

संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश, भोपाल

“कचनार”, ई-5, पर्यावरण परिसर, अरेरा कॉलोनी, हबीबगंज पुलिस थाना के पास, भोपाल-462016

क्र. 1591-वि.यो.-643-शाजापुर-नग्रानि-2023

भोपाल, दिनांक 28 मार्च 2023

सूचना

एतद् द्वारा यह सूचना दी जाती है कि शाजापुर निवेश क्षेत्र के लिए शाजापुर विकास योजना, 2035 का प्रारूप म.प्र. 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/ShajP2035D.pdf> पर तथा कार्यालयीन समय में निम्नलिखित कार्यालयों में निरीक्षण के लिए उपलब्ध हैं :-

1. आयुक्त, उज्जैन संभाग, उज्जैन, म.प्र.
2. कलेक्टर, जिला शाजापुर, म.प्र.
3. मुख्य नगर पालिका अधिकारी, नगर पालिका परिषद शाजापुर म.प्र.
4. उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय देवास, म.प्र.

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

मुकेश चन्द गुप्ता, वि.क.अ.-सह-आयुक्त-सह-संचालक.

No.1591-D.P.-643-Shajapur-TCP-2023

Bhopal, the 28 March 2023

NOTICE

Notice is hereby given that the Shajapur Development Plan, 2035 for Shajapur 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/ShajP2035D.pdf> and at following offices during office hours namely -

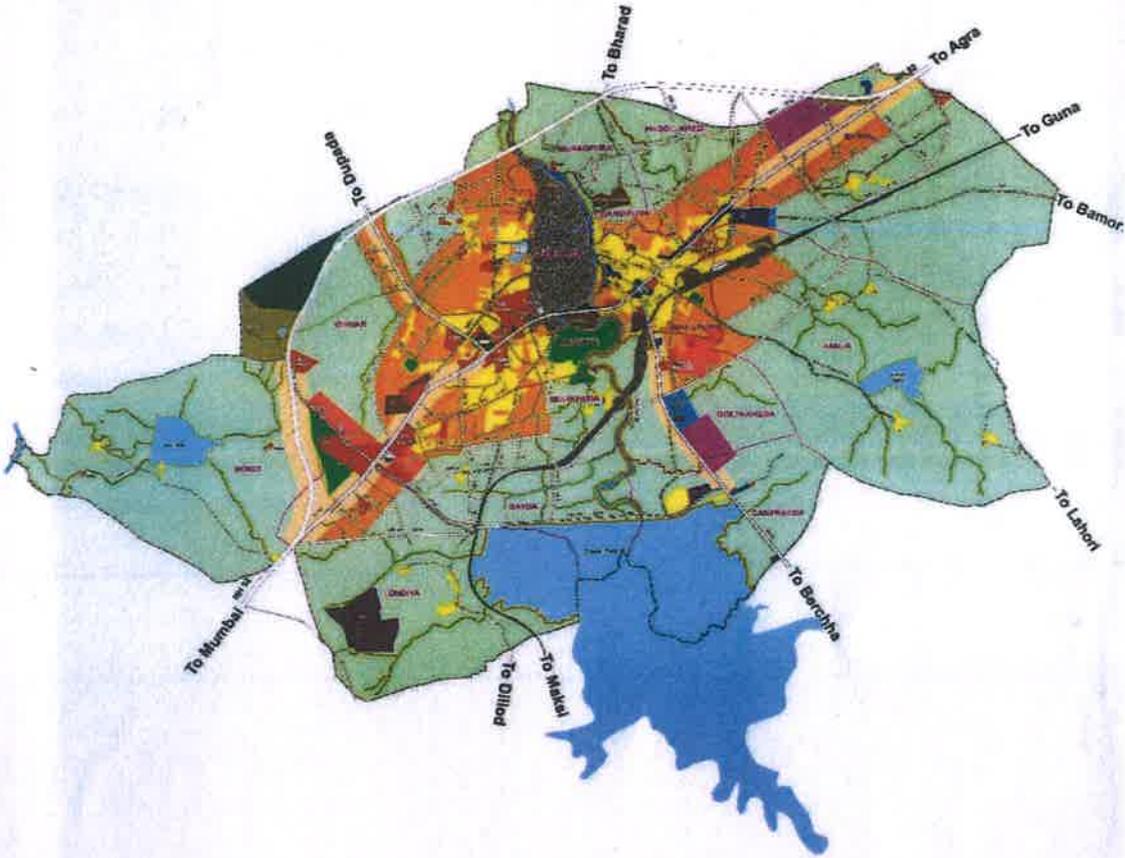
1. Commissioner, Ujjain Division, Ujjain, M.P.
2. Collector, District- Shajapur, M.P.
3. Chief Municipal Officer, Nagar Palika Parishad, Shajapur.
4. Deputy Director, Town and Country Planning, District office, Dewas.

If there be any objection or suggestion with respect to the said - Shajapur 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-sajapur@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 .

MUKESH CHAND GUPTA, OSD-cum-Commissioner-cum-Director.



शाजापुर विकास योजना 2035 (प्रारूप)



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश

प्रस्तावना

इन्दौर शहर से लगभग 105 कि.मी. तथा देवास शहर से लगभग 60 कि.मी. दूर मुम्बई आगरा राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित, जिला मुख्यालय नगर शाजापुर मालवा क्षेत्र के उत्तरी मैदान एवं ऊपजाउ क्षेत्र में समुद्र तल से 553 मीटर की ऊंचाई पर स्थित है। शाजापुर एवं इसके आसपास स्थित क्षेत्र में कृषि उत्पादन महत्वपूर्ण है। यह नगर चीलर नदी के दोनों ओर स्थित है। नगर के मध्य से राष्ट्रीय राजमार्ग 52 गुजरता है। इस कारण, यह सीधे आगरा, दिल्ली, गुना, ग्वालियर आदि मुख्य नगरों से जुड़ा हुआ है। शाजापुर नगर से मक्सी गुना रेल्वे लाईन गुजरती है।

शाजापुर निवेश क्षेत्र का गठन मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 13 की उपधारा (1) के अन्तर्गत मध्यप्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक 2629/154/तैंतीस/75, भोपाल, दिनांक 4 सितम्बर 1975 द्वारा किया गया था शाजापुर विकास योजना 2021,म.प्र नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 19(1) के अंतर्गत म.प्र. शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रमांक एफ-3-73-2005-32 के द्वारा दिनांक 26.04.2006 द्वारा अनुमोदित होकर, म.प्र. राजपत्र में प्रकाशन दिनांक 12.05.2006 से प्रभावशील है।

शाजापुर नगर के सुनियोजित विकास के उद्देश्य को दृष्टिगत रखते हुए शाजापुर विकास योजना 2035 (प्रारूप), 1.60 लाख की अनुमानित जनसंख्या हेतु प्रस्ताव तैयार किये गये हैं। विकास योजना में भूमि का युक्तियुक्त उपयोग, जनसामान्य के लिए प्रभावी एवं सुगम परिवहन तंत्र की स्थापना हेतु आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, मिश्रित, सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक आमोद प्रमोद, मूलभूत नगरीय सेवा-सूविधाओं एवं नगरीय अधोसंरचना के उन्नयन के प्रस्ताव के साथ ही नगर में स्थित असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों को स्थानांतरित करना आदि के प्रस्ताव दिये गये हैं।

इस योजना को तैयार करने में सुदूर संवेदन तकनीकि एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग किया गया है। शाजापुर विकास योजना 2035 (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 व्यवहारिक एवं सृजनशील सुझाव व्यक्त करेंगे जिसके आधार पर योजना प्रस्तावों को अंतिम रूप दिया जाकर क्रियान्वयन किया जावेगा।

मुकेश चन्द गुप्ता

वि.क.अ. सह-आयुक्त-सह-संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश भोपाल

शाजापुर विकास योजना 2035 (प्रारूप)
योजना दल

संयुक्त संचालक

सी. के. साधव

डॉ. अमित कुमार गजभिये

उप संचालक

अनिता कुरोठे

कर्मचारीगण

विवेक देवधर
मुमान सिंह डोडवे

मयुर अस्वार
यशवंत सोलंकी

समय-समय पर योजना दल से सम्बद्ध अधिकारी/कर्मचारीगण

सहायक संचालक

इन्दु त्रिपाठी

अरविन्द सक्सेना

अनिल सक्सेना

डॉ. विवेक कटारे

प्रमुख, भूमि उपयोग एवं शहरी सर्वेक्षण प्रभाग
सुदूर संवेदन उपयोग केन्द्र, एम.पी.सी.एस.टी.

डॉ. जगदीश पलसावदिया
रिसर्च एसोसिएट

जैकिश तलेरा
रिसर्च एसोसिएट

शाजापुर विकास योजना, प्रारूप 2035

योजना दल

संयुक्त संचालक

सी.के. साधव

विष्णु खरे

डॉ. अमित गजभिये

उप संचालक

अनिता कुरेठे

सहायक संचालक

इन्दु त्रिपाठी

कर्मचारीगण

विवेक देवधर

गुमान सिंह डोडवे

मयुर अस्वार

यशवंत सोलंकी

अरविंद सक्सेना

अनिल सक्सेना

सर्वेश पिड़िहा

सरिता ठाकुर

मानसी गुज्जेवार

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

डॉ. विवेक कटारे

हैड, प्रिंसीपल साईटिस्ट, एल.यू.एण्ड.यू.एस.डी
आर.एस.ए.सी., एम.पी.सी एस.टी.

डॉ. जगदीश चन्द्र पलसावदिया
रिसर्च एसोसिएट

जैकिश तलेरा
रिसर्च एसोसिएट

विषय सूची

विवरण

| | |
|--|--|
| प्रस्तावना | |
| योजना दल | |
| विषय सूची | |
| सारणी-सूची | |
| मानचित्रों की सूची | |
| अध्याय-1 नियोजन दृष्टिकोण..... | |
| 1.1 नगर परिचय | |
| 1.2 क्षेत्रीय परिदृश्य..... | |
| 1.2.1 जलवायु, तापमान एवं आद्रता..... | |
| 1.2.2 भौतिक स्वरूप..... | |
| 1.3 नियोजन एवं विकास संदर्भ..... | |
| 1.4 निवेश क्षेत्र..... | |
| 1.4.1 नगर पालिका परिषद क्षेत्र..... | |
| 1.5 धार्मिक स्थल एवं (तीर्थ स्थल)..... | |
| 1.6 सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियां..... | |
| 1.7 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 | कंटूर..... |
| 2.3.15 | एटीएम..... |
| 2.3.16 | शासकीय भूमि..... |
| 2.3.17 | नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता..... |
| 2.3.18 | भूमि उपयोग का आवंटन..... |
| अध्याय-3 विकास योजना पुनर्विलोकन हेतु अध्ययन एवं विश्लेषण..... | |
| 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 | यातायात अवसान केन्द्र एवं यातायात नगर..... |
| 3.2.6.2 | क्षेत्रीय परिवहन..... |
| 3.2.6.3 | वाहन विराम स्थल..... |
| 3.2.6.4 | ट्रक स्थानक..... |
| 3.2.6.5 | मार्ग संगमों का सुधार..... |
| 3.2.6.6 | बस स्टैण्ड..... |
| 3.3 | विकास योजना 2021 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 | शाजापुर 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 | जल मल निकासी..... |
| 3.13.5 | वर्षा जल निकासी..... |
| 3.13.6 | ठोस अपशिष्ट प्रबंधन..... |
| 3.13.7 | 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 | स्वास्थ्य गतिविधियां..... |
| 3.14.5 | श्मशान घाट एवं कब्रिस्तान..... |
| 3.14.6 | अग्निशमन सेवा केन्द्र..... |
| 3.14.7 | सी.एन.जी. गैस वितरण केन्द्र..... |
| अध्याय-4 विकास योजना प्रस्ताव-2035 | |
| 4.1 | विकास योजना-2021 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 2035 |
| 4.4.1 | आवासीय |
| 4.4.2 | वाणिज्यिक..... |
| 4.4.3 | मिश्रित..... |
| 4.4.4 | औद्योगिक..... |
| 4.4.5 | सार्वजनिक-अर्द्धसार्वजनिक एवं सार्वजनिक उपयोगिता..... |
| 4.4.6 | आमोद-प्रमोद..... |
| 4.4.7 | यातायात एवं परिवहन..... |
| 4.5 | निवेश इकाईयाँ..... |
| 4.6 | प्रमुख कार्य केन्द्र |
| 4.6.1 | वाणिज्यिक क्षेत्र..... |
| 4.6.2 | नगर स्तरीय वाणिज्यिक केन्द्र..... |
| 4.6.3 | सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग..... |
| 4.6.4 | आवासीय |
| 4.6.5 | गंदी बस्ती..... |
| 4.7 | नगरीय ग्राम |
| 4.8 | मध्य क्षेत्र (विकास प्रस्ताव)..... |
| 4.8.1 | प्रस्तावित भूमि उपयोग..... |

| | |
|---|--|
| 4.9 | अमोद प्रमोद..... |
| 4.10 | मध्य क्षेत्र..... |
| 4.10.1 | मार्ग की चौड़ाई..... |
| 4.11 | पार्किंग हेतु प्रस्ताव..... |
| अध्याय-5 प्रस्तावित परिभ्रमण योजना अवधारणा | |
| 5.1 | प्रस्तावित यातायात तंत्र |
| 5.2 | यातायात की वर्तमान स्थिति..... |
| 5.2.1 | सार्वजनिक परिवहन..... |
| 5.4 | प्रस्तावित यातायात एवं परिवहन संरचना की अवधारणा..... |
| 5.5 | मार्ग संगम सुधार..... |
| 5.6 | ओव्हर ब्रिज..... |
| 5.7. | बस स्थानक..... |
| 5.8 | अवसान केन्द्र..... |
| 5.9 | यातायात नगर..... |
| 5.10 | वाहन विराम स्थल/ पिक-अप स्टेण्ड |
| अध्याय 6 विकास नियमन | |
| 6.1 | प्रवृत्तशीलता..... |
| 6.2 | क्षेत्राधिकार..... |
| 6.3 | परिभाषायें..... |
| 6.4 | भूमि उपयोग परिक्षेत्र..... |
| 6.4.1 | आवासीय उपयोग परिक्षेत्र |
| 6.4.1.1 | नवीन आवासीय भूखण्डों हेतु विकास नियमन..... |
| 6.4.1.2 | वर्तमान आवासीय क्षेत्र..... |
| 6.4.1.3 | आवासीय विकसित कॉलोनियों हेतु मापदण्ड..... |
| 6.4.2 | वाणिज्यिक उपयोग परिक्षेत्र..... |
| 6.4.2.1 | वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र..... |
| 6.4.3 | औद्योगिक |
| 6.4.3.1 | खतरनाक एवं प्रदूषणकारी उद्योग हेतु मापदण्ड..... |
| 6.4.4 | मिश्रित उपयोग..... |
| 6.4.4.1 | मिश्रित उपयोग नियमन..... |
| 6.4.4.2 | मिश्रित उपयोग के मार्गदर्शी सिद्धांत..... |
| 6.4.4.3 | मिश्रित उपयोग की सामान्य शर्तें..... |
| 6.4.5 | सार्वजनिक/अर्द्धसार्वजनिक भूमि उपयोग अभिन्यास मापदण्ड..... |
| 6.4.6 | सामुदायिक सुविधाएं तथा अन्य उपखण्डीय आवश्यकताओं के मापदंड..... |
| 6.5 | अन्य नियमन..... |
| 6.5.1 | 12.5 मीटर से ऊँचे भवनों संबंधी नियमन..... |
| 6.5.2 | बहुविध बहुमंजिली इकाई निर्माण..... |
| 6.5.3 | फार्म हाउस एवं कृषि पर्यटन सुविधा..... |
| 6.5.4 | अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान..... |
| 6.5.5 | ईंधन भराव एवं भराव सह-सेवा केन्द्र के मानक..... |
| 6.5.6 | यातायात नगर/मैकेनिक नगर/लॉजिस्टिक हब/निजी बस स्थानक..... |
| 6.5.7 | शॉपिंग मॉल/खुला मॉल..... |
| 6.5.8 | वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु नियमन..... |

| | |
|--|---|
| 6.5.9 | उद्यान..... |
| 6.5.10 | मैरिज गार्डन..... |
| 6.5.11 | छविगृहों के लिए मापदण्ड |
| 6.5.12 | मल्टीप्लेक्स..... |
| 6.6 | संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन..... |
| 6.7 | उपयोग परिसर में स्वीकृत/स्वीकार्य गतिविधियां |
| 6.8 | भू उपयोग में स्वीकृत स्वीकार्य उपयोग के नियमन..... |
| 6.9 | अन्य सुविधाएँ..... |
| 6.10 | 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 | विकास नियमन व्यापक दृष्टिकोण..... |
| 7.5.1 | योजना एवं कार्यक्रम..... |
| 7.5.2 | संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व..... |
| 7.6 | प्रथम चरण क्रियान्वयन..... |
| 7.7 | विकास योजना 2035 प्रथम चरण के घटक..... |
| 7.8 | प्रथम चरण कार्यक्रम..... |
| 7.9 | संसाधन गतिशीलता..... |
| 7.10 | योजना पर्यवेक्षण तंत्र..... |
| 7.11 | योजना की व्याख्या..... |
| 7.12 | योजना कालावधि..... |
| अनुसूची -1 | |
| अनुसूची-2..... | |
| परिशिष्ट 1 | |
| परिशिष्ट 2..... | |
| परिशिष्ट 3..... | |
| परिशिष्ट 4 | |

सारणी-सूची

| सारणी क्रमांक | शीर्षक |
|---------------|--|
| 1-सा-1 | शाजापुर नगर से अन्य प्रमुख नगरों की दूरी |
| 1-सा-2 | ग्रामों का क्षेत्रफल एवं जनसंख्या प्रक्षेपण |
| 1-सा-3 | नगर पालिका परिषद क्षेत्र |
| 1-सा-4 | नगर पालिका परिषद क्षेत्र वार्ड वार |
| 1-सा-5 | शाजापुर मेला/उर्स स्थल |
| 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 2021 अनुसार |
| 3-सा-3 | सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक क्रियान्वयन |
| 3-सा-4 | आमोद प्रमोद |
| 3-सा-5 | यातायात क्रियान्वयन स्तर |
| 3-सा-6 | भूमि उपयोग उपान्तरण |
| 3-सा-7 | जनसंख्या विवरण एवं लिंगानुपात |
| 3-सा-8 | वार्ड वार जनसंख्या विश्लेषण |
| 3-सा-9 | वार्डवार जनसंख्या लिंगानुपात |
| 3-सा-10 | शिशु जनसंख्या प्रतिशत |
| 3-सा-11 | शिशु लिंगानुपात |
| 3-सा-12 | अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति जनसंख्या |
| 3-सा-13 | साक्षरता प्रतिशत |

| | |
|---------|--|
| 3-सा-14 | कार्यशील (सहभागिता) जनसंख्या |
| 3-सा-15 | वार्ड वार जनसंख्या घनत्व |
| 3-सा-16 | जनसंख्या घनत्व |
| 3-सा-17 | जनसंख्या परिवर्तन |
| 3-सा-18 | नगरीय विस्तार एवं क्षेत्रफल |
| 3-सा-19 | अनुमानित जनसंख्या (Population Projection) |
| 3-सा-20 | नगरीय क्षेत्र अनुमानित जनसंख्या |
| 3-सा-21 | शाजापुर निवेश क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या |
| 3-सा-22 | आवासों की कमी |
| 3-सा-23 | अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकता-2035 |
| 3-सा-24 | आय समूह अनुसार आवासीय ईकाइयों की आवश्यकता-2035 |
| 3-सा-25 | विद्युत् प्रदाय |
| 3-सा-26 | शैक्षणिक गतिविधियां |
| 4-सा-1 | वर्तमान भूमि उपयोग विश्लेषण |
| 4-सा-2 | वर्ष 2035 के लिए भूमि उपयोग विवरण |
| 4-सा-3 | असंगत भूमि उपयोग का पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का विकास |
| 4-सा-4 | वर्तमान मार्गों(मध्य क्षेत्र) की प्रस्तावित चौड़ाई |
| 5-सा-1 | प्रस्तावित प्रमुख मार्गों की चौड़ाई |
| 6-सा-1 | भू-उपयोग परिक्षेत्र |
| 6-सा-2 | आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड |
| 6-सा-3 | आवासीय विकास हेतु भू-खण्ड का आकार एवं निर्मित क्षेत्र |
| 6-सा-4 | वाणिज्यिक भू-खण्ड के विकास मापदण्ड |
| 6-सा-5 | वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक |
| 6-सा-6 | अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान |
| 6-सा-7 | उपयोग परिसर में स्वीकृत/स्वीकार्य गतिविधियां |
| 6-सा-8 | 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 |
|------|------------------|--------------------------------|
| 1 | 1.1 | REGIONAL SETTING |
| 2 | 1.2 | PLANNING AREA |
| 3 | 1.3 | SHAJAPUR LOCATION MAP |
| 4 | 2.1 | BUILDING FOOTPRINT |
| 5 | 2.2 | URBAN SPRAWL |
| 6 | 2.3 | SLOPE |
| 7 | 2.4 | SOIL TEXTURE |
| 8 | 2.5 | GROUNDWATER PROSPECTS |
| 9 | 2.6 | EARTHQUAKE ZONE |
| 10 | 2.7 | WARD MAP |
| 11 | 2.8 | GEO MORPHOLOGY |
| 12 | 2.9 | WATER BODY BUFFER |
| 13 | 2.10 | LAND DEGRADATION |
| 14 | 2.11 | ROAD BUFFER |
| 15 | 2.12 | CONTOUR |
| 16 | 2.13 | ATM |
| 17 | 2.13A | LITHOLOGY |
| 18 | 2.14 | LAND SUITABILITY (MODEL-1) |
| 19 | 2.15 | LAND SUITABILITY (MODEL-2) |
| 20 | 2.16 | LAND SUITABILITY (MODEL-3) |
| 21 | 2.17 | LAND VALUE |
| 22 | 3.1 | WARD WISE SEX RATIO |
| 23 | 3.2 | WARD WISE CHILD SEX RATIO |
| 24 | 3.3 | WARD WISE CHILD POPULATION |
| 25 | 3.4 | WARD WISE SC/ST POPULATION |
| 26 | 3.5 | WARD WISE LITERACY |
| 27 | 3.6 | WORK PARTICIPATION |
| 28 | 3.7 | WARD WISE POPULATION DENSITY |
| 29 | 4.1 | EXISTING LAND USE |
| 30 | 4.2 | PROPOSED LAND USE |
| 31 | 4.3 | PLANNING UNIT |
| 32 | 4.4 | EXISTING LAND USE CENTRAL AREA |
| 33 | 5.1 | EXISTING TRANSPORT NETWORK |
| 34 | 5.2 | PROPOSED TRANSPORT NETWORK |
| 35 | 7.1 | FIRST PHASE IMPLEMENTATION |

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

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 शाजापुर विकास योजना-2035 के पुनर्विलोकन की परिकल्पना विनिश्चय करने हेतु पूर्व में प्रचलित शाजापुर विकास योजना 2021 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 शाजापुर विकास योजना-2035 (प्रारूप) हेतु नियोजन प्रस्ताव की परिकल्पना निर्धारित की गई है। नियोजन प्रस्ताव में भूमि उपयोग एवं विकास नियमन को भी सरलीकृत किया गया है। विकास योजना पुनर्विलोकन हेतु नियोजन सिद्धांतों के आधार पर 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-2035 के पुनर्विलोकन हेतु सर्वप्रथम नियोजन दृष्टिकोण पर विचार किया जाना आवश्यक है। मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम-1973 के अंतर्गत शाजापुर नगर की प्रथम विकास योजना 2021 की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए वर्ष 2006 में तैयार की गई थी।

विकास योजना 2021, म.प्र.शासन नगरीय विकास एवं आवास विभाग के आदेश क्रमांक एफ-3-73-2005-32 के द्वारा दिनांक 26.04.2006 को अनुमोदित की गई था। यह योजना वर्ष 2021 के लिए 1.30 लाख प्रक्षेपित जनसंख्या के लिए तैयार की गई थी। विकास योजना 2021 का पुनर्विलोकन किया जाकर अमृत योजना के तहत GIS पद्धति पर आधारित 2035 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

शाजापुर को शाहजहां के समय में पहचान मिली। इस क्षेत्र के प्राकृतिक सौंदर्य को देखकर शाहजहां की फौज ने यहां एक पड़ाव लेने का फैसला किया। इस जगह "खांखरा खेडी" के रूप में जानी जाती थी। शाहजहां और उनकी फौज को यह जगह बहुत ज्यादा पसंद आयी और फलस्वरूप जब शाहजहां सम्राट बने तब अपने दक्षिणी अभियान के लिए इस जगह को महत्व दिया ऐसा माना जाता। सन 1640 में मीर बिगो कोटवाल यहाँ के रूप में नियुक्त किया गया है। श्री जगन्नाथ रावल के साथ उन्होंने यह चार दिशाओं में चार द्वार निर्मित कराये। केंद्र में एक व्यापार केंद्र विकसित किया गया था। नतीजतन इस क्षेत्र में धीरे-धीरे आबादी बढ़ी और यह नगर में परिवर्तित हो गया। इस जगह के आसपास एक दीवार भी बनाई गई थी। राजा ने शाहजहां के सम्मान में इसे "शाहजहांपुर" के रूप में नामित किया गया।

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

शाहजहांपुर में बारह क्षेत्र मगरिया, महुपुरा, डाँसी, मुरादपुर, वजीरपुरा, कमरीदपुरा, लालपुरा, दायरा, मुगलपुरा, गोल्याखेड़ी, जुगनबाड़ी और मीरकला स्थित थे। मुरादपुर शाहजहां के बेटे के नाम पर रखा गया था। यह कहा जाता है कि चंद्रलेखा नदी (अब चिलर है) पहले उत्तरी दिशा में बहती थी लेकिन विशाल किले की स्थापना के बाद, किले की सुरक्षा के लिए किले की एक परिखा के रूप में पूर्व से लाया गया था। शाहजहां के समय (1628-1658) में जामा मस्जिद, कई सारे मंदिर आदि विकसित किए गए। वे किये गये विकास से बहुत संतुष्ट थे और मोजा मगरिया की जागीर देकर श्री जगन्नाथ रावल सम्मानित किया। लेकिन औरंगजेब के समय (1656-1707) में, इस क्षेत्र को पूरी तरह से नजर अंदाज कर दिया गया था। मुगल वंश के पतन के बाद, शाहजहांपुर 1732में सिंधिया राज्य में लाया गया था और कई सारे प्रशासनिक बदलाव किये गये। नाम "शाहजहांपुर" इस अवधि में "शाजापुर" किया गया था। किले में एक सुंदर महल भी ताराबाई द्वारा विकसित किया गया था। ब्रिटिश शासन द्वारा 1904 से इसे जिला स्तर का कार्यालय बनाया गया जो कि स्वतंत्रता पश्चात जिला शाजापुर बना।

1.2 क्षेत्रीय परिदृश्य

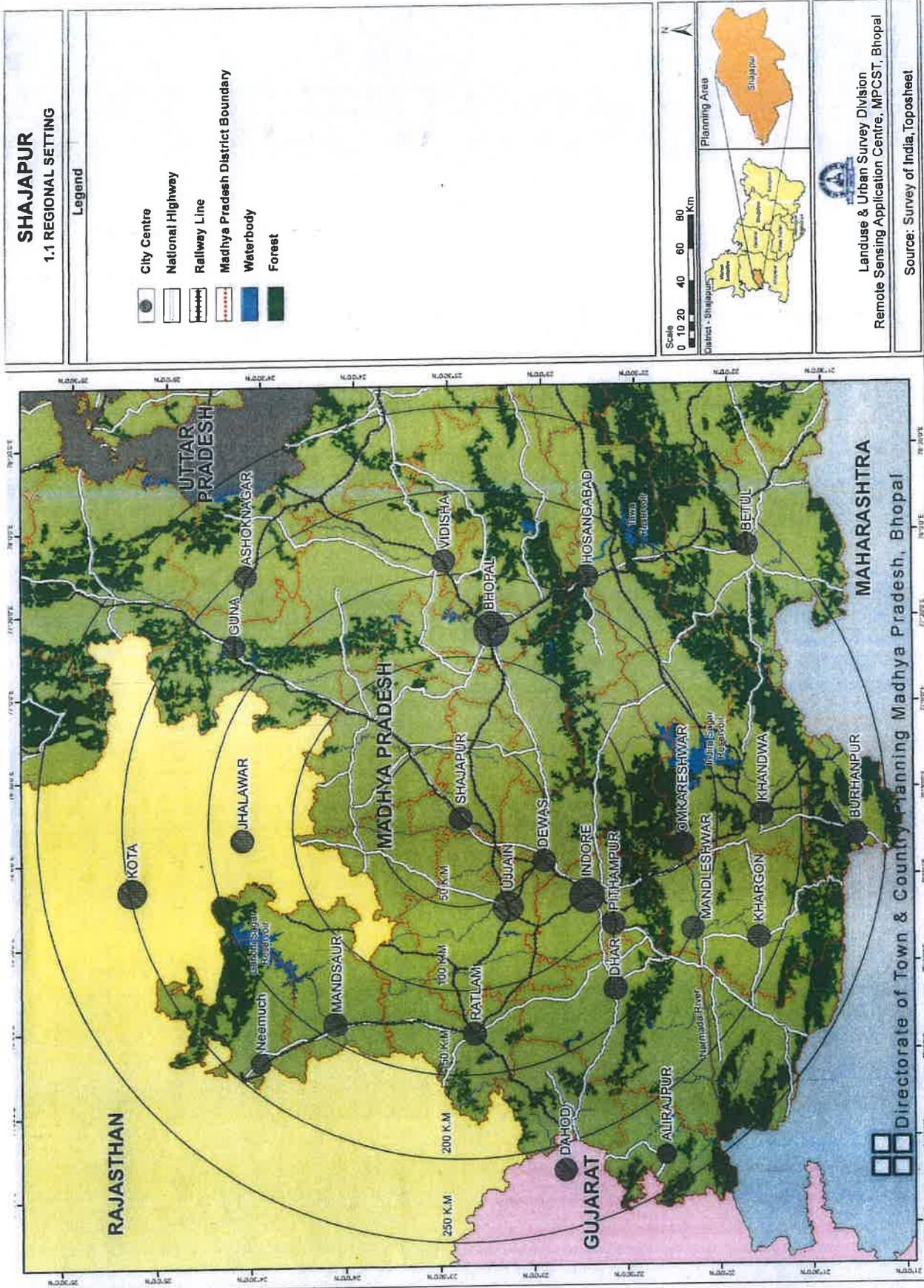
शाजापुर निवेश क्षेत्र से सम्बद्ध क्षेत्र में वाणिज्यिक फसल सोयाबीन, चना, मैथी, गेहूं तथा लहसुन का भारी मात्रा में उत्पादन होता है। क्षेत्रीय संदर्भ में शाजापुर के आसपास स्थित क्षेत्र में कृषि उत्पादन महत्वपूर्ण है।

नगर में यातायात के प्रमुख साधनों के किये सड़क एवं रेल मार्ग उपलब्ध है, राष्ट्रीय राजमार्ग क्रं. 52 (आगरा-बाम्बे) नगर के मध्य से गुजरता है, इसके अतिरिक्त राजमार्ग द्वारा शाजापुर-उज्जैन, भोपाल व्हाया शुजालपुर आदि विभिन्न नगरों से जुड़ा हुआ है, रेल मार्ग द्वारा यह दिल्ली, बम्बई, कलकत्ता, भोपाल, इंदौर तथा देश के अन्य प्रमुख शहरों से जुड़ा हुआ है, नगर में वायुसेवा उपलब्ध नहीं है, निकटतम विमानतल इंदौर में है।

शाजापुर नगर से अन्य प्रमुख नगरों की दूरी

सारणी 1-सा-1

| क्रमांक | समीपस्थ नगर | दूरी (कि.मी.) |
|---------|---------------------------|---------------|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | देवास | 63 |
| 2 | उज्जैन (संभागीय मुख्यालय) | 69 |
| 3 | आष्टा | 83 |
| 4 | ब्यावरा | 89 |
| 5 | इन्दौर | 105 |
| 6 | भोपाल | 154 |
| 7 | रतलाम | 172 |



शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

1.2.1 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 उष्ण का संतुलन निम्नलिखित किसी भी एक जलवायु तत्व के कारण प्रभावित हो सकता है।

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

मालवा क्षेत्र में स्थित शाजापुर की जलवायु समशीतोष्ण है और शब्द मालवा के नाम से जानी जाती है। वर्षा ऋतु को छोड़कर शेष वर्ष शुष्क रहता है। ग्रीष्म ऋतु में तापमान 45 डिग्री सेन्टीग्रेड तक भी पहुँच जाता है। शीत ऋतु में औसत न्यूनतम तापमान 3 डिग्री सेन्टीग्रेड तक हो जाता है। जिले की औसत वर्षा लगभग 35 इंच तथा विगत 4 वर्षों में औसत वर्षा लगभग 19 इंच हुई है। मालवा पठार की सबसे ऊँची टेकरी भेरव टेकरी नगर से 3 कि.मी दूर स्थित है। यहाँ पर सर्वाधिक ठंड दिसम्बर एवं जनवरी माह में रहती है। नगर में वायु प्रवाह की दिशा उत्तर-दक्षिण की और रहती है।

1.2.2 भौतिक स्वरूप

शाजापुर जिला मालवा पठार के उत्तरी भाग में स्थित है, इस क्षेत्र का अधिकांश भाग डेकन ट्रेप चट्टानों से ढका हुआ है। इस क्षेत्र की अधिकांश पहाड़ियाँ व्ही आकार की होकर विंध्याचल पर्वत श्रेणियों के अंतर्गत आती हैं। यहाँ स्थित पहाड़ियाँ कम ऊँचाई की होकर चौड़ाई भी कम है। सम्पूर्ण जिला यमुना की मुख्य सहायक नदी चंबल के कछार क्षेत्र में स्थित है। चंबल नदी जिले की पश्चिम सीमा के उत्तर की ओर बहती है। जिले के अंतर्गत चंबल की सहायक नदियाँ पार्वती, नेवज, कालीसिंध, लखुदर एवं चीलर नदियाँ हैं। शाजापुर नगर की मुख्य आबादी चीलर नदी के पश्चिम की ओर बसी हुई है। नगर की भूरी एवं काली मिट्टी उपजाऊ है, चीलर नदी पर निर्मित 'चीलर बांध' यहाँ की कृषि भूमि हेतु मुख्य सिंचाई का साधन है। यह क्षेत्र मालवा का मुख्य कृषि उत्पादक क्षेत्र है, नगर का ढलान उत्तर-पूर्व, उत्तर-पश्चिम की ओर है। चीलर नदी का प्रवाह उत्तर-पश्चिम दिशा में है, नगर का निस्तार तथा वर्षा जल नदी के सहायक नालों से होकर चीलर नदी में मिलता है।

चीलर बांध

नगर के दक्षिण में लगभग 3 कि.मी. दूरी पर चीलर नदी पर वर्ष 1996 में निर्मित बांध के संबंध में विस्तृत जानकारी निम्नानुसार है :-

| | | |
|--------------------|---|--|
| क्षेत्रफल | — | 846.00 हेक्टर (कन्ट्रोल एरिया सहित) |
| ग्रामों के नाम | — | लोंदिया, सांपखेड़ा, धाराखेड़ी, पिपलोद, आला एवं आमरोद के अंश भाग। |
| जल ग्रहण क्षेत्रफल | — | 98.04 वर्ग कि.मी. |
| सिंचाई क्षमता | — | क्षेत्रफल 3441.00 हेक्टर रबी एवं खरीफ दोनों फसलों के लिये। |
| जल क्षमता | — | 34.80 मिलियन घनमीटर |

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

उपयोगी जल क्षमता - 31.12 मिलियन घनमीटर
 पेयजल - नगर पालिका को उनकी आवश्यकता के अनुसार जल प्रदाय किया जाता है,

इस बांध से उत्तर दिशा में दो नहरें कृषि सिंचाई हेतु स्थित है जो क्रमशः दुपाड़ा एवं गोपीपुर मार्ग के लगभग समानान्तर गुजरती है।

खनिज

इस क्षेत्र का मुख्य शैल बेसाल्ट का है, जिसके गर्भ में एकेट, जिलोलाइट क्वार्टस, केलसाइट, आदि पाये जाते हैं। गहरे लावा प्रवाह के कारण ग्रामीण क्षेत्र सीढ़ीदार दिखाई देता है। शाजापुर जिले में मुख्यतः निम्न खनिज पाये जाते हैं :-

- (1) लाइमेलाइम स्टोन- राजगढ़ से 25 कि.मी. की दूरी पर राजगढ़ धानकार्ड ट्रेक पर यह खनिज पाया जाता है।
- (2) लाइम कंकर - लाइम कंकर, ग्राम ढकौरा बलबहादुरपुर आदि ग्रामों के आस-पास के क्षेत्रों में पाया जाता है, इसका उपयोग मुख्यतः स्थानीय स्तर पर चुना बनाने के लिये किया जाता है।
- (3) ओचर मिट्टी - यह मुख्यतः डेकन ट्रेड एवं लेटराइट के डी-कम्पोजिसन बेकर जमने से ग्राम लक्ष्मणपुरा घाटका खेड़ी में पाई जाती है।
- (4) हरी मिट्टी - यह मिट्टी कालीसिंध एवं लखुंदर नदियों के किनारे मुख्यतः सुसनेर तहसील में पाई जाती है।
- (5) मूर्तिका - यह मिट्टी काली सिंध एवं लखुंदर नदी के किनारे ग्राम बरबई में पाई जाती है।
- (6) लेटे राइट - यह पत्थर मुख्यतः सुसनेर तहसील में पाया जाता है, लेटे राइट की कठोर किस्म इमारती पत्थर के रूप में निर्माण हेतु उपयोग में लाई जाती है, मृदुशैलो का उपयोग बड़े पैमाने पर सड़क निर्माण में किया जाता है।

प्राकृतिक जल निकास

वर्षाकाल में जल प्रवाह एवं नगर का निस्तार जल, नगर के मध्य स्थित चीलर नदी में आता है, नगर एवं उससे लगे क्षेत्र का ढलान नदी की ओर होने के कारण वर्षा का पानी भूमिगत अथवा खुले नालों के माध्यम से नदी में मिल जाता है, इसके अतिरिक्त कसाई बाड़ा, काछीबाड़ा नाला, सोमवारिया नाले के माध्यम से वर्षा का पानी एवं गंदा पानी नदी में जाता है।

1.3 नियोजन एवं विकास संदर्भ

नगर विकास एक सतत गतिविधि है, जिससे नगर नियोजन के द्वारा क्षेत्रीय एवं स्थानीय संदर्भ में नगर के विभिन्न आयामों में विकास के दबाव को दृष्टिगत रखते हुए नगर वासियों के आर्थिक विकास एवं उन्नत जीवन स्तर प्राप्ति की अपेक्षा की जाती है। इसके लिए शासकीय, अर्द्ध शासकीय, 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

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

सहभागिता निभायें, जिससे यह नगर कृषि उत्पादन पर आधारित वाणिज्यिक, व्यवसायिक तथा लघु-मध्यम श्रेणी के औद्योगिक केन्द्र के रूप में अपना प्रमुख स्थान रख सकें।

मालवा अंचल में स्थित शाजापुर नगर का जिला मुख्यालय है। नगर की उपरोक्त गतिविधियों को ध्यान में रखकर शाजापुर विकास योजना 2021 तक की अनुमानित जनसंख्या 1.30 लाख की भावी आवश्यकताओं के आधार पर तैयार की गई थी।

शाजापुर विकास योजना 2021 के प्रस्ताव देते समय निम्नलिखित उद्देश्य एवं लक्ष्यों को ध्यान में रखा गया था। शाजापुर नगर के वर्तमान एवं भावी कार्यकलाप के आधार पर नगर का विकास प्रशासकीय, व्यापारिक एवं वाणिज्यिक केन्द्र तथा शिक्षा, संस्कृति के रूप में किया जाना प्रस्तावित था। इसके अतिरिक्त क्षेत्र में उपलब्ध कृषि उत्पादन पर आधारित उद्योगों की स्थापना हेतु भी प्रस्ताव दिये गये थे, जिससे औद्योगिक विकास एवं रोजगार के अवसर उपलब्ध हो सकें।

शाजापुर विकास योजना 2021 के मूलभूत उद्देश्य/लक्ष्य निम्नानुसार है :-

- 01 भूमि का समुचित एवं उपयुक्त सक्षम उपयोग।
- 02 कृषि इंजिनियरिंग पर आधारित उद्योगों एवं खाद उत्पाद उद्योगों की स्थापना हेतु उचित प्रावधान एवं नवीन औद्योगिक क्षेत्र के विकास के प्रस्ताव।
- 03 नगरीय यातायात संरचना में सुधार तथा क्षेत्रीय यातायात को नगरीय यातायात से पृथक करने हेतु प्रस्ताव।
- 04 नगर का उच्च स्तरीय शिक्षा केन्द्र के रूप में विकास।
- 05 असंगत एवं अक्षम भूमि उपयोगों का युक्ति-युक्त स्थल पर व्यवस्थापन।
- 06 गंदी बस्तियों के पर्यावरण सुधार तथा झुग्गी-झोपड़ी क्षेत्रों के व्यवस्थापन हेतु प्रयास।
- 07 वर्तमान मध्य क्षेत्र में भीड़-भाड़ को कम करने हेतु थोक वाणिज्यिक गतिविधियों हेतु पृथक से स्थल का चयन एवं विकास।
- 08 भविष्य की आवश्यकताओं के मान से जन सुविधाओं एवं सेवाओं हेतु समुचित प्रावधान।
- 09 पार्किंग हेतु नगर में स्थलों का चयन एवं विकास।
- 10 नगर के सौन्दर्यकरण तथा आमोद-प्रमोद के रूप में उद्यान एवं मनोरंजन स्थलों का विकास।
- 11 नगर के मध्य स्थित चीलर नदी की सफाई, पर्यावरण संरक्षण तथा आमोद-प्रमोद हेतु तटीय विकास।
- 12 भू-जल स्तर संवर्धन क्षेत्र का विकास।

इन्हीं उद्देश्यों/लक्ष्यों पर पुनर्विचार किया जाकर पुनरिक्षित विकास योजना 2035 प्रस्ताव तैयार किये गये हैं।

शाजापुर विकास योजना (घारूप) | 2035

1.4 निवेश क्षेत्र

शाजापुर निवेश क्षेत्र का गठन मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 13 की उपधारा (1) के अन्तर्गत मध्यप्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक 2628/33/75/ भोपाल, दिनांक 4 सितम्बर 1975 द्वारा किया गया था, इसके अंतर्गत कुल 15 ग्रामों सम्मिलित किये गये थे। निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 57.875 वर्ग कि.मी (नगर पालिका सहित) तथा वर्ष 2011 की जनगणना के अनुसार जनसंख्या 79,319 है। निवेश क्षेत्र की सीमाएँ निम्नानुसार है।

- उत्तर में :- बरवाल, फुलखेड़ी, मुरादपुरा, गिरवर की उत्तरी सीमा तक।
 पश्चिम में :- मुरादपुरा, गिरवर, बोर्डी, लोंदिया की पश्चिमी सीमा तक।
 दक्षिण में :- बोर्डी, लोंदिया, बायंडा, सांपखेडा, कान्जा की दक्षिणी सीमा तक।
 पूर्व में :- सांपखेडा, कान्जा, बरवाल की पूर्वी सीमा तक।

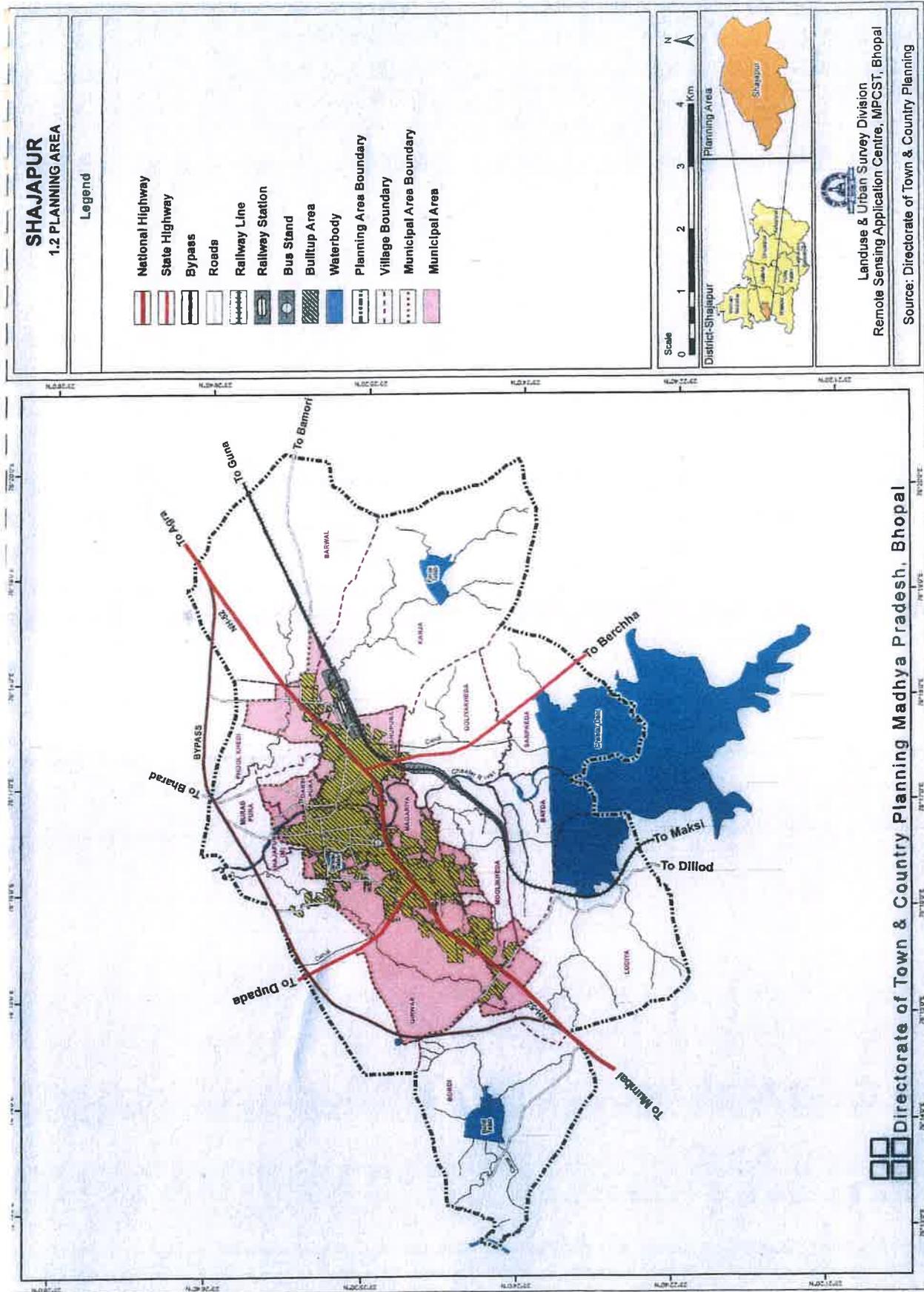
क्षेत्रफल :-

शाजापुर निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 5787.5 हेक्टेयर एवं 2011 की जनगणना के अनुसार निवेश क्षेत्र नगरीय+ग्रामीण की जनसंख्या 79,319 हजार है। निवेश क्षेत्र में सम्मिलित नगर पालिका क्षेत्र एवं ग्रामों के संबंध में क्षेत्रफल एवं जनसंख्या का विवरण सारणी क्रमांक 1-सा-2 में दिया गया है।

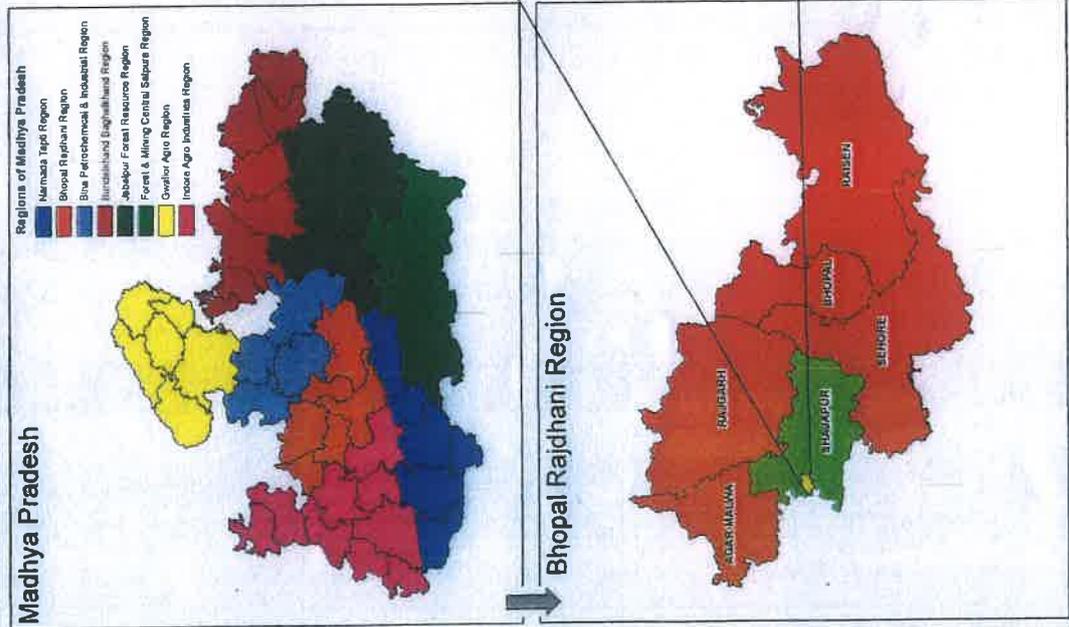
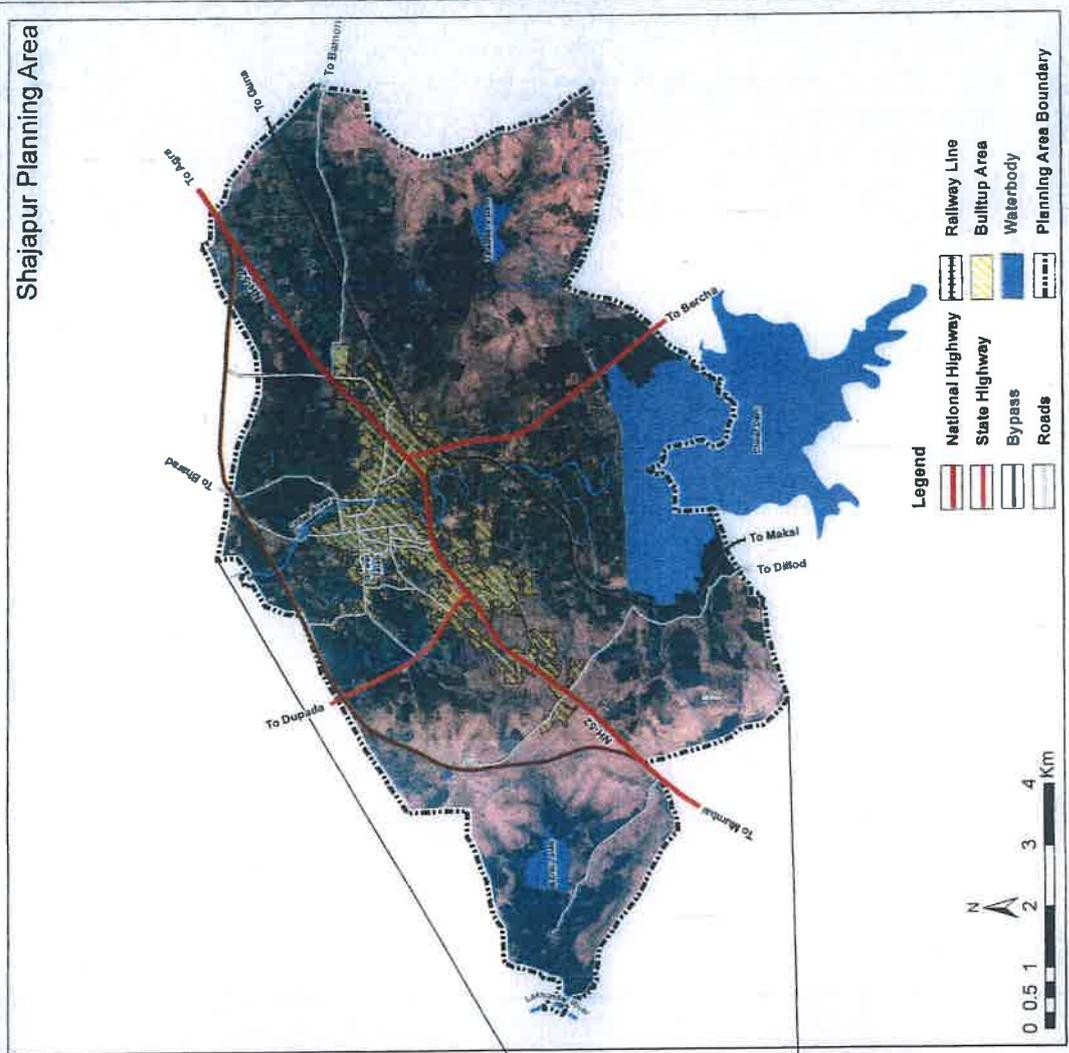
ग्रामों का क्षेत्रफल एवं जनसंख्या प्रक्षेपण

सारणी 1-सा-2

| क्र. | ग्राम का नाम | क्षेत्रफल (हेक्टेयर में) | जनसंख्या 2011 | जनसंख्या 2021 (अनुमानित) |
|------------------------|--------------------|--------------------------|------------------|-----------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 8 | |
| अ-नगरीय क्षेत्र | | | | |
| 1 | शाजापुर | | | |
| 2 | डासीपुरा | | | |
| 3 | महूपुरा | | | |
| 4 | फूल खेड़ी | | | |
| 5 | मगरिया | | | |
| 6 | बरवाल (आंशिक) | | | |
| 7 | कांज्या (आंशिक) | | | |
| 8 | मूली खेड़ी (आंशिक) | | | |
| 9 | बोर्डी(आंशिक) | | | |
| 10 | लोदिया(आंशिक) | | | |
| 11 | गिरवर (आंशिक) | | | |
| | कुल | 1320.89 | 69263 | 92779 |



Shajapur : Location Map



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

Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

| क्र. | ग्राम का नाम | क्षेत्रफल (हेक्टेयर में) | जनसंख्या 2011 | जनसंख्या 2021 (अनुमानित) |
|--------------------------|--------------------------------|--------------------------|------------------|-----------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 8 | |
| ब-ग्रामीण क्षेत्र | | | | |
| 12 | गोल्याखेड़ा | 282.30 | 377 | |
| 13 | साँपखेड़ा | 395.88 | 1696 | |
| 14 | वायड़ा | 233.11 | 120 | |
| 15 | मुरादपुरा | 122.15 | 66 | |
| 16 | बरवाल (आंशिक) | 711.58 | 1200 | |
| 17 | कान्जा (आंशिक) | 798.70 | 1853 | |
| 18 | मूली खेड़ी (आंशिक) | 177.52 | 1426 | |
| 19 | बोर्डी(आंशिक) | 663.03 | 509 | |
| 20 | लोदिया(आंशिक) | 540.61 | 1076 | |
| 21 | गिरवर (आंशिक) | 541.73 | 1733 | |
| | कुल | 4466.61 | 10056 | 12828 |
| | नगरीय एवं ग्रामीण (अ+ब) | 5787.50 | 79319 | 105607 |

स्रोत :- भारत की जनगणना वर्ष 2011

टीप :- इस प्रकार निवेश क्षेत्र में सम्मिलित नगरीय एवं ग्रामीण क्षेत्रों का कुल क्षेत्रफल 5787.50 हेक्टेयर है, चूंकि शाजापुर विकास योजना 2035 जी.आई.एस. तकनीक अनुसार तैयार की जा रही है, जिसके अनुसार निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल **5819.82** होता है। अतः निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 5819.82 हेक्टेयर मान्य करते हुए आगामी अध्यायों में गणना की गई है।

1.4.1 नगर पालिका परिषद क्षेत्र

वर्तमान नगर पालिका परिषद सीमा म.प्र. शासन, नगरीय प्रशासन एवं विकास विभाग की अधिसूचना क्र. 9-एफ-1-113-2004 -18-3 भोपाल दिनांक 6 अप्रैल-2005 द्वारा अधिसूचित है जिसके अनुसार नगर पालिका परिषद का कुल क्षेत्रफल 1320.884 हेक्टर, जो की 29 वार्डों में विभक्त है।

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

नगर पालिका परिषद क्षेत्र

सारणी 1-सा-3

| क्रं. | ग्राम का नाम | सम्मिलित क्षेत्र हेक्टर में |
|-------|---------------|-----------------------------|
| 01 | शाजापुर कस्बा | 128.00 (सम्पूर्ण) |
| 02 | महुपूरा | 198.20 (सम्पूर्ण) |
| 03 | डासीपुरा | 67.99 (सम्पूर्ण) |
| 04 | मगरिया | 209.22 (सम्पूर्ण) |
| 05 | फूलखेड़ी | 208.10 (सम्पूर्ण) |
| 06 | बरबाल | 6.996 (आंशिक) |
| 07 | कान्जा | 49.42 (आंशिक) |
| 08 | मूलीखेड़ी | 81.80 (आंशिक) |
| 09 | गिरवर | 208.704 (आंशिक) |
| 10 | बोडी | 8.88 (आंशिक) |
| 11 | लौदिया | 153.58 (आंशिक) |
| | योग | 1320.884 |

स्रोत:- नगर पालिका परिषद शाजापुर

नगर पालिका परिषद क्षेत्र वार्ड वार

सारणी 1-सा-4

| वार्ड क्र. | वार्ड का नाम | वार्ड की जनसंख्या | क्षेत्रफल (वर्ग कि.मी. में) |
|------------|-----------------------------|-------------------|-----------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | महर्षि अरविंद वार्ड | 3583 | 97.88 |
| 2 | पंडित प्रभागचंद शर्मा वार्ड | 3599 | 27.78 |
| 3 | सुभाषचंद शर्मा वार्ड | 2436 | 30.21 |
| 4 | डॉ. जाकिर हुसैन वार्ड | 2426 | 29.27 |
| 5 | अब्दुलकलाम आजाद वार्ड | 3998 | 67.11 |
| 6 | शिवाजी वार्ड | 2262 | 4.02 |
| 7 | सरदार पटेल वार्ड | 3652 | 8.80 |
| 8 | डॉ. अम्बेडकर वार्ड | 2544 | 9.86 |
| 9 | जवाहर मार्ग वार्ड | 2219 | 5.54 |
| 10 | महारानी लक्ष्मीबाई वार्ड | 3201 | 20.24 |
| 11 | पं. बालकृष्ण शर्मा वार्ड | 1470 | 3.39 |
| 12 | महाराण प्रताप वार्ड | 2413 | 3.69 |
| 13 | विवेकानंद वार्ड | 2490 | 49.24 |
| 14 | चांदमल राय वार्ड | 1614 | 5.39 |
| 15 | गुरुनानक देव वार्ड | 2004 | 10.43 |

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

| | | | |
|----|----------------------------|--------------|----------------|
| 16 | हर-देव वार्ड | 961 | 2.35 |
| 17 | तिलक वार्ड | 2265 | 4.12 |
| 18 | जिवाजीराव वार्ड | 1494 | 3.70 |
| 19 | महात्मागांधी वार्ड | 1533 | 3.99 |
| 20 | किशोर भाई द्विवेदी वार्ड | 1796 | 3.91 |
| 21 | कमला नेहरू वार्ड | 1612 | 5.32 |
| 22 | चित्रगुप्त वार्ड | 2097 | 10.88 |
| 23 | शंकराव छाकरे | 903 | 2.85 |
| 24 | पं. चन्द्रशेखर वार्ड | 1141 | 4.76 |
| 25 | पं. दीनदयाल उपाध्याय वार्ड | 3111 | 73.91 |
| 26 | राधास्वामी वार्ड | 5558 | 68.11 |
| 27 | कुशाभरु ठाकरे वार्ड | 2270 | 115.97 |
| 28 | चिमनलाल जैन वार्ड | 2980 | 422.19 |
| 29 | श्री नरेश मेहता वार्ड | 1631 | 135.54 |
| | योग | 69263 | 1320.88 |

स्रोत : भारत की जनगणना वर्ष 2011

1.5 धार्मिक स्थल एवं (तीर्थ स्थल)

राजराजेश्वरी माता मंदिर:

यह शाजापुर की ऐतिहासिक जगह है। शाजापुर आगरा-मुंबई राष्ट्रीय राजमार्ग तथा चीलर नदी के तट पर स्थित है। राजराजेश्वरी माता मंदिर भी चीलर नदी के तट पर स्थित है। प्राचीन इतिहास के अनुसार, 300 साल पहले सन 1781 में मनीबाई पलटन ने 4 बिघा 2 बिस्वा भूमि दान दी थी। सन 1791 ताराबाई 4106/- रुपये मंदिर निर्माण के लिये दान दिये। मूर्ति की ऊंचाई 6 फीट है, मंदिर के सामने सन 1734 सभा मंडप का निर्माण किया गया। मंदिर में ऋद्धि-सिद्धि और गणपति की मूर्तियां भी स्थापित की गयी हैं। एक कुआं भी मंदिर का क्षेत्र में है। धर्मशाला भी भक्तों द्वारा निर्मित की गई है। यह मंदिर आस्था का केंद्र है।

करेड़ी माता

करेड़ी माता मंदिर शाजापुर से 10 किमी दूर है। यह मंदिर भी कंकावती माता के रूप में जाना जाता है। करेड़ी माता मंदिर मालवा के मुख्य पूजा स्थल है। यह मंदिर महाभारत समय के राजा कर्ण द्वारा स्थापित किया गया था। माता के कंधे पर एक जलकुंड है, जो हर समय पानी से पूरी तरह से भरा हुआ रहता है। श्रद्धालु अलग-अलग स्थानों से करेड़ी माता के दर्शन के लिए आते हैं। सांप के निशान भी मूर्तियों पर मौजूद हैं। रंगपंचमी के दौरान मंगलवार को यहां मेला भी आयोजित किया जाता है। यहां भी महादेव मंदिर है, जो इस मंदिर से ऊपर है। चम्पा पेड़ इस मंदिर के सामने है। कई मूर्तियों पर "नाग चिन्ह" पाया जाता है, जो नागवंशी वंश का संकेतक है।

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

पार्श्वनाथ मंदिर

यह भारत में प्रसिद्ध मंदिर में से एक है। इस मंदिर का क्षेत्रफल जैन समुदाय के दो पंथ दिगंबर-श्वेताम्बर तथा वैष्णवी देवी के मंदिरों के क्षेत्रफल के आधे के बराबर है। मुख्य मंदिर में पार्श्वनाथ भगवान की मूर्ति है। जैन समुदाय के दो पंथ हैं अर्थात् श्वेताम्बर और दिगम्बर, जैन तीर्थ स्थल करीब 2000 साल पुराना है।

1.6 सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियां

कंस वदोत्सव :-

कंस वदोत्सव 150 से अधिक वर्षों से यहाँ मनाया जा रहा है। लोगों में सोमवारिया बाजार में आयोजित होने वाले कंस वदोत्सव को लेकर अत्यधिक उत्साह दिखाई देता है। यह धार्मिक और ऐतिहासिक महत्व के एक नाटक है। लोग दशमी रात को शाजापुर में कंस वदोत्सव मनाते हैं। मथुरा के बाद यह शाजापुर, मध्यप्रदेश में मनाया जाता है। यह कहा जाता है कि कंस वदोत्सव के इतिहास गोवर्धन मंदिर से संबंधित है। पहले कंस वदोत्सव को कंस लीला के नाम से भी जाना जाता था। कंस वदोत्सव में लोग भगवान श्रीकृष्ण और सैनिकों की भूमिका निभाते हैं। श्रीकृष्ण भगवान और उनके सैनिक नगर में भ्रमण करते हैं तथा वाद-संवाद बोलते हैं, लोग इन्हे एकाग्रता के साथ देखते हैं। जुलूस आधी रात को ठीक 12 बजे कंस चोराहे पर पहुँचता है।

सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियां नागरिकों को जीवन स्तर को उन्नत करने के साथ-साथ जनमानस में आपसी मेल-मिलाप एवं भावनात्मक एकता उत्पन्न करती है, नगर में वर्तमान में एक गांधी हॉल, एक अम्बेडकर भवन स्थित है इसके अतिरिक्त नगर में ए.बी. मार्ग पर कालेज से लगकर खेल प्रशाल स्थित है, जहाँ खेल-कूद एवं अन्य सांस्कृतिक गतिविधियां होती हैं नगर में समय-समय पर विभिन्न स्थानों पर उर्स एवं मेले लगते हैं, जो निम्नानुसार हैं:-

शाजापुर : मेला / उर्स स्थल

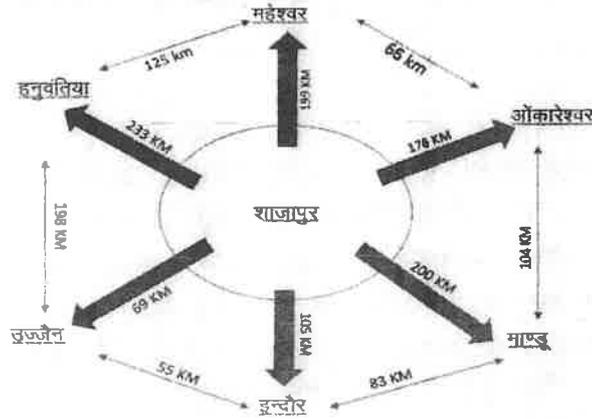
सारणी 1-सा-5

| क्र. | मेले/उर्स का नाम | स्थान | पर्व |
|------|--|--|---------------|
| (1) | (2) | (3) | (4) |
| 01 | दुर्गाजी का मेला | ए.बी.मार्ग रोड़ेश्वरी माताजी मंदिर के पास स्थित मैदान पर | नवरात्री मेला |
| 02 | अस्ताना अली, हजरत शाह वारसी साहब | दायरा वार्ड क्र.-9 | उर्स/मेला |
| 03 | मजार यूसूफी | ईदगाह रोड | — |
| 04 | मजार से इनायत अली शाह एवं से मुर्तजाअली, शाह सा. | महुपरा | — |
| 05 | ईदगाह | गिरवर | मेला |
| 06 | मजार युसूफी अली, शाह साहब | चौक शाजापुर | उर्स |

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

1.7 टूरिस्ट सर्किट्स

शाजापुर 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। शाजापुर 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 वॉटरफॉल।
- **उज्जैन :-** महाकालेश्वर मंदिर, चौरासी महादेव, श्री बडा गणेश मंदिर, वैद्यशाला, सांदिपनी आश्रम अंकपात, गोपाल मंदिर, क्षिप्रा 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।

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

अध्याय-2

विकास योजना पुनर्विलोकन कार्यप्रणाली एवं नियोजन दृष्टिकोण

विकास योजना के नियोजन में प्रणाली की महत्वपूर्ण भूमिका होती है। विकास योजना 2035 की नियोजन प्रणाली हेतु परिकल्पना विनिश्चय करने हेतु पूर्व में प्रचलित विकास योजना 2021 एवं वर्तमान में प्रचलित नियोजन सिद्धान्तों के आधार पर तथा अन्य शहरों की विकास योजनाओं की नियोजन प्रणाली का अध्ययन कर शाजापुर विकास योजना 2035 हेतु नियोजन प्रस्ताव कर परिकल्पना निर्धारित की गई है। विकास योजना पुनर्विलोकन हेतु नियोजन सिद्धान्तों 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 कार्यपालन 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, व्यावसायिक, प्रशासनिक, सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक विकास को समाहित कर सकें।

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

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 राष्ट्रीय प्राथमिकता के रूप में देश के सभी शहरों में परिवारों को बुनियादी सेवाएँ 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 उपयोजना 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।

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

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

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

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।

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

शाजापुर विकास योजना 2035 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।

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

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।

- **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, पादचारी पथ, जलाशय, रेलवे, वायु सेवा, केन्द्रीय सुविधायें एवं यातायात संरचना।

- **आवास विशेषताएँ—**

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

- **सार्वजनिक सेवाएं—**

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

- **सार्वजनिक सुविधाएं—**

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

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

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

2.2.2 उद्देश्य

● भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करना—

वर्ल्ड व्यू-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।

● शाजापुर 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।

1. संपूर्ण शाजापुर 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 —

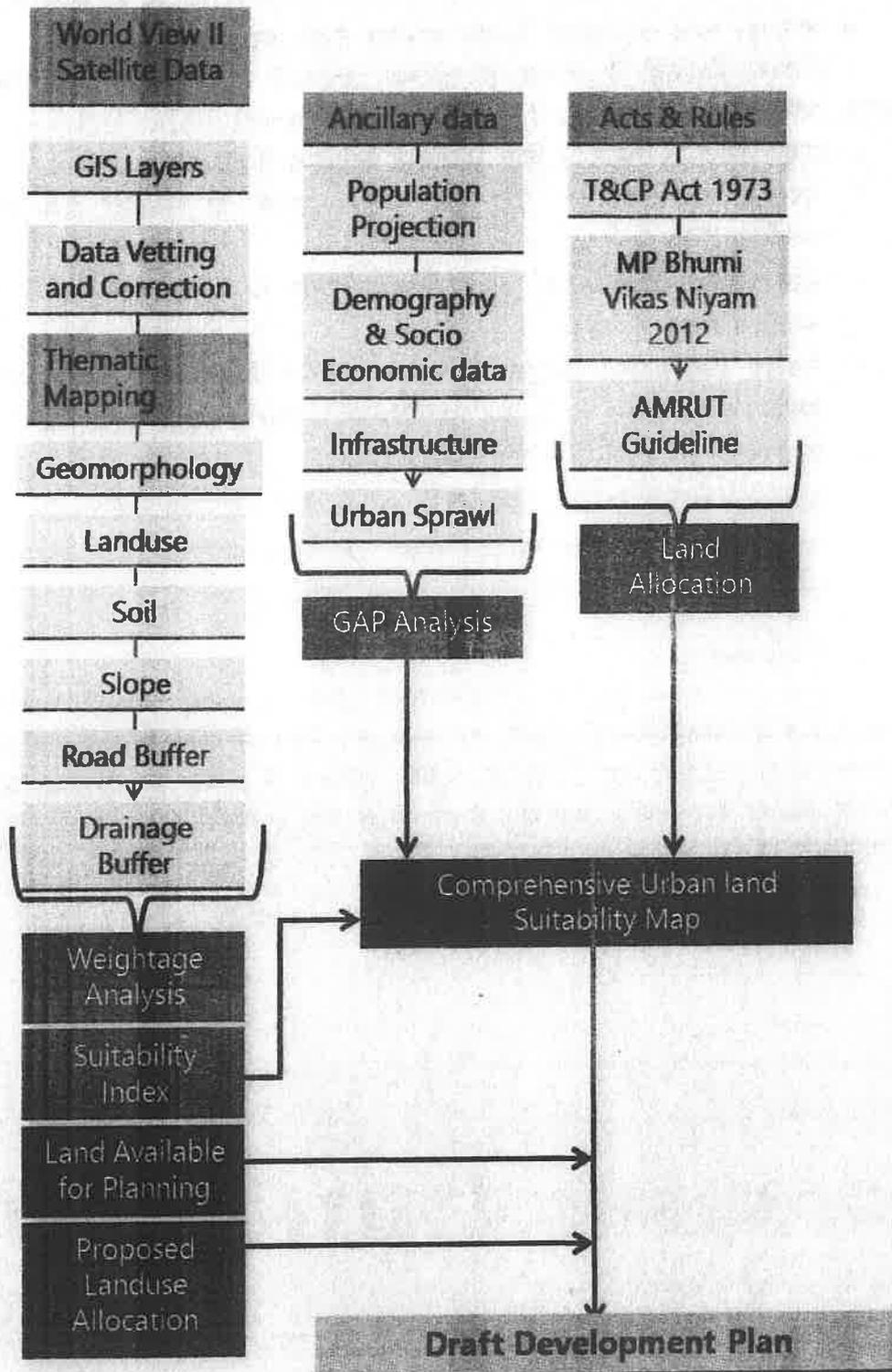
अनुमानित जनसंख्या का निर्धारण करने हेतु भारत की जनगणना वर्ष 1951, 1961, 1971, 1981, 1991, 2001 एवं 2011 के आँकड़ों को विकास योजना में उपयोग किया गया है।

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—

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

उद्देश्य एवं कार्यप्रणाली



शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

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 शाजापुर नगर का वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र स्थल सत्यापन के उपरांत तैयार किया गया। भूमि उपयोग मानचित्र

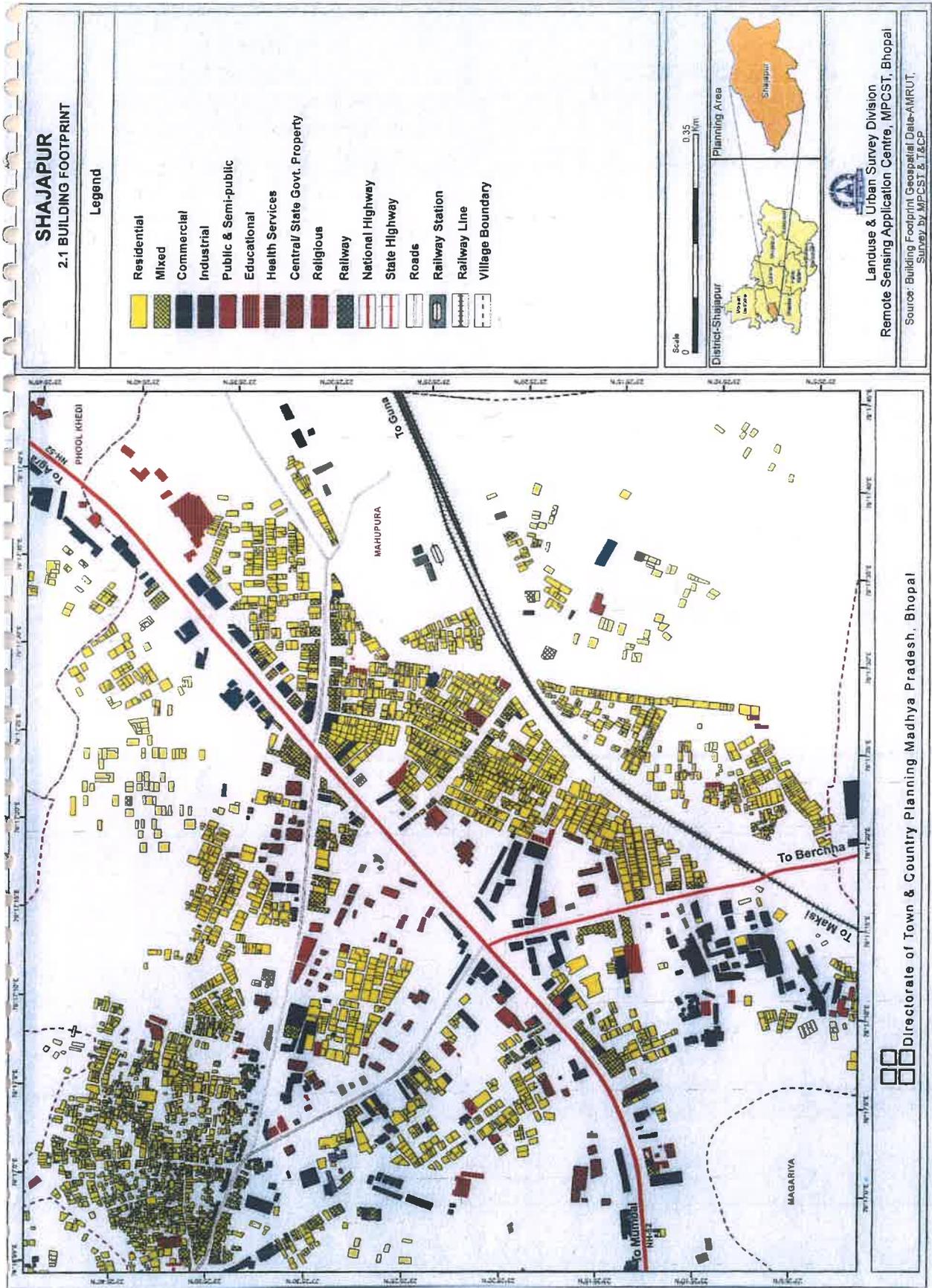
शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

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।

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 |
| | 10-05 | | Anganwari |
| | | | College |
| 6 | 11-01 | Health Services | Polytechnic |
| | 11-02 | | Govt. Hospital |
| | 11-04 | | Private Hospital |
| 7 | 12-01 | Central Govt. Property | Clinic/Dispensary |
| | 12-02 | | Office |
| 8 | 13-01 | State Govt. Property | Quarter |
| | | | 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 |



SHAJAPUR
2.1 BUILDING FOOTPRINT

Legend

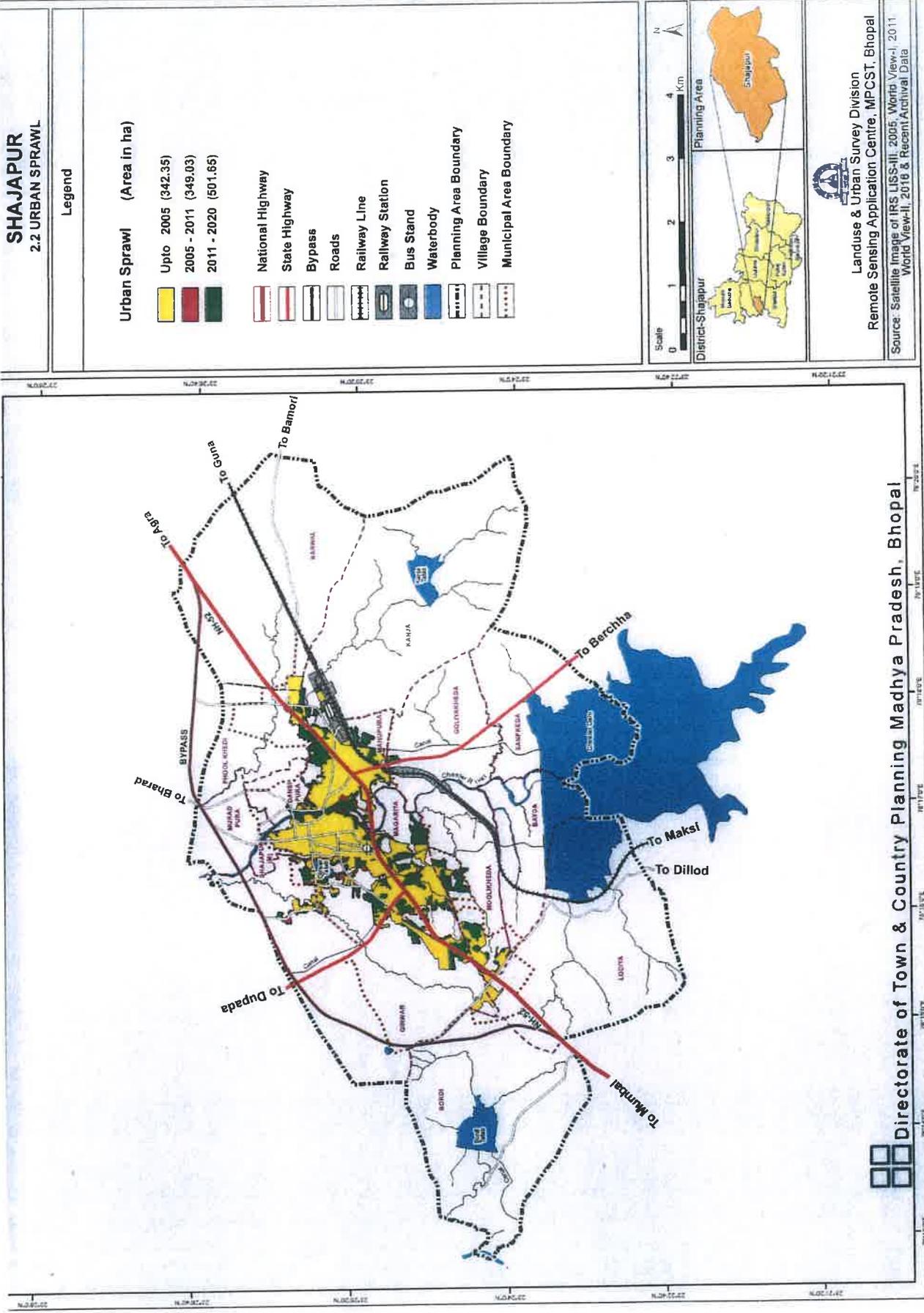
- Residential
- Mixed
- Commercial
- Industrial
- Public & Semi-public
- Educational
- Health Services
- Central/ State Govt. Property
- Religious
- Railway
- National Highway
- State Highway
- Roads
- Railway Station
- Railway Line
- Village Boundary

Scale
0 0.35 Km



Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Building Footprint Geospatial Data-AMRUT.
Survey by MPCST & T&CP

Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal



शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

| S.No | CODE | CLASS | SUB-CLASS |
|------|----------|------------------|--------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | 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 |
| 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।

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

निवेशक्षेत्र 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।

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

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

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 प्रोफाइल 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।

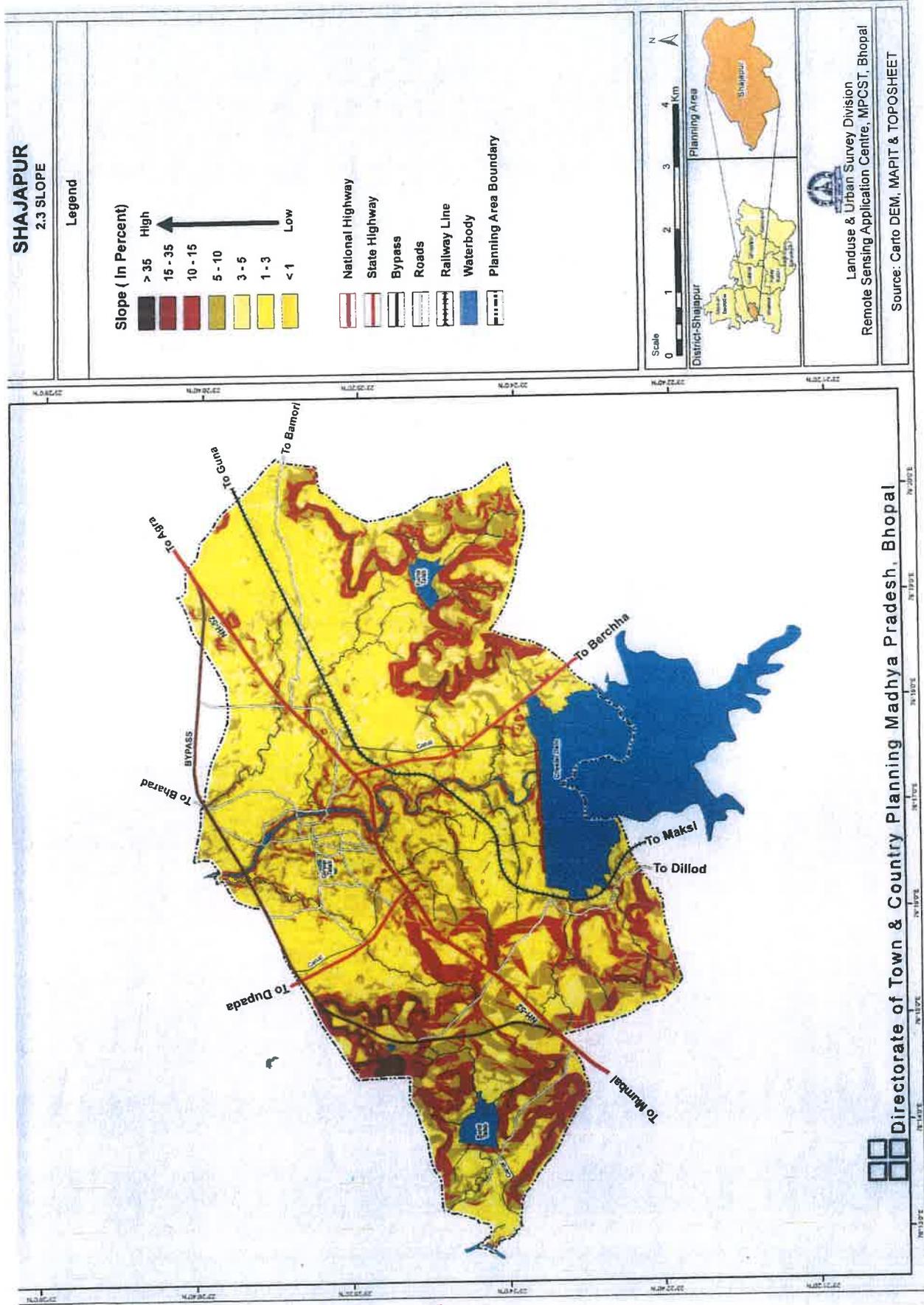
मृदा विश्लेषण

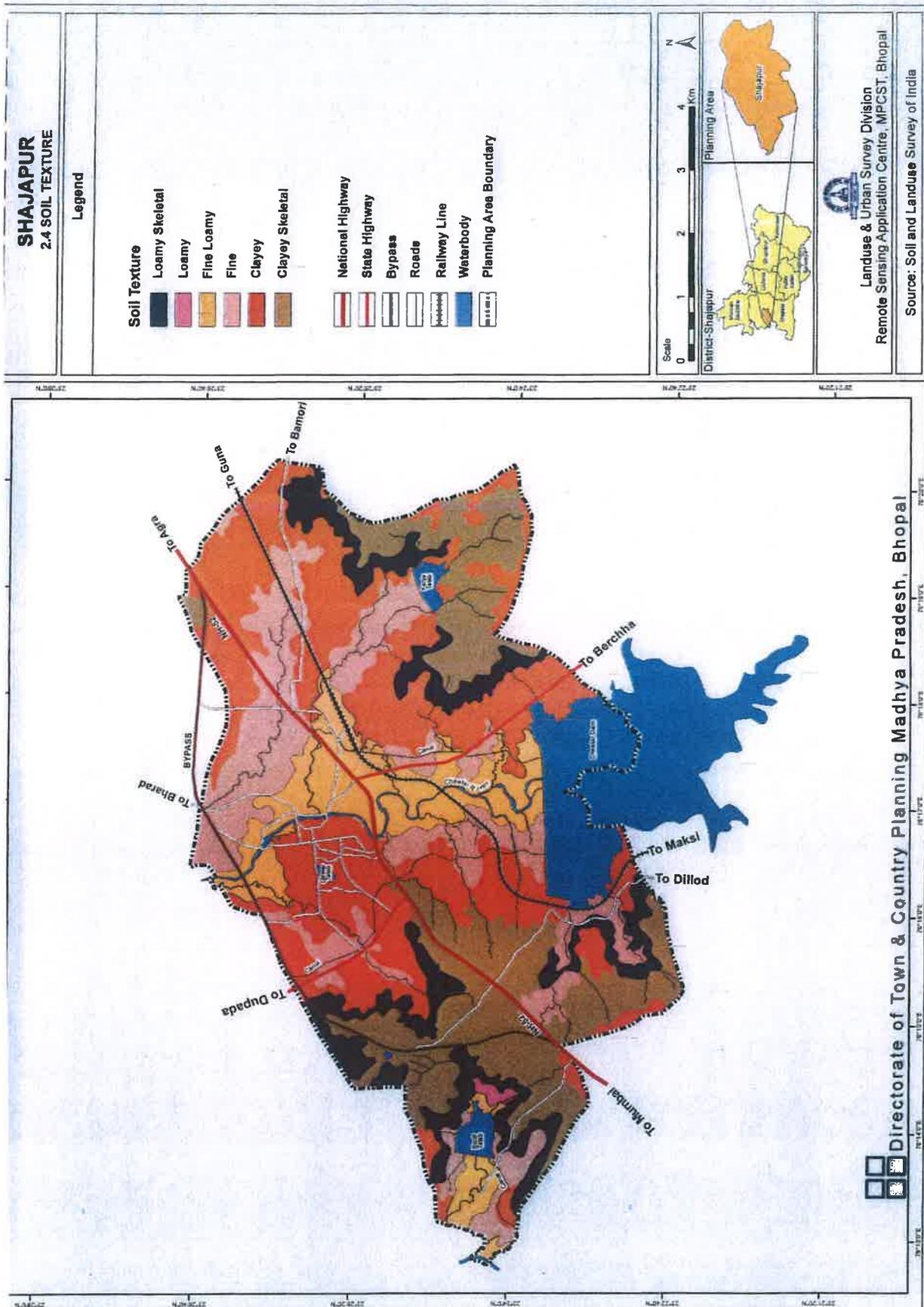
सारणी 2-सा-7

| S.NO. | SOIL TEXTURE | Area(Ha) | % |
|-------|--------------------|----------------|------------|
| 1 | Loamy Skeletal | 617.06 | 10.60 |
| 2 | Loamy | 14.34 | 0.25 |
| 3 | Fine Loamy | 646.72 | 11.11 |
| 4 | Fine | 1012.62 | 17.40 |
| 5 | Clayey | 1849.37 | 31.78 |
| 6 | Clayey Skeletal | 1199.97 | 20.62 |
| 7 | Water bodies | 479.80 | 8.24 |
| | Grand Total | 5819.90 | 100 |

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।





शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

2.3.7 जलाशय

वर्ल्ड व्यू-II (World View-II) उच्च आवर्धन उपग्रह चित्र एवं अमृत योजना की वर्गीकरण प्रणाली को आधार मानकर शाजापुर 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 |

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 शाजापुर 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।

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

थीमेटिक मानचित्र भौगोलिक सूचना प्रणाली के अंतर्गत उपग्रह चित्रों के विश्लेषण के आधार पर सुदूर संवेदन (रिमोट सेंसिंग) का उपयोग कर डिजीटाईज कर शाजापुर 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 |

2.3.10 भू-आकृति विज्ञान (जिओमॉर्फोलॉजी) उपखण्ड

शाजापुर 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।

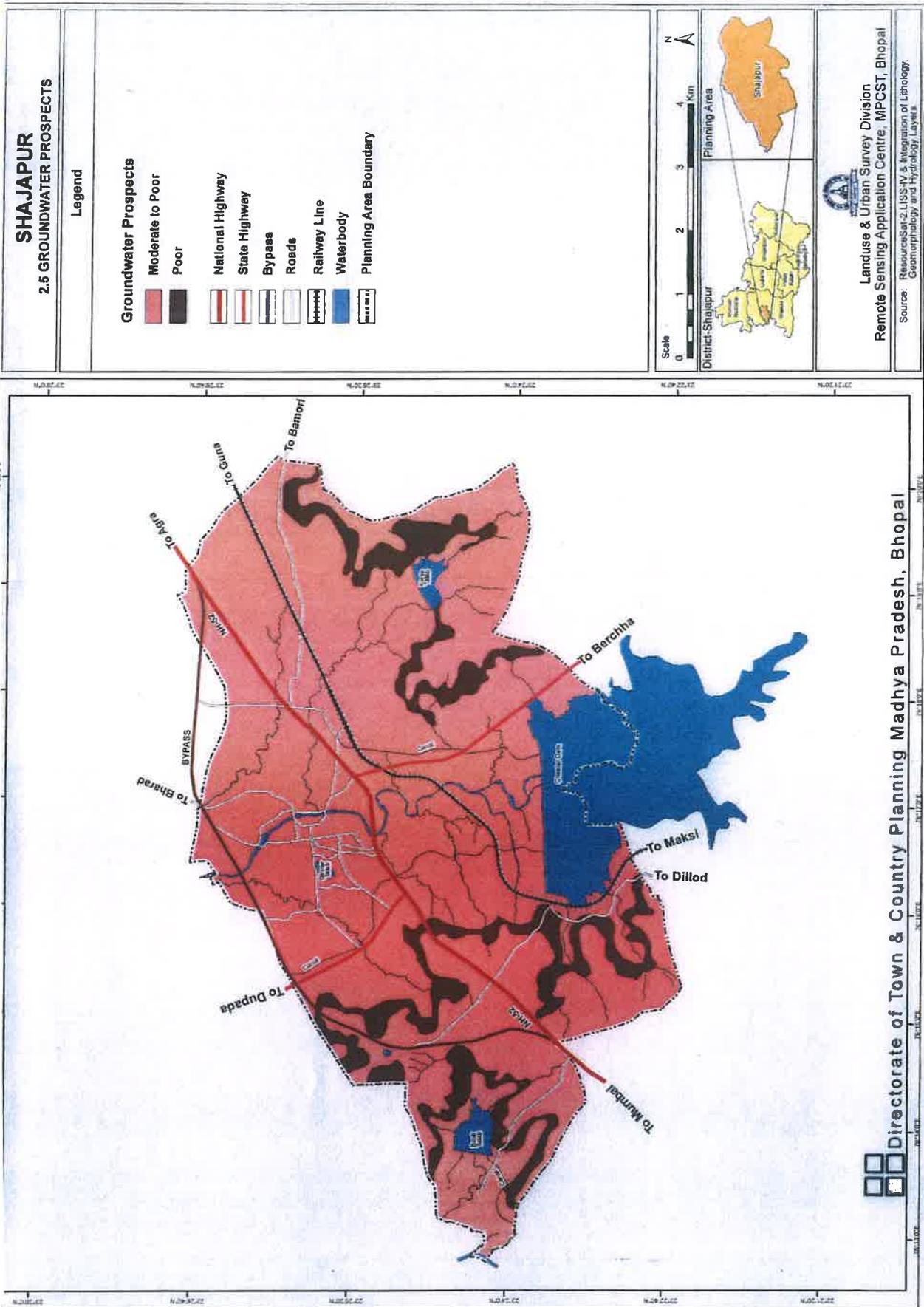
भू-आकृति विज्ञान उपखण्ड एवं क्षेत्रफल

सारणी 2-सा-10

| Sn. No | GEOMORPHOLOGY | Area(Ha) | % |
|--------------------|-----------------|----------------|------------|
| 1 | Gullied Land | 13.31 | 0.23 |
| 2 | Pediment | 39.76 | 0.68 |
| 3 | Pediplain | 3271.61 | 56.21 |
| 4 | Scarp | 640.78 | 11.01 |
| 5 | Butte | 17.26 | 0.30 |
| 6 | Plateau Remnant | 1358.29 | 23.34 |
| 7 | Water bodies | 478.85 | 8.23 |
| Grand Total | | 5819.90 | 100 |

2.3.11 जल स्रोत बफर

शाजापुर निवेश क्षेत्र में सम्मिलित मुख्य नालों एवं तालाबों का कुल क्षेत्रफल 476.28 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।



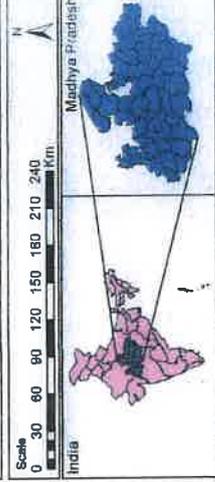
MADHYA PRADESH
2.6 EARTHQUAKE ZONES

Legend

EARTHQUAKE ZONES

-  ZONE-III Moderate Damage Risk Zone (MSK VII)
-  ZONE-II Low Damage Risk Zone (MSK VI OR Less)

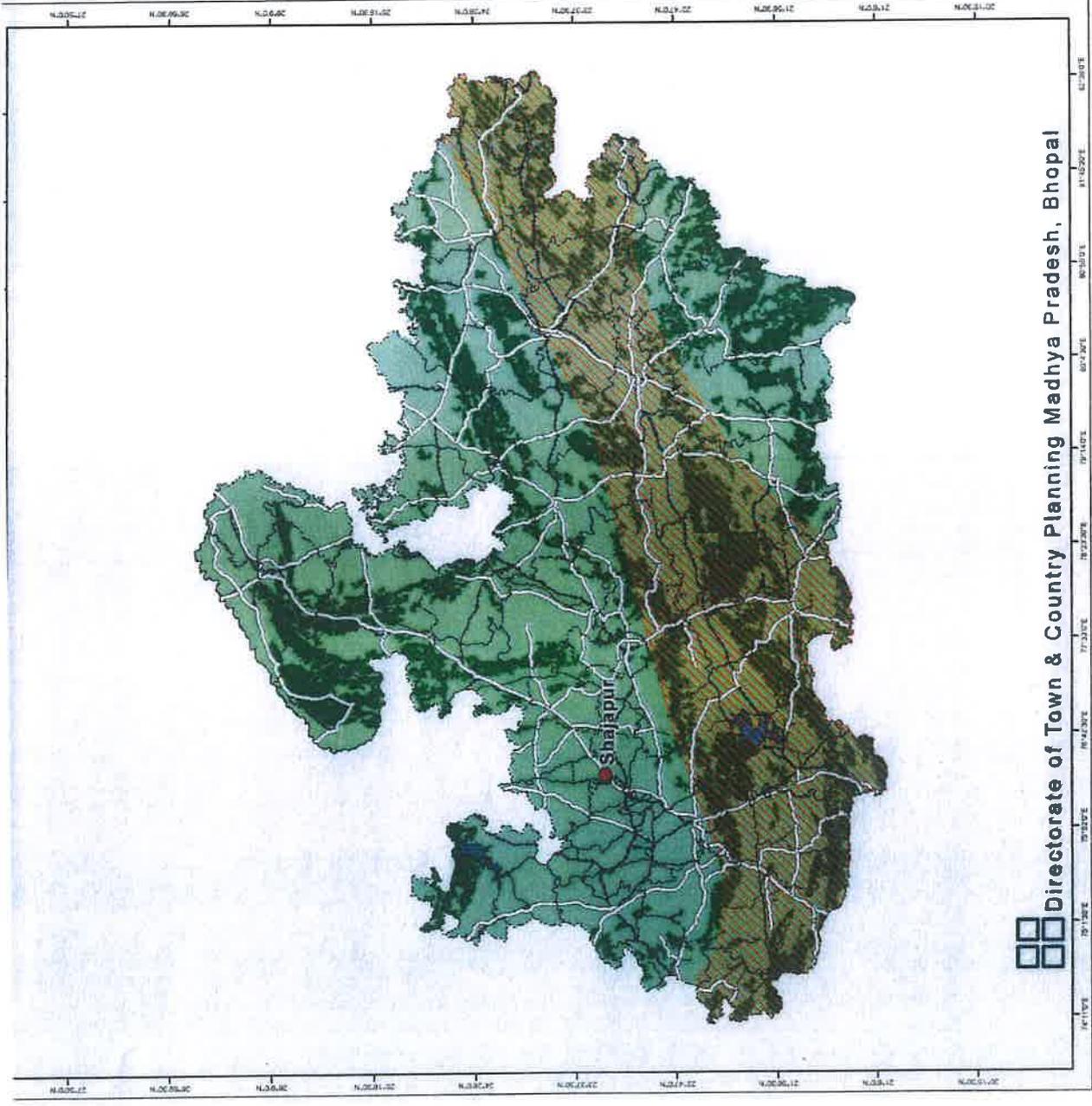
-  Rail
-  National Highways
-  District Boundary
-  Waterbodies
-  Forest

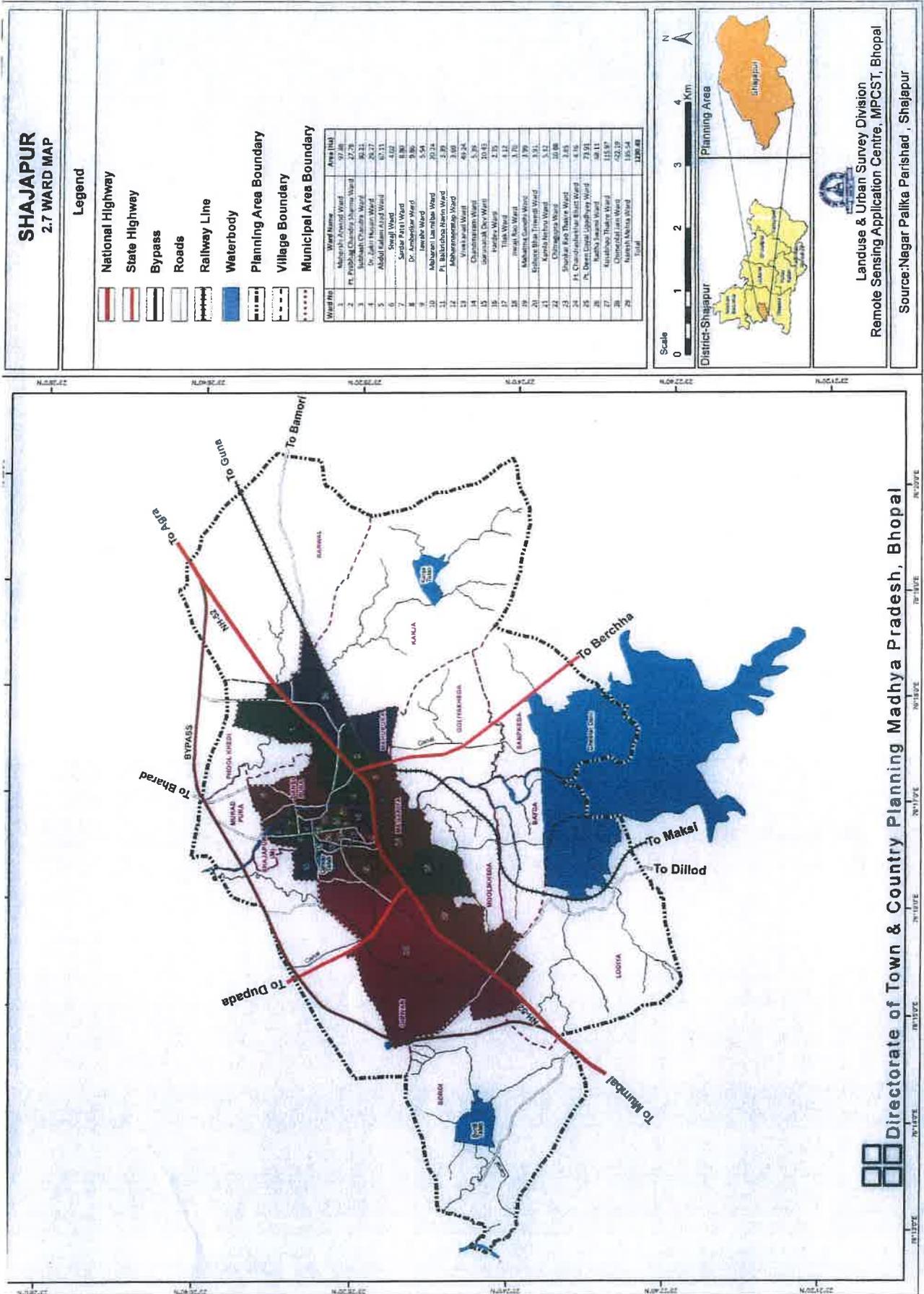




Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal

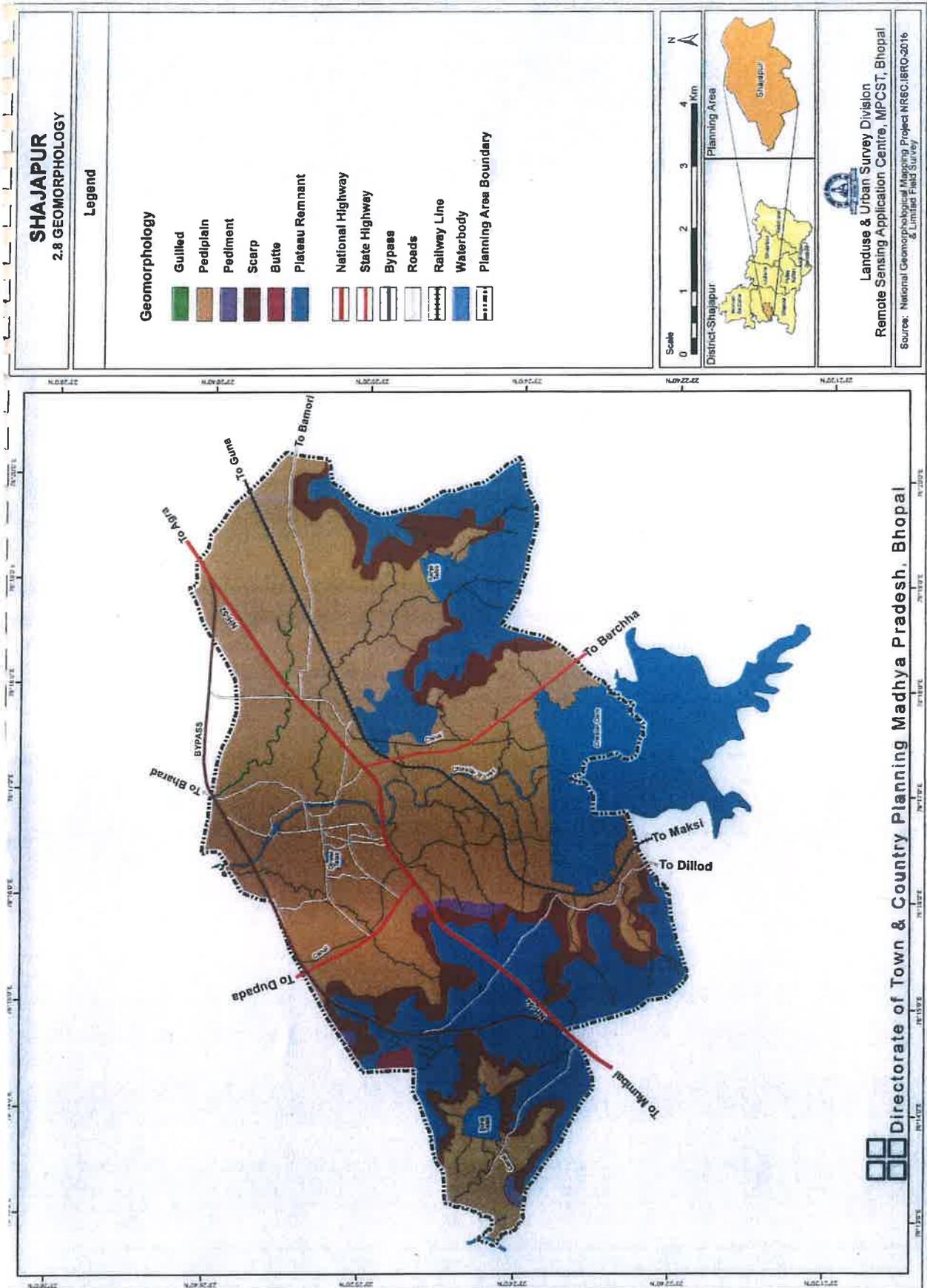
Source: Seismotectonic Atlas of India, GSI,GOI

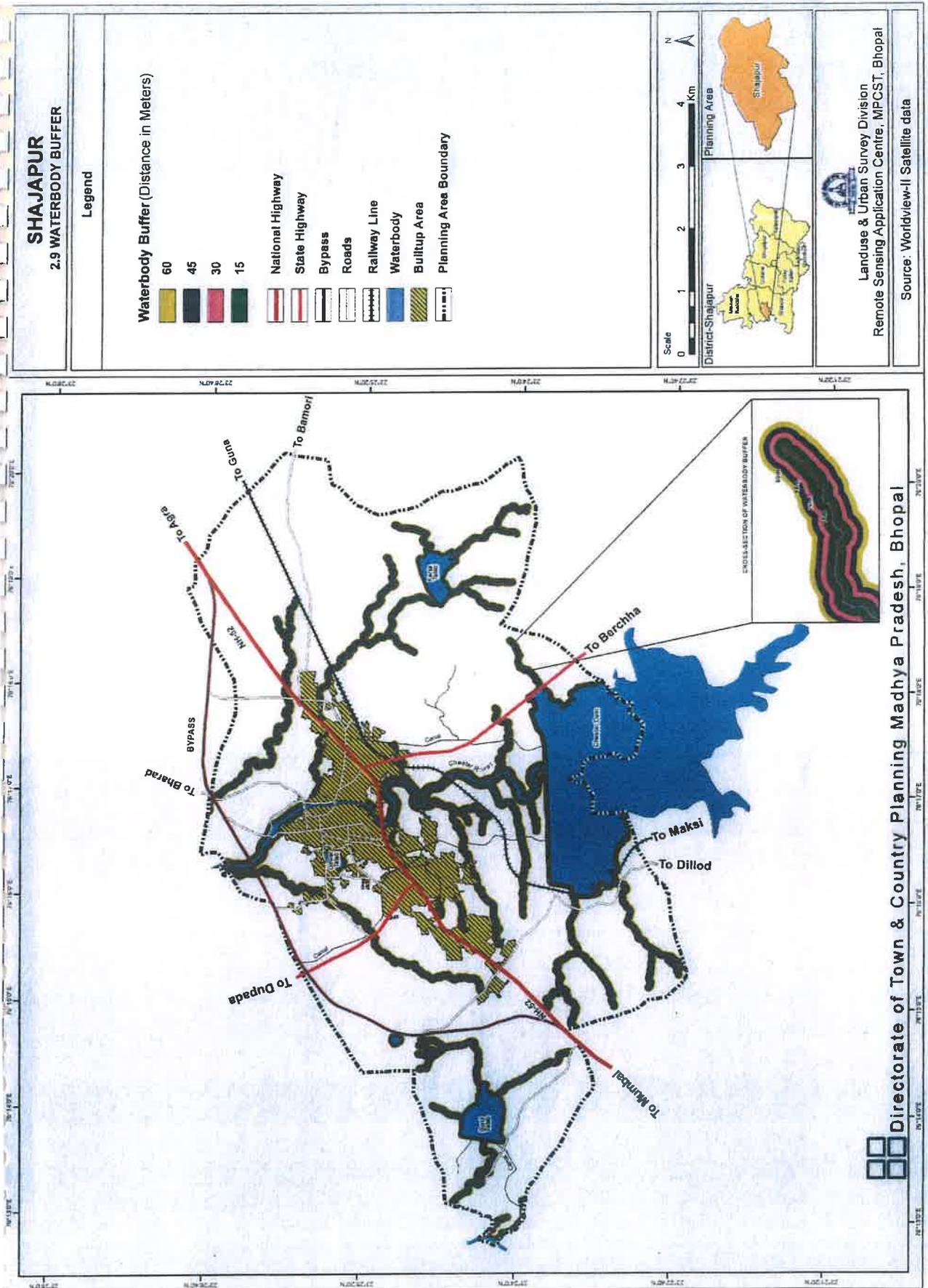




Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

104





शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

जल स्रोत बफर क्षेत्रफल

सारणी 2-सा-11

| S.NO. | WATER BODIES BUFFER (Meters) | Area(Ha) |
|-------|------------------------------|----------|
| 1 | 15 | 207.25 |
| 2 | 30 | 199.75 |
| 3 | 45 | 193.22 |
| 4 | 60 | 187.35 |
| 5 | >60 | 4382.66 |

स्रोत:-भारतीय भू-वैज्ञानिक सर्वेक्षण

2.3.12 भूमि अवक्रमण (Land Degradation)

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

भूमि अवक्रमण (LAND DEGRADATION)

सारणी 2-सा-12

| S. No. | LAND DEGRADATION | Area(Ha) |
|--------------------|------------------------------|----------------|
| 1 | Water erosion-Sheet - Severe | 1334.10 |
| 3 | Water erosion-Gullies | 59.48 |
| Grand Total | | 1393.58 |

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 | 461.18 |
| 2 | 200 | 429.47 |
| 3 | 500 | 1132.72 |
| 4 | >500 | 3796.53 |

स्रोत:-भारतीय भू-वैज्ञानिक सर्वेक्षण

2.3.14 कंटूर

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

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

2.3.15 एटीएम

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

2.3.16 शासकीय भूमि

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

2.3.17 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 समानताएं 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।

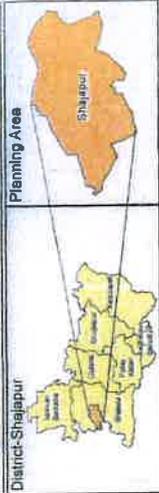
भूमि मूल्य एवं भूमि उपयुक्तता के संयुक्त मानचित्र के आधार पर सामाजिक एवं आर्थिक मूल्य के संदर्भ में वैकल्पिक विकास योजना प्रस्ताव तैयार किये जा सकते हैं। निवेश क्षेत्र में नगरीय विकास हेतु उपयुक्त भूमि का निर्धारण महत्वपूर्ण है इसी आधार पर विकास योजना प्रस्ताव तैयार किये गये हैं। भूमि की उपयुक्तता न 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 परिणाम स्वरूप भूमि उपयुक्तता का विश्लेषण संभव हुआ है। शाजापुर नगर के संदर्भ में एकीकृत भूमि उपयुक्तता विश्लेषण (Composite Land Suitability Analysis) अपनाई गई है।

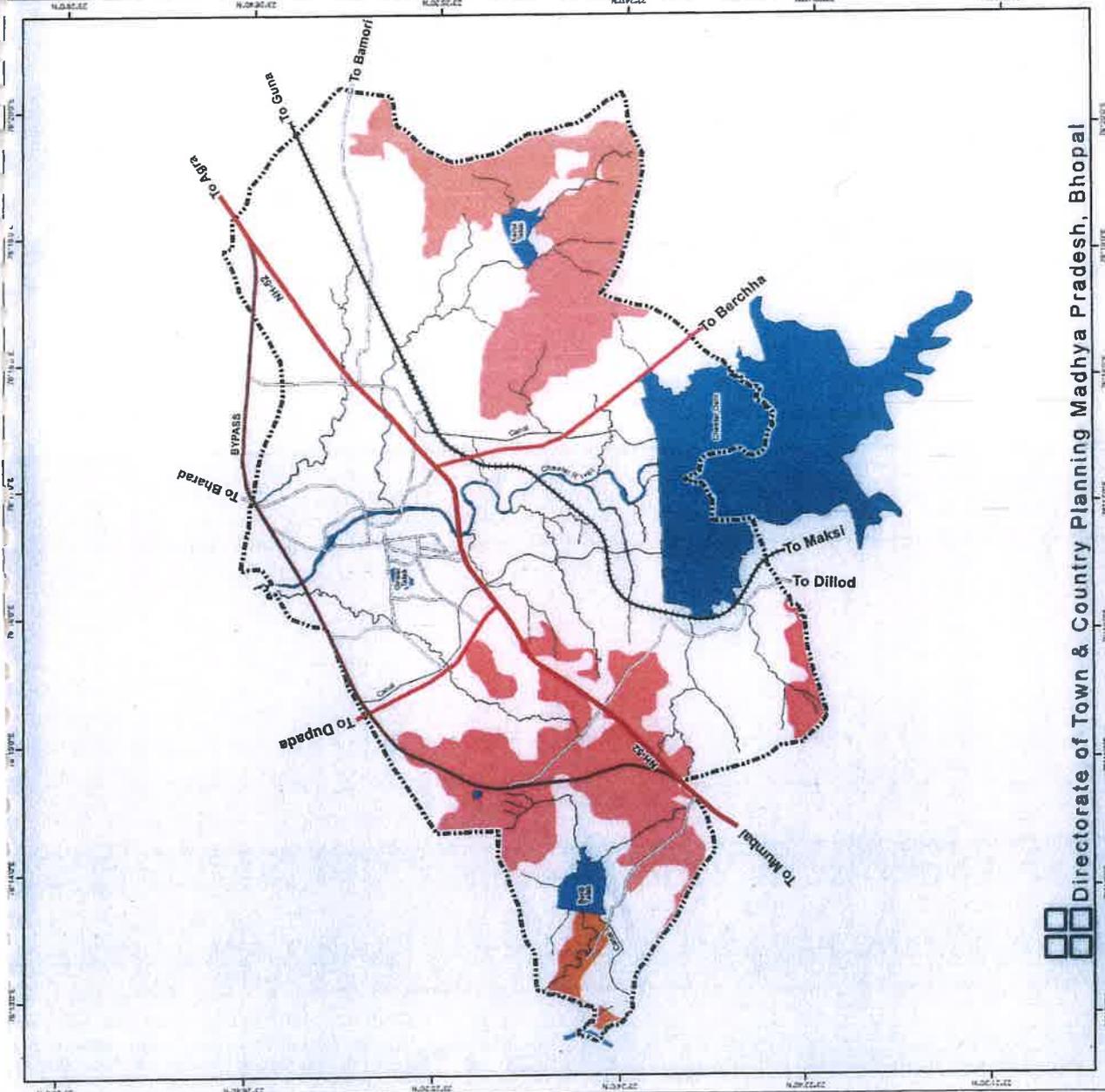
SHAJAPUR 2.10 LAND DEGRADATION

Legend

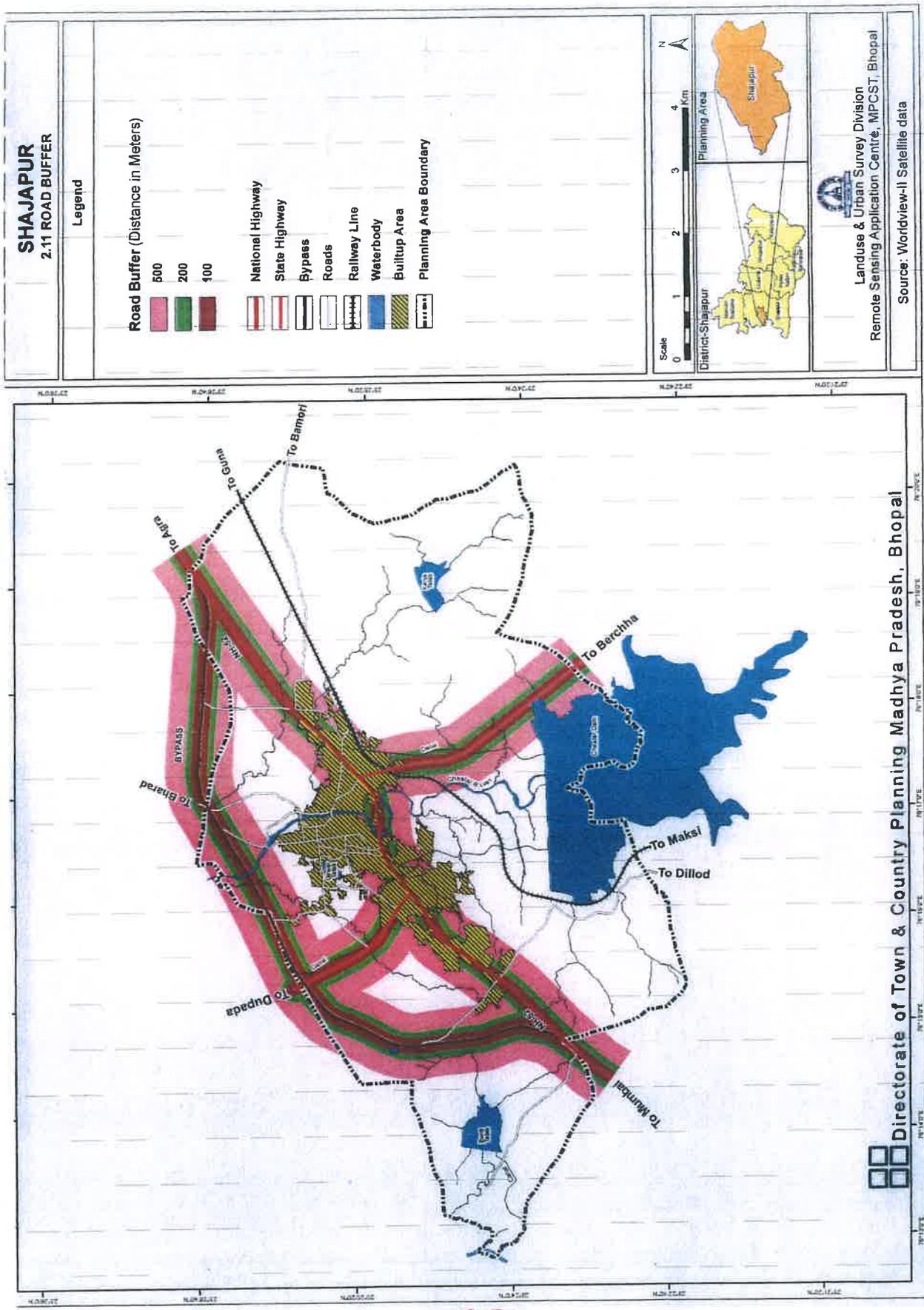
- Land Degradation**
 - Water Erosion - Sheet - Severe
 - Water erosion-Gullies
- National Highway**
- State Highway**
- Bypass**
- Roads**
- Railway Line**
- Waterbody**
- Planning Area Boundary**

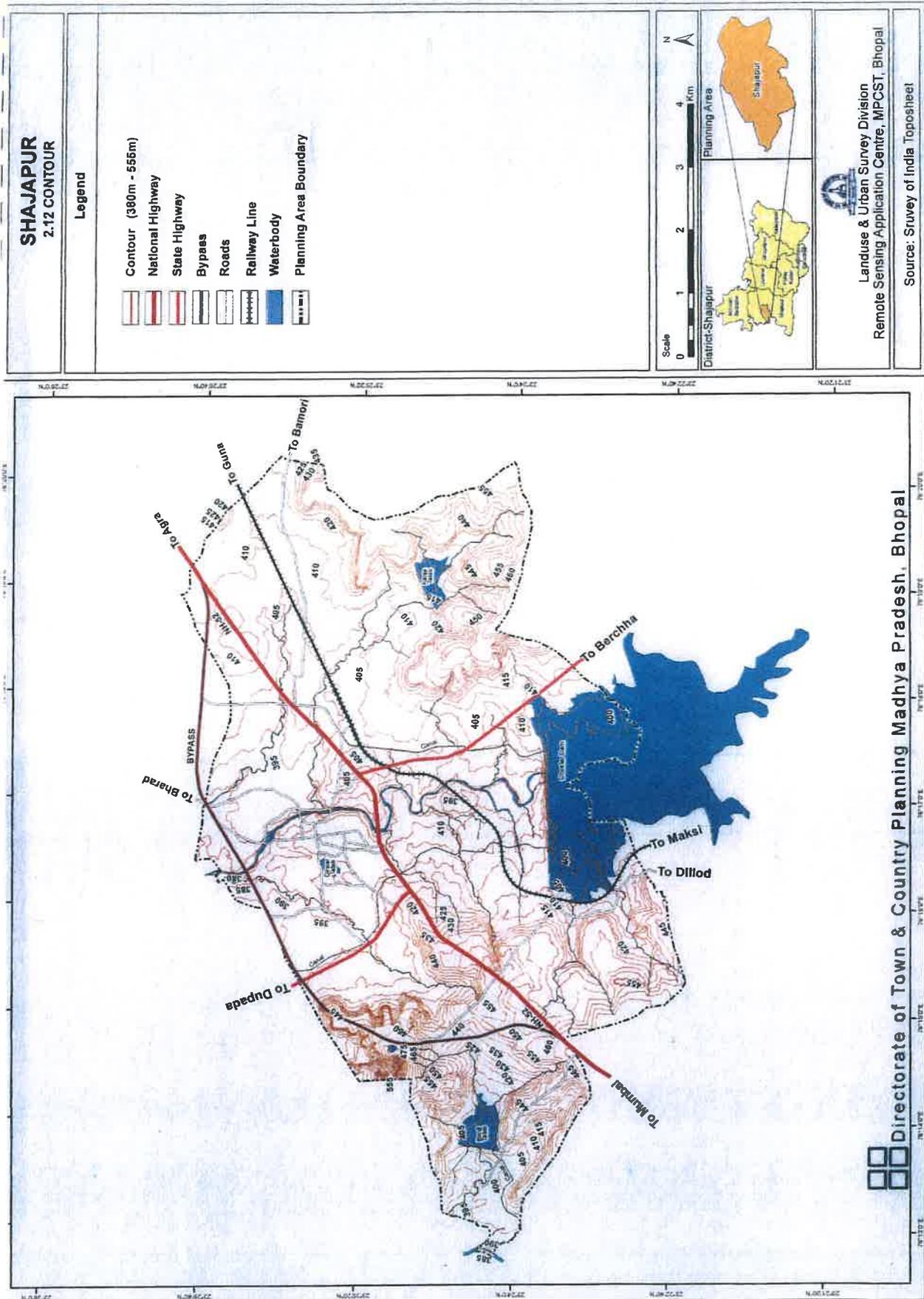


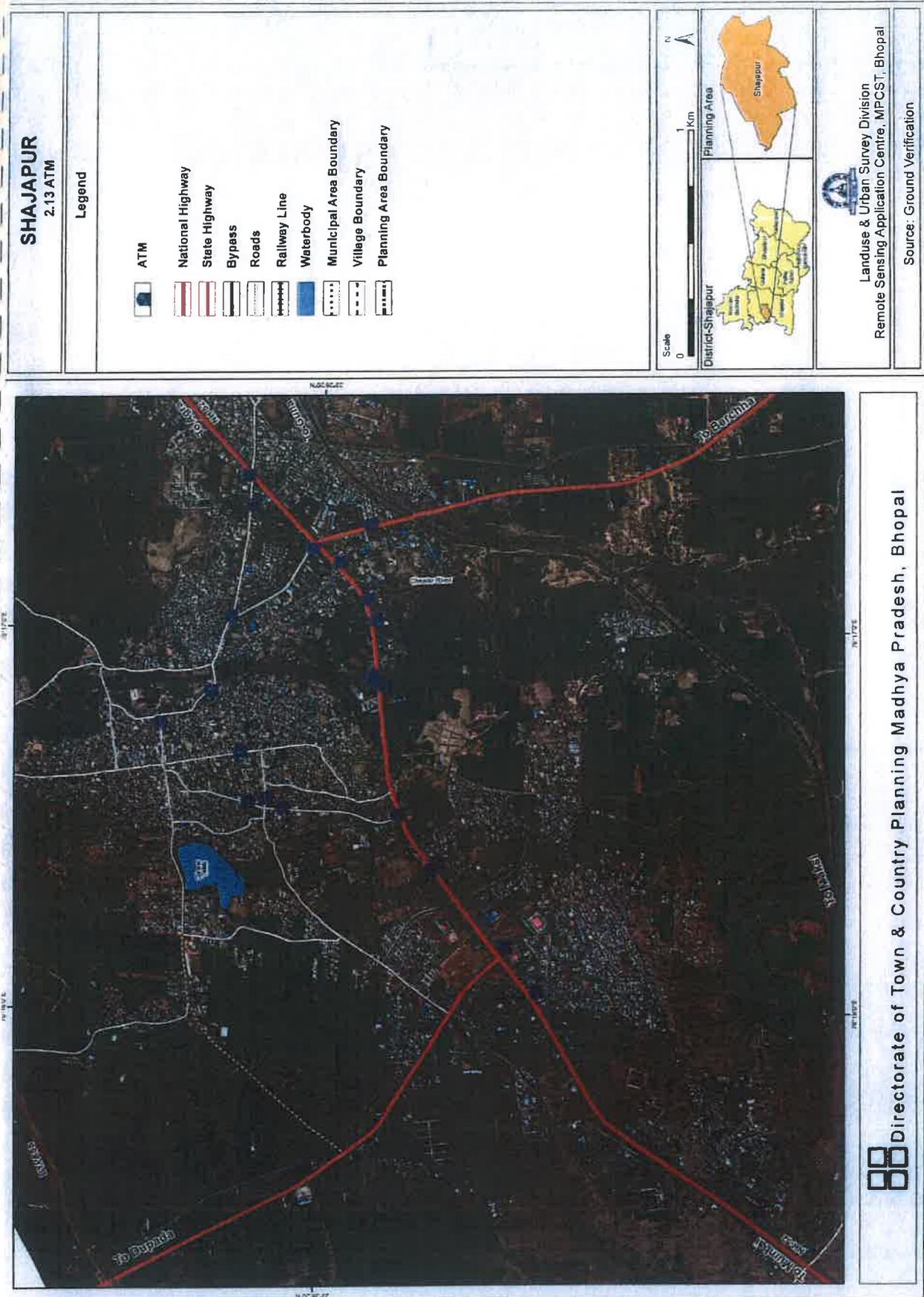
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: National Land Degradation Mapping Project
NRSC, ISRO-2018



 **Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal**







SHAJAPUR
2.13 ATM

Legend

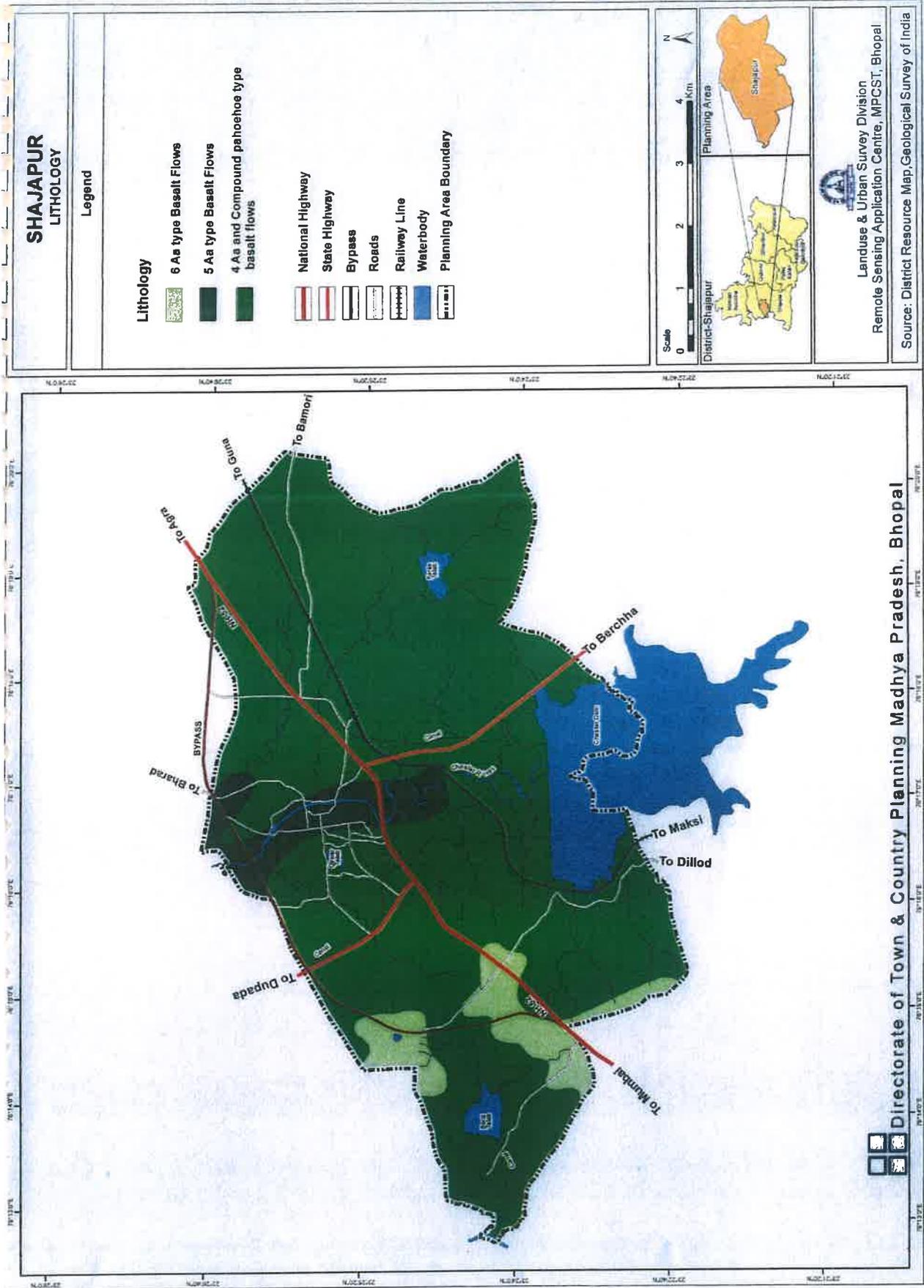
-  ATM
-  National Highway
-  State Highway
-  Bypass
-  Roads
-  Railway Line
-  Waterbody
-  Municipal Area Boundary
-  Village Boundary
-  Planning Area Boundary

Scale
0 1 km




Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Ground Verification

 Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal



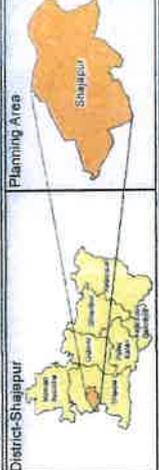
**SHAJAPUR
LITHOLOGY**

Legend

Lithology

- 6 Aa type Basalt Flows
- 5 Aa type Basalt Flows
- 4 Aa and Compound pahoehoe type basalt flows

- National Highway
- State Highway
- Bypass
- Roads
- Railway Line
- Waterbody
- Planning Area Boundary



Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: District Resource Map, Geological Survey of India

Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

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
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।

Shajapur Weighted Index for Composite 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 | | | Waterbody | 0 |
| 1 | GEOMORPHOLOGY | 20 | Pediplain | 9 |
| 2 | | | Pediment | 7 |
| 3 | | | Gullies Land | 5 |
| 4 | | | Plateau , Plateau Remnant, Cuesta , Butte | 1 |
| 5 | | | Built-up | 0 |
| 6 | | | Waterbody | 0 |

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

| | | | | |
|---|-------------------------------|-----------|--------------------|-----------|
| 1 | GROUND WATER PROSPECTS | 10 | Moderate To Poor | 4 |
| 2 | | | Poor | 2 |
| 3 | | | Waterbodies | 0 |
| 1 | SOIL TEXTURE | 05 | Loamy Skeletal | 9 |
| 2 | | | Laomy | 8 |
| 3 | | | Fine Loamy | 7 |
| 4 | | | Clayey Skeletal | 6 |
| 6 | | | Clay | 5 |
| 7 | | | Built-up | 0 |
| 8 | | | Waterbodies | 0 |
| 1 | | | ROAD BUFFER | 10 |
| 2 | 200 | 8 | | |
| 3 | 500 | 7 | | |
| 4 | >500 | 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 | 10 | 0-1 % | 9 |
| 2 | | | 1-3 % | 7 |
| 3 | | | 3-5 % | 5 |
| 4 | | | 5-10 % | 3 |
| 5 | | | 10-15 % | 2 |
| 6 | | | 15-35 % | 1 |
| 7 | | | >35 | 1 |
| 1 | LAND VALUE | 05 | >40,000 | 3 |
| 2 | | | 20,000-40,000 | 4 |
| 3 | | | 10,000-20,000 | 5 |
| 4 | | | 5,000-10,000 | 6 |
| 5 | | | < 5,000 | 7 |

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

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

सारणी 2-साँ-15

| S.NO. | THEME | THEME WEIGHT | CLASS | CLASS WEIGHT |
|-------|----------------------|--------------|---|--------------|
| 1 | LANDUSE | 20 | Wasteland | 9 |
| 2 | | | Vacant Land | 8 |
| 3 | | | Agriculture | 7 |
| 4 | | | Built-up | 0 |
| 5 | | | Waterbody | 0 |
| 1 | GEOMORPHOLOGY | 10 | Pediplain | 9 |
| 2 | | | Pediment | 7 |
| 3 | | | Gullies Land | 5 |
| 4 | | | Plateau , Plateau Remnant, Cuesta , Butte | 1 |
| 5 | | | Built-up | 0 |
| 6 | | | Waterbody | 0 |
| 1 | GROUNDWATERPROSPECTS | 10 | Moderate To Poor | 4 |
| 2 | | | Poor | 2 |
| 3 | | | Waterbodies | 0 |
| 1 | SOIL TEXTURE | 10 | Loamy Skeletal | 9 |
| 2 | | | Laomy | 8 |
| 3 | | | Fine Loamy | 7 |
| 4 | | | Clayey Skeletal | 6 |
| 6 | | | Clay | 5 |
| 7 | | | Built-up | 0 |
| 8 | | | Waterbodies | 0 |
| 1 | | | ROAD BUFFER | 10 |
| 2 | 200 | 8 | | |
| 3 | 500 | 7 | | |
| 4 | >500 | 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 |

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

| | | | | |
|---|-------------------|-----------|---------------|---|
| 5 | | | 10-15 % | 2 |
| 6 | | | 15-35 % | 1 |
| 7 | | | >35 | 1 |
| 1 | LAND VALUE | 10 | >40,000 | 3 |
| 2 | | | 20,000-40,000 | 4 |
| 3 | | | 10,000-20,000 | 5 |
| 4 | | | 5,000-10,000 | 6 |
| 5 | | | < 5,000 | 7 |

Shajapur 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 | | | Built-up | 0 |
| 5 | | | Waterbody | 0 |
| 1 | GEOMORPHOLOGY | 12 | Pediplain | 9 |
| 2 | | | Pediment | 7 |
| 3 | | | Gullies Land | 5 |
| 4 | | | Plateau , Plateau Remnant, Cuesta , Butte | 1 |
| 5 | | | Built-up | 0 |
| 6 | | | Waterbody | 0 |
| 1 | GROUND WATER PROSPECTS | 12 | Moderate To Poor | 4 |
| 2 | | | Poor | 2 |
| 3 | | | Waterbodies | 0 |
| 1 | SOIL TEXTURE | 12 | Loamy Skeletal | 9 |
| 2 | | | Laomy | 8 |
| 3 | | | Fine Loamy | 7 |
| 4 | | | Clayey Skeletal | 6 |
| 6 | | | Clay | 5 |
| 7 | | | Built-up | 0 |
| 8 | | | Waterbodies | 0 |
| 1 | | | ROAD BUFFER | 14 |
| 2 | 200 | 8 | | |
| 3 | 500 | 7 | | |
| 4 | >500 | 3 | | |

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

| | | | | |
|---|---------------------|----|---------------|---|
| 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 | | | 15-35 % | 1 |
| 7 | | | >35 | 1 |
| 1 | LAND VALUE | 12 | >40,000 | 3 |
| 2 | | | 20,000-40,000 | 4 |
| 3 | | | 10,000-20,000 | 5 |
| 4 | | | 5,000-10,000 | 6 |
| 5 | | | < 5,000 | 7 |

Land suitability model 1

सारणी 2-सा-17

| Urban Land Suitability(Model 1) | | |
|---------------------------------|--------------------|----------------|
| S.NO | Class | Area (ha) |
| 1 | Not Suitable | 467.04 |
| 2 | Moderate Suitable | 3433.84 |
| 3 | High Suitable | 1919.04 |
| | Grand Total | 5819.90 |

Land suitability model 2

सारणी 2-सा-18

| Urban Land Suitability(Model 2) | | |
|---------------------------------|--------------------|----------------|
| S.NO | Class | Area (ha) |
| 1 | Not Suitable | 467.52 |
| 2 | Moderate Suitable | 3046.46 |
| 3 | High Suitable | 2305.92 |
| | Grand Total | 5819.90 |

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

Land suitability model 3

सारणी 2-सा-19

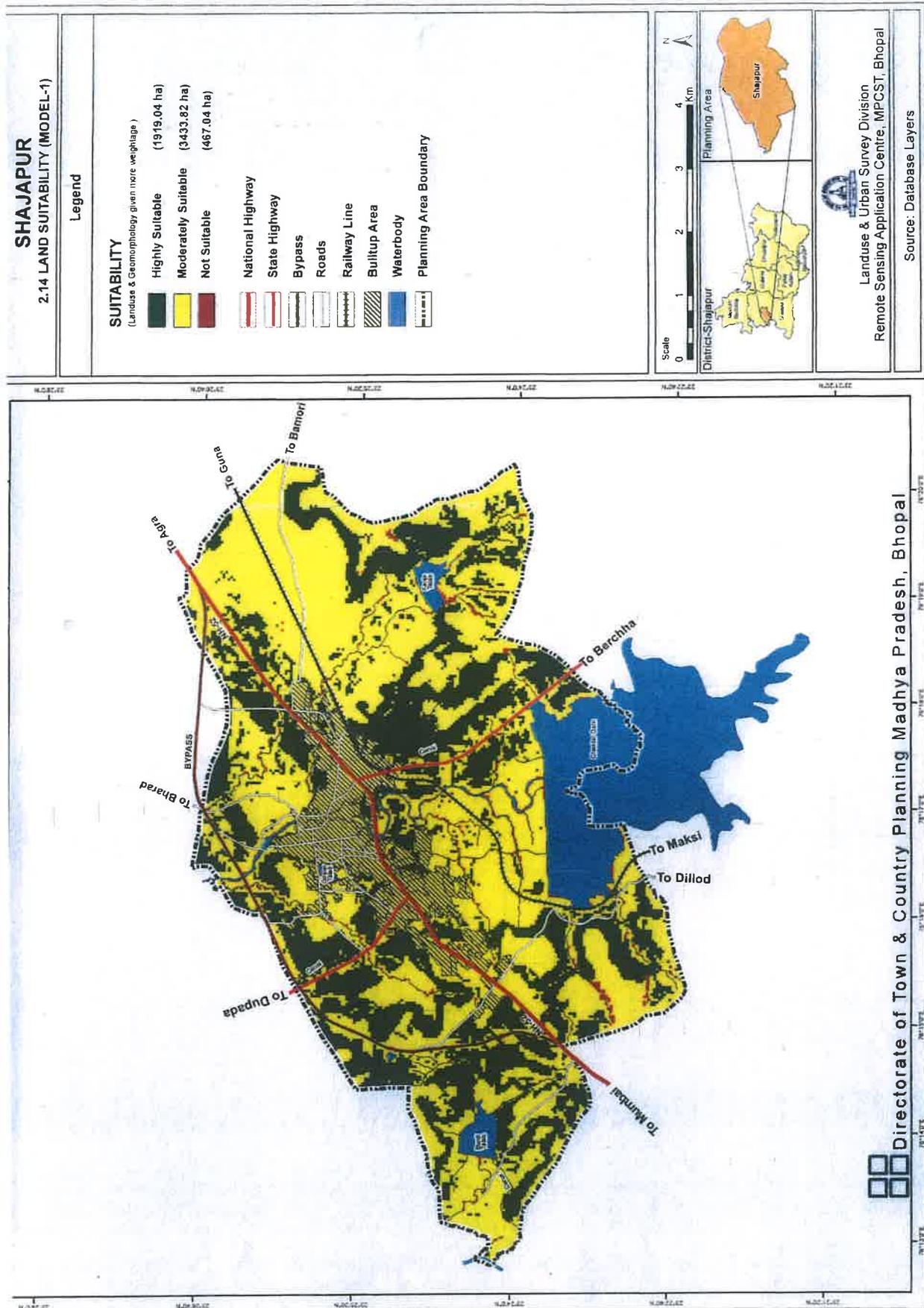
| Urban Land Suitability(Model 3) | | |
|---------------------------------|--------------------|----------------|
| S.NO | Class | Area (ha) |
| 1 | Not Suitable | 453.44 |
| 2 | Moderate Suitable | 3204.06 |
| 3 | High Suitable | 2162.4 |
| | Grand Total | 5819.90 |

उपरोक्त तीनों सारणीयों में से **Model - 3** में भूमि उपयुक्तता Highly/Moderately Suitableके अंतर्गत 96.49 प्रतिशत है। जो कि **Model - 1**, एवं **Model - 2** कि तुलना में अधिक है। अतः भूमि उपयुक्तता के संदर्भ में **Model - 3** का चयन अंतिम रूप से शाजापुर विकास योजना तैयार करने हेतु किया गया है।

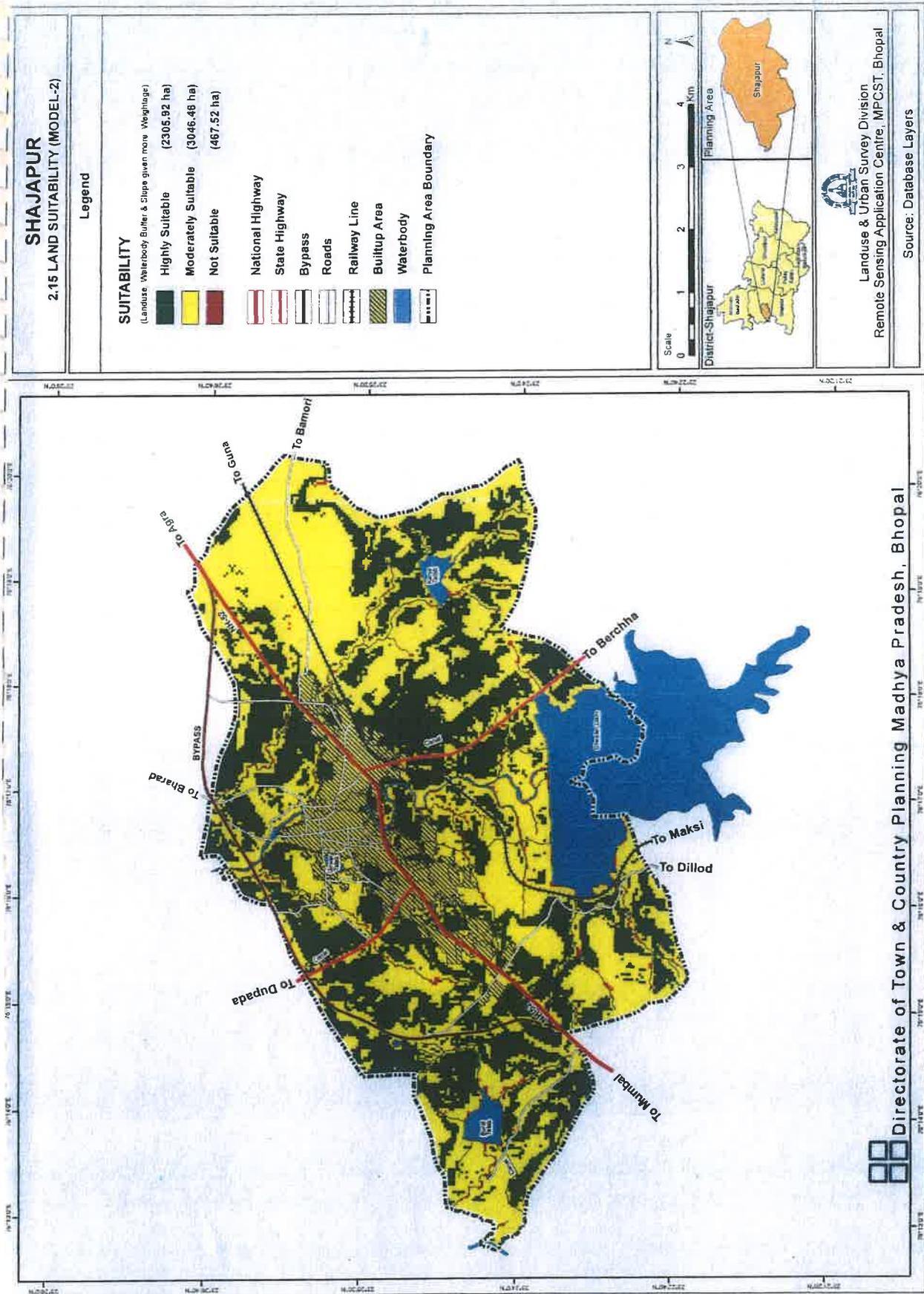
2.3.18 भूमि उपयोग का आवंटन

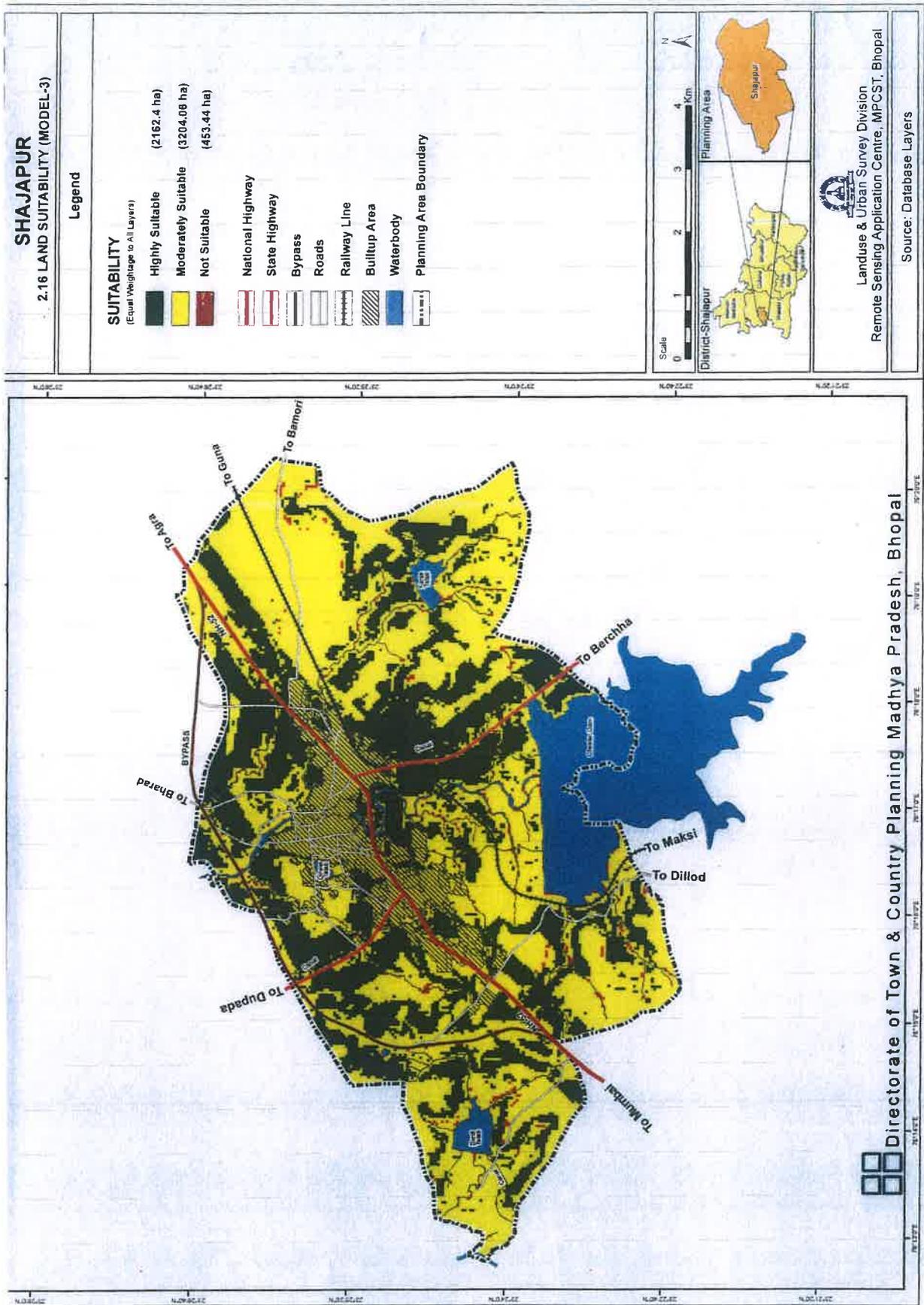
नगर विकास हेतु उपयुक्त भूमि का चयन करने के पश्चात् भूमि उपयोग क्षेत्र का निर्धारण भारत सरकार के आवास एवं शहरी विकास मंत्रालय द्वारा प्रसारित Urban and Regional Plan Formulation and Implementation (URDPFI) गाईडलाइन एवं राज्य के विधिक प्रावधानों को ध्यान में रखकर किया गया।

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 शाजापुर 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।



Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal





SHAJAPUR
2.16 LAND SUITABILITY (MODEL-3)

Legend

SUITABILITY
(Equal Weightage to All Layers)

Highly Suitable
(2162.4 ha)

Moderately Suitable
(3204.08 ha)

Not Suitable
(453.44 ha)

National Highway

State Highway

Bypass

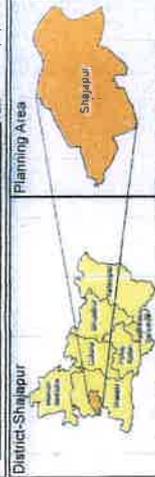
Roads

Railway Line

Builtup Area

Waterbody

Planning Area Boundary

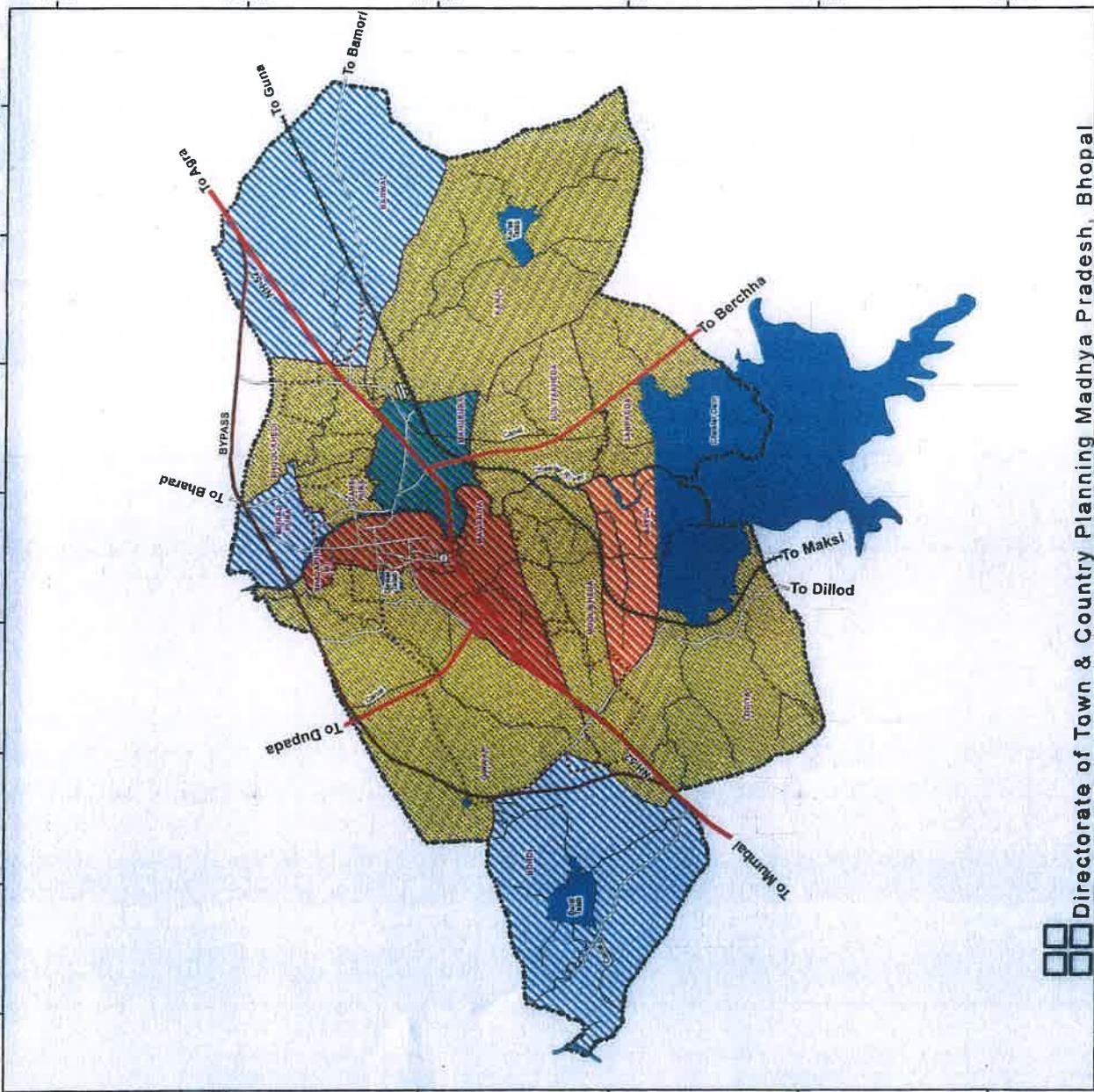
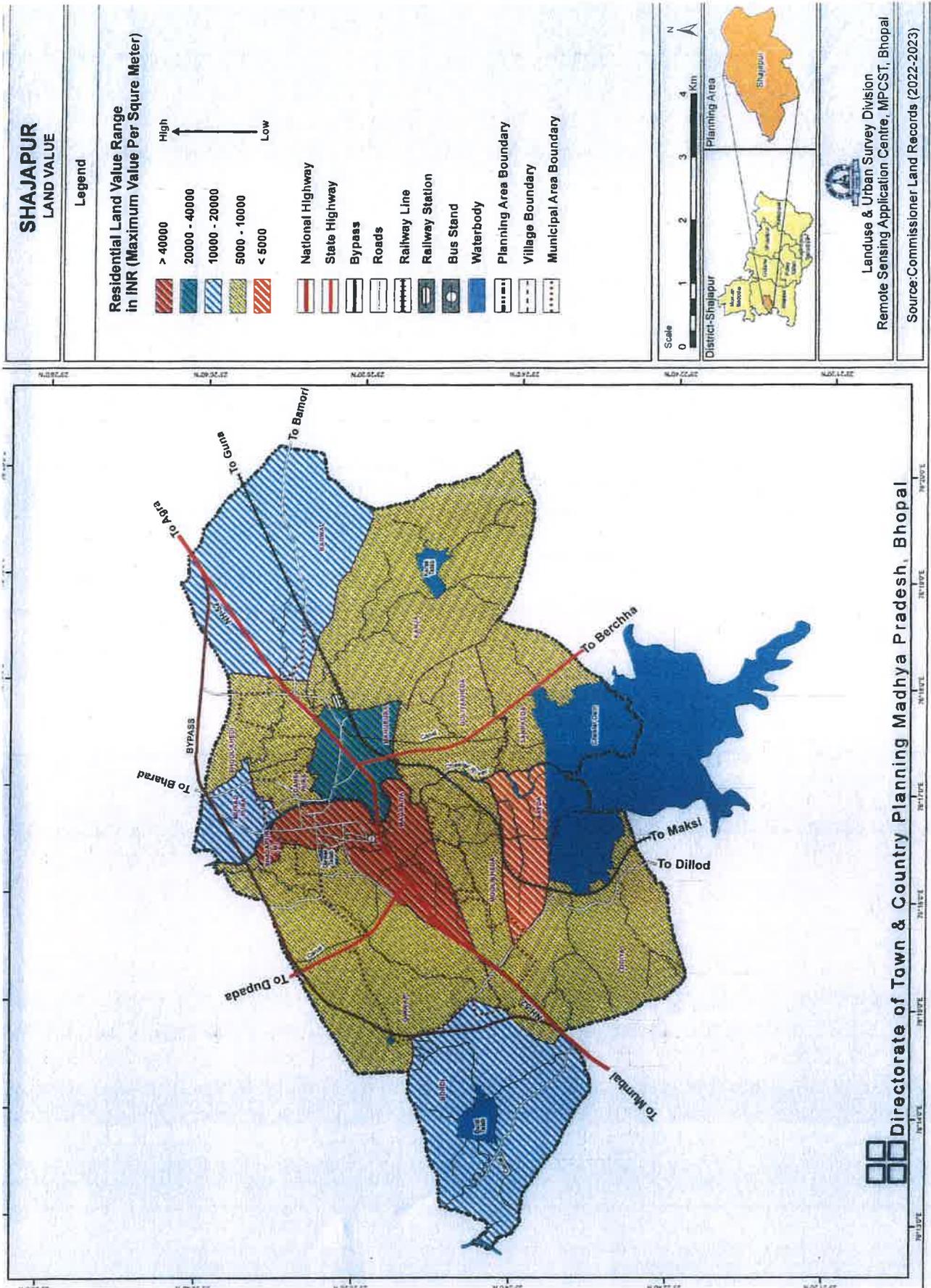


Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal

Source: Database Layers

Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal





Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

अध्याय-3

विकास योजना पुनर्विलोकन हेतु अध्ययन एवं विश्लेषण

3.1 विकास योजना क्रियान्वयन परिदृश्य

विकास योजना 2021 के क्रियान्वयन का विश्लेषण करते समय यह निष्कर्ष निकाला गया है, 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 है। 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 कॉलोनीयों 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

शाजापुर विकास योजना 2021 में 1249.00 हेक्टेयर भूमि के विकास के प्रस्ताव थे, जिनमें तत् समय का विकसित क्षेत्र 544.0 हेक्टेयर भी सम्मिलित था। विकास योजना प्रस्ताव वर्ष 2021 की जनसंख्या 1.30 लाख आंकलित कर प्रस्तावित किये गये थे तथा भूमि उपयोग दर प्रति हजार व्यक्ति 9.61 अनुमानित की गई थी, जबकि वर्ष 2003 में विकसित क्षेत्र के आधार पर भूमि उपयोग दर 8.50 हेक्टेयर थी। निम्नलिखित सारणी क्रमांक 3-सा-1 में शाजापुर विकास योजना 2021 के अनुसार वर्ष 2003 से 2021 तक विकसित क्षेत्र के आंकड़े दर्शाये गये हैं।

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

विकास योजना क्रियान्वयन स्थिति

सारणी 3-सा- 1

| क्र. | भूमि उपयोग | विकास योजना 2021 | | | वर्ष 2021 तक विकास की स्थिति (हेक्टेयर में) | | | शेष रिक्त भूमि (3-6) में |
|------------|-----------------------------------|---------------------|---------------|---------------|---|---------------|------------------|--------------------------|
| | | क्षेत्रफल (हे. में) | प्रतिशत | भूमि उपयोग दर | क्षेत्रफल (हे.) | प्रतिशत | भूमि उपयोगिता दर | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 1 | आवासीय | 523.00 | 41.87 | 4.02 | 287.75 | 37.97 | 2.88 | 235.25 |
| 2 | वाणिज्यिक | 50.50 | 4.04 | 0.39 | 29.08 | 3.84 | 0.29 | 21.42 |
| 3 | मिश्रित | - | - | - | 23.66 | 3.12 | 0.24 | -23.66 |
| 4 | औद्योगिक | 128.00 | 10.25 | 0.98 | 51.45 | 6.79 | 0.51 | 76.55 |
| 5 | सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक | 173.00 | 13.85 | 1.33 | 112.92 | 18.67 | 1.41 | 31.52 |
| | सार्वजनिक उपयोगिताएं और सुविधायें | | | | 28.56 | | | |
| 6 | आमोद-प्रमोद | 125.50 | 10.05 | 0.97 | 52.66 | 6.95 | 0.53 | 72.84 |
| 7 | यातायात एवं परिवहन | 249.00 | 19.94 | 1.92 | 171.71 | 22.66 | 1.72 | 77.29 |
| योग | | 1249.0 | 100.00 | 9.61 | 757.79 | 100.00 | 7.58 | 491.27 |

स्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश

उक्त अध्ययन से यह स्पष्ट होता है कि, शाजापुर विकास योजना 2021 में कुल प्रस्तावित क्षेत्रफल का लगभग 60.67 प्रतिशत विकसित हो चुका है एवं भूमि उपयोगिता दर 7.58 हेक्टेयर प्रति 1000 जनसंख्या प्राप्त हुई है।

3.2.1 आवासीय

शाजापुर विकास योजना 2021 में 523.0 हेक्टेयर क्षेत्र आवासीय उपयोग के अंतर्गत प्रस्तावित किया गया था, जिसमें से 287.75 हेक्टेयर क्षेत्र विकसित हो चुका है, जो कुल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र का 37.97 प्रतिशत है, एवं 235.25 हेक्टेयर भूमि वर्तमान में रिक्त है।

3.2.2 वाणिज्यिक

शाजापुर विकास योजना 2021 में 50.50 हेक्टेयर भूमि वाणिज्यिक उपयोग के अन्तर्गत प्रस्तावित किया गया था, जिसमें से 29.08 हेक्टेयर क्षेत्र वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत विकसित हो चुका है। जो कि प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्र का लगभग 3.84 प्रतिशत है एवं 21.42 हेक्टेयर भूमि वर्तमान में रिक्त है।

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

वाणिज्यिक कार्य केन्द्र का क्रियान्वयन स्तर

विकास योजना 2021 में उल्लेखित वाणिज्यिक क्षेत्र में कार्यरत अनेक गतिविधियों में कोई विशेष परिवर्तन नहीं हुआ है जिसका मुख्य कारण विकास योजना प्रस्ताव अनुसार विशेषीकृत बाजार 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 खण्ड स्तरीय वाणिज्यिक विकास नहीं होने के कारण मध्यक्षेत्र के आसपास लगे हुए क्षेत्र एवं मुख्य मार्गों पर वाणिज्यिक गतिविधियाँ विकसित हुई हैं। शाजापुर 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 परिक्षेत्रिय 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 2021 अनुसार

सारणी 3-सा-2

| क. | विवरण/प्रकार | विकास योजना 2021 के अनुसार प्रस्तावित स्थल | क्षेत्रफल हेक्टेयर में | वर्तमान स्थिति 2021 |
|----|-------------------------------|--|------------------------|---------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | नगर स्तर के प्रस्ताव | | | |
| 01 | थोक एवं विशिष्ट बाजार | नई सड़क पर वर्तमान दाल एवं तेल मिल स्थल पर | 1.00 | अविकसित |
| 02 | मंडिया | — | — | — |
| अ. | अनाज मंडी | ए.बी. मार्ग पर ग्राम फूलखेड़ी एवं गिरवर की भूमि पर वर्तमान अनाज मंडी से लगकर | 4.00 | आंशिक विकसित |
| ब. | सब्जी मंडी | ग्राम महुपुरा में स्थित हाट मैदान की भूमि पर | 2.00 | विकसित |
| स. | लोहा मंडी | ए.बी. मार्ग से लगकर ग्राम फूलखेड़ी में | 2.00 | अविकसित |
| द. | भवन सामग्री | —तदैव— | 2.00 | अविकसित |
| क. | टिम्बर मार्केट | —तदैव— | 3.00 | अविकसित |
| ख | पशु एवं घास बाजार | गिरवर मार्ग पर वर्तमान गौशाला से लगकर | 1.00 | अविकसित |
| 03 | यातायात नगर | ए.बी. मार्ग से लगकर ग्राम बरवाल की भूमि पर | 4.00 | अविकसित |
| 04 | खण्ड एवं उपखण्ड स्तरीय दुकाने | नगर में यत्र-तत्र | 8.50 | अविकसित |
| | योग | | 27.50 | |

स्रोत :- नगर तथा ग्राम निवेश के सर्वेक्षण।

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

3.2.3 औद्योगिक

शाजापुर विकास योजना 2021 में 128.0 हे० क्षेत्र औद्योगिक उपयोग के अन्तर्गत प्रस्तावित किया गया था जिसमें से 51.45 हेक्टेयर क्षेत्र विकसित हो चुका है जो कि प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्र का लगभग 6.79 प्रतिशत है वर्तमान में 76.55 हेक्टेयर क्षेत्र रिक्त है। शाजापुर नगर औद्योगिक दृष्टि से पिछड़े शहरों की श्रेणी में आता है। वर्तमान में बेरछा मार्ग पर उद्योग विभाग का औद्योगिक क्षेत्र विकसित है, लेकिन अधिकतर उद्योग बंद है। इसके अलावा निजी क्षेत्र में ग्राम सांपखेडा में बेरछा मार्ग पर मेसर्स शाजापुर सॅलवेंट एक्सटेंस प्रा. लि. (सोया ऑयल) तथा ग्राम लौंदिया में मेसर्स सिद्धार्थ ट्यूब लि. (सी.आर.शीट) उद्योग जो वर्तमान में बंद है। शाजापुर नगर से लगभग 25 कि.मी. दूरी पर स्थित मक्सी नगर पंचायत में औद्योगिक क्षेत्र विकसित है।

3.2.4 सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक तथा सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सुविधाएँ

विकास योजना 2021 में सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग हेतु 173.0 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित था, जिसमें से 112.92 हे० सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग एवं 28.56 हेक्टेयर क्षेत्र सार्वजनिक उपयोगिता एवं सुविधाएं के अन्तर्गत विकसित हुआ है। इस प्रकार कुल 141.48 हेक्टेयर क्षेत्र विकसित हो चुका है। जो कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 18.67 प्रतिशत है। वर्तमान में 31.52 हेक्टेयर क्षेत्र रिक्त है।

सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक क्रियान्वयन

सारणी 3-सा-3

| क्र. | प्रकार | विकास योजना 2021 के अनुसार प्रस्तावित स्थल | वर्तमान स्थिति 2021 |
|------|---|--|---------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | नगर स्तर के प्रमुख प्रस्ताव | | |
| 01 | विज्ञान, वाणिज्य एवं विधि महाविद्यालय | 6.00 | अर्द्धविकसित |
| 02 | सॅट्रल लायब्रेरी | 0.50 | अविकसित |
| 03 | आर्ट गेलरी एवं म्यूजियम | 0.50 | अविकसित |
| 04 | प्रशासकीय कार्यालय एवं अन्य सामाजिक, सांस्कृतिक गतिविधिया | 6.00 | अर्द्धविकसित |

3.2.5 आमोद-प्रमोद

विकास योजना 2021 में आमोद-प्रमोद उपयोग के अंतर्गत कुल 125.5 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित थी, जिसमें से 52.66 हेक्टेयर भूमि विकसित हो चुकी है, जो कि कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 6.95 प्रतिशत है। वर्तमान में 72.84 हेक्टेयर क्षेत्र रिक्त है। प्रस्तावित नगर उद्यान, स्टेडियम, तरणताल तथा अन्य उद्यानों आदि विकसित नहीं हो सके। इस उपयोग के अन्तर्गत नगर उद्यान, क्षेत्रिय उद्यान, खेल मैदान, खुले क्षेत्र, मैला मैदान, एवं अन्य आमोद प्रमोद गतिविधियाँ आती हैं।

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

आमोद प्रमोद

सारणी 3-सा-4

| क्रं. | विवरण | विकास योजना में प्रस्तावित स्थल | क्षेत्रफल (है.मै.) | वर्तमान स्थिती |
|-------|---|---|--------------------|----------------|
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) |
| | नगर स्तर के प्रमुख प्रस्ताव | | | |
| 01 | क्षेत्रीय उद्यान/पिकनिक स्पाट | ग्राम गिरवर में दुपाड़ा मार्ग एवं प्रस्तावित बायपास | 45.00 | आंशिक विकसित |
| 02 | सिटी पार्क एवं पक्षी-बिहार प्रदर्शनी स्थल | ग्राम मगरिया में रोड़ेश्वरी मंदिर एवं नदी से लगकर | 28.00 | अविकसित |
| 03 | हरित पट्टी एवं वृक्षारोपण | चीलर नदी के दोनों किनारों पर (शहरी क्षेत्र से) | 9.00 | अविकसित |

3.2.6 यातायात एवं परिवहन

विकास योजना 2021 में यातायात उपयोग के अंतर्गत 249.0 हेक्टेयर भूमि का प्रावधान था। उक्त उपयोग के अंतर्गत 171.71 हेक्टेयर भूमि विकसित है, जो कि कुल प्रस्तावित क्षेत्र का लगभग 22.66 प्रतिशत है। वर्तमान में 77.29 हेक्टेयर क्षेत्र रिक्त है।

यातायात क्रियान्वयन स्तर

सारणी 3-सा-5

| क. | विवरण/प्रकार | वर्तमान स्थिति |
|----|---|------------------|
| 1 | 2 | 05 |
| 01 | क्षेत्रीय मार्ग मुम्बई - आगरा मार्ग (रा.रा.मा.क्रं.3) (अ) नगरीय विस्तार क्षेत्र (ग्राम बरवाल की सीमा से दुपाड़ा मार्ग तक) (ब) नगरीय विस्तार क्षेत्र के बाहर | विकसित विकसित |
| | शाजापुर - दुपाड़ा | विकसित |
| | शाजापुर - बेरछा मार्ग | विकसित |
| | शाजापुर - कांज्या मार्ग | विकसित |
| | शाजापुर-गिरवर मार्ग | विकसित |
| | शाजापुर-मुरादपुरा मार्ग | विकसित |
| 02 | वृत्तीय मार्ग / बायपास मार्ग राष्ट्रीय राजमार्ग ग्राम बोर्डी से एबी रोड ग्राम बरवाल तक 60 मीटर | विकसित |

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

| | | | |
|----|-------------|---------------------|--------------|
| 03 | मुख्य मार्ग | मुख्य मार्ग क्रं. 1 | अविकसित |
| | | मुख्य मार्ग क्रं. 2 | अविकसित |
| | | मुख्य मार्ग क्रं. 3 | अविकसित |
| | | मुख्य मार्ग क्रं. 4 | अविकसित |
| | | मुख्य मार्ग क्रं. 5 | अविकसित |
| | | मुख्य मार्ग क्रं. 6 | अविकसित |
| | | मुख्य मार्ग क्रं. 7 | विकसित |
| | | मुख्य मार्ग क्रं. 8 | अर्द्धविकसित |

3.2.6.1 यातायात अवसान केन्द्र एवं यातायात नगर

नगर में माल यातायात की गतिविधियां नगर में एक जगह स्थित न होकर यत्र तत्र स्थित हैं, इससे सड़कों के किनारे ट्रक पार्किंग तथा माल उतारने-चढ़ाने के प्रक्रिया के फलस्वरूप यातायात में रूकावट पैदा होती है। शाजापुर विकास योजना 2021 में ग्राम फूलखेड़ी ए.बी.मार्ग पर 4.0 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया था जिसका विकास नहीं हुआ है।

3.2.6.2 क्षेत्रीय परिवहन

नगर के बाहरी क्षेत्रों को जोड़ने के लिए मुख्य रूप से 4 मार्ग हैं। शाजापुर नगर से चार मुख्य नगर इन्दौर, गुना, भोपाल एवं आगरा जुड़े हुए हैं। मुख्यतः ए.बी.रोड़, दुपाड़ा रोड़, बेरछा 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 कि गुना रोड़ एवं मक्सी रोड़ को जोड़ता है।

3.2.6.3 वाहन विराम स्थल

विकास योजना 2021 में चार क्षेत्रों बस स्टैण्ड, जामा मस्जिद के पास खुले स्थल पर, किले एवं नदी से लगकर, गिरवर मार्ग पर (वर्तमान आरामशीन के अंश भाग पर) वाहन विराम स्थल प्रस्तावित किये गये थे, जिनका विकास नहीं हुआ है।

3.2.6.4 ट्रक स्थानक

नगर के ट्रक स्थानक एवं यातायात नगर हेतु ए.बी. मार्ग से लगकर ग्राम फूल खेड़ी में यातायात नगर एवं ट्रक स्थानक हेतु प्रस्ताव दिये गये थे, इसके अतिरिक्त वर्तमान अनाज-मण्डी से लगकर प्रस्तावित मण्डी क्षेत्र में ट्रक स्थानक हेतु भी स्थल प्रस्तावित किया गया का जिनका विकास नहीं हुआ।

3.2.6.5 मार्ग संगमों का सुधार

विकास योजना 2021 में चार मार्ग संगमों, दुपाड़ा मार्ग संगम, नई सड़क मार्ग संगम (बस स्टैण्ड तिराहा), बेरछा मार्ग संगम, टंकी चौराहा, रेलवे स्टेशन मार्ग संगम (धोबी चौराहा), संगम का सुधार/विकास प्रस्तावित तथा परन्तु इनका सुधार नहीं हुआ।

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

3.2.6.6 बस स्टैण्ड

वर्तमान में शाजापुर नगर में महात्मा गाँधी बस स्टैण्ड नगर के मध्य में संचालित होने से यातायात का दबाव निरंतर बढ़ता जा रहा है। यातायात को दृष्टिगत रखते हुए बस स्टैण्ड नगर में अन्यत्र प्रस्तावित किया जाना आवश्यक है।

3.3 विकास योजना 2021 में उपान्तरण

विकास योजना 2021 प्रभावशील होने के उपरान्त राज्य शासन द्वारा म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 23-(क) के अंतर्गत विकास योजना 2021 में निम्न भू-उपयोग उपान्तरण किए हैं।

भूमि उपयोग उपान्तरण

सारणी 3-सा-6

| 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 | बोडी | कृषि एवं मार्ग | आवासीय एवं मार्ग | 2.85 | रिक्त |

नोट:—विकास योजना 2021 में उपांतरित उपयोग विकास योजना 2035 का भाग है एवं अन्य उपांतरित उपयोग सम्मिलित माने जावेंगे।

3.4 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग

आटो पार्ट्स एवं मेकेनिक दुकानें, आरा मशीन स्थल (ए.बी.मार्ग पर), परिवहन अभिकरण, थोक बाजार, कबाड़ी बाजार, भवन निर्माण सामग्री, लोक निर्माण विभाग का कार्यालय, पशु चिकित्सालय कांजी हाउस, चिकित्सालय (मध्य क्षेत्र), मध्य क्षेत्र में स्थित अकार्यक्षम उपयोग, जवाहर मार्ग पर स्थित आईल एवं दाल मिल, पशु बाजार एवं घास की फुटकर दुकानें, धान मण्डी, पशु वध, मछली बाजार एवं मटन बाजार, जीवाजी क्लब भवन, यह असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग यातायात समस्या, पर्यावरणीय समस्या एवं स्थानाभाव के कारण स्थानांतरित करने हेतु प्रस्तावित थे, किन्तु अभी तक इनमें से किसी भी भूमि उपयोग की पुनर्स्थापना नहीं हो सकी है।

3.5 जनसांख्यिकी 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 शाजापुर परिक्षेत्र के संस्पर्शी सात अन्य जिलों के जनसंख्या का विवरण, इस परिक्षेत्र के नियोजन हेतु महत्वपूर्ण है। इसका विवरण सारणी क्रमांक 3-सा-7 में दर्शाया गया है।

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

जनसंख्या विवरण एवं लिंगानुपात

सारणी 3-सा-7

| क्रं. | जिला एवं तहसील | कुल जनसंख्या-2011 | पुरुष | महिला | लिंग अनुपात |
|-------|----------------|-------------------|----------|----------|-------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1. | शाजापुर नगर | 69263 | 35623 | 33640 | 944 |
| 2 | शाजापुर जिला | 1512681 | 780520 | 732161 | 938 |
| 3 | देवास जिला | 145506 | 738241 | 716828 | 942 |
| 4 | नीमच जिला | 826067 | 422653 | 403414 | 954 |
| 5 | उज्जैन संभाग | 8684807 | 4445913 | 4238894 | 954 |
| 6 | उज्जैन जिला | 1986864 | 1016289 | 970575 | 955 |
| 7 | 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, शाजापुर नगर में जहाँ लिंग अनुपात 944 है, वहीं शाजापुर जिले में यह अनुपात 938 है। नगरीय क्षेत्र में लिंगानुपात जिले की तुलना में अधिक है। यद्यपि प्रदेश का औसत लिंगानुपात 931 है, वहीं संभाग का 954 है। औसत की दृष्टि से नगर का लिंग अनुपात उचित है। वर्ष 2011 की जनसंख्या के अनुसार वार्डवार जनसंख्या विश्लेषण सारणी क्रमांक 3-सा-8 में दर्शित है।

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

वार्ड वार जनसंख्या विश्लेषण

सारणी 3-सा-8

| ward | शाजापुर वार्ड वार जनसंख्या विश्लेषण | | | | | | | | | | | | | | |
|------|-------------------------------------|------|------|------------------------|-----|-----|---------------|-----|------|---------------|----|----|----------------------|------|------|
| | Population | | | Child Population (0-6) | | | SC Population | | | ST Population | | | Literates Population | | |
| | M | F | T | M | F | T | M | F | T | M | F | T | M | F | T |
| 01 | 1808 | 1775 | 3583 | 268 | 269 | 537 | 655 | 680 | 1335 | 47 | 46 | 93 | 1305 | 1062 | 2367 |
| 02 | 1907 | 1692 | 3599 | 234 | 192 | 426 | 197 | 191 | 388 | 43 | 50 | 93 | 1619 | 1288 | 2907 |
| 03 | 1210 | 1226 | 2436 | 197 | 152 | 349 | 157 | 158 | 315 | 9 | 11 | 20 | 844 | 762 | 1606 |
| 04 | 1231 | 1195 | 2426 | 137 | 114 | 251 | 108 | 96 | 204 | 10 | 14 | 24 | 1030 | 949 | 1979 |
| 05 | 2015 | 1983 | 3998 | 281 | 308 | 589 | 418 | 408 | 826 | 6 | 5 | 11 | 1389 | 1072 | 2461 |
| 06 | 1160 | 1102 | 2262 | 143 | 126 | 269 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 973 | 864 | 1837 |
| 07 | 1852 | 1800 | 3652 | 240 | 237 | 477 | 102 | 115 | 217 | 0 | 0 | 0 | 1486 | 1182 | 2668 |
| 08 | 1271 | 1273 | 2544 | 207 | 189 | 396 | 203 | 201 | 404 | 0 | 0 | 0 | 810 | 712 | 1522 |
| 09 | 1117 | 1102 | 2219 | 133 | 105 | 238 | 88 | 82 | 170 | 4 | 7 | 11 | 931 | 877 | 1808 |
| 10 | 1624 | 1577 | 3201 | 223 | 223 | 446 | 97 | 91 | 188 | 19 | 17 | 36 | 1273 | 1033 | 2306 |
| 11 | 735 | 735 | 1470 | 74 | 71 | 145 | 12 | 7 | 19 | 19 | 15 | 34 | 628 | 540 | 1168 |
| 12 | 1221 | 1192 | 2413 | 189 | 193 | 382 | 5 | 5 | 10 | 2 | 3 | 5 | 865 | 713 | 1578 |
| 13 | 1296 | 1194 | 2490 | 139 | 128 | 267 | 135 | 127 | 262 | 35 | 35 | 70 | 1098 | 933 | 2031 |
| 14 | 830 | 784 | 1614 | 109 | 95 | 204 | 128 | 119 | 247 | 9 | 9 | 18 | 667 | 501 | 1168 |
| 15 | 1025 | 979 | 2004 | 132 | 141 | 273 | 150 | 158 | 308 | 3 | 3 | 6 | 806 | 609 | 1415 |
| 16 | 479 | 482 | 961 | 46 | 64 | 110 | 66 | 81 | 147 | 11 | 9 | 20 | 423 | 370 | 793 |
| 17 | 1139 | 1126 | 2265 | 141 | 159 | 300 | 73 | 70 | 143 | 7 | 10 | 17 | 946 | 802 | 1748 |
| 18 | 754 | 740 | 1494 | 81 | 79 | 160 | 66 | 60 | 126 | 7 | 10 | 17 | 633 | 515 | 1148 |
| 19 | 771 | 762 | 1533 | 71 | 68 | 139 | 9 | 7 | 16 | 2 | 6 | 8 | 659 | 603 | 1262 |
| 20 | 934 | 862 | 1796 | 103 | 94 | 197 | 115 | 107 | 222 | 2 | 1 | 3 | 792 | 639 | 1431 |

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|-------|-------|-------|-------|------|------|------|------|------|------|-----|-----|-----|-------|-------|-------|
| 21 | 851 | 761 | 1612 | 113 | 69 | 182 | 34 | 35 | 69 | 1 | 2 | 3 | 712 | 583 | 1295 |
| 22 | 1068 | 1029 | 2097 | 137 | 111 | 248 | 186 | 207 | 393 | 3 | 2 | 5 | 885 | 790 | 1675 |
| 23 | 448 | 455 | 903 | 50 | 61 | 111 | 10 | 7 | 17 | 5 | 5 | 10 | 393 | 360 | 753 |
| 24 | 588 | 553 | 1141 | 68 | 44 | 112 | 0 | 1 | 1 | 12 | 8 | 20 | 517 | 487 | 1004 |
| 25 | 1626 | 1485 | 3111 | 230 | 194 | 424 | 482 | 435 | 917 | 48 | 51 | 99 | 1235 | 923 | 2158 |
| 26 | 2945 | 2613 | 5558 | 322 | 297 | 619 | 640 | 591 | 1231 | 94 | 78 | 172 | 2502 | 1886 | 4388 |
| 27 | 1173 | 1097 | 2270 | 140 | 119 | 259 | 287 | 269 | 556 | 5 | 5 | 10 | 961 | 767 | 1728 |
| 28 | 1690 | 1290 | 2980 | 158 | 116 | 274 | 299 | 249 | 548 | 56 | 45 | 101 | 1461 | 955 | 2416 |
| 29 | 855 | 776 | 1631 | 98 | 88 | 186 | 225 | 210 | 435 | 38 | 33 | 71 | 701 | 554 | 1255 |
| Total | 35623 | 33640 | 69263 | 4464 | 4106 | 8570 | 4947 | 4767 | 9714 | 497 | 480 | 977 | 28544 | 23331 | 51875 |

स्रोत:--भारत की जनगणना 2011

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

3.5.2 जनसंख्या लिंगानुपात

शाजापुर नगर पालिक निगम सीमा में वार्ड वार लिंगानुपात का अध्ययन किया गया। शाजापुर नगर का लिंगानुपात 944 महिला प्रति हजार पुरुष है। सबसे अधिक लिंगानुपात वार्ड क्रमांक 16 में है, सबसे कम लिंगानुपात वार्ड क्रमांक 28 में है, जिसका विवरण सारणी 3-सा-9 में दिया गया है।

वार्डवार जनसंख्या लिंगानुपात

सारणी 3-सा-9

| Sex Ratio (Females per 1000 Male) | WARD | TOTAL WARD |
|-----------------------------------|--|------------|
| >1000 | 3,8,16,23 | 4 |
| 900-1000 | 1,4,5,6,7,9,10,11,12, 13,14,15,17,18,19,20,22,24,25,27,29 | 21 |
| 800-900 | 2,21,26 | 3 |
| 700-800 | 28 | 1 |

स्रोत:- भारत की जनगणना 2011

3.5.3 शिशु जनसंख्या

शाजापुर नगर पालिक परिषद सीमा में वार्ड वार शिशु जनसंख्या का अध्ययन किया गया। वार्ड वार विश्लेषण से यह ज्ञात होता है कि औसतन शिशु जनसंख्या शाजापुर नगर निगम में 5.0 प्रतिशत है एवं सबसे अधिक 15.83 प्रतिशत वार्ड क्रमांक 12 में है तथा सबसे कम 9.07 प्रतिशत वार्ड क्रमांक 19 में है जिसका विवरण सारणी 3-सा-10 में दर्शाया गया है।

शिशु जनसंख्या प्रतिशत

सारणी 3-सा-10

| Child Population Density | WARD | TOTAL WARD |
|--------------------------|-----------------------------|------------|
| >15 | 8,12 | 2 |
| 13-15 | 1,3,5,7,10,15,17,25 | 8 |
| 11-13 | 2,6,14,16,21,22,23,26,27,29 | 10 |
| 9-11 | 4,9,11,13,18,19,20,24,28 | 9 |

स्रोत:- भारत की जनगणना 2011

शिशु लिंगानुपात

शाजापुर नगर पालिका परिषद सीमा में वार्ड वार शिशु लिंगानुपात का अध्ययन किया गया। वार्ड वार विश्लेषण से यह ज्ञात होता है कि औसतन शिशु लिंगानुपात वार्ड क्रमांक 21 में 610 न्यूनतम है एवं सबसे अधिक 1391 वार्ड क्रमांक 16 में है जिसका विवरण सारणी 3-सा-11 में दर्शाया गया है।

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

शिशु लिंगानुपात

सारणी 3-सा-11

| Child Sex Ratio (Females per 1000 Male) | WARD | TOTAL WARD |
|---|--------------------------|------------|
| >1100 | 16,17,23 | 3 |
| 1000-1100 | 1,5,12,15 | 4 |
| 900-1000 | 7,8,10,11,13,18,19,20,26 | 9 |
| 800-900 | 2,4,6,14,22,25,27,29 | 8 |
| 700-800 | 3,9,28 | 3 |
| <700 | 21,24 | 2 |

स्रोत:- भारत की जनगणना 2011

3.5.4 अनुसूचित जाति एवं जनजाति जनसंख्या

नगर में अनुसूचित जाति जनसंख्या कुल जनसंख्या का 14.02 प्रतिशत एवं अनुसूचित जनजाति जनसंख्या कुल जनसंख्या का 1.41 प्रतिशत है। अनुसूचित जाति-जनजाति की जनसंख्या कुल जनसंख्या का लगभग 15.43 प्रतिशत है। निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत वार्ड वार अनुसूचित जाति-जनजाति का विवरण सारणी 3-सा-12 में दर्शाया गया है।

अनुसूचित जाति एवं जनजाति जनसंख्या

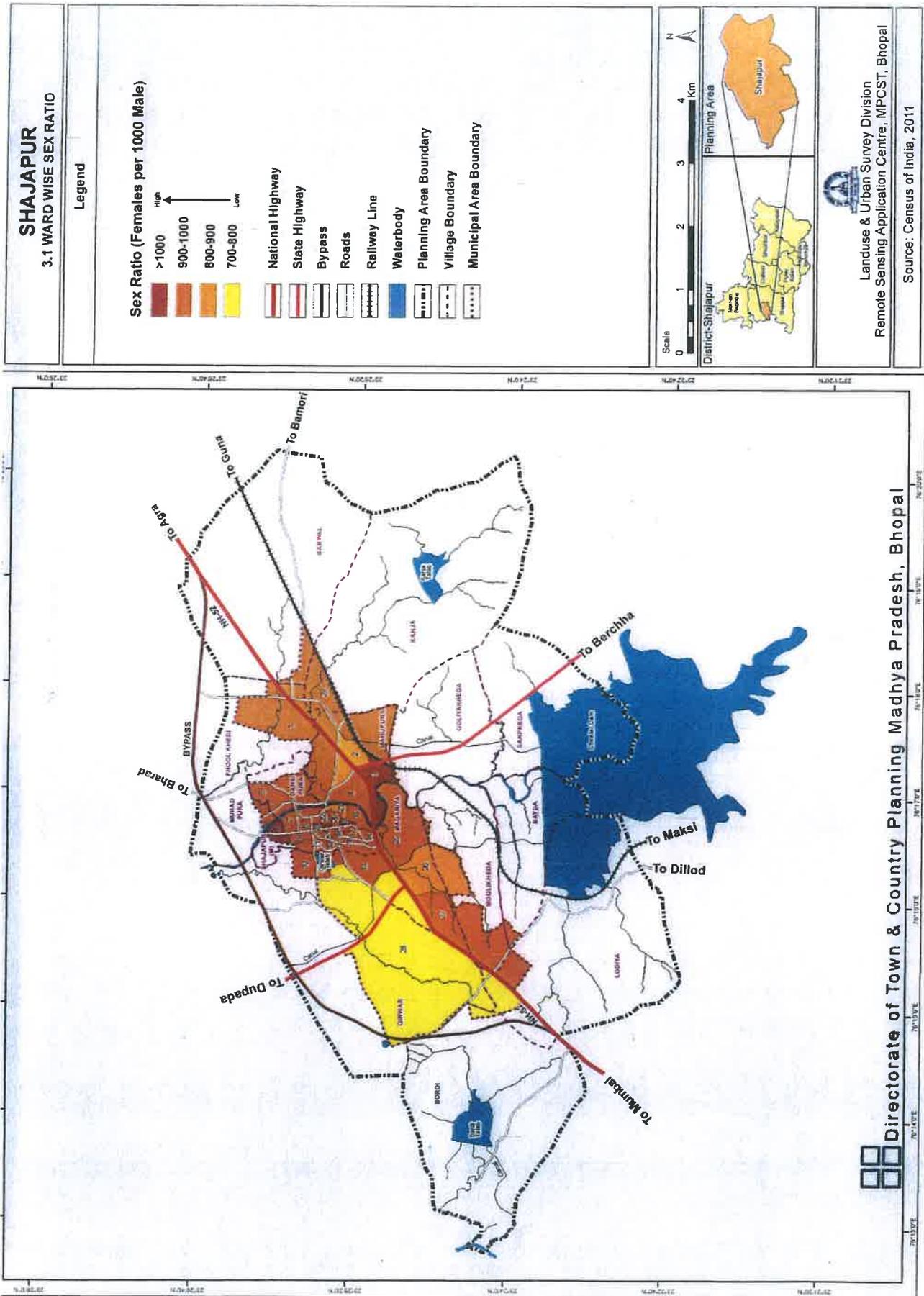
सारणी 3-सा-12

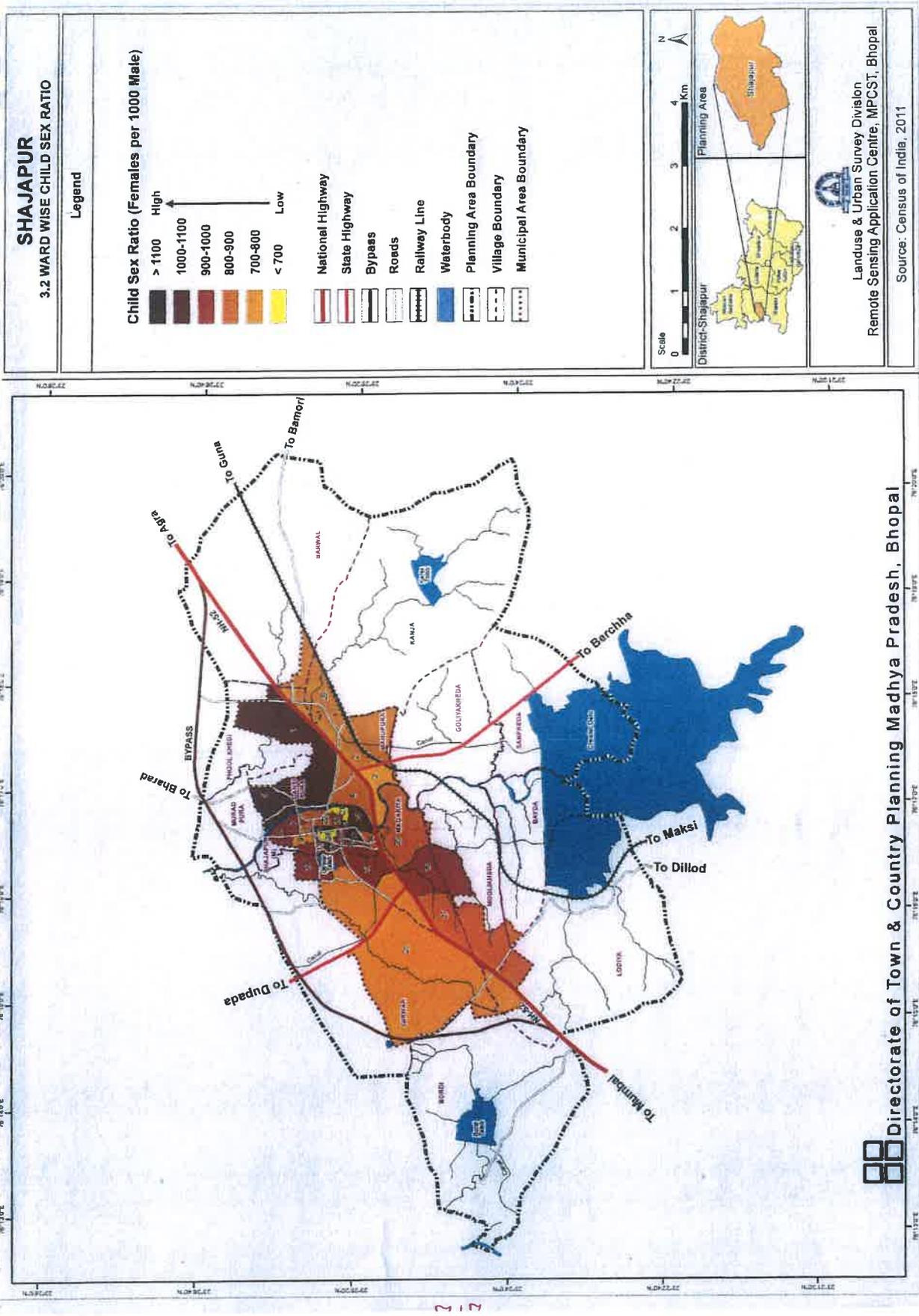
| SC ST Population | WARD | TOTAL WARD |
|------------------|----------------------------------|------------|
| 30-40 | 11,12,16 | 3 |
| 20-30 | 1,10,28,29 | 4 |
| 10-20 | 2,8,13,15,22,23,25,26,27 | 9 |
| <10 | 3,4,5,6,7,9,14,17,18,19,20,21,24 | 13 |

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। शाजापुर जिले में साक्षरता दर 74.89 प्रतिशत है, पुरुष की साक्षरता दर 41.21 प्रतिशत है एवं महिला की साक्षरता दर 33.68 प्रतिशत है।

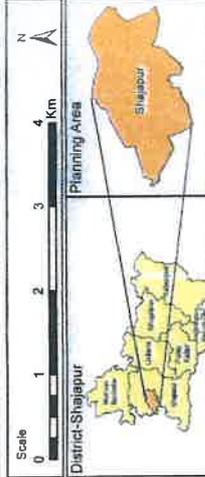
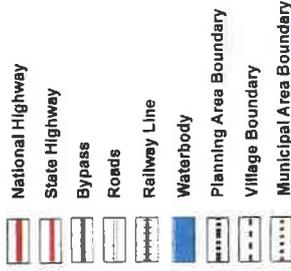




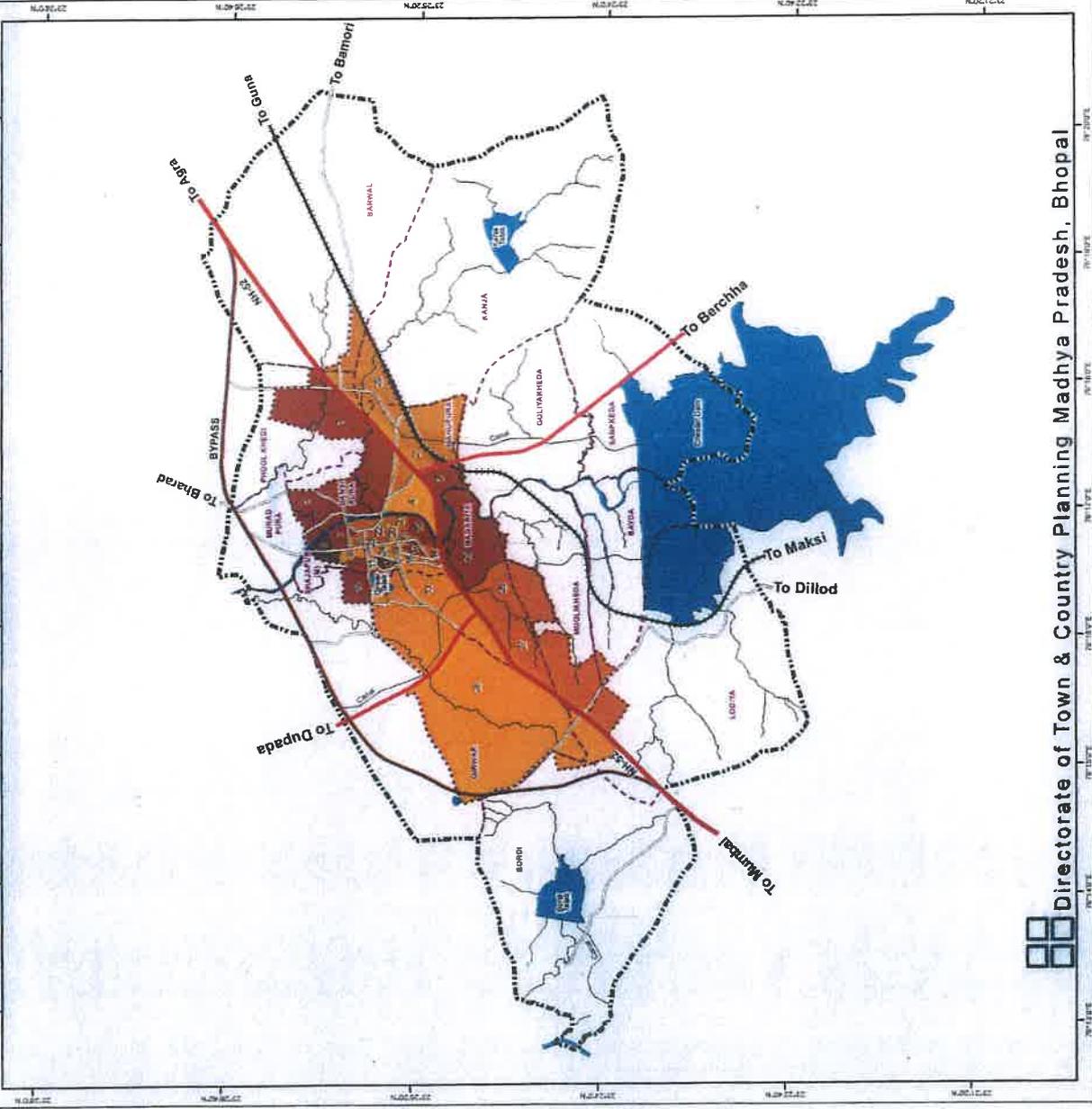
SHAJAPUR
3.3 WARD WISE CHILD POPULATION (0-6)

Legend

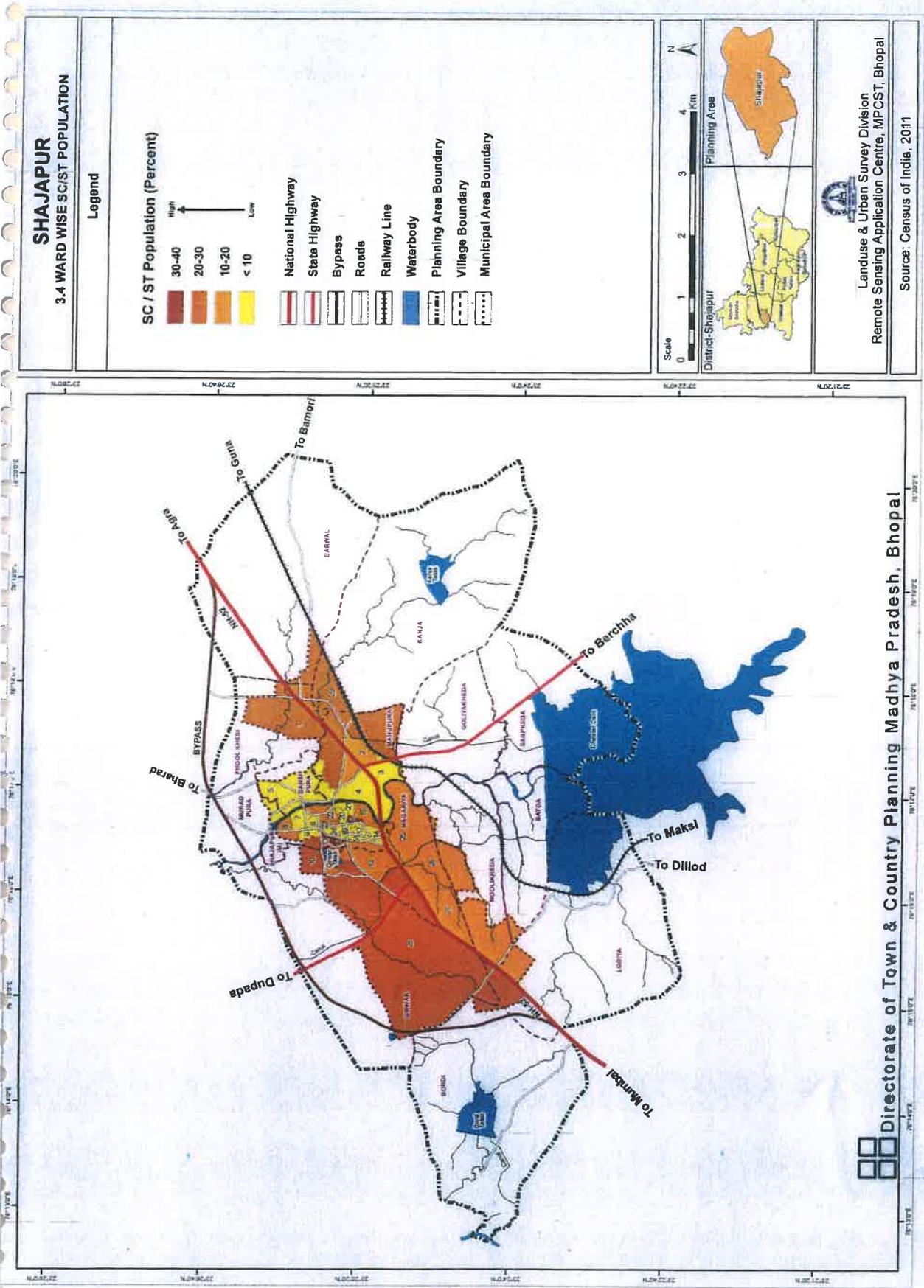
Child Population 0-6 (Percent)



Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Census of India, 2011



Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal



शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

साक्षरता प्रतिशत

सारणी 3-सा-13

| Literacy | WARD | TOTAL WARD |
|----------|---------------------------|------------|
| >85 | 24 | 1 |
| 80-85 | 2,4,6,9,13,16,19,21,23,28 | 10 |
| 75-80 | 11,17,18,20,22,26,27,29 | 8 |
| 70-75 | 7,10,14,15 | 4 |
| <70 | 1,3,5,8,12,25 | 6 |

स्रोत:- भारत की जनगणना वर्ष 2011

3.5.6 कार्यशील जनसंख्या

वर्ष 2011 अनुसार शाजापुर नगर में कार्यशील जनसंख्या 22210 जिससे यह ज्ञात होता है कि नगर में विभिन्न कार्यकलापों एवं व्यवसायों में कितने व्यक्ति कार्यशील हैं। नगर में कार्य सहभागिता प्रतिशत 32.06 प्रतिशत है, जो नगर की आर्थिक स्थिति को दर्शाता है।

कार्यशील जनसंख्या

सारणी 3-सा-14

| Work Participation | WARD | TOTAL WARD |
|--------------------|------------------------------------|------------|
| 34-36 | 5,9,25 | 3 |
| 32-34 | 1,3,4,8,10,12,14,15,16,18,21,23,24 | 13 |
| 30-32 | 2,6,7,11,13,19,20,22,28,29 | 10 |
| <30 | 17,26,27 | 3 |

स्रोत:- भारत की जनगणना वर्ष 2011

3.5.7 जनसंख्या घनत्व

शाजापुर नगर का सकल घनत्व 53 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है। नगर की वार्ड वार जनसंख्या घनत्व का विवरण सारणी में दर्शाया गया है।

वार्ड वार जनसंख्या घनत्व

सारणी 3-सा-15

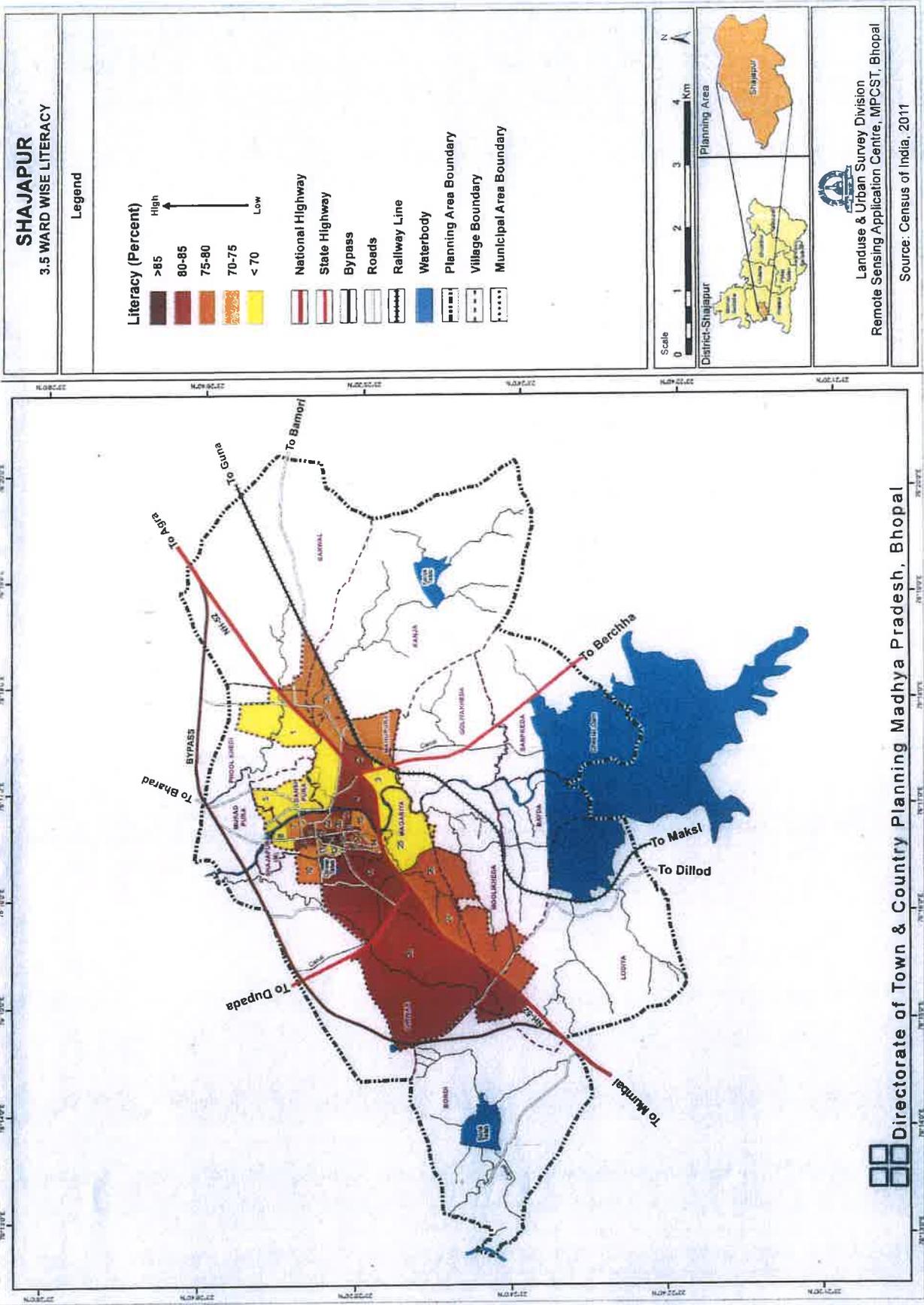
| वार्ड क्र. | वार्ड का नाम | वार्ड की जनसंख्या | क्षेत्रफल (वर्ग कि. मी. में) | जनसंख्या घनत्व |
|------------|-----------------------------|-------------------|------------------------------|----------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | महर्षि अरविंद वार्ड | 3583 | 97.88 | 37 |
| 2 | पंडित प्रभागचंद शर्मा वार्ड | 3599 | 37.98 | 95 |
| 3 | सुभाषचंद शर्मा वार्ड | 2436 | 40.21 | 61 |
| 4 | डॉ. जाकिर हुसैन वार्ड | 2426 | 37.27 | 65 |
| 5 | अब्दुलकलाम आजाद वार्ड | 3998 | 77.11 | 52 |

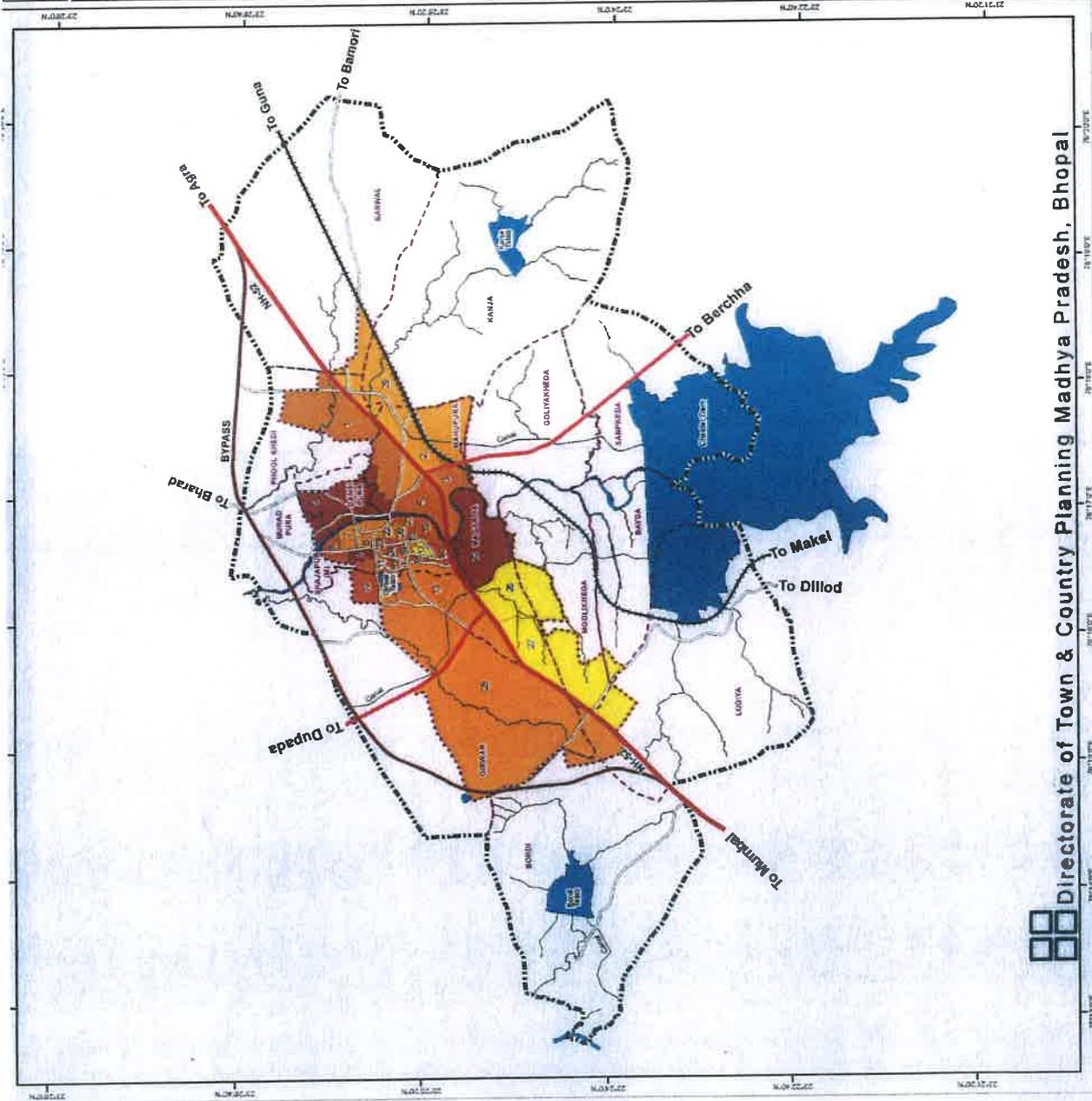
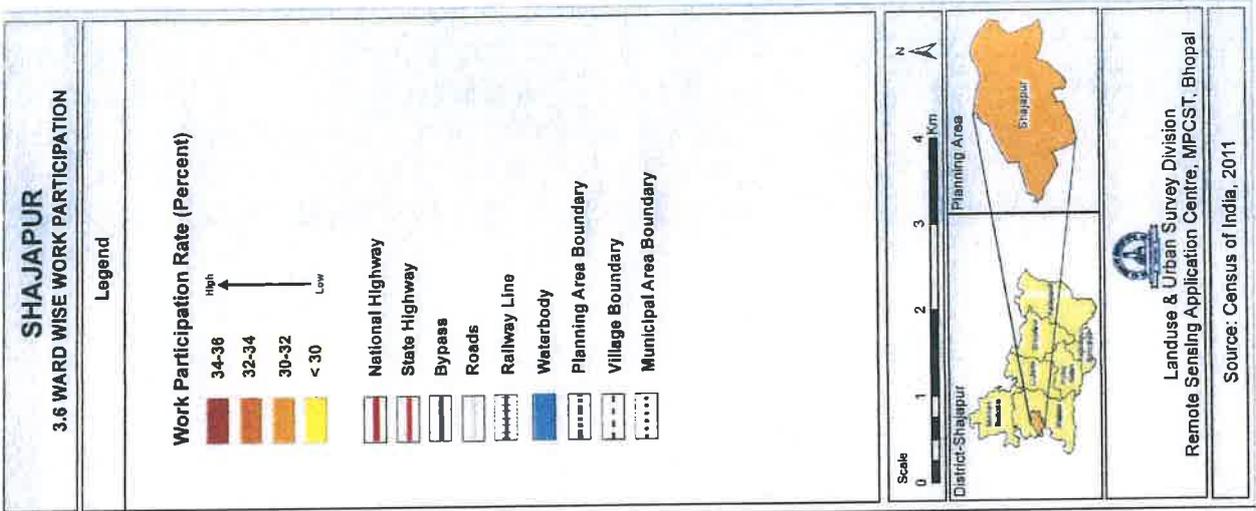
शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

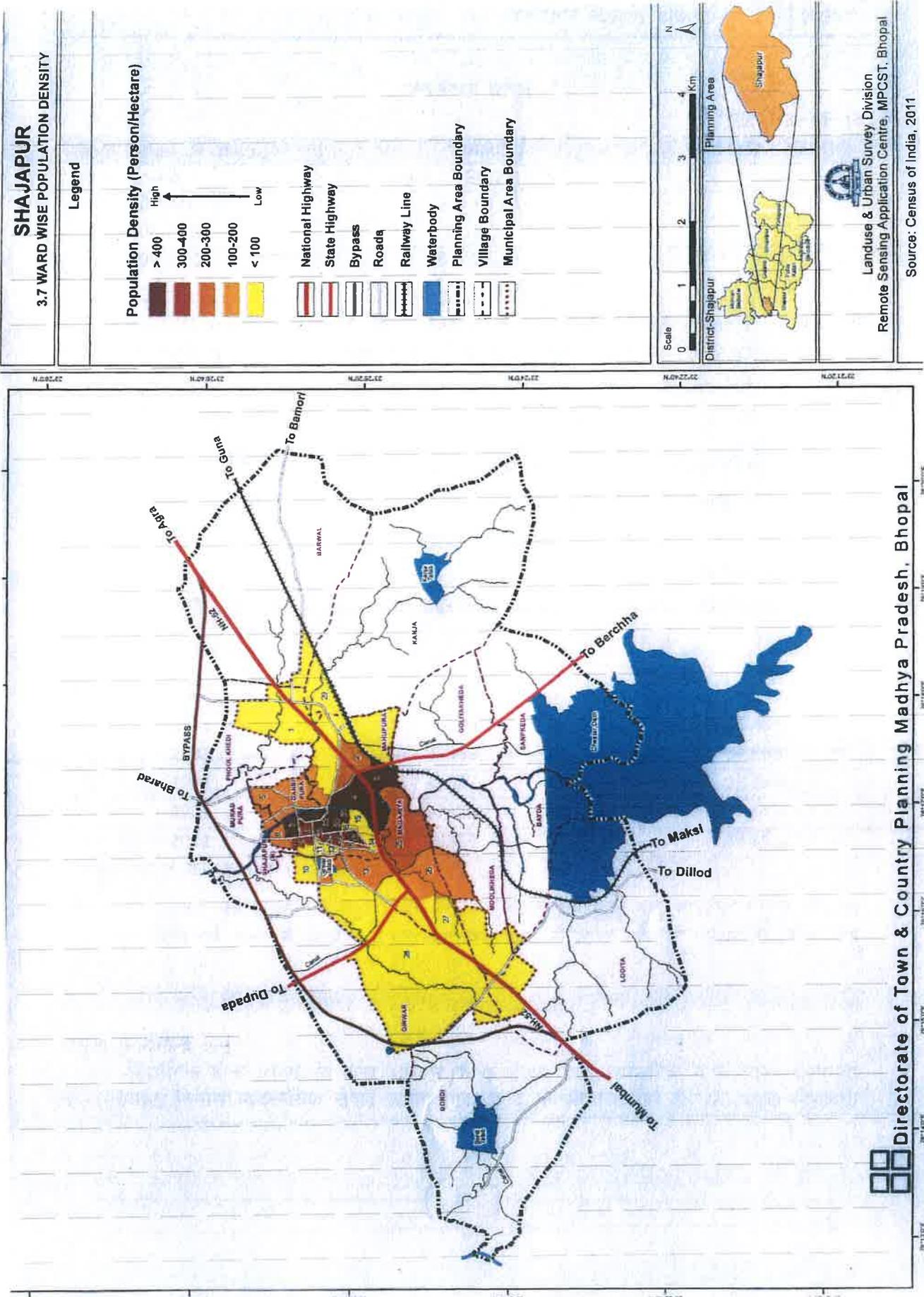
| | | | | |
|----|----------------------------|--------------|----------------|-----------|
| 6 | शिवाजी वार्ड | 2262 | 4.02 | 563 |
| 7 | सरदार पटेल वार्ड | 3652 | 8.80 | 415 |
| 8 | डॉ. अम्बेडकर वार्ड | 2544 | 9.86 | 258 |
| 9 | जवाहर मार्ग वार्ड | 2219 | 5.54 | 401 |
| 10 | महारानी लक्ष्मीबाई वार्ड | 3201 | 25.24 | 127 |
| 11 | पं. बालकृष्ण शर्मा वार्ड | 1470 | 3.39 | 434 |
| 12 | महाराण प्रताप वार्ड | 2413 | 3.69 | 654 |
| 13 | विवेकानंद वार्ड | 2490 | 49.24 | 51 |
| 14 | चांदमल राय वार्ड | 1614 | 5.39 | 299 |
| 15 | गुरुनानक देव वार्ड | 2004 | 10.43 | 192 |
| 16 | हर-देव वार्ड | 961 | 2.35 | 409 |
| 17 | तिलक वार्ड | 2265 | 4.12 | 550 |
| 18 | जिवाजीराव वार्ड | 1494 | 3.70 | 404 |
| 19 | महात्मागांधी वार्ड | 1533 | 3.99 | 384 |
| 20 | किशोर भाई द्विवेदी वार्ड | 1796 | 3.91 | 459 |
| 21 | कमला नेहरू वार्ड | 1612 | 5.32 | 303 |
| 22 | चित्रगुप्त वार्ड | 2097 | 10.88 | 193 |
| 23 | शंकराव छाकरे | 903 | 2.85 | 317 |
| 24 | पं. चन्द्रशेखर वार्ड | 1141 | 4.76 | 240 |
| 25 | पं. दीनदयाल उपाध्याय वार्ड | 3111 | 81.21 | 38 |
| 26 | राधास्वामी वार्ड | 5558 | 78.11 | 71 |
| 27 | कुशाभरु ठाकरे वार्ड | 2270 | 125.91 | 18 |
| 28 | चिमनलाल जैन वार्ड | 2980 | 432.19 | 7 |
| 29 | श्री नरेश मेहता वार्ड | 1631 | 145.54 | 11 |
| | योग | 69263 | 1320.89 | 52 |

स्रोत:- भारत की जनगणना 2011 एवं नगर पालिक परिषद शाजापुर (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 12 में सबसे अधिक जनसंख्या घनत्व 654 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है। वार्ड क्रमांक 17 द्वितीय क्रम पर है यहां जनसंख्या घनत्व 550 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है तथा सबसे कम जनसंख्या का घनत्व वार्ड क्रमांक 28 में 7 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है। वार्डवार तुलनात्मक जनसंख्या घनत्व का विवरण सारणी 3-सा-16 में दर्शाया गया है।







शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

जनसंख्या घनत्व

सारणी 3-सा-16

| Population Density | WARD | TOTAL WARD |
|--------------------|------------------------------|------------|
| >400 | 3,4,7,17,20,21,22,23 | 8 |
| 300-400 | 6,9,19,24 | 4 |
| 200-300 | 2,18,25 | 3 |
| 100-200 | 5,8,13,26 | 4 |
| <100 | 1,10,11,12,14,15,16,27,28,29 | 10 |

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

3.6 जनसंख्या परिवर्तन

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

जनसंख्या परिवर्तन

सारणी 3-सा-17

| क्रं. | वर्ष | जनसंख्या (शाजापुर नगर पालिक क्षेत्र) | दशक वृद्धि दर |
|-------|------|--------------------------------------|---------------|
| 1 | 2 | 3 | |
| 1 | 1951 | 13832 | 6.81% |
| 2 | 1961 | 17317 | 25.20% |
| 3 | 1971 | 25189 | 45.46% |
| 4 | 1981 | 33969 | 34.86% |
| 5 | 1991 | 42067 | 23.84% |
| 6 | 2001 | 57829 | 37.47% |
| 7 | 2011 | 79319 | 37.16% |

स्रोत:- भारत की जनगणना वर्ष 2011

नोट :- वर्ष 1951-1971 तक शाजापुर निवेश क्षेत्र का गठन नहीं हुआ था। शाजापुर निवेश क्षेत्र का प्रथम बार गठन वर्ष 1975 में किया गया था, अतः वर्ष 1981 से 2011 तक की जनसंख्या निवेश क्षेत्र की है।

3.7 नगर के मुख्य कार्यकलाप

प्रमुख कार्यकेन्द्र :-

औद्योगिक केन्द्र, राज्य एवं केन्द्र सरकार के कार्यालय, रेलवे, व्यापारिक, वाणिज्यिक, यातायात एवं परिवहन, निर्माण व्यवसायिक सेवाएं आदि प्रमुख केन्द्र के अंतर्गत आते हैं। यह प्रमुख नियोक्ता

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

राज्य सरकार, केन्द्र सरकार के साथ-साथ सार्वजनिक उद्यम, निजी उद्यम यातायात एवं सेवा क्षेत्र है।

मुम्बई-आगरा राष्ट्रीय राजमार्ग क्रं. 52 पर स्थित कलेक्टर कार्यालय, न्यायालय, कृषि उपज मण्डी तथा मध्य क्षेत्र के आस-पास स्थित शासकीय कार्यालय तथा वर्तमान नगर का वाणिज्यिक क्षेत्र, नगर के प्रमुख कार्य केन्द्र है

1. कार्यालय

शाजापुर जिला मुख्यालय के कारण नगर में जिला स्तर के सभी शासकीय एवं अर्द्धशासकीय कार्यालय एवं संस्थाएँ कार्यरत हैं। ए.बी. मार्ग पर ग्राम मूलीखेड़ा में नवीन प्रशासनिक परिसर स्थित है, जिसमें जिला न्यायालय एवं कलेक्टर कार्यालय स्थित है, कलेक्टर कार्यालय में पुलिस अधीक्षक एवं अन्य जिला कार्यालय स्थित है, इस परिसर में जिला पंचायत, निर्वाचन कार्यालय आदि प्रमुख कार्यालय स्थित है, ए.बी. मार्ग के दूसरी ओर ग्राम गिरवर में जेल, आई. टी. आई., राजीव गांधी शिक्षा मिशन आदि कार्यालय स्थित है, कुछ शासकीय कार्यालय नगर के मध्य क्षेत्र में स्थित हैं, इन कार्यालयों को असंगत भूमि उपयोग में शामिल किया जाकर नवीन प्रशासकीय परिसर में स्थानांतरित किया जाना आवश्यक है।

2. औद्योगिक :-

शाजापुर जिला कृषि प्रधान है। शाजापुर, मक्सी, शुजालपुर, अकोदिया जो रेलवे मार्ग एवं शाजापुर, मक्सी, राष्ट्रीय राजमार्ग क्रं. 52 पर स्थित होने से देश के प्रमुख नगरों से जुड़े रहने के बावजूद भी औद्योगिक दृष्टि से पिछड़ा हुआ है, वर्तमान में औद्योगिक विकास की गति की अपेक्षा, स्थापित अधिकांश उद्योग बंद हो चुके हैं। अतः औद्योगिक विकास हेतु समस्त आधारभूत सुविधाएँ उपलब्ध कराते हुये इस और विशेष ध्यान देने की आवश्यकता है।

3. वाणिज्यिक

शाजापुर नगर यातायात की दृष्टि से आस-पास से सभी बड़े नगरों से रेल एवं सड़क मार्ग से जुड़ा है। राष्ट्रीय राजमार्ग क्रं. 52 तथा रेलवे लाईन पर स्थित होने के बाद भी व्यापारिक एवं वाणिज्यिक गतिविधियाँ बहुत कम हैं। यहाँ अनाज के अतिरिक्त कोई अन्य वस्तु का थोक व्यापार नहीं होता उसका मुख्य कारण यहाँ की मुख्य गतिविधि कृषि एवं कृषि उपज ही है।

3.8 नगरीय विस्तार

शाजापुर 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 2003 में 544.0 हेक्टेयर तथा उसके पश्चात् वर्ष 2021 तक लगभग 239.94 हेक्टेयर हुआ है।

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

नगरीय विस्तार एवं क्षेत्रफल

सारणी 3-सा-18

| क्र. | नगरीय विस्तार | क्षेत्रफल (हे.मै.) |
|------|---------------|--------------------|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 2003 तक | 544.0 |
| 2 | 2003-2021 | 213.79 |
| | कुल | 757.79 |

3.9 गंदी बस्ती एवं झुग्गी-झोपड़ी क्षेत्र

नगर पालिक परिषद शाजापुर से प्राप्त जानकारी अनुसार शाजापुर नगर के विभिन्न वार्डों में 19 गन्दी बस्तियों में लगभग 5316 आवास स्थित 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 2035 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 शाजापुर विकास योजना से प्रस्ताव कालावधि समाप्त हो जाने के उपरान्त भी विकास योजना के पुनः पुनर्विलोकन एवं उपांतरण होने तक अथवा इस विकास योजना प्रस्तावों के संतृप्त होने तक प्रभावशील होंगे।

3.11 अनुमानित जनसंख्या

वर्ष 2035 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 शाजापुर नगर की जनसंख्या वृद्धि दर वर्ष 1951 में 6.81 प्रतिशत, 1961 में 25.20 प्रतिशत, वर्ष 1971 में 45.46 प्रतिशत, 1981 में 34.86

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

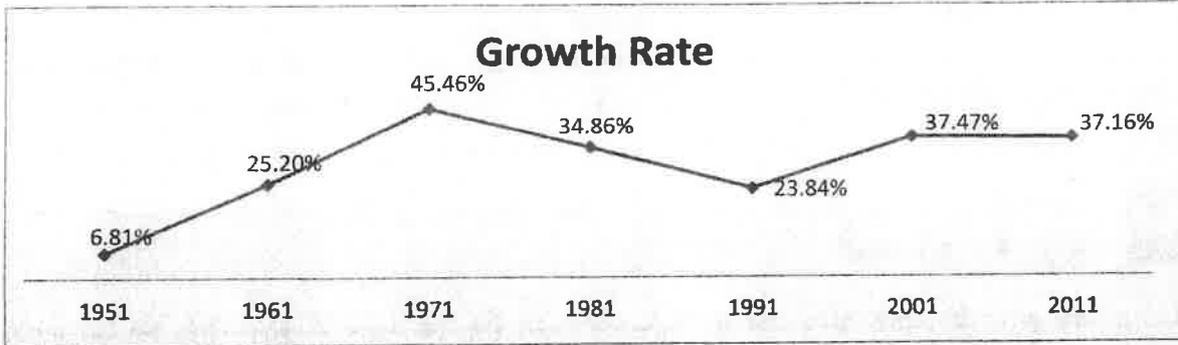
प्रतिशत, 1991 में 23.84 प्रतिशत, 2001 में 37.47 प्रतिशत व 2011 में 37.16 प्रतिशत रही है। उक्त स्थिति में विगत दशकों में नगर की असमान जनसंख्या वृद्धि दर को देखते हुये उपरोक्त उल्लेखित पद्धतियों से वर्ष 2035 की जनसंख्या अनुमानित की गई है।

अनुमानित जनसंख्या (Population Projection)

सारणी 3-सा-19

| S. No. | Year | Population | Growth Rate |
|--------|------|------------|-------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | 1951 | 13832 | 6.81% |
| 2 | 1961 | 17317 | 25.20% |
| 3 | 1971 | 25189 | 45.46% |
| 4 | 1981 | 33969 | 34.86% |
| 5 | 1991 | 42067 | 23.84% |
| 6 | 2001 | 57829 | 37.47% |
| 7 | 2011 | 79319 | 37.16% |

Growth Rate



3.11.1 नगरीय क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या

शाजापुर नगर की दशकीय वृद्धि के आधार पर वर्ष 2021, 2031 एवं 2035 की जनसंख्या का अंकलन कर नियमानुसार गणितिय पद्धतियों से किया गया है, जिसे निम्नलिखित सारणी में दर्शाया गया है।

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

नगरीय क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या

सारणी 3-सा-20

| POPULATION DATA FOR TOWN SHAJAPUR (URBAN) | | | | | |
|---|------|------------|----------------------|--------------------------|---------------------|
| Sr. No. | Year | Population | Decadal Increase (X) | Incremental Increase (Y) | Decadal Growth Rate |
| 1 | 1951 | 13832 | | | 6.81% |
| 2 | 1961 | 17317 | 3485 | | 25.20% |
| 3 | 1971 | 25189 | 7872 | 4387 | 45.46% |
| 4 | 1981 | 33969 | 8780 | 908 | 34.86% |
| 5 | 1991 | 42067 | 8098 | -682 | 23.84% |
| 6 | 2001 | 57829 | 15762 | 7664 | 37.47% |
| 7 | 2011 | 79319 | 21490 | 5728 | 37.16% |
| Average | | | 10915 | 3601 | 34.00% |

| Population Projection by Incremental Increase Method | | |
|---|--------------------|--------|
| $P_n = P_0 + nx + n(n+1/2 * y)$ | Population of 2021 | 93835 |
| $P_n = \text{Population of the year to be projected}$ | Population of 2031 | 111951 |
| $P_0 = \text{Population of the base year}$ | Population of 2035 | 120206 |
| $n = \text{number of decad}$ | Population of 2041 | 133669 |
| $X = \text{Avg. decadal increase}$ | | |
| $Y = \text{Avg. Incremental increase}$ | | |
| Population Projection by Arthmatic Progression Method | | |
| $P_n = P_0 + nx$ | Population of 2021 | 90234 |
| | Population of 2031 | 101148 |
| | Population of 2035 | 105514 |
| | Population of 2041 | 112063 |
| Population Projection by Geometrical Method | | |
| $P_n = P_0(1+r/100)^n$ | Population of 2021 | 105607 |
| $r = \text{Geometrical Mean}$ | Population of 2031 | 140607 |
| 0.33 | Population of 2035 | 157664 |
| 0.17 | Population of 2041 | 187207 |
| Population Projection by Exponential Method | | |
| $P_t = P_0 * e^{kt}$ | Population of 2021 | 108917 |
| | Population of 2031 | 149559 |
| | Population of 2035 | 169785 |
| | Population of 2041 | 205367 |

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

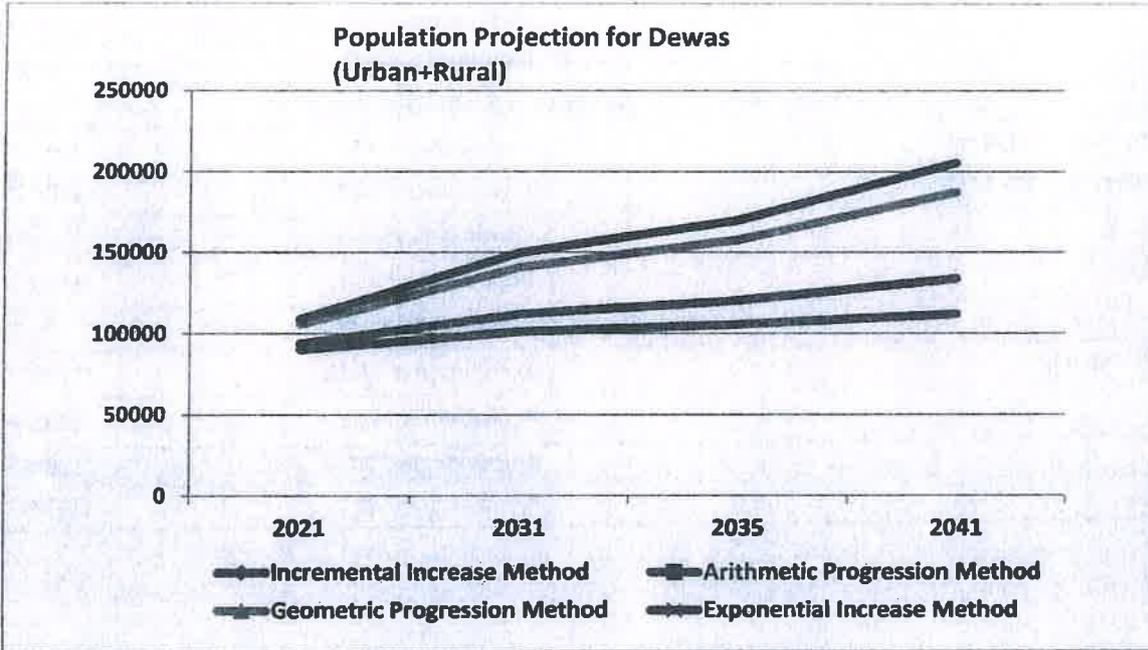
3.11.2 शाजापुर निवेश क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या

सारणी 3-सा-21

| क्रमांक | जनसंख्या अनुमानित पद्धति | 2021 | 2031 | 2035 | 2041 |
|---------|---|--------|--------|---------------|--------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | वृद्धिशील वृद्धि पद्धति (Incremental Increase Method) | 93835 | 111951 | 120206 | 133669 |
| 2 | अंकगणित वृद्धि पद्धति (Arithmetic Progression Method) | 90234 | 101148 | 105514 | 112063 |
| 3 | ज्यामितिय वृद्धि पद्धति (Geometric Progression Method) | 105607 | 140607 | 157664 | 187207 |
| 4 | घातांकीय वृद्धि पद्धति (Exponential Increase Method) | 108917 | 149559 | 169785 | 205367 |

शाजापुर विकास योजना 2035 के लिए कुल जनसंख्या का आंकलन चार गणितीय पद्धति अनुसार किया गया है। इसमें ज्यामिति वृद्धि पद्धति के अनुसार वर्ष 2035 हेतु 1.60 लाख अनुमानित जनसंख्या आंकलित की गई है।

उपरोक्त चारों पद्धतियों के माध्यम से वर्ष 2035 तक आंकलित जनसंख्या को ग्राफके माध्यम से चित्रण निम्नानुसार है।



शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

विकास योजना तैयार किए जाने हेतु योजनाकाल का निर्धारण एवं योजना काल के लिये अनुमानित जनसंख्या का आकलन किया जाता है, ताकि योजनाकाल में विकास हेतु जनसंख्या के आधार पर नगरीय उपयोग हेतु आवश्यक भूमि का आकलन कर भूमि उपयोग प्रस्तावित किये जा सकें। नगर की विकास योजना 2031 का पुनर्विलोकन हेतु योजनाकाल 2035 तक का निर्धारण किया गया है। विकास योजना 2035 के लिये जनसंख्या वृद्धि के आकलन हेतु उपरोक्त चारों पद्धतियों में से ज्यामिति पद्धति के आधार पर वर्ष 2035 की जनसंख्या लगभग 1.60 लाख प्रक्षेपित की गई है।

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

नगर पालिक परिषद शाजापुर से प्राप्त जानकारी के अनुसार शाजापुर नगर पालिक परिषद क्षेत्र अंतर्गत 105607 जनसंख्या 18033 आवासों में निवासरत है, जो प्रति आवास निवासीत व्यक्तियों की औसत संख्या 5.85 आती है। प्रत्येक परिवार को एक स्वतंत्र आवास की आवश्यकता 5.0 के मान से 3090 आवासों की कमी परिलक्षित होती है।

नगर के 19 गंदी बस्ती में लगभग 5316 आवास स्थित है जिसमें 22164 व्यक्ति निवासरत है। औसत परिवार के आधार पर 3789 झुग्गियों का अनुमान लगाया जा सकता है, जिसमें 30 प्रतिशत आवासों के पुनर्निर्माण की आवश्यकता की परिकल्पना करने पर 1136 से 1140 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-22

| क्र. | विवरण | रहवासी इकाई आवासों की कमी | | 5 |
|------|--|---------------------------|-------------------------|------|
| | | कुल | पुनर्स्थापना का प्रतिशत | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | वर्ष 2021 तक के आवासों की कमी (परिकल्पित कुल उपलब्ध इकाइयों का 10 प्रतिशत) | ... | ... | 3090 |
| | गंदी बस्ती, जीर्ण-शीर्ण एवं कच्चे आवास | 3789 | 30 | 1140 |
| | योग | ... | ... | 4230 |

उपरोक्तानुसार वर्तमान में शाजापुर निवेश क्षेत्र में लगभग 4230 आवासों की कमी का आंकलन किया गया है तथा वर्ष 2035 की अनुमानित अतिरिक्त जनसंख्या के लिये आवासों की आवश्यकता निम्न सारणी में दर्शायी गयी है।

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

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 2035 तक की अनुमानित जनसंख्या 1.60 लाख एवं परिवार का औसत आकार 5 व्यक्ति प्रति परिवार मानते हुये वर्ष 2035 तक के लिये आवासीय इकाईयों की आवश्यकता का आंकलन किया गया है, जो कि सारणी क्रमांक 3-सा-23 में दर्शाया गया है:-

अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकता-2035**सारणी 3-सा- 23**

| क्र. | विवरण | आवासीय इकाईयों की आवश्यकता 2035 |
|------|--|---------------------------------|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | जनसंख्या (लाख में) नगर पालिका क्षेत्र + बाह्य वृद्धि क्षेत्र | 1.60 |
| 2 | अतिरिक्त जनसंख्या वर्ष 2035 तक | 0.60 |
| 3 | वर्ष 2021से वर्ष 2035 के लिये औसत परिवार का अनुमानित आकार | 5 |
| 4 | अतिरिक्त परिवार | 12000 |
| 5 | वर्ष 2035 में 90 प्रतिशत परिवारों की आवास आवश्यकता (लगभग) | 10800 |
| 6 | कमी को सम्मिलित करते हुए आवास आवश्यकता | 4230 |
| 7 | निवास योग्य रहवासी इकाईयों की प्रतिवर्ष एक प्रतिशत की दर से पुनर्स्थापना (3090 मकान) | 309 |
| 8 | वर्ष 2021 की आवासों की कमी को सम्मिलित करते हुए कुल आवास आवश्यकता | 15339 |

उपरोक्त आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु वर्ष 2035 की आवासीय भू-उपयोगिता दर 4.72 हेक्टेयर प्रति हजार व्यक्ति लेते हुए लगभग 467.4 हेक्टेयर भूमि की आवश्यकता होगी।

3.12.3 आवासों का प्रकार

वर्ष 2035 की अनुमानित आवास आवश्यकता लगभग 15339 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-24 में दिया गया है :-

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

आय समूह अनुसार आवासीय इकाईयों की आवश्यकता-2035

सारणी 3-सा- 24

| क्र. | विवरण | आवासीय इकाईयों की आवश्यकता | |
|------|-----------------------------|----------------------------|--------|
| | | प्रतिशत | संख्या |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | आर्थिक रूप से कमजोर आय वर्ग | 40 | 6135 |
| 2 | निम्न आय वर्ग | 30 | 4602 |
| 3 | मध्यम आय वर्ग | 25 | 3835 |
| 4 | उच्च आय वर्ग | 5 | 767 |
| | योग | 100 | 15339 |

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

भौतिक अधोसंरचना के विकास हेतु आवश्यक है, कि विस्तृत योजना एवं वाछित 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 जल-मल 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

शाजापुर नगर का प्रमुख जल स्तोट, नगर से लगभग 4 कि.मी दूरी पर स्थित चीलर नदी पर निर्मित बांध से प्रतिदिन 11.50 एम.एल.डी. जल प्रदाय प्रतिदिन किया जाता है, यह बांध क्षमता अनुसार सिंचाई की आवश्यकता पूर्ति के साथ शाजापुर नगर को पीने के पानी को पूर्ति भी करता है।

3.13.3 अपशिष्ट जल प्रवाह

अपशिष्ट जल प्रवाह की दर जन-सामान्य 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।

3.13.4 जल मल निकासी

शाजापुर नगर में ग्राम मुरादपुरा में एक जल अपशिष्ट प्रबंधन निर्माणाधीन है। विभिन्न क्षेत्रों में जल मल निकास तंत्र सेप्टिक टैंकों द्वारा किया जाता है। नगर की भूमि के भौतिक स्वरूप को

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

दृष्टिगत रखते हुए विभिन्न क्षेत्रों के लिए प्रथक-प्रथक जल-मल विसर्जन प्रणाली को क्रियान्वित करना अत्यंत आवश्यक है।

3.13.5 वर्षा जल निकासी

वर्षाकाल में जल प्रवाह एवं नगर का निस्तार जल, नगर के मध्य स्थित चीलर नदी में आता है, नगर एवं उससे लगे क्षेत्र का ढलान नदी की ओर होने के कारण वर्षा का पानी भूमिगत अथवा खुले नालों के माध्यम से नदी में मिल जाता है, इसके अतिरिक्त कसाई बाड़ा, काछीबाड़ा नाला, सोमवारिया नाले के माध्यम से वर्षा का पानी एवं गंदा पानी नदी में जाता है।

3.13.6 ठोस अपशिष्ट प्रबंधन

वर्तमान में नगर में ठोस अवशिष्ट को व्यवस्थित रूप से विसर्जित करने हेतु कोई प्रणाली/व्यवस्था कार्यरत नहीं है, साथ ही कचरा डालने हेतु कोई विशिष्ट स्थल (ट्रेचिंग ग्राउण्ड) नहीं है, जिस स्थल का उपयोग किया जाता है, वह स्थान उचित नहीं है, वायु का प्रवाह (उत्तर से दक्षिण) नगर की ओर होने के कारण वातावरण प्रदूषित होता है, इस हेतु ट्रेचिंग ग्राउण्ड उचित स्थल पर स्थानांतरित करना आवश्यक है तथा दीर्घकालीन व्यवस्था के रूप में आधुनिक प्रबंधन की योजना क्रियान्वित करनी होगी, ताकि ठोस अवशिष्ट का उपयोग खाद के रूप में कृषि/फलोद्यान/वनस्पति उद्यान, नर्सरी में किया जा सके।

3.13.7 विद्युत प्रदाय

वर्ष 2022 में प्रयोजन के आधार पर वर्गवार विद्युत कनेक्शन एवं विद्युत की खपत को लघु तनाव एवं उच्च तनाव वर्गीकृत कर निम्नलिखित सारणी में दर्शाया गया है:-

विद्युत प्रदाय**सारणी 3-सा-25**

| Source of power | Distance (k.m.) | Total Electricity Demand (MW) | Total electricity Supply | Total Consumption (mkwh) |
|-----------------|-----------------|-------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 33/11 | 45 km | 26(mw) | 29(mw) | 3872.688 |

स्रोत:- म.प्र.पश्चिम क्षेत्र विद्युत वितरण

| Type | Residential | Commercial | Industrial | Agricultural | Others | Total |
|-----------------------------|-------------|------------|------------|--------------|--------|---------|
| No. of Electric Connections | 14964 | 3371 | 120 | 51 | 40 | 18546 |
| Electric Consumption(kwh) | 2628022 | 938820 | 89250 | - | 216594 | 3872686 |

Source: E.E.MPEB (M.P.) Shajapur circle

3.14 सामाजिक अधोसंरचना**3.14.1 शासकीय कार्यालय**

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

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

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****सारणी 3-सा-26**

| Type of Institutions | Primary | Middle | Secondary | Senior Secondary | Colleges | | | | | | |
|----------------------|---------|--------|-----------|------------------|----------|---------|-------------|-----|-----|-------------|------------|
| | | | | | General | Medical | Engineering | Law | ITI | Polytechnic | Vocational |
| No. of Govt. | 26 | 15 | 00 | 04 | 06 | 00 | 00 | 01 | 01 | 01 | 00 |
| No. of Private | 05 | 18 | 02 | 22 | 03 | 00 | 00 | 01 | 22 | 00 | 02 |
| Total | 31 | 33 | 02 | 26 | 09 | 00 | 00 | 02 | 23 | 01 | 02 |

स्रोत:- उच्च शिक्षा एवं जिला शिक्षा अधिकारी शाजापुर तथा के.पी.कॉलेज शाजापुर

3.14.4 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 अतिरिक्त नगर में 1 आयुर्वेदिक चिकित्सालय 2 शासकीय प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र हैं। शहर के विभिन्न क्षेत्रों में स्थित निजी नर्सिंग होम आदि भी स्वास्थ्य सेवाएं उपलब्ध कराते हैं। यहां विशेषीकृत स्वास्थ्य सुविधाओं की आवश्यकता है।

3.14.5 श्मशान घाट एवं कब्रिस्तान

नगर में वर्तमान में जो श्मशान एवं कब्रिस्तान विद्यमान हैं, जिन्हें यथावत नियोजन में समाहित किया गया है। नगर के 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।

3.14.6 अग्निशमन सेवा केन्द्र

वर्तमान में नगर में 01 अग्निशमन केन्द्र एबी मार्ग पर नगर पालिका के वाटरवर्क्स कम्पाउण्ड 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 जाना आवश्यक है।

3.14.7 सी.एन.जी. गैस वितरण केन्द्र

वर्तमान में शाजापुर नगर में खाना बनाने के लिए एल.पी.जी. गैस सिलेण्डर का उपयोग किया जाता है नगर में वाहनों हेतु ए.बी. मार्ग पर में सी.एन.जी. गैस वितरण केन्द्र संचालित है।

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

अध्याय-4

विकास योजना प्रस्ताव-2035

विकास योजना 2021 प्रस्तावित जनसंख्या 1.30 लाख हेतु दिनांक 26.04.006 से प्रभावशील की गई थी। अमृत योजना के अंतर्गत शाजापुर विकास योजना को जीआईएस पद्धति के आधार पर तैयार करने का लक्ष्य रखा गया है। अतः नगर के सुनियोजित विकास हेतु विकास योजना 2021 का पुनर्विलोकन किया जाकर वर्ष 2035 के लिए अनुमानित जनसंख्या 1.60 लाख हेतु तैयार की जा रही है। जिसमें वर्तमान विकसित क्षेत्र को समाहित कर नवीन प्रस्ताव दिये गये हैं, जो नगर के विकास के साथ नगरीय जीवन स्तर के उन्नयन एवं आर्थिक विकास हेतु उपयोगी होंगे।

4.1 विकास योजना-2021 का पुनर्विलोकन

निवेश क्षेत्र की वर्ष 2021 की आंकलित जनसंख्या के आधार पर वर्तमान भूमि उपयोग का पूर्व अध्याय में विश्लेषण कर वर्ष 2035 के लिए विभिन्न उपयोगों के अंतर्गत आवश्यक भूमि उपयोग का आंकलन किया गया है। वर्ष 2001 में दशकीय जनसंख्या दर 37.47 प्रतिशत है एवं वर्ष 2011 में दशकीय जनसंख्या दर 37.16 प्रतिशत है। इसी प्रकार वर्ष 2021 के लिए (नगरीय + ग्रामीण) अनुमानित जनसंख्या 1.05 लाख (दशकीय जनसंख्या दर 33.01 प्रतिशत) आंकलित की गई है। वर्ष 2031 के लिए 1.40 लाख (दशकीय जनसंख्या दर 33.14 प्रतिशत) आंकलित की गई है। तदनुसार वर्ष 2035 के लिए निवेश क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या 1.60 लाख हेतु पुनर्विलोकन किया जाना प्रस्तावित है।

4.2 नियोजन अवधारणा

शाजापुर का वर्तमान भौतिक स्वरूप एवं आकार नगर में स्थित तालाब, पहाड़ियों पर आधारित है। भौतिक बंधनों के कारण नगर का वर्तमान स्वरूप निम्न क्षेत्रों में हो रहे विकास पर आधारित है।

1. मध्य क्षेत्र
2. एबी रोड
3. बेरछा रोड
4. दुपाडा रोड

वर्तमान में हो रहे विकास की दिशा को दृष्टिगत रखते हुए नगर की भावी विकास एवं स्वरूप का निर्धारण किया गया है। नगर के मध्य क्षेत्र में स्थित वाणिज्यिक एवं आवासीय दबाव को कम करने के लिए विभिन्न मुख्य मार्गों को वाणिज्यिक मार्ग तथा मिश्रित उपयोग प्रस्तावित किया गया है ताकि मध्य क्षेत्र में इन गतिविधियों का विकेंद्रीकरण किया जा सके। यातायात को सुगम एवं व्यवस्थित बनाने के लिए बेरछा रोड से सीधे टुकराना जोड (बायपास जंक्शन) तक तथा चीलर बांध से सीधे एबी रोड (बायपास जंक्शन) तक रिंग रोड प्रस्तावित किया गया है। निवेश क्षेत्र के अंतर्गत

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

नालों जलाशयों के किनारे वृक्षारोपण तथा भूमि का समूचित तर्क संगत उपयोग प्रस्तावित किया गया है।

4.3 वर्तमान भूमि उपयोग विश्लेषण एवं नगर विकास हेतु आवश्यक क्षेत्रफल

जनसंख्या आंकलन के अनुसार वर्ष 2035 तक शाजापुर निवेश क्षेत्र (नगरीय + ग्रामीण) की भावी जनसंख्या 1.60 लाख आंकलित की गई है। विकास योजना 2021 में 1.30 लाख जनसंख्या अनुमानित कर विभिन्न भू-उपयोगों हेतु 1249.0 हेक्टेयर भूमि आरक्षित की गई थी। जिसके आधार पर सकल घनत्व 104 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर होता है। मानक भू-उपयोगिता दर, भूमि की आवश्यकता प्रति 1000 व्यक्ति के लिये 9.61 हेक्टेयर के आधार पर अनुमानित कर भूमि उपयोग आरक्षित किये गये थे। निवेश क्षेत्र का वर्तमान भूमि उपयोग, अद्यतन वर्ष 2021 में किया गया है। वर्ष 2021 की जनसंख्या 1.05 लाख प्रक्षेपित करते हुए भूमि उपयोग दर के आधार पर वर्ष 2021 में वर्तमान भूमि उपयोग की अद्यतन स्थिति सारणी क्रमांक 4-सा-1 में दर्शायी गयी है।

वर्तमान भूमि उपयोग विश्लेषण**सारणी 4-सा-1**

| क्रं | भूमि उपयोग | विकास योजना 2021 में प्रस्तावित क्षेत्र हेक्टेयर में | | | वर्तमान विकसित क्षेत्र (2021) | | | 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 | 523.00 | 41.87 | 4.02 | 287.75 | 37.97 | 2.88 | 235.25 |
| 2 | वाणिज्यिक | 50.50 | 4.04 | 0.39 | 29.08 | 3.84 | 0.29 | 21.42 |
| 3 | मिश्रित | | | | 23.66 | 3.12 | 0.24 | -23.66 |
| 4 | औद्योगिक | 128.00 | 10.25 | 0.98 | 51.45 | 6.79 | 0.51 | 76.55 |
| 5 | सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक | | | | 112.92 | | | |
| | सार्वजनिक उपयोगिताएं और सुविधाएं | 173.00 | 13.85 | 1.33 | 28.56 | 18.67 | 1.41 | 31.52 |
| 6 | आमोद-प्रमोद | 125.50 | 10.05 | 0.97 | 52.66 | 6.95 | 0.53 | 72.84 |
| 7 | यातायात एवं परिवहन | 249.00 | 19.94 | 1.92 | 171.71 | 22.66 | 1.72 | 77.29 |
| | योग | 1249.0 | 100.00 | 9.61 | 757.79 | 100.00 | 7.58 | 491.27 |

स्रोत :- मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश का सर्वेक्षण।

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

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 अनुशासित है। 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 एवं उपरोक्त तालिका अनुसार यदि विभिन्न भू-उपयोग परिक्षेत्रों में उल्लेखित भूमि उपयोग हेतु भूमि आरक्षित की जाती है तो सकल आवासीय घनत्व 91 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर प्राप्त होगा, जो अनुशासित घनत्व के अनुसार है। 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 2035

विकास योजना 2021 में विभिन्न भूमि उपयोगों के अंतर्गत भूमि उपयोगिता दर 9.61 हेक्टर प्रति 1000 व्यक्ति प्रस्तावित की गई थी। वर्ष 2021 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 7.58 हेक्टेयर प्राप्त होती है। तालिका में पृथक-पृथक भूमि उपयोग के अंतर्गत विश्लेषण भी दर्शाया गया है। भूमि उपयोगिता दर 10.97 के आधार पर वर्ष 2035 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।

SHAJAPUR
4.1 EXISTING LANDUSE

Legend

| | | |
|-------------------------------|---------------------------------|------|
| GENERAL RESIDENTIAL | आवासीय | R1 |
| MIXED LANDUSE | सामान्य आवासीय | R2 |
| COMMERCIAL | व्यावसायिक | C1 |
| GENERAL | सामान्य | C2 |
| INDUSTRIAL | आवासीय | I1 |
| GENERAL INDUSTRIES | सामान्य उद्योग | I2 |
| RECREATIONAL | आवासीय | O1 |
| PARK | उद्यान | O2 |
| STADIUM | खेल मैदान | P |
| PUBLIC & SEMIPUBLIC | सामान्य जनता के लिए उपयोगी | |
| ADMINSTRATIVE AREA | शासकीय क्षेत्र, आवासीय | |
| POLICE STATION AND SECURITY | पुलिस स्टेशन/सुरक्षा | |
| HEALTH CARE | स्वास्थ्य/रोग/पुलिस/सुरक्षा/ | |
| INSTITUTIONAL ACTIVITIES | सामान्य सामाजिक गतिविधियाँ | |
| TRANSPORTATION | परिवहन | |
| BUS STAND | बस स्टेशन | T1 |
| ROADS | सड़क | T2 |
| RAILWAY STATION | रेलवे स्टेशन | T3 |
| RAILWAY LINE | रेलवे लाइन | T4 |
| PUBLIC UTILITIES & FACILITIES | सार्वजनिक सुविधाएँ एवं सुविधाएँ | T5 |
| WATER TREATMENT PLANT | पानी उपचार संयंत्र | PUF1 |
| SEWAGE TREATMENT PLANT | नगर कचरा संयंत्र | PUF2 |
| ELECTRIC SUB STATION | विद्युत उपकरण | PUF3 |
| CREMATORIUM GRAVE YARD | कब्रिस्तान/उद्दिष्ट | PUF4 |
| WATERBODIES | जल स्रोत | |
| RIVER | नदी | W1 |
| LAKE/SPONGER RESERVOIRS | झील/सागर/जलाशय | W2 |
| MULLAY CANAL | नाला/काल | W3 |
| BOUNDARIES | सीमाएं | |
| PLANNING AREA | योजना क्षेत्र | |
| VILLAGE | ग्राम | |
| MUNICIPAL CORPORATION | नगर पालिका/नगर | |

Scale: 0 1 2 3 km

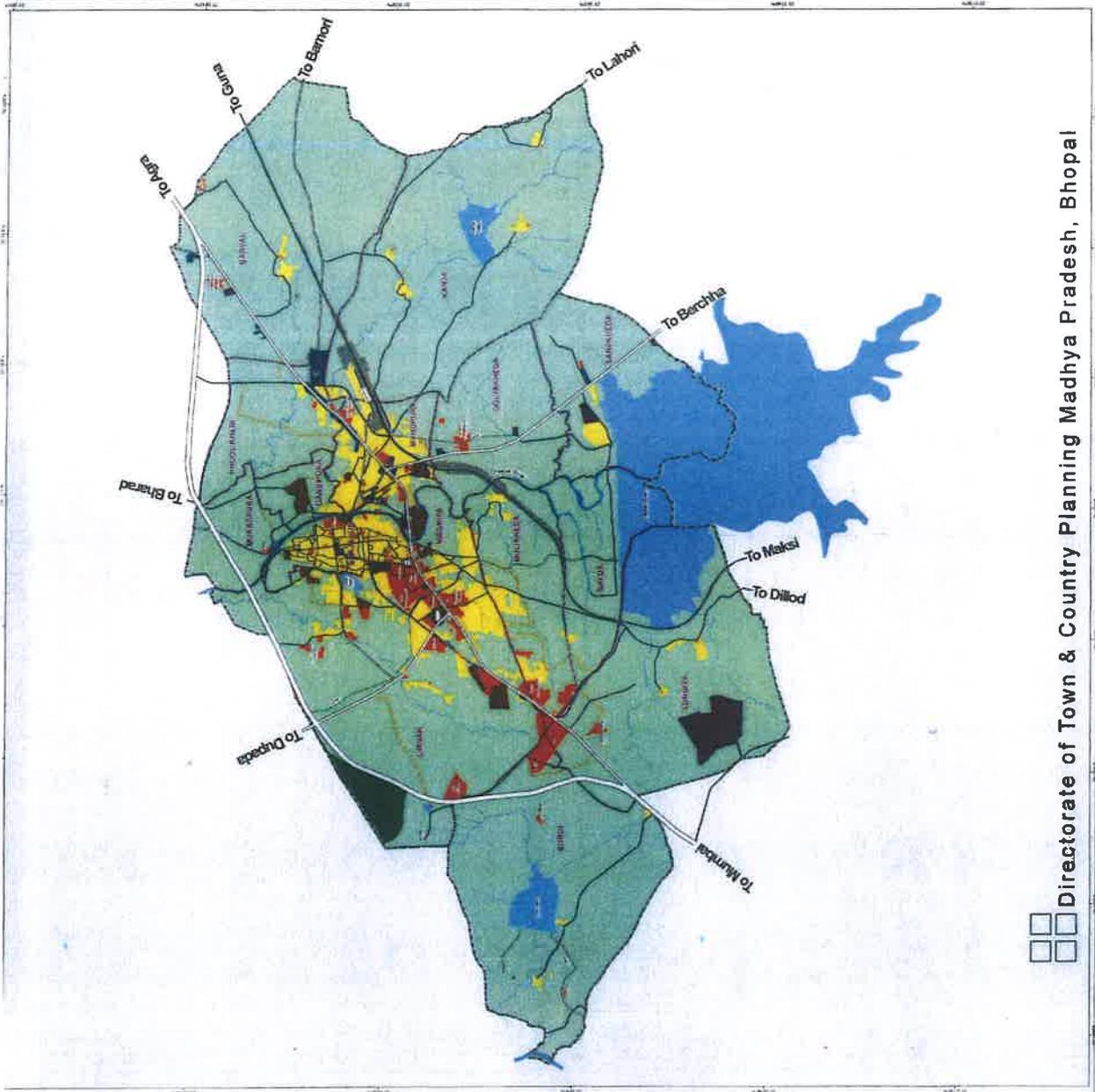
District-Shajapur

Planning Area

Shajapur

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

Source: World View-II, 2018 Satellite Data & Ground Verification



Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

वर्ष 2035 के लिए भूमि उपयोग विवरण

सारणी 4-सा-2

| क्र | भूमि उपयोग | विकास योजना 2021 में प्रस्तावित क्षेत्र हेक्टेयर में | वर्तमान विकसित क्षेत्र (2021) | | | प्रस्तावित विकसित क्षेत्र (2035) (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 | 523.00 | 287.75 | 37.97 | 2.88 | 857.6 | 42.16 | 5.36 |
| 2 | मिश्रित | - | 33.66 | 3.12 | 0.24 | 161.37 | 7.93 | 1.01 |
| 3 | वाणिज्यिक | 50.50 | 29.08 | 3.84 | 0.29 | 63.68 | 3.13 | 0.40 |
| 4 | औद्योगिक | 128.00 | 51.45 | 6.79 | 0.51 | 128.80 | 6.33 | 0.81 |
| 5 | सार्वजनिक/ अर्द्धसार्वजनिक | 173.00 | 112.92 | 18.97 | 1.41 | 196.20 | 9.65 | 1.23 |
| | सार्वजनिक उपयोगिता एवं सुविधाएं | | 28.56 | | | | | |
| 6 | आमोद-प्रमोद | 125.50 | 52.66 | 6.95 | 0.53 | 197.16 | 9.69 | 1.23 |
| 7 | यातायात एवं परिवहन | 249.00 | 171.71 | 22.66 | 1.72 | 429.20 | 21.10 | 2.68 |
| | योग | 1249.0 | 757.79 | 100 | 7.58 | 2034.01 | 100.00 | 12.71 |

नोट :-

1. आवासीय उपयोग के अंतर्गत वर्ष 2035 हेतु प्रस्तावित आवासीय वर्ष 2021 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 2021 की प्रक्षेपित जनसंख्या 1.05 लाख के आधार पर आंकलित की गई है।
3. प्रस्तावित भूमि आवंटन दर वर्ष 2035 की प्रक्षेपित जनसंख्या 1.6 लाख के आधार पर आंकलित की गई है।
4. उपरोक्त सारणी में दर्शित वर्तमान भूमि उपयोगिता दर 7.58 प्रति हजार व्यक्ति जनसंख्या की तुलना में वर्ष 2035 के लिये 12.71 हेक्टेयर प्रति हजार जनसंख्या की दर से भू-आवंटन प्रस्तावित किया गया है।
5. प्रस्तावित भूमि उपयोग के आधार पर नगर का औसत सकल घनत्व लगभग 79 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर तथा औसत आवासीय घनत्व 190 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर आता है।

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

विकास योजना 2035 में विकास योजना 2021 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 857.60 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है जो कि कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 42.16 प्रतिशत है।

4.4.2 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 63.68 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, जो कि प्रस्तावित क्षेत्र का 3.13 प्रतिशत है।

4.4.3 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 161.37 हेक्टेयर भूमि मिश्रित उपयोग हेतु प्रस्तावित की गई है जो कि प्रस्तावित भूमि का 7.93 प्रतिशत क्षेत्र है।

4.4.4 औद्योगिक

नगर में औद्योगिक विकास एवं कृषि उपज के आधार पर स्थापित होने वाले प्रदूषण रहित औद्योगिक इकाइयों के रूप में प्रस्तावित है। औद्योगिक इकाइयों के लिए वर्तमान सहित कुल 128.80 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, जो प्रस्तावित भूमि की 6.33 प्रतिशत है।

4.4.5 सार्वजनिक-अर्द्धसार्वजनिक एवं सार्वजनिक उपयोगिता

सार्वजनिक-अर्द्धसार्वजनिक एवं सार्वजनिक उपयोगिता भूमि उपयोग के अंतर्गत वर्तमान सहित 196.20 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, जो कि कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 9.65 प्रतिशत है।

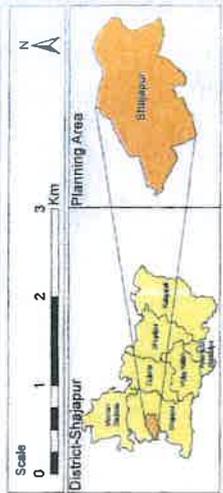
4.4.6 आमोद-प्रमोद

विकास योजना में आमोद प्रमोद के अन्तर्गत 197.16 हे. भूमि प्रस्तावित की गई है, जो कि कुल क्षेत्र का 9.69 प्रतिशत है। प्रस्तावित क्षेत्र में वर्तमान विकसित क्षेत्र भी सम्मिलित है इसके अतिरिक्त नालों के किनारे भूमि विकास नियमानुसार निर्धारित सीमा तथा तालाबों के जल ग्रहण क्षेत्र के चारों ओर निर्धारित सीमा तक वृक्षारोपण भी प्रस्तावित है।

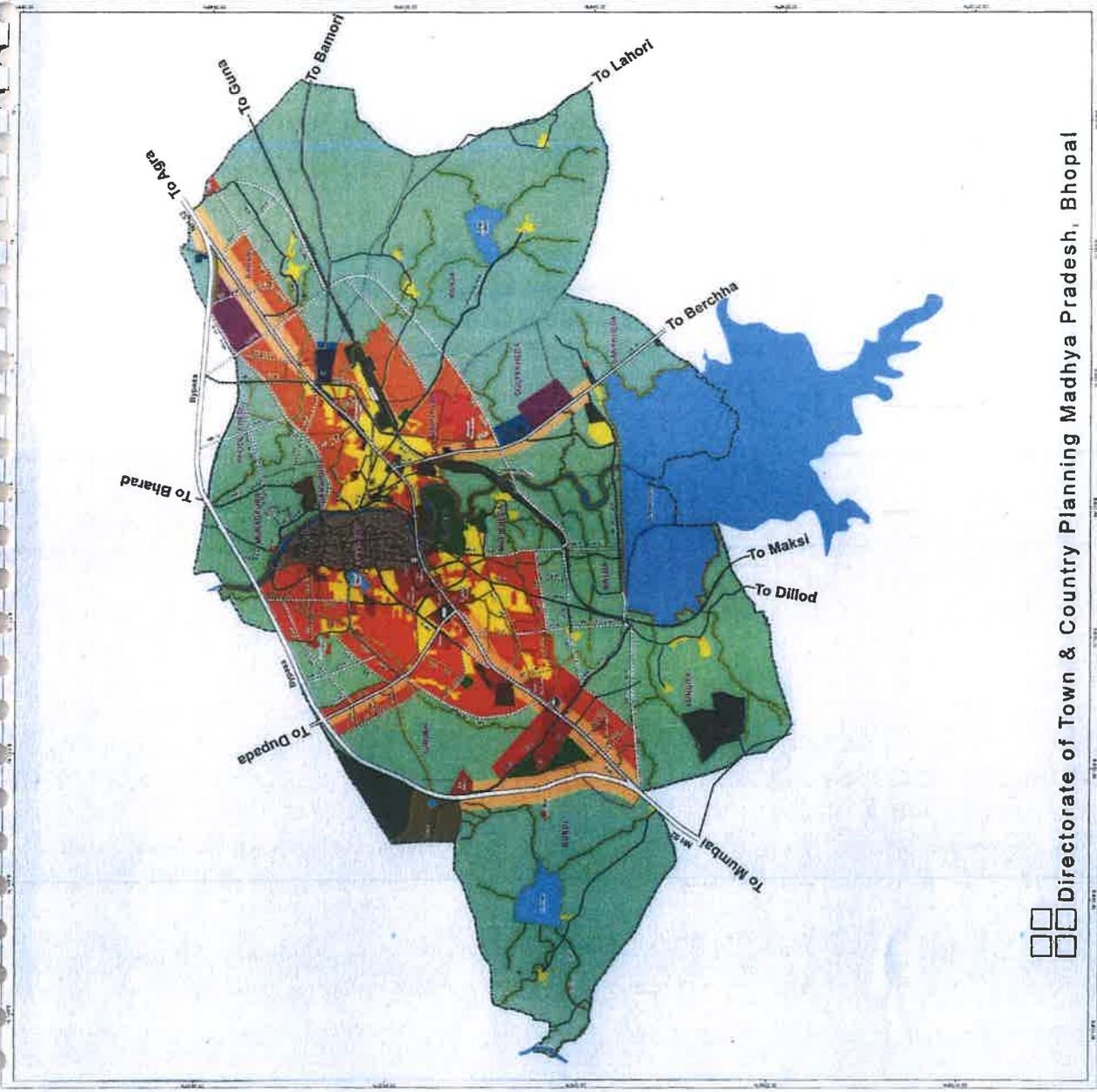
SHAJAPUR
DEVELOPMENT PLAN (DRAFT 2035)
4.2 Proposed Landuse

Legend

| RESIDENTIAL | EXISTING | PROPOSED | UNCLASSIFIED |
|-------------|----------|----------|----------------|
| RESIDENTIAL | [Color] | R1 | अव्यवस्थित |
| RESIDENTIAL | [Color] | R2 | सामान्य आवासीय |
| RESIDENTIAL | [Color] | R3 | मिडिल क्लास |
| RESIDENTIAL | [Color] | R4 | उच्च श्रेणी |
| RESIDENTIAL | [Color] | R5 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R6 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R7 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R8 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R9 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R10 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R11 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R12 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R13 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R14 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R15 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R16 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R17 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R18 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R19 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R20 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R21 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R22 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R23 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R24 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R25 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R26 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R27 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R28 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R29 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R30 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R31 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R32 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R33 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R34 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R35 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R36 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R37 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R38 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R39 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R40 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R41 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R42 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R43 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R44 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R45 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R46 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R47 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R48 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R49 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R50 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R51 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R52 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R53 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R54 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R55 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R56 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R57 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R58 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R59 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R60 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R61 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R62 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R63 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R64 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R65 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R66 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R67 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R68 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R69 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R70 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R71 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R72 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R73 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R74 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R75 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R76 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R77 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R78 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R79 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R80 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R81 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R82 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R83 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R84 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R85 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R86 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R87 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R88 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R89 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R90 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R91 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R92 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R93 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R94 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R95 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R96 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R97 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R98 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R99 | व्यावसायिक |
| RESIDENTIAL | [Color] | R100 | व्यावसायिक |



Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
Source: Archived Master Plan by T&CP



Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

4.4.7 यातायात एवं परिवहन

विकास योजना में यातायात क्षेत्र के अन्तर्गत 429.20 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, यह भूमि विकास के लिए प्रस्तावित भूमि का 21.10 प्रतिशत है। यातायात एवं परिवहन उपयोग के अन्तर्गत नगरीय मार्गों का विस्तार तथा स्थानीय मार्गों की यातायात संरचना पदानुक्रम में विकास के लिए प्रस्तावित की गई है।

4.5 निवेश इकाईयाँ

विकास योजना 2035 में नगर विकास की संरचना पदानुक्रम नियोजन में विकसित करने पर आधारित है। शाजापुर निवेश क्षेत्र को तीन निवेश इकाईयाँ में विभक्त किया गया है। विकास योजना में इन निवेश इकाईयाँ को आधार मानकर प्रस्ताव दिये गये हैं।

- **निवेश इकाई क्रमांक -1**

इसके अंतर्गत निवेश क्षेत्र में एबी मार्ग के दक्षिण पश्चिम निवेश क्षेत्र सीमा से बेरछा मार्ग तक सम्पूर्ण क्षेत्र सम्मिलित है। इस इकाई का क्षेत्रफल 1886.91 हेक्टेयर है।

- **निवेश इकाई क्रमांक -2**

इसके अंतर्गत निवेश क्षेत्र बेरछा मार्ग से एबी रोड की उत्तरी-पूर्वी सीमा तक सम्पूर्ण क्षेत्र सम्मिलित है। इस इकाई का क्षेत्रफल 2246.41 हेक्टेयर है।

- **निवेश इकाई क्रमांक- 3**

इसके अंतर्गत निवेश क्षेत्र को एबी रोड के उत्तर में स्थित ग्राम बोर्डी से ग्राम फुलखेडी तक सम्पूर्ण क्षेत्र सम्मिलित है। इस इकाई का क्षेत्रफल 1686.58 हेक्टेयर है।

4.6 प्रमुख कार्य केन्द्र

वाणिज्यिक, औद्योगिक तथा प्रशासनिक गतिविधियाँ, नगर की आर्थिक एवं सामाजिक स्थिति को प्रतिबिंबित करती है। यह गतिविधियाँ यातायात के मुख्य उदित केन्द्र होने से इनका नियोजन इस प्रकार किया गया है कि जिससे आवासीय क्षेत्र से इनके मध्य न्यूनतम यात्रा समय द्वारा सुविधाजनक सुरक्षित एवं तीव्र गति द्वारा पहुँच सुनिश्चित हो सके।

4.6.1 वाणिज्यिक क्षेत्र

वाणिज्यिक गतिविधि केन्द्रों का वर्गीकरण नगर एवं निवेश इकाई स्तर पर किया गया है। इसके अतिरिक्त प्रमुख चयनित मार्गों को गतिविधि कोरीडोर के रूप में चिन्हित किया गया है। इनमें आवासीय उपयोग के साथ-साथ स्थल विशेष एवं भविष्य की आवश्यकता अनुसार अन्य व्यवसायिक गतिविधियाँ जैसे-शैक्षणिक, संस्थागत, वाणिज्यिक एवं सेवा उद्योग आदि स्वीकार्य होंगी।

4.6.2 नगर स्तरीय वाणिज्यिक केन्द्र

नगर स्तर की वाणिज्यिक गतिविधियाँ वर्तमान में मध्य क्षेत्र एवं उससे संलग्न क्षेत्र में केन्द्रित हैं। मध्य क्षेत्र में भीड़-भाड़ के कारण नगर स्तर की गतिविधियाँ नवीन नगरीय/उपनगरीय केन्द्रों

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

एवं सामुदायिक केन्द्रों में प्रस्तावित की गई है। अग्रेषण अभिकरण तथा थोक वाणिज्यिक गतिविधियां भी मध्य क्षेत्र से यातायात नगर में प्रस्तावित की गई हैं।

4.6.3 सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग

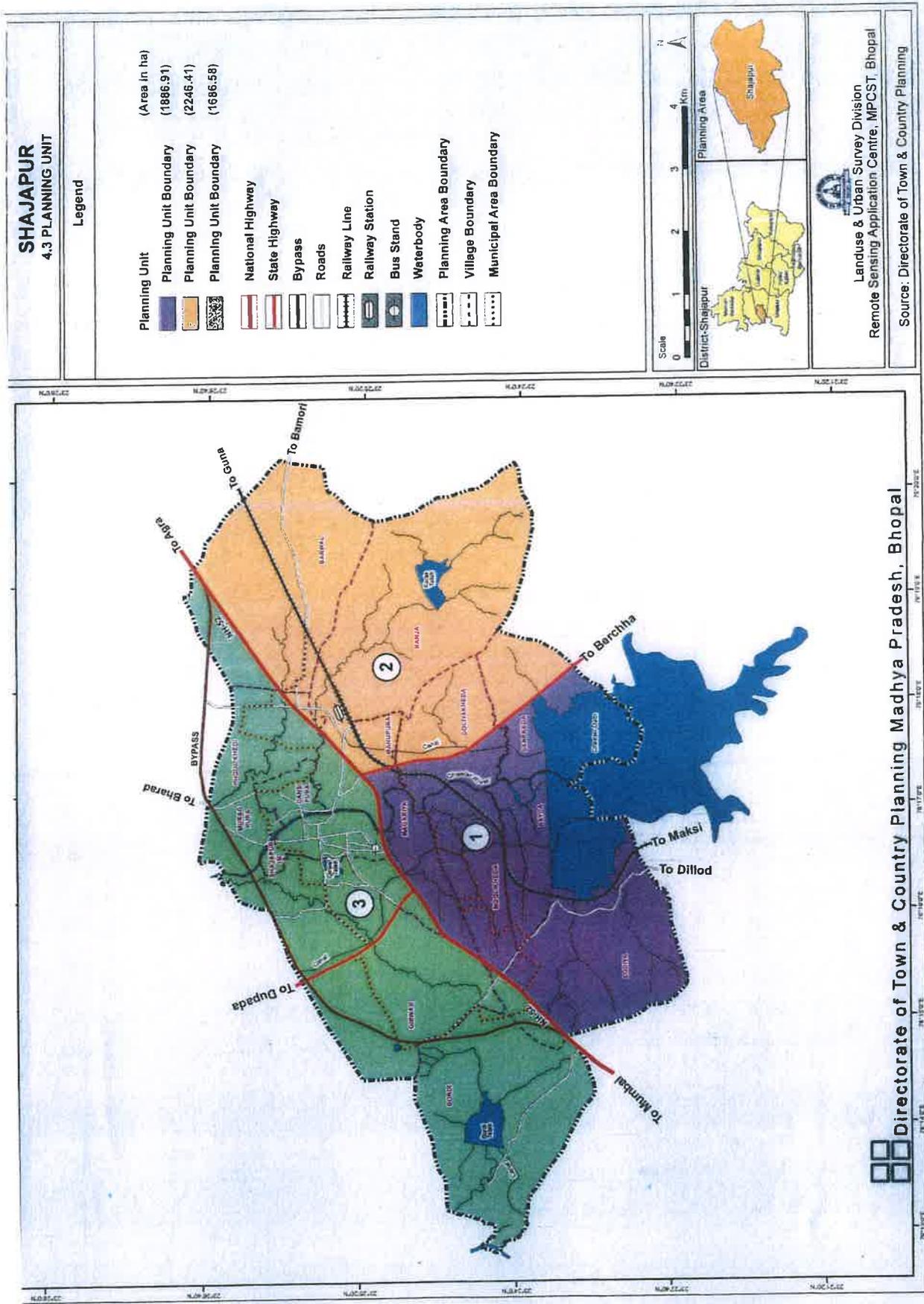
नगरीय क्षेत्र में सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग, महत्वपूर्ण आवश्यकता है, क्योंकि इसके उपयोग अंतर्गत शासकीय, अर्द्धशासकीय कार्यालय, शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधायें सम्मिलित होती है, जो कि नगरीय स्तर में गुणात्मक सुधार के साथ-साथ वाणिज्यिक गतिविधि के रूप में कार्याशीलता प्रकट करती है।

4.6.4 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 सुक्ष्मता को ध्यान में रखते हुए आवासीय क्षेत्रों में उचित संरचना प्रदान करना सफल नगरीय 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 हैं:—

- आर्थिक क्षमता के अनुसार भविष्य में विस्तार करने की संभावना तथा बदलते परिवेश में भवन निर्माण हेतु भू-खण्ड का प्रावधान।
- 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 इकाईयों का प्रावधान
- यातायात के साधन एवं सुविधा जो कार्य केन्द्रों, शिक्षा एवं अन्य सुविधा स्थलों से उचित ढंग से सम्बद्ध हो की उपलब्धता।



शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

4.6.5 गंदी बस्ती

मूलभूत आवश्यकताओं एवं सुविधा रहित समाज के अनौपचारिक मजदूर वर्ग की बसाहट गन्दी बस्ती के नाम से पहचानी जाती है। नगर में गन्दी बस्तियों की संख्या 19 है इनमें लगभग 22164 व्यक्ति निवासित है। इस प्रकार गंदी बस्ती में निवास कर रही जनसंख्या नगर की कुल जनसंख्या का लगभग 32.0 प्रतिशत है।

4.7 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 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।

4.8 मध्य क्षेत्र (विकास प्रस्ताव)**4.8.1 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। विकास योजना 2021 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 :-

असंगत भूमि उपयोग का पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का विकास

सारणी 4-सा-3

| क्र. | उपयोगों का वर्णन | वर्तमान स्थल | प्रस्तावित स्थल | भूमि रिक्त होने पर उपयोग |
|------|---|------------------------------------|---------------------------------|--------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 01 | आटो पार्ट्स एवं मेकेनिक दुकानें | मध्य क्षेत्र एवं एबी रोड | बेरछा रोड पर वाणिज्यिक/औद्योगिक | वाणिज्यिक/मार्ग |
| 02 | आरा मशीन स्थल | नगर के मुख्य मार्गों पर | औद्योगिक क्षेत्र में | वाणिज्यिक/मार्ग |
| 03 | कबाड़ी बाजार, लोहा मण्डी, भवन निर्माण सामग्री एवं थोक बाजार | मध्य-क्षेत्र | बेरछा रोड पर वाणिज्यिक/औद्योगिक | वाणिज्यिक/मार्ग |
| 04 | पशु बाजार एवं घास की फुटकर दुकाने | ग्राम महुपुरा में चीलर नदी से लगकर | कृषि | खुला क्षेत्र/मार्ग |

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

| | | | | |
|----|--------------------------------|---------------------|-----------------------|-------------------------------|
| 05 | पशु वध गृह | मध्य क्षेत्र | औद्योगिक/कृषि | मार्ग/वाणिज्यिक |
| 06 | पशु चिकित्सालय एवं कान्जी हाउस | मध्य क्षेत्र के पास | कृषि | सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक |
| 07 | ईट भट्टे | बेरछा रोड़ | निवेश क्षेत्र से बाहर | गैर प्रदुषणकारी उद्योग |

नोट:- उपरोक्त के अतिरिक्त स्थल पर असंगत एवं अकार्यक्षम उपयोग परिलक्षित होने पर, पुनर्स्थापना के अंतर्गत मान्य होंगे व प्रस्तावित उपयोग आसपास के क्षेत्र के प्रस्तावित भूमि उपयोग के अनुरूप मान्य रहेगा, जिसका निर्धारण सक्षम प्राधिकारी द्वारा किया जा सकेगा।

4.9 अमोद प्रमोद**खुला स्थल प्रणाली**

विकास योजना ऐसे खुले स्थलों की प्रणाली को प्रस्तावित करती है जो वर्तमान प्राकृतिक संरचनाओं के भू-दृश्यीकरण विकास के साथ-साथ आमोद-प्रमोद एवं पर्यावरणीय कार्यकलापों को पूर्ण करने में विशिष्टता रखती है। योजना में शहर के प्रमुख खुले स्थलों को प्राकृतिक जल निकास गलियारों के साथ और वर्तमान भू-दृश्यीकरण उप आकृतियों के नये विकास के साथ समाहित करते हुये प्रस्तावित किया है।

स्टेडियम तथा खेल परिसर

वर्तमान में शाजापुर नगर में एबी मार्ग पर कॉलेज से लगकर स्टेडियम विद्यमान है। इसमें स्थानीय स्तर की खेल गतिविधियां आयोजित की जाती रही है तथा नगर में शासकीय हा. से. स्कूल क्रमांक 1 एवं 2 में खेल का मैदान है। 2035 तक की खेलकूद आवश्यकताओं के लिये स्टेडियम पर्याप्त नहीं है, इस कारण एक स्टेडियम एवं खेल परिसर के विकास किया जाना प्रस्तावित है। जिसके लिए स्थल का चयन सक्षम प्राधिकारी द्वारा किया जा सकेगा।

मैला मैदान/प्रदर्शनी स्थल

एबी मार्ग से लगकर रोड़ेश्वरी मंदिर के सामने मैला मैदान स्थित है। उससे लगकर रेल्वे लाईन की सीमा तक वृक्षारोपण हेतु खुला क्षेत्र प्रस्तावित है। इसके अतिरिक्त नगर सैनिकों एवं उनकी गतिविधियों हेतु सिविल लाईन के पीछे बड़ा परेड ग्राउण्ड स्थित है। जो नगर की आवश्यकताओं के लिए पर्याप्त हैं।

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 कीड़ा मनोरंजन की सुविधाएं उपलब्ध कराते हुए बाढ़ नियंत्रण का भी प्रावधान करना होगा इस योजना के विभिन्न चरणों में नगर

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

पालिका, शाजापुर द्वारा क्रियान्वित करना उचित होगा जिससे नगर को आमोद प्रमोद की सुविधा के रूप में उपयोग हो सकेगा।

दुग्ध प्रक्षेत्र

कृषि उपयोग के अंतर्गत स्वीकार्य उपयोग में उचित भूमि में डेरी तथा कुक्कुट पालन केन्द्र को सम्मिलित किया गया है। अतः आवश्यकतानुसार स्थल चयन कर योजना क्रियान्वित की जा सकेगी।

मुर्गी पालन

मुर्गी पालन केन्द्र को कृषि उपयोग के स्वीकार्य उपयोग सम्मिलित किया गया है, अतः आवश्यकतानुसार सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृति दी जा सकेगी।

कब्रिस्तान एवं शमशान घाट

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

4.10 मध्य क्षेत्र**4.10.1 मार्ग की चौड़ाई**

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 शाजापुर विकास योजना 2021 में भी प्रस्तावित किया गया था। आवश्यकता के अनुसार मार्गों का चौड़ीकरण नहीं किया गया है। पूर्वानुसार ही पुनरीक्षित विकास योजना में भी मार्ग चौड़े किये जाने के संबंध में निम्न सारणी क्रमांक 4-सा-4 में मार्ग की चौड़ाई प्रस्तावित की गई है।

वर्तमान मार्गों (मध्य क्षेत्र) की प्रस्तावित चौड़ाई

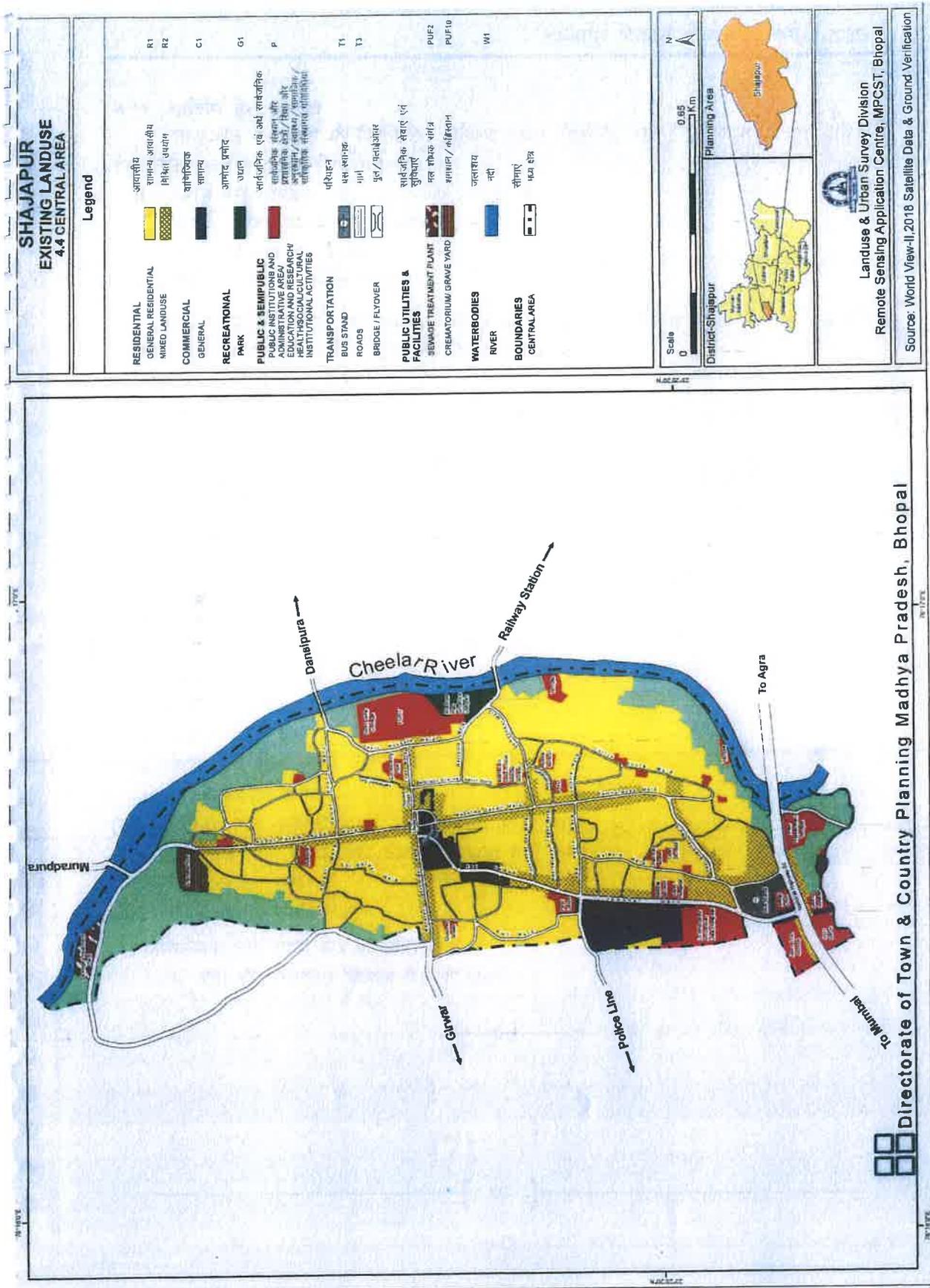
सारणी 4-सा-4

| क्रं. | मार्ग का नाम | वर्तमान चौड़ाई (मी. में) | प्रस्तावित चौड़ाई (मी. में) |
|-------|--|-----------------------------|--------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 01 | (अ) जवाहर मार्ग (नई सड़क) (ब) नाग-नागीन चौराहे से आजाद चौक तक | 12-15 9-12 | 15.0 12.0 |
| 02 | महात्मा गांधी मार्ग | 6-12 | 12.0 |
| 03 | हरायपुरा मार्ग (वीर सावरकर मार्ग से नाग-नागीन मार्ग तक) | 6 | 9.0 |
| 04 | नाग-नागीन मार्ग (जवाहर मार्ग से महात्मा गांधी मार्ग तक) | 5-8 | 12 |

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

| क्र. | मार्ग का नाम | वर्तमान चौड़ाई (मी. में) | प्रस्तावित चौड़ाई (मी. में) |
|-------------------------|--|-----------------------------|--------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 05 | वीर सावरकर मार्ग (बस स्टेण्ड से महात्मा गांधी मार्ग तक) | 9-12 | 9.0 |
| 06 | रविन्द्र नाथ टैगोर मार्ग (जवाहर मार्ग से महात्मा गांधी मार्ग तक) | 5-6 | 9.0 |
| 07 | महारानी लक्ष्मीबाई मार्ग | 6 | 9.0 |
| 08 | तिलक मार्ग (आजाद चौक से जाकिर हुसैन मार्ग तक) | 5-7 | 9.0 |
| 09 | अब्दुल कलाम आजाद मार्ग (आजाद चौक से नदी तक) | 5-6 | 9.0 |
| 10 | जाकिर हुसैन मार्ग (अ) किले से जमातखाना मार्ग की ओर (ब) किले से नदी की ओर | 7-8 5-7.50 | 9.0 9.0 |
| 11 | जमातखाना मार्ग (अब्दुल कलाम आजाद मार्ग से नाले अर्थात् जाकिर हुसैन मार्ग तक) | 6-7 | 9.0 |
| 12 | लाल खिड़की मार्ग (अब्दुल कलाम मार्ग से मध्य क्षेत्र की सीमा तक) | 4.5-5.50 | 9.0 |
| 13 | बालकृष्ण शर्मा (नवीन मार्ग) | 4.50-5 | 9.0 |
| 14 | बजीरपुरा मार्ग | 5-7.50 | 9.0 |
| 15 | लखेरबाड़ी गली (तिलक मार्ग से जाकिर हुसैन मार्ग) | 4-5 | 7.5 |
| 16 | सोमेश्वर मार्ग (नदी से एम.जी.रोड़ तक) | 5-9 | 7.5 |
| 17 | लालपुरा मार्ग (मगरिया चौराहे से लालपुरा तक) | 4-7 | 9.0 |
| 18 | पुलिस लाईन मार्ग (जवाहर मार्ग से मध्य क्षेत्र तक) | 6-7 | 9.0 |
| अन्य नगरीय मार्ग | | | |
| 01 | रेल्वे स्टेशन मार्ग (अ) नदी से टॉकीज चौराहे तक (ब) टॉकीज चौराहे से ए.बी. मार्ग तक (स) ए.बी. मार्ग से रेल्वे स्टेशन तक | 8-9 18-22 16-18 | 9 22-24 18 |
| 02 | लाल बहादुर शास्त्री मार्ग (टॉकीज चौराहे से ए.बी. मार्ग तक) | 14-16 | 16 |

- जहां मार्गों की चौड़ाई उपरोक्त सारणी में प्रस्तावित चौड़ाई में अधिक उपलब्ध होगी वहां उपलब्ध चौड़ाई यथावत रखी जावेगी।
- मध्य क्षेत्र के ऐसे मार्ग जो 7.5 मीटर से कम चौड़े हैं उन मार्गों पर भवनो 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।



**SHAJAPUR
EXISTING LANDUSE
4.4 CENTRAL AREA**

Legend

| | | |
|---|---|-------|
| RESIDENTIAL | आवासीय | R1 |
| GENERAL RESIDENTIAL | सामान्य आवासीय | R2 |
| MIXED LANDUSE | शैक्षिक/व्यवसाय | |
| COMMERCIAL | व्यावसायिक | C1 |
| GENERAL | सामान्य | |
| RECREATIONAL | आनंद प्रमोद | G1 |
| PARK | उद्यान | |
| PUBLIC & SEMIPUBLIC | सार्वजनिक एवं अर्ध-सार्वजनिक | P |
| PUBLIC INSTITUTIONS AND ADMINISTRATIVE AREA | सार्वजनिक संस्थानों का क्षेत्र | |
| EDUCATION AND RESEARCH | शैक्षणिक क्षेत्र | |
| HEALTH/SOCIAL/CULTURAL INSTITUTIONAL ACTIVITIES | स्वास्थ्य/सामाजिक/सांस्कृतिक संस्थानों के क्षेत्र | |
| TRANSPORTATION | परिवहन | T1 |
| BUS STAND | बस सारंग | T2 |
| ROADS | मार्ग | |
| BRIDGE / FLYOVER | पुल / फ्लाईओवर | |
| PUBLIC UTILITIES & FACILITIES | सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं | PUF1 |
| SEWAGE TREATMENT PLANT | नल शोधक संयंत्र | PUF2 |
| CREMATORIUM/GRAVE YARD | शवदाह/शहीदाग | PUF10 |
| WATERBODIES | जलसंधारण | W1 |
| RIVER | नदी | |
| BOUNDARIES | सीमाएं | |
| CENTRAL AREA | मध्य क्षेत्र | |



Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal
 Source: World View-1, 2018 Satellite Data & Ground Verification

Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

4.11 पार्किंग हेतु प्रस्ताव

मध्य क्षेत्र में वाहनों के विराम हेतु विशिष्ट स्थल निर्धारित नहीं है। विकास योजना 2021 में हेतु निम्न स्थल प्रस्तावित किये गये थे:-

1. पुराने बस स्टेण्ड
2. जामा मस्जिद के पास खुले स्थल पर
3. किले एवं नदी से लगकर
4. गिरवर मार्ग पर तालाब के पास

उपरोक्त पार्किंग स्थलों को यथावत रखा गया है इस के अतिरिक्त ए.बी. रोड पर बस स्टेण्ड के साथ 0.50 हेक्टर भूमि पार्किंग हेतु प्रस्तावित की गई है।

(अ) वाणिज्यिक मार्ग (मध्य क्षेत्र)

1. जवाहर मार्ग
2. महात्मा गांधी मार्ग
3. नाग नागीन मार्ग

(ब) वाणिज्यिक सह आवासीय मार्ग (मध्य क्षेत्र)

1. हरायपुरा मार्ग
2. वीर सावरकर मार्ग
3. रविन्द्रनाथ टैगोर मार्ग
4. महारानी लक्ष्मी बाई मार्ग
5. तिलक मार्ग
6. अब्दुल कलाम आजाद मार्ग
7. जाकीर हुसैन मार्ग
8. जमात खाना मार्ग
9. बाल कृष्ण शर्मा नवीन मार्ग
10. पुलिस लाईन मार्ग

(स) वाणिज्यिक सह आवासीय मार्ग (मध्य क्षेत्र के अतिरिक्त)

1. एबी रोड (ग्राम बरवाल की सीमा से दुषाडा मार्ग तक)
2. रेलवे स्टेशन मार्ग
3. लाल बहादुर शास्त्री मार्ग

(द) वाणिज्यिक मार्ग (मध्य क्षेत्र के अतिरिक्त)

1. एबी रोड (नगरीय विस्तार क्षेत्र के बाहर)

अध्याय-5

प्रस्तावित परिवहन योजना अवधारणा

5.1 प्रस्तावित यातायात तंत्र :-

शाजापुर नगर मक्सी-गुना रेलवे लाईन एवं आगरा-मुम्बई राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-52 पर स्थित होने के कारण देश के प्रमुख नगरों से जुड़ा है। नगर में सड़क मार्ग का अधिकतम यातायात ए.बी. मार्ग पर है। इसके अतिरिक्त बेरछा मार्ग एवं दुपाडा मार्ग से आने वाला क्षेत्रीय यातायात भी इसी मार्ग से गुजरता है।

नगरीय यातायात तंत्र का नियोजन भी एक कठिन कार्य है, क्योंकि यह नगरीय अर्थव्यवस्था एवं नियोजन को प्रमाणित करता है। शाजापुर नगर की यातायात प्रणाली निम्न नीतिगत बिन्दुओं पर आधारित है :-

1. दक्ष एवं बहुआयामी जन परिवहन प्रणाली की व्यवस्था।
2. विद्यमान रेलवे लाईन के दोनों ओर आवागमन हेतु प्रभावी मार्ग संरचना सुनिश्चित करना।
3. क्षेत्रीय एवं नगरीय यातायात का पृथक्करण।
4. मुख्य गतिविधि पुंजक एवं आबादी क्षेत्र के बीच सुविधाजनक एवं सुरक्षित पहुंच मार्ग की व्यवस्था करना।
5. मिश्रित यातायात को ध्यान में रखते हुए मार्ग संरचना का प्रस्ताव।
6. रेलवे लाईन के उत्तर पूर्वी दिशा से प्रस्तावित विकास तथा दक्षिण पश्चिमी दिशा में विद्यमान विकास के बीच समन्वय स्थापित करना।

5.2 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 अधिक 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 वाहनो की संख्या में 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।

5.2.1. सार्वजनिक परिवहन

विकास योजना 2021 में जन परिवहन हेतु मुख्यतः बायपास मार्ग, प्रमुख नगरीय मार्ग, सेक्टर मार्ग 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। वर्तमान में सार्वजनिक परिवहन व्यवस्था के अभाव में नागरिकों को अपने कार्य केन्द्र तथा अन्य गन्तव्य स्थलों तक पहुंचने हेतु टेम्पो व आटो रिक्शा पर निर्भर रहना पड़ता है। अतः नगर में सार्वजनिक परिवहन बढ़ाने की अत्यधिक आवश्यकता है।

5.4 प्रस्तावित यातायात एवं परिवहन संरचना की अवधारणा

नगर के मध्य से राष्ट्रीय राजमार्ग क-52 जो इन्दौर से गुना होते हुए ग्वालियर आगरा को जाता है। नगर में यातायात को सुगम एवं सुविधाजनक करने के लिए राष्ट्रीय राजमार्ग के पश्चिम से उत्तर की ओर फोर लेन 60.0 मीटर बायपास मार्ग निर्मित किया गया है। इसके अतिरिक्त शहर में दुपाडा एवं बेरछा क्षेत्रीय मार्ग, नगर से गुजरते हैं। यह मार्ग विभिन्न नगरों तथा ग्रामीण क्षेत्रों को जोड़ते हैं। विकास योजना 2021 में 8 मुख्य मार्ग नगर के विभिन्न हिस्सों को आपस में जोड़ने हेतु प्रस्तावित किये गये थे। जिनमें से केवल एक मुख्य मार्ग क्रं. 7 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 2035 के प्रस्तावों को तैयार करते समय विकास योजना 2021 में प्रस्तावित यातायात संरचना को यथावत रखते हुए कुल 20 मुख्य मार्ग प्रस्तावित किये गये हैं।

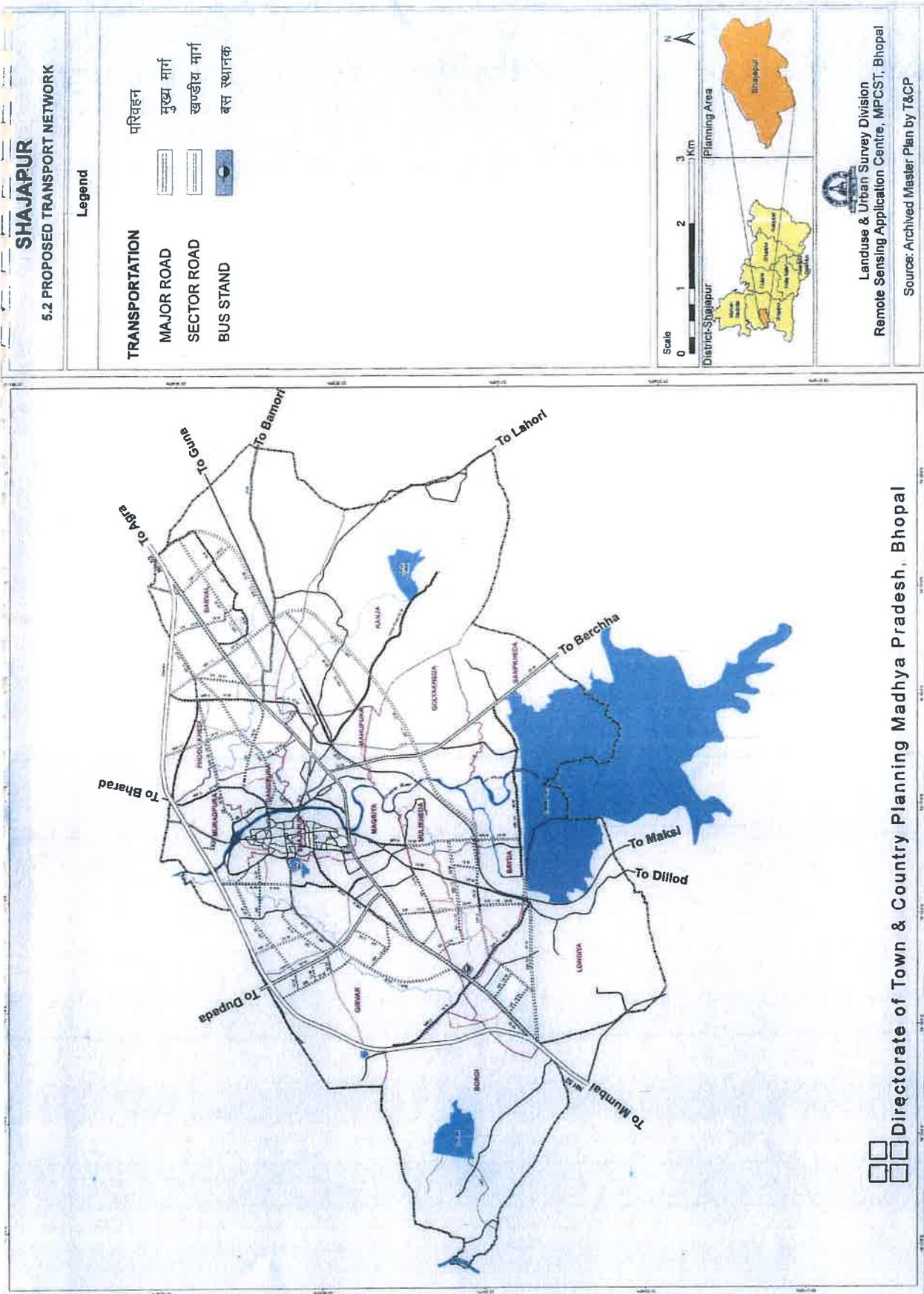
01. मुख्य मार्ग चौड़ाई

प्रस्तावित प्रमुख मार्गों की चौड़ाई

सारणी 5-सा-1

| क्र. | मार्ग | मार्ग खण्ड | प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में) |
|------------------------------|----------------------|--|------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. राष्ट्रीय राजमार्ग | | | |
| 1 | आगरा-मुम्बई मार्ग | नगरीय विस्तार क्षेत्र ग्राम बरवाल की सीमा से दुपाडा मार्ग तक | 36 मीटर |
| | | नगरीय विस्तार क्षेत्र के बाहर | 60 मीटर |
| 2. क्षेत्रीय मार्ग | | | |
| 1 | शाजापुर-दुपाडा मार्ग | एबी रोड से दुपाडा की ओर | 45 मीटर |
| 2 | शाजापुर-बेरछा मार्ग | टंकी चौराहे से रेल्वे लाईन तक | 30 मीटर |
| | | नगरीय विस्तार क्षेत्र के बाहर | 45 मीटर |
| 3 | शाजापुर-कान्जा मार्ग | एबी मार्ग से रेल्वे लाईन तक | 15 मीटर |
| | | रेल्वे लाईन से ग्राम कांज्या तक | 24 मीटर |

| क्रं. | मार्ग | मार्ग खण्ड | प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में) |
|--------------------------------|-------------------------------|--|---------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 3 वृत्तीय/बाय-पास मार्ग | | | |
| | ग्राम बोर्डी से टुकरान जोड तक | | 60 मीटर |
| 4 प्रमुख नगरीय मार्ग | | | |
| | मुख्य मार्ग क्रं. 1 | एबी रोड से दुपाडा मार्ग होते हुए एमआर 2 तक | 24 मीटर |
| | मुख्य मार्ग क्रं. 2 | एम.आर.-8 से बायपास मार्ग तक | 24 मीटर |
| | मुख्य मार्ग क्रं. 3 | एबी रोड से बायपास मार्ग तक | 24 मीटर |
| | मुख्य मार्ग क्रं. 4 | एम.आर. 3 से बायपास मार्ग तक | 24 मीटर |
| | मुख्य मार्ग क्रं. 5 | बायपास से रेल्वे स्टेशन कांज्या रोड तक | 24 मीटर |
| | मुख्य मार्ग क्रं. 6 | एबी रोड से एम.आर.-10 तक | 24 मीटर |
| | मुख्य मार्ग क्रं. 7 | बायपास से एम.आर.-10 तक | 30 मीटर |
| | मुख्य मार्ग क्रं. 8 | एबी रोड से महात्मागांधी मार्ग तक | 24 मीटर |
| | मुख्य मार्ग क्रं. 9 | एम.आर.-10 से एम.आर.-6 तक | 24 मीटर |
| | मुख्य मार्ग क्रं. 10 | ए.बी. रोड से बेरछा रोड तक | 30 मीटर |
| | मुख्य मार्ग क्रं. 11 | एबी रोड से एम.आर.-6 रेल्वे जंक्शन तक | 30 मीटर |
| | मुख्य मार्ग क्रं. 12 | बायपास से एम.आर.-11 रेल्वे लाईन तक | 24 मीटर |
| | मुख्य मार्ग क्रं. 13 | एम आर 11 से एबी रोड तक | 24 मीटर |
| | मुख्य मार्ग क्रं. 14 | एम.आर.-1 से बायपास तक | 24 मीटर |
| | मुख्य मार्ग क्रं. 15 | बायपास से एम.आर.-4 तक | 24 मीटर |
| | मुख्य मार्ग क्रं. 16 | एम.आर.-5 से एम.आर.-3 तक | 24 मीटर |
| | मुख्य मार्ग क्रं. 17 | एम.आर.-11 से बमोरी रोड मण्डी तक | 24 मीटर |
| | मुख्य मार्ग क्रं. 18 | कान्जा मार्ग से एम.आर.-11 तक | 24 मीटर |
| | मुख्य मार्ग क्रं. 19 | एम.आर.-10 से सेक्टर रोड तक | 24 मीटर |
| | मुख्य मार्ग क्रं. 20 | दुपाडा मार्ग से एम.आर.-2 तक | 24 मीटर |



5.5 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।

- 01 दुपाड़ा मार्ग संगम,
- 02 नई सड़क मार्ग संगम (बस स्टेण्ड तिराहा),
- 03 बेरछा मार्ग संगम, टंकी चौराहा,
- 04 रेलवे स्टेशन मार्ग संगम (धोबी चौराहा),

5.6 ओव्हर ब्रिज

नगर के दक्षिण दिशा से निकलने वाली मक्सी-गुना 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) का होना आवश्यक है। अतः विकास योजना 2035 में प्रस्तावित निम्न 3 मुख्य मार्गों के रेल्वे क्रॉसिंग पर ओव्हर ब्रिज का निर्माण प्रस्तावित है:-

1. मुख्य मार्ग क्रमांक -6 रेल्वे क्रॉसिंग
2. मुख्य मार्ग क्रमांक -10 रेल्वे क्रॉसिंग
3. मुख्य मार्ग क्रमांक -11 रेल्वे क्रॉसिंग

5.7. बस स्थानक

वर्तमान बस स्टेण्ड मध्य क्षेत्र में ए.बी.मार्ग से लगकर स्थित है, जिसमें वाहन पार्किंग (आटो, एवं चार पहिया एवं अन्य) का उपयोग भी किया जा रहा है। बस स्टेण्ड का क्षेत्र अपर्याप्त होने से तथा यातायात का दबाव अधिक होने से असंगत उपयोग की श्रेणी में रखते हुए ए.बी.मार्ग पर 2.0 हेक्टर पर नवीन बस स्टेण्ड प्रस्तावित किया गया है। शहर के मध्य स्थित बस स्टेण्ड भविष्य में स्थानांतरित होने पर उक्त रिक्त स्थल को मार्ग, पार्किंग एवं पिकअप स्टेण्ड में उपयोग किया जा सकेगा।

5.8 अवसान केन्द्र

क्षेत्रिय 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 वाहन विराम स्थल/ पिक-अप स्टेण्ड

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 की भूमि रिक्त होने पर।
2. प्रस्तावित बस स्टेण्ड के साथ।

अध्याय 6 विकास नियमन

6.1 प्रवृत्तशीलता

इन नियमनों का उद्देश्य निवेश क्षेत्र के नगरवासियों 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 उप विभाजन, संयुक्तकरण, संविलियन, 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, भवनों का निर्माण/परिवर्तन एवं तोड़ना।

6.2 क्षेत्राधिकार

1. इस अध्याय में वर्णित विकास नियमन, राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 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 तथैँ 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 परिप्रेक्ष्य 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, तथा उक्त प्रस्ताव नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 17 के आधार पर चिन्हित किए गए 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।
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 मौके 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, परंतु 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 30 मीटर तक एवं नालों की स्थिति में मध्यप्रदेश 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. झुगियों 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।
 17. 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।
 18. 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।
 19. प्रत्येक उपयोग परिसर की परिक्षेत्रिक योजना/विस्तृत अभिन्यास में दी गई स्थिति एवं सीमार्य, स्थल पर विद्यमान वर्तमान मार्ग/गाड़ी मार्ग एवं अन्य भौतिक स्वरूपों को संदर्भ माना जायेगा।
 20. 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।
 21. 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।
 22. 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, खसरा के आधार पर ही किया जायेगा।

23. नियमन में वर्णित गतिविधि के समानार्थी गतिविधि जिसका उल्लेख नियमनों में नहीं है, समानता के आधार पर मान्य किये जा सकेंगे।
24. 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 भूखण्डीय विकास से तात्पर्य, परिवार हेतु भूखण्डीय 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। |
| 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 आगे विभिन्न उपयोग परिसरों के रूप में उपविभाजित किये गये हैं। प्रत्येक उपयोग परिसर में विशिष्ट उपयोग, गतिविधियों की शर्तों या बिना शर्तों के स्वीकार्य होगी। ऐसे क्षेत्र जिसका 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, औद्योगिक, आमोद-प्रमोद, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक, 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।

भू-उपयोग परिक्षेत्र

सारणी 6-सा-1

| क्र. | भू-उपयोग परिक्षेत्र | भू-उपयोग उप-परिक्षेत्र | नाम पद्धति |
|------|----------------------------------|--|-------------|
| (1) | (2) | (3) | (4) |
| 1 | आवासीय | आवासीय | (आर 1) |
| 2 | मिश्रित | आवासीय, वाणिज्यिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक | (आर 2) |
| 2 | वाणिज्यिक | सामान्य | (सी 1) |
| | | मण्डी | (सी 6) |
| 3 | उद्योग | सामान्य उद्योग | (आई 2) |
| 4 | आमोद-प्रमोद | उद्यान | (जी 1) |
| | | नदी/तालाब के किनारे का हरित क्षेत्र | (जी 2) |
| | | स्टेडियम | (जी 6) |
| | | प्रदर्शनी मेला मैदान | (जी 8) |
| 5 | सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक | सार्वजनिक संस्थान और प्रशासनिक क्षेत्र/शिक्षा और अनुसंधान/स्वास्थ्य/सामाजिक/सांस्कृतिक संस्थागत गतिविधियां | (पी) |
| 7 | यातायात एवं परिवहन | बस स्टैण्ड/बस डिपो | (टी 1) |
| | | मार्ग | (टी 3) |
| | | रेलवे स्टेशन | (टी 4) |
| | | रेलवे लाइन | (टी 5) |
| | | ट्रांसपोर्ट नगर | (टी 7) |
| 8 | सार्वजनिक उपयोगिताएं और सुविधाएं | जल शोधन संयंत्र | (पीयूएफ 1) |
| | | जल-मल शोधन संयंत्र | (पीयूएफ 9) |
| | | विद्युत सब स्टेशन | (पीयूएफ 3) |
| | | दूरसंचार केन्द्र | (पीयूएफ 7) |
| | | अग्नि नियंत्रण स्टेशन | (पीयूएफ 8) |
| | | शमशान घाट/कब्रिस्तान | (पीयूएफ 10) |
| 9 | जल निकास | नदियां | (डब्ल्यू 1) |
| | | तालाब/जलाशय | (डब्ल्यू 2) |
| | | नाला/नहर | (डब्ल्यू 3) |
| 10 | कृषि | कृषि भूमि | (ए 1) |
| | | ग्राम आबादी विस्तार | (ए 2) |

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

6.4.1 आवासीय उपयोग परिक्षेत्र

6.4.1.1 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-2 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 18.00 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. मिश्रित भू-उपयोग अंतर्गत 18 मीटर एवं उससे अधिक चौड़े मार्गों के लिए मार्ग की चौड़ाई के आधार पर निम्नानुसार फर्शी क्षेत्र अनुपात देय होगा।

- 18 मीटर या अधिक 1.75
- 24 मीटर या उससे से अधिक 2.00

आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड

सारणी 6-सा-2

| क्र. | भूखण्ड का आकार (मी. में) | क्षेत्रफल (वर्ग मीटर) न्यूनतम | विकास का प्रकार | भू-आच्छादन क्षेत्र प्रतिशत में | एफ.ए. आर. अधिकतम | एम.ओ.एस. (मी.) में | | | | भूखण्ड के सामने मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई (मी. में) | अधिकतम उंचाई (मी. में) | एक भूखण्ड पर अधिकतम स्वीकार्य आवासीय इकाइयाँ |
|------|--------------------------|-------------------------------|-----------------|--------------------------------|------------------|--------------------|---------|-----|-----|---|------------------------|--|
| | | | | | | अग्र | पार्श्व | आपू | बजू | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 |
| 1 | 4.0X8.0 | 32 | पंक्ति | 60 | 1.25 | 3.00 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 6 | 9.5 | 2 |
| 2 | 4.0X12.0 | 48 | पंक्ति | 60 | 1.25 | 3.00 | 1.5 | 0.0 | 0.0 | 6 | 9.5 | 2 |
| 3 | 5.0X15.0 | 75 | पंक्ति | 60 | 1.25 | 3.00 | 1.5 | 0.0 | 0.0 | 6 | 9.5 | 2 |
| 4 | 7.0X15.0 | 105 | पंक्ति | 50 | 1.25 | 3.00 | 1.5 | 0.0 | 0.0 | 7.5 | 9.5 | 2 |
| 5 | 9.0X15.0 | 135 | अर्धपृथक्कृत | 50 | 1.25 | 3.00 | 1.5 | 2.5 | 0.0 | 7.5 | 12.5 | 3 |
| 6 | 11.10X18.0 | 200 | अर्धपृथक्कृत | 50 | 1.25 | 3.00 | 2.5 | 2.5 | 0.0 | 9.0 | 12.5 | 4 |
| 7 | 12.0X18.0 | 216 | अर्धपृथक्कृत | 42 | 1.25 | 3.5 | 2.5 | 3.0 | 0.0 | 9.0 | 12.5 | 4 |
| 8 | 12.0X24.0 | 288 | पृथक्कृत | 40 | 1.25 | 4.5 | 2.5 | 3.5 | 1.5 | 9.0 | 12.5 | 4 |
| 9 | 15.0X24.0 | 360 | पृथक्कृत | 35 | 1.25 | 6.0 | 2.5 | 3.0 | 3.0 | 12.0 | 12.5 | 5 |
| 10 | 15.0X27.0 | 405 | पृथक्कृत | 35 | 1.25 | 6.0 | 3.0 | 3.5 | 3.0 | 12.0 | 12.5 | 5 |
| 11 | 18.0X30.0 | 540 | पृथक्कृत | 33 | 1.25 | 6.0 | 3.0 | 4.0 | 3.0 | 12.0 | 12.5 | 7 |
| 12 | 20.0X30.0 | 600 | पृथक्कृत | 33 | 1.25 | 6.0 | 3.0 | 4.5 | 3.0 | 12.0 | 12.5 | 7 |
| 13 | 25.0X30.0 | 750 | पृथक्कृत | 30 | 1.25 | 6.0 | 4.5 | 4.5 | 4.5 | 12.0 | 12.5 | 7 |
| 14 | 30.0X33.0 | 990 | पृथक्कृत | 30 | 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।
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 ईकाई भूखण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है।
4. ऐसे भूखण्ड जिनका क्षेत्र सारणी में दर्शायी श्रेणियों के मध्य के आकार के हो, को इसके पूर्व की श्रेणी के एम.ओ.एस. आच्छादन, एफ.ए.आर. के अनुसार अथवा नियोजन अनुज्ञा में वर्णित अनुसार स्वीकृति दी जानी चाहिए। ऐसे आच्छादित क्षेत्र अथवा एम.ओ.एस. (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. झुग्गियों 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 ईकाइयां 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।

6.4.1.2 वर्तमान आवासीय क्षेत्र

वर्तमान आवासीय क्षेत्रों में विकास सारणी 6-सा-3 में दर्शित मापदण्डों से नियंत्रित होगा।

आवासीय विकास हेतु भू-खण्ड का आकार एवं निर्मित क्षेत्र

सारणी 6-सा-3

| भूखण्ड का क्षेत्र | आच्छादित क्षेत्र | फर्शी क्षेत्रनुपात |
|-----------------------|------------------|--------------------|
| 1 | 2 | 3 |
| 90 वर्गमीटर से कम | 75% | 1.25 |
| 90 से 180 वर्गमीटर तक | 66% | 1.25 |
| 180 वर्गमीटर से अधिक | 60% | 1.00 |

टीपः मार्ग की चौड़ाई 9.00 मीटर से अधिक होने की दशा में 180 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्र वाले वर्तमान आवासीय भूखण्डों के लिए फर्शी क्षेत्रानुपात 1.25 तक अनुज्ञेय होगा साथ ही वे भूखण्ड जो म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 42 की श्रेणी अंतर्गत होंगे उन भूखण्डों पर नियम 42 के प्रावधान लागू होंगे।

6.4.1.3 आवासीय विकसित कॉलोनियों हेतु मापदण्ड

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

6.4.2 वाणिज्यिक उपयोग परिक्षेत्र

वाणिज्यिक भू-खण्ड 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 | 50 | 4.5 | 3.0 | 3.6 | 3.6 |

टीप :-

- 500.0 वर्गमीटर से अधिक किन्तु 1000.0 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल वाले भूखण्डों के लिए न्यूनतम खुला क्षेत्र अग्र भाग में 6 मीटर एवं तीनों ओर 4.5 मीटर होगा।
- 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।
- 18 मीटर से अधिक चौड़े मार्गों के लिए मार्ग की चौड़ाई के आधार पर निम्नानुसार फर्शी क्षेत्र अनुपात देय होगा।
 - 18 मीटर या अधिक 1.75
 - 24 मीटर या उससे से अधिक 2.00

4. 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।
5. वाहन विराम स्थल की गणना म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार की जायेगी।
6. अग्र कॉरिडोर की भूमि का किसी अन्य प्रयोजन हेतु उपयोग निषेध होगा।
7. 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 की न्यूनतम चौड़ाई | 12 मीटर |
| | — दुकानों के सामने ट्रकों के खड़े एवं मुड़ने के लिये न्यूनतम चौड़ाई | 18 मीटर |
| | — दुकानों के सामने पदचारी की न्यूनतम चौड़ाई | 6 मीटर |
| 5. | दुकानों के आकार | मार्ग सर्वेक्षण एवं प्रोजेक्शन के आधार पर |
| 6. | विराम स्थल | म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार |

6.4.2.1 वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र

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

1. मार्गों की चौड़ाई, विकास योजना में प्रस्तावित मापदण्डों के अनुरूप होगी।
2. 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
- 3. 100 वर्गमीटर तक के भू-खण्डों में न्यूनतम 4.5 मीटर अग्र खुला क्षेत्र ऑफ स्ट्रीट वाहन विराम हेतु खुला छोड़ना होगा।
- 4. 100 वर्गमीटर से बड़े भू-खण्डों पर वाहन विराम म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार रखना आवश्यक होगा।
- 5. वाणिज्यिक विकास की गहराई, भवन जिस मार्ग पर हो, उस मार्ग की चौड़ाई के दो गुना या 30 मीटर, जो भी कम हो, उससे अधिक नहीं होगी।
- 6. किसी भूखण्ड के स्वामी द्वारा अपने भू-खण्डों में से मार्ग, फुटपाथ आदि सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ी जाती है तो ऐसी दशा में उक्त भू-खण्ड का निर्माण किए जा रहे भवन में सार्वजनिक उपयोग हेतु छोड़ी गई भूमि का म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 61 के अनुसार दुगना फर्शी क्षेत्र अनुपात अतिरिक्त रूप से स्वीकार होगा। इससे भवन के आगे सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ने को प्रोत्साहन मिलेगा तथा छोड़ी गई भूमि की क्षतिपूर्ति भी हो सकेगी।
- 7. वर्तमान भवन रेखा यथावत रखी जायेगी।
- 8. वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्रों में, वाणिज्यिक परिसरों के लिए अधिकतम निर्मित क्षेत्र निम्नानुसार रहेगा:-

| | |
|---|-------------|
| ➤ 25 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल वाले भूखण्ड | 100 प्रतिशत |
| ➤ 25 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले भूखण्ड | 80 प्रतिशत |
| ➤ फर्शी क्षेत्र अनुपात | 1.50 |

6.4.3 औद्योगिक

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

6.4.3.1 खतरनाक एवं प्रदूषणकारी उद्योग हेतु मापदण्ड

मध्यप्रदेश प्रदूषण नियंत्रण बोर्ड के लाल श्रेणी के उद्योगों को निवेश क्षेत्र के अंतर्गत स्वीकृति नहीं दी।

6.4.4 मिश्रित उपयोग

आवासीय/वाणिज्यिक/सार्वजनिक अर्धसार्वजनिक गतिविधियां।

6.4.4.1 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/अर्धसार्वजनिक 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 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 अंदर से निम्न क्षेत्रीय मार्ग निकलते हैं जो मुख्य मार्ग है :-

1. शाजापुर-बेरछा मार्ग
2. शाजापुर-दुपाड़ा मार्ग

इन मार्गों पर आमोद-प्रमोद, यातायात एवं औद्योगिक क्षेत्र से प्रभावित भूमियों को छोड़कर शेष भूमि/भूखण्ड पर मार्ग की चौड़ाई का दोगुना चौड़ाई तक मिश्रित उपयोग की गतिविधि मान्य की जा सकेगी।

निवेश क्षेत्र के अंतर्गत ऐसे अन्य मार्ग जिनकी चौड़ाई 18.00 मीटर या इससे अधिक है, तो ऐसे मार्ग पर आमोद-प्रमोद, यातायात 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। इसके अतिरिक्त बायपास मार्ग से लगकर मिश्रित उपयोग प्रस्तावित किया गया है। मिश्रित उपयोग में आवासीय/वाणिज्यिक/सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक भूमि उपयोग के अंतर्गत दर्शित गतिविधियाँ मान्य की जा सकेगी।

6.4.4.2 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।

6.4.4.3 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. 18.0 मीटर एवं अधिक चौड़े मार्ग पर ही गैर-आवासीय गतिविधियां जैसे वाणिज्यिक तथा सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक गतिविधियां मान्य की जा सकेंगी।

6.4.5 सार्वजनिक/अर्द्धसार्वजनिक भूमि उपयोग अभिन्यास मापदण्ड

सार्वजनिक/अर्द्धसार्वजनिक हेतु विकास नियमन सारणी 6-सा-8 में दर्शाए गए हैं।

6.4.6 सामुदायिक सुविधाएं तथा अन्य उपखण्डीय आवश्यकताओं के मापदंड

1. 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।
2. 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-अ में दिए गए अनुसार होगी।
3. 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।
4. 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-छः में दिए अनुसार विहित प्रारूप में कोई आवेदन किया जा सकता है।

6.5 अन्य नियमन

6.5.1 12.5 मीटर से ऊँचे भवनों संबंधी नियमन

म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 42 के प्रावधानों अनुसार मान्य होंगे।

6.5.2 बहुविध बहुमंजिली इकाई निर्माण

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

6.5.3 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।

6.5.4 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

नवीन वाणिज्यिक केन्द्रों के नियोजन के समय फुटपाथ दुकानें, हाथ टेला 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-6

| 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।

6.5.5 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।

6.5.6 यातायात नगर/मैकेनिक नगर/लॉजिस्टिक हब/निजी बस स्थानक

(अ) इस उपयोग के अंतर्गत निम्नलिखित गतिविधियां स्वीकार्य होंगी- ट्रक टर्मिनल, मोटर गैरेज, वर्कशॉप, स्पेयर पार्ट्स एवं सुधार की दुकानें रात्रि विश्राम गृह बोर्डिंग/लाजिंग, बैंक, पेट्रोल पंप, रेस्टोरेंट, बुकिंग ऑफिस, वेयर हाउस एवं अनुशासिक गतिविधियां।

(ब) यातायात नगर एवं मैकेनिक नगर परिक्षेत्र हेतु नियमन।

1. मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 18 मीटर से कम नहीं होगी।

2. सामुदायिक खुले क्षेत्र का उपयोग पार्किंग के लिए किया जा सकेगा।
3. यातायात नगर के विकास हेतु न्यूनतम क्षेत्रफल वर्णित नहीं किया गया है। स्थल के आकार के अनुसार एक से अधिक गतिविधियां स्वीकार्य होंगी।

6.5.7 शॉपिंग मॉल/खुला मॉल

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

6.5.8 वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु नियमन

1. वर्तमान विकसित क्षेत्रों में भवन की ऊँचाई, भू-आच्छादन, फर्शी क्षेत्र अनुपात 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।
2. विकसित क्षेत्रों में पुनर्विकास की अनुमति सीधे स्थानीय निकाय द्वारा दी जावेगी।
3. भवन की ऊँचाई, अहाते की दीवार की ऊँचाई एवं वाहन विराम संबंधी मापदण्ड नये क्षेत्रों के मापदण्डों के अनुरूप ही रहेंगे।

6.5.9 उद्यान

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

6.5.10 मैरिज गार्डन

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

6.5.11 छविगृहों के लिए मापदण्ड

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

6.5.12 मल्टीप्लेक्स

मल्टीप्लेक्स 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।

6.6 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन

संवेदनशील क्षेत्र में विकास की गतिविधियाँ निम्नानुसार प्रावधानित हैं :-

1. नदी के दोनों ओर 30.00 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. छिन्दवाड़ा निवेश क्षेत्र में स्थित खदानों में जल भराव होने के कारण जन सुरक्षा की दृष्टि से खदानों के आस-पास न्यूनतम 9.00 मीटर तक का क्षेत्र खुला रखा जावेगा।
6. प्रदूषित जल/मल किसी भी स्थिति में नदी में प्रवाहित नहीं किया जावेगा।
7. जलाशय/जल स्रोतों के किनारे के क्षेत्रों में भवनों के व्यक्तिगत सेप्टिक टैंक को सीवेज लाईन, जब उसका निर्माण हो जाए से जोड़ना होगा।
8. निवेश क्षेत्र में आने वाले निर्मित भवनों के आच्छादित क्षेत्र में या एफ0ए0आर0 में पूर्व की स्वीकृति के अतिरिक्त वृद्धि स्वीकार्य नहीं होगी।
9. नदियों की सुरक्षा एवं जल गुणवत्ता के सुधार एवं संरक्षण हेतु किये जाने वाले कार्य स्वीकार्य होंगे।
10. नियंत्रित क्षेत्र में वृक्षारोपण एवं बैठक की व्यवस्था स्वीकार्य की जा सकती है।
11. प्रतिबंधित क्षेत्र में ऐतिहासिक एवं विरासत महत्व के स्मारकों को सुरक्षित रखा जायेगा। इन स्मारकों के रख-रखाव को प्रोत्साहित किया जावेगा।
12. 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।
13. 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।
14. नियंत्रित क्षेत्र में आने वाले निर्मित भवनों में आच्छादित क्षेत्र या फर्शी क्षेत्रानुपात में वृद्धि स्वीकार्य नहीं होगी।
15. संवेदनशील क्षेत्रों में निम्न श्रेणी के रख-रखाव के विस्तार संबंधी कार्य स्वीकार्य होंगे।

1. ऐतिहासिक महत्व के क्षेत्र :-

- नागरिक एवं सांस्कृतिक महत्व के भवन।

- प्राचीन वास्तुकला भवन यदि निजी अधिपत्य में हो, तो भी।
 - समय-समय पर उत्खनित/खोजे गए विरासतीय भवन।
2. नागरिक एवं सांस्कृतिक महत्व के भवन
 3. प्राचीन वास्तुकला भवन यदि निजी आधिपत्य में हो तो भी समय-समय पर उत्खनित/खोजे गये विरासतीय भवन।
16. नगर के पुराने आबादी क्षेत्र में अनेक छोटी बड़ी चूने की खदानें हैं, जो वर्तमान में बंद हैं। इन खदानों के चारों आरे 9.00 मीटर की परिधि में किसी प्रकार की विकास अनुज्ञा दिया जाना पुर्णतः प्रतिबंधित है। साथ ही खदानों की स्थिति को राजस्व अभिलेख अनुसार निर्धारित किया जावेगा।

6.7 उपयोग परिसर में स्वीकृत/स्वीकार्य गतिविधियां

उपयोग परिसर में स्वीकृत गतिविधियां

सारणी 6-सा-7

| क्र. | उपयोग | स्वीकृत उपयोग परिसर |
|------|--------|---|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | आवासीय | आवासीय भूखण्डीय विकास, अपार्टमेंट हाउसिंग/फ्लेट्स, 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 मॉल, पिकअप स्टेशन। |

| क्र. | उपयोग | स्वीकृत उपयोग परिसर |
|------|-------------------|--|
| 1 | 2 | 3 |
| 2 | मिश्रित | आवासीय, वाणिज्यिक, सार्वजनिक/अर्द्धसार्वजनिक भूमि उपयोग में समस्त स्वीकृत उपयोग परिसर स्वीकार्य होंगे। |
| 3 | वाणिज्यिक | |
| | सामान्य वाणिज्यिक | आवासीय में स्वीकार्य समस्त गतिविधियां, सिनेमा हाल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र, प्रिंटिंग प्रेस, निजी व्यवसाय कॉर्पोरेट कार्यालय, ऑटो पार्ट्स एवं ऑटो सर्विस स्टेशन/मोटर गैरेज/मैकेनिक दुकाने एवं वर्कशॉप, कबाडी बाजार, लोहा मण्डी, भवन निर्माण सामग्री एवं थोक बाजार, 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, माल, मल्टीप्लेक्स, शोरूम, फिटनेस क्लब, ओपन मॉल, मिश्रित उपयोग, सामान्य वाणिज्यिक एवं थोक व्यापार, लॉजिस्टिक हब। |
| 4 | औद्योगिक | औद्योगिक भूखण्डीय विकास, अतिथि गृह/रेस्ट हाउस, होस्टल/लॉजिंग एवं बोर्डिंग, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, खेल मैदान, बालगृह, दिन देखभाल केन्द्र, धार्मिक परिसर, क्लिनिकल प्रयोगशाला, सिनेमा हाल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र, शीत संग्रहागार एवं दुग्ध द्रुतशीतजन संयंत्र, जंकयार्ड, पेट्रोलियम उत्पाद डिपो, गैस गोडाउन, प्रिंटिंग प्रेस, ऑटो सर्विस स्टेशन/मोटर गैरेज एवं वर्कशॉप, सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग, डेरी प्लांट, स्लाटर हाउस, फेलेटेड 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, पोस्ट आफिस, 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। |

| क्र. | उपयोग | स्वीकृत उपयोग परिसर |
|------|-------------------------------------|--|
| 1 | 2 | 3 |
| 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, क्लिनिकल प्रयोगशाला, खुला रंग मंच, सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र, अनाथालय, योग-ध्यान-अध्यात्मिक केन्द्र, ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र, निजी व्यवसाय एवं कार्पोरेट कार्यालय, सूचना प्रौद्योगिकी, स्टोरेज/गोदाम (अज्वलनशील), सामान्य चिकित्सालय, विशिष्ट चिकित्सालय, पशु चिकित्सालय, विश्व विद्यालय, शैक्षणिक महाविद्यालय, चिकित्सा/इंजीनियरिंग महाविद्यालय, अन्य व्यवसायिक महाविद्यालय, पॉलीटेक्निक, माध्यमिक विद्यालय, प्राथमिक विद्यालय/नर्सरी, 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 संस्थायें/ 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 काम्पलेक्स, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम. रेस्टोरेन्ट, तरणताल, होटल मैनेजमेंट संस्थान, कन्वेंशन सेंटर, सामाजिक कल्याण केन्द्र, सूचना प्रौद्योगिकी एवं गैर-प्रदूषणकारी उद्योग"। |
| 6 | सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें | 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 सुविधाएं, संचार सुविधाएं, अत्यावश्यक सेवाओं संबंधी कार्य। |
| 7 | यातायात एवं परिवहन | रेलवे स्टेशन एवं रेलवे लाईन/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)। |

| क्र. | उपयोग | स्वीकृत उपयोग परिसर |
|------|------------------------------|--|
| 1 | 2 | 3 |
| 8 | आमोद-प्रमोद | |
| (अ) | क्षेत्रीय/नगर उद्यान/मनोरंजन | खेल का मैदान, पार्क, एम्युजमेंट 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 सेवाएं/सुविधाएं, ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र । |
| (ब) | स्टेडियम/खेल मैदान | स्टेडियम/खेल मैदान, नेबरहुड पार्क, एम्युजमेंट पार्क, क्लब/रिसोर्ट, घुड़सवारी प्रशिक्षण, जिम्नेजियम, वोट क्लब, आंतरिक स्टेडियम, स्टेडियम, स्पोर्ट कॉम्प्लेक्स, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाइंग, फिटनेस क्लब, मेला स्थल, नर्सरी, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, अन्य विशिष्ट उद्यान, सर्कस, सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, चौकीदार निवास, पम्प हाउस, चौकीदार हट, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएं/सुविधाएं। |
| (स) | मेला मैदान | मेला मैदान, खेल का मैदान, पार्क, एम्युजमेंट पार्क, क्लब, घुड़सवारी, जिम्नेजियम, वोट क्लब, आंतरिक स्टेडियम-अस्थाई प्रकृति के, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाइंग, फिटनेस क्लब, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, केम्पिंग साईट, वाटर पार्क, रिसोर्ट, पर्यटक/कुटीर-अस्थाई प्रकृति के, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, सर्कस सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, पम्प हाउस, चौकीदार निवास, चौकीदार हट, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएं/सुविधाएं। |
| (द) | हरित क्षेत्र | खेल का मैदान, नेबरहुड पार्क, एम्युजमेंट पार्क, घुड़सवारी प्रशिक्षण, वोट क्लब, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाइंग, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, मत्स्यालय, केम्पिंग साईट, वाटर पार्क, खेल उद्यान, पम्प हाउस, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान। |
| (इ) | वृक्षारोपण | पर्यावरण वानिकी, खेल का मैदान नेबरहुड पार्क, एम्युजमेंट पार्क, घुड़सवारी, वोट क्लब, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, मेला मैदान, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, मत्स्यालय, केम्पिंग साईट-अस्थाई प्रकृति की, वाटर पार्क, पर्यटक/ कुटीर-अस्थाई प्रकृति की, खेल उद्यान, |

| क्र. | उपयोग | स्वीकृत उपयोग परिसर |
|------|---------------|---|
| 1 | 2 | 3 |
| | | नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, सर्कस, सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, पम्प हाउस, चौकीदार निवास, चौकीदार हट, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएं/सुविधाएं। |
| 9 | वन | वन विभाग के प्रावधानानुसार । |
| 10 | कृषि | |
| | (अ) कृषि भूमि | <p>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 हाऊस, गोडाउन, विस्फोटक सामग्री संग्रहण, शासकीय/ अर्ध-शासकीय/ पंजीकृत संस्थाओं का कार्यालय एवं उनके द्वारा प्रायोजित विशिष्ट स्वास्थ्य/शैक्षणिक/संचार गतिविधियाँ, ग्राम विकास संबंधी गतिविधियाँ (क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्रसूती गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु चिकित्सालय/क्लिनिक/औषधालय, रात्रि विश्राम गृह, धर्मशाला, मैरिज हाल/बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मंडप, कम्प्यूनिटी हाल, मैरिज गार्डन, बालगृह, होस्टल/लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें, अनाथालय, योग केन्द्र, ध्यान आध्यात्मिक केन्द्र, ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र, माध्यमिक विद्यालय, प्राथमिक विद्यालय/नर्सरी, प्ले स्कूल, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण केन्द्र, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, विकलांग बच्चों के लिए विद्यालय, (अ-मानसिक विकलांगता ब-शारीरिक विकलांगता), पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, बस स्टॉप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र, नर्सरी, लाइब्रेरी, सेवाओं/सुविधाओं संबंधी अत्यावश्यक स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम., रेस्टोरेंट ग्राम आबादी विस्तार, भवन सामग्री यार्ड, टिम्बर यार्ड, मैरिज गार्डन, शीत संग्रहागार, दुग्ध द्रुतशीतजन संयंत्र, जंकयार्ड, पेट्रोलियम उत्पाद डिपो, गैस गोडाउन, डेरी प्लांट स्टोरेज/गोदाम (अज्वलनशील, ज्वलनशील, डीजल स्टोरेज), एक्सटेंसिव-विशिष्ट एक्सट्रेक्टिव उद्योग, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस,मल/अपशिष्ट उपचार संयंत्र, ट्रेडिंग ग्राउण्ड, कब्रिस्तान, श्मशान घाट, विद्युत शव-दाह, समस्त खेल गतिविधियाँ/लॉजिस्टिक हब, सूचना प्रौद्योगिकी एवं गैर-प्रदूषणकारी उद्योग", कृषि पर्यटन सुविधाएं" समस्त प्रकार के भण्डारण, बस स्टैण्ड, यातायात नगर, हाट/साप्ताहिक बाजार, जेल, फाइरिंग रेंज, शूटिंग रेंज, शासकीय परियोजना से विस्थापित होने वाले परिवारों का पुर्नवास, सौर ऊर्जा संयंत्र, ढाबा, मण्डी, हवाई पट्टी, पशु एवं घास बाजार, पशु वध गृह, कांजी हाउस ।</p> |

| क्र. | उपयोग | स्वीकृत उपयोग परिसर |
|------|-------------------------|--|
| 1 | 2 | 3 |
| | (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 (संक्रामक रोगों के अतिरिक्त), रात्रि विश्राम गृह, धर्मशाला, मैरिज हाल/बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मंडपम, कम्युनिटी 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, कम्यूटर प्रशिक्षण केन्द्र, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, विकलांग बच्चों के लिए विद्यालय, सामाजिक कल्याण केन्द्र, नर्सरी, सेवाओं/सुविधाओं संबंधी अत्यावश्यक स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम., रेस्टोरेंट, शैक्षणिक संस्थान, होटल, समस्त खेल गतिविधियाँ, सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधाएँ में स्वीकृत सभी गतिविधियाँ, कम्यूनिटी हाल, बालगृह, सुविधाजनक दुकानें बस/पिकअप स्टेशन, सूचना प्रौद्योगिकी एवं गैर प्रदूषणकारी उद्योग, कृषि पर्यटन सुविधा एवं समस्त प्रकार के भण्डारण। |

व्याख्या:-

- (1) 'सूचना प्रौद्योगिकी से तात्पर्य है, मध्यप्रदेश शासन द्वारा सूचना प्रौद्योगिकी विभाग के नीति पत्र में वर्णित उद्योग एवं संस्थाएँ।
- (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।

6.8 भू उपयोग में स्वीकृत स्वीकार्य उपयोग के नियमन

उपयोग परिसरों के नियोजन मापदण्ड एवं अन्य नियंत्रण

सारणी 6-आ-8

| अनु क्र. | उपयोग / गतिविधि | न्यूनतम भूमि या मूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में | साक्षने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में | भू-तल अधिकतम कवरज प्रतिशत में | एफ.ए. आर. | कंवाई मीटर में | न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में | | न्यूनतम वाहन पाकिंग | अन्य नियंत्रण / न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में | |
|---------------------|---|--|--|-------------------------------|-----------|-----------------|---------------------------|--------|---------------------|---|--|
| | | | | | | | सामने पीछे | साईड्स | | | |
| शैक्षणिक गतिविधियां | | | | | | | | | | | |
| 1. | चौकेशानल संस्थान (व्यवसाय संबंधी) | 0.20 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 12.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 20 मी. |
| 2. | विश्वविद्यालय | यू.जी.सी. मानक अनुसार | 18.00 | - | - | - | - | - | - | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 100 मी. |
| | अ-प्रशासकीय | भूमि का 45 प्रतिशत | - | 30 | 1:1.25 | 12.50 | 30.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज एम.ओ.एस. केवल फ्रण्ट साईड में |
| | ब-आवासीय | भूमि का 25 प्रतिशत | - | 30 | 1:1.25 | 12.50 | 30.00 | 4.50 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज एम.ओ.एस. केवल फ्रण्ट साईड में |
| | 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 | फ्रण्टेज एम.ओ.एस. केवल फ्रण्ट साईड में |
| 3. | द-पार्क एवं लैण्ड स्केप (सांस्कृतिक भू दृश्यीकरण) | भूमि का 15 प्रतिशत | - | 5 | 1:0.05 | आवश्यकता अनुसार | 12.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज एम.ओ.एस. छोड़कर ही निर्माण कार्य हेतु |
| 4. | शैक्षणिक महाविद्यालय चिकित्सा / इंजीनियरिंग | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 24.00 | 9.00 | 9.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 60 मी. |
| | | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 30.00 | 9.00 | 9.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 75 मी. |

| अनु क्र. | उपयोग / गतिविधि | न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में | सामने स्थित 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 | अन्य नियंत्रण / न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में |
|----------|--------------------------------|--|-------------------------------------|----------------------------------|-----------|----------------|---------------------------|------|--------|-------------------------|---|
| | | | | | | | सामने | पीछे | साईडस् | | |
| | महाविद्यालय | अनुसार | | | | | | | | | |
| 5. | अन्य व्यवसायिक महाविद्यालय | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 24.00 | 9.00 | 9.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 75 मी. |
| 6. | पॉलीटेक्नीक | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 15.00 | 9.00 | 9.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 60 मी. |
| 7. | माध्यमिक / सेकण्डरी विद्यालय | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 15.00 | 9.00 | 9.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 45 मी. |
| 8. | प्राथमिक विद्यालय | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 15.00 | 9.00 | 9.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 30 मी. |
| 9. | नर्सरी स्कूल | 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 | फ्रण्टेज = 25 मी. |
| 10. | प्ले स्कूल | 0.05 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 9.00 | 4.50 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 12 मी. |
| 11. | समन्वित आवासीय विद्यालय | 0.40 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 12.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 35 मी. |
| 12. | विकलांग बच्चों के लिए विद्यालय | 0.20 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 12.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 24 मी. |
| 13. | व्यवसायिक प्रबंधन संस्थान | 0.50 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 24.00 | 9.00 | 9.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 35 मी. |
| 14. | व्यवसायिक प्रशिक्षण संस्थान | 0.20 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 12.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 24 मी. |
| 15. | अनुसंधान एवं विकास केंद्र | 0.50 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 12.00 | 7.50 | 7.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 30 मी. |

| अनु क्र. | उपयोग/गतिविधि | न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में | सामने स्थित न्यूनतम चौड़ाई मीटर में | मू-तल अधिकतम कवरेज प्रतिशत में | एफ.ए. आर. | ऊंचाई मीटर में | न्यूनतम एम्.ओ.एस. मीटर में | | | न्यूनतम वाहन पार्किंग | अन्य नियंत्रण/न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में |
|----------|--------------------------------------|--|-------------------------------------|--------------------------------|-----------|----------------|----------------------------|------|--------|-------------------------|---|
| | | | | | | | सामने | पीछे | साइड्स | | |
| 16. | संगीत/नृत्य/नाट्य प्रशिक्षण केन्द्र | 0.20 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 12.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 24 मी. |
| 17. | कोचिंग इन्स्टीट्यूट (शिक्षण संस्थान) | 0.10 | 12.00 | 30 | 1:1.25 | 12.50 | 9.00 | 4.50 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 20 मी. |
| 18. | कोचिंग सेंटर | 0.05 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 7.50 | 4.50 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 12 मी. |
| 19. | कम्प्यूटर प्रशिक्षण केन्द्र | 0.10 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 9.00 | 4.50 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 20. | शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र | 0.10 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 9.00 | 4.50 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 21. | औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान | 0.40 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 9.00 | 4.50 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 30 मी. |
| 22. | नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान | 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 | फ्रण्टेज = 24 मी. |
| 23. | होटल मैनेजमेंट संस्थान | 0.40 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 12.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 30 मी. |
| 24. | अनुसंधान एवं विकास केन्द्र | 0.40 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 12.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 30 मी. |
| 25. | अन्य शैक्षणिक संस्थान | 0.40 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 12.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 30 मी. |
| 26. | आई.टी.आई. | तकनीकी शिक्षा विभाग अनुसार | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 18.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 30 मी. |
| 27. | किंडर गार्डन स्कूल | 0.10 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 9.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 28. | ड्राइविंग स्कूल | 0.40 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 12.00 | 7.50 | 7.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 30 मी. |

| अनु क्र. | उपयोग / गतिविधि | न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में | सामने स्थित न्यूनतम चौड़ाई मीटर में | सू-तल अधिकतम कवरेज प्रतिशत में | एफ.ए. आर. | ऊचाई मीटर में | न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में | | न्यूनतम वाहन पार्किंग | अन्य नियंत्रण / न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में |
|----------------------|-------------------------------------|--|-------------------------------------|--------------------------------|-----------|---------------|---------------------------|------|-------------------------|---|
| | | | | | | | सामने | पीछे | | |
| 29. | प्रयोगशाला | 0.10 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 6.00 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| स्वास्थ्य गतिविधियाँ | | | | | | | | | | |
| 30. | सामान्य चिकित्सालय | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | 12.00 | 35 | 1:1.50 | 12.50 | 15.00 | 9.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 30.00 मी. |
| 31. | विशेष / सुपर स्पेशियलिटी चिकित्सालय | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | 12.00 | 35 | 1:1.50 | 12.50 | 15.00 | 9.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 30.00 मी. |
| 32. | क्लिनिक / डिस्पेंसरी | 0.05 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 9.00 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 33. | प्रभृति गृह | 0.10 | 12.00 | 35 | 1:1.50 | 12.50 | 9.00 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 34. | प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र | 0.10 | 12.00 | 35 | 1:1.50 | 12.50 | 9.00 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 35. | नर्सिंग होम | 0.10 | 12.00 | 35 | 1:1.50 | 12.50 | 9.00 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 36. | पॉलिक्लिनिक | 0.10 | 12.00 | 35 | 1:1.50 | 12.50 | 9.00 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 37. | क्लिनिकल प्रयोगशाला | 0.10 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 9.00 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 38. | पैथोलॉजी लैब | 0.10 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 9.00 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 39. | पालतू पशु क्लिनिक | 0.05 | 12.00 | 35 | 1:0.50 | 7.50 | 6.00 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 12 मी. |
| 40. | पालतू पशु औषधालय | 0.10 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 9.00 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 12 मी. |
| 41. | डायग्नोस्टिक सेन्टर | 0.10 | 12.00 | 35 | 1:1.50 | 12.50 | 9.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |

| अनु क्र. | उपयोग/गतिविधि | न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में | सामने स्थित 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 | अन्य नियंत्रण/न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में |
|-------------------|-------------------------|--|-------------------------------------|--------------------------------|-----------|----------------|---------------------------|------|------------------------|---|
| | | | | | | | सामने | पीछे | | |
| 42. | ब्लड बैंक | 0.10 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 9.00 | 4.50 | म.प्र. भूवि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 43. | रेड क्रॉस केंद्र | 0.20 | 12.00 | 35 | 1:1.50 | 12.50 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भूवि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 44. | फिजियोथेरेपी केंद्र | 0.10 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 9.00 | 4.50 | म.प्र. भूवि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 45. | एक्सरे/रेडियोलॉजी | 0.10 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 9.00 | 4.50 | म.प्र. भूवि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| रहवासी गतिविधियाँ | | | | | | | | | | |
| 46. | कामकाजी महिला छात्रावास | 0.10 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 9.00 | 4.50 | म.प्र. भूवि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 47. | बालगृह | 0.10 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 9.00 | 4.50 | म.प्र. भूवि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 48. | बाल सुधार गृह | 0.40 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 12.00 | 6.00 | म.प्र. भूवि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 49. | शुलाघर/डे-केयर सेंटर | 0.10 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 9.00 | 4.50 | म.प्र. भूवि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 50. | अनाथालय | 0.10 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 9.00 | 4.50 | म.प्र. भूवि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 51. | वृद्धाश्रम | 0.20 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 12.00 | 6.00 | म.प्र. भूवि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 52. | धर्मशाला | 0.05 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 6.00 | 4.50 | म.प्र. भूवि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 53. | लॉजिंग | 0.05 | 12.00 | 35 | 1:1.50 | 12.50 | 6.00 | 4.50 | म.प्र. भूवि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 54. | लॉजिंग एवं बोर्डिंग | 0.05 | 12.00 | 35 | 1:1.50 | 12.50 | 6.00 | 4.50 | म.प्र. भूवि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 55. | होस्टल | 0.05 | 12.00 | 35 | 1:1.50 | 12.50 | 6.00 | 4.50 | म.प्र. भूवि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |

| अनु. क्र. | उपयोग/गतिविधि | न्यूनतम भूमि या मूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में | सामने स्थित न्यूनतम चौड़ाई मीटर में | शू-तल अधिकतम कवरेज प्रतिशत में | एफ.ए. आर. | ऊंचाई मीटर में | न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में | | | न्यूनतम वाहन पार्किंग | अन्य नियंत्रण/न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में |
|-----------|-----------------------------------|--|-------------------------------------|--------------------------------|-----------|----------------|---------------------------|--------------|--------------|-------------------------|---|
| | | | | | | | सामने | पीछे | साईड्स | | |
| 56. | बोर्डिंग | 0.05 | 12.00 | 35 | 1:1.50 | 12.50 | 6.00 | 4.50 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 57. | रेस्ट हाउस/अतिथि गृह | 0.20 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 9.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 24 मी. |
| 58. | रात्रि विश्राम गृह | 0.05 | 12.00 | 35 | 1:1.50 | 7.50 | 6.00 | 4.50 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 24 मी. |
| 59. | सर्किट हाउस | 0.40 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 12.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 24 मी. |
| 60. | भूखण्डीय विकास | - | 7.50 | - | - | 12.50 | लेआउट अनुसार | लेआउट अनुसार | लेआउट अनुसार | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | (1) फ्रण्टेज = ले-आउट अनुसार, (2) खुला क्षेत्र = 10 प्रतिशत, (3) सेवा क्षेत्र = 1.0 प्रतिशत |
| 61. | ग्रूप हाउसिंग | 0.40 | 12.00 | 30 | 1:1.50 | 12.50 | 7.50 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | (1) खुला क्षेत्र = 10 प्रतिशत, (2) सेवा क्षेत्र = 1.0 प्रतिशत फ्रण्टेज = 6.0 मी. |
| 62. | आवासीय सठ व्यवसायिक/स्थानीय दुकान | 0.01 | 12.00 | 40 | 1:1.50 | 12.50 | 4.50 | 1.50 | - | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 63. | अपार्टमेंट हाउसिंग | 0.05 | 12.00 | 30 | 1:1.50 | 12.50 | 6.00 | 4.50 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 64. | स्वयं का आवास | 0.035 | 9.00 | 30 | 1:0.75 | 7.50 | 4.5 | 2.5 | 3.5/3.0 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 15 मी. केवल 1:0.30 एफएआर ही मान्य किया जावेगा। शेष एफएआर कलेक्टर गाईडलाईन की 20 |

| अनु क्र. | उपयोग/गतिविधि | न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में | सामने स्थित न्यूनतम 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 | अन्य नियंत्रण/न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में |
|----------------------|------------------------------------|--|---|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------|-------------------------|---|
| | | | | | | | सामने पीछे | साईड्स | | |
| वाणिज्यिक गतिविधियाँ | | | | | | | | | | |
| 65. | शापिंग माल | 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 |
| 66. | मल्टीप्लेक्स | 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 |
| 67. | सुपर मार्केट/ डिपार्टमेंटल स्टोर्स | 0.20 | 12.00 | 33 | 1:1.75 | 12.50 | 7.50 | 7.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 24 मी. |
| 68. | कॉफ्टेरिया | 0.10 | 12.00 | 33 | 1:1.50 | 12.50 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 24 मी. |
| 69. | कन्वेंशन सेंटर | 0.10 | 12.00 | 30 | 1:1.50 | 12.50 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 24 मी. |
| 70. | सुविधाजनक दुकानें | - | 12.00 | 35 | 1:1.50 | 9.00 | 4.50 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | (1) फ्रण्टेज = 9 मी. (2) भूखण्ड का अधिकतम क्षेत्रफल भूमि के 5% पार्किंग सहित |
| 71. | स्थानीय दुकाने | - | 12.00 | 35 | 1:1.50 | 12.50 | 6.00 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | (1) फ्रण्टेज = 9 मी. (2) भूखण्ड का |

| अनु क्र. | उपयोग/गतिविधि | न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में | सामने स्थित 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 | अन्य नियंत्रण/न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में |
|----------|------------------------------------|--|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------|-------------------------|---|
| | | | | | | | सामने | पीछे | | |
| 72. | साप्ताहिक हाट बाजार | 0.20 | 12.00 | 35 | - | 4.50 | 9.00 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | अधिकतम क्षेत्रफल भूमि के 5% पार्किंग सहित फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 73. | व्यवसायिक कॉर्पोरेट कार्यालय | 0.20 | 12.00 | 35 | 1:1.75 | 12.50 | 9.00 | 6.0 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 74. | सिमा डाल | 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 |
| 75. | होटल | 0.10 | 12.00 | 35 | 1:1.50 | 12.50 | 9.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 76. | मोटल | 0.20 | 12.00 | 30 | 1:0.75 | 12.50 | 9.00 | 6.0 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | (1) राष्ट्रीय राजमार्गों/राजमार्गों/समस्त क्षेत्रीय मार्गों/बायपास मार्गों पर (2) फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 77. | रेस्टॉरेंट | 0.05 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 12.00 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 78. | ईंधन भराव एवं भराव-सह-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 | - |
| 79. | व्यवसाय/कार्यालय | 0.05 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 7.50 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 9 मी. |
| 80. | ऑटो सर्विस स्टेशन/ | 0.05 | 12.00 | 30 | 1:1.25 | 12.50 | 7.50 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 9 मी. |

| अनु क्र. | उपयोग/गतिविधि | न्यूनतम भूमि या मुख्यण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में | सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में | मू-तल अधिकतम कवरेज प्रतिशत में | एफ.ए. आर. | ऊंचाई मीटर में | न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में | | | न्यूनतम वाहन पार्किंग | अन्य नियंत्रण/न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में |
|----------|--------------------------------------|--|--|--------------------------------|-----------|----------------|---------------------------|-------|--------|-------------------------|--|
| | | | | | | | सामने | पीछे | साइड्स | | |
| | मोटर गैरेज एवं वर्कशॉप | | | | | | | | | भू.वि.नि. अनुसार | |
| 81. | स्टोरेज/गोदाम अजलनशील पदार्थ | 0.08 | 12.00 | 30 | 1:0.75 | 12.50 | 9.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 82. | स्टोरेज ज्वलनशील पदार्थ डीजल आदि | संबंधित मानक अनुसार | 18.00 | 25 | 1:0.50 | 12.50 | 30.00 | 20.00 | 20.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | (1) फ्रण्टेज = 30 मी. (2) निर्मित क्षेत्र के चारों ओर 20.00 मी. स्थान खुला रखना होगा। |
| 83. | जकयाई | 0.10 | 12.00 | 25 | 1:0.25 | 12.50 | 9.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 84. | वेयर हाउस/स्टोरेज/एफ.एम.सी.जी. गोदाम | 0.08 | 12.00 | 30 | 1:0.75 | 12.50 | 9.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 85. | कॉल सेन्टर | 0.05 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 6.00 | 4.50 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 12 मी. |
| 86. | ए.टी.एम. | - | 12.00 | - | - | - | - | - | - | - | 3.00 मीटर X 3.00 मीटर का निर्माण एम.ओ.एस. स्पेस को छोड़कर, निर्मित किये जा सकने वाले क्षेत्र में स्वीकार्य होगा। |
| 87. | मैरिज हॉल | 0.10 | 12.00 | 30 | 1:1.00 | 12.50 | 6.00 | 4.50 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 12 मी. |
| 88. | बारात घर | 0.10 | 12.00 | 30 | 1:1.00 | 12.50 | 6.00 | 4.50 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 12 मी. |
| 89. | कल्याण संबन्ध | 0.10 | 12.00 | 30 | 1:1.00 | 12.50 | 6.00 | 4.50 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 12 मी. |
| 90. | मांगलिक भवन | 0.10 | 12.00 | 30 | 1:1.00 | 12.50 | 6.00 | 4.50 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 12 मी. |

| अनु क्र. | उपयोग/ गतिविधि | न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में | सामने स्थित न्यूनतम चौड़ाई मीटर में | मू-तल अधिकतम कवरेज प्रतिशत में | एफ.ए. आर. | ऊंचाई मीटर में | न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में | | | न्यूनतम वाहन पार्किंग | अन्य नियंत्रण/ न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में |
|----------|--|--|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|--|
| | | | | | | | सामने | पीछे | साइड्स | | |
| 91. | रेसिड 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 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार |
| 92. | कार्गो मय बुकिंग मरसल 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 | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 93. | ऑटो मोबाइल शॉपिंग मय सर्विस स्टेशन/वाहन विक्रय केन्द्र के या बिना इन सुविधाओं के | 0.10 | 12.00 | 30 | 1:1.0 | 12.50 | 9.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 94. | प्रिंटिंग प्रेस | 0.10 | 12.00 | 30 | 1:1.25 | 12.50 | 9.00 | 6.0 | 6.0 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 95. | 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 | फ्रण्टेज = 30 मी. |
| 96. | गैस गोडाउन | - | 12.00 | 30 | 1:1.00 | 12.50 | - | - | - | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | (1) फ्रण्टेज = 18 मी. (2) निर्मित क्षेत्र के चारों ओर 12.00 मी. स्थान खुला रखना होगा। |
| 97. | अनाज मण्डी | 1.00 | 18.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 18.00 | 12.00 | 12.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 45 मी. |
| 98. | सब्जी/फल मण्डी | 0.20 | 12.00 | 35 | 1:1.50 | 12.50 | 12.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 99. | लोहा मण्डी | 1.00 | 18.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 18.00 | 12.00 | 12.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 45 मी. |

| अनु क्र. | उपयोग/गतिविधि | न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में | सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में | भू-तल अधिकतम कठोरण प्रतिशत में | एफ.ए. आर. | ऊंचाई मीटर में | न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में | | | न्यूनतम वाहन पार्किंग | अन्य नियंत्रण/न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में |
|----------|---------------------|--|--|--------------------------------|-----------|----------------|---------------------------|-------|--------|-------------------------|---|
| | | | | | | | सामने | पीछे | साइड्स | | |
| 100 | भवन सामग्री यार्ड | 1.00 | 18.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 12.00 | 12.00 | 12.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 45 मी. |
| 101 | सी.एन.जी. केन्द्र | 0.10 | 18.00 | 10 | 1:0.15 | 7.50 | 4.50 | 4.50 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 20 मी. |
| 102 | सर्विस स्टेशन | 0.05 | 12.00 | 30 | 1:1.25 | 12.50 | 6.0 | 6.0 | 6.0 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 12 मी. |
| 103 | बूटी पालर | 0.01 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 4.50 | 4.50 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 9 मी. |
| 104 | तैल कांटा | 0.05 | 12.00 | 30 | 1:1.25 | 12.50 | 4.50 | 4.50 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 9 मी. |
| 105 | थोक मार्केट | 0.60 | 18.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 9.00 | 9.00 | 9.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 106 | दवाई मार्केट | 0.40 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 9.00 | 9.00 | 9.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 107 | स्टेशनरी मार्केट | 0.40 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 9.00 | 9.00 | 9.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 108 | ऑटोमोबाइल मार्केट | 0.40 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 9.00 | 9.00 | 9.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 109 | फायर वर्क्स मार्केट | 0.40 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 9.00 | 9.00 | 9.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 110 | सर्वांग मार्केट | 0.40 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 9.00 | 9.00 | 9.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 111 | क्राकरी मार्केट | 0.40 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 9.00 | 9.00 | 9.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 112 | कपड़ा मार्केट | 0.40 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 9.00 | 9.00 | 9.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 113 | वर्तन बाजार | 0.40 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 9.00 | 9.00 | 9.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |

| अनु क्र. | उपयोग/गतिविधि | न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में | सामने स्थित न्यूनतम चौड़ाई मीटर में | भू-तल अधिकतम कवरेज प्रतिशत में | एफ.ए. आर. | ऊचाई मीटर में | न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में | | न्यूनतम वाहन पार्किंग | अन्य नियंत्रण/न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में |
|-----------------------|---------------------|--|-------------------------------------|--------------------------------|-----------|---------------|---------------------------|------|-------------------------|---|
| | | | | | | | सामने | पीछे | | |
| 114 | सम्मत बाजार | 0.20 | 12.00 | 30 | 1:1.25 | 12.50 | 9.00 | 6.00 | स.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 115 | टिम्बर मार्केट | 0.40 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 12.00 | 9.00 | स.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 116 | कैमिकल बाजार | 0.40 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 12.00 | 9.00 | स.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 117 | ई-चौपाल | 0.20 | 12.00 | 30 | 1:1.50 | 12.50 | 12.00 | 6.00 | स.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 118 | कम्प्यूटर सेंटर | 0.10 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.25 | 9.00 | 6.00 | स.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 119 | इन्फार्मल शॉपिंग | 0.10 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.25 | 9.00 | 6.00 | स.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 120 | बैंकट हॉल | 0.10 | 12.00 | 30 | 1:1.00 | 12.50 | 6.00 | 4.50 | स.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 12 मी. |
| 121 | एफ.एम.सी.जी. गोडाउन | 0.20 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 12.00 | 7.50 | स.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 122 | वेयर हाउस | 0.08 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 9.00 | 4.50 | स.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 123 | कोल यार्ड | 0.50 | 18.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 12.00 | 9.00 | स.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 24 मी. |
| 124 | मीट मार्केट | 0.20 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 9.00 | 6.00 | स.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 125 | सायबर कैंफे | 0.20 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 9.00 | 6.00 | स.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 126 | ढाबा | 0.10 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 9.00 | 6.00 | स.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 12 मी. |
| 127 | रेल/एयर टिकिट घर | 0.10 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 9.00 | 6.00 | स.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 12 मी. |
| सांस्कृतिक गतिविधियाँ | | | | | | | | | | |

| अनु क्र. | उपयोग/गतिविधि | न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में | सामने स्थित न्यूनतम चौड़ाई मीटर में | भू-तल अधिकतम कस्त्रेज प्रतिशत में | एफ.ए. आर. | ऊंचाई मीटर में | न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में | | | न्यूनतम वाहन पार्किंग | अन्य नियंत्रण/ न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में |
|----------|---------------------------------|--|-------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|--|
| | | | | | | | सामने | पीछे | साइड्स | | |
| 128 | खुला रंगमंच | आवश्यकता अनुसार | 12.00 | आवश्यकता अनुसार | 1:0.10 | 12.50 | 9.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 12 मी. |
| 129 | योग केंद्र | 0.10 | 12.00 | 35 | 1:1.00 | 12.50 | 9.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 12 मी. |
| 130 | अध्यात्मिक केंद्र | 0.10 | 12.00 | 35 | 1:1.00 | 12.50 | 9.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 12 मी. |
| 131 | सांस्कृतिक/सूचना केंद्र | 0.10 | 12.00 | 35 | 1:1.00 | 12.50 | 9.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 12 मी. |
| 132 | सामाजिक कल्याण केंद्र | 0.10 | 12.00 | 35 | 1:1.00 | 12.50 | 9.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 12 मी. |
| 133 | लाइब्रेरी | 0.10 | 12.00 | 35 | 1:1.00 | 12.50 | 9.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 12 मी. |
| 134 | धार्मिक परिसर | 0.10 | 12.00 | 35 | 1:1.00 | 12.50 | 9.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 12 मी. |
| 135 | कॉन्फ्रेंस हॉल/प्रदर्शनी केंद्र | 0.20 | 12.00 | 30 | 1:1.50 | 12.50 | 9.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 12 मी. |
| 136 | नाट्य गृह | 0.20 | 12.00 | 30 | 1:1.50 | 12.50 | 9.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 12 मी. |
| 137 | कम्प्यूनिटी हॉल | 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 | फ्रण्टेज = 12 मी. |
| 138 | स्वयं सेवी संस्थान | 0.05 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 7.50 | 4.50 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 12 मी. |
| 139 | क्रेंच/झुलाघार | 0.05 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 7.50 | 4.50 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 12 मी. |
| 140 | आर्ट/गैलेरी संग्रहालय | 0.05 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 7.50 | 4.50 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 12 मी. |

| अनु क्र. | उपयोग/गतिविधि | न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में | सामने स्थित 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 | अन्य नियंत्रण/न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में |
|-------------------------------|--|--|-------------------------------------|--------------------------------|-----------|-----------------|---------------------------|-----------------|-----------------|-------------------------|---|
| | | | | | | | सामने | पीछे | साइड्स | | |
| खेल/मनोरंजन गतिविधियां | | | | | | | | | | | |
| 141 | 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 | फ्रण्टेज 24 मी. |
| 142 | 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 | (1) एम.ओ.एस. केवल निर्माण कार्य के संदर्भ में। (2) फ्रण्टेज = 75 मी. |
| 143 | एम्पूजमेंट पार्क/मय राईड्स, कियोस्क, संभारण कार्यालय, डांस फ्लोर 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 | (1) एम.ओ.एस. केवल निर्माण कार्य के संदर्भ में (2) फ्रण्टेज = 30 मी. |
| 144 | क्लब/रिसोर्ट | 0.20 | 12.00 | 20 | 1:1.00 | 12.50 | 12.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज=18 मी. |
| 145 | पुरुषसमारी प्रशिक्षण स्कूल | 2.00 | 18.00 | 20 | 1:0.25 | 12.50 | 12.00 | 9.00 | 9.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | (1) भारतीय खेल प्राधि. की निर्धारित शर्तों अनुरूप। (2) फ्रण्टेज = 50 मी. |

| 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. | ऊँचाई मीटर में | न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में | | | न्यूनतम वाहन पार्किंग | अन्य नियंत्रण/न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में |
|----------|--|--|--|--------------------------------|-----------|----------------|---------------------------|------|--------|-------------------------|---|
| | | | | | | | सामने | पीछे | साईडव् | | |
| 146 | जिम्नैजियम मय पूल गेन, स्नेकस एवं जूस शॉप, योग केन्द्र या इन सुविधाओं बिना | 0.20 | 12.00 | 30 | 1:0.00 | 12.50 | 9.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज=18 मी. |
| 147 | बोट क्लब | भारतीय खेल प्राधि. मानक अनुसार | 18.00 | 15 | 1:0.10 | आवश्यकता नुसार | 12.00 | 9.00 | 9.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | (1)एम.ओ.एस. केवल निर्माण कार्य के संदर्भ में। बोट क्लब का निर्माण जल तट से लग कर आवश्यकतानुसार किया जा सकेगा। (2) फ्रण्टेज = 30 मी. फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 148 | आंतरिक स्टेडियम | खेल की आवश्यकतानुसार | 12.00 | 25 | 1:0.75 | 12.50 | 12.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 149 | स्टेडियम | खेल की आवश्यकतानुसार | 18.00 | 30 | 1:0.00 | 12.50 | 12.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 150 | सोर्टस क्लबहाउस | खेल की आवश्यकतानुसार | 18.00 | 35 | 1:0.25 | 12.50 | 12.00 | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |

| अनु क्र. | उपयोग/गतिविधि | न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में | सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में | मू-तल अधिकतम कक्षरेज प्रतिशत में | एफ.ए. आर. | ऊंचाई मीटर में | न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में | | न्यूनतम वाहन पाकिंग | अन्य नियंत्रण/न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में |
|----------|----------------|--|--|----------------------------------|-----------|----------------|---------------------------|-------|-------------------------|---|
| | | | | | | | सामने | पीछे | | |
| 151 | आरखई | 0.10 | 12.00 | 20 | 1:0.25 | 7.00 | 9.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | - |
| 152 | तरणताल | 0.20 | 12.00 | 25 | 1:0.00 | 12.50 | 12.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 153 | पिकनिक हट | 0.10 | 12.00 | 25 | 1:0.25 | 7.50 | 9.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | - |
| 154 | फ्लाइंग क्लब | 0.20 | 12.00 | 30 | 1:0.00 | 12.50 | 9.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 155 | फिटनेस क्लब | 0.10 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 7.50 | 9.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 156 | मेला मैदान | आवश्यकतानुसार | 18.00 | 20 | 1:0.75 | 7.50 | 15.00 | 9.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 24 मी. |
| 157 | नर्सरी | 0.10 | 12.00 | 30 | 1:0.75 | 9.00 | 9.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | - |
| 158 | पक्षी अभयारण्य | 1.00 | 12.00 | 20 | 1:0.25 | 12.50 | 18.00 | 9.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 30 मी. |
| 159 | वनस्पति उद्यान | 1.00 | 12.00 | 20 | 1:0.25 | 12.50 | 30.00 | 12.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 30 मी. |
| 160 | प्राणी उद्यान | 1.00 | 12.00 | 20 | 1:0.25 | 12.50 | 18.00 | 9.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 30 मी. |

| अनु क्र. | उपयोग/गतिविधि | न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में | सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में | भू-तल अधिकतम कडरेज प्रतिशत में | एफ.ए. आर. | ऊंचाई मीटर में | न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में | | न्यूनतम वाहन पार्किंग | अन्य नियंत्रण/न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में |
|--------------------------|---|--|--|--------------------------------|-----------|-----------------|---------------------------|--------|-------------------------|--|
| | | | | | | | सामने | साइड्स | | |
| 161 | मत्स्यालय | 1.00 | 12.00 | 20 | 1:0.25 | 12.50 | 18.00 | 9.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 30 मी. |
| 162 | कोसिंग साइट | 1.00 | 12.00 | 20 | 1:0.25 | 12.50 | 18.00 | 9.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 30 मी. |
| 163 | वाटर पार्क मय राईड्स, कियोस्क, संभारण कार्यालय, डॉस फ्लोर सहित या बिना इन सुविधाओं के | 1.00 | 12.00 | 20 | 1:0.10 | आवश्यकता अनुसार | 18.00 | 9.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | (1)एम.ओ.एस. केवल निर्माण कार्य के संदर्भ में। (2) फ्रण्टेज = 30 मी. |
| 164 | रिसार्ट पर्यटक/कुटीर | 1.00 | 12.00 | 20 | 1:0.10 | आवश्यकता अनुसार | 18.00 | 9.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | (1)एम.ओ.एस. केवल निर्माण कार्य के संदर्भ में। (2) फ्रण्टेज = 30 मी. |
| शासकीय गतिविधियां | | | | | | | | | | |
| 165 | शासकीय/अर्द्ध शासकीय कार्यालय/उपक्रम, अत्यावश्यक स्टाफ क्वार्टर सहित. | 0.10 | 12.00 | 35 | 1:1.50 | 12.50 | 10.00 | 5.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | (1)फ्रण्टेज = 12 मी.। (2) स्टाफ क्वार्टर का अधिकतम क्षेत्र निर्माण हेतु स्वीकार्य क्षेत्र का 20 प्रतिशत |
| 166 | न्यायालय | आवश्यकता अनुसार | 18.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 30.00 | 10.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 30 मी. |

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) 2035

| अनु क्र. | उपयोग/गतिविधि | न्यूनतम भूमि या मुख्यण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में | सामने स्थित 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 | अव्य नियंत्रण/ न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में |
|---------------------------|---|--|-------------------------------------|--------------------------------|-----------|----------------|---------------------------|-------|-------------------------|--|
| | | | | | | | सामने | पीछे | | |
| 167 | जेल | आवश्यकता अनुसार | 18.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 30.00 | 10.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 30 मी. |
| 168 | स्थानीय निकाय कार्यालय | आवश्यकता अनुसार | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 30.00 | 10.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 30 मी. |
| 169 | पुलिस स्टेशन | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 12.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 24 मी. |
| 170 | पुलिस पोस्ट | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 12.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 24 मी. |
| 171 | बैंक | 0.10 | 12.00 | 35 | 1:1.50 | 12.50 | 12.00 | 7.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी.। |
| सार्वजनिक सेवाएँ सुविधाएँ | | | | | | | | | | |
| 172 | शासकीय/अर्द्धशासकीय कार्यालय/सप्लम, अत्यावश्यक स्टाफ क्वार्टर सहित, | आवश्यकता अनुरूप | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 9.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 12 मी.। |
| 173 | पोस्ट ऑफिस | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 9.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 174 | दूरसंचार टावर/स्टेशन | आवश्यकता अनुसार | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 12.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) 2035

| अनु क्र. | उपयोग / गतिविधि | न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में | सामने स्थित न्यूनतम चौड़ाई मीटर में | मू-तल अधिकतम कक्षरेज प्रतिशत में | एफ.ए. आर. | ऊचाई मीटर में | न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में | | न्यूनतम वाहन पार्किंग | अन्य नियंत्रण/ न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में |
|----------|-----------------------------------|--|-------------------------------------|----------------------------------|-----------------|-----------------|---------------------------|-----------------|-------------------------|--|
| | | | | | | | सामने | पीछे साईडव्स | | |
| 175 | जल शोधन संयंत्र | आवश्यकता अनुसार | 12.00 | 25 | 1:0.25 | 12.50 | 12.00 | 9.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 176 | कम्पाईन्ड ट्रिगमैट प्लांट | आवश्यकता अनुसार | 12.00 | 25 | 1:0.25 | 12.50 | 12.00 | 9.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 177 | वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र | आवश्यकता अनुसार | 12.00 | 25 | 1:0.25 | 12.50 | 12.00 | 9.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 178 | दूर संचार केंद्र | 0.10 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | आवश्यकता अनुसार | 12.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 179 | ट्रांसमिशन टावर / वायर लेस स्टेशन | आवश्यकता अनुसार | 12.00 | आवश्यकता अनुसार | आवश्यकता अनुसार | आवश्यकता अनुसार | आवश्यकता अनुसार | आवश्यकता अनुसार | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 180 | रेडियो स्टेशन | 0.40 | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 12.00 | 9.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी.। |
| 181 | वैद्यशाला | आवश्यकता अनुसार | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 12.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 182 | अग्निशमन केंद्र | आवश्यकता अनुसार | 18.00 | 30 | 1:1.25 | 12.50 | 12.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 183 | टेलीविजन स्टेशन | 0.40 | 18.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 12.00 | 9.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी.। |

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) 2035

| अनु क्र. | उपयोग/गतिविधि | न्यूनतम भूमि या मूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में | सामने स्थित न्यूनतम चौड़ाई मीटर में | सू-तल अधिकतम कवरेज प्रतिशत में | एफ.ए. आर. | ऊंचाई मीटर में | न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में | | न्यूनतम वाहन पार्किंग | अन्य नियंत्रण/न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में |
|----------|--------------------------|--|-------------------------------------|--------------------------------|-----------------|-----------------|---------------------------|-------|-------------------------|---|
| | | | | | | | सामने | पीछे | | |
| 184 | मौसम कार्यालय | आवश्यकता अनुसार | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 12.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 185 | विद्युत सब स्टेशन | आवश्यकता अनुसार | 12.00 | आवश्यकता अनुसार | आवश्यकता अनुसार | आवश्यकता अनुसार | 12.00 | 9.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | आवश्यकताअनुसार |
| 186 | शमशान/कब्रस्तान/सिमीट्री | आवश्यकता अनुसार | 12.00 | आवश्यकता अनुसार | आवश्यकता अनुसार | आवश्यकता अनुसार | 12.00 | 9.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | आवश्यकताअनुसार |
| 187 | दूर संचार टावर | आवश्यकता अनुसार | 12.00 | आवश्यकता अनुसार | आवश्यकता अनुसार | आवश्यकता अनुसार | 12.00 | 9.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | आवश्यकताअनुसार |
| 188 | गौशाला | 0.20 | 12.00 | 35 | 1:0.50 | 9.00 | 12.00 | 9.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 189 | उपग्रह ट्रैकिंग स्टेशन | आवश्यकता अनुसार | 18.00 | 35 | 1:0.25 | 12.50 | 24.00 | 12.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 24 मी. |
| 190 | दूरभाष केन्द्र | आवश्यकता अनुसार | 12.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 12.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 191 | विन्ड मिल्स/फार्म | आवश्यकता अनुसार | 12.00 | 20 | 1:0.25 | आवश्यकता अनुसार | 12.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 24 मी. |
| 192 | सार्वजनिक भुनालय | आवश्यकता अनुसार | 7.50 | आवश्यकता अनुसार | आवश्यकता अनुसार | आवश्यकता अनुसार | 4.50 | 3.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 7.50 मी. |
| 193 | विद्युत शववाह गृह | आवश्यकता अनुसार | 18.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 12.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 24 मी. |

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

| अनु. क्र. | उपयोग/गतिविधि | न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में | सामने स्थित न्यूनतम चौड़ाई मीटर में | मूल-तल अधिकतम कवरेज प्रतिशत में | एफ.ए. आर. | ऊंचाई मीटर में | न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में | | न्यूनतम ग्राह्य पाकिंग | अव्य नियंत्रण/न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में |
|-----------|------------------------------------|--|-------------------------------------|---------------------------------|-----------------|-----------------|---------------------------|------|-------------------------|---|
| | | | | | | | सामने | पीछे | | |
| 194 | ओवर हेड पानी की टंकी | आवश्यकता अनुसार | 7.50 | आवश्यकता अनुसार | आवश्यकता अनुसार | आवश्यकता अनुसार | 9.00 | 9.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 12 मी. |
| 195 | भूमिगत पानी की टंकी | आवश्यकता अनुसार | 7.50 | आवश्यकता अनुसार | आवश्यकता अनुसार | आवश्यकता अनुसार | 9.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 12 मी. |
| 196 | ऑक्सीकरण पीठ | आवश्यकता अनुसार | 9.00 | आवश्यकता अनुसार | आवश्यकता अनुसार | आवश्यकता अनुसार | 9.00 | 9.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 197 | सेप्टिक टैंक | आवश्यकता अनुसार | 7.50 | आवश्यकता अनुसार | आवश्यकता अनुसार | आवश्यकता अनुसार | 7.50 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 198 | सार्वजनिक शौचालय | आवश्यकता अनुसार | 7.50 | आवश्यकता अनुसार | आवश्यकता अनुसार | आवश्यकता अनुसार | 7.50 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 199 | घूरा एवं कवराघर | आवश्यकता अनुसार | 12.00 | आवश्यकता अनुसार | आवश्यकता अनुसार | आवश्यकता अनुसार | 9.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 200 | घोड़ी घाट | आवश्यकता अनुसार | 7.50 | आवश्यकता अनुसार | आवश्यकता अनुसार | आवश्यकता अनुसार | 9.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी. |
| 201 | औद्योगिक सुविधायें एमो स्तर उद्योग | 0.20 | 12.00 | 40 | 1:1.00 | 12.50 | 12 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | (1) भूखण्ड के चारों ओर 3.0 मीटर चौड़ी पट्टी में वृक्षांशोपण करना होगा। (2) फ्रण्टेज = 18 मी.। |

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) 2035

| अनु क्र. | उपयोग/गतिविधि | न्यूनतम भूमि या प्लॉट/का क्षेत्रफल हेक्टर में | सामने स्थित न्यूनतम चौड़ाई मीटर में | भू-तल अधिकतम ककरेज प्रतिशत में | एफ.ए. आर. | ऊंचाई मीटर में | न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में | | न्यूनतम वाहन पार्किंग | अन्य नियंत्रण/न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में |
|-------------------|--|---|-------------------------------------|--------------------------------|-----------|----------------|---------------------------|-------------|-------------------------|---|
| | | | | | | | सामने | पीछे साईड्स | | |
| 208 | एक्सप्रेसिव/विशिष्ट एक्सप्रेसिव उद्योग | | 12.00 | - | - | - | - | - | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | खनिज विभाग के नियम अनुसार |
| 209 | सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग | 0.10 | 12.00 | 35 | 1:1.50 | 12.50 | 10.00 | 4.50 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 25 मी.। |
| 210 | फूड पार्क | 1.00 | 18.00 | 40 | 1:1.00 | 12.50 | 12.00 | 9.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 30 मी.। |
| 211 | साफ्टवेयर पार्क | 1.00 | 18.00 | 40 | 1:1.00 | 12.50 | 12.00 | 9.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 30 मी.। |
| 212 | दुग्ध केंद्र | 0.40 | 12.00 | 40 | 1:1.00 | 12.50 | 12.00 | 9.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 30 मी.। |
| यातायात सुविधायें | | | | | | | | | | |
| 213 | बस स्टैण्ड | 1.00 | 18.00 | 30 | 1:1.25 | 12.50 | 12.00 | 9.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 30 मी.। |
| 214 | बस टर्मिनल | 1.50 | 18.00 | 30 | 1:1.25 | 12.50 | 30.00 | 12.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 50 मी.। |
| 215 | पिकअप स्टेशन | 0.10 | 12.00 | 30 | 1:1.25 | 12.50 | 9.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 12 मी.। |
| 216 | बस स्टॉप | आवश्यकतानु | 12.00 | आवश्यकता | आवश्यक | आवश्यकता | - | - | म.प्र. | मार्ग की भूमि को |

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) 2035

| अनु क्र. | उपयोग/गतिविधि | न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में | सामने स्थित 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 | अन्य नियंत्रण/ न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में |
|----------|-----------------------------|--|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------|-------------------------|--|
| | | | | | | | सामने पीछे | साईड्स | | |
| | | सार | | अनुसार | ता अनुसार | अनुसार | | | भू.वि.नि. अनुसार | छोड़कर, बाई लेन में। |
| 217 | यातायात नगर | 4.00 | 30.00 | 30 | 1:1.25 | 12.50 | 30.00 | 12.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 75 मी.। |
| 218 | मेकैनिक नगर | 1.00 | 18.00 | 30 | 1:1.25 | 12.50 | 30.00 | 12.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 50 मी.। |
| 219 | ऑटो स्टैण्ड/ टैक्सी स्टैण्ड | 0.10 | 12.00 | 15 | 1:0.30 | 07.50 | 9.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 12 मी.। |
| 220 | 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 | फ्रण्टेज = 30 मी.। |
| 221 | बस डिपो/कर्मशाला | 0.80 | 18.00 | 35 | 1:1.25 | 12.50 | 30.00 | 12.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 30 मी.। |
| 222 | कारगो | 1.00 | 18.00 | 30 | 1:1.25 | 12.50 | 30.00 | 12.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 30 मी.। |
| 223 | पार्किंग | आवश्यकताानुसार | 9.00 | - | - | - | 6.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी.। |

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) 2035

| अनु क्र. | उपयोग/गतिविधि | न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में | सामने स्थित न्यूनतम चौड़ाई मीटर में | भू-तल अधिकतम कवरेज प्रतिशत में | एफ.ए. आर. | ऊँचाई मीटर में | न्यूनतम एस.ओ.एस. मीटर में | | न्यूनतम वाहन पार्किंग | अन्य नियंत्रण/न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में |
|----------|---------------------------|--|-------------------------------------|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------|-------------------------|---|
| | | | | | | | सामने | पीछे | | |
| | | | | | | | ₹ | ₹ | | |
| 231 | डेयरी युनिट | 0.10 | 12.00 | 35 | 1:1.00 | 7.50 | 9.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी.। |
| 232 | पशु पालन केन्द्र | 0.10 | 12.00 | 35 | 1:1.00 | 7.50 | 9.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी.। |
| 233 | पशु शोध केन्द्र | 0.20 | 12.00 | 35 | 1:1.00 | 7.50 | 12.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी.। |
| 234 | 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 | फ्रण्टेज = 12 मी.। |
| 235 | अनाज गोदाम | 0.10 | 12.00 | 35 | 1:1.00 | 7.50 | 12.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी.। |
| 236 | मन सामग्री बोर्ड | 0.20 | 12.00 | 10 | 1:0.15 | 7.50 | 12.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 24 मी.। |
| 237 | ग्रामीण प्रशिक्षण केन्द्र | 0.10 | 12.00 | 35 | 1:1.00 | 7.50 | 9.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 12 मी.। |

शाजापुर विकास योजना (प्रारूप) | 2035

| 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. | ऊँचाई मीटर में | न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में | | न्यूनतम वाहन पार्किंग | अन्य नियंत्रण/न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में |
|----------|-----------------------------|--|--|--------------------------------|-----------|----------------|---------------------------|------|-------------------------|---|
| | | | | | | | सामने | पीछे | | |
| 238 | कृषक परामर्श/सहायता केन्द्र | 0.10 | 12.00 | 35 | 1:1.00 | 7.50 | 9.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 12 मी.। |
| 239 | आंगनवाड़ी | 0.10 | 12.00 | 35 | 1:1.00 | 7.50 | 9.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 12 मी.। |
| 240 | औषधालय | 0.10 | 12.00 | 35 | 1:1.00 | 7.50 | 9.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 12 मी.। |
| 241 | कृषि उपकरण कर्मशाला | 0.10 | 12.00 | 35 | 1:1.00 | 7.50 | 9.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 12 मी.। |
| 242 | चौपाल | 0.10 | 12.00 | 35 | 1:1.00 | 7.50 | 9.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 12 मी.। |
| 243 | चत्सव स्थल | 0.20 | 12.00 | 10 | 1:0.15 | 7.50 | 12.00 | 6.00 | म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार | फ्रण्टेज = 18 मी.। |

नोट :- 1. सक्षम अधिकारी, उपरोक्त सारणी क्र 6-सा-8 में उल्लिखित गतिविधियों के समतुल्य अन्य गतिविधियों की अनुमति दे सकेगा।

- भूतल अधिकतम कवरेज हेतु मापदंड यदि म0प्र0 भूमि विकास नियम से भिन्न हो तो उसे म0प्र0 भूमि विकास नियम के अनुसार मान्य किया जावेगा।
- 12.50 से ऊंचे भवनों हेतु सभी मापदण्ड मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम के अनुसार मान्य होंगे।
- उपरोक्त सारणी में वर्णित विभिन्न सुख-सुविधाओं के लिये अपेक्षित न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल केवल निर्दिष्ट 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।

6.9 अन्य सुविधाएँ

शाजापुर 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।

6.10 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया

विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार होगी।

—————0—————

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 जावे। भूमि विकास के नियंत्रण संबंधी प्रावधान मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 एवं अधिनियम 1973 में निहित हैं।

विकास योजना का क्रियान्वयन मुख्यतः शाजापुर नगर पालिक परिषद द्वारा किया जायेगा। इसके अतिरिक्त मध्यप्रदेश गृह निर्माण मंडल, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, लोक निर्माण विभाग, उद्योग विभाग, द्वारा अपने संबंधित निर्माण कार्य से विकास योजना के क्रियान्वयन में मदद मिलेगी। यह अपेक्षित है कि सभी प्रकार की निर्माण गतिविधियों को समन्वित करने हेतु शासकीय अर्द्ध शासकीय निकाय, विकास योजना के क्रियान्वयन की कमावस्था तथा कार्यक्रमों पर विशेष ध्यान दें।

7.1 विकास योजना का क्रियान्वयन

विकास योजना के प्रस्ताव सन् 2035 तक की कालावधि के लिए हैं। वर्तमान मूल्यों के अनुसार पूर्ण प्रस्ताव क्रियान्वयन करने में 89739.9 लाख रुपये का व्यय अनुमानित है। इसमें विभिन्न भूमि उपयोग हेतु 382.9 हे. भूमि के अर्जन हेतु मुआवजा एवं कुल भूमि का 60 प्रतिशत विकास पर व्यय, नये मार्गों का निर्माण आदि शामिल हैं।

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 2035 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।

विकास योजना का क्रियान्वयन

सारणी 7-सा-1

| कं. | भूमि उपयोग विवरण | क्षेत्र (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 | 857.6 | 287.75 | 569.85 | 170.96 | 8548 | 342 | 100 | 34191 | 42738.8 |
| 2 | मिश्रित | 161.37 | 23.66 | 137.71 | 41.31 | 2066 | 83 | 100 | 8263 | 10328.3 |
| 2 | वाणिज्यिक | 63.68 | 29.08 | 34.6 | 10.38 | 519 | 21 | 100 | 2076 | 2595.0 |
| 3 | औद्योगिक | 128.8 | 51.45 | 77.35 | 23.21 | 1160 | 46 | 100 | 4641 | 5801.3 |
| 4 | सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक सुविधा एवं सेवाएं | 196.2 | 141.48 | 54.72 | 16.42 | 821 | 33 | 50 | 1642 | 2462.4 |
| 5 | आमोद-प्रमोद | 197.16 | 52.66 | 144.5 | 43.35 | 2168 | 87 | 50 | 4335 | 6502.5 |
| 6 | यातायात एवं परिवहन | 429.2 | 171.71 | 257.49 | 77.25 | 3862 | 154 | 100 | 15449 | 19311.8 |
| | योग:- | 2034.01 | 757.79 | 1276.22 | 382.9 | 19143.3 | 766 | | 70597 | 89739.9 |

7.2 योजना क्रियान्वयन की नीति

योजना क्रियान्वयन द्वारा नागरिकों के जीवन स्तर में सुधार हेतु ठोस प्रयास की आवश्यकता है। विकास योजना 2021 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 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 प्रवाह 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 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 कंडिका 7.6 के संदर्भ में होगा। यह कार्यक्रम भूमि अधिग्रहण-लक्ष्य, भूमि विकास प्रस्ताव, वृत्तखण्ड एवं उपवृत्तखण्ड 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 विकास नियमन व्यापक दृष्टिकोण

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 पुर्नभाषित किया जाए भारतीय जीवनशैली 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।

7.5.1 योजना एवं कार्यक्रम

आलोच्य क्षेत्रों का विकास हेतु क्रियान्वयन तीन चरणों में करने का प्रावधान है। प्रथम चरण में सन् 2025 तक की आवश्यकताओं तथा द्वितीय चरण में 2025 से 2035 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 उद्देश्य 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।

7.5.2 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 अवरूद्ध 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 क्रियान्वयन

प्रथम चरण के क्रियान्वयन घटक

सारणी 7-सा-2

| क्र. | उपयोग | क्षेत्र का विवरण | रिमार्क |
|------|-----------|--|--|
| 1 | आवासीय | ग्राम गिरवर दुपाडा रोड के दोनो ओर | अर्द्ध विकसित (निजी विकासकर्ताओं द्वारा विकास किया गया) |
| 2 | वाणिज्यिक | नई सडक पर थोक एवं विशिष्ट बाजार | अविकसित |
| | | ग्राम महुपुरा स्थित हाट मैदान पर सब्जी मण्डी | विकसित |
| | | ग्राम फुलखेडी एवं गिरवर में वर्तमान अनाज मण्डी से लगकर | अविकसित |
| | | ग्राम फुलखेडी में एबी मार्ग से लगकर यातायात नगर | अविकसित |

| | | | |
|---|---|--|---------------|
| 3 | सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक सुविधाएं एवं सेवाएं | ग्राम गिरवर डाईट एवं जेल से लगकर प्रशासनिक परिसर | अविकसित |
| 4 | आमोद प्रमोद | ग्राम मगरिया में राजराजेश्वरी मंदिर एवं नदी से लगकर सिटी पार्क एवं पक्षी विहार, प्रदर्शनी स्थल | अविकसित |
| | | चीलर नदी के दोनो किनारों पर वृक्षारोपण एवं तटीय विकास | अर्द्ध विकसित |
| 5 | यातायात एवं परिवहन | वृत्तिय/बायपास मार्ग का निर्माण | विकसित |
| | | मुख्य मार्ग कमांक-2 एवं 5 का निर्माण | अविकसित |
| | | वर्तमान बस स्टेण्ड की भूमि पर नये बस स्टेण्ड का विकास | विकसित |

7.7 विकास योजना 2035 प्रथम चरण के घटक

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 कमांक 7 सा 3 में वर्णित अनुसार चिन्हित किया गया है:-

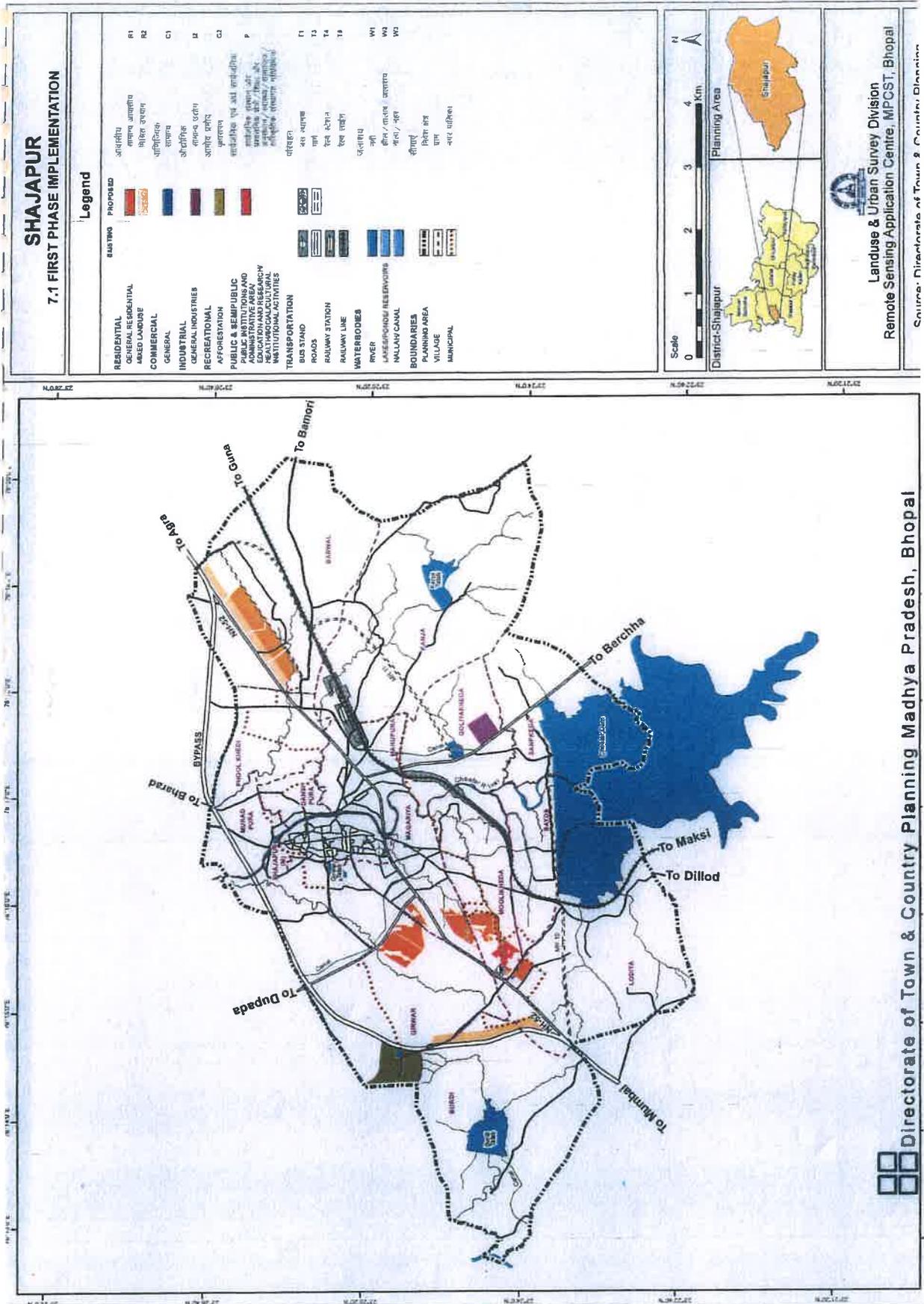
प्रथम चरण के विकास संबंधी घटक

सारणी 7-सा-3

| क्र | विकास के घटक | क्षेत्रफल हे. | प्रस्तावित स्थल |
|-----|---|---------------|-----------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | आवासीय | 102.57 | निवेश ईकाई 1, 2 व 3 |
| 2 | मिश्रित | 24.78 | निवेश ईकाई 3 |
| 3. | वाणिज्यिक | 6.22 | निवेश ईकाई 3 |
| 4 | औद्योगिक | 13.92 | निवेश ईकाई 2 |
| 5 | सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक / सार्वजनिक सेवाएं- सुविधाएँ | 9.84 | निवेश ईकाई 3 |
| 6 | आमोद-प्रमोद | 26.01 | निवेश ईकाई 3 |
| 7 | यातायात बस स्टेण्ड, यातायात नगर एवं मुख्य मार्ग कमांक 10 एवं 11 | 46.34 | निवेश ईकाई 1, 2 एवं 3 |
| | योग | 229.71 | |

टीप:- प्रथम चरण विकास के अंतर्गत निर्धारित प्रस्ताव का एक तिहाई क्षेत्रफल विकास हेतु निर्धारित किया गया है, जिसके अंतर्गत समस्त भू-उपयोगों को समायोजित किया गया है।

प्रथम चरण के अन्तर्गत सम्मिलित किए गए कार्यक्रम उनकी लागत प्राप्त होने के आधार पर रखे गए हैं। तथापि नगर की त्वरित आवश्यकताओं को भी प्रथम चरण विकास में लिया गया



है। नगर में कार्यरत विभिन्न शासकीय, अर्द्धशासकीय संस्थाओं को विकास योजना के कार्यों में जोड़ना आवश्यक है तथा इससे इन विभागों के वार्षिक बजट तथा अन्य संसाधनों को भी उपयोग में लाया जा सकेगा।

7.8 प्रथम चरण कार्यक्रम

विकास योजना के क्रियान्वयन में आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक गतिविधियों का विकास मुख्यतः निजी संस्थाओं के द्वारा किया जाता है। इस हेतु भू-अर्जन की आवश्यकता नहीं होगी।

विकास योजना के प्रथम चरण में चयनित घटकों के क्रियान्वयन द्वारा नगर के विभिन्न क्षेत्रों के अंतर्गत 229.68 हेक्टेयर भूमि अधिगृहित 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 28307.0 लाख होगी। विकास योजना प्रथम चरण क्रियान्वयन की अनुमानित लागत का विस्तृत विवरण सारणी क्रमांक 7-सा-4 में दिया गया है।

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 रूपये लाख में | | |
| | | | | | दर | लागत | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | आवासीय | 68.38 | 3419 | 102.57 | 100 | 10257.0 | 13676.0 |
| 2 | मिश्रित | 16.52 | 826 | 24.78 | 100 | 2478.0 | 3304.0 |
| 3 | वाणिज्यिक | 4.15 | 207.5 | 6.22 | 100 | 622.0 | 829.5 |
| 4 | औद्योगिक | 9.28 | 464 | 13.92 | 100 | 1392.0 | 1856.0 |
| 5 | सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक तथा सार्वजनिक सुविधाएं | 6.56 | 328 | 9.84 | 100 | 984.0 | 1312.0 |
| 6 | आमोद-प्रमोद | 17.34 | 867 | 26.01 | 100 | 2601.0 | 3468.0 |
| 7 | यातायात एवं परिवहन | 30.8988 | 1544.5 | 46.34 | 50 | 2317.0 | 3861.5 |
| | योग | 153.12 | 7656 | 229.68 | 100 | 20651.0 | 28307.0 |

7.9 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 परिणामस्वरूप संसाधन का अपव्यय होता है अन्यथा नियोजन में निवेश के एकीकृत दृष्टिकोण के माध्यम से गतिशील व्यवस्था की जा सकती है 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 शाजापुर 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 है इस संसाधन गतिशीलता के लिए संभावित निम्न उपाय हो सकते हैं:-

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

7.10 योजना पर्यवेक्षण 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।

- (इ) 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 पहलु 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।

7.11 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 6 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 6-सा-9 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।

7.12 योजना कालावधि

नगरीय विकास एक सतत 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 2035 तक की कालावधि के लिये प्रस्तावित किये गये हैं। विकास योजना के प्रस्ताव, योजना कालावधि के उपरान्त भी विकास योजना पुर्नविलोकन एवं उपांतरण होने तक अथवा विकास योजना प्रस्ताव के संतृप्त होने तक प्रभावशील रहेंगे।

अनुसूची -1

उपयोग परिसर में स्वीकृत उपयोग/उपयोग गतिविधियों की परिभाषाये :

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 लाजिंग गृह

छात्रावास, अतिथिगृह, बोर्डिंग एवं लाजिंग 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 मार्ग 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 सरचनायें 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, नगरानी 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, क्रय/विक्रय कार्यालय।

वाणिज्यिक कार्यालय

वाणिज्यिक कार्यालय, फुटकर एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान, उपाहार 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।

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 प्रतिबंधि)।

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 सुची 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 पुस्कर

तरण पुस्कर 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।

पिकनिक हट/केम्पिंग साइट

ऐसा परिसर जहां 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 सडक परिवहन बुकिंग कार्यालय

रेल तथा सडक 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, सेप्टीटैंक, मल पंपिंग स्टेशन सार्वजनिक शौचालय एवं मुत्रालय, 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 दुकाने, पुस्तकें एवं स्टेशनरी, कन्ज्युमर स्टोर,

(भूतल पर 15 वर्गमीटर तक प्रत्येक दुकान हेतु), अल्पाहार गृह बैंक विस्तार काउण्टर डाकघर विस्तार काउण्टर।

न्यायालय

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

चिकित्सालय

चिकित्सालय आवासीय ईकाई 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 पुस्कर, डाकघर काउण्टर सुविधा।

एकीकृत आवासीय विद्यालय एवं महाविद्यालय (व्यवसायिक महाविद्यालय समेत)

विद्यालय एवं महाविद्यालय, आवासीय प्लेट (रख रखाव कर्मचारियों हेतु), संस्थागत होस्टल, 15 वर्गमीटर प्रत्येक तक कि फुटकर दुकाने, कन्फेशनरी, किराना एवं सामान्य व्यवसाय, पुस्तक एवं स्टेशनरी, औषधी, नाई, धोबी, सब्जी, अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउण्टर, सभागृह, आंतरिक खेल हॉल, तरण पुस्कर, खेल मैदान, काउण्टर सुविधा।

व्यवसायिक प्रशिक्षण संस्थान

व्यवसायिक प्रशिक्षण केन्द्र निगरानी आवास 20 वर्गमीटर तक (होस्टल) केवल शासकीय केन्द्रों के प्रकारणों 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 प्लेट (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 प्लेट रखरखाव हेतु फुटकर दुकाने कन्फेशनरी, किराना एवं सामान्य व्यवसाय, छात्रावास बैंक डाकघर, अल्पाहार गृह, इन्डोर एवं आउटडोर स्टेडियम, तरण पुस्कर, 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

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 फ्लेट (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।

एकाग्रता/योग केन्द्र, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र

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

पुलिस थाना

ऐसा परिसर जिसमें स्थानीय 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।

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, फुल एवं संबधित सामग्री की फुटकर दुकानें, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक)।

नर्सरी/पौध शाला

नर्सरी/पौध शालानिगरानी 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 परिभाषाये

- 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 किह समूह का भाग या स्वंत्र 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 होंगें.
- 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।
12. **मरम्मत दुकान**
गृह सामग्री, इलेक्ट्रानिक सामान, ऑटोमोबाईल, 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 हो।
 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 भंडारण परिसर।
 24. **वाणिज्यिक कार्यालय—**
लाभ अर्जित करने वाली संस्थाओं के कार्यालयीन उपयोग का परिसर।

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. **फ्लेटेड 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—**
बाहय खेलों के उपयोग में आने वाला परिसर जिसमें भूदृश्यीकरण, वाहन विराम, सार्वजनिक शौचालय सम्मिलित हो।
38. **बाहय खेल स्टेडियम—**
बाहय 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।
49. **फ्लाईंग क्लब—**
ऐसा परिसर जहां ग्लाइडिंग एवं छोटे विमानों को उड़ाने का प्रशिक्षण दिये जाने की व्यवस्था हो, साथ ही इसमें मनोरंजन क्लब एवं आंतरिक खेल गतिविधियां शामिल 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 अंतवर्ती 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।
 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. **धूरा 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।
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 है।
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 है।
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।
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 हों।
116. **वेधशाला एवं मौसम कार्यालय—**
ऐसा परिसर जहां मौसम के आंकड़ों के विश्लेषण एवं विकास तथा इस आधार पर मौसम की पूर्व सूचना किये जाने की सुविधा उपलब्ध हो।
117. **कब्रिस्तान—**
मृतकों के अंतिम संस्कार हेतु आवश्यक सुविधायुक्त परिसर।
118. **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. **डेरीफार्म-**
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

परिशिष्ट

परिशिष्ट 1

मध्यप्रदेश शासन
नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग
अधिसूचना

भोपाल, दिनांक 4 सितम्बर 1975

क्रमांक 2629/154/तैसीस/75, मध्यप्रदेश नगर एवं ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23, सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (1) के अन्तर्गत राज्य शासन एतद्वारा शाजापुर नगर के निवेश क्षेत्र का गठन करता है, जिसकी सीमायें नीचे दी गयी अनुसूची में परिनिश्चित की गयी है।

अनुसूची
शाजापुर निवेश क्षेत्र की सीमायें

| | | |
|-------------------|---|---|
| उत्तर में. | — | ग्राम गिरवर, मुरादापुरा, फुलखेड़ी तथा वरवाल उत्तरी सीमा तक, |
| पूर्व में. | — | ग्राम बरवाल, कांज्या तथा साँपखेड़ा की पूर्वी सीमा तक, |
| दक्षिण में. | — | ग्राम साँपखेड़ा, लोदिया तथा बोरड़ी की दक्षिणी सीमा तक, |
| पश्चिम में. तक | — | ग्राम बोरड़ी नगर पालिका सीमा तथा गिरवर की पश्चिमी सीमा तक |

हस्ताक्षर/—

(एम.एन.बुच)

सचिव

मध्यप्रदेश शासन

नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग

परिशिष्ट 2

कार्यालय संयुक्त संचालक
नगर एवं ग्रामीण क्षेत्र नियोजन, मध्यप्रदेश

सूचना

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23, सन् 1973) की धारा 15 की उपधारा (3) के अनुसरण में सर्वसाधारण की जानकारी हेतु यह प्रकाशित हेतु यह प्रकाशित किया जाता है, कि संचालक, नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग द्वारा निम्नलिखित अनुसूची में विनिर्दिष्ट शाजापुर निवेश क्षेत्र के भूमि का वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र तदनुसार सम्यकरूप के अंगीकृत किया जाता है, इस सूचना की प्रति उक्त अधिनियम की धारा 15 (4) के अनुसरण में मध्यप्रदेश राजपत्र में प्रकाशन हेतु भेजी जा रही है, जो इस बात का निश्चयक साक्ष्य होगा कि मानचित्र सम्यक् रूप से तैयार तथा अंगीकृत कर लिया गया है।

अनुसूची

शाजापुर निवेश क्षेत्र की सीमाये

| | | |
|-------------|---|---|
| उत्तर में. | — | ग्राम गिरवर, मुरादापुरा, फुलखेड़ी तथा वरवाल उत्तरी सीमा तक, |
| पूर्व में. | — | ग्राम बरवाल, कांज्या तथा सांपखेड़ा की पूर्वी सीमा तक, |
| दक्षिण में. | — | ग्राम सांप खेड़ा, लोदिया तथा बोरड़ी की दक्षिणी सीमा तक, |
| पश्चिम में. | — | ग्राम बोरड़ी, नगर पालिका सीमा तथा गिरवर की पश्चिमी सीमा तक |

उक्त अंगीकृत मानचित्र दिनांक 15/08/77 से 21/08/77 तक नगर पालिका, शाजापुर में सार्वजनिक निरीक्षण हेतु कार्यालयीन समय में अवकाश के दिन छोड़कर उपलब्ध रहेंगे।

हस्ताक्षर /—

(व्ही.के.जैन)
संयुक्त संचालक,
नगर एवं ग्रामीण नियोजन,
इंदौर (म.प्र)

परिशिष्ट 3

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 ओदश 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 अधिकार | 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,

परिशिष्ट 4

सूचना

भोपाल, दिनांक 4 जुलाई 2018

क्र. एफ-3-04-2017-अटारह-5.—मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अभिनियम, (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 की सूचना क्रमांक 1859-उपा-टीसी-07-देवास-2017, दिनांक 3 अप्रैल 2018 में अपेक्षित किये गये अनुसार प्रवर्तित साजापुर विकास योजना 2021 में उपांतरण की पुष्टि करती है. उपांतरण व्यरि एवं शर्तें निम्नानुसार हैं :-

अनुसूची

| क्रमांक | ग्राम | खसरा क्र. | क्षेत्रफल हेक्टेयर में | विकास योजना में निर्दिष्ट भू-उपयोग | उपांतरण परन्तु उपांतरित भू-उपयोग |
|----------|-------|--------------------|--------------------------|------------------------------------|---|
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) |
| 1 | बोडोई | 450/2/1 450/2/2 | 2.62 में से 1.65 1.20 | कृषि एवं प्रस्तावित मार्ग | आवासीय एवं मार्ग (अटल आन्नय योजना तहत). |
| कुल रकबा | | | 2.85 हेक्टेयर | | |

शर्तें—

- ग्राम बोडोई एवं ग्राम गिरवर की सोना पर विकास योजना में प्रस्तावित 24.00 मीटर चौड़े मार्ग का विकास मध्यप्रदेश गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल को करना आवश्यक होगा.
- स्थल पर योजना का क्रियान्वयन मंडल के पक्ष में भूमि के आवंटन के उपरान्त ही किया जाये.
- उपरोक्त उपांतरण साजापुर विकास योजना 2021 को एकीकृत भाग होगा.

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