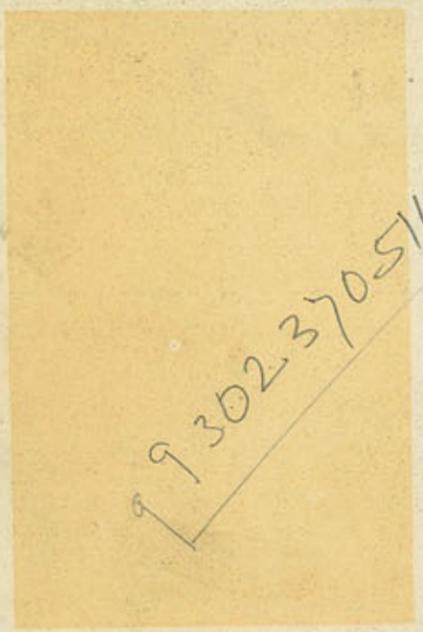


॥

दे
वा
स

वि
का
स

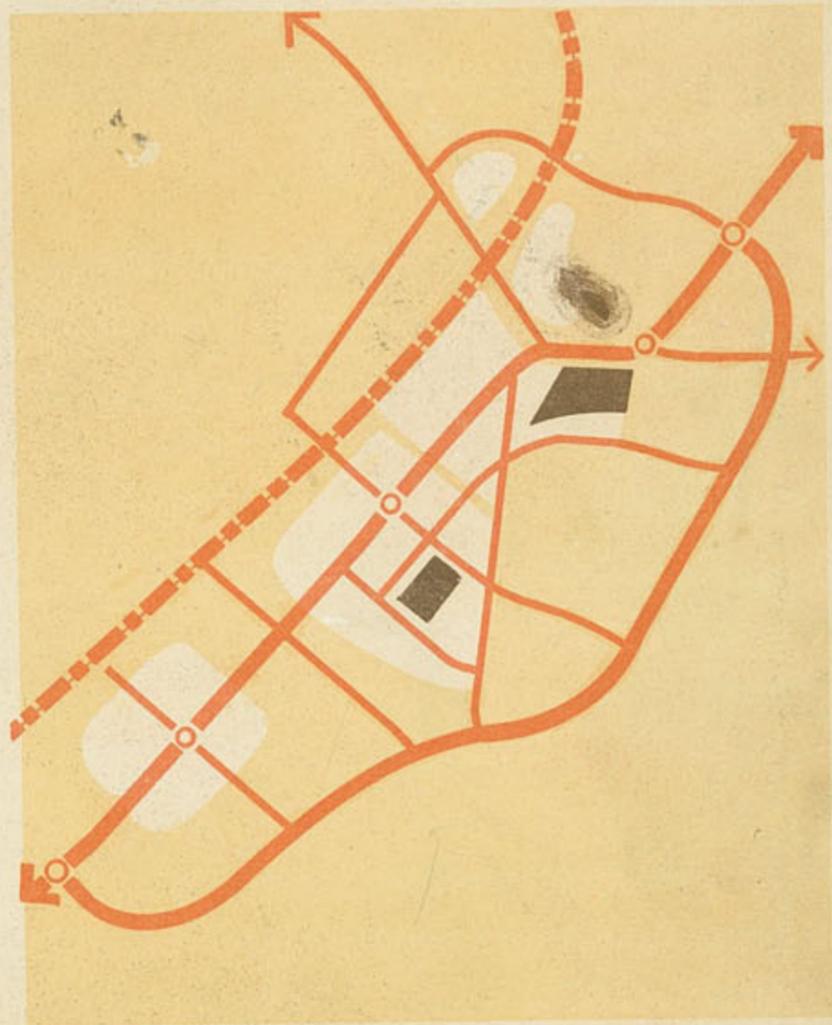
यो
ज
ना



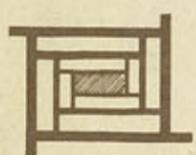
19302370516

देवास विकास योजना

प्रारूप



नगर एवं ग्रामीण
नियोजन विभाग
म. प्र.



देवास विकास योजना (प्रारूप)

(अनुसूचित जाति) विकास योजना, १९७३ के अन्तर्गत

मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, १९७३ के अन्तर्गत

नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग मध्य प्रदेश

साई

साई साई

(पत्र)

मुद्रक : आलोक प्रेस, तलैया, भोपाल (मध्य प्रदेश)

साई साई साई साई साई साई साई साई साई साई

साई साई साई साई साई साई साई साई साई साई

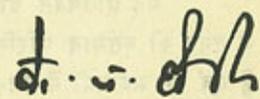
प्राक्कथन

चामुन्डा टेकरी की तलहटी में बसी कभी छोटी सी श्रांत देवास नगरी, आज रहन सहन की प्रगति एवं पद्धति में परिवर्तन का अनुभव कर रही है। यह छोटे से नगर की अप्रत्याशित वृद्धि का एक उपयुक्त उदाहरण है। विगत कुछ वर्षों से देवास नगर को अनापेक्षित "औद्योगिक आक्रमण" हेतु अनावृत अवस्था में रखा गया है जिसके परिणाम स्वरूप नगर की कुछ वर्तमान सेवाओं पर अत्याधिक दबाव पड़ रहा है जब कि अन्य कुछ सेवाओं को और अधिक सुदृढ़ बनाने की आवश्यकता है। इसीलिये यह विकास योजना उचित अवसर पर वास्तव में उन परिस्थितियों का सामना करने के लिये प्रकाशित हो रही है जो अन्यथा औद्योगिकरण के बढ़ते कुप्रभावों के परिणाम स्वरूप देवास में एक अप्रत्याशित एवं अनियोजित नगर विकास का रूप प्रस्तुत करती।

नगर की विपणन केन्द्रों से निकटता तथा उनमें विद्यमान सुविधाएं और प्राकृतिक लाभ को ध्यान में रखते हुए यह निश्चित रूप से कहा जा सकता है कि देवास वास्तव में भावी औद्योगिक विकास की पर्याप्त क्षमता रखता है। इसी संभावना को दृष्टिगत रखते हुए भावी असुविधाओं को कम करने हेतु त्वरित उपायों को अपनाना न्याय संगत होगा। कुछ लोग यह धारणा रखते हैं कि औद्योगिकरण की सीमा नहीं है तथा वृद्धि अनन्त है और यह जन स्वास्थ्य एवं पर्यावरण के मान्य स्तरों को निरापद रखते हुए प्राप्त की जा सकती है। यह विचारधारा स्वीकार योग्य नहीं है। विकास, समाज और पर्यावरण की कीमत पर किया जाना न्याय संगत नहीं है। ऐसी परिस्थिति में नगर निवेशक नगर के अनियंत्रित विकास के प्रति असहाय मूक-दर्शक बना नहीं रह सकता बल्कि उसे इस साहस की आवश्यकता है कि वह नगर की सेवा सुविधाओं का बिगड़ने अथवा नष्ट होने के पूर्व रोक सके।

देवास की वर्तमान विकास योजना में, विद्यमान साधनों एवं सुविधाओं तथा औद्योगिकरण के परिणाम स्वरूप इन पर पड़ने वाले संभावित दबाव के बीच सामंजस्य स्थापित करने का प्रयास किया गया है। ऐसी आकांक्षा है कि यह विकास योजना देवास के नगरवासियों के अच्छे जीवन यापन में सहायक सिद्ध होगी।

श्री के० कपलेश, अपर संचालक, नगर एवं ग्रामीण नियोजन के मार्गदर्शन में तथा सर्वश्री एस० यू० नाथ एवं वी० के० जैन, सयुक्त संचालक, नगर एवं ग्रामीण नियोजन के नेतृत्व में योजनादल ने कठिन परिश्रम से इस विकास योजना को तैयार किया है। इस प्रयास में वे तथा अन्य अधिकारीगण प्रशंसा के पात्र हैं।



(बी० जे० हीरजी)

आयुक्त एवं संचालक

नगर एवं ग्रामीण नियोजन

प्रस्तावना

देवास नगर राज्य की प्रगतिशील वाणिज्यिक राजधानी इन्दौर के समीप सुविधाजनक दूरी पर लाभ-दायक स्थिति में होने के साथ ही पिछड़े क्षेत्र की सुविधाओं को भी प्राप्त कर रहा है जिसके कारण उद्योगपतियों को कई आर्थिक एवं सामान्य सुविधाओं का लाभ प्राप्त हो रहा है। ये नगर प्रदेश के महत्वपूर्ण औद्योगिक केन्द्र के रूप में उभर रहा है। विगत वर्षों में ही मेसर्स टाटा एक्सपोर्ट, में स्टील ट्यूब्स इण्डिया लिमिटेड, मे एस. एण्ड एच. गीयर्स प्राइवेट लिमिटेड, मे देवास सूटिंग आदि औद्योगिक इकाइयों की स्थापना हुई है। इस नगर एवं इसके आसपास के क्षेत्र की तीव्र औद्योगिक विकास की प्रक्रिया यहाँ के आर्थिक विकास को बढ़ावा देगी साथ ही साथ यहाँ के निवासियों को सुख एवं समृद्धि की ओर अग्रसर करेगी। नि.सन्देह, तीव्र औद्योगिक विकास के परिणाम स्वरूप बहुत सी समस्याएं उत्पन्न होंगी। आकस्मिक जनसंख्या वृद्धि के कारण नगरीय सुविधाओं, स्थानीय परिवहन, भीड़-भाड़, पर्यावरण विषयक परिस्थितियों में ट्रास तथा मकानों की कमी आदि की गहन समस्याएं भी उत्पन्न हो गई हैं। इन समस्याओं के समाधान हेतु यह आवश्यक है कि भूमि का उचित उपयोग एवं नियंत्रण रखा जावे ताकि वर्तमान नगर सुधार के साथ-साथ परिस्थितिपरक एवं संतुलित विकास किया जा सके।

प्रस्तुत विकास योजना को अंतिम रूप देने में विभाग स्थित विभिन्न तकनीकी कोष्ठों जैसे— विकास योजना, क्षेत्रीय योजना, सामाजिक-आर्थिक, यातायात एवं परिवहन, नगरीय रूपांकन, भू-दृश्यीकरण, केन्द्रीय कोष्ठ तथा इन्दौर क्षेत्रीय कार्यालय आदि का संयुक्त प्रयास एवं योगदान रहा है। नगर के सुधार हेतु कुछ प्रस्ताव दिये गए हैं और हो सकता है कि इनके कार्यान्वयन में कुछ तोड़-फोड़ करना पड़े। लेकिन अधिकांश प्रस्ताव ऐसे हैं कि जिनके कार्यान्वयन से नगर के भविष्य के विकास और निर्माण गतिविधियों को मार्गदर्शन प्राप्त हो सकेगा।

यह विकास योजना १.५० लाख जनसंख्या हेतु १२ वर्षों अर्थात् १९९१ तक की अवधि हेतु बनाई गई है। लेकिन सेवाओं, मार्गों का विस्तार, सुविधाएँ आदि कुछ ऐसे पहलू हैं जिन पर विकास योजना के कार्य-काल के आगे की समयावधि हेतु भी नियोजन किया गया है ताकि नगर के कार्यकलाप सक्षम रूप से हो सके।

यह प्रतिवेदन दो भागों में विभाजित है। प्रथम भाग में अध्याय १ से ३ समाविष्ट है एवं इन अध्यायों में नगर की वर्तमान परिस्थितियों एवं समस्याओं का विश्लेषण किया गया है। भाग दो में ४ से ८ तक अध्याय हैं एवं इन अध्यायों में नियोजन के प्रस्ताव दिए गए हैं। अध्याय ८ में निवेश प्रक्रिया का न्यायसंगत सम्पादन, विकास योजना का क्रियान्वयन एवं प्रभावीकरण के प्रस्ताव निहित हैं।

इस योजना के कार्यान्वयन में लगभग १६.५ करोड़ रुपये का व्यय अनुमानित है। लगभग ८० लाख रुपये की राशि की बीज पूंजी से नए क्षेत्रों का विकास करके योजना कार्यान्वयन के लिए राशि इकट्ठी की जा सकेगी।

आपत्तियों एवं सुझावों को आमन्त्रित किये जाने वाले कार्यकाल में विभाग द्वारा योजना सम्बन्धी प्रस्ताव, नक्शे, माडल आदि की सहायता से जनता को समझाने का प्रयास किया जाएगा। इस प्रकार जनता

विकास योजना के प्रस्तावों को समझकर योजना के सम्बन्ध में अपने विचार निःसंकोच व्यक्त कर सकेगी । योजना को अन्तिम रूप देते समय जनता स्वयं सहयोग दें तो आशा की जाती है कि विकास योजना के सफल क्रियान्वयन में भी इसका लाभ मिलेगा ।

अन्त में देवास नगर के जिन नागरिकों के लिए यह विकास योजना बनाई गई है उनके सक्रिय सहयोग की हम अपेक्षा करते हैं ।

के. कपलिश

(के. कपलिश)
मुख्य नगर निवेशक
एवं
अपर संचालक
नगर एवं ग्रामीण नियोजन
म० प्र० भोपाल

देवास विकास योजना

योजना दल

मुख्य नगर विशेषक एवं अपर संचालक

के० कपलिश
संयुक्त संचालक

बी. के. जैन

एस. यू. नाथ

एम. एल. भट्ट

उप संचालक
एस. पी. हजेला

डी. के. पांडरी पांडे

सहायक संचालक
ए. के. श्रीवास्तव

एस. एस. भटनागर

यू. एस. तिवारी

एस. रतनम्मा

ए. के. मुखर्जी

ए. एन. पुरन्दरे

पी. पी. भाटिया

रेणुका मुदलियार

समय समय पर योजना दल से संबद्ध अधिकारीगण

संयुक्त संचालक

के. जे. पहलाजानी

ए. बी. लाल

एम. डी. नेरकर

आई. ए. सिद्दीकी

सहायक संचालक

डी. के. शर्मा

बी. पी. पिम्पलकर

अन्य कर्मचारीगण

एन. के. शर्मा

बी. के. गायधानी

ए. आर. ठाकुर

एस. बी. लोखण्डे

एन. के. पिल्ले

आर. के. नरखेड़े

विनायक कुमार

ए. एन. वरकुटे

पी. एल. ठाकुर

ए. के. छावड़ा

एस. पी. कुशवाहा

ए. के. मित्रा

फहीम सुल्तान

बी. डी. सोनी

लीलम्बा

ए. एस. खान

जी. ए. फारुकी

पी. एस. साठे

रचना तिवारी

जी. एच. चौहान

जा. बी. मुकाती

एस. एच. रिज्वी

के. एम. चौरसिया

पी. एस. वातव

एस. एन. येखंडे

विभावरी भूरे

श्री एस. के. खरे, सहायक संचालक ने योजना दल से सम्बद्ध रहने के अतिरिक्त विकास योजना के मुद्रण कार्य का भी पर्यवेक्षण किया।

विषय सूची

			पृष्ठ
	प्राक्कथन		i
	प्रस्तावना		ii
	योजना दल		v
	विषय सूची		vii
	चित्र सूची		x
	सारणी सूची		xi
भाग—१ समस्याओं का विश्लेषण			
अध्याय	—१ नगर परिचय एवं जनसंख्या वृद्धि		१—१८
१.१	स्थिति		१
१.२	निवेश क्षेत्र		१
१.३	भौतिक स्वरूप		४
१.४	ऐतिहासिक पृष्ठभूमि एवं भौतिक विकास का क्रम		६
१.५	नगर की जनसंख्या में परिवर्तन		८
१.६	नगर की सामाजिक एवं आर्थिक रूपरेखा		११
१.७	नगर के मुख्य कार्य कलाप		१८
अध्याय	—२ भूमि उपयोग, वाणिज्य एवं उद्योग		१९—३८
२.१	भूमि संसाधन एवं भूमि उपयोग का वर्गीकरण		१९
२.२	वर्तमान भूमि उपयोग संरचना		२०
२.३	अक्षम एवं असंगत भूमि उपयोग		२३
२.४	आवास		२५
२.५	वाणिज्यिक एवं उद्योग		२८
२.६	कार्यालय		२९
२.७	उद्योग		३०
अध्याय	—३ नगरीय अधिसंरचना (सेवा, सुविधायें एवं परिवहन)		३९—५६
३.१	सेवा सुविधायें		३९
३.२	यातायात एवं परिवहन		४७
३.३	यातायात सर्वेक्षण एवं समस्यायें		५१
भाग—२ नियोजन प्रस्ताव			
अध्याय	—४ नगर की भावी आवश्यकतायें		५७—७१
४.१	नगर के प्रमुख कार्यकलाप		५७

	पृष्ठ
४.२ योजनाकाल	५७
४.३ भावी जनसंख्या	५८
४.४ आवास आवश्यकता	६३
४.५ व्यापार एवं वाणिज्य	६५
४.६ कार्यालय हेतु भूमि की आवश्यकता	६७
४.७ उद्योग	६७
अध्याय—५ प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं परिभ्रमण संरचना	७३—८७
५.१ प्रस्तावित भूमि उपयोग	७३
५.२ योजना की अवधारणा	७३
५.३ निवेश इकाइयां	७४
५.४ भूमि का प्रस्तावित उपयोग एवं वितरण	७५
५.५ प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना	८०
५.६ क्षेत्रीय मार्ग श्रृंखला (रेल एवं सड़क)	८१
५.७ नगरीय परिभ्रमण संरचना	८१
५.८ कार्यान्वयन मार्ग अनुक्रमण	८२
५.९ यातायात अवसान केन्द्र (माल एवं यात्री)	८६
अध्याय—६ प्रमुख कार्य केन्द्र एवं मध्यवर्ती क्षेत्र	८६—१०७
६.१ प्रमुख कार्य केन्द्र	८६
६.२ प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्र	८६
६.३ कार्यालय	९२
६.४ प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र	९२
६.५ मध्यवर्ती क्षेत्र की सीमायें	९४
६.६ मध्यवर्ती क्षेत्र की विशेषतायें एवं कार्यकलाप	९५
६.७ मध्यवर्ती क्षेत्र के प्रस्तावों हेतु बुनियादी आधार	९६
६.८ मध्यवर्ती क्षेत्र में आवास	१०३
६.९ मध्यवर्ती क्षेत्र की परिभ्रमण अवधारणा	१०४
अध्याय—७ आवास एवं नगरीय सेवा सुविधायें	१०६—१२२
७.१ आवासीय परिक्षेत्र	१०६
७.२ जनसंख्या एवं क्षेत्र का परिक्षेत्र के अनुसार वितरण	१०६
७.३ शासकीय तथा अर्ध-शासकीय आवास	११३
७.४ औद्योगिक आवास	११३
७.५ गंदी बस्ती एवं झुग्गी-झोपड़ी क्षेत्र	११४
७.६ सेवार्यें एवं सुख सुविधायें	११५
७.७ मनोरंजन	११७
७.८ सार्वजनिक उपयोगितायें	११९
७.९ ग्रामीण बस्तियों का एकीकरण	१२१

अध्याय—८ विकास योजना का कार्यान्वयन एवं प्रभावीकरण	१२३—१४८
८.१ विकास योजना का कार्यान्वयन	१२४
८.२ प्रथम चरण कार्यक्रम	१२५
८.३ परिक्षेत्रिक एवं विकास नियमन	१३२
८.४ परिक्षेत्रिक नियमन एवं वर्तमान निर्मित क्षेत्र पर विकास नियंत्रण	१३५
८.५ नये क्षेत्रों हेतु परिक्षेत्रिक एवं विकास नियमन	१३८
८.६ मध्यवर्ती क्षेत्र हेतु परिक्षेत्रिक नियमन	१४५

परिशिष्ट

१४९—१५१

१	संविधान	१.१
२	संविधान संशोधन	१.२
३-११	संविधान संशोधन (सामयिक) का प्रभाव	१.३
३-१२	संविधान संशोधन (सामयिक) का प्रभाव (सामयिक)	१.४
३-१३	संविधान संशोधन (सामयिक) का प्रभाव (सामयिक)	१.५
३-१४	संविधान संशोधन (सामयिक) का प्रभाव (सामयिक)	१.६
३-१५	संविधान संशोधन (सामयिक) का प्रभाव (सामयिक)	१.७
३-१६	संविधान संशोधन (सामयिक) का प्रभाव (सामयिक)	१.८
३-१७	संविधान संशोधन (सामयिक) का प्रभाव (सामयिक)	१.९
३-१८	संविधान संशोधन (सामयिक) का प्रभाव (सामयिक)	१.१०
३-१९	संविधान संशोधन (सामयिक) का प्रभाव (सामयिक)	१.११
३-२०	संविधान संशोधन (सामयिक) का प्रभाव (सामयिक)	१.१२
३-२१	संविधान संशोधन (सामयिक) का प्रभाव (सामयिक)	१.१३
३-२२	संविधान संशोधन (सामयिक) का प्रभाव (सामयिक)	१.१४
३-२३	संविधान संशोधन (सामयिक) का प्रभाव (सामयिक)	१.१५
३-२४	संविधान संशोधन (सामयिक) का प्रभाव (सामयिक)	१.१६
३-२५	संविधान संशोधन (सामयिक) का प्रभाव (सामयिक)	१.१७
३-२६	संविधान संशोधन (सामयिक) का प्रभाव (सामयिक)	१.१८
३-२७	संविधान संशोधन (सामयिक) का प्रभाव (सामयिक)	१.१९
३-२८	संविधान संशोधन (सामयिक) का प्रभाव (सामयिक)	१.२०
३-२९	संविधान संशोधन (सामयिक) का प्रभाव (सामयिक)	१.२१
३-३०	संविधान संशोधन (सामयिक) का प्रभाव (सामयिक)	१.२२

चित्र सूची

क्रमांक	विवरण	पृष्ठ
१.१	निवेश क्षेत्र	२-ब
२	बसाहट	४-अ
३	वायु एवं मौसम	५
४	जनसंख्या उपमति	१०
२.१	भूमि स्त्रोत	२०
२	भूमि उपयोग	२३
३	वर्तमान भूमि उपयोग	२३-अ
४	आवासीय घनत्व (वार्डानुसार)	२६-अ
३.१	सुविधार्थे एवं सेवाओं का क्रम	४६-अ
२	यातायात आयतन	५४-अ
३	यातायात संरचना	५४-ब
४	यातायात समस्याएँ	५६-अ
४.१	जनसंख्या अनुमान	६०
२	व्यवसायिक संरचना (अनुमानित)	६२
३	आवास गृहों की आवश्यकता	६३
५.१	योजना अवधारणा	७४
२	योजना इकाइयाँ	७४-अ
३	भूमि वितरण	७५
४	विकास योजना १९६१	७८-अ
५	परिभ्रमण अवधारणा	८०
६	मान तंग एवं सेवाएँ	८२
७	प्रस्तावित यातायात संरचना	८२-अ
८	भागों का तिर्यक छेदन	८६-अ
६.१	वाणिज्यिक एवं उद्योग	९१
२	वर्तमान भूमि उपयोग (मध्यवर्ती क्षेत्र)	९४-अ
३	मध्यवर्ती क्षेत्र की सीमा एवं परिभ्रमण	९५
४	जीवाजी चौक-कार्यात्मक खुला क्षेत्र	९६
५	अदृश्य खुले स्थान (आंगन एवं बाड़ा)	९८
६	प्रस्तावित परिवहन संरचना मध्यवर्ती क्षेत्र	१०४-अ
७	प्रस्तावित भूमि उपयोग मध्यवर्ती क्षेत्र	१०४-ब
७.१	घनत्व सीमा के अनुसार क्षेत्र व जनसंख्या	११२
२	आयवर्ग के अनुसार क्षेत्र व जनसंख्या	११२
८.१	प्रथम चरण	१३०-अ

सारणी सूची

सारणी क्रमांक	विवरण	पृष्ठ
१.सा.-१	निवेश क्षेत्र	२
१.सा.-२	नगरपालिका क्षेत्र (१९६३ अधिसूचना)	३
१.सा.-३	अध्ययन क्षेत्र में जनसंख्या वृद्धि (दशक अन्तर प्रतिगत)	८
१.सा.-४	जनसंख्या में परिवर्तन	८
१.सा.-५	व्यवसायिक स्वरूप में परिवर्तन	१२
१.सा.-६	द्वितीय श्रेणी के नगरों की व्यवसायिक संरचना	१३
१.सा.-७	इन्दौर क्षेत्र स्थित नगरों के आर्थिक संरचना में परिवर्तन	१५
१.सा.-८	मंडी में आई हुई वस्तुओं की मात्रा तथा मूल्य	१६
१.सा.-९	नगर पालिका का आय व्यय	१७
२.सा.-१	भूमि संसाधन	१९
२.सा.-२	वर्तमान भूमि उपयोग संरचना	२१
२.सा.-३	भूमि उपयोग की दर (१९७४)	२२
२.सा.-४	असंगत भूमि उपयोग	२४
२.सा.-५	अक्षम भूमि उपयोग	२४
२.सा.-६	आवासी घनता (वाडें के अनुसार) नगर पालिका क्षेत्र में	२५
२.सा.-७	बधिवासी दर	२७
२.सा.-८	आवास गृहों की कमी	२८
२.सा.-९	कार्यालयों की सूची	३०
२.सा.-१०	प्रमुख उद्योग	३१
२.सा.-११	सौ या अधिक लोगों को रोजगार दिलाने वाले उद्योग	३३
२.सा.-१२	पंजीकृत उद्योग-प्रकार एवं रोजगार क्षमता	३४
२.सा.-१३	पंजीकृत कारखाने-प्रकार एवं रोजगार क्षमता के अनुसार	३५
२.सा.-१४	असंगत औद्योगिक इकाइयाँ	३७
३.सा.-१	विद्युत खपत की प्रवृत्ति (खपत दस हजार यूनिटों में)	४०
३.सा.-२	वर्तमान चिकित्सा बिस्तर	४१
३.सा.-३	महाविद्यालयों का विश्लेषण	४१
३.सा.-४	पाठशालाओं का विश्लेषण	४२
३.सा.-५	वर्तमान सेवार्य एवं सुविधायें	४५
३.सा.-६	क्षेत्रीय यातायात (वर्से)	४७
३.सा.-७	क्षेत्रीय यातायात (माल)	४८
३.सा.-८	द्रुत गति वाहनो में वृद्धि	५०
३.सा.-९	यातायात घनत्व एवं मार्गों की क्षमता (मार्ग कार्य क्षमता)	५२
३.सा.-१०	यातायात दुर्घटनायें (१९६६-७३)	५४

सारणी क्रमांक	विवरण	पृष्ठ
४.सा.-१	जनसंख्या अनुमान (लाखों में)	५६
४.सा.-२	आयु स्त्री-पुरुष अनुसार अनुमानित जनसंख्या (१९६१)	६१
४.सा.-३	अनुमानित व्यवसायिक रचना	६२
४.सा.-४	प्रक्षेपित परिवार एवं आवासीय आवश्यकता	६४
४.सा.-५	प्रकार के अनुसार आवासीय इकाइयों की आवश्यकता (१९६१)	६५
४.सा.-६	व्यापार तथा वाणिज्यिक गतिविधियों हेतु भूमि की आवश्यकता	६६
४.सा.-७	अनुमानित द्रुत गति वाहन	६८
४.सा.-८	सेवा और सुविधाओं का मानक	७२
५.सा.-१	निवेश इकाइयां प्रस्तावित क्षेत्र	७५
५.सा.-२	भूमि का आवंटन (हेक्टेयर में) (१९६१)	७६
५.सा.-३	भूमि उपयोग का वितरण (निवेश इकाई के अनुसार)	७८
५.सा.-४	भूमि उपयोगों का पुनर्स्थापन एवं रिक्त भूमि का विकास	७९
५.सा.-५	अभिशासित मार्ग चौड़ाई	८४
५.सा.-६	वर्तमान मार्गों हेतु प्रस्तावित चौड़ाई	८५
६.सा.-१	वाणिज्यिक कार्य केन्द्र	९०
६.सा.-२	औद्योगिक कार्य केन्द्र	९४
६.सा.-३	भूमि उपयोग का पुनर्स्थापन एवं रिक्त भूमि का विकास (मध्यवर्ती क्षेत्र)	१०३
६.सा.-४	प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई (मीटरों में)	१०६
७.सा.-१	जनसंख्या एवं क्षेत्र का वितरण	११०
७.सा.-२	आवासीय घनत्व सीमा (परिक्षेत्रानुसार) (क्षेत्र हेक्टेयर में जनसंख्या हजार में)	१११
७.सा.-३	आय वगणानुसार क्षेत्र एवं जनसंख्या का वितरण (क्षेत्रफल हेक्टेयर में तथा जनसंख्या हजार में)	११३
७.सा.-४	स्वास्थ्य सुविधायें	११६
७.सा.-५	शैक्षणिक सुविधाएं	११७
७.सा.-६	टेकरी पर रोपित करने हेतु प्रस्तावित वृक्ष जातियां	११८
७.सा.-७	निवेश इकाई स्तर/खण्ड इकाई स्तर के केन्द्रों द्वारा प्रस्तावित होने वाली ग्रामीण आबादी	१२१
७.सा.-८	सेवा केन्द्र ग्रामों द्वारा लाभान्वित ग्राम	१२२
८.सा.-१	योजना कार्यान्वयन की लागत (योजना विस्तार १९७८-६२)	१२४
८.सा.-२	योजना कार्यान्वयन के प्रथम चरण की लागत	१२६
८.सा.-३	प्रथम चरण में अनुमानित प्राप्तियां	१३०
८.सा.-४	प्रथम चरण विकास कार्यक्रम धन प्रवाह (रु. लाखों में)	१३१
८.सा.-५	स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग	१३२
८.सा.-६	आवासीय विकास हेतु भूखण्ड का आकार एवं निर्मित क्षेत्र	१३६
८.सा.-७	आवासीय क्षेत्र में फर्शी क्षेत्रानुपात	१३७
८.सा.-८	आवासीय क्षेत्र हेतु प्रस्तावित फर्शी क्षेत्रानुपात	१३९
८.सा.-९	आवासीय क्षेत्र में सेट बैक एवं निर्मित क्षेत्र के संबंध में तालिका	१३९
८.सा.-१०	सुख सुविधाओं हेतु माप दण्ड	१४१
८.सा.-११	समूह आवास हेतु क्षेत्र फर्शी क्षेत्र अनुपात एवं निर्मित क्षेत्र	१४२

सारणी क्रमांक	विवरण	पृष्ठ
द.सा.-१२	वाणिज्यिक विकास हेतु निर्मित क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्रानुपात	१४३
द.सा.-१३	औद्योगिक विकास हेतु स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र एवं सेट गैक	१४४
द.सा.-१४	सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि की आवश्यकता निर्मित क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्रानुपात [प्रस्तावित क्षेत्र]	१४५
द.सा.-१५	सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक + उपयोगों हेतु निर्मित क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्रानुपात [मध्यवर्ती क्षेत्र]	१४८

भाग-१

समस्याओं का विश्लेषण

कहा जाता है कि भाग ...
 ...
 ...
 ...

P-10-P
 ...
 ...

१. नगर परिचय एवं जनसंख्या वृद्धि

१.१ स्थिति

देवास नगर जो प्रशासकीय दृष्टि से जिला मुख्यालय भी है, उपजाऊ मालवा पठार पर प्रदेश के अग्रगण्य नगर इन्दौर से उत्तर की ओर ३५ किलो मीटर दूरी पर स्थित है। यह नगर समुद्र सतह से लगभग ५४० मीटर ऊंचाई पर स्थित है, यह २३°-५८ उत्तरी अक्षांश एवं ७०°-५ पूर्वी देशान्तर रेखा पर स्थित है।

देवास नगर राज्य के थोड़े से सौभाग्यशाली नगरों में से है, जिसके विकास पर पूर्व राजाओं द्वारा आवश्यक ध्यान दिया गया था। यह जिला सन् १९६७ में पिछड़ा हुआ जिला घोषित होने के पश्चात् इस नगर को विशेष महत्व प्राप्त हुआ। आगरा-बम्बई मार्ग पर बड़ी औद्योगिक वस्ती स्थापित होने से, पास स्थित इन्दौर नगर में बड़े उद्योग स्थापित करने में दिक्कतें होने से, लगभग ३० मीटर दूरी पर इन्दौर एवं उज्जैन जैसे बड़े नगरों में यातायात के साधन सुलभ होने से इस नगर के विकास का मार्ग और विस्तृत हुआ इसके अलावा ग्वालियर, भोपाल, बम्बई आदि बड़े नगरों से भी इस नगर का संबंध राष्ट्रीय पथ एवं राज्य पथ द्वारा जुड़ा हुआ है। नगर के लिये हवाई सेवा भी पास स्थित इन्दौर नगर में उपलब्ध है।

१.२ निवेश क्षेत्र

यह देखा गया है कि नगर की विकास प्रक्रिया में नगर की सीमा पर स्थित कुछ ग्राम भी नगर का अंग बन गये हैं। नगर में तथा नगर के आस-पास के क्षेत्र में अव्यवस्थित विकास को रोकना तथा समन्वित विकास को बढ़ावा देना आवश्यक है। इस बात को ध्यान में रखते हुए देवास के समीप स्थित १८ ग्रामों को देवास निवेश क्षेत्र में सम्मिलित किया गया है तथा निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल ६३.१ वर्ग किलोमीटर (६३१० हेक्टर) है। इसमें नगर पालिका सीमा के साथ-साथ अन्य ग्रामों का क्षेत्र भी शामिल है। जिसकी जनसंख्या १६७१ की जनगणनानुसार ६०६०८ है। मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम १९७३ (क्रमांक २३) के अन्तर्गत अधिसूचना क्रमांक ५३०/एफ-१-१७/४३/७४ दिनांक, १४-२-७४ द्वारा देवास नगर हेतु निम्नानुसार निवेश क्षेत्र निर्धारित किये गये हैं :—

अनुसूची

देवास निवेश क्षेत्र की सीमायें :—

उत्तर में :— विलावली, कालू खेड़ी, नौसेराबाद, एवं नागू खेड़ी ग्राम की उत्तरी सीमा तक।

पश्चिम में :— नागू खेड़ी, मेंढकी चुक, बिरा खेड़ी, एवं विनजाना ग्राम की पश्चिमी सीमा तक ।

दक्षिण में :— विनजाना, अमीना, रसूलपुर, बवाड़िया, बालगढ़, शंकरगढ़, जूनियर देवास, सीनियर देवास एवं राजोड़ा ग्राम की दक्षिणी सीमा तक ।

पूर्व में :— राजोड़ा, जेठपुर एवं बिलवाली ग्राम की पूर्वी सीमा तक ।

निवेश क्षेत्र में सम्मिलित किये गये ग्रामों का क्षेत्र एवं जनसंख्या संबंधी जानकारी निम्नलिखित सारणी में प्रस्तुत है :—

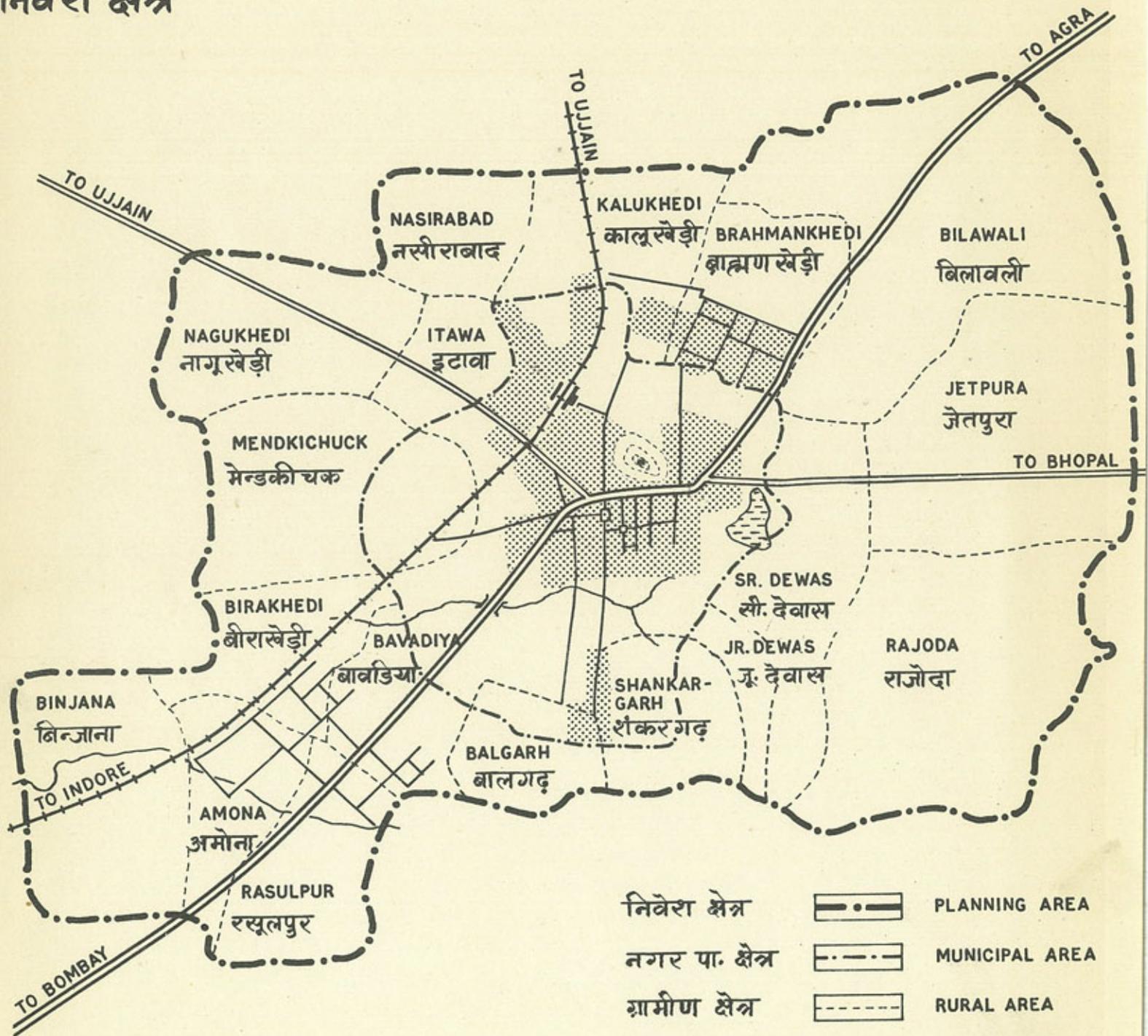
देवास :— निवेश क्षेत्र

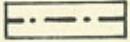
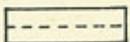
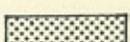
१-सा.-१

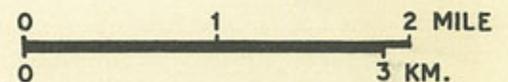
क्रमांक	ग्राम का नाम	क्षेत्र हेक्टर में	जनसंख्या (१९७१)
१	२	३	४
(अ) ग्राम			
१	नौसेराबाद	२६३.१	३५३
२	+ कोलूखेड़ी	४२६.६	६५४
३	+ इटावा	१२६.३	—
४	+ रसूलपुर	३६१.९	६६७
५	+ बेवाड़िया	२२१.१	३५३
६	+ बालगढ़	१८३.६	—
७	+ शंकरगढ़	१८१.४	—
८	+ जूनियर देवास	१०७.४	—
९	+ सीनियर देवास	४२१.१	—
१०	+ मेंढकी चुक	४४०.७	६१०
११	अमीना	३५३.०	४०१
१२	विनजाना	५५६.३	५६२
१३	बिलावली	१२८१.८	९६४
१४	जेठपुर	८३२.८	७१८
१५	राजोड़ा	६६६.५	२३७६
१६	ब्रम्हण खेड़ा	२८६.७	२२४
१७	नागू खेड़ी	४८३.७	३५०

देवास निवेश क्षेत्र

DEWAS 1-1 PLANNING AREA



निवेश क्षेत्र		PLANNING AREA
नगर पा. क्षेत्र		MUNICIPAL AREA
ग्रामीण क्षेत्र		RURAL AREA
विकसित क्षेत्र		INHABITED AREA



१	२	३	४
१८	विरा खेड़ी	३०६.०	७७
	योग	७८४२.०	८७४२
	बी० देवास नगरीय क्षेत्र (१९७१ की जनगणनानुसार)	१४६८.०	५१८६६
	कुल निवेश क्षेत्र	९३१०.०	६०६०८

स्त्रोत :— १९७१ की जनगणना के अनुसार

+ नगर निगम सीमा के बाहर (आंशिक रूप से)

१.२१ नगर पालिका की सीमायें

देवास नगर पालिका राज्य में सबसे पुरानी नगर पालिका में से एक है। जिसने अपना शताब्दी महोत्सव ११ जुलाई ७५ को सम्पन्न किया। राजकीय दृष्टि से सीनियर ब्रांच एवं जूनियर ब्रांच के रूप में माने जाने वाले इन जुड़वां असाधारण रियासतों में महाराजा नारायण राव दादा साहिब पवार द्वारा ११-७-१८७१ में जूनियर देवास नगर की स्थापना की गयी। सीनियर देवास के लिये भी नगर पालिका स्थापित निश्चित रूप से की गयी होगी परन्तु इस संबंध में कोई प्रमाण उपलब्ध नहीं है। तथापि देवास स्टेट गजेटियर १९०७ से यह प्रमाणित होता है कि सीनियर देवास में १८९५ में नगर पालिका उपलब्ध थी। सीनियर एवं जूनियर नगर पालिका की सीमायें क्रमशः उनकी स्थापना के समय ३६३.२८ एवं ३४३.६७ हेक्टर घोषित की गयी थी तथा प्रत्येक नगर पालिका के क्षेत्र में ६ वार्ड्स बनाये गये थे। परन्तु देश की स्वतंत्रता के पश्चात् इन दोनों नगर पालिकाओं का एकीकरण हुआ। एकीकृत नगर पालिका ११ मई १९५० से कार्य करने लगी। सन् १९६३ में नगर पालिका का अधिकार क्षेत्र ७०६.९५ हेक्टर से बढ़कर १७३५.६ हेक्टर हो गया तथा वार्डों की संख्या १४ हो गयी। पालिका अधिकार क्षेत्र में कोई परिवर्तन न करते हुये वार्डों की संख्या सन् १९६५ में २० और बाद में सन् १९६३ में २७ हो गयी। नगर पालिका सीमान्तर्गत ग्रामों का क्षेत्र निम्नलिखित सारणी में प्रस्तुत है :—

देवास :— नगर पालिका क्षेत्र (१९६३ अधिसूचना)

१-सा-२

क्रमांक	ग्राम	क्षेत्र एकड़ में	क्षेत्र हेक्टर में
१	कोलूखेड़ी	२१९.९७	८९.०
२	इटावा	५५.३२	२२.४
३	बवादिया	६५.९१	२६.७
४	बालगढ़	१५२.८३	६१.८
५	शंकरगढ़	३८१.६१	१५४.४

१	२	३	४
६.	जूनियर देवास	१५४०.१२	६२३.३
७.	सीनियर देवास	१५२७.२२	६१८.०
८.	मेंढकी चक	३४५.८४	१३४.०
योग		४२८८.८२	१७३५.६

स्त्रोत :— नगर पालिका कार्यालय, देवास

१.२२ विकसित क्षेत्र

निवेश क्षेत्र में जो भी विकसित भूमि चाहे वह नगर के समीप स्थित हो या नगर में खण्ड रूप में स्थित हो यदि वह नगरीय उपयोग हेतु कार्य में लायी जाती है, तो वह भूमि विकसित मानी गयी है। निवेश क्षेत्र में जो भूमि सम्मिलित की गयी है उसमें जलाशय कृषि भूमि एवं अन्य रिक्त भूमि का समावेश नहीं है। विभिन्न वस्तियों में आवासीय घनता नगरीय कार्य-कलापों के उपयोग हेतु तीव्रता आदि बातों का तुलनात्मक अध्ययन करने हेतु विकसित क्षेत्र नियत किया गया है। नगर का कुल विकसित क्षेत्र ८८६ हेक्टर है, जिसमें से वर्तमान में विकसित ए. बी. मार्ग स्थित औद्योगिक क्षेत्र एवं बैंक नोट प्रेस का क्षेत्र भी सम्मिलित है।

१.३ भौतिक स्वरूप

नगर विन्ध्य पहाड़ियों के समतल पठार के उत्तरी ढाल पर चामुण्डी पहाड़ी के चारों ओर स्थित है। इस पठारी भाग को छोड़कर नगर का अन्य भू-भाग विशेष रूप से समतल है। शंकरगढ़ टेकरियों को छोड़कर नगर के दक्षिण पूर्व में स्थित है तथा पश्चिम में स्थित रेल लाइन को छोड़कर नगर के विकास में कोई प्राकृतिक बाधा नहीं है।

१.३१ प्राकृतिक जल निकास

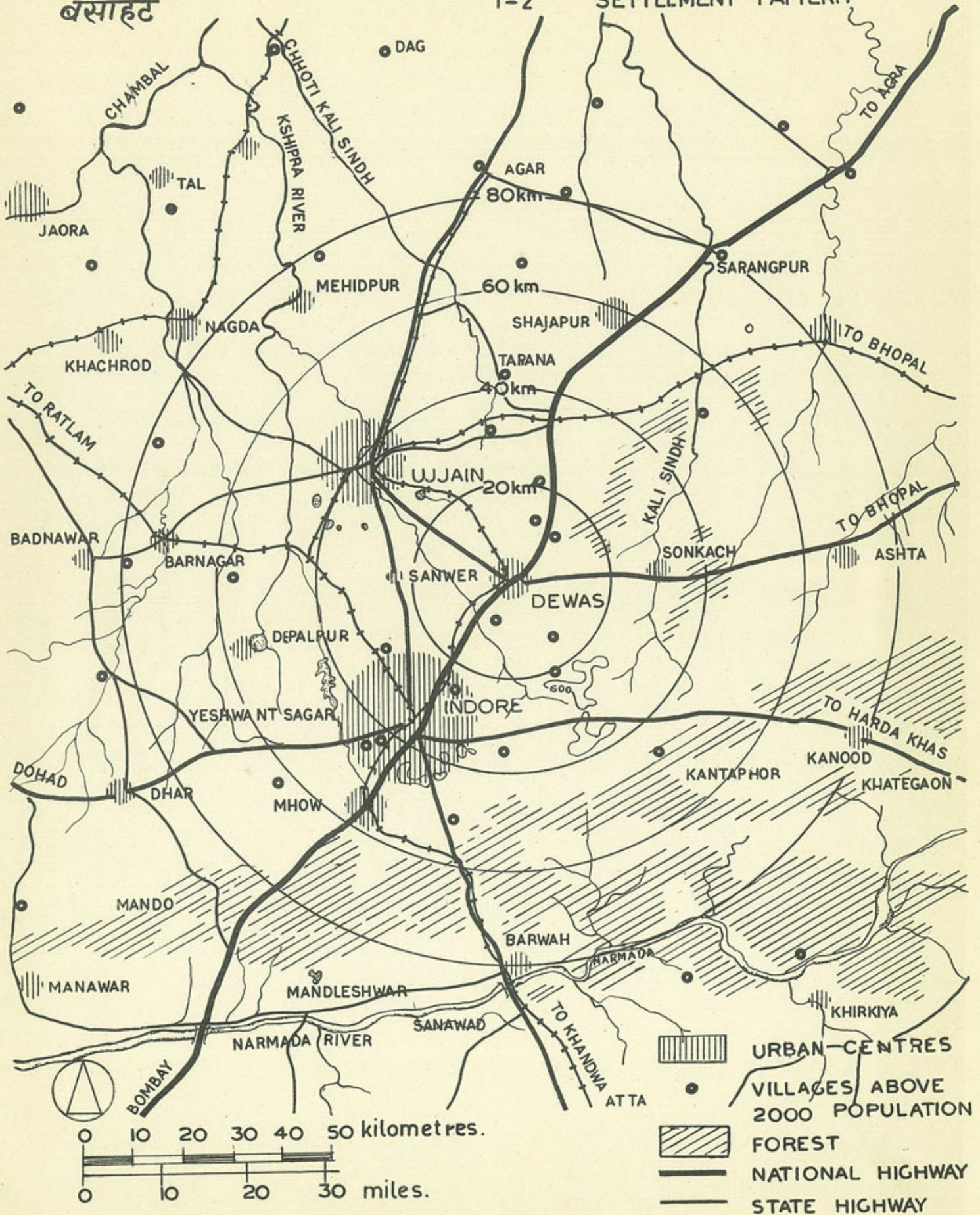
इस नगर की भू-रचना इस प्रकार है कि नगर का प्राकृतिक जल निकास तीन दिशा में हो जाने से सम्पूर्ण क्षेत्र तीन विभिन्न कछारों में विभाजित हो जाता है। नगर में स्थित भूमि का ढाल सूक्ष्म रूप से उत्तर-पश्चिम, उत्तर-पूर्व एवं दक्षिण पूर्व तीन विभिन्न दिशाओं में होने से दो मेड़ श्रेणियां बनती है। इसमें से एक श्रेणी बालगढ़ टेकरी से निकलती हुई नगर से नौसिरावाद ग्राम की ओर उत्तर-पश्चिम दिशा में आगे बढ़ती है। जबकि दूसरी श्रेणी शंकरगढ़ टेकरी से निकलती हुई जगतपुरा ग्राम की ओर मुड़ती हुई उत्तर-पूर्वी दिशा में आगे बढ़ती है। नगर में दो पहाड़ियां भी स्थित हैं। इसमें से चामुण्डा पहाड़ी आवादी क्षेत्र में ए० बी० मार्ग पर एवं शंकरगढ़ पहाड़ी नगर के दक्षिण में स्थित है। इन दोनों पहाड़ियों में शंकरगढ़ पहाड़ी ऊंची होने के साथ-साथ उसका पूर्वी-पश्चिमी एवं दक्षिणी भाग का पठारी भाग समतल है। नागदा पहाड़ी नाला, चन्दना नाला, मल्हार नाला, तथा रावा बाग नाला मेंढकी नाला आदि नाले इन पहाड़ियों से निकलते हुए प्रथम उत्तरी दिशा में बहते हैं तथा बाद में पश्चिम दिशा से होते हुए क्षिप्रा नदी में मिलते हैं। अन्य नाले, इन्दौर-भोपाल मार्ग के उत्तरी भाग से निकलते हैं तथा पश्चिम दिशा से बहते हुए छोटी काली सिंध नदी में मिलते हैं। क्षेत्र का पूरा बरसाती पानी इन नालों के जरिये तीन विभिन्न दिशाओं से बहता रहता है। नगर का विकसित क्षेत्र चामुण्डा पहाड़ी के दक्षिणी ढाल पर स्थित है, और इस प्रकार पूरे विकसित क्षेत्र का ढाल दक्षिण दिशा में है।

देवास

DEWAS

बसाहट

1-2 SETTLEMENT PATTERN



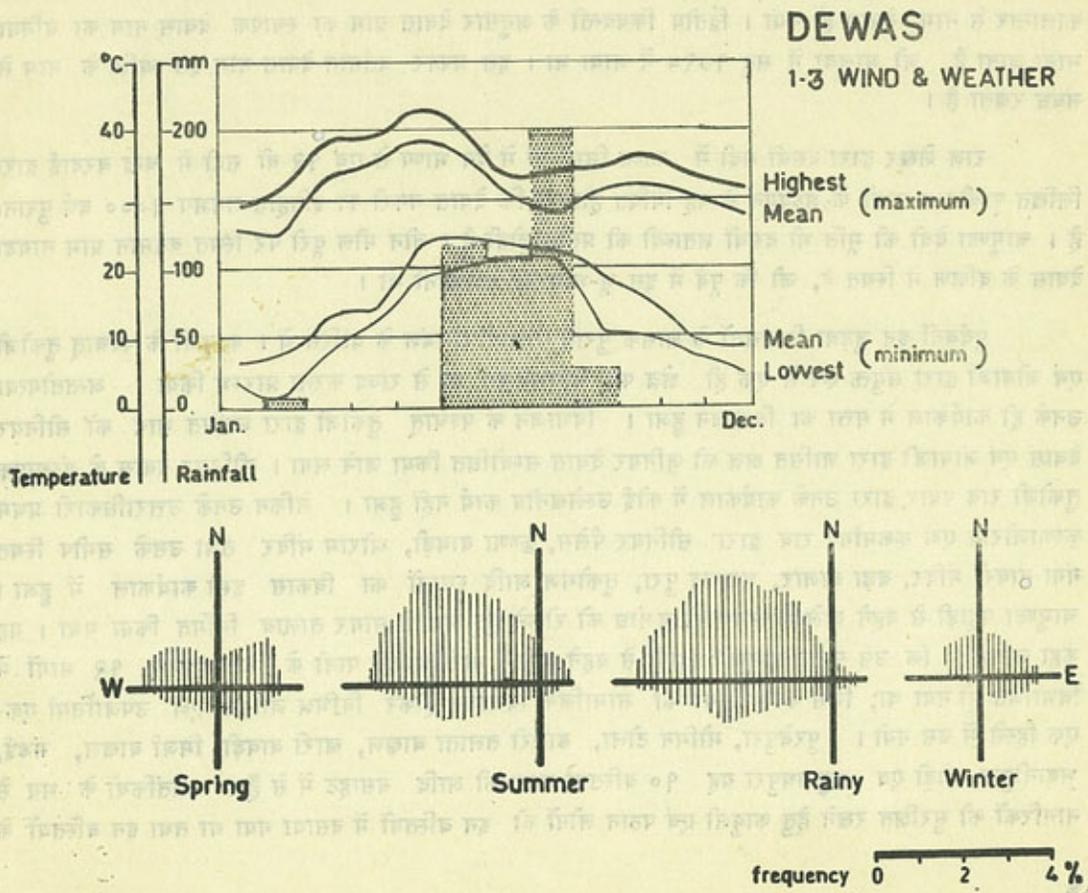
-  URBAN CENTRES
-  VILLAGES ABOVE 2000 POPULATION
-  FOREST
-  NATIONAL HIGHWAY
-  STATE HIGHWAY

नगर का बरसाती पानी एवं अपजल कचरे, पक्के मार्गों के किनारे स्थित नालियों के द्वारा बहता है तथा अन्ततोगत्वा पूर्व-पश्चिम बहने वाले भोले नाथ नाले में मिलता है। नगर में भूमिगत नालियों की कोई व्यवस्था न होने से सभी गन्दा पानी मार्गों के किनारे स्थित नालियों से बरसाती पानी अपजल के साथ बहता है, जिसके कारण अस्वास्थ्य कारक परिस्थितियां निर्माण होती रहती हैं यह नाला कच्चा होने के साथ-साथ इससे नगर का बरसाती एवं गन्दा पानी बहता है। वर्षा काल में कभी-कभी प्रवाह में रुकावट आ जाने के कारण नगर के निचले भाग में पानी भर जाता है अतः इस नाले को नहर के रूप में परिवर्तित कर बालगढ़ मार्ग एवं इन्दौर मार्गों पर बड़े पार पथ बनाने जरूरी है।

जहां तक क्षेत्रीय प्राकृतिक जल विकास का प्रश्न है। क्षिप्रा नदी से १३ किलोमीटर दूर पर पश्चिम दिशा में दक्षिण से उत्तर की ओर काली सिंध लगभग ४० किलोमीटर दूर पूर्व दिशा में दक्षिण से उत्तर की ओर बहती है। इस प्रकार इस पूरे क्षेत्र का ढाल उत्तर की ओर है। क्षेत्रीय एवं स्थानीय जल विकास के ढाल को देखते हुए हानिकारक उद्योगों की स्थापना-देवास भोपाल मार्ग एवं देवास-उज्जैन मार्ग के बीच वाले क्षेत्र में करना उचित होगा। जल प्रदूषित करने वाले उद्योगों द्वारा उद्योग प्रदूषित जल निर्मित किया जायगा उसको अभिक्रियत कर उत्तर की ओर बहने वाले छोटे नालों में छोड़ा जा सकता है। यह नाले आगे छोटी काली सिंध नदी को जा मिलते हैं, और छोटी काली सिंध नदी से कोई बड़ी बसाहट हेतु जल प्रदाय की व्यवस्था न होने से यह व्यवस्था ठीक रहेगी।

१.३२ जलवायु

भालवा क्षेत्र की जलवायु सौम्य है, तथा रात्रि सामान्यतः सुखद होती है। यहां की जलवायु स्वास्थ्यप्रद



होने से सामान्य कार्य-कलाप वर्ष भर ठीक प्रकार से सम्पन्न हो सकते हैं। यहां हवा का तापमान ग्रीष्मकाल में महत्तम ४५° सेंटीग्रेट एवं शीतकाल में न्यूनतम २° से० ग्रेट रहता है। उज्जैन स्थित समीपवर्ती मौसम विज्ञान संबंधी वैधशाला में १९७२ में औसत महत्तम एवं औसत न्यूनतम तापमान क्रमशः ४४.४° से० ग्रेट एवं ४.९° से० ग्रेट पाया गया था।

अधिकतम गर्मी मई में एवं अधिकतम सर्दी दिसम्बर माह में पाई जाती है। प्रतिवर्ष होने वाली वर्षा के अवलोकन से यह देखा गया है कि नगर में औसतन वर्षा १००० मिलीमीटर होती है। जुलाई एवं अगस्त माह में वर्षा अधिक होती है तथा जून और सितम्बर में वर्षा अन्तराधिक होती है।

हवा की दिशा दर्शाने वाले चित्र से यह स्पष्ट होता है कि ग्रीष्म ऋतु में तथा वर्षा काल में हवा की दिशा पश्चिम से एवं शीत काल में उत्तर एवं उत्तर से रहती है। हवा को प्रदूषित बनाने वाले उद्योगों की स्थापना करते समय उपरोक्त तथ्य को ध्यान में लेना आवश्यक होगा। नगर में केवल पहाड़ी हिस्सों में कुछ मुर्म पाया जाता है।

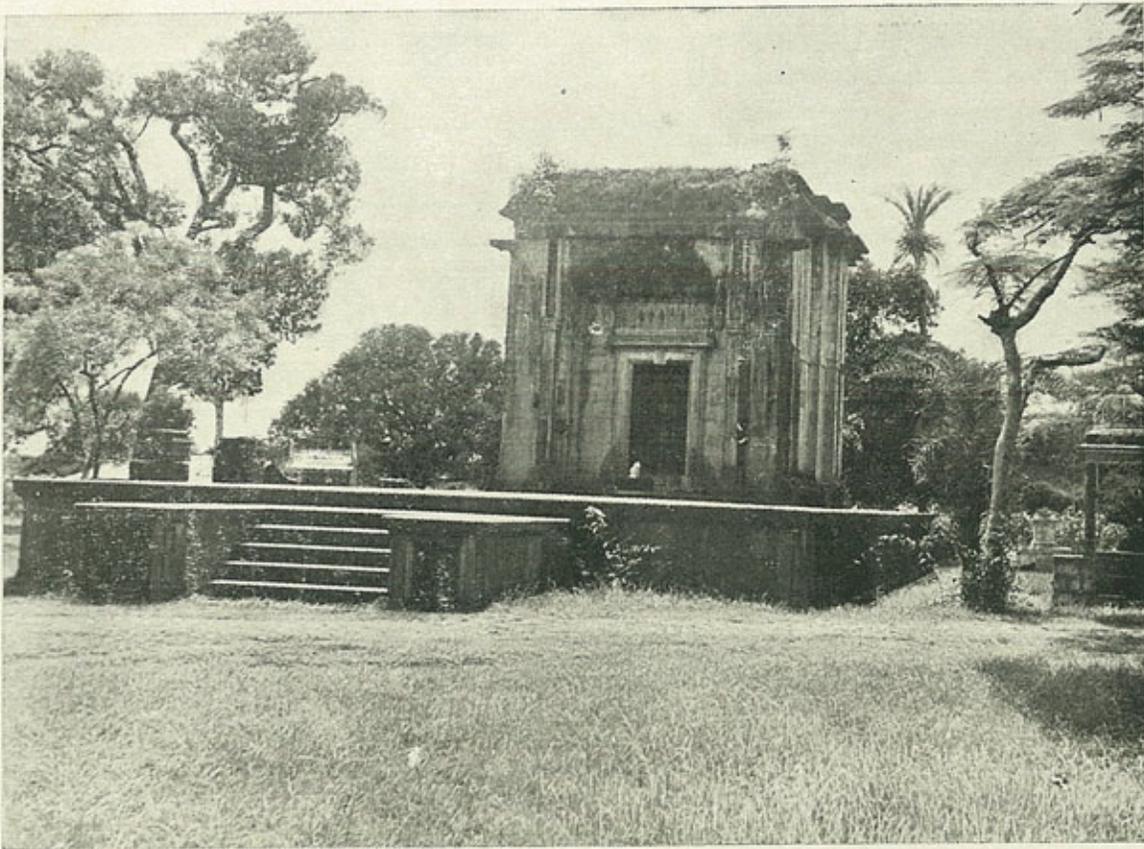
शेष क्षेत्र में अच्छी गहराई तक काली मिट्टी पायी जाती है। नगर के दक्षिण दिशा में उत्तम कृषि योग्य भूमि है। तथा इस क्षेत्र में बगीचे एवं छायादार वृक्ष पाये जाते हैं।

१.४ ऐतिहासिक पृष्ठ भूमि एवं भौतिक विकास का क्रम

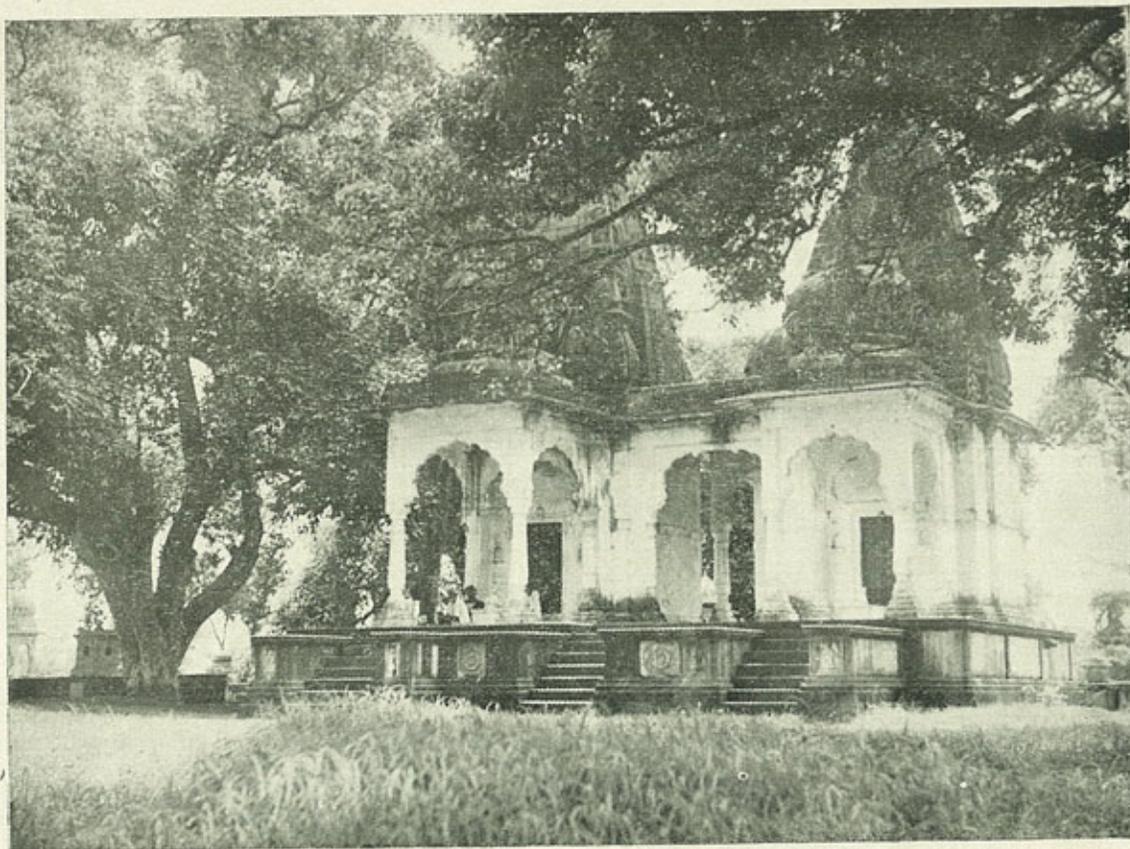
देवास नगर की उत्पत्ति के संबंध में दो विभिन्न किंवदन्तियाँ प्रचलित हैं। प्रथम किंवदन्ती के अनुसार शंख पंथी लोगों का जो चामुण्डा देवी के उपासक थे मालवा क्षेत्र में टेकरी के समीप उस समय लूट मार करने वाले गिरोह पर बर्चस्व एवं आधिपत्य था। इस आबादी को उस समय "देवी वासनी" कहा जाता था जिसका कालान्तर से नाम देवास हो गया। द्वितीय किंवदन्ती के अनुसार देवास ग्राम का स्थापक देवास नाम का बनिया माना जाता है, जो मालवा में सन् १७२८ में आया था। इस प्रकार वर्तमान देवास नाम इस व्यक्ति के नाम से संबंध रखता है।

राज शेखर द्वारा दसवीं सदी में काव्य मिमोन्सा में देव भाष्य से एवं १२ वीं सदी में चन्द्र वरदाई द्वारा लिखित पृथ्वीराज रासो के अध्येयन से यह विदित होता है कि देवास नगरी का इतिहास लगभग १००० वर्ष पुराना है। चामुण्डा देवी की मूर्ति भी दसवीं शताब्दी की प्रतीत होती है। तीन मील दूरी पर स्थित वर्तमान ग्राम नागडा देवास के दक्षिण में स्थित है, जो कि पूर्व में इस भू-भाग की राजधानी थी।

पूर्ववर्ती इन जुड़वा रियासतों के शासक पुराने परमार राजवंश के वारिस थे। कालूजी के पश्चात् तुकोजी एवं जीवाजी द्वारा संयुक्त रूप से एक ही क्षेत्र पर अविभाजित रूप से राज्य करना प्रारम्भ किया। अन्ततोगत्वा उनके ही कार्यकाल में सत्ता का विभाजन हुआ। विभाजन के पश्चात् तुकोजी द्वारा शासित भाग को सीनियर देवास एवं जीवाजी द्वारा शासित क्षेत्र को जूनियर देवास सम्बोधित किया जाने लगा। सीनियर देवास के संस्थापक तुकोजी राव पवार द्वारा उनके कार्यकाल में कोई उल्लेखनीय कार्य नहीं हुआ। लेकिन उनके उत्तराधिकारी प्रथम कृष्णाजीराव एवं रुकमांगद राव द्वारा सीनियर पैलेस, कृष्णा बावड़ी, श्रीराम मंदिर तथा उसके समीप स्थित गंगा तावरी मंदिर, बड़ा बाजार, भगवन्त पुरा, तुकोगंज आदि स्थानों का विकास इसी कार्यकाल में हुआ। चामुण्डा पहाड़ी से बहने वाले विनाशकारी जलोध को रोकने हेतु भवानी सागर तालाब निर्मित किया गया। यह कहा जाता है कि उस समय चामुण्डा पहाड़ी से बहने वाले भारी प्रवाही पानी के कारण नगर १२ भागों में विभाजित हो गया था, जिस कारण नगर का सामाजिक विभाजन होकर विभिन्न जातियाँ एवं उपजातियाँ एक-एक हिस्से में बस गयी। पुरवेपुरा, मोमिन टोला, डाबरी तलाता बाखल, खारी बावड़ी, मिर्जा बाखल, मंडई, भवानीपुरा, तोड़ी एवं रघुनाथपुरा यह १० बस्तियाँ नगर की आदि बसाहट में से हैं। अंतिकियों के भय से नागरिकों को सुरक्षित रखने हेतु काबुली एवं पठान लोगों को इन बस्तियों में बसाया गया था तथा इन बस्तियों के



Old Monuments at Chhatri Bagh — छतरी बाग का पुराना स्मारक ।



Old Monuments at Chhatri Bagh — छतरी बाग का पुराना स्मारक ।

सीनियर देवास की अपेक्षा जूनियर देवास का विकास योजना बद्ध तरीके से हुआ। वर्तमान नगर के पुराने भाग में जो सीनियर देवास में शामिल था, नागरिक सेवा सुविधाओं का अभाव था तथा इसका विकास भी ठीक ढंग से नहीं किया गया था। अनियोजित विकास मल निकास एवं जल प्रदाय सुविधाओं का अभाव आदि कारणों से यहां नगर की सबसे बुरी गन्दी बस्तियां पाई जाती हैं।

सन् १९५० के पश्चात नगर का विकास उत्तरी दिशा में चामुण्डा पहाड़ी की पूर्व और पश्चिम दिशा में हुआ। नगर में बड़ी रेल लाइन आने के पश्चात रेलवे स्टेशन के समीप न्यू प्रिंसिजन एवं गजरागियर्स कारखाने स्थापित होने के पश्चात तथा उज्जैन मार्ग पर औद्योगिक बस्ती के निर्माण के पश्चात् नगर का विकास उत्तरी दिशा में और भी तीव्र हुआ। नगर में चामुण्डा पहाड़ी, रेल लाइन, मीठा तालाब एवं नागधमन नदी आदि भौतिक बाधाएँ होने से नगर के विकास में बाधा उत्पन्न होती है। भविष्य में प्रयत्न यह होना चाहिये कि वर्तमान बाधाओं का असर कम हो। वर्तमान में नगर का भौतिक विकास उत्तर पश्चिम एवं दक्षिण पश्चिम दिशा में रेलवे लाइन एवं आगरा बम्बई प्रमुख मार्ग के बीच हो रहा है।

१.५ नगर की जनसंख्या में परिवर्तन

नगर एवं आस-पास के क्षेत्र की जनसंख्या एवं आर्थिक कार्य कलापों के अध्ययन संबंधी विश्लेषण नगर के विकास की प्रक्रिया एवं भविष्य की प्रवृत्ति का अध्ययन करने हेतु बहुत महत्वपूर्ण हैं। जनसंख्या अध्ययन के अन्तर्गत विकास की प्रवृत्ति आयु, रचना, लिंग भेद प्रजनन की प्रवृत्तियां, व्यवसायिक संरचना आदि बातों का अध्ययन कर विभिन्न लोकोपयोगी उपयोगों हेतु वर्तमान एवं भविष्य की आवश्यकता के अनुसार भूमि का प्रावधान किया जाता है। निम्नलिखित सारणी में नगर के अध्ययन क्षेत्र में जनसंख्या वृद्धि के संबंध में जानकारी प्रस्तुत है :—

देवास :—अध्ययन क्षेत्र में जनसंख्या वृद्धि (दशक अन्तर प्रतिशत)

१-सा.-३

राज्य/जिला	१९६१-	१९५१-	१९४१-	१९३१-	१९२१-	१९११-२१	१९०१-११
	७१	६१	५१	४१	३१		
	१	२	३	४	५	६	७
मध्यप्रदेश							
योग	२८.७	२४.२	८.७	१२.३	११.४	—	१.४
ग्रामीण	२५.७	२०.९	६.०	१०.५	१०.४	—	२.३
नगरीय	४६.६	४७.७	३३.२	३२.८	२३.०	१०.६	—
अध्ययन क्षेत्र							
योग	३३.३	२५.०	२०.६	१३.६	१४.८	८.७	६.६
ग्रामीण	२७.४	२२.०	९.२	५.६	११.३	३.७	२०.१
नगरीय	४२.३	२६.६	४६.३	३३.६	२६.०	३८.३	२६.७

१	२	३	४	५	६	७	८
इन्दौर							
योग	३६.०	२५.४	३२.२	१९.३	१२.४	२४.४	६.८
ग्रामीण	२६.८	२५.४	११.३	४.३	२.६	७.२	१४.१
नगरीय	४२.२	२५.४	५१.२	३७.३	२६.७	६३.२	३८.७
उज्जैन							
योग	३०.०	२१.८	१६.६	१४.५	१७.६	—	१५.२
ग्रामीण	२४.४	२१.८	१०.२	८.६	१५.३	—	३.४
नगरीय	४२.८	२१.८	४५.४	३३.२	२५.७	१०.५	७.६
देवास							
योग	३३.०	२६.५	५.८	६.३	१४.४	—	२.४
ग्रामीण	३१.६	२१.७	६.१	२.७	१२.६	—	२.४
नगरीय	४०.८	१०१.२	३.८	५४.६	३६.४	—	०.८

देवास नगर की जनसंख्या परिवर्तन के संबंध में प्रवृत्ति निम्नलिखित सारणी से स्पष्ट होगी :—

देवास :— जनसंख्या में परिवर्तन

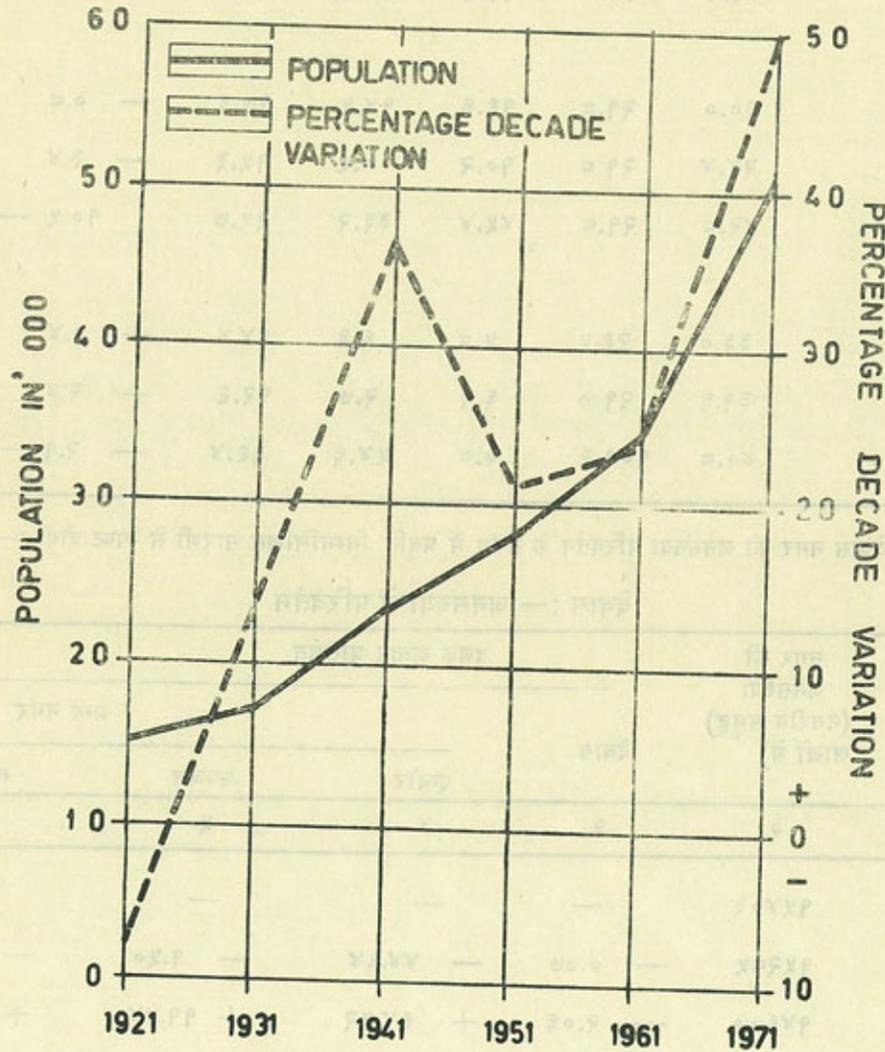
१-सा.-४

वर्ष	नगर की जनसंख्या (नगरीय समूह) लाखों में)	दशक अन्तर प्रतिशत			
		देवास	अन्य नगर		
			इन्दौर	उज्जैन	सीहोर
१	२	३	४	५	६
१९०१	१५४०३	—	—	—	—
१९११	१५२८५	—	०.७७	—	१.५०
१९२१	१४६०७	—	२.०६	—	११.७४
१९३१	१६८१०	+	१२.२६	+	२४.४६
१९४१	२२६४६	+	३६.५२	+	४८.७१
१९५१	२३८७९	+	२१.४८	+	५६.७३
१९६१	३४५७७	+	२४.०३	+	११.०५
१९७१	५१८६६	+	५०.००	+	४४.६१

स्त्रोत :— भारतीय जनगणना सन् १९७१

उपरोक्त सारणी से यह स्पष्ट है कि सन् १९२१-७१ तक के ५० वर्ष के काल में नगर की जनसंख्या में साढ़े तीन गुना बढ़ोत्तरी हो गई है। जनसंख्या में विशेष बढ़ोत्तरी सन् १९३१-४१ एवं सन् १९६१-७१ के दो दशकों में पाई गई जो क्रमशः ३६.५% एवं ५०.०% थी। यह बड़ी रोचक बात है कि सन् १९४१ से ५१ के

DEWAS 1-4 POPULATION TREND



दशक में नगर की जनसंख्या वृद्धि दर नीचे आई उसी समय पास स्थित इन्दौर एवं उज्जैन की जनसंख्या की दर में वृद्धि पाई गई। सन् ५१-६१ में जब इन दो नगरों की जनसंख्या वृद्धि दर घटने लगी तब इसके विपरीत देवास नगर की जनसंख्या में वृद्धि पाई गई।

१.५१ प्रजनन प्रवृत्ति

प्राकृतिक वृद्धि के आलावा प्रजनन प्रवृत्ति जन संख्या में परिवर्तन का प्रमुख कारण है। यह दिखाई देता है

नाम पोस्तीपुरा रखे गये थे। आलोट पायगाह (अश्व सैन्य दल) केदार-ईश्वर मंदिर, रेवाबाग, जमुना निवास, स्त्री बाई आदि की स्थापना इसी समय हुई।

सन् १८८६ में संयुक्त राजधानी के विभाजन के पश्चात् रानी बाग जल प्रदाय योजना का निर्माण कृष्णाजी राव द्वितीय द्वारा किया गया तथा सन् १८९८ में शहर में नलों द्वारा पानी उपलब्ध होने लगा। रानी बाग कोठी गवर्नमेंट हाउस (वर्तमान एल. टी. महाविद्यालय) सागर महल एवं राज बाड़ा के दक्षिण में स्थित चार मंजिला भवन एवं कृष्णापुरा कृष्णाजी राव द्वितीय द्वारा अपने नाम से स्थापित किये। कृष्णाजी राव द्वितीय की मृत्यु के पश्चात् केशव राव बापू शाह को तुकोजी राव तृतीय के रूप में गद्दी प्रदान की गई। इनके द्वारा अपने पिताजी की स्मृति में आनन्द भवन, राजबाड़ा तथा अपनी प्रिय माता की स्मृति में अन्नापुरी मोहल्ले का निर्माण किया। पुराने राजबाड़े के समीप स्थित गोपाल कृष्ण मन्दिर, राधाबाई कन्या विद्यालय, भगवतीधर सराय तोपखाना, उच्चतर माध्यमिक विद्यालय भवन (वर्तमान कृष्णाजी पवार उच्चतर माध्यमिक विद्यालय) एडवर्ड चर्च एवं तुकोगंज मंडी आदि भवन तुकोजी राव तृतीय के कार्यकाल में बनाये गये। इसी कार्यकाल में गंगदेव राव, भाऊ साहिव पवार द्वारा अपनी माता की स्मृति में अन्नपूर्णा महल का निर्माण किया। इस स्थान को नगरीय स्वरूप विक्रमसिंह राव के कार्यकाल में तुकोजी राव तृतीय से सन् १९३७ में गद्दी प्राप्त होने पर मिला। विस्तृत चौड़े मार्ग वाला नया मंडी क्षेत्र, अच्छे पक्के मकान, बिजली की व्यवस्था आदि सुविधायें द्वितीय विश्व युद्ध के बाद नगर में प्राप्त हुई।

सीनियर देवास महाराजा द्वारा जिस प्रकार भवानी सागर तालाब का निर्माण किया इसी प्रकार आनन्द राव द्वारा (१८९७-१८४७) देवी सागर तालाब का निर्माण किया तथा चामुण्डा पहाड़ी से नगर की ओर बहने वाले नालों के क्षेत्र को आवादी बसाने हेतु समतल बनाया। इन्हीं के द्वारा नागदा गेट, उज्जैन गेट, सीतला माता गेट, एवं सारंगपुर गेट का निर्माण किया गया। नारायण राव दादा साहब के पश्चात् हेबतराय (१८६४-१८४२) को गद्दी प्राप्त हुई। इनके द्वारा मडियार बारवल तथा पिपली बाजार का निर्माण किया गया। वर्तमान जूनियर पैलेस भी उनके द्वारा निर्मित किया गया। इसके पश्चात् इनके सुपुत्र नारायण राव को गद्दी प्राप्त होने के पश्चात् इन्होंने भी अपने पिता के समान राज्य प्रशासन एवं विकास कार्यों पर विशेष ध्यान दिया। इनके द्वारा सिविल अस्पताल (वर्तमान एम०जी० अस्पताल सन् १८८९) विकटोरिया हाईस्कूल (वर्तमान नारायण विद्या मंदिर कन्या शाला) लक्ष्मी नारायण पुस्तकालय, लक्ष्मीपुरा स्थित मोती बंगला, एवं दुर्गा मंदिर के साथ दुर्गा बाग कोठी आदि निर्माण कार्य लोक हितार्थ किये थे। सन् १८७५ में नगर हेतु नगर पालिका भी स्थापित की गयी।

२० वीं सदी में मल्हार कोठी अस्पताल एवं धुनी संस्थान (अपने गुरु शीलनाथ महाराज हेतु) महारानी चिन्नाबाई कन्या महाविद्यालय जीवाजी टावर, नारायण राव टावर, शिवाजी राव गेट, माधवगेट, मल्हार स्मृति मंदिर के साथ साथ महसा बाई काटन मिल, बिस्कूट कारखाना, बजरंगपुरा मुहल्ला एवं देवी सागर तालाब में आमोद-प्रमोद गतिविधियां हेतु चबूतरों का निर्माण भी किया गया। इसी कार्यकाल में भूमिगत नाले एवं पेय जल की योजना बनाने तथा जूनियर देवास में मंडकी क्षेत्र में पम्पिंग स्टेशन की स्थापना की गई। स्वातंत्रोत्तर काल में इस रियासत का मध्य भारत राज्य में विलीनीकरण हुआ तथा १९५६ में राज्य पुनर्गठन के पश्चात् देवास नगर मध्य प्रदेश का एक भाग बन गया। नगर का उत्तरी ओर का विकास विशेषतया चामुण्डा पहाड़ी एवं राष्ट्रीय राज्य मार्ग स्थित होने के कारण प्रभावित हुआ। १९वीं सदी के अन्त तक नगर का विकास राष्ट्रीय राज्य मार्ग में केवल दक्षिण में सीमित था। नगर का ग्रीड आर्यन पद्धति पर दक्षिण में विकास विशेषतया पूर्ण जूनियर एवं सीनियर राजाओं के दो राज्य महल स्थित होने के कारण हुआ।

दक्षिण दिशा में स्थित नगर का पुराना भाग एवं लक्ष्मीबाई मार्ग स्थित पूर्वी भाग सीनियर देवास के राज्य में स्थित था। चन्द्रशेखर आजाद मार्ग (पूर्व में शामलत मार्ग) पूर्व जूनियर एवं सीनियर रियासतों को विभाजित करता था।

कि औद्योगिक विकास के साथ प्रदूजन प्रवृत्ति को विशेष बल मिलेगा। प्रदूजन सम्बन्धी आंकड़ों से यह दिखाई देता है कि नगर की जनसंख्या में ४७.८७% जनसंख्या प्रदूजकों की है।

१.६ नगर की सामाजिक एवं आर्थिक रूपरेखा

नगर का स्वरूप निश्चित करने में उसकी सामाजिक सांस्कृतिक एवं आर्थिक पृष्ठ भूमि का अध्ययन बहुत महत्वपूर्ण है। इसका नागरिकों की जीवन पद्धति एवं जीवन स्तर से घनिष्ठ सम्बन्ध है। यह नगर मालवा के समीप स्थित होने से इसका इतिहास बड़ा रंग-बिरंगा रहा है तथा पूर्ववर्ती राजाओं के कार्यकाल में कलाओं का बहुत विकास हुआ। अखिल भारतीय स्तर के बहुत से संगीतज्ञ देवास में थे और उनमें से कुछ को आज भी वह प्रतिष्ठा प्राप्त है।

१.६१ दिक्परिवर्तक

यह नगर आगरा-बम्बई 'राष्ट्रीय राज्य मार्ग' पर स्थित होने से एक महत्वपूर्ण औद्योगिक नगर के रूप में बड़ी तीव्रता से उभर रहा है। यह नगर राज्य के इन्दौर एवं उज्जैन नगरों को जोड़ने हेतु एक कड़ी के रूप में कार्यरत है। शासन द्वारा औद्योगीकरण की नीति के अन्तर्गत बहुत सी सुविधायें एवं छूट उद्योग लगाने हेतु दी जाने के कारण इस नगर के विकास का मार्ग प्रशस्त हो गया है। इस औद्योगीकरण के साथ साथ नगर की बढ़ती हुई जनसंख्या हेतु और विशेषकर विभिन्न उद्योगों में कार्यरत लोगों हेतु आवास एवं अन्य सेवा सुविधायें भी जुटाना आवश्यक हो गया। नगर की जनसंख्या में बड़ी तेजी से वृद्धि होने से आवास एवं अन्य सेवा सुविधाओं की नगर में कमी हो गई। सामान्यतया यह देखा गया है कि लोग छोटे नगरों से बड़े शहरों की ओर व्यवसाय, रोजगार आदि कार्य हेतु जाते रहते हैं। परन्तु यह देखा गया है कि इन्दौर, उज्जैन जैसे बड़े नगरों से देवास में लोग व्यवसाय एवं रोजगार हेतु आते जाते रहते हैं। इसका मुख्य कारण है कि दोनों नगरों में अपेक्षित अच्छी आवास, शिक्षा, मनोरंजन, अन्य नगरीय सेवा एवं सुख सुविधायें उपलब्ध होने से लोग इन शहरों में निवास कर केवल रोजगार या व्यवसाय हेतु देवास में आना पसन्द करते हैं। विभाग द्वारा किये गये सर्वेक्षण के अनुसार यह पाया गया है कि ६६०० श्रमिकों में से लगभग २२५० श्रमिक इन्दौर, उज्जैन एवं अन्य पड़ोसी क्षेत्रों में निवास कर केवल रोजगार हेतु रोजाना देवास आते रहते हैं। अन्य शब्दों में यह कहा जाय कि ३२ प्रतिशत श्रमिक या कुल श्रमिकों का १/३ भाग अन्य नगरों से देवास हेतु रोजाना आना जाना करता रहता है। विभिन्न कारखानों में कार्यरत मजदूरों में से बहुत से मजदूर आस पास के ग्रामों में से आते रहते हैं। जबकि व्यवस्थापकीय पर्यवेक्षण एवं लिपिकीय लोग इन्दौर तथा उज्जैन से आते रहते हैं। मजदूर लोग काम पर आने हेतु साइकिलों का उपयोग करते हैं परन्तु इन्दौर तथा उज्जैन से आने वाले बहुतांश लोग बसों या रेलगाड़ियों द्वारा आते जाते रहते हैं। यह भी पाया गया है कि इन्दौर से आने वाले बहुतांश लोग बसों द्वारा आते जाते हैं, जबकि आने जाने वाले व्यक्तियों हेतु रेल गाड़ियों का समय उपयुक्त होने से उज्जैनवासी इसी सुविधा का लाभ लेते हैं। आस पास के क्षेत्र में रहने वाले मजदूर साइकिल का उपयोग करते हैं या पैदल आते जाते हैं।

१.६२ चामुण्डा देवी मेला

नगर में पहाड़ी पर चामुण्डा देवी का मंदिर स्थित होने से इस नगर को बड़ा धार्मिक महत्व प्राप्त हुआ है। इस मंदिर में स्थित मूर्ति एवं कुछ अन्य मूर्तियां चट्टानों काटकर बनाई गई हैं। मंदिर को सड़क द्वारा मोटर से पहुँच सुलभ है। वैसे वर्ष भर नगर से एवं आस-पास के क्षेत्र में भक्त गण दर्शन हेतु आते रहते हैं। परन्तु यहाँ आश्विन मास में अष्टमी का विशेष महत्व है। यह मेला विजयादशमी के पूर्व दो दिन महा अष्टमी को लगता है। मेला क्षेत्र में बहुत सी दुकानें लगती हैं। १९ अक्टूबर १९७३ को विभाग द्वारा किये गये स्थल सर्वेक्षण से मंदिर में ८५०० दर्शनार्थी पाये गये। दर्शनार्थियों की भीड़ सामान्यतया सुबह ८ बजे से ६ बजे तथा शाम को ६ से ७ बजे तक पाई गई है। इन्दौर, उज्जैन, बागली, भोपाल, सोनकच्छ, गुना, मकूमि, शाजापुर,

महू आदि स्थानों से लोग मेले में शामिल होते रहते हैं। मेले को भेंट करने वाले लगभग ६० प्रतिशत यात्री बस से एवं बाकी रेलगाड़ी बेलगाड़ी एवं अन्य वाहनों से आते पाये गये।

गाँधी उद्यान में भी आगरा बम्बई मार्ग पर टेकरी के नीचे वाले भाग के समीप मेला लगता है। खिलौने, मिठाई, कपड़ा आमोद-प्रमोद गतिविधियां आदि से संबंधित लगभग डेढ़ सौ दुकानें इस मेले में होती हैं। जल प्रदाय साक सफाई आदि की व्यवस्था संतोपजनक रहती है।

१.६३ व्यवसाय एवं रोजगार संरचना सहभागिता दूर

कुल जनसंख्या में श्रमिकों का क्या अनुपात है, नगर में कितने व्यक्ति कमाई करते हैं, कितने दूसरों पर आश्रित हैं तथा कोई काम न करने वालों की जनसंख्या क्या है, इस संबंध में जानकारी प्राप्त होती है। नगर में अध्ययन से २४.०% सहभागिता दर पाई गई है, जो समीप स्थित इन्दौर, उज्जैन आदि नगरों के लगभग अनुरूप है। इन्दौर एवं उज्जैन में यह दर क्रमशः २६.६% एवं २५.७% पाई गई है।

व्यवसायिक संरचना

व्यवसायिक संरचना संबंधी वर्गीकरण मोटे तौर पर तीन प्रमुख क्षेत्रों में विभाजित है। इससे नगर में कार्यरत जनसंख्या के सम्बन्ध में जानकारी प्राप्त होती है। निम्नलिखित सारणी में नगर की व्यवसायिक संरचना के सम्बन्ध में जानकारी प्रस्तुत है :—

देवास :— व्यवसायिक स्वरूप में परिवर्तन

१-सा.-५

वर्ग	श्रमिकों की जनसंख्या		१००० काम करने वालों का विभाजन		प्रति हजार काम करने वालों की संख्या	
	१९६१	१९७१	१९६१	१९७१	१९६१	१९७१
१	२	३	४	५	६	७
प्राथमिक क्षेत्र						
१. कृषक	४१७	५४३	४२	४३	१२	१०
२. कृषक मजदूर	६०	७१८	६	५७	२	१४
३. खदान उत्खनन व पशुपालन आदि	२४१	११६	२४	६	६	२
योग प्राथमिक क्षेत्र	७१८	१३८०	७५	१०६	२०	२६

१	२	३	४	५	६	७
द्वितीय क्षेत्र						
४. गृह उद्योग	७१८	१४३४	७२	११३	२०	२८
५. उत्पादन	१७६४	२३६०	१७८	१८६	५१	४६
६. निर्माण	३८१	३६०	३९	३१	११	७
योग द्वितीय क्षेत्र	२८६३	४२१४	२८६	३३३	८२	८१
तृतीयक क्षेत्र						
७. व्यापार एवं वाणिज्य	१७१०	१७४२	१७३	१३८	४६	३४
८. यातायात व संग्रहण	५३४	६४२	५४	५१	१५	१२
९. सेवायें	४०५६	४६७४	४०६	३६६	११३	६०
योग तृतीयक क्षेत्र	६३०३	७०५८	६३६	५५५	१७४	१०६
महायोग	६६१४	१२६५२	१०००	१०००	२७३	२४३

स्रोत :— भारतीय जन गणना, १९६१ और १९७१

प्राथमिक द्वितीयक एवं तृतीयक क्षेत्रों में सन् १९७१ की जनगणना के अनुसार श्रमिकों का विभाजन क्रमशः १०.४%, ३३.१% एवं ५६.५% था। इन तीन क्षेत्रों में द्वितीयक क्षेत्र जिसे औद्योगिक क्षेत्र कहा जाता है, एवं तृतीयक क्षेत्र जिसे सेवा व्यवसाय एवं वाणिज्यिक क्षेत्र कहा जाता है। इन दोनों क्षेत्रों पर ही नगर का आर्थिक विकास निर्भर करता है। जिन नगरों में इन दोनों क्षेत्रों में कार्यरत श्रमिकों का प्रतिशत अधिक होगा उतनी उस नगर की आर्थिक स्थिति बेहतर मानी जावेगी।

देवास :—द्वितीय श्रेणी के नगरों की व्यवसायिक संरचना

१-सा.-६

क्र०	शहर/नगर	तृतीयक क्षेत्र	द्वितीयक क्षेत्र	प्राथमिक क्षेत्र	सहभागिता दर
१	भारत (नगरीय)	५४.६	३१.३	१३.८	२६.४
२	एम० पी० (नगरीय)	५४.१	२६.०	१५.६	२८.१
३	मुंबारा	६०.०	२६.४	१३.६	२६.०
४	खण्डवा	६७.१	२४.२	८.९	२५.७

१	२	३	४	५	६
५.	रीवा	५७.६	२५.८	१६.६	२८.१
६.	महू	२.०	१४.६	३.४	२७.८
७.	सतना	६५.०	२७.६	७.४	३०.६
८.	दमोह	४६.४	२५.६	१०.८	२७.४
९.	मन्दसौर	६२.०	२७.१	१०.६	२७.०
१०.	राजनांदगांव	५०.६	३८.८	१०.६	३०.६
११.	छिन्दवाड़ा	६३.०	१८.१	१२.६	२५.५
१२.	शिवपुरी	५६.३	२१.३	१६.४	२६.७
१३.	देवास	५५.८	३३.३	१०.६	२४.३

स्त्रोत :—भारतीय जनगणना सन् १९७१

तृतीयक क्षेत्र

उपरोक्त सारणी से यह स्पष्ट होता है कि तृतीयक क्षेत्र में कार्यरत श्रमिकों के प्रतिशत के रूप में देवास नगर आठवें नम्बर पर है। यह भी स्पष्ट है कि इस क्षेत्र में श्रमिकों का सबसे अधिक % (८२.० प्रतिशत) महू में तथा उससे कम क्रमशः छिन्दवाड़ा, खण्डवा, सतना, मन्दसौर, मुरवाड़ा, शिवपुरी एवं रीवा में पाया जाता है। लेकिन समूचे मध्यप्रदेश के एवं भारत के नगरीय क्षेत्र के परिपेक्ष में देवास नगर हेतु इस क्षेत्र में कार्यरत श्रमिकों का प्रतिशत ऊंचा प्रतीत होता है।

द्वितीयक क्षेत्र

इस क्षेत्र में देवास (३३.३ प्रतिशत) का नंबर दूसरा है जबकि राजनांदगांव (३८.८ प्रतिशत) प्रथम है। इससे यह स्पष्ट है कि राज्य में राजनांदगांव को छोड़कर अन्य द्वितीय श्रेणी के नगरों की अपेक्षा देवास में बुनियादी सेवा सुविधायें उद्योगों हेतु अधिक मात्रा में उपलब्ध हैं। यह दर अखिल भारतीय दर की तुलना में भी अच्छी मानी जा सकती है तथा मध्यप्रदेश नगरीय क्षेत्र के दर से भी ऊंची प्रतीत होती है।

प्राथमिक क्षेत्र

द्वितीय श्रेणी के नगरों में सभी क्षेत्रों में से प्राथमिक क्षेत्र में सबसे कम श्रमिक कार्यरत पाये जाते हैं। यह प्रतिशत सबसे कम (३.४) महू में तथा सबसे अधिक (१६.४) शिवपुरी में पाया गया। देवास नगर के लिये यह प्रतिशत १०.६ है।

१.६४ नगरीय आर्थिक संरचना में परिवर्तन

क्षेत्रीय आर्थिक स्थिति के साथ-साथ उस क्षेत्र में स्थित नगरों की आर्थिक स्थिति में सामान्यतया परिवर्तन आता है। नगर के लिये आर्थिक परिवर्तन का यह अनुपात उद्योगों का स्थान, यातायात की सुविधायें तथा अन्य नगरीय केन्द्रों के साथ आपसी सम्पर्क इन बातों पर निर्भर रहता है।

व्यवसायिक संरचना में परिवर्तन के साथ भी नगर की आर्थिक दशा में भी परिवर्तन आता रहता है, जो निम्नलिखित सारणी से स्पष्ट है :—

देवास :— इन्दौर क्षेत्र स्थित नगरों के आर्थिक संरचना में परिवर्तन १-सा-७

क्र०	श्रमिकों के प्रकार	प्रतिशत वृद्धि /			कमी १९६१-७१
		देवास नगर	देवास के अतिरिक्त इन्दौर क्षेत्र के अन्य नगरीय केन्द्र।	इन्दौर क्षेत्र (नगरीय)	
१	२	३	४	५	६
१.	प्राथमिक	८४.५	४.०	५.३	२६.६
२.	द्वितीयक	४७.२	४.५	५.४	२.०
(अ)	गृह उद्योग	६६.७	— २३.५	— २०.०	— १८.६
(ब)	उत्पादन उद्योग	३५.५	२२.३	२२.६	२५.१
(स)	निर्माण	२.४	— ३६.३	— ३५.५	— ३२.८
३.	तृतीय श्रेणी	११.६	२१.७	२१.४	२५.६
(अ)	व्यापार एवं वाणिज्य	१.६	३०.४	२६.६	३२.१
(ब)	परिवहन, संग्रहण एवं संसूचना	२०.२	३६.३	३५.६	३६.५
(स)	अन्य सेवायें	१२.७	१३.३	१३.६	१६.८
		२७.६	१३.५	१३.६	१७.६

स्त्रोत :— जनगणना अनुसार

उपरोक्त सारणी से यह दिखाई देता है कि इन्दौर क्षेत्र में स्थित देवास एवं अन्य नगरों में औद्योगिक विकास की स्थिति आशावादी है। इन्दौर क्षेत्र में इन्दौर, मन्दसौर, रतलाम, झाबुआ, धार, उज्जैन, देवास आदि जिले शामिल हैं। औद्योगिक निर्माण क्षेत्र में इन्दौर क्षेत्र में २२.६% बढ़ोत्तरी पाई गई है जो पूर्ण प्रदेश की बढ़ोत्तरी दर (२५.१%) से कम है।

अधिक विश्लेषण करने से इसी प्रकार की बढ़ोत्तरी (२२.३ प्रतिशत) देवास नगर को छोड़कर इस क्षेत्र के अन्य नगरों में भी पाई गई। देवास में यह बढ़ोत्तरी ३५.५% पाई गई। वाणिज्यिक एवं व्यवसाय में कार्यरत श्रमिकों की संख्या इन्दौर क्षेत्र में २६.६% पाई गई जो राज्य के शहरी क्षेत्र के कुल प्रतिशत (३२.१%) से कम है। इन्दौर क्षेत्र के अन्य नगरों की तुलना में यह देखा गया है कि देवास नगर में यह बढ़ोत्तरी केवल १.६% रही जबकि क्षेत्र के अन्य नगरों के लिये यह बढ़ोत्तरी ३.४% रही। उपरोक्त अध्ययन से यह स्पष्ट है कि पूरे क्षेत्र में देवास नगर एक बड़ी तीव्रता से बढ़ने वाला औद्योगिक विकास का केन्द्र बन रहा है।

१.६५ कृषि उपज एवं थोक व्यापार

नगर की प्रमुख गतिविधियां कृषि उपज थोक व्यापार है। यह उपज मुख्यतः कृषकों द्वारा पाश्र्व भूमि से कृषि उपज मुख्यतः विक्रय हेतु देवास में लायी जाती है। छोटे व्यापारियों द्वारा भी प्राथमिक बाजारों से कृषि उपज यहाँ विक्रय हेतु आती रहती है। देवास मण्डी में आने वाली कृषि उपज सम्बन्धी प्रमाणिक जानकारी कृषि उपज मण्डी से उपलब्ध है। विनियमित मण्डी के जरिये कृषकों को ठीक दाम उपलब्ध होने के साथ-साथ कृषि उपज में थोक भाव के सम्बन्ध में जानकारी प्राप्त होती है। निम्नलिखित सारणी में देवास मण्डी में प्राप्त कृषि उपज की मात्रा उसके मूल्य आदि के सम्बन्ध में जानकारी प्रस्तुत है :—

देवास :— मण्डी में आई हुई वस्तुओं की मात्रा तथा मूल्य

१-सा-८

क्र०	वस्तु का नाम	मात्रा टनों में						मूल्य (रु० लाखों में)	
		१९७३-७४	१९७४-७५	१९७५-७६	१९७३-७४	१९७४-७५	१९७५-७६		
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०
१.	ज्वार	६,२३२	१,१६,३१५	५६,३७८	१४.७०	१५१.२१	५२.०२		
२.	गेहूँ	१३,६८५	३५,४६४	३२,७२०	२१.३६	५७.८६	४०.४०		
३.	चना	५६,५७७	७१,८३२	६६,६३६	१२०.०४	१२९.३०	६३.३३		
४.	मूँगफली	२६,८३५	३३,७२६	७८,७०७	७४.५६	७५.८६	११५.६३		
५.	अलसी	२४,६८४	१३,५०६	१२,८४६	७४.०५	३०.३६	२५.७०		
६.	गुड़	१०,७०३	१३,५६७	७,४०८	१७.१२	२०.३६	११.८५		
७.	सोया	१४,५३८	३२,८६४	५४,५५२	२३.२६	४१.०८	७६.३७		

स्त्रोत :— मण्डी कमेटी देवास

उपरोक्त सारणी से यह स्पष्ट है कि मण्डी में ११५.६३ लाख मूल्य की ७८७०७ क्विंटल मूँगफली तथा ६६६३६ क्विंटल अनाज भी प्राप्त हुआ। यह देखा गया है कि अनाज के साथ-साथ व्यापारिक फसल बड़ी मात्रा में मण्डी में आती है।

१.६६ नगर पालिका की वित्तीय स्थिति

नगर पालिका के आय व्यय के आंकड़ों से भी आर्थिक स्थिति के सम्बन्ध में पता चलता है। सन् १९५० के पूर्व तक वर्तमान नगर पालिका क्षेत्र दो विभिन्न नगर पालिकाओं, देवास, जूनियर देवास, सीनियर देवास में विभाजित था। सन् १९५० में यह दो नगर पालिकाएँ विलीन हो गईं। नगर में यह संस्थागत ६० वर्ष से कार्यरत है। पृष्ठ १७ की सारणी क्रमांक १-सा.-९ में नगर पालिका की आय व्यय सम्बन्धी तथा प्रति व्यक्ति व्यय के सम्बन्ध में गत दस वर्ष के आंकड़े प्रस्तुत हैं।

वर्ष	कुल आय	प्रति व्यक्ति	कुल व्यय	प्रति व्यक्ति व्यय
१	२	३	४	५
१९६७-६८	७.६७	१७	७.६२	१५
१९६८-६९	१२.२४	२६	१२.१०	२५
१९६९-७०	१५.६८	३२	१३.२१	२६
१९७०-७१	१४.४४	२८	१३.३१	२६
१९७१-७२	१५.२७	२८	१५.८६	२६
१९७२-७३	२०.७०	३७	१६.३३	३४
१९७३-७४	१८.३५	३२	१८.२३	३१
१९७४-७५	२६.६३	४६	२८.२२	४७
१९७५-७६ (बजट अनुमान)	३०.३२	४६	३०.३२	४६
१९७६-७७ (बजट अनुमान)	३७.१६	५८	३७.१६	५८

स्त्रोत :— म्युनिसिपल कौंसिल देवास,

उपरोक्त सारणी से यह दिखाई देता है कि नगर पालिका की आय सन् १९६७-६८ में ७.९७ लाख थी वह सन् १९७६-७७ में पांच गुना बढ़कर ३७.१६ लाख हो गई। प्रति व्यक्ति आय में भी यह प्रवृत्ति दिखाई देती है। जहां तक व्यय का प्रश्न है, संस्था का व्यय सन् १९६७-६८ में ६.६२ लाख से बढ़कर सन् १९७६-७७ में ३७.१६ लाख तक पहुंच गया। प्रति व्यक्ति व्यय में भी वृद्धि पाई गई है।

१.६७ आर्थिक विकास

यह नगर मालवा की उपजाऊ भूमि में उपयुक्त स्थान पर स्थित है। इसकी औद्योगिक विकास की बहुत सम्भावना है। यहाँ स्थित अनुकूल परिस्थितियों एवं शासन द्वारा प्रदत्त छूट एवं सुविधाओं के कारण औद्योगिक विकास का मार्ग प्रशस्त हो गया है तथा बहुत से बड़े उद्यमी लोगों द्वारा यहां पहले ही उद्योग स्थापित किये गये हैं। यह औद्योगिकरण की गति आगे भी जारी रहने की सम्भावना है। इस कारण इस क्षेत्र की आर्थिक प्रगति भी निश्चित है।

१.७ नगर के मुख कार्यकलाप

वर्तमान स्थिति में नगर में औद्योगिक केन्द्र, वाणिज्यिक केन्द्र एवं जिला प्रशासन केन्द्र यह तीन प्रमुख कार्य कलाप पाये जाते हैं। नगर में अनाज, कपास एवं तेल बीजों की बहुत बड़ी कृषि मण्डी है। सब्जी, इमारती लकड़ी, लोहे का सामान, आदि का थोक व्यापार भी नगर में चलता रहता है, जिससे नगर तथा आन्तरिक क्षेत्र में स्थित आवश्यकताओं की पूर्ति होती रहती है। देवास में बड़ी औद्योगिक बस्ती निर्माण होने से नगर को शीघ्र ही एक औद्योगिक केन्द्र का महत्व प्राप्त होगा। देवास जिले का मुख्यालय होने से यहां जिला स्तरीय बहुत से कार्यालय भी स्थित हैं।

४१	५३.२१	४१	५३.२१	५३-५३३१
४२	५४.५१	४२	५४.५१	५४-५४३१
४३	५५.८१	४३	५५.८१	५५-५५३१
४४	५६.११	४४	५६.११	५६-५६३१
४५	५७.४१	४५	५७.४१	५७-५७३१
४६	५८.७१	४६	५८.७१	५८-५८३१
४७	५९.०१	४७	५९.०१	५९-५९३१
४८	६०.३१	४८	६०.३१	६०-६०३१
४९	६१.६१	४९	६१.६१	६१-६१३१
५०	६२.९१	५०	६२.९१	६२-६२३१
५१	६३.२१	५१	६३.२१	६३-६३३१
५२	६४.५१	५२	६४.५१	६४-६४३१
५३	६५.८१	५३	६५.८१	६५-६५३१

आरक्षित कार्यालय स्थिति

आरक्षित कार्यालय स्थिति में नगर में औद्योगिक केन्द्र, वाणिज्यिक केन्द्र एवं जिला प्रशासन केन्द्र यह तीन प्रमुख कार्य कलाप पाये जाते हैं। नगर में अनाज, कपास एवं तेल बीजों की बहुत बड़ी कृषि मण्डी है। सब्जी, इमारती लकड़ी, लोहे का सामान, आदि का थोक व्यापार भी नगर में चलता रहता है, जिससे नगर तथा आन्तरिक क्षेत्र में स्थित आवश्यकताओं की पूर्ति होती रहती है। देवास में बड़ी औद्योगिक बस्ती निर्माण होने से नगर को शीघ्र ही एक औद्योगिक केन्द्र का महत्व प्राप्त होगा। देवास जिले का मुख्यालय होने से यहां जिला स्तरीय बहुत से कार्यालय भी स्थित हैं।

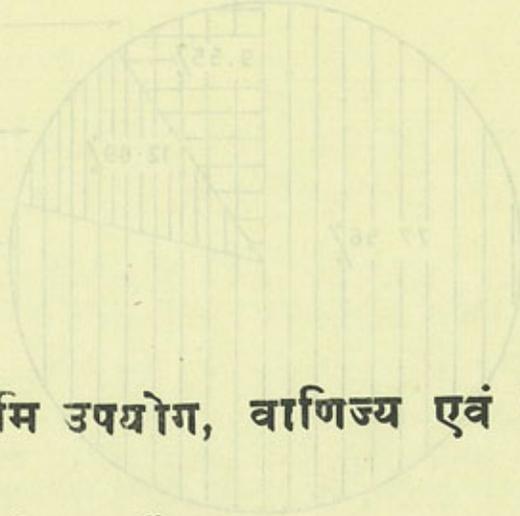
आरक्षित कार्यालय स्थिति

वर्तमान स्थिति में नगर में औद्योगिक केन्द्र, वाणिज्यिक केन्द्र एवं जिला प्रशासन केन्द्र यह तीन प्रमुख कार्य कलाप पाये जाते हैं। नगर में अनाज, कपास एवं तेल बीजों की बहुत बड़ी कृषि मण्डी है। सब्जी, इमारती लकड़ी, लोहे का सामान, आदि का थोक व्यापार भी नगर में चलता रहता है, जिससे नगर तथा आन्तरिक क्षेत्र में स्थित आवश्यकताओं की पूर्ति होती रहती है। देवास में बड़ी औद्योगिक बस्ती निर्माण होने से नगर को शीघ्र ही एक औद्योगिक केन्द्र का महत्व प्राप्त होगा। देवास जिले का मुख्यालय होने से यहां जिला स्तरीय बहुत से कार्यालय भी स्थित हैं।

DEVELOPED AREA

UNUSABLE AREA

USABLE AREA



२. भूमि उपयोग, वाणिज्य एवं उद्योग

२.१ भूमि संसाधन एवं भूमि उपयोग का वर्गीकरण

देवास निवेश क्षेत्र में नगर पालिका क्षेत्र, बाह्य वृद्धि एवं ग्रामों का क्षेत्र सम्मिलित है। यह कुल क्षेत्र ९३१० हेक्टर है। जिसमें ७२२१ हेक्टरों (७७.६%) का क्षेत्र कृषि भूमि है। नगर पालिका क्षेत्र एवं बाह्य वृद्धि का क्षेत्र ८८६ हेक्टर है, जो कुल निवेश क्षेत्र का लगभग ९.५ प्रतिशत भाग है। इस सम्बन्ध में जानकारी निम्नलिखित सारणी में प्रस्तुत है :—

देवास :—भूमि संसाधन

२-सा.१

क्षेत्र का प्रकार	क्षेत्र (हेक्टरों में)	प्रतिशत
१	२	३
अ विकसित क्षेत्र		
(१) नगर पालिका की सीमा के अन्तर्गत	३८०.०	४.०८
(२) नगर पालिका सीमा के बाहर	५०६.०	५.४७
योग	८८६.०	९.५५
ब अनुपयोगी क्षेत्र		
(१) जलाशय (जिसमें जल का फैलाव क्षेत्र एवं बाढ़ से प्रभावित क्षेत्र भी शामिल है)	६२५.०	६.६४
(२) टेकरियाँ	२७५.०	२.९५
योग	९००.०	९.५९
ग उपयोगी भूमि	७२२१.०	७७.५६
महायोग	८३१०.०	१००.००

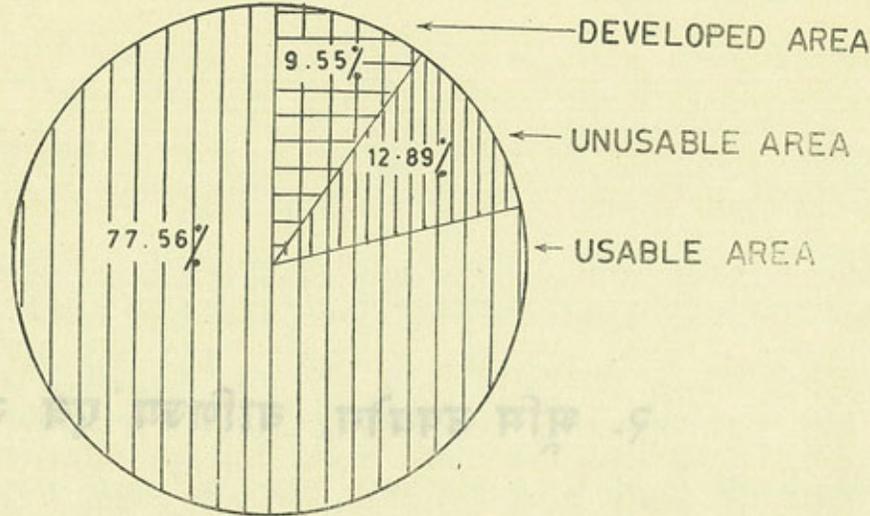
स्त्रोत:— नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग द्वारा स्थल सर्वेक्षण।

आगरा बम्बई मार्ग पर स्थित नये औद्योगिक क्षेत्र एवं बैंक नोट प्रेस की भूमि भी सम्मिलित है।

विभिन्न उपयोगों हेतु भूमि की कितनी आवश्यकता है, इन उपयोगों से नगर के नागरिक जीवन हेतु क्या समस्याएं उत्पन्न होती हैं, तथा इन विभिन्न उपयोगों का नगर के कार्यकलापों पर क्या असर होता है इन बातों को

DEWAS

2-1 LAND RESOURCE



जानने हेतु भूमि उपयोग का ठीक तरह से विश्लेषण करना बहुत जरूरी है। अतः भूमि के सम्बन्धित विभिन्न उपयोग निम्नलिखित दस प्रकारों में विभाजित किये गये हैं :—

- | | |
|-----------------------|---------------------------------------|
| (१) रिक्त भूमि | (६) सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सुविधाएं |
| (२) आवासीय | (७) सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक |
| (३) वाणिज्यिक | (८) खुले स्थान |
| (४) औद्योगिक | (९) कृषि भूमि |
| (५) यातायात एवं संचार | (१०) जलाशय |

उपरोक्त प्रकार का भूमि वर्गीकरण देवास नगर हेतु भूमि के वर्तमान उपयोग के मानचित्र एवं रजिस्ट्रार के जरिये मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम १९७३ की धारा १५ के अन्तर्गत प्रकाशित किये गये हैं। ये मानचित्र एवं रजिस्ट्रार अन्ततः अंगीकृत कर मध्य प्रदेश के राजपत्र खण्ड तीन (१) में ८ फरवरी १९७४ को प्रकाशित किये जा चुके हैं।

नगर के ढांचे के सम्बन्ध में स्पष्ट कल्पना बनाने हेतु नगर स्थित भूमि उपयोग का प्रकार तथा विभिन्न गति-विधियों हेतु उपलब्ध भूमि की मात्रा का ज्ञान बहुत आवश्यक है। निम्नलिखित सारणी में देवास स्थित भूमि की वर्तमान उपयोग सम्बन्धी जानकारी प्रस्तुत है।

२.२ वर्तमान भूमि उपयोग संरचना

विभिन्न कार्यों हेतु उपलब्ध भूमि का विवरण पृष्ठ नं० २१ की सारणी क्र० २-सा.-२ में दिया गया है। नगर

के नगर पालिका क्षेत्र में विकसित भूमि कुल ३८० हेक्टर है तथा नगर में आवादी की घनता १४५ व्यक्ति प्रति हेक्टर है।

देवास :— वर्तमान भूमि उपयोग संरचना

२-सा.-२

क्रमांक	भूमि उपयोग	नगर पालिका सीमा के अन्तर्गत क्षेत्र		विकसित क्षेत्र	
		क्षेत्र	प्रतिशत	हेक्टरों में	प्रतिशत में
१	२	३	४	५	६
१.	आवासीय	१६४.०	६.५	१६४.०	४३.२
२.	वाणिज्यिक	१५.०	०.६	१५.०	४.०
३.	औद्योगिक	७८.०	४.५	७८.०	२०.५
४.	सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक	१६३	१.१	१६.३	५.१
५.	सार्वजनिक सुविधाएं	७.७	०.४	७.७	२.०
६.	मनोरंजन	७.०	०.४	७.०	१.८
७.	परिवहन	८६.०	५.१	८६.०	२३.४
८.	रिक्त भूमि	५७.८	३.३	—	—
९.	कृषि	१२१६.५	७०.१	—	—
१०.	जलाशय	४७.८	२.८	—	—
११	पहाड़ियां	३३.५	१.१५	—	—
योग		१७३५.६	१००.०	३८०.०	१००.०

स्त्रोत :— नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग द्वारा किया गया स्थल सर्वेक्षण।

उपरोक्त सारणी से यह स्पष्ट है कि विभिन्न उपयोगों हेतु व्यवस्थित एवं पर्याप्त क्षेत्र उपलब्ध नहीं है। सभी प्रकार के उपयोगों में सबसे अधिक ४३.२% क्षेत्र आवासीय उपयोग हेतु उपलब्ध है। यातायात एवं औद्योगिक उपयोग हेतु क्रमशः २३.४ प्रतिशत एवं ३०.५% क्षेत्र उपलब्ध है। आवासीय उपयोग हेतु अभी तक उपलब्ध क्षेत्र संतुलित था लेकिन हाल ही में नगर का तेजी से औद्योगिक विकास हो जाने के कारण नगर में रिहायगी मकानों की कमी होती जा रही है। यह भी सम्भावना है कि नगर के उत्तरोत्तर औद्योगिक विकास के साथ-साथ नगर में आवासीय मकानों की कमी बढ़ती ही जायेगी। नगर में आमोद-प्रमोद हेतु भी उपलब्ध क्षेत्र नहीं के बराबर ही है। यातायात गतिविधियों हेतु उपलब्ध क्षेत्र समाधानकारक कहा जा सकता है, लेकिन इसमें नगर का १/५ क्षेत्र ऐसा है जहाँ वाहनों द्वारा पहुँच सम्भव नहीं है। नगर के जिन हिस्सों में सब से ज्यादा यातायात निर्मित होता है वहाँ भी पर्याप्त जगह उपलब्ध न होने से बड़ी कठिनाइयाँ महसूस होती रहती हैं।

२.२१ भूमि उपयोग की दर

नगर की अनुमानित जनसंख्या सन् १९७४ में ५५ हजार मानकर प्रति हजार जनसंख्या के पीछे ६.९१ हेक्टर की दर से नगर हेतु भूमि उपयोग की दर निकाली गई है। निम्नलिखित सारणी में विभिन्न उपयोगों हेतु भूमि उपयोग की दर प्रस्तुत है :-

देवास :- भूमि उपयोग की दर (१९७४)

२-सा.-३

क्रमांक	भूमि उपयोग का वर्गीकरण	विकसित क्षेत्र क्षेत्र हेक्टर में	प्रतिशत	भूमि उपयोग की दर* (हेक्टर/प्रति हजार व्यक्ति)
१	२	३	४	५
१.	आवासीय	१६४.००	४३.२	२.६८
२.	वाणिज्यिक	१५.००	४.०	०.२७
३.	औद्योगिक	७८.००	२०.५	१.४२
४.	सार्वजनिक, अर्धसार्वजनिक एवं सार्वजनिक सुविधाएं	२७.००	७.१	०.४६
५.	आमोद-प्रमोद	७.००	१.८	०.१३
६.	परिवहन	८६.००	२३.४	१.६२
योग		३८०.००	१००.००	६.९१

* अनुमानित जनसंख्या ०.५५ लाख

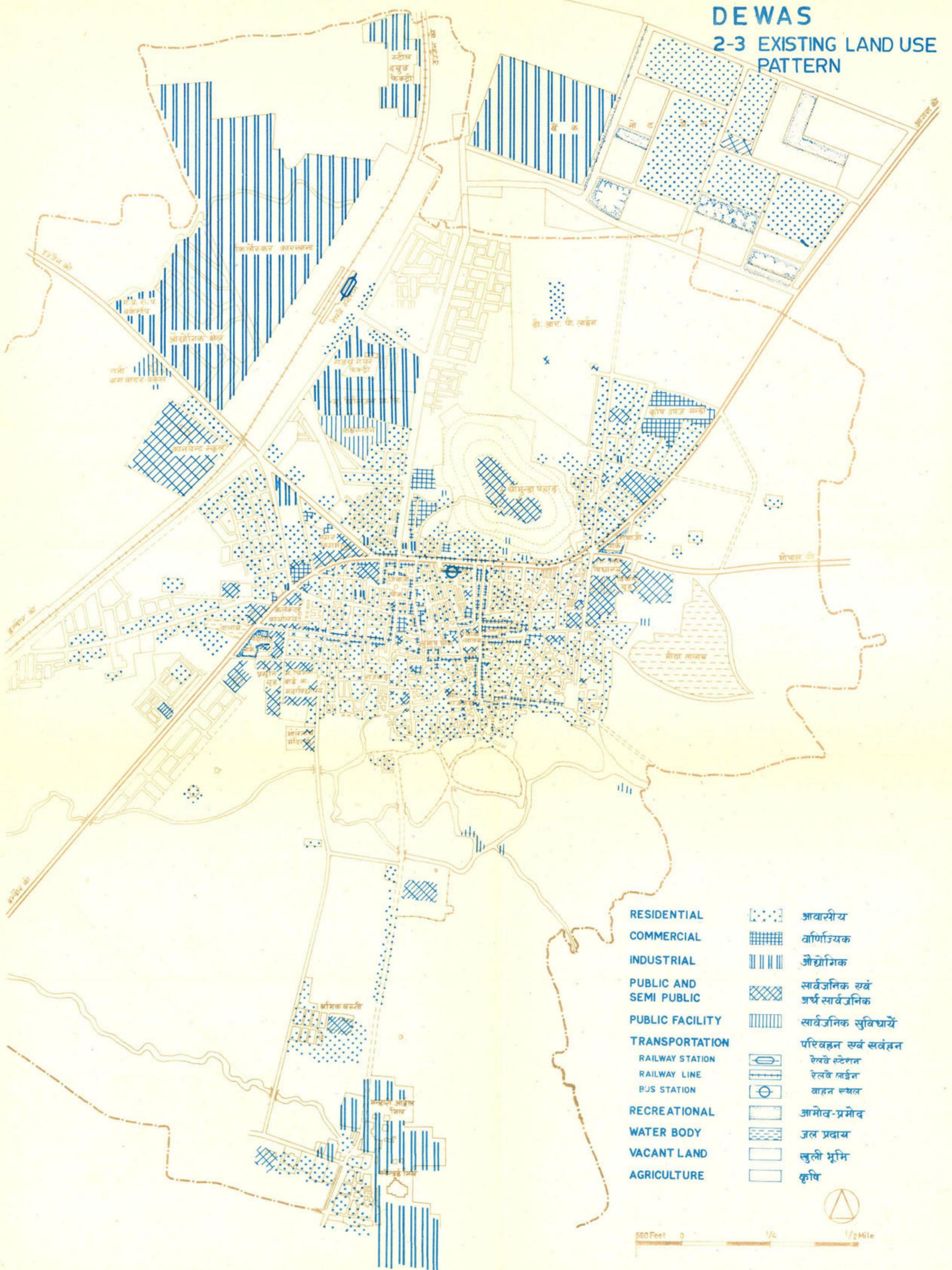
प्रति एक हजार जनसंख्या हेतु कितना निर्मित क्षेत्र उपलब्ध है, यह बात भूमि उपयोग दर से ज्ञात की जाती है और इससे नगर सघन रूप से बसा हुआ है या विखरे रूप से यह भी ज्ञात होता है। इस दर से विभिन्न उपयोगों हेतु उपलब्ध भूमि में निसंकलन या असंकलन की भी जानकारी मिलती है। नगरीय भूमि की दुर्लभता को ध्यान में लेते हुए मितव्ययिता की दृष्टि से नगर को घने रूप में विकसित करना बहुत ही आवश्यक हो जाता है यदि ऐसा नहीं किया गया और आबादी फैला-फैलाकर बसायी गई तो नगर के एक सिरे से दूसरे सिरे तक विभिन्न गतिविधियों हेतु यातायात की लम्बाई बढ़ जाती है। दूर-दूर तक विभिन्न गतिविधियों के विखराव होने से नगरीय सुविधाएं एवं यातायात सुविधाएं उपलब्ध कराने हेतु लागत बढ़ जाती है और अन्ततोगत्वा नगरीय जीवन सभी प्रकार से दुःसह्य एवं मंहगा हो जाता है। देवास का कुल निवेश क्षेत्र ६३१० हेक्टर है। जिसमें नगर पालिका क्षेत्र में विकसित क्षेत्र केवल ३८० हेक्टर है। उद्योग मुख्यतः नगर के उत्तर-पश्चिम एवं दक्षिण पश्चिम भाग में आगरा बम्बई मार्ग, उज्जैन मार्ग, स्टेशन मार्ग एवं बालगढ़ मार्ग पर स्थित हैं।

रिहायशी क्षेत्र नगर की चारों दिशा में फैला हुआ है जिसमें मध्यवर्ती क्षेत्र में घनी आबादी एवं सीमावर्ती क्षेत्र में कम घनी आबादी पायी जाती है। वाणिज्यिक गतिविधियाँ मुख्यतः मध्यवर्ती क्षेत्र में एम०जी०मार्ग, कवि कालीदास मार्ग, शालिनी मार्ग एवं अन्य जय प्रकाश मार्गों पर केन्द्रित हैं।

समीपवर्ती क्षेत्र के अनुरूप नगरीय गतिविधियों को ठीक तरीके से विभाजित करके ही नगर स्थित विभिन्न भूमि उपयोगों में आपसी सम्बन्ध आदर्श रूप से स्थापित किये जा सकते हैं। लेकिन यह देखा गया है कि सामन्तकाल में पुरानी बस्ती में विभिन्न गतिविधियों के लिए जो भूमि उपयोग निर्धारित किया गया था वह नगर

DEWAS

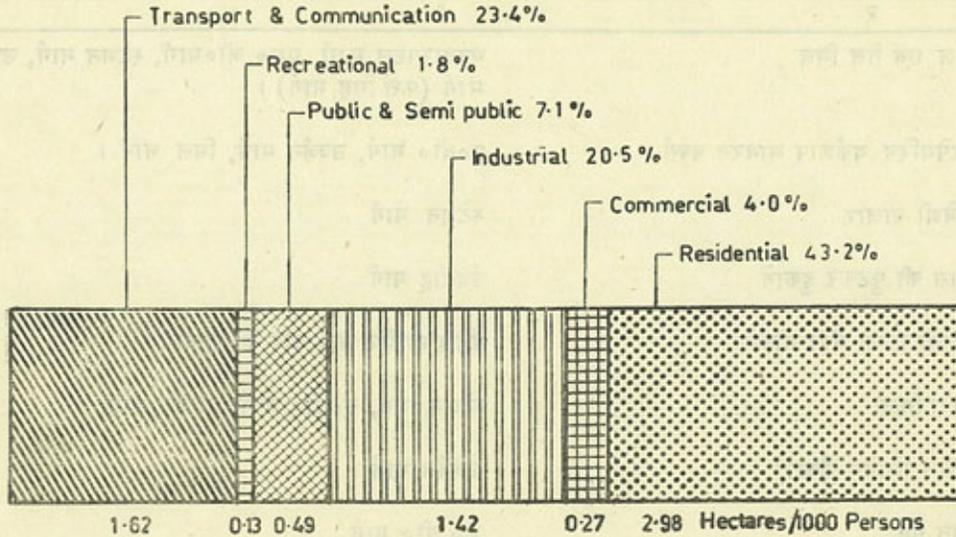
2-3 EXISTING LAND USE PATTERN



को एक इकाई के रूप में न मानते हुए किया गया है। इस कारण बहुत से भूमि उपयोग अक्षम असंगत निर्मित हुए हैं इसी वजह से विभिन्न भूमि उपयोगों में कोई आपसी सम्बन्ध नहीं दिखाई देता और स्थानीय रूप से चलने वाली माल यातायात एवं यात्री यातायात अन्तरमिश्रित होती रहती है।

DEWAS

2-2 LAND UTILISATION



जहां तक रिहायशी क्षेत्रों एवं कार्यस्थलों के आपसी सम्बन्धों का प्रश्न है, देवास में इस प्रकार की कोई समस्या नहीं है। लेकिन हाल ही के वर्ष में दूर-दूर तक नगर में औद्योगिक संस्थानों की स्थापना होने से रिहायशी क्षेत्रों एवं औद्योगिक क्षेत्रों में अनुचित सम्बन्ध स्थापित हो गये हैं। नगर में अपेक्षतया अच्छी मार्ग संरचना होते हुए भी मध्यवर्ती क्षेत्र में वाणिज्यिक गतिविधियाँ के सम्पादन हेतु मार्गों की चौड़ाई अपर्याप्त है। भीड़-भाड़ के क्षेत्रों में कुछ उद्योगों के तथा थोक एवं फुटकर व्यापार से सम्बन्धित गतिविधियाँ स्थापित होने से मार्गों पर अतिक्रमण हो गया है। इससे मार्ग को चौड़ाई घट जाने से माल एवं यात्री यातायात समिश्रित रूप से चलने से यातायात की समस्याएँ पैदा हुई हैं। लकड़ी के पीछे, पत्थरों के गोदाम एवं रिपेयर की दुकानें आदि गतिविधियाँ आगरा बम्बई मार्ग पर एवं अन्य रिहायशी क्षेत्रों में स्थापित होने से समस्या और भी गंभीर हो गयी है। नगर विस्तार के रूप में दो कालोनियाँ विकसित हो गयी हैं, उनमें वाणिज्यिक गतिविधियों हेतु कोई क्षेत्र सुरक्षित नहीं है, जिसके कारण इन कालोनी वालों को उनकी दैनिक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु दूर तक जाना पड़ता है। आवासीय क्षेत्र के परिपेक्ष में शिवाजी पार्क, मीठा तालाब एवं स्मृति मन्दिर, आमोद-प्रमोद के स्थानों का निश्चयन ठीक प्रतीत नहीं होता है। शिवाजी पार्क एवं स्मृति मन्दिर राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित होने से इन स्थानों को पद यात्रियों द्वारा पहुँच सुलभ नहीं है। मीठा तालाब उचित रूप से विकसित नहीं होने से यहां आमोद प्रमोद हेतु कोई आकर्षण नहीं है।

२.३ अक्षम एवं असंगत भूमि उपयोग

कार्य सम्पादन विशेषताओं के आधार पर कौन से भूमि उपयोग आस पास के क्षेत्रों से मेल खाते हैं, इस बात का अध्ययन करने पर यह देखा गया कि नगर में कई ऐसे भूमि उपयोग हैं जो असंगत कहे जा सकते हैं।

यह देखा गया है कि निम्नलिखित उपयोग आस-पास के क्षेत्र के भूमि उपयोग से कार्यात्मक दृष्टि से मेल नहीं खाते हैं। इनमें से कुछ क्षेत्र के लिये कष्टदायक सिद्ध हो रहे हैं। अतः इन उपयोगों को उचित स्थानों पर स्थानान्तरित करना आवश्यक है।

उपरोक्त आधार पर निम्नलिखित भूमि उपयोग असंगत कहे जा सकते हैं :-

देवास :- असंगत भूमि उपयोग

२-सा-४

क्रमांक	विवरण	वर्तमान स्थिति
१	२	३
१.	दाल एवं तेल मिल	सरदारपटेल मार्ग, एम० जी०मार्ग, स्टेशन मार्ग, उज्जैन मार्ग (फत्तो सिंह मार्ग)।
२.	रिपेयरिंग वर्कशाप आयरन वर्क्स।	ए०बी० मार्ग, उज्जैन मार्ग, मिल मार्ग।
३.	मवेशी बाजार	स्टेशन मार्ग
४.	घास की फुटकर दुकानें	ईदगाह मार्ग
५.	पुरानी गल्ला मंडी गोदाम	महेश टाकीज के समीप का गोदाम
६.	आरा मिल्स	स्टेशन मार्ग, ए०बी० मार्ग, उज्जैन मार्ग,
७.	काटन जिनिंग फ़ैक्टरी	उज्जैन मार्ग
८.	शीत गृह	ए० बी० मार्ग
९.	गन कैप फ़ैक्टरी	राधागंज
१०.	गायत्री टाइल्स	लाला लाजपतराय मार्ग

उपरोक्त अध्ययन से यह दिखाई देता है कि वाणिज्यिक आवासीय क्षेत्रों द्वारा घेरे गये विभिन्न क्षेत्रों में जो भूमि उपयोग स्थित हैं, वे सक्षम रूप से कार्यशील नहीं हैं। अतः इन उपयोगों को उपयुक्त स्थान पर स्थानान्तरित कर जो खाली होंगे उनको अन्य सक्षम एवं ठीक उपयोगों हेतु काम में लाया जा सकता है। आर्थिक कारणों से भी यह कह कर कि ये उपयोग यहाँ बहुत पदले से विद्यमान हैं, उनको यहाँ जारी रहने देना उचित नहीं होगा और आस-पास के क्षेत्र के भूमि उपयोग के अनुरूप नहीं होगा। देवास नगर में इस प्रकार के निम्नलिखित अक्षम भूमि उपयोग पाये गये हैं।

देवास :- अक्षम भूमि उपयोग

२-सा-५

क्रमांक	विवरण	वर्तमान स्थान
१	२	३
१.	माध्यमिक शाला	सिनियर पैलेस
२.	प्राथमिक शाला	राजबली मार्ग
३.	प्राथमिक शाला	पुराना शिक्षा कार्यालय
४.	सब जेल	खारी बावड़ी मार्ग
५.	महेश टाँकीज	मुक्ती मार्ग क्रमांक १



Un-organized Vegetable Market—असंगठित सब्जी बाजार ।

२.४ आवास

नगरीय आवादी में अधिकतम भूमि उपयोग आवासीय क्षेत्र के अन्तर्गत रहता है। नगरीय एवं आवासीय क्षेत्र के कुल पर्यावरण से नगर का सामाजिक एवं सांस्कृतिक जीवन प्रभावित होता है इससे यह भी विदित होता है कि नगर वासी आवासीय क्षेत्र में किन परिस्थितियों में निवास करते हैं। लोग मकानों में किन परिस्थितियों में निवास करते हैं। लोग मकानों में किन परिस्थितियों में निर्वाह कर रहे हैं इसका अध्ययन मकानों का प्रावधान, मकानों में उपलब्ध सेवा सुविधाओं एवं मकानों के कार्य स्थलों से दूरी आदि बातों को ध्यान में रखकर पूर्ण पर्यावरण के रूप में किया जाता है। मकानों की कमी, आवासीय घनता, प्रति मकान आवासीय दर एवं आवास का स्वामित्व आदि ऐसी अन्य बातें हैं जिनपर आवासीय परिस्थितियों के अध्ययन हेतु विचार आवश्यक है।

२.४१ आवासीय घनता

प्रमुख मार्ग, पार्क, बड़े खुले स्थान एवं जलाशय आदि को छोड़कर प्रति हेक्टर घनता आवासीय क्षेत्र के लिये निर्धारित की जाती है। देवास नगर की विभिन्न वार्डों के अनुसार आवासीय घनता निम्नलिखित सारणी में दी गई है:—

देवास :— आवासीय घनता (वार्ड के अनुसार) नगर पालिका क्षेत्र में २-सा.-६

वार्ड क्र०	क्षेत्र हेक्टर में	आवासीय क्षेत्र (हेक्टर में)	जनसंख्या (१९७१)	आवासीय घनता प्रति व्यक्ति प्रति हेक्टर.
१	२	३	४	५
१.	४२०.०	२१.६	२८४६	१३०
२.	१६.४	१३.६	३०७३	२२६
३.	१६.८	४.४	२२२२	५०५
४.	१६.३	४.४	२८४२	६४६
५.	१४.२	४.७	४०३२	७०७
६.	१०.५	६.५	१६४५	२५३
७.	६.८	६.१	२३३८	३८३
८.	१७८.२	६.३	२०४२	२२०
९.	६.६	६.१	३०१६	४६५
१०.	७.३	४.८	२३२८	४८५
११.	६.५	३.२	२५४१	७६४
१२.	४.८	३.२	२२६७	७१८

१	२	३	४	५
१३.	२०.५	६.३	२३०६	२४८
१४.	६४६.७	१६६	२४६१	१५०
१५.	१०.१	६.१	२४४५	४४१
१६.	२०.५	७.३	२६३२	३६०
१७.	७.६	५.७	३००२	५२७
१८.	३०.४	५.३	२६८७	५०७
१९.	५७.७	६.६	२३२६	३३७
२०.	२३५.२	१८.६	२४२८	१३०
	१७३५.६	१६४.०	५१५४५	३१४

स्रोत :— नगर एवं ग्रामीण क्षेत्र नियोजन विभाग द्वारा स्थल सर्वेक्षण

उपरोक्त सारणी के अवलोकन से यह दिखाई देगा कि देवास नगरीय समूह की जनसंख्या की कुल मिलाकर घनता ३१४ व्यक्ति प्रति हेक्टर है। नगर में महत्तम आवासीय घनता ७९४ व्यक्ति प्रति हेक्टर वार्ड क्रमांक ११ में एवं न्यूनतम आवासीय घनता १३० व्यक्ति प्रति हेक्टर वार्ड क्रमांक २० में पाई जाती है। इससे यह भी स्पष्ट है कि विभिन्न वार्डों में आवासीय घनता निम्न है।

२.४२ स्वामित्व

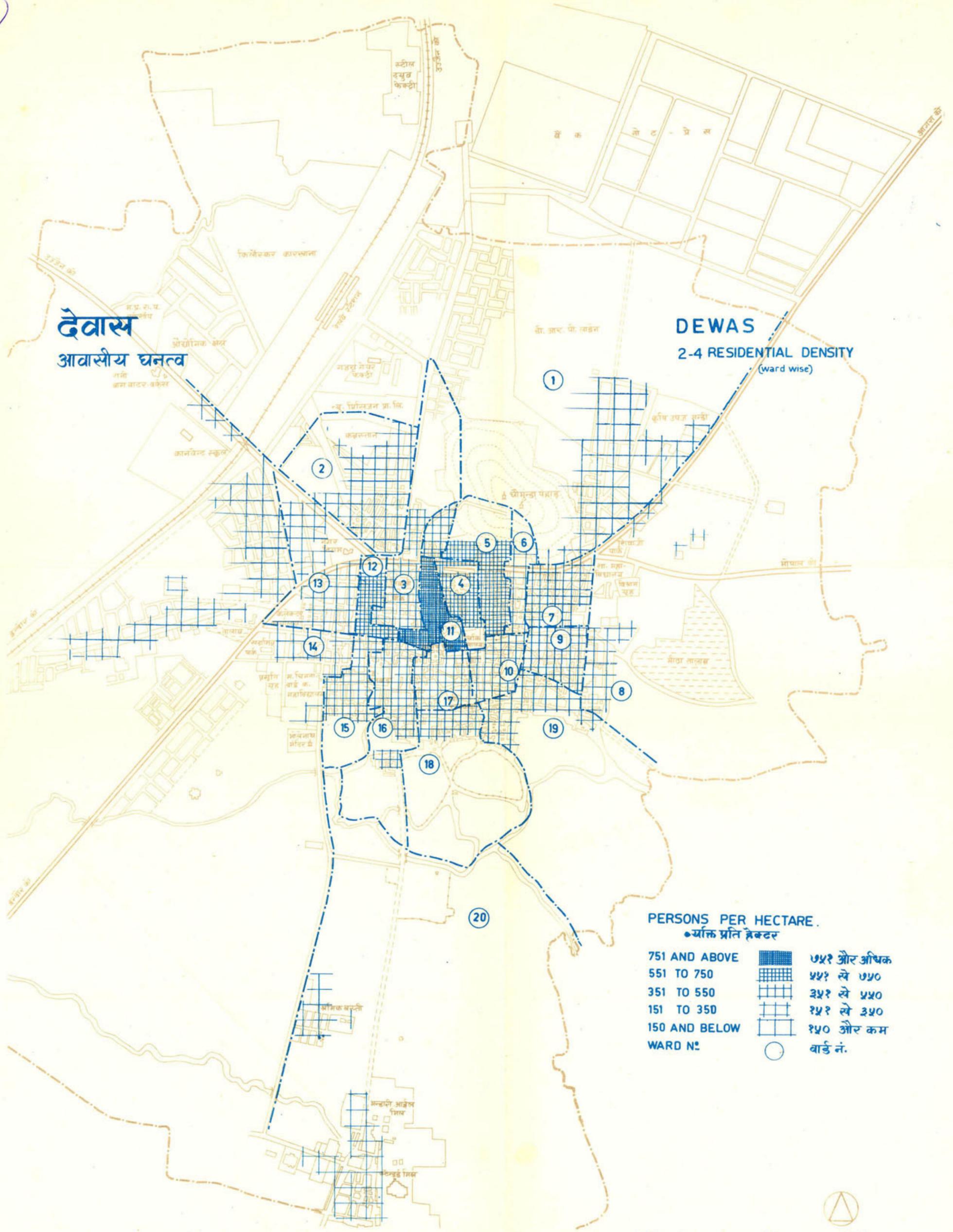
नगर में स्वामित्व अधिकार में सन् १९७१ की जनगणना के आधार पर कोई आंकड़े उपलब्ध नहीं होने से सन् १९६१ की जनगणना के आधार पर ही अध्ययन किया गया है। अध्ययन से यह ज्ञात होता है कि नगर में ४२.५ परिवार मकान मालिक हैं तथा शेष ५७.५% परिवार किराये के मकानों में रहते हैं। प्रदेश के अन्य औद्योगिक नगरों की तुलना में देवास नगर में स्वामित्व अधिकार की स्थिति बेहतर कही जा सकती है जबकि इन्दौर में ८१% परिवार किराये के मकानों में रहते पाये गये हैं।

२.४३ अधिवासाधिकार दर

अधिवासाधिकार दर के सम्बन्ध में सन् १९७१ की जनगणनानुसार अभी तक कोई आंकड़े उपलब्ध न होने से सन् १९६१ के आंकड़ों पर ही अध्ययन प्रस्तुत किया गया है। यह देखा गया है कि सन् १९६१-७१ की कालावधि में निजी एवं सार्वजनिक क्षेत्रों में भवन निर्माण सम्बन्धी गतिविधियाँ तीव्र होने के बावजूद भी मकानों की मांग को देखते हुए आवश्यकता पूरी नहीं हो पाती। पृष्ठ २७ की सारणी से यह बात स्पष्ट है।

देवास
आवासीय घनत्व

DEWAS
2-4 RESIDENTIAL DENSITY
(ward wise)



PERSONS PER HECTARE.
●र्षाक प्रति हेक्टर

751 AND ABOVE		७५१ और अधिक
551 TO 750		५५१ से ७५०
351 TO 550		३५१ से ५५०
151 TO 350		१५१ से ३५०
150 AND BELOW		१५० और कम
WARD N ^o		वार्ड नं.

देवास :— अधिवासी दर

२-सा.-७

वर्ष	योग	परिवार का प्रतिशत/वर्तमान जनसंख्या					
		१ कमरा	२ कमरे	३ कमरे	४ कमरे	पांच या अधिक कमरे	
१	२	३	४	५	६	७	८
परिवार	१९६१	६९३९	३३.६	३४.७	१६.६	७.३	७.८
जनसंख्या	१९६१	३७७४५	२४.२	३६.५	१९.०	९.५	१२.८

स्रोत :— जनगणना सन् १९६१

२.४४ मकानों की दशा

भूमि के वर्तमान उपयोग सम्बन्धी विभागीय सर्वेक्षण से यह पता चलता है कि नगर में और विशेषतया सीनियर देवास स्थित मकानों की दशा बहुत खराब है। सन् १९६१ व ७१ की जनगणना से मकानों की दशा के सम्बन्ध में जो आंकड़े उपलब्ध हैं उससे यद्यपि मकानों की छतों की किस्म के सम्बन्ध में कुछ सुधार परिलक्षित होता है तथापि सामान्यता मकानों की दशा दिनों-दिन खराब होती दिखाई देती है। यह भी देखा गया है कि पक्के मकानों की संख्या ६.६२ प्रतिशत कम हुई है और उसी कालावधि में कच्चे मकानों की संख्या में ७.५० प्रतिशत की वृद्धि पाई गई है जिससे यह स्पष्ट दिखाई देता है कि नगर में दिनों-दिन मकानों की दशा सम्बन्धी स्थिति बिगड़ती जा रही है।

२.४५ गंदी बस्तियां

बड़े नगर में आबादी का बहुत बड़ा क्षेत्र गंदी बस्ती वाला क्षेत्र होता है। इन बस्तियों में अस्वास्थ्य-कारक पर्यावरण के साथ साथ पहुँच भी सुलभ नहीं होती है तथा इन बस्तियों के अभिन्यास अव्यवस्थित होते हैं। जल प्रदाय का अभाव रहता है। बस्ती भीड़-भाड़ से युक्त होते हुए भी मकान की हालत बहुत ही खस्ता पाई जाती है और खुले क्षेत्र का अभाव रहता है। देवास में १२.६ हेक्टर क्षेत्र में इस प्रकार की गंदी बस्तियां पाई गई हैं जिस क्षेत्र में ३००० व्यक्ति निवास करते हैं। निम्नलिखित क्षेत्र को गंदी बस्ती में वर्गीकृत किया गया है।

गंदी बस्तियां

१. मिरजा बाखल
२. नई आबादी (उज्जैन मार्ग)
३. शक्तिपुरा (जूनियर देवास पैलेस के पीछे)
४. पठान कुआं

नगर में कुल आवासीय क्षेत्र का ११ प्रतिशत क्षेत्र निम्न स्तर का पाया गया है तथा ७ प्रतिशत क्षेत्र गंदी

बस्तियों तथा झुग्गी झोपड़ियों का है। निम्न स्तर के आवासीय क्षेत्र सीनियर देवास, नई आवादी तथा अच्छे एवं साधारण आवासीय क्षेत्र नगर के उत्तरी भाग में नवीन विकसित बस्तियों में एवं ए० वी० मार्ग के उत्तरी दिशा में स्थित हैं।

२.४६ मकानों की कमी

जिस प्रमाण में नगरीय क्षेत्र की जनसंख्या बढ़ती जा रही है उस अनुपात में मकानों का निर्माण न होने से देश के सामान्यतः एवं नगरीय क्षेत्र में विशेषतः मकानों की समस्या दिनों दिन ज्वलन्त रूप धारण कर रही है। औसतन ५ व्यक्तियों का एक परिवार मानकर नगर में १९७१ की जनगणना के अनुसार ५४५८ मकानों की शेष पूर्ति अनुमानित की गई इसके अलावा नगर में ऐसे मकान जो आवास हेतु योग्य नहीं समझे जा सकते। जिन में झुग्गी झोपड़ियां गंदी बस्तियां स्थित कच्चे मकान एवं खंडर मकानों का समावेश है। इस प्रकार नगर में कुल ६११३ मकानों की कमी पाई गई है। विभाग द्वारा लगाये गये अनुमानानुसार प्रथम चरण में आवास दृष्या निकृष्ट क्षेत्र में २० प्रतिशत, गंदी बस्ती क्षेत्रों में ५० प्रतिशत एवं झुग्गी क्षेत्र में ८० प्रतिशत मकानों को प्रति स्थापित करना आवश्यक है। नगर में आवासीय मकानों की कुल आवश्यकता ६११३ आंकी गई है जिसका विवरण निम्नलिखित सारणी में प्रस्तुत है।

देवास :- आवास गृहों की कमी

२-सा.-८

क्रमांक	विवरण	योग	आवास गृहों की आवश्यकता
१	२	३	४
१	सन् १९७१ तक की शेष पूर्ति		५४५८
२	आवास गृह जो आवास हेतु अनुपयुक्त है		
	(अ) झुगियां	३२५	८०% की दर से २६०
	(ब) गंदी बस्ती स्थित मकान	५७०	५०% की दर से २८५
३	निकृष्ट आवास गृह वाले क्षेत्र	५३०	२०% की दर से १११
	योग		६११३

उपरोक्त आधार पर विकास योजना में आवासीय उपयोग हेतु स्थान सुरक्षित रखे जायेगे।

२.५ वाणिज्यिक एवं उद्योग

देवास नगर जिला मुख्यालय के रूप में क्षेत्र के बहुत बड़े हिस्से के लिये पध्यवर्ती केन्द्र के रूप में कार्यरत है। यह नगर बहुत बड़े पार्श्व भूमि में स्थिति कृषि एवं बनोउपज का भी मंडी केन्द्र है। ये सब परिस्थितियां विद्यमान होते हुए और नगर राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थिति होते हुए भी यह देखा गया है कि इस नगर का पर्याप्त विकास नहीं हो पाया। तथापि हाल ही के वर्ष में औद्योगिक विकास हेतु सुदृढ़ आधार बन गया जिससे नगर का सर्वांगीण विकास सम्भव हो गया है।

२.५१ वाणिज्यिक एवं बाजार क्षेत्र

किसी विशिष्ट व्यापार विषयक गतिविधियां नगर में एक विशिष्ट जगह में विकसित न होकर वे नगर



Station Road Cattle Market—पशुहार स्टेशन रोड ।



Retail Trade on Road - सड़क पर फुटकर बाजार ।

के मुख्य भाग में अस्तव्यस्त रूप से व्यस्त मार्गों पर स्थित हैं। नगर में थोक फुटकर व्यापार की गतिविधियां एक ही स्थान पर पाई जाती हैं। वर्तमान में थोक सब्जी मंडी शालिनी मार्ग पर सिविल अस्पताल के पीछे ०.१ हेक्टर क्षेत्र में स्थित है। यह बाजार भीड़-भाड़ भरे आवासीय क्षेत्र से घिरा हुआ है और यहां ट्रकों एवं कारों हेतु पहुंच ठीक तरह से सुलभ नहीं है। मंडी में गोदामी माल की निलामी हेतु ओटली एवं पार्किंग के स्थानों का भी अभाव है। कपड़ा व्यापार सम्बन्धी थोक और फुटकर व्यापारिक गतिविधियां एक ही स्थान पर शालिनी मार्ग, तुकोगंज एवं एम०जी० मार्ग पर स्थित हैं।

अनाज मंडी आगरा-बम्बई मार्ग पर बैंक नोट प्रेस के समीप ५.६ हेक्टर क्षेत्र में स्थित है। नगर की वर्तमान आवश्यकताओं को देखते हुए यह मंडी पर्याप्त विकसित है तथा गोदामों की सुविधाएं भी वहां उपलब्ध हैं। तथापि नगर की भावी आवश्यकताओं को देखते हुए इस मंडी का विकास आवश्यक होगा। वर्तमान इमारती लकड़ी के पीछे आगरा बम्बई मार्ग एवं स्टेशन मार्ग दो स्थानों पर स्थित हैं। इन दोनों स्थानों पर पीछे संगठित रूप में न लगाये जाने का कारण इन मार्गों पर अतिक्रमण हुआ है। घास के थोक एवं फुटकर व्यापार से सम्बन्धित दुकानें उज्जैन मार्ग पर स्थित हैं। पत्थर के पीछे नई आवादी के समीप स्टेशन मार्ग पर स्थित हैं, जहां जगह के अभाव में और विस्तार की संभावना नहीं है। हाईवे का सामान, स्थानीय आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु फुटकर दुकानें जयप्रकाश मार्ग पर स्थित हैं। परिवहन अधिकरणों का कारोबार मुख्यतः आगरा बम्बई मार्ग एवं स्टेशन मार्ग जैसे यातायात के प्रमुख मार्गों पर ही चलने से वहां हमेशा ट्रक पार्किंग तथा ट्रकों में माल लाने तथा उतारने सम्बन्धी गतिविधियां चलती रहती हैं, जिससे यातायात समस्याएं पैदा होती हैं।

२.५२ दूकानों एवं प्रतिष्ठानों में वृद्धि

नगर में करीबन १००० वाणिज्यिक प्रतिष्ठान एवं दूकान विभिन्न मार्गों पर कार्यरत हैं। इन दूकानों एवं प्रतिष्ठानों की संख्या सन् १९६१ में ८२५ से सन् १९७२ में १०४६ तक पहुंच गई। सुभाष चौक, जवाहर चौक एवं जीवाजी चौक (शुक्लारी या हाठ) नगर के प्रमुख बाजार केन्द्र हैं। इन बाजार केन्द्र का फैलाव आसपास के मार्गों पर भी हो गया है, जिससे यातायात की दृष्टि से यह मार्ग बड़े भीड़-भाड़ के मार्ग हो गये हैं। इसी कारण ए०बी० मार्ग धीरे-धीरे वाणिज्यिक मार्ग बनता जा रहा है जिससे उसका प्रमुख मार्ग के रूप में स्वरूप ही बदल गया है।

यह भी देखा गया है कि स्थानों के अभाव के कारण तथा नई दूकानें निर्मित करने हेतु आवासीय एवं वाणिज्यिक क्षेत्रों में उपयुक्त स्थानों के अभाव के कारण नगर में गुमटी, दूकानों एवं फुटपाथ वाली दूकानों की बाढ़ आ गई है। इन दूकानों द्वारा मार्गों का एवं पार्किंग के स्थानों का बहुत सा क्षेत्र अपने कब्जे में ले लिया। इस प्रकार की गतिविधियां मुख्यतः पुराना बस स्टैण्ड तुकोगंज एवं ईदगाह मार्ग पर केन्द्रित हैं। अतः इस समस्या के निराहेतु एवं वाणिज्यिक मार्ग के विपन्न दशा के निवारण हेतु एक संगठित बाजार केन्द्र विकसित करना आवश्यक है।

२.६ कार्यालय

देवास नगर जिला मुख्यालय होने से राज्य शासन, केन्द्रीय शासन, स्वायत्त संस्थानों एवं बैंक आदि के सभी जिला स्तरीय कार्यालय यहां स्थित हैं। जिला कार्यालय एवं अन्य कुछ जिला स्तरीय कार्यालय वर्तमान जिला मुख्यालय भवन में स्थित हैं। सभी शासकीय कार्यालयों के लिये इस भवन में स्थान उपलब्ध न होने से बहुत से कार्यालय आवासीय भवनों में स्थित हैं। इस कारण बहुत से शासकीय एवं अन्य कार्यालय नगर के विभिन्न भागों में लगाये जा रहे हैं जिनसे जिला कार्यालयों में कमी आने के साथ-साथ जनता को असुविधाएं भी होती रहती हैं।

निम्नलिखित सारणी में किराये के मकानों में लगाये जाने वाले कार्यालयों के सम्बन्ध में जानकारी प्रस्तुत है :—

देवास :— कार्यालयों की सूची

२-सा.-६

क्रमांक	प्रकार	किराये के मकानों में कार्यरत		स्वयं के भवन में कार्यरत		कुल कार्यालय	
		संख्या	कार्यरत व्यक्ति	संख्या	कार्यरत व्यक्ति	संख्या	कार्यरत व्यक्ति
१	२	३	४	५	६	७	८
१.	केन्द्रीय शासन	६ (३१.०)	४०७ (५५.४)	२ (६.६)	५० (२.३)	११ (१८.६)	४५७ (१५६)
२.	राज्य शासन	१२ (४१.४)	२४३ (३३.०)	२३ (७६.७)	१२४६ (६७.५)	३५ (५९.३)	१६६२ (५८.७)
३.	स्वायत्त संस्थाएं	— (—)	— (—)	५ (१६.७)	६४७ (३०.२)	५ (८.५)	६४७ (२२.५)
४.	बैंक	८ (२७.६)	८५ (११.६)	— (—)	— (—)	८ (१३.६)	८५ (२.६)
योग %		२६ (४६.२)	७३५ (२५.५)	३० (५०.८)	२१४६ (७४.५)	५६ (७४.५)	२८८१ (७४.५)

नोट :— प्रतिशत के आंकड़े प्रकारों के योग से सम्बन्धित हैं।

उपरोक्त सारणी से यह स्पष्ट है कि देवास में कुल ५६ कार्यालय हैं जिसमें २८८१ व्यक्ति कार्यरत हैं। इनमें से २६(४६.२%) कार्यालय किराये के भवनों में स्थित हैं जिसमें ७३५(२५.५%) व्यक्ति कार्यरत हैं इससे यह स्थिति स्पष्ट हो जाती है कि नगर में कार्यालय भवनों का अभाव है। अतः कार्यालयों के कार्य कलापों को देखते हुए विकास योजना के प्रस्ताव में कार्यालय भवनों हेतु स्थान निर्धारित करना आवश्यक है। अन्य कार्यालय अपने स्वयं के भवनों में लगते हैं इससे यह कहा जा सकता है कि नगर में कार्यालय भवनों की कमी है।

२.७ उद्योग

औद्योगिक विकास का मजबूत आधार तैयार होने के पूर्व सन् १९६२ तक नगर में स्टेण्डर्ड कॉटन मिल्स, मेसर्स देवास आइल, एण्ड केक फैक्टरी यह केवल दो उद्योग स्थित थे। नगर में इसके पश्चात मेसर्स गजरागियर्स, मेसर्स किलोस्कर ब्रदर्स, मेसर्स न्यू प्रिमिजन इण्डिया लिमिटेड आदि उद्योग स्थापित होने से इस नगर ने प्रदेश के औद्योगिक नक्शे में स्थान प्राप्त किया। लेकिन यह देखा गया है कि औद्योगिक दृष्टि से यह नगर उपयुक्त स्थान पर स्थित होने से तथा प्रदेश के इन्दौर एवं उज्जैन इन दो प्रमुख विकासशील नगरों से निकट सम्पर्क स्थापित करने के बावजूद भी देवास नगर को औद्योगिक नगर का सम्मान प्राप्त नहीं हुआ। इस नगर में स्थानीय रूप से उद्यमशीलता एवं औद्योगिकरण के लिये समुचित, एवं पर्याप्त सुविधाएं उपलब्ध न होने से क्षेत्र के अन्य नगरों से औद्योगिक दृष्टि से पीछे रहा।

अतः उद्यमियों में प्रेरणा जागृत करने की दृष्टि से तथा औद्योगिक दृष्टि से विकसित नगरों से उद्योगों को अन्यत्र हटाने की दृष्टि से योजना आयोग द्वारा सन् १९७१ में मध्य प्रदेश के दो क्षेत्र औद्योगिक दृष्टि से पिछड़े हुए क्षेत्र घोषित कर दिये गए तथा इन क्षेत्रों के लिए स्थाई पूंजी विनियोग पर १०% (जो बाद में १५%

तक बढ़ाया गया है) विशेष पूंजी अनुदान इन क्षेत्रों में स्वीकृत किया गया। यह सुविधा वर्तमान उद्योगों के सार्थक विकास हेतु भी उपलब्ध थी। इन पिछड़े क्षेत्रों को क्षेत्र क्रमांक-१ (पूर्वी क्षेत्र) एवं क्षेत्र क्रमांक-२ (पश्चिमी क्षेत्र) नाम से सम्बोधित किया गया जिसमें चुनिन्दे विकास खंडों क्रमशः १२ एवं १० समूहों में सम्मिलित है। इस पश्चिमी क्षेत्र में १० विकास खंड थे जिसमें देवास एवं देवास जिले की टांग खुर्द क्षेत्र पिछड़ा क्षेत्र माना गया था। यह उम्मीद की जाती है कि उद्योगों हेतु अनुकूल परिस्थितियाँ एवं औद्योगिक दृष्टि से विकसित अन्य नगरों की समीपता को देखते हुए नगर में अधिक उद्योग खोलने का प्रयत्न किया जावेगा। राज्य शासन द्वारा चुंगी राहत, उद्योगों हेतु भूमि का प्रदाय, औचित्य प्रतिवेदन पर होने वाले व्यय की प्रतिपूर्ति आदि सामान्य प्रोत्साहनों के अलावा बिजली प्रदाय, जल प्रदाय, विक्री कर, आय कर, अनुदान, ऋण अनुदान और बिना व्याज के ऋण आदि रियायतें उद्योगों हेतु घोषित की गई हैं।

मध्य प्रदेश लघु उद्योग निगम द्वारा भी छोटे उद्योगों को नियंत्रित एवं दुर्लभ कच्चा माल प्रदाय कर सहायता पहुंचाई जाती है। इसी प्रकार निर्यात विमुख उद्योगों को भी राज्य के उद्योग संचालनालय द्वारा भाड़ा ऋय योजना से कारखाने हेतु मशीनरी खरीदने हेतु मदद दी जाती है। देश के अन्य भागों से अधिकाधिक उद्योग आकर्षित करने हेतु आगरा-बम्बई मार्ग पर नगर से ४ किलो मीटर दूर इन्दौर नगर की ओर सन् १९७३-७४ में ३०६ हेक्टर का क्षेत्र उद्योगों हेतु विकसित किया गया जहां विभिन्न आकारों के ८५ भूखंड उपलब्ध किये गये हैं। जो उद्योगी यहाँ उद्योग लगाना चाहते हैं उनकी प्रति हेक्टर २९६ रुपये ४० पैसे वार्षिक पट्टे पर मामूली किराया देना होता है। इसकी प्रतिक्रिया बहुत अच्छी हुई तथा विकसित भूमि में से ६०% भूमि विभिन्न उद्योगों हेतु आवंटित की जा चुकी है। नगर में औद्योगिक वातावरण से प्रोत्साहित होकर राज्य शासन द्वारा लगभग १८२ हेक्टर भूमि अर्जित की गई ताकि उद्योगी लोगों को आवश्यक भूमि प्रदान की जा सके।

इसके अलावा २० हेक्टेयर का नगर से १ किलोमीटर की दूरी पर एक औद्योगिक क्षेत्र उज्जैन मार्ग पर पहले स्थापित हुआ है। इस क्षेत्र में उपलब्ध भूखंडों का आवंटन पूरा हो रहा है।

जैसा कि पूर्व में विदित किया जा चुका है नगर में सन् १९६६-६७ तक ६० लाख की पूंजी की लागत से १३० कारखाने कार्यरत थे जिससे १००० लोगों को रोजगार प्राप्त होता था। सन् १९७२ से ७६ तक के काल में नगर का औद्योगिक विकास इतनी तेजी से हुआ कि कारखानों की संख्या ४१७ तक पहुंच गई है।

नगर स्थित प्रमुख उद्योगों के सम्बन्ध में विस्तृत जानकारी निम्न लिखित सारणी में प्रस्तुत है --

देवास :- प्रमुख उद्योग

२-सा.-१०

क्रमांक	उद्योग का नाम	स्थापना का वर्ष	लागत लाखों में	रोजगार की क्षमता
१	२	३	४	५
१.	मेसर्स एस० एन्ड एच० गियर्स प्राइवेट लिमिटेड	१९७२-७३	७६.०	२००
२.	मेसर्स हिन्द फाइलर प्राइवेट लिमिटेड	१९७३-७४	३३.०	१००
३.	मेसर्स कालानी यान	१९७४-७५	१५.०	१२०
४.	मेसर्स स्टील इनगोटस प्राइवेट लिमिटेड	१९७५-७६	४६.३	१०४
५.	मेसर्स स्टील ट्यूब आफ इन्डिया प्राइवेट लिमिटेड	१९७५-७६	४६.६	२२५

६.	मुद्रा (करन्सी) प्रिन्टिंग प्रेस	१९७५-७६	१९०.४	२१००
७.	मेसर्स टाटा एक्सपोर्ट प्राइवेट लिमिटेड	१९७५-७६	५००.०	८००
८.	देवास केमिकल एन्ड फर्टिलाइजर्स प्राइवेट लिमिटेड	१९७५-७६	३०.०	१००
९.	प्रीमियर एक्सटेन्शन प्राइवेट लिमिटेड	१९७५-७६	३७.०	१००
१०.	रोल्टा इन्डस्ट्रीज प्राइवेट लिमिटेड	१९७५-७६	६०.०	१००

इसके पश्चात तीन मध्यम आकार के उद्योग शुरू हो गये जिससे २५० लोगों को रोजगार प्राप्त हुआ तथा १३ मध्यम आकार के उद्योगों का पंजीकरण उद्योग विभाग के पास किया जा चुका है जिसकी पूंजी लागत एक करोड़ रुपया होगी। इन उद्योगों से २५०० लोगों को रोजगार प्राप्त होगा। इनमें से कुछ उद्योग ऐसे हैं जो वर्तमान में कार्यरत हैं लेकिन जिनकी उत्पादन क्षमता बढ़ाई जा रही है।

देवास औद्योगिक क्षेत्र में मेसर्स टाटा एक्सपोर्ट्स लिमिटेड द्वारा भी ६ नवम्बर १९७५ से उत्पादन शुरू किया गया। इस कारखाने के तैयार माल की क्षमता १२१ हजार वर्ग मीटर है। यह उद्योग पूर्ण क्षमता से कार्यरत होने पर इस उद्योग द्वारा १० करोड़ रुपयों का माल प्रति वर्ष विदेशों को भेजे जाने की सम्भावना है। जागतिक बाजार हेतु उत्पादित सामान का दर्जा बना रहे इस दृष्टि से कारखाने हेतु जटिल मशीनर। एवं उपकरण आयात किये गये हैं। उद्योग में शोध कार्य हेतु एक शोध एवं विकास विभाग भी स्थापित किया गया है। यहाँ निर्मित किये गये माल के नमूने विदेशी बाजारों द्वारा पसन्द किये जा चुके हैं। टाटा एक्सपोर्ट्स द्वारा भी चमड़े के वस्त्र बनाने का एक उद्योग स्थापित किया जा रहा है जिसकी उत्पादन क्षमता प्रति वर्ष १.२ लाख वस्त्र रहेगी। पांचवी योजना के अन्त तक उम्मीद की जाती है कि नगर में ३० करोड़ की पूंजी से ८ हजार लोगों को रोजगार देने वाली औद्योगिक इकाइयां स्थापित करने हेतु प्रोत्साहित होने की सम्भावना है। लघु आकार के उद्योगों की नगर में प्रगति हो रही है। पांचवी योजना के अन्त तक नगर में चार करोड़ की पूंजी से १०० अतिरिक्त लघु उद्योग इकाइयां स्थापित हो जाने की सम्भावना है जिससे १००० व्यक्तियों को रोजगार प्राप्त हो सकेगा।

२.७१ रोजगार के अनुसार औद्योगिक वर्गीकरण

इस सम्बन्ध में सन् १९७१ की जनगणना से प्राप्त होने वाली जानकारी अभी तक प्रकाशित नहीं हुई है। तथापि १९६१ की जनगणना के अनुसार नगर स्थित ४७० इकाइयों में से ४५८ इकाइयां (९७.४%) पाँच श्रमिकों तक रोजगार देने वाली, ११ इकाइयां, ६ से १९ श्रमिकों को रोजगार देने वाली केवल एक इकाई २० से ४९ लोगों को रोजगार देने वाली इकाइयां कार्यरत थी।

वर्तमान में ११ ऐसी इकाइयां हैं जो १०० और उससे अधिक श्रमिकों को रोजगार उपलब्ध कराती हैं। इन उद्योगों के सम्बन्ध में विस्तृत जानकारी पृष्ठ नं. ३३ की सारणी में प्रस्तुत है।

क्रमांक	इकाई का नाम	स्थिति	श्रमिकों की संख्या
१.	गजरा बिबेल गेअरस	स्टेशन मार्ग	८००
२.	किलॉस्कर ब्रदर्स	औद्योगिक क्षेत्र (उज्जैन मार्ग)	६२३
३.	स्टेन्डर्ड मिल कम्पनी	वाल गढ़	७१०
४.	न्यू प्रेसिजन इन्डिया लिमिटेड	स्टेशन मार्ग	३५५
५.	स्टील इन गोट्स प्रायवेट लिमिटेड	औद्योगिक क्षेत्र (ए०बी० मार्ग)	१०४
६.	स्टील ट्यूब्स आफ इन्डिया	स्टेशन मार्ग	१०५
७.	करन्सी प्रिन्टिंग प्रेस	ए० बी० मार्ग	१३००
८.	टाटा एक्सपोर्ट प्रायवेट लिमिटेड	ए० बी० मार्ग	३२५
९.	एस०एन्ड एच० गियर्स प्राइवेट लिमिटेड	स्टेशन मार्ग	१७८
१०.	देवास टेक्सटाइल्स मिल प्रायवेट लिमिटेड	औद्योगिक क्षेत्र	११५
११.	देवास विपणन समिति मर्यादित	ए० बी० मार्ग	१०६
योग			४७२१

स्रोत :— सहायक संचालक उद्योग देवास.

२.७२ प्रकारानुसार उद्योगों का वर्गीकरण

(अ) जनगणना के अनुसार वर्गीकरण

१९६१ की जनगणना में प्रकारानुसार उद्योगों का जो वर्गीकरण किया गया है उससे उद्योगों का विश्लेषण प्राप्त हो सकता है। १९६१ की जनगणना अनुसार नगर में कुल ४७० उद्योग स्थित थे जिसमें १०० इकाईयाँ (२१.३%) कपड़ा उद्योग से सम्बन्धित थी। खाद्यान्न से सम्बन्धित (६२ इकाईयाँ) एवं अन्य (६७ इकाईयाँ) कार्यरत थी। लकड़ी एवं लकड़ी का सामान बनाने वाली (६५ इकाईयाँ) बुनियादी धातु एवं उससे निर्मित सामान बनाने वाली (५० इकाईयाँ) यातायात सामग्री की (४३ इकाईयाँ) चमड़ा एवं चमड़े का सामान बनाने वाली (३६ इकाईयाँ) कार्यरत थी।

(ब) पंजीकृत उद्योग

उद्योग विभाग में पंजीकृत उद्योग एवं उनकी रोजगार क्षमता के विषय में जानकारी सारणी १२ में प्रस्तुत है। उद्योग विभाग द्वारा १७८ कार्यरत इकाईयाँ पंजीकृत की हैं जिनकी रोजगार क्षमता लगभग ६४३०

श्रमिक है। कुल पंजीकृत इकाईयों में लगभग १७ इकाईयाँ बड़े एवं मध्यम आकार के उद्योगों से सम्बन्धित हैं। इस सम्बन्ध में विस्तृत जानकारी निम्नलिखित सारणी में प्रस्तुत है।

देवास :— पंजीकृत उद्योग - प्रकार एवं रोजगार क्षमता

२-सा-१२

क्रमांक	उद्योग का नाम	औद्योगिक इकाईयाँ		रोजगार क्षमता	
		क्रमांक	प्रतिशत	क्रमांक	प्रतिशत
१	२	३	४	५	६
१.	कृषि से सम्बद्ध प्रक्रिया वाले कारखाने	४	२.३	२७	०.४
२.	खाद्य पदार्थ रहित मादक पदार्थ	१२	६.७	१७६	२.७
३.	मादक पदार्थ	—	—	—	—
४.	तम्बाखू से निर्मित वस्तुएं	—	—	—	—
५.	कपड़ा उत्पाद	६	३.४	६६९	१५.१
६.	फूटवियर एवं चमड़े निर्मित अन्य वस्तुएं	२	१.१	८	०.१
७.	फर्नीचर को छोड़कर अन्य लकड़ी एवं कार्क का सामान	५	२.२	१४	०.२
८.	फर्नीचर एवं उपस्कार	३	१.७	२.४	०.४
९.	मुद्रण, प्रकाशन एवं तत्सम उद्योग	७	३.६	१३७८	२१.४
१०.	चमड़ा एवं चमड़े का सामान	५	२.८	३४२	५.३
११.	मिट्टी का बनावटी सामान	२	१.१	३८	०.६
१२.	अधातु खनिज उत्पाद	३	१.७	७३	१.२
१३.	रासायनिक एवं रसायन उत्पाद	८	४.५	२७१	४.२
१४.	मूल धातु उद्योग	२	१.१	६६	१.६
१५.	धातु उद्योग मशीनरी एवं परिवहन सामग्री रहित	७	३.९	२५८	४.०
१६.	विजली की मशीनों के अतिरिक्त केवल मशीन बनाना				
अ-	मशीन बनाना	७६	४२.७	२५३	३.६
ब-	कृषि के औजार अन्य	४	२.३	१०४७	१६.३
१७.	विजली की मशीनें	४	२.३	११८	१.८

१	२	३	४	५	६
१८.	परिवहन सामग्री	१३	७.३	११२८	१७.६
१९.	विविध उद्योग	१५	८.४	२०७	३.२
	योग	१७८	१००.०	६४३०	१००.०

स्त्रोत :— सहायक संचालक, उद्योग देवास

(स) पंजीकृत कारखाने

देवास में लगभग ५३८० श्रमिकों को रोजगार देने वाले ५२ कारखाने पंजीकृत हैं। अधिकतम कारखाने लकड़ी एवं लकड़ी के सामान बनाने वाले पंजीकृत हैं। इसके पश्चात् खाद्य पदार्थ, परिवहन सामग्री, मशीनरी, कपड़ा, विजली की मशीनरी एवं उसका सामान बनाने वाले कारखाने क्रमशः पंजीकृत देखे गये हैं। निम्नलिखित सारणी में इस सम्बन्ध में विस्तृत जानकारी प्रस्तुत है।

देवास :—पंजीकृत कारखाने - प्रकार एवं रोजगार क्षमता के अनुसार २-सा.-१३

क्रमांक	उद्योगों के प्रकार	इकाई क्रमांक	प्रतिशत	रोजगार	प्रतिशत
१	२	३	४	५	६
१.	कृषि से सम्बद्ध प्रक्रिया वाले कारखाने	३	५.८	२३	०.४
२.	खाद्य पदार्थ रहित मादक पदार्थ	८	१५.४	३२	०.६
३.	मादक पदार्थ	४	७.७	८७५	१६.३
४.	लकड़ी एवं लकड़ी का सामान तथा फर्नीचर	१३	२५.०	३८	०.७
५.	मुद्रण तथा प्रकाशन एवं तत्सम उद्योग	१	१.९	१३००	२४.२
६.	चमड़ा एवं चमड़े से बना सामान	१	१.९	३२५	६.०
७.	अधातु खनिज उद्योग	२	३.९	४३	०.८
८.	रासायनिक एवं रसायन उद्योग	४	७.७	२२६	४.२
९.	मूलधातु उद्योग	३	५.८	२५५	४.७
१०.	मशीनों का निर्माण विजली की मशीनों को छोड़कर	४	७.७	१०४२	१९.४

१	२	३	४	५	६
११.	बिजली की मशीनें	२	३.८	११	०.२
१२.	परिवहन सामग्री	५	६.६	१०६३	१६.८
१३.	विविध उद्योग	२	३.८	१४४	२.७
योग		५२	१००.०	५३.७७	१००.०

स्त्रोत :—चीफ इन्स्पेक्टर फैक्ट्री इन्दौर

नोट :—

फैक्ट्री एक्ट १९४८ के अन्तर्गत शक्तिचलित कारखानों में १० से अधिक श्रमिकों वाले कारखाने का और शक्ति रहित १०० श्रमिकों के कारखाने का पंजीयन आवश्यक है।

पांच श्रमिकों तक रोजगार देने वाली औद्योगिक इकाइयाँ नगर के मध्य क्षेत्र में कार्यरत हो गईं। नगर में औद्योगिक क्षेत्र का प्रस्ताव रखते हुए इस बात का विशेष ध्यान रखना होगा इनमें से बहुत सी इकाइयाँ मध्य क्षेत्र की बाहरी सीमा पर बहुमंजिले फैक्ट्रियों में लगाई जा सकती हैं, जिसके कारण उनको बाजार की सुविधाएं उपलब्ध होने के साथ-साथ आवश्यक परिवहन व्यय भी टाला जा सकेगा।

उद्योग की रोजगार क्षमता अनुसार आकार एवं निर्मित सामान के आधार पर यह स्पष्ट हो जाता है कि बहुत से उद्योगिक इकाइयाँ औद्योगिक कक्ष में स्थापित की जा सकती हैं। यह उद्योग बहुमंजिले कारखानों में स्थापित हो जाने से कार्य हेतु समुचित वातावरण प्राप्त होने के साथ-साथ हलचल करने हेतु, पार्किंग हेतु एवं अन्य उपयोगों हेतु भूतल पर स्थान उपलब्ध हो सकेंगे।

औद्योगिक कक्ष में निम्नलिखित प्रकार के उद्योग स्थापित किये जा सकते हैं।

१. शोधित चर्म से निर्मित पाद त्राण एवं अन्य चमड़े का सामान
२. कन्फेशनरी
३. होजरी का सामान
४. मुद्रण एवं प्रकाशन
५. प्लास्टिक की वस्तुएं तथा खिलौने
६. विद्युत सामग्री एवं रेडियो बनाना
७. साबुन बनाना
८. कढ़ाई तथा छपाई
९. सूती धागे से निर्मित रस्सी

१०. लकड़ी का फर्नीचर

११. बांस एवं केन का सामान

१२. पेपर बोर्ड से निर्मित वस्तुएं

१३. अगर बत्ती बनाना

१४. सोने चाँदी के आभूषण बनाना

१५. सिले सिलाए कपड़े

१६. छोटे इंजिनियरिंग का सामान

१७. किताबों पर जिल्द चढ़ाना

२.७३ स्थानानुसार उद्योगों का वर्गीकरण

आगरा बम्बई मार्ग पर नई औद्योगिक वस्ती स्थापित होने के पूर्व नगर में एक विंगिष्ट स्थान नियत कर संगठित रूप से औद्योगिक स्थापित नहीं किये गये थे। नगर में उद्यम लोगों की मर्जी से उनकी सुविधानुसार विभिन्न भागों में उद्योग स्थापित किये गये थे। बाल गढ़ ग्राम स्थित स्टेन्डर्ड मिल एवं स्टेशन मार्ग स्थित गजरा गिर्यंस एवं न्यू प्रिसिजन आदि कारखाने नगर में विभिन्न काल में स्थापित हुए। आरा मशीने, मोटर वर्कशाप, लोहे के सामान के कारखाने स्टेशन मार्ग, एवं ए. बी. मार्ग पर, असंगठित रूप से कार्यरत हैं। नगर में विकसित एवं संगठित रूप से उद्योगों हेतु कोई स्थान उपलब्ध न होने से लघु उद्योग जिनिंग फैक्ट्रीयां एवं अन्य उद्योग नगर में विभिन्न भागों में और विशेषतः नगर के मध्य भाग में स्थापित हुए। तथापि देवास जिला एक पिछड़ा हुआ जिला घोषित हो जाने के पश्चात् नये उद्योगों को संगठित रूप से स्थापित करने हेतु उज्जैन एवं ए० बी० मार्ग पर औद्योगिक वस्तियां नए उद्योग स्थापित करने हेतु विकसित की गई।

२.७४ कार्य निष्पादन की विशेषता के अनुसार औद्योगिक प्रतिष्ठान

किसी भी औद्योगिक इकाई की अवस्थिति योग्य है अथवा नहीं यह उस इकाई को कार्य निष्पादन की प्रणाली एवं उस उद्योग इकाई से निर्मित यातायात पर निर्भर होता है। नगर स्थित विभिन्न उद्योग इकाईयों की कार्य निष्पादन की विशेषता को देखते हुए यह कहा जा सकता है कि उनकी वर्तमान अवस्थिति उनके आस-पास के पर्यावरण के अनुरूप नहीं है। अतः यह देखते हुए इन इकाईयों को वहां से हटाया जाना आवश्यक है। निम्न-लिखित असंगत औद्योगिक इकाईयों हेतु विकास योजना में नए स्थान प्रस्तावित किये जा रहे हैं।

देवास: असंगत औद्योगिक इकाईयां

२-सा.-१४

क्रमांक	वर्तमान अव स्थिति	उद्योग का प्रकार
१	२	३
१.	सरदार पटेल मार्ग, एम०जी० मार्ग फतेह सिंग मार्ग, ए०बी० मार्ग एवं उज्जैन मार्ग।	दाल एवं तेल मिले
२.	महारानी चिमिना वाई उच्चतर माध्यमिक चिद्यालय के समीप।	लोहे का काम एवं दुहस्ती से सम्बन्धित दुकानें।
३.	स्टेशन मार्ग	आरा मशीनें
४.	उज्जैन मार्ग	कपास एवं जिनिंग फैक्ट्रीयां

२.७५ औद्योगिक अधोरचना

औद्योगिक विकास में उचित एवं पर्याप्त भूमि विद्युत तथा जल प्रदाय सम्बन्धी सुविधाओं, आवागमन की सुविधाओं तथा उद्योगों द्वारा निष्कामित गन्दगी एवं कूड़ा कचरा निपटाने हेतु व्यवस्था का प्रबन्ध आदि सुविधाएं आवश्यक होती हैं।

२.७६ औद्योगिक साधन एवं अधोरचना

किसी नगर का औद्योगिक विकास नगर में उपलब्ध औद्योगिक साधन एवं सुविधाओं पर निर्भर रहता है। इन साधन सुविधाओं में उद्योग हेतु उपयुक्त स्थान, विजली एवं जल प्रदाय, उद्योगों द्वारा छोड़े गये कूड़ा करकट के निराकरण हेतु सुविधाएँ, एवं संचार व्यवस्था की आवश्यकता आदि साधन प्रमुख हैं। जहाँ तक विजली प्रदाय का प्रश्न है नगर में स्थानीय रूप से कोई समस्या न होने से नगर के औद्योगिक विकास हेतु इस बारे में स्थिति समाधानकारक कही जा सकती है। आगामी ५ वर्षों हेतु देवास नगर एवं औद्योगिक क्षेत्र हेतु जल प्रदाय भी पर्याप्त है। ३० साल के पश्चात के अनुमानित ९ एम० जी० डी० आवश्यकता को ध्यान में रखते हुए उद्योग विभाग द्वारा स्थापित उच्च अधिकार कमेटी द्वारा दिये गये एक प्रस्ताव को अंतिम रूप दिया गया है। इस योजना के अन्तर्गत लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी द्वारा क्षिप्रा पर लोधसी गाँव में एक बांध बनाया जावेगा तथा औद्योगिक क्षेत्र के आस पास २० नलकूप एवं अन्य कुएँ निर्मित किए जावेंगे। तथापि इस योजना के कार्यान्वयन में समय लगने की संभावना होने से यह उपयुक्त होगा कि जिन उद्योगों की स्थापना हेतु बहुत अधिक पानी की आवश्यकता है उन उद्योगों की स्थापना को नगर में प्रोत्साहित न किया जाय। क्षिप्रा पर लोधसी में बांध बनाकर यदि नगर में तथा औद्योगिक क्षेत्रों में जल प्रदाय किमा जाता है तो औद्योगिक कूड़ा करकट के निष्पादन की समस्या भी निर्माण हो सकती है। अतः इस बात का परिक्षण आवश्यक है कि वर्तमान में जिन नालों से औद्योगिक गन्दा पानी बहता है क्या उन नालों को परिवर्तित किया जा सकता है। दूसरा पर्याय यह भी हो सकता है कि इस पानी का सिंचाई हेतु प्रयोग किया जाय या गन्दे पानी को शुद्ध कर जल प्रदाय व्यवस्था को प्रदूषण से बचाया जाय। जल प्रदूषित करने वाले उद्योग नगर के उत्तर पश्चिम में स्थापित किये जा सकते हैं। तथा हानिकारक उद्योग (जल प्रदूषित करने वाले उद्योगों को छोड़ लर) जटपुरा ग्राम में स्थापित किये जा सकते हैं।

नगर का अन्य बड़े नगरों से रेल एवं सड़क द्वारा सम्पर्क ठीक तरह से स्थापित है। अतः कच्चे माल तथा निर्मित माल के आवागमन की कोई समस्या नहीं है। नगर के पास केवल ३५ किलोमीटर दूरी पर अच्छा क्षेत्रीय बाजार केन्द्र भी उपलब्ध है।

क्र.सं.	विवरण	प्रकार	स्थिति
१	विद्युत	उद्योग	नगर
२	जल	उद्योग	नगर
३	संचार	उद्योग	नगर
४	निराकरण	उद्योग	नगर
५	विद्युत	उद्योग	नगर
६	जल	उद्योग	नगर
७	संचार	उद्योग	नगर
८	निराकरण	उद्योग	नगर

सांख्यिकी १९६६ में ही कि...
 सांख्यिकी १९६६ में ही कि...
 सांख्यिकी १९६६ में ही कि...

सांख्यिकी १९६६ में ही कि...
 सांख्यिकी १९६६ में ही कि...
 सांख्यिकी १९६६ में ही कि...

३. नगरीय अधिसंरचना (सेवा सुविधायें एवं परिवहन)

३.१ सेवा सुविधायें

नगर वासियों को प्राप्त बुनियादी सेवा सुविधाओं के आधार पर नगरीय बसाहट का स्वरूप निर्भर करता है। और इन सेवा सुविधाओं के द्वारा ही नागरिकों की आदतें एवं मान्यताओं में परिवर्तन लाकर रहन सहन के स्तर में सुधार लाने में सहायता मिलती है। इन सेवा सुविधाओं के अन्तर्गत जल-प्रदाय, मल निकास, बिजली, स्वास्थ्य सेवाएं, शिक्षा एवं मनोरंजन आदि सेवा सुविधाएं समाविष्ट हैं।

३.११ जल प्रदाय

देवास नगर को दो बड़े सार्वजनिक कुओं के द्वारा सन् १८९८ से नालों द्वारा जल प्रदाय होता रहा है। क्षिप्रा नदी के तृतीय स्त्रोत से भी हाल ही के वर्षों में जल प्रदाय शुरू किया गया है। सीनियर कृष्णा जी राव द्वितीय द्वारा देवास से एक किलो मीटर दूर स्थित रानी बाग कुएं से जल प्रदाय योजना सन् १८९८ में काफी व्यय से बनाई गई थी। जहां तक नगर से ६ किलो मीटर दूर स्थित मेंढकी कुएं से जल प्रदाय का प्रश्न है, यह योजना जूनियर मल्हारराव द्वारा २०वीं सदी के शुरू में बनाई गई थी। इन दो कुओं के स्त्रोतों द्वारा लगभग ०.२४ (एम. जी. डी.) पानी नगर को प्रदाय किया जाता है। जबकि क्षिप्रा जल प्रदाय योजना से प्रति दिन केवल १.५ (एम. जी. डी.) प्रदाय होता है।

नगर में सभी स्त्रोतों से १.७४ (एम. जी. डी.) जल प्रदाय होता है, जिसमें १.४ (एम. जी. डी.) घरेलू उपयोग हेतु तथा शेष ०.६० (एम. जी. डी.) उद्योगों हेतु उपयोग में लाया जाता है। वर्तमान जल प्रदाय की व्यवस्था घरेलू एवं औद्योगिक उपयोग हेतु केवल आगामी ५ वर्षों के लिये पर्याप्त है। नगर में स्थित नई तथा पुरानी कालोनियां अपर्याप्त जल प्रदाय के कारण पीड़ित हैं। स्टेशन रोड कालोनी तथा राधा नगर क्षेत्र में जल प्रदाय अपर्याप्त है।

नगर पालिका देवास द्वारा सन् १९७३ में रसूल पुर क्षेत्र में १० नलकूपों का निर्माण किया गया। इन नलकूपों द्वारा नगर में १०० एम. जी. डी. जल प्रदाय किया जा सकता है। इस सम्बन्ध में रसूल पुर पम्प से चमुण्डा पहाड़ी के ढाल पर स्थित टंकी तक पाइप लाइन डालने का प्रस्ताव किया जा चुका है। यह इकाईयां पूर्ण होने पर नगर को १०० एम. जी. डी. अतिरिक्त जल प्रदाय हो सकेगा, इसके अतिरिक्त ४.१४ लाख की लागत से आगरा बम्बई मार्ग पर स्थित, चार नल कूपों से बैंक नोट प्रेस हेतु ०.५ एम. जी. डी. जल प्रदाय करने हेतु प्राक्कलन तैयार किया जा चुका है।

३.१२ मल निकास

नगर में अभी तक कोई मल प्रवाह व्यवस्था नहीं है। मल परम्परागत रीति से मनुष्यों द्वारा ही डोया जाता है। नगर का दूषित जल खली नालियों द्वारा भोलानाथ नाले में गिरता है, जो अन्त में क्षिप्रा की सहायक नदी नागधमन में मिल जाता है। भविष्य में उद्योगों द्वारा उपयोग में लाकर छोड़े गये जल को आंशिक रूप से संशोधित करना अनिवार्य होगा। जल प्रदूषण करने वाले उद्योगों को अनुमति देते समय अन्य शर्तों के अलावा यह शर्त भी पूरी करनी होगी।

३.१३ बरसाती जल का निकास

नगर के मुख्य भाग का बरसाती पानी ए. बी. मार्ग से दक्षिण की तरफ से बहता हुआ नगर के दक्षिण में, पूर्व पश्चिम बहने वाले भोले नाथ नाले में मिलकर बहता है। इसी प्रकार उज्जैन मार्ग के उत्तर में स्थित बसाहट का जल उत्तर पश्चिमी प्राकृतिक ढाल के कारण रेलवे लाइन के पास प्राकृतिक रूप से बहता है। ये नाले अन्ततोगत्वा नगर के उत्तर पश्चिम की ओर जाकर नागधमन नदी में मिल जाते हैं। नई कालोनियां जो अव्यवस्थित रूप में विकसित हुई है, तुलनात्मक दृष्टि से सपाट क्षेत्र में स्थित होने से यहां से बरसाती जल की निकासी व्यवस्थित रूप से नहीं हो पाती, तथा वर्षाकाल में यह एक समस्या बन जाती है। नई आवादी, भेरूगढ, बालगढ, रेवा बाग, नेवरी मार्ग, टोरी, एवं मीरा बावरी आदि ऐसी बस्तियां हैं, जो बरसाती जल की निकासी की समस्या से ग्रस्त हैं।

३.१४ विद्युत व्यवस्था

नगर में विद्युत वितरण की व्यवस्था चम्बल हाइडल ग्रीड पद्धति से सम्बद्ध है। नगर में विद्युत प्रदाय उज्जैन स्थित मुख्य वितरण सब स्टेशन से प्राप्त होता है, जहां चम्बल हाईड्रल ग्रीड पद्धति से पूरे क्षेत्र हेतु भार प्राप्त होता है तथा आस-पास के क्षेत्रों को वितरित किया जाता है। वर्तमान व्यवस्था से नगर की विद्युत संवन्धी आवश्यकता की पूर्ति ठीक प्रकार से होती है।

देवास :— विद्युत खपत की प्रवृत्ति
खपत १०००० यूनिटों में

३-सा.-१

वर्ष	घरेलू उपयोग खपत		औद्योगिक उपयोग इकाई खपत	
	योग	प्रति व्यक्ति	इकाई	प्रति व्यक्ति
१	२	३	४	५
१९६५	२२.८७	५.८६	२७.१०	६.९५
१९६७	२९.१२	६.७७	३८.२३	८.८९
१९७२	६१.९०	११.६८	७८.४३	१५.८०

स्रोत :— अधीक्षण यन्त्री, मध्य प्रदेश विद्युत मण्डल, इन्दौर।

उपरोक्त सारणी से यह स्पष्ट हो जाता है कि गत ७ साल में घरेलू एवं औद्योगिक कार्य हेतु विद्युत खपत में दुगुनी से भी अधिक वृद्धि हुई है। तैतीस और ग्यारह किलो वाट की लाइनों से वितरण व्यवस्था की वर्तमान पद्धति नगर के अन्दर तो ठीक है, लेकिन नगर के उत्तर पश्चिमी भाग में यह लाइने आवासीय क्षेत्रों के उपर से गुजरती है। नगर में भविष्य में जो हाई टेंशन लाइने डाली जाएंगी उनको विकास योजना में प्रस्तावित मार्ग पद्धति का अनुसरण करना होगा। यद्यपि वर्तमान में विद्युत सम्बन्धी नगर की घरेलू तथा औद्योगिक उपयोग हेतु पूर्ति संतोषप्रद है लेकिन अमीना में स्थित नई औद्योगिक बस्ती हेतु उचित प्रदाय की व्यवस्था करनी होगी।

३.१५ स्वास्थ्य

नगर में एक सामान्य चिकित्सालय है जो सामान्य कक्ष, स्त्री कक्ष एवं क्षय कक्ष, इस प्रकार तीन कक्षों में विभाजित है। इसके अतिरिक्त नगर में दो औषधालय, चार नर्सिंग होम एवं एक आयुर्वेदिक औषधालय भी है।

नगर में छूत की बीमारियों के इलाज हेतु कोई अलग से विशिष्ट चिकित्सालय नहीं है। यह पता चला है कि मलहार के समीप में अलग से आंखों के इलाज से सम्बन्धित चिकित्सालय है जहां केवल प्राथमिक चिकित्सा की व्यवस्था है। निम्नलिखित सारणी में नगर स्थित शासकीय एवं निजी चिकित्सालयों में विस्तारों की संख्या दर्शाई गई है।

देवास :—वर्तमान चिकित्सा विस्तर

३-सा.-२

अ०क्रमांक	चिकित्सालय का नाम	विस्तारों की संख्या
१.	शासकीय चिकित्सालय	१३६
२.	निजी प्रसूति गृह	५२
कुल विस्तारों की संख्या		१८८

नगर में कुल १८८ चिकित्सा विस्तर उपलब्ध हैं। जिसका अनुपात १००० जनसंख्या के पीछे २.६ है। या यूँ कहा जाय कि ३४६ जनसंख्या के पीछे केवल एक विस्तर उपलब्ध है। आस-पास के गावों की चिकित्सा सेवा हेतु देवास पर निर्भर जनसंख्या को ध्यान में रखते हुए यह संख्या अपर्याप्त है। वर्तमान में विशिष्ट चिकित्सा हेतु देवास एवं आस-पास के क्षेत्र के लोग देवास से ३५ किलोमीटर दूर स्थित इन्दौर जाते रहते हैं। यह व्यवस्था खर्चीली होने के साथ-साथ असुविधाजनक भी है। अतः नगर के तीव्र गति से होने वाले औद्योगिक विकास को देखते हुए विशिष्ट चिकित्सा सेवाओं का होना बहुत जरूरी है।

३.१६ शिक्षा

अ. विशिष्ट संस्थायें एवं महाविद्यालय

नगर में केवल एक उपाधि महाविद्यालय है, जिसका नाम शासकीय के०पी० महाविद्यालय है। उच्च, विशिष्ट एवं तकनीकी शिक्षण के लिए यहां के नागरिकों को इन्दौर नगर पर निर्भर रहना पड़ता है। इसके अतिरिक्त नगर में पी०जी० बी०टी० कालेज, औद्योगिक प्रतिक्षण संस्थान, परिचारिका प्रशिक्षण शाला एवं शारद संगीत महाविद्यालय आदि संस्थायें भी हैं। शिक्षा पद्धति में अध्ययन सुविधाओं के अतिरिक्त संस्था की अवस्थिति भी एक महत्व की बात है इस तथ्य को दृष्टिगत रखते हुए उक्त संस्थाओं की अन्य बातों के अलावा सुविधापूर्ण एवं आदर्श स्थान का अध्ययन किया गया जिसका विश्लेषण निम्नलिखित सारणी में दिया गया है।

देवास :—महाविद्यालयों का विश्लेषण

३-सा.-३

क्रमांक	महाविद्यालय का नाम	स्थान	क्षेत्र हेक्टर में	क्रीडा स्थल	भविष्य में विस्तार की संभावनायें	भवन स्वामीत्व	भवन की स्थिति	अवस्थिति उपयुक्तता
१	२	३	४	५	६	७	८	९
१.	के० पी० महाविद्यालय	भोपाल मार्ग	२.४०	हाँ	हाँ	शासकीय	पक्का	उपयुक्त

१	२	३	४	५	६	७	८	९
२.	पी० जी० बी० टी० महाविद्यालय	लक्ष्मीबाई मार्ग	०.४६	नहीं	नहीं	शासकीय	पक्का	उपयुक्त
३.	बुनियादी प्रशिक्षण संस्थान	ए० वी० मार्ग इन्दौर गेट के सामने	०.०३	नहीं	नहीं	शासकीय	पक्का	अनुपयुक्त
४.	शारदा संगीत विद्यालय	रीवा बाग	०.०१	नहीं	नहीं	किराये पर	आधा पक्का	अनुपयुक्त
५.	औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान	महेश्वरी गली	०.१०	नहीं	नहीं	किराये पर	आधा पक्का	अनुपयुक्त

स्रोत :— नगर व ग्रामीण नियोजन विभाग द्वारा स्थल सर्वेक्षण

ब. उच्चतर माध्यमिक एवं माध्यमिक विद्यालय

नगर में लगभग १७ उच्चतर माध्यमिक विद्यालय हैं। यह विद्यालय स्थिति एवं दूरी के अन्तर पर ध्यान न देते हुए नगर के विभिन्न भागों में कार्यरत हैं जिससे कि विद्यार्थियों को असुविधा का सामना करना पड़ता है। अधिकांश संस्थाएँ शासकीय हैं। ५ में से चार उच्चतर माध्यमिक विद्यालयों के निजी भवन हैं और इस्लामिया उच्चतर माध्यमिक विद्यालय किराये के भवन में स्थित है, जिससे कोई खेल का मैदान सम्बद्ध नहीं है, अतएव विद्यालय के उचित संचालन में अनुपयुक्त है। ५ में से केवल १ विद्यालय के पास संलग्न खेल का मैदान है जोकि शैक्षणिक संस्था के लिए अत्यावश्यक है। शैक्षणिक संस्थाओं के अन्तर्गत लगभग १०.०० हेक्टर क्षेत्र सम्मिलित है।

देवास :—पाठशालाओं का विश्लेषण

३-सा.-४

क्रमांक	पाठशाला का नाम	स्थान	लगभग क्षेत्र हेक्टर में	क्रीड़ा भविष्य में स्थल विस्तार की संभावनाएं	भवन स्वामित्व	भवन की स्थिति	अवस्थिति उपयुक्तता	
१	नारायण विद्यामंदिर उ० मा० विद्यालय क्र०१	पुराना बसस्टेन्ड	०.१६	हाँ नहीं	शासकीय	आधापक्का	अनुपयुक्त	
२.	नारायण विद्यामंदिर	क्र.२ मेंढकीमार्ग	१.८०	हाँ	हाँ	शासकीय	पक्का	„
३.	महारानी क्षीमनीबाई कन्या उ० मा० विद्यालय	भगतसिंह मार्ग	१.४०	हाँ	हाँ	शासकीय	पक्का	„
४.	महारानी राधाबाई कन्या उ० मा० विद्यालय	लक्ष्मीबाई मार्ग	०.२५	हाँ	नहीं	शासकीय	आधापक्का	„

१	२	३	४	५	६	७	८	९
५.	इस्लामिया उ० माध्यमिक विद्यालय	ईदगाह मार्ग	०.०२	नहीं	नहीं	किराये पर	आधापक्का	अनुपयुक्त
६.	माध्यमिक विद्यालय क्र०१	तुकोगंजमार्ग	०.५१	हाँ	नहीं	शासकीय	आधापक्का	„
७.	माध्यमिक विद्यालय क्रमांक १ और २	नयामन्दिर	२०	नहीं	नहीं	किराये पर	पक्का	अनुपयुक्त
८.	माध्यमिक विद्यालय-३	लक्ष्मीबाई मार्ग	०.५२	हाँ	हाँ	शासकीय	पक्का	„
९.	माध्यमिक विद्यालय-४	शीलनाथ भवनमार्ग	०.०४	नहीं	नहीं	किराये पर	अर्धपक्का	अनुपयुक्त
१०.	माध्यमिक विद्यालय-५	तुकोगंज मार्ग	०.५१	हाँ	नहीं	शासकीय	अर्धपक्का	„
११.	माध्यमिक विद्यालय-६	मिलमार्ग बालगढ़	०.४४	हाँ	हाँ	शासकीय	अर्धपक्का	„
१२.	माध्यमिक विद्यालय-७	डी.आर. पी.लाइन	०.१०	हाँ	हाँ	शासकीय	पक्का	„
१३.	माध्यमिक विद्यालय-८	सुतार बाखल	०.०२	नहीं	नहीं	किराये पर	पक्का	अनुपयुक्त
१४.	एम० चिमनबाई कन्या मा० विद्यालय	लाला-लाज पत रायमार्ग	०.६०	हाँ	हाँ	शासकीय	पक्का	„
१५.	महारानी राधाबाई माध्यमिक विद्यालय	लक्ष्मीबाई मार्ग	०.२४	हाँ	नहीं	शासकीय	अर्धपक्का	„
१६.	नूतन बालमन्दिर (माध्यमिक विद्यालय)	सरदार फर्ना डीसवाड़ा	०.०४	नहीं	नहीं	किराये पर	अर्धपक्का	अनुपयुक्त
१७.	शिशु बिहार माध्यमिक विद्यालय	आनन्दपुरा	०.०३	नहीं	नहीं	किराये पर	अर्धपक्का	„

स्त्रोत :— शिक्षा विभाग नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग द्वारा स्थल सर्वेक्षण

स. प्राथमिक एवं पूर्व माध्यमिक विद्यालय

नगर में कुल २३ विद्यालय हैं, जिनमें से अधिकांश दो पारियों में लगते हैं, और कुछ माध्यमिक विद्यालय से सम्बद्ध हैं। ये विद्यालय विभिन्न आवासीय क्षेत्रों में उचित रूप से वितरित नहीं हैं। प्रा० वि० के अन्तर्गत प्रति इकाई ०.१२ एकड़ क्षेत्र आता है साथ ही इन विद्यालयों में पर्याप्त स्थान खेल का मैदान एवं अन्य बुनियादी सुविधाओं का नितान्त अभाव है जो कि प्राथमिक विद्यालय के लिये अनिवार्य रूप से आवश्यक है। वर्तमान में इस नगर में कोई पूर्व प्राथमिक विद्यालय नहीं है।

द. सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थायें

ये संस्थायें नागरिकों के सामाजिक और सांस्कृतिक जीवन को विकसित करने के साथ साथ उनमें भावात्मक एकता भी उत्पन्न करती हैं। वर्तमान में देवास नगर में दो सभागृह हैं। विक्रम भवन तथा मल्हार स्मृति मंदिर। इसके अतिरिक्त तुकोजीराव एवं लक्ष्मी नारायण क्लब ये दो क्लब भी हैं। जनता की आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए नगर के विभिन्न भागों में ६ पुस्तकालय एवं वाचनालय भी कार्यरत हैं।

३.१३ सार्वजनिक मेला स्थल

नगर में दो बार मेले लगते हैं। ये मेले आसुरी पूर्णिमा मेला तथा चामुन्डा मनेष मेला। आसुरी पूर्णिमा मेला चामुन्डा पहाड़ी के नीचे जुलाई मास में लगता है। यह मेला ३ दिन रहता है। चामुन्डा मनेषी एक माह तक अक्टूबर मास में के० पी० माध्यमिक विद्यालय के निकट लक्ष्मीवाई मार्ग पर खुले मैदान में लगता है। अक्टूबर मास में दशहरा प्रदर्शनी शिवाजी उद्यान के समीप लगाई जाती है।

३.१८ मनोरंजन

वर्तमान में नगर में किसी प्रकार की प्रत्यक्ष अथवा परोक्ष मनोरंजन की सुविधायें नहीं हैं। सम्पूर्ण नगर के मनोरंजन के लिये सदाशिव उद्यान और शिवाजी उद्यान हैं, जिनमें से प्रत्येक का क्षेत्र लगभग एक हेक्टर है। नगर के मध्य में सार्वजनिक सभाओं एवं तत्सम क्रियाकलापों के लिये जवाहर चौक एक खुला मैदान है। भविष्य में सार्वजनिक उपयोग हेतु अधिक खुले स्थानों की आवश्यकता है। धार्मिक तथा मनोरंजन की दृष्टि से नगर की चामुन्डा पहाड़ी पर स्थित मन्दिर भी एक महत्वपूर्ण स्थान है। नगर में जनता के मनोरंजन हेतु स्वीमिंगपूल और स्टेडियम नहीं है। केवल एक क्लब, तीन सिनेमा उपलब्ध हैं। वर्तमान में नगर में प्रति एक हजार व्यक्ति के पीछे ०.१३ हेक्टर खुला क्षेत्र सार्वजनिक उपयोग हेतु उपलब्ध है जब कि इस कार्य हेतु यह दर ०.५० से १ हेक्टर तक आवश्यक है। अतएव विकास योजना में मनोरंजन हेतु पर्याप्त जन उपयोगी खुले क्षेत्रों का प्रावधान किया जाना आवश्यक है।

३.१९ अन्य सुविधायें

डाक एवं तार कार्यालय

देवास नगर में एक केन्द्रीय डाक एवं तार घर है तथा भवानी सागर, लक्ष्मीवाई मार्ग, बड़ा बाजार और बालगढ़ में चार उप डाक घर स्थित हैं। केन्द्रीय डाकघर कार्यालय आगरा-बम्बई मार्ग पर नगर पालिका कार्यालय के सामने स्थित है। नगर का मुख्य दूर संचार केन्द्र ए० बी० मार्ग पर स्थित है जिसकी क्षमता ३०० (टेलीफोन) दूरभाष की है। विकास योजना के प्रस्ताव में डाकघर तथा दूरभाष केन्द्र हेतु उचित स्थानों का प्रावधान करना होगा।

अ—पुलिस थाना

वर्तमान में महात्मा गांधी मार्ग पर स्थित नगर का एक मात्र पुलिस स्टेशन कार्यालय है। बड़ा बाजार में अपर्याप्त स्थान पर एक पुलिस चौकी भी कार्यरत है जिसका स्थानान्तरण आवश्यक है।

ब—अग्निशामक केन्द्र

वर्तमान में देवास नगर में अलग से कोई अग्निशामक केन्द्र नहीं है परन्तु नगर पालिका के पास स्थित और सुविधा की दृष्टि से पर्याप्त रोधक साधन उपलब्ध हैं।

स—श्मशान घाट एवं कब्रिस्तान

१—श्मशान घाट

दाह संस्कार के लिये नगर में पर्याप्त दो स्थान हैं जिनमें से प्रथम मुक्ति मार्ग पर स्थित है और दूसरा बालगढ़ में।

२—कब्रिस्तान

वर्तमान में नगर में नेवरी मार्ग, स्टेशन मार्ग, मिल मार्ग और हार्डिसिंग बोर्ड कालोनी में चार कब्रिस्तान स्थित हैं इनमें से क्रमांक चार का स्थान सघन आवादी वाले क्षेत्र में स्थित होने से उसको यहाँ जारी रखना उचित नहीं होगा। इस सम्बन्ध में समुचित बातों का अध्ययन कर विकास योजना में प्रस्ताव देना होगा।

द—धोबी घाट

धोबी घाट के लिये यद्यपि कोई विकसित क्षेत्र नहीं है फिर भी मेंढकी तालाब और मीठा तालाब को इस उपयोग में लाया जाता है। इस व्यवसाय पर निर्भर परिवार नगर के विभिन्न क्षेत्रों में निवास करते हैं। मेंढकी तालाब धोबी घाट का स्थानान्तरण किया जाना आवश्यक है क्योंकि यह स्थल उचित विकास के बाद एक अच्छा मनोरंजन केन्द्र बन सकता है। अतः विकास योजना में एक विकसित धोबी घाट का प्रावधान आवश्यक है।

ई—दुग्धालय पशुपालन केन्द्र एवं पशु चिकित्सालय

जिले की ग्रामीण विशेषता को दृष्टिगत रखते हुए नगर में उक्त कार्यों के लिये कोई उपयुक्त भूमि निश्चित नहीं है। अतः जिले के ग्रामीण स्वरूप को देखते हुए देवास में दुग्धशाला, पशुपालन और पशुचिकित्सालय के हेतु संगठित स्थानों का प्रावधान आवश्यक है। निम्नलिखित सारणी में नगर स्थित जनसंख्या हेतु उपलब्ध सेवा सुविधा इकाइयों की जानकारी दी गई है।

देवास :— वर्तमान सेवायें एवं सुविधायें

३-सा.-५

सेवाओं एवं सुविधाओं के प्रकार	इकाई संख्या	जनसंख्या प्रति इकाई हजार में
१	२	३
(अ) - स्वास्थ्य		
१. सामान्य चिकित्सालय	१	७०.०
अ- सामान्य कक्ष		
ब- स्त्री कक्ष		
स- क्षय कक्ष		
२. नेत्र चिकित्सालय	१	७०.०
३. डिस्पेन्सरीज	२	३५.०

	१	२	३
४. प्रसूति गृह		४	१७.५
५. चिकित्सालय विस्तर		१८८	३७२ व्यक्ति प्रति विस्तर
(ब) - शिक्षा			
१. नरसरी शालायें		६	११.७
२. प्राथमिक शालायें		२३	३०.०
३. माध्यमिक विद्यालय		१२	५.८
४. उच्चतर महाविद्यालय		५	१४.०
५. उपाधि महाविद्यालय		१	७०.०
६. विशेष तकनीकी महाविद्यालय		१	७०.० +
(स) - सामाजिक एवं सांस्कृतिक			
१. नगर सभा भवन		२	३५.० +
२. क्लब		२	३५.०
३. पुस्तकालय एवं वाचनालय		६	११.७
४. संग्रहालय (म्यूजियम)		१	७०.० +
(द) - आमोद प्रमोद			
१. उद्यान		२	३५.०
२. खेल का मैदान		१	७०.०
३. अखाड़ा		१	७०.०
४. सिनेमा हाल		३	२३.३
(इ) - अन्य सुविधायें			
१. डाक एवं तार कार्यालय		५	१४.०
२. दूर संचार कार्यालय		१	७०.०
३. विद्युत उप स्टेशन		२	३५.०
४. पुलिस थाना		१	७०.०
५. अग्निशामक केन्द्र		१	७०.०

स्त्रोत :- नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग द्वारा किया गया स्थल सर्वेक्षण ।

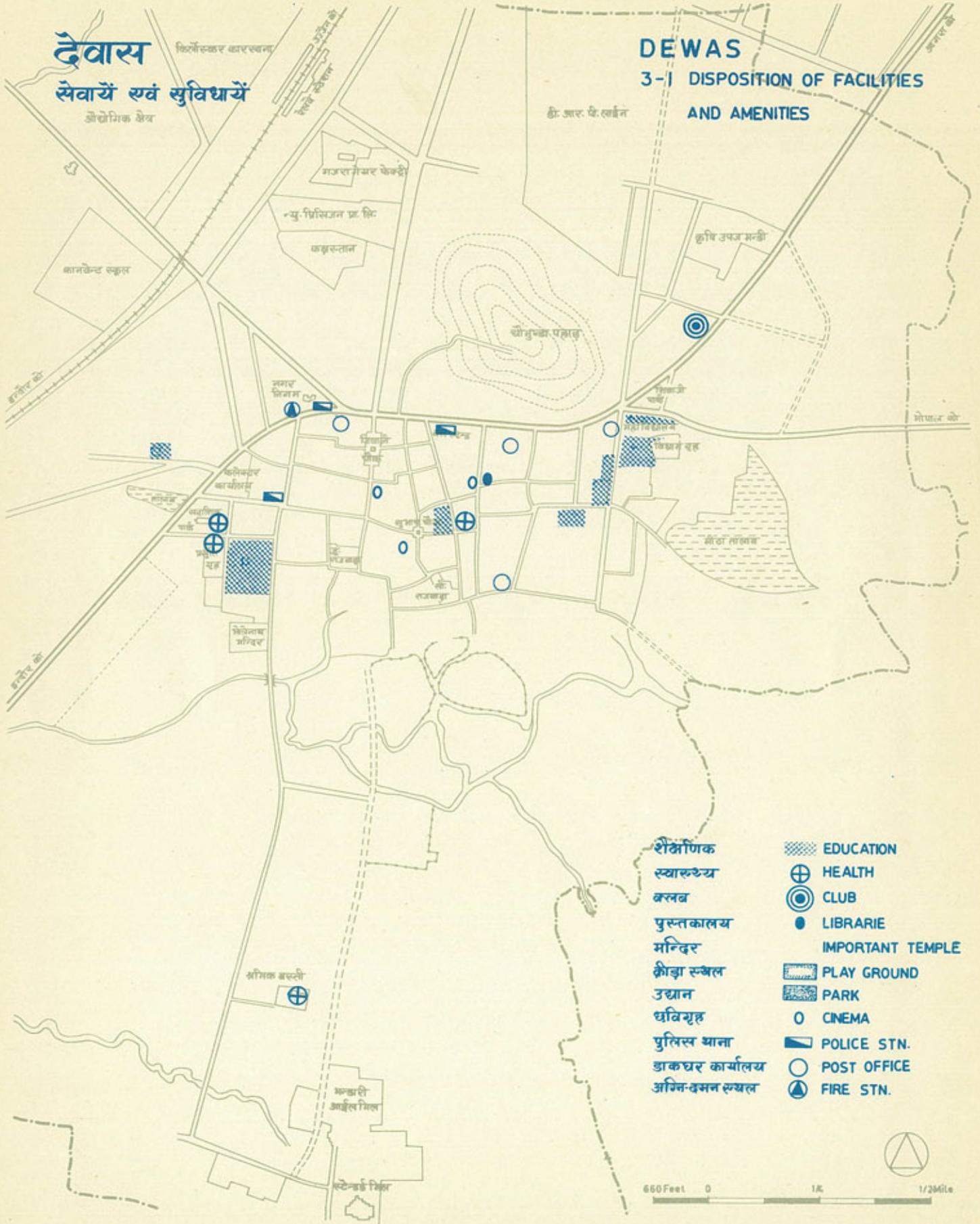
+ इन इकाइयों की नगर के अलावा पूरे क्षेत्र हेतु सेवा उपलब्ध है ।

देवास

सेवायें एवं सुविधायें

औद्योगिक क्षेत्र

किर्योस्कर कारखाना



DEWAS

3-1 DISPOSITION OF FACILITIES AND AMENITIES

श्री. आर. पी. लॉडन

AND AMENITIES

- | | |
|----------------|------------------|
| शैक्षणिक | EDUCATION |
| स्वास्थ्य | HEALTH |
| क्लब | CLUB |
| पुस्तकालय | LIBRARIE |
| मन्दिर | IMPORTANT TEMPLE |
| क्रीड़ा स्थल | PLAY GROUND |
| उद्यान | PARK |
| ध्वनिगृह | CINEMA |
| पुलिस थाना | POLICE STN. |
| डाकघर कार्यालय | POST OFFICE |
| अग्नि-दमन स्थल | FIRE STN. |

660 Feet 0 1/2 1/2 Mile

३.२ यातायात एवं परिवहन

परिभ्रमण संरचना का अनुमान लगाकर उसके भूमि उपयोग के प्रकार, यातायात के प्रकार, समय दूरी एवं दुर्घटना के कारण आदि बातों से सम्बन्ध स्थापित कर यातायात सम्बन्धी विभिन्न समस्याओं का अध्ययन किया जा सकता है, तथा इस अध्ययन से प्राप्त निष्कर्षों हेतु तुरन्त या लम्बी समय अवधि के लिये निराकरण के प्रस्ताव दिये जा सकते हैं। इन सब बातों को ध्यान में रखकर विभाग द्वारा यातायात एवं परिवहन के सम्बन्ध में अध्ययन कर जो निष्कर्ष निकाले हैं वह नीचे प्रस्तुत हैं।

३.२१ परिभ्रमण संरचना (क्षेत्रीय)

नगर में माल एवं यात्री यातायात मुख्यतः सड़क एवं रेल इन दोनों साधनों से ही चलता है। सन् १९५८ में भोपाल, उज्जैन बड़ी रेल लाइन देवास होते हुए इन्दौर तक ले जाने के समय से ही नगर में रेल सेवा उपलब्ध हो सकी। इस नगर को पश्चिम रेलवे एवं मध्य रेलवे आदि बड़ी रेल लाइनों का अहमदाबाद, विलासपुर, दिल्ली, बम्बई एवं मद्रास आदि शहरों से सम्पर्क स्थापित करने हेतु सुविधाएं प्राप्त हैं। यह नगर मीटर गेज से अजमेर एवं खण्डवा से सम्बद्ध है। इस क्षेत्र के महत्वपूर्ण नगर रेल द्वारा जुड़े होने के पश्चात् भी उनका रेल द्वारा सीधा सम्पर्क नहीं है। देवास का बहुत से नगरों से सड़क द्वारा सम्पर्क रेल से कम दूरी का है। अतः सड़क यातायात इस क्षेत्र में महत्वपूर्ण व्यवस्था है। देवास राष्ट्रीय पथ क्रमांक ३ पर स्थित है जिससे अन्तर राज्य एवं जिलों के लिये परिवर्तन सुविधा उल्लब्ध होती है। सड़क द्वारा यह प्रदेश के बहुत से उत्तर एवं दक्षिण के महा-नगरों से जुड़ा हुआ है। उज्जैन एवं सीहोर को जाने वाले राज्य पथ के कारण इसका राज्य के सुदूर स्थित रतलाम, मन्दसौर एवं भोपाल आदि जिला मुख्यालयों से त्वरित एवं सुगम पहुंच सुलभ है। इसके अलावा पक्की सड़कों द्वारा यह नगर क्षेत्र के प्रमुख गांव एवं तहसील मुख्यालयों से जुड़ा हुआ है नगर में हवाई सेवायें उपलब्ध नहीं हैं तथापि यह सुविधा केवल ३५ किलो मीटर समीप स्थित इन्दौर नगर से उपलब्ध है।

(अ) क्षेत्रीय यातायात (यात्री)

नगर सुविधाजनक स्थान पर राष्ट्रीय राज मार्ग क्रमांक ३ पर स्थित होने से एवं महत्वपूर्ण वाणिज्यिक, प्रशासनिक, शैक्षणिक एवं धार्मिक स्थानों से सम्बन्धित होने से चारों ओर से इस नगर में यात्री एवं माल यातायात होता रहता है। यातायात सम्बन्धी आंकड़ों से यह देखा गया है कि देवास से विभिन्न मार्गों से १८३ बसें बाहर जाती हैं तथा विभिन्न मार्गों से १६९ बसें देवास आती हैं।

देवास :— क्षेत्रीय यातायात (बसें)

३-सा.-६

अ० क्रमांक	मार्ग का नाम	१९६४		१९७४	
		आगमन	वहिर्गमन	आगमन	वहिर्गमन
१.	२.	३.	४.	५.	६.
१.	देवास-भोपाल	२८	३६	३२	४०
२.	देवास-इन्दौर	५४	७०	८१	८५
३.	देवास-न्वालियर	२५	२६	२८	३०
४.	देवास-उज्जैन	१९	१७	२९	३१

स्रोत :— मध्य प्रदेश राज्य परिवहन निगम

लम्बी दूरी तक स्थित ग्वालियर, जबलपुर, नोमच, छतरपुर, धुलिया, बुरहानपुर एवं भीकनगांव आदि नगरों से भी देवास का सम्बन्ध सड़क द्वारा स्थापित रहने से सीधे यातायात के सम्बन्ध में नियोजन करते समय विस्तृत एवं सतर्क अध्ययन की आवश्यकता है।

उपरोक्त सारणी से यह स्पष्ट है कि महत्तम क्षेत्रीय यातायात राष्ट्रीय राज्यमार्ग के देवास इन्दौर के हिस्सों में चलता रहता है। इस भारी यातायात का कारण यह है कि देवास राष्ट्रीय राज्य मार्ग पर स्थित होने के साथ साथ राज्य राजमार्गों के जोड़ पर स्थित होने से यहाँ देवास नगर से निर्मित यातायात भी एकत्रित होता है। तथापि देवास उज्जैन मार्ग से सबसे कम यातायात होता रहता है।

(ब) क्षेत्रीय यातायात [माल]

देवास नगर किसी भी चीज का संग्राहक या वितरण केन्द्र न होने से इस नगर को क्षेत्रीय माल यातायात में विशेष महत्व प्राप्त नहीं हुआ तथापि इस नगर से सीधा क्षेत्रीय माल यातायात बहुत होता रहता है। सन् १९६४ में क्षेत्रीय यातायात द्वारा किये गये सर्वेक्षण के अनुसार देश के विभिन्न भागों से प्रतिदिन ३३० ट्रक बिना अवसान के देवास से आते जाते रहते हैं। निम्नलिखित सारणी में विभिन्न मार्गों पर चलने वाले सीधी यातायात के सम्बन्ध में जानकारी प्रस्तुत है।

देवास :— क्षेत्रीय यातायात(माल)

३-सा.७

क्रमांक	मार्ग	आगमन		बहिर्गमन	
		ट्रकों की संख्या	मात्रा एम. टनों में	ट्रकों की संख्या	मात्रा एम. टनों में
१.	२.	३.	४.	५.	६.
१.	देवास-इन्दौर	११७	४२७.४	१७६	४४६.५
२.	देवास-ब्यावरा	६०	६२४.६	७३	६४०.५
३.	देवास-भोपाल	६६	१५६.३	७३	६४.०
४.	देवास-उज्जैन	१६	२६.१	२४	४४.६

स्त्रोत :— क्षेत्रीय परिवहन, सर्वेक्षण, १९६४

उपरोक्त सर्वेक्षण के साथ साथ विभाग द्वारा क्षेत्रीय यातायात के सम्बन्ध में किये गये अध्ययन से यह तथ्य स्पष्ट हो जाता है कि राष्ट्रीय पक्ष से होने वाली सीधे यातायात के लिये एक उपमार्ग का प्रावधान आवश्यक है। इसके साथ साथ भोपाल एवं उज्जैन राज्य पथ को जोड़ने वाला एक मुख्य श्रृंखला मार्ग भी आवश्यक है, जिससे इन दोनों मार्गों का यातायात नगर से न होते हुये बाहरी भाग से ही जारी रहे।

३.२२ परिभ्रमण संरचना

नगर के मध्य से गुजरने वाले राष्ट्रीय राजपथ को ध्यान में लेते हुए नगर की परिवहन संरचना निर्धारित होती है। राष्ट्रीय राज्य मार्ग को २ विभिन्न दिशाओं से न्यून कोण बनाते हुए राज्य पथ मिलते हैं। जिससे आगमन एवं निर्गमन के बिन्दुओं पर अग्रेजी के वर्णमाला के (y) वाय अक्षर के आकार के मार्ग संगम बनते हैं।

नगर में मार्ग संरचना सामान्य तथा एवं मध्य भाग में विशेषतया अयोधरअर (ग्रीड आर्यन पद्धति) की है। नगर की ६० प्रतिशत जनसंख्या भगर्तसिंह मार्ग एवं लक्ष्मी बाई मार्गों के बीच स्थित है। यह दोनों मार्ग ६० बी० मार्ग से प्रारम्भ होते हैं।

और सीधे दक्षिण दिशा में जाते हुए ए० बी० मार्ग को समानान्तर पूर्व से पश्चिम तक सीमियर राजवाड़ा एवं आगे लालाराजपतराय मार्ग तक चलने वाले बड़ा बाजार मार्ग से मिलते हैं। इस प्रकार यह दोनों मार्ग नगर के मध्यवर्ती क्षेत्र की सीमा बनाते हैं जिन पर नगर की सारी वाणिज्यिक गतिविधियां जारी रहती हैं।

पूर्व में मार्गों हेतु जो ६ से १२ मीटर चौड़ाई निर्धारित की गई थी वह नगर के भूतकालीन आवश्यकता एवं स्वरूप को देखकर उचित थी। नगर के अन्य सभी मार्ग नगर के तीन चौक एवं पूर्ववर्ती राजाओं के दो राज महलों के अभिमुख हैं।

३.२३ यातायात उदित केन्द्र

कार्य केन्द्र आमोद एवं यातायात अवसान केन्द्र आदि ऐसे स्थान हैं जहाँ से नगर की बहुत सी माल एवं यात्री यातायात मिश्रित रूप से निर्मित होती रहती है। उपरोक्त यातायात उदित केन्द्रों में से बहुतांश यातायात कार्य केन्द्रों एवं यातायात अवसान केन्द्र से निर्मित होती है, जबकि अन्य केन्द्रों से निर्मित होने वाली यातायात सामयिक रहती है।

नगर की पुरानी बस्ती में सुभाष चौक, जवाहर चौक, शुक्रवारिया हाट एवं महात्मा गांधी मार्ग आदि ऐसे गतिविधियों के महत्वपूर्ण केन्द्र हैं जहाँ से महत्तम यातायात उदित होती है। अनाज मण्डी, ढोर बाजार, जिलामुख्यालय, उज्जैन मार्ग एवं ए०बी०मार्ग पर स्थित औद्योगिक बस्तियां ऐसे स्थान हैं जहाँ से यात्री तथा माल यातायात निर्मित होती रहती है। बालगढ़, स्टेशन मार्ग स्थित उद्योगों एवं बैंक नोट प्रेस कारखाने के कारण भी नगर में यातायात उदित होती है। इन्दौर एवं ग्वालियर नगर को होने वाले माल यातायात राष्ट्रीय राज पथ के द्वारा तथा उज्जैन से देवास की ओर होने वाले यातायात उज्जैन मार्ग के द्वारा नगर में प्रवेश करती है।

३.२४ यातायात अवसान केन्द्र

नगर के यातायात समस्या का अध्ययन करने हेतु यह देखना आवश्यक है कि नगर के वर्तमान यातायात अवसान केन्द्र नगर केन्द्र के यातायात साधनों को ध्यान में लेते हुए उचित स्थान पर स्थित हैं या नहीं। वर्तमान में नगर में बस स्टैंड एवं रेल्वे स्टेशन यह केवल दो प्रमुख यातायात अवसान केन्द्र हैं। नगर में कोई संगठित माल यातायात अवसान केन्द्र नहीं है।

बस स्टैंड

वर्तमान में बस स्टैंड ए० बी० मार्ग पर मध्यवर्ती वाणिज्यिक क्षेत्र के पास स्थित है तथा सक्षम कार्यक्षमता की दृष्टि से यह स्थान वर्तमान गतिविधियों को देखते हुए अपर्याप्त है। दिनों दिन वृद्धिगत यातायात को देखते हुए भविष्य में यह स्थान अनुपयुक्त हो जायेगा। वर्तमान में ए० बी० मार्ग पर स्थित गोदामों को हटाकर इस स्थान को विकसित कर बस स्टैंड की भविष्य की आवश्यकतायें पूरी की जा सकेंगी। वर्तमान में बस स्टैंड पर कृषि उत्पादन से सम्बन्धित गतिविधियां, अनाज मण्डी में की जाना प्रस्तावित है। वर्तमान में ए० बी० मार्ग पर एवं मण्डी क्षेत्र में ट्रकों को लादने एवं खाली करने सम्बन्धी गतिविधियां चलती रहती हैं एवं खाली ट्रक मार्ग के किनारे खड़े किये जाते हैं। नगर के निकट भविष्य के औद्योगिक स्वरूप को देखते हुए परिवहन अभिकरणों एवं ट्रक स्टैंड हेतु स्थान नियत करना आवश्यक है।

३.२५ परिवहन के साधन

यह देखा गया है कि भारतीय नगरों में परिवहन हेतु विभिन्न साधन उपयोग में लाये जाते हैं। धीमी गति वाले या तीव्र गति वाले साधनों के गतिविधि हेतु समान स्थान की आवश्यकता होती है। तीव्र एवं मन्द गति वाले वाहन मिश्रित रूप से मार्गों पर चलते रहने से नगर के मार्गों की यातायात वहन करने की क्षमता क्षीण हो जाती है। देवास में बसों, ट्रकों जैसे तीव्र गति वाले वाहन कम होने से इन वाहनों के कारण उत्पन्न होने

वाली यातायात समस्या इतनी तीव्र नहीं है तथापि अन्य तीव्रगति वाले एवं बैलगाड़ी ठेले आदि मन्द गति वाले वाहन मार्गों पर साथ साथ चलते रहने से यातायात की समस्या निर्माण होती रहती है। अतः नगर में उपलब्ध यातायात के प्रकार एवं उसमें होने वाले परिवर्तन के सम्बन्ध में अध्ययन आवश्यक हो जाता है।

(अ) धीमी गति वाले वाहन

संकरी गलियों तक पहुँच सुलभ होने से नगर में आज भी तांगा यातायात का प्रमुख साधन है। नगर में गत चार वर्षों में तांगों की संख्या में बहुत कम वृद्धि पाई गई। यह संभावना है कि निकट भविष्य में टेम्पों द्वारा वर्तमान तांगों का स्थान ले लिया जाय। बैलगाड़ियों का प्रचलन ५०% तक घटा हुआ पाया गया है जबकि ठेला आज भी एक सुविधाजनक एवं सुरक्षित वाणिज्यिक क्षेत्र में परिवहन का साधन है। यद्यपि हाथ ठेलों की संख्या में बहुत मामूली वृद्धि पायी गयी।

(ब) तेज गति वाहन

क्षेत्रीय परिवहन प्राधिकारी द्वारा जो तेज गति वाले वाहन प्रदान किये गये हैं वह जिलों हेतु दिये गये हैं। पूरे जिले में देवास ही एक मुख्य शहर होने से यहां तेज गति वाहनों का प्रचलन विशेष रूप से दिखाई देता है। सन् १९६८ से ७३ तक की पूर्ण अवधि में नगर में मोटर साइकिलों की संख्या में चौगनी से अधिक वृद्धि पाई गई। कार जीपों एवं टेम्पों आदि वाहनों की संख्या में भी विशेष रूप से तिगुनी वृद्धि पाई गई। ट्रक-बसों आदि भारी वाहनों का प्रश्न है यह वृद्धि भी इन पांच वर्षों में शत प्रतिशत रही। नजदीक भविष्य में देवास में सिटी बस चलने की संभावना भी है।

तेज गति वाहनों के सम्बन्ध में सन् १९६९ से ७३ के समयावधि की जानकारी जो क्षेत्रीय परिवहन प्राधिकारी से उपलब्ध हुई वह निम्न लिखित सारणी में प्रस्तुत है :--

देवास :— द्र तगति वाहनों में वृद्धि

३-सा-८

वर्ष	कार टेम्पों टेक्सी	मोटर साइकिल एवं स्कूटर	माल वाहन	बस	आटो रिक्शा	ट्रैक्टर	योग
१	२	३	४	५	६	७	८
१९६९	३६	८५	२८	६	—	२३	१७८
१९७०	५३	१४६	३५	९	१	२६	२७०
१९७१	७९	२३४	४०	९	३	३०	३९६
१९७२	९५	२९८	५०	१०	३	४५	५०१
१९७३	१११	३५१	५२	११	४	५०	५७९
प्रतिशत वृद्धि-							
१९६९-	२०८	३१३	८६	८३	--	११७	२२५
१९७३							

स्रोत, क्षेत्रीय परिवहन प्राधिकारी, इन्दौर



Shri Chamunda Chhoti Mataji Temple — श्री चामुण्डा छोटी माताजी का मन्दिर ।



Misuse of Road Space — क्षेत्र का दुरुपयोग ।

३.३३ यातायात सर्वेक्षण एवं समस्याएँ

यातायात की समस्या की तीव्रता का अध्ययन करने हेतु यातायात की मात्रा, प्रकार, दुर्घटनाओं के विन्दु-समय दूरी अध्ययन, पार्किंग के स्थान आदि के सम्बन्ध में सर्वेक्षण विभाग द्वारा किया गया। इस सर्वेक्षण में अपनाये गये तरीके एवं सर्वेक्षण से प्राप्त नतीजों के सम्बन्ध में जानकारी नीचे दी जा रही है।

३.३१ यातायात की मात्रा

नगर में फरवरी १९७५ में पुलिस विभाग एवं स्थानीय म्युनिसिपल की सहायता से यातायात की मात्रा के सम्बन्ध में अध्ययन किया गया। यातायात गणना एवं मात्रा के सम्बन्ध में २५ स्थानों पर एक ही संक्रिया में पूरे नगर में कार्य किया गया। इस अध्ययन से सुबह ११ से १२ तक की अवधि में एवं सायं ६ से ७ तक की अवधि में चरम सीमा की यातायात पाई गई।

गणनाओं के विन्दुओं में से १/५ ठिकानों पर सुबह ११ से १२ बजे के बीच, २/५ ठिकानों पर शाम ६ से ७ बजे तक चरम सीमा की यातायात पाई गई निम्नलिखित मार्गों पर अधिकतम सीमा यातायात पाई गई।

१.	ए० बी० मार्ग
२.	स्टेशन मार्ग
३.	तुको गंज मार्ग
४.	हवावाड़ी मार्ग
५.	कवि कालीदास मार्ग
६.	मिल मार्ग
७.	बड़ा बाजार मार्ग

विभिन्न मार्गों पर चरम सीमा यातायात का समय एवं उनकी यातायात धारण करने की क्षमता निम्नलिखित सारणी में दी गई है। यह जानकारी देते समय तीव्रगति वाले एवं धीमी गति वाले यातायात को एक उभयनिष्ठ इकाई में परिवर्तित किया गया और इस प्रकार परिवर्तित इकाई को प्रति वाहन इकाई माना गया। वाहन द्वारा व्याप्त मार्ग का स्थान इकाई दूरी एवं समय आदि बातों को ध्यान में रखकर परिवर्तन घटक बनाया गया है। परिवर्तित घटक का अन्तिम मूल्य सेन्ट्रल रिसर्च इन्स्टीट्यूट के परामर्श से तैयार किया गया है। इस सम्बन्ध में परिवर्तन घटक निम्नलिखित माने गये हैं :—

१.	कार	१
२.	बैलगाड़ी	६.०
३.	ट्रैक्टर	३.०
४.	तांगा	३.०
५.	ट्रक तथा बस	२.५
६.	हाथ ठेला	२.५
७.	टेम्पों	०.२५
८.	स्कूटर, मोटर सायकिल	१.३
९.	साइकिल	०.३३

३.३२ मार्ग क्षमता

यातायात की मात्रा एवं मार्ग की उपलब्ध चौड़ाई की तुलना में उसकी धारिता यातायात के प्रकार, मार्ग की चौड़ाई के सम्बन्ध में एक रूपता एवं मार्ग की ज्यामिती आदि बातों पर मार्ग क्षमता निर्भर करती है। सड़क

की मार्ग क्षमता तय करने का एक तरीका यह है कि चरम सीमा यातायात प्रहर में होने वाली यातायात की मात्रा की सड़क की अधिकतम क्षमता से तुलना करना। यह तुलना करते समय मार्ग उसी केवल कार्य साधक चौड़ाई जो वाहनों के आवागमन हेतु उपलब्ध है ध्यान में ली गई है। इस प्रकार देवास में मार्ग क्षमता ५०० (पी०सी०यू०) प्रति घण्टा प्रतिपथ मानी गई है। मिश्रित यातायात को ध्यान में रखते हुए आधे यातायात पथ तक गणना में समा-योजन किया गया है। इस प्रकार विश्लेषण के बाद उपलब्ध आंकड़े निम्नलिखित सारणी में प्रस्तुत हैं :—

देवास :— यातायात घनत्व एवं मार्गों की क्षमता (मार्ग कार्य क्षमता) ३-सा-६

क्रमांक	मार्ग खंड	मार्ग की चौड़ाई मीटर में	द्रुतगामी वाहनों के आवागमन हेतु उपलब्ध मार्ग पट्टी	उच्चतम यातायात प्रतिकार इकाई में	मार्ग यातायात क्षमता का प्रतिकार इकाई में	अतिभार प्रति कार इकाई में	टीप
१	२	३	४	५	६	७	८
१.	इन्दौर द्वार से इन्दौर नाका	३१.०	२.०	३४०	१०००	—	—
२.	इन्दौर द्वार नगर पालिका	३१.०	२.०	४०४	१०००	—	—
३.	उज्जैन चौराहा से उज्जैन नाका	३१.०	२.०	६६६	१०००	—	—
४.	स्टेशन मार्ग चौराहा से रेलवे स्टेशन	३०.५	१.५	३८८	७५०	—	—
५.	स्टेशन मार्ग चौराहा से मंडी धर्मशाला	३६.५	१.०	१२४०	५००	७४०	उज्जैन मार्ग हेतु नगर के बाहर से उप मार्ग की आवश्यकता प्रतीत होती है।
६.	मंडी धर्मशाला से भोपाल मार्ग चौराहा	३१.०	२.०	६९३	१०००	—	—
७.	भोपाल मार्ग चौराहा से राधागंज	३१.०	२.०	१६९	१०००	—	—
८.	भोपाल मार्ग चौराहा से गल्ला मंडी	१२.५	१.०	८८५	५००	३८३	मार्ग को चौड़ा करना आवश्यक है।
९.	भोपाल की ओर से भोपाल चौराहा	३१.०	२.०	३०५	१०००	—	—
१०.	भोपाल चौराहा से लक्ष्मीबाई द्वारा (गेट)	३०.५	२.०	२५९	१०२०	—	—

१	२	३	४	५	६	७	८
११.	मण्डी धर्मशाला से जनता बैंक	१२.५	१.५	२९१	७५०	—	—
१२.	आगरा बम्बई मार्ग पर मार्ग संगम से सुभाष मार्ग	१२.०	२.०	७६९	१००	—	—
१३.	स्टेशन चौराहा से नावेल्टी चौराहा	११.०	२.०	७०८	१०००	—	भविष्य की वाहन यातायात को ध्यान में देते हुए मार्ग चौड़ा करना आव- श्यक है।
१४.	नगर पालिका से तहसील चौराहा	१२.०	१.०	१७६	५००	—	—
१५.	इन्दौर द्वार से तहसील चौराहा	१०.५	२.०	२१०	१०००	—	—
१६.	तहसील चौराहा से नावेल्टी चौराहा	१०.५	२.५	५५६	१२५०	—	भविष्य की वाहन यातायात को ध्यान में देते हुए मार्ग चौड़ा करना आव- श्यक है।
१७.	नावेल्टी चौराहा से जनता बैंक	८.५	२.०	५८४	१०००	—	तदैव
१८.	सुभाष चौक से जवाहर चौक	८.०	२	३६२	१०००	—	—
१९.	जवाहर चौक से तुकोगंज चौराहा	६.५	१.५	५३३	७५०	—	—
२०.	तुकोगंज चौराहा से जनता बैंक	१२.५	१.५	८६०	५००	३६०	चौड़ाई की आव- श्यकता है।
२१.	जनता बैंक से (सीनियर) राजवाड़ा	१६.०	२.०	१८०	१०००	—	—
२२.	लक्ष्मी बाई द्वार से बड़ा बाजार द्वार	६.०	१.०	१७६	५००	—	भविष्य की वाहन यातायात को ध्यान में रखकर मार्ग को चौड़ा करना आवश्यक है।

१	२	३	४	५	६	७	८
२३.	बड़ा बाजार द्वार से सीनियर राजवाड़ा	६.०	२.५	२१३	१२५०	—	—
२४.	सीनियर राजवाड़ा से मीरा बावड़ी	९.०	१.५	३३२	७५०	—	—
२४.	मीरा बावड़ी से बालगढ़	६.५	१.५	३९८	७५०	—	मार्ग की चौड़ाई दुगनी बनाना आवश्यक है।

स्त्रोत :— नगर तथा ग्रामीण नियोजन विभाग, द्वारा किया गया सर्वेक्षण १९७५।

३.३३ यातायात दुर्घटनायें

यातायात दुर्घटना सम्बन्धी आंकड़ों से यह देखा गया है कि नगर में लगभग २४ स्थान ऐसे हैं जहाँ दुर्घटनायें होती रहती हैं। एक ही स्थान पर बार बार दुर्घटना होना इस बात का संकेत है कि मार्ग के भीड़ एवं संगमों का अभिन्यास त्रुटिपूर्ण है। यह भी देखा गया है कि नगर में सबसे अधिक यातायात दुर्घटनायें राष्ट्रीय राजमार्ग पर भोपाल एवं उज्जैन मार्ग के संगमों पर होती रहती हैं। ए. बी. मार्ग पर जो मार्ग संगम स्थित हैं, उनमें सबसे अधिक दुर्घटनायें भोपाल मार्ग पर एवं नगर के प्रवेश स्थान पर स्थित बहुविध संगम पर घटित होती देखी गई हैं। नगर से गुजरने वाले आगरा-बम्बई राष्ट्रीय राजमार्ग के भाग हेतु एक विकल्प उपमार्ग की आवश्यकता प्रतीत होती है। क्योंकि राष्ट्रीय राज्य मार्ग का यह भाग सघन बस्ती से घिरा हुआ है। दुर्घटना सम्बन्धी जानकारी से यह ज्ञात होता है कि घातक एवं अघातक दुर्घटनाओं में मुख्यतः ट्रक, बसें, कारें एवं स्कूटर्स आदि भारी एवं हल्के दोनों प्रकार के वाहन सम्मिलित थे।

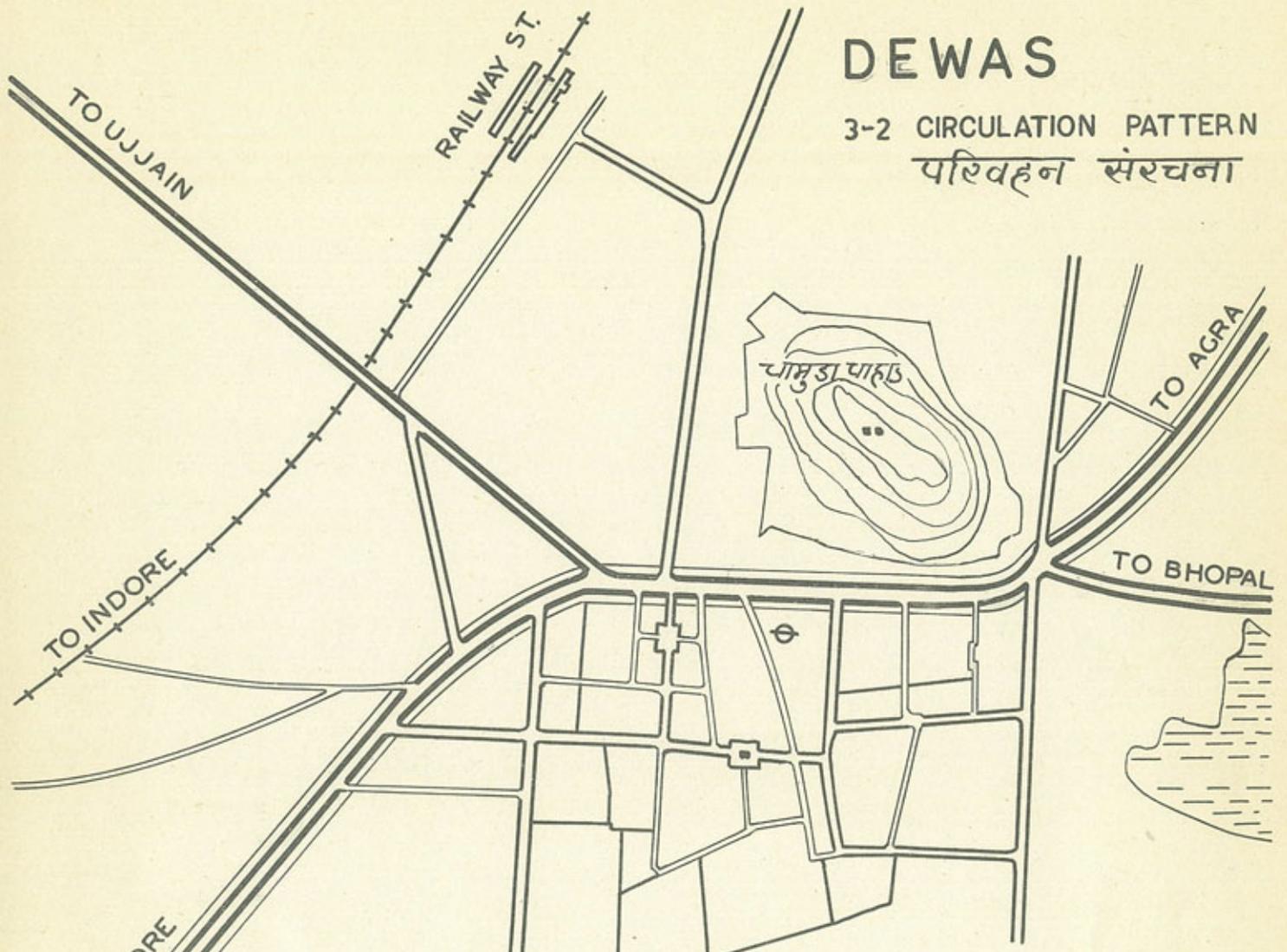
देवास :— यातायात दुर्घटनायें (१९६६-७३)

३-सा-१०

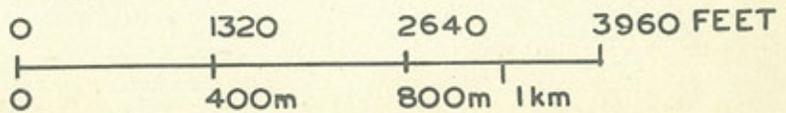
अनुक्रमांक	स्थान	गत ५ वर्षों में हुई दुर्घटनाओं की			दुर्घटना ग्रस्त वाहन का प्रकार
		घातक	अघातक	योग	
१	२	३	४	५	६
१	ए. बी. मार्ग गल्ला मण्डी	१	८	९	ट्रक, बस, ट्रककार, स्कूटर
२	ए. बी. मार्ग गल्ला मण्डी	—	५	५	ट्रक, मिनी बस कार
३	इन्दौर गेट	१	३	४	ट्रक
४	मोती बंगला	—	१	१	जीप
५	ए. बी. मार्ग	१	६	७	ट्रक, कार

DEWAS

3-2 CIRCULATION PATTERN
परिवहन संरचना



राष्ट्रीय मार्ग	====	NATIONAL HIGHWAY
राज्य मार्ग	====	STATE HIGHWAY
मुख्य मार्ग	====	MAJOR ROAD
नगर मार्ग	====	CITY ROAD
स्थानिय मार्ग	—	LOCAL ROAD
बस स्टैंड	⊙	BUS STAND



१	२	३	४	५	६
६	शिवाजी गेट	१	५	६	ट्रक, कार, स्कूटर
७	स्टेशन मार्ग	—	३	३	ट्रक, कार
८	मोटर स्टेन्ड	२	६	८	बस, ट्रक, मोटर, साइकिल, टेम्पो
९	शुक्रवारी हाट	—	२	२	साइकिल, टेम्पो
१०	ए. बी. मार्ग सिंगफर्म	१	२	३	ट्रक
११	ए. बी. मार्ग विश्राम मार्ग	—	१	१	ट्रक
१२	भवानी सागर	१	—	१	कार
१३	भोपाल चौराहा	२	१०	१२	ट्रक, कार, बस
१४	इन्दौर नाका	१	४	५	ट्रक, बस कार
१५	बालगढ़ कालोनी	—	१	१	ट्रक
१६	देवास तेलमिल मार्ग	१	—	१	ट्रक
१७	आनन्द बाग गेट	१	—	१	कार
१८	ए. बी. मार्ग शुक्रवारिया गेट	—	३	३	कार
१९	देवास नगर निवेश गेट	—	१	१	कार
२०	ए. बी. मार्ग नटराज होटल	—	३	३	बस, ट्रक, स्कूटर
२१	रधा गंज	—	१	१	कार
२२	जवाहरलाल चौक	—	१	१	बस
२३	ए. बी. मार्ग नाका	१	१	२	ट्रक, बस, कार
२४	ए. बी. मार्ग बाब्बेया पेट्रोल पम्प	—	१	१	बस
योग		१४	६२	८२	

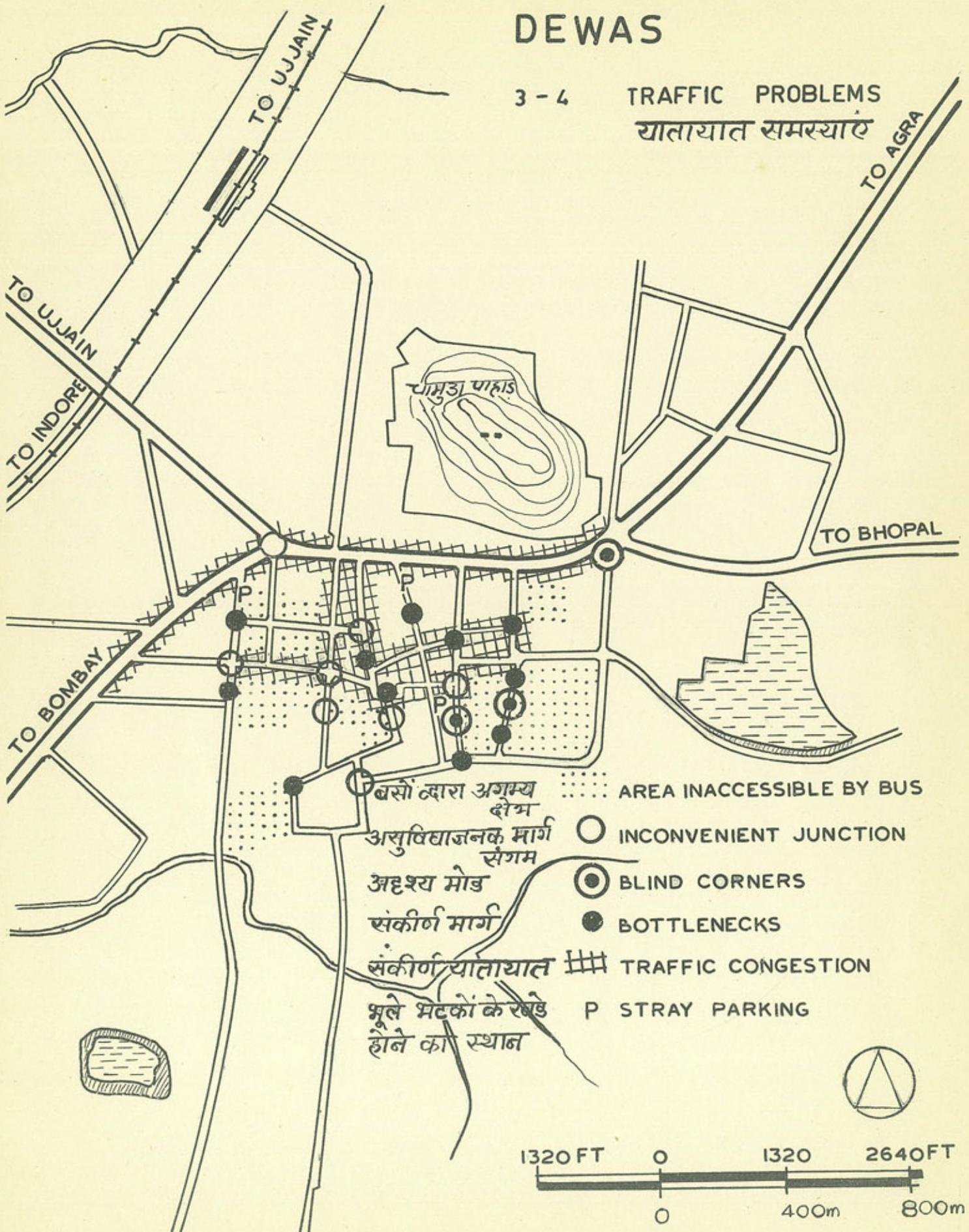
स्रोत :— जिला पुलिस अधीक्षक देवास

३.३४ अगम्य पहुंच के क्षेत्र

नगर के दक्षिण भाग स्थित मध्यवर्ती क्षेत्र में मार्ग बहुत संकरे होने के साथ साथ बहुत सी बाधाएँ होने के कारण मोटर वाहन, स्कूटरों एवं मंद गति वाहनों हेतु पहुंच अगम्य है। यह क्षेत्र पुरातन होने के साथ इसकी हालत बहुत खराब है।

DEWAS

3-4 TRAFFIC PROBLEMS
यातायात समस्याएं



भाग-२

नियोजन प्रस्ताव

४. नगर की भावी आवश्यकतायें

नगर का स्वास्थ्य कल्याण एवं सुविधायें युक्ति मूलक विकास आदि बातों को ध्यान में लेते हुए इस नगर हेतु विकास योजना प्रस्तुत की जा रही है। विकास योजना प्रस्तुत करते समय नगर की कार्य निष्पादन की क्षमता हेतु सघन एवं व्यवस्थित विकास, विभिन्न स्थानों में परिपूर्ण सम्बन्ध, नगर को अस्त व्यस्त तरीके से बढ़ने से रोकना एवं नगर को सुन्दरता प्रदान करना आदि बातों का विशेष ध्यान रखा गया है। अतः इस योजना की नगरीय बसाहट को वर्तमान स्थिति में सुधार लाना तथा भविष्य में नगर का विकास व्यवस्थित रीति से सम्पन्न कराने हेतु मार्गदर्शक रूप रेखा कहा जा सकता है।

इस लक्ष्य को प्राप्त करने हेतु नगर की वर्तमान समस्यायें, त्रुटियों एवं अपर्याप्ततायें आदि के सम्बन्ध में समुचित अध्ययन कर इस सम्बन्ध में जानकारी रिपोर्ट के प्रथम खंड में प्रस्तुत की गई है। शासकीय पुनर्निर्देशित नीतियों एवं अन्य नगरों में आर्थिक उन्नति एवं विकास, प्रवृत्ति आदि बातों को ध्यान में लेकर नगर की भावी कार्य कलाप एवं आवश्यकतायें अनुमानित की गई हैं।

४.१ नगर के प्रमुख कार्यकलाप

४.१ नगर के प्रमुख कार्यकलाप

नगर हेतु नियोजन प्रस्ताव प्रस्तुत करने से पहले क्षेत्र में आस पास स्थित अन्य नगरों की गतिविधियों से क्रियात्मक सम्बन्धों को जानना आवश्यक हो जाता है। इन बातों को ध्यान में रखते हुए नगर में निम्न महत्वपूर्ण कार्य कलापों का सम्पन्न होना वांछनीय है।

- (अ) बड़े उद्योगों हेतु औद्योगिक केन्द्र।
- (ब) वाणिज्य एवं व्यापार का प्रमुख केन्द्र।
- (स) जिला प्रशासन का प्रशासकीय केन्द्र।

४.२ योजनाकाल

मानवीय बसाहट एक जीवित वस्तु होने से उसका सतत विकास होता है। इस तथ्य को ध्यान में लेते हुए विकास योजना बनाने के लिए एक विशिष्ट समयावधि निर्धारित करना आवश्यक है ताकि उस समयावधि के लिए

उद्देश्य कार्यक्रम आदि निर्धारित कर उसका कार्यान्वयन भी निर्धारित समय में हो सके इस समय निर्धारण के कारण नगर की विशिष्ट कालावधि आवश्यकताओं को भी जानना सुलभ होता है। साधारणतया २०-२५ वर्ष की समयावधि हेतु नगरीय विकास योजना बनाई जाती है। लेकिन देवास के तेज गति से औद्योगिकरण के कारण निर्मित समस्याओं को ध्यान में लेते हुए कुछ कम समयावधि ज्यादा उपयुक्त प्रतीत होती है। इस नगर हेतु विकास योजना समयावधि सन् १९९१ तक मानी गई है।

इस विकास योजना में दिये गये प्रस्ताव केवल विकास योजना की अवधि तक ही सीमित नहीं रखे जा सकते क्योंकि नगर के कार्यकाल योजनाकाल के उपरान्त भी सदियों तक चलते रहेंगे। अतः इस समयावधि के लिए सीमित दृष्टिकोण रखते हुए विकास योजना बनाना नगर के भावी विकास हेतु हानिकारक हो सकता है। इसके अतिरिक्त नगरीय सेवा सुविधायें (जैसे सड़कों का निर्माण, जल प्रदाय) आदि ऐसी गतिविधियां हैं जिनका उपयोग योजना के पश्चात भी जारी रहता है। विकास योजना कार्यान्वित करने का कार्यक्रम पंचवर्षीय योजना से सम्बद्ध किया जाएगा ताकि योजना के कार्यान्वयन हेतु आवश्यक राशि पंचवर्षीय योजना काल में उल्लब्ध राशि में अन्तर-सम्बन्ध स्थापित हो सके।

४.३ भावी जनसंख्या

४.३.१ जनसंख्या अनुमान

नगर तथा उसके पार्श्वभूमि में स्थित वर्तमान जनसंख्या एवं आगामी कुछ वर्षों में सम्भाव्य वृद्धि को ध्यान में लेते हुये नगर हेतु नगरीय सेवा सुविधाओं का प्रावधान किया जाता है। अतः साधन सुविधाओं का अनुमान लगाने हेतु विकास योजनाकाल में जनसंख्या में सम्भाव्य वृद्धि का भी अनुमान लगाना आवश्यक होता है। जनसंख्या में वृद्धि के साथ साथ नगर स्थित परिवार, आयु संरचना, स्त्री पुरुष अनुपात, भावी श्रमिकों की संख्या, विद्यार्थियों की संख्या तथा विभिन्न आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु भूमि की आवश्यकता आदि बातों का अनुमान लगाना भी जरूरी होता है। नगर की भावी जनसंख्या का अनुमान लगाना कठिन कार्य है, क्योंकि जिन कारणों से जनसंख्या में वृद्धि हो सकती है, उनका ठीक तरह से पूर्वानुमान लगाना कठिन है। नगरीय कारण के सम्बन्ध में शासकीय नोति, प्रवृजन की प्रवृत्ति आदि ऐसे परिवर्तनशील एवं अनापेक्षित कारण होते हैं, जो नगर की जनसंख्या अनुमानित करने में कारक होते हैं। तथापि विकास योजना हेतु जनसंख्या का कोई बहुत सही अनुमान आवश्यक नहीं है। क्योंकि विकास योजना विस्तृत परिपेक्ष में बनाई जाकर परिवर्तित परिस्थितियों के अनुसार उसमें ५ वर्ष के बाद सुधार की भी गुन्जाइश रहती है। भावी जनसंख्या का अनुमान सामान्यतया भूतकालीन जनसंख्या वृद्धि की प्रवृत्ति एवं जनसंख्या को प्रभावित करने वाले अन्य कारणों को ध्यान में लेकर लगाया जाता है। भावी जनसंख्या के आंकलन हेतु ज्यामितीय वृद्धि, वक्ररेखा आसंजन पद्धति, अनुपात पद्धति, तुलनात्मक ग्राफ पद्धति, को अपनाकर अनुमान लक्ष्य का प्रयास किया गया है।

(अ) ज्यामितीय वृद्धि पद्धति

इस पद्धति के अन्तगत पिछले दशकों की भी जनसंख्या वृद्धि को ध्यान में लेकर पिछले दशक की औसत वृद्धि की गणना की जाती है। इस पद्धति में यह मान लिया जाता है कि पिछले दो तीन दशकों में जो जनसंख्या वृद्धि की प्रवृत्ति रही है उसी प्रवृत्ति के अनुसार आगे जनसंख्या वृद्धि पर प्रभाव रहेगा।

(ब) वक्ररेखा आसंजन पद्धति

इस पद्धति में पिछले दशकों के जनगणना आंकड़ों के आधार पर जनसंख्या की समय श्रेणी कायम की जाती है। इस पद्धति में यह मान लिया जाता है कि जनसंख्या वृद्धि में पूर्व दशकों में दिखाई गई प्रवृत्ति योजनाकाल में भी जारी रहने की संभावना है।

(स) अनुपात पद्धति

इस पद्धति में बड़े क्षेत्र में स्थित जनसंख्या प्रक्षेपण के आधार पर भावी जनसंख्या का अनुमान लगाया जाता है। देवास नगर हेतु भावी जनसंख्या का अनुमान देवास जिले हेतु कुल जनसंख्या का प्रक्षेपण ज्ञात कर देवास नगर हेतु नगरीय जनसंख्या का अनुपात ज्ञात किया गया है। यह प्रक्षेपण ज्ञात करते समय पिछले तीन दशकों में नगरीय जनसंख्या अनुपात में किस प्रकार परिवर्तन हुए हैं यह ध्यान में रखा गया है।

(द) तुलनात्मक ग्राफ पद्धति

इस पद्धति में समान परिस्थितियों वाले एवं यथा सम्भव उसी जनसंख्या वाले नगरों में स्थित पिछले दो तीन दशकों की जनसंख्या वृद्धि का अध्ययन कर अनुमान लगाया जाता है देवास की भावी जनसंख्या अनुमान लगाते समय राज्य में स्थित छिन्दवाड़ा, सतना एवं मन्दसौर नगर की जनसंख्या में परिवर्तन का अध्ययन किया गया है। देवास नगर हेतु विभिन्न पद्धतियों द्वारा प्राप्त भावी जनसंख्या का अनुमान निम्नानुसार है :—

देवास : - जनसंख्या अनुमान (लाखों में)

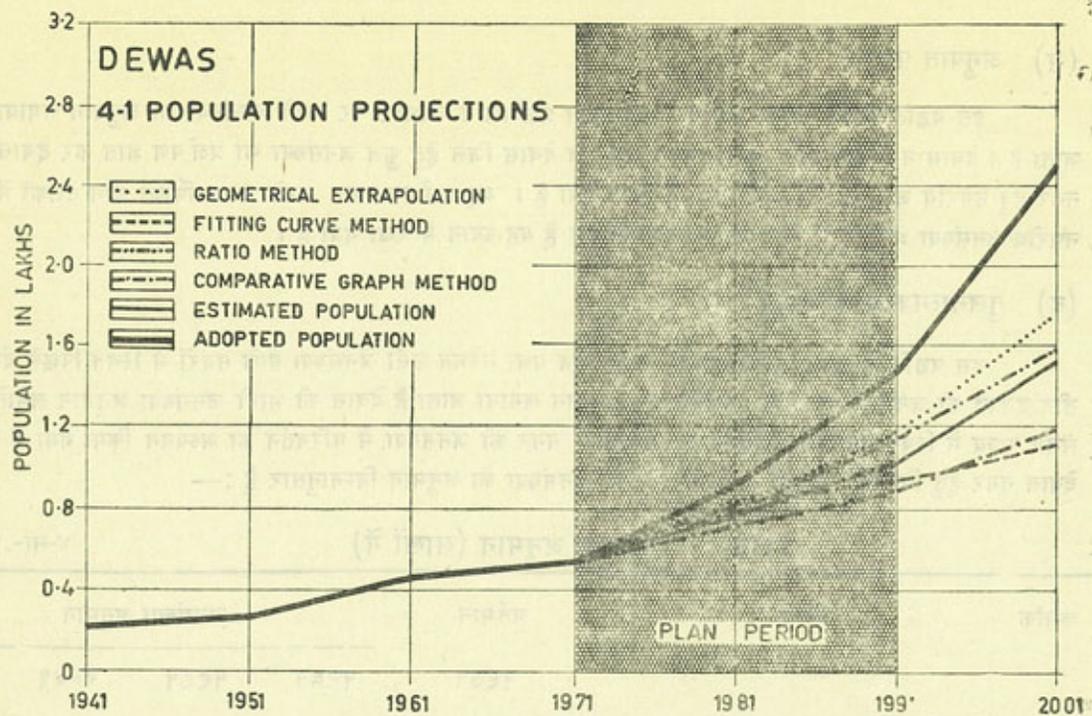
४-सा-१

क्रमांक	विधि	वर्तमान	जनसंख्या अनुमान		
			१९७१	१९८१	१९९१
१	२	३	४	५	६
१.	ज्यामितीय बहिर्वेशन	०.५५	०.७७	१.१६	१.७५
२.	बक्ररेखा आसंजन पद्धति	०.५२	०.८२	०.९३	१.००
३.	अनुपात पद्धति	०.५२	०.७७	१.१२	१.५८
४.	तुलनात्मक ग्राफ पद्धति	०.५२	०.७०	०.८६	१.०६
पिछली प्रवृत्ति के आधार पर अनुमानित		०.५२	०.७५	१.००	१.५०
प्रोत्साहित औद्योगिक विकास के कारण संभावित वृद्धि		—	०.१०	०.५०	१.००
अनुमानित जनसंख्या		०.५२	०.८५	१.५०	२.५०

स्त्रोत :—नगर तथा ग्रामीण नियोजन विभाग द्वारा अनुमानित।

औद्योगिक श्रमिकों के परिवार एवं सेवारत जनसंख्या के प्रवृजन के कारण सम्भावित वृद्धि।

विभिन्न पद्धतियों द्वारा निकाले गये निष्कर्षों के आधार पर सन् १९९१ तक नगर की जनसंख्या डेढ़ लाख तक पहुँच जाने का अनुमान लगाना अनुचित नहीं होगा। इस अनुमानित भावी जनसंख्या में नगर के तीव्र गति से औद्योगिकरण प्रवृजन श्रमिकों की संख्या भी शामिल है। नगर हेतु भावी जनसंख्या अनुमान लगाते समय राज्य में इस क्षेत्र में तीव्रगति से परिलक्षित होने वाले नगरीयकरण प्रवृत्ति को भी ध्यान में रखा गया है।



४.३२ आयु एवं स्त्री-पुरुष अनुपात के आधार पर जनसंख्या का विभाजन

नियोजित विकास, सामान्य चिकित्सा सुविधाओं में विस्तार एवं औद्योगिक क्षेत्र में रोजगार पानेहेतु नगर में होने वाला प्रवृजन आदि बातों पर नगर की भावी जनसंख्या में आयु समूह की संरचना निर्भर रहेगी। स्त्री-पुरुष अनुपात एवं आयु समूह के आधार पर देवास हेतु जनसंख्या अनुमानित करते समय पिछले दशकों में इस सम्बन्ध में दिखाई गई प्रवृत्ति को ध्यान में लिया गया है। परिवार कल्याण योजना के कारण ०-१४ आयु समूह में कुछ कमी अपेक्षित है। इसी प्रकार दिनों दिन परिवार का आकार छोटा हो जाने के कारण वयस्क मध्य आयु समूहों में वृद्धि अपेक्षित है।

यह अनुमानित है कि सन् १९९१ तक विभिन्न विस्तृत आयु समूह में निम्नानुसार प्रतिशत जनसंख्या पाई जायेगी।

आयु समूह	प्रतिशत जनसंख्या
०-१४ (आश्रित)	४२%
१५-३४ (जवान)	३०.७%
३५-५९ (मध्य आयु)	२४.३%
६० से अधिक (वृद्ध)	३%

यद्यपि भावी जनसंख्या में लिंग अनुपात क्या रहेगा यह बताना कठिन है, तो भी सामान्य अवलोकन के आधार पर यह अनुपात ८७५ अनुमानित है। वर्तमान में विस्तृत आयु समूह में दिखाई देने वाला स्त्री पुरुष

अनुपात भविष्य में भी जारी रहने की संभावना है। सामान्य अवलोकन के आधार पर विभिन्न आयु समूहों में स्त्री-पुरुष अनुपात निम्नानुसार आंका गया है।

देवास :— आयु स्त्री-पुरुष अनुसार अनुमानित जनसंख्या (१९६१)

४-सा.-२

विस्तृत आयु समूह	(जनसंख्या ०० में) आयु समूह (शिक्षास्तर के अनुसार वर्गीकृत)			योग
		पुरुष	स्त्री	
१	२	३	४	५
बच्चे (०-१४)	०-६ पूर्व प्राथमिक	१००	०६०	१६०
	५-१४ द्वितीयक	२३०	२१०	४४०
जवान (१५-३४)	१५-१९ हायर सेकेण्ड्री	०७०	०५०	१२०
	२०-२४ महाविद्यालय	०६०	०५०	११०
	२५-३४ जवान व्यक्ति	१२०	११०	२३०
	मध्य आयु व्यक्ति ३५-५९ मध्य आयु वाले व्यक्ति (३५-५९)	१६५	१७०	३३५
वृद्ध	६०+ वृद्ध व्यक्ति	०२५	०२०	०४५
	योग	६००	७००	१३००

राज्य शासन की प्राथमिक एवं माध्यमिक स्तर तक मुक्त शिक्षा प्रदान करने की नीति को ध्यान में लेते हुए यहाँ अनुमानित किया जाता है कि सन् १९६१ तक कुल ६३ हजार बच्चों हेतु प्रावधान करना होगा।

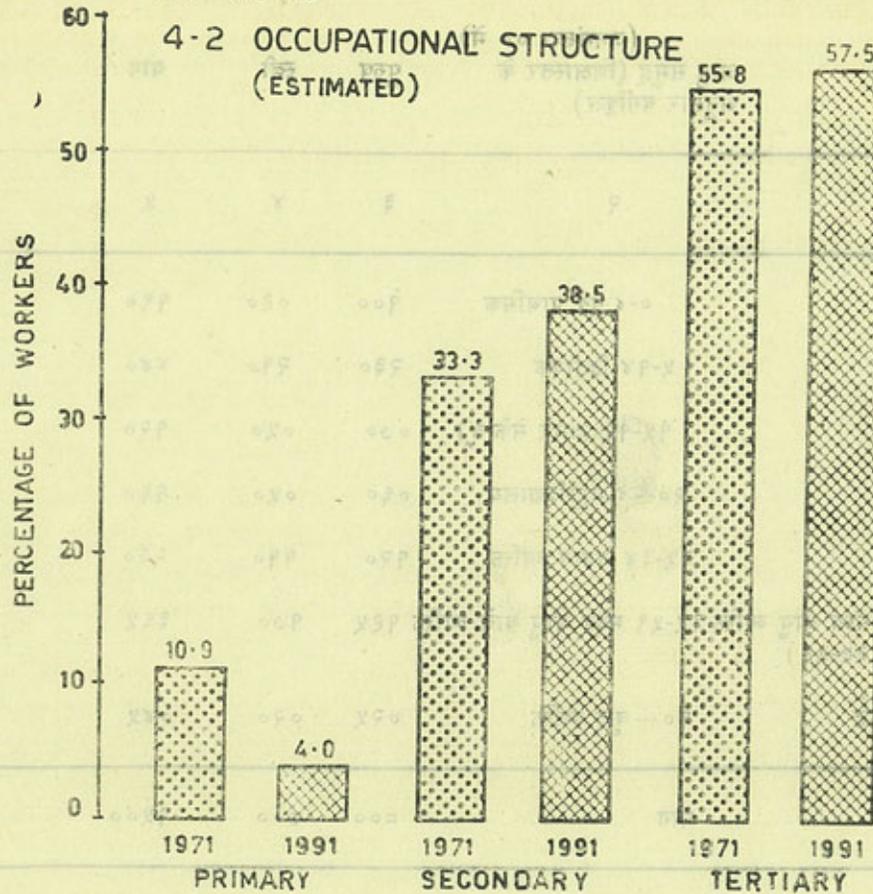
४.३.३ व्यवसायिक संरचना का अनुमान

व्यवसायिक संरचना या कुल कार्यरत श्रमिकों की संख्या एवं उसके विभिन्न व्यवसायों में विभाजन के जरिये अप्रत्यक्ष रूप से नगर की आर्थिक गतिविधियाँ प्रदर्शित होती रहती हैं। अतः कार्यरत श्रमिकों की संख्या एवं प्रकार में क्या परिवर्तन हो रहा है इस का अध्ययन योजना काल में विभिन्न गतिविधियों हेतु आवश्यक स्थान निर्धारित करने में सहायक होता है। इस सम्बन्ध में पर्याप्त आंकड़े उपलब्ध न रहने से वर्तमान में कार्यरत श्रमिकों एवं विभिन्न व्यवसायों में सन् १९६१ के भावी काल में कार्यरत श्रमिकों के ढाँचे के सम्बन्ध में अनुमान लगाना कठिन है। तथापि विभिन्न उपयोगों हेतु भूमि की आवश्यकता के सम्बन्ध में कुछ अनुमान लगाना संभव है। यह अनुमान पूर्व जनगणना में देवास एवं समकक्ष आँकड़ों को लघुगुणकीय वक्र द्वारा बहिर्देशित कर प्राप्त किया जा सकता है। १५ से ६० आयु समूह में श्रमिक कार्यरत हैं यह मानकर नगर की भावी कार्यरत जनसंख्या का अनुमान लगाया गया है। नगर के व्यवसायिक ढाँचे में एवं गतिविधियों में अपेक्षित परिवर्तन को ध्यान में लेकर नगर की व्यवसायिक संरचना का अनुमान लगाया गया है। तेजी से अपेक्षित औद्योगिकरण के साथ साथ सामान्य आयु वृद्धि के कारण सहभागिता दर में थोड़ी सी वृद्धि अपेक्षित है। अतः यह अनुमान है कि सन् १९७१ में २४%

कार्यरत श्रमिक जनसंख्या सन् १९९१ में ३०% हो जावेगी। इस प्रकार सन् १९९१ में विभिन्न व्यवसायों में कार्यरत श्रमिकों की संख्या ४५ हजार तक पहुँचने का अनुमान है।

DEWAS

4-2 OCCUPATIONAL STRUCTURE (ESTIMATED)



आवश्यक आंकड़ों के अभाव में विभिन्न व्यवसायों में भावी काल में कार्यरत रहने वालों की संख्या का अनुमान लगाना कठिन है। तथापि शासकीय औद्योगिक नीति तथा नगर की स्थिति को देखते हुए प्राथमिक आर्थिक क्षेत्र से द्वितीय आर्थिक क्षेत्र में धीमा परिवर्तन अनुमानित है। नगरीयकरण की प्रक्रिया में भी इस प्रकार का परिवर्तन निहित रहता है। औद्योगिकरण के साथ साथ वाणिज्यिक गतिविधियाँ बढ़ जाने से द्वितीयक आर्थिक क्षेत्र का भी नगर में विकास अपेक्षित है। इन सब बातों को ध्यान में लेते हुए सन् १९९१ तक प्राथमिक, द्वितीयक एवं तृतीयक क्षेत्रों में कार्यरत श्रमिकों की संख्या क्रमशः ४% ३८.५% ५७.५% अनुमानित है।

देवास :- अनुमानित व्यवसायिक रचना

४-सा.-३

श्रेणी/वर्ग	कुल श्रमिकों का प्रतिशत		श्रमिकों की संख्या	
	१९७१	१९९१	१९७१	१९९१
१	२	३	४	५
१. प्राथमिक क्षेत्र	१०.९	४.०	८०	१८००
खरेलू उद्योग	११.३	१२.०	१४३४	५४००
	१८.६	२२.५	२३६०	१०१२५
निर्माण उद्योग	३.१	४.०	३६०	१८००

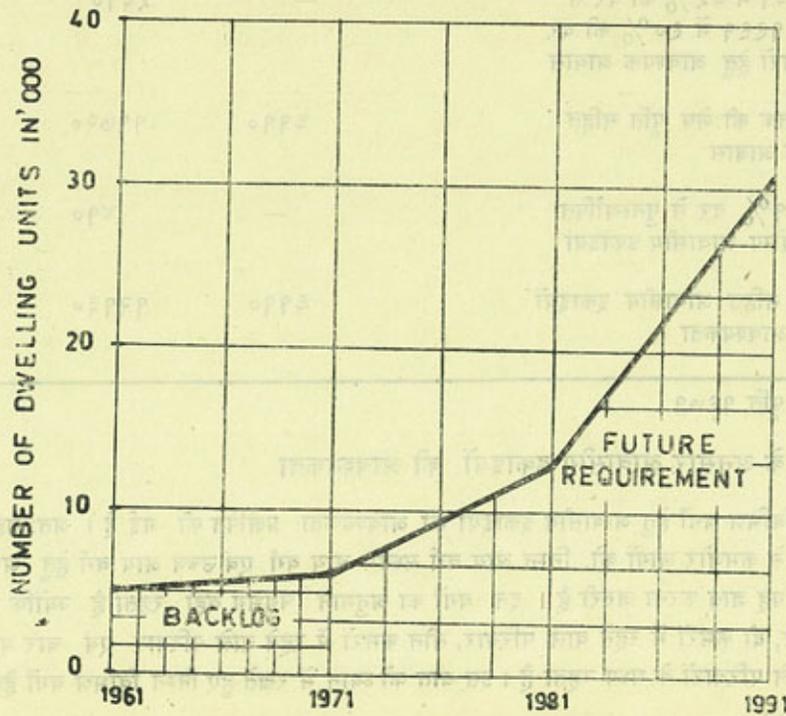
	१	२	३	४	५
२. द्वितीयक क्षेत्र	३३.३	३८.५	४२१४	१७३२५	
वाणिज्यिक व्यापार	१३.८	१४.०	१७४२	६३००	
परिवहन गोदाम एवं	५.१	६.०	६४२	२७००	
दूर संचार					
अन्य सेवार्य	३६.६	३७.५	४६७८	१६८७५	
३. तृतीयक क्षेत्र	५५.८	५७.५	७०५८	२५८७५	
महायोग	१००.०	१००.०	१२६५२	४५०००	

४.४ आवास आवश्यकता

सन् १९७१ में नगर में ६११० आवासीय इकाइयों की कमी पाई गई। यह अनुमान सन् १९७१ जनगणना के आंकड़े तथा विभाग द्वारा सम्पादित सर्वेक्षण पर आधारित है। मकानों की कमी के कारण नगर में संकुलता एवं उच्च अधिवासी दर के साथ गन्दी बस्तियों की बाहुल्यता को देखा जा सकता है। भविष्य में आवास गृहों की आवश्यकता जनसंख्या में भावी वृद्धि, संयुक्त कुटुम्ब पद्धति का विभक्तिकरण, खंडहर मकानों का नष्ट करने से होने वाली कमियों पर निर्भर करेगा। परिवार की संख्या के सम्बन्ध में अधिकृत आंकड़ों के अभाव में जनगणना में अंकित मकान

DEWAS

4-3 HOUSING REQUIREMENT



इकाई को कुल परिवार समझकर कुल ११०० परिवारों हेतु मकानों की आवश्यकता अनुमानित की गई है। जहां तक परिवार के आकार का प्रश्न है यह परिवार कल्याण कार्यक्रम के कारण सन् १९७१ में ५.७ से घटकर १९८१ में ५.० तथा सन् १९९१ में ४.७ तक पहुंचने की संभावना है। इस आधार पर यह अनुमानित किया जाता है कि सन् १९८१ तक ६६०० तथा सन् १९९१ तक १३८३० अतिरिक्त परिवार निमित्त होने की संभावना है। संयुक्त परिवार पद्धति का विघटन होते हुये भी यह प्रक्रिया देश की सांस्कृतिक पृष्ठ भूमि में बड़ी धीमी गति से होने से यह अनुमानित किया गया है कि नगर में परिवारों हेतु स्वतन्त्र रूप से आवश्यकता सन् १९८१ में केवल ८५% परिवारों हेतु एवं १९९१ में ९०% परिवारों हेतु आंकी गई है। इस आवश्यकता में ११० इकाइयों का पूर्व अवशेष जोड़कर तथा २०% मकान आवास हेतु निरूपयोगी होने से प्रतिस्थापित करना होंगे (प्रतिवर्ष १%) यह मानकर सन् १९९१ में नगर में ३११०० की रिहयिशी इकाइयों की आवश्यकता के सम्बन्ध में विस्तृत आंकड़े प्रस्तुत हैं :-

देवास :- प्रक्षेपित परिवार एवं आवासीय आवश्यकता

४-सा.-४

अनु क्र०	विवरण	वर्ष		
		१९७१	१९८१	१९९१
१	२	३	४	५
१.	जनसंख्या	०.५२	०.८५	१.५०
२.	अतिरिक्त जनसंख्या	—	०.३३	०.६५
३.	औसत परिवार का आकार	५.७	५.००	४.७
४.	अतिरिक्त परिवार	—	६६००	१३८३०
५.	सन् १९८१ में ८५% की दर से एवं सन् १९९१ में ९०% की दर से परिवारों हेतु आवश्यक आवास	—	५६१०	१२४४५
६.	१९७१ तक की शेष पूर्ति सहित आवश्यक आवास	६११०	११७२०	३०२७५
७.	प्रतिवर्ष १% दर से पुनर्स्थापित आवास योग्य आवासीय इकाइयों	—	४१०	८२०
	शेष पूर्ति सहित आवासीय इकाइयों की कुल आवश्यकता	६११०	१२१३०	३१०९५

+ शेष पूर्ति १९७१

४.४१ प्रकार के अनुसार आवासीय इकाइयों की आवश्यकता

समाज के विभिन्न वर्गों हेतु आवासीय इकाइयों की आवश्यकता प्रक्षेपित की गई है। अतः यह आवश्यक है कि आर्थिक दृष्टि से कमजोर लोगों को, निम्न आय वर्ग मध्यम आय वर्ग एवं उच्च आय वर्ग हेतु अलग अलग क्या आवश्यकता होगी यह ज्ञात करना जरूरी है। इन वर्गों का अनुमान जगभग वही रहता है ज्योंकि एक कमरे में रहने वाले परिवार, दो कमरों में रहने वाले परिवार, तीन कमरों में रहने वाले परिवार एवं चार या उससे अधिक कमरों में रहने वाले परिवारों के मध्य रहता है। इस बात को ध्यान में रखते हुए निम्न विभिन्न वर्गों हेतु आरक्षित की

देवास

वर्तमान भूमि उपयोग
(मध्य क्षेत्र)

DEWAS.

6-2 EXISTING LAND USE
CENTRAL AREA

चैत्युन्द पहाड़

श्रीवाजी
पार्क

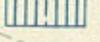
महाविद्यालय

विश्वाम गृह

मीठा तालव

सदाशिव
पार्क

भोकेरा
मन्दिर

- | | | |
|---------------------------|---|----------------------|
| आवासीय |  | RESIDENTIAL |
| वाणिज्यिक |  | COMMERCIAL |
| औद्योगिक |  | INDUSTRIAL |
| सार्वजनिक एवं अर्ध सार्व. |  | PUBLIC & SEMI PUBLIC |
| सार्वजनिक सुविधायें |  | PUBLIC FACILITIES |
| आमोद - प्रमोद |  | RECREATIONAL |



0 165 330 660 990 1320 Feet

गई भूमि का विवरण निम्न सारणी में दिया गया है :—

देवास :— प्रकार के अनुसार आवासीय इकाइयों की आवश्यकता (१९६१)

४-सा-५

क्रमांक	आय समूह	आवासीय इकाइयां	
		प्रतिशत	इकाइयों की संख्या
१	२	३	४
१.	अल्प आय समूह	४०%	१२४४०
२.	निम्न आय समूह	३२%	९९५२
३.	मध्यम आय समूह	२२%	६८४२
४.	उच्च आय समूह	६%	१८६६
		१००%	३११००

४.४२ आवासीय इकाइयों की आवश्यकता

वर्तमान में आवासीय उपयोग हेतु प्रति एक हजार जनसंख्या के पीछे ३.१७ हेक्टर क्षेत्र में लाया जा रहा है। यह अनुपात देहाती लक्षण एवं नागरिकों की बहुमंजिले मकानों में आवास हेतु अरुचि के कारण कम प्रतीत होता है। अतः पड़ोसा नागरिकों के अनुसार इस नगर हेतु भी ऊंची आवासीय घनता प्रस्तावित करना सम्भावित नहीं है। यह भी देखा गया है कि आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्ग के लोग बहुमंजिले मकानों की ऊपरी मंजिलों पर रहना पसंद नहीं करते हैं। इस प्रवृत्ति का संभवतः यह कारण हो सकता है कि भूतल पर आवास रहने पर सामने स्थित भूमि का विभिन्न गतिविधियों हेतु उपयोग किया जा सकता है। अतः प्रति एक हजार जनसंख्या के पीछे ३.६ हेक्टर भूमि आवासीय उपयोग हेतु प्रस्तावित है। इस प्रकार सफल आवासीय घनता २७८ व्यक्ति प्रति हेक्टर निर्मित होगी। इस आधार पर प्रक्षेपित जनसंख्या हेतु ५४० हेक्टर आवासीय भूमि की आवश्यकता होगी।

४.५ व्यापार एवं वाणिज्य

शासन के उद्घोषित पिछड़े हुए क्षेत्रों के औद्योगिकरण हेतु वर्तमान नीति के परिपेक्ष में देवास नगर व्यापार एवं वाणिज्यिक गतिविधियों का जिले में एवं आस पास स्थित क्षेत्रों में बड़ा केन्द्र स्थापित हो जायगा। वर्तमान में वाणिज्यिक उपयोग हेतु प्रति एक हजार जनसंख्या के पीछे ०.२७ हेक्टर भूमि उपयोग में है, जो उचित प्रतीत होती है। व्यवसाय एवं वाणिज्य में कार्यरत श्रमिकों की दृष्टि से प्रति एक हजार श्रमिकों के पीछे ८.६ हेक्टर भूमि उपयोग में लाई जा रही है। जबकि उज्जैन एवं इन्दौर में यह दर क्रमशः ३८ एवं ४.५ है। अतः प्रति १०० व्यक्तियों के पीछे ०.३३ हेक्टर की दर से वाणिज्यिक उपयोग हेतु ५० हेक्टर भूमि प्रस्तावित की जा रही है।

अनुक्रमांक	मण्डी का नाम एवं थोक बाजार	विवरण	आवश्यक भूमि लगभग हेक्टर में
१	२	३	४
१.	गल्ला मण्डी	वर्तमान गल्ला मण्डी का विस्तार	६-१०
२.	किराना मण्डी	अलग से दो नये किराना बाजार	१-३
३.	लोहा मण्डी	लोहा बाजार के समायोजन हेतु नया स्थान	१-२
४.	सब्जी एवं फल बाजार	एक नया सब्जी एवं फल बाजार	१-२
५.	वेयर हाउस, माल गोदाम एवं शीतगृह	विभिन्न स्थानों पर थोक बाजार के समीप स्थापित	४-६
६.	भवन सामग्री केन्द्र	रेत पत्थर, स्पात आदि भवन निर्माण सामग्रियों से संबंधित सुनियोजित बाजार	५-७
७.	घास मंडी/पशु बाजार	घासमंडी की अलग से आवश्यकता है जो घास मंडी एवं लकड़ी बाजार का कार्य करें।	६-८
८.	थोक एवं फुटकर बाजार	थोक व फुटकर बाजार एवं व्यापारिक एवं व्यापारिक कार्यालयों हेतु नवीन केन्द्र।	२-४
९.	विशिष्ट बाजार	विशिष्ट बाजार में व्यापार हेतु नाना प्रकार की वस्तुएँ हैं जैसे कपडा फेन्सीगुड्स, फर्नीचर, किताबें एवं स्टेशनरी, क्राकरी, गिलास बीयर्स, चमड़े का सामान इत्यादि।	५-७
१०.	परिवहन नगर	विद्यमान परिवहन अभिकरणों के समायोजन हेतु नवीन प्रांगण	२-४
११.]	कवाड़ी बाजार	निवेश इकाई में पुनर्स्थान हेतु नये स्थानों का प्रावधान	१-२
१२.	सामयिक बाजार	प्रत्येक निवेश इकाई में तीन स्थानों पर	२-३
१३.	क्षेत्रीय (जिला) बाजार	प्रत्येक निवेश इकाई के लिये एक जिनकी जनसंख्या ० से ६ लाख हो	१-२
१४.	खण्डस्तरीय बाजार	वृत्त खंड में निहित १२ से १५ हजार जनसंख्या।	१/२-१

४.६ कार्यालयों हेतु भूमि की आवश्यकता

देवास जिला मुख्यालय होने से वर्तमान में यहाँ राज्य शासन, केन्द्रीय शासन एवं स्वायत्त संस्थायों के बहुत से कार्यालय स्थित हैं। नगर में तेजी से हो रहे औद्योगिक के कारण बहुत से निजी कार्यालय स्थित हो रहे हैं तथा भविष्य में होने की संभावना है। नगर स्थित ५६ विभिन्न कार्यालय (४६.२%) नगर के विभिन्न हिस्सों में किराये से भवनों में स्थित हैं। इस बात से नगर में कार्यालयों हेतु भूमि की आवश्यकता तीव्रता से अनुभव होती है। प्रशासकीय कार्यालय स्थित करने हेतु लगभग २०-२५ हेक्टर भूमि की आवश्यकता होगी ताकि उसमें जिला कार्यालय एवं अन्य स्तरीय कार्यालय स्थित किये जा सकें।

४.७ उद्योग

पूर्व में इस क्षेत्र का विकास कुछ विशिष्ट स्थानों तक सीमित होने से शासन द्वारा देवास जिले को पिछड़ा जिला घोषित कर इस जिले के औद्योगिकरण हेतु अपनी नीति में परिवर्तन किया गया। इस कार्य हेतु शासन द्वारा कुछ सुविधायें एवं आर्थिक सहायता भी प्रदान की गई। इन कारणों से यहाँ ४०० हेक्टर में जो प्रस्तावित क्षेत्र का २८.४% है, बड़ी औद्योगिक वस्तियाँ विकसित की गईं। उद्योग विभाग के अनुसार नगर में निम्नलिखित प्रकार के बड़े एवं मध्यम आकार के उद्योग स्थापित होने हेतु अच्छा अवसर उपलब्ध है :-

- १) मेसर्स टाटा एक्सपोर्ट
- २) मेसर्स गजरा गियर्स
- ३) मेसर्स स्टील टियूब ऑफ इण्डिया प्राइवेट लिमिटेड
- ४) मेसर्स स्टील प्रोजेक्ट्स प्राइवेट लिमिटेड
- ५) मेसर्स होल्टा इन्डस्ट्रीज प्राइवेट लिमिटेड

वर्तमान में नगर में उद्योगों हेतु भूमि उपयोग की दर बहुत ही अप्रत्याशित होकर वह १०० औद्योगिक श्रमिकों के पीछे १८ हेक्टर है। इससे यह सिद्ध होता है कि नगर में उद्योगों हेतु भूमि आरक्षित करने की कोई आवश्यकता नहीं है। तथापि नियोजन की दृष्टि से हानिकारक उद्योगों हेतु १० हेक्टर का क्षेत्र अलग से आरक्षित करना जरूरी है।

४.८१ नगरीय अधोरचना

यातायात एवं परिवहन

नगर में पिछले पांच वर्षों में धीमी गति वाले वाहनों की संख्या में थोड़ा सा परिवर्तन आया है। प्रति १०० व्यक्तियों के पीछे नगर में वाहनों की संख्या ३.२ है जो करीबन स्थिर है। नगर में साइकिलों की सवारी बहुत लोकप्रिय है तथा इस संख्या में भी वृद्धि संभावित है।

क्षेत्रीय परिवहन अधिकारी के पास वाहनों के संबंध में उपलब्ध आंकड़े पूरे जिले के लिये उपलब्ध रहने से देवास नगर हेतु अलग से आंकड़े उपलब्ध नहीं हैं। लेकिन सम्पूर्ण जिले में केवल देवास नगर ही अकेला नगरी केन्द्र होने से यह अनुमान लगाना गलत न होगा कि अधिकतम वाहन इसी नगर में स्थित हैं। क्षेत्रीय परिवहन अधिकारी से सन् १९७१-७३ तक प्राप्त आंकड़ों के आधार पर यह देखा गया है कि इस काल में जिले में वाहनों की संख्या में चौगुनी वृद्धि हुई है। जो अप्रत्याशित कही जा सकती है, जहाँ तक कारों की संख्या में वृद्धि का प्रश्न

है, यह वृद्धि इस अवधि में २००% रही है। देवास नगर के लिये वाहनों की संख्या के सम्बन्ध में अलग से आँकड़े उपलब्ध न होने से सर्व प्रथम सन् १९७१ में नगर में वाहनों की संख्या का प्रक्षेपण किया गया है। आगामी वर्षों में मन्दगति वाले हाथ डेलों के स्थान पर आटो डिलेवरी वेन्स आने की संभावना को नकारा नहीं जा सकता है। स्कूटरों, मोटरों, कारों एवं तीन पहिये वाले वाहनों की संख्या में भी वृद्धि अपेक्षित है। निम्नलिखित सारणी में अनुमानित द्रुतगति वाहनों की संख्या दर्शाई गई है :—

देवास :— अनुमानित द्रुतगति वाहन

४-सा-७

अनु क्रमांक	वर्ग	जिलास्तर	अनुमान	
			१९७१	१९८१
१	२	३	४	५
१.	वसें	६	७	५०
२.	ट्रक/सामान/मोटरगाड़ी/अन्य गाड़ियाँ	६६	६०	२५०
३.	जीप/कार/टेक्सी	७६	७१	२००
४.	टेम्पो/आटो रिक्शा	३	२	१००
५.	स्कूटर/मोटर साइकिल	२३४	२००	२३००
	योग	३६१	३४०	३०००

सन् १९६१ तक नगर में वाहनों की संख्या ३००० तक पहुँच जाने का अनुमान है जो प्रति एक हजार व्यक्तियों के पीछे २० हो जायगी। सन् १९७१ में विद्यमान ६.५ के अनुपात से यह अधिक प्रतीत होता है। लेकिन नगर में तीव्र गति से औद्योगिकरण के कारण यह अनुपात पहुँचने की पूरी संभावना है। देवास के आस पास स्थित नगरों की तुलना में भी यह अनुमानित अनुपात कम ही है। तीव्र गति वाहनों के संचालन हेतु मार्गों का विस्तार आवश्यक होने से पर्याप्त भूमि आवश्यक होगी। इसके अलावा यातायात अवसान केन्द्रों, पार्किंग हेतु स्थानों एवं अन्य सुविधाओं हेतु भी निम्नानुसार भूमि की आवश्यकता होगी :—

१.	गुड्स यार्ड अतिरिक्त रेल्वे	५	—	१० हेक्टर
२.	बस स्टेण्ड	२	—	३ हेक्टर
३.	पिकअप स्टेशन	१/२	—	१ हेक्टर
४.	क्षेत्रीय बस डिपो एवं वर्कशाप	३	—	५ हेक्टर
५.	टेक्सी एवं स्कूटर स्टेण्ड	१/४	—	१/२ हेक्टर
६.	बस अवसान केन्द्र	१/२	—	१ हेक्टर
७.	उचित स्थानों पर पार्किंग स्थानों का प्रावधान	४	—	५ हेक्टर

नगर के सामाजिक आर्थिक ढाँचे को तथा संस्कृति को ध्यान में लेकर सेवा सुविधायें प्रदान करना यह नगर की बुनियादी आवश्यकता है। ये सेवा सुविधायें नागरिकों की जरूरतों की पूर्ति हेतु क्षेत्र में देवास के समीप ही इन्दौर एवं उज्जैन में उपलब्ध होने से इस नगर में प्रथम दर्जे की क्षेत्रीय सेवा सुविधायें उपलब्ध नहीं हैं। निवेश इकाई स्तर एवं खंड स्तर पर उपलब्ध सेवा सुविधायें मुख्यतः सभी आयु समूह के नगरीय जनों हेतु उपलब्ध रहती है तथा इसमें स्वयं की इच्छा अनुसार उपयोग हेतु काफी हद तक छूट रहती है।

देवास नगर की परिस्थितियों को ध्यान में लेते हुए निम्न लिखित स्तर की सेवा सुविधायें आवश्यक हैं :-

जनसुविधायें

अ जलप्रदाय

औसतन प्रति व्यक्ति प्रतिदिन ४० गैलन जल प्रदाय आवश्यक समझकर नगर की प्रक्षेपित डेढ़ लाख जनसंख्या हेतु ६.०० एम० जी० डी० जल प्रदाय आवश्यक होगा। इस प्रदाय में घरेलू औद्योगिक एवं अन्य आवश्यकता भी शामिल है। राज्य शासन के उद्योग विभाग द्वारा एक उच्चस्तरीय कमेटी देवास हेतु जल प्रदाय व्यवस्था में सुझाव देने हेतु नियुक्त की गई थी इस कमेटी द्वारा पूर्ण विचार के पश्चात् नगर को भविष्य में ६.०० एम० जी० डी० जल प्रदाय सुलभ करने हेतु लोदरी नदी पर बांध बनाने हेतु सुझाव दिया था। इस प्रस्तावित ६.०० एम० जी० डी० प्रदाय में ३ एम० जी० डी० प्रदाय घरेलू उपयोग हेतु ५ एम० जी० डी० उद्योगों हेतु एवं १.०० बैक नोट प्रेस हेतु प्रस्तावित है।

ब जल निकास

नगर में वर्तमान में जल निकास हेतु भूमिगत नालियाँ उपलब्ध नहीं हैं। आबादी क्षेत्र का सभी प्रकार का बेकार गन्दा पानी खुले नालियों के जरिये नागधाम नाले में बहता है जो क्षिप्रा नदी की सहायक नदी है। नगर के वर्तमान एवं भविष्य के विकास को ध्यान में लेते हुए एक परिपूर्ण जल मल विकास योजना बनाने की नितान्त आवश्यकता है।

स मल निकास

नगर में भूमिगत मल निकास पद्धति उपलब्ध नहीं है। अतः मल निकास हेतु विस्तृत विकास योजना बनाना आवश्यक है। इसके अतिरिक्त उद्योगों द्वारा उपयोग में लाकर छोड़े गये अशुद्ध जल को शुद्ध करना जरूरी है। अतः नगर के प्रस्तावित विकास को ध्यान में लेते हुए मल निकास योजना बनाना जरूरी है। अतः यह देखना आवश्यक है कि मल निकास की प्रक्रिया में नालों का तथा क्षिप्रा नदी का पानी अशुद्ध न बन पाये। मल निकास का पानी आवश्यक अभिक्रिया के पश्चात् साग, सब्जी उगाने हेतु उपयोग में लाया जा सकता है। १००० जनसंख्या की इकाई द्वारा उपलब्ध मल जल को अभिक्रियत कर ०.४ से ०.५ हेक्टर भूमि हेतु सिंचाई की जा सकती है। इस प्रकार अभिक्रियत जल से सिंचाई हेतु ६० हेक्टर भूमि का प्रावधान रखा जा सकता है।

द विद्युत

उद्योगों हेतु बिजली का प्रदाय छोड़कर नगर में विद्युत प्रदाय संतोषजनक है। सन् १९६१ तक औद्योगिक उपयोग सहित सभी उपयोगों हेतु बिजली की आवश्यकता १००० लाख यूनिट पहुंचने की अनुमान है। वर्तमान स्रोत संतोषपूर्ण कार्यरत रहने पर नगर की भावी आवश्यकता पूरी होने की आशा की जा सकती है।

क्रमांक	सुविधा का स्तर	श्रेणी	ग्राह्य मानक जनसंख्या/क्षेत्र
१	२	३	४
१.	शिक्षा		
	नगर स्तरीय	१. तकनीकी व्यापारिक	नगर / क्षेत्र
	निवेश इकाई स्तरीय	२. महाविद्यालय	५० - ७५ हजार
	खंड स्तरीय	३. उच्चतर माध्यमिक विद्यालय	१० - १५ "
		४. माध्यमिक विद्यालय	५ - ६ "
		५. प्राथमिक शालाएं	३ - ४ "
		६. पूर्व प्राथमिक	३ - ५ "
२.	स्वास्थ्य		
	नगर स्तरीय	१. सामान्य चिकित्सालय	नगर / क्षेत्र
		२. अन्य चिकित्सालय (यूनानी होम्योपैथिक)	" "
		३. नर्सिंग होम	" "
		४. चिकित्सालय विस्तर	४०० से ५०० व्यक्ति
	निवेश इकाई स्तर	५. प्रसूति गृह	प्रति निवेश इकाई के लिए एक तथैव
		६. बड़ा औपघालय	
	खंड स्तरीय	७. छोटे औपघालय	१० - १५ हजार
३.	सामाजिक एवं सांस्कृतिक		
	नगर स्तरीय	१. टाउन हाल	नगर/क्षेत्र
		२. आर्ट गेलरी एवं म्यूजियम	"
		३. प्रमुख सिटी क्लब	"
		४. सभा भवन	"
		५. केन्द्रीय पुस्तकालय	"
	निवेश इकाई स्तर	६. सभा भवन एवं कम्प्युनिटी हाल	प्रत्येक इकाई हेतु एक तथैव
		७. क्लब	तथैव
		८. पुस्तकालय	तथैव
		९. धर्मशाला सहित सामाजिक सभा भवन	८-१० हजार
		१०. वाचनालय	५- ६ हजार
४.	मनोरंजन		
	नगर स्तरीय	१. पिकनिक के स्थान	नगर/क्षेत्र
		२. मेला स्थल	"
		३. स्टेडियम	"
		४. तरणताल	"
		५. नगर उद्यान	"
		६. बड़ा खुला स्थान	"

१	२	३	४
	निवेश इकाई स्तर खंड स्तरीय	७. परिक्षेत्रिक उद्यान ८. खंड स्तरीय उद्यान ९. बालोद्यान १०. खेल का मैदान ११. खेलों हेतु खुला स्थान १२. बाल क्रीडा स्थल	प्रति निवेश इकाई एक १०-१५ हजार ४-६ ,, १०-१५ ,, २-४ ,, ५०० व्यक्ति
५.	अन्य सेवाएं नगर स्तरीय	१. मध्यवर्ती डाकतार कार्यालय २. आटो टेलीफोन एक्सचेंज ३. मुख्य पुलिस थाना ४. श्मशान एवं कब्रस्तान ५. अग्निशामक केन्द्र	नगर/क्षेत्र १/२ लाख ,, ,, १ लाख
	निवेश इकाई स्तर	६. क्षेत्रीय डाक तार कार्यालय ७. विद्युत उपकेन्द्र ८. उप डाक तार घर ९. पुलिस थाना	०.५० लाख जन संख्या प्रत्येक इकाई हेतु एक तथैव तथैव

नगर/क्षेत्र मुख्यतः नगर हेतु, लेकिन क्षेत्र के लिए भी उपयोग हो सकता है ।



५. प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं परिभ्रमण संरचना

५.१ प्रस्तावित भूमि उपयोग

इस योजना का उद्देश्य नगर के विकास हेतु मार्ग दर्शन कर नगरवासियों हेतु समुचित रूप से सामाजिक एवं आर्थिक दृष्टि से बेहतर जिंदगी उपलब्ध कराना है।

मध्य मालवा की औद्योगिक नगरी के रूप में परिकल्पना करते हुये इस नगर का घना एवं सुव्यवस्थित विकास करने हेतु सक्षम परिभ्रमण संरचना प्रावधानित करना आवश्यक है। प्राकृतिक सौंदर्य स्थानों, फल बागानों का संरक्षण एवं विकास आदि बातों पर भी प्रस्ताव देते समय विचार किया जायगा। कम से कम मात्रा में गैर औद्योगिक या विपरीत उपयोग की संभावना को देखते हुये उद्योगों हेतु स्थान प्रावधानित किये जायेंगे। इन सब बातों को ध्यान में लेते हुए तथा नगर की समस्याओं एवं सेवा सुविधाओं की अपर्याप्ता को भी ध्यान में लेते हुए तथा निम्नलिखित बुनियादी बातों को ध्यान में लेते हुए विकास योजना हेतु प्रस्ताव दिये जा रहे हैं :-

- अ- अन्य नगरीय गतिविधियों से कम से कम असामंजस्य रखते हुये औद्योगिक उपयोग हेतु पर्याप्त भूमि का प्रावधान करना।
- ब- नागरिकों एवं माल के सुरक्षित एवं शीघ्र आवागमन हेतु नगर में परिवहन पद्धति की व्यवस्था करना।
- स- मध्य क्षेत्र की भीड़-भाड़ कम करने हेतु नगर के प्रमुख धुरियों पर वाणिज्यिक केन्द्रों का विकास करना।
- द- वर्तमान अच्छे आवासीय क्षेत्रों को अतिक्रमण एवं अवांछित भूमि उपयोग के जरिये बचाकर संरक्षण देना।

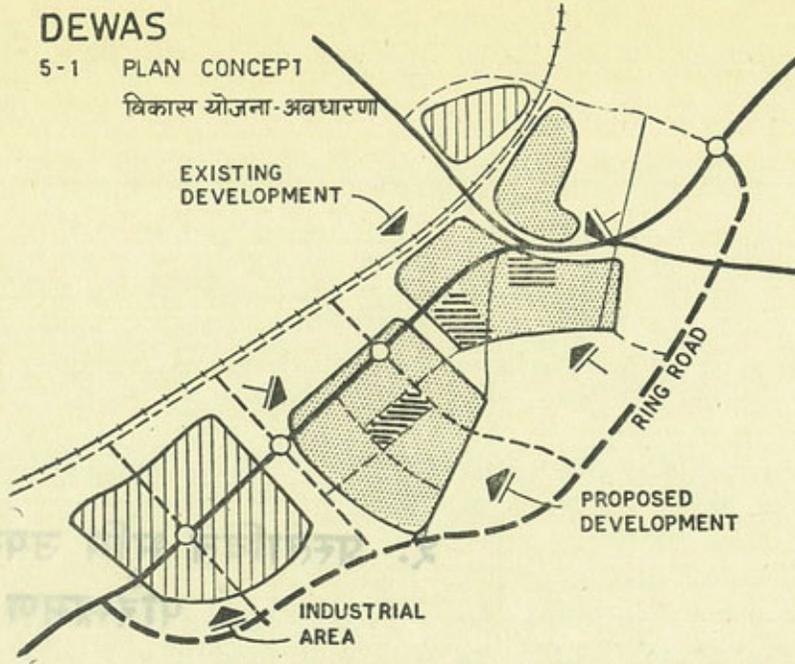
५.२ योजना की अवधारणा

बम्बई आगरा राष्ट्रीय मार्ग नगर के मध्य स्थित होने से इस नगर की भौतिक वृद्धि बहुत प्रभावित हुई है। बैंक नोट प्रेस, वर्तमान देवास नगर एवं औद्योगिक क्षेत्र आदि गतिविधियों के प्रमुख क्षेत्र आदि इसी मार्ग पर स्थित हैं। इन गतिविधियों के बीच में कुछ खुले स्थान भी स्थित हैं। उत्तर पश्चिम दिशा में रेलवे स्टेशन स्थित होने के कारण नगर के रेलवे स्टेशन क्षेत्र को छोड़कर इन्दौर उज्जैन, रेलवे लाईन पर भौतिक विकास की सम्भावना बहुत सीमित है।

DEWAS

5-1 PLAN CONCEPT

विकास योजना-अवधारणा



नगर के जरिये जारी रहने वाली सीधी यातायात को टालने एवं उपरोक्त प्रमुख गतिविधियों के केन्द्रों को जोड़ने हेतु एक श्रृंखला मार्ग प्रस्तावित किया जा रहा है। साथ ही नगर का सघन विकास करने की दृष्टि से नगर स्थित वर्तमान खुले स्थानों का विकास एवं उपयोग प्रस्तावित किया जा रहा है।

नगर के लंबे आकार को ध्यान में लेते हुये खण्डस्तरीय बाजार केन्द्रों के अलावा दो नगरीय केन्द्र स्थापित करना प्रस्तावित है।

५.३ निवेश इकाइयां

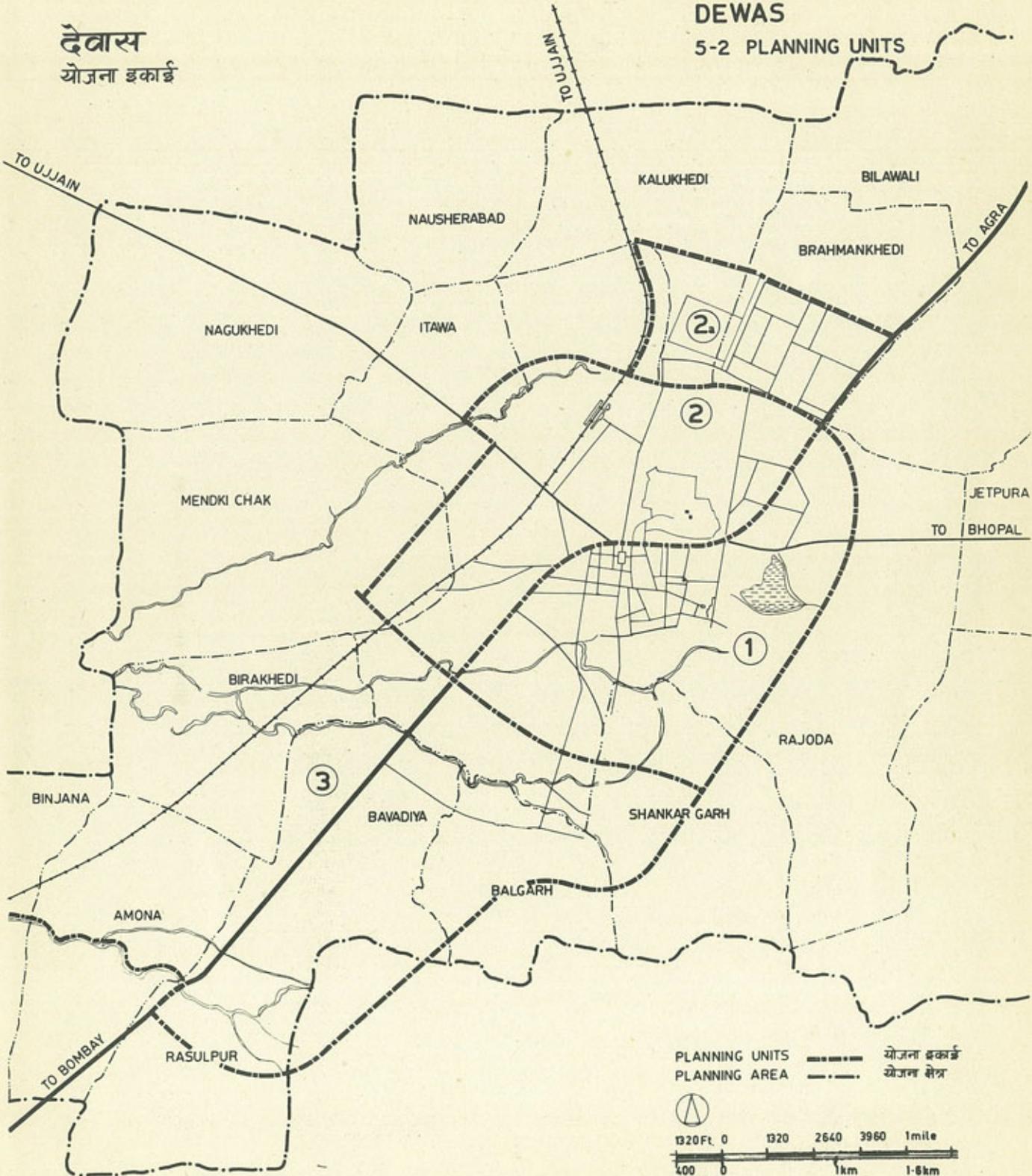
विकास योजना का स्वरूप पूर्ण रूपेण योजना की दृष्टि से आत्मनिर्भर निवेश इकाइयों के रूप में रखा जाता है। निवेश इकाई को निर्धारित करते समय जनसंख्या, क्षेत्रफल, वर्तमान सुविधायें, प्राकृतिक तथा अप्राकृतिक सीमाओं आदि का ध्यान रखा गया है। प्रस्तावित निवेश इकाई को प्रमुख कार्य केन्द्र, वाणिज्यिक केन्द्र, यातायात अवसान केन्द्र एवं अन्य उच्चतर सुविधाओं से ठीक तरह से जोड़ा गया है। नगर को तीन निवेश इकाइयों में बांटा गया है। सभी निवेश इकाइयों का क्षेत्रफल समान नहीं है, क्योंकि इनका निर्धारण वर्तमान तथा प्रस्तावित विकास कार्य कलापों की श्रेणी, भौतिक समानता आदि बातों के आधार पर किया गया है। सुविधा की दृष्टि से निवेश इकाइयों का क्रमांकन तथा प्रस्तावित प्रमुख मार्गों को उनकी कार्य सम्पादन उपयोगिता के अनुसार नामांकित किया गया है।

निवेश इकाई क्रमांक १

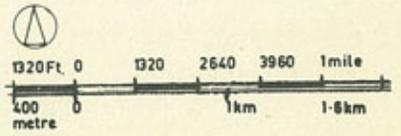
इस इकाई में पूर्णतः विकसित पुरानी बस्ती का ६०% क्षेत्र शामिल है। इस इकाई के उत्तर पश्चिम में ए.बी. मार्ग, पूर्व में पूर्व क्षेत्रीय वृत्तीय मार्ग एवं दक्षिण में ए.बी. मार्ग संगम से वृत्तीय मार्ग तक का प्रस्तावित मुख्य मार्ग का हिस्सा शामिल है। इस इकाई का क्षेत्रफल ५२ हेक्टर है।

देवास
योजना इकाई

DEWAS
5-2 PLANNING UNITS



PLANNING UNITS ———— योजना इकाई
PLANNING AREA - - - - योजना क्षेत्र



निवेश इकाई क्रमांक २

इस इकाई में १० बी० मार्ग पर स्थित नये औद्योगिक संस्थान एवं बालगद, मिल क्षेत्र को छोड़कर नगर का औद्योगिक क्षेत्र भी शामिल है। इसके पूर्व में १० बी० मार्ग, उत्तर पश्चिम में उत्तरी क्षेत्रीय वृत्त मार्ग, पश्चिम में प्रस्तावित प्रमुख मार्ग क्रमांक ८ एवं दक्षिण में प्रमुख मार्ग क्रमांक १ स्थित है। इस इकाई का क्षेत्रफल ४४७ हेक्टर है। इस इकाई में बैंक टोट प्रेस का क्षेत्र भी शामिल है।

निवेश इकाई क्रमांक ३

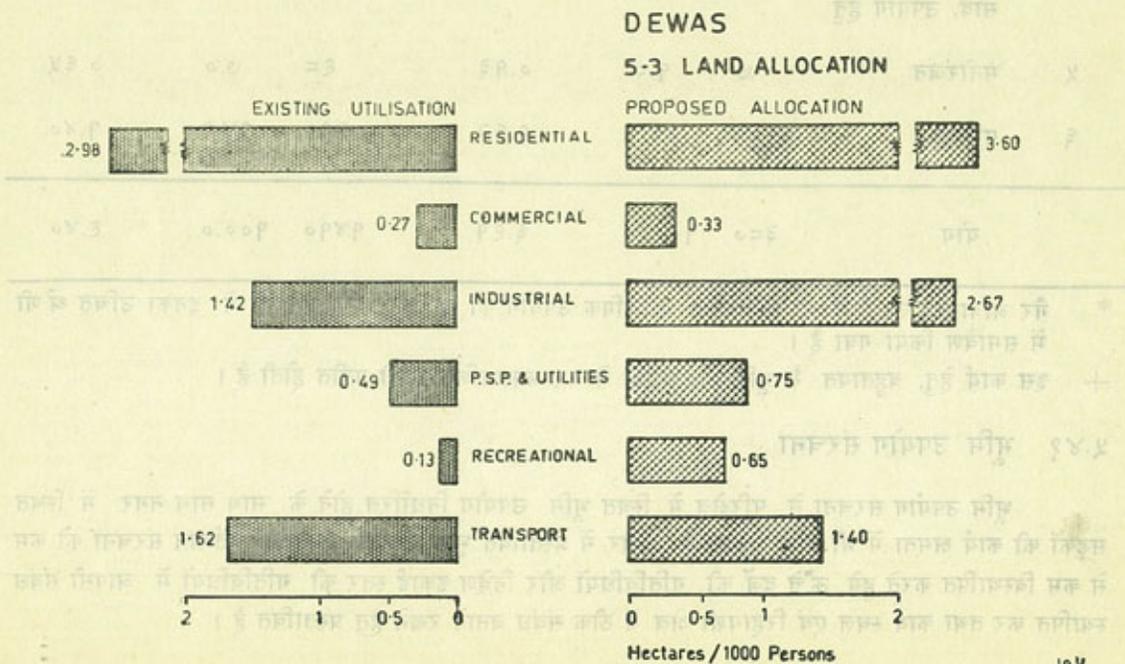
इस इकाई के उत्तर में प्रमुख मार्ग क्रमांक -१ पूर्व में पूर्वी क्षेत्रीय वृत्त मार्ग, दक्षिण में नागधामन नाला एवं पश्चिम में प्रमुख मार्ग क्रमांक -६ स्थित है। इस इकाई में औद्योगिक क्षेत्र सहित अमोना एवं रसूलपुर ग्राम शामिल हैं। इस निवेश इकाई का क्षेत्रफल ६११ हेक्टर है। निम्नलिखित सारणी में प्रत्येक निवेश इकाई में विकास हेतु वर्तमान एवं प्रस्तावित क्षेत्र दर्शाया गया है :-

देवास :- निवेश इकाइयां प्रस्तावित क्षेत्र ५-सा.-१

निवेश इकाई क्रमांक	विकसित क्षेत्र (हेक्टर में)		योग
	वर्तमान	प्रस्तावित (अतिरिक्त)	
१	२००	१५२	३५२
२	१५०	२९७	४४७
३	३०	५८१	६११
योग	३८०	१०३०	१४१०

५.४ भूमि का प्रस्तावित उपयोग एवं वितरण

नगर की आवासीय घनता वर्तमान में प्रति हेक्टर लगभग ३३५ व्यक्ति है। इस प्रकार भूमि उपयोग की दर प्रति १००० जनसंख्या के पीछे ६.९१ हेक्टर है।



वर्तमान अपर्याप्ताओं एवं कमियों को तथा भविष्य की आवश्यकताओं को ध्यान में लेते हुए यह अत्यावश्यक है कि प्रति एक हजार जनसंख्या के पीछे ६.४० हेक्टर नगरीय भूमि प्रावधानित की जावे। इस दर से प्रति हेक्टर नगरीय घनता २७८ हो जावेगी। इन बातों को ध्यान में लेते हुए नगर में नगरीय भूमि की भविष्य की आवश्यकता १४१० हेक्टर अनुमानित है। जबकि वर्तमान में केवल ३८० हेक्टर का क्षेत्र उपलब्ध है।

उद्योगों हेतु ४०० हेक्टर का क्षेत्र पहले ही अधिग्रहित हो जाने से नगर हेतु प्रस्तावित भूमि उपयोग की दर प्रति १०० जनसंख्या के पीछे ६.४० हेक्टर बनती है।

निम्नलिखित सारणी में विभिन्न उपयोगों हेतु भूमि के वर्तमान उपयोग की दर एवं प्रस्तावित दर के संबंध में जानकारी प्रस्तुत है :-

देवास :- भूमि का आवंटन (क्षेत्र हेक्टर में) (१९६१)

५-सा.-२

अनु. क्र.	भूमि उपयोग	वर्तमान				प्रस्तावित	
		क्षेत्र	प्रतिशत	भूमि उपयोग (क्षेत्र हेक्टर में/प्रति १००० व्यक्ति)	क्षेत्र	प्रतिशत	भू-वितरण (क्षेत्र हेक्टर में/प्रति १००० व्यक्ति)
१	२	३	४	५	६	७	८
१	आवासीय	१६४	४३.२	२.६८	५४०	३८.३	३.६०
२	वाणिज्यिक	१५	४.०	०.२७	५०	३.५	०.३३
३	औद्योगिक	७८	२०.५	१.४२	*४००	२८.४	+२.६७
४	सार्वजनिक, अर्द्ध सार्व. एवं सार्व. उपयोग हेतु	२७	७.१	०.४६	११२	७.६	०.७५
५	मनोरंजन	७	१.८	०.१३	६८	७.०	०.६५
६	परिवहन	८६	२३.४	१.६२	२१०	१४.६	१.४०
योग		३८०	१००.०	६.६१	१४१०	१००.०	६.४०

* गैर आवासीय उपयोगों को छोड़कर। औद्योगिक उपयोग को छोड़कर अन्य उपयोगों में इनका उचित श्रेणी में समावेश किया गया है।

+ इस कार्य हेतु, बहुतायत में भूमि नियत होने से दर अप्रत्याशित ऊँची प्रतीत होती है।

५.४१ भूमि उपयोग संरचना

भूमि उपयोग संरचना से परिक्षेत्र में स्थित भूमि उपयोग निर्धारित होने के साथ साथ नगर में स्थित सड़कों की कार्य क्षमता में भी वृद्धि होती है। नगर में प्रस्तावित भूमि उपयोग संरचना, वर्तमान संरचना को कम से कम विस्थापित करते हुये, ऊँचे दर्जे की गतिविधियों और निवेश इकाई स्तर की गतिविधियों में आपसी संबंध स्थापित कर तथा कार्य स्थल एवं रिहायशी क्षेत्र में ठीक संबंध बनाये रखने हेतु प्रस्तावित है।

अ रिहायशी क्षेत्र

रिहायशी क्षेत्र स्वयं पूर्ण इकाई के रूप में प्रस्तावित है। रिहायशी क्षेत्रों में सामुदायिक सेवायें, सुविधायें, उपलब्ध होंगी। इन क्षेत्रों का कार्य स्थलों से सक्षम परिभ्रमण संरचना द्वारा सम्बन्ध स्थापित होगा, ताकि यह क्षेत्र सीधी यातायात से अविचलित रहे। रिहायशी क्षेत्रों को हवा प्रदूषण एवं अन्य त्रासदि से मुक्त रखा जायगा। वर्तमान रिहायशी क्षेत्र में जो क्षेत्र भीड़-भाड़ से युक्त हैं, तथा जहाँ आवश्यक सुविधाओं का अभाव है उन क्षेत्रों को ठीक कर रहने योग्य बनाया जायगा। मकानों की कमी को तथा भविष्य में ०.८६ लाख जनसंख्या को आवास उपलब्ध कराने की दृष्टि से ५४० हेक्टर क्षेत्र आवासीय गतिविधियों हेतु निर्धारित है। इस क्षेत्र में १६४ हेक्टर का क्षेत्र (३८.३%) वर्तमान में ही आवासीय कार्य हेतु उपयोग में लाया जा रहा है।

ब वाणिज्यिक क्षेत्र

नगर का वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र मुख्यतः नगर के मध्य स्थित होकर यह क्षेत्र एम० जी० मार्ग, शालनी मार्ग, कवि कालीदास मार्ग, तुकोगंज मार्ग, जयप्रकाश मार्ग, स्टेशन मार्ग, आगरा बम्बई मार्ग एवं बड़ा बाजार मार्ग पर स्थित है। इन मार्गों में से बहुत से बाजार मार्ग भीड़ भाड़ से युक्त रहते हैं, तथा यहाँ वाहनों की पहुँच असम्भव रहने के साथ साथ पार्किंग के स्थानों का भी अभाव है, तथा सामान को चढ़ाने उतारने हेतु भी पर्याप्त स्थान उपलब्ध नहीं है। अतः इस क्षेत्र में पहुँच सुलभ बनाने एवं पार्किंग के स्थानों का प्रावधान करते हुये विकसित करने का प्रस्ताव है।

वर्तमान मध्यवर्ती क्षेत्र को मजबूत बनाने के साथ साथ प्रमुख मार्ग क्रमांक-१ व २ को जोड़ने वाले, प्रमुख मार्ग क्रमांक १० पर एक नया वाणिज्यिक केन्द्र प्रस्तावित है। यह केन्द्र मिल मार्ग एवं ए० बी० मार्ग के मध्य स्थित होगा। इस केन्द्र के स्थापित हो जाने से नगर में वाणिज्यिक गतिविधियाँ विकसित होने में मदद मिलने के साथ साथ वर्तमान वाणिज्यिक केन्द्र का भार कम होने में भी मदद मिलेगी।

इसके अलावा निवेश इकाई क्रमांक-२ में खण्ड एवं उपखण्ड स्तरीय बाजार केन्द्र, आवासीय केन्द्रों में बनाये जायेंगे, जिसके द्वारा वहाँ स्थित लोगों को रोजाना की आवश्यकताओं की पूर्ति हो सकेगी। विकास योजना में ५० हेक्टर का क्षेत्र (कुल विकसित क्षेत्र का ३.५%) वाणिज्यिक गतिविधियों हेतु प्रस्तावित है।

स औद्योगिक क्षेत्र

नगर में भावी उद्योगों के स्थापित होने की सभी संभावनाओं को, तथा शासन की औद्योगिक नीति को ध्यान में लेते हुये उद्योगों हेतु ४०० हेक्टर का क्षेत्र प्रस्तावित है। यह क्षेत्र पूरे क्षेत्र का २८.४% है तथा इसमें बैंक नोट प्रेस एवं आगरा बम्बई मार्ग पर स्थित औद्योगिक संस्थान का क्षेत्र भी शामिल है। हानिकारक उद्योगों हेतु निवेश क्षेत्र के उत्तर पूर्वी क्षेत्र में बिलवानी एवं शिया गांव में आगरा बम्बई मार्ग पर स्थान प्रस्तावित है। वर्तमान में कार्यरत किलोस्कर ब्रदर्स, गजरा गियर्स, न्यूप्रिंसीजन यूनिट आदि इकाइयाँ यथावत रहेंगी।

द सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें

शासकीय एवं अर्ध शासकीय कार्यालय, शिक्षा संस्थायें, स्वास्थ्य सेवायें, सामाजिक एवं सांस्कृतिक, संस्थायें, कब्रस्तान आदि भूमि उपयोग उपरोक्त शीर्ष के अन्तर्गत सम्मिलित हैं। इस प्रयोजन हेतु ११२ हेक्टर का क्षेत्र प्रस्तावित है।

जहाँ तक कार्यालयों का प्रश्न है, इन कार्यालयों हेतु निवेश इकाई-१ और ३ में २२ हेक्टर का क्षेत्र प्रस्तावित है, जहाँ राज्य शासन एवं केन्द्रीय शासन के कार्यालयों हेतु स्थान उपलब्ध किया जावेगा। इसी प्रकार निवेश इकाई एवं खण्ड स्तर पर शालाओं एवं महाविद्यालयों हेतु ३८ हेक्टर का क्षेत्र प्रस्तावित है। वर्तमान में अनुपयुक्त एवं अपर्याप्त स्थानों पर स्थित शिक्षा संस्थाओं को उपयुक्त स्थानों पर स्थानांतरित करना प्रस्तावित है।

स्वास्थ्य सेवाओं हेतु सभी निवेश इकाइयों में २० हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित है। इस क्षेत्र में निवेश इकाई स्तर के अस्पताल, औषधालय एवं प्रसूति गृहों हेतु स्थान उपलब्ध किया जायगा। विभिन्न इकाइयों में सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु १८ हेक्टर क्षेत्र प्रावधानित है। सार्वजनिक आवश्यकताओं एवं सेवाओं हेतु भी पर्याप्त स्थान का प्रावधान रखा गया है। इन सेवा सुविधाओं में कब्रस्तान, श्मशान एवं कूड़ा कंकट निवर्तन हेतु स्थान शामिल है।

ई धार्मिक एवं मनोरंजन

इस प्रकार के भूमि उपयोग में धार्मिक स्थानों, ऐतिहासिक एवं पुरातत्व के महत्वपूर्ण स्मारकों, उद्यानों खुले स्थानों, पिकनिक के स्थानों आदि का समावेश है। नगर में उद्यानों एवं मनोरंजन के स्थानों हेतु निवेश इकाई स्तर पर स्थान प्रावधानित है। वर्तमान मीठा तालाब एवं धत्री क्षेत्र का मनोरंजन एवं पिकनिक के स्थान के रूप में विकास प्रस्तावित है। धार्मिक एवं मनोरंजन गतिविधियों हेतु कुल ६८ हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित है।

फ परिवहन

इस गतिविधि हेतु कुल २१० हेक्टर का क्षेत्र प्रस्तावित है, जो कुल विकसित क्षेत्र का १४.६% है। इस संबंध में विस्तृत प्रस्ताव बाद के अनुच्छेदों में दिये जायेंगे।

५.४२ भूमि उपयोग वितरण (निवेश इकाई अनुसार)

सम्पूर्ण नगर तीन निवेश इकाइयों में विभाजित किया गया है। प्रत्येक इकाई में प्रस्तावित भूमि उपयोग विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग के अनुसार प्रस्तावित है। विकास योजना को अंतिम रूप देने पर बनाये जाने वाली परिक्षेत्रिक योजनाओं हेतु इस भूमि वितरण से सहायता मिलेगी।

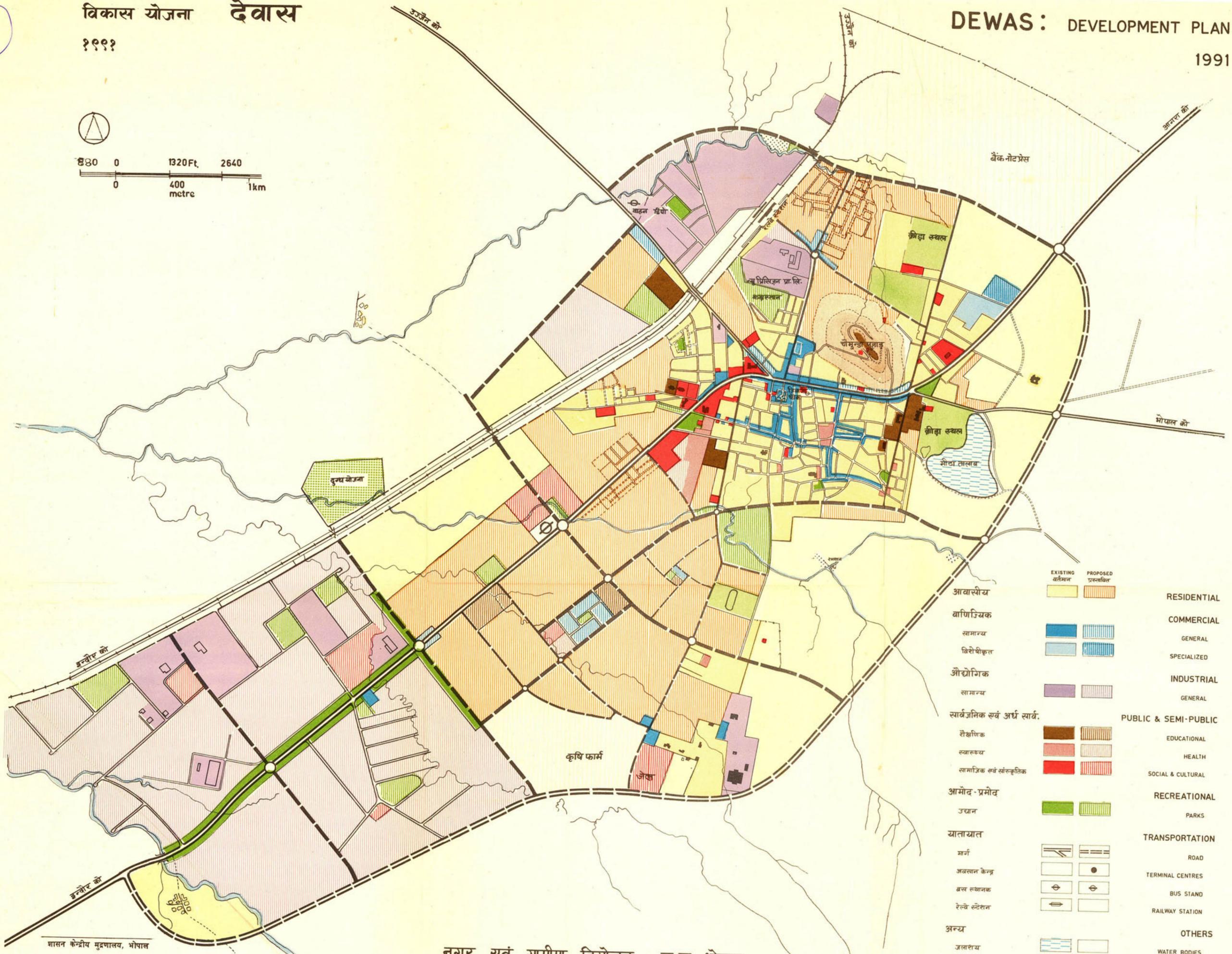
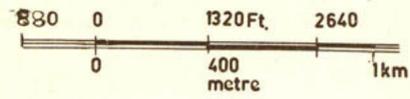
परिक्षेत्रिक योजना में भूमि उपयोग, मार्गों की चौड़ाई, आवादी की घनता, प्लॉट कवरेज, एफ० ए० आर० आदि के संबंध में विस्तृत जानकारी रहेगी। यह परिक्षेत्रिक योजनायें विकास योजना की मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम १९७३ की धारा १६ के अन्तर्गत स्वीकृति प्राप्त होने पर तैयार की जावेगी। निम्नलिखित सारणी में निवेश इकाई के अनुसार भूमि उपयोग वितरण प्रस्तुत है :-

देवास :- भूमि उपयोग का वितरण (निवेश इकाई के अनुसार)

५-सा.-३

निवेश इकाई क्रमांक	भूमि उपयोग का वर्गीकरण						योग
	आवासीय	वाणिज्यिक	औद्योगिक	सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक	मनोरंजन	परिवहन	
१	१६०	१५	२	३७	३८	७०	३५२
२	१८०	२२	८८	४८	४२	६७	४४७
३	१७०	१३	३१०	२७	१८	७३	६११
योग	५४०	५०	४००	११२	६८	२१०	१४१०

निम्नलिखित सारणी में भूमि उपयोगों के संबंध में प्रस्तावित पुनर्स्थापन का आसपास के क्षेत्र से सह संबंध नहीं है तथापि भूमि उपयोग के पुनर्स्थापन हेतु नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम १९७३ की धारा २५ के



EXISTING वर्तमान	PROPOSED प्रस्तावित	
[Yellow box]	[Orange box]	RESIDENTIAL
[Blue box]	[Light blue box]	COMMERCIAL
[Dark blue box]	[Lighter blue box]	GENERAL
[Light blue box]	[Lighter blue box]	SPECIALIZED
[Purple box]	[Light purple box]	INDUSTRIAL
[Purple box]	[Light purple box]	GENERAL
[Brown box]	[Light brown box]	PUBLIC & SEMI-PUBLIC
[Brown box]	[Light brown box]	EDUCATIONAL
[Red box]	[Light red box]	HEALTH
[Red box]	[Light red box]	SOCIAL & CULTURAL
[Green box]	[Light green box]	RECREATIONAL
[Green box]	[Light green box]	PARKS
[Road symbol]	[Road symbol]	TRANSPORTATION
[Road symbol]	[Road symbol]	ROAD
[Terminal symbol]	[Terminal symbol]	TERMINAL CENTRES
[Bus symbol]	[Bus symbol]	BUS STAND
[Railway symbol]	[Railway symbol]	RAILWAY STATION
[Water symbol]	[Water symbol]	OTHERS
[Water symbol]	[Water symbol]	WATER BODIES
[Agriculture symbol]	[Agriculture symbol]	AGRICULTURAL LAND

शासन केन्द्रीय मुद्रणालय, भोपाल

नगर एवं ग्रामीण नियोजन, म. प्र. भोपाल

अनुसार युक्ति संगत अवधि उपलब्ध हो सकेगी। इसी प्रकार अक्षम भूमि उपयोगों को भी इस सूची में शामिल किया गया है। इन उपयोगों को शीघ्र स्थानान्तरित करना आवश्यक नहीं है परन्तु वर्तमान क्षेत्र में इन गतिविधियों के भावी विस्तार को नियंत्रित करना आवश्यक है, ताकि अन्ततः भूमि का बेहतर एवं सक्षम उपयोग हो सके।

देवास :— भूमि उपयोगों का पुनर्स्थापन एवं रिक्त भूमि का विकास ५-सा.-४

अ०क्र०	उपयोगों का स्थानान्तरण	वर्तमान स्थिति	प्रस्तावित स्थान	रिक्त भूमि होने पर उपयोग
१	२	३	४	५

अ- असंगत उपयोग

१.	दाल मिल एवं तेल मिल	सरदार पटेलमार्ग एम० जी० मार्ग स्टेशन मार्ग, (फतेह- सिंग मार्ग)	नि० इ० क्र०-१ एवं २	आवासीय वाणिज्यिक
२.	मरम्मत की दुकानें एवं लोहे का काम	ए० बी० मार्ग, उज्जैन मार्ग एवं मिल मार्ग	निवेश इकाई क्र०-३	मार्ग
३.	पशु बाजार	स्टेशन मार्ग	नि० इ० क्र०-१	मनोरंजन
४.	घास की फुटकर दुकानें	ईदगाह मार्ग, उज्जैन मार्ग	नि० इ० क्र०-१	मार्ग विस्तार
५.	आरा मशीनें	स्टेशन मार्ग, ए० बी० मार्ग, उज्जैन मार्ग	नि० इ० क्र०-२	वाणिज्यिक
६.	काटन जीनिंग फैक्टरी	उज्जैन मार्ग	नि० इ० क्र०-३	आवासीय
७.	गोदाम	अ- बस स्टेण्ड के पास ब- टेलीफोन एक्सचेंज के पास	नि० इ० क्र०-२ व ३	अ- बस स्टेण्ड ब- औद्योगिक
८.	पेट्रोल पम्प	बस स्टेण्ड के पास	—	बस स्टेण्ड
९.	ट्राफिक पुलिस कार्यालय	बस स्टेण्ड के पास	नि० इ० क्र०-३	बस स्टेण्ड
१०.	* गन केप फैक्ट्री	राधागंज	—	आवासीय
११.	* गायत्री टाइल्स	लाला लाजपतराय मार्ग	—	आवासीय

ब- अकार्यक्षम उपयोग

१.	उप कारागृह	खारी बावड़ी मार्ग	नि० इ० क्र०-१	शासकीय एवं अशासकीय शालायें
----	------------	-------------------	---------------	----------------------------------

१	२	३	४	५
२. महेश टाकीज	मुक्ति मार्ग	—	पी०एस०पी०	
३. पी०डब्ल्यू०डी०कार्यालय	लक्ष्मीबाई मार्ग	नि० इ० क्र०-३	(कृषि)	आवासीय

* पहले स्थानांतरित हुये हैं।

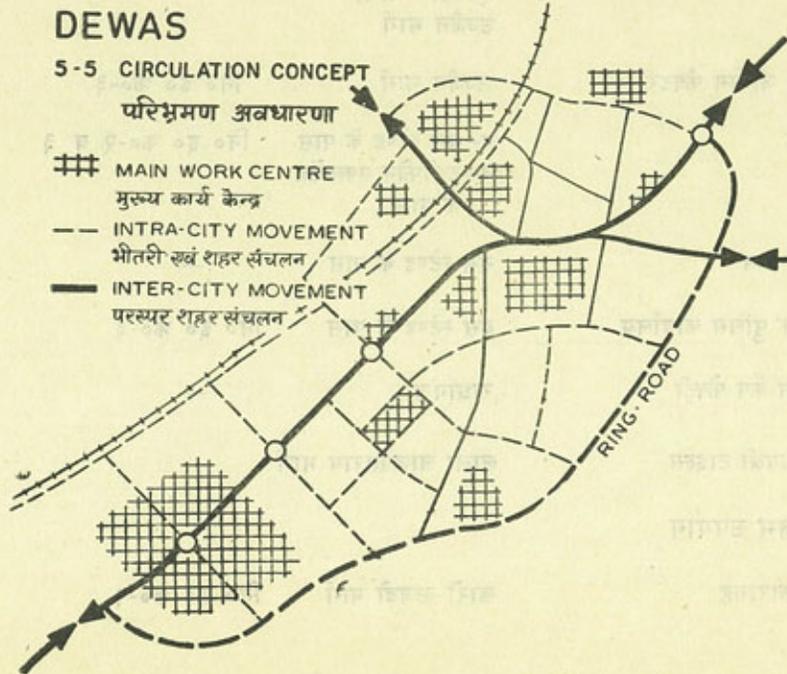
५.५ प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना

प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना में निम्नलिखित बातों का ध्यान रखा गया है।

१. क्षेत्रीय तथा नगरीय यातायात का पृथक्करण।
२. क्षेत्र के एवं राज्य के अन्य महत्वपूर्ण व्यवसायिक केन्द्रों से सड़कों द्वारा सम्बद्धता।
३. पद यात्री यातायात बाहुल्य वाले क्षेत्रों में पद यात्री मार्गों का अलग से प्रावधान।
४. मिश्रित प्रकार की वाहन यातायात हेतु उपयुक्त मार्गों का प्रावधान।

५.५.१ परिभ्रमण योजना की अवधारणा

वर्तमान मार्ग संरचना के अवलोकन से यह देखा गया है कि आगरा, बम्बई, उज्जैन एवं भोपाल की ओर जाने वाले क्षेत्रीय मार्ग विद्यमान होते हुए भी नगर के मध्य से होने वाली सीधी यातायात टालते हुए इन क्षेत्रीय मार्गों को पहुँच सुलभ करने वाला कोई मार्ग उपलब्ध नहीं है। प्रस्तावित वृत्तीय मार्ग (उप मार्ग) के निर्माण से वर्तमान में नगर से होते हुए चलने वाली सीधी यातायात टाली जावेगी, तथा नगरीय यातायात को गति एवं सुरक्षा प्राप्त हो सकेगी। बुनियादी तौर पर प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना तीन सामान्तर मार्गों वाली रेखीय



अवधारणा पर आधारित है। नगर में वाहनों का आना-जाना मुख्यतः दक्षिण-पश्चिम से उत्तर पूर्व दिशा में होता रहता है। नगर में प्रमुख कार्य केन्द्र एवं व्यवसायिक केन्द्रों के मध्य चलने वाली यातायात मार्गों का निर्माण करीब ग्रीड-आयरन पद्धति पर आधारित है।

५.६ क्षेत्रीय मार्ग श्रृंखला (रेल एवं सड़क)

क्षेत्रीय यातायात के अध्ययन से यह देखा गया है कि देवास की ओर तथा देवास से होने वाली यातायात मुख्यतः सड़क मार्ग से होती है जिससे क्षेत्रीय मार्गों पर बहुत दबाव पड़ता रहता है। देवास नगर का प्रमुख औद्योगिक केन्द्र के रूप में निरंतर विकास को ध्यान में लेते हुये देवास से खंडवा तक एवं देवास से अजमेर तक बड़ी रेलवे लाइन निर्मित कर इस नगर का बम्बई एवं अजमेर से बड़ी रेल लाइन द्वारा संबंध स्थापित करना जरूरी है। राज्य एवं राष्ट्रीय राजमार्गों द्वारा इस नगर का देश के महत्वपूर्ण नगरों एवं व्यवसायिक केन्द्रों से संबंध स्थापित है। तथापि सड़क यातायात में तीव्र गति प्राप्त करने हेतु इन मार्गों का सुधार आवश्यक है।

५.७ नगरीय परिभ्रमण संरचना

नगर की प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना का मुख्य उद्देश्य प्रमुख कार्य केन्द्रों को सीधी पहुँच प्राप्त करना है। इन केन्द्रों में औद्योगिक केन्द्र, व्यवसायिक केन्द्र, बाजार एवं प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों का समावेश है। यह नगर इस क्षेत्र में एक बड़े औद्योगिक केन्द्र के रूप में परिवर्तित होने की संभावना को ध्यान में लेकर मार्ग संरचना प्रस्तावित की जा रही है। यातायात अध्ययन से यह देखा गया है कि बहुत सी माल यातायात अबाधित रूप से होती रहती है। इस प्रकार की भारी सीधी यातायात इन्दौर एवं मक्की के बीच में आगरा बम्बई मार्ग एवं उज्जैन भोपाल मार्ग पर देखी गयी है।

प्रस्तावित पूर्वी क्षेत्रीय वृत्तीय मार्ग, नागधामन नाले स्थित पुल से ३३० मीटर दूरी पर ए० बी० मार्ग पर स्थित रसूलपुर ग्राम से निकलकर पुनः बैंक नोट प्रेस की सीमा के समीप, भोपाल मार्ग को लगभग एक किलोमीटर दूरी पर काटता हुआ फिर से ए०बी० मार्ग को मिलता है। इस प्रस्तावित वृत्तीय मार्ग की लम्बाई लगभग ६ कि.मी. है। उत्तरी वृत्तीय मार्ग, उज्जैन मार्ग पर स्थित औद्योगिक प्रतिष्ठान की सीमा से तथा स्टील ट्यूब्स इण्डिया लिमिटेड के समीप स्थित रेलवे लाइन को पार करते हुये प्रस्तावित है। आगे यह मार्ग बैंक नोट प्रेस की सीमा से होते हुये पूर्वी क्षेत्रीय वृत्तीय मार्ग के मिलन बिन्दु पर ए.बी. मार्ग पर मिलेगा। इस प्रकार यह मार्ग ए.बी. मार्ग का प्रतिच्छेदक मार्ग बनेगा।

५.७१ मध्यवर्ती क्षेत्र को जोड़ने वाले मार्ग

वर्तमान मध्यवर्ती क्षेत्र प्रमुख नगरीय मार्गों से घिरा रहेगा। इससे नगर में अंदर तक पहुँच मुलभ हो सकेगी। मध्यवर्ती क्षेत्र स्थित बाह्य वृत्तीय मार्ग, मध्यवर्ती भाग से होते हुये इस क्षेत्र की सीमा पर समाप्त होने वाली वृत्तीय मार्ग को काटते हुये दो अन्य मार्ग पूर्व पश्चिम एवं उत्तर दक्षिण दिशा में जाने वाले मार्गों से व्यवस्थित रूप से जोड़े गये हैं। इस प्रकार मध्यवर्ती क्षेत्र में एक आंतरिक वृत्तीय मार्ग निर्मित हो जावेगा।

५.७२ ओवर ब्रिज

नगर में वर्तमान में कोई ओवर ब्रिज नहीं है। लेकिन नगर की दिनों दिन बढ़ते हुये औद्योगिकरण को तथा वर्धमान यातायात को देखते हुए, वर्तमान क्षेत्रीय मार्ग एवं प्रस्तावित मार्गों के रेलवे क्रॉसिंग के कारण यातायात में बाधा उत्पन्न होने की सम्भावना है अतः उज्जैन मार्ग एवं उत्तरी क्षेत्रीय वृत्तीय मार्ग के जिन स्थानों से होकर रेल लाइन गुजरती है उन स्थानों पर ओवर ब्रिज प्रस्तावित है। वर्तमान में मेंडकी मार्ग पर स्थित लेवल-क्रॉसिंग के बाद मुख्य मार्ग क्रमांक एक पर भी एक लेवल क्रॉसिंग प्रस्तावित है।

५.८ कार्यान्वयन मार्ग अनुक्रम

नगर में कार्यान्वयन मार्ग अनुक्रम निम्नलिखित सात श्रेणी में प्रस्तावित हैं :—

- [१] क्षेत्रीय मार्ग [राष्ट्रीय पथ, राजपथ, जिला स्तरीय राजपथ]
- [२] प्रमुख मार्ग
- [३] खंडस्तरीय मार्ग
- [४] उप खंडस्तरीय मार्ग
- [५] स्थानीय मार्ग
- [६] एकल साइकिल मुख्य मार्ग
- [७] पादचारी मार्ग

५.८१ क्षेत्रीय मार्ग

देवास उज्जैन, देवास इन्दौर, देवास भोपाल एवं देवास मकसी यह इस क्षेत्र के प्रमुख क्षेत्रीय मार्ग हैं। इन मार्गों के जरिये बम्बई, आगरा, भोपाल एवं उज्जैन आदि नगरों को संतोषप्रद तरीके से पहुंच प्राप्त है।

उपरोक्त क्षेत्रीय मार्गों को पूर्वी वृत्तीय मार्ग एवं उत्तरी वृत्तीय मार्ग से जोड़ने के पश्चात जो क्षेत्रीय यातायात वर्तमान में नगर से सम्पन्न होती है वह बाहर ही बाहर चलती रहेगी। इन वृत्तीय मार्गों से नगर स्थित किसी भवन या गतिविधि हेतु सीधी पहुंच प्रोत्साहित नहीं की जावेगी। वर्तमान में विकसित क्षेत्र में तोड़फोड़ टालने की दृष्टि से इन मार्गों की चौड़ाई बढ़ाना प्रस्तावित नहीं है। तथापि खुले क्षेत्रों में इन मार्गों हेतु पर्याप्त मार्गाधिकार चौड़ाई प्रस्तावित की गई है, जिसके सम्बन्ध में विवरण सारणी ५-सा-५ में दिया गया है।

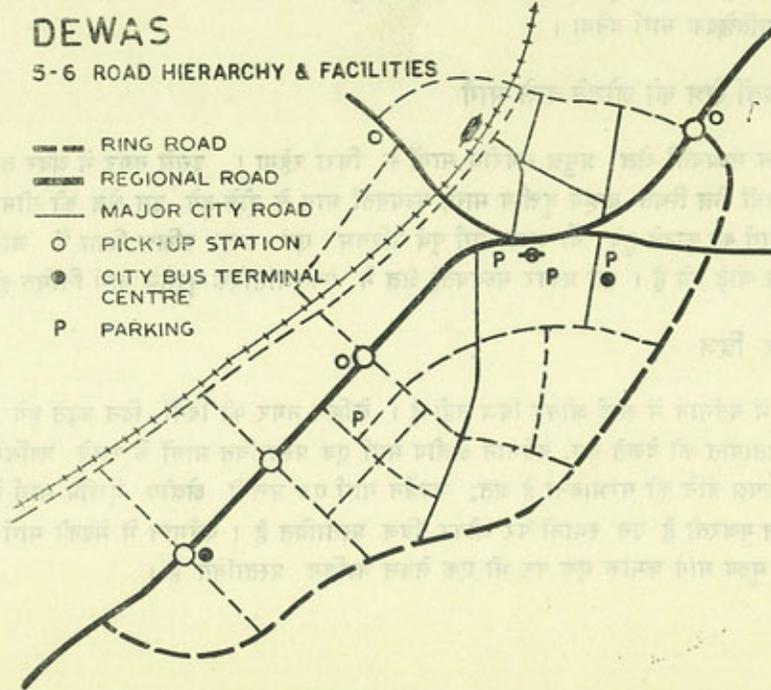
५.८२ प्रमुख नगरीय मार्ग

प्रमुख नगरीय मार्ग बुनियादी तौर पर प्रमुख कार्य केन्द्रों, गतिविधि केन्द्रों एवं मनोरंजन के क्षेत्रों की

DEWAS

5-6 ROAD HIERARCHY & FACILITIES

- RING ROAD
- REGIONAL ROAD
- MAJOR CITY ROAD
- PICK-UP STATION
- CITY BUS TERMINAL CENTRE
- P PARKING

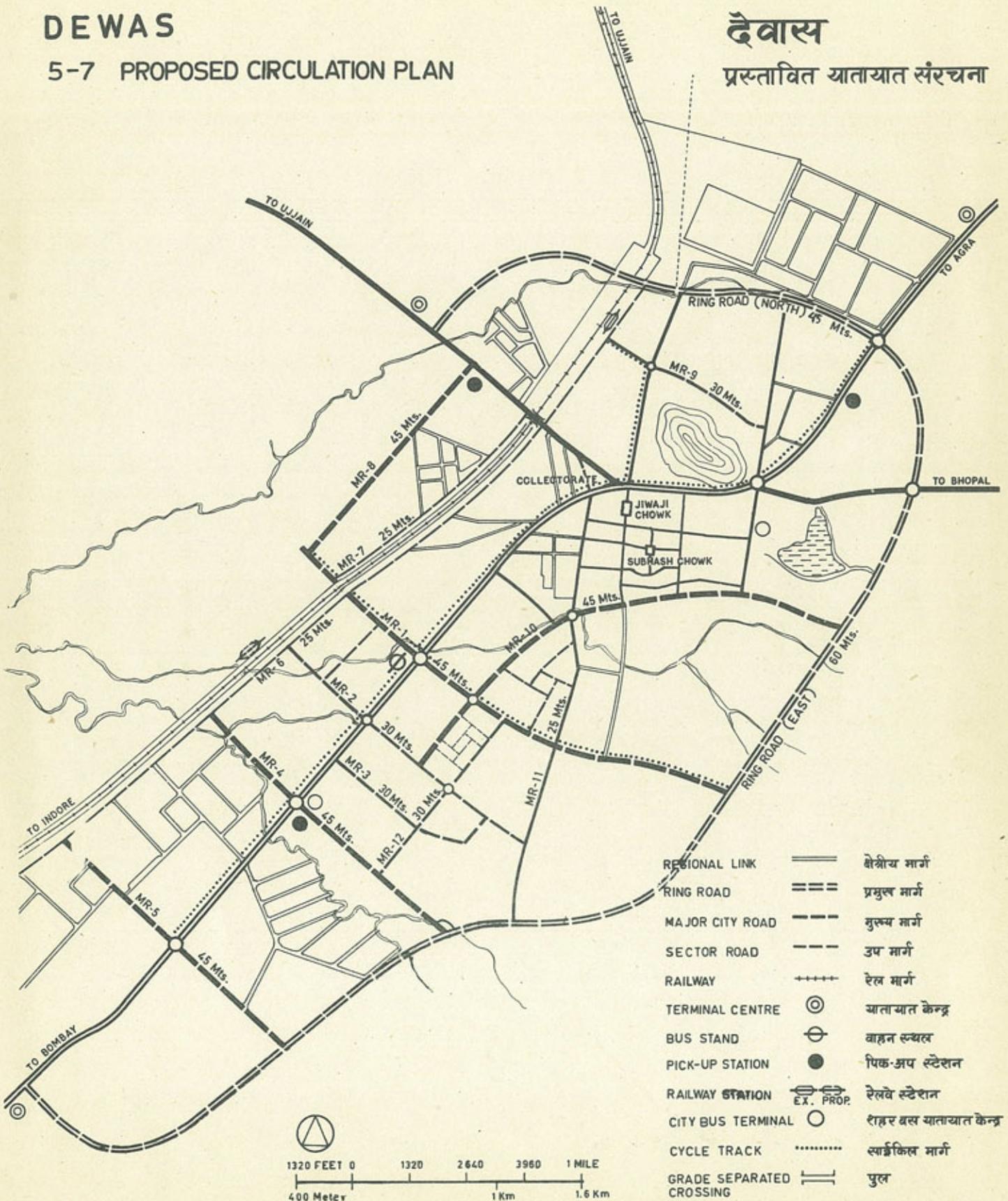


DEWAS

5-7 PROPOSED CIRCULATION PLAN

देवास

प्रस्तावित यातायात संरचना



ओर होने वाली भारी यातायात बहन करते हैं।

इन मार्गों पर मार्गाधिकार वहां स्थित कार्यकलाप एवं यातायात की तीव्रता को देखते हुये २०-२५ मीटर तक प्रस्तावित है। प्रस्तावित प्रमुख मार्ग क्रमांक-१ रेल लाइन के उसपार नगर के पश्चिमी भाग को, पूर्वीय क्षेत्रीय मार्ग को जोड़ने में सहायक होगा। जो ए० वी० मार्ग को संघी फार्म को पार करते हुये प्रस्तावित प्रमुख बाजार केन्द्र से निकालना प्रस्तावित है। यह प्रमुख मार्ग नगर को दो भागों में विभाजित करने से इस पर नगर के उत्तरीय एवं दक्षिणी दोनों भागों से यातायात होती रहेगी। प्रमुख मार्ग क्रमांक २, ४ एवं ५ का प्रस्तावित संरेखण निवेश इकाई क्रमांक ३ में स्थित प्रमुख मार्ग के समानांतर रहेगा। दुर्गा बाग के पूर्व में एक प्रमुख मार्ग क्रमांक १० प्रस्तावित है। प्रमुख मार्ग क्रमांक ११ पुराने बालगढ़ मार्ग से निकल कर, वर्तमान मिल मार्ग के संरेखण का अनुसरण करते हुए ए० वी० मार्ग को मिलेगा। प्रस्तावित मुख्य मार्ग क्रमांक ६ का रेखांकण वर्तमान रेलवे लाइन के समानांतर रहेगा तथा यह मार्ग स्टील ट्यूब्स इंडिया लिमिटेड के समीप स्थित लेवल क्रॉसिंग के पास समाप्त होगा। इसी प्रकार प्रमुख मार्ग-क्रमांक-७ नगर के उस पार स्थित रेल लाइन के समानांतर संरेखित कर वह प्रस्तावित डेरीफार्म को उज्जैन मार्ग से रेल क्रॉसिंग के समीप मिलेगा। प्रस्तावित प्रमुख मार्ग क्रमांक १-२ ए० वी० मार्ग एवं प्रमुख मार्ग क्रमांक ११ के बीच स्थित प्रमुख मार्ग क्रमांक ४ से प्रमुख मार्ग क्रमांक १ को जोड़ेगा। इस प्रकार इन मार्गों के जरिये प्रमुख औद्योगिक क्षेत्र एवं प्रस्तावित नगरीय केन्द्रों को पहुँच सुलभ हो जावेगी।

५.८३ वृत्त खंडस्तरीय मार्ग

निवेश इकाई के आन्तरिक तीव्र गति यातायात की दृष्टि से यह मार्ग महत्वपूर्ण है। इन मार्गों द्वारा आवासीय क्षेत्रों को गतिविधि क्षेत्रों से जोड़ा जाता है। इन मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई २५-३० मीटर रहेगी। नगरीय बस सेवा इन्हीं मार्गों पर प्रस्तावित होने से किसी भी आवासीय भवन में इन मार्गों को सीधी पहुँच प्राप्त न होकर यह सुविधा केवल कुछ निर्गन्तित स्थानों से उपलब्ध की जावेगी।

५.८४ उपवृत्त खंडस्तरीय मार्ग

यह मार्ग मुख्य रूप से आवासीय वृत्त खंडों की आंतरिक यातायात के लिये होने से यह मार्ग वृत्त खंडस्तरीय मार्ग को जोड़े जायेंगे। इनकी चौड़ाई २०-२५ मीटर प्रस्तावित है। इनको परिभ्रमण योजना में नहीं दर्शाया गया है, तथा इनके लिये विस्तृत प्रस्ताव परिक्षेत्रिक योजना में दिये जावेंगे।

५.८५ स्थानीय मार्ग

स्थानीय मार्ग आवासीय वृत्त खंडों के आन्तरिक यातायात के लिये होते हैं, तथा इनके जरिये भवन तक पहुँच उपलब्ध की जाती है। इन मार्गों पर जल प्रदाय, मल निकास, विद्युत प्रदाय आदि के सम्बन्ध में लाइन्स स्थित होगी। प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना में इन मार्गों को नहीं दर्शाया गया है, क्योंकि यह आवासीय अभिन्यास के अंग होते हैं। इन मार्गों की चौड़ाई ८ से १२ मीटर तक प्रस्तावित है।

५.८६ एकल साइकिल मार्ग

साइकिल यातायात निर्मित करने वाले प्रमुख क्षेत्रों को आपस में जोड़ने हेतु एकल साइकिल मार्ग प्रस्तावित है। प्रमुख कार्य केन्द्रों, प्रमुख गतिविधि केन्द्रों एवं मनोरंजन केन्द्रों का इसमें समावेश है। ए० वी० मार्ग, उज्जैन मार्ग, स्टेशन मार्ग एवं प्रस्तावित प्रमुख मार्ग क्रमांक १, ४, ५ एवं १० पर साइकिल मार्ग प्रस्तावित है।

५.८७ पदयात्री मार्ग

मार्ग संरचना के प्रस्ताव में पदयात्री मार्ग एक आवश्यक कड़ी है। बहुत से लोग थोड़ी दूरी पैदल पारकर लेते हैं। साथ ही बूढ़ों एवं बालकों हेतु भी बाजार केन्द्रों को पहुँचने में यह मार्ग आवश्यक है। इन मार्गों के जरिये सुगमता से एवं सुरक्षित रूप से दुकानों, वाचनालयों, पुस्तकालयों एवं पाठशालाओं को पहुँच सुलभ होती है। यह

मार्ग एक आवासीय क्षेत्र से दूसरे आवासीय क्षेत्र को जोड़ने हेतु प्रस्तावित किये गये हैं। इनके विस्तृत प्रस्ताव परि-
 क्षेत्रिक योजना में दिये जावेंगे।

५.८८ मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

विभिन्न श्रेणी के मार्गों के लिये निम्न चौड़ाई प्रस्तावित की गई है। यह चौड़ाई मार्ग के क्रियात्मक
 महत्व, दीर्घकालीन यातायात सघनता, यातायात का स्वरूप तथा विशेषता के आधार पर निर्धारित की गई है।
 निम्न सारणी में प्रस्तावित चौड़ाई दर्शाई गई है :-

देवास :- अभिशंसित मार्ग चौड़ाई

५-सा-५

क्रमांक **वर्गीकरण** **मार्गाधिकार (सेवा मार्ग सहित) मीटर में।** **उद्देश्य**

१. २. ३. ४.

क्षेत्रीय मार्ग

१. आगरा-बम्बई मार्ग	६०	क्षेत्रीय यातायात
२. उज्जैन मार्ग	६०	"
३. भोपाल मार्ग	६०	"

वृत्त खंड मार्ग

१. पूर्वीय क्षेत्रीय वृत्तीय मार्ग (इ० आर०)	६०	क्षेत्रीय सीधा यातायात
२. उत्तरीय क्षेत्रीय वृत्तीय मार्ग (एन० आर०)	४५	"

प्रमुख नगरीय मार्ग

एम० आर० -१	४५	अन्तर नगर यातायात
एम० आर० -२ (ए० बी० मार्ग से एम० आर०-११)	३०	"
एम० आर० -३ (ए० बी० मार्ग से एम० आर०-११)	३०	"
एम० आर० -४	४५	"
एम० आर० -५	४५	"
एम० आर० -६	२५	"
एम० आर० -७	२५	"
एम० आर० -८	४५	"
एम० आर० -९ (रेल्वे स्टेशन से राधा गंज मार्ग)	३०	"
एम० आर० -१०	४५	"
एम० आर० -११ (ई-आर वृत्तीय मार्ग से एम० आर०-११)	२५	"

१	२	३	४
१२.	एम० आर० -१२ आगरा-बम्बई मार्ग (लक्ष्मी नारायण मंदिर से गल्ला मण्डी)	३०	अन्तर नगर यातायात
१.	आगरा-बम्बई मार्ग (लक्ष्मी नारायण मंदिर से नया औद्योगिक क्षेत्र)	६०	"
२.	उज्जैन मार्ग (उज्जैन चौराहे से उत्तरी क्षेत्रीय वृत्तीय मार्ग) (एन० आर०)	३०	"
३.	भोपाल मार्ग (भोपाल चौराहे से पूर्वी क्षेत्रीय वृत्तीय मार्ग ई० आर०)	३०	"
४.	वृत्तीय मार्ग	२५-३०	निवेश इकाई के अंत आवागमन हेतु
५.	उप वृत्त खंड मार्ग	२०-२५	वृत्त खंड के अन्तः आवागमन हेतु
६.	स्थानीय मार्ग	५-१२	"
७.	पादचारी मार्ग	५	"

मध्यवर्ती क्षेत्र के बाहर स्थित वर्तमान मार्गों हेतु प्रस्तावित चौड़ाई निम्नलिखित सारणी में दी गई है :-

देवास :- वर्तमान मार्गों हेतु प्रस्तावित चौड़ाई ५-सा-६

क्रमांक	मार्ग का नाम	चौड़ाई (मीटर में)	
		वर्तमान	प्रस्तावित
१.	चर्च रोड	११-१५	१३-१६
२.	लक्ष्मीबाई पार्क मार्ग	१५-२५	१५-२५
३.	रेल्वे गोदाम	१२-१५	१३-१६
४.	फतेसिंग गोयल मार्ग	६-१२	६-१२
५.	रेवा बाग	६-६	६-१२
६.	राघागंज मार्ग (भोपाल चौराहे से एन० आर० जंक्शन)	१२-१५	१३-१६
७.	रेल्वे स्टेशन मार्ग (एन० बी० मार्ग से बैंक नोट प्रेस)	१२-३६	४०
८.	मेंढकी मार्ग	१६-१५	१५

१	२	३	४
६.	सागर महल मार्ग	(वि.सं. १२-१८)	१८
१०.	मल्हार मार्ग	६-६	१८

टीप :— (१) प्रस्तावित चौड़ाई घटाई बढाई जा सकती है लेकिन इस शर्त पर कि एक मार्ग चौराहे से दूसरे मार्ग चौराहे पर स्थित भवनों की बिल्डिंग लाइन समुचित रूप से कायम रखी जायगी।

(२) वर्तमान मार्गों एवं गलियों की चौड़ाई कम नहीं की जायगी।

५.८६ यातायात व्यवस्था में सुधार

मार्गों की वर्तमान अवस्था को देखते हुए यातायात व्यवस्था में सुधार हेतु बहुत गुंजाइश है। ट्रेफिक इंजीनियरिंग के द्वारा मार्गों की वर्तमान क्षमता एवं व्यवस्था में सुधार लाया जा सकता है।

मार्ग प्रतिच्छेदन

निम्नलिखित प्रमुख चौराहों को सुधारना प्रस्तावित है :—

१. भोपाल चौराहा।

२. उज्जैन चौराहा।

३. मीराबावड़ी समीप का चौराहा।

५.९ यातायात अवसान केन्द्र (माल एवं यात्री)

५.९१ रेल्वे माल प्रांगण

प्रमुख औद्योगिक क्षेत्र में ए० बी० मार्ग पर बिनजाना ग्राम के समीप एक अतिरिक्त रेल्वे माल प्रांगण का विकास प्रस्तावित है।

५.९२ ट्रक स्थानक

निम्नलिखित माल यातायात निर्मित स्थानों पर तीन ट्रक स्थानकों का निर्माण आवश्यक है।

(१) गल्ला मण्डी के समीप (ए० बी० मार्ग) निवेश इकाई क्रमांक-२ में।

(२) प्रस्तावित लकड़ी बाजार के समीप (निवेश इकाई क्रमांक-२ में)।

(३) निवेश इकाई क्रमांक ३ स्थित औद्योगिक प्रतिष्ठान (ए० बी० मार्ग पर)।

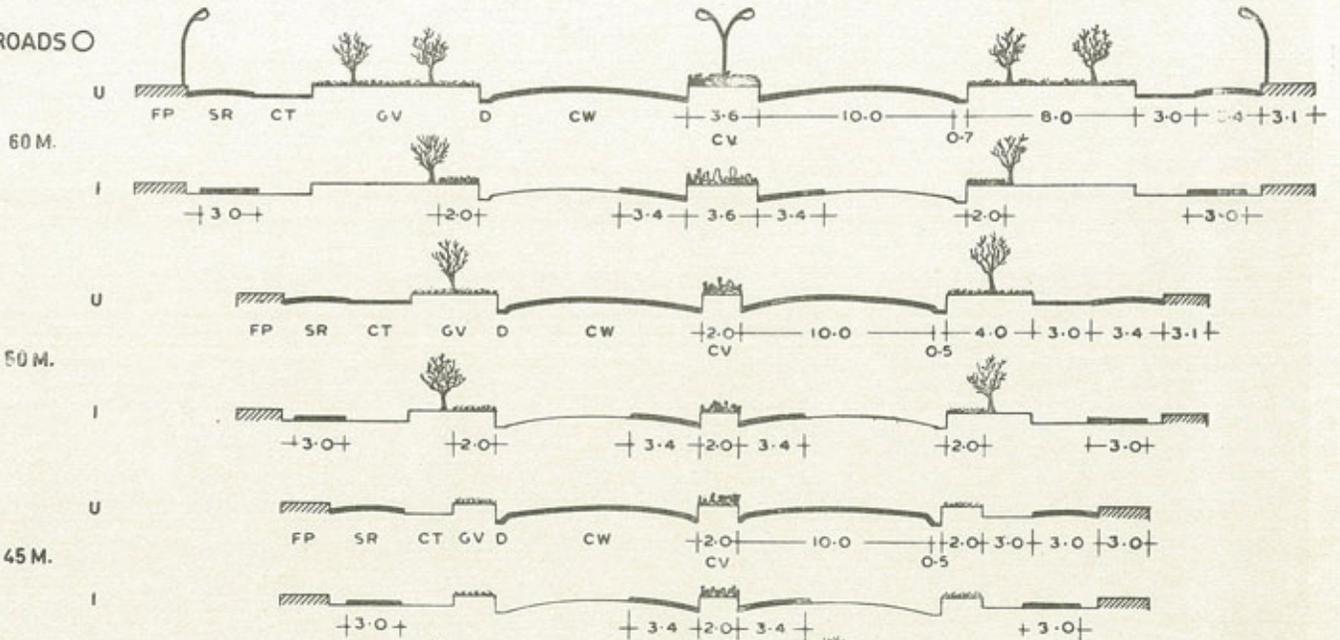
५.९३ विमान तल

नगर से ३५ किलोमीटर दूर इन्दौर में स्थित विमान तल से नगर को विमान सेवा प्राप्त होती रहेगी।

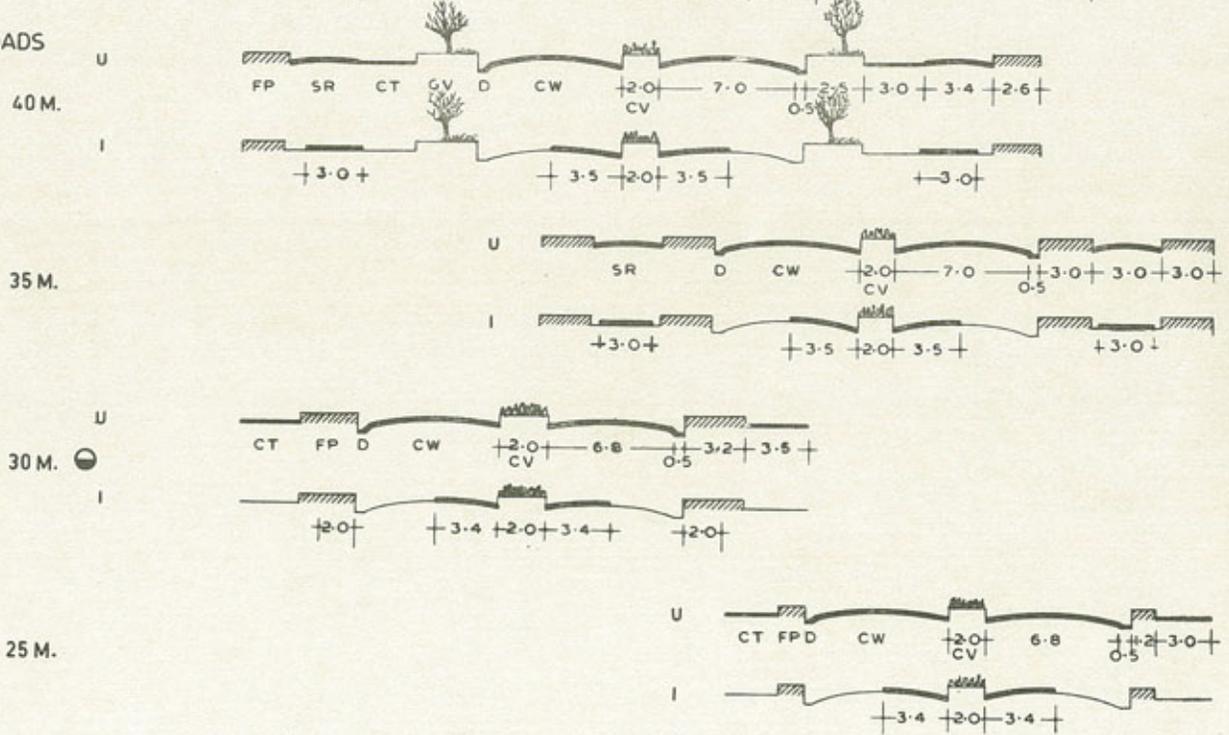
देवास मार्गों का तिर्यक छेदन

DEWAS 5-8 CROSS SECTION OF ROADS

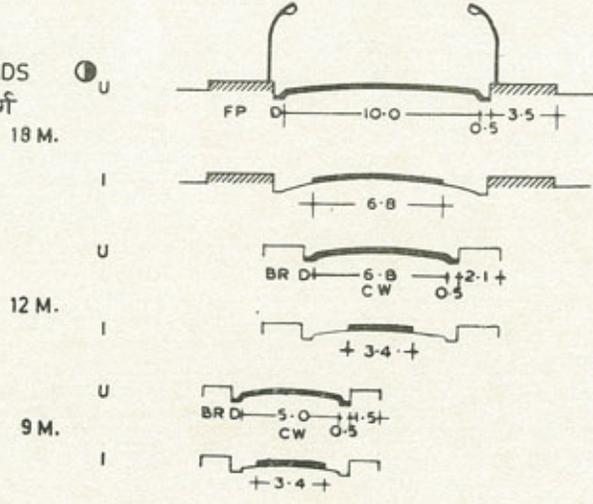
REGIONAL ROADS क्षेत्रीय मार्ग



SECTOR ROADS उप मार्ग



LOCAL ROADS स्थानीय मार्ग

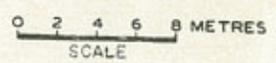


NOTES :-

- SIDE FP ONLY FOR COMMERCIAL STREETS & ROADS, OTHERWISE BERMS
 - FOR COMMERCIAL STREETS, SIDE FP & SR CAN BE INTERCHANGED BY 0.6 M GV.
 - ① SIDE FP FOR COMMERCIAL STREETS, OTHERWISE BERMS
- THE POSITION OF LIGHT & OTHER FIXTURE FOR DIFFERENT ROAD WIDTH SHALL BE GIVEN DURING THE ACTUAL CONSTRUCTION OF ROAD.

NOTATIONS

- CV CENTRAL VERGE
- CW CARRIAGE WAY
- D DRAIN
- GV GREEN VERGE
- FP FOOT PATH
- CT CYCLE TRACK
- SR SERVICE ROAD
- U ULTIMATE
- I IMMEDIATE
- BR BERM



५.६४ रेलवे स्टेशन

वर्तमान रेलवे स्टेशन को द्विमुखी बनाना प्रस्तावित है ताकि स्टेशन के दोनों ओर स्थित जनसंख्या को लाभ मिल सके। स्टेशन द्विमुखी बनाने के पश्चात् रेल लाइन के पार में स्थित बस्तियों के विकास का मार्ग प्रशस्त हो जायगा।

५.६५ बस स्टेन्ड एवं बस डिपो

बस स्टेन्ड की भावी आवश्यकताओं को ध्यान में लेते हुए बस स्टेन्ड को विकसित करना आवश्यक है। इस कार्य हेतु अतिरिक्त क्षेत्र बस स्टेन्ड के सामने स्थित गोदामों को हटाकर अतिरिक्त स्थान प्राप्त किया जा सकता है। गोदामों को हटाने पर चन्द्रशेखर आजाद मार्ग एवं बहादुर शाह मार्ग के बीच ए० बी० मार्ग तक का स्थान खुला हो जायगा। वर्तमान में उज्जैन मार्ग स्थित बस डिपो ठीक जगह पर स्थित होने से यथावत रहेगा।

५.६६ क्षेत्रीय पिकअप स्टेशन

दूर दराज के स्थानों पर रहने वाले लोगों की सुविधा हेतु निम्नलिखित स्थानों पर क्षेत्रीय पिकअप स्टेशन प्रस्तावित हैं।

- १) नया वाणिज्यिक केन्द्र
- २) बैंक नोट प्रेस।
- ३) बस डिपो।

५.६७ नगरीय बस अवसान केन्द्र

नजदीक के कुछ वर्षों में नगर में नगरीय बस सेवा आरम्भ होकर वह लोक प्रिय होने की सभावना है। अतः सक्षम बस सेवा हेतु दो बस अवसान केन्द्रों का प्रावधान किया गया है। इसमें से एक केन्द्र ए० बी० मार्ग पर टाटा एक्सपोर्ट्स के समीप एवं दूसरा लक्ष्मी बाई गेट के समीप प्रस्तावित है। इससे नगर के वाणिज्यिक, शैक्षणिक एवं मनोरंजन क्षेत्रों को सेवा प्राप्त होती रहेगी।

५.६८ सार्वजनिक परिवहन व्यवस्था

प्रस्तावित परिवहन संरचना इस प्रकार रूपान्कित की गई है ताकि नगर की भावी परिवहन व्यवस्था को मदद मिल सके। परिवहन व्यवस्था हेतु अतीव्य मार्गों एवं प्रमुख भागों को वृत्तीय मार्गों से मिलाकर व्यवसायिक केन्द्रों एवं गतिविधि केन्द्रों को पहुँच सुलभ की जावेगी। इन मार्गों पर ही बस स्टेन्ड एवं अन्य यातायात अवसान केन्द्र स्थित किये जा रहे हैं।

५.६९ पार्किंग की सुविधायें

सड़क के किनारे पार्किंग की प्रवृत्ति को रोकने हेतु तथा मार्गों की क्षमता बढ़ाने हेतु सड़क मार्गों से दूर पार्किंग की व्यवस्था आवश्यक है। यातायात निर्मित स्थानों के एवं तेज गति वाले वाहन भी यहाँ खड़े हो सकेंगे। वर्तमान में भीड़ भाड़ वाले वाणिज्यिक क्षेत्रों में भी कुछ संरक्षी शल्यकर्म के जरिये स्थान प्राप्त कर पार्किंग हेतु स्थान उपलब्ध किये जावेगे। इस सम्बन्ध में विस्तृत विवरण परिक्षेत्रिक योजना में दिया जायेगा।

(सं संख्या) प्रकृतिक	नाम	प्रकार	वर्ग
५	P-08 डीकड डीकडी (ड)	प्रकार डीकडी डीकडी	P
६	P-08 ०३ ०ली (ड)		
७	P-08 ०३ ०ली (ड)		
८			
९	P-08 ०३ ०ली (ड)	प्रकार डीकडी डीकडी	P
१०	P-08 ०३ ०ली (ड)		
११			
१२	P-08 ०३ ०ली (ड)	प्रकार डीकडी डीकडी	P
१३			
१४			
१५	P-08 ०३ ०ली (ड)	प्रकार डीकडी डीकडी	P
१६			
१७			
१८			
१९			
२०			

६. प्रमुख कार्य केन्द्र एवं मध्यवर्ती क्षेत्र

६.१ प्रमुख कार्य केन्द्र

मुख्य कार्य केन्द्रों में ही वाणिज्यिक, औद्योगिक एवं प्रशासनिक गतिविधियाँ स्थित होने से ये क्षेत्र याता-यात निर्मित के भी प्रमुख क्षेत्र बन गये हैं। यह स्थान इस प्रकार स्थित है कि यहाँ से कार्य स्थलों को पहुंचने में बहुत ही कम समय लगने के साथ-साथ यह स्थान तीव्र एवं सुविधाजनक यातायात हेतु एक दूसरे से अच्छी तरह जुड़े हुये हैं। नगर में वाणिज्यिक, औद्योगिक एवं प्रशासनिक गतिविधियों हेतु भूमि उपयोग आवंटित करते समय ४५,००० की अनुमानित जनसंख्या का ख्याल रखा गया है। नगर में विभिन्न गतिविधियों में निम्नानुसार लोग कार्यरत पाये गये हैं :-

१) वाणिज्यिक केन्द्र	१०,०००	P-08 ०३ ०ली	इन्क प्रगत कर्षणीणीक डीकडी डीकडी	५
२) प्रमुख औद्योगिक केन्द्र	२५,०००	डिप्ट प्रकृतिक	इन्क प्रगत कर्षणीणीक डीकडी डीकडी	७
३) अन्य कार्य केन्द्र	७,०००			
योग	४५,०००			

६.२ प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्र

सभी प्रकार की वाणिज्यिक गतिविधियों हेतु योजना कालावधि में ५० हेक्टर का क्षेत्र प्रस्तावित है। निम्नलिखित सारणी में वाणिज्यिक गतिविधियों का प्रकार तथा उन गतिविधियों हेतु प्रस्तावित क्षेत्र के संबंध में विवरण प्रस्तुत है :-

क्रमांक	विवरण	स्थान	क्षेत्रफल (हेक्टर में)
बाजार केन्द्र			
१.	थोक एवं विशिष्ट बाजार	(अ) निवेश इकाई क्र०-१	५
		(ब) नि० इ० क्र०-२	२
		(स) नि० इ० क्र०-३	२
			<hr/>
			९
२.	वेयरहाउसिंग, शीतगृह एवं गोदाम	(अ) नि० इ० क्र०-१	२
		(ब) नि० इ० क्र०-३	४
			<hr/>
			६
३.	मण्डी		
	(अ) अनाज मंडी	नि० इ० क्र०-२	६
	(ब) घास मंडी	नि० इ० क्र०-१	२
	(स) इमारती लकड़ी एवं भवन सामग्री	नि० इ० क्र०-२	६
			<hr/>
			१४
४.	वर्गीकृत बाजार		
	(अ) अग्रोषण अभिकरण	नि० इ० क्र०-३	३
	(ब) तेल मिल	नि० इ० क्र०-२	२
	(स) कोयला आगार	नि० इ० क्र०-२	२
			<hr/>
			७
५.	निवेश इकाई स्तरीय बाजार केन्द्र	नि० इ० क्र०-३	६
६.	खण्ड-स्तरीय बाजार केन्द्र	आवासीय खण्डों में	८
			<hr/>
			१४
			<hr/>
	महायोग		५०

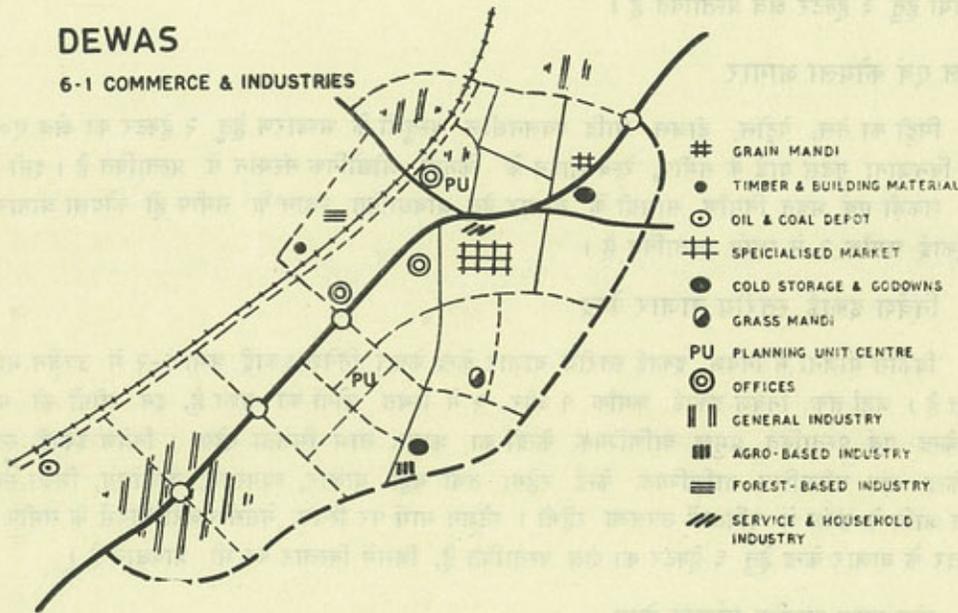
६.२१ थोक एवं विशिष्ट बाजार

नगर हेतु विकास योजना के प्रस्ताव देते समय मध्यवर्ती व्यवसायिक गतिविधियों हेतु दो वाणिज्यिक केन्द्रों का निर्माण प्रस्तावित है। वर्तमान नगरीय केन्द्र का विशिष्ट बाजार के रूप में उपयोग, कपड़ा, विद्युतीय

एवं जनरल गुड्स, मोटर के पुर्जे, लोहे का सामान एवं सेनेटरी सामान, आभूषण, दवाईयां, स्टेशनरी सामान आदि की दुकानों के रूप में जारी रहेगा। नये थोक बाजार हेतु निवेश इकाई क्रमांक-२ में दो हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित है। कुल तीन निवेश इकाइयों में ६ हेक्टर का क्षेत्र थोक विशिष्ट बाजार एवं फुटकर बाजार हेतु वाणिज्यिक क्षेत्र में प्रस्तावित है।

६.२२ माल गोदाम, शीतगृह एवं गोदाम

हर एक मंडी एवं औद्योगिक क्षेत्र में माल गोदाम, शीतगृह एवं गोदामों हेतु स्थान प्रावधानित किया जावेगा। तथापि विशेष रूप से निवेश इकाई क्रमांक-१ और ३ (नये वाणिज्यिक केन्द्र में) ४ हेक्टर का क्षेत्र विशेष रूप से सामान्य माल गोदाम एवं शीतगृहों हेतु प्रावधानित है। इस उपयोग हेतु कुल ६ हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित है।



६.२३ मण्डियां

अ- अनाज मण्डी

नगर में वर्तमान में अनाज मण्डी ए० बी० मार्ग पर उपयुक्त स्थान पर स्थित है। तथापि दिनों-दिन बढ़ती हुई गतिविधियों एवं भविष्य की आवश्यकताओं को देखते हुए वर्तमान मण्डी का विकास प्रस्तावित है। इस मण्डी हेतु कुल ६ हेक्टर का क्षेत्र प्रस्तावित है, जिसमें माल गोदाम एवं गोदामों हेतु सुविधायें भी उपलब्ध रहेंगी।

ब- घास मंडी एवं ढोर बाजार

वर्तमान में घास बाजार की थोक एवं फुटकर गतिविधियां उज्जैन मार्ग, स्टेशन मार्ग, एवं ईदगाह मार्ग पर स्थित है। ये गतिविधियां बालगढ़ ग्राम में २ हेक्टर क्षेत्र में स्थानान्तरित करना प्रस्तावित है। इस क्षेत्र में घास मण्डी एवं ढोर बाजार हेतु स्थान उपलब्ध होगा।

स- इमारती लकड़ी एवं सामान से संबंधित बाजार

वर्तमान में इमारती लकड़ी के व्यवसाय से संबंधित गतिविधियां ए० बी० मार्ग एवं स्टेशन मार्ग पर

अव्यवस्थित रूप से स्थित हैं। इन गतिविधियों को संगठित रूप से एकत्रित करने के विचार से तथा कोयला आगार, इमारती लकड़ी के सामान से संबंधित व्यवसाय आदि अन्य गतिविधियों हेतु ८ हेक्टर का क्षेत्र प्रस्तावित बनोपज पर आधारित उद्योगों हेतु क्षेत्र के समीप, वर्तमान रेल लाइन के दक्षिण में निवेश इकाई क्रमांक-२ में प्रस्तावित है।

६.२४ वर्गीकृत बाजार

अ- अग्रोपण अभिकरण

वर्तमान में यह गतिविधियां ए० बी० मार्ग एवं स्टेशन मार्ग पर स्थित होने से यातायात में बाधा उत्पन्न होने के साथ साथ मार्ग में अतिक्रमण होता रहता है। इस यातायात बाधा को टालने की दृष्टि से ये गतिविधियां निवेश इकाई क्रमांक ३ में प्रस्तावित वाणिज्यिक केन्द्र में संगठित रूप से स्थानान्तरित करना प्रस्तावित है। इन गतिविधियों हेतु ३ हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित है।

ब- तेल एवं कोयला आगार

मिट्टी का तेल, पेट्रोल, डीजल आदि ज्वलनशील वस्तुओं के भण्डारण हेतु २ हेक्टर का क्षेत्र ए० बी० मार्ग पर बिनजाना गुड्स यार्ड के समीप, रेलवे लाइन के किनारे, औद्योगिक संस्थान में प्रस्तावित है। इसी प्रकार इमारती लकड़ी एवं भवन निर्माण सामग्री के बाजार हेतु प्रावधानित स्थान के समीप ही कोयला आगार हेतु निवेश इकाई क्रमांक २ में स्थान प्रस्तावित है।

६.२५ निवेश इकाई स्तरीय बाजार केन्द्र

विकास योजना में निवेश इकाई स्तरीय बाजार केन्द्र केवल निवेश इकाई क्रमांक-२ में उज्जैन मार्ग पर प्रस्तावित है। जहाँ तक निवेश इकाई क्रमांक १ और २ में स्थित लोगों का प्रश्न है, इन लोगों को वर्तमान नगरीय केन्द्र एवं प्रस्तावित प्रमुख वाणिज्यिक केन्द्रों का क्रमशः लाभ मिलता रहेगा। निवेश इकाई स्तर का बाजार केन्द्र एक सम्मिश्रित वाणिज्यिक केन्द्र रहेगा तथा वहाँ बाजार, व्यवसाय, कार्यालय, शिक्षा स्वास्थ्य, मनोरंजन आदि के संबंध में सुविधायें उपलब्ध रहेंगी। स्टेशन मार्ग पर स्थित, मेसर्स गजरा गियर्स के समीप निवेश इकाई स्तर के बाजार केन्द्र हेतु ६ हेक्टर का क्षेत्र प्रस्तावित है, जिसमें विस्तार का भी प्रावधान है।

६.२६ वृत्त खण्ड स्तरीय बाजार केन्द्र

वृत्त खण्ड आवासीय इकाइयाँ, विशेष तौर पर बाजार और अन्य सुविधाओं के रूप में स्वयं पूर्ण इकाइयाँ होती हैं। हर खण्ड में १० से १५ हजार तक जनसंख्या स्थित होती है। यहाँ स्थित नागरिकों के त्वरित आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु ३ से ४ हजार जनसंख्या के पीछे छोटे और मध्यम आकार की १५-२० स्थानीय दुकानों का निर्माण प्रस्तावित है। इस प्रयोजन हेतु कुल ८ हेक्टर का क्षेत्र प्रस्तावित है।

६.३ कार्यालय

प्रशासकीय कार्यालयों हेतु स्थान के अभाव के अध्ययन से यह देखा गया है कि नगर में ५०% कार्यालय किराये के मकानों में नगर के एक सिरे से दूसरे सिरे पर अस्तव्यस्त रूप से स्थित हैं। इस विचित्र स्थिति को टालने हेतु लगभग सभी कार्यालय एक स्थान पर स्थित करने के उद्देश्य से निवेश इकाई क्रमांक-३ में स्थान प्रस्तावित है। वर्तमान में नगर के वाणिज्यिक केन्द्र में स्थित बैंकों के कार्यालय आदि संस्थाएँ अपने पूर्व स्थानों पर अतिरिक्त सुविधाओं के साथ कार्यरत रहेंगी। प्रशासकीय आवश्यकताओं हेतु विकास योजना में स्थान प्रावधानित करते समय सभी राज्य शासन के कार्यालय, केन्द्रीय शासन के कार्यालय एवं सार्वजनिक क्षेत्र के उद्यमियों के कार्यालय एक ही स्थान पर संगठित रूप से स्थापित करने का ध्यान रखा गया है। वर्तमान में जो कार्यालय किराये के मकानों में स्थित हैं उन्हें यहाँ स्थान प्राप्त हो सकेगा। खारी बावरी स्थित उप कारागार एवं लक्ष्मीबाई मार्ग

स्थित लोक निर्माण विभाग के कार्यालय का स्थानांतरण कर वर्तमान भवनों को रिहायशी उपयोग में लाया जावेगा। इस उपयोग हेतु कुल २२ हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित है।

६.४ प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र

नगर की बड़ी औद्योगिक इकाइयां वर्तमान में मुख्यतः स्टेशन मार्ग, उज्जैन मार्ग एवं ए०बी० मार्ग पर केन्द्रित हैं। नगर स्थित प्रमुख बैंक नोट प्रेस, गजरागियर्स, किलॉस्कर ब्रदर्स एवं टाटा एक्सपोर्ट्स आदि उद्योग नगर भी तीन विभिन्न दिशाओं में स्थित हैं। इन इकाइयों के अलावा औद्योगिक गतिविधियां नगर के आवासीय क्षेत्रों में विभिन्न भागों में स्थित हैं। पर्यावरण को हानि पहुँचाने से बचाने हेतु तथा उद्योगों की कार्यक्षमता बढ़ाने हेतु नगर में उद्योगों हेतु नियोजित स्थान प्रस्तावित किया जा रहा है।

विकास योजना में औद्योगिक गतिविधियों हेतु ४०० हेक्टर का क्षेत्र प्रस्तावित है। जहां सामान्य, कृषि पर आधारित उद्योग एवं सेवा उद्योगों हेतु स्थान उपलब्ध हो सकेगा।

६.४१ सामान्य उद्योग

भारी, मध्यम एवं लघु आकार के उद्योग ए० बी० मार्ग पर विकसित हो रहे औद्योगिक प्रतिष्ठान में स्थापित करना प्रस्तावित है। इन उद्योगों हेतु ३२० हेक्टर का क्षेत्र नियत है। इस क्षेत्र में भारी एवं बड़े उद्योग जिनके लिये अलग से रेल लाइन की आवश्यकता रहती है, के हेतु भी स्थान प्राप्त हो सकेगा। इन अभिन्यासों में भारी उद्योगों हेतु भी भूखंड उपलब्ध हो सकेंगे।

६.४२ हानिकारक उद्योग

वायु प्रदूषण एवं पर्यावरणीय समस्याओं से बचने के लिये इन उद्योगों को ए० बी० मार्ग पर विनजानी एवं सिया गांव ग्रामों में प्रस्तावित विकसित क्षेत्र के बाहर स्थापित करना प्रस्तावित है। वहाँ की वर्तमान हवा की दिशा एवं प्राकृतिक मल प्रवाह के कारण वहाँ स्थित लोगों को इन उद्योगों के हानिकारक प्रभाव से बचाव होगा। इस उपयोग हेतु कुल २० हेक्टर का क्षेत्र प्रस्तावित है।

६.४३ कृषि एवं वनोपज पर आधारित उद्योग

वर्तमान में दाल एवं तेल मिल फॅक्टरी आदि कृषि पर आधारित उद्योग सरदार पटेल मार्ग, फतेसिंग मार्ग, एम.जी. मार्ग, ए.बी. मार्ग, उज्जैन मार्ग एवं स्टेशन मार्ग आदि मार्गों पर भीड़-भाड़ वाले आवादी क्षेत्रों में स्थित हैं इन इकाइयों को बालगढ़ ग्राम तथा ए.बी. मार्ग पर प्रस्तावित औद्योगिक प्रतिष्ठान में स्थानांतरित करना प्रस्तावित है। इसी प्रकार आरा मशीन उद्योग जो वनोपज पर आधारित है, रेलवे लाइन के उस पार निवेश इकाई क्रमांक-२ में स्थानांतरित करना प्रस्तावित है। इस उपयोग हेतु कुल ६० हेक्टर क्षेत्र नियत है।

६.४४ घरेलू एवं सेवा उद्योग

उन उद्योगों से नागरिकों के त्वरित आवश्यकताओं की पूर्ति होती रहने से एवं उसके स्वरूप को ध्यान में लेते हुए वाणिज्यिक केन्द्र में कार्यरत रह सकते हैं। इसी प्रकार जो उद्योग बहुमंजिले भवनों वाले स्थानों में सुचारू रूप से कार्यरत रह सकते हैं, उन उद्योगों हेतु टेलीफोन-एक्सचेंज के समीप अनाज गोदाम में निवेश इकाई क्रमांक १ में स्थान प्रस्तावित है। इसके कारण कार्य केन्द्रों को जाने आने हेतु समय व व्यय की बचत होगी। बहुमंजिले भवनों में स्थापित उद्योगों हेतु अन्य स्थान परिक्षेत्रिक योजना बनाते समय प्रस्तावित किये जावेंगे। घरेलू एवं सेवा उद्योगों हेतु कुल २० हेक्टर का क्षेत्र स्थित है।

६.४५ उत्खनन एवं उससे सम्बद्ध उद्योग

इस वर्ग के अन्तर्गत खान, मिट्टी का कार्य, चूना, ईंट की भट्टी, पत्थर खदान, गिट्टी फोड़ना आदि

गतिविधियाँ सम्मिलित हैं। नागधमन नाला एवं क्षिप्रा नदी के किनारे वर्तमान में जो ईटें बनाने का उद्योग जारी है, वह बन्द करना प्रस्तावित है। यह गतिविधि नागधमन नाले पर ही रसूलपुर ग्राम के उत्तर-पूर्वी दिशा में प्रस्तावित पूर्वी क्षेत्रीय वृत्तीय मार्ग के दूसरी तरफ प्रस्तावित है।

देवास :— औद्योगिक कार्य केन्द्र

६-सा.-२

अनुक्रमांक	उद्योग	स्थिति	अनुमानित क्षेत्र (हेक्टर में)
१	२	३	४
१. साधोरण			
	अ- बड़े उद्योग	आगरा-बम्बई मार्ग	१००
	ब- बड़े एवं मध्यम	तथैव	१४०
	स- छोटे एवं मध्यम	आगरा-बम्बई मार्ग एवं उज्जैन मार्ग	८०
२.	हानिकारक	शियागंज एवं विलावली ग्राम	*२०
३.	एग्रो वेरुड एवं फारेस्ट बेस्ड इन्डस्ट्रीज	१-आगरा-बम्बई मार्ग वाल गढ़ मार्ग	२०
४.	घरेलू एवं सेवा उद्योग	निवेश इकाई क्रमांक २	२०
	बहुमंजिले उद्योगों सहित	निवेश इकाई क्रमांक १	२०
योग			४००

* विकसित क्षेत्र के बाहर प्रस्तावित।

६.५ मध्यवर्ती क्षेत्र की सीमायें

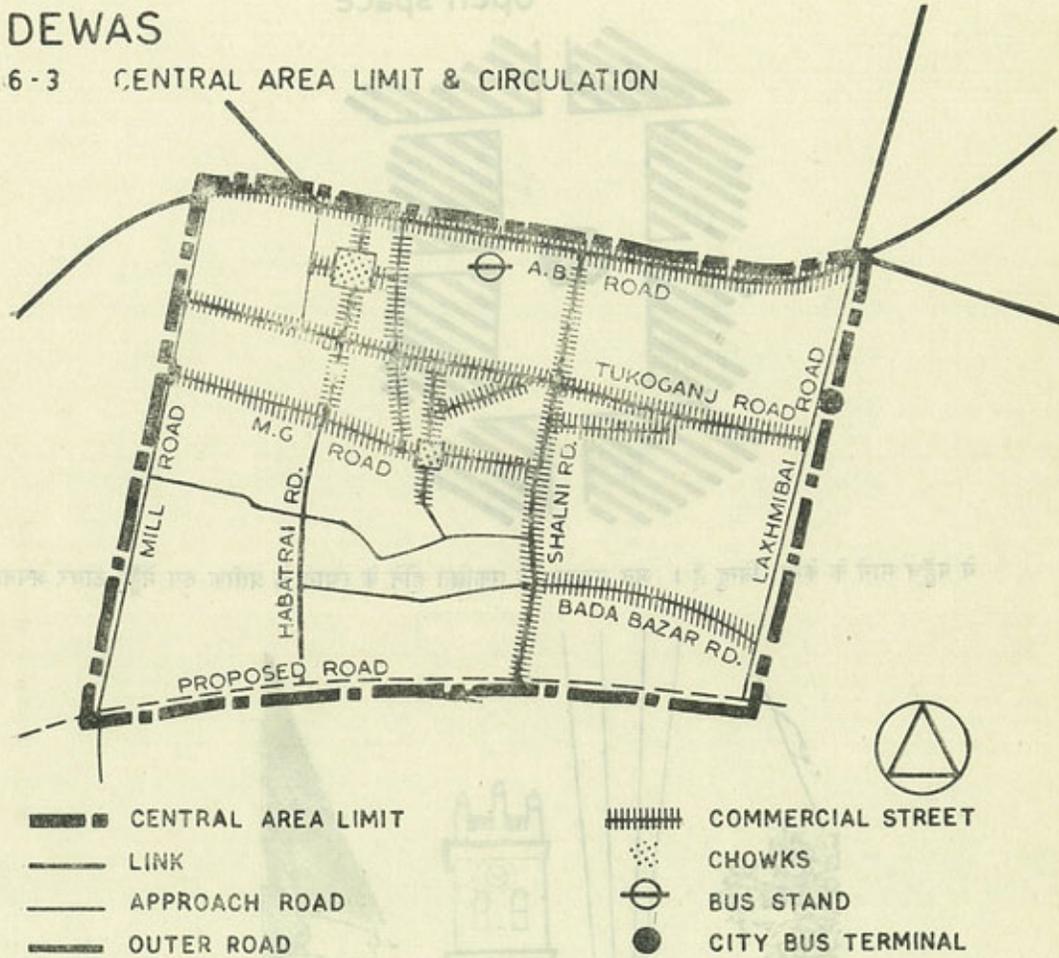
नगर के मध्य में स्थित सबसे पुरानी बस्ती को सभी प्रकार से यातायात के साधनों द्वारा पहुँच सुलभ है। यहां नगर की बहुविध गतिविधियां जारी रहती हैं। व्यवसायिक गतिविधियों में वृद्धि के कारण यहां भवन के पुनर्निर्माण की गतिविधियां तीव्रता से जारी रहने के साथ साथ मार्गों पर अतिक्रमण हो गया है तथा यहां स्थित आवासीय भवनों एवं फुटपाथ का व्यवसायिक उपयोग हेतु परिवर्तन हो गया है। मध्यवर्ती गतिविधियां थोड़े एवं मर्यादित क्षेत्रों में स्थित होने से यहां स्थित भूमि मूल्यों में बहुत वृद्धि होने के साथ साथ यहां अव्यवस्थित विकास भीड़-भाड़ एवं अक्षम भूमि उपयोग भी देखे जाते हैं। व्यापार, वाणिज्य सेवा उद्योग, सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थाओं के उपयोग एवं गतिविधियों की सजातीयता, कार्य सम्पादन के लक्षण एवं सेवा सम्बन्धी मांग में गुणात्मक एकता आदि तथ्यों को ध्यान में लेते हुए मध्यवर्ती क्षेत्र का सीमांकन निम्नानुसार किया गया है।

उत्तर में यह क्षेत्र ए० वी० मार्ग तक, दक्षिण में प्रमुख मार्ग क्रमांक-१० तक, पूर्व में लक्ष्मीबाई मार्ग तक तथा पश्चिम में भगतसिंह मार्ग तक सीमित है। मध्यवर्ती क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल १४७ हेक्टर होकर इसमें नगर पालिका वार्ड क्रमांक १ से ४, ६ से १३ एवं १५ से २५ पूर्ण रूप से एवं वार्ड क्रमांक ५, १४ एवं २६ आंशिक रूप

से सम्मिलित होकर इसमें भवानी सागर, तुकोगंज, रघुनाथपुरा, सुतार बाखल, मिर्जा बाखल, पठान कुआ, शांतिपुरा एवं पोस्तीपुरा आदि महत्वपूर्ण बस्तियां शामिल हैं। नगर में विभिन्न गतिविधियां पास पास स्थित होने से बस्ती धनी रूप से बसी हुई है। नगर में मकान भी मार्ग के किनारे ही स्थित है। इस जीवन पद्धति को सुरक्षित रखते हुए पुराने क्षेत्र के सुधार हेतु प्रस्ताव दिये जा रहे हैं।

DEWAS

6-3 CENTRAL AREA LIMIT & CIRCULATION



६.६ मध्यवर्ती क्षेत्र की विशेषताएं एवं कार्यकलाप

हरेक व्यक्ति के अनुसार नगर की भी अपनी जन्मजात विशेषताएं होती हैं, जिसे वह पहचाना जाता है। अतः इस नगर की विशेषताओं के बारे में अध्ययन आवश्यक है, ताकि नगर का वैशिष्ट्य बनाये रखते हुए उसके विकास हेतु प्रस्ताव दिये जा सकें। देवास नगर के मध्यवर्ती क्षेत्र में निम्नानुसार विशेषताएं पाई जाती हैं।

६.६.१ ऐतिहासिक चिन्ह

ऐतिहासिक चिन्हों से बसाहट की विशेषता परिलक्षित होने के साथ साथ नगर की एक छवि निर्मित होने में भी मदद मिलती है। नगर में भवनों के रूप में बहुत से ऐतिहासिक चिन्ह विद्यमान हैं। यह ऐतिहासिक भवन यद्यपि वास्तुविदिय दृष्टि से महत्वपूर्ण नहीं कहे जा सकते तो भी इन भवनों की कुछ विशेषता जरूर है। जूनियर राजवाड़ा, सीनियर राजवाड़ा, अखाड़ा एवं द्वार यहाँ के ऐतिहासिक स्मृति चिन्ह कहे जा सकते हैं।

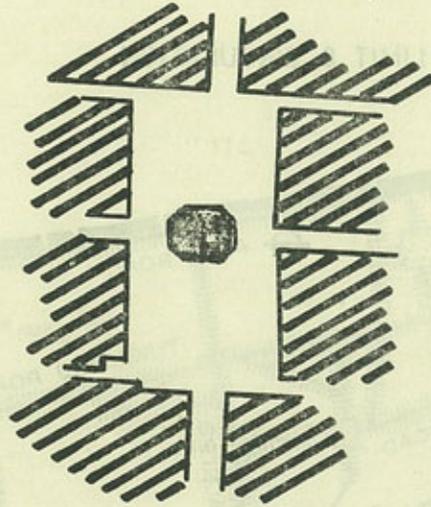
अ- स्तम्भ एवं चौक

नगर की क्षितिज रेखा पर दो स्तम्भ विशेष रूप से दिखाई देते हैं। ये दोनों टावर शिवाजी एवं सुभाष चौक के मध्य स्थित है।

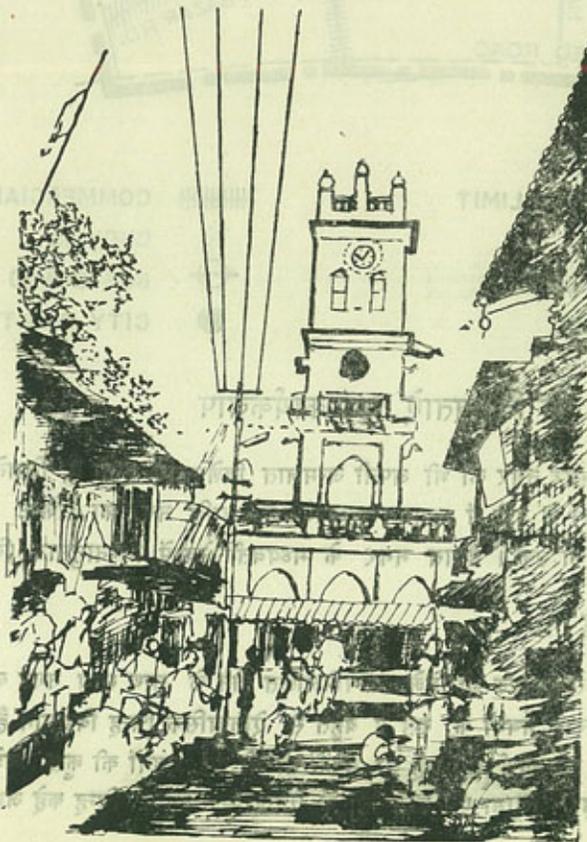
DE WAS

6-4 JIWAJI CHOWK

a functional
open space



ये पहुँच मार्ग के केन्द्र बिन्दु हैं। जन समुदाय के एकत्रित होने के स्थान के प्रतीक रूप में ये टावर अपना



Clock tower - An important Landmark

(ब) प्रवेश द्वार

वर्तमान में नगर में चार द्वार स्थित हैं। इन द्वारों का निर्माण किसी घटना के स्मारक के रूप में या नगर में पहुँच हेतु प्रतीक्षा के रूप में हुआ था। वास्तुविदिय दृष्टि से इन द्वारों का स्वरूप भिन्न है, परंतु उनका नगर के साथ सम्बन्ध कम आंकना उचित नहीं होगा। अतः इन द्वारों का संरक्षण आवश्यक है।

(स) राजबाड़े

देवास में जूनियर राजबाड़ा एवं सीनियर राजबाड़ा इस प्रकार दो राजबाड़े स्थित हैं। लेकिन वर्तमान में उनकी देखभाल ठीक तरह से नहीं हो रही है। वास्तुविदिय दृष्टि से ये भवन अप्रतीम न हो, वे अपना कुछ महत्त्व रखते हैं, यह बात निर्विवाद है। नगर का इतिहास इन राजबाड़ों से नीहित होने से इसका संरक्षण आवश्यक है।

६.६२ आहतों का लक्षण

वैशिष्ट क्षेत्र में मनुष्य को सुरक्षा एवं आनन्द मिलता है। अहाते से एवं वहाँ स्थित गतिविधियों से सीधा सम्बन्ध जुड़ा हुआ है। अहाते में संचालित गतिविधियाँ स्थिर या गतिशील स्वरूप की होती है।

(अ) स्थिर गतिविधियाँ

इन गतिविधियों में छोटे समूह की बातचीत, बड़े पैमाने पर जनसमुदाय का एकत्रीकरण आदि सम्मिलित है। इनका स्तर छोटे से समुदाय से लेकर नगर और उससे भी बड़े क्षेत्र तक कहीं भी हो सकता है।

(ब) गतिशील गतिविधियाँ

इनमें धीमी गति की गतिविधियाँ जैसे पैदल या साइकिल पर चलना और तीव्रगति की गतिविधियाँ जैसे कार, स्कूटर, ट्रक आदि वाहनों पर चलना सम्मिलित है। गतिविधियों का वैशिष्ट स्थान से सीधा सम्बन्ध होता



Dewas - A town of human scale

है, अतः बड़ी या तीव्र गतिविधि को बड़ा स्थान और छोटी या धीमी गतिविधि को छोटे स्थानों की आवश्यकता होती है। देवास एक छोटे और विनम्र स्थानों का नगर है। छोटे वैशिष्ट स्थान पदचालियों एवं छोटे छोटे समुदायों की आवश्यकता के अनुरूप हैं।

कम दूरियों के इस नगर में भौतिक और सामाजिक रूप से लोग एक दूसरे के काफी पास रहते हैं। सड़कों एक तरह से मकानों का ही एक भाग बन चुकी हैं जिन पर अन्दर की गतिविधियां अपना विस्तार पाती हैं। इस जीवन पद्धति को ध्यान में रखते हुए एवं बसाहट को कम से कम हानि पहुँचाते हुए ही मध्यवर्ती क्षेत्र के प्रस्ताव बनाये गये हैं।

६.६३ वैशिष्ट्य स्थान (इनक्लोजर)

वैशिष्ट्य स्थान के अध्ययन के लिये वैशिष्ट्य हुये स्थान के आकार को उसकी संरचना एवं वैशिष्ट्य करने वाले तत्वों को (जो कि साधारणतया भवन ही होते हैं) उसका स्वरूप कहा जा सकता है। इन वैशिष्ट्य स्थानों की मूलभूत विशेषताओं को बनाये रखते हुए नये होने वाले विकास को इनके अनुरूप ही ढाला जाना चाहिये।

६.६४ संरचना

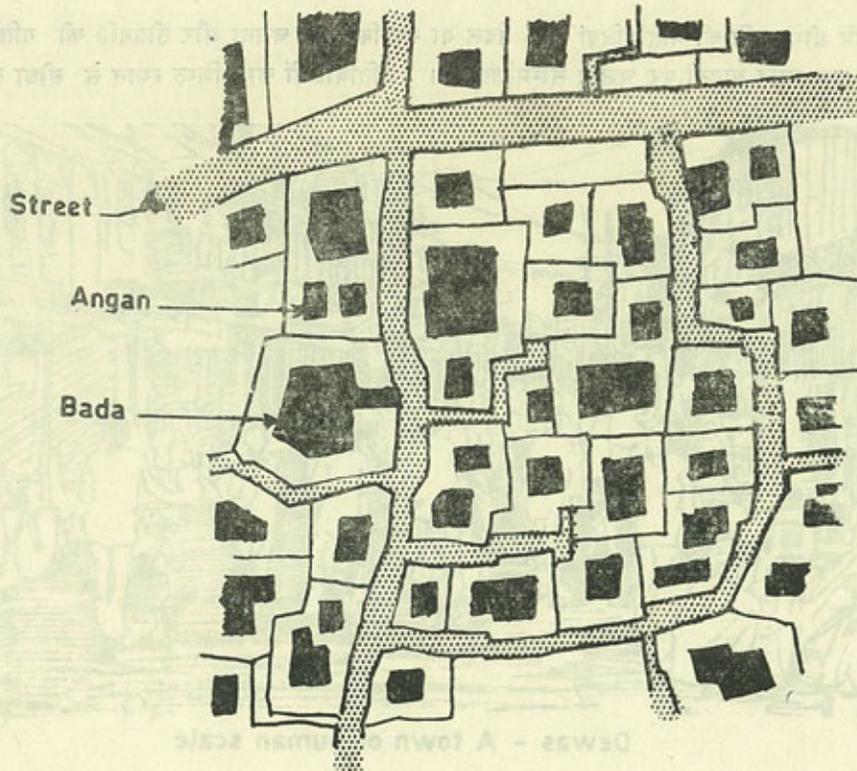
स्थल संरचना को दो भागों में विभक्त किया जा सकता है। रेखीय संरचना क्षेत्र अर्थात् सड़कों जहाँ लोग गतिशील गतिविधियों का सम्पादन करते हैं एवं "विस्तृत संरचना क्षेत्र" जहाँ स्थिर गतिविधियां स्थान पाती हैं, जैसे चौक चौराहे इत्यादि।

(अ) रेखीय संरचना क्षेत्र

विशाल पथ, बड़े मैदान और आडम्बर पूर्ण स्थल आयोजनों से परे देवास एक विनम्र स्थलों का

DEWAS

6-5 HIDDEN OPEN SPACES OF "ANGAN" & "BADAS"



साधारणतया नगर है। नगर की इस विशेषता को पूरा सम्मान देते हुए मध्यवर्ती क्षेत्र को एक पदयात्री क्षेत्र के रूप में प्रस्तावित किया गया है। मध्य देश में परिवहन संरचना इस प्रकार रूपांकित की गयी है कि वाहनों को



Laxmibai Gate—लक्ष्मीबाई गेट ।



Jiwaji Gate—जीवाजी गेट ।

एक अनुकूल स्थान तक प्रवेश दिया जा सके और साथ में यह भी देखा जाये कि नगर का पदयात्री स्वरूप बना रहे। वास्तव में नगर को बहुत से पदयात्री क्षेत्रों में इस प्रकार विभक्त किया गया है कि किसी भी पदयात्री क्षेत्र में इस प्रकार पार करने में और मुख्य स्थानीय मार्गों तक पहुँचने में कुछ ही मिनटों का समय लगे।

(व) विस्तृत संरचना क्षेत्र

नगर में आंगन से लेकर छोटे चौकों तक क्रमवद्ध खुले विस्तृत संरचना क्षेत्र उपलब्ध हैं। नगर में भीड़-भाड़ बढ़ जाने के कारण तथा निरन्तर बढ़ती हुई गतिविधियों के कारण सार्वजनिक खुले स्थानों की कमी महसूस हो रही है। लेकिन पुरानी बस्ती में अहाते के अन्दर निजी खुले स्थान बड़ी मात्रा में उपलब्ध हैं। यहाँ की जीवन पद्धति एवं मौसम सम्बन्धी परिस्थितियों को ध्यान में लेते हुए इन खुले स्थानों को कायम रखते के साथ-साथ मध्यवर्ती क्षेत्र में अतिरिक्त सार्वजनिक खुले स्थानों का प्रावधान आवश्यक है।

(स) स्वाभाविक (सावयव) क्षेत्र

सम्पूर्ण पुराना देवास नगर स्वाभाविक विकास का परिणाम है। सुनियोजित विकास हेतु कुछ प्रतिबन्ध एवं नियंत्रण तत्कालीन राजाओं द्वारा लगाये गये थे फिर भी कुछ ऐसे क्षेत्र हैं जहाँ यह नियंत्रण परिलक्षित नहीं होते। यहाँ निम्न आय वर्ग की बस्तियाँ हैं। कच्चे मकानों की बहुतायत इन बस्तियों को एक ग्रामीण स्वरूप प्रदान करती हैं। अपनी निम्नस्तरीय सार्वजनिक सुविधाओं के बावजूद यहाँ पर सुन्दर सावयव क्षेत्र है।

तत्कालीन राजाओं द्वारा ग्रिड आयरन पद्धति का उपयोग उनकी सुनियोजित विकास की इच्छा का परिचायक है। मार्गों का एक उद्देश्य है। वे व्यवस्थित प्रबन्ध के अन्तर्गत निश्चित स्थानों को जोड़ते हैं। आज भी अगर कोई इनका विकास करना चाहे तो पदयात्री एवं वाहन मार्गों के सुनियोजित विकास के पर्याप्त अवसर मौजूद हैं। ऐसे किसी भी प्रबन्ध के केन्द्र बिन्दु हेतु दोनों चौक एवं दोनों राजवाड़ों का उपयोग किया जाना चाहिये।

वर्तमान में थोक एवं फुटकर व्यापार गतिविधियाँ, बैंकिंग गतिविधियाँ, परिवहन गतिविधियाँ एवं व्यवसायिक कार्यालय, सिनेमा घर, गृह उद्योग एवं सेवा उद्योग तथा सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियाँ पूरे नगर के लिये मध्यवर्ती क्षेत्र में अभियोजित रूप से भीड़-भाड़ वाले क्षेत्र में केन्द्रित हैं। इस क्षेत्र का कायापलट करने हेतु एवं उसको ज्यादा कार्यरत बनाने हेतु यहाँ स्थित कुछ गतिविधियाँ स्थानान्तरित करना आवश्यक है।

६.७ मध्यवर्ती क्षेत्र के प्रस्तावों हेतु बुनियादी आधार

मध्यवर्ती क्षेत्र को अधिक कार्यरत बनाने हेतु वहाँ की बुनियादी समस्याओं का आंकलन कर निराकरण आवश्यक है। इस अध्याय में पुनर्विकास हेतु जो प्रस्ताव दिए गये हैं वह मूल रूप से सुधारात्मक रूप के हैं। इन प्रस्तावों के कार्यान्वयन में इस बात का ख्याल रखा गया है कि कम से कम असुविधा के साथ थोड़ी लागत से इस क्षेत्र का सुधार हो सके। मध्यवर्ती क्षेत्र के सुधार हेतु निम्नलिखित उद्देश्य ध्यान में रखे गये हैं :—

भूमि उपयोग

(अ) सुभाष चौक, जवाहर चौक, शुक्रवारीया हाठ एवं ए० बी० मार्ग, एम० जी० मार्ग, शालिनी मार्ग, जय प्रकाश मार्ग एवं शुक्रवारिया हाठ मार्ग क्षेत्र में प्रमुख वाणिज्यिक गतिविधियों को मुख्य रूप से प्रोत्साहित करना।

(ब) मध्यवर्ती क्षेत्र की मिश्रित भूमि उपयोग सम्बन्धी विशेषता यथावत रखना।

(स) केवल असंगत भूमि उपयोग को मध्यवर्ती क्षेत्र से बाहर ले जाकर इस कारण जो स्थान खाली होंगे उन स्थानों को नाना प्रकार के उपयोगों में लाना।

(द) केवल उन गन्दी बस्तियों का एवं रिहायशी क्षेत्रों का उन्मूलन करना जो सुधार के लिये संबंधा अनुपयुक्त हैं या जिनका स्थानान्तरण परिवहन तंत्र सुविधाजनक बनाने के लिये आवश्यक है, अथवा मध्यवर्ती

क्षेत्र में उपयोग में लाने हेतु भूमि की आवश्यकता ।

(ई) पुनर्स्थापन की प्रक्रिया से प्रभावित व्यक्तियों के पुनर्वास की व्यवस्था करना ।

(फ) ऐसी गन्दी वस्तियों की पर्यावरण सुधारना जिन्हें उन्मूलन के लिये प्रस्तावित नहीं किया हो ।

(ग) मध्यवर्ती क्षेत्र के भीड़-भाड़ वाले क्षेत्र के घनत्व को कम कर वर्तमान सेवाओं और सुविधाओं पर पड़ने वाले दबाव को कम कर आवासीय अव्यवस्थाओं को सुधारना ।

(ह) मध्यवर्ती क्षेत्र में खुले क्षेत्रों की व्यवस्था करना ।

परिभ्रमण

(अ) वाहनों के आवागमन हेतु नगर की बाह्य सीमा पर मार्गों का निर्माण तथा प्रवेश मार्गों का सुधार ।

(ब) हलके वाहनों हेतु मध्यवर्ती क्षेत्र में सुलभ परिभ्रमण संरचना उपलब्ध कराने के साथ-साथ सीमित तथा नियंत्रित गम्यता हेतु आवश्यक स्थानों का प्रावधान करना ।

(स) नये पहुँच मार्गों को प्रस्तावित करना तथा वर्तमान मार्गों को कम से कम तोड़फोड़ का नुकसान पहुँचाते हुए चौड़ा करना ।

(द) जिन मार्गों को तुरन्त चौड़ा करना प्रस्तावित नहीं है ऐसे मार्गों हेतु मार्ग रेखा निर्धारण कर भविष्य में चौड़ाई बढ़ाने हेतु प्रावधान करना ।

६.७१ मध्यवर्ती क्षेत्र की परिभ्रमण संरचना एवं उनसे सम्बन्धित समस्याएँ

नगर के मध्यवर्ती क्षेत्र में मुख्य समस्या सकरे मार्गों तथा वाहनों की यातायात में कठिनाई से सम्बन्धित है । मध्यवर्ती क्षेत्र में प्रवेश मार्ग हेतु उज्जैन चौराहा, भोपाल चौराहा, तहसील चौराहा एवं लाला लाजपतराय मार्ग चौराहा आदि चौराहे असुविधाजनक एवं असमूचित पाये गये हैं । अतः इन चौराहों का सुधार तुरन्त आवश्यक है । ६० वी० मार्ग पर चलने वाली सीधी यातायात से यातायात में बाधा उत्पन्न होती रहती है । इस समस्या के निराकरण हेतु वृत्तीय मार्ग बनाने का प्रस्ताव है ; यह मार्ग बनने में कुछ समय लगेगा । अतः इस समस्या को हल करने हेतु नगर के मध्य से गुजरने वाले मुख्य मार्ग के हिस्से को चौड़ा कर इस समस्या का तुरन्त समाधान किया जा सकता है ।

६.७२ पार्किंग की समस्याएँ

मध्यवर्ती क्षेत्र में वर्तमान में पार्किंग हेतु कोई उपयुक्त स्थान उपलब्ध नहीं होने के कारण चौराहों पर स्थित खुले क्षेत्र में कार, स्कूटर, साइकिल, अस्तव्यस्त रूप से खड़ी की जाती हैं, जिससे मार्ग पर स्थित यातायात में बाधा पहुँचती रहती है । अतः इस क्षेत्र में संगठित रूप से पार्किंग के स्थानों हेतु प्रावधान आवश्यक है, ताकि मार्गों पर अतिक्रमण दूर होकर यहाँ स्थित रिहायशी क्षेत्र को कम से कम कठिनाई महसूस हो । ६० वी० मार्ग पर उज्जैन चौराहा के समीप, ईदगाह मार्ग एवं सिटीलाइट होटल के सामने ट्रकों के पार्क करने के कारण, तथा बस स्टेन्ड, कालीदास मार्ग, शालिनी मार्ग एवं तुकोगंज मार्ग पर कार खड़ी की जाने के कारण इन मार्गों पर यातायात की समस्याएँ उत्पन्न होती रहती हैं । अतः निम्नलिखित स्थानों पर नियंत्रित रूप से वाहनों के पार्किंग हेतु स्थान प्रस्तावित है —

(१) जामा मस्जिद

(२) पुराना बस स्टेन्ड

(३) अहिंसा भवन (शालिनी मार्ग)

(४) शुकवारिया हाठ

उपरोक्त स्थानों के अलावा ३० मीटर चौड़ाई वाले मार्गों पर पार्किंग के छोटे स्थान उपलब्ध किये जायेंगे।

६.७३ भूमि उपयोग संरचना एवं असंगत भूमि उपयोग

नगर के मध्यवर्ती क्षेत्र में मुख्यतः भूमि उपयोग मिश्रित रूप से पाया जाता है। सुभाष चौक, जवाहर चौक, जीवाजी चौक, महात्मा गांधी मार्ग, विजय मार्ग, बड़ा बाजार एवं तुकोगंज में मुख्यतः कपड़ा, स्टेशनरी, जनरल गुड्स, लोहा सामान, रेडीमेड कपड़े आदि से सम्बन्धित थोक एवं फुटकर दुकानें, शुक्रवारिया हाट मार्ग तुकोगंज मार्ग एवं शालिनी मार्गों पर स्थित है। नगर में जय प्रकाश मार्ग स्थित लोहा सामान की दुकानों को छोड़कर मध्यवर्ती क्षेत्र में कोई विशिष्ट बाजार स्थित नहीं है। जहाँ तक अधिकोषण एवं व्यवसायिक गतिविधियों का प्रश्न है, यह गतिविधियां शालिनी मार्ग, एवं ए० वी० मार्ग पर केन्द्रित है। लघु उद्योग, घरेलू उद्योग, स्वास्थ्य एवं शिक्षा संस्थाएँ भी मध्यवर्ती क्षेत्र में स्थित है। भूमि उपयोग सम्बन्धी अध्ययन एवं विश्लेषण से यह देखा गया है कि मध्यवर्ती क्षेत्र में कुल क्षेत्र का ३२% क्षेत्र आवासीय उपयोग हेतु उपलब्ध है, जबकि सम्पूर्ण नगर यह उपयोग ४३% है। मध्यवर्ती क्षेत्र में खुले स्थान एवं आमोद-प्रमोद के क्षेत्र नहीं के बराबर है। मार्गों हेतु स्थान केवल १४% उपलब्ध है, जबकि सभी गतिविधियां सक्षम रूप से चलते रहने हेतु यह क्षेत्र २०% होना जरूरी है। मार्गों हेतु उपलब्ध १४% का क्षेत्र गुमठी, हाथ ठेले वाले, फुटपाथ की दुकानें अस्तव्यस्त बाहनों की पार्किंग के कारण होने वाले अतिक्रमणों से आगे चलकर और भी कम उपलब्ध होता है। अतः मध्यवर्ती क्षेत्र स्थित गतिविधियों के ठीक संचालन हेतु वहाँ स्थित असंगत एवं अक्षम भूमि उपयोगों को दूसरे उपयुक्त स्थानों पर स्थानान्तरित करना प्रस्तावित है।

६.७४ प्रस्तावित भूमि उपयोग

नगर का मध्यवर्ती क्षेत्र विकास योजना में प्रस्तावित दो वाणिज्यिक केन्द्रों में से एक है। महात्मा गांधी मार्ग, कालीदास मार्ग, तुकोगंज एवं शुक्रवारिया हाट मार्ग पर वर्तमान में जो वाणिज्यिक एवं व्यवसायिक गतिविधियां स्थित है वे यथावत रहेंगे। मध्यवर्ती क्षेत्र में वर्तमान वाणिज्यिक मार्गों के अलावा कुछ और वाणिज्यिक मार्ग प्रस्तावित है।

अ) वाणिज्यिक

विकास योजनाकाल में मध्यवर्ती क्षेत्र के वाणिज्यिक गतिविधियों वाले क्षेत्र का स्वरूप एवं आकार बहुत हद तक यथावत रहेगा। महात्मा गांधी मार्ग, कालीदास मार्ग, जयप्रकाश मार्ग, तुकोगंज एवं शुक्रवारिया हाट मार्ग आदि मार्ग जो वर्तमान में वाणिज्यिक मार्ग के रूप में कार्यरत है यथावत रहेंगे। इसके अलावा मध्यवर्ती क्षेत्र में वाणिज्यिक गतिविधियां हेतु कुछ श्रृंखला मार्ग प्रस्तावित है। इस क्षेत्र में स्थित असंगत एवं अक्षम भूमि उपयोग को स्थानान्तरित कर इस प्रकार उपलब्ध होने वाले स्थानों पर वाणिज्यिक गतिविधियों हेतु स्थान उपलब्ध होने वाले स्थानों पर वाणिज्यिक गतिविधियों हेतु स्थान उपलब्ध किया जावेगा। निम्नलिखित मार्ग वाणिज्यिक मार्गों के रूप में प्रस्तावित है।

वाणिज्यिक मार्ग

१. विजय मार्ग (ए० वी० मार्ग से बड़ा बाजार मार्ग)
२. तुकोगंज मार्ग
३. कवि कालीदास मार्ग
४. जयप्रकाश मार्ग
५. शुक्रवारिया हाट मार्ग (ए० वी० मार्ग से महात्मा गांधी मार्ग तक)
६. महात्मा गांधी मार्ग

७. बहादुरशाह मार्ग

८. ए० बी० मार्ग (मिल मार्ग से भोपाल चौराहे तक)

वाणिज्यिक तथा आवासीय मार्ग

१. बड़ा बाजार (आजाद मार्ग बग्गी खाना से सीनियर पैलेस तक)

२. चन्द्रशेखर आजाद मार्ग (ए० बी० मार्ग से पुराना बस स्टेण्ड तक)

३. ईदगाह मार्ग

४. मिल मार्ग (ए० बी० मार्ग से मिल मार्ग तक)

५. राजावली मार्ग

६. स्टेशन मार्ग (ए० बी० मार्ग से हाऊसिंग बोर्ड कालोनी तक)

७. उज्जैन मार्ग (उज्जैन चौराहे से मोती बंगला मार्ग तक)

८. प्रस्तावित श्रृंखला मार्ग क्रमांक-३ (ईदगाह मार्ग से पुराने बस स्टेण्ड तक)

शोरूम एवं अन्य प्रमुख व्यवसायिक गतिविधियों हेतु केवल उज्जैन मार्ग ए० बी० मार्ग एवं स्टेशन मार्ग पर अनुमति दी जा सकेगी। इन शोरूम हेतु स्वीकार्य गहराई किसी भी दशा में १० मीटर से कम नहीं रहेगी, तथा इन शोरूम का उप-विभाजन स्वीकृत नहीं किया जा सकेगा।

जिन मार्गों पर वाणिज्यिक गतिविधियां पहले से ही विद्यमान है वे यथावत रह सकेंगे। लेकिन यदि देखा जायगा कि आगे किसी भवन का रिहायशी उपयोग वाणिज्यिक उपयोग हेतु परिवर्तित न हो।

अ) वर्तमान में जवाहर चौक, सामान्य चिकित्सालय, ईदगाह मार्ग, तुकोगंज मार्ग, लक्ष्मीबाई मार्ग, टेलीफोन एक्सचेंज के समीप ए० बी० मार्ग आदि स्थानों पर गुमठियां, ठेले फुटपाथ की दुकानें जो अस्त व्यस्त रूप से स्थित हैं उन्हें हटाना प्रस्तावित है। इन दुकानों हेतु अन्यत्र नियोजित स्थान प्रावधानित होने पर ही इन गतिविधियों का स्थानान्तरित किया जावेगा। गाड़ी अड्डा स्थित नगर निवास, टेलीफोन एक्सचेंज एवं उज्जैन मार्ग के समीप का माल गोदाम आदि स्थान विकसित किये जायेंगे। इस प्रकार उपलब्ध हो रहे खुले स्थानों का यात्रायात सुकर बनाने हेतु उपयोग किया जावेगा।

ब) सेवा उद्योग

मध्यवर्ती क्षेत्र से गहन सम्बन्ध रखने वाले सेवा उद्योग एवं घरेलू उद्योग यथावत कार्यरत रहेंगे। जो अन्य गतिविधियां मध्यवर्ती क्षेत्र से घनिष्ठ सम्बन्ध नहीं रखती उनको बहुमंजिले कारखानों में टेलीफोन एक्सचेंज के समीप गल्ला गोदाम के पास वहाँ स्थित कार्यालय स्थानान्तरित होने पर स्थान उपलब्ध किया जावेगा।

स) सार्वजनिक सेवा सुविधाएँ

मध्यवर्ती क्षेत्र में स्थित शासकीय अस्पताल यथावत रहेगा। इसी प्रकार वर्तमान नारायण विद्या मंदिर का भवन भी शाला भवन के रूप में यथावत रहेगा। किराये के भवनों में स्थित कुछ शासकीय कार्यालयों को छोड़कर मध्यवर्ती क्षेत्र में कोई शासकीय या अर्धशासकीय कार्यालय भवन स्थित नहीं है। तथापि निवेश इकाई क्रमांक २, ३ में संगठित रूप से प्रशासकीय कार्यालयों हेतु स्थान उपलब्ध होने पर मध्यवर्ती में किराये के भवनों में स्थित कार्यालयों को भी हटाया जावेगा। विक्रम पार्क एवं जवाहर चौक को छोड़कर मध्यवर्ती क्षेत्र में कोई सार्वजनिक उद्यान या मनोरंजन का स्थान उपलब्ध नहीं है। पठान कुआ, पुलिस चौकी एवं बड़ा बाजार मार्ग स्थित पुराना खजाना के सामने वाले खुले स्थानों को पार्क के रूप में विकसित करना प्रस्तावित है। पुराने बग्गी खाने में कम्प्यूनिटी हाल, वाचनालय, ग्रन्थालय आदि मनोरंजन एवं सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु प्रावधान किया

जावेगा। इसी प्रकार उप-कारागार भवन एवं महेश टाकीज आदि भवनों को शैक्षणिक गतिविधियों हेतु उपयोग में लाया जावेगा। जहां तक नये उप-कारागार के निर्माण का प्रश्न है उस सम्बन्ध में जेल विभाग द्वारा स्थान पहले ही चयन किया जा चुका है।

देवास :— भूमि उपयोग का पुनर्स्थापन एवं रिक्त भूमि का विकास (मध्यवर्ती क्षेत्र) ६-सा.३

क्र० न०	भूमि उपयोग का स्थानांतरण	वर्तमान स्थिति	प्रस्तावित स्थिति	रिक्त होने पर भूमि का उपयोग
१	२	३	४	५
(अ) असंगत उपयोग				
१.	दाल एवं तेल मिल	सरदार पटेल मार्ग महात्मा गांधी मार्ग	निवेश इकाई क्र.-३	आवासी, वाणिज्यिक,
२.	मरम्मत की दुकानें लोहे का काम	ए० बी० मार्ग	निवेश इकाई क्र.-३	मार्ग के भाग में
३.	घास की फुटकर दुकानें	ईदगाह मार्ग	निवेश इकाई क्र.-३	मार्ग के भाग में
४.	गोदाम	अ-बस स्टैंड के पास ब-टेलीफोन एक्सचेंज	निवेश इ.क्र.-२,३ निवेश इ.क्र.-२,३	बस स्टैंड/वाणिज्यिक उद्योग बहुमंजिले भवनों में स्थित उद्योग
५.	ट्राफिक पुलिस कार्यालय	बस स्टेशन के पास	निवेश इकाई क्र.-३	बस स्टेशन
६.	पेट्रोल पम्प	बस स्टेशन के पास	—	बस स्टेशन
(ब) अकार्यक्षम उपयोग				
१.	उप-जेल	खारी बावड़ी मार्ग	निवेश इकाई क्र.-१	शासकीय एवं अर्ध- शासकीय (शालायें)
२.	महेश टाकीज	मुक्ति मार्ग	—	शासकीय एवं अर्ध शासकीय (कृषि)
३.	पी.डब्ल्यू.डी. कार्यालय	लक्ष्मीबाई मार्ग	निवेश इकाई क्र.-३	आवासीय

६.८ मध्यवर्ती क्षेत्र में आवास

मध्यवर्ती क्षेत्र में नगर के सबसे पुराने आवास स्थित है, जिसमें से बहुत से आवास आधे पक्के कच्चे एवं जीर्ण अवस्था में है। लोगों के रहन-सहन के तरीकों एवं आर्थिक परिस्थिति में परिवर्तन आने के साथ-साथ इस पुरानी बस्ती में नवीनीकरण एवं पुनर्निमाण शुरू हो गया है। रहन-सहन की बेहतर परिस्थितियाँ निर्माण करने एवं पर्यावरण में सुधार लाने की दृष्टि से यह आवश्यक है कि उस नव निर्माण की प्रक्रिया को सही दिशा प्रदान की जाय। जो क्षेत्र गन्दी बस्ती के रूप में माने गये हैं उन क्षेत्रों के सुधार एवं पर्यावरण सुधार हेतु पुनर्विकास योजनाएँ प्रस्तावित है।

६.६ मध्यवर्ती क्षेत्र की परिभ्रमण अवधारणा

मध्यवर्ती क्षेत्र में परिभ्रमण, भूमि उपयोग, पहुँच में कठिनाई आदि समस्याओं को ध्यान में लेते हुये मध्यवर्ती क्षेत्र की परिभ्रमण संरचना प्रस्तावित की जा रही है। यह संरचना प्रस्तावित करते समय इस बात पर मुख्य रूप से ध्यान दिया गया है कि नगर के बाकी हिस्से में मध्यवर्ती क्षेत्र में शीघ्र पहुँच हो सके। नगर की बाहरी सीमा पर प्रस्तावित वृत्त मार्ग से नगर के मध्य क्षेत्र को वृतीय मार्ग के द्वारा पहुँच सुलभ हो सकेगी। पार्किंग के स्थान-पदयात्री मार्ग, नये पहुँच मार्गों द्वारा मध्यवर्ती क्षेत्र की परिभ्रमण गम्यता सुधारना आदि बातों का भी प्रस्ताव देते समय ध्यान रखा गया है।

६.६१ परिधि वृत्तीय मार्ग

परिधि वृत्तीय मार्ग का संरेखण उत्तर को मिल मार्ग चौराहा से भोपाल चौराहा तक ए. बी. मार्ग से पूर्व में लक्ष्मीबाई मार्ग का बड़ा बाजार मार्ग चौराहा तक का संरेखण का अनुसरण करते हुए आगे नये कडी मार्ग के रूप में पठान कुआ पुलिस चौकी तक जावेगा तथा मुख्य मार्ग क्रमांक-१० के चौराहे को चर्मकार बस्ती के पीछे मिलेगा। दक्षिण दिशा में मुख्य मार्ग क्रमांक-१० चर्मकार बस्ती से निकलने वाली वृतीय मार्ग की सीमा होगी। यह मार्ग सीधा भैरवगढ़, खारी बावड़ी एवं टोडी बस्तियों से निकलते हुये भोलेनाथ मन्दिर के समीप मिल मार्ग को मिलेगा। यह मार्ग वर्तमान मुक्ति मार्ग के गली क्रमांक-१,२,३ एवं खारी बावड़ी गली क्रमांक-४ को पार करेगा। पश्चिम दिशा में इसका संरेखण भोलेनाथ मंदिर से एम. जी. मार्ग तक मिल मार्ग क अनुरूप रहेगा बाद में भगत-सिंग मार्ग के संरेखण का अनुसरण करते हुये यह मार्ग म्युनिसिपल कार्यालय के समीप ए. बी. मार्ग को मिलेगा। तथापि इस मार्ग को उज्जैन मार्ग से सीधा नगरपालिका कार्यालय की हद से गुजारते हुये मिलाना प्रस्तावित है, ताकि निवेश इकाई क्रमांक २ के लोगों को सीधी पहुँच प्राप्त हो सके। इस वृत्तीय मार्ग के उत्तरी एवं दक्षिण दिशा में चौड़ाई क्रमशः ३० एवं ४५ मीटर होगी। जबकि वृत्तीय मार्ग के पूर्व एवं पश्चिम हिस्से की प्रस्तावित चौड़ाई १८-२० मीटर है। मार्ग के जिन हिस्सों में प्रस्तावित चौड़ाई प्राप्त न की जा सकेगी वहाँ मार्ग की चौड़ाई बढ़ाने हेतु विशेष योजना हाथ में ली जावेगी।

६.६२ जोड़ मार्ग तथा पहुँच मार्ग

अ) जोड़ मार्ग

मध्यवर्ती क्षेत्र में तीन प्रमुख जोड़ मार्ग प्रस्तावित है, जो परिधि वृत्तीय मार्ग को उत्तर दक्षिण एवं पूर्व पश्चिम चारों दिशा में मध्यवर्ती क्षेत्र से गुजारते हुये जोड़ेंगे। इन मार्गों की चौड़ाई १२-१५ मीटर रहेगी।

१-जोड़ मार्ग क्रमांक-१ (उत्तर दक्षिण)

इस मार्ग का संरेखण ए. बी. मार्ग को प्रस्तावित परिधि वृत्तीय मार्ग के संरेखण को जोड़ने वाले मार्ग के अनुरूप होगा। उत्तर दक्षिण दिशा में यह ए. बी. मार्ग से निकलकर एम.जी. मार्ग एवं लाला लाजपतराय मार्ग पर खारी बावड़ी चौराहे पर मिलेगा। जूनियर राजबाड़ा चौराहे तक का हिस्सा एक नया जोड़ मार्ग बनेगा जो जोशीपुरा एवं खारी बावड़ी स्थित खाली भूमि से जावेगा। इस मार्ग की चौड़ाई १२-१५ मीटर रहेगी।

२-जोड़ मार्ग क्रमांक २ (उत्तर दक्षिण)

इस मार्ग का संरेखण बड़ा बाड़ा मार्ग तक वर्तमान विजय एवं शालिनी मार्ग के अनुसार रहेगा। यह मार्ग कवि कालिदास मार्ग को काटते हुए प्रस्तावित परिधि वृत्तीय मार्ग को मिलेगा। इस मार्ग का बड़ा बाजार के पश्चात का अनुसरण वर्तमान माहेश्वरी गली के अनुरूप होगा, तथा यह भैरवगढ़ बस्ती से होते हुए प्रस्तावित वृत्तीय मार्ग की चौड़ाई १२-१४ मीटर रहेगी।

३-जोड़ मार्ग (क्रमांक-३) (पूर्व पश्चिम)

यह मार्ग भगतसिंग मार्ग से (मिल मार्ग) से शुरू होकर हैबतराय मार्ग, चन्द्रशेर मार्ग एवं शालिनी मार्ग को काटते हुए लक्ष्मीबाई मार्ग पर समाप्त होता है। इसके पश्चात इसका संरेखण कवि कालिदास मार्ग एवं तुकोगंज मार्ग के अनुरूप रहेगा। जयप्रकाश मार्ग एवं छोटी बाबल मार्ग स्थित इस मार्ग के हिस्से से कवि कालिदास मार्ग को सीधी पहुँच प्रस्तावित है। इस जोड़ मार्ग की चौड़ाई १२-१५ मीटर प्रस्तावित है।

ब-पहुँच मार्ग

नगर के भीतरी हिस्से से बाहर एवं बाहर से भीतरी हिस्से तक यातायात के संचालन हेतु नगर में कुल तीन पहुँच मार्गों का प्रावधान मध्यवर्ती क्षेत्र को जोड़ने हेतु रखा गया है।

पहुँच मार्ग क्रमांक १

यह पहुँच मार्ग भगतसिंह मार्ग एवं हैबतराय मार्ग को जोड़ता है। इससे ए. बी. मार्ग से होते हुए नगर के मध्य मार्ग को सीधी पहुँच विशेषतया मेंढकी मार्ग आवासीय क्षेत्र के निवासियों को प्राप्त होगी। इसकी प्रस्तावित चौड़ाई १२-१५ मीटर होगी।

पहुँच मार्ग क्रमांक २

यह मार्ग दक्षिण परिधि वृत्तीय मार्ग (भगतसिंग मार्ग) को प्रस्तावित श्रृंखला मार्ग क्रमांक-२ (शालिनी मार्ग) को हैबतराय मार्ग से काटते हुए जोड़ेगा। इसका संरेखण वर्तमान लाला लाजपतराय मार्ग (मीरा बावड़ी से मुक्ति मार्ग गली क्रमांक-१) के हिस्से के अनुरूप तथा बाद में खारी बावड़ी मार्ग के अनुरूप रहेगा। इसकी प्रस्तावित चौड़ाई १२-१५ मीटर रहेगी।

पहुँच मार्ग क्रमांक ३

इसका संरेखण पूर्ण पश्चिम स्थित बड़ा बाजार मार्ग के अनुरूप (लक्ष्मी बाई मार्ग से सीनियर राजवाड़ा तक) है। इसके बाद इसका संरेखण खारी बावड़ी गली क्रमांक-२ के अनुरूप मुक्ति मार्ग चौराहे तक रहेगा। आगे इस मार्ग को मुक्ति मार्ग से हैबतराय मार्ग तक नये श्रृंखला मार्ग के रूप में प्रस्तावित है। इसकी प्रस्तावित चौड़ाई १२-१५ मीटर है।

६.६३ पदयात्री मार्ग

सुभाष चौक से श्रृंखला मार्ग क्रमांक १, २, ३ को जोड़ने वाले मार्गों पर एवं पहुँच मार्ग क्रमांक २ पर वाहन यातायात पदयात्री सुविधा हेतु निषेध किया जावेगा इन मार्गों की चौड़ाई ६.५ मीटर निश्चित की जावेगी।

६.६४ मार्गों की चौड़ाई

बहुतसी मजदूरियों के कारण मार्गों की पूरी लम्बाई हेतु समान रूप से चौड़ाई उपलब्ध नहीं की जा सकेगी तथापि मार्गों हेतु अपेक्षित चौड़ाई प्राप्त करने तथा लाइन प्राप्त करने हेतु विलम्बित मार्ग योजना बनायी जा सकती है। निम्नलिखित सारणी में मध्यवर्ती क्षेत्र में मार्गों की चौड़ाई दर्शाई गई है :—

देवास :- प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई (मीटरों में)

६-सा.-४

क्रमांक	मार्ग का नाम	वर्तमान	प्रस्तावित
१	२	३	४
१.	भगतसिंग मार्ग (मिल मार्ग)	६-१४	१४-१८
२.	सरदार पटेल मार्ग	६-१२	६-१२
३.	सुतार बाखल मार्ग	८-१२	६-१२
४.	ईदगाह मार्ग	८-१८	६-१८
५.	शुक्रवारिया हाट मार्ग	४-१३	१२-१५
	जय प्रकाश मार्ग (पीठ मार्ग)	१०-१५	१२-१५
	गी बाखल मार्ग	७-१०	९-१२
	आजाद मार्ग	८-१०	६-१२
	(कुम्हारगली)	४-५	६-६
	मार्ग	१२-१८	१२-१८
	मार्ग (भवानी सागर)	६-१४	१२-१५
	नी मार्ग	६-१४	१२-१५
	जेल मार्ग	६-१०	६-१२
१४.	रजव अली मार्ग	६-१०	६-१२
१५.	लक्ष्मी बाई मार्ग	१२-१८	१५-१८
१६.	महात्मा गांधी मार्ग (सरदार पटेल मार्ग रोड जंक्शन से सुभाष चौक)	६-१५	६-५
१७.	लाला लाजपतराय मार्ग	८-१२	१२-१५
१८.	बड़ा बाजार मार्ग	४-१५	१२-१५
१९.	तुकोगंज मार्ग	६-१३	१२-१५
२०.	कवि कालीदास मार्ग	६-११	१२-१५
२१.	भवानी सागर क्रमांक-१	५-८	५-६
१०६			

१	२	३	४
२२.	भवानी सागर मार्ग क्रमांक १, २, ३, ४ और ५	८-१२	९-१२
२३.	खारी बावड़ी मार्ग	५-१५	९-१५
२४	कृष्ण मार्ग	९	९
२५.	विक्रम मार्ग	९	९
२६.	रघुनाथपुरा मार्ग	९-१२	१-१२

- टीप :— (१) एक चौराहे से दूसरे चौराहे तक बिल्डिंग लाइन कायम रखने हेतु प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई में थोड़ा सा परिवर्तन किया जा सकता है ।
- (२) मार्गों की वर्तमान चौड़ाई कम नहीं की जावेगी ।

1. ...
 2. ...
 3. ...
 4. ...
 5. ...
 6. ...
 7. ...
 8. ...
 9. ...
 10. ...

७. आवास एव नगरीय सेवा सुविधाएं

पिछले अध्याय क्रमांक-२ तथा ४ में नगर में आवासीय परिस्थिति, मकानों की वर्तमान कमी एवं भविष्य की आवश्यकतायें आदि के सम्बन्ध में विश्लेषण किया जा चुका है। अतः पूरी समस्याओं का आंकलन कर, भावी आवश्यकताओं के आधार पर आवास एवं नगरीय सेवा सुविधाओं हेतु निम्नानुसार प्रस्ताव दिये जा रहे हैं।

- (अ) सन् १९६१ तक के लिये भविष्य की आवश्यकताओं के अतिरिक्त वर्तमान कमी की पूर्ति हेतु भूमि का आवंटन।
 - (ब) विभिन्न आय समूह हेतु विशिष्ट क्षेत्रों को आवास बनाने हेतु आवंटन।
 - (स) वर्तमान आवासीय क्षेत्रों से भविष्य में आवासीय विकास हेतु प्रस्तावित क्षेत्र का आपस में ताल मेल बिठाकर दोनों में जोड़ मार्ग सेवा सुविधायें आदि प्रदान करना।
 - (द) नगरीय क्षेत्र में स्थित ग्राम तथा भविष्य में नगरीय क्षेत्र में सम्मिलित होने वाले ग्रामों का विकास प्रस्तावित कर एकीकरण को प्रोत्साहित करना।
 - (ई) गंदी बस्तियों एवं झुग्गी झोपड़ियों में स्थित निवासियों के पुनर्स्थापन हेतु भू-खंडों का विकास करना।
- प्रत्येक रिहायशी क्षेत्र को सेवा सुविधाओं से स्वयं पूर्ण बनाने की दृष्टि से हरेक क्षेत्र में क्रमबद्ध सेवा सुविधायें प्रस्तुत हैं।

७.१ आवासीय परिक्षेत्र

कुल आवासीय क्षेत्र को तीन आवासीय परिक्षेत्र में विभाजित किया गया है जो आवासीय इकाइयों के अनुरूप है। इन तीन परिक्षेत्रों में कुल १६ स्वयं पूर्ण आवासीय खंड स्थित होंगे जिसमें लोगों की बुनियादी आवश्यकताओं की पूर्ति होगी तथा आवास, कार्य स्थल एवं मनोरंजन के स्थलों के बीच आवश्यक सह सम्बन्ध स्थापित किया जावेगा।

७.२ जनसंख्या एवं क्षेत्र का परिक्षेत्र के अनुसार वितरण

जनसंख्या का परिक्षेत्रों में वितरण निम्न बातों को ध्यान में रखते हुए किया गया है :-

क- कार्य केन्द्रों के समीप स्थित क्षेत्रों में (नगरीय केन्द्र एवं औद्योगिक क्षेत्र) उच्च आवासीय घनता प्रस्तावित है।

- ब— जो स्थल गंदी बस्तियाँ एवं झुग्गी झोपड़ी वासियों के पुनर्वास हेतु विकसित किये जावेंगे वे मध्यम आवासीय घनता के होंगे तथा पुनर्स्थापन में विस्थापन कम से कम हो। इसका ध्यान रखा जायगा।
- स— मध्यवर्ती क्षेत्र में फर्शी क्षेत्र अनुपात (एफ. ए. आर.) की दर निर्धारित कर जीर्ण-शीर्ण भवनों को गैर आवासीय उपयोग हेतु प्रस्तावित कर मध्यवर्ती क्षेत्र की अधिक भीड़-भाड़ को नियन्त्रित करना।
- द— ऊँचे आवासीय घनता वाले क्षेत्र कम से कम प्रस्तावित करना।
- ई— फलों उद्यान एवं अन्य उद्यान को जहाँ तक संभव हो सके सुरक्षित रखना।
- फ— सेवा सुविधाओं की दृष्टि से वर्तमान एवं प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में सामंजस्य स्थापित करना।
- ग— वर्तमान नगरीय केन्द्र एवं प्रस्तावित वाणिज्यिक केन्द्र का आवासीय क्षेत्रों के उपयोग हेतु सम्बन्ध सुरक्षित करना।

तीनों आवासीय परिक्षेत्रों के अनुसार जनसंख्या का विभाजन निम्नलिखित सारणी में प्रस्तुत है :—

आवासीय परिक्षेत्र क्रमांक	परिक्षेत्र एवं प्रमुख वस्तियों का वर्णन	आवासीय खंडों की संख्या	क्षेत्र		जनसंख्या औसत		
			क्षेत्र हेक्टरों में	प्रतिशत	जनसंख्या प्रति हजार में	प्रति आवासीय व्यक्ति (हेक्टर में)	
१	२	३	४	५	६	७	८
१	नगरीय केन्द्र के चारों ओर सुभाष चौक, तुकोगंज क्षेत्र, रघुनाथपुरा, ईदगाह मार्ग, मिर्जा बाखल, पठान कुआ, पोस्तीपुरा, भेरुगढ़, खारी वावड़ी, सुतार बाखल इत्यादि।	६	११०	३५.२	६०	४०.०	३१५
२	चामुण्डा पहाड़ी के चारों ओर राधागंज, नई आबादी, मेंडकी मार्ग, फतेसिंग कालोनी एवं उज्जैन मार्ग इत्यादि।	६	१८०	३३.३	५०	३३.३	२७८
३	नया औद्योगिक क्षेत्र के समानांतर ए.बी.मार्ग वालगढ़ एवं बवादिया ग्राम।	४	१७०	३१.५	४०	२६.७	२३५
योग		१६	५४०	१००.०	१५०	१००.०	२७८

७.२१ आवासीय घनता

आवासीय घनता के आधार पर आवासों एवं सेवा सुविधाओं के प्रावधान के लिये कितनी भूमि आवश्यक

होगी इसका प्रावधान किया जा सकता है। सामान्यतया शुद्ध आवासीय घनता का उपयोग वर्तमान आवासीय क्षेत्र में रहन सम्बन्धो परिस्थितियों को अवगत कराने हेतु, उपखंड स्तर तथा छोटे भूमि के टुकड़ों हेतु अभिन्यास बनाने हेतु होता है। जहाँ तक सकल घनत्व के अध्ययन का प्रश्न है यह अध्ययन खंड स्तर पर परिक्षेत्रिक योजनाओं बनाते समय एवं नगरों हेतु विकास योजना हेतु सेवा सुविधाओं का आंकलन करने के लिये आवश्यक होता है।

वर्तमान विकसित क्षेत्रों में आवासीय घनता प्रति हेक्टर १३० से ७६४ के बीच पाई जाती है। इससे यह तथ्य सामने आता है कि महत्तम आवासीय घनत्व यध्यवर्ती क्षेत्र तथा उसके आसपास पाया जाता है। इस बड़ी असमानता को ध्यान में लेते हुए खंडस्तरीय आवश्यकताओं को अनुमानित करने हेतु सकल आवासीय घनता २५० या शुद्ध आवासीय घनता ५०० व्यक्ति प्रति हेक्टर स्वीकृत की गई है। विकास योजना प्रस्तावों में घनत्व की निम्नानुसार श्रेणियाँ प्रस्तावित हैं :—

निम्न	१२५ व्यक्ति प्रति हेक्टर तक
मध्यम	१२६-२५० व्यक्ति प्रति हेक्टर तक
मध्यम उच्च	२५१-४०० व्यक्ति प्रति हेक्टर तक
उच्च	४०१-६०० व्यक्ति प्रति हेक्टर तक

७.२२ परिक्षेत्रों के अनुसार आवासीय घनता

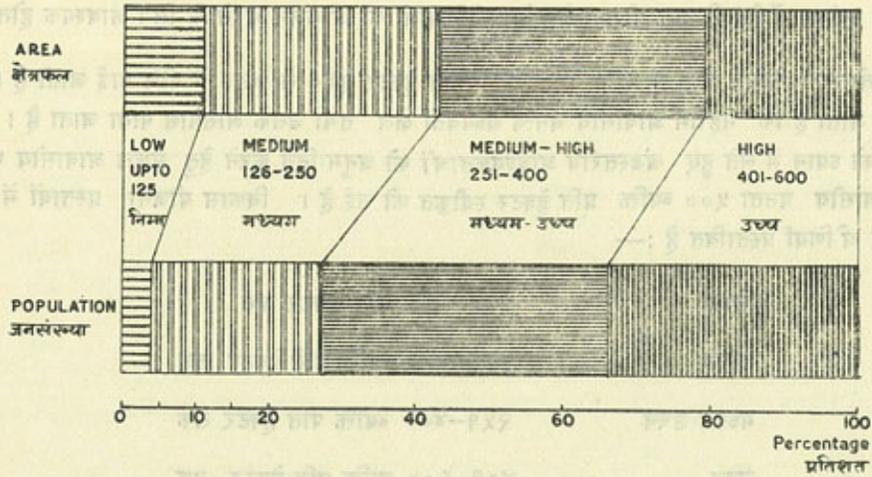
परिक्षेत्रों के अनुसार आवासीय घनत्व निम्नलिखित सारणी में प्रस्तुत है :—

देवास :- आवासीय घनत्व सीमा (परिक्षेत्रानुसार) (क्षेत्र हेक्टर में जनसंख्या हजार में) ७-सा.-२

आवासीय निम्न १२५ तक		मध्यम १२६-२५०		मध्यम उच्च २५१-४००		उच्च ४०१-६००		योग	
क्षेत्र	जनसंख्या	क्षेत्र	जनसंख्या	क्षेत्र	जनसंख्या	क्षेत्र	जनसंख्या	क्षेत्र	जनसंख्या
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०
१. २१०	२४	६००	१३८	६६२	२३४	३६८	२०४	१६००	६००
२. २००	२०	५७६	११५	६४८	१६५	३७६	१७०	१८००	५००
३. १४८	१६	५५२	६२	५०४	१५६	३६०	१३६	१७००	४००
योग ५६४	६०	१७२८	३४५	१६४४	५८५	११३४	५१०	५४००	१५००
क्षेत्र ११	—	३२	—	३६	—	२१	—	१००	—
जन-संख्या %	४	—	२३	—	३६	—	३४	—	१००

देवास
क्षेत्र एवं जनसंख्या
घनत्व सीमा के अनुसार

DEWAS
7-1 AREA AND POPULATION
BY DENSITY RANGES

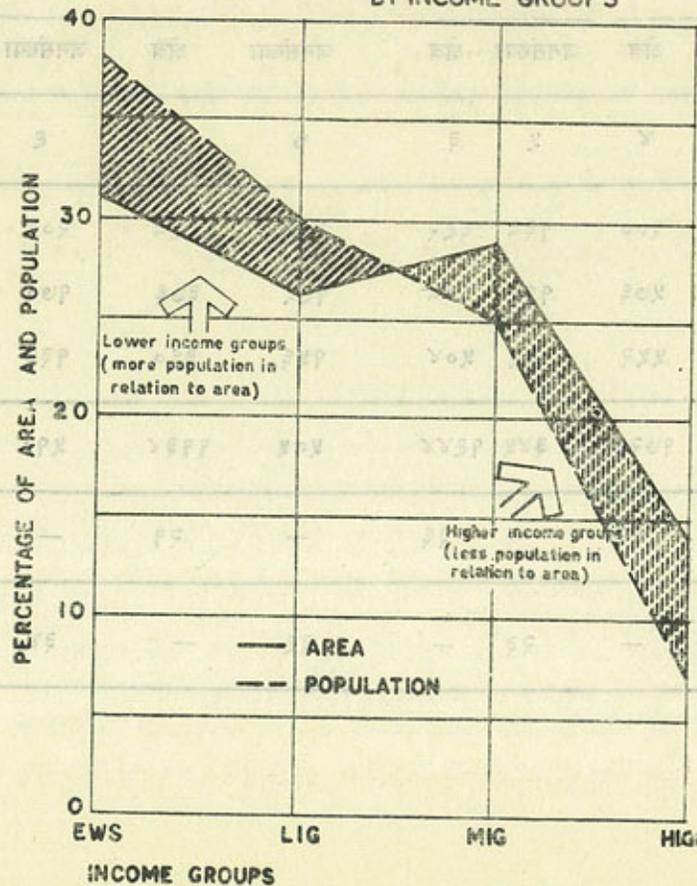


७.२३ आय वर्ग के अनुसार क्षेत्र तथा जनसंख्या का वितरण

लोगों की क्रय शक्ति के अनुसार विभिन्न आयवर्ग के लिये आवासीय मकानों हेतु विकास योजना में प्रावधान रखना आवश्यक होता है।

DEWAS

7-2 AREA AND POPULATION
BY INCOME GROUPS



इस बात को ध्यान में लेकर विभिन्न आय वर्गों हेतु आवश्यक भू-खण्डों का अनुमान लगाया गया है। निम्नलिखित सारणी में आय-वर्गानुसार क्षेत्रों एवं जनसंख्या का वितरण प्रस्तुत है :—

देवास :— आय वर्गानुसार क्षेत्र एवं जनसंख्या का वितरण ७-सा.-३
(क्षेत्रफल हेक्टर में तथा जनसंख्या हजार में)

आवासीय परिक्षेत्र	अल्प आय वर्ग		निम्न आय वर्ग		मध्यम आय वर्ग		उच्च आय वर्ग		योग	
	क्षेत्र	जनसंख्या	क्षेत्र	जनसंख्या	क्षेत्र	जनसंख्या	क्षेत्र	जनसंख्या	क्षेत्र	जनसंख्या
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११
१.	५९०	२३०	४६०	१८०	५५०	१५०	२७०	४०	१६००	६००
२.	५५०	१६०	४७०	१५०	५२३	१२५	२५८	३५	१८००	५००
३.	५३४	१५०	४४६	१२०	५००	१००	२३८	३०	१७००	४००
योग	१६७४	५७०	१४०४	४५०	१५६६	४५०	७५६	१०५	५४००	१५००
क्षेत्र	३१	—	२६	—	२६	—	१४	—	१०००	—
जनसंख्या	—	३८	—	३०	—	२५	—	७	—	१००

७.३ शासकीय तथा अर्ध शासकीय आवास

केन्द्रीय शासन, राज्य शासन एवं अर्ध शासकीय, जो कार्यालय वर्तमान में किराये के मकानों में स्थित हैं, उन्हें वाणिज्यिक केन्द्र स्थित प्रस्तावित प्रशासकीय काम्पलेक्स में स्थानांतरित करना प्रस्तावित है। अतः कार्यालयों में कार्यरत कर्मचारियों हेतु आवासीय व्यवस्था भी आवासीय परिक्षेत्र क्रमांक २ में प्रस्तावित है। विभिन्न आवासीय क्षेत्रों में २० हेक्टर का क्षेत्र शासकीय एवं अर्ध शासकीय कर्मचारियों के आवास हेतु निर्धारित है। आवासीय क्षेत्र का प्रावधान करते समय कर्मचारियों को कार्यस्थल से अधिक दूरी न तय करना पड़े इसका ध्यान रखा गया है।

७.४ औद्योगिक आवास

तेजगति से औद्योगिकरण के साथ साथ समीपस्थ ग्रामों के कुशल एवं अकुशल श्रमिक उद्योग व्यवसाय हेतु नगर की ओर आकर्षित होते रहते हैं। इन लोगों की आर्थिक परिस्थितियां इतनी अच्छी नहीं होतीं कि वह नगर में किराये का आवास प्राप्त कर सकें। या अपन घर वापिस जाने हेतु यात्रा व्यय वहन कर सकें। अतः करीब हरेक औद्योगिक नगर में श्रमिकों को उनके कार्यस्थल के निकट जहां तक संभव हो सके आवासीय स्थान उपलब्ध करना आवश्यक हो जाता है। इसी कारण कार्यस्थल के पास उपलब्ध सभी खुले क्षेत्र पर श्रमिकों द्वारा आवासों हेतु अधिकार जमा लिया जाता है तथा आगे चलकर वहां गंदी बस्ती वाले क्षेत्र निर्मित होते हैं।

इन सब तथ्यों को ध्यान में देते हुए औद्योगिक संस्थानों तथा प्रमुख औद्योगिक इकाइयों के पास ही वहां स्थित श्रमिकों के आवास हेतु प्रावधान रखा गया है। इस उपयोग हेतु कुल १०० हेक्टर क्षेत्र प्रावधानित है।

७.५ गंदी बस्ती तथा झुग्गी झोपड़ी क्षेत्र

नगर में चार गंदी बस्ती वाले क्षेत्र, तीन झुग्गी झोपड़ी वाले क्षेत्र पाये जाते हैं जिनमें क्रमशः ४५०० तथा २५०० लोग वास करते हैं। यह देखा गया है गंदी बस्ती उन्मूलन एक कठिन काम है क्योंकि इससे वहां स्थित लोगों का सामाजिक जीवन, कार्य केन्द्रों से संबंध प्रभावित होने के साथ साथ जो लोग बहुत समय से रहते हैं उनका उस बस्ती से भावनात्मक संबंध भी जुड़ा होता है। इसके अलावा गंदी बस्ती उन्मूलन में बहुत सी वित्तीय एवं प्रशासकीय कठिनाइयां भी होती है। अतः यह प्रस्तावित है कि केवल उसी गंदी बस्ती या झुग्गी झोपड़ी क्षेत्र को उन्मूलन किया जावे जिसका सुधार करना कठिन हो या स्थान के महत्व के कारण वह स्थान खाली करना आवश्यक हो। इन निर्मूलित बस्तियों के पुनर्स्थापन हेतु यथासंभव पास ही स्थान उपलब्ध किया जा सकेगा ताकि उनके आर्थिक एवं सामाजिक जीवन में कम से कम विस्थापन हो।

इस प्रकार पर्यावरण सुधार योजना के अन्तर्गत केवल ऐसे क्षेत्र चुने गये हैं कि जहां कम से कम लोगों को विस्थापित होने की संभावना को ध्यान में लेकर मार्गों की पुनर्रचना, खुले क्षेत्रों, उद्यानों, क्रीड़ा स्थानों एवं सार्वजनिक सुविधायें प्रदान की जा सकती हों। गंदी बस्तियों की समस्या जिसमें भौतिक, सामाजिक एवं आर्थिक समस्याएं भी शामिल हैं को निम्न चौमुखी, रूप से हल करना प्रस्तावित है।

१. वर्तमान भवन निर्माण उगविधियों में संशोधन करना। परिक्षेत्र विनियम बनाना तथा भवन निर्माण सम्बन्धी नियमों एवं उपविधियों का कठोरता से पालन करना।

२. समाज के कमजोर वर्गों हेतु भूमि का विकास करना ताकि जो लोग रोजगार हेतु नगर की ओर आकर्षित होते हैं उन्हें मकान बनाने हेतु सस्ते एवं सुविधायुक्त भूखंड उपलब्ध हो सके। इससे नगर के अव्यवस्थित विकास पर प्रतिबन्ध लगने के साथ साथ सार्वजनिक भूमि पर निरन्तर होने वाले अतिक्रमण पर भी रोक लगेगी।

३. गंदी बस्तियों में वास करने वाले लोगों हेतु पर्यावरण सुधार योजना कार्यान्वित कर सेवा सुविधाओं का प्रावधान कर आवासीय व्यवस्था में सुधार लाना।

४. गंदी बस्ती उन्मूलन कर लोगों को नये स्थानों पर पुनर्स्थापित करना।

निम्नलिखित बस्तियों में गंदी बस्ती उन्मूलन एवं पर्यावरण सुधार योजना कार्यान्वित करना प्रस्तावित है।

अ. उन्मूलन एवं पुनर्स्थापन हेतु प्रस्तावित क्षेत्र।

१. मल्हार मार्ग पर धुनी संस्थान के समीप स्थित झुग्गी झोपड़ियों को हटाकर प्रमुख मार्ग क्रमांक १ पर मल्हार मार्ग चौराहे के समीप पुनर्स्थापित किया जावेगा।

२. राधागंज मार्ग पर विहारी गंज में स्थित झुग्गी झोपड़ियों पर उसी स्थान पर विकास कर पुनर्स्थापित किया जावेगा।

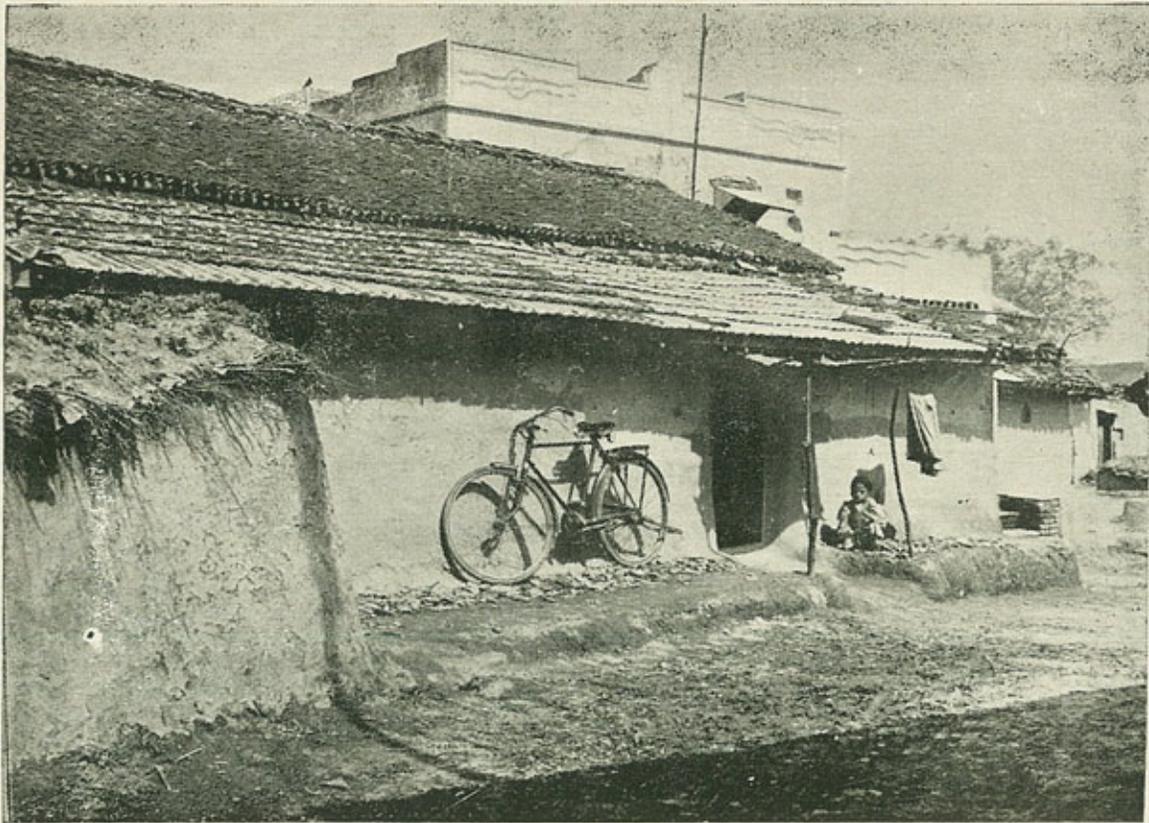
३. पशु हाठ, चामुण्डा पहाड़ी, स्टेशन मार्ग के ढाल आदि क्षेत्रों में स्थित झुग्गी झोपड़ियों में स्थित राधागंज मार्ग पर विहारी गंज में पुनर्स्थापित किया जावेगा।

ब. निम्नलिखित गंदी बस्तियों में पर्यावरण सुधार कार्यक्रम प्रस्तावित है :—

१. मिर्जा बाखल



Lack of Urban Services-Rewa Bagh—नगरीय सेवाओं से उपेक्षित क्षेत्र ।



Poor living condition-Rewa Bagh—उपयुक्त सुविधाओं से वंचित क्षेत्र-रेवा बाग ।

२. शांति पुरा (जूनियर पैलेस के पीछे)

३. नई आवादी (उज्जैन मार्ग)

४. जवारन कालोनी (फतेसिह कालोनी)

५. मोमिन टोला

६. भैरवगढ़

७. महेश्वरी गली

८. पोस्तीपुरा

९. पठान कुआँ

१०. मोहम्मिनपुरा

७.६ सेवायें एवं सुख सुविधायें

इसके अंतर्गत शिक्षा, स्वास्थ्य, सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थायें, सार्वजनिक सुविधायें, मनोरंजन आदि सुविधायें सम्मिलित हैं। इस सम्बन्ध में वर्तमान समस्या यह है कि यह सुविधायें अपर्याप्त होने के साथ साथ उनका स्वरूप, प्रकार एवं स्थान भी सुविधापूर्वक नहीं है। अतः भावी प्रस्तावों में इन सब सुविधाओं के निराकरण का प्रयास किया गया है। इसके साथ साथ नगर की बढ़ती हुई आवश्यकताओं को ध्यान में लेते हुए नगरीयस्तर, निवेश इकाईस्तर एवं परिक्षेत्रीय स्तर पर अतिरिक्त सुविधायें उपलब्ध करने हेतु प्रस्ताव दिये गये हैं।

७.६१ स्वास्थ्य सुविधायें

देवास के निवासियों को विशिष्ट चिकित्सा सुविधाओं हेतु इन्दौर नगर पर निर्भर रहने से यह काम खर्चीला एवं असुविधापूर्ण भी है। यह सुविधायें उपलब्ध कराने हेतु नगर के अस्पताल में वर्तमान १८८ पलंगों के स्थान पर ५०० पलंगों हेतु सुविधा देनी होगी। नगर में निवेश इकाई क्रमांक १ में नया अस्पताल बनाने का कार्य जारी है तथा इससे नगरीय स्तर की आवश्यकता की पूर्ति की उम्मीद की जा सकती है। इसके अलावा निवेश इकाई क्रमांक ३ में स्थित वाणिज्यिक केन्द्र में एक और नगरस्तरीय अस्पताल का प्रावधान रखा गया है।

औषधालय एवं प्रसूति गृहों की सुविधायें निवेश इकाई स्तर की स्वास्थ्य सुविधायें मानी जाती हैं। वर्तमान में निवेश इकाई क्रमांक १ में एक औषधालय पहिले ही कार्यरत है। इसके अलावा निवेश इकाई क्रमांक दो और तीन में क्रमशः ०.५ एवं १.० हेक्टर क्षेत्र में एक एक औषधालय प्रस्तावित है। इसी प्रकार निवेश इकाई बाजार केन्द्र में नर्सिंग होम एवं प्रसूति गृहों हेतु १.० से १.५ हेक्टर के दो स्थान प्रस्तावित हैं। खंडस्तर पर ०.२५ से ०.५० हेक्टर तक क्षेत्र में छोटे औषधालय प्रस्तावित हैं। नगर में इस प्रकार की ११ औषधालयों की आवश्यकता होगी, जिसमें ३ वर्तमान औषधालय भी शामिल हैं। इस प्रकार के औषधालय स्थापित करते समय यह देखा जावेगा कि क्या वर्तमान में उस वस्ती में नजदीक कोई औषधालय या अस्पताल की सेवा उपलब्ध है। परिक्षेत्रिक योजना में इस सम्बन्ध में विस्तृत विवरण दिया जावेगा। स्वास्थ्य सुविधाओं हेतु विकास योजना में कुल २० हेक्टर का क्षेत्र प्रावधानित है, जबकि वर्तमान में केवल ७ हेक्टर क्षेत्र उपलब्ध है।

वर्तमान एवं प्रस्तावित स्वास्थ्य सुविधाओं के सम्बन्ध में जानकारी निम्नलिखित सारणी में प्रस्तुत है।

देवास :— स्वास्थ्य सुविधायें ७-सा.-४

निवेश इकाई	नगरस्तरीय		निवेश इकाई स्तरीय		नर्सिंग मेटरनिटी मेटरनिटी होम		छोटी डिस्पेंसरियां
	सामान्य चिकित्सालय		डिस्पेंसरियां, यूनानी आयुर्वेदिक चिकित्सालय				
	वर्तमान	प्रस्तावित	वर्तमान	प्रस्तावित	वर्तमान	प्रस्तावित	
१	२	३	४	५	६	७	८
१.	३	—	१	—	१	—	४
२.	—	—	—	१	—	१	४
३.	—	१	—	१	—	१	३
योग	३	१	१	२	१	२	११

७.६२ शैक्षणिक सुविधायें

पूर्व में अध्याय ४ में दिये गये मापदण्डों के आधार पर नगर की शिक्षा सुविधाओं सम्बन्धी आवश्यकता आंकी गई है। सम्पूर्ण भूमि उपयोग संरचना से शिक्षा संस्थानों के स्थानों का सम्बन्ध जुड़ा हुआ है। इन सब बातों को ध्यान में लेते हुए नगर की शैक्षणिक गतिविधियां प्रमुख रूप से निवेश इकाई क्रमांक ३ में प्रस्तावित हैं। यह देखा गया है कि नगर के चार नगरस्तरीय व्यवसायिक तकनीकी महाविद्यालयों में से तीन महाविद्यालयों को कार्यक्षमता की दृष्टि से अन्यत्र स्थानान्तरित करना आवश्यक है। इन संस्थाओं हेतु दो नवीन व्यवसायिक एवं तकनीकी महाविद्यालयों हेतु स्थानों के साथ साथ परिक्षेत्रिक योजना बनाते समय स्थान प्रस्तावित किये जावेंगे। तथापि औद्योगिक प्रशिक्षण संस्था हेतु निवेश इकाई क्रमांक ३ में स्थान प्रस्तावित है। हरेक महाविद्यालय हेतु ३ से ४ हेक्टर का क्षेत्र प्रस्तावित है। नगर हेतु हरेक निवेश इकाई स्तर पर एक इस प्रकार ३ महाविद्यालय प्रस्तावित हैं जबकि वर्तमान में केवल एक महाविद्यालय निवेश इकाई क्रमांक १ में स्थित है।

विशेषतः नये क्षेत्र में स्थापित किये जाने वाले विद्यालयों हेतु निम्नानुसार क्षेत्र प्रावधानित किया जावेगा।

उच्चतर माध्यमिक विद्यालय २ से ३ हेक्टर

माध्यमिक विद्यालय १.५ से २ हेक्टर

प्राथमिक विद्यालय ०.५ से १ हेक्टर

पूर्व प्राथमिक विद्यालय १/४ से १/२ हेक्टर

शिक्षा गतिविधियों हेतु कुल ३८ हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित है जबकि वर्तमान में उपलब्ध क्षेत्र केवल १० हेक्टर है।

निम्नलिखित सारणी में वर्तमान एवं प्रस्तावित शैक्षणिक सुविधाओं के सम्बन्ध में जानकारी प्रस्तुत है :-

देवास :- शैक्षणिक सुविधायें

७-सा-५

निवेश इकाई स्तर	नगरस्तर		निवेश इकाईस्तर		खंड स्तरीय			
	तकनीकी एवं व्यवसायिक महाविद्यालय		वर्तमान	प्रस्तावित	उ०मा० विद्यालय	माध्यमिक विद्यालय	प्राथमिक विद्यालय	पूर्व प्राथमिक विद्यालय
	वर्तमान	प्रस्तावित						
१	२	३	४	५	६	७	८	९
१.	३	—	१	—	५	९	१८	७
२.	१	—	—	—	५	९	१८	७
३.	—	१	—	१	३	६	१०	६
योग	४	१	१	१	१३(५)	२४(१२)	४६(२३)	२०(३)

कोष्ठकों में दर्शाये गये आंकड़े वर्तमान खंडस्तरीय शिक्षा सुविधाओं से सम्बन्धित हैं।

७.६३ सामाजिक एवं सांस्कृतिक

विकास योजना में नगर निवेश इकाई एवं खंडस्तर इस प्रकार तीनों स्तर पर सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियों की आवश्यकताओं की पूर्ति का प्रावधान रखा गया है। पूर्व में अध्याय तीन में वर्तमान में उपलब्ध संस्थाओं के अध्ययन से यह देखा गया है कि केवल ८ हेक्टर क्षेत्र इन गतिविधियों हेतु उपलब्ध है। भविष्य की आवश्यकताओं को देखते हुए १८ हेक्टर अतिरिक्त क्षेत्र प्रस्तावित है, निवेश इकाई क्रमांक ३ में एक केन्द्रीय पुस्तकालय एवं क्लब हेतु स्थान प्रस्तावित है। इसके अलावा धर्मशालाओं सहित हरेक खंडस्तर पर एक, इस प्रकार १६ सामाजिक भवन प्रस्तावित हैं। सन् १९६१ तक ३० वाचनालयों की नगर हेतु आवश्यकता आंकी गई है। परिक्षेत्रिक योजना बनाते समय इन वाचनालयों हेतु स्थान प्रस्तावित किये जावेंगे।

७.७ मनोरंजन

विकास योजना में आमोद-प्रमोद के स्थानों की क्रमबद्ध स्थापना प्रस्तावित है। नगर में वर्तमान में सदाशिव उद्यान एवं शिवाजी उद्यान इस प्रकार दो उद्यान उपलब्ध हैं। जो नगर की आवश्यकता की पूर्ति हेतु पर्याप्त नहीं है, नगर में मुश्किल से केवल ५०% शिक्षा संस्थाओं के पास खेल के मैदानों की सुविधायें उपलब्ध हैं। मीठा तालाब को छोड़कर नगर में जल शय से सम्बन्धित कोई आमोद-प्रमोद स्थान उपलब्ध नहीं है। अतः वर्तमान आमोद-प्रमोद के स्थानों के अलावा निम्नलिखित स्थानों का विकास प्रस्तावित है।

७.७ नगर एवं क्षेत्रीय स्तर

अ. नगरस्तरीय प्रमुख उद्यान

वर्तमान मीठा तालाब के समीप नगर स्तरीय उद्यान का विकास प्रस्तावित है। तालाब में स्थित तीन

द्विपों को आपस में पहुँच निर्मित कर एक सुन्दर उद्यान का निर्माण प्रस्तावित है। यहां स्थित छत्रियाँ सघन वृक्षों से घिरी हुई हैं, तथा तालाब में नौका विहार हेतु सुविधा उपलब्ध कराने पर, यह एक अच्छा नगर स्तरीय आमोद प्रमोद स्थान निर्मित हो सकेगा। यहां अच्छे फूलों वाले छायादार वृक्ष लगाकर स्थान की शोभा में वृद्धि की जा सकती है। इस कार्य हेतु २० हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित है। इसी प्रकार निवेश इकाई क्रमांक १ में मिल मार्ग पर १८ हेक्टर क्षेत्र में एक अन्य प्रमुख उद्यान प्रस्तावित है। विकसित क्षेत्र में जो बाग बगीचे उपलब्ध हैं उन्हें प्राकृतिक सौन्दर्य के रूप में संरक्षित रखना प्रस्तावित है।

ब. स्टेडियम

नगर में वर्तमान में कोई स्टेडियम उपलब्ध नहीं है। अतः नगर की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु निवेश इकाई क्रमांक-१ में ८ हेक्टर क्षेत्र में एक स्टेडियम बनाना प्रस्तावित है।

स. तरण ताल (स्वीमिंग पुल)

नगर में फिलहाल इस प्रकार की कोई सुविधा नहीं है। अतः निवेश इकाई क्रमांक १ में मिल मार्ग पर प्रस्तावित प्रमुख उद्यान में इस सुविधा हेतु स्थान प्रस्तावित है।

द. पिकनिक के स्थान

चामुण्डा टेकरियों पर स्थित मंदिर समूह को भू-दृष्टिकरण के साथ पिकनिक के स्थान के रूप में विकसित करना प्रस्तावित है। यह टेकरी १०० मीटर ऊंची है एवं वर्तमान में कोई वनश्री न होने से यहां की मिट्टी खिसक रही है। अतः टेकरी का कटाव रोकने की दृष्टि से निम्नलिखित वृक्षों का आरोपण प्रस्तावित है :—

देवास :— टेकरी पर रोपित करने हेतु प्रस्तावित वृक्ष जातियां

७-सा.-६

क्रमांक	वर्तमान वृक्ष	प्रस्तावित अंतरिक्त वृक्ष
१	२	३
१.	बबूल (एकेशिया अरेंविका)	१. अमलतास (एकाशिया फिस्टूला)
२.	नीम (अजादिश चचइन्डिका)	२. बबूल (प्रोसोफिस जूलीफ्लोरा)
३.	पलास (ब्यूटिया फोन्डोसा)	३. सीरीष (अलबीजिआले बैंक)
४.	चम्पा (एल्मेरिया एक्वुटफ्लोरिया)	४. एरीथीना (बैरीगेटा)
५.	सीताफल या शरीफा (अमोनास्कैमोसा)	

इसके अलावा रानीबाग वाटरवर्क्स एवं मेंढकी वाटर वर्क्स का भी पिकनिक के स्थानों के रूप में विकास प्रस्तावित है।

ई. अखाड़े

वर्तमान में नगर में पूर्वी राजाओं द्वारा निर्मित अखाड़ा विद्यमान है। कुश्तियाँ एवं अन्य प्रतियोगिताओं हेतु इसका विकास प्रस्तावित है।

फ. प्रदर्शनी स्थान

इस गतिविधि हेतु वर्तमान में नियत स्थान अपर्याप्त है। अतः निवेश इकाई क्रमांक-१ में शिवाजी पार्क के समीप ८ हेक्टर का क्षेत्र मेला प्रदर्शनियों, सार्वजनिक सभायें आदि गतिविधियों हेतु नियत है।

७.७२ निवेश इकाई स्तर सुविधायें

मीठा तालाब सिटी पार्क तथा मिल मार्ग एवं चामुण्डा टेकरी पर प्रस्तावित प्रमुख पार्क से निवेश इकाई क्रमांक-१, २ एवं ३ की आवश्यकताओं की पूर्ति हो जाने से कोई भी निवेश इकाई के लिये अलग से परिक्षेत्रिक उद्यान प्रस्तावित नहीं किया जा रहा है।

७.७३ खंडस्तरीय सुविधायें

बालोद्यान एवं बालक्रीड़ा के स्थानों के अलावा प्रत्येक खंड में एक खंडस्तरीय पार्क एवं खेल का मैदान भूमि की उपलब्धता को देखते हुए प्रस्तावित किया जावेगा। जहां तक खेल के मैदानों का प्रश्न है इनको शिक्षा संस्था के अहातों में संलग्न किये जा सकते हैं। इस सम्बन्ध में विस्तृत प्रस्ताव परिक्षेत्रिक योजनायें एवं अभिन्यास बनाते समय दिये जावेंगे तथापि विकास योजना में बहुतांश पार्कों हेतु स्थान दर्शाये जा चुके हैं।

७.८ सार्वजनिक उपयोगिताएं

७.८१ जलप्रदाय

जलप्रदाय योजना की क्षमता आदि के सम्बन्ध में विस्तृत विवेचन अध्याय तीन में पूर्व में ही किया जा चुका है। नगर की भावी जनसंख्या हेतु कितना जल प्रदाय आवश्यक होगा इस संबंध में भी पूर्व में अध्याय ४ में विचार किया गया है।

नगर की बढ़ती हुई औद्योगिक आवश्यकताओं को ध्यान में लेते हुए प्रदेश के वाणिज्य एवं उद्योग विभाग द्वारा निमित्त उच्चस्तरीय समिति द्वारा यह सुझाव दिया जा रहा है कि देवास से २० किलोमीटर दूर लौदरी नदी पर ६.०० एम० जी० डी० गैलन पानी प्रदाय करने हेतु एक बांध बनाया जावे। तथापि नगर के औद्योगिक क्षेत्र की आवश्यकता त्वरित पूरी करने हेतु १० नलकूपों का रसूलपुर क्षेत्र में निर्माण किया जा चुका है। इससे १.०० एम० जी० डी० जल प्रदाय संभव होगा। इसके अलावा बैंक नोट प्रेस क्षेत्र में ०.५ एम० जी० डी० जल प्रदाय हेतु ४ नलकूप बनाने का विचार है।

७.८२ मल निकास

नगर में वर्तमान में कोई भूमिगत मलनिकास व्यवस्था उपलब्ध नहीं है। इस सम्बन्ध में लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग द्वारा सम्पूर्ण योजना बनाई जावेगी। औद्योगिक क्षेत्र एवं आवासीय क्षेत्र से निकासित गन्दे पानी को क्षिप्रा को मिलने वाले नागधाम नाले में विसर्जित होने के पूर्व उसको कुछ अभिक्रियत करना आवश्यक है। बिनजाना ग्राम में सुवेज फार्म हेतु २० हेक्टर का क्षेत्र प्रस्तावित है।

७.८३ विद्युत प्रदाय

नगर हेतु बिजली की आवश्यकता के सम्बन्ध में विवेचन अध्याय-४ में किया जा चुका है। अतः यह अपेक्षा की जाती है कि मध्यप्रदेश विद्युत मण्डल नगर की विकास योजना में प्रस्तावित प्रमुख मार्ग संरचना को ध्यान में लेते हुए तथा औद्योगिक एवं वाणिज्यिक आवश्यकता हेतु नगर की आवश्यकताओं को लेते हुए तथा औद्योगिक एवं वाणिज्यिक आवश्यकता हेतु नगर की आवश्यकताओं को ध्यान में लेते हुए विद्युत वितरण संबंधी व्यवस्था करेगा।

७.८४ नालों का नहरीकरण

भारी वर्षा के समय वर्षा जल भवानी सागर बस्ती के क्षेत्र को नुकसान पहुँचाते हुए नगर के दक्षिण में चर्मकार बस्ती में इकट्ठा होता है। इससे अस्वास्थ्य कारक परिस्थितियाँ निर्माण होने के साथ साथ पर्यावरण दूषित भी होता रहता है। अतः वर्तमान नाले के नहरीकरण की योजना नगर पालिका द्वारा हाथ में लेना जरूरी है। नाले के नहरीकरण होने से भू-सुधार से जो भूमि उपलब्ध होगी उसे कोई सक्षम उपयोग में लाया जा सकेगा।

७.८५ धोबीघाट

स्वास्थ्य एवं पर्यावरण सम्बन्धी सभी परिस्थितियों को ध्यान में लेते हुए नागधाम नाले पर धोबी घाट स्थित करना प्रस्तावित है। इसके अलावा संगठित रूप से प्रत्येक निवेश इकाई में धोबीघाट स्थापित करना प्रस्तावित है। जहाँ नल द्वारा जल प्रदाय होगा। इस संबंध में विस्तृत विवरण परिक्षेत्रिक योजनाओं में दिया जावेगा।

७.८६ डेरी फार्म

अमोना प्रतिष्ठान के उत्तर में रेल लाइन के उस पार वर्तमान निवेश इकाई क्रमांक-३ में बिनजाना ग्राम में ३० हेक्टर का क्षेत्र डेरी फार्म हेतु नियत है। इस डेरी फार्म को यहाँ रेल लाइन एवं पर्याप्त जलप्रदाय सुविधा उपलब्ध होगी। इस स्थान पर डेरी फार्म हेतु उपयुक्त पर्यावरण उपलब्ध होने के साथ साथ यह स्थान विकास हेतु प्रस्तावित नये क्षेत्र से भी समीप है। ग्वालों के आवास हेतु भी यहाँ प्रावधान रखा गया है। उज्जैन मार्ग स्थित पशु चिकित्सालय यथावत रहेगा तथा उसके विकास हेतु भी प्रावधान रहेगा।

श्मशानघाट एवं कब्रस्तान

नगर में वर्तमान में दो श्मशानघाट उपलब्ध हैं। इसके अलावा निम्नलिखित स्थान प्रस्तावित हैं :—

१. शंकर गढ़ ग्राम

२. मेंढकी ग्राम समीप

३. औद्योगिक प्रतिष्ठान के पीछे कालूखेड़ी ग्राम

निम्नलिखित तीन कब्रस्तान को वहाँ स्थित स्थान को उपयोग में लाने के पश्चात् बन्द करना प्रस्तावित है।

१. मिल मार्ग

२. हाउसिंग बोर्ड कालोनी

३. सोमेश्वर मैदान

कब्रस्तान हेतु नये स्थान परिक्षेत्रिक योजना में दर्शाये जावेंगे।

७. ८८ अन्य सेवायें

नगर में निम्नलिखित कुछ सेवा सुविधायें भी आवश्यक रूप से प्रदान करना आवश्यक है। इनमें से कुछ प्रमुख निम्नानुसार हैं :—

अ. आटो एक्सचेंज

नये आटो एक्सचेंज की स्थापना ए० बी० मार्ग पर निवेश इकाई क्रमांक-३ में प्रस्तावित है। वर्तमान एक्सचेंज द्वारा भविष्य में मध्यवर्ती क्षेत्र की आवश्यकताओं की पूर्ति होती रहेगी।

ब. डाक तार-कार्यालय

वर्तमान में निवेश इकाई क्रमांक १ में स्थित जनरल पोस्ट आफिस से परिक्षेत्रिक डाकतार कार्यालय का काम चलेगा। निवेश इकाई क्रमांक-२ और ३ में प्रत्येक की एक एक नगर स्तरीय एवं निवेश-इकाई स्तरीय डाकतार कार्यालय स्थापित करना प्रस्तावित है।

स. अग्नि शामक केन्द्र

नगर पालिका कार्यालय के अहाते में स्थित वर्तमान केन्द्र नगर की बढ़ती हुई आबादी को देखते हुए निवेश इकाई क्रमांक-३ में एक प्रमुख अग्नि शामक केन्द्र प्रस्तावित है।

द. पुलिस स्टेशन

नगर स्तरीय कोतवाली ए० बी० मार्ग पर निवेश इकाई क्रमांक ३ में नये वाणिज्यिक केन्द्र में प्रस्तावित है। वर्तमान पुलिस स्टेशन द्वारा निवेश इकाई क्रमांक-३ की आवश्यकता की पूर्ति होती रहेगी। इसके अलावा निवेश इकाई क्रमांक-२ में भी एक पुलिस स्टेशन प्रस्तावित है जिसके सम्बन्ध में विस्तृत विवरण परिक्षेत्रिक योजना में दिया जावेगा।

(ई) इलेक्ट्रिक सब-स्टेशन

निवेश इकाई क्रमांक-३ में स्थित वर्तमान पावर स्टेशन यथावत रहेगा। इसके अलावा प्रत्येक निवेश इकाई में एक सब स्टेशन प्रस्तावित है। इनके स्थान परिक्षेत्रिक योजना में दिये जावेंगे।

७.६ ग्रामीण बस्तियों का एकीकरण

देवास के स्थानीय निवेश क्षेत्र में १८ ग्राम सम्मिलित हैं। इनमें से इटावा, बालगढ़, शंकरगढ़, जूनियर देवास, सीनियर देवास, बवाड़िया, कालूखेड़ी एवं मेंढकी चक यह आठ ग्राम नगर पालिका क्षेत्र में आंशिक रूप से सम्मिलित हैं। इन ग्रामों में से कुछ का बकाया क्षेत्र तथा निवेश क्षेत्र में स्थित अन्य ग्रामों का क्षेत्र सन् १९६१ तक विकसित करना प्रस्तावित है। तथापि इसके पश्चात भी अमोना, रसूलपुर, शंकरगढ़, मेंढकी चक एवं लाल खेड़ी ग्रामों की आबादी वाला हिस्सा सन् १९६१ तक विकास हेतु प्रस्तावित क्षेत्र के बाहर ही रहेगा। इन १८ ग्रामों में से १३ ग्रामों का स्वरूप ग्रामीण ही रहने की संभावना है। इन ग्रामों को तेजी से हो रहे नगरीकरण के लाभ मिलने की संभावना है। इस बात को ध्यान में लेते हुए इन ग्रामों में स्थित आबादी क्षेत्र को नगरीय बाजारों से सीधे तौर पर या ग्रामीण बाजारों के द्वारा नगरीय बाजारों से जोड़ना प्रस्तावित है। सन् १९६१ तक विकसित होने वाले क्षेत्र की सीमा पर स्थित ५ ग्रामों को इसी कारण खंड स्तरीय या निवेश इकाई स्तरीय केन्द्रों से सेवा सुविधाओं हेतु जोड़ा गया है। इन ग्रामों के सम्बन्ध में विवरण निम्नलिखित सारणी में प्रस्तुत है :-

देवास :— निवेश इकाई स्तर/खण्ड इकाई स्तर के केन्द्रों द्वारा प्रस्तावित होने वाली ग्रामीण आबादी

७-सा-७

क्र. निवेश इकाई/ खण्ड केन्द्र	जोड़ा जाने वाला ग्राम	पहुंच मार्ग	
		वर्तमान	प्रस्तावित
१. नि.वि.क्र.-३	अमोना	ए.बी. मार्ग	—
२. नि.वि.क्र.-३	रसूलपुर	" "	—

१	२	३	४	५
३.	नि.वि.क्र.-३	सीकान कारगर	बालगढ़ मार्ग	प्रमुख मार्ग क्र.-२
४.	नि.वि.क्र.-२	नीसरबाद	ग्राम १ (*)	—
५.	नि.वि.क्र.-३	बिनजाना	ग्राम २ (+)	प्रमुख मार्ग क्र.-१

नोट :— ग्राम “निवेश क्षेत्र में स्थित ग्राम मार्ग” ।

* वर्तमान बलगाड़ी मार्ग

+ रेल लाइन से नीचे से जाने वाले वर्तमान मार्ग के स्थान पर लेबल क्रॉसिंग का प्रावधान प्रस्तावित है ।

निवेश क्षेत्र में ८ ग्राम ऐसे हैं जिनका सीधे निवेश इकाई या खण्ड स्तरीय इकाइयों को जोड़ना संभव नहीं है अतः ग्रामीण आबादी की आवश्यकताओं की केन्द्रित पूर्ति की दृष्टि से तीन ग्रामों का चयन किया गया है । इन ग्रामों का सेवा केन्द्रों के रूप में विकास किया जायगा, तथा इनको भौतिक विकास की दृष्टि से प्रस्तावित क्षेत्र से मार्गों द्वारा जोड़ा जावेगा । इस संबंध में प्रस्ताव निम्नलिखित सारणी में दिये जा रहे हैं :—

देवास :— सेवा केन्द्र ग्रामों द्वारा लाभान्वित ग्राम

७-सा.-८

क्र.	सेवा प्रदान करने हेतु प्रस्तावित ग्राम का नाम	पहुंच मार्ग		लाभान्वित ग्राम
		वर्तमान (नगर से सेवा प्रदान हेतु प्रस्तावित ग्राम तक)	प्रस्तावित (सेवा से प्रदान हेतु प्रस्तावित ग्राम में लाभान्वित ग्राम तक)	
१.	राजोड़ा	नेवरी मार्ग	ग्रामीण मार्ग-१	जेठपुरा
२.	ब्रह्मणखेड़ा	ए.वी. मार्ग	ग्रामीण मार्ग-२	बिलावती कालू खेड़ी
३.	मेंढकी चक	मेंढकी चुक	ग्रामीण मार्ग-३,४	नाग खेड़ी बोंड़ा खेड़ी

नोट :— ग्रामीण मार्ग तात्पर्य निवेश प्रस्ताव के बाहर स्थित मार्ग से है तथा सामने वाला अंक ग्रामीण मार्ग क्रमांक दर्शाता है ।

८.१ विकास योजना का कार्यान्वयन

वर्तमान लागत के अनुसार विकास योजना के प्रस्तावों को कार्यान्वित करने में १६.५१ करोड़ का व्यय अनुमानित है। इस व्यय में योजनावधि में विभिन्न उपयोगों हेतु १०३० हेक्टर भूमि का अर्जन तथा ८३२ हेक्टर भूमि का विकास किया जावेगा। इस व्यय में ३ हेक्टर क्षेत्र में गंदी बस्तियों का उन्मूलन एवं पुर्नस्थापन २७ हेक्टर क्षेत्र में गंदी बस्ती पर्यावरण सुधार, मार्गों का एवं दो ओवर ब्रिजों का निर्माण तथा पुरानी बस्ती का पुर्नविकास एवं सुधार आदि कार्य सम्मिलित है। भूअर्जन हेतु प्रति हेक्टर औसत १२४०० रुपये व्यय होने की संभावना है। विभिन्न उपयोगों के लिए विकास संबंधी लागत निम्न माप-दण्डों के आधार पर आंकी गई है।

भूमि का उपयोग

दर प्रति हेक्टर (लाख रुपयों में)

१. आवासीय	१.१२
२. गंदी बस्ती पर्यावरण सुधार	१.१२
३. वाणिज्यिक	१.३६
४. गंदी बस्ती उन्मूलन एवं पुर्नस्थापन	१.३६
५. सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक	१.३६
६. नगर का पुर्नविकास	२.४७
७. मनोरंजन (भूदृश्यकरण सहित)	२.४७
८. परिवहन	०.६२
९. औद्योगिक	१.६१

प्रथम चरण में विकास योजना के कार्यान्वयन हेतु भू-अर्जन की लागत तथा विकास का अनुमानित व्यय निम्न सारणी में दिया गया है :-

देवास :- योजना कार्यान्वयन को लागत (योजना विस्तार १६७८-६२) ८-सा.-१

क्रमांक	भूमि उपयोग	क्षेत्रफल हेक्टर में		भूअर्जन १२४००	अर्जित भूमि का विकास व्यय ७०% कुल लागत					
		प्रस्ता०	वर्तमान		क्षेत्र (हेक्टर में)	दर (हेक्टर में)	मूल्य रुपये लाखों में)	स्तंभ -६ (६ १० रुपये लाखों में)	कुल लागत	
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११
१.	आवासीय	५४०	१६४	३७६	४७	२६३	१.१२	२६५	—	३४२
२.	वाणिज्यिक	५०	१५	३५	४	२५	१.३६	३४	—	३८
३.	औद्योगिक	४०	७८	३२२	४०	२२५	१.६१	३६२	—	४०२

१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११
४.	सार्वजनिक एवं अर्ध-सार्वजनिक सुख-सुविधायें	११२	२७	८५	१०	६०	१.३६	८२	—	६२
५.	आमोद-प्रमोद	९८	७	६१	११	६४	१.३६	८७	—	६८
६.	परिवहन	२१०	८६	१२१	१५	८५	०.६२	५३	—	६८
७.	नगर पुनर्विकास गंदी बस्ती पुन-स्थापन तथा गंदी बस्ती पर्यावरण सुधार	—	—	—	—	३	२.४७	—	—	७
८.	ओवर ब्रिज (एक लेवल क्रॉसिंग सहित)	—	—	—	—	—	एक मुश्त	१८०	—	१८०
९.	लेविल क्रॉसिंग	—	—	—	—	१ नंबर	एक मुश्त	५	—	५
१०.	केवल रेल्वे स्टेशन में सुधार	—	—	—	—	२ नंबर	एक मुश्त	५०	—	५०
११.	गंदी बस्तियों का पर्यावरण सुधार	—	—	—	—	२७ हेक्टर	१.१२	३०	—	३०
१२.	चामुण्डा पहाड़ी भू-दृश्यीकरण	—	—	—	—	२७ हेक्टर	१.१२	३०	—	३०
१३.	क्षतिपूर्ति एवं अधिनर्णय	—	—	—	—	—	एक मुश्त	—	१००	१००
१४.	बिनजाना रेल्वे स्टेशन का सुधार	—	—	—	—	—	एक मुश्त	१००	—	१००
१५.	कारागृह का स्थानान्तरण	—	—	—	—	—	एक मुश्त	२५	—	२५
१६.	जल स्रोतों में सुधार	—	—	—	—	—	एक मुश्त	५	—	५
योग		१४१०	३८०	१०३०	१२७	८३२	—	१४२४	१००	१६५१

८.२ प्रथम चरण कार्यक्रम

विकास योजना कार्यान्वयन दो चरणों में प्रस्तावित है। प्रथम चरण ५ वर्ष का सन् १९७८-७९ से १९८३-८४ तक है, एवं विकास योजना की शेष अवधि विकास योजना का दूसरा चरण होगा। विकास योजना के प्रथम चरण को कार्यान्वित करने के लिये लगभग ४६६ लाख व्यय अनुमानित है जिसका विवरण अगले पृष्ठ पर दिया जा रहा है।

१. २७२१२ हेक्टर भूमि का अर्जन
२. भूमि एवं भवनों के लिये क्षतिपूर्ति
३. १६०.४० हेक्टर भूमि का विकास
४. १५.२० किलोमीटर नये मार्गों का निर्माण
५. एक ओवर ब्रिज का निर्माण
६. आमोद प्रमोद हेतु स्थानों का निर्माण
७. सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक सेवाओं का विकास
८. गंदी बस्तियों का उन्मूलन तथा उससे प्रभावित लोगों का पुनस्थापन

उद्योग विभाग द्वारा औद्योगिक प्रयोजन हेतु भूमि अर्जित एवं विकसित की जा रही है। १०० हेक्टर भूमि अर्जित एवं विकसित करने हेतु लगभग १२४ लाख रु० व्यय अपेक्षित है जो कि पूर्व में बताये गये ४६६ लाख रु० के व्यय से घटाना जरूरी है। इस प्रकार बाकी भूमि के अर्जन एवं विकास हेतु लगभग ३४२ लाख रुपया व्यय होगा।

देवास :— योजना कार्यान्वयन के प्रथम चरण की लागत

८-सा.-२

क्रमांक	योजना के अन्तर्गत	अर्जन		भवनों हेतु क्षतिपूर्ति (लाख रुपयों में)	विकास लागत		कुल लागत स्तम्भ (४+५+७) लाख रुपयों में
		भौतिक लक्ष्य हेक्टर में	लागत लाख रुपयों में		भौतिक लक्ष्य हेक्टर में	लागत लाख रुपयों में	
१	१	३	४	५	६	७	८
१. आवासीय							
१.	कमजोर आयवर्ग	३५	४.०	—	२४.५	२७.०	३१.००
२.	निम्न आय वर्ग	३०	४.०	—	२१.०	२३.०	२७.००
३.	मध्यम आय वर्ग	२०	२.०	—	१४.०	१६.०	१८.००
४.	उच्च आय वर्ग	१५	२.०	—	१०.५	१२.०	१४.००
योग आवासीय		१००	१२.०	—	७०.०	७८.०	८०.००
२. वाणिज्यिक							
अ.	घास मण्डी	१	१.०	—	०.७	१.०	२.००

१	२	३	४	५	६	७	८	९
ब.	इमारती लकड़ी बाजार एवं भवन सामग्री	१	१.०	—	०.७	१.०	२.००	
स.	माल गोदाम शीत गृह एवं गोदाम	१	१.०	—	३.५	५.०	६.००	
द.	बस स्टेन्ड का सुधार	२	१.०	—	१.४	२.०	३.००	
इ.	ईंधन एवं कोयला आगार	१	१.०	—	०.७	१.०	२.००	
फ.	नगर स्तरीय बाजार केन्द्र	१	१.०	—	०.७	१.०	२.००	
ग.	निवेश इकाई स्तरीय बाजार केन्द्र	८	१.०	—	५.६	७.०	८.००	
ह.	खंडस्तरीय बाजार केन्द्र	३	१.०	—	२.१	३.०	४.००	
योग वाणिज्यिक		२२	८.०	—	१५.४	२१.०	२६.००	

३. औद्योगिक

अ.	भारी	५०	६.०	—	३५.०	५६.०	६२.००	
ब.	भारी एवं मध्यम	२५	३.०	—	१७.५	२८.०	३१.००	
स.	मध्यम तथा छोटे	१०	२.०	—	१४.०	२३.०	२५.००	
द.	घरेलू एवं सेवा उद्योग	५	१.०	—	३.५	५.०	६.००	
योग उद्योग		१००	१२.०	—	७०.००	११२.०	१२४.००	

४. सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक सेवायें

अ.	स्वास्थ्य	५	१.०	—	३.५	५.०	६.००	
ब.	शिक्षा	७	१.०	—	४.९	६.०	७.००	
स.	सामाजिक एवं सांस्कृतिक	२	१.०	—	१.४	२.०	३.००	

१	२	३	४	५	६	७	८	९
द. घोबीघाट	१	१.०	१.०	—	०.७	१.०	२.००	
इ. श्मशान घाट एवं कब्रस्तान	१	१.०	१.०	—	०.७	१.०	२.००	
फ. श्मशान घाट	४	१.०	१.०	—	२.८	४.०	५.००	
योग-सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक सेवायें	२०	६.०	—	—	१४.०	१६.०	२५.००	
५. आमोद-प्रमोद								
अ. पार्क	३	१.०	—	—	२.१	३.०	४.००	
ब. स्टेडियम	५	१.०	—	—	३.५	५.०	६.००	
स. पिकनिक के स्थान	१	१.०	—	—	०.७	१.०	२.००	
द. तरणताल	१	१.०	—	—	०.७	१.०	२.००	
योग आमोद-प्रमोद	१०	४.०	—	—	७.०	१०.०	१४.००	

६. परिवहन मार्ग (अर्जन एवं कुछ भाग का निर्माण)								
अ. क्षेत्रीय मार्ग								
१. पूर्वीय मार्ग (६० मीटर)	१.३	०.८०	—	—	१.३	८.०	८.००	
२. उत्तरीय मार्ग (४५ मीटर)	३.८	१.७०	—	—	३.८	१४.०	१४.००	
ब. प्रमुख नगरीय मार्ग								
१. एम० आर० १ (४५ मीटर)	१.३	०.६०	—	—	१.३	५.०	५.००	
२. एम० आर० २ (३० मीटर)	०.८	०.२५	—	—	०.८	३.०	३.००	
३. एम० आर० ४ (४५ मीटर)	१.२	०.५५	—	—	१.२	४.०	४.००	
४. एम० आर० ६ (२५ मीटर)	०.८	०.२०	—	—	०.८	३.०	३.००	

१	२	३	४	५	६	७	८
५.	एम० आर० ७ (२५ मीटर)	१.५ कि० मी०	०.४०	—	१.५	५.०	५.००
६.	एम० आर० १० (४५ मीटर)	२.३ कि० मी०	१.००	—	२.३	८.०	८.००
७.	एम० आर० १२ (४५ मीटर)	१.५ कि० मी०	०.४५	—	१.५	५.०	५.००
८.	नई श्रृंखला मार्ग ए० वी० मार्ग को उज्जैन मार्ग से जोड़ता है, (नगर पालिका कार्यालय की बाउन्ड्री द्वार) (१८ मीटर)	०.२	०.०५	—	०.२	१.०	१.००
स.	केन्द्रीय अंतर मार्ग						
१.	श्रृंखला मार्ग क्र०-२ (नये मार्ग के भाग को विजय मार्ग से जोड़ते हुए एम० आर० १० से जोड़ा गया है) (४५ मीटर)	०.२ कि० मी०	०.०	—	०.२	१.०	१.००
२.	श्रृंखला मार्ग क्र०-३ (छोटी बाखल स्ट्रीट से जयप्रकाश मार्ग के मध्य नये मार्ग का) (१२ मीटर)	०.१ कि० मी०	०.०१	—	०.१	१.०	१.००
३.	पहुँच मार्ग क्र०-३ हैबतराय मार्ग और मुक्ति मार्ग के मध्य का नये मार्ग का भाग (१२ मीटर)	०.२ कि० मी०	०.०२	—	०.२	१.०	१.००
योग परिवहन		५.२ कि० मी०	६.१२	—	१५.२०	५८.०	५८.००

७.	उन्मूलन	२ हेक्टर	—	२ हेक्टर	३.०	३.००
८.	गन्दी बस्ती का पर्यावरणीय सुधार (केवल आंशिक उपाजित भाग)	१२ हेक्टर	—	०२ हेक्टर	१३.०	१३.००

१	२	३	४	५	६	७	८
६.	उत्तरी वृत्तीय मार्ग १ हेतु ओवर ब्रिज	नहीं		—	एक मुश्त	६.०	६.००
१०.	क्षतिपूर्ति	एक मुश्त		२०.००	—	—	२०.००
	महायोग	२७२१२	४२.०० लाख	२०.०० लाख	१६०.०० हेक्टर	४०४ लाख	४६६.०० लाख

निम्नलिखित सारणी क्रमांक ८-सा.-३ में भूमि के विकास के पश्चात् भूखण्डों के क्रय के कारण प्रथम चरण में अनुयोजित प्राप्तियों का ब्यौरा दिया गया है :—

देवास :— प्रथम चरण में अनुमानित प्राप्तियां

८-सा.-३

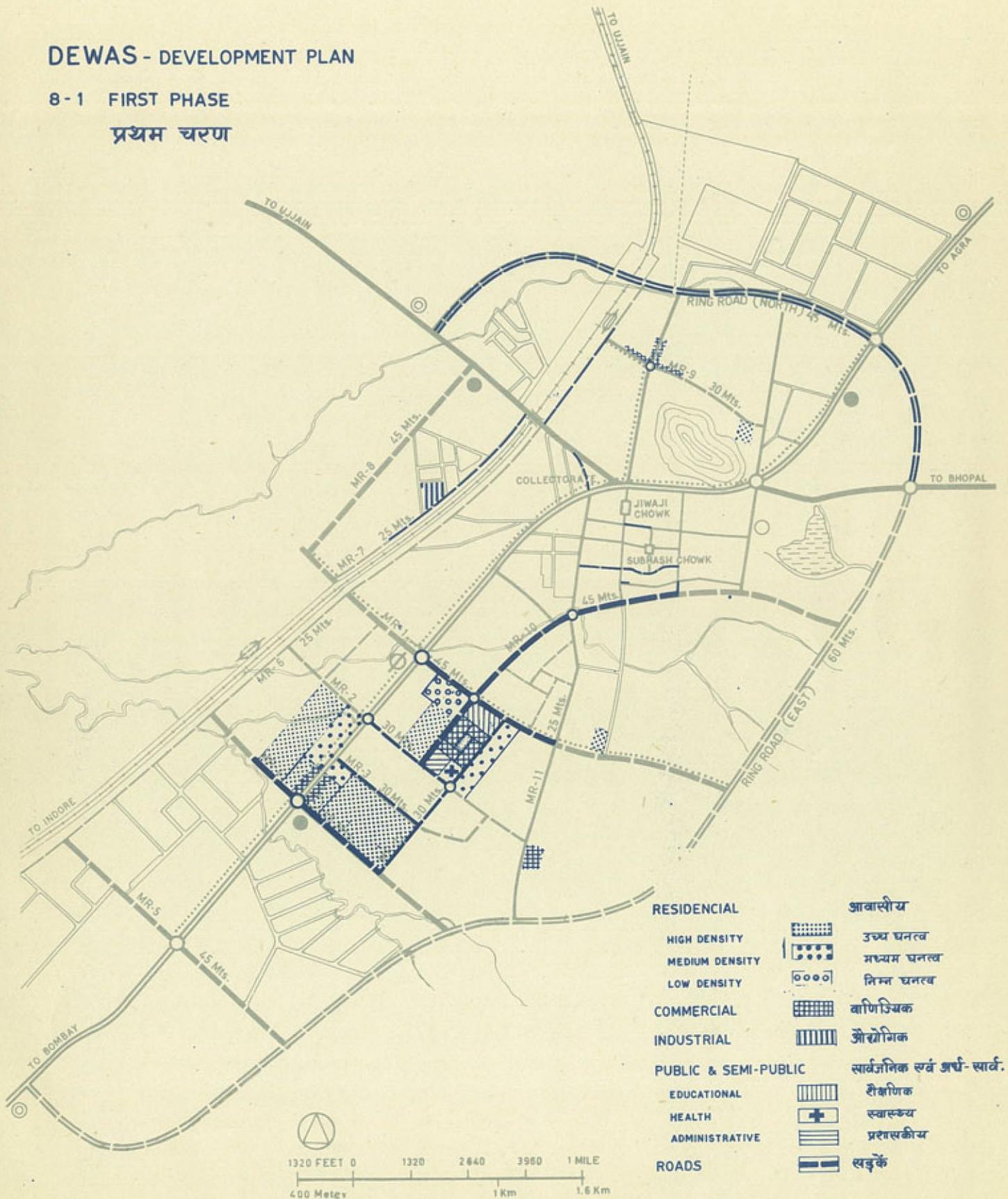
क्र०	प्राप्ति का श्रोत	नियोजक के अन्तर्गत संबंधित क्षेत्र हेक्टर में	क्रय हेतु उपलब्ध शुद्ध क्षेत्र हेक्टर में	बिक्री की अनुमानित दर प्रति हेक्टर में	प्राप्तियां लाख रुपयों में
१.	आवासीय भू-खण्ड				
अ.	कमजोर वर्ग	२४.५०	१५.००	—	—
ब.	न्यूनतम आय वर्ग	२१.००	१३.००	—	६.२०
स.	मध्यम आय वर्ग	१४.००	८.००	—	—
द.	उच्चतम आय वर्ग	१०.५०	६.००	३.२३	४५.२२
२.	वाणिज्यिक भू-खण्ड	१५.४०	१५.४०	८.६०	१३२.४४
	योग	८५.४०	५७.४०	—	२३७.८६ (से २३८ लाख रुपये)

कार्यान्वयन अभिकरण को प्रथम चरण के कार्यान्वयन हेतु ८० लाख रुपये की पूंजी एकत्रित कर विकास कार्य आरम्भ करना संभव होगा। यह पूंजी शासकीय ऋण, जनसाधारण तथा संस्थाओं से ऋण के रूप में प्राप्त की जा सकती है। पूंजी पर व्याज एवं अन्य संबंधित व्यय (८ प्रतिशत + २ प्रतिशत) निक्षेप निधि के भाग को जोड़कर कुल व्यय ३६७ लाख अनुमानित है। जहां तक आय का प्रश्न है, विकसित आवासीय, वाणिज्यिक तथा अन्य भू-खण्डों के विक्रय से तथा अन्य विभागों से प्राप्त योगदान से ४०३ लाख की आय अनुमानित है। संपूर्ण दायित्व को वहन करने के पश्चात् इस प्रकार ३६ लाख की बचत अनुमानित है। इस बचत के अतिरिक्त, कार्यान्वयन अभिकरण के पास द्वितीय चरण के प्रारंभ में ८१.७२ हेक्टर अविकसित भूमि स्वामित्व में रहेगी। इससे यह स्पष्ट है कि विकास योजना के प्रस्ताव विकास की क्षमता एवं आर्थिक दृष्टि से परिपूर्ण है। प्रथम चरण के क्रियान्वयन

DEWAS - DEVELOPMENT PLAN

8-1 FIRST PHASE

प्रथम चरण



से द्वितीय चरण हेतु न केवल पूंजी उपलब्ध हो सकेगी अपितु योजनाबद्ध नगरीय विकास हेतु दिशा भी प्राप्त हो सकेगी। योजना कार्यान्वयन हेतु धनप्रवाह के सम्बन्ध में जानकारी निम्न सारणी में प्रस्तुत है :—

देवास :— प्रथमचरण विकास कार्यक्रम धनप्रवाह (रुपये लाखों में)

८-सा.-४

वर्ष	शासन एवं अन्य श्रोतों से प्राप्त ऋण	स्वास्थ्य शिक्षा लोक-स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग से कार्य में योगदान	नगर सुधार न्यास नगर निगम से कार्य में योगदान	गन्दी बस्ती हेतु अनुदान सहायता	ओवर ब्रिज हेतु लोक निर्माण विभाग रेल्वे से अंशदान	अग्रिम राशि सहित भू-खंडों का विक्रय	ऋण रहित प्राप्त (३से६)	ऋण सहित प्राप्त (८+२)	विकास कार्यों पर व्यय	व्याज का भुगतान तथा १००% की दर से कार्यालीन व्यय	ऋण के पुनः भुगतान हेतु निक्षेप निधि	अजंन एवं हानि पूति	कुल व्यय (स्तम्भ) १०-१३	अतिरिक्त (-) (+) उत्तरोत्तर
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५
१९७८-७९	३०	—	—	—	—	—	—	३०	—	—	—	२०	२०	+(१०)
१९७९-८०	३०	१०	५	४	२०	२०	५९	८९	७६	३	—	३०	१०९	— २०
१९८०-८१	२०	१०	५	४	२०	४५	३४	१०४	११८	६	—	—	१२४	— १०
१९८१-८२	—	१०	५	४	२५	१०६	१५०	१५०	५०	८	—	—	५८	+ ९२
१९८२-८३	—	५	५	४	२५	६७	११०	११०	४८	८	८०	—	१३६	— २६
योग	८०.००	३६.००	२०.००	१६.००	९०.००	२३८.००	४०३.००	४८३.००	२९२.००	२५.००	८०.००	५०.००	४४७.००	+ ३६००

८.३ परिक्षेत्रिक एवं विकास नियमन

निवेश क्षेत्र को मोटे रूप से आठ भूमि उपयोगी परिक्षेत्रों में विभाजित किया गया है। इस अध्याय में दिये गये परिक्षेत्रिक नियमन स्थूल रूप से दिये गये हैं। विस्तृत नियमन परिक्षेत्रिक योजना बनाते समय दिये जायेंगे। तब तक यहाँ दिये गये परिक्षेत्रिक नियमन, मध्यवर्ती क्षेत्र को छोड़कर पूरे नगर हेतु प्रभावशील रहेंगे। मध्यवर्ती क्षेत्र हेतु अलग नियमन इसी अध्याय में दिये जा रहे हैं।

८.३१ भूमि उपयोग परिक्षेत्र

निवेश क्षेत्र में स्थित भूमि हेतु विकास योजना में विभिन्न उपयोगों हेतु परिक्षेत्र प्रस्तावित हैं। विकास योजना में जो भूमि आवासीय, वाणिज्यिक औद्योगिक प्रयोजन हेतु निर्धारित की गई है वह उसी प्रयोजन हेतु उपलब्ध हो सकेगी। इस सम्बन्ध में विस्तृत जानकारी सारणी ८-सा.-५ में दी गई है। वर्तमान उपयोग को विकास योजना में निर्धारित किये गये उपयोगों में तत्काल परिवर्तित करना अपेक्षित नहीं है। वर्तमान उपयोग अभी जारी रह सकता है। वर्तमान उपयोग को केवल निर्धारित उपयोगों में ही परिवर्तित किया जा सकता है। जैसे वर्तमान में कोई भूमि कृषि के अन्तर्गत हो और उसका निर्धारित उपयोग वाणिज्यिक हो तो ऐसी भूमि का भू-उपयोग मध्यप्रदेश नगर एवं ग्राम निवेश अधिनियम १९७३ के अन्तर्गत बनाये गये नियमों के अन्तर्गत अनुज्ञा प्राप्त करने पर ही वाणिज्यिक उपयोग हेतु किया जा सकेगा। उक्त अधिनियम की धारा २५ केवल ऐसे भूमि उपयोग हेतु लागू होगी जिनको असंगत उपयोग माना गया है। विकास योजना में निर्धारित भावी भूमि उपयोग के अन्तर्गत जो उपयोग प्रस्तावित किया गया है, उस पर वर्तमान में कोई प्रभाव नहीं पड़ेगा, यदि वह कृषि उपयोग में है। विकास योजना में निर्धारित किये गये उपयोग केवल भविष्य के लिये हैं। इस सम्बन्ध में स्पष्टीकरणात्मक विवरण निम्नानुसार है।

१. कृषि उपयोग के अन्तर्गत वर्तमान भूमि उपयोग जारी रहेगा।
२. कृषि उपयोग के अतिरिक्त अन्य उपयोगों हेतु परिवर्तन विकास योजना में निर्धारित उपयोग के अनुरूप होगा।
३. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम १९७३ में किये गये प्रावधानों को छोड़कर भूमि उपयोग में किसी भी प्रकार के परिवर्तन की अनुमति नहीं दी जावेगी।

८.३२ स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग

स्वीकार्य एवं स्वीकृत भूमि उपयोगों की सूची निम्नलिखित सारणी में प्रस्तुत है।

देवास :- स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग

८-सा.-५

भूमि उपयोग परिक्षेत्र	परिक्षेत्र में स्वीकृत उपयोग	सक्षम अधिकारी द्वारा अनु-मोदन पर स्वीकार्य उपयोग
१	०	३
१. आवासीय	आवास, होस्टल, बोर्डिंग सीमित घनत्व सहित शालायें, मंदिर, मस्जिद, चर्च, एवं अन्य उपासना के स्थान क्लिनिक सामाजिक एवं सांस्कृतिक इन्स्टीट्यूट	व्यावसायिक कार्यालय या घरेलू व्यवसाय आदि जो उसी भवन में स्थित हो, नर्सिंग होम चिकित्सालय औषधालय, छुआछूत के रोगों से

आमोद-प्रमोद के उपयोग, क्लव सार्व-जनिक उपयोग एवं सेवायें टेक्सी एवं स्कूटर स्टेण्ड ।

संबंधित को छोड़कर, महाविद्यालय, शोध-केन्द्र, अर्धशासकीय कार्यालय मुर्गी पालन घरेलू उद्योग, स्थानीय दुकानें, आटा चक्की, होटल, पेट्रोल पम्प सर्विस, स्टेशन, सिनेमा एवं संगठित बाजार केन्द्र ।

२. वाणिज्यिक

फुटकर दुकानें, व्यापार एवं व्यवसायिक कार्यालय, सर्विस की दुकानें हेयर कटिंग टेलर, लान्डी तथा मरम्मत की दुकानें रेस्टोरेन्ट, मनोरंजन के स्थान, सिनेमा, थिएटर, विशिष्ट बाजार, माल गोदाम, आवास गृह, व्यवसायिक स्थापनायें ।

पेट्रोल पम्प, सेवा केन्द्र, कोयला, इमारती लकड़ी प्रांगण चुंगीकर मुक्ति परिक्षेत्र बहुमजिले भवनों के कक्षों में स्थित कारखाने, सेवा उद्योग, जो बाधा न करें, छोटी कर्मशालायें, मरम्मत की दुकानें एवं मण्डियों में कृषि पर आधारित उद्योग, शीतगृह ।

३. (अ)

सामान्य उद्योग, भारी उद्योग मध्यम उद्योग, बहुमजिले भवनों में स्थित सामान्य उद्योग जैसे दाल एवं तेल मिल, दूध डिब्बों एवं बोतलों में भरना, डेरियां डिब्बों में फल भरना, सेवा उद्योग जैसे मरम्मत की दुकानें, सेवा केन्द्र सार्व-जनिक उपयोगितायें एवं सेवायें ।

पेट्रोल पम्प, परिवहन, संस्थायें, कूड़ा-कंकट स्थान शोरूम, दुकानें उपहार गृह, माल गोदाम, अग्नेषण एजेन्सी ।

(ब)

हानिकारक उद्योग जैसे केमिकल प्लांट्स चमड़े का काम, हड्डी मिल, मधु निर्माण शाला, बहिः स्त्राव शुद्धिकरण सयंत्र एवं अन्य सेवायें ।

हानिकारक उद्योगों से मिलते जुलते उद्योग, अत्यावश्यक कर्मचारियों हेतु आवास ।

(स)

निकर्ष उद्योग जैसे चूना भट्टी, मुरम निकालना, उपरोक्त उपयोगों उद्योगों से संबंधित मजदूरों हेतु आवासीय स्थान ।

सेवा कर्मशाला, गोदाम एवं माल गोदाम ।

४. सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक

केन्द्रीय राज्य शासन कार्यालय, अर्ध-शासकीय एवं अन्य कार्यालय, सामाजिक धार्मिक सांस्कृतिक संस्थायें, विचित्रालय कला प्रदर्शन कक्ष, शिक्षा संस्थायें जैसे विश्वविद्यालय महाविद्यालय, विविध शिल्प कला मंदिर, तकनीकी संस्थायें शोध प्रयोग शालायें आदि साधारण एवं

पेट्रोल पम्प, पार्किंग के स्थान, दुकानें एवं रेस्टोरेन्ट ।

	विशिष्ट चिकित्सालय प्रयोग शालायें, स्वास्थ्य केन्द्र सार्वजनिक सेवायें ।	
५. आमोद-प्रमोद	समस्त आमोद-प्रमोद स्थल जैसे उद्यान, क्रीड़ा स्थल, क्रीड़ांगण, तरण पुष्कर एवं मनोरंजन हेतु नियत क्षेत्र जिसमें मेला स्थल एवं प्रदर्शनी स्थल भी सम्मिलित है ।	पेट्रोल पम्प, उपहार गृह, होटल मोटल, आवासीय मनोरंजन से संबंधित प्रासंगिक स्थान ।
६. परिवहन	रेल्वे स्टेशन, गुडमयाडंस् समाहार प्रांगण, सिटी बस यात्रा आरंभ समाप्ति केन्द्र, बस आगार, कर्मशाला, ट्रक स्टैण्ड, ट्रक यात्रा समाप्ति केन्द्र, सड़क मार्ग से आने वाले माल गोदाम हेतु हवाई अड्डा एवं हवाई पट्टी ।	अग्रोषण अभिकरण एजेन्सियाँ, माल गोदाम, शीतगृह, पेट्रोल पम्प, सविम स्टेशन, मरम्मत की दुकानें, उपकरणों की दुकानें उपहार गृह, होटल एवं मोटलस ।
७. कृषि	ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो कि कृषि की परिभाषा में मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम १९७३ के अंतर्गत आते हैं ।	कन्नस्तान, शमशान घाट, शमशान भूमि, मल शोधन केन्द्र, खनती स्थान ईट भट्टे एवं कुम्हारी काम, पत्थर तोड़ने का कार्य-खदान अन्य खनन कार्य, माल गोदाम एवं गोदाम ।

८.३३ सामान्य अभिशंसायें

यह अभिशंसायें हैं कि समस्त शासकीय भूखण्ड जो नगर में इधर उधर बिखरे हुये हैं, को किमी व्यक्ति-विशेष को पट्टे पर नहीं देते हुये उनको कार्यान्वयन प्राधिकारी को विकास हेतु सोप देना चाहिये । यह आशा की जाती है कि इस नीति से नियोजित एवं समन्वयित विकास हो सकेगा तथा साथ ही शासकीय भूमि पर होने वाले अतिक्रमण को रोका जा सकेगा ।

अन्य मापदण्ड निम्नानुसार हैं :-

१. असंगत भूमि उपयोगों की सूची में दर्शाये गये उपयोगों को छोड़कर किसी भी वर्तमान भूमि उपयोगों में तबदीली नहीं की जायेगी ।
२. भावी उपयोग निर्धारित भूमि उपयोग के अनुरूप ही होगा ।
३. निवेश इकाई हेतु परिकेन्द्रिक योजनाओं के अनुसार आवासीय परिक्षेत्रों में वृत्त खण्डस्तरीय बाजार क्षेत्र प्रस्तावित किये जायेंगे । वाणिज्यिक गतिविधियां विशिष्ट बाजार क्षेत्रों में यथास्वीकृत स्वीकार्य रूप में उपलब्ध होंगी । तथापि आवासीय परिक्षेत्रों में दैनिक आवश्यकता से सम्बन्धित दुकाने लगाना स्वीकृत किया जा सकेगा ।
४. जो भूमि आमोद-प्रमोद हेतु अथवा खुली भूमि के रूप में प्रस्तुत की गई, उस भूमि पर जब तक कोई

विशेष परियोजना नहीं बनाई जाती तथा ऐसी भूमि का विशिष्ट आमोद-प्रमोद के लिये भूअर्जन तथा विकास का कार्यान्वयन नहीं हो जाता तब तक उस पर कृषि फलफूल उद्यान यथावत रहने दिये जावेगे।

८.३४ विकास हेतु अनुमति

अधिनियम की धारा २६ के अंतर्गत विकास की अनुमति हेतु आवेदन पत्र के साथ निम्नलिखित जानकारी प्रस्तुत करना होगी :—

- १- भूमि के विवरण में मार्गों के नाम तथा सीमायें।
- २- खसरा मानचित्र परिमाण (१ : ४०००-१ : ३६००) जिसमें सम्बन्धित क्षेत्र के खसरा नंबर तथा क्षेत्र की बाहरी सीमा से २०० मीटर तक के भूमि क्षेत्र के खसरा नम्बर हों। आवेदित भूमि लाल रंग से खसरा मानचित्र पर दर्शाई गई हो।
- ३ स्थल मानचित्र जिसमें आवेदित भूमि के परिणाम (१:१०००) आवेदित भूमि के पहुँच मार्ग तथा उस भूमि के आस-पास स्थित, चिकित्सालय, पाठशाला, छविगृह आदि कोई महत्व पूर्ण भवनों की स्थिति दर्शाई गई हो और आस-पास की भूमि उपयोग भी दर्शाया गया हो।
४. सर्वे मानचित्र १:१००० के परिणाम में होना चाहिये। इस मानचित्र में संदर्भित भूमि की सीमायें दर्शाई जाना चाहिये, जिसके अंतर्गत, नाला, पोखरा, वृक्ष जैसी प्राकृतिक विशेषताएं तथा कन्दूर प्लान भी हो। नक्शे में दो सौ मीटर तक के आसपास के क्षेत्र तक से जाने वाली हाई टेन्शन लाइन, वर्तमान मार्ग एवं मार्ग उपयोग में लाने का अधिकार, रेल लाइनों की स्थिति, रेल क्षेत्र की सीमायें, बिजली एवं टेलीफोन के खम्बों की स्थिति एवं इसी प्रकार अन्य तथा जिसका प्रस्तावित क्षेत्र के साथ समन्वय आवश्यक हो व सभी बातें दर्शाई जाना चाहिये।
५. संदर्भित भूमि के मानचित्रों में प्रस्तावित भूमि विकास संबंधी संक्षिप्त प्रतिवेदन तथा माडल भी प्रस्तुत करना चाहिये। मानचित्र में सेवाओं तथा सुविधाओं से सम्बन्धित, जैसे जल वितरण, जल निकास, विद्युत व्यवस्था, सेप्टी टैंक बनाया जाना हो तो मलयुक्त पानी का निकास किस प्रकार होगा आदि बातों के सम्बन्ध में विस्तृत जानकारी दी जाना चाहिये।
६. वास्तुकला संबंधी अन्य विस्तृत जानकारी जो कि प्रस्तावों के उचित एवं सूक्ष्म परीक्षण हेतु अवश्य हो, रिहायशी, वाणिज्यिक या औद्योगिक किस प्रकार का उपयोग प्रस्तावित है इस संबंध में एक टिप्पणी भी प्रस्तुत की जाना चाहिये।

८.४ परिक्षेत्रिक नियमन एवं वर्तमान निर्मित क्षेत्र पर विकास नियंत्रण

पूर्ववर्ती अनुच्छेदों में वर्तमान निर्मित क्षेत्र पर लागू होने वाले नियमानों का उल्लेख किया गया है। भवन की ऊँचाई वाउन्डरो की दीवार की ऊँचाई एवं पाकिंग आदि के संबंध में नियमन, नये क्षेत्रों में प्रस्तावित विकास हेतु नियमन के समान ही रहेंगे।

८.४१ आवासीय क्षेत्र

मध्यवर्ती क्षेत्र में स्थित आवासीय क्षेत्र को छोड़कर अन्य वर्तमान आवासीय क्षेत्र में आवासीय विकास हेतु अनुमति पेज न. १३६ सारणी क्र. ८-सा-६ के नियम अनुसार दी जावेगी।

क्र० भू-खण्ड का आकार अधिकतम निर्मित क्षेत्र

१ २ ३

१.	५० वर्ग मीटर से कम	१०० प्रतिशत वशर्ते प्रकार एवं संवातन संबंधी स्थानीय भवन निर्माण उपविधियों का पालन किया गया है।
२.	५० मीटर से अधिक १०० वर्ग मीटर तक	५० वर्ग मीटर + ५० वर्ग मीटर से अधिक वाले क्षेत्र का ५० प्रतिशत।
३.	१०० मीटर से अधिक २० वर्ग मीटर तक	७५ वर्ग मीटर + १०० मीटर से अधिक वाले क्षेत्र का ६० प्रतिशत।
४.	२०० मीटर से अधिक ५०० मीटर तक	१२० वर्ग मीटर + २०० वर्ग मीटर से अधिक वाले क्षेत्र का ६० प्रतिशत।
५.	५०० वर्ग मीटर से अधिक	६० प्रतिशत

८.४२ फर्शी क्षेत्र अनुपात (एफ० ए० आर०)

वर्तमान आवासीय क्षेत्रों में भवनों की ऊंचाई एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात निम्नानुसार निश्चित किया जावेगा :—

देवास :— आवासीय क्षेत्र में फर्शी क्षेत्रानुपात

विवरण फर्शी क्षेत्रानुपात

१ २

जिन भू-खण्डों पर वर्तमान निर्मित क्षेत्र ८० प्रतिशत या अधिक हो एव जो भू-खण्ड १०० वर्ग मीटर से अधिक न हो।	१.५०
जो भू-खण्ड किसी अभिन्यास के अन्तर्गत या कालोनी के अन्तर्गत सम्मिलित न हो एवं जिनका वर्तमान निर्मित क्षेत्र ६० प्रतिशत से अधिक हो।	१.०० से १.२५ तक
ऐसे भू-खण्ड जिसका निर्मित क्षेत्र ६० प्रतिशत से कम हो।	१.००
किसी अभिन्यास या कालोनी के अन्तर्गत स्थित भू-खण्ड	१.००

यदि मार्ग की चौड़ाई १०० मीटर से कम हो तो स्वीकार्य एफ० ए० आर० में ०.२५ की कमी की जावेगी।

भवनों की ऊंचाई

भवनों की ऊंचाई मार्ग की चौड़ाई की डेढ़ गुनी + सामने वाला खुला स्थान से अधिक नहीं रहेगी।

८.४३ आंशिक रूप से विकसित कालोनियों के अभिन्यास

जिन कालोनियों में विशिष्ट मार्ग पर ७५ प्रतिशत भवन निर्मित हो चुके हों उसे वर्तमान आवासीय क्षेत्र माना जावेगा। इन मार्गों पर स्थित भवनों हेतु मकान निर्मित हेतु अनुमति उस मार्ग पर स्थित भवन निर्मित हेतु जो उपविधियाँ बनाई हों उसी के अनुसार ही दी जावेगी। जहाँ तक अभिन्यास/कालोनी में स्थित अन्य मार्गों पर भवन निर्मित हेतु अनुमति का प्रश्न है वह नये आवासीय क्षेत्र हेतु बनाये गये प्रावधानों के अनुसार ही दी जावेगी।

८.४४ वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्रों हेतु माप दण्ड

वर्तमान वाणिज्यिक भूविधियों हेतु अनुमति निम्न मापदण्डों के अनुसार दी जावेगी।

अ. वर्तमान वाणिज्यिक विकास

१. विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना में यदि कोई, विशेष बात न कहीं गई हो, तो जो मार्ग मध्यवर्ती क्षेत्र में स्थित न हो लेकिन भूमि के वर्तमान उपयोग के मानचित्रों में जिनका उल्लेख वाणिज्यिक भूविधियों के रूप में किया गया हो वे भूविधियाँ यथावत चलती रहेंगी। इस प्रकार के भूमि के वर्तमान उपयोग सम्बन्धी मानचित्र मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम नियोजन अधिनियम, १९७३ द्वारा अंगीकृत किये जा चुके हैं।

२. वाणिज्यिक मार्गों पर पुनर्निर्माण या तबदीली निम्नलिखित शर्तों के अनुसार स्वीकृत की जा सकेगी।

अ. परिक्षेत्रिक योजना में यदि कोई दुकान के आगे गलियारा प्रस्तावित हो तो इस शर्त के साथ।

ब. विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना में प्रस्तावित वाणिज्यिक उपयोग के अनुरूप ही विकास स्वीकृत किया जावेगा।

स. विकास योजना में प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई का अनुसरण किया जावेगा।

द. भूतल पर प्रस्तावित नींव क्षेत्र के ३/४ से अधिक निर्मित अन्य मंजिलों पर आवासीय उपयोग हेतु नहीं की जावेगी।

ई. उस क्षेत्र हेतु निर्धारित फर्शी क्षेत्रानुपात से फर्शी क्षेत्र अधिक नहीं रहेगा।

फ. वाणिज्यिक उपयोग हेतु विकसित किये जाने वाले स्थानों की गहराई वे स्थान जिस मार्ग पर स्थित है उस मार्ग की चौड़ाई की दुगुनी या १० मीटर में से जो भी कम हो, अधिक नहीं रहेगी।

३. होटलों, डिपार्टमेंटल स्टोर्स एवं कर्माधिकार कम्प्लेक्स आदि को छोड़कर अन्य उपयोगों हेतु वाणिज्यिक भूखण्ड का अधिकतम आकार ४०० वर्ग मीटर से अधिक नहीं रहेगा।

४. संगठित बाजारों को निम्नलिखित शर्तों के अधीन अनुमति दी जावेगी।

अ. विज्ञाराधीन उपयोग विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग के अनुरूप हो।

ब. संगठित बाजार केन्द्र हेतु क्षेत्र ४००० वर्ग मीटर से कम नहीं रहेगा।

८.५ नये क्षेत्रों हेतु परिक्षेत्रिक एवं विकास नियमन

ये नियमन निम्नानुसार रहेंगे।

८.५ नये आवासीय क्षेत्र

नये आवासीय क्षेत्रों में नियोजन हेतु अनुमति निम्नलिखित शर्तों के अनुसार दी जावेगी।

- अ. भू-खंड का आकार
- | | |
|---|-----------------|
| (१) भू-खंड का कम से कम आकार | ७५ वर्गमीटर |
| (२) समाज के कमजोर वर्गों हेतु आवास के अंतर्गत भू-खंड का न्यूनतम आकार। | ४५ वर्गमीटर |
| (३) भू-खंड का अधिकतम आकार | ६०० वर्गमीटर |
| (४) चौड़ाई गहराई की अनुपात | १ : ११/२ से १:२ |
| (५) भू-खंड की न्यूनतम चौड़ाई | ४.५ मीटर |
| (६) राज मार्गों/प्रमुख मार्गों सेवा मार्गों सहित/खंडस्तरीय मार्गों पर स्थित भू-खंड के न्यूनतम चौड़ाई। | १२ मीटर |

ब. अभिन्यास में प्रावधानित खुले स्थान, खेल के मैदान, उद्यान पार्क आदि हेतु क्षेत्र। ८ से १०%

स. आवासीय क्षेत्र हेतु बनाये गये अभिन्यासों में मार्ग की चौड़ाई हेतु प्रावधान निम्नानुसार रहेगा :—

खंड स्तर के मार्ग	१८—२० मीटर
उप खंडस्तरीय मार्ग	१५—१६ मीटर
खुले स्थानों से गुजरने वाले घुमावदार मार्ग	७—८ मीटर
एक ओर से बन्द गली (कल "डी" सेक) सड़कें	७—८ मीटर
सड़कें	४—६ मीटर
साईकिल मार्ग	६—८ मीटर
पदयात्री मार्ग	३—५ मीटर
पिछली गली	४—५ मीटर

ब. फर्शी क्षेत्रानुपात (एफ० ए० बार०) आवासीय क्षेत्र हेतु

क्षेत्र के लिये जो आवासीय घनता निश्चित की गई है उसके अनुसार ही फर्शी क्षेत्र अनुपात निर्धारित किया जायगा।

इस सम्बन्ध में विस्तृत जानकारी निम्नलिखित सारणी में प्रस्तुत है :—

देवास :— आवासीय क्षेत्र हेतु प्रस्तावित फर्शी क्षेत्रानुपात

द-सा.-द

प्रति हेक्टर घनत्व की सीमा	फर्शी क्षेत्रानुपात
१	२
१. लघु (१० से २५ आवासीय इकाई तक)	०.७५
२. मध्यम (२६ से ५० आवासीय इकाई तक)	१.००
३. मध्यम उच्च (५१ से ७५ आवासीय इकाई तक)	१.२५
४. उच्च (७५ आवासीय इकाई से अधिक)	१.३

नोट :— फर्शी क्षेत्रानुपात में भूतल का ६०% क्षेत्र नहीं जोड़ा जायेगा।

इ. सेट बेक एवं निर्मित क्षेत्र

सेट बेक एवं निर्मित क्षेत्र निम्नानुसार तय किये जावेंगे।

देवास :— आवासीय क्षेत्र में सेट बेक एवं निर्मित क्षेत्र के संबंध में तालिका

द-सा.-६

क्र०	भूखंड का आकार वर्ग (मीटरों में)	भूखंड का आकार वर्ग मीटर में	अनुज्ञेय निर्मित क्षेत्र%	निर्मित के प्रकार	सीमान्त खुला स्थान (मीटरों में)		
					सामने	बाजू में	पीछे
१	२	३	४	५	६	७	८
१.	४ × १२	४८	६६	पंक्ति	२.५	—	१.५
	६ × १२	७२			२.५	—	१.५
	६ × १५	९०			२.५	—	१.५
	८ × १६	१२८			३.०	—	२.०
२.	६ × १५	१३५	५०	पंक्ति	३.०	—	१.५
	६ × १८	१०८		अर्ध	३.३	२.०	१.५
	६ × १८	१०८		पृथक्कृत	—	—	—
३.	१२ × १८	२१६	५०	पृथक्कृत	३.०	१.५	१.५
	१२ × २१	२५२		अर्ध	२.५	२.०	२.०
	—	—		पृथक्कृत	—	—	—
४.	१५ × २१	३१५	४०	पृथक्कृत	३.५	२.०	२.५
	१५ × २७	४०५		पृथक्कृत	६.५	३.०	२.५
	१८ × २७	४८६		पृथक्कृत	६.५	३.०	२.५
५.	१८ × ३०	५४०	३५	पृथक्कृत	७.५	३.५	२.५
	२१ × ३६	७५६			८.५	४.०	४.०
	२४ × ३६	८६४			१०.०	४.५	४.५

जां भू-खंड उपरोक्त आकार के न हों उन भू-खंडों हेतु निर्मित क्षेत्र एवं सेट बेक निम्नानुसार निश्चित होगा :—

१. (अ) सेट बेक :— प्रश्नाधीन भू-खंड आकार में उपरोक्त तालिका में दिये गये जिस भू-खंड के लगभग आकार क्षेत्र वाला हो, उस भू-खंड के लिये निर्धारित सेट बेक प्रश्नाधीन भू-खंड को भी लागू किया जायेगा ।

(ब) निर्मित क्षेत्र :— उपरोक्त तालिका में दर्शाये गये सामान्य आकारों के भू-खंड हेतु स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र + वाद की श्रेणी वाले भू-खंडों हेतु लागू किया जाने वाला निर्मित क्षेत्र (केवल शेष प्रति हेतु) ।

उदाहरण :— ११० वर्ग मीटर के भू-खंड हेतु कवरेज तय करना है जबकि प्रारम्भ के सामान्य आकार के भू-खंड का आकार ६० वर्ग मीटर का हो, यह निर्मित क्षेत्र निम्नानुसार रहेगा ।

स्वीकार्य क्षेत्र :— $(६० \times ६० / १००) + (२० \times ५० / १००) = ५४ + १० = ६४$ वर्गमीटर

२. पंक्ति बद्ध आवासों हेतु सर्विस लेन आवश्यक रहेगी । वर्तमान अभिन्यासों में जहाँ सर्विस लेन का प्रावधान नहीं किया गया हो वहाँ अर्धपृथक रूप से मकान बनाने हेतु अनुमति दी जायेगी । लेकिन इस दशा में एक बाजू में १ मीटर का सेट बेक आवश्यक होगा ।

३. गैरेज (१) पिछले सेट बेक वाले हिस्से में निम्नलिखित शर्तों पर गैरेज निर्मित हेतु अनुमति दी जा सकेगी ।

अ. सामने से सेट बेक हेतु निर्धारित क्षेत्र में गैरेज की निर्मित नहीं हो सकेगी ।

ब. गैरेज की ऊँचाई भवन के भूतल की ऊँचाई से अधिक नहीं रहेगी ।

२. भू-खंड के आकार के क्षेत्र के ५०% से अधिक गैरेज का फर्शी क्षेत्र में गिना जावेगा ।

३. भू-खंड के क्षेत्र के ५% से अधिक भूतल फर्शी क्षेत्र निर्मित क्षेत्र हेतु गिना जावेगा ।

४. २०० वर्ग मीटर से कम आकार वाले भू-खंडों में गैरेज निर्मित हेतु अनुमति नहीं दी जावेगी ।

५. सेट बेक वाले स्थान पर प्रक्षेपण ।

सेट बेक वाला स्थान ऊपर से खुला रहेगा । ०.८ मीटर से अधिक चौड़ाई वाले कंगनियां, सायवान, छज्जा आदि निर्मित करना हेतु अनुमति नहीं दी जायेगी । लेकिन २.५ मीटर चौड़ाई तथा ४.५ लम्बाई वाला केन्टी लीवर पर आधारित पोच सेट बेक वाल क्षेत्र में निर्मित किया जा सकेगा ।

५. परिसीमा दीवार की ऊँचाई

सामने वाली परिसीमा दीवार (बाउन्ड्रीवाल) की ऊँचाई सक्षम अधिकारी के बिना १.५ मीटर से अधिक नहीं रहेगी । पिछले और बाजू वाले परिसीमा दीवार की ऊँचाई ३ मीटर से अधिक नहीं रहेगी । नुक्कड़ वाले भू-खण्ड में बाजू वाली परिसीमा दीवार जो सड़क के किनारे स्थित हो वह भी १.५ मीटर से अधिक ऊँची नहीं रहेगी ।

उपरोक्त परिसीमा दीवार संबंधी प्रावधान कारागार, सेनीटोरियम, कारखाने एवं शिक्षा संस्थाओं को लागू नहीं है ।

६. भवनों की ऊँचाई

भवन की ऊँचाई, वह भवन जिस सड़क पर स्थित है उस सड़क की चौड़ाई की डेढ़ गुना चौड़ाई + सामने वाले खुले स्थान से अधिक नहीं रहेगी। दोनों सड़कों पर आमुख भवनों के सम्बन्ध में यह माना जायगा कि दोनों सड़कों में जो सड़क अधिक चौड़ी हो उस सड़क पर वह भवन आमुख है।

८.५२ जन-सुविधायें

निम्नलिखित मापदण्डों के अनुसार जन सुविधाओं हेतु प्रावधान रखा जायगा। प्रस्तावित विकसित किये जाने वाले क्षेत्र में जनसुविधा की कोई इकाई आवश्यक प्रतीत नहीं होती है तो उस इकाई हेतु अनुपाती स्थान सुरक्षित रखा जावेगा। इस प्रकार विभिन्न जन सुविधाओं हेतु स्थान आसपास स्थित अभिन्यासों से जगह लेकर स्थान प्रावधानित करना संभव होगा। निम्नलिखित सारणी में सेवा सुविधाओं हेतु आवश्यक क्षेत्र के मापदण्ड दिये गये हैं।

देवास :- सुख-सुविधाओं हेतु मापदण्ड

८-सा.-१०

वर्ग	दर	प्रति इकाई क्षेत्र (हेक्टर)
१	२	३
शैक्षणिक		
नरसरी शाला	५००-८०० भूखंडों के प्रत्येक समूह हेतु	०.२५ से ०.५
प्राथमिक	५००-८०० भूखंडों के प्रत्येक समूह हेतु	०.५ से १.०
उच्चतर माध्यमिक	२०००-३००० भूखंडों के प्रत्येक समूह हेतु	२.० से ३.०
महाविद्यालय	१५००० से २०००० भूखंडों के प्रत्येक समूह हेतु	३ से ४
स्वास्थ्य सुविधाएँ		
चिकित्साकन्द्र	३००० भूखंडों के प्रत्येक समूह हेतु	१६ से १.५
सामान्य चिकित्सालय	१५००० से २०००० भूखंडों के प्रत्येक समूह हेतु	२०० बिस्तर
वाणिज्यिक	८०० भूखंड के समूह हेतु १० तक दुकानें	०.१ से १.५
दुकानें	३००० भूखंड के समूह हेतु २० तक दुकानें	१.० से १.४
	१५००० समूह हेतु ८० से १०० तक दुकानें	२.५
अनिवार्य सेवायें		
सबपोस्ट/टेलीफोन आफिस	प्रत्येक निवेश इकाई हेतु एक (५० हजार जनसंख्या)	०.२
विद्युत उपकेन्द्र	प्रत्येक निवेश इकाई हेतु एक (५० हजार जनसंख्या)	०.४
पुलिस स्टेशन	प्रत्येक निवेश इकाई हेतु एक (५० हजार जनसंख्या)	०.८
पुलिस पोस्ट	४००० भूखंडों के प्रत्येक समूह हेतु	०.४

१	२	३
अग्निशामक केन्द्र	५ किलो मीटर त्रिजयीय दूरी पर एक	०.८
सामाजिक/सांस्कृतिक सुविधाएँ सभा भवन	प्रत्येक निवेश इकाई हेतु एक (५० हजार जनसंख्या के पीछे)	०.३
ग्रन्थालय	प्रत्येक निवेश इकाई हेतु एक	०.३
वाचनालय	आवासीय खण्ड हेतु एक	०.२

८.५३ समूह आवास

सामान्यतया मार्ग एवं भू-खंडों का विभाजन कर समूह आवास व्यवस्था विकसित नहीं की जावेगी। रहवासियों की सामाजिक आर्थिक स्थिति एवं आवश्यकताओं को ध्यान में लेते हुए मकानों का रूपांकन किया जावेगा।

अ- बहुमंजिले मकानों हेतु पहुँच मार्गों, पद मार्गों आदि के जरिये प्रावधानित की जावेगी एवं रूपांकन की आवश्यकता को ध्यान में लेते हुये इन पहुँच मार्गों की चौड़ाई निर्धारित होगी। पार्किंग एवं सेवा सुविधाओं हेतु भी पर्याप्त प्रावधान रखा जावेगा।

ब- हरेक भवन खण्ड के चारों ओर खुले स्थान का प्रावधान निम्न माप दण्डों के अनुसार रहेगा।

सामने- भवन की ऊँचाई का आधा हिस्सा

बाजू में- प्रस्तावित भवन का १/४ भाग या ४.५ मीटर जो भी अधिक हो।

पीछे- प्रस्तावित भवन का १/४ भाग या ४.५ मीटर जो भी अधिक हो।

नोट:— घुमावदार मार्ग की लम्बाई अधिकतम ५०० मीटर रहेगी। एक तरफ से बंद गली की लम्बाई १७० मीटर से अधिक नहीं रहेगी। समूह भवनों एवं बहु मंजिले भवनों हेतु भू-खण्डों की चौड़ाई २४ मीटर से कम नहीं रहेगी। समूह आवास में निर्मित आवासीय खण्डों एवं बहु मंजिले भवनों में अधिकतम दूरी किसी भी दशा में सबसे ऊँचे भवन खण्ड की कुल ऊँचाई की आधी ऊँचाई से कम नहीं रहेगी।

स- समूह आवास हेतु विकसित क्षेत्र कम से कम ५००० वर्ग मीटर रहेगा।

द- फर्शी क्षेत्र अनुपात एवं निर्मित क्षेत्र, समूह आवास हेतु, निम्नानुसार रहेगा :-

देवास:- समूह आवास हेतु क्षेत्र फर्शी क्षेत्र अनुपात एवं निर्मित क्षेत्र			८-सा.-११
समूह	सकल आवासीय घनत्व (प्रति हेक्टर इकाई के पीछे घनत्व)	निर्मित क्षेत्र अधिकतम प्रतिशत	फर्शी क्षेत्र अनुपात
१	२५	२५	०.७५
२	५०	३०	१.००
३	१०० तक	३५	१.२५
४	१०१-१२५ के बीच	३५	१.०५

नोट:- निम्नलिखित क्षेत्रों को घटाने के पश्चात निर्मित क्षेत्र तय किया जावेगा।

- अ- मार्ग, गलियों, फुटपाथों के कारण परिभ्रमण हेतु उपयोग में आने वाले स्थान ।
 ब- शालाओं एवं अन्य सामुदायिक उपयोगों हेतु स्थान ।
 स- शिशु क्रीड़ा स्थल, को छोड़कर अन्य खुले स्थान ।
 द- बहुमंजिले मकानों में अघारतल या भूतल केवल वाहनों के पार्किंग हेतु सुरक्षित रखना होगा ।

८.५४ आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्गों के हेतु मापदण्ड

उपरोक्त वर्गों के आवास हेतु अभिन्यास बनाते समय निम्नलिखित मापदण्डों का पालन किया जावेगा ।

भूखंड का निम्नतम आकार	४५ वर्ग मीटर
भूखंड का महत्तम आकार	८० वर्ग मीटर
खुला स्थान	६ से ८ प्रतिशत
सुविधायें	२ से ४ प्रतिशत
पदचारी मार्ग	३ से ५ मीटर
सायकल मार्ग	५ से ७ मीटर
फुटपाथ	२ से ४ मीटर
पीछे वाली गली	३.५ से ५.० मीटर

८.५५ प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्र हेतु मापदण्ड

नये वाणिज्यिक केन्द्र हेतु अभिन्यास बनाते समय निम्नलिखित मापदण्ड का पालन किया जायेगा :—

देवास :- वाणिज्यिक विकास हेतु निर्मित क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्रानुपात

८-सा.-१२

क्रमांक	स्थिति	निर्मित क्षेत्र	फर्शी क्षेत्रानुपात
१.	२.	३.	४
१.	वाणिज्यिक केन्द्र	८० %	२.००
२.	निवेश इकाई केन्द्र	८० %	१.७५
३.	वृत्त खंडस्तर केन्द्र	८० %	१.५०
४.	सुविधाजनक बाजार	८० %	१.५०
५.	थोक	७० %	१.५०
६.	माल गोदाम एवं शीतगृह	७० %	१.५०

नोट :- वाणिज्यिक केन्द्र, निवेश इकाई केन्द्र, थोक बाजार तथा माल गोदाम में तहखाने एवं भंडारण हेतु अनुमति दी जावेगी तथा उसे फर्शी क्षेत्रानुपात में नहीं जोड़ा जावेगा ।

नीव क्षेत्र के ५० प्रतिशत तक का बिचला तल्ला (मेंशानाईन) फर्शी क्षेत्र अनुपात में नहीं जोड़ा जावेगा

बरसाती क्षेत्र फर्शीक्षेत्र अनुपात में नहीं जोड़ा जावेगा ।

द.५६ सिनेमा

सिनेमा गृह स्थापित करने हेतु, कितना क्षेत्र आवश्यक है यह बात सिनेमा गृह का आकार, सिनेमा गृह प्रांगण में पार्किंग हेतु स्थान, अनुषंगिक दुकानों हेतु स्थान तथा भवन आजू-बाजू में संचालन एवं आग से बचाव आदि सुरक्षा हेतु कितना खुला स्थान उपलब्ध है इन सभी बातों पर निर्भर है। सिनेमा हेतु स्थान प्रति सीट २.३ वर्ग मीटर की दर से सिनेमा की प्रस्तावित क्षमता को ध्यान में लेकर निर्धारित किया जावेगा। भूखंड में निर्मित क्षेत्र ४५ प्रतिशत रहेगा तथा निम्नानुसार सेट बेक आवश्यक होंगे।

सामने वाला सेट बेक, भूखंड के आकार एवं स्थान पर निर्भर करेगा तथा वह १० से १५ मीटर रहेगा। बाजू तथा पीछे सेट बेक ४ से ५ मीटर रहेगा। अनुषंगिक दुकाने सिनेमा प्रांगण में लगाई जा सकती, बशर्ते सिनेमा बिल्डिंग एवं अनुषंगिक दुकानों सहित निर्मित क्षेत्र स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र से अधिक न हो। सिनेमा प्रांगण में कार, स्कूटर, साईकिल आदि वाहनों के पार्किंग हेतु पर्याप्त स्थान उपलब्ध कराना होगा।

द.५७ औद्योगिक विकास

बहुमंजिले भवनों के कक्षों में स्थापित इकाइयों हेतु फर्शी क्षेत्रफल अनुपात निम्न प्रकार रहेगा :—

निर्मित क्षेत्र ५० प्रतिशत

फर्शी क्षेत्र अनुपात १.५

न्यूनतम सेट बेक निम्नानुसार रहेगा :—

सामने १० मीटर

पीछे ८ मीटर

बाजू में ५ मीटर

उद्योगों हेतु स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र एवं सेट बेक निम्नलिखित सारणी अनुसार रहेगा :—

देवास :— औद्योगिक विकास हेतु स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र एवं सेट बेक ८-सा-१३

उद्योग का प्रकार	निर्मित क्षेत्र	फर्शी क्षेत्र अनुपात	सामने	बाजू में	पीछे
१	२	३	४	५	६
भारी	२५ %	०.२५	३०	३/३	६
मध्यम आकार के	३० %	—	१०	३/३	४.५
छोटे आकार के	४० %	—	४.५	३/३	४.५
घरेलू एवं सेवा उद्योग	४० %	—	४.५	२/२	४.५
	४० %		४.५	३/३	४.५

८.५८ सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक

सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक उपयोग हेतु निर्मित क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात जो विकास योजना में प्रस्तावित है, परन्तु जिसका वर्णन पहले किसी स्थान पर नहीं किया गया है, निम्नानुसार रहेगा :—

देवास :— सार्वजनिक एवं अर्ध-सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि की आवश्यकता, निर्मित क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात (प्रस्तावित क्षेत्र)। ८-सा.-१४

क्रमांक	वर्णन	निर्मित क्षेत्र	फर्शी क्षेत्र अनुपात
१.	महाविद्यालय	३० प्रतिशत	१.००
२.	उच्चतर माध्यमिक एवं माध्यमिक शालाये	३० प्रतिशत	१.००
३.	प्राथमिक शालाये	४० प्रतिशत	१.००
४.	नरसरी शालाये	४० प्रतिशत	१.००
५.	चिकित्सालय	४० प्रतिशत	१.५०
६.	स्वास्थ्य केन्द्र	४० प्रतिशत	१.००
७.	पुलिस स्टेशन	३० प्रतिशत	१.००
८.	अग्नि शामक केन्द्र	३० प्रतिशत	१.००
९.	सभा भवन एवं पुस्तकालय	३० प्रतिशत	१.५०
१०.	धार्मिक भवन	३० प्रतिशत	१.००
११.	शासकीय एवं अर्ध-शासकीय कार्यालय	२५ प्रतिशत	१.५०

नोट :— कार गेरेज एवं साईकिल स्टेण्ड हेतु ५ प्रतिशत का अतिरिक्त निर्मित क्षेत्र स्वीकार किया जा सकेगा।

८.६ मध्यवर्ती क्षेत्र हेतु परिक्षेत्रिक नियमन

प्रत्येक परिक्षेत्र या खंड में विकास हेतु मार्गदर्शन के लिये नियमन बनाये जावेगे। इन नियमनों में प्रस्तावित विकास का स्थान, भवन की ऊंचाई, आकार स्वरूप, चारों ओर का खुला स्थान, भवन तथा भूमि उपयोग आदि के संबंध में प्रावधान रहेंगे। यह नियमन वर्तमान निर्मित क्षेत्र एवं नवीन रूप से विकसित किये जाने वाले क्षेत्र को एकरूपता से नहीं लागू किये जायेंगे। मध्यवर्ती क्षेत्र हेतु अलग तथा अन्य क्षेत्रों हेतु अलग नियमन होंगे। मध्यवर्ती क्षेत्रों को छोड़कर अन्य क्षेत्र हेतु उपयोग में लाये जाने वाले नियमन अंतिम अध्याय में दिये गये हैं। निर्मित क्षेत्र, फर्शी क्षेत्रानुपात आदि के संबंध में मध्यवर्ती क्षेत्र हेतु नियमन नीचे दिये गये हैं, तथापि अनुच्छेद ८.३१, ८.३३ एवं ८.४४ में दिये गये परिक्षेत्रिक एवं विकास संबंधी नियमन भी मध्यवर्ती क्षेत्र में लागू होंगे।

८.६१ आवासीय क्षेत्र

पूर्व से ही निर्मित क्षेत्र में बनाये गये मकान अनियमित आकार एवं भूखंडों पर अनियमित आकृति एवं आकार के होने से भूखंडों हेतु नियमित आकार प्रस्तावित करना संभव नहीं होगा। तथापि प्रकाश संचालन, स्वास्थ्यप्रद परिस्थितियाँ, रहन सहन आदि बातों को ध्यान में लेते हुए स्वीकार्य फर्शी क्षेत्र अनुपात एवं निर्मित क्षेत्र प्रस्तावित किया जा रहा है।

अधिकतम निर्मित क्षेत्र (कव्हरेज)

१. ६० व० मी० से कम वाले भूखण्ड--७५ प्रतिशत
२. ६० व० मी० से अधिक लेकिन १८० व० मी० से कम तक का भूखण्ड ६६ प्रतिशत
३. १८० व० मी० से अधिक क्षेत्र का भूखण्ड ६० प्रतिशत

$$\text{फर्शीक्षेत्रानुपात} = \frac{\text{फर्शीक्षेत्र (सभी मंजिलों का)}}{\text{भूखण्ड क्षेत्र}}$$

फर्शीक्षेत्रानुपात

१. पोस्तीपुर	१.०	१३. फतेसिंग कालोनी	१.०
२. पठान कुआ	१.०	१४. छोटी बाखल	१.०
३. रेवा बाग	१.०	१५. शांतीपुरा	१.०
४. भैरवगढ़	१.०	१६. जोशीपुरा	१.०
५. भवानी सागर	१.२५	१७. लक्ष्मीपुरा	१.२५
६. वसुदेवपुरा	१.२५	१८. टोडी	१.०
७. सुतार बाखल	१.७५	१९. बालगढ़	१.०
८. मिर्जा बाखल	१.२५	२०. इस्लामीपुरा	१.०
९. रघुनाथ पुरा	१.२५	२१. खारी बावडी	१.०
१०. रामागंज	१.५	२२. तेलाला बाखल	१.०
११. नयी आबादी	१.०	२३. मोमीन टोला	१.०
१२. मोतीबंगला क्षेत्र सहित मैंडकी मार्ग	१.२५	२४. कृष्णापुरा	१.०
		२५. तुकोगंज	१.२५

८.६२ वाणिज्यिक क्षेत्र

निर्मित क्षेत्र (कव्हरेज) :— वर्तमान निर्मित क्षेत्र में भूतल पर अधिकतम निर्मित क्षेत्र निम्नानुसार रहेगा :—

- (१) २५ वर्ग मीटर तक का भू-खण्ड १००%
- (२) २५ वर्ग मीटर से अधिक वाला भू-खण्ड ८०%

फर्शी क्षेत्र अनुपात

वाणिज्यिक तथा आवासीय सड़कों / मार्गों पर फर्शी क्षेत्र अनुपात निम्नानुसार रहेगा :—

(अ) वाणिज्यिक गलियां एवं मार्ग

१-	विजय मार्ग	१.५०
२-	तुकोगंज मार्ग	१.५०
३-	कवि कालिदास मार्ग	१.५०
४-	जयप्रकाश मार्ग	१.५०
५-	शुक्रवारिया हाट मार्ग (ए०बी०मार्ग से एम० जी० मार्ग तक)	१.५०
६-	एम० जी० मार्ग	१.७५
७-	बहादुर शाह मार्ग	१.५०
८-	ए०बी०मार्ग (भगवतसिंह मार्ग संगम से भोपाल चौराहा)	१.७५

(ब) वाणिज्यिक एवं आवासीय मार्ग/गलियां

१-	बड़ा बाजार मार्ग (बग्गी खाने से सीनियर पेलेस)	१.०
२-	चन्द्र शेखर आजाद मार्ग (पुराना ए० बी० मार्ग)	१.०
३-	ईदगाह मार्ग	१.०
४-	मिल मार्ग	१.०
५-	राजा बली मार्ग	१.०
६-	स्टेशन मार्ग (ए० बी० मार्ग से हाउसिंग बोर्ड कालोनी तक)	१.५
७-	उज्जैन मार्ग (उज्जैन चौराहे से माती बंगला रोड क्रॉसिंग)	१.५
८-	प्रस्तावित श्रृंखला मार्ग क्र० ३ (ईदगाह मार्ग से पुराना बस स्टैण्ड)	१.२५

(स) वाणिज्यिक चौक

१-	सुभाष चौक	२.०
२-	जीवाजी	२.०
३-	जवाहर चौक	२.०

(द) बहुमजिले भवनों में स्थित उपयोग

अधिकतम निर्मित क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्रानुपात बहुमजिले भवनों में स्थित उद्योग हेतु निम्नानुसार है :—

निर्मित क्षेत्र	४० प्रतिशत
फर्शी क्षेत्र अनुपात	१.५

भूतल कव्हेरेज के बराबर का निर्माण यदि भण्डारण एवं सेवा कार्यों से संबंधित उपयोगों हेतु आधारतल पर निर्मित किया जाता है तो उसकी गणना फर्शी क्षेत्र अनुपात की गणना में सम्मिलित नहीं की जावेगी।

८.६३ सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक

वर्तमान भीड़ भाड़ वाले निर्मित क्षेत्रों में स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात निम्नानुसार रहेगा :-

देवास :- सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक + उपयोगों हेतु निर्मित क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात
(मध्यवर्ती क्षेत्र)

८-सा.-१५

क्रमांक	विवरण	निर्मित क्षेत्र	फर्शी क्षेत्रानुपात
१	२	३	४
१-	महाविद्यालय	४० प्रतिशत	१.०
२-	उच्चतर माध्यमिक एवं माध्यमिक विद्यालय	४० प्रतिशत	१.०
३-	प्राथमिक शालायें	५० प्रतिशत	०.७५
४-	बालवाडी शालायें	५० प्रतिशत	०.७५
५-	चिकित्सालय	४५ प्रतिशत	१.५
६-	हेल्थ सेन्टर डिस्पेन्सरियाँ	५० प्रतिशत	१.०
७-	पुलिस स्टेशन	५० प्रतिशत	१.०
८-	अग्नि शामक केन्द्र	५० प्रतिशत	१.०
९-	सभा भवन	५० प्रतिशत	१.०
१०-	शासकीय एवं अर्ध-शासकीय कार्यालय	४० प्रतिशत	१.५

स्कूटर एवं कार गेरेजों हेतु ५ प्रतिशत अतिरिक्त निर्मित क्षेत्र की अनुमति दी जावेगी।

APPENDIX-I

GOVERNMENT OF MADHYA PRADESH
TOWN & COUNTRY PLANNING DEPARTMENT

NOTIFICATION

Bhopal, dated the 14 February, 1974. No. 530/F 1-17/XXXIII/74 Under Sub-Section (1) of Section 13 of Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973) the State Government for the purpose of this Adhiniyam, constitutes Dewas Planning Area, the limits of which are defined in the schedule given below :—

Schedule

LIMITS OF DEWAS PLANNING AREA

1. North : Bilawali, Kalukhedi, Nauserabad and upto the northern limit of Nagukhedi village.
2. West : Nagukhedi Mendichuk, Birakhedi and upto the western limit of Binjana village.
3. South : Binjana, Amona, Rasulpur, Bawadiya, Balgarh, Shankargarh, Junior Dewas, Senior Dewas and upto the southern limit of Rajoda village
4. East : Rajoda, Jetpur and upto the eastern limit of Rajoda village.

By order and in the Name of the
Governor of Madhya Pradesh,
SD/-

(N. C. Jain)

Deputy Secretary to Government
Madhya Pradesh
Town & Country Planning Deptt.

APPENDIX-II

COPY OF NOTICE FOR ADOPTION OF EXISTING LAND-USE MAPS OF DEWAS APPEARED IN MADHYA PRADESH GAZETTE, DATED 8-2-1974

कार्यालय, मुख्य नगर निवेशक, मध्यप्रदेश, भोपाल

मध्यप्रदेश नगर निवेश (संशोधन) अधिनियम, १९६८ (क्रमांक २१, सन् १९६८) द्वारा तथा संशोधित मध्यप्रदेश टाउन प्लानिंग एक्ट, १९४८ (क्रमांक ६७, सन् १९४८) की धारा २-बी को उप-धारा (३) तथा (४) के साथ पठित धारा २-ई के अनुसरण में सर्व-साधारण की जानकारी हेतु यह प्रकाशित किया जाता है कि स्थानीय प्राधिकारी द्वारा निम्नलिखित अनुसूची में विनिर्दिष्ट क्षेत्र की भूमि के प्रत्येक खण्ड के सम्बन्ध में भूमि का वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र तथा भूमि का वर्तमान उपयोग संबंधी रजिस्टर तदानुसार सम्यक् रूप से स्वीकार किये जाते हैं। इस सूचना की प्रति मध्यप्रदेश राजपत्र में प्रकाशित हेतु भेजी जा रही है। उक्त प्रकाशन इस बात का निश्चयक साध्य होगा कि मानचित्र तथा रजिस्टर सम्यक् रूप से तैयार तथा स्वीकार किये गये हैं :—

स्थानीय क्षेत्र में रिक्त भूमि की अनुसूची

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

(१) देवास सीनियर	(२) देवास जूनियर
(३) बालगढ़	(४) शंकरगढ़
(५) बावड़िया	(६) रसूलपुर
(७) बिजाना	(८) बमीना
(९) बीराखेड़ी	(१०) मेंडकीचक
(११) इटावा	(१२) कालूखेड़ी
(१३) ब्राह्मणखेड़ी	(१४) बिलावली
(१५) राजोदा	(१६) जंतपुरा
(१७) नसीराबाद	(१८) नागू खेड़ी

उक्त स्वीकृत मानचित्र तथा रजिस्टर दिनांक २८ नवम्बर, १९७३ से ६ दिसम्बर १९७३ तक निम्न-लिखित स्थान पर सार्वजनिक निरीक्षण हेतु कार्यालयीन समय में अवकाश के दिन छोड़कर खुला रहेगा।

निरीक्षण स्थान
मल्हार—स्मृति मन्दिर, देवास

के० कपलेश
मुख्य नगर निवेशक

APPENDIX-III

DEWAS : RECOMMENDED SPECIES FOR GARDEN IN MEETHA TALAB

S.No.	Flowering & Shade Tree	Shady trees	Trees to be grown near Temple	Other trees	Shrubs	Climbers	Bulbans Plant	Hedge.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Spathodia Companulate Companulate	1.Putranjive Roxbur	1.Ficus Bengale- nsis	1.Casurina Equisifo- lia	1.Holms Kioldia	1 Alla- monda Catha- rtic.	1.Amar- alislily	1.Cler- oden- deron Iuer- me
2.	Paltopho- rum Ferru- genium	2.Poly- atthi Logi- folsa	2.Ficus Religious	2.Polyal- thia Pendula	2.Dom- bai	2-Anti gonon Lepto- pus	2.Tiger- lily	2.Dura- nta Plume- ria
3.	Anthoceph- alus Kadam- ba		3.Ficus Krish- nee	3.Cypress	3.Poinse- ttia	3.Thun- bergia Gramdi- flora	3.Tuber- ose	3.Casu- rina Equis- tifolia
4.	Millingtonia Hotensis		4.Plume- ria Acuti- polia	4.Arauca- ria Coo- kii	4.Hama- lia Nivosus	4.Loni- era Japo- nisa	4.Glideo- lus	4.Law- sonia Alba
5.	Callistemon Lamceola- tum		5.Plume- ria Rubra		5.Jetro- pha	5.Jasnum Gramdi Florum	5.Bego- nia	5.Carri- sa Caran- dis.
6.	Cassia Reuengera		6.Plume- ria Alba		6.Plumba- go Capan- sis	6.Dero- den deron Splend- dense	6.Chrysa- ntheur- ms	
7.	Cassia Fistula				7.Murraya Exotica Vanesta	7.Begno- nia	7.Cladium	
8.	Bauhinia Variegata				8.Ixora	8.Passi- flora Superba	8.Nymp- his & Lotus	
9.	Poinciana Elata				9.Lager Stromo- ea Indi- ca	9 Quisqui- lis Indica		
					10. Bougain- villia			