विषय सूची

क्र.	शीर्षक	पृष्ठ क्र.
	प्रस्तावना	
	योजना दल	
	विषयसूची	I-IV
	सारणी सूची	V-VI
	मानचित्रों की सूची	VII
अध्याय– 1– नियोजन दृष्टिकोण		**1–8**
1.1	नियोजन एंव विकास संदर्भ	1
1.2	विकास योजना क्रियान्वयन परिदृश्य	1
1.3	योजना क्रियान्वयन का मूल्यांकन	2
1.4	विकास योजना 2011 में भू–उपयोग उपांतरण	4
1.5	नगरीय विस्तार	5
1.6	नगर के प्रसिद्ध मंदिर एवं पर्यटन/दर्शनीय स्थल एवं उनका महत्व	
1.7	विकास की स्थिति एवं संभावनाएं	7
अध्याय– 2–विकास परिदृश्य तथा प्रस्तावित नगरीय संरचना		**9–25**
2.1	क्षेत्रीय परिदृश्य	9
2.2	क्षेत्रीय संदर्भ में महत्व	9
2.3	निवेश क्षेत्र	9
2.4	नगर पालिका परिषद का गठन	11
2.5	जनसंख्या परिवर्तन	13
2.6	नगर के मुख्य कार्यकलाप	13
2.7	जनसंख्या आंकलन	14
2.8	गंदी बस्ती एवं झुग्गी/झोपडी क्षेत्र	14

2.9	अनुमानित आवास आवश्यकता	14
2.10	विभिन्न वर्गो हेतु आवासीय इकाईयों की आवश्यकता	15
2.11	नगरीय विकास हेतु आवश्यक क्षेत्र	15
2.12	भूमि उपलब्धता	16
2.13	विकास योजना 2031 की आवधारणा	16
2.14	प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भूमि आवंटन	17
2.15	भूमि उपयोग प्रस्तावों का विवरण	18
2.16	निवेश इकाईयां	20
2.17	पुनर्विकास क्षेत्र	22
2.18	असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना	24
2.19	ग्राम विकास	25
अध्याय– 3–प्रस्तावित यातायात संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना		**26–36**
3.1	यातायात संरचना	26
3.2	कार्यानुरूप मार्ग अनुक्रम	27
3.3	मार्गो की प्रस्तावित चौडाई	28
3.4	यातायात प्रणाली में सुधार	30
3.5	वाहन विराम स्थल	33
3.6	नगरीय अधोसंरचना	34
3.7	अन्य सुविधाऐं	35
अध्याय –4	**विकास नियमन**	**36–193**
4.1	प्रवृतशीलता	36
4.2	क्षेत्राधिकार	36
4.3	परिभाषाऐं	37
4.4	भूमि उपयोग परिक्षेत्र	38

4.5	आवासीय उपयोग परिक्षेत्रों हेतु नियमन	39
4.6	वाणिज्यिक क्षेत्र	43
4.7	औद्योगिक परिक्षेत्र	47
4.8	अन्य सुविधाएँ	47
4.9	यातायात एवं परिवहन	50
4.10	मिश्रित उपयोग हेतु नियमन	52
4.11	उपयोग परिक्षेत्र के विकास नियमन	54
4.12	मध्यक्षेत्र हेतु परिक्षेत्रिक नियमन	188
अध्याय 5– विकास योजना का क्रियान्वयन		**194–203**
5.1	विकास योजना का क्रियान्वयन	194
5.2	योजना क्रियान्वयन की नीति	195
5.3	पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम	196
5.4	नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना	197
5.5	योजना एवं कार्यक्रम	198
5.6	प्रथम चरण कार्यक्रम	200
5.7	योजना पर्यवेक्षण तंत्र	202
5.8	नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति का गठन	203
5.9	योजना की व्याख्या	203

परिशिष्ट

परिशिष्ट	1	म0प्र0 नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 16 या 29(1) के अधीन विकास अनुज्ञा हेतु आवेदन प्ररूप	207
परिशिष्ट	2	विकास योजना प्रस्तावों को प्राप्त करने हेतु आवेदन (नियम 49)	209
परिशिष्ट	3	निवेश क्षेत्र का गठन की अधिसूचना	210
परिशिष्ट	4	निवेश क्षेत्र में वृध्दि की अधिसूचना	211
परिशिष्ट	5	भूमि के वर्तमान उपयोग अंगीकरण संबंधी सूचना	212
परिशिष्ट	6	वर्तमान भूमि उपयोग अंगीकृत संबंधी सूचना	213
परिशिष्ट	7	विकास योजना 2011 अनुमोदन संबंधी अधिसूचना	214
परिशिष्ट	8	विकास योजना के क्रियान्वयन हेतु शासन द्वारा गठित नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति का आदेश	215
परिशिष्ट	9	मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 17–क (1) तहत समितिगठन का प्रस्ताव	217
परिशिष्ट	10	विकास योजना के क्रियान्वयन हेतु शासन द्वारा गठित नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति का संशोधित आदेश	219

सारणी सूची

सारणी क.	शीर्षक	पृष्ठ क्रमॉक
1–सा–1	विकास योजना 2011 का मूल्यांकन	2
1–सा–2	वाणिज्यिक विकास	3
1–सा–3	भूमि उपयोग उपान्तरण	5
2–सा–1	निवेश क्षेत्र	11
2–सा–2	आवासीय घनत्व– वार्डवार	11
2–सा–3	जनसंख्या परिवर्तन	13
2–सा–4	अनुमानित परिवार एवं आवास आवयकताऐं	15
2–सा–5	भूमि उपलब्धता	16
2–सा–6	प्रस्तावित भूमि उपयोग 2031	17
2–सा–7	निवेश इकाईवार भूमि उपयोग	20
2–सा–8	पुनर्विकास हेतु प्रस्तावित क्षेत्र	23
2–सा–9	असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग	24
3–सा–1	प्रस्तावित मार्गो की चौड़ाई	29
3 सा–2	वाहन विराम हेतु प्रस्तावित स्थल	33
4–सा–1	उपयोग परिक्षेत्र	39
4–सा–2	आवासीय भूखण्ड विकास नियमन	41
4–सा–3	वाणिज्यिक उपयोग परिक्षेत्र के अभिन्यास हेतु नियमन	44
4–सा–4	उप विभाजित वाणिज्यिक भूखण्ड हेतु नियमन	45
4–सा–5	अनौपचारिक वर्ग के लिये योजना प्रावधान	46
4–सा–6	सुविधाओं के विकास मानक	47
4–सा–7	खुले स्थलों एवं आमोद –प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड	48

4–सा–8	सड़को के किनारे कार विराम हेतु स्थल का आकार	50
4–सा–9	यातायात/मैकेनिक नगर के मानक	51
4–सा–10	यातायात नगर में सुविधाओं के मापदण्ड	52
4–सा–11	उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति	54
4–सा–12	उपयोग परिक्षेत्रों/परिसरों के नियोजन मापदण्ड एवं अन्य नियंत्रण	61
4–सा–13	उपयोग परिसरों के नियोजन मापदंड एवं अन्य नियंत्रण	97
4–सा–14	वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र में मार्गो की चौड़ाई एवं फर्शी क्षेत्रानुपात	190
4–सा–15	वर्तमान आवासीय विकास हेतु भू–खण्ड का आकार एवं निर्मित क्षेत्र	191
4–सा–16	सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक विकास हेतु मापदण्ड	192
5–सा–1	योजना क्रियान्वयन की लागत –2031	195
5–सा–2	प्रथम चरण क्रियान्वयन लागत	201

मानचित्रों की सूची

1.1	क्षेत्रीय बसाहट	10 अ
2.1	निवेश क्षेत्र	10 अ
2.2	वर्तमान भूमि उपयोग	18 अ
3.1	विकास योजना प्रारुप 2031	18 अ
3.2	निवेश इकाई	20 अ
3.3	वर्तमान परिभ्रमण संरचना	30 अ
3.4	प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना	30 अ
5.1	प्रथम चरण	202 अ

xuk

fodkl ;kstuk ¼ik:i½

2031

e/;izns'k uxj rFkk xzke fuos'k vf/kfu;e 1973 ds

izko/kkuksa ds vUrxZr izdkf'kr

lapkyuky; uxj rFkk xzke fuos'k] e/;izns'k

प्रस्तावना

विन्ध्याचल पर्वत माला की श्रृंखलाओं के मध्य बसा गुना नगर उत्तर प्रदेश एवं राजस्थान के साथ ही साथ प्रदेश के मालवा एवं बुंदेलखंड अंचलों का प्रवेश द्वार कहलाता है। यह नगर आगरा–मुंबई राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक–3 पर स्थित है। गुना नगर को उसके वर्तमान कार्यकलापों एवं क्षेत्रीय महत्व के परिपेक्ष्य में वाणिज्यिक एवं व्यापारिक केन्द्र, कृषि व वनोपज आधारित औद्योगिक, शैक्षणिक एवं जिला स्तरीय प्रशासकीय केन्द्र की क्षमता के अनुरूप विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

मझोले श्रेणी का नगर होने तथा विकास की पर्याप्त संभावनाओं को दृष्टिगत रखते हुये नगर के सुनियोजित विकास हेतु विकास योजना 2011 प्रभावशील की गई थी, जिसमें यह प्रयास किया गया कि उपलब्ध क्षेत्रीय कृषि उपज एवं वन संपदा के संरक्षण एवं विकास के साथ ही यहां के निवासियों को आवश्यक अधोसंरचना उपलब्ध हो सकें।

नगर के भावी सुनियोजित विकास को दृष्टिगत रखते हुये, उपान्तरित विकास योजना वर्ष 2031 की आंकलित जनसंख्या 3.41 लाख के लिये तैयार की गई है, जिसमें भूमि के उपयोग एवं विकास के प्रस्ताव के साथ ही नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा–सुविधाओं के प्रस्ताव भी सम्मिलित है।

उपान्तरित विकास योजना मध्यप्रदेश, नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के प्रावधान अंतर्गत जनसामान्य एवं संस्थाओं से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करने हेतु प्रकाशित की जा रही है। ये सुझाव न केवल विकास योजना प्रस्तावों को अंतिम रूप देने में सहायक होंगे बल्कि जन आकांक्षाओं के अनुरूप नगर के सुनियोजित विकास में भी सहायक सिद्ध होंगे।

विकास योजना के प्रस्तावों के सफल क्रियान्वयन हेतु शासकीय, अर्ध शासकीय, संस्थाओं के साथ ही नगर के प्रत्येक नागरिक का योगदान भी महत्वपूर्ण है। अतः अपेक्षा है कि सक्रिय योगदान देकर इस विकास योजना के प्रस्तावों को मूर्त रूप देने में सहयोग प्रदान करेंगे।

(गुलशन बामरा)
आयुक्त सह संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
e-i:- Hkkiky

योजना दल

संयुक्त संचालक

विजय सावलकर

उपसंचालक

के.सी. पालिया

सहायक संचालक

शालिनी सक्सेना

कर्मचारीगण

एस.एस. तोमर

विजय कुमार मिंज

मनीष तिवारी

इफ्तिखार कुरैशी

मेपकास्ट के अधिकारी

डॉ. विवेक कटारे

श्याम अग्रवाल

सीमा खान

समय–समय पर योजना दल से संबद्ध

बृजेश कुमार माहोर

राजू कुशवाह

अध्याय –एक

नियोजन दृष्टिकोण

1.1 नियोजन एवं विकास संदर्भ

नगर के नियोजन एवं विकास हेतु नगर की प्रथम विकास योजना म0प्र0शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ–3–64–2003/32 दिनांक 29.8.2013 व्दारा म0प्र0राजपत्र में प्रकाशन दिनांक 29.8.2003 से लागू की गई है। विकास योजना वर्ष 2011 की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुये नियोजन प्रस्ताव दिये गये थे। उक्त विकास योजना वर्तमान में भी प्रभावशील हैं।

विकास योजना 2011 के उद्देश्य एवं लक्ष्य

(1) भूमि का समुचित एवं उपयुक्त सक्षम उपयोग।

(2) ऐसी परिवहन प्रणाली का विकास जिसमें यात्री एवं माल यातायात सुरक्षित एवं तीव्र गति से हो सके।

(3) मध्य क्षेत्र भीड़ भाड को कम करने हेतु नगर की प्रमुख दूरियों पर वाणिज्यिक केन्द्रों का विकास करना।

(4) औद्योगिक उपयोग हेतु भूमि का प्रावधान करना।

(5) जल प्रदाय, जलमल निकास, शैक्षणिक, स्वास्थ्य आदि सुविधाओं का प्रावधान करना।

(6) प्राकृतिक भू–दृश्य एवं पर्यावरण संरक्षण।

(7) कार्य केन्द्रों का विकेन्द्रीकरण एवं आवासीय क्षेत्रों एवं कार्यकेन्द्रों के मध्य सुरक्षित तथा सुविधा जनक मार्ग संरचना का प्रावधान।

(8) नगर में उचित स्थानों पर जिसमें विशेषकर मध्यवर्ती क्षेत्र में पर्याप्त वाहन विराम स्थलों का प्रावधान।

1.2 विकास योजना क्रियान्वयन परिदृश्य

विकास योजना 2011 की क्रियान्वयान प्रक्रिया अनेक बार गुणात्मक मूल्यों के संदर्भ में प्रभावित हुई है जिसका प्रतिकूल प्रभाव मुख्य रूप से सार्वजनिक सेवा सुविधाओं एवं मूलभूत अधोसंरचना विकास पर पड़ा है। प्रबंधन के क्षेत्र में विकास निम्नलिखित कारणों से प्रभावित हुआ है :–

1. भूमि आपूर्ति एवं नगरीय भूमि प्रबंधन के लिए संस्थाओं में आवश्यक सामंजस्ता का अभाव।
2. नगरीय अधोसंरचना विकास के लिए वित्तीय संसाधनों की अनुपलब्धता।
3. निजी निवेश के लिए संसाधनों के प्रोत्साहन में कमी।

4. योजना क्रियान्वयन के सतत पर्यवेक्षण तथा क्रियान्वयन पूर्व के अनुमान के आधार पर विकास की दिशा पर नियंत्रण का अभाव उपयुक्त प्रबंधन के अभाव में कई स्थलों पर विकास योजना के प्रावधानों के विपरीत निर्माण, अवैध कालोनियों का विकास एवं झुग्गी–झोपडी क्षेत्रों में वृद्वि हुई है, जिसमें मूलभूत सेवा सुविधाओं, स्वास्थ्य, पर्यावरण, निर्धारित मानकों के अनुरूप नहीं हुआ है:–

1.3 योजना क्रियान्वयन का मूल्यांकन

गुना विकास योजना 2011 में विभिन्न भूमि उपयोगों हेतु 2056.00 हेक्टर भूमि 2 लाख की जनसंख्या हेतु प्रस्तावित की गई थी। अध्ययन से ज्ञात होता है कि विभिन्न भू–उपयोगों के अन्तर्गत 1619.50 हेक्टर, क्षेत्र का ही विकास हो सका है। यह विकास अनुमानित लक्ष्य के अनुरूप नहीं होकर योजना प्रस्तावों का 78.77 प्रतिशत हैं। विभिन्न भू–उपयोग समूहों के क्रियान्वयन का विवरण सारणी 1–सा–1 में दर्शाया गया है :–

गुना :–विकास योजना 2011 का मूल्यांकन

1–सा–1

क.	भू–उपयोग	भूमि आवंटन 2011 (योग= वर्तमान + प्रस्तावित) (क्षेत्र हेक्टेयर में)		वर्तमान विकसित क्षेत्रफल 2013	अन्तर	क्रियान्वयन का प्रतिशत	भूमि विकास दर
		क्षेत्रफल	प्रति.				
1	2	3	4	5	6	7	8
1	आवासीय	1360	66.14	918	169.91	73.49	6.57
2	वाणिज्यिक	136	6.62	83	39.40	5.96	0.53
3	औद्योगिक	105	5.10	78	51.00	3.33	0.30
4	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	102	4.96	179	36.69	4.03	0.36
5	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवाएं	54	2.64	9	22.50	1.95	0.17
6	आमोद–प्रमोद	70	3.40	78	53.00	1.05	0.09
7	यातायात एवं परिवहन	229	11.14	232	64.00	10.19	0.91
	योग	**2056**	**100.00**	**1619.50**	**436.50**	**100.00**	**8.93**

नोटः– 1. वर्ष 2011 में निवेश क्षेत्र की जनसंख्या 2 लाख अनुमानित थी।

2. भूमि आवंटन प्रति हेक्टेयर प्रति 1000 जनसंख्या हैं।

1.3.1 आवासीय

विकास योजना 2011 में 1360 हेक्टर भूमि आवासीय उपयोग हेतु प्रस्तावित की गयी थी, जबकि वर्ष 2013 तक की स्थिति में 1190.09 हेक्टर भूमि आवासीय उपयोग में लाई गई है। आवासीय विकास का कुल प्रतिशत 73.49 है। वर्ष 2011 तक प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र की 169.91 हेक्टर शेष भूमि आवासीय उपयोग के विकास हेतु उपलब्ध है। नगर में भूमि का विकास मुख्यतः गुना के निजी कालोनाइजरों द्वारा किया गया है। उक्त निजी कालोनाइजरों द्वारा किया जाने वाला अधिकांश विकास अप्राधिकृत कालोनियों के रूप में है। शासकीय संस्थाओं के पास भूमि अधिग्रहण एवं विकास हेतु आवश्यक पूंजी निवेश की कमी, आवासीय क्षेत्र के लक्ष्यों के प्राप्त न होने का प्रमुख कारण है। नए आवासीय क्षेत्रों का पर्याप्त विकास नहीं होने के फलस्वरूप पूर्व से निर्मित क्षेत्र में आवासीय घनत्व में वृद्वि हुई है, जिसके कारण निर्मित क्षेत्र में यातायात पर दबाव बढ़ा है।

1.3.2 वाणिज्यिक

विकास योजना 2011 में 136.00 हेक्टर भूमि वाणिज्यिक विकास हेतु प्रस्तावित थी। नगर में वर्ष 2013 मे 96.60 हेक्टर वाणिज्यिक क्षेत्र विकसित हुआ हैजिसका विवरण सारणी 1–सा–2 अनुसार है। वाणिज्यिक क्षेत्र का अधिकांश विकास प्रमुख मार्गो एवं कृषि उपज मंण्डी तथा पुराने आवासीय उपयोग की भूमियों को वाणिज्यिक उपयोग में परिवर्तन करने से हुआ है। विशिष्ट वाणिज्यिक गतिविधियों में से यातायात नगर, थोक बाजार आदि का विकास नगण्य रहा है। वाणिज्यिक विकास का कुल प्रतिशत 5. 96 है। नगर में वाणिज्यिक विकास के अध्ययन से विगत तीन दशकों में मुख्य मार्ग के दोनों ओर आवासीय क्षेत्रों को वाणिज्यिक उपयोग में परिवर्तन करने की प्रवृत्ति परिलक्षित हुई है।

गुना :– वाणिज्यिक विकास

1–सा–2

क.	विवरण	स्थान	क्षेत्रफल हैक्टेयर में	विकास की वर्तमान स्थिति
1	2	3	4	5
1	यातायात नगर	ए.बी. रोड, ग्राम बमोरी बुजर्ग, ग्राम हिलगना	14.00	अर्द्ध विकसित
2	कृषि उपज मण्डी	गुना–उमरी रोड नानाखेडी	27.130	विकसित
3	होटल/शॉपिंग सेन्टर/दुकानो का निमार्ण	गुना–बी.जी.मार्ग, गुना–अशोक नगर, आगरा–बाम्बे मार्ग पर मध्य क्षेत्र में वाणिज्यिक विकास	5.97	विकसित

1.3.3 औद्योगिक

औद्योगिक उपयोग के अन्तर्गत विकास योजना में ग्राम मुहालपुर कुसमोदा, छावनी गुना, पिपरोदा खुर्द एवं बमोरी बुजर्ग में 105 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की कई थी। नगर में वर्ष 2013 में 54 हेक्टर औद्योगिक क्षेत्र विकसित हुआ है जो औद्योगिक विकास का कुल प्रतिशत 3.33 है किन्तु यह विकास औद्योगिक उपयोग की भूमि पर नगण्य है। नगर की आर्थिक गतिविधियों के विस्तार एवं रोजगार के साधनों के सृजन हेतु नवीन औद्योगिक केन्द्र की आवश्यकता प्रतित होती है।

1.3.4 सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक

विकास योजना 2011 में सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग के अन्तर्गत 102 हेक्टर भूमि प्रस्तावित थी, जिसके विरूद्व 65.31 हेक्टर भूमि का विकास सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग के अन्तर्गत हुआ हैं। विकास योजना प्रस्ताव के अनुसार ग्राम पिपरोदा खुर्द, जगनपुरा, गुना, एवं कुसमोदा में सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक सेवाओं का विकास हुआ है जबकि शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य सुविधाओं का विकास प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र के अन्तर्गत हुआ है।

1.3.5 सार्वजनिक उपयोगिताऐं एवं सेवायें

विकास योजना 2011 में इस उपयोग के अन्तर्गत 54 हेक्टर भूमि प्रस्तावित थी, जिसमें से 31.50 हेक्टर भूमि का ही विकास हुआ है जो विकसित भूमि का 1.95 प्रतिशत है। इस उपयोग मे कम भूमि विकसित होने के कारण वर्तमान परिसरों में उपलब्ध रिक्त भूमि में कार्यकलापों का विस्तार एवं निर्माण है।

1.3.6 आमोद–प्रमोद

विकास योजना 2011 में इस उपयोग के अन्तर्गत 70 हेक्टर भूमि प्रस्तावित थी जिसमें से 17 हेक्टर भूमि का ही विकास हुआ है जो विकसित भूमि का 1.05 प्रतिशत है।

1.3.7 यातायात एवं परिवहन

यातायात एवं परिवहन उपयोग के अन्तर्गत 229 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गई थी। बायपास मार्ग एवं अन्य मार्गो का निर्माण विकास योजना के अन्तर्गत हुआ है, लेकिन वृतखण्ड स्तर एवं उपवृत खण्ड स्तर के मार्गो का विकास नहीं हुआ है। यातायात नगर भी पूर्ण रूप से विकसित नहीं हुआ है। यातायात एवं परिवहन उपयोग के अन्तर्गत कुल 165 हेक्टर क्षेत्र का ही विकास हुआ है जो प्रस्तावित भूमि का 10.19 प्रतिशत विकास हुआ है।

1.4 विकास योजना 2011 में भू–उपयोग उपांतरण

गुना विकास योजना 2011 में नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 23–क अन्तर्गत उपांतरण प्रस्तावों की स्थिति सारणी 1–सा–3 अनुसार है :–

भू–उपयोग उपांतरण

1–सा–3

क0	ग्राम का नाम	सर्वे क0	क्षेत्रफल (हेक्टेर में)	विकास योजना 2011 में प्रस्तावित भूमि उपयोग	उपांतरित भूमि उपयोग	रिमार्क
1	छावनी गुना	106 107 108 109	0.251	आंशिक वाणिज्यिक एवं आवासीय	वाणिज्यिक	1.7.2009
2	कुसमोदा	114 142 115 117/2	8.333	अमोद–प्रमोद	औद्योगिक	25.92011

1.5 नगरीय विस्तार

नगरीय बसाहट का फैलाव विस्तारीकरण एक निरंतर प्रकिय्रा है। इस प्रकिया में नैसर्गिक प्रतिबंध, ऐतिहासिक घटनायें, महत्वपूर्ण प्रशासकीय एवं नीतिगत निर्णय तथा भौतिक अधोसंरचना विकास के प्रयत्न बसाहट के आकार एवं सरंचना को स्थाई रुप से प्रभावित करते है, जो इस प्रकार हैः

1.5.1 नैसर्गिक तत्व

प्रकृति की विविधता, भौमिकी, भू–संरचना, जलवायु, मिट्टी, वनस्पति, जीव–जन्तु, मूल–भूत स्त्रोत भूमि के उपयोग में स्पष्ट रुप से दिखाई देती है, उदाहरणार्थ वन नष्ट होने की दशा में बाढ आने, अकाल पडने तथा भूगर्भित जल प्रदूषित होने में सहायक होते है। अतः मुख्य समस्या प्राकृतिक प्रकिया एवं क्षमता का मूल्यांकन एवं समन्वय कर मानव उपयोग हेतु मापदण्ड निर्धारण करना है। उपरोक्त उद्देश्य पूर्ति हेतु गुना नगर का आकार, विस्तार की संभावनाओं तथा अवरोधों को ध्यान में लेते हुये, नगर के विकास की रुप रेखा निर्धारित करना आवश्यक है।

1.5.2 भौतिक स्वरुप एवं प्राकृतिक संरचना :–

गुना मालवा के पठार के पूर्व दिशा में स्थित है। नगर का स्वरूप समतल है एवं उत्तर की ओर कमिक ढलान लिये हुये है। गुना नगर से लगे क्षेत्र में उत्तर–पश्चिम दिशा की ओर गणेशपुरा, घसियाई एवं बजरंगगढ़ की पहाडियां स्थित हैं। बजरंगगढ़ मार्ग, जनकपुर तथा रेल्वे लाईन के पास एक बड़ा तालाब हैं। पहाड़ियां, पहाड़ से कटी जमीन एवं रेल्वे लाईन को छोड़कर अन्य कोई भी प्राकृतिक अवरोध नगर के विकास में बाधक नहीं है।

1.5.3 प्राकृतिक जल निकास :–

नगर का जल निकास मुख्य रूप से नालों के द्वारा होता है, जो कि नगर में उत्तरी तथा पश्चिमी दिशा की ओर प्रवाहित होता हैं। यह नाले नेगरी नदी में मिलते है, जो पार्वती नदी की सहायक नदी हैं। जल निकास के अनुसार निवेश क्षेत्र, रेल्वे लाईन के द्वारा दो भागों मे विभाजित होता हैं। जगनपुरा, विनायकखेडी, मोहालपुर जो कि रेल्वे लाईन के दक्षिण की ओर स्थित हैं, उनका जल प्रवाह दक्षिण की ओर होता हैं, जबकि रेल्वे के उत्तर की ओर वाले क्षेत्र का जल प्रवाह उत्तर की ओर होता हैं। नगर में जल–मल निकास हेतु भूमि गत नालियां एवं सीवर लाईन वर्तमान में नहीं हैं। वर्षा एवं मकानों का अनुपयोगी जल मार्ग के किनारे बनी खुली नालियों द्वारा प्रवाहित होकर नाले में समाविष्ट होता हैं। क्षेत्र की भू–संरचना समतल होने के कारण नालों में जल निकासी की समस्या उत्पन्न हो जाती है, जिसे नालों की सफाई करके एवं नाले के साथ–साथ भू–संरक्षण उपायों द्वारा नियंत्रित किया जा सकता है।

1.5.4 जलवायु :–

गुना नगर प्रदेश के कम वर्षा वाले क्षेत्रों में आता है। वर्षा तथा तापमान के वार्षिक चक्र के आधार पर यहॉ के मौसम को चार ऋतुओं में विभक्त किया गया है। शीत ऋतु दिसम्बर –फरवरी, ग्रीष्म ऋतु मार्च–मई, वर्षा ऋतु जून–सितम्वर, तक रहती हैं। अक्टूबर–नवम्बर में शरद ऋतु रहती है। मई माह सबसे गर्म एवं दिसम्वर माह सबसे ठंडा होता हैं। गुना क्षेत्र की जलवायु सामान्यतः गर्म एवं शुष्क है। यहा का अधिकतम तापमान मई–जून माह में 46 डिग्री से.0 तथा न्यूनतम तापमान दिसम्बर–जनवरी माह में 8 डिग्री से.0 तक रहता हैं। नगर मे सर्दी–गर्मी के तापमान में बहुत अंतर पाया जाता है। गर्मी के तापमान को कम करने के लिये नगर तथा आसपास के क्षेत्रों मे वृक्षारोपण कर कम किया जा सकता हैं।

वर्षा ऋतु जून से सितम्बर तक रहती है। यहा की औसत वर्षा 982 मिली मीटर दर्ज की गई है। नगर की कुल वार्षिक वर्षा का 92 प्रतिशत मानसून पर निर्भर है। माह दिसम्बर से शीत ऋतु प्रारम्भ होती है जिसका प्रभाव फरवरी माह तक रहता है। ग्रीष्म ऋतु माह मार्च से जून के मध्य तक होती है। वर्षा ऋतु जून से सितम्बर तक होती है। वर्ष का औसत तापमान न्यूनतम 18.1 डिग्री से.0 एवं अधिकतम 32.30 डिग्री से.0 दर्ज किया गया है, जबकि औसत वर्षा 982 मिलीमीटर दर्ज की गई है।

1.5.5 भूमिगत पानी की उपब्धता

गुना निवेश क्षेत्र में सतही जल स्त्रोतों के अतिरिक्त कुछ भाग में ही भू–जल की उपलब्धता है। नगर में औसत वर्षा 860 मि0मी0 प्रतिवर्ष होती है। वर्षा का जल भूमि के नीचे भू–जल स्त्रोतो के रुप में एकत्रित रहता है। निवेश क्षेत्र के कुछ भाग मे चट्टाने होने से वर्षा का पानी इन चट्टानों के जोड एवं टूटे हुये भाग से ही भूगर्भ के अन्दर जा सकता है। इस कारण चट्टानों वाले क्षेत्र में भू–जल की उपलब्धता कम होने से केवल अधिक व्यास वाले कुओं में ही भूजल उपलब्ध होता है।

1.5.6 प्राकृतिक संकट उन्मुख क्षेत्र

भारतीय मानक ब्यूरों के वर्ष 1893–1894 में भूकम्प प्रतिरोधी संरचनाओं के अनुसार गुना निवेश क्षेत्र भूकम्प की दृष्टि से जोन दो में होने से यह क्षेत्र भूकम्प की दृष्टि से संवेदनशील नहीं है, तथापि भवन निर्माण में प्राकृतिक संकट उन्मुख्य क्षेत्रों के विकास संबंधी अधिनियम/नियमों तथा तकनीकी उपबंधो का ध्यान रखा जाना नितान्त आवश्यक है।

1.6 नगर के प्रसिद्ध मंदिर एवं पर्यटन/दर्शनीय स्थल एवं उनका महत्व :–

गुना नगर के आसपास कई एतिहासिक, धार्मीक, सांस्कृतिक, पर्यटन एवं प्राकृतिक महत्व के स्थान है जो इस प्रकार हैः–

1. बजरगगढ़ जहां 12 वीं सदी की श्री भगवान शांतिनाथ की मूर्ति स्थापित है।

   यह स्थल गुना से 8 कि.मी. की दूरी पर हैं।

2. गोपी–कृष्ण विजयवर्गीय,सागर डेम गुना से 11 कि.मी. दूरी पर हैं।

3. झिरवेहटा ग्राम में प्राचीन शंकर मंन्दिर एवं झील है, जो गुना से 4 कि.मी. दूरी पर है।

4. ग्राम कुसमोदा में गादेर गुफा जिसकी दूरी लगभग 6 कि.मी. है।

5. हनुमान टेकरी 6. बूढे बालाजी का मन्दिर

6 . मुहालपुर गुफा जो गुना से 4 कि.मी. की दूरी पर है। यह स्थान पिकनिक स्थल के रूप में उपयोग किया जाता है।

उपरोक्त को दृष्टिगत रखते हुए गुना नगर में आधार भूत सुविधाएं प्रस्तावित करने की आवश्यकता है।

1.7 विकास की स्थिति एवं संभावनाएं

गुना नगर, आगरा–मुम्बई राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक–3 पर स्थित होने के कारण नगर की भौतिक विकास प्रभावित हुआ है। इसके साथ ही नगर के समीप ही गैस अथारिटी ऑफ इंडिया एवं नेशलन फर्टिलाइजर प्लांट की स्थापना का प्रभाव भी मुख्य रूप से गुना नगर की भौतिक वृद्धि पर पड़ा है। नगर की बसाहट, क्षेत्र में खुले स्थानों का सर्वथा अभाव है। साथ ही शहर की कुछ घनी बस्तियों में सुधार की आवश्यकता हैं इन क्षेत्रों के घनत्व को कम करने के लिए नये क्षेत्रों के सुनियोजित विकास के साथ–साथ नगर के अन्य कार्यकलापों को नये क्षेत्र में स्थापित किया जावेगा ताकि नगर की बढ़ती आवश्यकताओं की पूर्ति अलग–अलग क्षेत्रों के अनुसार की जा सके। यह भी प्रयास किया गया है कि नगर की यातायात संरचना एवं समस्त सेवा–सुविधाएं नागरिकों को प्राप्त हो सकें। नगर की बसाहट तक मार्गों को जोडा गया है। इस अवधारणा पर नगर एक नियोजित शहर के रूप में विकसित होगा तथा मुख्य मार्ग की खुली भूमि कालांतर में विकसित होगी तथा नगरवासियों को समस्त विकल्पों के साथ नगरीय सेवा–सुविधाएं उपलब्ध हो सकेंगी।

नगर का वर्तमान में विस्तार आगरा–मुम्बई राष्ट्रीय राजमार्ग के परिचम की ओर ही अधिक हुआ हैं। आगरा–मुम्बई मार्ग के पूर्व की ओर रेल्वे लाईन का होना तथा भूमि का ऊँचा–नीचा एवं ढालू होने के कारण विकास उतना अधिक नहीं हो सका जितना पश्चिम की ओर हुआ है। नगर के मध्य से गुजरने वाले आगरा–मुम्बई मार्ग के पश्चिम की ओर राष्ट्रीय राजमार्ग के यातायात दबाव को कम करने के उद्धेश्य सें बायपास मार्ग का विकास किया गया, जिससे भारी वाहनों का आवागमन बायपास मार्ग से होने के कारण राष्ट्रीय राजमार्ग पर यातायात दबाव कम हुआ हैं। नगर में विभिन्न क्षेत्रीय मार्ग श्रृंखलाओं को विकसित किये जाने की आवश्यकता है ताकि क्षेत्रीय तथा अन्तर राज्यीय मार्गों से नगर के यातायात से वयवस्थित रुप से जोडा जा सकें।

गुना नगर की भावी विकास योजना में सभी संबंधित विकास के पहलुओं मे समन्वय आधार मूल सिंध्दातों के आधार पर तैयार किया जाना आवश्यक है। गुना नगर का विकास बहुआयामी पहलुओं जैसे शिक्षा, स्वास्थ्य, कृषि उत्पादन क्षेत्रीय माल वितरण केन्द्र तथा वाणिज्यिक व्यापार औद्यौगिक सेवा केन्दों आदि को ध्यान में रखकर किया जाना प्रस्तावित है।

विकास योजना की रचना निम्न बिन्दुओं को ध्यान में रखते हुये बनाई जा सकती है :–

1– नगर का प्रकार आकार एवं माप

2– सघन विकास

3– नगरीय प्रबंधन में जन–यातायात व्यवस्था, सरल एवं सामान्य पहुच के साथ।

4– नगरीय परिवेश का पोषण एवं सरंक्षण।

5– नगरीय जीवन स्तर में उत्तरोत्तर गुणात्मक सुधार के साथ, भौतिक, नैतिक एवं स्वास्थ्य में वृद्धि।

6– नगर की भौगोलिक एवं सांस्कृतिक विरासत का पोषण एवं परिमार्जन

7– नगर नियोजन में नागरिकों की अधिकतम सहभागिता को प्रोत्साहन

8– नगर के भौतिक एवं आर्थिक स्वरुप की गतिशीलता में तीव्रता लाना।

9– मूलभूत जीवन आधार प्रणाली के संसाधनों को पुनःचक्रीकरण के व्दारा अनुरक्षित करना।

अध्याय – दो

विकास परिदृश्य तथा प्रस्तावित नगरीय संरचना

2.1 क्षेत्रीय परिदृश्य

मध्यप्रदेश, नगर तथा ग्राम निवेश, अधिनियम, 1973 की धारा–4 के अंतर्गत मध्यप्रदेश को 8 प्रदेशों मे विभक्त किया गया है। गुना नगर, उक्त में से बीना पेट्रोकेमिकल रीजन के अर्न्तगत आता हैं। गुना नगर वर्तमान में रेल्वे का जंक्शन होने तथा राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक–3 से अन्य महत्वपूर्ण व्यापारिक नगरीय केन्द्रों से जुडा हैं, साथ ही गुना के समीप नेशनल फर्टिलाइजर प्लांट एवं गैस अथारिटी ऑफ इंडिया के प्लांट की स्थापना से यहां व्यापारिक, वाणिजियक एवं औद्योगिक गतिविधियों में वृद्धि हुई है। गुना नगर जिला स्तर का प्रशासनिक मुख्यालय होने के साथ ही आस–पास के मध्यम श्रेणी के नगरों से भी व्यावसायिक संपर्क हैं। गुना नगर उप क्षेत्रीय स्तर का स्वास्थ्य केन्द्र भी है। गुना प्राथमिक रूप से कृषि आधारित क्षेत्र है। इस नगर का वर्तमान परिप्रेक्ष्य में राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक–3 द्वारा ग्वालियर एवं इन्दौर से सड़क द्वारा सीधा सम्पर्क है। इसी प्रकार 215 कि0मी0 की दूरी पर प्रदेश की राजधानी भोपाल से भी यह सड़क द्वारा जुड़ा हुआ है।

2.2 क्षेत्रीय संदर्भ में महत्व

किसी भी नगर के विकास की दिशा नगर के भौतिक स्वरुप एवं मानवीय प्रयासों से निर्धारित होता है। गुना नगर की आकृति निर्धारित होने में नगर के मध्य स्थित नाला, रेल्वे लाईन, उत्तर–पश्चिम एवं बजरंगगढ की ओर स्थित पहाडियां, कटी जमीन जो सामान्यः नाले से संलग्न हैं को छोडकर कोई भी प्रकृतिक अवरोध शहर के विकास में बाधक नही हैं। समतल क्षेत्र पर बसा होने के कारण इसका विकास चारों दिशाओं की ओर हुआ है। राष्ट्रीय राजमार्ग क्र–3 ए0बी0 रोड, केन्ट रोड ,अशोक नगर रोड, बजरंगगढ रोड एवं बीना मार्ग के किनारे–किनारे नगर का विकास अधिक हुआ है। नगर में भिन्न–भिन्न कार्यकलापों के अनुरुप भूमि उपयोग का निर्धारण होता है जिसका नगर की गतिविधियों से सीधा संबंध रहता है इसलिये भूमि उपयोग का आपसी सह संबंध एवं उपयोग का अध्ययन आवश्यक है, ताकि अकार्यक्षम एवं असंगत भूमि उपयोग का विश्लेषण किया जा सके।

2.3 निवेश क्षेत्र

गुना नगर के भावी सुनियोजित विकास को दृष्टिगत रखते हुए मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 13(2) के अन्तर्गत मध्य प्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ–3–28/32/99,भोपाल, दिनांक 1 मई 1999 द्वारा गुना निवेश क्षेत्र जो इस विभाग की अधिसूचना 542/एफ–1–21/33/1974 भोपल 15–2–1974 द्वारा गठित किया गया था की पूर्व निर्धारित सीमाओं में परिवर्तन कर संशोधित गुना निवेश क्षेत्र का गठन किया गया। गुना निवेश क्षेत्र में, गुना नगर पालिका क्षेत्र के अलावा नगरपालिका सीमा के चारों ओर लगे हुए अन्य 11 ग्रामों को शामिल किया गया है। नगर पालिका सीमा सहित गुना निवेश क्षेत्र के ग्रामों का क्षेत्रफल एवं जनसंख्या का विस्तृत विवरण सारणी क्रमांक 2–सा–1 में दिया गया ।

गुना – निवेश क्षेत्र

2–सा–1

क्रमांक	ग्राम का नाम	ग्रामों का क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	जनसंख्या (2011)
1	2	3	4
	(अ) नगरपालिका क्षेत्र		
1	गुना कस्बा	856.0	नगरपालिका में सम्मिलित
2	गुना छावनी (आंशिक)	1797.0	नगरपालिका में सम्मिलित
3	कुसमौदा	648.0	नगरपालिका में सम्मिलित
4	नानाखेडी	209.0	नगरपालिका में सम्मिलित
5	जगनुपुरा	265.0	नगरपालिका में सम्मिलित
6	उमरिया	086.0	नगरपालिका में सम्मिलित
7	रूद्र गुना	009.0	नगरपालिका में सम्मिलित
8	चक गुना	061.0	नगरपालिका में सम्मिलित
	योग (अ)	**3,931.0**	1,80,978
	(ब) ग्रामीण क्षेत्र		
9	सकतपुरा	364.0	2483
10	पिपरोदाखुर्द	838.0	5079
11	चक सिंघाडी	034.0	वीरान
12	सिंघाडी	568.0	998
13	बमोरी बुजुर्ग	406.0	771
14	हिलगना	348.0	1175
15	हीरापुर	280.0	168
16	विनायक खेडी	426.0	2256
17	मुहालपुर	642.0	1506
18	सोजना	678.0	1186
19	माधोपुर	365.0	89
	ग्रामीण क्षेत्र योग (ब)	4949.0	**15711**
	महायोग (अ) + (ब)	**8880.0**	**196689**

स्रोत :– भारतीय जनगणना 2011

नोटः– ग्राम चक सिंघाडी का क्षेत्र ग्राम सिंघाडी मे सम्मिलित होने के कारण मानचित्रों में पृथक से नही दर्शाया गया है।

2.4 नगर पालिका परिषद का गठन :–

गुना नगर पालिका परिषद का गठन म0प्र0 नगर पालिका अधिनियम 1961 के प्रावधानों तहत सन् 1906 में किया गया था जिसमें कुल 06 वार्ड थे। पुनः स्थानीय शासन विभाग की अधिसूचना क्रमांक 41/अठारह 3–94 द्वारा मध्यप्रदेश नगर पालिका अधिनियम,1961 की धारा 29 (1) के तहत 37 वार्डो में विभाजित किया गया। नगर पालिका, गुना की सीमा में अंतिम बार वृद्धि, अधीक्षक भू–अभिलेख जिला गुना के आदेश क्र. क्यू–भू–अभिलेख/89 दिनांक 1–7–89 द्वारा की गई जिसके अनुसार नगरपालिका क्षेत्र में सम्मिलित सम्पूर्ण वार्डों के क्षेत्रफल, जनसंख्या एवं घनत्व का विवरण सारणी 2–सा–2 अनुसार हैं :–

गुना : आवासीय घनत्व– वार्डवार

2–सा–2

क	वार्ड का नाम	वार्ड का क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	वार्ड का आवसीय क्षेत्र (हेक्टेयर में)	जनसंख्या 2011	आवासीय घनत्व प्रतिव्यक्ति पर हेक्टेयर
1	2	3	4	5	6
1	डा0 राम मनोहर लोहिया स्वतंत्रता संग्राम सेनानी	225.256	35.00	6287	28
2	वीरांगना दुर्गावती	37.475	34.00	7708	208
3	गणेश शंकर विधार्थी	36.544	35.13	8529	237
4	स्वामी विवेकानंद	21.756	20.15	3832	182
5	शीतला माता	37.782	44.52	4295	116
6	डां0राजेन्द्र प्रसाद	23.986	39.91	3437	149
7	रैदास वार्ड	65.500	17.13	5544	85
8	महाराणा प्रताप	54.925	23.55	9139	169
9	मदनमोहन मालवीय	7.847	8.90	2169	310
10	कर्नल सहगल	5.261	8.48	3301	660
11	महारानी लक्ष्मीबाई	2.480	3.22	1277	639
12	रत्नाकर वार्ड	11.598	5.83	2103	191
13	सुभाष चंन्द्र वार्ड	6.633	7.05	2033	371
14	अशोक वार्ड	15.779	12.35	2133	142
15	लाल बहादुर शास्त्री वार्ड	5.333	7.00	1832	366

क	वार्ड का नाम	वार्ड का क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	वार्ड का आवसीय क्षेत्र (हेक्टेयर में)	जनसंख्या 2011	आवासीय घनत्व प्रतिव्यक्ति पर हेक्टेयर
1	2	3	4	5	6
16	शहीद भगत सिंह वार्ड	28.009	46.30	2998	107
	बूढे बालाजी वार्ड				
17	तात्या टोपे वार्ड	11.651	17.50	1999	181
18	परशुराम वार्ड	20.635	25.72	6263	313
29	चन्द्रशेखर आजाद वार्ड	160.758	69.16	5319	33
20	जगजीवन राम वार्ड	687.876	79.30	13242	19
21	विनोबा भावे वार्ड	26.993	41.00	5368	206
22	डां अम्बेडकर वार्ड	79.025	51.68	4881	62
23	कमला नेहरू वार्ड	274.989	23.61	6714	25
24	राजीव गांधी वार्ड	111.426	53.15	7180	65
25	लोकमान्य तिलक वार्ड	52.894	27.11	4642	89
26	जवाहरलाल नेहरू वार्ड	38.329	46.50	2818	74
27	स्वामी दयानंद सरस्वती	36.949	52.43	3191	89
28	वार्ड	12.460	18.32	3923	327
29	संत कबीर वार्ड	47.523	39.33	10301	219
	संजय गांधी वार्ड				
30	स्वामी शंकराचार्य वार्ड	47.523	18.37	3640	77
31	प. दीनदयाल वार्ड	80.940	48.03	4912	31
32	शिवाजी वार्ड	94.699	57.73	2795	30
33	वाल्मीक वार्ड	19.203	21.08	2440	128
34	लाला देशबंधु वार्ड	227.433	24.98	5079	22
35	महर्षि अरविन्द वार्ड	276.766	47.00	12114	44
36		708.500	34.53	3032	04
37		120.406	41.88	4108	34
	योग	**3706.384**	**1186.93**	**180978**	**49**

स्त्रोत : नगर पालिका परिषद गुना।

नगर के आवासीय घनत्व को जनसंख्या के मान से तीन श्रेणियों में बांटा जा सकता है। जनसंख्या के अध्ययन से स्पष्ट है कि वर्तमान में नगर की 29 प्रतिशत जनसंख्या उच्च घनत्व वाले क्षेत्रों में निवास करती है, जिसका मुख्य कारण मध्य क्षेत्र में निर्मित भूमि उपयोग तथा इससे संलग्न पुरानी बसाहट है जबकि मध्यम श्रेणी तथा निम्न श्रेणी में क्रमशः 9 तथा 62 प्रतिशत जनसंख्या निवास कर रही है।

2.5 जनसंख्या परिवर्तन :–

नगर में जनसंख्या परिवर्तन भिन्न–भिन्न कारणों से होता है। किसी भी नगर की विकास योजना तैयार करने हेतु नगर की जनसंख्या का अध्ययन अत्यावश्यक होता है, ताकि वर्तमान जनसंख्या के आधार पर भावी जनसंख्या का आकंलन कर भविष्य की आवश्यकताओं हेतु विभिन्न भूमि उपयोग की आवश्यकताओं के प्रस्तावों का निर्धारण किया जा सकें। नगर के पिछले दशकों की जनसंख्या **2–सा–3** सारणी में दर्शाई गई है :–

गुना :– जनसंख्या परिवर्तन

2–सा–3

क	वर्ष	जनसंख्या	दशक वृद्धि
1.	2.	3.	4
1.	1951	22221	44.9
2.	1961	31031	39.6
3.	1971	42330	36.4
4.	1981	64655	52.7
5.	1991	100498	55.26
6.	2001	137175	–36.49
7.	2011	180978	57.9

स्त्रोत :– भारतीय जनगणना

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट है कि गुना नगर की जनसंख्या वृद्धिदर वर्ष 1951 से 1981 तक मध्यम रही, जबकि वर्ष 1981 से 1991 तक 55.26 प्रतिशत तक वृद्धि दर पाई गई जो वर्ष 2001 घटकर 36.49 तक रह गई । वर्ष 2011 में बृद्धिदर 57.9 प्रतिशत तक पहुच गई।

2.6 नगर के मुख्य कार्यकलाप

यह नगर जिला स्तरीय प्रशासनिक केन्द्र, लघु उद्योग केन्द्र एवं वाणिज्यिक केन्द्र के रूप में कार्यरत हैं। गुना जिला मुख्यालय होने से जिला स्तर की समस्त गतिविधियां यहां संचालित है। कृषि उपज की बड़ी मंडी है। यह सब्जी, इमारती लकड़ी, लोहे का सामान, दवाइयां आदि का थोक व्यापार केन्द्र भी है। गुना नगर के पास गैस अर्थारिटी ऑफ इंडिया एवं नेशनल फर्टिलाइजर प्लांट स्थापित

होने से औद्योगिक गतिविधियां, सहायक उद्योग के रूप में भी कार्यरत है जो नगर की आर्थिक उन्नति में सहभागी है।

2.7 जनसंख्या आंकलन

विभिन्न पध्दतियों से गुना निवेश क्षेत्र की जनसंख्या का आंकलन वर्ष 2031 के लिये अनुमानित किया गया है। जनसंख्या आंकलन में आब्रजन एक महत्वपूर्ण बिन्दु है हालांकि आव्रजन नापने के लिये काई ठोस आधार उपलबध नहीं है। ग्रामीण क्षेत्र एवं छोटे नगरों से रोजगार की तलाश तथा शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य परियोजनों के लिये लोग गुना में आते है यहीं पर बस जाते हैं जिसके कारण आवासीय इकाईयों की आवश्यकता होती है। गुना निवेश क्षेत्र की जनसंख्या आंकलन में यह बिन्दु अपरोक्ष रुप से सम्मिलित किया जाकर नगर की जनसंख्या 2011 में 1,80,978 तथा **2031** में **3.41** लाख अनुमानित है।

2.8 गंदी बस्ती एवं झुग्गी/झोपड़ी क्षेत्र

गुना में नगर पालिका व्दारा 31 गंदी बस्तियॉ अधिसूचित की गई हैं जिसमे 51653 जनसंख्या निवासरत है। नगर पालिका गुना व्दारा इन गंदी बस्ती क्षेत्रों में मूल–भूत सार्वजनिक सुविधाओं का विकास किया गया है, इनमें से कुछ बस्तियॉ जलग्रहण क्षेत्रों में प्रस्तावित वृक्षारोपण क्षेत्र के अंतर्गत भी विकसित हुई है। गंदी बस्तियों के पर्यावरण सुधार हेतु आवश्यक है कि इनकी रोकथाम, विकास निर्मूलन एवं पुनर्स्थापना हेतु एकीकृत कार्यक्रम चलाया जावे। इस हेतु निम्नानुसार प्रयास किया जाना प्रस्तावित है :–

(1) भवन निर्माण उपविधि में संशोधन एवं परिक्षेत्रक नियमों का निर्धारण एवं उनका पालन।

(2) आर्थिक रुप से कमजोर वर्ग हेतु आरक्षित भूमि का निश्चित समय– सीमा में उसी वर्ग के लिए विकास।

(3) गंदी बस्ती क्षेत्र में पर्यावरण सुधार हेतु सार्वजनिक सुविधाओं का विकास।

(4) जिन गंदी बस्ती क्षेत्रों को वर्तमान स्थान पर पर्यावरण सुधार कर रखा जाना संभव नहीं हो, उनको स्थानांतरित कर नवीनस्थल पर पुनर्स्थापना करना।

2.9 अनुमानित आवास आवश्यकता

आवासीय इकाइयों की भावी आवश्यकताओं का अनुमान भावी जनसंख्या, परिवार का आकार तथा वर्तमान एवं भावी आर्थिक, सामाजिक परिस्थिति आदि पर आधारित होता है। जनगणना 2011 के अनुसार गुना नगर में 32905 आवासों में 34383 परिवार निवास करते हैं। नगर में लगभग 1478 आवासीय इकाइयों की कमी पाई गई है। वर्ष 2011 में नगर में औसत परिवार आकार 5.26 व्यक्ति है। वर्ष 2021 में औसत परिवार आकार 5.10 तथा वर्ष 2031 में औसत परिवार आकार 5.00 मानते हुए आवश्कताओं का अनुमान किया गया है। वर्ष 2031 में नगर की अनुमानित जनसंख्या 3.41 लाख के अनुमान से परिवार आकार 5 व्यक्ति के आधार पर आवासीय इकाइयों की आवश्कताओं का विवरण सारणी 2–सा–4 में दर्शाया गया है।

गुना :– अनुमानित परिवार एवं आवास आवयकताऐं

2–सा–4

क्र.	विवरण	वर्ष		
		2011	2021	2031
1	2	3	4	5
1	जनसंख्या लाखों में	1.80	2.45	3.41
2	अतिरिक्त जनसंख्या लाखों में	–	0.65	0.96
3	औसत परिवार आकार	5.26	5.10	5.00
4	वर्तमान परिवारों की संख्या	34383	–	–
5	वर्तमान आवासों की संख्या	32905	–	–
6	वर्तमान में आवासों की कमी	1478	–	–
7	अतिरिक्त परिवार	–	12745	19200
8	2021 में 85 प्रतिशत एवं 2031 में 90 प्रति. की दर से परिवारों हेतु आवासीय इकाइयों की आवश्यकता		10833	17280
9	प्रति वर्ष 1.00 प्रतिशत की दर से आवासों का पुर्ननिर्माण	300	330	437
10	2031 में आवासीय इकाइयों की आवश्यकता	–	–	30358

2.10 विभिन्न वर्गो हेतु आवासीय इकाईयों की आवश्यकता

भावी आवासीय इकाईयों की आवश्यकता का अनुमान नगर के सभी आर्थिक वर्गो हेतु किया गया है। अतः समाज के विभिन्न आर्थिक वर्ग जैसे उच्च आय वर्ग, मध्यम आय वर्ग, निम्न आय वर्ग तथा आर्थिक रूप से कमजोर आय वर्ग हेतु आवास गृहों की आवश्यकताओ को अनुमानित किया जाना आवश्यक है जो नगर की वर्तमान आर्थिक तथा सामाजिक परिस्थितियों पर आधारित है। अतः नगर के भावी आर्थिक, सामाजिक संरचना के आाधार पर 8 प्रतिशत उच्च आय वर्ग, 20 प्रतिशत मध्यम आय वर्ग, 30 प्रतिशत निम्न आय वर्ग तथा म.प्र. शासन द्वारा घोषित आवास नीति के प्रावधान अनुसार 42 प्रतिशत आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग के अनुपात कुल आवासीय आवश्यकता का विभाजन किया गया।

2.11 नगरीय विकास हेतु आवश्यक क्षेत्र

वर्ष 2031 तक अनुमानित लगभग एक लाख अतिरिक्त जनसंख्या के लिये विकास प्रस्तावों की आवश्यकता होगी। गुना निवेश क्षेत्र में वर्तमान विकसित क्षेत्र 1619.50 हेक्टेयर है तथा वर्तमान आबादी लगभग 1.81 लाख है। इस प्रकार वर्तमान भूमि उपयोगिता दर 8.93 हेक्टेयर प्रति हजार व्यक्ति है।

यू0डी0पी0एफ0आई0 मार्गदर्शी सिध्दांतों के अनुसार 3.41 लाख जनसंख्या हेतु 10 हेक्टेयर प्रति हजार की दर से लगभग 3410 हेक्टेयर क्षेत्र की आवश्यकता होगी।

2.12 भूमि उपलब्धताः–

निवेश क्षेत्र में जलाशय/नाला, बाढ प्रभावित क्षेत्र, रक्षित वन तथा रेल्वे क्षेत्र को छोडकर लगभग 4,122.97 हेक्टेयर भूमि भावी नगरीय विकास हेतु उपलब्ध हैं। विस्तृत विवरण सारणी **2–सा–5** अनुसार है।

गुनाः भूमि उपलब्धता

2–सा–5

क्रमांक	भूमि उपयोग	कुल भूमि हैक्टर में	प्रतिशत
1	2	3	4
1	विकसित क्षेत्र	1619.50	18.24
2	अनुपयुक्त भूमि (योग=अ+ब+स)	1926.00	21.69
	अ– जलाश्य/ नाला	94.00	
	ब– जल प्रभावित क्षेत्र	50.00	
	स– रक्षित वन क्षेत्र	1750.00	
	द– रेल्वे क्षेत्र	32.00	
3	उपयोगी भूमि	5334.5	60.07
	योग	8880.00	100.00

स्त्रोतः– नगर तथा ग्राम निवेश के सर्वेक्षण पर आधारित।

2.13 विकास योजना 2031 की आवधारणा

गुना विकास योजना 2031 में नगर स्तर के थोक एवं विशेषीकृत वाणिज्यिक केन्द्र, प्रशासनिक एवं मनोरंजन केन्द्र आदि के प्रस्ताव दिए गए हैं। मार्ग संरचना में सुगम यातायात की दृष्टि से विशेष ध्यान दिया गया है। इस योजना में क्षेत्रीय/नगर स्तर के 80/45/30/24 मीटर चौड़े मार्गो से लेकर वृत्तखण्ड/उप वृत्तखण्ड स्तर के 18–12 मीटर तक के मार्ग प्रस्तावित किये गये है। गुना नगर के समीप से ग्वालियर–देवास फोर लाईन के प्रस्तावित होने के कारण नगर में औद्योगिक एवं वेयर हाउसिंग आदि की मांग में वृद्वि के साथ अन्य उपयोगों में भी भूमि की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए भू–उपयोग प्रस्तावित किए गए है। विकास योजना 2031 की आवधारणा का मुख्यतः निम्न बिन्दु हैः

1. युक्ति–युक्त भूमि उपयोग द्वारा नियोजित शहरी विकास।
2. प्राकृतिक वन, पहाडियों, नालों संवेदनशील क्षेत्रों का संरक्षण।

3. एकीकृत जल प्रदाय,जल–मल निकास एवं वर्षाकाल की जल निकासी की व्यवस्था।

4 घनी आबादी वाले क्षेत्रों की सघनता को कम करने के लिए विकास नियमनों को सरल एवं लचीला बनाना

5. शहर के घने क्षेत्रों का पर्यावरण सुधार।

6. व्यवसाय एवं औद्योगिक क्षेत्रों के विकास के माध्यम से रोजगाार के अवसर उपलब्ध कराना

2.14 प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भूमि आवंटन

नगर के भावी स्वरुप के निर्धारण हेतु भावी जनसंख्या तथा आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक अधोसंरचना एवं सेवा सुविधाओं, आमोद–प्रमोद की आवश्यकताओं का आंकलन कर विभिन्न भूमि उपयोग के अन्तर्गत भूमि की आवश्यकता का निर्धारण किया गया है। वर्तमान में भूमि उपयोग विश्लेषण के आधार पर प्रति 1000 जनसंख्या के पीछे 8.93 हैक्टेयर का क्षेत्र उपयोग में लाया जा रहा है। प्रस्तावित विकास योजना में भावी आवश्यकताओं के आधार पर प्रति 1000 जनसंख्या के पीछे 8.53 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है जिसका विवरण सारणी 2–सा–6 में दिया गया है।

गुना : प्रस्तावित भूमि उपयोग 2031

2–सा–6

क0	भूमि उपयोग वर्गीकरण	विकसित क्षेत्र 2013 (हेक्टेयर में)			प्रस्तावित क्षेत्र 2031 (हेक्टेयर में)		
		क्षेत्रफल	प्रतिशत	भूमि उपयोग दर	क्षेत्रफल	प्रतिशत	भूमि उपयोग दर
1	2	6	7	8	9	10	11
1	आवासीय	1190.09	73.49	6.57	1665	57.40	4.90
2	वाणिज्यिक	96.60	5.96	0.53	125	4.32	0.37
3	औद्योगिक	54.00	3.33	0.30	250	8.62	0.74
4	सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक	65.31	4.03	0.36	140	4.82	0.41
5	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवा–सुविधाएं	31.50	1.95	0.17	30	1.04	0.09
6	आमोद–प्रमोद	17.00	1.05	0.09	400	13.80	1.17
7	यातायात एवं परिवहन	165.00	10.19	0.91	290	10.00	0.85
	योग	1619.50	**100.00**	**8.93**	2900	100.00	8.53

टीप–: भूमि उपयोग दर एवं भू–आवंटन 8.53 हेक्टेयर प्रति 1000 जनसंख्या के मान से दिये गये हैं। वर्तमान में भूमि उपयोग विशलेषण के आधारपर प्रति 1000 जनसंख्या के पीछे 8.93 हैक्टेयर का क्षेत्र उपयोग में लाया जा रहा है।

2.15 भूमि उपयोग प्रस्तावों का विवरण

2.15.1. आवासीय

वर्तमान में नगरीय क्षेत्र का औसत आवासीय घनत्व 204 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है। नगर की सघन बसाहट मुख्यतः मध्य क्षेत्र में ही है। इस क्षेत्र में बसे हुए व्यक्तियों द्वारा भवनों का उपयोग वाणिज्यिक गतिविधियों के रुप में किया जा रहा है। व्यवसायियों द्वारा रहवासीयों भवनों में ही थोक एवं फुटकर व्यापार एवं आवासीय गतिविधियां संचालित की जा रही हैं, जिसके कारण आवासीय घनत्व में बृद्धि हो रही है। नगर के मध्य क्षेत्र में वाणिज्यिक एवं आवासीय घनत्व के दबाव में कमी हेतु इनका विकेन्द्रीकरण किया जाना अत्यन्त आवश्यक है जिसके लिये वाणिज्यिक उपयोग को युक्तियुक्त रुप से प्रस्तावित किया जा रहा है ताकि नगर के बाहरी क्षेत्रों में अधोसंरचना का विकास कर, मध्य क्षेत्र की व्यापारिक गतिविधियों का स्थानान्तरण सम्भव हो सके। नगर के आवासीय घनत्व को कम करने की दृष्टि से विकास योजना में 204 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर के आधार पर आवासीय भूमि की आवश्यकतों का निर्धारण किया गया है। इस प्रकार प्रति एक हजार व्यक्ति हेतु लगभग 4.90 हेक्टेयर आवासीय भूमि का प्रावधान प्रस्तावित किया गया है। अतः 3.41 लाख की अनुमानित जनसंख्या हेतु 1665 हेक्टेयर आवासीय भूमि प्रस्तावित है।

2.15.2 वाणिज्यिक

विकास योजना में विविध प्रकार की वाणिज्यिक गतिविधियों हेतु 125 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है जो कुल प्रस्तावित विकसित क्षेत्र का 4.32 प्रतिशत है। वाणिज्यिक गतिविधियों का प्रकार एवं उनकी गतिविधियों हेतु प्रावधानिक भूमि के संबध में जानकारी सारणी 2–सा–6 में दी गई है।

2.15.3 औधोगिक

गुना औद्यौगिक दृष्टि से पिछडे जिले की श्रोणी के अंतर्गत आता है। जिला मुख्यालय होने के साथ ही साथ रेल तथा सडक मार्गो से जुड़ा होने तथा सस्ते श्रमिक उपलब्ध होने के उपरांत भी यहां पर अपेक्षित औद्योगिक विकास नही हो पाया है। मध्यप्रदेश शासन की नवीन औद्यौगिक नीति के अंतर्गत यहां पर औद्योगिक विकास हेतु रियायतें एवं सुविधाएं दी जा रही हैं जिसके चलते नगर के करीब ही राष्ट्रीय उर्वरक कारखाना, गैस अथारिटी आफॅ इंडिया की स्थापना तथा शुगर मिल की स्थापना संभव हुई है।

नगर में कृषि आधरित उद्योगों की प्रबल संभावनाएं है जिसको दृष्टिगत रखते हुए निवेश इकाई क्रमांक 2 में 250 हेक्टर भूमि का प्रावधान विकास योजना में किया गया है जो विकसित क्षेत्र का लगभग 8.62 प्रतिशत आता है।

2.15.4 सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक

इस उपयोग के अन्तर्गत नगर में वर्तमान में 140 हेक्टेयर भूमि हैं जो कुल प्रस्तावित भूमि का 4.82 प्रतिशत आता है। विकास योजना में भावी जनसंख्या को दृष्टिगत रखते हुये आवश्यकता की पूर्ति हेतु विभिन्न निवेश इकाइयों में प्रस्तावित की गई है। वर्तमान में संगठित प्रशासनिक परिसर निवेश इकाई क्रमांक 3 में स्थित है। अतः नगर में यत्रं–तत्रं संचालित शासकीय एवं अर्धशासकीय कार्यालयों हेतु जिला कार्यालय परिसर के पास ही लगकर रिक्त भूमि को प्रस्तावित किया गया है।

उपरोक्त के अतिरिक्त विभिन्न निवेश इकाई स्तर पर स्वास्थ्य, शैक्षणिक, सामाजिक, सांस्कृतिक एवं कार्यालयों की निवेश इकाई स्तर, वृत्त खण्ड स्तर एवं उप वृत्तखण्ड स्तर की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु विकास योजना में समुचित प्रावधान किया गया है। विकास योजना में प्रस्तावित अतिरिक्त क्षेत्र का विभाजन वर्तमान आवश्यकता को ध्यान में रखते हुए किया गया है।

2.15.5 सार्वजनिक सेवाएं एवं उपयोगिता

इस उपयोग के अन्तर्गत निवेश इकाइयों में विभिन्न स्तर की आवश्यकता की पूर्ति हेतु 30 हेक्टेयर अतिरिक्त क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है जबकि वर्तमान में इस उपयोग के अन्तर्गत 9 हेक्टयर क्षेत्र आता है। सार्वजनिक सेवाएं एवं उपयोगिता अन्तर्गत कब्रिस्तान, श्मशान, विद्युत उप केन्द्र, जल वितरण एवं शुद्विकरण संयंत्र आदि आते है जिनके लिये आवश्यक स्थल का चयन, स्थल स्थिति एवं तकनीकि आवश्यकता अनुरूप, सक्षम प्राधिकारी द्वारा जिला प्रशासन एवं स्थानीय निकाय के परामर्श से किया जावेगा। आक्सीडेशन पौंड हेतु 10 हेक्टेयर भूमि निवेश इकाई क्रमांक 2 में प्रस्तावित की गई हैं एवं बजरंगगढ़ मार्ग पर वर्तमान ट्रेचिंग ग्राउंड यथावत कार्यरत रहेगा।

2.15.6 अमोद–प्रमोद

इस उपयोग के अंतर्गत कुल 400 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गई है जो कुल विकसित क्षेत्र का 13.80 प्रतिशत है। इस उपयोग अंतर्गत क्षेत्रीय उद्यान, नगर उद्यान, खेल मैदान, खुले क्षेत्र, मेला मैदान एवं अन्य आमोद–प्रमोद गतिविधियां आती है। विकास योजना में बूढ़े बालाजी परिसर एवं हनूमान टेकरी के पास क्रमशः 5 एंव हेक्टर भूमि मेला मैदान हेतु प्रस्तावित की गई है। भुजरिया तालाब का पर्यावरण सुधार कर इसके निकट उद्यान विकसित किया जाना प्रस्तावित है। आक्सीडेशन पॉड के चारों ओर तथा नगर के मध्य स्थित नालों के किनारे वृक्षारोपण किया जाना प्रस्तावित किया गया है।

इसी प्रकार अशोकनगर मार्ग पर बीना एवं इटावा रेलमार्ग के मध्य स्थित सिंगवासा डेम के पास झीलोद्यान एवं पिकनिक स्थल प्रस्तावित किया गया है। नगर में ए.बी. रोड पर निवेश इकाई क्रमांक 3 में स्थित स्टेडियम, नगर की भावी आवश्यकता की पूर्ति के लिए पर्याप्त है। साथ ही वर्तमान समस्त आमोद–प्रमोद स्थल उद्यान आदि का संरक्षण एवं संवर्धन किया जाना भी प्रस्तावित है।

2.15.7 यातायात एवं परिवहन

इस उपयोग के अन्तर्गत यातायात अवसान केन्द्र, वाहन विराम स्थल, बस स्थानक तथा परिवहन संबंधी सभी सेवा –सुविधाओं का समावेश होता है। विकास योजना में इस उपयोग हेतु 290 हेक्टेयर भूमि का प्रावधान किया गया है, जो कुल विकसित क्षेत्र का 10 प्रतिशत आता है।

2.16 निवेश इकाईयां

तुलनात्मक दृष्टि से परिपूर्ण एवं आत्मनिर्भर निवेश इकाई के मूल सिद्धान्त के आधार पर नगर की विकास योजना तैयार की गई हैं। विकास योजना में नगर केन्द्र, मुख्य कार्य केन्द्र, नगर स्तरीय विभिन्न स्वास्थ्य एवं आमोद–प्रमोद केन्द्र, बस स्टैण्ड तथा यथा सम्भव रेल्वे स्टेशन से इन इकाईयों को समुचित रूप से जोडा गया है। प्रत्येक इकाई को आवासीय क्षेत्रों एवं वृत खण्डों में विभाजित किया गया है जिससे वृत खण्ड, उप वृत खण्ड स्तरीय बाजार एवं अन्य सेवा सुविधा उपलब्ध होगी। नगर में विद्यमान विभिन्न भूमि उपयोगों एवं प्रस्तावित विकास के स्वरूप को ध्यान में रखते हुए नगर की भौतिक रचना के अनुरूप एक सुलभ एवं सरल आकार प्रदान कर इसे पांच निवेश इकाईयों मे विभाजित किया गया है जिसका विवरण निम्नानुसार हैः–

निवेश इकाई का विस्तृत विवरण सारणी का 2–सा–7 में अंकित है।

गुनाः– निवेश इकाईवार भूमि उपयोग (हेक्टयर में)

2–सा–7

निवेश इकाई कमांक	क्षेत्रफल		योग 2+3	कृषि एवं अन्य भूमि	महायोग 4+5
	वर्तमान	अतिरिक्त प्रस्तावित			
1	2	3	4	5	6
1	587.47	555.63	1143.10	1188.76	2331.86
2	283.30	855.34	1138.64	284.95	1423.59
3	394.13	214.52	608.65	676.75	1285.40
4	411.33	709.60	1120.93	1900.90	3021.83
5	228.87	440.70	669.57	794.56	1464.12
योग	1905.10	2775.79	4680.89	4845.92	9526.80

2.16.1 निवेश इकाई क्रमांक –1

इस निवेश इकाई की सीमा पश्चिम में राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 3 ए.बी.रोड होते हुये, हनुमान टेकरी तक निवेश क्षेत्र की पश्चिमी सीमा तक मानी गई है। इस निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल 2331. 86. हेक्टेयर है जिसमें 587.47 हेक्टेयर भूमि वर्तमान विकसित क्षेत्र में तथा **555.63** हेक्टेयर भूमि की भूमि विभिन्न भूमि उपयोगों में अतिरिक्त प्रस्तावित है। इस निवेश इकाई में मुख्यतः वर्तमान आबादी क्षेत्र, व्यवसायिक, क्षेत्र, बस स्टेण्ड शैक्षणिक संस्थाएं, मुख्य चिकित्सालय तथा प्रमुख बाजार केन्द्र सम्मिलित हैं।

2.16.2 निवेश इकाई क्रमांक –2

इस निवेश इकाई की सीमा हनुमान टेकरी निवेश क्षेत्र की उत्तरी सीमा से हाट रोड होते हुए हनुमान चौराहा तक तथा हनुमान चौराहा से ए.बी. रोड होते हुए उत्तर पूर्व दिशा की ओर निवेश क्षेत्र सीमा तक का क्षेत्र सम्मिलित किया गया है। इस निवेश इकाई में मुख्य रूप से व्यावसायिक केन्द्र, म.प्र. शासन एवं केन्द्र शासन के कुछ कार्यालय जैसे प्रमुख डाकघर, डाक एवं तार घर, पशु चिकित्सालय, विद्यालय, विश्रामगृह, पंचायत कार्यालय के साथ ही साथ नवीन विकसित आबादी का क्षेत्र भी इसमें सम्मिलित हैं, इन सबके साथ साथ कृषि उपज मंडी का क्षेत्र भी इस निवेश इकाई में सम्मिलित है। इस निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल 1423.59 हेक्टेयर है जिसमें 283.30 हेक्टेयर क्षेत्र विकसित तथा शेष 855.34 हेक्टेयर क्षेत्र भावी विकास के लिए प्रस्तावित है।

2.16.3 निवेश इकाई क्रमांक– 3

.3 निवेश इकाई क्रमांक– 3

इस निवेश इकाई की सीमा उत्तर–पूर्व की ओर निवेश क्षेत्र सीमा से ए. बी. रोड होते हुए हनुमान चौराहा तक तथा हनुमान चौराहा से अशोक नगर मार्ग होते हुए पूर्व दिशा की ओर निवेश क्षेत्र सीमा तक का क्षेत्र सम्मिलित है। इस निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल 1285.40 हेक्टेयर क्षेत्र वर्तमान विकसित क्षेत्र 394.13 हेक्टेयर क्षेत्र है तथा भावी विकास के लिए 214.52 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित है। इस निवेश इकाई में मुख्य रूप से प्रशासनिक क्षेत्र, शासकीय कर्मचारी आवास, पुलिस परेड ग्राउण्ड, स्टेडियम, आरक्षित वन, पार्क एवं जल प्रदाय क्षेत्र के साथ ही साथ, आवासीय, वाणिज्यिक एवं हवाई पटटी भी सम्मिलित है।

2.16.4 निवेश इकाई क्रमांक– 4

इस निवेश इकाई की सीमा में पूर्व की ओर निवेश क्षेत्र सीमा से अशोक नगर मार्ग हेतु हुए हनुमान चौराहा तक एवं हनुमान चौराहे से ए.बी. रोड होते हुये जय स्तंभ चौक तक एवं जय स्तंभ चौक से बजरंगगढ रोड़ होते हुये निवेश क्षेत्र की पूर्वी सीमा तक का क्षेत्र सम्मिलित किया गया है। इस निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल 3021.83 हेक्टेयर है जिसमें से 411.33 हेक्टेयर क्षेत्र विकसित क्षेत्र है

एवं शेष 709 हेक्टेयर क्षेत्र भावी विकास के लिए प्रस्तावित किया गया है । इस निवेश इकाई में मुख्य रूप से प्रशासनिक क्षेत्र, रेल्वे स्टेशन क्षेत्र, आवासीय एवं व्यावसायिक क्षेत्र सम्मिलित हैं।

2.16.5 निवेश इकाई कमांक–5

इस निवेश इकाई में निवेश क्षेत्र की दक्षिण पूर्वी सीमा से बजरंगगढ मार्ग होते हुये जय स्तंभ चौक तक तथा जय स्तंभ चौक से ए.बी. रोड मार्ग होते हुए ट्रांसपोर्ट नगर के पास निवेश क्षेत्र की सीमा तक का क्षेत्र सम्मिलित किया गया हैं। इस निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल 1464.12 हेक्टेयर है जिसमें 228.87 हेक्टेयर क्षेत्र विकसित है तथा शेष 440.70 हेक्टेयर भूमि भावी विकास के लिए सुरक्षित रखी गई है। इस निवेश इकाई में मुख्य रूप से ट्रांसपोर्ट नगर, औद्योगिक क्षेत्र, व्यावसायिक क्षेत्र तथा वर्तमान आबादी क्षेत्र के साथ ही भुजरिया तालाब का क्षेत्र भी सम्मिलित है।

2.17 पुनर्विकास क्षेत्र

शहर की विकास प्रक्रिया के कारण नगर के अन्दर के भाग विकास की दृष्टि से केन्द्रीय स्थिति प्राप्त कर लेते है, जिससे इनका भू–मूल्य अधिक हो जाता है। ऐसे क्षेत्रों की पुनर्विकास क्षेत्र के रुप में चयनित किया जा सकता है। ऐसे क्षेत्रों की विकास नीति निम्नलिखित बिन्दुओं के व्दारा संचालित की जाएगी :–

(अ) उच्च मूल्य वाली अकार्यक्षम भूमि उपयोग अंतर्गत भूमि/क्षेत्र जिस भूमि की अन्य सक्षम उपयोग हेतु मांग अधिक है उन्हें पुनर्घनत्वीकरण/पुनर्विकास क्षेत्रों के रुप में चयनित किया जावे।

(ब) पुनर्विकास परियोजना को विशेष परियोजना के रुप में माना जावेगा। इन परियोजनाओं का विस्तृत रुपांकन, नगरीय रुपांकन के दृष्टिकोण के आधार पर करने के पश्चात् नियोतन प्रस्ताव, स्वीकृत किए जावेगें।

(स) ऐसे परिसरों के उपयोगों/गतिविधियों का निर्धारण, अनुकूलता स्तर जिसे आसपास के उपयोगों/गतिविधियों व्दारा प्रभावित किया गया है को ध्यान में रख कर किया जावेगा।

(द) स्वीकार्य विकास का घनत्व, उपयोगिता एवं अधोसंरचना की वहन क्षमता और उसका आसपास के क्षेत्र पर प्रभाव से निर्धारित होगा। यदि क्षेत्र में उन्नत पर्यावरण एवं यातायात सुधार की दृष्टि से पुनर्विकास योजना तैयार की जाती है तो उस स्थिति में फर्शी क्षेत्र अनुपात उस क्षेत्र हेतु निर्धारित फर्शी क्षेत्र अनुपात से 0.25 अधिक मान्य किया जा सकता।

भू–स्वामी अपने भूखण्ड में से कुछ भूखण्डीय क्षेत्र सार्वजनिक उपायोग जैसे–सडक, फुटपाथ पार्किंग इत्यादि हेतु छोडता है तो उस भूखण्ड पर सामान्य स्वीकार्य एफ0ए0आर0 एवं सार्वजनिक उपायोग हेतु छोडी जाकर स्थानीय संस्था को समर्पित किये गये भूखण्ड क्षेत्र की भूमि के दो गुना तक फर्शी क्षेत्र अनुपात में जोड़ा जा सकेगा।

विभिन्न गतिविधियों की पुनर्विकास के प्रस्ताव सारणी 2–सा–8 में दर्शाए गए है।

गुनाः पुनर्विकास हेतु प्रस्तावित क्षेत्र

2—सा—8

कमांक	पुनर्विकास हेतु प्रस्तावित क्षेत्र	विवरण	प्रस्ताव
1	2	3	4
1	पुराना बस स्टेण्ड/डिपो जय स्तम्भ चौराहा के पास ए0बी0रोड़	पुराने बस स्टेण्ड डिपो की बस स्टेण्ड स्थानांतरित होने से रिक्त है जिसमें आर0टी0ओ0 कार्यालय चल रहा है पूर्नघनत्वीकरण योजना के तहत पुनर्विकरण प्रस्तावित।	मध्य में स्थित रिक्त क्षेत्र पर अतिरिक्त पार्किगं सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक उपयोग प्रस्तावित है।
2	ओल्ड नगर पालिका केम्पस धोसी पुरा रोड	नये भवन हाट रोड़ में नगर पालिका भवन स्थानांतरित होने के बाद नगर पालिका के कर्मचारियों हेतु है।	आवासीय उद्देश्य हेतु प्रस्तावित।
3	पुराने नगरपालिका के आवासीय भवन घोसीपुरा रोड़	घोसीपुरा रोड़ पर पुराने नगर पालिका आवासीय भवन तोड़कर रिक्त होने पर जी—2 भवन बनाये जाने हेतु प्रस्तावित।	आवासीय उद्धेश्य हेतु प्रस्तावित।
4	उप संचालक कृषि विभाग घोसीपुरा रोड़	पुराने भवन तोड़कर रिक्त भूमि होगी जिस पर पुनः विकास प्रस्तावित किया गया है।	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग हेतु प्रस्तावित है।
5	पुराना कस्तूरबा कन्या महाविद्यालय कोतवाली के पास।	पुराने भवन तोड़कर भूमि रिक्त होगी जिस पर पुनः विकास प्रस्तावित किया गया है।	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग हेतु प्रस्तावित है।
6	वृदा आश्रम प्रागांण ग्राम नानाखेडी की भूमि में स्थित	पुराना भवन तोड़कर रिक्त भूमि होगी जिस पुन पुनः विकास प्रस्तावित किया गया है।	आवासीय उद्धेश्य हेतु प्रस्तावित।
7	बिक्रीकर कार्यालय घोसीपुरा रोड	पुराना भवन तोड़कर भूमि रिक्त होगी जिस पर पुर्नविकास प्रस्तावित किया गया है।	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक

2.18 असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना

विभिन्न गतिविधियों की पुनर्स्थापना से रिक्त हुए स्थल के उपयोग के प्रस्ताव सारणी 2–सा–9 में दर्शाए गए है।

गुनाः– असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग

2–सा–9

क	विवरण	वर्तमान स्थिति	समस्या एवं प्रस्तावित	रिक्त स्थान का प्रस्तावित उपयोग
1	2	3	4	5
अ	**असंगत भूमि उपयोग**			
1	गुमठी/ठेले	सदर बाजार हाट रोड	यातायात में बाधा होने के कारण इसी क्षेत्र में व्यवस्थित किया जाना प्रस्तावित ।	–
2	मरम्मत एवं वेल्डिंग की दुकानें	बजरंगढ रोड,बस स्टेण्ड के पास ए0बी0रोड के किनारे	यातायात में वाधा एवं पर्यावण पर असर ट्रांसर्पोट नगर में अथवा आसपास।	पार्किग एवं पदचारी मार्ग।
3	ट्रांसर्पोट एजेंसी	ए0बी0रोड एवं जय स्तंभ चौराहा।	यातायात में बाधा	पार्किगं एवं पदचारी मार्ग।
4	आरा मशीन	बजरंगगढ रोड	प्रदूषणकारी इसी मार्ग पर आगे, मार्ग मध्य से 50 मीटर छोडकर	वाणिज्यिक आवासीय
5	प्रायवेट बस स्टैण्ड	ए0बी0रोड	यातायात में वाधक नये बस स्टैण्ड में	पार्किग
6	वर्क शॉप मध्यप्रदेश राज्य परिवहन निगम	ए0बी0रोड	प्रदूषणकारी ट्रांसर्पोट नगर में स्थानांतरण।	सार्वजनिक एवं अर्ध–सार्वजनिक
ब	**अकार्यक्षम भूमि उपयोग**			
1	वाणिज्यिक			

क्र	विवरण	वर्तमान स्थिति	समस्या एवं प्रस्तावित	रिक्त स्थान का प्रस्तावित उपयोग
1	2	3	4	5
क	पुरानी गल्ला मण्डी	ए0बी0रोड तथा हाटरोड बाजार के मध्य	वाणिज्यिक केन्द्र में	सामान्य वाणिज्यिक उपयोग
ख	आरामशीन	सुभाष रोड	टिम्बर मार्केट	वाणिज्यिक
ग	स्टेडियम के सामने गुमठी	ए0बी0रोड	यातायत नगर	स्टेडियम पार्किग एवं खुला क्षेत्र
2	**सार्वजनिक एवं अर्ध–सार्वजनिक**			
क	पशु चिकित्सायलय	हाट रोड	योजना इकाई	वाणिज्यिक
ख	घास मण्डी	छावनी रोड	ग्राम नानाखेडी पिपरोदा नवीन कृषि उपज मण्डी	वाणिज्यिक

स्तोतः–नगर तथा निवेश का सर्वेक्षण

2-19 xke fodkl

गुना निवेश क्षेत्र में स्थित ग्राम आबादी जो विकास योजना के कृषि क्षेत्र में स्थित है, उनका विस्तार (जिसमें सामाजिक एवं भौतिक अधोसंरचना का विकास भी सम्मिलित है) वर्तमान ग्राम आबादी क्षेत्र के आसपास 200 मीटर की परिधि में सक्षम अधिकारी की अनुज्ञा से किया जा सकेगा।

अध्याय–तीन

प्रस्तावित यातायात संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना

3.1 यातायात संरचना,

यातायात/परिवहन संरचना नगर की मूल आवश्यकता का आधार होने से वाहन, जल–मल, ठोस अपशिष्ट, विधुत, टेलीफोन, जन–सुविधाओं के संवहन का कार्य परिवहन संरचना के परिपेक्ष्य से ही होता है। यातायात प्रणाली की कार्यकुशलता का आंकलन निम्न घटकों पर किया जाता हैः

(एक) अंतर्नगरीय यातायात

(दो) नगरीय यातायात

3.1.1 अंतर्नगरीय यातायात

गुना नगर, गुना–ग्वालियर–इटावा रेल मार्ग का महत्वपूर्ण स्टेशन है। रेल्वे लाईन व्दारा यह नगर देश के प्रमुख शहरों से जुडा हुआ है। वर्तमान में गुना से कोटा, इन्दौर उज्जैन, नई दिल्ली, हरिद्वार एवं देहरादून के लिये सीधे रेल सुविधा उपलबध है।

सडक मार्ग के व्दारा यह नगर देश के प्रमुख नगर मुम्बई, आगरा एवं झॉसी तथा राज्य के मुख्य नगर भोपाल, विदिशा, इन्दौर, ग्वालियर से जुडा हुआ है जिसके कारण यहॉ स्टोरेज की सुविधायें विकसित होने की अच्छी सम्भावनायें है। गुना में छोटी हवाई पट्टी उपलब्ध है जिस पर चार्टर प्लेन के उतरने की सुविधा है। हवाई यातायात के लिये ग्वालियर हवाई अड्डा नगर से 125 किलोमीटर की दूरी पर उपलब्ध है। गुना हवाई पट्टी का विस्तार किया जाकर छोटे परिवहन विमानों को उतरने की सुविधा प्रदान की जाकर पर्यटन गतिविधियों का विस्तार किया जाना प्रस्तावित है।

3.1.2 आंतरिक नगरीय यातायात

विकास योजना 2001 में प्रस्तावित यातायात प्रणाली का विकास नगर के बाह्य क्षेत्रों में आंशिक रुप से हुआ है। प्रस्तावित यातायात संरचना हेतु अपनाई गई नियोजन नीति निम्नलिखित बिन्दुओं पर आधारित हैः–

(अ) नगर के आबादी क्षेत्रों एवं मुख्य गतिविधि क्षेत्रों तक सुविधाजनक एवं सुरक्षित यातायात प्रणाली का विकास।

(ब) विभिन्न योजना इकाईयों के मध्य प्रभावी परिवहन तंत्र विकसित करना।

(स) समस्याग्रस्त क्षेत्रों के यातायात एवं प्रबंधन हेतु तकनीकी पहल।

(द) नगर की भावी आवश्यकता हेतु दक्ष एवं सुदृढ परिवहन प्रणाली की व्यवस्था।

(इ) मुख्य मार्गों पर सतत् यातायात गतिशीलता बनाए रखने हेतु इन मार्गो के संगम पर पहुंच मार्ग से यातायात प्रतिबंधित करना।

(प) पदचारी यातायात की बहुलता वाले क्षेत्रों में पृथक पदचारी मार्ग का विकास एवं फुटपाथों का निर्माण।

3.2 कार्यानुरूप मार्ग अनुक्रम

कार्यानुरूप मार्ग अनुक्रम के अनुसार मार्गो का वर्गीकरण किया गया है। ऐसा करते समय निर्धारित विविध गतिविधियों का आपस में तथा आवासीय क्षेत्रों से सह–संबंध का विशेष ध्यान रखा गया है। नगर में विभिन्न प्रकार के मार्गों का मार्गोनुक्रम निम्नानुसार प्रस्तावित है :–

1 बायपास मार्ग 1

2 क्षेत्रीय मार्ग 1

3 मुख्य मार्ग नगरीय 1

4 खण्डस्तरीय मार्ग 1

5 उपखण्ड स्तरीय मार्ग 1

6 स्थानीय मार्ग 1

7 पदचारी 1

3.2.1 क्षेत्रीय मार्ग एवं वृत्तीय मार्ग

क्षेत्रीय मार्ग नगर के बाहर स्थित नगरों एवं ग्रामों से संबंध स्थापित करते है। नगर में 4 क्षेत्रीय मार्ग है। इन क्षेत्रीय मार्गो में से 2 मार्गो क्रमशः बजरंगगढ़ मार्ग एवं अशोक नगर मार्ग की वर्तमान आबादी क्षेत्र से बाहर 45 मीटर चौडाई प्रस्तावित की गई है। उक्त मार्गो को मिलाते हुए 45 मीटर चौडा वृत्तीय मार्ग तीन भागों में प्रस्तावित किया गया हैं।

3.2.2 बायपास मार्ग

गुना नगर राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 3 ए.बी. रोड मार्ग पर स्थित है, अर्थात आगरा–मुम्बई मार्ग गुना नगर के मध्य से गुजरता है जिस के कारण भारी यातायात में अत्याधिक असुविधाएं एवं दुर्घटनाओं की संभावनाओं को दृष्टिगत रखते हुए एक बायपास मार्ग का विकास किया गया है जो वर्तमान में आवागमन हेतु उपलब्ध है।

3.2.3 मुख्य नगरीय मार्ग

यह मार्ग मुख्यतः नगर के सम्पूर्ण यातायात प्रवाह को वहन करने के साथ–साथ नगर के विभिन्न मार्गो, कार्य केन्द्रों, गतिविधि केन्द्रों तथा आमोद–प्रमोद के स्थानों को जोडते हैं। संभावित दैनिक यातायात बाहुल्य को ध्यान में रखते हुये इनकी चौडाई 24 से 30 मीटर तक प्रस्तावित की गई है। इस प्रकार नगर में कुल 12 मुख्य मार्ग प्रस्तावित किये गये हैं।

3.2.4 खण्ड स्तरीय मार्ग

खण्ड स्तरीय मार्गो का प्रावधान आवासीय खण्डों को गतिविधि केन्द्रों से जोडने तथा निवेश इकाई के तीव्रगामी यातायात को वहन करने हेतु किया गया है। इन मार्गो की चौडाई 18 मीटर प्रस्तावित है। इन मार्गो पर सार्वजनिक परिवहन के अन्तर्गत नगर बस सेवा भी प्रारंभ की जा सकती है।

3.2.5 उप खण्ड स्तरी मार्ग

उप खण्ड स्तरीय मार्ग प्राथमिक रूप से प्रत्येक आवासीय भू–खण्डों में स्थानीय यातायात की आवश्यकता हेतु प्रस्तावित किये गये हैं। इनकी चौड़ाई 12 से15 मीटर तक मार्ग की लंबाई के आधार पर रहेगी।

3.2.6 स्थानीय मार्ग

मुख्यतः आवासीय खण्डों में परिभ्रमण तथा भवनों के पहुंच मार्ग हेतु निर्मित किये जाते है। इन्हीं मार्गो के किनारे, जल प्रदाय, जल–मल निकास एवं विद्युत प्रदाय आदि सेवाओं से संबंधित लाईनें रहेगी। आवासीय क्षेत्रों में इन मार्गो की चौड़ाई 9 से 12 मीटर तक प्रस्तावित की गई है।

3.2.7 पदचारी मार्ग

पदचारी मार्ग पैदल यात्रियों की सडक दुर्घटनाओं से सुरक्षा एवं छोटी दूरियां पैदल चलने की दृष्टि से बहुत उपयुक्त पाये गये हैं भविष्य में प्रमुख मार्गो के उपयोग की अनिवार्यता समाप्त कर पदचारी मार्गो द्वारा एक आवासीय क्षेत्र से जोडने का प्रयास किया जावेगा। उपरोक्त के तृतीय मार्गो के साथ सायकल पथ भी प्रस्तावित हैं।

3.3 मार्गो की प्रस्तावित चौडाई

विभिन्न श्रेणी के मार्गो की चौडाई, दीर्घकालीन यातायात, यातायात सघनता, स्वरूप तथा विशिष्टता को दृष्टिगत रखते हुए सारणी 3–सा–1 में दर्शाये अनुसार प्रस्तावित की गई है।

गुना–प्रस्तावित मार्गो की चौड़ाई

3–सा–1

क्र.	मार्गो के नाम	प्रस्तावित चौडाई (मीटर में)
1	2	3
ए.	**क्षेत्रीय मार्ग**	
1	**गुना से अशोक नगर मार्ग**	
	अ. हनुमान चौराहा से हवाई पट्टी चौराहा तक	24
	ब. हवाई पट्टी चौराहे से आगे	36
2	**गुना से बजरंगगढ मार्ग**	
	अ. जय स्तंभ चौक से आरोन नाके तक	24
	ब. आरोन नाके से आगे	36
बी	**पूर्व ए0बी0रोड**	
	अ. नगर पालिका सीमा क्षेत्र	40
	ब. नगर पालिका सीमा से बाहर इन्दौर–शिवपुरी की और	60
सी.	**बायपास मार्ग**	60
डी	**रिंग रोड**	45
ई	वृत्तीय मार्ग क्रमांक 1, 2, 3	45
	मुख्य नगरीय मार्ग 1	30
	मुख्य मार्ग क्रमांक 2	30
	मुख्य मार्ग क्रमांक 3	24
	मुख्य मार्ग क्रमांक 4	30
	मुख्य मार्ग क्रमांक 5	24
	मुख्य मार्ग क्रमांक 6	24
	मुख्य मार्ग क्रमांक 7	24
	मुख्य मार्ग क्रमांक 8	24
	मुख्य मार्ग क्रमांक 9	24
	मुख्य मार्ग क्रमांक 10	24

क्र.	मार्गो के नाम	प्रस्तावित चौडाई (मीटर में)
	मुख्य मार्ग क्रमांक 11	30
	मुख्य मार्ग क्रमांक 12	30
जी	5–अन्य मार्ग	
1	कृषि उपज मण्डी मार्ग	30
2	हवाई पट्टी मार्ग	24
3	परेड ग्राउण्ड मार्ग	24
4	सिविल लाईन मार्ग	24
5	जय स्तंभ से चिकित्सालय मार्ग	24
6	गुना से उमरी मार्ग	
	अ. हनुमान चौराहा से पंडा चौक नाले तक	24
	ब. पंडा चौक नाले से बुडे बालाजी तक	12
	स. बुडे बालाजी से हनुमान टेकरी तक	36
एच	**खण्ड मार्ग**	18
आई	**उप खण्ड मार्ग**	12 से 18
जे	**स्थानीय मार्ग**	9 से 12
के	**पदचारी मार्ग**	3 से 4.5

नोटः– जिस स्थान पर मार्ग की वर्तमान चौडाई प्रस्तावित चौडाई से अधिक उपलब्ध है, वहां वर्तमान चौडाई यथावत रहेगी।

3.4 यातायात प्रणाली में सुधार

नगर की वर्तमान मार्ग संरचना एवं यातायात प्रणाली को दृष्टिगत रखते हुए यातायात तकनीक के माध्यम से नगर की वर्तमान यातायात व्यवस्था में सुधार लाया जाकर यातायात प्रवाह की क्षमता बढाई जा सकती है।

3.4.1 मार्ग संगमों का सुधारः

नगर के निम्न मार्ग संगमों का सुधार एवं विकास किया जाना प्रस्तावित हैः–

1	हनुमान चौराहा	5	सुभाष मार्ग चौराहा
2	जय स्तंभ चौराहा	6	निचला बाजार चौराहा
3	केन्ट चौराहा	7	गायत्री मंदिर चौराहा
4	अस्पताल चौराहा	8	पंडा चौक

3.4.2 यातायात अवसान केन्द्र

1. रेल्वे माल प्रांगण

रेलवे स्टेशन पर स्थित वर्तमान माल प्रांगण यथावत रहेगा। वर्ष 2031 की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए रेल्वे मालघर का रेल्वे क्षेत्र में ही विकास किया जाना प्रस्तावित है।

2. ट्रक स्थानक

कृषि उपज मंडी औद्योगिक क्षेत्र, याातायात नगर, नीवन नगर केन्द्रों के प्रस्ताव के साथ यातायात से संबंधित सेवाओं का प्रावधान किया गया हैं जिनमें ट्रक स्थानक का भी समुचित प्रावधान किया गया है।

3 अवसान केन्द्र

अ. रेलवे स्टेशन

वर्ष 2031 की अनुमानित जनसंख्या के लिए वर्तमान रेलवे स्टेशन की क्षमता अपर्याप्त है, किन्तु वाहन विराम आदि के लिए समुचित प्रावधान किया गया है।

ब. बस स्टेण्ड

वर्तमान बस स्टेण्ड बढते हुए यात्री यातायात को दृष्टिगत रखते हुए, स्थान की कमी तथा यातायात संकुचन से ग्रसित है। साथ ही नगर ए.बी.रोड पर स्थित होने के कारण सुगम संचालन की दृष्टि से भी उचित नहीं है। अतः निजी तथा राज्य परिवहन निगम द्वारा अनुबंधित बसों से उदित होने वाले यातायात को अलग–अलग किया जाना आवश्यक है ताकि मार्गो की उपलब्ध क्षमता अनुसार सुगम यातायात संचालित हो सकें। स्थानीय नगर पालिका परिषद एवं जिला प्रशासन के सहयोग से ए.बी.रोड पर ही पुरानी सब्जी मण्डी क्षेत्र का नये बस स्टेण्ड हेतु प्रस्तावित किया गया है। बस स्टेण्ड एवं बस डिपो एक ही स्थान पर रखने के उददेश्य से नया बस स्टेण्ड निवेश इकाई क्रमांक 2 में नानाखेडी से मुहालपुर पर प्रस्तावित मार्ग पर 10 हेक्टेयर क्षेत्र आरक्षित किया गया हैं। इस बस स्टेण्ड के निर्माण उपरांत, वर्तमान बस स्टेण्ड स्थल पर व्यावसायिक परिसर का निर्माण किया जाना प्रस्तावित है। एवं

पुरानी सब्जी मण्डी क्षेत्र में हल्के वाहनों जैसे–कार, टैक्सी, जीप, आटो तथा टैम्पों एवं रिक्शा आदि के विराम स्थल तथा इन वाहनों के यात्रियों के लिए केवल पिक–अप स्टेशन के रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

स. हवाई पटटी

वर्तमान में गुना नगर हेतु छावनी में एक हवाई पटटी उपलब्ध हैं। इस हवाई पटटी का उपयोग आकस्मिक एवं विशेष अवसरों पर केवल छोटे–हल्के विमान तथा हेलीकाप्टार की उडान हेतु किया जाता है।

द. क्षेत्रीय पिक–अप स्टेशन

मुख्य नगर से दूरस्थ क्षेत्रों में रहने वाले लोगों की सुविधा के लिए निम्न स्थलों पर क्षेत्रीय पिकअप स्टेशन प्रस्तावित हैः–

1	पुरानी जज्जी क्षेत्र–ए.बी.रोड	5	ट्रांसपोर्ट नगर– ए.बी.रोड
2	गायत्री मंदिर चौक–ए.बी.रोड	6	भुजरिया तालाब– बी.जी.रोड
3	हनुमान चौराहा–ए.बी.रोड	7	जय स्तंभ चौक– ए.बी.रोड
4	केन्ट चौराहा–अशोक नगर रोड	8	औद्योगिक क्षेत्र– ए.बी रोड

ड. नगर बस अवसान

भविष्य में नगर बस सेवा नगरीय यातायात का प्रमुख साधन होने की संभावना है। नगर वाहन सेवा सुचारू रूप से संचालन हेतु नगर में निम्न स्थानों पर अवसान केन्द्र प्रस्तावित किये गये है :–

1	यातायात नगर –ए.बी.रोड	9	पंडा चौक–हाट रोड
2	औद्यैगिक क्षेत्र–ए.बी.रोड	10	अस्पताल चौक
3	पुरानी जज्जी –ए.बी.रोड	11	बूढे बालाजी
4	जय स्तंभ चौक–अशोक नगर रोड	12	हनुमान टेकरी
5	हनुमान चौराहा– ए.बी.रोड	13	कृषि उपज मंडी
6	गायत्री मंदिर चौक– ए.बी रोड	14	रेलवे स्टेशन
7	केन्ट चौराहा– अशोक नगर रोड	15	प्रस्तावित बस स्टेण्ड–बी.जी.रोड
8	भुजरिया तालाब – बी.जी. रोड	16	बांस खेडी चौराहा

3.4.3 रेल्वे ओव्हर ब्रिज

गुना नगर के मध्य से गुजरने वाले राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 3 ए.बी.रोड पर रेल्वे ओवर ब्रिज एवं नगर के मध्य से प्रवाहित होने वाले नाले पर ब्रिज निर्माण से यातायात में काफी सुधार हुआ है। किन्तु नाले के ब्रिज की चौड़ाई कम होने के कारण यातायात अवरूद्व होने की संभावना बनी रहती है। अतः इस ब्रिज को चौडा किया जाकर दो लेन किया जाना प्रस्तावित है।

इसी प्रकार बायपास मार्ग के लिए रेल्वे लाईन पर ओव्हर ब्रिज तथा इसी मार्ग पर बांसखेडी के पास नाले पर ब्रिज निर्माण प्रस्तावित है।

3.5 वाहन विराम स्थल

नगर के विभिन्न स्थानों पर विशेषतः सघन गतिविधियों वाले क्षेत्रों के समीप मार्गो के किनारे वाहन विराम हेतु स्थल नियत करना मार्गो के प्रभावी यातायात वहन क्षमता को बनाये रखने के लिए अत्यन्त आवश्यक हैं। अतः सभी प्रमुख कार्य केन्द्रों, वाणिज्यिक केन्द्रों, औद्योगिक केन्द्रों एवं अवसान केन्द्रों के निकट वाहन विराम हेतु पर्याप्त स्थान सारणी 3–सा–2 में दर्शाये अनुसार प्रस्तावित किये गये है।

गुनाः वाहन विराम हेतु प्रस्तावित स्थल

3–सा–2

क्रमांक	निवेश इकाई क्रमांक	प्रस्तावित स्थल
1	**2**	**3**
1	1	वर्तमान बस स्टैण्ड
2	1	पुरान जज्जी
3	1	जय स्तंभ चौक
4	1	हनुमान चौराहा
5	3	स्टेडियम
6	1	सिविल अस्पताल परिसर
7	1	सदर बाजार कोतवाली
8	2	हाट रोड– सब्जी मंडी के पास
9	1	रेलवे स्टेशन के पास
10	4	सभी प्रमुख मार्गो के किनारे

3.6 नगरीय अधोसंरचना

3.6.1 जल प्रदाय

नगर की भावी जनसंख्या के मान से नगर में 30 गैलन प्रति व्यक्ति प्रतिदिन की दर से 7.5 एम. जी.डी. जल आपूर्ति की आवश्यकता होगी। इस हेतु लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग द्वारा एक जल आवर्धन योजना तैयार की है, जिसके तहत वांछित जल प्रदाय किया जा सकेगा। इस प्रकार जल प्रदाय क्षेत्र में नगर वर्ष 2031 तक के लिये आत्मनिर्भर रहेगा।

3.6.2 जल/मल निकास

नगर में वर्तमान में जल–मल निकास की कोई उपयुक्त व्यवस्था नहीं है। विकास योजना में वर्तमान आबादी वाले क्षेत्रों के साथ–साथ भविष्य में विकसित किये जाने वाले क्षेत्रों हेतु समग्र रूप से संगठित जल–मल निकास व्यवस्था प्रणाली की योजना तैयार कर शीघ्र ही क्रियान्वित करना प्रस्तावित है। इस हेतु निवेश इकाई क्रमांक–2 में आक्सीकरण तालाब हेतु 10 हेक्टेयर भूमि ग्राम पिपरोदा में प्रस्तावित की गई है।

वर्षा जल निकासी की व्यवस्था का भी नगर में अभाव है। वर्षा जल का निकास नालो द्वारा होता है तथा कई क्षेत्रों में वर्षा जल भर जाने के कारण जल भराव़ की स्थिति निर्मित हो जाती हैं इन्ही सब समस्याओं के निराकरण हेतु नगर में भूमिगत जल–मल निकासी की योजना क्रियान्वित करने हेतु नगर पालिका प्रयासरत है।

3.6.3 विद्युत प्रदाय :–

वर्तमान में नगर की विद्युत प्रदाय व्यवस्था संतोषजनक कही जा सकती है। किन्तु वोल्टेज के कम–ज्यादा होने के कारण समस्या बनी रहती हैं। अतः इस समस्या के स्थायी समाधान के साथ–साथ भावी जनसंख्या की आवश्यकता की पूर्ति हेतु विद्युत प्रदाय क्षमता में वृद्वि किया जाना प्रस्तावित हैं विकास योजना मे अतिरिक्त विद्युत उप केन्द्रों हेतु प्रत्येक निवेश इकाई में भूमि प्रस्तावित की गई है।

3.6.4 ठोस अवशिष्ट प्रबंधन

ग्राम सकतपुरा में 10 हेक्टेयर भूमि नगर पालिका को ट्रेचिंग ग्राउड के लिये आवंटित की गई है। ठोस अवशिष्ट के मुख्य स्त्रोत, घरेलू, व्यवसायिक, अस्पताल एवं नर्सिंगं होम, फल एवं सब्जी बाजार, औद्योगिक क्षेत्र आदि होते है। ठोस अवशिष्ट की मात्रा का आंकलन नगर में निवास करने वाली जनसंख्या, व्यवसायिक एवं व्यापारिक प्रतिष्ठान, औद्योगिक संस्थाओं आदि के साथ–साथ नगर के आर्थिक एवं सामाजिक स्वरूप के आधार पर निर्धारित करना आवश्यक होगा। औसतन विभिन्न स्त्रोतों से प्रति व्यक्ति प्रतिदिन निकलने वाले कचरे की मात्रा लगभग 800 ग्राम के आधार पर आंकलन किया जा सकता है।

प्रबंध तंत्र/प्रणाली के अन्तर्गत पुनर्चक्रीकरण प्रणाली अपनाई जा सकती है, जो स्थानीय संस्थाओं के प्रबंध में होने वाले व्यय को पूरा कर, आय का स्त्रोत एवं भविष्य में एक उपलब्धि सिद्ध होगी। इससे छोटे उद्योगों की स्थापनाओं की संभावना सुदृढ होगी। साथ ही क्षेत्र में रोजगार के अवसर बढ़ेंगे। ठोस अवशिष्ट का उपयोग उर्जा एवं जैविक खाद उत्पादों में किया जा सकता है जो आसपास के ग्रामीण क्षेत्रों के लिए कृषि कार्य के लिए अत्यंत उपयोगी सिद्ध होंगे। समस्त औद्योगिक स्थापनाओं को ठोस अवशिष्ट विसर्जन के पूर्व पुनर्चक्रीकरण प्रणाली अपनाने से भी योजनाओं को काफी सहायता मिल सकती है।

3.6.5 धोबी घाट

नगर में वर्ततान में कोई संगठित धोबी घाट नहीं है। यद्यपि पी.एच.ई. स्टोर के पास नाले के किनारे धोबीयों द्वारा धुलाई का कार्य किया जाता है, किन्तु नाला प्रदूषित होने के कारण यह आवश्यक

है कि इस प्रकार की गतिविधियों पर नियंत्रण किया जावे एवं उपयुक्त स्थल पर संगठित धोबी घाट प्रस्तावित किया जावे।

3.7 अन्य सुविधाऐं

(अ) अग्निशमन केन्द्र

वर्तमान में नगर की अग्नीशमन सेंवाए नगरपालिका परषिद् गुना द्वारा संचालित की जा रही हैं। नगर में बढ़ते हुए विकास को दृष्टिगत रखते हुए यह आवश्यक है कि अग्निशमन सेवाएं उच्च कोटि की हो। वर्तमान में नगर पालिका कार्यालय के पास ही एक अग्नीशमन केन्द्र है, जो नगर की आवश्यकता को देखते हुए कम है। अतः इस सुविधा को और अधिक सुदृढ करने हेतु निवेश इकाई क्रमांक 2 एवं 4 उप अग्निशमन केन्द्र हेतु भूमि आरक्षित की गई है।

दूरभाष केन्द्र

वर्तमान में नगर में एक दूरभाष केन्द्र स्थित है जो वर्तमान आवश्यकताओं की पूर्ति करने में सक्षम हैं। वर्ष 2031 की अनुमानित जनसंख्या की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु केन्द्र की क्षमता में वृद्धि करना प्रस्तावित है।

डाक–तार घर

नगर के मध्य में एक मुख्य डाकघर/तार घर एवं एक अन्य उप डाकघर कार्यरत है। नगर के भावी विकास के अनुरूप भावी आबादी एवं नगरीय आबादी के लिए उप डाकघर हेतु प्रत्येक खण्ड स्तर पर 0.20 हेक्टेयर का क्षेत्र तथा निवेश इकाई स्तर पर 0.70 हेक्टयेर का क्षेत्र निवेश इकाई क्रमांक 1, 2, 4 एवं 5 में प्रस्तावित है।

(ब) आरक्षी केन्द्र

वर्तमान में स्थित पुलिस कोतवाली शहर के मध्य में एवं भीड़ भरे क्षेत्र में होने के कारण उसकी स्थिति उचित प्रतीत नहीं होती है। अतः निवेश इकाई क्रमांक 4 में 4 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। रिक्त होने पर वर्तमान स्थान पर पुलिस चौकी कायम रहेगी । इसी प्रकार निवेश इकाई कमांक 2 एवं 5 में भी निवेश इकाई स्तर के आरक्षी केन्द्रों हेतु 0.70 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है। उपरोक्त के अलावा प्रत्येक आवासीय खण्ड में एक पुलिस चौकी की स्थापना किया जाना प्रस्तावित है।

(स) श्मशान घाट/कब्रिस्तान

गुना नगर में वर्तमान में 3 श्मशान घाट एवं 4 कब्रिस्तान स्थित है। इसके अलावा भावी आवश्यकता पड़ने पर प्रस्तावित विकसित क्षेत्र के बाहर उपयुक्त स्थल चयन कर नगरपालिका परिषद् एवं जिला प्रशासन के परामर्श से प्रावधान किया जा सकेगा।

(द) डेरी/मुर्गीपालन केन्द्र

वर्तमान में नगर के विभिन्न आवासीय क्षेत्रों में जो डेरियां कार्यरत हैं। उन डेरियों को एक स्थान पर संगठित करने की दृष्टि से निवेश इकाई क्रमांक 1 व 2 पर कृषि भूमि पर सक्षम प्राधिकारी की अनुज्ञा से डेरियां स्थापित की जा सकेंगी।

अध्याय–4

विकास नियमन

4.1 प्रवृतशीलता

इन नियमनों का उद्देश्य नगरवासियों के जीवन स्तर को बेहतर बनाना है, यह नियमन निवेश क्षेत्र के अन्दर समस्त विकास की गतिविधियों को नियंत्रित करेंगे।

4.2 क्षेत्राधिकार

1. इस अध्याय में वर्णित विकास नियमन, राज्य शासन द्वारा मध्य प्रदेश, नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्रमॉक 23 सन् 1973) की धारा 13 (1) के अन्तर्गत हेतु गठित निवेश क्षेत्र पर लागू होगें। मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 में समय–समय पर होने वाले संशोधनों को विकास योजना का भाग माना जावेगा।

2. विकास योजना प्रस्तावों का विस्तृतीकरण परिक्षेत्रिक योजना में किया जाता है, यह सम्भावना है, कि विकास योजना में परिभ्रमण एवं उपयोग परिक्षेत्रों के निर्धारण संबंधी प्रस्तावों को क्रियान्वयन संबंधी यांत्रिकी आवश्यकताओं के परिपेक्ष्य में संशोधित करना पड़े ऐसे संशोधन के संबंध में राज्य शासन का निर्णय अन्तिम होगा, जो कि विकास योजना प्रस्तावों का एक भाग माना जावेंगा।

3. विकास योजना मानचित्र में दर्शित प्रस्ताव सांकेतिक एवं स्थूल स्वरूप के हैं तथा उक्त प्रस्ताव मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 17 के आधार पर चिन्हित किये गए है, उदाहराणार्थ आवासीय परिक्षेत्र, जो विकास योजना मानचित्र में दर्शाया गया है, उसमें आन्तरिक मार्ग, खुले तथा हरित क्षेत्र नागरिकों के लिए आवश्यक शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाओं आदि हेतु क्षेत्रफल सम्मिलित है, इसी प्रकार नगरीय विकास हेतु अनुपयोगी भूमि, वर्तमान वृक्ष समूहों द्वारा व्याप्त भूमि आदि आवासीय क्षेत्र के अभिन्न अंग के रूप में सम्मिलित है। इस कारण उक्त क्षेत्र विकास योजना मानचित्र में पृथक से नहीं दर्शाए गए हैं।

4. विकास योजना मानचित्र में निर्धारित किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में, सक्षम प्राधिकारी द्वारा पूर्व से विधिवत स्वीकृत वर्तमान भवन, वर्तमान अवस्था में तथा वर्तमान उपयोग हेतु यथावत् रहेंगें।

5. झुग्गियों में रहने वाले निवासी, नगरीय केन्द्र की विभिन्न गतिविधियों में सेवाकार्य से जुड़े होते है, यदि झुग्गी–झोपड़ियों को किसी स्थान पर व्यवस्थापन कर उसे विकसित किया जाना है, तो उस दशा में सिर्फ नदियों/जलाशय के संदर्भ में प्रतिबंधित क्षेत्र, आमोद–प्रमोद के क्षेत्र तथा प्रस्तावित मार्ग के क्षेत्र को छोडकर शेष भूमि उपयोग परिक्षेत्रों में झुग्गी–झोपड़ियों का व्यवस्थापन ग्राह्य होगा।

6. विकास योजना मानचित्र जो रिपोर्ट के साथ संलग्न है, वह मशीन द्वारा छोटा किया गया मानचित्र है। इस कारण उक्त मानचित्र के आधार पर भूमि की लम्बाई–चौड़ाई अथवा क्षेत्रफल

को नहीं नापा जाये। लम्बाई–चौड़ाई एवं क्षेत्रफल सर्वे मानचित्र, जो 1:4000 की माप पर हो के आधार पर नापा जाये।

7. परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की पद्धति विकास योजना तैयार करने के ही समान है। विकास के स्वरूप के अनुरूप अलग–अलग विकास नियमन/परिक्षेत्रिक नियमनों की आवश्यकता हो सकती है, किन्तु परिक्षेत्रिक योजना के प्रकाशित एवं प्रभावशील होनें तक इस अध्याय में वर्णित नियमनों के आधार पर विकास अनुज्ञा दी जावेंगी। प्रथम चरण के क्षेत्र की विकास योजना प्रस्ताव के अनुसार परिक्षेत्रिक योजना अधिनियम के प्रावधानों अनुसार त्वरित गति से तैयार करना नितांत आवश्यक है।

8. प्रत्येक उपयोग परिसर की परिक्षेत्रिक योजना/विस्तृत अभिन्यास में दी गई शर्ते, स्थिति एवं विद्यमान वर्तमान मार्ग सीमाऐं स्थल पर विद्यमान वर्तमान मार्ग/गाड़ी मार्ग एवं अन्य भौतिक स्वरूपों को संदर्भ माना जावेगा।

9. जिन अभिन्यासों को सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृति दी गई है, अर्थात म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के अर्न्तगत अथवा म.प्र. भू–राजस्व संहिता के अर्न्तगत भू–व्यपवर्तन हेतु दी गई हो एवं स्वीकृति की समयावधि विकास योजना प्रारूप प्रकाशन की तिथि पर वैद्य है अथवा नगर तथा ग्राम निवेश की अनुशंसा के आधार पर कलेक्टर/शासन द्वारा कोई शासकीय भूमि किसी प्रयोजन हेतु आरक्षित अथवा आवंटित की गई हो तो उस दशा में यह माना जावेगा कि वह अभिन्यास/भू–आरक्षण/आवंटन स्वीकृत विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग के अनुरूप है।

10. अपरिहार्य परिस्थितियों तथा सार्वजनिक हित में राज्य शासन नगर जनसंख्या को सामूहिक लाभ देने वाली राष्ट्रीय, राज्य एवं नगर स्तर की गतिविधियों हेतु विकास अनुमति दे।

11. किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में उपयोगिता अधोसंरचना से संबंधित निर्माण अथवा गतिविधि जो स्थल पर आवश्यकता के अनुरूप तथा उपयुक्त अधोसंरचना नियोजन एवं रूपांकन के द्वारा सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित हो, स्वीकार्य होंगे।

12. अधिनियम की धारा 30 एवं 30(क) स्वीकृति हेतु प्रस्तुत मानचित्र में संशोधन आवश्यक होने पर सक्षम प्राधिकारी सभी आवश्यक संशोधन मानचित्र में अंकित कर पुनः संबंधित को वापिस करेंगे। स्वीकृति केवल संशोधित मानचित्र पर ही अंकित की जावेगी।

4.3 परिभाषाऐं

उपयोग परिक्षेत्र – मुख्य भू–उपयोग से संबंधित प्रस्तावित विशिष्ट नगरीय कार्य कलापों में से किसी एक कार्य कलाप का क्षेत्र।

उपयोग परिसर – उपयोग परिसर से तात्पर्य ऐसा परिसर जो कि उपयोग परिक्षेत्र के विभाजन का एक भाग हो एवं जिसे कि अभिन्यास तैयार करते समय एक विशिष्ट मुख्य उपयोग या गतिविधि के लिए स्पष्ट किया गया हो।

अभिन्यास – अभिन्यास से तात्पर्य योजना की रूप रेखा से है, जिसमें उपयोग परिसर के सभी आकार एवं प्रकार इंगित हो।

भूमि उपयोग मानचित्र – सभी उपयोग परिक्षेत्रों को दर्शाने वाला मानचित्र, भूमि उपयोग मानचित्र कहलायेगा।

परिक्षेत्रिक योजना – निवेश क्षेत्र के एक परिक्षेत्र की योजना जो अधिनियम की धारा 20 के अर्न्तगत बनाई गई हो।

नगरीय ग्राम – भूमि उपयोग मानचित्र में दर्शाये एवं प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्रों के अर्न्तगत आने वाले ग्रामीण आबादी नगरीय ग्राम कहलाऐंगे।

नगरीय विरासत – नगरीय विरासत से तात्पर्य ऐसा परिसर जिसमें कि पुरातत्व महत्व के ऐतिहासिक भवन एवं उसके आसपास का परिसर सम्मिलित हो तथा संबंधित अधिनियम के अर्न्तगत अधिसूचित हो।

बहु–इकाई भूखण्डीय विकास – नवीन क्षेत्रों में भूखण्डीय विकास विशेषतः मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अनुरूप परिवारों को समाहित करने हेतु विशिष्ट रूप से रूपांकित किए जावेंगे। सक्षम प्राधिकारी की स्वीकृति के पश्चात् क्रियान्वित किए जाने वाले इस विकास में आवश्यक सेवाऐं एवं सुविधाऐं प्रावधित की जावें। ऐसे विकास हेतु भूखण्ड का आकार 288 वर्गमीटर से कम नहीं होना चाहिए एवं उनके समक्ष न्यूनतम 12.0 मीटर चौड़ा मार्ग स्थित/प्रावधित होना चाहिये ।

सक्षम प्राधिकारी– म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 अनुसार

अन्य परिभाषाएं – म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के अनुसार लागू होंगी।

4.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र

निवेश क्षेत्र को 9 प्रमुख उपयोग परिक्षेत्रों में विभक्त किया गया है। प्रत्येक उपयोग परिक्षेत्र आगे विभिन्न उपयोग परिसरों के रूप में उप विभाजित किऐ गए है। प्रत्येक उपयोग परिसर में विशिष्ट उपयोग/उपयोग गतिविधियां शर्तों या बिना शर्तों के स्वीकार्य होगी। उपयोग परिक्षेत्रों का विभाजन एवं उपयोग श्रेणियों का विवरण सारणी 4–सा–1 में दिया गया है।

उपयोग परिक्षेत्र

4–सा–1

अनु.क्र.	उपयोग परिक्षेत्र	उपयोग श्रेणियां
1	2	3
1.	आवासीय	वर्तमान आवासीय तथा प्रस्तावित आवासीय
2.	वाणिज्यिक	सामान्य वाणिज्यिक, थोक वाणिज्यिक/मण्डी, यातायात नगर
3.	औद्योगिक	वर्तमान उद्योग, प्रस्तावित औद्योगिक
4.	सार्वजनिक अर्द्ध–सार्वजनिक	वर्तमान सार्वजनिक एवं अर्ध्द सार्वजनिक/प्रस्तावित सार्वजनिक एवं अर्ध्द सार्वजनिक
5.	सार्वजनिक सेवाएं एवं उपयोगिताएं	वर्तमान सार्वजनिक सेवाएं एवं उपयोगिताएं, प्रस्तावित सार्वजनिक सेवाएं एवं उपयोगिताएं
6.	यातायात एवं परिवहन	रेल्वे स्टेशन, रेल्वे लाईन/बस स्टेण्ड/बस पिकअप स्टेशन/मार्ग, हवाई पट्टी
7.	आमोद–प्रमोद	क्षेत्रीय/नगर उद्यान, स्टेडियम/खेल मैदान/मनोरंजन स्थल, मेला मैदान, हरित क्षेत्र, वृक्षारोपण
8.	कृषि	कृषि, ग्रामीण परिक्षेत्र (कंडिका 2.19 के अनुसार ग्रामीण आबादी के विस्तार सहित)
9.	वन	वन
10.	जल स्त्रोत	तालाब, नाले एवं नहरें, नदियां

4.5 आवासीय उपयोग परिक्षेत्रों हेतु नियमन

4.5.1 उपयोग परिक्षेत्र का उपयोग परिसरों में उप–विभाजन

1. इन नियमनों का उद्देश्य विभिन्न परिक्षेत्रों के अभिन्यास तैयार करने हेतु मार्गदर्शन देना है। इन नियमों में परिभ्रमण संरचना एवं सुविधाओं के प्रावधानों के मानक सम्मिलित हैं। ऐसे अभिन्यासों से जुड़े सेवा प्रावधानों जैसे–भौतिक संरचनाऐं, जल–प्रदाय, जल–मल निकास आदि नगर पालिका के प्रावधानों के अनुरूप होंगे।

2. भूखण्ड की चौड़ाई एवं गहराई का अनुपात अधिकतम 1:3 होना चाहिए।

3. भवन निर्माता/वास्तुविदों को अपने भवन नियोजन हेतु आवासीय विकास के संदर्भ में भूखण्ड आकार, भूखण्ड प्रकार, एफ.ए.आर. भूतल आच्छादन, भवन की ऊंचाई तथा स्वीकार्य आवासीय

ईकाइयों के मानकों की आवश्यकता होती है। भूखण्ड स्वीकृत अभिन्यास का भाग होना आवश्यक है तथा भवन अनुज्ञा हेतु यह पूर्णतः विकसित होना चाहिए। कार्पोरेट विकास की दशा में विकास/भवन अनुज्ञा साथ–साथ दी जा सकेगी।

4. एक भूखण्ड में चार ईकाइयों से अधिक समाहित करने हेतु प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में तैयार किए गए अभिन्यास की स्वीकृति तब ही दी जावेगी जब आवश्यक सेवाएं जैसे– जल प्रदाय, मल निकास, विधुतीकरण पार्किंग सुविधा आदि का प्रावधान किया हो तथा भवन निर्माण की अनुमति देने के पूर्व उक्त सेवा एवं सुविधाऐं वास्तविक रूप से उपलब्ध होना चाहिए। इस प्रकार के निर्माण हेतु भूखण्ड का न्यूनतम आकार 288 वर्गमीटर होगा तथा उसके समक्ष न्यूनतम 12.0 मीटर चौड़ा मार्ग स्थित अथवा प्रावधित होना चाहिये।

5. वर्तमान विकसित क्षेत्र में पूर्णतः या आंशिक रूप से विकसित एकल/संयुक्त परिवार ईकाई को आवश्यक सेवा तथा सुविधाओं के भौतिक सत्यापन के पश्चात् बहुईकाई भूखण्डीय विकास में परिवर्तित करने की अनुमति दी जा सकती है।

6. आवासीय अभिन्यासों में राज्य शासन द्वारा निर्धारित मापदण्ड एवं समय–समय पर प्रसारित आदेशानुसार समाज के कमजोर वर्ग/निम्न वर्ग/अनौपचारिक वर्ग तथा अन्य किसी वर्ग हेतु भूखण्ड/भवन का आरक्षण प्रावधान करना होगा।

7. अल्प आय वर्ग का अभिन्यास तैयार करते समय मध्य–प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 99; परिशिष्ट–ञ में निहित प्रावधानों का पालन किया जाना चाहिए।

4.5.2 आवासीय भूखण्डीय विकास के नियमन

1. भूमि का न्युनतम क्षेत्रफल 2.00 हेक्टर
2. आवासीय अभिन्यास में न्युनतम खुला क्षेत्रफल 10 प्रतिशत
3. सेवाओं हेतु न्युनतम आरक्षित क्षेत्र 1.5 प्रतिशत
4. सुविधाजनक दुकानें हेतु अधिकतम 5 प्रतिशत
5. आवासीय प्रयोजन के स्वीकृत अभिन्यास के भूखण्डों पर भवन निर्माण संबंधी नियोजन मापदण्ड सारणी क्र. 4–सा–2 अनुसार होंगे
6. आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग एवं अल्प आय वर्ग हेतु प्रावधान म.प्र. नगर पालिक निगम अधिनियम 1956/म.प्र. नगर पालिका अधिनियम 1961/म.प्र. पंचायती राज अधिनियम 1993 के प्रावधानों के अनुरूप।

क्र.	भूखण्ड का आका (मीटर में)	क्षेत्र (वर्गमीटर) न्यूनतम	विकास का प्रकार	भू–आच्छादन क्षेत्र प्रतिशत में	एफ.ए.आर. अधिकतम	एम. ओ. एस (मीटर) में				भूखण्ड के सामने मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई(मीटर में)	अधिकतम ऊँचाई (मीटर में)	एक भूखण्ड पर अधिकतम स्वीकार्य आवासीय इकाईयॉं
						अग्र	पार्श्व	आजू	बाजू			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	4.0×8.0	20–32	पंक्ति	60	1.25	3.0	0.0	0.0	0.0	6	9	2
2	4.0×12.0	33–48	पंक्ति	60	1.25	3.0	1.5	0.0	0.0	6	9	2
3	5.0×15.0	49–75	पंक्ति	60	1.25	3.0	1.5	0.0	0.0	6	9	2
4	7.0×15.0	76–105	पंक्ति	50	1.25	3.0	1.5	0.0	0.0	7.5	9	2
5	9.0×15.0	106–135	अर्द्धपृथक्कृत	50	1.20	3.0	1.5	0.0	0.0	7.5	12.5	3
6	11.10×18.0	136–200	अर्द्धपृथक्कृत	50	1.20	3.0	2.0	0.0	0.0	9.0	12.5	3
7	12.0×18.0	201–216	अर्द्धपृथक्कृत	42	1.20	3.5	0.0	0.0	0.5	9.0	12.5	3
8	12.0×24.0	217–288	पृथक्कृत	40	1.15	4.5	2.5	3.5	1.5	9.0	12.5	4
9	12.0×24.0	288–360	पृथक्कृत	35	1.15	6.0	2.5	3.0	3.0	12.0	12.5	6
10	15.0×27.0	361–405	पृथक्कृत	33	1.15	7.5	3.0	3.5	3.0	12.0	12.5	7
11	18.0×30.0	406–540	पृथक्कृत	33	1.15	8.0	3.0	4.0	3.0	12.0	12.5	8
12	20×30.0	541–600	पृथक्कृत	33	1.15	9.0	3.0	4.5	3.0	12.0	12.5	9
13	25×30.0	601–750	पृथक्कृत	30	1.15	12.0	4.5	4.5	4.5	12.0	12.5	10
14	30×30.30	751–999	पृथक्कृत	30	1.15	12.0	4.5	4.5	4.5	12.0	12.5	10.

नोट : 1. अनुक्रमांक 9 से 14 के भूखण्डों के समक्ष यदि 12 मीटर या उससे अधिक चौड़ा मार्ग उपलब्ध है तथा सक्षम प्राधिकारी की स्वीकृति के पश्चात् क्रियान्वित किए जाने वाले इस विकास में आवश्यक सेवाएं एवं सुविधाएं प्रावधानित हो तो ऐसे भूखण्डों पर बहु आवासीय इकाईयां मान्य होगी अन्यथा केवल 4 आवासीय इकाईयों की संख्या मान्य होगी।

2. यदि आवासीय भवन का निर्माण 2.4 मीटर ऊंचाई के स्टिल्ट पर, स्वीकार्य ग्राउण्ड कवरेज की सीमा तक किया जाता है तो स्टिल्ट फ्लोर की ऊंचाई तथा ऐसे निर्मित क्षेत्र की गणना, क्रमशः भवन ऊंचाई तथा एफ.ए.आर. से नहीं की जाएगी।

4.5.3 विकसित क्षेत्रों के मध्य उपलब्ध भूमियों/भूखण्डों पर अपार्टमेंट हाउसिंग के नियमन

(1) न्यूनतम भूमि/भूखण्ड का क्षेत्रफल — 750 वर्गमीटर से अधिक

(2) भूमि/भूखण्ड का फ्रन्टेज — 21 मीटर

(3) भूमि/भूखण्ड के समक्ष मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई — 12 मीटर

(4) अधिकतम एफ.ए.आर. 1.30 (12.5 मीटर ऊंचाई तक के मकानों के लिये)

(5) एम.ओ.एस. –

	सामने	6.0 मीटर
	अन्य ओर	4.5 मीटर

(6) भवन की ऊँचाई 12.5 मीटर

(7) दो अपार्टमेंट के ब्लाकों के मध्य की दूरी सबसे ऊँचे अपार्टमेंट की ऊँचाई के 1/3 के बराबर होगी।

(8) पार्किंग : एक कार स्पेस प्रति 100 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्रफल की दर से।

(9) आगंतुक कार/वाहन पार्किंग हेतु भूखण्ड के क्षेत्र का 2 प्रतिशत क्षेत्रफल, आरक्षित रखना होगा।

(10) वृक्षारोपण/उद्यान अंतर्गत क्षेत्रफल = (भूखंड/भूमि का क्षेत्रफल–ग्राउण्ड कवरेज) गूणा 25 प्रतिशत

(11) 12.5 मीटर से अधिक ऊंचे भवनों के लिए मापदण्ड म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 42 के प्रावधानानुसार होंगे।

(12) आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग तथा अल्प आय वर्ग हेतु म.प्र. नगरपालिक निगम अधिनियम 1956/म.प्र. नगरपालिका अधिनियम 1961/म.प्र. पंचायती राज एवं ग्राम स्वराज अधिनियम 1993 के प्रावधानों के अनुसार होगा।

4.5.4 समूह आवास हेतु नियोजन मापदण्ड –

(1) इस तरह के विकास हेतु न्युनतम भूमि/भूखण्ड का क्षेत्रफल 0.40 हेक्टर होगा।

(2) भूमि/भूखण्ड के समक्ष न्यूनतम मार्ग की चौड़ाई 15.0 मीटर

(3) न्यूनतम ग्राउण्ड कवरेज = 35 प्रतिशत

(4) भूमि/भूखण्ड का न्यूनतम फ्रन्टेज = 24 मीटर

(5) अधिकतम एफ.ए.आर. 12.5 मीटर तक ऊँचे भवनों हेतु 1 : 1.40

(6)

एम.ओ.एस.	सामने	7.50 मीटर
	अन्य ओर	6.00 मीटर

(7) आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग तथा अल्प आय वर्ग हेतु प्रावधान म.प्र. नगरपालिक निगम अधिनियम 1956/म.प्र. नगरपालिका अधिनियम 1961/पंचायती राज अधिनियम 1993 के प्रावधानों के अनुसार होगा।

(8) पार्किंग : एक कार स्पेस प्रति 100 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्रफल की दर से।

(9) भवन ब्लाकों के मध्य की दूरी परिसर में प्रस्तावित/निर्मित सबसे ऊचें भवन की ऊंचाई के 1/3 बराबर

(10) 12.5 मीटर से अधिक ऊंचे भवनों का निर्माण म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 42 के प्रावधानानुसार।

4.5.5 12.5 मीटर से ऊँचें भवनों संबंधी नियमन

12.5 मीटर से ऊंचे भवनों के मापदण्ड म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 42 के प्रावधानों अनुसार मान्य होंगे। यह प्रावधान सभी भू–उपयोगों (आमोद–प्रमोद एवं कृषि को छोड़कर) मान्य होंगे।

4.5.6 फार्म हाउस

फार्म हाउस का निर्माण म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 अनुसार मान्य होगा।

4.6 वाणिज्यिक क्षेत्र

4.6.1 वाणिज्यिक क्षेत्रों में विकास हेतु नियमन –

वाणिज्यिक गतिविधियों हेतु विकास योजना में थोक एवं सामान्य वाणिज्यिक हेतु व्यापक स्वरूप के प्रस्ताव दिये गये है, जिनमें निम्नलिखित गतिविधियां विकसित हो सकेंगीः–

नगरीय केन्द्र, उपनगरीय केन्द्र, स्थानीय शापिंग, सुविधाजनक शापिंग सेन्टर, खेरची दुकानें, वाणिज्यिक कार्यालय इत्यादि।

4.6.2 वाणिज्यिक विकास हेतु नियमन –

वाणिज्यिक विकास हेतु सारणी 4–सा–3 के अनुसार स्थान उपलब्ध होने पर विकास स्वीकार्य होगा ।

वाणिज्यिक उपयोग परिक्षेत्र के अभिन्यास हेतु नियमन

4—सा—3

क्र.	वाणिज्यिक केन्द्र का स्तर	आवश्यक न्यूनतम भूमि का क्षेत्रफल (हेक्टर में)	सम्मुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई (मीटर में)	न्यूनतम खुला क्षेत्र (प्रतिशत में)	पार्किंग क्षेत्र (प्रतिशत में)	इंफार्मल सेक्टर (प्रतिशत में)	मार्ग एवं उपयोगिता एवं सेवाएं (प्रतिशत में	अधिकतम स्वीकार्य भू—खण्डीय क्षेत्रफल (प्रतिशत में)	भूमि का न्यूनतम अग्रभाग मीटर में
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	नगरीय केन्द्र, थोक वाणिज्यिक (मंडी सहित)	3.0 से अधिक	30	10	10.0	3.0	35	50	75.00
2	उप नगरीय केन्द्र, सामान्य (0.15 से 0.5 लाख आबादी हेतु)	2.00 से अधिक	24.00	10	10.0	2.5	35	50	50.00
3	समुदायिक केन्द्र	1.00	18.00	10	7.5	2.0	35	50	40.00
4	स्थानीय शापिंग (अभिन्यास स्तर पर)	0.5 से अधिक	12.00	10	7.5	1.5	35	—	30.00
5	सुविधाजनक दुकानें' (अभिन्यास स्तर पर)	0.10 से अधिक	9.00	10	5.0	1.5	35	—	20.00

टीपः— *स्थानीय दुकानें एवं सुविधाजनक दुकानें कुल अभिन्यास क्षेत्रफल के अधिकतम 5 प्रतिशत भाग पर ही स्वीकार्य होंगी।

4.6.3 उप विभाजित वाणिज्यिक भूखण्डों हेतु नियमन :—

वाणिज्यिक उपयोग के अन्तर्गत विभिन्न वाणिज्यिक केन्द्र हेतु अनुमोदित अभिन्यास में वाणिज्यिक भू—खण्डों पर निर्मित क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात सारणी 4—सा—4 में दर्शाए अनुसार मान्य होगाः—

उपविभाजित वाणिज्यिक भूखण्डों हेतु नियमन

4—सा—4

क्रमांक	श्रेणी	अधिकतम निर्मित क्षेत्र (कवरेज)	एफ.ए.आर
1	**2**	**3**	**4**
1	नगरीय केन्द्र/थोक वाणिज्यिक (मंडी)	50 प्रतिशत	2.50
2	उप नगर केन्द्र/ सामान्य	50 प्रतिशत	2.00
3	समुदायिक केन्द्र	50 प्रतिशत	1.75
4	स्थानीय दुकानें (अभिन्यास स्तर पर)	50 प्रतिशत	1.50
5	सुविधाजनक दुकानें (अभिन्यास स्तर पर)	50 प्रतिशत	1.25

4.6.4 स्थानीय दुकानों में संचालित की जा सकने वाजी गतिविधियां :—

1. औषधि दुकानें
2. कार्यालय
3. पैथेलॉजी लैब
4. हल्के वाहन (800 सी.सी. तक)/मशीनरी सुधार की दुकानें
5. बैंक
6. ए.टी.एम.
7. गेस्ट हाउस
8. अनौपचारिक दुकानें
9. कोचिंग केन्द्र
10. प्रशिक्षण केन्द्र
11. रेस्टोरेन्ट
12. साप्ताहिक हाट
13. मीट एवं मछली की फुटकर दुकानें
14. कम्युनिटी हॉल
15. विद्युत उप केन्द्र
16. आवासीय फ्लैट : कुल अनुज्ञेय एफ.ए.आर. का 50 प्रतिशत अधिकतम।

4.6.5 सुविधाजनक दुकानों में संचालित की जा सकने वाजी गतिविधियां :–

1. फुटकर दुकानें
2. स्थानीय स्तर पर हल्के वाहन एवं मशीनरी मरम्मत की दुकानें
3. सेवा गतिविधियाँ
4. कार्यालय
5. बैंक
6. ए.टी.एम.
7. अनौपचारिक दुकानें
8. साप्ताहिक बाजार
9. सब्जी बाजार

4-6-6 vukipkfjd ox d fy, iko/kku

अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान नवीन वाणिज्यिक केन्द्रों के नियोजन के समय फुटपाथ दुकानें, हाथ ठेला एवं इसी तरह की अन्य गतिविधियों के लिए सारणी 4&lk&5 में दिये गये मानकों के अनुसार अनौपचारिक वर्ग हेतु प्रावधान निर्धारित किये गये हैं–

vukipkfjd ox d fy, ;ktuk iko/kku

4&lk&5

Ø-	fooj.k	ekud
1	2	3
1.	फुटकर व्यापार, खण्ड केन्द्र, उपखण्ड केन्द्र, सुलभ शॉपिंग	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें या मानकों में दर्शाये अनुसार सुविधा दुकानें अन्य परिसरों में अनौपचारिक दुकानें।
2.	शासकीय एवं वाणिज्यिक कार्यालय	5 से 6 इकाई प्रति 1000 कर्मकारों के लिये।
3.	थोक व्यापार एवं मालभाड़ा	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानों के लिए।
4.	चिकित्सालय	3 से 4 इकाई प्रति 100 बिस्तरों के लिए
5.	बस विराम स्थल	प्रति 1 बस स्थल के लिए दो इकाईयां
6.	विद्यालय–प्राथमिक,माध्यमिक, उच्चतर माध्यमिक, एकीकृत विद्यालय	3 से 4 इकाईयां 5 से 6 इकाईयां

Ø-	fooj.k	ekud
1	2	3
7.	उद्यान–क्षेत्रीय, नगर उद्यान, निकटवर्ती उद्यान	8 से 10 इकाईयां प्रत्येक प्रमुख प्रवेश द्वार 2 से 3 इकाईयां
8.	आवासीय	1 इकाई प्रति 1000 जनसंख्या
9.	औद्योगिक	5 से 6 इकाई प्रति 1000 कर्मकार
10.	रेल्वे स्टेशन/बस स्थानक	परियोजना तैयार करते समय किये गये सर्वेक्षण पर आधारित

Vhi %& प्रत्येक इकाई 2.5 से 5 वर्गमीटर के आकार की नियत होगी।

4.7 औद्योगिक परिक्षेत्र

(1) औद्योगिक परिक्षेत्र के अभिन्यासों में आन्तरिक मार्गों की न्यूनतम चौड़ाई 15 मीटर होगी।

(2) औद्योगिक परिक्षेत्र में अभिन्यासों एवं औद्योगिक भूखण्डों के विकास के मापदण्ड म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 48 अनुसार मान्य होंगे।

4.8 अन्य सुविधाएं –

अभिन्यासों में सुविधाएं तथा अन्य उपखण्डीय आवश्यकताएं म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 49 अनुसार मान्य होंगी।

4-8-1- lfo/kkvk gr fodkl ekud

सुविधाओं को स्थापित करने हेतु विकास मानक सारणी 4&lk&6 में दिये गये है। इन मानकों का पालन यंत्रीकृत साधनों की आवश्यकता को कम किये जाने की दृष्टि से किया जाना चाहिये।

lfo/kkvk d fodkl ekud

4&lk&6

lfo/kk,@lok,	vu'kflr vf/kdre iny nj ¼fd-eh-½
1	2
झूलाघर/नर्सरी विद्यालय	0.30
प्राथमिक शालाएं	0.80
उच्चतर माध्यमिक विद्यालय	1.50
टाट लाट	0.30
नेबरहुड खेल मैदान एवं उद्यान	0.30

lqfo/kk,@lqok,a	vuq'kalflr vf/kdre iSny nwjh ¼fd-eh-½
पार्क एवं खेल मैदान	0.50
दुकानें व खेल मैदान	0.50
स्वास्थ्य केन्द्र	0.50
डाकघर	0.50
सामुदायिक भवन, वाचनालय	0.50
स्थानीय क्लब इत्यादि	0.75

4-8-2 [kqys LFkyksa ,oa vkekn&izekn {ks=ksa ds ekin.M

खुले स्थलों एवं आमोद–प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड सारणी 4–सा–7 में दिये गये है।

[kqys LFkyksa ,oa vkekn&izekn {ks=ksa ds ekin.M

4&lk&7

lqfo/kk;sa	fuEure Hkwfe {ks= ¼gsDVs;j½ izfr gtkj	fuEure izfr bdkbZ bdkbZ ¼gsDVs;j½	fuEure izfr bdkbZ dh pkMkbZ ¼ehVj½	lqok gsrq lkekU; tuleq[;k	lqok {ks= dh vf/kdre f=T;k ¼fd-eh-½
1	2	3	4	5	6
टाटलाट	0.03	0.03	15	1000	0.15
क्रीड़ा क्षेत्र	0.06	0.30	45	5000	0.30
क्रीड़ा मैदान	0.10	1.50	138	15000	0.50
नेवरहुड पार्क	0.20	0.75	60	5000	0.30
वृत्तखण्ड उद्यान	0.20	1.50	100	15000	0.30

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

4-8-3 lsonu'khy {ks=ksa gfjr fu;eu@gfjr {ks=@i;kZoj.k okfudh lacU/kh fu;eu

संवेदनशील क्षेत्रों/हरित क्षेत्र/पर्यावरण वानिकी वाले क्षंत्रों में विकास की गतिविधियों का नियंत्रण निम्न नियमन के आधार पर किया जावेगा –

1. नदी, नाला एवं तालाबों के किनारे छोड़ा जाने वाला हरित/वृक्षारोपण का क्षेत्र कम से कम (9/15 मीटर) क्षेत्र म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अनुसार होगा।
2. कीचड़, मल निकास, सेप्टिक टेंक निकास किसी भी स्थिति में नदी–नालों व तालाबों में प्रवाहित नहीं किया जावेगा।
3. पेट्रोलियम आधारित उर्वरकों का उपयोग कर जल स्त्रातों के केचमेंट एरिया में कृषि कार्य को प्रतिबंधित किया जावेगा, जिससे कि तालाबों में जलीय घासफूस एवं अन्य ऐसी गतिविधियॉ जो भूमि कटाव करती है को रोका जा सके। संबंधित विभाग द्वारा इस संबंध में आवश्यक उपाय किया जाना चाहिए।
4. तालाबों के किनारे के क्षेत्रों में अपने भवनों को व्यक्तिगत सेप्टिक टेंक, गरडल मल लाईन, जब उसका निर्माण हो जाये, जोड़ना होगा।
5. नियंत्रण क्षेत्र में आने वाले वर्तमान भवनों में अच्छादित क्षेत्र में या फर्शी क्षेत्रानुपात में वृद्धि स्वीकार्य नहीं होगी, बशर्तें कि पूर्व में सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमति दी गयी हो।
6. तालाबों/नदियों की सुरक्षा एवं जल गुणवत्ता के संवर्धन हेतु किये जाने वाले कार्य स्वीकार्य होंगे एवं उनके किनारे न्यूनतम 30 मीटर का हरित क्षेत्र रखा जावेगा।
7. पुरातत्व महत्व के स्थानों के आसपास के क्षेत्रों का विकास, पुरातत्व विभाग के प्रावधानों अनुसार मान्य होगा।

4-8-4 ikdfrd ifjladV mUeq[k {ks=

यह नगर प्रदेश के संवेदनशील भूकम्प क्षेत्र से बाहर होकर बी.आई.एस. जोन–2 के अंतर्गत आता है। फिर भी प्राकृतिक परिसंकट से सुरक्षा की दृष्टि से भवनों का निर्माण भारतीय मानक संस्थान द्वारा निर्धारित मापदण्डों के अनुरूप होना चाहिए। सभी प्रकार के भवनों चाहे वे शासकीय, अर्द्ध शासकीय अथवा निजी हों, में निर्माण/पुनर्निर्माण की भवन अनुज्ञा देते समय म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 एवं म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधानों अनुसार संरचनात्मक डिजाईन मानकों का पालन स्थानीय निकायों द्वारा सुनिश्चित किया जावेगा ।

4-9 ;krk;kr ,o ifjogu

5-9-1 ekxk@xfy;k dh vu'kflr pkMkbZ

नगर मार्ग तंत्र के विभिन्न स्तरों के मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई यातायात एवं परिवहन अध्याय में दी गई है। आवासीय क्षेत्रों में कल्डीसेक या लूप गलियों की चौड़ाई 7.5 से 9 मीटर अनुशंसित है। उच्च आय वर्ग के आवासीय क्षेत्र, जहां निजी वाहनों की संख्या अधिक होती है, में इन मार्गों की चौड़ाई 9 से 12 मीटर रखी जा सकती है। निकास मार्गों की अनुशंसित चौड़ाई म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 अनुसार मान्य होगी।

4-9-2 enxfr okguk gsrq ekud

साइकिल पथ का निर्माण उन मार्गों के साथ किया जाना चाहिये जहॉ मोटर वाहनों की संख्या 200 प्रति घण्टे से अधिक हो। प्रत्येक साइकिल पथ की न्यूनतम चौड़ाई 2.00 मीटर होना चाहिये तथा प्रत्येक अतिरिक्त लेन की चौड़ाई 1.00 मीटर होना चाहिये। इन साइकिल पथों का रूपांकन ऐसा हो जिससे अन्य वाहनों से यह सुरक्षित रहे। इस दृष्टिकोण से मार्ग संगम स्थलों पर इनके रूपांकन पर विशेष ध्यान दिया जाना चाहिये। साइकिल पथों की चौड़ाई भारतीय सड़क कांग्रेस के मानकों के अनुसार होगी।

4-9-3 fojke LFky

सड़कों के किनारे विराम स्थलों के मानक सारणी 4–सा–8 अनुसार होंगे। शेष वाहन विराम स्थलों संबंधी मानक म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 84 अनुसार होंगे।

lMdk d fdukj dkj fojke gsrq LFky dk vkdkj

4&lk&8

fojke dk idkj	dos l okLrfod pkMkbZ	dos ykbu l lekukUrj ukih xbZ iR;sd dkj d fy, ykbZ dh vko';drk ¼ehVj e½
1	2	3
समानांतर	2.50	5.90
30^0	4.66	5.00
45^0	5.31	3.54
60^0	5.58	2.89
90^0	5.00	2.50

Vhi½& 1. मार्ग चौड़ाई 20 मीटर से अधिक के लिए।

2. मार्ग मध्य से पेडस्टल की दूरी भारतीय सड़क कांग्रेस द्वारा अनुशंसित मानक के अनुरूप होगी।

4.9.4 यातायात नगर/मैकेनिक नगर के मानक

यातायात/मैकेनिक नगर के मानक निम्नानुसार होंगे :–

यातायात/मेकेनिक नगर नियोजन मापदण्ड

अधिकतम भूखण्डों का प्रतिशत : 40 प्रतिशत

आन्तरिक मार्ग की न्युनतम चौड़ाई : 18 मीटर

सार्वजनिक सेवायें/सुविधायें : 05 प्रतिशत न्युनतम

पार्किंग : 15 प्रतिशत न्युनतम

उद्यान : 10 प्रतिशत न्युनतम

यातायात/मैकेनिक नगर में सुविधाओं के मानक सारणी 4–सा–9 अनुसार मान्य होंगे।

यातायात/मैकेनिक नगर के मानक

4–सा–9

अनुक्रमांक	कार्य का प्रकार	इकाईयाँ प्रति 100 ट्रक	अनुशंसित क्षेत्रफल की सीमा प्रति इकाई वर्गमी.
1.	2.	3.	4.
1.	माल बुकिंग कार्यालय एवं गोदाम	30–40	29–450
2.	कल पुर्जो की दुकानें	10–15	9–72
3.	यांत्रिक एवं विद्युत वर्कशाप	15–25	7.5–135
4.	टायर ट्यूब बिक्री दुकानें	12–20	7.5–90
5.	ढाबा	5–7	30–90
6.	चाय नास्ता दुकान	8–19	9–14
7.	पान सिगरेट दुकान	10–14	2–5
8.	नाई/सिलाई दुकान	1	10–15

4.9.5 यातायात नगर में सुविधाओं के मापदण्ड

प्रति 100 ट्रक के लिए विभिन्न सेवाओं के प्रावधान सारणी 4–सा–10 के अनुरूप होंगे।

यातायात नगर में सुविधाओं के मापदण्ड

4—सा—10

अनु. क्रमांक	सुविधा	क्षेत्रफल प्रति इकाई (वर्गमी.)	टिप्पणी
1	2	3	4
1.	बैंक	100	200 ट्रक पर कम से कम एक
2.	डाकघर	100	प्रत्येक अवसान बिन्दु पर एक
3.	पेट्रोल पंप	800	निर्गम/आगमन बिन्दु पर
4.	होटल, लॉज	600	ऊपर मंजिल पर
5.	चौकी	200	सामरिक स्थानों पर
6.	उपचार गृह	200	—
7.	अग्निशमन केन्द्र	200	—
8.	धर्मकांटा	300	निर्गम/आगमन बिन्दु पर

टीप :—

1. परिभ्रमण तंत्रः

अभिन्यास के मुख्य मार्ग न्युनतम 18 मीटर चौड़े।

सेवाओं के सम्मुख द्वितीय मार्ग 12 से 15 मीटर चौड़े।

खुले क्षेत्रों के चारो ओर के मार्ग 12 से 15 मीटर चौड़े।

2. पार्किंग हेतु खुले स्थल 36 वर्गमीटर प्रति ट्रक के मान से जो मार्ग के समानान्तर पार्किंग बे में या खुले यार्ड के रूप में होना आवश्यक है। यह क्षेत्र खुले क्षेत्र के अतिरिक्त होगा।

4.10 मिश्रित उपयोग gr| fu;eu

मिश्रित उपयोग अंतर्गत स्वीकृत गतिविधियां पेरा 4-10-1 अनुसार मान्य होंगे। इन गतिविधियों के नियोजन मापदण्ड, इस अध्याय में उल्लेखित मापदण्डों अनुसार होंगे।

4-10-1 vkoklh; ifjlj e Lohdk;l vU; mi;kx ,o xfrfof/k;k %&

(अ) मिश्रित उपयोग के अंतर्गत आवासीय भूखण्ड या फ्लेट में अन्य उपयोग गतिविधियों की अनुज्ञा।

(ब) परिक्षेत्रिक योजना बनाते समय पुराने शहर एवं प्रस्तावित विकास क्षेत्र के अलावा मिश्रित उपयोग गतिविधि मार्गों का चयन निम्नानुसार किया जाना चाहिये—

(1) स्वीकार्य मिश्रित उपयोग के कारण अतिरिक्त यातायात भार से संबंधित मार्ग में वहन करने की क्षमता का विश्लेषण किया जावेगा।

(2) मिश्रित उपयोग के कारण नगरीय सेवायें एवं क्षेत्र विशेष की पर्यावरणीय आवश्यकता के परिपेक्ष्य में आवश्यकता के अनुरूप विश्लेषण किया जावेगा।

(3) यातायात/पार्किंग समस्या के निराकरण हेतु यातायात अध्ययन के एक भाग के रूप में मुक्त पदयात्री मार्ग/क्षेत्र एवं एकांकी मार्गीय यातायात व्यवस्था आंकलन कर निर्धारण किया जावेगा।

ऐसी स्थिति में जब किसी क्षेत्र/मार्ग पर मिश्रित उपयोग की ग्राह्यता के परिपेक्ष्य में स्वीकृति दी जाती है तो यह स्वीकृति निम्न बिन्दुओं द्वारा नियंत्रित होगी :–

(1) स्वीकृत वाणिज्यिक गतिविधि केवल भूतल पर 12 मीटर अथवा इससे अधिक चौड़े मार्ग पर ही मान्य होगी, जो कि स्वीकार्य कुर्सी क्षेत्रफल में मार्ग चौड़ाई की गहराई तक ही सीमित होगी।

(2) उपरोक्त मिश्रित उपयोग अंतर्गत निम्न गतिविधयॉ निषिद्ध होगी :–

(क) फुटकर दुकानें – भवन निर्माण सामग्री गतिविधि (लकड़ी, लकड़ी का उत्पाद, लोहा, स्टील और रेत, जलाऊ कोयला)

(ख) मरम्मत की दुकानें – ऑटोमोबाइल्स, रिपेयर एवं कर्मशाला

(ग) सेवा दुकानें, बैंक

(घ) उपचार गृह (नर्सिग होम)

(ड) गोदाम, भण्डागृह, भण्डारण

(च) निर्माण इकाईयॉ (गृह उद्योग को छोड़कर)

(छ) कबाड़खाना

(द) ऐसे प्रकरणों में जहॉ मिश्रित भू–उपयोग विचारणीय होगा, आवेदक को सामने से सेटबैंक को बिना शर्त स्थानीय संस्था को मार्गाधिकार एवं पार्किंग हेतु देना होगा।

ऐसे क्षेत्र का अभिन्यास (स्थल मानचित्र) निम्न बिन्दुओं के साथ सक्षम प्राधिकारी की स्वीकृति हेतु प्रस्तुत करेगाः–

(अ) मानक क्षमता के अनुरूप पार्किंग सुविधा

(ब) अन्य सेवा–सुविधाएं

(स) भू–दृश्यीकरण

(द) निर्धारित सड़क राइट आफ वे।

(इ) उपयोग गतिविधि में परिवर्तन हेतु हितग्राही से निम्न पर आधारित शुल्क दिया जावेगाः–

1. पार्किंग, भौतिक एवं सामाजिक अधोसंरचना की प्रस्तावित लागत।

2. आवासीय तथा गैर आवासीय गतिविधि/उपयोग क्षेत्रों का अंतर मूल्य।

4-10-2 mnnf'kr fefJr Hk&mi;kx&

आवासीय क्षेत्र में यथोचित स्थल पर ऐसे भूखण्ड समूह प्रावधानित किये जावे जिनमें भूतल पर उद्देशित दुकानें एवं गृह उद्योग तथा प्रथम तल पर आवास प्रस्तावित हो।

4.11 उपयोग परिक्षेत्र के विकास नियमन

5.11.1 उपयोग परिक्षेत्रों में स्वीकार्य उपयोग

विकास योजना में उपयोग परिक्षेत्र एवं उपयोग श्रेणियों में सारणी 4–सा–11 अनुसार स्वीकृत उपयोग परिसर अनुमत होंगे :–

उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति

4–सा–11

अनु.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
1.	आवासीय	
	आवासीय	आवासीय भूखण्डीय विकास, एपार्टमेंट हाउसिंग/फ्लेटस, अतिथि गृह/रेस्ट हाउस, रात्रि विश्राम गृह, धर्मशाला, मेरिज हाल/बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मंडपम, कम्यूनिटी, हॉल, मेरिज गार्डन, बाल गृह/कामकाजी महिला छात्रावास, होस्टल/लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, साप्ताहिक हाट बाजार, क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्रसूती गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु क्लिनिक/औषधालय, खेल का मैदान,/नेवरहूड पार्क, झूलाघर/डे–केयर सेंटर, क्लिनिकल प्रयोगशाला, खुला रंग मंच, सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र, अनाथालय, योग केन्द्र, ध्यान अध्यात्मिक केन्द्र, सिनेमा हाल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव–सह–सेवा केन्द्र, सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग, सामान्य चिकित्सालय, विशिष्ट चिकित्सालय, शैक्षणिक महाविद्यालय, चिकित्सा/इंजीनियरिंग महाविद्यालय, अन्य व्यवसायिक महाविद्यालय, पॉलीटेक्निक, माध्यमिक विद्यालय, प्राथमिक विद्यालय/नर्सरी, प्ले स्कूल, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण केन्द्र, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, विकलांग बच्चों के लिए विद्यालय, (अ–मानसिक विकलांगता ब–शारीरिक विकलांगता), समन्वित आवासीय विद्यालय, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान, व्यवसायिक प्रशिक्षण

अनु.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
		संस्थान/प्रबंधन संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, संगीत/नृत्य/नाटिका प्रशिक्षण केन्द्र, स्थानीय संस्थाऐं/ अर्द्धशासकीय/ शासकीय कार्यालय, दूर–संचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन, रेडियो एवं टेलीविजन स्टेशन, वेदशाला एवं मौसम कार्यालय, अग्निशमन केन्द्र, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, दूर–संचार टावर एवं स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, कन्वेंशन सेटर, बस स्टॉप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र, गृह, मनोरंजन क्लब, आंतरिक एवं बाह्य स्टेडियम, स्पोर्टस काम्पलेक्स, आरचर्ड/नर्सरी, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम., रेस्टारेंट, तरणताल, होटल मैनेजमेंट संस्थान, कम्प्यूटर सेंटर, स्थानीय निकाय कार्यालय/फायर ब्रिगेड।
2	**वाणिज्यिक**	
	सामान्य वाणिज्यिक	अपार्टमेंट हाउसिंग/फ्लेटस, अतिथि गृह/रेस्ट हाउस, रात्रि विश्राम गृह, धर्मशाला, मेरिज हाल/बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मंडपम/ कम्यूनिटी, हॉल, मेरिज गार्डन, बालगृह, कामकाजी महिला छात्रावास, होस्टल, लॉजिंग एवं बोर्डिंग, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, साप्ताहिक हाट बाजार, क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्रसूती गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, खेल का मैदान, पार्क, दिन देखभाल केन्द्र, धार्मिक परिसर, क्लिनिकल प्रयोगशाला, खुला रंग मंच, सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र, सिनेमा हाल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव–सह–सेवा केन्द्र, प्रिटिंग प्रेस, निजि व्यवसाय कॉर्पोरेट कार्यालय, ऑटो सर्विस स्टेशन/मोटर गैरेज एवं वर्कशाप, सूचना प्रौद्योगिकी, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण सेंटर, दूर–संचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन, रेडियो एवं टेलीविजन स्टेशन, वेदशाला एवं मौसम कार्यालय, अग्निशमन केन्द्र, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, दूर–संचार टावर एवं स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, कन्वेंशन सेंटर, बस स्टॉप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र, मनोरंजन क्लब, लाइब्रेरी, म्यूजियम बैंक/ए.टी.एम., रेस्टारेंट, तरणताल, कम्प्यूटर सेंटर, माल, मल्टीप्लेक्स, फिटनेस क्लब।
	थोक वाणिज्यिक	थोक बाजार, अत्यावश्यक अपार्टमेंट हाउसिंग/फ्लेटस, अतिथि गृह/रेस्ट हाउस, रात्रि विश्राम गृह, धर्मशाला, कम्यूनिटी, हॉल, होस्टल, लॉजिंग एवं बोर्डिंग, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, साप्ताहिक हाट

अनु.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
		बाजार, क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, खेल मैदान, पार्क, दिन देखभाल केन्द्र, धार्मिक परिसर, खुला रंग मंच, सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र, सिनेमा हाल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव–सह–सेवा केन्द्र, प्रिटिंग प्रेस, निजि व्यवसाय कॉर्पोरेट कार्यालय, ऑटो सर्विस स्टेशन/मोटर गैरेज एवं वर्कशाप, सूचना प्रौद्योगिकी, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण सेंटर, दूर–संचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन, अग्निशमन केन्द्र, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, दूर–संचार टावर एवं स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, कन्वेंशन सेंटर, बस स्टॉप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र, मनोरंजन क्लब, लाइब्रेरी, म्यूजियम बैंक/ए.टी.एम., रेस्टारेंट, कम्प्यूटर सेंटर, माल, मल्टीप्लेक्स, फिटनेस क्लब।
	मण्डी	मण्डी, अत्यावश्यक अपार्टमेंट हाउसिंग/फ्लेटस, अतिथि गृह/रेस्ट हाउस, रात्रि विश्राम गृह, धर्मशाला, कम्यूनिटी, हॉल, मेरिज गार्डन, होस्टल, लॉजिंग एवं बोर्डिंग, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, साप्ताहिक हाट बाजार, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, खेल मैदान, पार्क, दिन देखभाल केन्द्र, धार्मिक परिसर, प्रयोगशाला, खुला रंग मंच, सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र, सिनेमा हाल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव–सह–सेवा केन्द्र, प्रिटिंग प्रेस, निजि व्यवसाय कॉर्पोरेट कार्यालय, ऑटो सर्विस स्टेशन/मोटर गैरेज एवं वर्कशाप, सूचना प्रौद्योगिकी, दूर–संचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टॉवर, अग्निशमन केन्द्र, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, दूर–संचार टावर एवं स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, कन्वेंशन सेंटर, बस स्टॉप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र, मनोरंजन क्लब, लाइब्रेरी, म्यूजियम बैंक/ए.टी.एम., रेस्टारेंट, तरणताल, कम्प्यूटर सेंटर, माल, मल्टीप्लेक्स, फिटनेस क्लब। **नोट : उपरोक्त समस्त गतिविधियां मण्डी परिसर के अभिन्यास के साथ ही स्वीकृत होगी।**
	यातायात नगर	यातायात नगर, अत्यावश्यक अपार्टमेंट हाउसिंग/फ्लेटस, अतिथि गृह/रेस्ट हाउस, रात्रि विश्राम गृह, धर्मशाला, कम्यूनिटी, हॉल, छात्रावास, होस्टल, लॉजिंग एवं बोर्डिंग, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, साप्ताहिक हाट बाजार, क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, खेल का मैदान, नेवरहूड पार्क, दिन देखभाल केन्द्र, धार्मिक परिसर, क्लिनिकल प्रयोगशाला, खुला रंग मंच, सांस्कृतिक एवं सूचना

अनु.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
		केन्द्र, सिनेमा हाल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव–सह–सेवा केन्द्र, प्रिटिंग प्रेस, निजि व्यवसाय कॉर्पोरेट कार्यालय, ऑटो सर्विस स्टेशन/मोटर गैरेज एवं वर्कशाप, सूचना प्रौद्योगिकी, दूर–संचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन, अग्निशमन केन्द्र, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, दूर–संचार टावर एवं स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, कन्वेंशन सेंटर, बस स्टॉप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र, मनोरंजन क्लब, लाइब्रेरी, म्यूजियम बैंक/ए.टी.एम., रेस्टारेंट, तरणताल, कम्प्यूटर सेंटर, माल, मल्टीप्लेक्स, फिटनेस क्लब। **नोट : उपरोक्त समस्त गतिविधियां यातायात नगर परिसर के अभिन्यास के साथ ही स्वीकृत होगी।**
3.	औद्योगिक	औद्योगिक भूखण्डीय विकास, अतिथि गृह/रेस्ट हाउस, होस्टल/लॉजिंग एवं बोर्डिंग, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, खेल मैदान, बालगृह, दिन देखभाल केन्द्र, धार्मिक परिसर, क्लिनीकल प्रयोगशाला, सिनेमा हाल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव–सह–सेवा केन्द्र, शीत संग्रहागार एवं दुग्ध द्रुतशीतजन संयंत्र, जंकयार्ड, पेट्रोलियम उत्पाद डिपो, गैस गोडाउन, प्रिटिंग प्रेस, ऑटो सर्विस स्टेशन/मोटर गैरेज एवं वर्कशाप, सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग, डेरी प्लांट, स्लाटर हाउस, फेलेटेड फैक्टरी, स्टोरेज/गोदाम (अज्वलनशील, ज्वलनशील, डीजल स्टोरेज), एक्सटेंसिव–विशिष्ट एक्सट्रेक्टिव उद्योग, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, स्थानीय संस्थाऐं/अर्द्धशासकीय/शासकीय कार्यालय, दूर–संचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन, अग्नि शमन केन्द्र, दूर संचार, पोस्ट आफिस, दूरभाष केन्द्र पोस्ट ऑफिस, दूर–संचार टावर एवं स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, बस स्टाप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल/वेस्ट वाटर शोधन संयंत्र, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम. रेस्टोरेंट।
4.	सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक	अतिथि गृह/ रेस्ट हाउस, बालगृह, कामकाजी महिला छात्रावास, होस्टल, लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्रसूति गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु औषधालय, खेल का मैदान, नेवरहूड पार्क, झूला घर/डे केयर केन्द्र, धार्मिक परिसर, क्लिनिकल प्रयोगशाला, खुला रंग मंच, सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र, अनाथालय, योग केन्द्र–ध्यान–अध्यात्मिक केन्द्र, ईधन

अनु.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
		भराव एवं भराव–सह–सेवा केन्द्र, निजि व्यवसाय एवं कार्पोरेट कार्यालय, सूचना प्रौद्योगिकी, स्टोरेज/गोदाम (अज्वलनशील), सामान्य चिकित्सालय, विशिष्ट चिकित्सालय, पशु चिकित्सालय, विश्व विद्यालय, शैक्षणिक महाविद्यालय, चिकित्सा/इंजीनियरिंग महाविद्यालय, अन्य व्यवसायिक महाविद्यालय, पॉलोटेक्नीक, माध्यमिक विद्यालय, प्राथमिक विद्यालय/नर्सरी, प्ले स्कूल, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण सेंटर, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, विकलांग बच्चों के लिए विद्यालय, (अ–मानसिक विकलांगता, ब–शारीरिक विकलांगता), समन्वित आवासीय विद्यालय, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान व्यवसायिक प्रशिक्षण संस्थान/प्रबंधन संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, संगीत/नृत्य नाटिका प्रशिक्षण केन्द्र, स्थानीय संस्थाऐं/अर्द्धशासकीय/शासकीय कार्यालय, दूर–संचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन, रेडियो एवं टेलीविजन स्टेशन, वेदशाला एवं मौसम कार्यालय, गृह, मनोरंजन क्लब, आंतरिक एवं बाह्य स्टेडियम, स्पोर्ट्स काम्पलेक्स, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम. रेस्टोरेंट, तरणताल, होटल मैनेजमेंट संस्थान, कन्वेंशन सेंटर, सामाजिक कल्याण केन्द्र।
5.	सार्वजनिक उपयोगिताऐं	अग्निशमन स्टेशन, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, दूर–संचार टावर/स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, बस स्टाप, मल/अपशिष्ट उपचार संयंत्र, कब्रस्तान, शमशान घाट, विद्युत शव–दाह, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र, रख रखाव कार्यालय, यातायात सुविधाएं, संचार सुविधाएं, अत्यावश्यक सेवाओं संबंधी कार्य।
6.	यातायात एवं परिवहन	रेल्वे स्टेशन एवं रेल्वे लाईन/रेल्वे साइडिंग/यार्ड/आपरेशनल एरिया, बस स्टेण्ड, बस डिपो, ट्रक टर्मिनल, नगर, हवाई पट्टी, माल गोदाम, शीतगृह, सर्विस स्टेशन, रिपेयर वर्कशाप, अनुशांगिक दुकानें, रेस्टोरेन्ट, मोटेल, होटल, पेट्रोल पम्प।
7.	आमोद–प्रमोद	
	क्षेत्रीय/नगर उद्यान/मनोरंजन	खेल का मैदान , पार्क, एम्युजमेंट पार्क, मनोरंजन साईट, क्लब रिसोर्ट, घुड़सवारी, जिम्नेजियम मय, वोट क्लब, आंतरिक स्टेडियम, स्टेडियम, स्पोर्ट कॉम्पलेक्स, आरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाईंग क्लब, फिटनेस क्लब, मेला मैदान, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, मत्स्यालय, केम्पिंग साईट, वाटर पार्क, वाटर पार्क मय राइडर कियोस्क, रिसोर्ट, पर्यटक/कुटीर, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय

अनु.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
		उद्यान, संग्रहालय, अन्य विशिष्ट उद्यान, सर्कस सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, चौकीदार निवास, चौकीदार हट, पम्प हाउस, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएं/सुविधाएं। **नोटः–** **उपरोक्त गतिविधियां उन नगर उद्यानों में स्वीकृत होंगी जिनका क्षेत्रफल 5 हेक्टेयर से अधिक हो।**
	स्टेडियम/खेल मैदान/	स्टेडियम/खेल मैदान, नेबरहुड पार्क, एम्युजमेंट पार्क, क्लब/रिसोर्ट, घुड़सवारी प्रशिक्षण, जिम्नेजियम, वोट क्लब, आंतरिक स्टेडियम, स्टेडियम, स्पोर्ट कॉम्पलेक्स, आरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाईंग, फिटनेस क्लब, मेला स्थल, नर्सरी, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, अन्य विशिष्ट उद्यान, सर्कस, सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, चौकीदार निवास, पम्प हाउस, चौकीदार हट, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएं/सुविधाएं।
	मेला मैदान	मेला मैदान, खेल का मैदान, पार्क, एम्युजमेंट पार्क, क्लब, घुड़सवारी, जिम्मेजियम, वोट क्लब, आंतरिक स्टेडियम–अस्थाई प्रकृति के, आरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाईंग, फिटनेस क्लब, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, केम्पिंग साईट, वाटर पार्क, रिसोर्ट, पर्यटक/कुटीर–अस्थाई प्रकृति के, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, सर्कस सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, पम्प हाउस, चौकीदार निवास, चौकीदार हट, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएं/सुविधाएं।
	हरित क्षेत्र	खेल का मैदान नेबरहुड पार्क, एम्युजमेंट पार्क, घुड़सवारी प्रशिक्षण, वोट क्लब, आरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाईंग, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, मत्स्यालय, केम्पिंग साईट, वाटर पार्क, खेल उद्यान, पम्प हाउस, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान।
	वृक्षारोपण	पर्यावरण वानिकी, खेल का मैदान नेबरहुड पार्क, एम्युजमेंट पार्क, घुड़सवारी, वोट क्लब, आरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, मेला मैदान, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, मत्स्यालय, केम्पिंग साईट–अस्थाई प्रकृति की, वाटर पार्क, पर्यटक/कुटीर–अस्थाई प्रकृति की, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, सर्कस, सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, पम्प हाउस, चौकीदार निवास, चौकीदार हट, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएं/सुविधाएं।

अनु.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
8	वन	वन विभाग के प्रावधानों अनुसार
9.	कृषि	ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो **''कृषि''** शब्द की परिभाषा में म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 में वर्णित है। श्मशान घाट/कब्रस्तान, जल–मल शोधन केन्द्र, ईंट भट्टे दुग्ध डेयरी, तेल डिपो/पेट्रोल पम्प, फार्म हाउस, वेयर हाऊस, गोडाउन, विस्फोटक सामग्री संग्रहण, शासकीय/अर्द्ध–शासकीय/पंजीकृत संस्थाओं द्वारा प्रायोजित विशिष्ट स्वास्थ्य/शैक्षणिक गतिविधियाँ, ग्राम विकास संबंधी गतिविधियाँ (क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्रसूती गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु क्लिनिक/औषधालय, रात्रि विश्राम गृह, धर्मशाला, मैरिज हाल/बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मंडपम, कम्यूनिटी हाल, मैरिज गार्डन, बालगृह/कामकाजी महिला छात्रावास, होस्टल/लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें, अनाथालय, योग केन्द्र, ध्यान आध्यात्मिक केन्द्र, ईंधन भराव एवं भराव–सह–सेवा केन्द्र, माध्यमिक विद्यालय, प्राथमिक विद्यालय/नर्सरी, प्ले स्कूल, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण केन्द्र, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, विकलांग बच्चों के लिए विद्यालय, (अ–मानसिक विकलांगता ब–शारीरिक विकलांगता), स्थानीय संस्थाओं/अर्द्ध शासकीय/शासकीय कार्यालय, दूर–संचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन, वेदशाला एवं मौसम कार्यालय, अग्निशमन केन्द्र, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, दूर–संचार टावर एवं स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट बस स्टॉप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र, नर्सरी, लाइब्रेरी, सेवाओं/सुविधाओं संबंधी अत्यावश्यक स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम., रेस्टोरेंट) ग्राम आबादी विस्तार, भवन सामग्री यार्ड, टिम्बर यार्ड, मैरिज गार्डन, शीत संग्रहागार, दुग्ध द्रुतशीतजन संयंत्र, जंकयार्ड, पेट्रोलियम उत्पाद डिपो, गैस गोडाउन, डेरी प्लांट स्टोरेज/गोदाम (अज्वलनशील, ज्वलनशील, डीजल स्टोरेज), एक्सटेंसिव–विशिष्ट एक्सट्रेक्टिव उद्योग, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, पुलिस पोस्ट, बस स्टाप, मल/अपशिष्ट उपचार संयंत्र, कब्रस्तान, शमशान घाट, विद्युत शव–दाह, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयत्र।

4.11.2 उपयोग परिक्षेत्रों/परिसरों के नियोजन मापदण्ड एवं अन्य नियंत्रण :–

सारणी क्र. 4–सा–11 में उल्लेखित उपयोग परिसरों के नियोजन मापदण्ड, सारणी क्र. 4–सा–12 से 4–सा–13 के प्रावधानों अनुसार मान्य होंगे।

उपयोग परिसरों के नियोजन मापदण्ड एवं अन्य नियंत्रण

4—सा—12

अनु क्र.	उपयोग / गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू—तल अधिकतम कव्हरेज प्रतिशत में	एफ.ए. आर.	ऊंचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में			न्यूनतम वाहन पार्किंग : एक कार स्पेस प्रति वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र (A)	अन्य नियंत्रण / न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में
							सामने	पीछे	साईडस्		
					शैक्षणिक गतिविधियां						
1.	वोकेशनल संस्थान (व्यवसाय संबंधी)	0.40	18.00	35	1:1.25	12.50	12.00	6.00	6.00	A=75	फ्रण्टेज = 30 मी.
2.	विश्वविद्यालय	यू.जी.सी. मानक अनुसार	30.00	—	—	—	—	—	—	—	फ्रण्टेज = 100 मी.
	अ—प्रशासकीय	भूमि का 45 प्रतिशत	—	30	1:1.25	12.50	30.00	6.00	6.00	A=75	फ्रण्ट एम.ओ.एस. केवल फ्रण्ट साईड में
	ब—आवासीय	भूमि का 25 प्रतिशत	—	30	1:1.25	12.50	30.00	4.50	4.50	A=75	फ्रण्ट एम.ओ.एस. केवल फ्रण्ट साईड में
	स—खेल एवं सांस्कृतिक	भूमि का 15 प्रतिशत	—	10	1:0.15	12.50	30.00	6.00	6.00	A=50	फ्रण्ट एम.ओ.एस. केवल

अनु क्र.	उपयोग / गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू–तल अधिकतम कव्हरेज प्रतिशत में	एफ.ए. आर.	ऊंचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में			न्यूनतम वाहन पार्किंग : एक कार स्पेस प्रति वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र (A)	अन्य नियंत्रण / न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में
							सामने	पीछे	साईडस्		
	गतिविधि										फ्रण्ट साईड में
	द–पार्क एवं लैण्ड स्केप (प्राकृतिक भू दृश्यीकरण)	भूमि का 15 प्रतिशत	–	5	1:0.05	आवश्य कता अनुसार	12.00	6.00	6.00	–	एम.ओ.एस. छोड़कर ही निर्माण कार्य हेतु
3.	शैक्षणिक महाविद्यालय	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	18.00	35	1:1.25	12.50	24.00	9.00	9.00	A=75	फ्रण्टेज = 60 मी.
4.	चिकित्सा / इंजीनियरिंग महाविद्यालय	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	24.00	35	1:1.25	12.50	30.00	9.00	9.00	A=75	फ्रण्टेज = 75 मी.
5.	अन्य व्यवसायिक महाविद्यालय	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	18.00	35	1:1.25	12.50	24.00	9.00	9.00	A=75	फ्रण्टेज = 75 मी.
6.	पॉलीटेक्नीक	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	18.00	35	1:1.25	12.50	15.00	9.00	9.00	A=75	फ्रण्टेज = 60 मी.
7.	माध्यमिक /	म.प्र.	12.00	35	1:1.25	12.50	15.00	9.00	9.00	A=75	फ्रण्टेज = 45 मी.

अनु क्र.	उपयोग / गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू–तल अधिकतम कव्हरेज प्रतिशत में	एफ.ए.आर.	ऊंचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में			न्यूनतम वाहन पार्किंग : एक कार स्पेस प्रति वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र (A)	अन्य नियंत्रण / न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में
							सामने	पीछे	साईडस्		
	सेकण्डरी विद्यालय	भू.वि.नि. अनुसार									
8.	प्राथमिक विद्यालय	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	12.00	35	1:1.25	12.50	15.00	9.00	9.00	A=75	फ्रण्टेज = 30 मी.
9.	नर्सरी स्कूल	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	12.00	35	1:1.25	12.50	12.00	6.00	6.00	A=50	फ्रण्टेज = 25 मी.
10.	प्ले स्कूल	म.प्र. 0.10 अनुसार	12.00	35	1:1.25	12.50	9.00	6.00	6.00	A=50	फ्रण्टेज = 20 मी.
11.	समन्वित आवासीय विद्यालय	0.40	12.00	35	1:1.25	12.50	12.00	6.00	6.00	A=75	फ्रण्टेज = 45 मी.
12.	विकलांग बच्चों के लिए विद्यालय	0.20	12.00	35	1:1.25	12.50	12.00	6.00	6.00	A=100	फ्रण्टेज = 30 मी.
13.	व्यवसायिक प्रबंधन संस्थान	0.50	18.00	35	1:1.25	12.50	24.00	9.00	9.00	A=75	फ्रण्टेज = 45 मी.

अनु क्र.	उपयोग / गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू–तल अधिकतम कव्हरेज प्रतिशत में	एफ.ए.आर.	ऊंचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में			न्यूनतम वाहन पार्किंग : एक कार स्पेस प्रति वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र (A)	अन्य नियंत्रण / न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में
							सामने	पीछे	साईडस्		
14.	व्यवसायिक प्रशिक्षण संस्थान	0.40	18.00	35	1:1.25	12.50	12.00	7.50	7.50	A=75	फ्रण्टेज = 45 मी.
15.	अनुसंधान एवं विकास केन्द्र	0.50	18.00	35	1:1.25	12.50	12.00	7.50	7.50	A=75	फ्रण्टेज = 40 मी.
16.	संगीत / नृत्य / नाट्य प्रशिक्षण केन्द्र	0.20	12.00	35	1:1.25	12.50	12.00	6.00	6.00	A=75	फ्रण्टेज = 30 मी.
17.	कोचिंग इन्स्टीट्यूट (शिक्षण संस्थान)	0.20	18.00	30	1:1.25	12.50	12.00	6.00	6.00	A=75	फ्रण्टेज = 30 मी.
18.	कोचिंग सेंटर	0.10	12.00	35	1:1.25	12.50	12.00	6.00	6.00	A=50	फ्रण्टेज = 25 मी.
19.	कम्प्यूटर प्रशिक्षण केन्द्र	0.10	12.00	35	1:1.25	12.50	12.00	6.00	6.00	A=50	फ्रण्टेज = 20 मी.
20.	शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र	0.10	12.00	35	1:1.25	12.50	12.00	6.00	6.00	A=50	फ्रण्टेज = 30 मी.
21.	औद्योगिक	0.50	18.00	35	1:1.25	12.50	12.00	6.00	6.00	A=75	फ्रण्टेज = 45 मी.

अनु क्र.	उपयोग / गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू–तल अधिकतम कव्हरेज प्रतिशत में	एफ.ए.आर.	ऊंचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में			न्यूनतम वाहन पार्किंग : एक कार स्पेस प्रति वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र (A)	अन्य नियंत्रण / न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में
							सामने	पीछे	साईडस्		
	प्रशिक्षण संस्थान										
22.	नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	18.00	35	1:1.25	12.50	24.00	9.00	9.00	A=75	फ्रण्टेज = 30 मी.
23.	होटल मैनेजमेंट संस्थान	0.80	18.00	35	1:1.25	12.50	12.00	6.00	6.00	A=50	फ्रण्टेज = 40 मी.
24.	अनुसंधान एवं विकास केन्द्र	0.50	18.00	35	1:1.25	12.50	12.00	6.00	6.00	A=75	फ्रण्टेज = 50 मी.
25.	अन्य शैक्षणिक संस्थान	0.50	18.00	35	1:1.25	12.50	12.00	6.00	6.00	A=75	फ्रण्टेज = 50 मी.
26.	आई.टी.आई.	तकनीकी शिक्षा विभाग अनुसार	24.00	35	1:1.25	12.50	30.00	9.00	9.00	A=75	फ्रण्टेज = 75 मी.
27.	किंडर गार्डन स्कूल	0.10	12.00	35	1:1.25	12.50	12.00	6.00	6.00	A=50	फ्रण्टेज = 25 मी.
28.	ड्राईविंग स्कूल	0.40	18.00	35	1:1.25	12.50	12.00	7.50	7.50	A=75	फ्रण्टेज = 45 मी.
29.	प्रयोगशाला	0.50	18.00	35	1:1.25	12.50	12.00	6.00	6.00	A=75	फ्रण्टेज = 50 मी.

अनु क्र.	उपयोग / गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू–तल अधिकतम कव्हरेज प्रतिशत में	एफ.ए.आर.	ऊंचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में			न्यूनतम वाहन पार्किंग : एक कार स्पेस प्रति वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र (A)	अन्य नियंत्रण / न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में
							सामने	पीछे	साईडस्		
स्वास्थ्य गतिविधियाँ											
30.	सामान्य चिकित्सालय	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	18.00	35	1:1.50	12.50	15.00	9.00	9.00	A=50	फ्रण्टेज = 40.00 मी.
31.	विशिष्ट / सुपर स्पेशियलिटी चिकित्सालय	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	18.00	35	1:1.50	12.50	15.00	9.00	9.00	A=50	फ्रण्टेज = 40.00 मी.
32.	क्लिनिक / डिस्पेंसरी	0.10	12.00	35	1:1.25	12.50	9.00	4.50	4.50	A=50	फ्रण्टेज = 20 मी.
33.	प्रसूति गृह	0.20	12.00	35	1:1.50	12.50	12.00	6.00	6.00	A=50	फ्रण्टेज = 20 मी.
34.	प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र	0.20	12.00	35	1:1.50	12.50	12.00	6.00	6.00	A=75	फ्रण्टेज = 25 मी.
35.	नर्सिग होम	0.20	12.00	35	1:1.50	12.50	12.00	6.00	6.00	A=50	फ्रण्टेज = 20 मी.
36.	पॉलिक्लिनिक	0.20	12.00	35	1:1.50	12.50	12.00	6.00	6.00	A=50	फ्रण्टेज = 20 मी.
37.	क्लीनिकल प्रयोगशाला	0.10	12.00	35	1:1.25	12.50	9.00	4.50	4.50	A=75	फ्रण्टेज = 20 मी.
38.	पेथोलॉजी लैब	0.10	12.00	35	1:1.25	12.50	9.00	4.50	4.50	A=75	फ्रण्टेज = 20 मी.

अनु क्र.	उपयोग / गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू–तल अधिकतम कव्हरेज प्रतिशत में	एफ.ए.आर.	ऊंचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में			न्यूनतम वाहन पार्किंग : एक कार स्पेस प्रति वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र (A)	अन्य नियंत्रण / न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में
							सामने	पीछे	साईडस्		
39.	पालतू पशु क्लिनिक	0.05	12.00	35	1:0.50	7.50	6.00	4.50	4.50	A=75	फ्रण्टेज = 15 मी.
40.	पालतू पशु औषधालय	0.10	12.00	35	1:1.25	12.50	9.00	4.50	4.50	A=75	फ्रण्टेज = 30 मी.
41.	डायग्नोस्टिक सेन्टर	0.20	12.00	35	1:1.50	12.50	12.00	6.00	6.00	A=50	फ्रण्टेज = 18 मी.
42.	ब्लड बैंक	0.10	12.00	35	1:1.25	12.50	9.00	4.50	4.50	A=75	फ्रण्टेज = 20 मी.
43.	रेड क्रास केन्द्र	0.20	12.00	35	1:1.50	12.50	12.00	6.00	6.00	A=50	फ्रण्टेज = 25 मी.
44.	फिजियोथेरेपी केन्द्र	0.10	12.00	35	1:1.25	12.50	9.00	4.50	4.50	A=75	फ्रण्टेज = 20 मी.
45.	एक्सरे / रेडियोलॉजी	0.10	12.00	35	1:1.25	12.50	9.00	4.50	4.50	A=75	फ्रण्टेज = 20 मी.
रहवासी गतिविधियाँ											
46.	कामकाजी महिला छात्रावास	0.10	12.00	35	1:1.25	12.50	9.00	4.50	4.50	A=75	फ्रण्टेज = 30 मी.
47.	बालगृह	0.10	12.00	35	1:1.25	12.50	9.00	4.50	4.50	A=75	फ्रण्टेज = 25 मी.

अनु क्र.	उपयोग / गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू–तल अधिकतम कव्हरेज प्रतिशत में	एफ.ए.आर.	ऊंचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में			न्यूनतम वाहन पार्किंग : एक कार स्पेस प्रति वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र (A)	अन्य नियंत्रण / न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में
							सामने	पीछे	साईडस्		
48.	बाल सुधार गृह	0.40	12.00	35	1:1.25	12.50	12.00	6.00	6.00	A=75	फ्रण्टेज = 25 मी.
49.	झूलाघर / डे–केयर सेंटर	0.10	12.00	35	1:1.25	12.50	9.00	4.50	4.50	A=50	फ्रण्टेज = 25 मी.
50.	अनाथालय	0.10	12.00	35	1:1.25	12.50	9.00	4.50	4.50	A=50	फ्रण्टेज = 25 मी.
51.	वृद्धाश्रम	0.25	12.00	35	1:1.25	12.50	12.00	6.00	6.00	A=75	फ्रण्टेज = 25 मी.
52.	धर्मशाला	0.05	12.00	35	1:1.25	12.50	6.00	4.50	4.50	A=50	फ्रण्टेज = 25 मी.
53.	लॉजिंग	0.10	12.00	35	1:1.25	12.50	9.00	6.00	6.00	A=50	फ्रण्टेज = 25 मी.
54.	लॉजिंग एवं बोर्डिंग	0.15	12.00	35	1:1.25	12.50	9.00	6.00	6.00	A=50	फ्रण्टेज = 25 मी.
55.	होस्टल	0.20	12.00	35	1:1.25	12.50	12.00	6.00	6.00	A=75	फ्रण्टेज = 30 मी.
56.	बोर्डिंग	0.10	12.00	35	1:1.25	12.50	9.00	4.50	4.50	A=75	फ्रण्टेज = 25 मी.
57.	रेस्ट हाउस / अतिथि गृह	0.40	15.00	35	1:1.25	12.50	12.00	6.00	6.00	A=75	फ्रण्टेज = 45 मी.

अनु क्र.	उपयोग / गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू–तल अधिकतम कव्हरेज प्रतिशत में	एफ.ए. आर.	ऊंचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में			न्यूनतम वाहन पार्किंग : एक कार स्पेस प्रति वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र (A)	अन्य नियंत्रण / न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में
							सामने	पीछे	साईडस्		
58.	रात्रि विश्राम गृह	0.05	12.00	35	1:1.50	7.50	6.00	4.50	4.50	-	फ्रण्टेज = 25 मी.
59.	सर्किट हाउस	0.75	30.00	35	1:1.25	12.50	12.00	9.00	9.00	A=75	फ्रण्टेज = 75 मी.
60.	भूखण्डीय विकास	2.00	6.00	30–60 एकल भूखण्ड पर	1:1.25	12.50	लेआउट अनुसार	लेआउट अनुसार	लेआउट अनुसार	A=100	(1) फ्रण्टेज = ले–आउट अनुसार, (2) खुला क्षेत्र = 10 प्रतिशत, (3) सेवा क्षेत्र = 1.5 प्रतिशत
61.	ग्रूप हाउसिंग	0.40	15.00	35	1:1.50	12.50	9.00	7.50	7.50	A=100	–
62.	अपार्टमेन्ट हाउसिंग	0.0425	12.00	33	1:1.40	12.50	7.50	4.50	4.50	A=100	(1) फ्रण्टेज = 25 मी., (2) ऐसे भूखण्ड, भूखण्डीय विकास का भाग होना चाहिये
63.	स्वयं का आवास	0.005	9.00	30	1:1.25	12.50	6.00	3.00	3.75	A=100	(1) फ्रण्टेज = 15 मी. (2) इससे छोटे भूखण्ड केवल तभी मान्य होंगे जहां भूखण्डीय विकास या

अनु क्र.	उपयोग / गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू–तल अधिकतम कव्हरेज प्रतिशत में	एफ.ए.आर.	ऊंचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में			न्यूनतम वाहन पार्किंग : एक कार स्पेस प्रति वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र (A)	अन्य नियंत्रण / न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में
							सामने	पीछे	साईडस्		
											ग्रुप हाउसिंग या अपार्टमेंट हाउसिंग मान्य करना संभव न हो।
वाणिज्यिक गतिविधियाँ											
64.	शापिंग माल	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	12.50	12.00	7.50	7.50	A=50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
65.	मल्टीप्लेक्स	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	12.50	12.00	7.50	7.50	A=50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
66.	सुपर मार्केट / डिपार्टमेंटल स्टोर्स	0.25	18.00	33	1:1.75	12.50	15.00	7.50	7.50	A=50	फ्रण्टेज = 30 मी.
67.	कैफेटेरिया	0.15	12.00	35	1:1.25	12.50	12.00	6.00	6.00	A=50	फ्रण्टेज = 25 मी.
68.	कन्वेनशन सेंटर	2.00	30.00	30	1:1.50	12.50	12.00	6.00	6.00	A=20	फ्रण्टेज = 100 मी.
69.	सुविधाजनक दुकानें	–	12.00	35	1:1.25	12.50	9.00	4.50	4.50	A=50	(1) फ्रण्टेज = 20 मी. (2) भूखण्ड का अधिकतम क्षेत्रफल भूमि के 3% के

अनु क्र.	उपयोग / गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू–तल अधिकतम कव्हरेज प्रतिशत में	एफ.ए. आर.	ऊंचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में			न्यूनतम वाहन पार्किंग : एक कार स्पेस प्रति वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र (A)	अन्य नियंत्रण / न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में
							सामने	पीछे	साईडस्		
											बराबर
70.	स्थानीय दुकाने	–	12.00	35	1:1.50	12.50	12.00	6.00	6.00	A=50 %	(1) फ्रण्टेज = 30 मी. (2) भूखण्ड का अधिकतम क्षेत्रफल भूमि के क्षेत्रफल के 5% बराबर
71.	साप्ताहिक हाट बाजार	0.30	12.00	35	1:1.25	04.50	9.00	4.50	4.50	A=25	फ्रण्टेज = 40 मी.
72.	व्यवसायिक कॉर्पोरेट कार्यालय	0.20	18.00	35	1:1.75	12.50	12.00	6.0	6.0	A=50	फ्रण्टेज = 25 मी.
73.	सिनेमा हाल	0.20	12.00	35	1:1.50	12.50	12.00	6.00	6.00	A=30	फ्रण्टेज = 30 मी.
74.	होटल	0.10	12.00	35	1:1.50	12.50	12.00	6.00	6.00	A=50	फ्रण्टेज = 25 मी.
75.	मोटल	0.75	24.00	25	1:0.75	12.50	15.00	10.0	10.0	A=25	(1) राष्ट्रीय राजमार्गों / राजमार्गों / समस्त क्षेत्रीय मार्गों / बायपास मार्गों पर (2) फ्रण्टेज = 40 मी.

अनु क्र.	उपयोग / गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू–तल अधिकतम कव्हरेज प्रतिशत में	एफ.ए. आर.	ऊंचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में			न्यूनतम वाहन पार्किंग : एक कार स्पेस प्रति वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र (A)	अन्य नियंत्रण / न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में
							सामने	पीछे	साईडस्		
76.	रेस्टॉरेंट	0.05	12.00	35	1:1.25	12.50	12.00	4.50	4.50	A=50	फ्रण्टेज = 18 मी.
77.	ईंधन भराव एवं भराव–सह–सेवा केन्द्र	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	A=50	–
78.	व्यवसाय	0.05	12.00	35	1:1.25	12.50	12.00	4.50	4.50	A=50	फ्रण्टेज = 15 मी.
79.	ऑटो सर्विस स्टेशन / मोटर गैरेज एवं वर्कशाप	0.15	15.00	30	1:1.25	12.50	12.00	7.50	7.50	A=50	फ्रण्टेज = 25 मी.
80.	स्टोरेज / गोदाम अज्वलनशील पदार्थ	0.10	12.00	30	1:0.75	12.50	9.00	6.00	6.00	A=50	फ्रण्टेज = 25 मी.
81.	स्टोरेज ज्वलनशील पदार्थ डीजल आदि	संबंधित मानक अनुसार	18.00	25	1:0.50	12.50	30.00	20.00	20.00	A=50	(1) फ्रण्टेज = 35 मी. (2) निर्मित क्षेत्र के चारों ओर 20.00 मी. स्थान खुला रखना होगा।

अनु क्र.	उपयोग / गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू–तल अधिकतम कव्हरेज प्रतिशत में	एफ.ए. आर.	ऊंचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में			न्यूनतम वाहन पार्किंग : एक कार स्पेस प्रति वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र (A)	अन्य नियंत्रण / न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में
							सामने	पीछे	साईडस्		
82.	जंकयार्ड	0.20	12.00	25	1:0.25	12.50	15.00	10.00	10.00	A=50	फ्रण्टेज = 40 मी.
83.	वेयरहाउस / स्टोरेज / एफ. एम.सी.जी गोदाम	0.60	15.00	30	1:0.75	12.50	15.00	9.00	9.00	A=75	फ्रण्टेज = 30 मी.
84.	कॉल सेन्टर	0.05	12.00	35	1:1.25	12.50	6.00	4.50	4.50	A=50	फ्रण्टेज = 20 मी.
85.	ए.टी.एम.	–	12.00	–	–	–	–	–	–	–	3.00 मीटर X 3.00 मीटर का निर्माण एम. ओ.एस. स्पेस को छोड़कर, निर्मित किये जा सकने वाले क्षेत्र में स्वीकार्य होगा।
86.	मैरिज हाल	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
87.	बारात घर	म.प्र. भू.वि.नि.	म.प्र. भू.वि.नि.	म.प्र. भू.वि.नि.	म.प्र. भू.वि.नि.	म.प्र. भू.वि.नि.	म.प्र. भू.वि.नि.	म.प्र. भू.वि.नि.	म.प्र. भू.वि.नि.	म.प्र. भू.वि.नि.	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार

अनु क्र.	उपयोग / गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू–तल अधिकतम कव्हरेज प्रतिशत में	एफ.ए. आर.	ऊंचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में			न्यूनतम वाहन पार्किंग : एक कार स्पेस प्रति वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र (A)	अन्य नियंत्रण / न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में
							सामने	पीछे	साईडस्		
		अनुसार	अनुसार	अनुसार	अनुसार	अनुसार	अनुसार	अनुसार	अनुसार	अनुसार	
88.	कल्याण मंडपम	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
89.	मांगलिक भवन	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 30 मी.
90.	मेरिज गार्डन	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 50 मी.
91.	कार्गो मय बुकिंग मरम्मत एवं फारवर्डिंग एजेन्सी गतिविधियों या बिना इन सुविधाओं के	1.00	30.00	25	1:0.50	12.50	15.00	6.00	6.00	A=30	फ्रण्टेज = 100 मी.
92.	ऑटो मोबाईल शोरूम मय	0.20	24.00	30	1:1.0	12.50	15.00	6.00	6.00	A=50	फ्रण्टेज = 40 मी.

अनु क्र.	उपयोग / गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू–तल अधिकतम कव्हरेज प्रतिशत में	एफ.ए.आर.	ऊंचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में			न्यूनतम वाहन पार्किंग : एक कार स्पेस प्रति वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र (A)	अन्य नियंत्रण / न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में
							सामने	पीछे	साईडस्		
	सर्विस स्टेशन / वाहन विक्रय केन्द्र के या बिना इन सुविधाओं के										
93.	प्रिटिंग प्रेस	0.10	18.00	30	1:1.25	12.50	12.00	6.0	6.0	A=50	फ्रण्टेज = 25 मी.
94.	पेट्रोलियम उत्पाद डिपो	2.00	30.00	30	1:1.00	12.50	30.00	20.00	20.00	A=50	फ्रण्टेज = 60 मी.
95.	गैस गोडाउन	–	18.00	30	1:1.00	12.50	–	–	–	A=50	(1) फ्रण्टेज = 25 मी. (2) निर्मित क्षेत्र के चारों ओर 15.00 मी. स्थान खुला रखना होगा।
96.	अनाज मण्डी	2.00	30.00	35	1:1.25	12.50	30.00	10.00	10.00	A=50	फ्रण्टेज = 75 मी.
97.	सब्जी / फल मण्डी	0.60	24.00	35	1:1.50	12.50	24.00	10.00	10.00	A=30	फ्रण्टेज = 45 मी.
98.	लोहा मण्डी	2.00	24.00	35	1:1.25	12.50	30.00	10.00	10.00	A=30	फ्रण्टेज = 75 मी.
99.	भवन सामग्री यार्ड	1.50	18.00	35	1:1.25	12.50	30.00	10.00	10.00	A=30	फ्रण्टेज = 75 मी.
100.	सी.एन.जी. केन्द्र	0.15	24.00	15	1:0.15	6.00	12.00	10.00	10.00	A=15	फ्रण्टेज = 35 मी.

अनु क्र.	उपयोग / गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू–तल अधिकतम कव्हरेज प्रतिशत में	एफ.ए.आर.	ऊंचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में			न्यूनतम वाहन पार्किंग : एक कार स्पेस प्रति वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र (A)	अन्य नियंत्रण / न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में
							सामने	पीछे	साईडस्		
101.	सर्विस स्टेशन	0.10	18.00	30	1:1.25	12.50	12.00	6.0	6.0	A=50	फ्रण्टेज = 25 मी.
102.	ब्यूटी पार्लर	0.05	12.00	35	1:1.25	12.50	6.00	4.50	4.50	A=50	फ्रण्टेज = 20 मी.
103.	तौल कांटा	0.15	18.00	30	1:1.25	12.50	12.00	6.0	6.0	A=50	फ्रण्टेज = 40 मी.
104.	थोक मार्केट	2.00	30.00	35	1:1.25	12.50	30.00	10.00	10.00	A=30	फ्रण्टेज = 75 मी.
105.	दवाई मार्केट	1.00	30.00	35	1:1.25	12.50	30.00	10.00	10.00	A=30	फ्रण्टेज = 50 मी.
106.	स्टेशनरी मार्केट	1.00	30.00	35	1:1.25	12.50	30.00	10.00	10.00	A=30	फ्रण्टेज = 50 मी.
107.	ऑटोमोबाईल मार्केट	1.00	30.00	35	1:1.25	12.50	30.00	10.00	10.00	A=30	फ्रण्टेज = 50 मी.
108.	फायर वर्कस् मार्केट	1.00	24.00	35	1:1.25	12.50	30.00	10.00	10.00	A=30	फ्रण्टेज = 50 मी.
109.	सर्राफा मार्केट	1.00	30.00	35	1:1.25	12.50	30.00	10.00	10.00	A=30	फ्रण्टेज = 50 मी.
110.	क्राकरी मार्केट	1.00	24.00	35	1:1.25	12.50	30.00	10.00	10.00	A=30	फ्रण्टेज = 50 मी.
111	कपड़ा मार्केट	1.00	24.00	35	1:1.50	12.50	30.00	10.00	10.00	A=30	फ्रण्टेज = 50 मी.
112.	बर्तन बाजार	1.00	24.00	35	1:1.25	12.50	30.00	10.00	10.00	A=30	फ्रण्टेज = 50 मी.
113.	मरम्मत बाजार	0.20	24.00	30	1:1.25	12.50	9.00	6.00	6.00	A=50	फ्रण्टेज = 25 मी.
114.	टिम्बर मार्केट	1.00	24.00	35	1:1.25	12.50	30.00	10.00	10.00	A=30	फ्रण्टेज = 50 मी.
115.	केमिकल बाजार	0.40	24.00	35	1:1.25	12.50	20.00	10.00	10.00	A=30	फ्रण्टेज = 50 मी.

अनु क्र.	उपयोग / गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू–तल अधिकतम कव्हरेज प्रतिशत में	एफ.ए.आर.	ऊंचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में			न्यूनतम वाहन पार्किंग : एक कार स्पेस प्रति वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र (A)	अन्य नियंत्रण / न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में
							सामने	पीछे	साईडस्		
116.	ई–चौपाल	0.25	18.00	30	1:1.50	12.50	15.00	9.00	9.00	A=50	फ्रण्टेज = 25 मी.
117.	कम्प्यूटर सेंटर	0.10	12.00	35	1:1.25	12.25	12.00	6.00	6.00	A=50	फ्रण्टेज = 25 मी.
118.	इन्फार्मल शॉपिंग	0.10	12.00	35	1:1.25	12.25	12.00	6.00	6.00	A=50	फ्रण्टेज = 25 मी.
119.	बेंक्वेट हॉल	0.50	24.00	35	1:1.50	12.50	24.00	10.00	10.00	A=20	फ्रण्टेज = 50 मी.
120.	एफ.एम.सी.जी. गोडाउन	0.50	24.00	35	1:1.25	12.50	20.00	10.00	10.00	A=30	फ्रण्टेज = 50 मी.
121.	वेयर हाउस	0.50	24.00	35	1:1.25	12.50	20.00	10.00	10.00	A=30	फ्रण्टेज = 50 मी.
122.	कोल यार्ड	0.50	24.00	35	1:1.25	12.50	20.00	10.00	10.00	A=30	फ्रण्टेज = 50 मी.
123.	मीट मार्केट	0.40	18.00	35	1:1.25	12.50	20.00	10.00	10.00	A=30	फ्रण्टेज = 50 मी.
124.	सायबर केफे	0.05	12.00	35	1:1.25	12.50	9.00	6.00	6.00	A=50	फ्रण्टेज = 25 मी.
125.	ढाबा	0.30	24.00	35	1:1.25	12.50	20.00	10.00	10.00	A=30	फ्रण्टेज = 50 मी.
126.	रेल / एयर टिकिट घर	0.05	12.00	35	1:1.25	12.50	9.00	6.00	6.00	A=50	फ्रण्टेज = 25 मी.
सांस्कृतिक गतिविधियाँ											
127.	खुला रंगमंच	आवश्यकताअनुसार	12.00	आवश्यकता अनुसार	1:0.15	12.50	15.00	9.00	9.00	A=20	फ्रण्टेज = 30 मी.

अनु क्र.	उपयोग / गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू–तल अधिकतम कव्हरेज प्रतिशत में	एफ.ए.आर.	ऊंचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में			न्यूनतम वाहन पार्किंग : एक कार स्पेस प्रति वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र (A)	अन्य नियंत्रण / न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में
							सामने	पीछे	साईडस्		
128.	योग केन्द्र	0.20	12.00	35	1:1.50	12.50	12.00	6.00	6.00	A=50	फ्रण्टेज = 25 मी.
129.	अध्यात्मिक केन्द्र	0.20	12.00	35	1:1.50	12.50	12.00	6.00	6.00	A=50	फ्रण्टेज = 25 मी.
130.	सांस्कृतिक / सूचना केन्द्र	0.15	15.00	35	1:1.25	12.50	9.00	6.0	6.0	A=50	फ्रण्टेज = 25 मी.
131.	सामाजिक कल्याण केन्द्र	0.10	12.00	35	1:1.25	12.50	12.00	6.00	6.00	A=50	फ्रण्टेज = 25 मी.
132.	लाइब्रेरी	0.10	12.00	35	1:1.25	12.50	12.00	6.00	6.00	A=50	फ्रण्टेज = 25 मी.
133.	धार्मिक परिसर	0.10	12.00	35	1:1.25	12.50	12.00	6.00	6.00	A=50	फ्रण्टेज = 25 मी.
134.	कॉन्फ्रेन्स हॉल / प्रदर्शनी केन्द्र	1.00	24.00	30	1:1.50	12.50	12.00	6.00	6.00	A=50	फ्रण्टेज = 25 मी.
135.	नाट्य गृह	0.40	24.00	35	1:1.50	12.50	12.00	6.00	6.00	A=40	फ्रण्टेज = 30 मी.
136	कम्प्यूनिटी हॉल	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि. नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रण्टेज = 25 मी.
137.	स्वयं सेवी संस्थान	0.05	12.00	35	1:1.25	12.50	9.00	6.00	6.00	A=50	फ्रण्टेज = 25 मी.
138.	क्रेच / झुलाघर	0.05	12.00	35	1:1.25	12.50	9.00	6.00	6.00	A=50	फ्रण्टेज = 25 मी.

अनु क्र.	उपयोग / गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू–तल अधिकतम कव्हरेज प्रतिशत में	एफ.ए.आर.	ऊंचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में			न्यूनतम वाहन पार्किंग : एक कार स्पेस प्रति वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र (A)	अन्य नियंत्रण / न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में
							सामने	पीछे	साईडस्		
139	आर्ट / गैलेरी संग्रहालय	0.05	18.00	35	1:1.25	12.50	9.00	6.00	6.00	A=50	फ्रण्टेज = 25 मी.
खेल / मनोरंजन गतिविधियां											
140	खेल का मैदान / नेबरहूड पार्क	खेल / पार्क की आवश्यकतानुसार	खेल / पार्क की आवश्यकतानुसार	.	.	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	फ्रण्टेज 25 मी.
141	गोल्फ कोर्स	भारतीय खेल प्राधि. के मानक अनुसार	18.00	15	1:0.15	आवश्यकता अनुसार	15.00	9.00	9.00	A=15	(1)एम.ओ.एस. केवल निर्माण कार्य के संदर्भ में। (2) फ्रण्टेज = 75 मी.
142	एम्यूजमेंट पार्क / मय राईड्स, कियोस्क, संधारण कार्यालय, डांस फ्लोर सहित या बिना इन	4.0	18.00	20	1:0.10	आवश्यकता अनुसार	15.00	9.00	9.00	A=15	(1)एम.ओ.एस. केवल निर्माण कार्य के संदर्भ में (2)फ्रण्टेज = 75 मी.

अनु क्र.	उपयोग / गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू–तल अधिकतम कव्हरेज प्रतिशत में	एफ.ए.आर.	ऊंचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में			न्यूनतम वाहन पार्किंग : एक कार स्पेस प्रति वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र (A)	अन्य नियंत्रण / न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में
							सामने	पीछे	साईडस्		
	सुविधाओं के										
143	क्लब / रिसोर्ट	0.40	15.00	20	1:0.30	12.50	15.00	10.00	10.00	A=25	फ्रण्टेज=40 मी.
144	घुड़सवारी प्रशिक्षण स्कूल	4.00	18.00	**20**	**1:0.25**	12.50	10.00	10.00	6.00	A=25	(1) भारतीय खेल प्राधि.की निर्धारित शर्तों अनुरूप। (2) फ्रण्टेज = 100 मी.
145	जिम्नेजियम मय पूल गेम, स्नेकस एवं जूस शॉप, योग केन्द्र या इन सुविधाओं बिना	0.20	18.00	**30**	**1:0.00**	12.50	12.00	7.50	10.00	A=50	फ्रण्टेज=30 मी.

अनु क्र.	उपयोग / गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू–तल अधिकतम कव्हरेज प्रतिशत में	एफ.ए.आर.	ऊंचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में			न्यूनतम वाहन पार्किंग : एक कार स्पेस प्रति वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र (A)	अन्य नियंत्रण / न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में
							सामने	पीछे	साईडस्		
146	बोट क्लब	भारतीय खेल प्राधि. के मानक अनुसार	15.00	**15**	**1:0.15**	आवश्यकतानुसार	15.00	9.00	9.00	A=15	(1)एम.ओ.एस. केवल निर्माण कार्य के संदर्भ में। बोट क्लब का निर्माण जल तट से लग कर आवश्यकतानुसार किया जा सकेगा। (2) फ्रण्टेज = 75 मी.
147	आंतरिक स्टेडियम	खेल की आवश्यकतानुसार	12.00	25	1:0.75	12.50	12.00	6.00	6.00	A=50	फ्रण्टेज = 40 मी.
148	स्टेडियम	खेल की आवश्यकतानुसार	30.00	30	1:0.00	12.50	12.00	6.00	6.00	A=50	फ्रण्टेज = 75 मी.
149	स्पोर्टस काम्पलेक्स	खेल की आवश्यकतानुसार	18.00	35	1:0.25	12.50	12.00	6.00	6.00	A=50	फ्रण्टेज = 30 मी.

अनु क्र.	उपयोग / गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू–तल अधिकतम कव्हरेज प्रतिशत में	एफ.ए.आर.	ऊंचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में			न्यूनतम वाहन पार्किंग : एक कार स्पेस प्रति वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र (A)	अन्य नियंत्रण / न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में
							सामने	पीछे	साईडस्		
150	आरचर्ड	0.10	12.00	20	1:0.25	7.00	9.00	6.00	6.00	A=75	–.
151	तरणताल	0.40	12.00	25	1:0.00	12.50	12.00	6.00	6.00	A=50	फ्रण्टेज = 30 मी.
152	पिकनिक हट	0.25	12.00	15	1:0.25	7.50	12.00	9.00	9.00	A=20	–.
153	फ्लाइंग क्लब	0.40	18.00	30	1:0.00	12.50	12.00	6.00	6.00	A=50	फ्रण्टेज = 25 मी.
154	फिटनेस क्लब	0.25	15.00	35	1:1.25	7.50	12.00	6.00	6.00	A=50	फ्रण्टेज = 30 मी.
155	मेला मैदान	आवश्यकतानुसार	18.00	20	1:0.75	7.50	15.00	9.00	9.00	A=15	फ्रण्टेज = 30 मी.
156	नर्सरी	0.10	12.00	30	1:0.75	9.00	9.00	6.00	6.00	A=15	–.
157	पक्षी अभयारण्य	1.00	18.00	20	1:0.25	12.50	18.00	9.00	9.00	A=25	फ्रण्टेज = 60 मी.
158	वनस्पति उद्यान	2.00	18.00	20	1:0.25	12.50	30.00	12.00	12.00	A=25	फ्रण्टेज = 75 मी.
159	प्राणी उद्यान	2.00	18.00	20	1:0.25	12.50	30.00	12.00	12.00	A=25	फ्रण्टेज = 75 मी.
160	मत्स्यालय	1.00	18.00	20	1:0.25	12.50	18.00	9.00	9.00	A=25	फ्रण्टेज = 60 मी.

अनु क्र.	उपयोग / गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू–तल अधिकतम कव्हरेज प्रतिशत में	एफ.ए.आर.	ऊंचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में			न्यूनतम वाहन पार्किंग : एक कार स्पेस प्रति वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र (A)	अन्य नियंत्रण / न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में
							सामने	पीछे	साईडस्		
161	केम्पिंग साइट	1.00	18.00	20	1:0.25	12.50	18.00	9.00	9.00	A=25	फ्रण्टेज = 60 मी.
162	वाटर पार्क मय राईड्स, कियोस्क संधारण कार्यालय, डांस फ्लोर सहित या बिना इन सुविधाओं के	4.00	18.00	20	1:0.10	आवश्यकता अनुसार	15.00	9.00	9.00	A=15	(1)एम.ओ.एस. केवल निर्माण कार्य के संदर्भ में। (2) फ्रण्टेज = 75 मी.
163	रिसार्ट पर्यटक / कुटीर	1.00	18.00	20	1:0.25	9.00	30.00	12.00	12.00	A=25	फ्रण्टेज = 75 मी.
शासकीय गतिविधियां											

अनु क्र.	उपयोग / गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू–तल अधिकतम कव्हरेज प्रतिशत में	एफ.ए.आर.	ऊंचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में			न्यूनतम वाहन पार्किंग : एक कार स्पेस प्रति वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र (A)	अन्य नियंत्रण / न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में
							सामने	पीछे	साईडस्		
164	शासकीय / अर्द्ध शासकीय कार्यालय / उप क्रम, अत्यावश्यक स्टाफ क्वार्टर सहित,	0.10	12.00	35	1:1.25	12.50	10.00	5.00	5.00	A=75	(1)फ्रण्टेज = 25 मी.। (2)स्टाफ क्वार्टर का अधिकतम क्षेत्र निर्माण हेतु स्वीकार्य क्षेत्र का 20 प्रतिशत
165	न्यायालय	आवश्यकता अनुसार	24.00	35	1:1.25	12.50	30.00	10.00	10.00	A=25	फ्रण्टेज = 60 मी.
166	जेल	आवश्यकता अनुसार	24.00	35	1:1.25	12.50	30.00	10.00	10.00	A=25	फ्रण्टेज = 60 मी.
167	स्थानीय निकाय कार्यालय	आवश्यकता अनुसार	18.00	35	1:1.25	12.50	30.00	10.00	10.00	A=25	फ्रण्टेज = 60 मी.
168	पुलिस स्टेशन	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	15.00	35	1:1.25	12.50	12.00	6.00	6.00	A=50	फ्रण्टेज = 25 मी.
169	पुलिस पोस्ट	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	12.00	35	1:1.25	12.50	12.00	6.00	6.00	A=50	फ्रण्टेज = 25 मी.

अनु क्र.	उपयोग / गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू–तल अधिकतम कव्हरेज प्रतिशत में	एफ.ए.आर.	ऊंचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में			न्यूनतम वाहन पार्किंग : एक कार स्पेस प्रति वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र (A)	अन्य नियंत्रण / न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में
							सामने	पीछे	साईडस्		
170	बैंक	0.10	18.00	35	1:1.50	12.50	12.00	7.50	7.50	A=40	फ्रण्टेज = 30 मी.।
सार्वजनिक सेवाऐं सुविधाएं											
171	शासकीय / अर्द्धशासकीय कार्यालय / उप क्रम, अत्यावश्यक स्टाफ क्वार्टर सहित,	आवश्यकता अनुरूप	9.00	35	1:1.25	12.50	10.00	5.00	5.00	A=75	फ्रण्टेज = 25 मी.।
172	पोस्ट ऑफिस	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	15.00	35	1:1.25	12.50	12.00	6.00	6.00	A=50	फ्रण्टेज = 25 मी.
173	दूरसंचार टावर / स्टेशन	आवश्यकता अनुसार	15.00	35	1:1.25	12.50	12.00	6.00	6.00	A=75	फ्रण्टेज = 25 मी.
174	जल शोधन संयंत्र	आवश्यकता अनुसार	12.00	25	1:0.25	12.50	12.00	9.00	9.00	A=25	फ्रण्टेज = 40 मी.

अनु क्र.	उपयोग / गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू–तल अधिकतम कव्हरेज प्रतिशत में	एफ.ए.आर.	ऊंचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में			न्यूनतम वाहन पार्किंग : एक कार स्पेस प्रति वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र (A)	अन्य नियंत्रण / न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में
							सामने	पीछे	साईडस्		
175	कम्बाईन्ड ट्रिटमेंट प्लान्ट	आवश्यकता अनुसार	12.00	25	1:0.25	12.50	12.00	9.00	9.00	A=25	फ्रण्टेज = 40 मी.
176	वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र	आवश्यकता अनुसार	12.00	25	1:0.25	12.50	12.00	9.00	9.00	A=25	फ्रण्टेज = 40 मी.
177	दूर संचार केन्द्र	0.15	12.00	35	1:1.25	आवश्यकता अनुसार	12.00	6.00	6.00	A=50	फ्रण्टेज = 30 मी.
178	ट्रांसमिशन टावर / वायर लेस स्टेशन	आवश्यकता अनुसार	12.00	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	A=50	फ्रण्टेज = 30 मी.
179	रेडियो स्टेशन	0.40	18.00	35	1:1.25	12.50	24.00	9.00	9.00	A=75	फ्रण्टेज = 30 मी.।
180	वैधशाला	आवश्यकता अनुसार	15.00	35	1:1.25	12.50	12.00	6.00	6.00	A=75	फ्रण्टेज = 25 मी.
181	अग्निशमन केन्द्र	आवश्यकता अनुसार	15.00	30	1:1.25	12.50	12.00	6.00	6.00	A=75	फ्रण्टेज = 30 मी.

अनु क्र.	उपयोग / गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू–तल अधिकतम कव्हरेज प्रतिशत में	एफ.ए. आर.	ऊंचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में			न्यूनतम वाहन पार्किंग : एक कार स्पेस प्रति वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र (A)	अन्य नियंत्रण / न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में
							सामने	पीछे	साईडस्		
182	टेलीविजन स्टेशन	0.40	18.00	35	1:1.25	12.50	24.00	9.00	9.00	A=75	फ्रण्टेज = 30 मी.।
183	मौसम कार्यालय	आवश्यकता अनुसार	15.00	35	1:1.25	12.50	12.00	6.00	6.00	A=75	.फ्रण्टेज = 25 मी
184	विद्युत सब स्टेशन	आवश्यकता अनुसार	12.00	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकत ा अनुसार	12.00	9.00	9.00	-	आवश्यकताअनुसार
185	शमशान / कब्रस्तान / सिमीट्री	आवश्यकता अनुसार	12.00	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकत ा अनुसार	12.00	9.00	9.00	-	आवश्यकताअनुसार
186	दूर संचार टावर	आवश्यकता अनुसार	12.00	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकत ा अनुसार	12.00	9.00	9.00	-	आवश्यकताअनुसार
187	गौशाला	0.25	12.00	35	1:0.50	9.00	12.00	9.00	9.00	A=75	फ्रण्टेज = 18 मी.
188	उपग्रह ट्रेकिंग स्टेशन	आवश्यकता अनुसार	18.00	35	1:0.25	12.50	24.00	12.00	12.00	A=75	फ्रण्टेज = 25 मी.
189	दूरभाष केन्द्र	आवश्यकता अनुसार	18.00	35	1:1.25	12.50	12.00	6.00	6.00	A=75	फ्रण्टेज = 25 मी.

अनु क्र.	उपयोग / गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू–तल अधिकतम कव्हरेज प्रतिशत में	एफ.ए.आर.	ऊंचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में			न्यूनतम वाहन पार्किंग : एक कार स्पेस प्रति वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र (A)	अन्य नियंत्रण / न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में
							सामने	पीछे	साईडस्		
190	विन्ड मिल्स / फार्म	आवश्यकता अनुसार	12.00	20	1:0.25	आवश्यकता अनुसार	12.00	6.00	6.00	A=75	फ्रण्टेज = 30 मी.
191	सार्वजनिक मुत्रालय	आवश्यकता अनुसार	9.00	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	5.00	3.00	3.00	-	फ्रण्टेज = 9 मी.
192	विद्युत शवदाह गृह	आवश्यकता अनुसार	18.00	35	1:1.25	12.50	12.00	6.00	6.00	A=75	फ्रण्टेज = 30 मी.
193	ओवर हेड पानी की टंकी	आवश्यकता अनुसार	7.50	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	12.00	9.00	9.00	-	फ्रण्टेज = 18 मी.
194	भूमिगत पानी की टंकी	आवश्यकता अनुसार	7.50	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	9.00	6.00	6.00	-	फ्रण्टेज = 18 मी.।
195	ऑक्सीडेशन पौंड	आवश्यकता अनुसार	9.00	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	12.00	9.00	9.00	-	फ्रण्टेज = 24 मी.।
196	सेप्टिक टैंक	आवश्यकता अनुसार	9.00	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	12.00	9.00	9.00	-	फ्रण्टेज = 18 मी.।

अनु क्र.	उपयोग / गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू–तल अधिकतम कव्हरेज प्रतिशत में	एफ.ए.आर.	ऊंचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में			न्यूनतम वाहन पार्किंग : एक कार स्पेस प्रति वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र (A)	अन्य नियंत्रण / न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में
							सामने	पीछे	साईडस्		
197	सार्वजनिक शौचालय	आवश्यकता अनुसार	9.00	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	9.00	4.50	4.50	-	फ्रण्टेज = 18 मी.।
198	घूरा एवं कचराघर	आवश्यकता अनुसार	12.00	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	12.00	9.00	9.00	-	फ्रण्टेज = 18 मी.
199	धोबी घाट	आवश्यकता अनुसार	9.00	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	12.00	9.00	9.00	-	फ्रण्टेज = 18 मी.
200	औद्योगिक सुविधायें एग्रो स्तर उद्योग	0.20	15.00	40	1:1.0	12.50	12	6.00	6.00	A=75	(1) भूखण्ड के चारों ओर 3.0 मीटर चौड़ी पट्टी में वृक्षारोपण करना होगा। (2) फ्रण्टेज = 25 मी.।
201	डेयरी प्लांट	0.75	18.00	35	1:1.00	12.50	15	6.00	6.00	A=20	(1) भूखण्ड के चारों ओर 3.0 मीटर चौड़ी पट्टी में वृक्षारोपण करना होगा। (2) फ्रण्टेज = 30 मी.।

अनु क्र.	उपयोग / गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू–तल अधिकतम कव्हरेज प्रतिशत में	एफ.ए. आर.	ऊंचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में			न्यूनतम वाहन पार्किंग : एक कार स्पेस प्रति वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र (A)	अन्य नियंत्रण / न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में
							सामने	पीछे	साईडस्		
202	औद्योगिक भूखण्डीय विकास	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	A=50	.
203	सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग	0.10	15.00	35	1:1.50	12.50	10.00	5.00	5.00	A=50	फ्रण्टेज = 25 मी.।
204	डेरी प्लांट	0.40	18.00	35	1:1.00	12.50	18.00	9.00	9.00	A=50	फ्रण्टेज = 40 मी.।
205	स्लाटर हाउस	0.20	15.00	35	1:1.00	12.50	12.00	6.00	6.00	A=50	फ्रण्टेज = 30 मी.।
206	फेलेटेड फैक्ट्री	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	A=50	–
207	एक्सटेंसिव / विशिष्ट एक्सट्रेटिव उद्योग	.	12.00	–	–	–	–	–	–	-	खनिज विभाग के नियम अनुसार

अनु क्र.	उपयोग / गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू–तल अधिकतम कव्हरेज प्रतिशत में	एफ.ए. आर.	ऊंचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में			न्यूनतम वाहन पार्किंग : एक कार स्पेस प्रति वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र (A)	अन्य नियंत्रण / न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में
							सामने	पीछे	साईडस्		
208	सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग	0.10	12.00	35	1:1.50	12.50	10.00	4.50	4.50	A=50	फ्रण्टेज = 25 मी.।
209	फूड पार्क	2.00	24.00	40	1:1.00	12.50	18.00	9.00	9.00	A=40	फ्रण्टेज = 75 मी.।
210	साफ्टवेयर पार्क	2.00	24.00	40	1:1.00	12.50	18.00	9.00	9.00	A=40	फ्रण्टेज = 75 मी.।
211	दुग्ध केन्द्र	0.50	18.00	40	1:1.00	12.50	18.00	9.00	9.00	A=40	फ्रण्टेज = 75 मी.।
	यातायात सुविधायें										
212	बस स्टेण्ड	1.50	30.00	30	1:1.25	12.50	30.00	12.00	12.00	A=25	फ्रण्टेज = 100 मी.।
213	बस टर्मिनल	1.50	30.00	30	1:1.25	12.50	30.00	12.00	12.00	A=25	फ्रण्टेज = 100 मी.।
214	पिकअप स्टेशन	0.80	18.00	30	1:1.25	12.50	30.00	12.00	12.00	A=25	फ्रण्टेज = 50 मी.।
215	बस स्टॉप	आवश्यकतानु	12.00	आवश्यकता	आवश्यकता	आवश्यक	–	–	–	आवश्यकताअनु	मार्ग की भूमि को

अनु क्र.	उपयोग / गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू–तल अधिकतम कव्हरेज प्रतिशत में	एफ.ए.आर.	ऊंचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में			न्यूनतम वाहन पार्किंग : एक कार स्पेस प्रति वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र (A)	अन्य नियंत्रण / न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में
							सामने	पीछे	साईडस्		
		सार		अनुसार	अनुसार	ता अनुसार				सार	छोड़कर, बाईं लेन में।
216	यातायात नगर	4.00	30.00	30	1:1.25	12.50	30.00	12.00	12.00	A=25	फ्रण्टेज = 100 मी.।
217	मेकेनिक नगर	2.00	30.00	30	1:1.25	12.50	30.00	12.00	12.00	A=25	फ्रण्टेज = 75 मी.।
218	ऑटो स्टेण्ड / टैक्सी स्टेण्ड	0.25	15.00	15	1:0.30	07.50	15.00	9.00	9.00	पार्किंग एक कार प्रति 15.00 वर्ग मी. उपलब्ध भूमि की दर से	फ्रण्टेज = 75 मी.।
219	मल्टी लेवल पार्किंग	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	18.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	A=50	फ्रण्टेज = 75 मी.।
220	बस डिपो / कर्मशाला	1.50	24.00	35	1:1.25	12.50	30.00	12.00	12.00	A=25	फ्रण्टेज = 100 मी.।
221	कार्गो	2.00	30.00	30	1:1.25	12.50	30.00	12.00	12.00	A=25	फ्रण्टेज = 100 मी.।
222	पार्किंग	आवश्यकतानुसार	12.00	–	–	–	6.00	6.00	6.00		फ्रण्टेज = 18 मी.।

अनु क्र.	उपयोग / गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू–तल अधिकतम कव्हरेज प्रतिशत में	एफ.ए. आर.	ऊंचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में			न्यूनतम वाहन पार्किंग : एक कार स्पेस प्रति वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र (A)	अन्य नियंत्रण / न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में
							सामने	पीछे	साईडस्		
223	कन्टेनर डिपो	2.00	30.00	35	1:1.25	12.50	30.00	10.00	10.00	A=30	फ्रण्टेज = 75 मी.।
224	ड्राई पोर्ट / कन्टेनर डिपो मय बुकिंग मरम्मत एवं फारवर्डिंग एजेन्सी गतिविधियों या बिना इन सुविधाओं के	2.00	30.00	35	1:1.25	12.50	30.00	10.00	10.00	A=30	फ्रण्टेज = 75 मी.।
225	हेलीपेड	आवश्यकता अनुसार	18.00	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	A=15	फ्रण्टेज = 150 मी.।
226	रेल्वे स्टेशन	आवश्यकता अनुसार	30.00	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	A=15	फ्रण्टेज = 75 मी.।
227	धर्म कांटा / वेविंग ब्रिज	0.15	24.00	15	1:0.25	7.50	15.00	9.00	9.00	A=15	फ्रण्टेज = 30 मी.।

अनु क्र.	उपयोग / गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू–तल अधिकतम कव्हरेज प्रतिशत में	एफ.ए.आर.	ऊंचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में			न्यूनतम वाहन पार्किंग : एक कार स्पेस प्रति वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र (A)	अन्य नियंत्रण / न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में
							सामने	पीछे	साईडस्		
	ग्रामीण क्षेत्र गतिविधियां										
228	मुर्गी पालन केन्द्र	0.20	12.00	35	1:1.00	7.50	12.00	6.00	6.00	A=50	फ्रण्टेज = 24 मी.।
229	फॉर्म हाउस	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	A=50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
230	डेयरी	0.20	12.00	35	1:1.00	7.50	12.00	6.00	6.00	A=50	फ्रण्टेज = 24 मी.।
231	पशु पालन केन्द्र	0.10	12.00	35	1:1.00	7.50	12.00	6.00	6.00	A=50	फ्रण्टेज = 24 मी.।
232	पशु शोध केन्द्र	0.20	12.00	35	1:1.00	7.50	12.00	6.00	6.00	A=50	फ्रण्टेज = 24 मी.।
233	ग्रामीण केन्द्र	0.20	9.00	35	1:1.00	7.50	12.00	6.00	6.00	A=50	फ्रण्टेज = 24 मी.।
234	अनाज गोदाम	0.20	12.00	35	1:1.00	7.50	12.00	6.00	6.00	A=50	फ्रण्टेज = 24 मी.।

अनु क्र.	उपयोग / गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू–तल अधिकतम कव्हरेज प्रतिशत में	एफ.ए.आर.	ऊंचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में			न्यूनतम वाहन पार्किंग : एक कार स्पेस प्रति वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र (A)	अन्य नियंत्रण / न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में
							सामने	पीछे	साईडस्		
235	भवन सामग्री योर्ड	0.20	12.00	10	1:0.15	7.50	12.00	6.00	6.00	A=50	फ्रण्टेज = 24 मी.।
236	मेरिज गार्डन	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
237	ग्रामीण प्रशिक्षण केन्द्र	0.10	12.00	35	1:1.00	7.50	12.00	6.00	6.00	A=50	फ्रण्टेज = 18 मी.।
238	कृषक परामर्श / सहायता केन्द्र	0.10	12.00	35	1:1.00	7.50	12.00	6.00	6.00	A=50	फ्रण्टेज = 18 मी.।
239	आंगनवाड़ी	0.10	12.00	35	1:1.00	7.50	12.00	6.00	6.00	A=50	फ्रण्टेज = 18 मी.।
240	औषधालय	0.10	12.00	35	1:1.00	7.50	12.00	6.00	6.00	A=50	फ्रण्टेज = 18 मी.।
241	कृषि उपकरण कर्मशाला	0.10	12.00	35	1:1.00	7.50	12.00	6.00	6.00	A=50	फ्रण्टेज = 18 मी.।

अनु क्र.	उपयोग / गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू–तल अधिकतम कव्हरेज प्रतिशत में	एफ.ए. आर.	ऊंचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में			न्यूनतम वाहन पार्किंग : एक कार स्पेस प्रति वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र (A)	अन्य नियंत्रण / न्यूनतम फ्रण्टेज मीटर में
							सामने	पीछे	साईडस्		
242	चौपाल	0.20	12.00	10	1:0.15	7.50	12.00	6.00	6.00	-	फ्रण्टेज = 24 मी.।
243	उत्सव स्थल	0.40	12.00	10	1:0.15	7.50	12.00	6.00	6.00	A=25	फ्रण्टेज = 24 मी.।

* 12-50 से ऊंचे भवनों हेतु सभी मापदण्ड मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 42 अनुसार मान्य होंगे। ''म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार'' से आशय है ''मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों अनुसार से''

नोट :– 1. सक्षम अधिकारी, उपरोक्त सारणी क्र 4–सा–11 में उल्लेखित गतिविधियों के समतुल्य अन्य गतिविधियों की अनुमति दे सकेगा। सक्षम अधिकारी सारणी क्र 4–सा–12 में उल्लेखित परिसरों में सहायक गतिविधियों सारणी 4–सा–13 में उल्लेखित मापदण्डों के आधार पर दे सकेगा।

4.11.3 उपयोग परिसरों में सहायक गतिविधियों संबंधी नियोजन मापदण्ड एवं अन्य नियंत्रण

सारणी क्र. 4–सा–11 एवं 4–सा–12 में उल्लेखित उपयोग परिसरों में मान्य की जाने वाली सहायक गतिविधियां सारणी क्र. 4–सा–13 अनुसार मान्य होंगी। उपयोग परिसरों में मान्य की जाने वाली सहायक गतिविधियों का निर्धारण इस दृष्टि के साथ प्रस्तावित है कि यह सहायक गतिविधियां, उपयोग परिसरों की मुख्य गतिविधियों के संचालन में जहां सहायक होगी, वही उपयोग परिसरों की मुख्य गतिविधियों के लिये आवश्यक सहायक सेवाऐं, उसी परिसर में सरलता से उपलब्ध हो सके तथा उपयोग परिसरों की मुख्य गतिविधियों के कारण नगर में न्यूनतम यातायात उत्पन्न हो। उपयोग परिसरों में मान्य की जाने वाली सहायक गतिविधियों का निर्धारण, इस दृष्टि के साथ भी प्रस्तावित है कि इन गतिविधियों से, उपयोग परिसरों की मुख्य गतिविधियों के विकास/निर्माण/संचालन/संधारण हेतु वित्तीय संसाधन उपलब्ध हो सके।

मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत

उपयोग परिसरों के नियोजन मापदंड एवं अन्य नियंत्रण

4–सा–13

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
001	वोकेशनल संस्थान (व्यवसाय संबंधी)	वोकेशनल प्रशिक्षण	न्यूनतम 75	
		प्रशासकीय	अधिकतम 10	
		केण्टीन	अधिकतम 05	
		स्टॉप क्वार्टर	अधिकतम 05	
		सांस्कृतिक सुविधाएं एवं खेल	अधिकतम 05	
002	विश्वविद्यालय	शैक्षणिक एवं रिसर्च	न्यूनतम 65	
		प्रशासकीय	अधिकतम 10	
		केण्टीन, फोटोकॉपी, ए.टी.एम, स्टेशनरी, वेटिंग, जनरल स्टोर एवं	अधिकतम 05	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
		सुविधाएं		
		सांस्कृतिक सुविधाएं	नयूनतम 05	
		होस्टल	अधिकतम 10	
		स्टॉफ क्वार्टर	अधिकतम 05	
003	शैक्षणिक महाविद्यालय	शैक्षणिक	न्यूनतम 75	
		प्रशासकीय	अधिकतम 10	
		केण्टीन, फोटोकॉपी, ए. टी.एम., स्टेशनरी, जैसी सुविधाएं	अधिकतम 05	
		सांस्कृतिक सुविधाएं	न्यूनतम 05	
		स्टॉफ क्वार्टर	अधिकतम 05	
004	अ–इंजीनियरिंग महाविद्यालय	शैक्षणिक	न्यूनतम 65	
		प्रशासकीय	अधिकतम 10	
		केण्टीन, फोटोकॉपी, ए. टी.एम, स्टेशनरी, वेटिंग, जनरल स्टोर जैसी सुविधाएं	अधिकतम 05	
		सांस्कृतिक सुविधाएं	न्यूनतम 05	
		होस्टल	अधिकतम 10	
		स्टॉफ क्वार्टर	अधिकतम 05	
	ब–चिकित्सा महाविद्यालय	शैक्षणिक / चिकित्सालय	न्यूनतम 65	
		प्रशासकीय	अधिकतम 05	
		केण्टीन, फोटोकॉपी, ए. टी.एम, स्टेशनरी, वेटिंग, जनरल स्टोर जैसी सुविधाएं	अधिकतम 05	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
		सांस्कृतिक सुविधाएं	न्यूनतम 05	
		होस्टल	अधिकतम 15	
		स्टॉफ क्वार्टर	अधिकतम 05	
005	अन्य व्यवसायिक महाविद्यालय	शैक्षणिक	न्यूनतम 75	
		प्रशासकीय	अधिकतम 10	
		केण्टीन, फोटोकॉपी, ए.टी.एम, स्टेशनरी, वेटिंग, जनरल स्टोर जैसी सुविधाएं	अधिकतम 05	
		सांस्कृतिक सुविधाएं	न्यूनतम 05	
		स्टॉफ क्वार्टर	अधिकतम 05	
006	पॉलीटेक्नीक	शैक्षणिक	न्यूनतम 75	
		प्रशासकीय	अधिकतम 10	
		केण्टीन, फोटोकॉपी, ए.टी.एम, स्टेशनरी, वेटिंग, जनरल स्टोर जैसी सुविधाएं	अधिकतम 05	
		सांस्कृतिक सुविधाएं	न्यूनतम 05	
		स्टॉफ क्वार्टर	अधिकतम 05	
007	माध्यमिक / सेकण्डरी विद्यालय	शैक्षणिक	न्यूनतम 75	
		प्रशासकीय	अधिकतम 10	
		केण्टीन, फोटोकॉपी, ए.टी.एम, स्टेशनरी, वेटिंग, जनरल स्टोर जैसी सुविधाएं	अधिकतम 05	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
		सांस्कृतिक सुविधाएं	न्यूनतम 05	
		स्टॉफ क्वार्टर	अधिकतम 05	
008	प्राथमिक विद्यालय	शैक्षणिक	न्यूनतम 80	
		प्रशासकीय	अधिकतम 05	
		केण्टीन, फोटोकॉपी, ए.टी.एम, स्टेशनरी, वेटिंग, जनरल स्टोर जैसी सुविधाएं	अधिकतम 05	
		सांस्कृतिक सुविधाएं	न्यूनतम 05	
		स्टॉफ क्वार्टर	अधिकतम 05	
009	नर्सरी स्कूल	शैक्षणिक	न्यूनतम 65	
		प्रशासकीय	अधिकतम 10	
		केण्टीन, फोटोकॉपी, ए.टी.एम., स्टेशनरी, वेटिंग, जनरल स्टोर जैसी सुविधाएं	अधिकतम 05	
		कवर्ड प्ले एरिया	न्यूनतम 20	
010	प्ले स्कूल	शैक्षणिक	न्यूनतम 25	
		प्रशासकीय	अधिकतम 05	
		मनोरंजन सुविधाएं	अधिकतम 05	
		केण्टीन, स्टेशनरी	अधिकतम 05	
		कवर्ड प्ले एरिया	न्यूनतम 60	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
011	समन्वित आवासीय विद्यालय	शैक्षणिक	न्यूनतम 65	
		प्रशासकीय	अधिकतम 10	
		केण्टीन, फोटोकॉपी, ए.टी.एम., स्टेशनरी, वेटिंग, जनरल स्टोर जैसी सुविधाएं	अधिकतम 05	
		सांस्कृतिक सुविधाएं	न्यूनतम 05	
		होस्टल	अधिकतम 10	
		स्टॉफ क्वार्टर	अधिकतम 05	
012	विकलांग बच्चों के लिए विद्यालय	शैक्षणिक	न्यूनतम 55	
		प्रशासकीय	अधिकतम 05	
		केण्टीन, फोटोकॉपी, ए. टी.एम, स्टेशनरी, वेटिंग, जनरल स्टोर जैसी सुविधाएं	अधिकतम 05	
		मनोरंजन सुविधाएं	न्यूनतम 05	
		होस्टल	अधिकतम 10	
		स्टॉफ क्वार्टर	अधिकतम 05	
		फिजियो थेरेपी	अधिकतम 05	
		चिकित्सा सुविधा	अधिकतम 05	
		कवर्ड प्ले एरिया	न्यूनतम 05	
013	व्यवसायिक प्रबंधन संस्थान	शैक्षणिक	न्यूनतम 60	
		प्रशासकीय	अधिकतम 05	
		केण्टीन, फोटोकॉपी, ए. टी.एम., स्टेशनरी, वेटिंग,	अधिकतम 05	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
		जनरल स्टोर जैसी सुविधाएं		
		मनोरंजन सुविधाएं	न्यूनतम 05	
		होस्टल	अधिकतम 15	
		स्टॉफ क्वार्टर	अधिकतम 05	
		चिकित्सा सुविधा	अधिकतम 05	
014	व्यवसायिक प्रशिक्षण संस्थान	शैक्षणिक	न्यूनतम 60	
		प्रशासकीय	अधिकतम 05	
		केण्टीन, फोटोकॉपी, ए.टी.एम, स्टेशनरी, वेटिंग, जनरल स्टोर जैसी सुविधाएं	अधिकतम 05	
		मनोरंजन सुविधाएं	न्यूनतम 05	
		होस्टल	अधिकतम 15	
		स्टॉफ क्वार्टर	अधिकतम 05	
		चिकित्सा सुविधा	न्यूनतम 05	
015	अनुसंधान एवं विकास केन्द्र	अनुसंधान एवं विकास	न्यूनतम 60	
		प्रशासकीय	अधिकतम 05	
		केण्टीन, फोटोकॉपी, ए. टी.एम, स्टेशनरी, वेटिंग, जनरल स्टोर जैसी सुविधाएं	अधिकतम 05	
		मनोरंजन सुविधाएं	न्यूनतम 05	
		होस्टल	अधिकतम 15	
		स्टॉफ क्वार्टर	अधिकतम 05	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
		चिकित्सा सुविधा	न्यूनतम 05	
016	संगीत/नृत्य/नाट्य प्रशिक्षण केन्द्र	शैक्षणिक	न्यूनतम 70	
		प्रशासकीय	अधिकतम 10	
		केण्टीन, फोटोकॉपी, ए.टी.एम, स्टेशनरी, वेटिंग, जनरल स्टोर जैसी सुविधाएं	अधिकतम 05	
		सांस्कृतिक सुविधाएं	न्यूनतम 10	
		स्टॉफ क्वार्टर	अधिकतम 05	
017	कोचिंग इंस्टीट्यूट (शिक्षण संस्थान)	शैक्षणिक	न्यूनतम 70	
		प्रशासकीय	अधिकतम 10	
		केण्टीन, फोटोकॉपी, ए.टी.एम, स्टेशनरी, वेटिंग, जनरल स्टोर जैसी सुविधाएं	अधिकतम 05	
		मनोरंजन सुविधाएं	न्यूनतम 10	
		स्टॉफ क्वार्टर	अधिकतम 05	
018	कोचिंग सेंटर	शैक्षणिक	न्यूनतम 80	
		प्रशासकीय	अधिकतम 10	
		केण्टीन, फोटोकॉपी, ए.टी.एम, स्टेशनरी, वेटिंग, जनरल स्टोर जैसी सुविधाएं	अधिकतम 10	
019	कम्प्यूटर प्रशिक्षण केन्द्र	शैक्षणिक	न्यूनतम 80	
		प्रशासकीय	अधिकतम 10	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
		केण्टीन, फोटोकॉपी, ए.टी.एम, स्टेशनरी, वेटिंग, जनरल स्टोर जैसी सुविधाएं	अधिकतम 10	
020	शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र	शैक्षणिक	न्यूनतम 80	
		प्रशासकीय	अधिकतम 10	
		केण्टीन, फोटोकॉपी, ए.टी.एम, स्टेशनरी, वेटिंग, जनरल स्टोर जैसी सुविधाएं	अधिकतम 10	
021	औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान	शैक्षणिक	न्यूनतम 80	
		प्रशासकीय	अधिकतम 10	
		केण्टीन, फोटोकॉपी, ए.टी.एम, स्टेशनरी, वेटिंग, जनरल स्टोर जैसी सुविधाएं	अधिकतम 10	
022	नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान	नर्सिंग एवं पैरामेडिकल	न्यूनतम 70	
		प्रशासकीय	अधिकतम 10	
		केण्टीन, फोटोकॉपी, ए.टी.एम, स्टेशनरी, वेटिंग, जनरल स्टोर जैसी सुविधाएं	अधिकतम 05	
		मनोरंजन सुविधाएं	न्यूनतम 10	
		स्टॉफ क्वार्टर	अधिकतम 05	
023	होटल मैनेजमेंट संस्थान	होटल मैनेजमेंट प्रशिक्षण	न्यूनतम 70	
		प्रशासकीय	अधिकतम 10	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
		केण्टीन, फोटोकॉपी, ए.टी.एम, स्टेशनरी, वेटिंग, जनरल स्टोर जैसी सुविधाएं	अधिकतम 05	
		सांस्कृतिक सुविधाएं	न्यूनतम 10	
		स्टॉफ क्वार्टर	अधिकतम 05	
024	अनुसंधान एवं विकास केन्द्र	अनुसंधान एवं विकास	न्यूनतम 60	
		प्रशासकीय	अधिकतम 05	
		केण्टीन, फोटोकॉपी, ए.टी.एम, स्टेशनरी, वेटिंग, जनरल स्टोर जैसी सुविधाएं	अधिकतम 05	
		सांस्कृतिक सुविधाएं	न्यूनतम 05	
		होस्टल	अधिकतम 15	
		स्टॉफ क्वार्टर	अधिकतम 05	
		चिकित्सा सुविधा	न्यूनतम 05	
025	अन्य शैक्षणिक संस्थान	शैक्षणिक	न्यूनतम 60	
		प्रशासकीय	अधिकतम 05	
		केण्टीन, फोटोकॉपी, ए.टी.एम, स्टेशनरी, वेटिंग, जनरल स्टोर जैसी सुविधाएं	अधिकतम 05	
		सांस्कृतिक सुविधाएं	न्यूनतम 05	
		होस्टल	अधिकतम 15	
		स्टॉफ क्वार्टर	अधिकतम 05	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
		चिकित्सा सुविधा	न्यूनतम 05	
026	आई.टी.आई.	शैक्षणिक / प्रशिक्षण	न्यूनतम 60	
		प्रशासकीय	अधिकतम 05	
		केण्टीन, फोटोकॉपी, ए.टी.एम, स्टेशनरी, वेटिंग, जनरल स्टोर जैसी सुविधाएं	अधिकतम 05	
		सांस्कृतिक सुविधाएं	न्यूनतम 05	
		होस्टल	अधिकतम 15	
		स्टॉफ क्वार्टर	अधिकतम 05	
		चिकित्सा सुविधा	न्यूनतम 05	
027	किंडर गार्डन स्कूल	शैक्षणिक	न्यूनतम 65	
		प्रशासकीय	अधिकतम 10	
		केण्टीन, स्टेशनरी, वेटिंग, जनरल स्टोर जैसी सुविधाएं	अधिकतम 05	
		कवर्ड प्ले एरिया	न्यूनतम 20	
028	ड्राइविंग स्कूल	शैक्षणिक / प्रशिक्षण	न्यूनतम 55	
		प्रशासकीय	अधिकतम 10	
		केण्टीन, फोटोकॉपी, ए.टी.एम, स्टेशनरी, वेटिंग, जनरल स्टोर जैसी सुविधाएं	अधिकतम 05	
		मनोरंजन सुविधाएं	न्यूनतम 05	
		होस्टल	अधिकतम 15	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
		स्टॉफ क्वार्टर	अधिकतम 05	
		चिकित्सा सुविधा	न्यूनतम 05	
029	प्रयोगशाला	अनुसंधान एवं विकास	न्यूनतम 60	
		प्रशासकीय	अधिकतम 05	
		केण्टीन, फोटोकॉपी, ए.टी.एम, स्टेशनरी, वेटिंग, जनरल स्टोर जैसी सुविधाएं	अधिकतम 05	
		मनोरंजन सुविधाएं	न्यूनतम 05	
		गेस्ट हाउस	अधिकतम 10	
		स्टॉफ क्वार्टर	अधिकतम 10	
		चिकित्सा सुविधा	न्यूनतम 05	
स्वास्थ्य गतिविधियां				
030	सामान्य चिकित्सालय	चिकित्सा	न्यूनतम 55	
		प्रशासकीय	अधिकतम 05	
		केण्टीन, फोटोकॉपी, ए.टी.एम, दवाई की दुकान, बैंक, पोस्ट ऑफिस, वेटिंग, जनरल स्टोर जैसी सुविधाएं	अधिकतम 10	
		मनोरंजन सुविधाएं	न्यूनतम 05	
		निजी वार्ड	अधिकतम 15	
		स्टॉफ क्वार्टर	अधिकतम 10	
031	विशिष्ट / सुपर स्पेशियलिटी	चिकित्सा	न्यूनतम 55	
	चिकित्सालय	प्रशासकीय	अधिकतम 05	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
		केण्टीन, फोटोकॉपी, ए.टी.एम, दवाई की दुकान, बैंक, पोस्ट ऑफिस, वेटिंग, जनरल स्टोर जैसी सुविधाएं	अधिकतम 10	
		मनोरंजन सुविधाएं	न्यूनतम 05	
		निजी वार्ड	अधिकतम 15	
		स्टॉफ क्वार्टर	अधिकतम 10	
032	क्लिनिक/डिस्पेंसरी	चिकित्सा	न्यूनतम 65	
		प्रशासकीय	अधिकतम 10	
		केण्टीन, दवाई की दुकान, वेटिंग, जनरल स्टोर जैसी सुविधाएं	अधिकतम 10	
		निजी वार्ड	अधिकतम 15	
033	प्रसूति गृह	चिकित्सा	न्यूनतम 65	
		प्रशासकीय	अधिकतम 10	
		केण्टीन, दवाई की दुकान, जैसी सुविधाएं	अधिकतम 10	
		निजी वार्ड	अधिकतम 15	
034	प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र	चिकित्सा	न्यूनतम 65	
		प्रशासकीय	अधिकतम 10	
		केण्टीन, फोटोकॉपी, ए.टी.एम., स्टेशनरी, दवाई की दुकान, वेटिंग, जनरल स्टोर जैसी सुविधाएं	अधिकतम 10	
		निजी वार्ड	न्यूनतम 15	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
035	नर्सिंग होम	चिकित्सा	न्यूनतम 70	
		प्रशासकीय	अधिकतम 05	
		केण्टीन, ए.टी.एम., दवाई की दुकान, मनोरंजन, वेटिंग जैसी सुविधाएं	अधिकतम 10	
		निजी वार्ड	न्यूनतम 15	
036	पॉलिक्लिनिक	चिकित्सा	न्यूनतम 70	
		प्रशासकीय	अधिकतम 05	
		केण्टीन, ए.टी.एम., दवाई की दुकान, मनोरंजन, वेटिंग, जनरल स्टोर जैसी सुविधाएं	अधिकतम 10	
		निजी वार्ड	न्यूनतम 15	
037	क्लीनिकल प्रयोगशाला	प्रयोगशाला, एक्सरे, पेथोलॉजी, रेडियोलॉजी आदि	न्यूनतम 85	
		प्रशासकीय	अधिकतम 05	
		केण्टीन, ए.टी.एम., दवाई की दुकान, मनोरंजन, जैसी सुविधाएं	अधिकतम 10	
038	पेथोलॉजी लेब	प्रयोगशाला, एक्सरे	अधिकतम 90	
		केण्टीन, दवाई की दुकान, वेटिंग	अधिकतम 10	
039	पालतू पशु क्लिनिक	चिकित्सा	न्यूनतम 75	
		प्रशासकीय	अधिकतम 05	
		दवाई दुकान, जैसी सुविधाऐं	अधिकतम 10	
		वार्ड	न्यूनतम 10	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
040	पालतू पशु औषधालय	चिकित्सा	न्यूनतम 75	
		प्रशासकीय	अधिकतम 15	
		दवाई की दुकान, वेटिंग, जैसी सुविधाऐं	अधिकतम 10	
041	डायग्नोस्टिक सेन्टर	चिकित्सा, प्रयोगशाला, एक्सरे पेथोलॉजी, रेडियोलॉजी आदि	न्यूनतम 70	
		प्रशासकीय, वेटिंग	अधिकतम 05	
		केण्टीन, एटीएम, दवाई की दुकान, मनोरंजन, जनरल स्टोर जैसी सुविधाऐं	अधिकतम 10	
		वार्ड	न्यूनतम 15	
042	ब्लड बैंक	ब्लड बैंक	न्यूनतम 85	
		प्रशासकीय	अधिकतम 05	
		केण्टीन, एटीएम, दवाई की दुकान, वेटिंग, जनरल स्टोर जैसी सुविधाऐं	अधिकतम 10	
043	रेड क्रास केन्द्र	चिकित्सा, प्रयोगशाला, एक्सरे पेथोलॉजी, रेडियोलॉजी आदि	न्यूनतम 70	
		प्रशासकीय	अधिकतम 10	
		केण्टीन, एटीएम, दवाई की दुकान, मनोरंजन, जनरल स्टोर, वेटिंग जैसी सुविधाऐं	अधिकतम 10	
		वार्ड	न्यूनतम 10	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
044	फिजियोथेरेपी केन्द्र	फिजियोथेरेपी, चिकित्सा, प्रयोगशाला, एक्सरे आदि	न्यूनतम 70	
		प्रशासकीय	अधिकतम 10	
		केण्टीन, एटीएम, दवाई की दुकान, मनोरंजन, वेटिंग, जनरल स्टोर जैसी सुविधाएं	अधिकतम 10	
		वार्ड	न्यूनतम 10	
045	एक्सरे/रेडियोलॉजी	एक्सरे, रेडियोलॉजी प्रयोगशाला	न्यूनतम 80	
		प्रशासकीय	अधिकतम 10	
		केण्टीन, एटीएम, दवाई की दुकान, मनोरंजन, वेटिंग,जैसी सुविधाएं	अधिकतम 10	
रहवासी गतिविधियां				
046	कामकाजी महिला छात्रावास	छात्रावास	न्यूनतम 60	
		प्रशासकीय, वेटिंग	अधिकतम 05	
		एटीएम, दवाई की दुकान, फोटोकॉपी, स्टेशनरी, लॉन्ड्री, जनरल स्टोर जैसी सुविधाएं	अधिकतम 10	
		मनोरंजन लायब्रेरी	न्यूनतम 10	
		डाईनिंग, किचन, केण्टीन, स्टोर	न्यूनतम 15	
047	बाल गृह	छात्रावास	न्यूनतम 70	
		प्रशासकीय, वेटिंग	अधिकतम 05	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
		लॉन्ड्री, मनोरंजन, लायब्रेरी, जनरल स्टोर जैसी सुवधिाएं	अधिकतम 05	
		डाईनिंग, किचन, केण्टीन, स्टोर	न्यूनतम 15	
		चिकित्सा सुविधा	न्यूनतम 05	
048	बाल सुधार गृह	छात्रावास	न्यूनतम 70	
		प्रशासकीय, वेटिंग	अधिकतम 05	
		लॉन्ड्री, मनोरंजन, लायब्रेरी, जनरल स्टोर जैसी सुवधिाएं	अधिकतम 05	
		डाईनिंग, किचन, केण्टीन, स्टोर	न्यूनतम 15	
		चिकित्सा सुविधा	न्यूनतम 05	
049	झूलाघर / डे–केयर सेंटर	छात्रावास	न्यूनतम 70	
		प्रशासकीय, वेटिंग	अधिकतम 05	
		लॉन्ड्री, मनोरंजन, लायब्रेरी, जनरल स्टोर जैसी सुवधिाएं	अधिकतम 05	
		डाईनिंग, किचन, केण्टीन, स्टोर	न्यूनतम 15	
		चिकित्सा सुविधा	न्यूनतम 05	
050	अनाथालय	छात्रावास	न्यूनतम 70	
		प्रशासकीय, वेटिंग	अधिकतम 05	
		लॉन्ड्री, मनोरंजन, लायब्रेरी, जनरल स्टोर जैसी सुवधिाएं	अधिकतम 05	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
		डाईनिंग, किचन, केण्टीन, स्टोर	न्यूनतम 15	
		चिकित्सा सुविधा	न्यूनतम 05	
051	वृद्धाश्रम	निवासकक्ष	न्यूनतम 70	
		प्रशासकीय, वेटिंग	अधिकतम 05	
		लॉन्ड्री, मनोरंजन, लायब्रेरी, जनरल स्टोर जैसी सुविधाएं	अधिकतम 05	
		डाईनिंग, किचन, केण्टीन, स्टोर	न्यूनतम 15	
		चिकित्सा सुविधा	न्यूनतम 05	
052	धर्मशाला	शयनकक्ष	न्यूनतम 70	
		प्रशासकीय, वेटिंग	अधिकतम 05	
		लॉन्ड्री, मनोरंजन, लायब्रेरी, जनरल स्टोर जैसी सुविधाएं	अधिकतम 05	
		डाईनिंग, किचन, केण्टीन, स्टोर	न्यूनतम 15	
		चिकित्सा सुविधा	न्यूनतम 05	
053	लॉजिंग	शयनकक्ष	न्यूनतम 80	
		प्रशासकीय, वेटिंग	अधिकतम 05	
		लॉन्ड्री, मनोरंजन, लायब्रेरी, जनरल स्टोर जैसी सुविधाएं	अधिकतम 10	
		चिकित्सा सुविधा	न्यूनतम 05	
054	लॉजिंग एवं बोर्डिंग	शयनकक्ष	न्यूनतम 70	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
		प्रशासकीय, वेटिंग	अधिकतम 05	
		लॉन्ड्री, मनोरंजन, लायब्रेरी, जनरल स्टोर जैसी सुविधाएं	अधिकतम 05	
		डाईनिंग, किचन, केण्टीन, स्टोर	न्यूनतम 15	
		चिकित्सा सुविधा	न्यूनतम 05	
055	होस्टल	छात्रावास	न्यूनतम 70	
		प्रशासकीय, वेटिंग	अधिकतम 05	
		लॉन्ड्री, मनोरंजन, लायब्रेरी, जनरल स्टोर जैसी सुवधिाएं	अधिकतम 05	
		डाईनिंग, किचन, केण्टीन, स्टोर	न्यूनतम 15	
		चिकित्सा सुविधा	न्यूनतम 05	
056	बोर्डिंग	शयनकक्ष	न्यूनतम 70	
		प्रशासकीय, वेटिंग	अधिकतम 05	
		लॉन्ड्री, मनोरंजन, लायब्रेरी, जनरल स्टोर जैसी सुविधाएं	अधिकतम 05	
		डाईनिंग, किचन, केण्टीन, स्टोर	न्यूनतम 15	
		चिकित्सा सुविधा	न्यूनतम 05	
057	रेस्ट हाउस/अतिथि गृह	शयनकक्ष	न्यूनतम 70	
		प्रशासकीय, वेटिंग	अधिकतम 05	
		लॉन्ड्री, मनोरंजन,	अधिकतम 05	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
		लायब्रेरी, जनरल स्टोर जैसी सुविधाएं		
		डाईनिंग, किचन, केण्टीन, स्टोर	न्यूनतम 15	
		चिकित्सा सुविधा	न्यूनतम 05	
058	रात्रि विश्राम गृह	शयनकक्ष	न्यूनतम 75	
		प्रशासकीय, वेटिंग	अधिकतम 05	
		लॉन्ड्री, मनोरंजन, लायब्रेरी, जनरल स्टोर केण्टीन जैसी सुविधाएं	अधिकतम 15	
		चिकित्सा सुविधा	न्यूनतम 05	
059	सर्किट हाउस	शयनकक्ष	न्यूनतम 50	
		प्रशासकीय	अधिकतम 05	
		लॉन्ड्री, मनोरंजन, लायब्रेरी, जनरल स्टोर जैसी सुविधाएं	अधिकतम 05	
		डाईनिंग, किचन, स्टोर	न्यूनतम 10	
		वेटिंग	न्यूनतम 10	
		मिटिंग कक्ष	न्यूनतम 10	
		स्टॉफ क्वार्टर	अधिकतम 10	
060	भूखण्डीय विकास	आवासीय भूखण्ड	अधिकतम 58	
		मार्ग	अधिकतम 28	
		खुला क्षेत्र	न्यूनतम 10	
		सर्विस क्षेत्र	न्यूनतम 02	
		अन्य सुविधाएं	जनसंख्या के मान	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
			से म.प्र.भू.वि.नि. अनुसार	
		आगन्तुक पार्किंग	न्यूनतम 02	
061	ग्रूप हाउसिंग	आवासीय फ्लेटस	अधिकतम 75	
		मार्ग	आवश्यकता अनुसार	
		भूखण्ड का खुला क्षेत्र	न्यूनतम 20	
		सर्विसेस क्षेत्र भूखण्ड का	न्यूनतम 02	
		अन्य सुविधाएं : शिक्षा, स्वास्थ्य, सामाजिक, सामुदायिक, सांस्कृतिक	जनसंख्या के मान से म.प्र.भू.वि.नि. अनुसार	
		आगन्तुक पार्किंग	न्यूनतम 03	
062	अपार्टमेन्ट हाउसिंग	आवासीय फ्लेटस	अधिकतम 75	
		मार्ग	आवश्यकता अनुसार	
		भूखण्ड का खुला क्षेत्र	न्यूनतम 15	
		सर्विसेस क्षेत्र भूखण्ड का	न्यूनतम 05	
		आगन्तुक पार्किंग	न्यूनतम 05	
063	आवासीय भूखण्ड	आवासीय	न्यूनतम 75	
		व्यवसायिक या स्वास्थ्य कंसलटेन्सी सेवाऐं	अधिकतम 25	
064	शापिंग मॉल	शापिंग मॉल	न्यूनतम 60	
		स्टोर/प्रशासकीय	अधिकतम 05	
		प्रसाधन सुविधाएं	न्यूनतम 05	
		होटल	न्यूनतम 15	
		कार्पोरेट ऑफिस	अधिकतम 15	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
065	मल्टीप्लेक्स	शापिंग	न्यूनतम 30	
		होटल	अधिकतम 10	
		सिनेमा	न्यूनतम 25	
		प्ले झोन/गेमिंग झोन	अधिकतम 15	
		प्रसाधन सुवधिाएं	न्यूनतम 05	
		फूड झोन	न्यूनतम 10	
		कार्पोरेट ऑफिस, स्टोर/प्रशासकीय	अधिकतम 05	
066	सुपर मार्केट/डिपार्टमेंट स्टोर्स	शापिंग मॉल	न्यूनतम 60	
		स्टोर/प्रशासकीय	अधिकतम 05	
		प्रसाधन सुविधाएं	न्यूनतम 05	
		होटल	न्यूनतम 15	
		कार्पोरेट ऑफिस	अधिकतम 15	
067	कैफेटेरिया	कैफेटेरिया	न्यूनतम 70	
		स्टोर/प्रशासकीय	अधिकतम 05	
		प्रसाधन सुविधाएं	न्यूनतम 05	
		शापिंग	न्यूनतम 15	
		प्ले झोन	न्यूनतम 05	
068	कन्वेनशन सेंटर	कॉन्फ्रेन्स एरिया	न्यूनतम 22	
		मीडिया एरिया	न्यूनतम 05	
		होटल	न्यूनतम 20	
		शापिंग मॉल	न्यूनतम 15	
		सिनेमा	न्यूनतम 05	
		प्ले झोन	अधिकतम 05	
		प्रसाधन सुविधाएं	न्यूनतम 01	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
		फूड झोन	न्यूनतम 05	
		प्रदर्शनी झोन	न्यूनतम 08	
		कार्पोरेट ऑफिस, स्टोर/प्रशासकीय	न्यूनतम 10	
		क्लब/स्विमिंग पूल	न्यूनतम 02	
		सर्विस एरिया	न्यूनतम 02	
069	सुविधाजनक दुकानें	शापिंग	न्यूनतम 85	
		प्रसाधन सुवधिाएं	न्यूनतम 05	
		इनफारमल शापिंग	न्यूनतम 10	
070	स्थानीय दुकानें	शापिंग	न्यूनतम 60	
		प्रसाधन सुविधाएं	न्यूनतम 05	
		इनफारमल शापिंग	न्यूनतम 15	
		कार्यालय स्टोर/प्रशासकीय	न्यूनतम 15	
		सर्विस एरिया	न्यूनतम 05	
071	साप्ताहिक हाट बाजार	शापिंग	न्यूनतम 10	
		प्रसाधन सुविधाएं	न्यूनतम 05	
		इनफारमल शापिंग	न्यूनतम 60	
		कार्यालय	न्यूनतम 15	
		सर्विस एरिया	न्यूनतम 05	
		स्टोर/प्रशासकीय	अधिकतम 05	
072	व्यवसायिक कॉर्पोरेट कार्यालय	कार्पोरेट ऑफिस	न्यूनतम 60	
		स्टोर प्रशासकीय	अधिकतम 05	
		प्रसाधन सुवधिाएं	न्यूनतम 05	
		होटल	न्यूनतम 15	
		शापिंग	अधिकतम 15	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
073	सिनेमा हाल	सिनेमा हाल	न्यूनतम 60	
		प्रसाधन सुविधाएं	न्यूनतम 05	
		रेस्टॉरेन्ट / कैफेटेरिया	अधिकतम 15	
		शॉपस्	अधिकतम 05	
		स्टोर प्रशासकीय	अधिकतम 10	
		फोयर	न्यूनतम 05	
074	होटल	होटल	न्यूनतम 50	
		प्रसाधन सुविधाएं	न्यूनतम 02	
		शॉपस्	अधिकतम 03	
		कॉनफ्रेन्स	अधिकतम 10	
		डॉईनिंग एरिया	न्यूनतम 10	
		किचन	न्यूनतम 05	
		स्टॉफ क्वार्टर	अधिकतम 10	
		स्टोर / प्रशासकीय	न्यूनतम 05	
		वॉशिंग	न्यूनतम 03	
		लॉन्ड्री	न्यूनतम 02	
075	मोटल	मोटल रूम	न्यूनतम 50	
		प्रसाधन सुविधाएं	न्यूनतम 02	
		शॉपस्	अधिकतम 05	
		कॉनफ्रेन्स	अधिकतम 10	
		डॉईनिंग एरिया	न्यूनतम 10	
		किचन	न्यूनतम 05	
		स्टॉफ क्वार्टर	अधिकतम 10	
		स्टोर	न्यूनतम 05	
		वॉशिंग	न्यूनतम 03	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
076	रेस्टॉरेंट	रेस्टॉरेंट	न्यूनतम 65	
		प्रशासकीय	अधिकतम 05	
		प्रशासन सुविधाएं	न्यूनतम 05	
		शापिंग	न्यूनतम 15	
		प्ले झोन	न्यूनतम 05	
		स्टॉफ क्वार्टर	अधिकतम 05	
077	ईंधन भराव एवं भराव–सह–सेवा केन्द्र	ईंधन भराव क्षेत्र	भू.वि.नि. अनुसार	
		सर्विस स्टेशन	भू.वि.नि. अनुसार	
		जनरल शॉप	भू.वि.नि. अनुसार	
		ऑटो पार्ट शॉप	भू.वि.नि. अनुसार	
		प्रशासकीय, प्रसाधन सुविधाएं	05	
		स्टॉफ क्वार्टर	05	
078	व्यवसाय	व्यवसाय	न्यूनतम 75	
		प्रशासकीय	अधिकतम 05	
		प्रसाधन सुविधाएं	न्यूनतम 05	
		स्टोर एवं अन्य सुविधाएं	न्यूनतम 10	
		स्टॉफ क्वार्टर	अधिकतम 05	
079	ऑटो सर्विस स्टेशन/मोटर गैरेज एवं वर्कशाप	सर्विस स्टेशन	न्यूनतम 70	
		जनरल शॉप	अधिकतम 05	
		ऑटो पार्ट शॉप	अधिकतम 13	
		प्रशासकीय, प्रसाधन सुविधाएं	अधिकतम 05	
		एटीएम	अधिकतम 02	
		स्टॉफ क्वार्टर	अधिकतम 05	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
080	स्टोरेज / गोदाम अज्वलनशील पदार्थ	स्टोरेज / गोदाम	न्यूनतम 70	
		प्रशासकीय, प्रसाधन सुविधाएं	अधिकतम 10	
		स्टॉफ क्वार्टर	अधिकतम 10	
		प्लान्ट / मशीनरी	अधिकतम 10	
081	स्टोरज ज्वलनशील पदार्थ डीजल आदि	स्टोरेज ज्वलनशील पदार्थ	न्यूनतम 65	
		प्रशासकीय, प्रसाधन सुविधाएं	अधिकतम 05	
		स्टॉफ क्वार्टर	अधिकतम 10	
		प्लान्ट / मशीनरी	अधिकतम 10	
		फायर फाईटिंग	न्यूनतम 10	
082	जंकयार्ड	जंकयार्ड भूखण्ड क्षेत्र का	न्यूनतम 70	
		प्रशासकीय, प्रसाधन सुविधाएं	अधिकतम 05	
		स्टॉफ क्वार्टर	अधिकतम 10	
		प्लान्ट / मशीनरी	अधिकतम 10	
		फायर फाईटिंग	न्यूनतम 05	
083	वेयर हाउस / स्टोरेज / एफ. एम.सी.जी. गोदाम	वेयर हाउस / स्टोरेज / एफ.एम. सी.जी. गोदाम	न्यूनतम 65	
		प्रशासकीय, प्रसाधन सुविधाएं	अधिकतम 05	
		स्टॉफ क्वार्टर	अधिकतम 10	
		प्लान्ट / मशीनरी	अधिकतम 10	
		फायर फाईटिंग	न्यूनतम 05	
		फार्वडिंग एजेंन्सी कार्यालय	अधिकतम 05	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
084	कॉल सेन्टर	कॉल सेन्टर	न्यूनतम 80	
		प्रशासकीय, प्रसाधन सुविधाएं	अधिकतम 10	
		स्टोर एवं अन्य सुविधाएं	न्यूनतम 10	
085	ए.टी.एम.	ए.टी.एम.	अधिकतम 80	
		अन्य सुविधाएं	अधिकतम 20	
086	मैरिज हाल	मैरिज हॉल	न्यूनतम 40	
		प्रशासकीय	अधिकतम 10	
		स्टोर	न्यूनतम 05	
		ठहरने हेतु कमरे	न्यूनतम 10	
		अन्य सुविधाएं	न्यूनतम 05	
		किचन/पेन्ट्री	न्यूनतम 10	
		प्रसाधन सुविधाएं	न्यूनतम 05	
		डायनिंग एरिया	न्यूनतम 15	
087	बारात घर	हॉल	न्यूनतम 40	
		प्रशासकीय	अधिकतम 10	
		स्टोर	न्यूनतम 05	
		ठहरने हेतु कमरे	न्यूनतम 10	
		अन्य सुविधाएं	न्यूनतम 05	
		किचन/पेन्ट्री	न्यूनतम 10	
		प्रसाधन सुविधाएं	न्यूनतम 05	
		डायनिंग एरिया	न्यूनतम 15	
088	कल्याण मंडपम	हॉल	न्यूनतम 40	
		प्रशासकीय	अधिकतम 10	
		स्टोर	न्यूनतम 05	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
		ठहरने हेतु कमरे	न्यूनतम 10	
		अन्य सुविधाएं	न्यूनतम 05	
		किचन/पेन्ट्री	न्यूनतम 10	
		प्रसाधन सुविधाएं	न्यूनतम 05	
		डायनिंग एरिया	न्यूनतम 15	
089	मांगलिक भवन	हॉल	न्यूनतम 40	
		प्रशासकीय	अधिकतम 10	
		स्टोर	न्यूनतम 05	
		ठहरने हेतु कमरे	न्यूनतम 10	
		अन्य सुविधाएं	न्यूनतम 05	
		किचन/पेन्ट्री	न्यूनतम 10	
		प्रसाधन सुविधाएं	न्यूनतम 05	
		डायनिंग एरिया	न्यूनतम 15	
090	मैरिज गार्डन	मैरिज हॉल	न्यूनतम 40	
		प्रशासकीय	अधिकतम 10	
		स्टोर	न्यूनतम 05	
		ठहरने हेतु कमरे	अधिकतम 10	
		अन्य सुविधाएं	अधिकत 05	
		किचन/पेन्ट्री	अधिकत 10	
		प्रसाधन सुविधाएं	न्यूनतम 05	
		डायनिंग एरिया	न्यूनतम 15	
091	कार्गो मय बुकिंग मरम्मत एवं फारवर्डिंग एजेन्सी गतिविधियों या बिना इन	कार्गो/वेयर हाउस/स्टोरेज/एफ.एम. सी.जी. गोदाम	न्यूनतम 60	
		प्रशासकीय, प्रसाधन	अधिकतम 05	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
	सुविधाओं के	सुविधाएं		
		स्टॉफ क्वार्टर	अधिकतम 10	
		प्लान्ट / मशीनरी	अधिकतम 10	
		फायर फाईटिंग	न्यूनतम 05	
		फार्वडिंग एजेंन्सी कार्यालय	अधिकतम 05	
		रेस्टॉरेन्ट / कैफेटेरिया	न्यूनतम 05	
092	ऑटो मोबाइल शोरूम मय सर्विस स्टेशन / वाहन विक्रय केन्द्र के या बिना इन सुविधाओं के	शोरूम	न्यूनतम 40	
		सर्विस स्टेशन	अधिकतम 30	
		प्रशासकीय, प्रसाधन सुविधाएं	अधिकतम 05	
		स्टॉफ क्वार्टर	अधिकतम 05	
		प्लान्ट / मशीनरी	अधिकतम 10	
		फायर फाईटिंग	न्यूनतम 05	
		रेस्टॉरेन्ट / कैफेटेरिया	अधिकत 05	
093	प्रिटिंग प्रेस	प्रिटिंग प्रेस	न्यूनतम 50	
		प्रशासकीय	अधिकतम 05	
		केन्टीन	अधिकतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 15	
		रेस्ट रूम	न्यूनतम 10	
		स्टेशनरी	अधिकतम 10	
		प्रसाधन सुविधाएं	न्यूनतम 05	
094	पेट्रोलियम उत्पाद डिपो	पेट्रोलियम डिपो	न्यूनतम 50	
		प्रशासकीय	अधिकतम 05	
		केन्टीन	अधिकतम 05	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
		स्टोर	न्यूनतम 15	
		रेस्ट रूम	न्यूनतम 10	
		फायर फाईटिंग	न्यूनतम 10	
		प्रसाधन सुविधाएं	न्यूनतम 05	
095	गैस गोडाउन	गैस गोडाउन	न्यूनतम 50	
		प्रशासकीय	अधिकतम 05	
		केन्टीन	अधिकतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 15	
		रेस्ट रूम	न्यूनतम 10	
		फायर फाईटिंग	न्यूनतम 10	
		प्रसाधन सुविधाएं	न्यूनतम 05	
096	अनाज मण्डी	अनाज मण्डी	न्यूनतम 55	
		प्रशासकीय	अधिकतम 05	
		केन्टीन	अधिकतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 05	
		रेस्ट रूम	न्यूनतम 02	
		फायर फाईटिंग	न्यूनतम 03	
		प्रसाधन सुविधाएं	न्यूनतम 03	
		बैंक	अधिकतम 02	
		पोस्ट आफिस	अधिकतम 02	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 03	
		गेस्ट हाउस	अधिकतम 03	
		वाहन मरम्मत	अधिकतम 03	
		मृदा परीक्षण सुविधाएं	न्यूनतम 03	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
		प्रशिक्षण सुविधाएं	न्यूनतम 03	
		लॉजिंग बोर्डिंग सुविधाएं	अधिकतम 03	
097	सब्जी / फल मण्डी	सब्जी / फल मण्डी	न्यूनतम 55	
		प्रशासकीय	अधिकतम 05	
		केन्टीन	अधिकतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 05	
		रेस्ट रूम	न्यूनतम 02	
		फायर फाईटिंग	न्यूनतम 04	
		प्रसाधन सुविधाएं	न्यूनतम 03	
		बैंक	अधिकतम 02	
		पोस्ट आफिस	अधिकतम 02	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 03	
		गेस्ट हाउस	अधिकतम 02	
		वाहन मरम्मत	अधिकतम 03	
		मृदा परीक्षण सुविधाएं	न्यूनतम 03	
		प्रशिक्षण सुविधाएं	न्यूनतम 02	
		लॉजिंग बोर्डिंग सुविधाएं	न्यूनतम 02	
		वेविंग ब्रिज	न्यूनतम 02	
098	लोहा मण्डी	लोहा मण्डी	न्यूनतम 55	
		प्रशासकीय	अधिकतम 05	
		केन्टीन	अधिकतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 05	
		रेस्ट रूम	न्यूनतम 02	
		फायर फाईटिंग	न्यूनतम 05	
		प्रसाधन सुविधाएं	न्यूनतम 03	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
		बैंक	अधिकतम 02	
		पोस्ट आफिस	अधिकतम 02	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 04	
		गेस्ट हाउस	न्यूनतम 03	
		वाहन मरम्मत	न्यूनतम 04	
		लॉजिंग बोर्डिंग सुविधाएं	न्यूनतम 03	
		वेविंग ब्रिज	न्यूनतम 02	
099	भवन सामग्री यार्ड	भवन सामग्री यार्ड	न्यूनतम 65	
		प्रशासकीय / सुरक्षा	अधिकतम 05	
		केन्टीन, रेस्ट रूम, सुविधा दुकानें	अधिकतम 10	
		स्टोर	न्यूनतम 10	
		प्रसाधन सुविधाएं	न्यूनतम 05	
		वेविंग ब्रिज	न्यूनतम 05	
100	सी.एन.जी. केन्द्र	सी.एन.जी. केन्द्र	न्यूनतम 70	
		प्रशासकीय / सुरक्षा	अधिकतम 05	
		रेस्ट रूम, सुविधा दुकानें	अधिकतम 10	
		स्टोर	न्यूनतम 10	
		प्रसाधन सुविधाएं	न्यूनतम 05	
101	सर्विस स्टेशन	सर्विस स्टेशन	न्यूनतम 70	
		प्रशासकीय	अधिकतम 05	
		रेस्ट रूम, सुविधा दुकानें	अधिकतम 10	
		स्टोर	न्यूनतम 10	
		प्रसाधन सुविधाएं	न्यूनतम 05	
102	ब्यूटी पार्लर	ब्यूटी पार्लर	न्यूनतम 70	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
		प्रशासकीय / सुरक्षा	अधिकतम 05	
		रेस्ट रूम	अधिकतम 10	
		स्टोर	न्यूनतम 05	
		प्रसाधन सुविधाएं	न्यूनतम 05	
		प्रतीक्षा स्थान	न्यूनतम 05	
103	तौल कांटा	तौल काटा	न्यूनतम 75	
		प्रशासकीय	अधिकतम 05	
		रेस्ट रूम	अधिकतम 10	
		स्टोर	न्यूनतम 05	
		प्रसाधन सुविधाएं	न्यूनतम 05	
104	थोक मार्केट	थोक मार्केट दुकानें	न्यूनतम 55	
		प्रशासकीय / सुरक्षा	अधिकतम 05	
		केन्टीन	अधिकतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 05	
		रेस्ट रूम	अधिकतम 02	
		फायर फाईटिंग	न्यूनतम 05	
		प्रसाधन सुविधाएं	न्यूनतम 03	
		बैंक	अधिकतम 02	
		पोस्ट आफिस	अधिकतम 02	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 03	
		गेस्ट हाउस	न्यूनतम 03	
		वाहन मरम्मत	न्यूनतम 05	
		लॉजिंग बोर्डिंग सुविधाएं	न्यूनतम 03	
		वेविंग ब्रिज	न्यूनतम 02	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
105	दवाई मार्केट	दवाई मार्केट दुकानें	न्यूनतम 75	
		प्रशासकीय / सुरक्षा	अधिकतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 05	
		प्रसाधन सुविधाएं	न्यूनतम 03	
		बैंक	अधिकतम 01	
		पोस्ट आफिस	अधिकतम 02	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 04	
		गेस्ट हाउस	न्यूनतम 03	
		लॉजिंग बोर्डिंग सुविधाएं	न्यूनतम 02	
106	स्टेशनरी मार्केट	स्टेशनरी मार्केट दुकानें	न्यूनतम 75	
		प्रशासकीय / सुरक्षा	अधिकतम 05	
		केन्टीन	अधिकतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 05	
		प्रसाधन सुविधाएं	न्यूनतम 03	
		बैंक	अधिकतम 01	
		पोस्ट आफिस	अधिकतम 02	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 04	
107	ऑटोमोबाइल मार्केट	ऑटोमोबाइल मार्केट दुकानें	न्यूनतम 45	
		प्रशासकीय / सुरक्षा	अधिकतम 05	
		केन्टीन	अधिकतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 05	
		रेस्ट रूम	अधिकतम 02	
		फायर फाईटिंग	न्यूनतम 05	
		प्रसाधन सुविधाएं	न्यूनतम 03	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
		बैंक	अधिकतम 02	
		पोस्ट आफिस	अधिकतम 02	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 04	
		गेस्ट हाउस	न्यूनतम 03	
		वाहन मरम्मत	न्यूनतम 15	
		लॉजिंग बोर्डिंग सुविधाएं	न्यूनतम 04	
108	फायर वर्कस् मार्केट	फायर वर्कस् मार्केट दुकानें	न्यूनतम 55	
		प्रशासकीय / सुरक्षा	अधिकतम 05	
		केन्टीन	अधिकतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 05	
		रेस्ट रूम	अधिकतम 02	
		फायर फाईटिंग	न्यूनतम 05	
		प्रसाधन सुविधाएं	न्यूनतम 03	
		बैंक	अधिकतम 02	
		पोस्ट आफिस	अधिकतम 02	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 05	
		गेस्ट हाउस	अधिकतम 03	
		वाहन मरम्मत	न्यूनतम 05	
		लॉजिंग बोर्डिंग सुविधाएं	न्यूनतम 03	
109	सर्राफा मार्केट	सर्राफा मार्केट	न्यूनतम 55	
		प्रशासकीय / सुरक्षा	अधिकतम 05	
		केन्टीन	अधिकतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 05	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
		रेस्ट रूम	अधिकतम 03	
		फायर फाईटिंग	न्यूनतम 05	
		प्रसाधन सुविधाएं	न्यूनतम 03	
		बैंक	अधिकतम 02	
		पोस्ट आफिस	अधिकतम 02	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 04	
		गेस्ट हाउस	अधिकतम 03	
		वाहन मरम्मत	न्यूनतम 05	
		लॉजिंग बोर्डिंग सुविधाएं	न्यूनतम 03	
110	क्राकरी मार्केट	क्राकरी मार्केट	न्यूनतम 60	
		प्रशासकीय/सुरक्षा	अधिकतम 05	
		केन्टीन	अधिकतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 05	
		रेस्ट रूम	अधिकतम 02	
		फायर फाईटिंग	न्यूनतम 05	
		प्रसाधन सुविधाएं	न्यूनतम 03	
		बैंक	अधिकतम 05	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 05	
		लॉजिंग बोर्डिंग सुविधाएं	न्यूनतम 05	
111	कपड़ा मार्केट	कपड़ा मार्केट	न्यूनतम 60	
		प्रशासकीय/सुरक्षा	अधिकतम 05	
		केन्टीन	अधिकतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 05	
		रेस्ट रूम	अधिकतम 02	
		फायर फाईटिंग	न्यूनतम 05	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
		प्रसाधन सुविधाएं	न्यूनतम 03	
		बैंक	अधिकतम 05	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 05	
		लॉजिंग बोर्डिंग सुविधाएं	न्यूनतम 05	
112	बर्तन बाजार	बर्तन बाजार	न्यूनतम 60	
		प्रशासकीय / सुरक्षा	अधिकतम 05	
		केन्टीन	अधिकतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 05	
		रेस्ट रूम	अधिकतम 02	
		फायर फाईटिंग	न्यूनतम 05	
		प्रसाधन सुविधाएं	न्यूनतम 03	
		बैंक	अधिकतम 05	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 05	
		लॉजिंग बोर्डिंग सुविधाएं	न्यूनतम 05	
113	मरम्मत बाजार	मरम्मत बाजार	न्यूनतम 60	
		प्रशासकीय / सुरक्षा	अधिकतम 05	
		केन्टीन	अधिकतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 05	
		रेस्ट रूम	अधिकतम 02	
		फायर फाईटिंग	न्यूनतम 05	
		प्रसाधन सुविधाएं	न्यूनतम 03	
		बैंक	अधिकतम 05	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 05	
		लॉजिंग बोर्डिंग सुविधाएं	न्यूनतम 05	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
114	टिम्बर मार्केट	टिम्बर मार्केट	न्यूनतम 60	
		प्रशासकीय / सुरक्षा	अधिकतम 05	
		केन्टीन	अधिकतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 05	
		रेस्ट रूम	अधिकतम 02	
		फायर फाईटिंग	न्यूनतम 05	
		प्रसाधन सुविधाएं	न्यूनतम 03	
		बैंक	अधिकतम 05	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 05	
		लॉजिंग बोर्डिंग सुविधाएं	न्यूनतम 05	
115	केमिकल बाजार	केमिकल बाजार	न्यूनतम 60	
		प्रशासकीय / सुरक्षा	अधिकतम 05	
		केन्टीन	अधिकतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 05	
		रेस्ट रूम	अधिकतम 02	
		फायर फाईटिंग	न्यूनतम 05	
		प्रसाधन सुविधाएं	न्यूनतम 03	
		बैंक	अधिकतम 05	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 05	
		लॉजिंग बोर्डिंग सुविधाएं	न्यूनतम 05	
116	ई–चौपाल	ई–चौपाल	न्यूनतम 60	
		प्रशासकीय / सुरक्षा	अधिकतम 05	
		केन्टीन, फूड झोन	अधिकतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 05	
		रेस्ट रूम	अधिकतम 02	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
		फायर फाईटिंग	न्यूनतम 05	
		प्रसाधन सुविधाएं	न्यूनतम 03	
		बैंक	अधिकतम 05	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 05	
		लॉजिंग बोर्डिंग सुविधाएं	न्यूनतम 05	
117	कम्प्यूटर सेंटर	कम्प्यूटर सेंटर	न्यूनतम 65	
		प्रशासकीय / सुरक्षा	अधिकतम 05	
		केन्टीन, सुविधा दुकानें	अधिकतम 10	
		स्टोर	न्यूनतम 05	
		रेस्ट रूम	अधिकतम 05	
		प्रसाधन सुविधाएं	न्यूनतम 05	
		प्रतीक्षा कक्ष	न्यूनतम 05	
118	इन्फार्मल शॉपिंग	इन्फार्मल शॉपिंग	न्यूनतम 55	
		प्रशासकीय / सुरक्षा	अधिकतम 05	
		केन्टीन, सुविधा दुकानें	अधिकतम 10	
		स्टोर	न्यूनतम 05	
		रेस्ट रूम	अधिकतम 05	
		प्रसाधन सुविधाएं	न्यूनतम 05	
		प्रतीक्षा कक्ष	न्यूनतम 05	
		बैंक	अधिकतम 05	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 05	
119	बेंक्वेट हॉल	बेंक्वेट हॉल	अधिकतम 55	
		प्रशासकीय / सुरक्षा	अधिकतम 03	
		केन्टीन, किचन, पेन्ट्री	अधिकतम 10	
		स्टोर	न्यूनतम 05	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
		रेस्ट रूम, ठहरने के कमरे	अधिकतम 15	
		प्रसाधन सुविधाएं	न्यूनतम 05	
		प्रतीक्षा कक्ष	न्यूनतम 02	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 05	
120	एफ.एम.सी.जी.	एफ.एम.सी.जी. गोडाउन	अधिकतम 65	
		प्रशासकीय / सुरक्षा	अधिकतम 05	
		केन्टीन, किचन, पेन्ट्री	अधिकतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 05	
		रेस्ट रूम	अधिकतम 05	
		प्रसाधन सुविधाएं	न्यूनतम 05	
		प्रतीक्षा कक्ष	न्यूनतम 05	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 05	
121	वेयर हाउस	वेयर हाउस	अधिकतम 65	
		प्रशासकीय / सुरक्षा	अधिकतम 05	
		केन्टीन, किचन, पेन्ट्री	अधिकतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 05	
		रेस्ट रूम	अधिकतम 05	
		प्रसाधन सुविधाएं	न्यूनतम 05	
		प्रतीक्षा कक्ष	न्यूनतम 05	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 05	
122	कोल यार्ड	कोल यार्ड	न्यूनतम 60	
		प्रशासकीय	अधिकतम 05	
		केन्टीन	अधिकतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 05	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
		रेस्ट रूम	अधिकतम 02	
		फायर फाईटिंग	न्यूनतम 05	
		प्रसाधन सुविधाएं	न्यूनतम 03	
		बैंक	अधिकतम 05	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 05	
		लॉजिंग बोर्डिंग सुविधाएं	न्यूनतम 05	
123	मीट मार्केट	मीट मार्केट	न्यूनतम 60	
		प्रशासकीय / सुरक्षा	अधिकतम 05	
		केन्टीन	अधिकतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 05	
		रेस्ट रूम	अधिकतम 02	
		फायर फाईटिंग	न्यूनतम 05	
		प्रसाधन सुविधाएं	न्यूनतम 03	
		बैंक, ए.टी.एम.	अधिकतम 05	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 10	
124	सायबर केफे	सायबर केफे	न्यूनतम 65	
		प्रशासकीय / सुरक्षा	अधिकतम 05	
		केन्टीन, सुविधा दुकानें	अधिकतम 10	
		स्टोर	न्यूनतम 05	
		रेस्ट रूम	अधिकतम 05	
		प्रसाधन सुविधाएं	न्यूनतम 05	
		प्रतीक्षा कक्ष	न्यूनतम 05	
125	ढाबा	ढाबा	न्यूनतम 60	
		प्रशासकीय / सुरक्षा	अधिकतम 02	
		केन्टीन / किचन	अधिकतम 10	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
		स्टोर	न्यूनतम 05	
		रेस्ट रूम	अधिकतम 03	
		प्रसाधन सुविधाएं	न्यूनतम 05	
		बैंक / ए.टी.एम.	अधिकतम 05	
		सुविधा / मरम्मत दुकानें	अधिकतम 10	
126	रेल / एयर टिकिट घर	रेल / एयर टिकिट घर	न्यूनतम 70	
		ए.टी.एम.	अधिकतम 05	
		प्रतीक्षा कक्ष	न्यूनतम 10	
		प्रसाधन सुविधाएं	न्यूनतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 05	
		केन्टीन	अधिकतम 05	
127	खुला रंग मंच	खुला रंग मंच	अधिकतम 60	
		प्रशासकीय / सुरक्षा	अधिकतम 05	
		केन्टीन / किचन, पेन्ट्री, सुविधा दुकानें	अधिकतम 10	
		स्टोर	न्यूनतम 10	
		रेस्ट रूम	अधिकतम 05	
		प्रसाधन सुविधाएं	न्यूनतम 05	
		बैंक / ए.टी.एम.	अधिकतम 05	
128	योग केन्द्र	योग केन्द्र	अधिकतम 60	
		प्रशासकीय / सुरक्षा	अधिकतम 05	
		केन्टीन / किचन, पेन्ट्री	अधिकतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 10	
		रेस्ट रूम	अधिकतम 05	
		प्रसाधन सुविधाएं	न्यूनतम 05	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
		बैंक / ए.टी.एम., सुविधा दुकानें	अधिकतम 10	
129	आध्यात्मिक केन्द्र	आध्यात्मिक केन्द्र	अधिकतम 60	
		प्रशासकीय / सुरक्षा	अधिकतम 05	
		केन्टीन / किचन, पेन्ट्री	अधिकतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 10	
		रेस्ट रूम	अधिकतम 05	
		प्रसाधन सुविधाएं	न्यूनतम 05	
		बैंक / ए.टी.एम., सुविधा दुकानें	अधिकतम 10	
130	सांस्कृतिक / सूचना केन्द्र	सांस्कृतिक / सूचना केन्द्र	न्यूनतम 60	
		प्रशासकीय / सुरक्षा	अधिकतम 05	
		केन्टीन / किचन, पेन्ट्री	अधिकतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 05	
		रेस्ट रूम / कर्मचारी आवास	अधिकतम 05	
		प्रसाधन सुविधाएं	न्यूनतम 05	
		बैंक / ए.टी.एम., सुविधा दुकानें	अधिकतम 10	
		लायब्रेरी	अधिकतम 05	
131	सामाजिक कल्याण केन्द्र	सामाजिक कल्याण केन्द्र	अधिकतम 60	
		प्रशासकीय / सुरक्षा	अधिकतम 05	
		केन्टीन / किचन, पेन्ट्री	अधिकतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 05	
		रेस्ट रूम / कर्मचारी आवास	अधिकतम 05	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
		प्रसाधन सुविधाएं	न्यूनतम 05	
		बैंक / ए.टी.एम., सुविधा दुकानें	अधिकतम 10	
		लायब्रेरी	अधिकतम 05	
132	लाइब्रेरी	लाइब्रेरी	न्यूनतम 60	
		प्रशासकीय / सुरक्षा	अधिकतम 05	
		केन्टीन	अधिकतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 15	
		रेस्ट रूम / कर्मचारी आवास	अधिकतम 05	
		प्रसाधन सुविधाएं	न्यूनतम 05	
		ए.टी.एम., सुविधा दुकानें	अधिकतम 05	
133	धार्मिक परिसर	धार्मिक परिसर	न्यूनतम 60	
		प्रशासकीय / सुरक्षा	अधिकतम 02	
		केन्टीन / किचन, पेन्ट्री	अधिकतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 05	
		रेस्ट रूम / कर्मचारी आवास	अधिकतम 05	
		प्रसाधन सुविधाऐं	न्यूनतम 05	
		बैंक / ए.टी.एम.,	अधिकतम 03	
		रेस्ट रूम	अधिकतम 05	
		लायब्रेरी	अधिकतम 05	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 05	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
134	कॉन्फ्रेन्स हॉल / प्रदर्शनी केन्द्र	कॉन्फ्रेन्स हॉल / प्रदर्शनी केन्द्र	न्यूनतम 40	
		प्रशासकीय / सुरक्षा	अधिकतम 05	
		केन्टीन / किचन,पेन्ट्री डाईनिंग	न्यूनतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 05	
		रेस्ट रूम / कर्मचारी आवास	अधिकतम 05	
		प्रसाधन सुविधाऐं	न्यूनतम 05	
		बैंक / ए.टी.एम.,	अधिकतम 05	
		लायब्रेरी	अधिकतम 05	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 05	
		मीडिया सेन्टर	न्यूनतम 05	
		प्रतीक्षा कक्ष	न्यूनतम 05	
		होटल	न्यूनतम 10	
135	नाट्य गृह	नाट्य गृह	न्यूनतम 50	
		प्रशासकीय / सुरक्षा	अधिकतम 05	
		केन्टीन / किचन, पेन्ट्री, डाईनिंग	न्यूनतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 05	
		रेस्ट रूम / कर्मचारी आवास प्रसाधन सुविधाऐं	अधिकतम 05 न्यूनतम 05	
		बैंक / ए.टी.एम.	अधिकतम 05	
		लायब्रेरी	अधिकतम 05	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 05	
		मीडिया सेन्टर	न्यूनतम 05	
		प्रतीक्षा कक्ष	न्यूनतम 05	
136	कम्यूनिटी हॉल	कम्यूनिटी हॉल	न्यूनतम 50	
		प्रशासकीय / सुरक्षा	न्यूनतम 05	
		केन्टीन / किचन, पेन्ट्री,	न्यूनतम 05	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
		डाईनिंग		
		स्टोर	न्यूनतम 05	
		रेस्ट रूम / कर्मचारी आवास	अधिकतम 05	
		प्रसाधन सुविधाऐं	न्यूनतम 05	
		बैंक / ए.टी.एम.	अधिकतम 05	
		लायब्रेरी	अधिकतम 05	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 05	
		मीडिया सेन्टर	न्यूनतम 05	
		प्रतीक्षा कक्ष	न्यूनतम 05	
137	स्वयं सेवी संस्थान	स्वयं सेवी संस्थान	न्यूनतम 55	
		प्रशासकीय / सुरक्षा	न्यूनतम 05	
		केन्टीन / किचन, पेन्ट्री, डाईनिंग	न्यूनतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 05	
		रेस्ट रूम / कर्मचारी आवास	अधिकतम 05	
		प्रसाधन सुविधाऐं	न्यूनतम 05	
		बैंक / ए.टी.एम.	अधिकतम 05	
		लायब्रेरी	अधिकतम 05	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 05	
		प्रतीक्षा कक्ष	न्यूनतम 05	
138	क्रेच / झुलाघर	क्रेच / झुलाघर	न्यूनतम 60	
		प्रशासकीय / सुरक्षा	न्यूनतम 05	
		केन्टीन / किचन, पेन्ट्री डाईनिंग	न्यूनतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 05	
		रेस्ट रूम / कर्मचारी आवास	अधिकतम 05	
		प्रसाधन सुविधाऐं	न्यूनतम 05	
		लायब्रेरी	अधिकतम 05	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 05	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
		प्रतीक्षा कक्ष	न्यूनतम 05	
139	आर्ट / गेलेरी संग्रहालय	आर्ट गेलेरी / संग्रहालय	न्यूनतम 60	
		प्रशासकीय / सुरक्षा	न्यूनतम 05	
		केन्टीन / किचन, पेन्ट्री डाईनिंग	न्यूनतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 05	
		रेस्ट रूम / कर्मचारी आवास	अधिकतम 05	
		प्रसाधन सुविधाऐं	न्यूनतम 05	
		लायब्रेरी	अधिकतम 05	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 05	
		प्रतीक्षा कक्ष	न्यूनतम 05	
140	खेल का मैदान / नेवरहूड पार्क	खेल का मैदान / नेवरहूड पार्क	न्यूनतम 70	
		प्रशासकीय / सुरक्षा	अधिकतम 02	
		केन्टीन / किचन, पेन्ट्री,	अधिकतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 03	
		रेस्ट रूम	अधिकतम 05	
		प्रसाधन सुविधाऐं	न्यूनतम 05	
		बैंक / ए.टी.एम.	अधिकतम 05	
		सुविधा दुकानें	न्यूनतम 05	
141	गोल्फ कोर्स	गोल्फ कोर्स	न्यूनतम 70	
		प्रशासकीय / सुरक्षा	अधिकतम 02	
		केन्टीन / किचन, पेन्ट्री, डाईनिंग	न्यूनतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 02	
		रेस्ट रूम / कर्मचारी आवास	अधिकतम 03	
		प्रसाधन सुविधाऐं	न्यूनतम 02	
		बैंक / ए.टी.एम.	अधिकतम 01	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
		लायब्रेरी	अधिकतम 02	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 02	
		मीडिया सेन्टर	न्यूनतम 02	
		प्रतीक्षा कक्ष	न्यूनतम 02	
		क्लब	अधिकतम 02	
		जिम, फिटनेस क्लब,	अधिकतम 02	
		ऑडिटोरियम, थियेटर	अधिकतम 03	
142	एम्यूजमेंट पार्क / मय राईड्स, कियोस्क, संधारण कार्यालय, डांस फ्लोर सहित या बिना इन सुविधाओं के	एम्यूजमेंट पार्क / मय राईड्स,	न्यूनतम 55	
		प्रशासकीय / सुरक्षा	अधिकतम 02	
		केन्टीन / किचन, पेन्ट्री, डाईनिंग	न्यूनतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 02	
		रेस्ट रूम / कर्मचारी आवास	अधिकतम 05	
		प्रसाधन सुविधाऐं	न्यूनतम 03	
		बैंक / ए.टी.एम.	अधिकतम 01	
		लायब्रेरी	अधिकतम 02	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 05	
		मीडिया सेन्टर	न्यूनतम 03	
		प्रतीक्षा कक्ष	न्यूनतम 02	
		क्लब	अधिकतम 03	
		जिम, फिटनेस क्लब,	अधिकतम 02	
		ऑडिटोरियम, थेयटर	अधिकतम 05	
		होटल	न्यूनतम 05	
143	क्लब / रिसोर्ट	क्लब, रिसोर्ट	न्यूनतम 60	
		प्रशासकीय / सुरक्षा	अधिकतम 02	
		केन्टीन / रेस्टोरेंट / केफेटेरिया	न्यूनतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 02	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
		रेस्ट रूम/कर्मचारी आवास	अधिकतम 05	
		प्रसाधन सुविधाऐं	न्यूनतम 03	
		बैंक/ए.टी.एम.	अधिकतम 01	
		लायब्रेरी	अधिकतम 02	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 05	
		मीडिया सेन्टर	न्यूनतम 03	
		प्रतीक्षा कक्ष	न्यूनतम 02	
		क्लब	अधिकतम 03	
		जिम, फिटनेस क्लब,	अधिकतम 02	
		ऑडिटोरियम, थेयटर	अधिकतम 05	
144	घुड़सवारी प्रशिक्षण स्कूल	घुड़सवारी प्रशिक्षण स्कूल	न्यूनतम 60	
		प्रशासकीय/सुरक्षा	अधिकतम 03	
		केन्टीन/रेस्टोरेंट, केफेटेरिया	न्यूनतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 03	
		रेस्ट रूम/कर्मचारी आवास प्रसाधन सुविधाऐं	अधिकतम 05 न्यूनतम 03	
		बैंक/ए.टी.एम.	अधिकतम 01	
		लायब्रेरी	अधिकतम 03	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 05	
		प्रतीक्षा कक्ष	न्यूनतम 02	
		क्लब	अधिकतम 03	
		जिम, फिटनेस क्लब,	अधिकतम 02	
		ऑडिटोरियम	अधिकतम 05	
145	जिम्नेशियम मय पूल गेम, स्नेकस् एवं जूस शॉप, योग केन्द्र या इन	जिम्नेशियम मय पूल गेम, स्नेकस् एवं जूस शॉप, योग केन्द्र	न्यूनतम 60	
		प्रशासकीय/सुरक्षा	अधिकतम 03	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
	सुविधाओं बिना	केन्टीन / रेस्टोरेंट / केफेटेरिया	न्यूनतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 03	
		रेस्ट रूम / कर्मचारी आवास	अधिकतम 05	
		प्रसाधन सुविधाऐं	न्यूनतम 03	
		बैंक / ए.टी.एम.	अधिकतम 01	
		लायब्रेरी	अधिकतम 03	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 05	
		प्रतीक्षा कक्ष	न्यूनतम 02	
		क्लब	अधिकतम 10	
146	बोट क्लब	बोट क्लब	न्यूनतम 50	
		प्रशासकीय / सुरक्षा	अधिकतम 05	
		केन्टीन / रेस्टोरेंट / केफेटेरिया	न्यूनतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 10	
		रेस्ट रूम / कर्मचारी आवास	अधिकतम 05	
		प्रसाधन सुविधाऐं	न्यूनतम 05	
		बैंक / ए.टी.एम	अधिकतम 03	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 05	
		प्रतीक्षा कक्ष	न्यूनतम 10	
		टिकट काउण्टर	अधिकतम 02	
147	आंतरिक स्टेडियम	आंतरिक स्टेडियम	न्युनतम 50	
		प्रशासकीय / सुरक्षा	अधिकतम 05	
		केन्टीन / किचन, पेन्ट्री, डाईनिंग	न्युनतम 05	
		स्टोर	न्युनतम 05	
		रेस्ट रूम / कर्मचारी आवास	अधिकतम 05	
		प्रसाधन सुविधाऐं	न्यूनतम 05	
		बैंक / ए.टी.एम.	अधिकतम 02	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
		सुविधा दुकानें / मॉल	अधिकतम 05	
		प्रतीक्षा कक्ष	न्यूनतम 05	
		टिकट काउण्टर	न्यूनतम 02	
		कर्मचारी आवास	न्यूनतम 02	
		क्लब	न्यूनतम 02	
		स्वीमिंग पूल	न्यूनतम 02	
		होस्टल / होटल	न्यूनतम 05	
148	स्टेडियम	स्टेडियम	न्यूनतम 50	
		प्रशासकीय / सुरक्षा	अधिकतम 02	
		केन्टीन / रेस्टोरेंट / केफेटेरिया	न्यूनतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 05	
		रेस्ट रूम	अधिकतम 05	
		प्रसाधन सुविधाऐं	न्यूनतम 05	
		बैंक / ए.टी.एम.	अधिकतम 02	
		सुविधा दुकानें / मॉल	अधिकतम 05	
		प्रतीक्षा कक्ष	न्यूनतम 05	
		टिकट काउण्टर	न्यूनतम 03	
		कर्मचारी आवास	न्यूनतम 03	
		क्लब	न्यूनतम 03	
		स्वीमिंग पूल	न्यूनतम 02	
		होस्टल / होटल	न्यूनतम 05	
149	स्पोर्टस काम्पलेक्स	स्पोर्टस काम्पलेक्स	न्यूनतम 55	
		प्रशासकीय / सुरक्षा	अधिकतम 02	
		केन्टीन / रेस्टारेंट / केफेटेरिया	न्यूनतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 05	
		रेस्ट रूम	अधिकतम 03	
		प्रसाधन सुविधाऐं	न्यूनतम 02	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
		बैंक / ए.टी.एम.	अधिकतम 01	
		सुविधा दुकानें / मॉल /	अधिकतम 10	
		प्रतीक्षा कक्ष	न्यूनतम 02	
		टिकट काउण्टर	न्यूनतम 02	
		कर्मचारी आवास	न्यूनतम 03	
		क्लब	न्यूनतम 03	
		स्वीमिंग पूल	न्यूनतम 02	
		होस्टल / होटल	न्यूनतम 05	
150	आरचर्ड	आरचर्ड	–	–
		स्टोर	–	7.5 x 7.5 मी.
		रेस्ट रूम	–	10.0 x 10.0 मी.
		प्रसाधन सुविधाऐं	–	6.0 x 6.0मी
		किचन, पेन्ट्री,	–	6.0 x 6.0 मी.
		नर्सरी	–	10.0 x 10.0 मी.
151	तरणताल	तरणताल	न्यूनतम 55	
		प्रशासकीय / सुरक्षा	अधिकतम 03	
		केन्टीन / रेस्टोरेंट / केफेटेरिया	न्यूनतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 05	
		रेस्ट रूम / गेस्ट रूम	अधिकतम 10	
		प्रसाधन सुविधाऐं	न्यूनतम 03	
		बैंक / ए.टी.एम.	अधिकतम 01	
		प्रतीक्षा कक्ष	न्यूनतम 02	
		टिकट काउण्टर	न्यूनतम 03	
		कर्मचारी आवास	न्यूनतम 03	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
		शॉपिंग	अधिकतम 05	
		प्ले एरिया	अधिकतम 05	
152	पिकनिक हट	पिकनिक हट	–	प्रत्येक हट 7.5 x 7.5मी.
		स्टोर	–	7.5 x 7.5मी.
		रेस्ट रूम	–	10.0 x 10.0 मी.
		प्रसाधन सुविधाऐं	–	6.0 x 6.0मी
		किचन, पेन्ट्री,	–	6.0 x 6.0मी
		नर्सरी	–	10.0 x 10.0 मी
153	फलाईंग क्लब	फलाईंग प्रशिक्षण	न्यूनतम 50	
		प्रशासकीय / सुरक्षा	अधिकतम 05	
		केन्टीन / रेस्टोरेंट / केफेटेरिया	न्यूनतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 05	
		रेस्ट रूम / कर्मचारी आवास	अधिकतम 10	
		प्रसाधन सुविधाऐं	न्यूनतम 05	
		बैंक / ए.टी.एम.	अधिकतम 02	
		प्रतीक्षा कक्ष	न्यनूतम 05	
		कर्मचारी आवास	न्यूनतम 05	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 05	
		लायब्रेरी	न्यूनतम 03	
154	फिटनेस क्लब	फिटनेस क्लब / जिम	न्यूनतम 50	
		प्रशासकीय / सुरक्षा	अधिकतम 05	
		केन्टीन / रेस्टोरेंट / केफेटेरिया	न्यूनतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 05	
		रेस्ट रूम	अधिकतम 10	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
		प्रसाधन सुविधाऐं	न्यूनतम 05	
		ए.टी.एम.	अधिकतम 02	
		प्रतीक्षा कक्ष	न्यूनतम 05	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 05	
		लायब्रेरी / कंसलटेशन	न्यूनतम 03	
		प्ले एरिया	अधिकतम 05	
155	मेला मैदान	मेला मैदान	न्यूनतम 55	
		प्रशासकीय / सुरक्षा	अधिकतम 02	
		केन्टीन / रेस्टोरेंट / केफेटेरिया	न्यूनतम 03	
		स्टोर	न्यूनतम 05	
		रेस्ट रूम	अधिकतम 03	
		प्रसाधन सुविधाऐं	न्यूनतम 02	
		ए.टी.एम.	अधिकतम 01	
		प्रतीक्षा कक्ष	न्यूनतम 01	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 05	
		लायब्रेरी	न्यूनतम 01	
		प्ले एरिया	अधिकतम 05	
		प्राथमिक उपचार	अधिकतम 01	
		मीडिया रूम	अधिकतम 01	
		ओपन एयर थेयटर	अधिकतम 05	
		प्रदर्शनी	अधिकतम 05	
		मनोरंजन / सांस्कृतिक	अधिकतम 05	
156	नर्सरी	नर्सरी	न्यूनतम 65	
		कार्यालय / स्टोर	अधिकतम 15	
		स्टोर	न्यूनतम 05	
		प्रसाधन सुविधाऐं	न्यूनतम 05	
		रेस्ट रूम	अधिकतम 10	
157	पक्षी अभ्यारण	पक्षी अभ्यारण	न्यूनतम 50	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
		प्रशासकीय / सुरक्षा	अधिकतम 02	
		केन्टीन / रेस्टोरेंट / केफेटेरिया	न्यूनतम 03	
		स्टोर	न्यूनतम 05	
		रेस्ट रूम	अधिकतम 03	
		प्रसाधन सुविधाऐं	न्यूनतम 03	
		ए.टी.एम.	अधिकतम 01	
		प्रतीक्षा कक्ष	न्यूनतम 02	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 05	
		लायब्रेरी	न्यूनतम 02	
		प्ले एरिया	अधिकतम 05	
		प्राथमिक उपचार	अधिकतम 02	
		संग्रहालय	अधिकतम 02	
		प्रदर्शनी	अधिकतम 05	
		मनोरंजन / सांस्कृतिक	अधिकतम 05	
		नर्सरी	अधिकतम 05	
158	वनस्पति उद्यान	वनस्पति उद्यान	न्यूनतम 50	
		प्रशासकीय / सुरक्षा	अधिकतम 02	
		केन्टीन / रेस्टोरेंट / केफेटेरिया	न्यूनतम 03	
		स्टोर	न्यूनतम 05	
		रेस्ट रूम	अधिकतम 03	
		प्रसाधन सुविधाऐं	न्यूनतम 03	
		ए.टी.एम.	अधिकतम 01	
		प्रतीक्षा कक्ष	न्यूनतम 02	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 05	
		लायब्रेरी	न्यूनतम 02	
		प्ले एरिया	अधिकतम 05	
		प्राथमिक उपचार	अधिकतम 02	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
		संग्रहालय	अधिकतम 02	
		प्रदर्शनी	अधिकतम 05	
		मनोरंजन / सांस्कृतिक	न्यूनतम 05	
		नर्सरी	न्यूनतम 05	
159	प्राणी उद्यान	प्राणी उद्यान	न्यूनतम 50	
		प्रशासकीय / सुरक्षा	अधिकतम 02	
		केन्टीन / रेस्टोरेंट / केफेटेरिया	न्यूनतम 03	
		स्टोर	न्यूनतम 05	
		रेस्ट रूम	अधिकतम 03	
		प्रसाधन सुविधाऐं	न्यूनतम 03	
		ए.टी.एम.	अधिकतम 01	
		प्रतीक्षा कक्ष	न्यूनतम 02	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 05	
		लायब्रेरी	न्यूनतम 02	
		प्ले एरिया	अधिकतम 05	
		प्राथमिक उपचार	अधिकतम 02	
		संग्रहालय	अधिकतम 02	
		प्रदर्शनी	अधिकतम 05	
		मनोरंजन / सांस्कृतिक	न्यूनतम 05	
		नर्सरी	न्यूनतम 05	
160	मत्स्यालय	मत्स्यालय	न्यूनतम 50	
		प्रशासकीय / सुरक्षा	अधिकतम 02	
		केन्टीन / रेस्टोरेंट / केफेटेरिया	न्यूनतम 03	
		स्टोर	न्यूनतम 05	
		रेस्ट रूम	अधिकतम 03	
		प्रसाधन सुविधाऐं	न्यूनतम 03	
		ए.टी.एम.	अधिकतम 01	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
		प्रतीक्षा कक्ष	न्यूनतम 02	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 05	
		लायब्रेरी	न्यूनतम 02	
		प्ले एरिया	अधिकतम 05	
		प्राथमिक उपचार	अधिकतम 02	
		संग्रहालय	अधिकतम 02	
		प्रदर्शनी	अधिकतम 05	
		मानोरंजन / सांस्कृतिक	न्यूनतम 05	
		नर्सरी	न्यूनतम 05	
161	केम्पिंग साइट	केम्पिंग साइट	न्यूनतम 50	
		प्रशासकीय / सुरक्षा	अधिकतम 02	
		केन्टीन / रेस्टोरेंट / केफेटेरिया	न्यूनतम 03	
		स्टोर	न्यूनतम 05	
		रेस्ट रूम	अधिकतम 03	
		प्रसाधन सुविधाऐं	न्यूनतम 03	
		ए.टी.एम.	अधिकतम 01	
		प्रतीक्षा कक्ष	न्यूनतम 02	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 05	
		लायब्रेरी	न्यूनतम 02	
		प्ले एरिया	अधिकतम 05	
		प्राथमिक उपचार	अधिकतम 02	
		संग्रहालय	अधिकतम 02	
		प्रदर्शनी	अधिकतम 05	
		मनोरंजन / सांस्कृतिक	न्यूनतम 05	
		नर्सरी	न्यूनतम 05	
162	वाटर पार्क मय राईड्स, कियोस्क, संधारण कार्यालय,	वाटर पार्क	न्यूनतम 50	
		प्रशासकीय / सुरक्षा	अधिकतम 02	
		केन्टीन / रेस्टोरेंट /	न्यूनतम 03	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
	डांस फ्लोर सहित या बिना इन सुविधाओं के	केफेटेरिया		
		स्टोर	न्यूनतम 05	
		रेस्ट रूम	अधिकतम 03	
		प्रसाधन सुविधाऐं	न्यूनतम 03	
		ए.टी.एम.	अधिकतम 01	
		प्रतीक्षा कक्ष	न्यूनतम 02	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 05	
		लायब्रेरी	न्यूनतम 02	
		प्ले एरिया	अधिकतम 05	
		प्राथमिक उपचार	अधिकतम 02	
		संग्रहालय	अधिकतम 02	
		प्रदर्शनी	अधिकतम 05	
		मनोरंजन / सांस्कृतिक	न्यूनतम 05	
		नर्सरी	न्यूनतम 05	
163	रिसार्ट / पर्यटक कुटीर	रिसार्ट / पर्यटक कुटीर	न्यूनतम 50	
		प्रशासकीय / सुरक्षा	अधिकतम 02	
		केन्टीन / रेस्टोरेंट / केफेटेरिया	न्यूनतम 03	
		स्टोर	न्यूनतम 05	
		रेस्ट रूम	अधिकतम 03	
		प्रसाधन सुविधाऐं	न्यूनतम 03	
		ए.टी.एम.	अधिकतम 01	
		प्रतीक्षा कक्ष	न्यूनतम 02	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 05	
		लायब्रेरी	न्यूनतम 02	
		प्ले एरिया	अधिकतम 05	
		प्राथमिक उपचार	अधिकतम 02	
		संग्रहालय	अधिकतम 02	
		प्रदर्शनी	अधिकतम 05	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
		मानोरंजन / सांस्कृतिक	न्यूनतम 05	
		नर्सरी	न्यूनतम 05	
	शासकीय गतिविधियाँ			
164	शासकीय / अर्द्वशासकीय कार्यालय / उपक्रम, अत्यावश्यक स्टाफ क्वार्टर सहित	शासकीय / अर्द्व शासकीय / उपक्रम कार्यालय प्रशासकीय / सुरक्षा	अधिकतम 50	
		केन्टीन / रेस्टोरेंट / केफेटेरिया	न्यूनतम 02	
		स्टोर	न्यूनतम 08	
		रेस्ट रूम	न्यूनतम 10	
		प्रसाधन सुविधाऐं	अधिकतम 03	
		ए.टी.एम.	न्यूनतम 03	
		प्रतीक्षा कक्ष	अधिकतम 01	
		सुविधा दुकानें	न्यूनतम 02	
		लायब्रेरी	अधिकतम 05	
		प्ले एरिया	न्यूनतम 02	
		प्राथमिक उपचार	अधिकतम 05	
		संग्रहालय	अधिकतम 02	
		प्रदर्शनी	अधिकतम 02	
		नर्सरी	अधिकतम 05	
165	न्यायालय	न्यायालय	न्यूनतम 50	
		प्रशासकीय / सुरक्षा	अधिकतम 04	
		केन्टीन / रेस्टोरेंट / केफेटेरिया	न्यूनतम 03	
		स्टोर	न्यूनतम 10	
		रेस्ट रूम	अधिकतम 03	
		प्रसाधन सुविधाऐं	न्यूनतम 03	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
		ए.टी.एम.	अधिकतम 01	
		प्रतीक्षा क्षेत्र	न्यूनतम 02	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 05	
		लायब्रेरी	न्यूनतम 02	
		प्ले एरिया	अधिकतम 05	
		प्राथमिक उपचार	अधिकतम 02	
		प्रदर्शनी	अधिकतम 05	
		नर्सरी	अधिकतम 05	
166	जेल	जेल	न्यूनतम 50	
		प्रशासकीय / सुरक्षा	अधिकतम 05	
		केन्टीन / रेस्टोरेंट	न्यूनतम 03	
		स्टोर	न्यूनतम 05	
		रेस्ट रूम	अधिकतम 02	
		प्रसाधन सुविधाऐं	न्यूनतम 03	
		ए.टी.एम. / बैंक	अधिकतम 01	
		प्रतीक्षा क्षेत्र	न्यूनतम 02	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 03	
		लायब्रेरी	न्यूनतम 03	
		प्ले एरिया	अधिकतम 03	
		प्राथमिक उपचार	अधिकतम 02	
		प्रदर्शनी	अधिकतम 03	
		नर्सरी	न्यूनतम 01	
		संग्रहालय	अधिकतम 02	
		मानोरंजन / सांस्कृतिक	अधिकतम 03	
		आर्ट एवं क्राफ्ट	अधिकतम 03	
		स्टाफ क्वार्टर	अधिकतम 05	
167	स्थानीय निकाय कार्यालय	स्थानीय निकाय कार्यालय	न्यूनतम 55	
		प्रशासकीय / सुरक्षा	अधिकतम 05	
		केन्टीन / रेस्टोरेंट	न्यूनतम 03	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
		स्टोर	न्यूनतम 05	
		रेस्ट रूम	अधिकतम 02	
		प्रसाधन सुविधाऐं	न्यूनतम 03	
		ए.टी.एम. / बैंक	अधिकतम 01	
		प्रतीक्षा क्षेत्र	न्यूनतम 02	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 03	
		लायब्रेरी	न्यूनतम 02	
		प्ले एरिया	अधिकतम 02	
		प्राथमिक उपचार	अधिकतम 02	
		प्रदर्शनी	अधिकतम 03	
		नर्सरी	न्यूनतम 01	
		संग्रहालय	अधिकतम 01	
		मनोरंजन / सांस्कृतिक	अधिकतम 02	
		वर्कशॉप	अधिकतम 03	
		स्टाफ क्वार्टर	अधिकतम 05	
168	पुलिस स्टेशन	पुलिस स्टेशन	न्यूनतम 60	
		प्रशासकीय / सुरक्षा	अधिकतम 05	
		केन्टीन	न्यूनतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 07	
		रेस्ट रूम	अधिकतम 02	
		प्रसाधन सुविधाऐं	न्यूनतम 03	
		ए.टी.एम. / बैंक	अधिकतम 01	
		प्रतीक्षा क्षेत्र	न्यूनतम 05	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 03	
		लायब्रेरी	न्यूनतम 02	
		प्राथमिक उपचार	अधिकतम 02	
		स्टाफ क्वार्टर	अधिकतम 05	
169	पुलिस पोस्ट	पुलिस पोस्ट	न्यूनतम 65	
		प्रशासकीय / सुरक्षा	अधिकतम 05	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
		केन्टीन	न्यूनतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 10	
		रेस्ट रूम	अधिकतम 10	
		प्रसाधन सुविधाऐं	न्यूनतम 05	
170	बैंक	बैंक	न्यूनतम 60	
		प्रशासकीय / सुरक्षा	अधिकतम 05	
		केन्टीन	न्यूनतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 07	
		रेस्ट रूम	अधिकतम 02	
		प्रसाधन सुविधाऐं	न्यूनतम 03	
		ए.टी.एम.	अधिकतम 01	
		प्रतीक्षा क्षेत्र	न्यूनतम 05	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 03	
		लायब्रेरी	न्यूनतम 02	
		प्राथमिक उपचार	अधिकतम 02	
		स्टाफ क्वार्टर	अधिकतम 05	
	सार्वजनिक सेवाऐं सुविधाऐं			
171	शासकीय अर्ध शासकीय कार्यालय / उपक्रम अत्यावश्यक स्टाफ क्वार्टर सहित	शासकीय अर्ध शासकीय अत्यावश्यक स्टाफ क्वार्टर	न्यूनतम 80	
		प्रशासकीय / सुरक्षा	अधिकतम 05	
		सुविधा दुकानें	न्यूनतम 03	
		प्राथमिक उपचार	न्यूनतम 02	
		मानोरंजन / सांस्कृतिक / लायब्रेरी / जिम	अधिकतम 05	
		प्ले एरिया	अधिकतम 05	
172	पोस्ट आफिस	पोस्ट आफिस	न्यूनतम 60	
		प्रशासकीय / सुरक्षा	अधिकतम 05	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
		केन्टीन	न्यूनतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 07	
		रेस्ट रूम	अधिकतम 03	
		प्रसाधन सुविधाऐं	न्यूनतम 03	
		ए.टी.एम.	अधिकतम 02	
		प्रतीक्षा क्षेत्र	न्यूनतम 05	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 05	
		स्टाफ क्वार्टर	अधिकतम 05	
173	दूर संचार टावर/ स्टेशन	दूर संचार टावर/ स्टेशन	न्यूनतम 60	
		प्रशासकीय/सुरक्षा	अधिकतम 05	
		केन्टीन	न्यूनतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 07	
		रेस्ट रूम	अधिकतम 02	
		प्रसाधन सुविधाऐं	न्यूनतम 03	
		ए.टी.एम.	अधिकतम 01	
		प्रतीक्षा क्षेत्र	न्यूनतम 05	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 03	
		लायब्रेरी	न्यूनतम 02	
		प्राथमिक उपचार	अधिकतम 02	
		स्टाफ क्वार्टर	अधिकतम 05	
174	जल शोधन संयंत्र	जल शोधन संयंत्र	न्यूनतम 50	
		प्रशासकीय/सुरक्षा	अधिकतम 05	
		केन्टीन	न्यूनतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 05	
		रेस्ट रूम	अधिकतम 02	
		प्रसाधन सुविधाऐं	न्यूनतम 03	
		ए.टी.एम./बैंक	अधिकतम 01	
		प्रतीक्षा क्षेत्र	न्यूनतम 02	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 03	
		लायब्रेरी	न्यूनतम 02	
		प्ले एरिया	अधिकतम 03	
		प्राथमिक उपचार	अधिकतम 02	
		प्रदर्शनी	अधिकतम 03	
		नर्सरी	न्यूनतम 01	
		संग्रहालय	अधिकतम 02	
		मनोरंजन / सांस्कृतिक	अधिकतम 03	
		वर्कशॉप	अधिकतम 03	
		स्टाफ क्वार्टर	अधिकतम 05	
175	कम्बाईन्ड ट्रीटमेंट प्लान्ट	कम्बाईन्ड ट्रीटमेंट प्लान्ट	न्यूनतम 55	
		प्रशासकीय / सुरक्षा	अधिकतम 05	
		केन्टीन	न्यूनतम 04	
		स्टोर	न्यूनतम 05	
		रेस्ट रूम	न्यूनतम 07	
		प्रसाधन सुविधाऐं	न्यूनतम 03	
		ए.टी.एम.	अधिकतम 01	
		प्रतीक्षा क्षेत्र	न्यूनतम 05	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 03	
		लायब्रेरी	न्यूनतम 04	
		प्राथमिक उपचार	अधिकतम 02	
		स्टाफ क्वार्टर	अधिकतम 04	
		जनरेटर	न्यूनतम 02	
176	वेस्ट वाटर शोधन / उपचार संयंत्र	वेस्ट वाटर शोधन / उपचार	न्यूनतम 60	
		संयंत्र	अधिकतम 05	
		प्रशासकीय / सुरक्षा	न्यूनतम 05	
		केन्टीन	न्यूनतम 05	
		स्टोर	अधिकतम 02	
		रेस्ट रूम	अधिकतम 02	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
		प्रसाधन सुविधाऐं	न्यूनतम 03	
		ए.टी.एम.	अधिकतम 01	
		प्रतीक्षा क्षेत्र	न्यूनतम 03	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 03	
		लायब्रेरी	न्यूनतम 02	
		प्राथमिक उपचार	अधिकतम 02	
		स्टाफ क्वार्टर	अधिकतम 05	
		जनरेटर	न्यूनतम 02	
177	दूर संचार केन्द्र	दूर संचार केन्द्र	न्यूनतम 60	
		प्रशासकीय / सुरक्षा	अधिकतम 05	
		केन्टीन	न्यूनतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 07	
		रेस्ट रूम	अधिकतम 02	
		प्रसाधन सुविधाऐं	न्यूनतम 03	
		ए.टी.एम.	अधिकतम 01	
		प्रतीक्षा क्षेत्र	न्यूनतम 03	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 03	
		लायब्रेरी	न्यूनतम 02	
		प्राथमिक उपचार	अधिकतम 02	
		स्टाफ क्वार्टर	अधिकतम 05	
		जनरेटर	न्यूनतम 02	
178	ट्रॉसमिशन टावर / वायर लेस स्टेशन	ट्रॉसमिशन टावर / वायर लेस स्टेशन	न्यूनतम 60	
		प्रशासकीय / सुरक्षा	अधिकतम 05	
		केन्टीन	न्यूनतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 07	
		रेस्ट रूम	अधिकतम 02	
		प्रसाधन सुविधाऐं	न्यूनतम 03	
		ए.टी.एम.	अधिकतम 01	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
		प्रतीक्षा क्षेत्र	न्यूनतम 03	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 03	
		लायब्रेरी	न्यूनतम 02	
		प्राथमिक उपचार	अधिकतम 02	
		स्टाफ क्वार्टर	अधिकतम 05	
		जनरेटर	न्यूनतम 02	
179	रेडियो स्टेशन	रेडियो स्टेशन	न्यूनतम 60	
		प्रशासकीय / सुरक्षा	अधिकतम 05	
		केन्टीन	न्यूनतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 07	
		रेस्ट रूम	अधिकतम 02	
		प्रसाधन सुविधाऐं	न्यूनतम 03	
		ए.टी.एम.	अधिकतम 01	
		प्रतीक्षा क्षेत्र	न्यूनतम 03	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 03	
		लायब्रेरी	न्यूनतम 02	
		प्राथमिक उपचार	अधिकतम 02	
		स्टाफ क्वार्टर	अधिकतम 05	
		जनरेटर	न्यूनतम 02	
180	वैधशाला	वैधशाला	न्यूनतम 60	
		प्रशासकीय / सुरक्षा	अधिकतम 05	
		केन्टीन	न्यूनतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 07	
		रेस्ट रूम	अधिकतम 02	
		प्रसाधन सुविधाऐं	न्यूनतम 03	
		ए.टी.एम.	अधिकतम 01	
		प्रतीक्षा क्षेत्र	न्यूनतम 03	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 03	
		लायब्रेरी	न्यूनतम 02	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
		प्राथमिक उपचार	अधिकतम 02	
		स्टाफ क्वार्टर	अधिकतम 05	
		जनरेटर	न्यूनतम 02	
181	अग्निशमन केन्द्र	अग्निशमन केन्द्र	न्यूनतम 60	
		प्रशासकीय / सुरक्षा	अधिकतम 05	
		केन्टीन	न्यूनतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 07	
		रेस्ट रूम	अधिकतम 02	
		प्रसाधन सुविधाऐं	न्यूनतम 03	
		ए.टी.एम.	अधिकतम 01	
		प्रतीक्षा क्षेत्र	न्यूनतम 03	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 03	
		लायब्रेरी	न्यूनतम 02	
		प्राथमिक उपचार	अधिकतम 02	
		स्टाफ क्वार्टर	अधिकतम 05	
		जनरेटर	न्यूनतम 02	
182	टेलीविजन स्टेशन	टेलीविजन स्टेशन	न्यूनतम 60	
		प्रशासकीय / सुरक्षा	अधिकतम 05	
		केन्टीन	न्यूनतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 07	
		रेस्ट रूम	अधिकतम 02	
		प्रसाधन सुविधाऐं	न्यूनतम 03	
		ए.टी.एम.	अधिकतम 01	
		प्रतीक्षा क्षेत्र	न्यूनतम 03	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 03	
		लायब्रेरी	न्यूनतम 02	
		प्राथमिक उपचार	अधिकतम 02	
		स्टाफ क्वार्टर	अधिकतम 05	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
		जनरेटर	न्यूनतम 02	
183	मौसम कार्यालय	मौसम कार्यालय	न्यूनतम 60	
		प्रशासकीय / सुरक्षा	अधिकतम 05	
		केन्टीन	न्यूनतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 07	
		रेस्ट रूम	अधिकतम 02	
		प्रसाधन सुविधाऐं	न्यूनतम 03	
		ए.टी.एम.	अधिकतम 01	
		प्रतीक्षा क्षेत्र	न्यूनतम 03	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 03	
		लायब्रेरी	न्यूनतम 02	
		प्राथमिक उपचार	अधिकतम 02	
		स्टाफ क्वार्टर	अधिकतम 05	
		जनरेटर	न्यूनतम 02	
184	विद्युत सब स्टेशन	विद्युत सब स्टेशन	न्यूनतम 60	
		प्रशासकीय / सुरक्षा	अधिकतम 05	
		केन्टीन	न्यूनतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 07	
		रेस्ट रूम	अधिकतम 02	
		प्रसाधन सुविधाऐं	न्यूनतम 03	
		ए.टी.एम.	अधिकतम 01	
		प्रतीक्षा क्षेत्र	न्यूनतम 03	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 03	
		लायब्रेरी	न्यूनतम 02	
		प्राथमिक उपचार	अधिकतम 02	
		स्टाफ क्वार्टर	अधिकतम 05	
		जनरेटर	न्यूनतम 02	
185	श्मशान / कब्रस्तान /	श्मशान / कब्रस्तान /	न्यूनतम 60	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
	सिमीट्री	सिमीट्री		
		प्रशासकीय / सुरक्षा	अधिकतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 10	
		रेस्ट रूम	अधिकतम 05	
		प्रसाधन सुविधाऐं	न्यूनतम 05	
		प्रतीक्षा क्षेत्र	न्यूनतम 05	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 03	
		प्राथमिक उपचार	अधिकतम 02	
		स्टाफ क्वार्टर	अधिकतम 05	
186	दूर संचार टॉवर	दूर संचार टॉवर	न्यूनतम 60	
		प्रशासकीय / सुरक्षा	अधिकतम 05	
		केन्टीन	न्यूनतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 07	
		रेस्ट रूम	अधिकतम 02	
		प्रसाधन सुविधाऐं	न्यूनतम 03	
		ए.टी.एम.	अधिकतम 01	
		प्रतीक्षा क्षेत्र	न्यूनतम 05	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 03	
		लायब्रेरी	न्यूनतम 02	
		प्राथमिक उपचार	अधिकतम 02	
		स्टाफ क्वार्टर	अधिकतम 05	
187	गौशाला	गौशाला	न्यूनतम 60	
		प्रशासकीय / सुरक्षा	अधिकतम 03	
		केन्टीन	न्यूनतम 04	
		स्टोर	न्यूनतम 10	
		रेस्ट रूम	अधिकतम 02	
		प्रसाधन सुविधाऐं	न्यूनतम 03	
		ए.टी.एम.	अधिकतम 01	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
		प्रतीक्षा क्षेत्र	न्यूनतम 05	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 03	
		लायब्रेरी	न्यूनतम 02	
		प्राथमिक उपचार	अधिकतम 02	
		स्टाफ क्वार्टर	अधिकतम 05	
188	उपग्रह ट्रेकिंग स्टेशन	उपग्रह ट्रेकिंग स्टेशन	न्यूनतम 60	
		प्रशासकीय / सुरक्षा	अधिकतम 05	
		केन्टीन	न्यूनतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 07	
		रेस्ट रूम	अधिकतम 02	
		प्रसाधन सुविधाऐं	न्यूनतम 03	
		ए.टी.एम.	अधिकतम 01	
		प्रतीक्षा क्षेत्र	न्यूनतम 03	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 03	
		लायब्रेरी	न्यूनतम 02	
		प्राथमिक उपचार	अधिकतम 02	
		स्टाफ क्वार्टर	अधिकतम 05	
		जनरेटर	न्यूनतम 02	
189	दूरभाष केन्द्र	दूरभाष केन्द्र	न्यूनतम 60	
		प्रशासकीय / सुरक्षा	अधिकतम 05	
		केन्टीन	न्यूनतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 07	
		रेस्ट रूम	अधिकतम 02	
		प्रसाधन सुविधाऐं	न्यूनतम 03	
		ए.टी.एम.	अधिकतम 01	
		प्रतीक्षा क्षेत्र	न्यूनतम 03	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 03	
		लायब्रेरी	न्यूनतम 02	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
		प्राथमिक उपचार	अधिकतम 02	
		स्टाफ क्वार्टर	अधिकतम 05	
		जनरेटर	न्यूनतम 02	
190	विन्ड मिल्स / फार्म	विन्ड मिल्स / फार्म	न्यूनतम 60	
		प्रशासकीय / सुरक्षा	अधिकतम 05	
		केन्टीन	न्यूनतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 07	
		रेस्ट रूम	अधिकतम 02	
		प्रसाधन सुविधाएं	न्यूनतम 03	
		ए.टी.एम.	अधिकतम 01	
		प्रतीक्षा क्षेत्र	न्यूनतम 03	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 03	
		लायब्रेरी	न्यूनतम 02	
		प्राथमिक उपचार	अधिकतम 02	
		स्टाफ क्वार्टर	अधिकतम 05	
		जनरेटर	न्यूनतम 02	
191	सार्वजनिक शौचालय	सार्वजनिक शौचालय	न्यूनतम 90	
		प्रतीक्षा क्षेत्र	अधिकतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 05	
192	विद्युत शवदाह गृह	श्मशान / कब्रस्तान / सिमीट्री	न्यूनतम 60	
		प्रशासकीय / सुरक्षा	अधिकतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 10	
		रेस्ट रूम	अधिकतम 05	
		प्रसाधन सुविधाएं	न्यूनतम 03	
		प्रतीक्षा क्षेत्र	न्यूनतम 05	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 03	
		प्राथमिक उपचार	अधिकतम 02	
		स्टाफ क्वार्टर	अधिकतम 05	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
		जनरेटर	न्यूनतम 02	
193	ओवर हेड पानी की टंकी	ओवर हेड पानी की टंकी	न्यूनतम 60	
		प्रशासकीय / सुरक्षा	अधिकतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 10	
		रेस्ट रूम	अधिकतम 05	
		प्रसाधन सुविधाएं	न्यूनतम 03	
		प्रतीक्षा क्षेत्र	न्यूनतम 05	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 03	
		प्राथमिक उपचार	अधिकतम 02	
		स्टाफ क्वार्टर	अधिकतम 05	
		जनरेटर	न्यूनतम 02	
194	भूमिगत पानी की टंकी	भूमिगत पानी की टंकी	न्यूनतम 60	
		प्रशासकीय / सुरक्षा	अधिकतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 10	
		रेस्ट रूम	अधिकतम 05	
		प्रसाधन सुविधाएं	न्यूनतम 03	
		प्रतीक्षा क्षेत्र	न्यूनतम 05	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 03	
		प्राथमिक उपचार	अधिकतम 02	
		स्टाफ क्वार्टर	अधिकतम 05	
		जनरेटर	न्यूनतम 02	
195	आक्सीडेशन पौंड	आक्सीडेशन पौंड	न्यूनतम 60	
		प्रशासकीय / सुरक्षा	अधिकतम 05	
		केन्टीन	न्यूनतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 07	
		रेस्ट रूम	अधिकतम 02	
		प्रसाधन सुविधाएं	न्यूनतम 03	
		ए.टी.एम.	अधिकतम 01	
		प्रतीक्षा क्षेत्र	न्यूनतम 03	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 03	
		लायब्रेरी	न्यूनतम 02	
		प्राथमिक उपचार	अधिकतम 02	
		स्टाफ क्वार्टर	अधिकतम 05	
		जनरेटर	न्यूनतम 02	
196	सेप्टिक टेंक	सेप्टिक टेंक	न्यूनतम 100	
197	सार्वजनिक शौचालय	सार्वजनिक शौचालय	न्यूनतम 90	
		प्रतीक्षा क्षेत्र	अधिकतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 05	
198	घूरा एवं कचराघर	घूरा / कचराघर	न्यूनतम 60	
		प्रशासकीय/सुरक्षा	अधिकतम 05	
		केन्टीन	अधिकतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 09	
		रेस्ट रूम	अधिकतम 02	
		प्रसाधन सुविधाएं	न्यूनतम 03	
		प्रतीक्षा क्षेत्र	न्यूनतम 03	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 03	
		प्राथमिक उपचार	अधिकतम 03	
		स्टाफ क्वार्टर	अधिकतम 05	
		जनरेटर	न्यूनतम 02	
199	धोबी घाट	धोबी घाट	न्यूनतम 60	
		प्रशासकीय/सुरक्षा	अधिकतम 05	
		केन्टीन	अधिकतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 10	
		रेस्ट रूम	अधिकतम 03	
		प्रसाधन सुविधाएं	न्यूनतम 03	
		प्रतीक्षा क्षेत्र	न्यूनतम 03	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 03	
		प्राथमिक उपचार	अधिकतम 03	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
		स्टाफ क्वार्टर	अधिकतम 05	
	औद्योगिक सुविधाएं			
200	एग्रो स्तर उद्योग	एग्रो स्तर उद्योग	न्यूनतम 60	
		प्रशासकीय / सुरक्षा	अधिकतम 05	
		केन्टीन	अधिकतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 09	
		रेस्ट रूम	अधिकतम 02	
		प्रसाधन सुविधाएं	न्यूनतम 03	
		प्रतीक्षा क्षेत्र	न्यूनतम 03	
		सुविधा दुकानें / ए.टी.एम.	अधिकतम 03	
		प्राथमिक उपचार	अधिकतम 03	
		स्टाफ क्वार्टर	अधिकतम 05	
		जनरेटर	न्यूनतम 02	
201	डेयरी प्लांट	डेयरी प्लांट	न्यूनतम 60	
		प्रशासकीय / सुरक्षा	अधिकतम 05	
		केन्टीन	अधिकतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 09	
		रेस्ट रूम	अधिकतम 02	
		प्रसाधन सुविधाएं	न्यूनतम 03	
		प्रतीक्षा क्षेत्र	न्यूनतम 03	
		सुविधा दुकानें / ए.टी.एम.	अधिकतम 03	
		प्राथमिक उपचार	अधिकतम 03	
		स्टाफ क्वार्टर	अधिकतम 05	
		जनरेटर	न्यूनतम 02	
202	औद्योगिक भूखण्डीय विकास	औद्योगिक भूखण्डीय विकास	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	
203	सूचना प्रौद्योगिकी	सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग	न्यूनतम 60	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
	उद्योग	प्रशासकीय / सुरक्षा	अधिकतम 05	
		केन्टीन / रेस्टॉरेंट	अधिकतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 07	
		रेस्ट रूम	अधिकतम 02	
		प्रसाधन सुविधाएं	न्यूनतम 03	
		प्रतीक्षा क्षेत्र	न्यूनतम 03	
		सुविधा दुकानें, बैंक / ए.टी.एम.	अधिकतम 03	
		प्राथमिक उपचार	अधिकतम 03	
		स्टाफ क्वार्टर	अधिकतम 05	
		जनरेटर	न्यूनतम 02	
		जिम, हेल्थ क्लब	न्यूनतम 02	
204	डेरी प्लांट	डेरी प्लांट	न्यूनतम 60	
		प्रशासकीय / सुरक्षा	अधिकतम 05	
		केन्टीन / रेस्टॉरेंट	अधिकतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 07	
		रेस्ट रूम	अधिकतम 02	
		प्रसाधन सुविधाएं	न्यूनतम 03	
		प्रतीक्षा क्षेत्र	न्यूनतम 03	
		सुविधा दुकानें, बैंक / ए.टी.एम.	अधिकतम 03	
		प्राथमिक उपचार	अधिकतम 03	
		स्टाफ क्वार्टर	अधिकतम 05	
		जनरेटर	न्यूनतम 02	
205	स्लाटर हाउस	स्लाटर हाउस	न्यूनतम 60	
		प्रशासकीय / सुरक्षा	अधिकतम 05	
		केन्टीन	अधिकतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 09	
		रेस्ट रूम	अधिकतम 02	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
		प्रसाधन सुविधाएं	न्यूनतम 03	
		प्रतीक्षा क्षेत्र	न्यूनतम 03	
		सुविधा दुकानें / ए.टी.एम.	अधिकतम 03	
		प्राथमिक उपचार	अधिकतम 03	
		स्टाफ क्वार्टर	अधिकतम 05	
		जनरेटर	न्यूनतम 02	
206	फेलेटेड फैक्टरी	फेलेटेड फैक्टरी	न्यूनतम 60	
		प्रशासकीय / सुरक्षा	अधिकतम 05	
		केन्टीन	अधिकतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 09	
		रेस्ट रूम	अधिकतम 02	
		प्रसाधन सुविधाएं	न्यूनतम 03	
		प्रतीक्षा क्षेत्र	न्यूनतम 03	
		सुविधा दुकानें / ए.टी.एम.	अधिकतम 03	
		प्राथमिक उपचार	अधिकतम 03	
		स्टाफ क्वार्टर	अधिकतम 05	
		जनरेटर	न्यूनतम 02	
207	एक्सटेंसिव / विशिष्ट एक्सट्रेक्टिव उद्योग	एक्सटेंसिव / विशिष्ट एक्सट्रेक्टिव उद्योग	न्यूनतम 60	
		प्रशासकीय / सुरक्षा	अधिकतम 05	
		केन्टीन	अधिकतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 09	
		रेस्ट रूम	अधिकतम 02	
		प्रसाधन सुविधाएं	न्यूनतम 03	
		प्रतीक्षा क्षेत्र	न्यूनतम 03	
		सुविधा दुकानें / ए.टी.एम.	अधिकतम 03	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
		प्राथमिक उपचार	अधिकतम 03	
		स्टाफ क्वार्टर	अधिकतम 05	
		जनरेटर	न्यूनतम 02	
208	सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग	सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग	न्यूनतम 60	
		प्रशासकीय/सुरक्षा	अधिकतम 05	
		केन्टीन/रेस्टॉरेंट	अधिकतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 07	
		रेस्ट रूम	अधिकतम 02	
		प्रसाधन सुविधाएं	न्यूनतम 03	
		प्रतीक्षा क्षेत्र	न्यूनतम 03	
		सुविधा दुकानें, बैंक/ए.टी.एम.	अधिकतम 03	
		प्राथमिक उपचार	अधिकतम 03	
		स्टाफ क्वार्टर	अधिकतम 05	
		जनरेटर	न्यूनतम 02	
		जिम, हेल्थ क्लब	न्यूनतम 02	
209	फूड पार्क	फूड पार्क	न्यूनतम 60	
		प्रशासकीय/सुरक्षा	अधिकतम 05	
		केन्टीन/रेस्टॉरेंट	अधिकतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 05	
		रेस्ट रूम	अधिकतम 02	
		प्रसाधन सुविधाएं	न्यूनतम 03	
		प्रतीक्षा क्षेत्र	न्यूनतम 02	
		सुविधा दुकानें, बैंक/ए.टी.एम.	अधिकतम 03	
		प्राथमिक उपचार	अधिकतम 02	
		स्टाफ क्वार्टर	अधिकतम 05	
		जनरेटर	न्यूनतम 01	
210	सॉफ्टवेयर पार्क	सॉफ्टवेयर पार्क	न्यूनतम 55	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
		प्रशासकीय / सुरक्षा	अधिकतम 03	
		केन्टीन / रेस्टॉरेंट	अधिकतम 03	
		स्टोर	न्यूनतम 05	
		रेस्ट रूम	अधिकतम 02	
		प्रसाधन सुविधाएं	न्यूनतम 02	
		प्रतीक्षा क्षेत्र	न्यूनतम 02	
		सुविधा दुकानें, बैंक / ए.टी.एम.	अधिकतम 03	
		प्राथमिक उपचार	अधिकतम 01	
		स्टाफ क्वार्टर	अधिकतम 04	
		जनरेटर	न्यूनतम 01	
		जिम, हेल्थ क्लब	न्यूनतम 02	
		होटल, गेस्ट हाउस	न्यूनतम 03	
		टेस्टिंग लेब, रिसर्च लेब	न्यूनतम 02	
		मॉल / मल्टीप्लेक्स / सुपर मार्केट	न्यूनतम 05	
		क्लब / स्वीमिंग पूल	अधिकतम 02	
		आवासीय फ्लेट्स	अधिकतम 05	
211	दुग्ध केन्द्र	दुग्ध केन्द्र	न्यूनतम 60	
		प्रशासकीय / सुरक्षा	अधिकतम 05	
		केन्टीन	अधिकतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 09	
		रेस्ट रूम	अधिकतम 02	
		प्रसाधन सुविधाएं	न्यूनतम 03	
		प्रतीक्षा क्षेत्र	न्यूनतम 03	
		सुविधा दुकानें, बैंक / ए.टी.एम.	अधिकतम 03	
		प्राथमिक उपचार	अधिकतम 03	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
		स्टाफ क्वार्टर	अधिकतम 05	
		जनरेटर	न्यूनतम 02	
	यातायात सुविधाएं			
212	बस स्टेण्ड	बस स्टेण्ड	न्यूनतम 50	
		प्रशासकीय / सुरक्षा / पुलिस चौकी	अधिकतम 05	
		केन्टीन / रेस्टॉरेंट / केफेटेरिया	अधिकतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 05	
		रेस्ट रूम	अधिकतम 02	
		फायर फाईटिंग	न्यूनतम 05	
		प्रसाधन सुविधाएं / सुलभ कॉम्पलेक्स	न्यूनतम 03	
		बैंक / ए.टी.एम.	अधिकतम 02	
		पोस्ट ऑफिस	अधिकतम 02	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 04	
		प्रतीक्षालय	न्यूनतम 03	
		वाहन मरम्मत / वर्कशॉप	न्यूनतम 05	
		लॉजिंग बोर्डिंग सुविधाएं / होटल / गेस्ट हाउस	न्यूनतम 03	
		वेविंग ब्रिज / पार्सल	न्यूनतम 02	
		क्लॉक रूम / टिकट काउण्टर	न्यूनतम 01	
		इन्टरनेट केफे, एस.टी.डी. पी.सी.ओ.	न्यूनतम 01	
		ट्रेवल कम्पनी / एजेन्ट ऑफिसेस	न्यूनतम 02	
213	बस टर्मिनल	बस टर्मिनल	न्यूनतम 55	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
		प्रशासकीय / सुरक्षा / पुलिस चौकी	अधिकतम 05	
		केन्टीन / रेस्टॉरेंट / केफेटेरिया	अधिकतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 05	
		रेस्ट रूम	अधिकतम 02	
		फायर फाईटिंग	न्यूनतम 02	
		प्रसाधन सुविधाएं / सुलभ कॉम्पलेक्स	न्यूनतम 03	
		बैंक / ए.टी.एम.	अधिकतम 02	
		पोस्ट ऑफिस	अधिकतम 02	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 05	
		प्रतीक्षालय	न्यूनतम 03	
		वाहन मरम्मत / वर्कशॉप	न्यूनतम 02	
		लॉजिंग / बोर्डिंग सुविधाएं / होटल / गेस्ट हाउस	न्यूनतम 03	
		वेविंग ब्रिज / पार्सल	न्यूनतम 02	
		क्लॉक रूम / टिकट काउण्टर	न्यूनतम 01	
		इन्टरनेट केफे, ए.टी.डी. पी.सी.ओ.	न्यूनतम 01	
		ट्रेवल कम्पनी / एजेन्ट ऑफिसेस	न्यूनतम 02	
214	पिकअप स्टेशन	पिकअप स्टेशन	न्यूनतम 75	
		प्रशासकीय / सुरक्षा / पुलिस चौकी	अधिकतम 03	
		केन्टीन	अधिकतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 05	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
		प्रसाधन सुविधाएं	न्यूनतम 03	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 05	
		प्रतीक्षालय	न्यूनतम 03	
		क्लॉक रूम / टिकट काउण्टर	न्यूनतम 03	
215	बस स्टॉप	बस स्टॉप / प्रतीक्षालय	न्यूनतम 80	
		प्रसाधन सुविधाएं	न्यूनतम 10	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 10	
216	यातायात नगर	गोदाम, ट्रांसपोर्ट संबंधी दुकानें	न्यूनतम 50	
		प्रशासकीय / सुरक्षा / पुलिस चौकी	अधिकतम 05	
		केन्टीन / रेस्टॉरेंट / केफेटेरिया / ढाबा	अधिकतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 05	
		रेस्ट रूम	अधिकतम 02	
		फायर फाईटिंग	न्यूनतम 05	
		प्रसाधन सुविधाएं / सुलभ कॉम्पलेक्स	न्यूनतम 02	
		बैंक / ए.टी.एम.	अधिकतम 02	
		पोस्ट ऑफिस	अधिकतम 02	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 02	
		प्रतीक्षालय	न्यूनतम 02	
		वाहन मरम्मत / वर्कशॉप	न्यूनतम 05	
		लॉजिंग बोर्डिंग सुविधाएं / होटल / गेस्ट हाउस	न्यूनतम 02	
		वेविंग ब्रिज / पार्सल	न्यूनतम 02	
		क्लॉक रूम	न्यूनतम 01	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
		इन्टरनेट केफे, ए.टी.डी. पी.सी.ओ.	न्यूनतम 01	
		ट्रेवल कम्पनी / एजेन्ट ऑफिसेस	न्यूनतम 02	
		ट्रांसपोर्ट संबंधी शोरूम	अधिकतम 05	
217	मेकेनिक नगर	ट्रांसपोर्ट वाहन सुधार संबंधी दुकानें / वर्कशॉप	न्यूनतम 55	
		प्रशासकीय / सुरक्षा / पुलिस चौकी	अधिकतम 05	
		केन्टीन / रेस्टॉरेंट / केफेटेरिया / ढाबा	अधिकतम 03	
		स्टोर	न्यूनतम 05	
		रेस्ट रूम	अधिकतम 02	
		फायर फाईटिंग	न्यूनतम 03	
		प्रसाधन सुविधाएं / सुलभ कॉम्पलेक्स	न्यूनतम 02	
		बैंक / ए.टी.एम.	अधिकतम 02	
		पोस्ट ऑफिस	अधिकतम 02	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 04	
		प्रतीक्षालय	न्यूनतम 03	
		लॉजिंग बोर्डिंग सुविधाएं / होटल / गेस्ट हाउस	न्यूनतम 03	
		वेविंग ब्रिज / पार्सल	न्यूनतम 02	
		क्लॉक रूम	न्यूनतम 01	
		इन्टरनेट केफे, ए.टी.डी. पी.सी.ओ.	न्यूनतम 01	
		ट्रेवल कम्पनी / एजेन्ट ऑफिसेस	न्यूनतम 02	
		ट्रांसपोर्ट संबंधी शोरूम	अधिकतम 05	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
218	ऑटो स्टेण्ड / टेक्सी स्टेण्ड	ऑटो स्टेण्ड / टेक्सी स्टेण्ड	न्यूनतम 55	
		प्रशासकीय / सुरक्षा / पुलिस चौकी	अधिकतम 05	
		केन्टीन	अधिकतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 05	
		रेस्ट रूम	अधिकतम 05	
		प्रसाधन सुविधाएं	न्यूनतम 05	
		ए.टी.एम.	अधिकतम 05	
		वाहन मरम्मत संबंधी दुकानें / वर्कशॉप	न्यूनतम 15	
217	मेकेनिक नगर	ट्रांसपोर्ट वाहन सुधार संबंधी दुकानें / वर्कशॉप	न्यूनतम 55	
		प्रशासकीय / सुरक्षा / पुलिस चौकी	अधिकतम 05	
		केन्टीन / रेस्टॉरेंट / केफेटेरिया / ढाबा	अधिकतम 03	
		स्टोर	न्यूनतम 05	
		रेस्ट रूम	अधिकतम 02	
		फायर फाईटिंग	न्यूनतम 03	
		प्रसाधन सुविधाएं / सुलभ कॉम्पलेक्स	न्यूनतम 02	
		बैंक / ए.टी.एम.	अधिकतम 02	
		पोस्ट ऑफिस	अधिकतम 02	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 04	
		प्रतीक्षालय	न्यूनतम 03	
		लॉजिंग बोर्डिंग सुविधाएं / होटल / गेस्ट हाउस	न्यूनतम 03	
		वेविंग ब्रिज / पार्सल	न्यूनतम 02	
		क्लॉक रूम	न्यूनतम 01	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
		इन्टरनेट केफे, ए.टी.डी. पी.सी.ओ.	न्यूनतम 01	
		ट्रेवल कम्पनी / एजेन्ट ऑफिसेस	न्यूनतम 02	
		ट्रांसपोर्ट संबंधी शोरूम	अधिकतम 05	
218	ऑटो स्टेण्ड / टेक्सी स्टेण्ड	ऑटो स्टेण्ड / टेक्सी स्टेण्ड	न्यूनतम 55	
		प्रशासकीय / सुरक्षा / पुलिस चौकी	अधिकतम 05	
		केन्टीन	अधिकतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 05	
		रेस्ट रूम	अधिकतम 05	
		प्रसाधन सुविधाएं	न्यूनतम 05	
		ए.टी.एम.	अधिकतम 05	
		वाहन मरम्मत संबंधी दुकानें / वर्कशॉप	न्यूनतम 15	
219	मल्टी लेवल पार्किंग	मल्टी लेवल पार्किंग	न्यूनतम 70	
		प्रशासकीय / सुरक्षा / पुलिस चौकी	अधिकतम 03	
		केन्टीन	अधिकतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 05	
		रेस्ट रूम	अधिकतम 05	
		प्रसाधन सुविधाएं	न्यूनतम 03	
		ए.टी.एम.	अधिकतम 03	
		वाहन मरम्मत संबंधी दुकानें / सुविधा दुकानें	अधिकतम 06	
220	बस डिपो / कर्मशाला	बस डिपो / कर्मशाला	न्यूनतम 50	
		प्रशासकीय / सुरक्षा / पुलिस	अधिकतम 05	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
		चौकी		
		केन्टीन / रेस्टॉरेन्ट / केफेटेरिया	अधिकतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 05	
		रेस्ट रूम	अधिकतम 02	
		फायर फाईटिंग	न्यूनतम 05	
		प्रसाधन सुविधाएं / सुलभ काम्प्लेक्स	न्यूनतम 03	
		बैंक / ए.टी.एम.	अधिकतम 02	
		पोस्ट ऑफिस	अधिकतम 02	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 04	
		प्रतीक्षालय	न्यूनतम 03	
		वाहन मरम्मत / वर्कशॉप	न्यूनतम 05	
		लॉजिंग बोर्डिंग सुविधाऐं / होटल / गेस्ट हाउस	न्यूनतम 03	
		वेविंग ब्रिज / पार्सल	न्यूनतम 02	
		क्लॉक रूम / टिकट काउण्टर	न्यूनतम 01	
		इन्टरनेट केफे, एस.टी.डी., पी.सी.ओ.	न्यूनतम 01	
		ट्रेवल कम्पनी / एजेन्ट ऑफिसेस	न्यूनतम 02	
221	कार्गो	गोदाम / ट्रांसपोर्ट संबंधी दुकानें एवं कार्यालय	न्यूनतम 50	
		प्रशासकीय / सुरक्षा / पुलिस चौकी	अधिकतम 04	
		केन्टीन / रेस्टॉरेन्ट / केफेटेरिया /	अधिकतम 04	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
		ढाबा		
		स्टोर	न्यूनतम 04	
		रेस्ट रूम	अधिकतम 02	
		फायर फाईटिंग	न्यूनतम 04	
		प्रसाधन सुविधाएं/सुलभ काम्प्लेक्स	न्यूनतम 03	
		बैंक/ए.टी.एम.	अधिकतम 02	
		पोस्ट ऑफिस	अधिकतम 02	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 04	
		प्रतीक्षालय	न्यूनतम 03	
		वाहन मरम्मत / वर्कशॉप	न्यूनतम 04	
		लॉजिंग बोर्डिंग सुविधाऐं/होटल/ गेस्ट हाउस	न्यूनतम 03	
		वेविंग ब्रिज/पार्सल	न्यूनतम 02	
		क्लॉक रूम	न्यूनतम 01	
		इन्टरनेट केफे, एस.टी.डी., पी.सी.ओ.	न्यूनतम 01	
		ट्रेवल कम्पनी/एजेन्ट ऑफिसेस	न्यूनतम 02	
		कम्पनी शोरूम	अधिकतम 05	
222	पार्किंग	पार्किंग	म. प्र. भूमि विकास नियम अनुसार	
223	कन्टेनर डिपो मय बुकिंग मरम्मत एवं फारवर्डिंग एजेन्सी गतिविधियों या बिना इन सुविधाओं के	कन्टेनर डिपो/गोदाम, ट्रांसपोर्ट/फारवर्डिंग एजेन्सी संबंधी कार्यालय	न्यूनतम 50	
		प्रशासकीय/सुरक्षा/पुलिस चौकी	अधिकतम 04	
		केन्टीन/रेस्टॉरेन्ट/केफेटेरि	अधिकतम 04	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
		रया / ढाबा		
		स्टोर	न्यूनतम 04	
		रेस्ट रूम	अधिकतम 02	
		फायर फाईटिंग	न्यूनतम 04	
		प्रसाधन सुविधाएं / सुलभ काम्प्लेक्स	न्यूनतम 03	
		बैंक / ए.टी.एम.	अधिकतम 02	
		पोस्ट ऑफिस	अधिकतम 02	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 04	
		प्रतीक्षालय	न्यूनतम 03	
		वाहन मरम्मत / वर्कशॉप	न्यूनतम 04	
		लॉजिंग बोर्डिंग सुविधाऐं / होटल / गेस्ट हाउस	न्यूनतम 03	
		वेविंग ब्रिज / पार्सल	न्यूनतम 02	
		क्लॉक रूम	न्यूनतम 01	
		इन्टरनेट केफे, एस.टी.डी., पी.सी.ओ.	न्यूनतम 01	
		ट्रेवल कम्पनी / एजेन्ट ऑफिसेस	न्यूनतम 02	
		कम्पनी शोरूम	अधिकतम 05	
224	ड्राई पोर्ट मय बुकिंग मरम्मत एवं फारवर्डिंग एजेन्सी गतिविधियों या बिना इन सुविधाओं के	ड्राई पोर्ट मय बुकिंग मरम्मत एवं फारवर्डिंग एजेन्सी गतिविधियों या बिना इन सुविधाओं के	कन्टेनर डिपो अनुसार	
225	हेलीपेड	हेलीपेड	विमान तल प्राधिकरण के मापदण्डों के	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
			अनुसार	
226	रेल स्टेशन	रेल स्टेशन	रेल प्राधिकारी के मापदण्डों अनुसार	
227	धर्म कांटा/ वेविंग ब्रिज	धर्म कांटा/वेविंग ब्रिज	न्यूनतम 75	
		प्रशासकीय	अधिकतम 05	
		रेस्ट रूम	अधिकतम 10	
		स्टोर	न्यूनतम 05	
		प्रसाधन सुविधाऐं	न्यूनतम 05	
	ग्रामीण क्षेत्र गतिविधियां			
228	मुर्गी पालन केन्द्र	मुर्गी पालन केन्द्र	न्यूनतम 65	
		प्रशासकीय	अधिकतम 05	
		रेस्ट रूम	न्यूनतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 10	
		प्रसाधन सुविधाऐं	न्यूनतम 05	
		स्टॉफ क्वार्टर	न्यूनतम 05	
		प्लाण्ट मशीनरी	अधिकतम 05	
229	फार्म हाउस	फार्म हाउस	म.प्र. भू. वि. नि अनुसार	
230	डेयरी	डेयरी	न्यूनतम 60	
		प्रशासकीय	अधिकतम 05	
		रेस्ट रूम	न्यूनतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 10	
		प्रसाधन सुविधाऐं	न्यूनतम 05	
		प्लाण्ट मशीनरी	अधिकतम 04	
		जनरेटर	न्यूनतम 02	
		स्टॉफ क्वार्टर	न्यूनतम 05	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 04	
231	पशु पालन केन्द्र	पशु पालन/डेयरी	न्यूनतम 60	
		प्रशासकीय	अधिकतम 05	
		रेस्ट रूम	न्यूनतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 10	
		प्रसाधन सुविधाऐं	न्यूनतम 05	
		प्लाण्ट मशीनरी	अधिकतम 04	
		जनरेटर	न्यूनतम 02	
		स्टॉफ क्वार्टर	न्यूनतम 05	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 04	
232	पशु शोध केन्द्र	पशु शोध केन्द्र	न्यूनतम 50	
		पशु पालन/डेयरी	न्यूनतम 10	
		प्रशासकीय	अधिकतम 05	
		रेस्ट रूम	न्यूनतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 10	
		प्रसाधन सुविधाऐं	न्यूनतम 05	
		प्लाण्ट मशीनरी	अधिकतम 04	
		जनरेटर	न्यूनतम 02	
		स्टॉफ क्वार्टर	न्यूनतम 05	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 04	
233	ग्रामीण केन्द्र	ग्रामीण विकास केन्द्र	न्यूनतम 60	
		प्रशासकीय	अधिकतम 05	
		रेस्ट रूम	न्यूनतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 10	
		प्रसाधन सुविधाऐं	न्यूनतम 05	
		प्लाण्ट मशीनरी	अधिकतम 04	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
		जनरेटर	न्यूनतम 02	
		स्टॉफ क्वार्टर	न्यूनतम 05	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 04	
234	अनाज गोदाम	अनाज गोदाम	न्यूनतम 55	
		प्रशासकीय	अधिकतम 05	
		रेस्ट रूम	न्यूनतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 10	
		प्रसाधन सुविधाऐं	न्यूनतम 05	
		प्लाण्ट मशीनरी	अधिकतम 04	
		जनरेटर	न्यूनतम 02	
		स्टॉफ क्वार्टर	न्यूनतम 05	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 04	
		प्रशासकीय	अधिकतम 05	
235	भवन सामग्री यार्ड	भवन सामग्री यार्ड	न्यूनतम 60	
		प्रशासकीय	अधिकतम 05	
		रेस्ट रूम	न्यूनतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 10	
		प्रसाधन सुविधाऐं	न्यूनतम 05	
		प्लाण्ट मशीनरी	अधिकतम 04	
		जनरेटर	न्यूनतम 02	
		स्टॉफ क्वार्टर	न्यूनतम 05	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 04	
236	मेरिज गार्डन	मेरिज गार्डन	न्यूनतम 55	
		प्रशासकीय	अधिकतम 05	
		रेस्ट रूम	न्यूनतम 06	
		स्टोर	न्यूनतम 06	
		ए.टी.एम.	अधिकतम 03	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
		प्रसाधन सुविधाऐं	न्यूनतम 04	
		प्लाण्ट मशीनरी	अधिकतम 04	
		जनरेटर	न्यूनतम 02	
		स्टॉफ क्वार्टर	न्यूनतम 05	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 05	
		गेस्ट रूमस्	अधिकतम 05	
237	ग्रामीण प्रशिक्षण केन्द्र	ग्रामीण प्रशिक्षण केन्द्र	न्यूनतम 70	
		प्रशासकीय	अधिकतम 05	
		रेस्ट रूम	न्यूनतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 05	
		ए.टी.एम.	अधिकतम 02	
		प्रसाधन सुविधाऐं	न्यूनतम 05	
		स्टॉफ क्वार्टर	न्यूनतम 05	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 03	
238	कृषक परामर्श / सहायता केन्द्र	कृषक परामर्श / सहायता केन्द्र	न्यूनतम 70	
		प्रशासकीय	अधिकतम 05	
		रेस्ट रूम	न्यूनतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 05	
		प्रसाधन सुविधाऐं	न्यूनतम 05	
		स्टॉफ क्वार्टर	न्यूनतम 05	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 05	
239	आंगनवाड़ी	आंगनवाड़ी	न्यूनतम 70	
		प्रशासकीय	अधिकतम 05	
		रेस्ट रूम	न्यूनतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 05	
		प्रसाधन सुविधाऐं	न्यूनतम 05	
		स्टॉफ क्वार्टर	न्यूनतम 05	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 05	
240	औषधालय	औषधालय	न्यूनतम 70	
		प्रशासकीय	अधिकतम 05	
		रेस्ट रूम	न्यूनतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 05	
		प्रसाधन सुविधाऐं	न्यूनतम 05	
		स्टॉफ क्वार्टर	न्यूनतम 05	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 05	
241	कृषि उपकरण कर्मशाला	कृषि उपकरण कर्मशाला	न्यूनतम 70	
		प्रशासकीय	अधिकतम 05	
		रेस्ट रूम	न्यूनतम 03	
		स्टोर	न्यूनतम 05	
		प्रसाधन सुविधाऐं	न्यूनतम 05	
		स्टॉफ क्वार्टर	न्यूनतम 05	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 05	
		ए.टी.एम.	अधिकतम 02	
242	चौपाल	चौपाल	न्यूनतम 70	
		प्रशासकीय	अधिकतम 05	
		रेस्ट रूम	न्यूनतम 05	
		स्टोर	न्यूनतम 05	
		प्रसाधन सुविधाऐं	न्यूनतम 05	
		ए.टी.एम.	अधिकतम 02	
		स्टॉफ क्वार्टर	न्यूनतम 05	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 03	
243	उत्सव स्थल	उत्सव स्थल	न्यूनतम 55	
		प्रशासकीय / सुरक्षा	अधिकतम 02	
		केन्टीन / रेस्टारेंट / केफेटेरिया	न्यूनतम 03	

अनु. क्र.	मुख्य उपयोग परिसर	मुख्य उपयोग परिसर में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां एवं उनका प्रतिशत		रिमार्क
		गतिविधियां	निर्माण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
		स्टोर	न्यूनतम 05	
		रेस्ट रूम	अधिकतम 03	
		प्रसाधन सुविधाऐं	न्यूनतम 02	
		ए.टी.एम.	अधिकतम 01	
		प्रतीक्षा कक्ष	न्यूनतम 01	
		सुविधा दुकानें	अधिकतम 05	
		लायब्रेरी	न्यूनतम 01	
		प्ले एरिया	अधिकतम 05	
		प्राथमिक उपचार	अधिकतम 01	
		मीडिया रूम	अधिकतम 01	
		ओपन एयर थेयटर	अधिकतम 05	
		प्रदर्शनी	अधिकतम 05	
		मनोरंजन/सांस्कृतिक	अधिकतम 05	

नोट : 1. न्यूनतम श्रेणी की गतिविधियां अनिवार्य स्वरूप की है तथा अधिकतम श्रेणी की गतिविधियां एच्छिक स्वरूप की है।

2. ऐच्छिक स्वरूप की गतिविधियों के प्रतिशत में, प्रोजेक्ट/परियोजना की आवश्यकता अनुरूप, सक्षम अधिकारी परिवर्तन कर सकेगा।

4.12 मध्यक्षेत्र (पूर्व से विकसित/निर्मित क्षेत्र) हेतु परिक्षेत्रिक नियमन

परिक्षेत्रिक नियमन, स्थल उंचाई, भवन का आकार एवं संरचना अथवा अन्य उपयोग जिसमें भवन या भूमि का उपयोग किया जाता हैं। इन सभी के संदर्भ में परिक्षेत्र के अन्दर होने वाले विकास के लिए मार्गदर्शक का कार्य करते हैं।

यह नियमन/मापदण्ड़, मध्यक्षेत्र की सीमा बांधने वाले वर्तमान मार्गो के अन्दर सम्पूर्ण क्षेत्र पर लागू होंगे साथ ही बाहरी ओर भी इन मार्गो के मध्य से 12 मीटर गहराई तक ये नियम एवं मापदण्ड लागू होंगे।

अ. आवासीय क्षेत्र

नगर के अधिक घनत्व वाले निर्मित क्षेत्र के लिये भू–खण्ड का नियमित आकार निर्धारित कर पाना संभव नहीं है। निर्मित क्षेत्र में वर्तमान आवास सबसे ज्यादा अनियति आकार एवं माप के हैं, लेकिन आवश्यक घनत्व प्राति एवं जन स्वास्थ्य की दृष्टि से फर्शी क्षेत्र अनुपात एफ.ए.आर. तथा भू–खण्ड अच्छादन प्रस्तावित किये गये हैं।

आच्छादन निर्मित क्षेत्र तथा फर्शी क्षेत्र अनुपात अधिकतम

1. भू–खण्ड का क्षेत्रफल	90 वर्गमीटर
निर्मित क्षेत्र	75 प्रतिशत
फर्शी क्षेत्र अनुपात	1.5
2. भू–खण्ड का क्षेत्रफल	90 वर्गमीटर से अधिक तथा 180 वर्गमीटर तक
निर्मित क्षेत्र	66 प्रतिशत
फर्शी क्षेत्रानुपात	1.25
3 भू–खण्ड का क्षेत्रफल	180 वर्गमीटर से अधिक
निर्मित क्षेत्र	60 प्रतिशत
फर्शी क्षेत्रानुपात	1.25 (9.0 मीटर से अधिक चौडे मार्ग पर 1.5)

ब. वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र

निम्नलिखित शर्तो के अधीन वाणिज्यिक मार्गो पर पुनर्निर्माण एवं परिवर्तन की अनुज्ञा दी जा सकती हैः–

क. मार्गो की चौड़ाई विकास योजना में प्रस्तावित मापदण्डों के अनुरूप हो।

ख. अन्य तल यदि आवासीय उपयोग में हो, तो आवासीय क्षेत्र, भू–तल पर प्रस्तावित कुल फर्शी क्षेत्र के 3/4 से अधिक न होगा।

ग. फर्शी क्षेत्र अनुपात को ध्यान में रखते हुये फर्शी क्षेत्र अनुरूप हो।

घ. वाणिज्यिक विकास की गहराई, भवन जिस मार्ग पर स्थित हो, उस मार्ग की चौड़ाई के 1.5 या 30 मीटर जो भी कम हो उससे अधिक नहीं होगा।

ड़ वाणिज्यिक भू–खण्ड का अधिकतम आकार 400 वर्गमीटर से अधिक नहीं होगा। किन्तु होटल, डिपार्टमेंटल स्टोर एवं वाणिज्यिक परिसर हेतु आवंटित भू–खण्डों पर यह सीमा लागू नहीं होगी। वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र में वाणिज्यिक परिसरों के लिए अधिकतम निर्मित क्षेत्र निम्नानुसार होंगेः–

25 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल वाले भू–खण्ड	100 प्रतिशत
25 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले भू–खण्ड	80 प्रतिशत

फर्शी क्षेत्र अनुपात 2.0

टीपः–

1. वर्तमान भवन रेखा यथावत रखी जावेगी।
2. किसी भू–खण्ड के स्वामी द्वारा अपने भू–खण्डों में से मार्ग, फुटपाथ आदि सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ी जाती हैं,तो ऐसी दशा में उक्त भू–खण्ड पर निर्मित किया जा रहे भवन में सार्वजनिक उपयोग हेतु छोड़ी गई भूमि का दुगुना फर्शी क्षेत्र अनुपात अतिरिक्त रूप से स्वीकार होगा। इसमें भवन के आगे सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोडने को प्रोत्साहन मिलेगा तथा छोड़ी गई भूमि की क्षतिपूर्ति भी हो सकेगी।

स. वर्तमान मार्गो पर वाणिज्यिक गतिविधियां

वर्तमान विकसित क्षेत्र में अधिकतम वाणिज्यिक गतिविधियां, मार्गो पर संचालित है अतः इन मार्गों का उनके उपयोग के अनुसार निम्न दो श्रेणियों में रखा गया है

क. वाणिज्यिक मार्ग

ख. वाणिज्यिक–सह आवासीय मार्ग

उपरोक्त श्रेणियों के अन्तर्गत मार्ग चौड़ाई एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात निम्न सारणी में दर्शाये गये हैं।

वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र में मार्गो की चौड़ाई एवं फर्शी क्षेत्रानुपात

4–सा–14

क्र.	क्रमांक मार्ग का नाम	वर्गीकरण	प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई मीटर में	फर्शी क्षेत्र अनुपात
	1 2	3	4	
1	ए.बी.रोड न.पा. सीमा	सी	40.00	2.0
2	अशोक नगर रोड	सी	24.0	2.0
3	बजरंगगढ़ रोड	सी	24.0	2.0
4	हाट रोड	सी	24.0	2.0
5	सदर बाजार रोड	सी	12–18	1.5
6	नई सड़क	आर.सी.	12.00	1.5
7	मोती लाल नेहरू मार्ग	आर.सी.	9.00	1.0
8	हनुमान मार्ग	आर.सी.	9.00	1.0
9	पोस्ट आफिस मार्ग	आर.सी.	12.00	1.0
10	कुन्दन निवास मार्ग	आर.सी.	9.00	1.0
11	पुरानी छावनी मार्ग	आर.सी.	9.00	1.0

टीपः– सी– वाणिज्यिक आर.सी.– आवासीय–सह–वाणिज्यिक।

1. जिन स्थानों पर मार्गो की वर्तमान चौड़ाई प्रस्तावित चौड़ाई से अधिक है। वह यथावत रहेगी।
2. भू–खण्ड का क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर या उससे अधिक होने पर कम से कम 4.5 मीटर अग्र खुला क्षेत्र पार्किग हेतु छोड़ना होगा। वाणिज्यिक मार्गो पर तलघर का उपयोग म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के रूप में किए जाने पर उसकी गणना फर्शी क्षेत्र अनुपात में नहीं की जावेगी।
3. वाणिज्यिक एवं वाणिज्यिक–सह आवासीय मार्गो पर वाणिज्यिक उपयोग, प्रस्तावित मार्ग का चौड़ाई से 1.5 गुना स्वीकार्य होगा।

निर्मित क्षेत्र

वाणिज्यिक उपयोग हेतु भू–तल पर अधिकतम निर्मित क्षेत्र की गणना निम्नानुसार की जावेगीः–

25 वर्गमीटर क्षेत्रफल तक के भू–खण्ड पर 100 प्रतिशत

25 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले भू–खण्ड पर 90 प्रतिशत

4.12.1 वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु विकास नियमन

भवन की उंचाई, अहाते की दीवार की उंचाई एवं पार्किग संबंधी मापदण्ड नये क्षेत्रों के मापदण्डों के अनुरूप ही रहेंगे।

अ– वर्तमान आवासीय क्षेत्र :

वर्तमान आवासीय क्षेत्र में फर्शी क्षेत्रानुपात निम्नानुसार अनुज्ञेय होगा –

विवरण फर्शी क्षेत्रानुपात

(अ) ऐसे भूखण्ड जिनके लिये कोई अभिन्यास ना बना हो या कालोनी में स्थित न हो 1:1.25

(ब) ऐसे भूखण्ड जो अभिन्यास के अन्तर्गत या कालोनी में स्थित हो उनके मापदण्ड सारणी 4–सा–15 अनुरूप रहेंगे।

गुनाः– वर्तमान आवासीय विकास हेतु भू–खण्ड का आकार एवं निर्मित क्षेत्र

4–सा–15

भू–खण्ड का आकार	आच्छादित	फर्शी क्षेत्रानुपात
1	2	3
90 वर्गमीटर से कम	66 प्रतिशत	1.25
90 वर्गमीटर से अधिक 180 वर्गमीटर तक	60 प्रतिशत	1.00
180 वर्गमीटर से अधिक	50 प्रतिशत	1.00

टीपः– मार्ग की चौडाई 9.0 मीटर से अधिक होने की दशा में 180 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले भू–खण्डों के लिए फर्शी क्षेत्रानुपात 1.25 तक अनुज्ञेय होगा।

ब.– आवासीय विकसित कालोनियों हेतु मापदण्ड

जिन कालोनियों में किसी मार्ग पर 75 प्रतिशत भवन निर्मित हो गये हो, उस क्षेत्र को वर्तमान आवासीय क्षेत्र माना जावेगा। ऐसे मार्गो पर स्थित रिक्त भू–खण्डों पर भवन निर्माण हेतु उस मार्ग पर स्थित अन्य भवनों के निर्माण हेतु अपनाये गये मापदण्ड लागू होंगे। जबकि कालोनी के अन्य मार्गो पर विकास/निर्माण के लिए नवीन आवासीय क्षेत्र के लिए निर्धारित मापदण्ड लागू होंगे।

स–. वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र

मध्य क्षेत्र के अलावा निम्न मार्गो को वाणिज्यिक अथवा वाणिज्यिक –सह–आवासीय मार्ग माना गया है।

1. अशोक नगर मार्ग वाणिज्यिक सह आवासीय मार्ग
2. बजरंगगढ़ मार्ग वाणिज्यिक सह आवासीय मार्ग
3. ए.बी.रोड वाणिज्यिक मार्ग
4. हाट रोड वाणिज्यिक मार्ग

उपरोक्त मार्गो एवं वर्तमान वाणिज्यिक क्षेात्र में पुननिर्माण अथवा परिवर्तन मध्य क्षेत्र के लिए निर्धारित मापदण्डों के अनुरूप ही रहेगा।

द–. सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक

इस उपयोग अन्तर्गत स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र तथा क्षेत्रानुपात सारणी 4–सा–16 अनुसार मान्य होगा।

गुना : सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक विकास हेतु मापदण्ड

4–सा–16

क्र.	विवरण	निर्मित क्षेत्र	फर्शी क्षेत्रानुपात
1	2	3	4
1	महाविद्यालय	40 प्रतिशत	1.5
2	उच्चतर माध्यमिक शाला	40 प्रतिशत	1.5
3	प्राथमिक शाला	50 प्रतिशत	1.5
4	पूर्व प्राथमिक शाला	50 प्रतिशत	1.5
5	अस्पताल	40 प्रतिशत	1.5
6	स्वास्थ्य केन्द्र	50 प्रतिशत	1.5
7	पुलिस थाना	50 प्रतिशत	1.5
8	अग्नि शमन केन्द्र	50 प्रतिशत	1.5

9	सामुदायिक	40 प्रतिशत	1.0
10	शासकीय एवं अर्धशासकीय कार्यालय	40 प्रतिशत	1.5

टीपः– 5 प्रतिशत अतिरिक्त,आच्छादन,गैरेज तथा सायकल स्टैण्ड के लिये होगा।

4.12.2 मध्य क्षेत्र हेतु विकास नियमन

मध्य क्षेत्र के वर्तमान निर्मित क्षेत्र में भूखण्ड का सुव्यवस्थित तथा न्यूनतम आकार निर्धारित करना संभव नहीं है। चूंकि मध्य क्षेत्र में बहुत से आवासीय भूखण्ड अव्यवस्थित आकार के हैं। मध्य क्षेत्र के कार्य स्थलों पर रोशनदान, सूर्य का प्रकाश आदि स्वास्थ्य परिवेश की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुये प्रस्तावित घनत्व की प्राप्ति हेतु फर्शी क्षेत्रानुपात एवं निर्मित क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है।

v/;k;&5

fodkl ;kstuk dk fØ;kUo;u

गुना विकास योजना 2011 का क्रियान्वयन अपेक्षानुरूप न होने का मूल कारण विकास से संबंधित स्थानीय निकाय एवं अन्य संस्थाओं द्वारा योजनकाल की समयबद्धता के परे अन्य कार्य करना है, जिसके फलस्वरूप जन–साधारण से संबंधित मूलभूत अधोसंरचना का विकास प्रस्ताव अनुरूप नहीं हो सका। योजना क्रियान्वयन का ठोस प्रयास न केवल नगरीय विकास बल्कि नगरीय जीवन स्तर के उन्नयन एवं आर्थिक विकास हेतु अति आवश्यक है जिसके सफल क्रियान्वयन हेतु समयबद्ध नीति अनुसार अमलीकरण आवश्यक है।

उपरोक्त तथ्यों को ध्यान में रखकर वांछित उद्देश्यों की प्राप्ति हेतु योजना क्रियान्वयन अंतर्गत निम्नानुसार प्राथमिकता निर्धारित हैः

1. भूमि का कुशलतम उपयोग।
2. विकसित भू–खण्ड एवं निर्मित आवास उपलब्ध कराना।
3. अधोसंरचना और सेवाओं का संवर्धन एवं विकास।
4. सहभागिता आधारित भूमि प्रदाय तथा अधोसंरचना विकास प्रस्ताव।
5. प्राकृतिक पर्यावरण का संरक्षण एवं संवर्धन।
6. सांस्कृतिक धरोहर क्षेत्रों का उद्धरण, संरक्षण एवं संवर्धन।

6-1 fodkl ;kstuk dk fØ;kUo;u

विकास योजना 2031 के क्रियान्वयन पर रूपये 634240 लाख का व्यय आंकलित है, जिसका विवरण सारणी 5&lk&1 में दिया गया है।

xuk % ;kstuk fØ;kUo;u dh ykxr&2031

5&lk&1

¼{k= gDVs;j esa rFkk :i;s yk[kksa esa½

Ø-	Hkwfe mi;ksx	{k=			Hkwfe vtZu ifr gDVs;j :i;s 6 yk[k dh nj ls	vftZr dh xbZ Hkwfe ls 60 ifr'kr Hkwfe ij fodkl 0;;			dqy ykxr :i;s ¼6$9½
		iLrkfor	orZeku	'ks"k Hkwfe tks vftZr dh tkuk gS		{k=	fodkl nj ¼:i;s½	ykxr ¼:i;s½	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	आवासीय	4090	1615	2475	148500	1485	100.00	148500	297000
2.	वाणिज्यिक	355	132	223	13380	134	160.00	21440	34820
3.	औद्योगिक	440	97	343	20580	206	160	32960	53540
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	1250	530	720	43200	432	110.00	47520	90720
5.	आमोद–प्रमोद	750	40	710	42600	426	50.00	21300	63900
6.	यातायात एवं परिवहन	1000	320	680	40800	408	120.00	48960	89760
7.	रेल्वे ओव्हर ब्रिज	3		3		3	1500	4500	4500
	;ksx %	7885	2734	5151	309060	3091	&	325180	634240

5-2 ;kstuk fØ;kUok;u dh uhfr

योजना क्रियान्वयन द्वारा नागरिकों के जीवन स्तर में सुधार हेतु ठोस प्रयास की आवश्यकता है। विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु नगर पालिका सागर मुख्य क्रियान्वयनकारी संस्था है, इसके अतिरिक्त अन्य विकास कार्यों से संबंधित विभाग तथा निजी भू–स्वामी/संस्था/फर्म/कंपनी आदि भी विकास योजना का क्रियान्वयन करेंगे। निम्नलिखित उद्देश्यों की प्राप्ति हेतु योजना क्रियान्वयन नीति निर्धारित की जाएगी–

1. प्राकृतिक पर्यावरण का संरक्षण तथा उत्कृष्ट भू–स्वरूप।
2. भूमि का कुशलतम उपयोग।

3. अधोसंरचना और सेवाओं की उपलब्धता/संधारण।

4. भूमि प्रदाय तथा अधोसंरचना विकास में सहभागिता का प्रस्ताव।

5. समाज के कमजोर वर्गों हेतु आवास प्रदान करना।

उपरोक्त उद्देश्यों का क्रियान्वयन निम्न क्षेत्र में किया जाना प्रस्तावित है–

(अ) पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम।

(ब) नगर अधोसंरचना एवं सेवा संबंधी कार्यक्रम।

(स) राज्य आवास एवं पर्यावास नीति 2007 के अंतर्गत भूमि विकास।

6. मुख्य मार्गों के किनारे प्रस्तावित भू–उपयोग के विकास हेतु अधिनियम के अंतर्गत प्राप्त आवेदन–पत्रों का निराकरण इस विधि से किया जायेगा कि मार्गों हेतु प्रस्तावित भूमि स्थानीय संस्था को विकास हेतु उपलब्ध हो सके।

7. आवासीय परिक्षेत्रों में चिकित्सा एवं इलेक्ट्रानिक व्यवसाय से संबंधित उपक्रम विद्युत शक्ति की सीमा से मुक्त होगें।

7. आवासीय प्रक्षेत्र में भू–खण्ड का आकार मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम– खुला क्षेत्र नियम 55 एवं 56 के अनुसार जहां कहीं विशेष रूप से उल्लेखित न किया गया हो, नियंत्रित होगा।

5-3 i;koj.k izca/ku ,oa lajk{k.k dk;Øe

पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण से तात्पर्य उन चरम पर्यावरण संबंधी समस्याओं से है, जो जल स्त्रातों के संरक्षण, इनकी जल गुणवत्ता, उत्कृष्ट भू–स्वरूप तथा जल स्त्रातों के जलग्रहण क्षेत्रों से संबंधित कतिपय भूमि प्रबंधन से संबंधित है।

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

i;koj.k izca/ku ,oa lajk{k.k ds izeq[k rRo

उपरोक्त संवेदनशील बिन्दु के परिपेक्ष्य में निम्न विषय विचारणीय हैं–

1. जल स्त्रोतों में जल–मल के प्रवाह को राकने हेतु प्रभावी कदम।

2. जल फैलाव क्षेत्रों में ''स्टापडेम'' द्वारा भूमि क्षरण को रोकना एवं इस क्षेत्र में कृषि हेतु उर्वरक उपयोग निषेध।

3. निस्तारी एवं जल गुणवत्ता का स्वतंत्र पर्यवेक्षण।

4. सभी जल स्त्रातों के जल फैलाव क्षेत्रों में प्रदूषण एवं अन्य पर्यावरणीय गिरावट के नियंत्रण हेतु संस्थागत समन्वय व्यवस्था।

5-4 uxjh; v/kks|jpuk ,o lsok ;kstuk

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

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

uxj v/kks|jpuk vkSj lsok dk;Øe ds iz|[k rRo%

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

5-4-1 fu;f=r fodkl

विकास कार्यक्रमों में भू–स्वामी/विकासकर्त्ता/सामुदायिक समूह की भागीदारी के माध्यम से नियंत्रित विकास तंत्र का प्रभावीकरण किया जाएगा। यहां समन्वयक संस्था की भूमिका प्रदायकर्ता की होगी। सार्वजनिक संस्थायें, प्रमुख सेवायें, तंत्र के एकीकृत नियोजन एवं रूपांकन हेतु उत्तरदायी होंगी।

5-4-2 v/kks|jpuk Hkwfe cSad dk xBu

एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम में सहभाग करने वाली सार्वजनिक संस्थाओं तथा निजी संस्थाओं की विभिन्न परियोजनाओं में सम्मिलित भूमि में से अनुपातिक एवं साम्य के आधार पर भूमि अंशदान करने हेतु अधोसंरचना भूमि बैंक की स्थापना प्रस्तावित है। नगर के मुख्य मार्गों एवं सार्वजनिक खुले क्षेत्रों हेतु अधोसंरचना विकास बैंक में भूमि के अंशदान को प्रोत्साहन स्वरूप छूट या लाभ राज्य शासन के सहयोग से प्रदत्त किया जाना प्रस्तावित है।

5-4-3 ,dhdr uxj fodkl dk;Øe rS;kj djuk

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

वार्षिक योजना/ वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जायेगा, जिससे पांच वर्षीय नगर विकास कार्यक्रम सामने आ सकेगा। मूलतः यह कार्यक्रम योजना के प्रमुख क्षेत्रों के विकास हेतु प्राथमिकता के आधार पर लिए जाने वाले क्षेत्रों के लिए विकास कार्यक्रम होगा, जो कंडिका 5.6 के संदर्भ में रहेगा।

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

योजना क्रियान्वयन हेतु समन्वित तंत्र तैयार करने की आवश्यकता है। नगर विकास में निवेश के अंतर्गत अधिकतम लाभ प्राप्त करने के लिए एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना उपयुक्त होगा। इस कार्यक्रम के माध्यम से विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के पास उस वर्ष विशेष के लिए उपलब्ध बजट एवं अन्य स्त्रोत्रों से एकत्रित कर निर्धारित एकीकृत नगर विकास परियोजनाओं में निवेश करने का प्रयास किया जायेगा। एकीकृत नगर विकास योजना कार्यक्रम का क्रियान्वयन निम्नलिखित ढांचे के अंतर्गत किया जाकर लक्ष्य की पूर्ति किया जाना प्रस्तावित है–

1. एकीकृत नगरीय विकास योजना के तत्वों की पहचान।
2. कार्यक्रम के समन्वय प्राधिकारी एवं अन्य सहभागियों में से निवेश के लिए सर्वसम्मत विषय सूची की पहचान।
3. विकास योजनाओं की प्राथमिकता का निर्धारण।
4. एकीकृत नगरीय विकास योजना तैयार करना।
5. निवेश के ऐसे महत्वूपर्ण क्षेत्रों की पहचान करना जो सहभागिता का उपयोग करते हुए विकास में समन्वित विकास का दृष्टिकोण रखते हों।
6- समन्वय अधिकारियों और अन्य वृत खण्डीय/एजेंसियों की क्रियान्वयन भूमिका को परिभाषित करना।

5-5 ;kstuk ,oa dk;Øe

¼v½ आलोच्य क्षेत्रों के विकास हेतु इस योजना का क्रियान्वयन करने के लिए दो चरणों में प्रावधान है। प्रथम चरण सन् 2021 तक की आवश्यकताओं, द्वितीय चरण 2031 तक की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रहेगा।

¼C½ योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु भूमि स्वामियों, विकासकर्त्ताओं, सामुदायिक समूहों, निजी विकासकर्त्ताओं एवं सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से संसाधन गतिशीलता का सहभागिता के आधार पर प्रभावी कार्यक्रम बनाये जाने की आवश्यकता है।

¼l½ योजना प्रस्तावों में निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन करने के लिए नीति को सुविधाजनक बनाने में राज्य शासन की सहयोगी संस्था की भूमिका होगी। इन उद्देश्यों की पूर्ति हेतु राज्य शासन और वर्तमान में कार्यरत संस्थाओं के साथ नगर विकास प्राधिकारी द्वारा निम्नलिखित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना विकास क्रियान्वित किया जाएगा।

1. भूमि प्रवाह सरलीकरण के लिए नीति तैयार करना।
2. मार्ग विकास कार्यक्रम निर्धारण करना, जो नगर की अन्य सभी गतिविधियों को भी कार्यरूप दे सके।
3. भूमि स्वामियों, विकासकर्त्ताओं, सामुदायिक समूहों एवं निजी भवन निर्माणकर्त्ताओं को साझेदारी की दृष्टि से क्रियान्वयन संबंधी भूमि विकास कार्यक्रम की नीतियॉ तैयार करना।
4. परिसीमन अधोसंरचना के प्रावधान के साथ–साथ लगभग 5 से 10 हेक्टेयर आकार के अर्द्धविकसित भू–खण्डों को सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से प्राप्त करने हेतु भूमि विकास कार्यक्रम को मूर्त रूप देना।
5. योजना के दोनों चरणों में आवश्यक जलापूर्ति हेतु वर्तमान क्षमता एवं नवीन स्त्रोत का विकास।
6. नगरीय विकास के प्रथम चरण कार्यक्रम की पूर्ति हेतु अधोसंरचना, पावर ग्रिड एवं जल निकास व्यवस्था का विकास।
7. भूमि विकास कार्यक्रम, नगरीय विकास परियोजनायें साथ ही लक्षित समूह आवासों के विकास के क्रियान्वयन हेतु एक विशेष नियोजन एवं विकास अनुज्ञा प्रणाली तैयार करना चाहिए।
8. एक विशेष परिणाम मूलक भूमि निष्पादन नीति तैयार करने की आवश्यकता है ताकि निवेश इकाईयों के विकास तथा सभी सहभागियों के संसाधनों में गतिशीलता लाई जा सके।
9. मुख्य जल स्त्रोत में वृद्धि एवं ऊर्जा वितरण केन्द्रों की स्थापना।

lLFkkvk d i;kl lc/kh e[; rRo

एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम हेतु निर्देशन सिद्धांत निम्नानुसार है–

- यह सुनिश्चित करना कि उपलब्धता में कमी तथा उपयुक्त अधोसंरचना में कमी के कारण विकास अवरूद्ध न हो।
- उपलब्ध व्यपवर्तित नगरीय भूमि का पूरी तरह उपयोग करना।
- बिखरे हुए नगरीय विकास के लिए पहुंच मार्ग उपलब्ध करना।

- अर्द्ध विकसित एवं अविकसित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना का उन्नयन।
- भू–स्वामियों, सामाजिक समूहों एवं निजी विकासकर्त्ताओं के विकास कार्य में सहभागिता के दृष्टिकोण को ध्यान में रखते हुए भूमि विकास कार्यक्रम हाथ में लेना।

5-6 iFke pj.k dk;Øe

1. निवेश इकाई क्र 1, 2, 3, 5 एवं 7 में 180.00 हेक्टेयर का आवासीय विकास।
2. निवेश इकाई क्र. 1 एवं 7 में यातायात नगर का विकास एवं निर्माण।
3. निवेश इकाई क्र. 3 में उप मण्डी का निर्माण।
4. निवेश इकाई क्र. 7 में साप्ताहिक बाजार का विकास एवं निर्माण।
5. निवेश इकाई क्र.1 में कबाडी बाजार का विकास एवं निर्माण ।
6. निवेश इकाई क्र .2 में ग्राम बदोना में पुलिस अकादमी का विकास एवं निर्माण।
7. निवेश इकाई क्र. 4 मे संयुक्त कार्यालय भवन का विकास एवं निर्माण।
8. निवेश इकाई क्र. 4 में व्ही0सी0बंगले के सामने पी0एस0पी0 उपयोग का विकास एवं निर्माण।
9. निवेश इकाई क्र.1 में कृशि आधारित उद्योग का विकास एवं निर्माण।
10. निवेश इकाई क्र. 1 में टिम्बर स्टेट का विकास एवं निर्माण।
11. निवेश इकाई क्र.1 में सेवा उद्योग का विकास एवं निर्माण।
12. निवेश इकाई क्र.4, 5 एवं 7 में सेक्टर मार्गों का विकास एवं निर्माण।
13. निवेश इकाई क्र 5 मकरोनिया रेल्वे लाईन पर रेल्वे ओवर ब्रिज का निर्माण।
14. निवेश इकाई क्र. 7 मे मेला मैदान एवं प्रद र्नी स्थल का विकास एवं निर्माण।
15. निवेश इकाई क्र. 3 में पर्यावरण वानिकी तालाब के समीप का विकास ।

5-6-1 iFke pj.k ykxr

विकास योजना के प्रथम चरण में चयनित घटकों के क्रियान्वयन द्वारा नगर के विभिन्न क्षेत्रों में भूमि उपयोग के अंतर्गत लगभग 540 हेक्टेयर भूमि अधिग्रहित कर विकसित किया जाना प्रस्तावित है। प्रस्तावित क्रियान्वयन प्रक्रिया के अंतर्गत भूमि अधिग्रहण की लागत सहित क्षेत्र की वर्तमान विकास दर के अनुसार प्रथम चरण क्रियान्वयन की अनुमानित लागत लगभग 69,089.00 लाख होगी।

विकास योजना प्रथम चरण क्रियान्वयन की अनुमानित लागत का विस्तृत विवरण आगामी सारणी में दिया गया है–

iFke pj.k fØ;kUOk;u ykxr

5&lk&2

Ø-	dk;l dk fooj.k	Hk&vtu dk Hkkfrd y{;		vftr Hkfe dk 60 ifr'kr {k= dk fodkl 0;;			dqy ykxr ¼:- yk[k esa½ 4$7
		gDVs; j esa	Hk&vtu 0;; ¼:- 60 yk[k esa½	{k=Qy ¼gDVs; j½	fodkl nj ¼:- yk[k ifr gDVs; j½	ykxr ¼:- yk[k esa½	
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	आवासीय	1800	10800	108	100	10800	21600
2.	वाणिज्यिक	40	2400	24	160	3840	6240
3.	औद्योगिक	92	5580	55	160	8800	14320
4.	सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक	55	3300	33	110	3630	6930
5.	आमोद–प्रमोद	92	5520	55	50	2750	8270
6.	यातायात एवं परिवहन						
(अ)	बस स्टेण्ड	1	–	–	–	100	100
(ब)	मार्ग	81	360	48	120	5760	10620
(स)	ओव्हर ब्रिज	1	1	1	1000	1000.00	1000
	;kx %&	540	32400	323		36680	69080

5-6-2 lalk/ku xfr'khyrk

नगर नियोजन वास्तव में संसाधन के उत्सर्जन, संसाधन विकास एवं प्रबंधन का अभ्यास है। वर्तमान में नगर विकास निवेश हेतु अलग–अलग प्रयास किये गये है जिसके परिणामस्वरूप संसाधन का अपव्यय होता है अन्यथा नियोजन में निवेश के एकीकृत दृष्टिकोण के माध्यम से गतिशील व्यवस्था की जा सकती थी। नगरीय भूमि स्वयं में एक महत्वपूर्ण संसाधन है। वर्तमान में भूमि का उपयोग कर नगर विकास में निवेश के प्रयास तदर्थ एवं पृथक–पृथक रहे हैं, जिसमें उपलब्ध बहुल अवसरों एवं क्षमता को नगर के लिए नगरीय वृद्धि एवं नगरीकरण के परिप्रेक्ष्य में कार्यरत भूमि बाजार को नियंत्रित करते हुए गतिशीलता दी जा सकती है।

स्थानीय राजस्व को सृजित करने के लिए एक निश्चित तंत्र की आवश्यकता है जो कि नगर में कार्यरत नगर भूमि बाजार को नियंत्रित करने में मदद कर सकती है। इस संसाधन गतिशीलता के लिए संभावित उपाय बेटरमेंट शुल्क, भूमि उपयोग व्यपवर्तन शुल्क, स्वीकार्य गतिविधियों की अनुमति हेतु शुल्क (आवासीय के अलावा), हस्तांतरण शुल्क, लीज शुल्क, खुले क्षेत्रों के उपयोग का शुल्क आदि हो

सकते हैं। इस तरह से संकलित की गई राशि का उपयोग आलोच्य क्षेत्रों में अधोसंरचना में निवेश कि लिए ही केवल उपयोग किया जाना चाहिए।

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

5-7 ;kstuk i;Zos{k.k rU=

योजना पर्यवेक्षण तंत्र को निम्न सीमा में तैयार करना प्रस्तावित है–

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

योजना पर्यवेक्षण के लक्ष्य पूर्ति निम्न स्तरों के माध्यम से प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है–

(अ) स्थानीय स्तर पर नियोजन पर्यवेक्षण समिति।

(ब) नगर विकास प्राधिकरण/ नगरपालिका द्वारा वार्षिक विकास प्रतिवेदन तैयार करना।

(स) नियोजन पर्यवेक्षण समिति द्वारा विकास प्रतिवेदन का मूल्यांकन।

(द) समिति को प्रतिवेदन प्रस्तुत करना।

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

विकास योजना की सफलता, विकास योजना प्रस्तावों का निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन तथा प्रथम चरण कार्यक्रमों के अनुरूप संसाधनों की उपलब्धता तथा संसाधनों की गतिशीलता पर निर्भर करता है। यह योजना क्रियान्वयन एवं पुनर्विलोकन के साथ–साथ विकास योजना के अंगीकृत होने के उपरांत तदनुसार कार्यवाही हेतु परिभाषित तंत्र की स्थापना की आवश्यकता प्रदर्शित करता है।

5-8 fu;ktu ,o i;Zo{k.k lfefr dk xBu

विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का दायित्व मुख्यतः नगर पालिका का होगा। अपितु इसके क्रियान्वयन में अन्य संस्थायें एंव विभाग भी सहभागी होंगे। अतः अन्य क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं से समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिए राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रमांक एफ–3–45/32/2010 दिनांक 15.04.2010 द्वारा जिला कलेक्टर की अध्यक्षता में समिति का गठन किया गया है, जो संचालक नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश के आदेश क्रमांक 2876 दिनांक 15. 05.98 में उल्लेखित कार्य पद्धति को अपनाते हुए नियोजन एवं पर्यवेक्षण करेगी। नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के गठन होने तक यह दायित्व नगर पालिका वहन करेगा।

5-8-1 okf"kZd fodkl izfrosnu dk izLrqrhdj.k

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

5-9 ;kstuk dh O;k[;k

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

1. विकास योजना प्रस्तावों की व्याख्या करते समय तथा विकास अनुज्ञा देने के पूर्व विकास योजना प्रतिवेदन में उल्लेखित विषय वस्तु के साथ–साथ संदर्भित नियमों का अनुसरण आवश्यक है।
2. परिक्षेत्र में स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग, सारणी एवं विकास नियमन के अध्याय 5 में वर्णित प्रक्रिया अनुसार होगा। नेवरहुड के वर्तमान स्थल एवं व्यापक क्षेत्रफल उपखण्ड स्तर तथा खण्ड स्तर की गतिविधियों का क्षेत्र विकास प्रस्तावों में समाहित है। अतः उनका रेखांकन नहीं किया गया है।
3. ऐसे भूमि उपयोग, गतिविधियॉ जो प्रमुख भू–उपयोग वर्ग (मेजर लेण्ड यूज जोन) में परिभाषित नही है, वे भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में मानी जावेगी किन्तु जो स्वीकार्य भूमि उपयोग/स्वीकृत भूमि उपयोग सूची में शामिल है, वे भू उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में नहीं आवेंगे।
4. विकास प्रस्ताव क्रियान्वयन के समय प्रमुख मार्ग संरचना में आंशिक बदलाव अपरिहार्य होता है। स्थल की स्थिति तथा अभियांत्रिकी आवश्यकता के आधार पर मार्ग संरचना का निर्धारण आवश्यक होगा। इस संदर्भ में राज्य शासन द्वारा जारी किया गया निर्णय, स्वीकृत विकास योजना का अंश माना जायेगा।

परिशिष्ट

ifjf'k"V &1

ifjf'k"V *d*&1

¼fu;e 14 nf[k,½

e0i0 Ukxj rFkk xke fuos'k vf/kfu;e 1973 dh /kkjk 16 ;k 29 ¼1½ ds v/khu fodkl vuqKk gsrq vkosnu i: i

ifr]

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

महोदय,

मैं नगर ———————— तहसील———————— जिला——— के कॉलोनी या मोहल्ला या बाजार———————— ग्राम ——— में स्थित खसरा क्रमाक———————— भूखण्ड क्रमांक———————— क्षेत्र ———————— हेक्टर /वर्ग मीटर ——— (विकास के प्रयोजन का उल्लेख करें) में तथा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 16 के अनुसार विकास करना चाहता हूँ और मैं इसके साथ मेरे तथा ———————— वास्तुविद या संरचना इंजीनियर नगर निवेशक (नाम स्पष्ट अक्षरो में) अनुज्ञप्ति क्रमांक ———————— जो इसके विकास का पर्यवेक्षण करेगा द्वारा सम्यक हस्ताक्षरित तथा प्राधिकृत निम्नलिखित रेखांक दस्तावेज तथा विशिष्ट विवरण चार प्रतियों में अग्रेषित करता हूँ

1— मुख्य रेखांक नियम 16(3) अनुसार————————————

2— स्थल रेखांक नियम 16(4) अनुसार————————————

3— उपविभाग/अभिन्यास योजना नियम 16(5) अनुसार————————
(सब डिवीजन/ले—आउट प्लान)

4— सेवा आयोजना रेखांक नियम 16(7) अनुसार————————

5— प्रस्तावित विकास कार्य को दर्शाते हुए प्रोजेक्ट रिपोर्ट————————

6— स्थल के सम्बन्ध में भूमि स्वामित्व अथवा कोई विधिक अधिकार के सबूत दर्शाने वाले दस्तावेज नियम 16(11) अनुसार————————————

7— नजूल अनापत्ति की कापी नियम 16(11) अनुसार————————

8— आवेदन शुल्क की पावती की प्रति नियम 21(2)(झ) अनुसार————————

9— इस आवेदन के साथ स्वामी द्वारा अधिकृत किये गये आवेदक के सबूत प्रस्तुत करें (जहॉ आवेदक स्वामी से भिन्न हो) ——————————

10— पार्किंग संगणना के साथ पार्किंग प्लान ——————————————

11— ऊपर दिए गए अनुक्रमांक 1 से 10 की इलेक्ट्रानिक कापी ——————————

मैं निवेदन करता हूँ कि प्रस्तावित कार्यो को अनुमोदित किया जाए और मुझे/हम कार्य निष्पादित करने की अनुज्ञा प्रदान की जाए।

आवेदक के हस्ताक्षर——————————

आवेदक का नाम——————————————

आवेदक का पता——————————————

ई—मेल पता ——————————————

दूरभाष/मोबाईल नम्बर——————————

दिनांक——————————————————

ifjf'k"V &2

नियम 49 – 3

विकास योजना प्रस्तावों को प्राप्त करने हेतु आवेदन (नियम 49) (3)

प्रति

श्रीमान उप संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश,

जिला –गुना म.प्र

महोदय,

मैं एतदद्वारा नगर/ग्राम———————— बन्दोबस्त नंबर /प.ह.न.————— मोहल्ला/वस्ती/कॉलोनी/गली————— भूखंड क्रमांक ————— खसरा क्रांमाक ——————————— को भूमि के विकास/पुर्नविकास करने का इच्छुक हूँ। क्षेत्र से संबंधित, विकास योजना से संबंधित प्रस्ताव उपरोक्त लिखित भूमि के लिये उपखण्ड आयोजना तैयार करने के लिये उपलब्ध किये जा सकेंगें। विकास योजना संबंधी प्रस्तावों को प्राप्त करने के लिये आवश्यक भुगतान किया जा चुका हैं, तथा रसीद/चालान की अभिप्रमाणित प्रति संलग्न हैं।

संलग्नः–1 रूपये 50/–रसीद/चालान की प्रति

2 पी–11फार्म खसरा पांच साला की मूल अभिप्रमाणित सत्यापित प्रति

3 खसरा अक्स की मूल अभिप्रमाणित सत्यापित प्रति

भूस्वामी/आवेदक के हसताक्षर

भूस्वामी/आवेदक का नाम ——————————

सुस्पट डाक का पता ——————————————

——————————————————————

ग्राम का नाम———————————————

तहसील ————————विकास खण्ड ————

जिले का नाम ——————————————

दूरभाष क्रमांक

परिशिष्ट – 3

मध्य प्रदेश शासन

नगर एंव ग्रामीण नियोजन विभाग

अधिसूचना

क्र0542/एफ–1–21/33/74 भोपाल, दिनांक 15 फरवरी 1974

मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973)की धारा 13 की उपधारा (1) के अन्तर्गत राज्य शासन, एतद् द्वारा इस अधिनियम के प्रयोजन के लिए गुना निवेश क्षेत्र का गठन करती है, जिसकी सीमाऐं नीचे दी गई अनुसूची में परिनिश्चित की गई हैं :–

अनुसूची

गुना निवेश क्षेत्र की सीमाऐं

1. उत्तर में – गुना, गुना छावनी तथा नानाखेडी की सम्पूर्ण उत्तरी सीमा तक.
2. पश्चिम में– ग्राम कुसमौदा तथा गुना नगर की पश्चिमी व राजस्व सीमा तक.
3. दक्षिण में– ग्राम कुसमौदा से प्ररंभ एवं कुसमौदा जगनपुर की दक्षिणी सीमा

   जो उत्तर में विनायक खेडी को छूती है.उत्तर–पूर्वी मुहालपुर से उत्तरी सीमा–सीधा मोड जो रेल्वे लाईन के साथ जाता है तथा गुना छावनी की पूर्वी सीमा को छूती है।
4. पूर्व में – गुना छावनी से उत्तरी कोने से लेकर जो रेल्वे लाइन बीना की

   ओर जाती हैं वहां तक.

मध्य प्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार
हस्ता/–
नवलचंद जैन
उपसचिव
मध्य प्रदेश शासन
नगर एवं ग्रामीण नियोजन
विभाग भोपाल

परिशिष्ट – 4

मध्य प्रदेभा राजपत्र दिनांक 7 मई 1999के पृष्ठ क.731–732 पर प्रकाशित

मध्य प्रदेश शासन

आवास एवं पर्यावरण विभाग

वल्लभ भवन, भोपाल

अधिसूचना

भोपाल, दिनांक 1 मई 1999

क्र. एफ–3–28/32/99 मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (2) के अन्तर्गत राज्य शासन, एतद् द्वारा इस अधिनियम के प्रयोजन के लिए गुना निवेश क्षेत्र जो इस विभाग की अधिसूचना क्र. 542–एफ–1–21/33/74 भोपाल दिनांक 15 फरवरी 1974 द्वारा गटित किया गया था की सीमाओं मे परिवर्तन करती हैं, जिसकी पुनरीक्षित सीमाएं निम्न अनुसूची में परिनिश्चित की गई हैं. :–

अनुसूची

गुना पुनरीक्षित निवेश क्षेत्र की सीमाऐं

1. उत्तर में – ग्राम माधोपुरा,सकतपुर एवं ग्राम नानाखेडी की उत्तरी सीमा तक.
2. पूर्व में– ग्राम नानाखेडी, गुना छावनी एवं ग्राम मुहालपुरा की पूर्वी सीमातक.
3. दक्षिण में– ग्राम मुहालपुर,सोजना एवं ग्राम हीरापुर की दक्षिणी सीमा तक.
4. पश्चिम में – ग्राम हीरापुर,हिलगना, बामोरी,बुजुर्ग सिंघाडी, चक सिंघाडी एवं ग्राम माधोपुरा की पश्चिमी सीमा तक.

मध्य प्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार

हस्ता/–
बी.एन. त्रिपाठी
उपसचिव
मध्य प्रदेश शासन
नगर एवं ग्रामीण नियोजन
विभाग भोपाल

परिशिष्ट – 5

नगर तथा ग्रामीण नियोजन मध्यप्रदेश

दिनांक 21.10.1999

सूचना

भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र के प्रकाशन की सूचना

एतदद्वारा यह सूचना दी जाती है, कि गुना निवेश क्षेत्र वृद्वि के लिए वर्तमान मानचित्र जो म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 क्रमांक–23 वर्ष 1973 की धारा 15 की उपधारा 1 के अधीन निम्नलिखित वर्णित ग्रामों में मानचित्र तैयार किये गये हैं, उनकी एक प्रति कलेक्टर, जिला गुना कार्यालय गुना, उप संचालक नगर तथा ग्राम निवेश, जिला गुना, नगर पालिका गुना में कार्यालयीन समय के दौरान निरीक्षण के लिए उपलब्ध हैं।

निवेश क्षेत्र की सीमा वृद्वि में सम्मिलित ग्रामों की सूची

1. सकतपुर	2. पिपरोदा खुर्द
3. चक सिंघाडी	4. सिंघाडी
5. बामोरी बुजर्ग	6. हिलगना
7. हीरापुर	8. विनायक खेडी
9. मुहालपुर	10. सोजना
11. माधोपुर	12. उमरिया
13. रूंद गुना	14. चक गुना

उपरोक्त ग्राम पूर्व में अधिसूचित पांच ग्रामों में अंगीकृत भूमि उपयोग मानचित्र के अतिरिक्त वृद्वि क्षेत्र के तैयार किये गये भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र के संबंध में कोई आपत्ति या सुझाव हों तो उसे उप संचालक नगर तथा ग्राम निवेश,जिला गुना को म.प्र. राजपत्र में सूचना के प्रकाशन की तारीख से तीन दिन की कालावधि के अन्दर भेजा जाना चाहिये।

भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी उक्त मानचित्र के संबंध में किसी ऐसी आपत्ति अथवा सुझाव पर जो किसी भी व्यक्ति के उपर निर्दिष्ट कालावधि के पूर्व प्राप्त होगा, संचालक नगर तथा ग्राम निवेश अथवा अधिकृत अधिकारी द्वारा विचार किया जावेगा।

स्थानः– गुना

दिनांक :–21.10.1999

ए.आर.ठाकुर

उप संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश

जिला–गुना म.प्र.

,

परिशिष्ट – 6

मध्य प्रदेश राजपत्र भाग 3– ।1। दिनांक 5 नवंबर 2004 में प्रकाशित वर्तमान भूमि उपयोग अंगीकृत संबंधी अधिसूचना, कार्यालय उप संचालक नगर तथा ग्राम निवेश, जिला गुना (म0प्र0)

दिनांक 23 अक्टूबर 2004

गुना – वर्तमान भूमि उपयोग अंगीकृत संबंधी सूचना

क्र 888/04/2/ गुना – मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 15 की उपधारा (3) के अनुसरण में सर्व–साधारण की जानकारी हेतु यह प्रकाशित किया जाता है, कि संचालक नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा निम्न लिखित अनुसूची में विनिर्दिश्ट गुना निवेश क्षेत्र की भूमि का वर्तमान भूमि उपयोग संबंधी मानचित्र तदनुसार सम्यक रुप से अंगीकृत किये जाते हैं, इस सूचना की प्रति उक्त अधिनियम की धारा 15(4) के अनुसार मध्य प्रदेश राजपत्र में प्रकाशन हेतु भेजी जा रही है जो इस बात का निश्चायक साक्ष्य होगा कि मानचित्र सम्यक रुप से तैयार तथा अंगीकृत कर लिया गया है।

गुना निवेश क्षेत्र की अनुसूची

1. उत्तर में – ग्राम माधोपुरा, सकतपुर एवं ग्राम नानाखेडी की उत्तरी सीमा तक.
2. पूर्व में– ग्राम नानाखेडी, गुना छावनी एवं ग्राम मुहालपुरा की पूर्वी सीमा तक.
3. दक्षिण में– ग्राम मुहालपुर,सोजना एवं ग्राम हीरापुर की दक्षिणी सीमा तक.
4. पश्चिम में – ग्राम हीरापुर, हिलगना, बामोरी, बुजुर्ग सिंघाडी, चक सिंघाडी एवं ग्राम माधोपुरा की पश्चिमी सीमा तक.

उक्त अंगीकृत मानचित्र दिनांक 5 नवंबर 2004 से 20 नवंबर 2004 तक नगर पालिका परिषद गुना के कार्यालय में कार्यालयीन समय में सार्वजनिक निरीक्षण हेतु रखा जावेगा।

ए0 आर0 ठाकुर
उप संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
जिला कार्यालय गुना

परिशिष्ट – 7

मध्यप्रदेश राजपत्र भाग–1 में दिनांक 29 अगस्त 2003 को प्रकाशित पेज न. 1865

भोपाल, दिनांक 23 अगस्त 2003

क्र. एफ–3–64–2003– बत्तीस– एतदद्वारा यह सूचना दी जाती है कि मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 19 की उपधारा (1) के अधीन राज्य सरकार द्वारा गुना निवेश क्षेत्र की विकास योजना अनुमोदित की गई हैं तथा अनुमोदित विकास योजना की प्रति का निम्नलिखित कार्यालयों में कार्यालयीन समय के दौरान निरीक्षण किया जा सकेगाः–

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

यह विकास योजना मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 19 की उपधारा (5) के प्रावधान अनुसार राजपत्र में प्रकाशन की तारीख से प्रवर्तित होगी.

मध्य प्रदेश के राज्यपाल के नाम से

तथा आदेशानुसार

हस्ता/
उप सचिव
विजय सावलकर
म0प्र0 शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

परिशिष्ट – 8

संचालनालय नगर तथा ग्राम नियोजन

मध्य प्रदेश शासन

क्रमांक 2876/न.ग्रा.नि./वि.यो./98 भोपाल, दिनांक 15 मई 98

प्रति,

1. मुख्य कार्यपालन अधिकारी,

   विकास प्राधिकरण/विषेश क्षेत्र विकास प्राधिकरण.

2. आयुक्त/मुख्य नगर पालिका अधिकारी,

   नगर निगम/नगर पालिका परिषद.

विषय– विकास योजना के क्रियान्वयन हेतु शासन द्वारा गठित नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति की कार्यवाही हेतु रुपरेखा.

मध्य प्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग मंत्रालय भोपाल के आदेश क्रमांक एफ–3/130/32/97, दिनांक 20–1–98 द्वारा मध्य प्रदेश के विभिन्न नगरों की अनुमोदित विकास योजनाओं के क्रियान्वयन संबंधी गठित की गई नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति की कार्य पद्धति की संक्षिप्त रूपरेखा निम्नानुसार है–

1. पर्यावरण समिति निम्न क्षेत्रों में क्रियान्वयन स्थिति का पर्यवेक्षण करेगी.

(अ) नगरीय अधोसंरचना का विकास.

(ब) आवासीय एवं आश्रय योजनाओं का विकास.

(स) सार्वजनिक सुविधाओं एवं नगरीय केन्द्रों/उपकेन्द्रों का विकास.

(द) आमोद प्रमोद क्षेत्रों का विकास.

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

(अ) कार्यक्रम का चयन.

(ब) परियोजना तैयारीकरण.

(स) परियोजना क्रियान्वयन एवं वित्तीय व्यवस्था.

(द) कार्यक्रम क्रियान्वयन के मूल्यांकन के फलस्वरुप वांछित सुधार.

3. समिति निम्न लिखित व्यवस्था अनुसार वार्षिक प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी.

विकास प्राधिकरण/स्थानीय निकाय द्वारा नियोजन पर्यवेक्षण समिति के समक्ष वार्षिक प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जावेगा. जिसमें नियोजन क्रियान्वयन के सभी पहलू सम्मिलित होने के साथ ही सुधार हेतु

अनुशंसित बिन्दु भी सम्मिलित होंगे. समिति अपनी अनुशंसा के साथ संचालक नगर तथा ग्राम निवेश म0प्र0 के विचारार्थ वार्षिक प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी तथा संचालक द्वारा उक्त प्रतिवेदन का अनुमोदन कर राज्य शासन को प्रस्तुत किया जावेगा।

हस्ता/–

के0के0सिंह

संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश

भोपाल, मध्य प्रदेश

परिशिष्ट – 9

मघ्य प्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय भोपाल

आदेश

भोपाल, दिनांक

क्रमांक एफ–3/99/32 भोपाल दिनांक 30–3–1999 ब्दारा गुना विकास योजना हेतु मघ्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की घारा 17–क(1) के तहत गठित समिति का निरसन करते हुए पुनः राज्य शासन एतत ब्दारा निम्नानुसार समिति गठित करता है :–

अधिनियम की धारा17–क(1)	संस्था का नाम	संस्था में पद	समिति में पद
1	2	3	4
(क)	नगर पालिका, गुना	अध्यक्ष	सदस्य
(ख)	जिला पंचायत, गुना	अध्यक्ष	सदस्य
(ग)	संसदीय क्षेत्र गुना	सांसद	सदस्य
(घ)	विधानसभा क्षेत्र, गुना	विधायक	सदस्य
(ड)	नगर तथा ग्राम विकास/साडा	प्राधिकारी यादि	न हाने से
(च)	जनपद पंचायत, गुना	अध्यक्ष	सदस्य
(छ) 1.	ग्राम पंचायत, सकतपुर	सरपंच	सदस्य
2.	ग्राम पंचायत, पिपरोदा खुर्द	सरपंच	सदस्य
3.	ग्राम चक सिघाडी ग्राम पंचायत, सिघाडी	सरपंच	सदस्य
4.	ग्राम सिघाडी ग्राम पंचायत सिघाडी	सरपंच,	सदस्य
5.	ग्राम बमोरी बुजुर्ग ग्राम पंचायत महुगढा	सरपंच	सदस्य
6.	ग्राम हिलगनाग्राम पंचायत, हिलगना	सरपंच	सदस्य
7.	ग्रामहीरापुर ग्राम पंचायत, हिलगना	सरपंच	सदस्य
8.	ग्राम विनायखेडी ग्राम पंचायत, विनायक खेडी	सरपंच	सदस्य
9.	ग्राम मुहालपुर ग्राम पंचायत विनायकखेडी	सरपंच	सदस्य
10	ग्राम सोजना ग्राम पंचायत, विनायक खेडी	सरपंच	सदस्य

11	ग्राम माधोपुर, ग्राम पंचायत, हरीपुर	सरपंच	सदस्य
(ज) 1.	काउंसिल आफ आर्किटेक्चर नईदिल्ली	प्रतिनिधि	सदस्य
2.	कांउसिल आफ टाउन प्लानर नईदिल्ली	प्रतिनिधि	सदस्य
3.	ईस्टीटयूट आफ इंजीनियर्स कोलकाता	प्रतिनिधि	सदस्य
4.	कलेक्टर	जिला गुना	सदस्य
5.	लोक निर्माण विभाग, गुना	कार्यपालनयंत्री	सदस्य
6.	लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी, विभाग, गुना	कार्यपालनयंत्री	सदस्य
7.	म.प्र. विद्युत मंडल, गुना	कार्यपालनयंत्री	सदस्य
(झ).	नगर तथा ग्राम निवेश जिला गुना	उप संचालक	समिति संयोजक

2. उक्त समिति अधिनियम की धारा 17–क(2) में उल्लेखित प्रावधानों के अनुसार कार्य करेगी।

मध्य प्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार

उप सचिव.
मध्य प्रदेश शासन.
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय वल्लभ भवन भोपाल

ifjf'k"V&10

e/;izns'k 'kklu
vkokl ,oa i;kZoj.k foHkkx
eU=ky;
@@vkns'k@@

भोपाल दिनांक 15.4.2010

क्रमांक–एफ–3–45/32/2010 राज्य शासन के आदेश क्रमांक. एफ–3–130/32/97 दिनांक 20.01.1998, आदेश क्रमांक–एफ–3–55/32/98 दिनांक 12.08.1998 एवं आदेश क्रमांक–एफ–3–130/32/97 दिनांक 2 मई–2000 के द्वारा अनुमोदित विकास योजनाओं के क्रियान्वयन हेतु संभागायुक्त/कलेक्टर की अध्ययक्षता में गठित 'नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति'' को एत्द द्वारा निम्नानुसार संशोधित किया जाता हैः–

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

15. संयुक्त संचालक/उपसंचालक/सहायक संचालक, नग्रानि, संबंधित जिला कार्यालय — सदस्य सचिव

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

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

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

e/;iznsZ'k ds jkT;iky ds uke ls
rFkk vknsZ'kkuqlkj

¼o"kkZ ukoyscj½
mi lfpo
e/; izns'k 'kklu
vkokl ,oa i;kZoj.k foHkkx

पृ.क्र.–एफ–एफ–3–45/32/2010 — भोपाल, दिनाक 15.04.2010

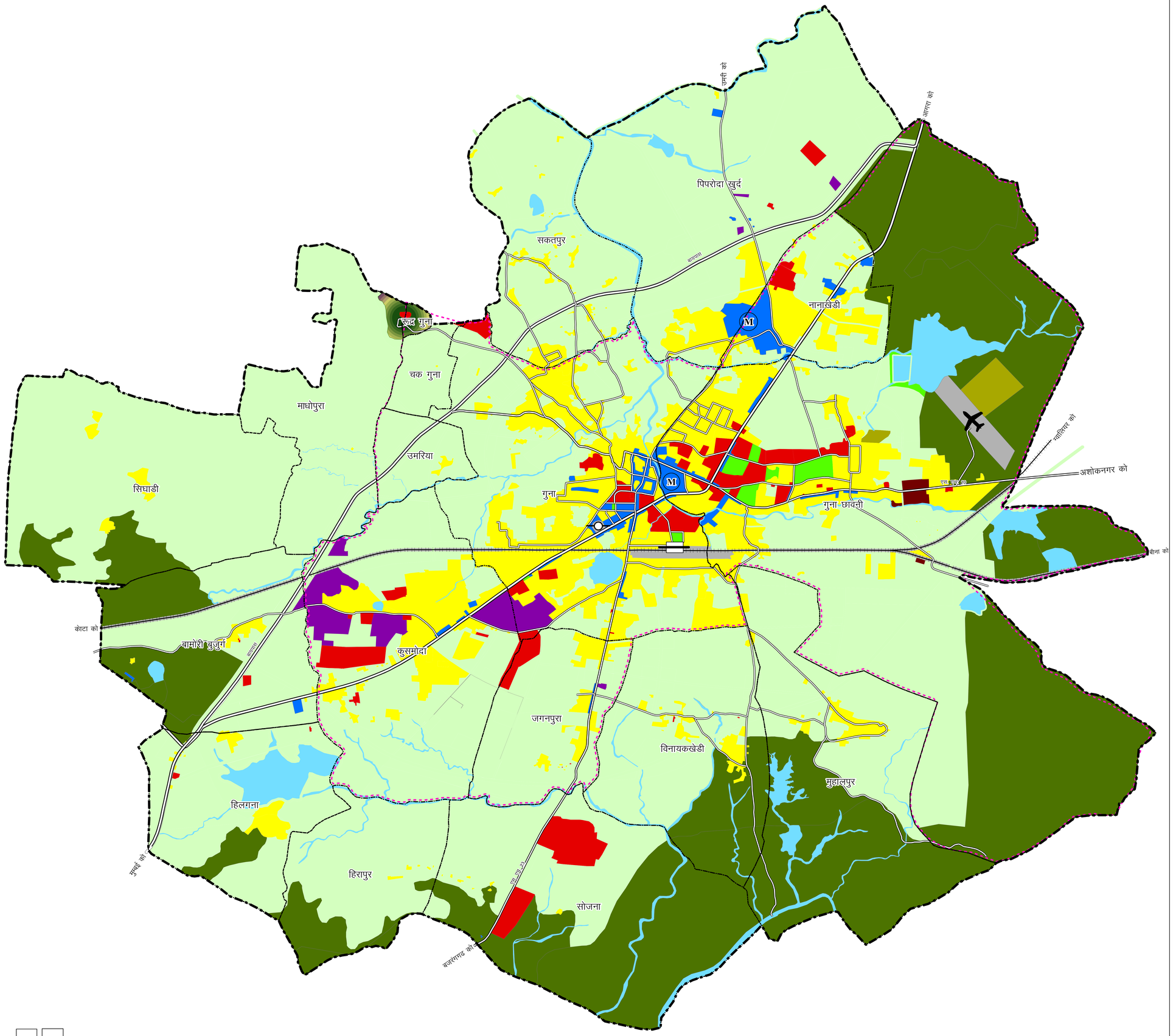
प्रतिलिपिः

1. प्रमुख सचिव/सचिव, म.प्र. शासन, नगरीय प्रशासन एवं विकास/लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी/पंचायत एवं ग्रामीण विकास/लोक निर्माण विभाग, मंत्रालय, भोपाल
2. समस्त संभागायुक्त, म.प्र.
3. आयुक्त, म.प्र.गृह निर्माण मण्डल, भोपाल
4. संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, संचालनालय, भोपाल
5. समस्त कलेक्टर, म.प्र. की ओर अग्रेषित कर निवेदन है, कि जिले के अंतर्गत आने वाले संसदीय क्षेत्र के सांसदो, विधान सभा क्षेत्र के विधायकों, नगर निगमों, नगर पालिकाओं, जिला पंचायतो तथा नगर पंचायतो को इन आदेशो से अवगत कराने का कष्ट करें।
6. समस्त संयुक्त संचालक/उपसंचालक/सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय, म.प्र.।
7. समस्त अध्यक्ष/मुख्य कार्यपालन अधिकारी, विकास प्राधिकरण एवं विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण म.प्र. की ओर अग्रेषित.

gLrk-
¼o"kkZ ukoyscj½
mi lfpo
e/; izns'k 'kklu
vkokl ,oa i;kZoj.k foHkkx

गुना

2.2 वर्तमान भूमि उपयोग



संकेत

वर्तमान	भू उपयोग
आवासीय	
वाणिज्यिक	
सामान्य	
विशेषीकृत वाणिज्यिक (मंडी)	M
औधोगिक	
सार्वजनिक एवं अर्ध सर्वजनिक	
सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाए	
आमोद प्रमोद	
कृषि	
वन	
जलाशय	
यातायात	
राष्ट्रीय मार्ग	
राजकीय मार्ग	
क्षेत्रीय मार्ग	
बस स्थानक	
रेल्वे स्टेशन	
रेल	
हवाई पट्टी	
सीमा	
निवेश क्षेत्र सीमा	
नगर पालिका सीमा	
ग्राम सीमा	

N

0.4 0.2 0 0.4 0.8 1.2 1.6 km

सुदूर संवेदन उपयोग केन्द्र,
म0प्र0 विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद्
विज्ञान भवन, भोपाल

Date- 21/02/2014

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

गुना

3.3 वर्तमान परिभ्रमण संरचना

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

संकेत

- राष्ट्रीय मार्ग
- राजकीय मार्ग
- क्षेत्रीय मार्ग
- बस स्थानक
- रेल
- रेल्वे स्टेशन
- निवेश क्षेत्र सीमा
- नगर पालिका सीमा
- ग्राम सीमा

N

1 0.5 0 1 2 3

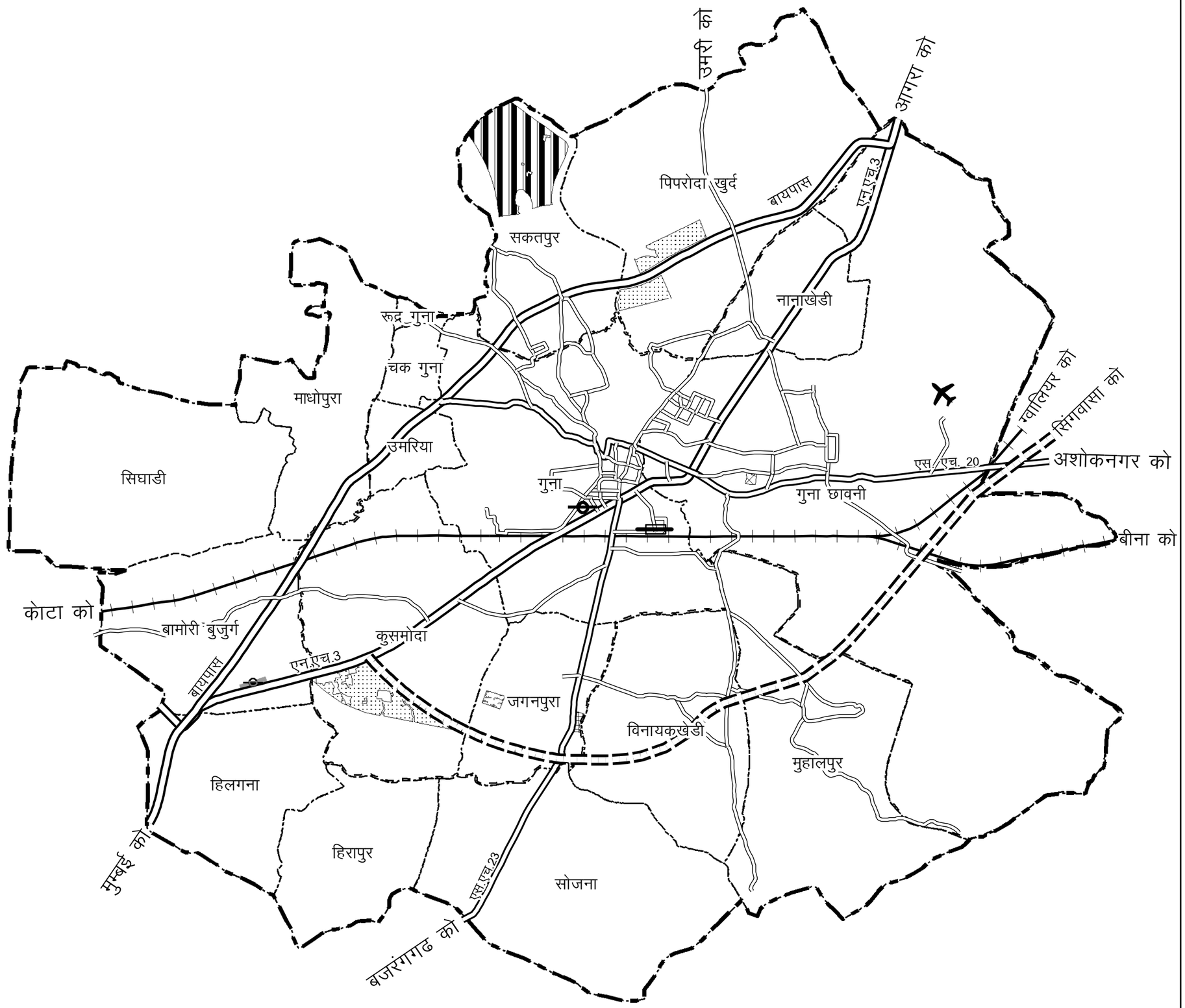
KM

सुदूर संवेदन उपयोग केन्द्र,
म0प्र0 विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद्
विज्ञान भवन, भोपाल

Date - 13/02/2014

गुना

5.1 प्रथम चरण



संकेत

आवासीय

वाणिज्यिक

औद्योगिक

सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक

आमोद प्रमोद

यातायात एवं परिवहन

बस स्थानक

मार्ग

N

1 0.5 0 1 2 3

KM

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

सुदूर संवेदन उपयोग केन्द्र,
म0प्र0 विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद्
विज्ञान भवन, भोपाल

DATE - 13/02/2014

गुना

2.1 निवेश क्षेत्र

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

संकेत

- निवेश क्षेत्र सीमा
- नगर पालिका सीमा
- ग्राम सीमा
- रेल्वे स्टेशन
- रेल
- बस स्थानक
- राष्ट्रीय मार्ग
- राजकीय मार्ग
- क्षेत्रीय मार्ग
- नदी /नालें

N

1 0.5 0 1 2 3

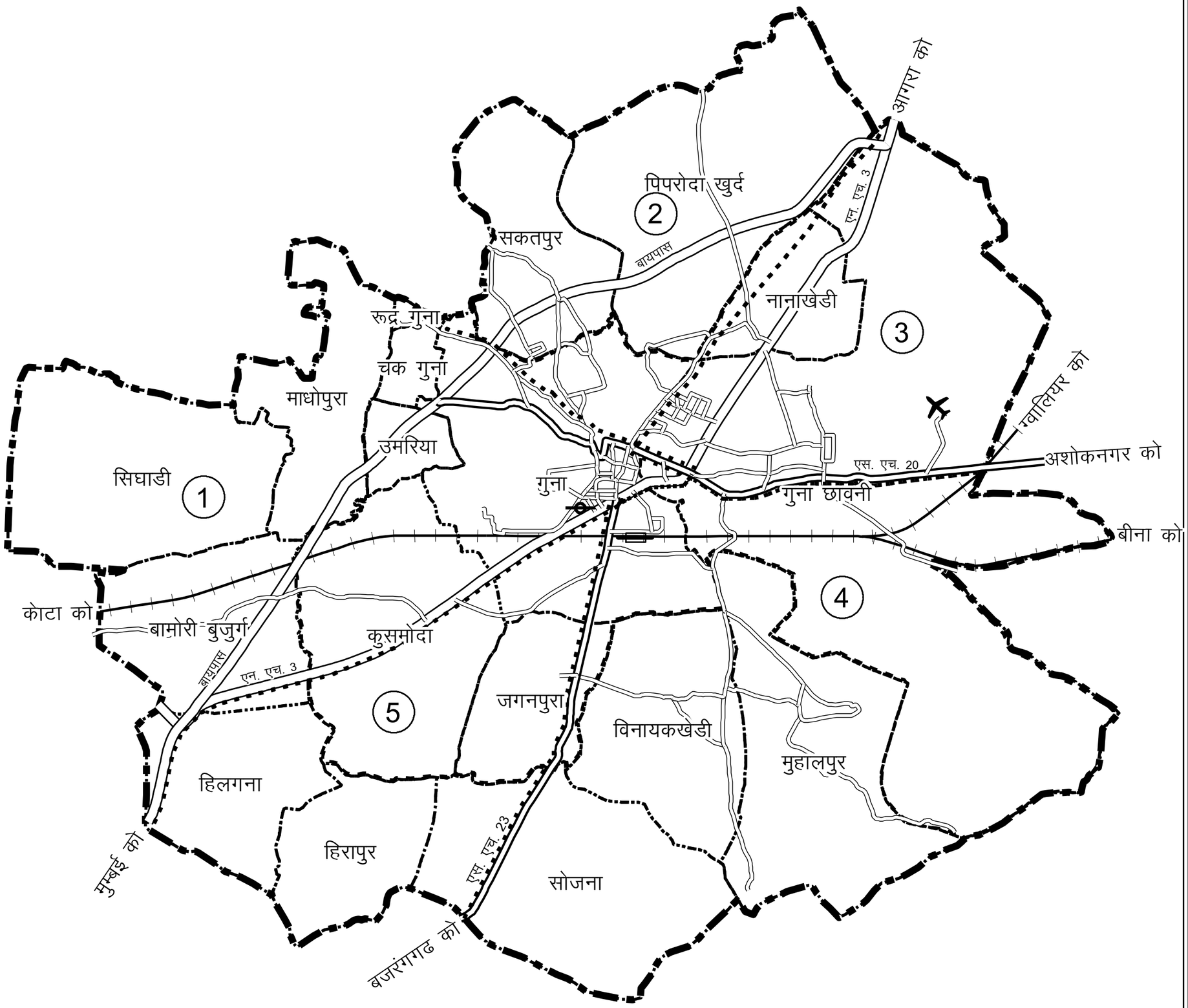
KM

सुदूर संवेदन उपयोग केन्द्र,
म0प्र0 विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद्
विज्ञान भवन, भोपाल

Date - 13/02/2014

गुना

3.2 निवेश ईकाई



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

संकेत

- निवेश ईकाई
- निवेश क्षेत्र सीमा
- नगर पालिका सीमा
- ग्राम सीमा
- राष्ट्रीय मार्ग
- राजकीय मार्ग
- क्षेत्रीय मार्ग
- बस स्थानक
- रेल
- रेल्वे स्टेशन

N

1 0.5 0 1 2 3

KM

सुदूर संवेदन उपयोग केन्द्र,
म0प्र0 विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद्
विज्ञान भवन, भोपाल

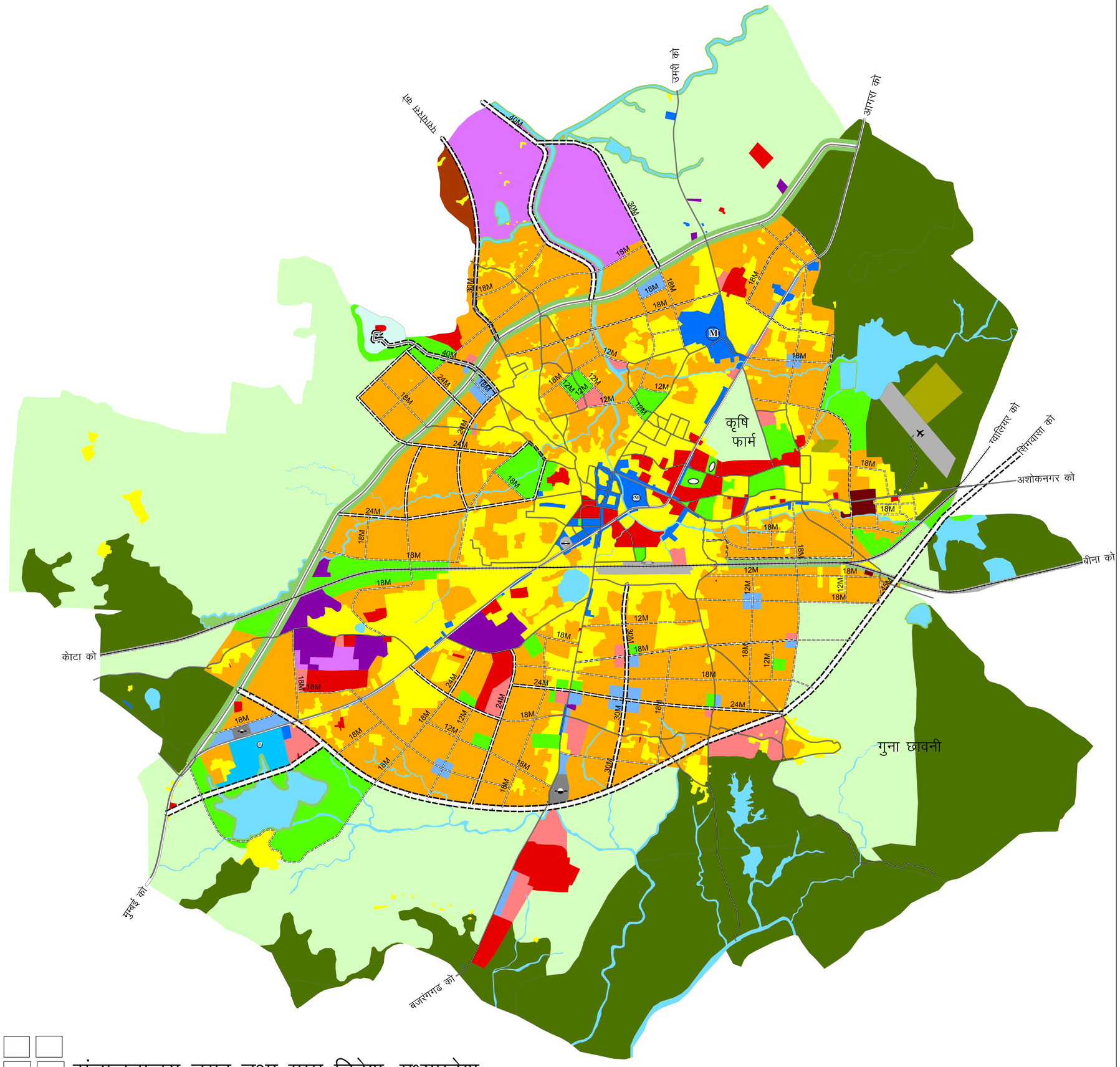
Date - 13/02/2014

GUNA

3.1 DEVELOPMENT PLAN (DRAFT) 2031

गुना

3.1 विकास योजना (प्रारुप) 2031



संकेत

	वर्तमान	प्रस्तावित	
RESIDENTIAL			आवासीय
COMMERCIAL			वाणिज्यिक
GENERAL			सामान्य
MANDI/WHOLESALE	M		मंडी/थोक वाणिज्यिक
TRANSPORT NAGAR		T	यातायात नगर
INDUSTRIAL			औद्योगिक
PUBLIC & SEMIPUBLIC			सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक
PUBLIC UTILITIES & FACILITIES			सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं
RECREATIONAL			आमोद प्रमोद
PARK/REGIONAL PARK			क्षेत्रीय उद्यान/मनोरंजन
STADIUM			स्टेडियम
MELA GROUND			मेला मैदान
GREEN BUFFER			हरित क्षेत्र
AFFORESTATION			वृक्षारोपण
AGRICULTURAL			कृषि
FOREST			वन
WATERBODIES			जलाशय
TRANSPORTATION			यातायात एवं परिवहन
ROAD			मार्ग
BUS STAND			बस स्थानक
RAIL			रेल्वे लाईन
RAILWAY STATION			रेल्वे स्टेशन
AIR STRIP			हवाई पटटी
BOUNDARY			सीमा
PLANNING AREA			निवेश क्षेत्र सीमा
MUNICIPAL BOUNDARY			नगर पालिका सीमा
VILLAGE BOUNDARY			ग्राम सीमा

N

1 0.5 0 1 2 3 4 km

सुदूर संवेदन उपयोग केन्द्र,
म0प्र0 विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद्
विज्ञान भवन, भोपाल

Date-13/02/2014

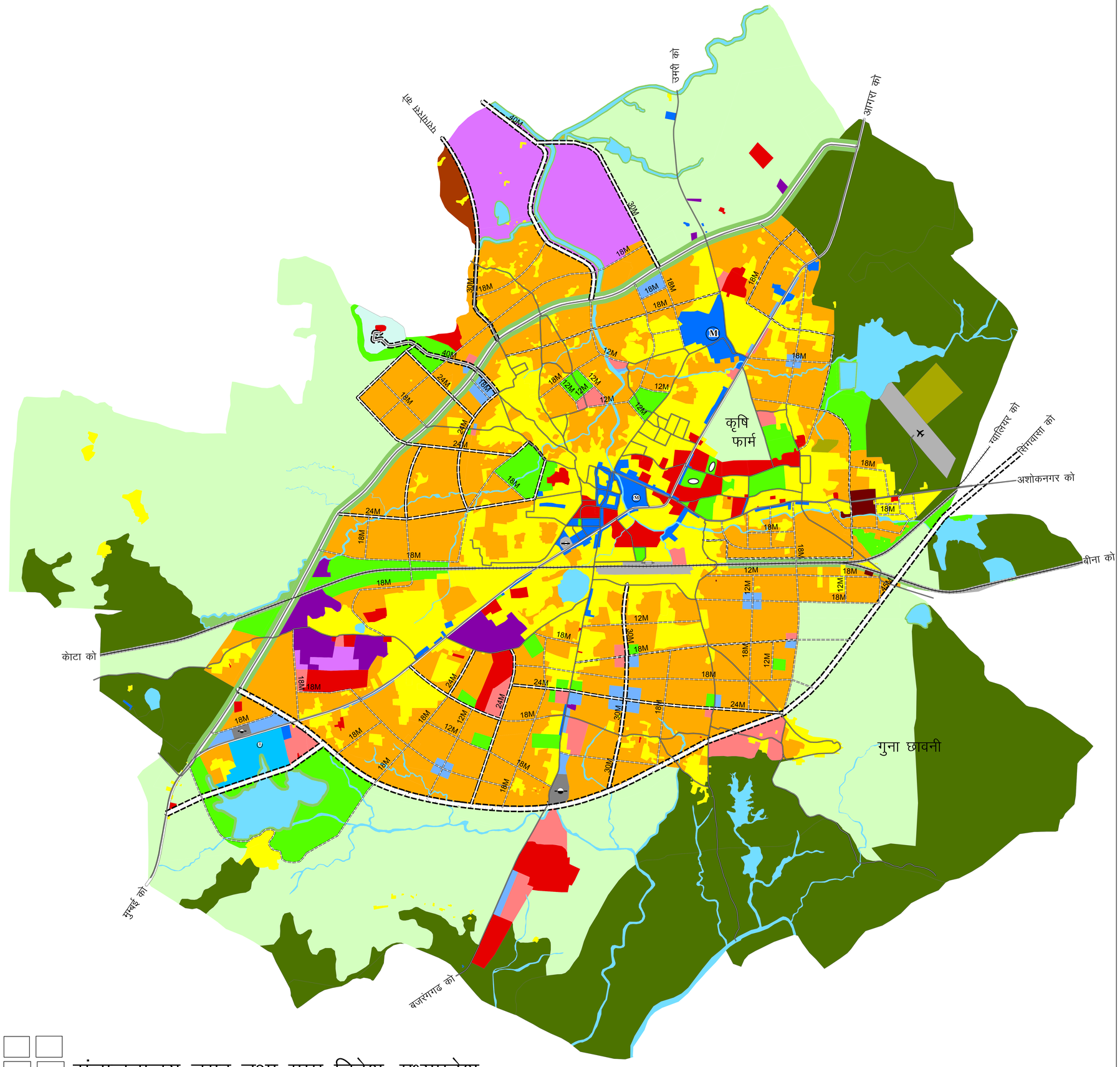
संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

GUNA

3.1 DEVELOPMENT PLAN (DRAFT) 2031

गुना

3.1 विकास योजना (प्रारुप) 2031



संकेत

	वर्तमान	प्रस्तावित	
RESIDENTIAL			आवासीय
COMMERCIAL			वाणिज्यिक
GENERAL			सामान्य
MANDI/WHOLESALE	M		मंडी/थोक वाणिज्यिक
TRANSPORT NAGAR		T	यातायात नगर
INDUSTRIAL			औद्योगिक
PUBLIC & SEMIPUBLIC			सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक
PUBLIC UTILITIES & FACILITIES			सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं
RECREATIONAL			आमोद प्रमोद
PARK/REGIONAL PARK			क्षेत्रीय उद्यान/मनोरंजन
STADIUM			स्टेडियम
MELA GROUND			मेला मैदान
GREEN BUFFER			हरित क्षेत्र
AFFORESTATION			वृक्षारोपण
AGRICULTURAL			कृषि
FOREST			वन
WATERBODIES			जलाशय
TRANSPORTATION			यातायात एवं परिवहन
ROAD			मार्ग
BUS STAND			बस स्थानक
RAIL			रेल्वे लाईन
RAILWAY STATION			रेल्वे स्टेशन
AIR STRIP			हवाई पटटी
BOUNDARY			सीमा
PLANNING AREA			निवेश क्षेत्र सीमा
MUNICIPAL BOUNDARY			नगर पालिका सीमा
VILLAGE BOUNDARY			ग्राम सीमा

N

1 0.5 0 1 2 3 4 km

सुदूर संवेदन उपयोग केन्द्र,
म0प्र0 विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद्
विज्ञान भवन, भोपाल

Date-13/02/2014

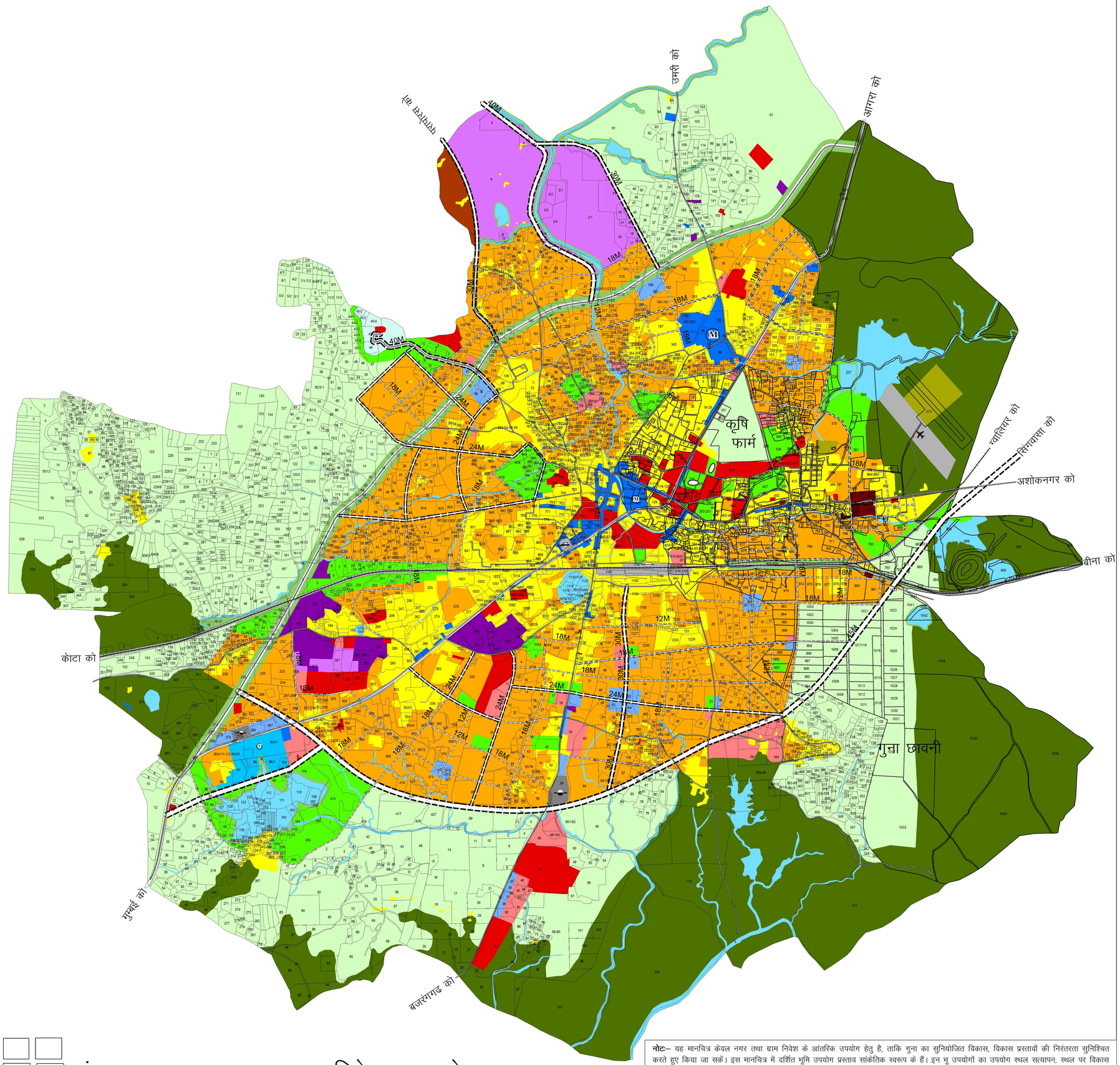
संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

GUNA

3.1 DEVELOPMENT PLAN (DRAFT) 2031

गुना

3.1 विकास योजना (प्रारुप) 2031



संकेत

	वर्तमान	प्रस्तावित	
RESIDENTIAL			**आवासीय**
COMMERCIAL			**वाणिज्यिक**
GENERAL			सामान्य
MANDI/WHOLESALE	(M)		मंडी/थोक वाणिज्यिक
TRANSPORT NAGAR		(T)	यातायात नगर
INDUSTRIAL			**औद्योगिक**
PUBLIC & SEMIPUBLIC			**सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक**
PUBLIC UTILITIES & FACILITIES			**सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं**
RECREATIONAL			**आमोद प्रमोद**
PARK/REGIONAL PARK			क्षेत्रीय उद्यान/मनोरंजन
STADIUM			स्टेडियम
MELA GROUND			मेला मैदान
GREEN BUFFER			हरित क्षेत्र
AFFORESTATION			वृक्षारोपण
AGRICULTURAL			कृषि
FOREST			वन
WATERBODIES			जलाशय
TRANSPORTATION			**यातायात एवं परिवहन**
ROAD			मार्ग
BUS STAND			बस स्थानक
RAIL			रेल्वे लाईन
RAILWAY STATION			रेल्वे स्टेशन
AIR STRIP			हवाई पटटी
BOUNDARY			**सीमा**
PLANNING AREA			निवेश क्षेत्र सीमा
MUNICIPAL BOUNDARY			नगर पालिका सीमा
VILLAGE BOUNDARY			ग्राम सीमा

N

1 0.5 0 1 2 3 4 km

सुदूर संवेदन उपयोग केन्द्र,
म0प्र0 विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद्
विज्ञान भवन, भोपाल

Date-13/02/2014

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

नोट– यह मानचित्र केवल नगर तथा ग्राम निवेश के आंतरिक उपयोग हेतु है, ताकि गुना का सुनियोजित विकास, विकास प्रस्तावों की निरंतरता सुनिश्चित करते हुए किया जा सकें। इस मानचित्र में दर्शित भूमि उपयोग प्रस्ताव सांकेतिक स्वरूप के हैं। इन भू उपयोगों का उपयोग स्थल सत्यापन, स्थल पर विकास की सम्भावना/ व्यवहारिकता/तकनीकी रूप से उपयुक्तता तथा भू उपयोग प्रस्ताव का स्थल पर नगर तथा ग्राम निवेश/कलेक्टर कार्यालय/भूमि स्वामी की उपस्थिति में सीमांकन कर किया जावेगा।

गुना

4.2 प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना

संकेत

प्रस्तावित मार्ग	
निवेश क्षेत्र सीमा	
नगर पालिका सीमा	
ग्राम सीमा	
मार्ग	
रेल्वे लाईन	
हवाई पटटी	

N

1 0.5 0 1 2 3 4 km

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

सुदूर संवेदन उपयोग केन्द्र,
म0प्र0 विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद्
विज्ञान भवन, भोपाल

Date-13/02/2014