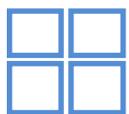
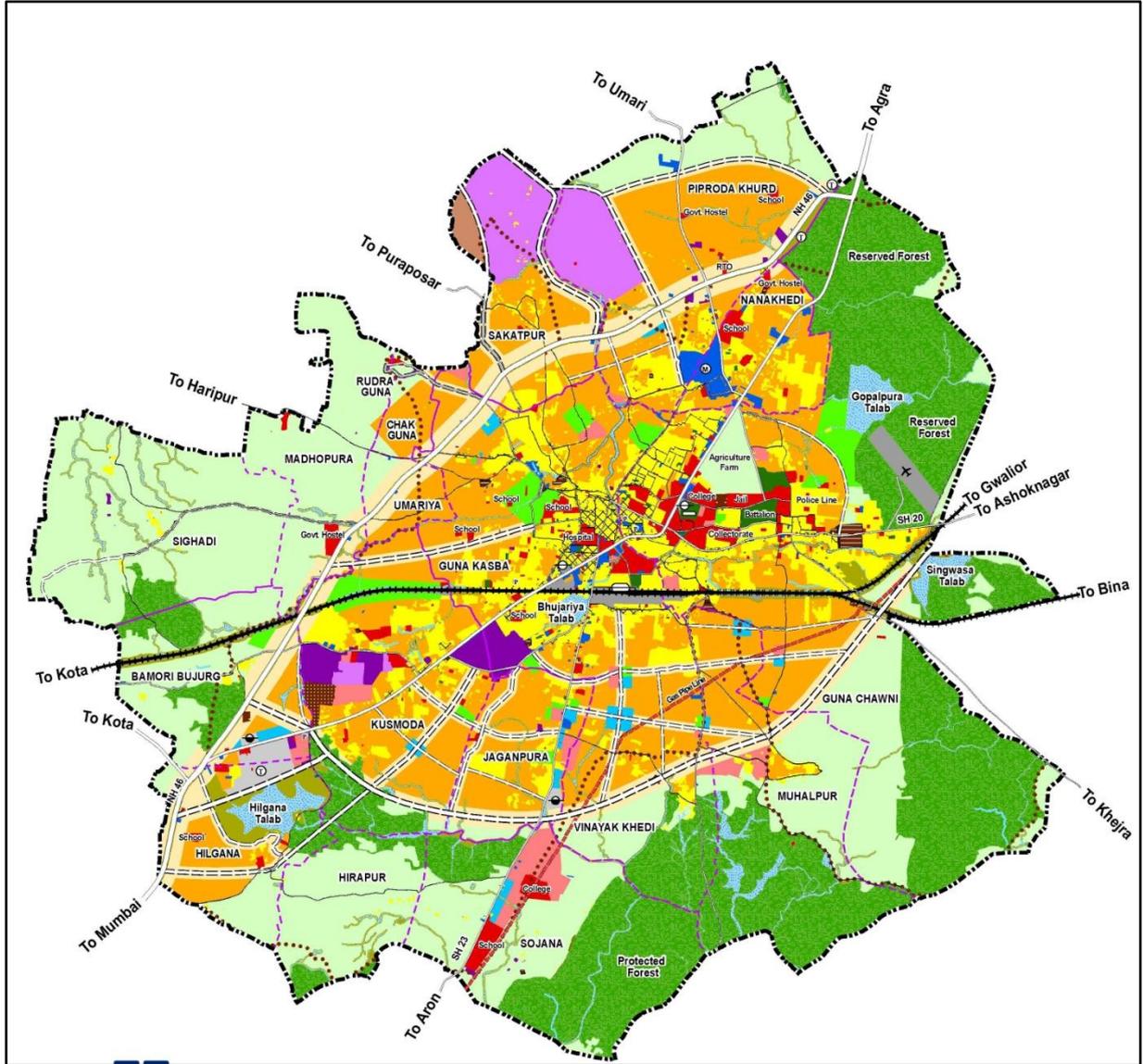




गुना विकास योजना 2035



संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

प्रस्तावना

विन्ध्याचल पर्वत माला की श्रंखलाओं के मध्य बसा गुना नगर उत्तर प्रदेश एवं राजस्थान के साथ ही मालवा एवं बुन्देलखण्ड अंचलों का प्रवेश द्वार कहलाता है। यह नगर आगरा—मुंबई राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 46 पर स्थित है। गुना नगर को उसके वर्तमान कार्यकलापों एवं क्षेत्रीय महत्व के परिप्रेक्ष्य 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।

मध्यम श्रेणी का नगर होने तथा विकास की पर्याप्त संभावनाओं को दृष्टिगत रखते हुये नगर के सुनियोजित विकास हेतु विकास योजना 2031 प्रभावशील की गई थी, जिसमें यह प्रयास किया गया था कि उपलब्ध क्षेत्रीय कृषि उपज एवं वन संपदा के संरक्षण एवं विकास के साथ ही यहां के निवासियों को आवश्यक अधोसंरचना एवं सुविधाएं उपलब्ध हो सकें।

नगर के भावी सुनियोजित विकास को दृष्टिगत रखते हुये, विकास योजना वर्ष 2035 की आंकलित जनसंख्या 3.70 लाख के लिए तैयार की गई है, जिसमें भूमि के उपयोग एवं विकास के प्रस्ताव के साथ ही नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा—सुविधाओं के प्रस्ताव भी सम्मिलित हैं। नगर विकास की भावी आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए मिश्रित भूमि उपयोग प्रस्तावित किए गए हैं। मिश्रित भूमि उपयोग के अंतर्गत आवासीय, वाणिज्यिक तथा सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोगों को एक साथ रखा गया है जो वर्तमान नगरीय विकास आवश्यकताओं को पूर्ण करेगा।

विकास योजना 2035, मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधान अंतर्गत जनसामान्य एवं संस्थाओं से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करने हेतु प्रकाशित की जा रही है। यह 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।

(अजीत कुमार)

आयुक्त सह संचालक
संचालनालय, नगर तथा ग्राम
निवेश
मध्यप्रदेश शासन

योजना दल

नगर तथा ग्राम निवेश

व्ही.के. शर्मा

संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश

राजेश कुमार नागल

संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश

डॉ अमित कुमार गजभिये

संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश

इन्दु त्रिपाठी

सहायक संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश

सावन कोचले

सहायक संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश

कर्मचारीगण

नगर तथा ग्राम निवेश

सुरेन्द्र सिंह तोमर
आई. कुरेशी
शशिकांत वर्मा

अरविन्द सक्सेना,
सर्वेश पिडिहा
विजय कुमार विजयवर्गीय

म.प्र. विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद
शहरी एवं भूमि उपयोग सर्वेक्षण विभाग

अधिकारी / कर्मचारीगण

डॉ. विवेक कटारे
विभाग प्रमुख

डॉ. देवानु भटनागर
परियोजना समन्वयक, अमृत

तन्वी जैन
रिसर्च एसोसिएट, अमृत

अनुरुद्ध सिंह कौरव
रिसर्च एसोसिएट, अमृत

विषय सूची

प्रस्तावना.....	I
योजना दल.....	III
विषय सूची.....	V
सारणी सूची.....	XII
चित्रों की सूची.....	XV
मानचित्रों की सूची.....	XVI
अध्याय—1 नियोजन दृष्टिकोण, उद्देश्य एवं कार्य प्रणाली.....	1
1.1 नियोजन हेतु प्रयास.....	3
1.2 नियोजन प्रस्ताव	4
1.3 सुदूर संवेदन एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग	5
1.3.1 अमृत योजना.....	5
1.3.2 सुदूर संवेदन.....	6
1.3.3 भौगोलिक सूचना प्रणाली.....	7
1.4 अध्ययन क्षेत्र एवं स्थिति.....	8
1.5 क्रियान्वयन परिदृश्य.....	9
1.6 विकास योजना 2011 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन.....	10
1.6.1 आवासीय	11
1.6.2 मिश्रित.....	11
1.6.3 वाणिज्यिक	12
1.6.4 औद्योगिक.....	12
1.6.5 सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक.....	13
1.6.6 सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें.....	13
1.6.7 आमोद—प्रमोद.....	13
1.6.8 यातायात एवं परिवहन.....	13
1.7 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग.....	14
1.7.1 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग	14

1.8	योजना अवधारणा.....	14
1.9	उद्देश्य एवं कार्य प्रणाली.....	15
1.9.1	उद्देश्य.....	17
1.9.2	उद्देश्य एवं कार्य प्रणाली.....	18
1.9.3	जनसंख्या आंकलन पद्धति.....	19
1.9.4	अमृत मानकों की व्याख्या.....	19
1.10	थिमेटिक मानचित्रीकरण.....	19
1.10.1	यातायात संरचना.....	19
1.10.2	भूमि उपयोग/भूमि आच्छादन.....	20
1.10.3	ढलान.....	22
1.10.4	मृदा.....	23
1.10.5	बाढ़ आपदा.....	23
1.10.6	जलाशय.....	23
1.10.7	भूकंप आपदा परिक्षेत्र.....	24
1.10.8	भूमि मूल्य.....	24
1.10.9	ग्राम/वार्ड सीमा.....	24
1.11	नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता प्रणाली.....	25
1.12	भूमि उपयोग का आवंटन.....	27
अध्याय-2	अध्ययन एवं विश्लेषण.....	28
2.1	क्षेत्रीय एवं उप क्षेत्रीय संदर्भ.....	28
2.1.1	क्षेत्रीय परिदृश्य.....	28
2.1.2	क्षेत्रीय संदर्भ में महत्व.....	29
2.2	निवेश क्षेत्र.....	29
2.3	नगर पालिका क्षेत्र.....	31
2.4	नगर के मुख्य कार्यकलाप.....	31
2.5	नगरीय विस्तार.....	32

2.6	पर्यटन विकास.....	32
2.7	जनसांख्यिकी एवं सामाजिक आर्थिक विश्लेषण	33
2.7.1	जनसंख्या विश्लेषण	33
2.8	वार्ड वार जनसंख्या लिंगानुपात.....	36
2.9	वार्ड वार शिशु जनसंख्या.....	36
2.10	वार्ड वार अनुसूचित जाति एवं जनजाति जनसंख्या.....	37
2.11	वार्ड वार साक्षरता.....	37
2.12	वार्ड वार कार्यशील जनसंख्या	38
2.13	वार्ड वार जनसंख्या घनत्व.....	38
2.14	नगर जनसंख्या परिवर्तन.....	41
2.15	निवेश क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या	42
2.16	गंदी बस्तियाँ.....	43
2.17	नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता.....	44
2.17.1	वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र.....	44
2.17.2	भू-संरचना विज्ञान (जिओमॉर्फोलॉजीकल) उपखण्ड.....	45
2.17.3	मिट्टी की जानकारी	46
2.17.4	ढलान.....	46
2.17.5	भूकंप (आपदा) परिक्षेत्र	47
2.17.6	जल स्रोत बफर.....	47
2.17.7	भूमि अवक्रमण	47
2.17.8	मार्ग संरचना.....	48
2.17.9	रेलवे स्टेशन	48
2.17.9	भूमि मूल्य	48
2.18	नगरीय भूमि उपयुक्तता विकल्प.....	49
अध्याय-3	प्रस्तावित परिवहन तंत्र तथा नगरीय अधोसंरचना.....	55
3.1	यातायात संरचना.....	55

3.1.1	अंतर्नगरीय यातायात.....	56
3.1.2	नगरीय यातायात.....	57
3.2	मार्गों का श्रेणी क्रम.....	58
3.2.1	क्षेत्रीय मार्ग एवं वृत्तीय मार्ग.....	58
3.2.2	बायपास मार्ग.....	58
3.2.3	मुख्य नगरीय मार्ग.....	58
3.2.4	खण्ड स्तरीय मार्ग.....	59
3.2.5	उप खण्ड स्तरीय मार्ग.....	59
3.2.6	स्थानीय मार्ग.....	59
3.2.7	पादचारी मार्ग.....	59
3.3	मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई.....	60
3.4	यातायात प्रणाली में सुधार.....	62
3.4.1	मार्ग संगमों का सुधार.....	62
3.5	यातायात अवसान केन्द्र.....	62
3.5.1	रेलवे ओवर ब्रिज.....	64
3.6	वाहन विराम स्थल.....	64
3.7	नगरीय अधोसंरचना.....	65
3.7.1	जल प्रदाय.....	65
3.7.2	जल-मल निकास.....	66
3.7.3	विद्युत प्रदाय.....	66
3.7.4	टोस अपशिष्ट प्रबंधन.....	67
3.7.5	धोबी घाट.....	67
3.8	अन्य सुविधायें.....	68
अध्याय-4	विकास योजना प्रस्ताव-2035.....	70
4.1	विकास योजना 2035 की अवधारणा.....	70
4.2	प्रस्तावित भूमि उपयोग.....	71

4.2.1	आवासीय	71
4.2.2	मिश्रित.....	72
4.2.3	वाणिज्यिक	72
4.2.4	औद्योगिक.....	72
4.2.5	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक.....	72
4.2.6	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवा-सुविधाएं.....	73
4.2.7	आमोद-प्रमोद.....	73
4.2.8	यातायात एवं परिवहन.....	73
4.3	आवास आवश्यकता.....	73
4.4	निवेश इकाईयाँ.....	74
4.5	असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना.....	77
4.6	अनौपचारिक सेक्टर	77
4.7	पुनर्विकास क्षेत्र.....	79
4.8	ग्राम आबादी विस्तार.....	80
अध्याय-5	विकास नियमन.....	82
5.1	प्रवृत्तशीलता.....	82
5.2	क्षेत्राधिकार.....	83
5.3	परिभाषायें.....	86
5.4	भूमि उपयोग परिक्षेत्र.....	88
5.5	आवासीय	91
5.5.1	नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन.....	91
5.6	बहुविध बहुमंजिली इकाई निर्माण.....	94
5.7	फार्म हाउस एवं कृषि पर्यटन सुविधा.....	94
5.8	मिश्रित उपयोग	94
5.8.1	मिश्रित उपयोग नियमन.....	94
5.8.2	मिश्रित उपयोग के मार्गदर्शी सिद्धांत.....	95

5.8.3	मिश्रित उपयोग की सामान्य शर्तें.....	95
5.9	वाणिज्यिक.....	96
5.9.1	वाणिज्यिक अभिन्यासों के लिए रूपांकन मार्गदर्शिका.....	96
5.10	औद्योगिक.....	97
5.10.1	औद्योगिक विकास के मानक.....	97
5.11	सामुदायिक सुविधाओं/सेवाओं हेतु नियमन.....	98
5.12	यातायात.....	99
5.12.1	यातायात नगर/मैकेनिक नगर/लॉजिस्टिक हब/निजी बस स्थानक.....	99
5.13	वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु नियमन.....	99
5.14	वर्तमान विकसित क्षेत्रों के मापदण्ड.....	100
5.14.1	वर्तमान आवासीय क्षेत्र.....	100
5.14.2	वर्तमान मार्गों पर वाणिज्यिक गतिविधियां.....	102
5.15	अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान.....	104
5.16	ईंधन भराव एवं भराव सह-सेवा केन्द्र के मानक.....	104
5.17	शॉपिंग मॉल/खुला मॉल.....	105
5.18	सामुदायिक सुविधाएं तथा अन्य उपखण्डीय आवश्यकताओं के मापदंड.....	105
5.19	विभिन्न गतिविधियों हेतु नियमन.....	105
5.19.1	होस्टल, वर्किंग वूमन होस्टल, रेस्ट/गेस्ट हाउस, लाजिंग/बोर्डिंग.....	105
5.19.2	मैरिज गार्डन.....	106
5.19.3	बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मण्डपम/कम्युनिटी हाल.....	106
5.19.4	शीतकेन्द्र/वेयर हाउस/गोदाम/अन्य भण्डारण.....	106
5.19.5	छविगृहों के लिए मापदण्ड.....	107
5.19.6	मल्टीप्लेक्स.....	107
5.20	उद्यान.....	107
5.21	संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन.....	107
5.22	उपयोग परिसर में स्वीकृत/स्वीकार्य गतिविधियां.....	108

5.23	विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया.....	112
अध्याय-6	विकास योजना क्रियान्वयन.....	113
6.1	विकास योजना का क्रियान्वयन.....	114
6.2	योजना क्रियान्वयन नीति.....	115
6.3	पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम.....	116
6.4	नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना.....	117
6.4.1	नियंत्रित विकास.....	117
6.4.2	अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन.....	118
6.4.3	एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना.....	118
6.5	योजना एवं कार्यक्रम.....	119
6.6	प्रथम चरण कार्यक्रम.....	121
6.6.1	प्रथम चरण लागत.....	121
6.6.2	संसाधन गतिशीलता.....	121
6.7	योजना पर्यवेक्षण तंत्र.....	122
6.8	नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति का गठन.....	124
6.8.1	वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण.....	124
6.9	योजना की व्याख्या.....	124
परिभाषायें.....		126
परिशिष्ट.....		139

सारणी सूची

अध्याय-1 नियोजन दृष्टिकोण, उद्देश्य एवं कार्य प्रणाली

सारणी 1-सा-1	Image Standards	7
सारणी 1-सा-2	Geo-Spatial Data Content Standards	8
सारणी 1-सा-3	विकास योजना 2031 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन (पुस्तक अनुसार).....	10
सारणी 1-सा-4	विकास योजना 2031 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन (मानचित्र अनुसार).....	10
सारणी 1-सा-5	वाणिज्यिक विकास.....	12
सारणी 1-सा-6	असंगत भूमि एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग.....	14
सारणी 1-सा-7	Road - Geo Spatial Data Content	20
सारणी 1-सा-8	Bridges/Flyovers - Geo Spatial Data Content	20
सारणी 1-सा-9	Building Footprint - Geo Spatial Data Content	20
सारणी 1-सा-10	Water Bodies-Geo Spatial Data Content	23
सारणी 1-सा-11	Administrative Boundaries	24
सारणी 1-सा-12	Planning Boundaries & Municipal Boundaries	25

अध्याय-2 अध्ययन एवं विश्लेषण

सारणी 2-सा-1	गुना नगर से अन्य नगरों की दूरी	29
सारणी 2-सा-2	गुना निवेश क्षेत्र	30
सारणी 2-सा-3	नगरीय विस्तार	32
सारणी 2-सा-4	संभाग में जनसंख्या विवरण एवं लिंग अनुपात.....	33
सारणी 2-सा-5	वार्ड वार जनसंख्या	34
सारणी 2-सा-6	वार्ड वार जनसंख्या लिंगानुपात.....	36
सारणी 2-सा-7	शिशु जनसंख्या.....	36
सारणी 2-सा-8	अनुसूचित जाति एवं जनजाति जनसंख्या.....	37
सारणी 2-सा-9	साक्षरता प्रतिशत	37
सारणी 2-सा-10	कार्यशील सहभागिता प्रतिशत 2011	38
सारणी 2-सा-11	आवासीय घनत्व- वार्डवार	38
सारणी 2-सा-12	वार्ड वार जनसंख्या घनत्व	40
सारणी 2-सा-13	जनसंख्या परिवर्तन.....	41
सारणी 2-सा-14	निवेश क्षेत्र जनसंख्या.....	42
सारणी 2-सा-15	जनसंख्या अनुमानित पद्धति.....	42
सारणी 2-सा-16	वर्तमान भूमि उपयोग क्षेत्रफल (वर्ष 2019).....	45
सारणी 2-सा-17	जिओमॉर्फोलॉजीकल उपखण्ड एवं क्षेत्रफल.....	45
सारणी 2-सा-18	मिट्टी की संरचना.....	46

सारणी 2-सा-19	ढलान के विभिन्न श्रेणी के अन्तर्गत क्षेत्रफल.....	46
सारणी 2-सा-20	जल स्रोत बफर क्षेत्रफल.....	47
सारणी 2-सा-21	भूमि अवक्रमण	47
सारणी 2-सा-22	मार्ग संरचना बफर क्षेत्रफल	48
सारणी 2-सा-23	Weighted Index For Composite Land Suitability [Model-1]	49
सारणी 2-सा-24	Weighted Index For Composite Land Suitability [Model-2]	50
सारणी 2-सा-25	Weighted Index For Composite Land Suitability [Model-3]	51
सारणी 2-सा-26	Land Suitability Area [Model-1]	53
सारणी 2-सा-27	Land Suitability Area [Model-2]	53
सारणी 2-सा-28	Land Suitability Area [Model-3]	54

अध्याय-3 प्रस्तावित परिवहन तंत्र तथा नगरीय अधोसंरचना

सारणी 3-सा-1	प्रस्तावित मार्गों की चौड़ाई	60
सारणी 3-सा-2	वाहन विराम हेतु प्रस्तावित स्थल.....	65
सारणी 3-सा-3	जल प्रदाय.....	65

अध्याय-4 विकास योजना प्रस्ताव-2035

सारणी 4-सा-1	प्रस्तावित भूमि उपयोग 2035.....	71
सारणी 4-सा-2	अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकतायें.....	74
सारणी 4-सा-3	निवेश इकाईयाँ	75
सारणी 4-सा-4	असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना	77
सारणी 4-सा-5	पुनर्विकास हेतु प्रस्तावित क्षेत्र	80

अध्याय-5 विकास नियमन

सारणी 5-सा-1	उपयोग परिक्षेत्र.....	88
सारणी 5-सा-2	आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड	92
सारणी 5-सा-3	वाणिज्यिक क्षेत्रों के विकास मापदण्ड.....	96
सारणी 5-सा-4	वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक	97
सारणी 5-सा-5	सामुदायिक सुविधाओं/सेवाओं हेतु नियमन	98
सारणी 5-सा-6	वर्तमान आवासीय क्षेत्र	100
सारणी 5-सा-7	वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र में मार्गों का वर्गीकरण एवं फर्शी.....	102
सारणी 5-सा-8	सार्वजनिक तथा अर्द्धसार्वजनिक हेतु विकास मापदण्ड	103
सारणी 5-सा-9	अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान	104

अध्याय-6 विकास योजना क्रियान्वयन

सारणी 6-सा-1 योजना क्रियान्वयन की लागत..... 115
 सारणी 6-सा-2 प्रथम चरण क्रियान्वयन लागत 121

चित्रों की सूची

चित्र 1 अमृत योजना के चयनित शहर 5
 चित्र 2 अमृत योजना में गुना शहर..... 6
 चित्र 3 उद्देश्य एवं कार्य प्रणाली..... 18
 चित्र 4 नगर पालिका परिषद गुना.....31
 चित्र 5 दशकीय जनसंख्या वृद्धि दर41
 चित्र 6 जनसंख्या आंकलन.....43
 चित्र 7 रेल मार्ग.....56
 चित्र 8 सडक मार्ग56
 चित्र 9 हवाई पट्टी57

मानचित्रों की सूची

Map 2.1	Regional Setting Map.....	29 (A)
Map 2.2	Location Map of Planning Area	29 (B)
Map 2.3	Planning Area.....	31 (A)
Map 2.4	Urban Sprawl	33 (A)
Map 2.5	Building Footprint.....	33 (B)
Map 2.6	Municipal Ward Map	35 (A)
Map 2.7	Ward Wise Sex Ratio.....	37 (A)
Map 2.8	Ward Wise Child Sex Ratio	37 (B)
Map 2.9	Ward Wise Child Population (0-6)	37 (C)
Map 2.10	Ward Wise SC/ST Population.....	37(D)
Map 2.11	Ward Wise Literacy.....	37 (E)
Map 2.12	Ward Wise Work Participation	39 (A)
Map 2.13	Ward Wise Population Density.....	39 (B)
Map 2.14	Existing Landuse	45 (A)
Map 2.15	Geomorphology	45 (B)
Map 2.16	Soil Texture	47 (A)
Map 2.17	Lithology	47 (B)
Map 2.18	Slope	47 (C)
Map 2.19	Digital Elevation Model (Dem).....	47 (D)
Map 2.20	Contour	47 (E)
Map 2.21	Earthquakes Zones	47 (F)
Map 2.22	Waterbody Buffer	47 (G)
Map 2.23	Groundwater Prospects.....	47 (H)
Map 2.24	Land Degradation	47 (I)
Map 2.25	Road Buffer	49 (A)
Map 2.26	Land Value	49 (B)
Map 2.27	Urban Land Suitability (Model-1)	54 (A)
Map 2.28	Urban Land Suitability (Model-2)	54 (B)
Map 2.29	Urban Land Suitability (Model-3)	54 (C)
Map 3.1	Existing Transport Network.....	58 (A)
Map 3.2	Proposed Transport Network	62 (A)
Map 3.3	Existing Bus Stop.....	64 (A)
Map 3.4	Existing Water Supply Network.....	66 (A)

Map 3.5	Proposed Sewerage Network	66 (B)
Map 3.6	Existing Community Toilet	68 (A)
Map 3.7	Existing ATM	68 (B)
Map 3.8	Power Supply Network	68 (C)
Map 3.9	Government Land	68 (D)
Map 4.1	Development Plan 2035 Proposed Landuse	71 (A)
Map 4.2	Planning Unit	75 (A)
Map 6.1	First Phase Implementation.....	122 (A)

अध्याय-1

नियोजन दृष्टिकोण, उद्देश्य एवं कार्य प्रणाली



भूमि सम्पूर्ण पर्यावरण का एक घटक है एवं मानव बस्तियां बसाने हेतु भूमि की आवश्यकता होती है। जिस भूमि पर नगर की बसाहट है उसका संलग्न भूमि पर हुआ प्रभाव जो भूमि उपयोग परिवर्तन के फलस्वरूप होता है, इस बात का प्रमाण है कि पर्यावरण के इस महत्वपूर्ण घटक अर्थात् भूमि का उपयोग मानव सभ्यता द्वारा नियोजित दृष्टिकोण से किया गया है अथवा नहीं। नगरीय क्षेत्र के अध्ययन एवं विश्लेषण से स्पष्ट है कि द्रुतगति से एवं नियोजन सिद्धांतों के विपरीत नगरीय क्षेत्र का बेतरतीब फैलाव जनसंख्या वृद्धि के दबाव का कारण है। जिसके फलस्वरूप अधोसंरचना सुविधाओं में कमी आयी है। गुना नगर मध्यम श्रेणी के नगर के रूप में तेजी से उभर रहा है, जिस कारण नगर में विकास की सम्भावनायें बढ़ी हैं, फलस्वरूप नगर की विकास योजना के पुनर्विलोकन की आवश्यकता है।

अतः पर्यावरण की दृष्टि से नगर नियोजन, भूमि का उपयोग सुसंगत आधार पर किया जाना चाहिये। उपरोक्त संदर्भ में नगर की विकास योजना के पुनरीक्षण के समय आवश्यकता अनुसार संशोधन, जनसंख्या वृद्धि तथा नागरिकों को बेहतर जीवन स्तर उपलब्ध कराने की दृष्टि से किया जाता है।

गुना नगर, आगरा-मुम्बई राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-46 पर स्थित होने के कारण नगर का भौतिक विकास प्रभावित हुआ है। इसके साथ ही नगर के समीप ही **गैस अथॉरिटी ऑफ इंडिया (GAIL)** एवं **नेशनल फर्टिलाइजर लिमिटेड (NFL)** 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 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।

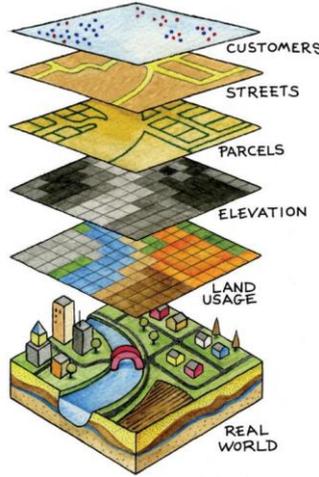
भारत सरकार आवास और शहरी कार्य मंत्रालय द्वारा **“Atal Mission for Rejuvenation & Urban Transformation” (AMRUT)** योजना की शुरुआत जून



2015 में राष्ट्रीय प्राथमिकता के रूप में देश के सभी शहरों में परिवारों को बुनियादी सेवायें अर्थात् जल-आपूर्ति, सीवरेज कनेक्शन, बिजली, शहरी परिवहन, हरित क्षेत्र इत्यादि

मुहैया कराने एवं सुख-सुविधाएं मुहैया कराने के उद्देश्य से अधोसंरचना का सृजन करना है, जिससे विशेषतया गरीबों और वंचितों सभी के जीवन स्तर में सुधार होगा। इस योजना की उपयोजना के अन्तर्गत मध्यप्रदेश के चयनित **34 शहरों** की विकास योजना में **सुदूर संवेदन (रिमोट सेंसिंग)** एवं **भौगोलिक सूचना पद्धति (जी.आई.एस.तकनीक)** का उपयोग कर, विकास योजना तैयार करने हेतु मापदण्ड (Design & Standards) दिये गये हैं।

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



GIS

geographic
information
system

1.1 नियोजन हेतु प्रयास

नगर के नियोजन एवं विकास हेतु गुना नगर की प्रथम विकास योजना म.प्र. शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ-3-64-2003/32 दिनांक 29.8.2003 द्वारा म.प्र. राजपत्र में प्रकाशन दिनांक 29.8.2003 से लागू की गई जिसमें विकास योजना वर्ष 2011 की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुये नियोजन प्रस्ताव दिये गये थे। गुना नगर की अगली विकास योजना म.प्र. शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक 1058-वि.यो-404-नग्रानि-2014 दिनांक 25.02.2014 द्वारा म.प्र. राजपत्र में प्रकाशन किया गया जिसमें 2031 तक की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुये नियोजन प्रस्ताव दिये गये हैं। उक्त विकास योजना वर्तमान में भी प्रभावशील है।

विकास योजना 2031 के उद्देश्य एवं लक्ष्य।

- भूमि का समुचित एवं उपयुक्त सक्षम उपयोग।
- ऐसी परिवहन प्रणाली का विकास जिसमें यात्री एवं माल यातायात सुरक्षित एवं तीव्र गति से हो सके।

- मध्य क्षेत्र में भीड़-भाड़ को कम करने हेतु नगर की प्रमुख स्थानों पर वाणिज्यिक केन्द्रों का विकास करना।
- औद्योगिक उपयोग हेतु भूमि का प्रावधान करना।
- जल प्रदाय, जलमल निकास, शैक्षणिक, स्वास्थ्य आदि सुविधाओं का प्रावधान करना।
- प्राकृतिक भू-दृश्य एवं पर्यावरण संरक्षण।
- कार्य केन्द्रों का विकेन्द्रीकरण एवं आवासीय क्षेत्रों एवं कार्य केन्द्रों के मध्य सुरक्षित तथा सुविधाजनक मार्ग संरचना का प्रावधान।
- नगर में उचित स्थानों पर जिसमें विशेषकर मध्यवर्ती क्षेत्र में पर्याप्त वाहन विराम स्थलों का प्रावधान।

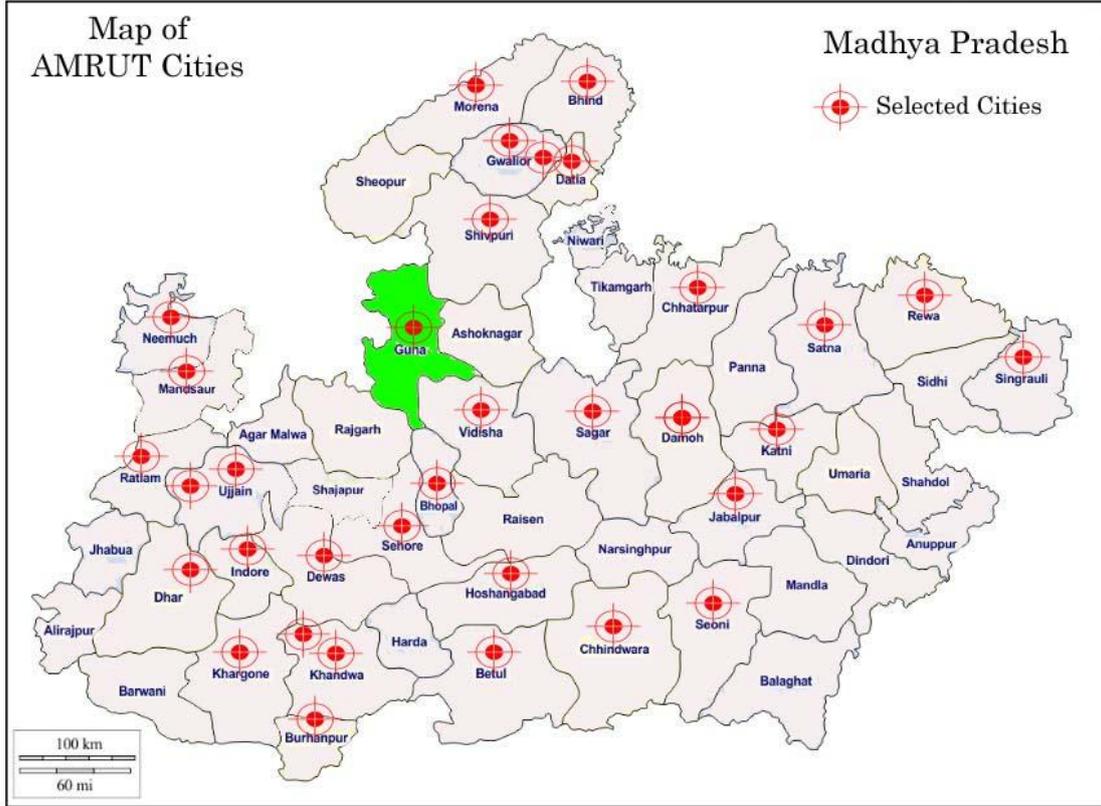
विकास योजना में निहित प्रस्तावों के अंतर्गत नगर का विस्तार, विकास योजना, क्रियान्वयन की पद्धति नागरिकों की सक्रिय सहभागिता पर आधारित है एवं नियोजित विकास प्रक्रिया को समाहित किया गया है। विकास योजना में अन्य विभागों के स्वीकृत विकास के प्रस्तावों को भी समायोजित किया गया है। क्रियान्वयन की दृष्टि से विशिष्टता के आधार पर यह प्रस्ताव है कि भूमि के बड़े भू-भाग को विस्तृत किया जावे ताकि नागरिकों को सार्वजनिक सेवा एवं सुविधायें उपलब्ध हों।

1.2 नियोजन प्रस्ताव

नियोजन की अवधारणा में समयानुसार बदलाव आया है। विकास योजना तैयार करना अब संतुलित विकास पर केन्द्रित है। गुना विकास योजना 2035 तैयार करते समय अमृत योजना की रूपरेखा एवं मानकों के आधार पर सामाजिक एवं आर्थिक आंकड़ों का संकलन एवं विश्लेषण कर प्रस्ताव किये गये हैं।

गुना नगर की भावी विकास योजना 2035 में सभी संबंधित विकास के पहलुओं में समन्वय आधार मूल सिद्धांतों 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, व्यापारिक, औद्योगिक सेवा केन्द्र आदि को ध्यान में रखकर किया जाना

चित्र 2. अमृत योजना में गुना शहर



स्रोत :- अमृत मार्गदर्शिका

इस योजना के मुख्य उद्देश्य हैं-

- भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग करते हुए भूमि उपयोग मानचित्र एवं जियोरिफरेंस कर आधार मानचित्र तैयार करना।
- अमृत योजना के अन्तर्गत चयनित शहरों की जी.आई.एस. आधारित विकास योजना तैयार करना।

1.3.2 सुदूर संवेदन

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

सारणी 1-सा-1. Image Standards

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

स्रोत :- अमृत मार्गदर्शिका

1.3.3 भौगोलिक सूचना प्रणाली

यह प्रणाली कम्प्यूटराईज पद्धति से सभी भौगोलिक जानकारियों को संयुक्त रूप से उपलब्ध कराती है, जिसका वैज्ञानिक विश्लेषण संभव है। भौगोलिक सूचना प्रणाली, प्राकृतिक संसाधन एवं पर्यावरण के व्यवस्थापन, क्षेत्रीय योजना प्रस्ताव एवं अन्य भौगोलिक संदर्भ में निर्णय लेने में उपयोगी है। अमृत योजना में विभिन्न स्पेशियल लेयर्स (spatial layers) को क्लास एवं सब-क्लास (classes and sub-classes) में विभाजित किया गया है। इनका उपयोग विकास योजना तैयार करने में किया गया है, जिसे उपरोक्त सारणी में दर्शाया गया है।

सारणी 1-सा-2. **Geo-Spatial Data Content Standards**

Sr. No	Spatial Layers	Source For Spatial Data Generation	Classification Based On Use & Attributes	
			Classes	Sub Classes
1	2	3	4	5
1.	Base Layers	Very High Resolution Satellite Data	3	16
	Roads			
	Bridges			
	Water Bodies			
2.	Urban Land Use /Land Cover	Very High Resolution Satellite Data	22	48
3.	Building Footprints	Very High Resolution Satellite Data	16	46
4.	Digital Elevation Model (DEM) Type : Digital Terrain Model (DTM)	Carto DEM – NRSC, ISRO	1	1
5.	Cadastral Layer	State Revenue Department	1	
6.	Boundaries			
	Planning Boundary	Town & Country Planning	1	1
	Municipal Boundary	Urban Local Bodies	1	1
	Hazard Prone Area	Department Of Seismology	1	

स्त्रोत :- अमृत मार्गदर्शिका

1.4 अध्ययन क्षेत्र एवं स्थिति

बुन्देलखण्ड, उत्तर प्रदेश, मालवा व राजस्थान के लिए “प्रवेश द्वार” के नाम से विख्यात गुना शहर विंध्य पर्वतमाला की उर्वरा श्रंखला के मध्य तथा मध्य प्रदेश में पार्वती नदी के समीप मालवा पठार के उत्तर पूर्वी भाग में स्थित है। 24⁰39’ उत्तरी अक्षांश व 77⁰18’ पूर्वी देशांतर पर राष्ट्रीय राजमार्ग 46 पर स्थित इस नगर की समुद्रतल से औसत ऊँचाई 476 मी. है। गुना नगर राज्य की राजधानी भोपाल, राज्य के प्रमुख वाणिज्यिक नगर इन्दौर तथा सिंधिया साम्राज्य के ऐतिहासिक मुख्यालय ग्वालियर से क्रमशः 210, 284 तथा 226 कि.मी. की दूरी पर स्थित है।

19 वीं शताब्दी में ग्राम “गुना” का मुख्यालय ईसागढ़ तथा तदुपरांत बजरंग गढ़ था। वर्ष 1844 में अंग्रेजों ने गुना में छावनी स्थापित की जिसके बाद इस क्षेत्र का विकास प्रारंभ हुआ। यहाँ उन सिपाहियों को रखा जाता था जिन्होंने कोई अपराध किया हो। संभवतः इसी शब्द “गुनाह” से इस नगर का नाम “गुना” रखा गया। अंग्रेजों के विरुद्ध इस क्षेत्र में आंदोलन होने के कारण वर्ष 1850 में अंग्रेजों ने यहाँ सेना नियुक्त की। 1919 में अंग्रेजों ने ग्वालियर में मुख्यालय बनाया तभी ईसागढ़ को जिले का स्थान दिया गया जो बाद में गुना जिला बना। स्वतंत्रता के बाद गुना जिले को मध्य प्रदेश राज्य में सम्मिलित किया गया। नगर में तथा आस पास अनेक ऐतिहासिक स्मारक हैं यथा बजरंग गढ़ में शांतिनाथ मूर्ति, झिरवेहटा पर प्राचीन मंदिर आदि।

18वीं शताब्दी के आरंभ में गुना जिले का चंदेरी मालवा का अंग था तथा शेष गुना राघौगढ़ राज्य का अंग था। बाद में राघौगढ़ राज्य 3 भागों में विभाजित हो गया— राघौगढ़, गढ़ा व धरनावदा। 1857 के विद्रोह के बाद गुना पर ग्वालियर राज्य का नियंत्रण हो गया। ग्वालियर के राजा ने राघौगढ़ सामंतों को गुना की बागडोर सौंपी तथा साम्राज्य की ओर से यहाँ एक सहायक नियुक्त किया। अंग्रेजों की छावनी होने के कारण इस जिले में एक विशेष स्थान की व्यवस्था की गई। यह विशेष स्थान गुना से 6 मील दूर स्थित बजरंगगढ़ को मिला। 1897 में मिडलैण्ड रेल्वे द्वारा इस क्षेत्र में रेल लाइन बिछाई गई। स्वतंत्र भारत में 28 मई 1948 को गुना को 16 जिलों वाले “मध्य भारत” में सम्मिलित किया गया। 1 नवम्बर 1956 को “मध्य प्रदेश” राज्य का गठन हुआ तथा गुना इस राज्य का अंग बना।

1.5 क्रियान्वयन परिदृश्य

विकास योजना 2031 की क्रियान्वयन प्रक्रिया अनेक बार गुणात्मक मूल्यां 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।

- भूमि आपूर्ति एवं नगरीय भूमि प्रबंधन के लिए संस्थाओं में आवश्यक सामंजस्यता का अभाव।
- नगरीय अधोसंरचना विकास के लिए वित्तीय संसाधनों की अनुपलब्धता।
- निजी निवेश के लिए संसाधनों के प्रोत्साहन में कमी।
- अवैध कालोनियों का विकास एवं झुग्गी-झोपड़ी क्षेत्रों में वृद्धि।

1.6 विकास योजना 2031 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन

सारणी 1-सा-3. विकास योजना 2031 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन (पुस्तक अनुसार)

क्रं.	भू-उपयोग	भूमि आवंटन 2031 (हेक्टेयर में)		विकसित क्षेत्रफल 2019 (हेक्टेयर में)		अन्तर	क्रियान्वयन का प्रतिशत
		क्षेत्रफल	प्रतिशत	क्षेत्रफल	प्रतिशत		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	आवासीय	1665.00	66.14	793.14	49.35	-871.86	47.64
2	मिश्रित	-	-	60.77	3.78	-	-
3	वाणिज्यिक	125.00	6.62	73.84	4.59	-51.16	59.07
4	औद्योगिक	250.00	5.10	78.10	4.86	-171.90	31.24
5	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	140.00	4.96	190.67	11.86	50.67	136.19
6	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सुविधायें	30.00	2.64	30.61	1.90	0.61	102.03
7	आमोद-प्रमोद	400.00	3.40	45.12	2.81	-354.88	11.28
8	यातायात एवं परिवहन	290.00	11.14	335.01	20.84	45.01	115.52
	योग	2900.00	100.00	1607.26	100.00	-1292.74	55.42

सारणी 1-सा-4. विकास योजना 2031 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन (मानचित्र अनुसार)

क्रं.	भू-उपयोग	भूमि आवंटन 2031 (हेक्टेयर में)		विकसित क्षेत्रफल 2019 (हेक्टेयर में)		अन्तर	क्रियान्वयन का प्रतिशत
		क्षेत्रफल	प्रतिशत	क्षेत्रफल	प्रतिशत		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	आवासीय	2663.63	66.14	793.14	49.35	-1870.49	29.78
2	मिश्रित	-	-	60.77	3.78	-	-
3	वाणिज्यिक	141.37	6.62	73.84	4.59	-67.53	52.23
4	औद्योगिक	297.78	5.10	78.10	4.86	-219.68	26.23
5	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	288.15	4.96	190.67	11.86	-97.48	66.17
6	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सुविधायें	31.96	2.64	30.61	1.90	-1.35	95.78
7	आमोद-प्रमोद	498.54	3.40	45.12	2.81	-453.42	9.05
8	यातायात एवं परिवहन	543.68	11.14	335.01	20.84	-208.67	61.62
	योग	4465.11	100	1607.26	100.00	-2857.85	36.00

नोट:- (1) वर्ष 2031 में निवेश क्षेत्र की जनसंख्या 3.41 लाख अनुमानित थी।

टीप :-

विकास योजना 2031 के मूल्यांकन के लिए विकास योजना (पुस्तक) एवं विकास योजना (मानचित्र) दोनों के प्रस्तावित क्षेत्रों में भिन्नताएं मिलती हैं। उपरोक्त सारणियों में विकास योजना (पुस्तक) एवं विकास योजना (मानचित्र) से प्राप्त क्षेत्रों का मूल्यांकन किया गया है लेकिन विकास योजना का मुख्य आधार मानचित्र होता है, मानचित्र के आधार पर ही योजना का क्रियान्वयन होता है।

अतः विकास योजना 2035 की गणनाएं करने हेतु विकास योजना 2031 के प्रस्तावित मानचित्र के क्षेत्रों को आधार मानते हुए विकास योजना बनायी गई है।

1.6.1 आवासीय

विकास योजना 2031 में 2663.63 हेक्टेयर भूमि आवासीय उपयोग हेतु प्रस्तावित की गयी थी, जबकि वर्ष 2019 तक की स्थिति में 793.14 हेक्टेयर भूमि आवासीय उपयोग में लाई गई है। आवासीय विकास का कुल प्रतिशत 29.78 है। नगर में भूमि का विकास मुख्यतः गुना के निजी कॉलोनाइजर्स द्वारा किया गया है। उक्त निजी कॉलोनाइजर्स 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 वृद्धि हुई है, जिसके कारण निर्मित क्षेत्र में यातायात पर दबाव बढ़ा है।

1.6.2 मिश्रित

विकास योजना 2031 में भूमि को मिश्रित उपयोग हेतु प्रस्तावित नहीं किया गया था, परन्तु 2019 तक की स्थिति में 60.77 हेक्टेयर भूमि मिश्रित उपयोग में विकसित हुई है। इससे यह स्पष्ट होता है कि शहर का विकास अब मिश्रित उपयोग की तरफ बढ़ रहा है।

1.6.3 वाणिज्यिक

विकास योजना 2031 में 141.37 हेक्टेयर भूमि वाणिज्यिक विकास हेतु प्रस्तावित थी। नगर में वर्ष 2019 में 73.84 हेक्टेयर वाणिज्यिक क्षेत्र विकसित हुआ है। वाणिज्यिक क्षेत्र का अधिकांश विकास प्रमुख मार्गों एवं कृषि उपज मण्डी 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 52.23 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।

सारणी 1-सा-5. वाणिज्यिक विकास

क्र.	विवरण	स्थान	विकास की वर्तमान स्थिति
1	यातायात नगर	ए.बी. रोड़, ग्राम बमोरी बुजर्ग, ग्राम हिलगना	अर्द्ध विकसित
2	कृषि उपज मण्डी	गुना-उमरी रोड़ नानाखेडी	विकसित
3	होटल/शॉपिंग सेन्टर/दुकानों का निर्माण	गुना-बी.जी.मार्ग, गुना-अशोक नगर, आगरा-बाम्बे मार्ग पर मध्य क्षेत्र में वाणिज्यिक विकास	विकसित

1.6.4 औद्योगिक

औद्योगिक उपयोग के अन्तर्गत विकास योजना में ग्राम मुहालपुर कुसमोदा, छावनी गुना, पिपरोदा खुर्द एवं बमोरी बुजर्ग में 297.78 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी। नगर में वर्ष 2019 में 78.10 हेक्टेयर औद्योगिक क्षेत्र विकसित हुआ है जो प्रस्तावित औद्योगिक उपयोग का कुल 26.23 प्रतिशत 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 प्रतीत होती है।

1.6.5 सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक

विकास योजना 2031 में सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग के अन्तर्गत 288.15 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित थी, जबकि 2019 तक की स्थिति में 190.67 हेक्टेयर भूमि इस उपयोग में लायी गई। इस उपयोग के अन्तर्गत विकसित भूमि प्रस्तावित भूमि का 66.17 प्रतिशत है। विकास योजना के प्रस्ताव के अनुसार सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग काफी अधिक हुआ है जिसमें शासकीय कार्यालयों शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य सुविधाओं का विकास अधिक हुआ है।

1.6.6 सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें

विकास योजना 2031 में इस उपयोग के अन्तर्गत 31.96 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित थी, जिसमें से 30.61 हेक्टेयर भूमि का विकास हुआ है, जो प्रस्तावित भूमि का 95.78 प्रतिशत है। इस उपयोग में कम भूमि विकसित होने के कारण वर्तमान परिसरों में उपलब्ध रिक्त भूमि में कार्यकलापों का विस्तार एवं निर्माण है।

1.6.7 आमोद-प्रमोद

विकास योजना 2031 में इस उपयोग के अन्तर्गत 498.54 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित थी, जबकि 2019 तक की स्थिति में 45.12 हेक्टेयर भूमि इस उपयोग में लायी गई। इस उपयोग के अन्तर्गत विकसित भूमि प्रस्तावित भूमि का 9.05 प्रतिशत है। वर्तमान में आमोद-प्रमोद भूमि को प्रस्तावित करना आवश्यक है।

1.6.8 यातायात एवं परिवहन

विकास योजना 2031 में यातायात एवं परिवहन उपयोग के अन्तर्गत 543.68 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी। जबकि 2019 तक की स्थिति में 335.01 हेक्टेयर भूमि इस उपयोग में लाई गई। इस उपयोग के अन्तर्गत विकसित भूमि प्रस्तावित भूमि का 61.62 प्रतिशत है। मुख्य मार्गों का निर्माण विकास योजना के अन्तर्गत हुआ है, लेकिन वृत्तखण्ड स्तर एवं उपवृत्त खण्ड स्तर के मार्गों का विकास नहीं हुआ है। यातायात नगर भी पूर्ण रूप से विकसित नहीं हुआ है।

1.7 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग

1.7.1 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग

कार्य सम्पादन विशेषताओं के आधार पर कौन से भूमि उपयोग आसपास के क्षेत्रों के भूमि उपयोग से सामंजस्य नहीं रखते हैं, इसका अध्ययन करने पर यह देखा गया है कि नगर में दो ऐसे भूमि उपयोग हैं जो असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग की श्रेणी में आते हैं। ऐसे भू-उपयोगों/गतिविधियों को उपयुक्त स्थान पर स्थानान्तरित किया जाना आवश्यक है। निम्न सारणी में असंगत भूमि उपयोग की सूची दी गई है।

सारणी 1-सा-6. असंगत भूमि एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग

क्र.	विवरण	वर्तमान स्थिति
1	2	3
असंगत भूमि उपयोग		
क.	मरम्मत एवं वेल्डिंग की दुकानें	बजरंगढ रोड़, बस स्टैण्ड के पास ए.बी. रोड़ के किनारे
ख.	ट्रांसपोर्ट एजेंसी	ए.बी. रोड़ एवं जय स्तंभ चौराहा।
ग.	आरा मशीन	बजरंगढ रोड़
घ.	प्रायवेट बस स्टैण्ड	ए.बी. रोड़
ङ.	वर्क शॉप मध्यप्रदेश राज्य परिवहन निगम	ए.बी. रोड़
अकार्यक्षम भूमि उपयोग		
1. वाणिज्यिक		
क.	पुरानी गल्ला मण्डी	ए.बी. रोड़ तथा हाट रोड़ बाजार के मध्य
ख.	आरामशीन	सुभाष रोड़
2. सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक		
क.	पशु चिकित्सालय	हाट रोड़
ख.	घास मण्डी	छावनी रोड़

1.8 योजना अवधारणा

गुना विकास योजना 2035 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 मीटर चौड़े मार्गों से लेकर वृत्तखण्ड /उप वृत्तखण्ड स्तर के 24 से 18 मीटर तक के मार्ग प्रस्तावित किये गये हैं। गुना नगर से 110 किलोमीटर दूर शिवपुरी के समीप पूर्वी-पश्चिमी कॉरीडोर होने के कारण नगर में औद्योगिक एवं वेयर हाउसिंग आदि की मांग में वृद्धि के साथ अन्य उपयोगों में भी भूमि की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए भू-उपयोग प्रस्तावित किए गए हैं। विकास योजना 2035 की आधारणा के मुख्य बिन्दु निम्नलिखित हैं:-

- युक्ति-युक्त भूमि उपयोग द्वारा नियोजित शहरी विकास।
- प्राकृतिक वन, पहाड़ियों, नालों संवेदनशील क्षेत्रों का संरक्षण।
- एकीकृत जल प्रदाय, जल-मल निकास एवं वर्षाकाल की जल निकासी की व्यवस्था।
- घनी आबादी वाले क्षेत्रों की सघनता को कम करने के लिए विकास नियमनों को सरल एवं लचीला बनाना।
- शहर के घने क्षेत्रों का पर्यावरण सुधार।
- व्यवसाय एवं औद्योगिक क्षेत्रों के विकास के माध्यम से रोजगार के अवसर उपलब्ध कराना।

1.9 उद्देश्य एवं कार्य प्रणाली

विकास योजना 2035 का प्रस्ताव तैयार करने का मुख्य उद्देश्य, स्थायी एवं पूर्ण क्षमता युक्त उपलब्ध नगरीय क्षेत्र का विकास करना है। तकनीकी दृष्टि से सुदृढ़ एवं पर्यावरण की दृष्टि से सुसंगत विकास योजना तैयार करने हेतु, पर्यावरण के सभी घटकों अर्थात् नैसर्गिक पर्यावरण एवं भविष्य में होने वाली बसाहट पर विचार करना आवश्यक है। भूमि उपयोग मानचित्र के प्रावधान लचीले होना आवश्यक है, जिससे बदलती परिस्थितियों का समायोजन हो सके। अतः स्थायी व पूर्ण क्षमता युक्त भूमि उपयोग तैयार करने हेतु नगर एवं परिक्षेत्र, प्राकृतिक, भौगोलिक, ऐतिहासिक एवं सांस्कृतिक विशेषताओं पर विचार किया जाना चाहिये। इसके साथ ही, यह भी लक्ष्य रखा गया है कि प्रस्ताव, भूमि उपयोग क्षमता के आधार पर हो। एकीकृत विकास योजना तैयार करने हेतु निम्न लिखित घटकों के संबंध में विस्तृत जानकारी आवश्यक है-

- **क्षेत्रीय विशेषतायें**

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

- **भूमि उपयोग वितरण**

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

- **जनसंख्या विशेषतायें**

संख्या, आयु, लिंग, आव्रजन वितरण, आगामी जनसंख्या, जनसंख्या घनत्व, मजदूर एवं गैर मजदूर और व्यवसायिक संरचना।

- **आर्थिक गतिविधियाँ**

कृषि, उद्यानिकी एवं अन्य भूमि आधारित गतिविधियाँ, आर्थिक समस्यायें एवं संभावनायें, वाणिज्यिक क्षेत्रों का वितरण, व्यापार का आकार, स्थानीय संस्था की वित्तीय स्थिति, संस्थाएं एवं आगामी विकास हेतु संभावनाएं।

- **यातायात विशेषतायें**

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

- **आवास विशेषतायें**

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

- **सार्वजनिक सेवायें**

पेयजल वितरण एवं आवश्यकता, मलवाहन प्रणाली, विद्युत प्रदाय, संचार सेवायें।

- **सार्वजनिक सुविधायें**

शैक्षणिक संस्थायें, आमोद प्रमोद क्षेत्र, स्वास्थ्य सेवायें, वाणिज्यिक क्षेत्र, पूजा स्थल।

अतः जो जानकारी एकत्रित की गयी है वह एकीकृत प्रक्रिया के अंतर्गत, वर्ल्ड व्यू-II (World View- II) उपग्रह चित्रों के आधार पर अमृत योजनानुसार निम्नलिखित उद्देश्य पर निर्धारित हैं। जिसमें URDPFI गाईडलाईन के अन्तर्गत समावेशी नियोजन अवधारणा सम्मिलित है।

1.9.1 उद्देश्य

➤ भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करना:

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

➤ बसाहट के विस्तार का मानचित्र

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

- संपूर्ण नगर के लिए यातायात मानचित्र तैयार करना।
- नैसर्गिक आपदाओं का, जैसे बाढ़, भूमि कटाव, भूकंप से संबंधित क्षेत्र इत्यादि का मानचित्र तैयार करना।
- जल स्रोत, नैसर्गिक जल प्रवाह प्रणाली, जलाशय, ढलान, मिट्टी के प्रकार का मानचित्र तैयार करना।
- नगरीय विकास हेतु उपयुक्त भूमि का मानचित्र तैयार करना एवं जिस भूमि का संरक्षण करना है, उसका मानचित्र पर अंकन करना।
- प्रस्तावित भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करना।

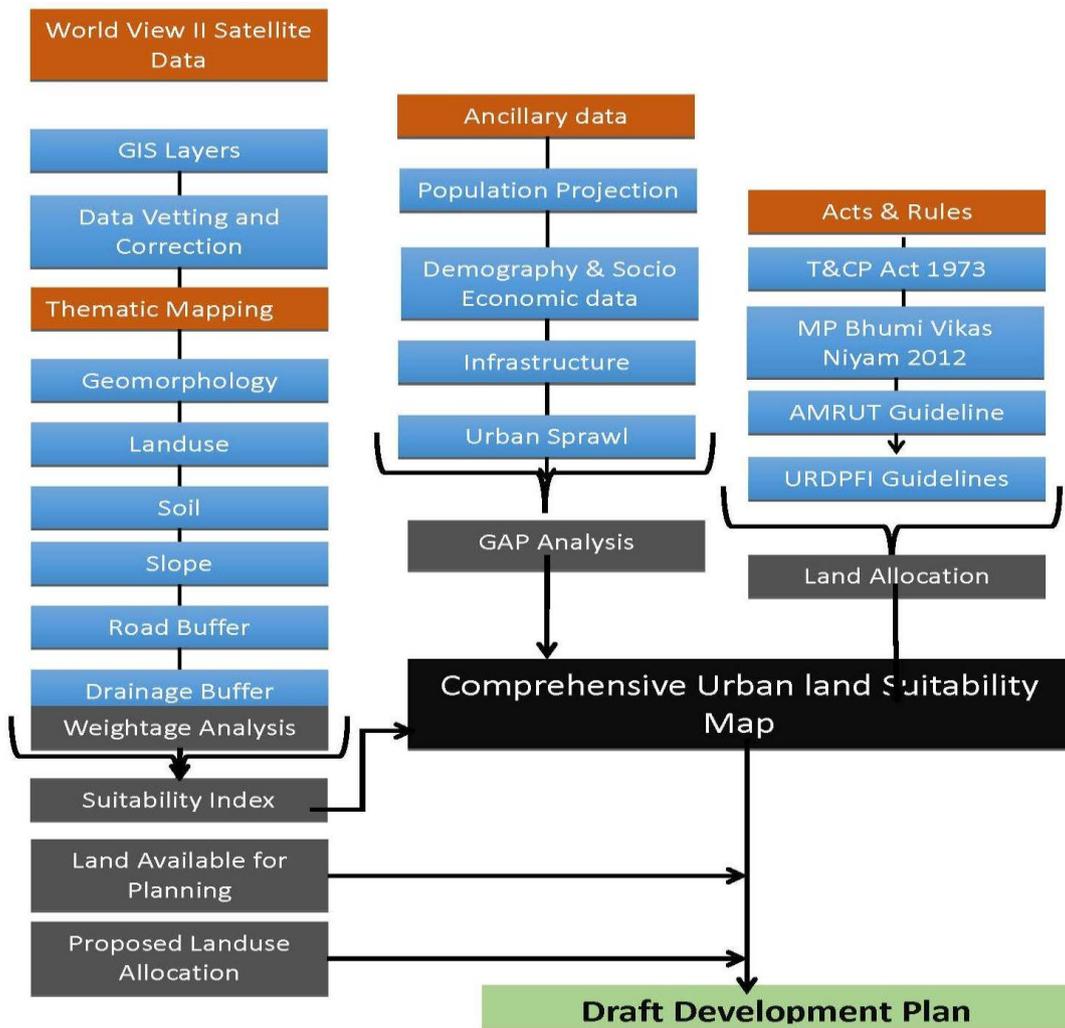
➤ जनगणना के आंकड़े

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

1.9.2 उद्देश्य एवं कार्य प्रणाली

नगर की जी.आई.एस. आधारित विकास योजना तैयार करने हेतु अंगीकृत उद्देश्य एवं कार्य प्रणाली, चित्र में दी गई है। अमृत योजना के अन्तर्गत एन.आर.एस.सी. हैदराबाद से प्राप्त, स्थल मानचित्र जिसमें उपग्रह चित्र के साथ बिल्डिंग फुटप्रिंट अंकित थे, का स्थल पर सत्यापन कर, अमृत मानकों के अनुसार आंकड़े एकत्रित कर, सामाजिक, आर्थिक सर्वेक्षण के आधार पर जी.आई.एस. आधारित विकास योजना हेतु आधार मानचित्र तैयार किया गया। विकास योजना तैयार करने हेतु उद्देश्य एवं कार्य प्रणाली विवरण निम्नानुसार है—

चित्र 3. उद्देश्य एवं कार्य प्रणाली



1.9.3 जनसंख्या आंकलन पद्धति

सन् 2035 की भावी जनसंख्या के आंकलन करने हेतु, वर्ष 1951 से 2011 तक की जनगणना जानकारी एकत्र की गई, एवं विभिन्न सांख्यिकी पद्धति के आधार पर (I) अंक गणितीय वृद्धि पद्धति (II) ज्यामितीय वृद्धि पद्धति (III) दर वृद्धि पद्धति (IV) घातांकीय वृद्धि पद्धति के आधार पर प्रगणित की गई है।

1.9.4 अमृत मानकों की व्याख्या

अमृत मानकों के अनुसार, शहर के विभिन्न विभागों से आंकड़े एकत्रित किये गये, इन आंकड़ों में शहर की भौगोलिक जानकारी, जनसांख्यिकी आंकड़े, औद्योगिक पहलु, अधोसंरचना जिसमें शैक्षणिक, स्वास्थ्य, संचार, जल प्रदाय, जल-मल निकास, ठोस अपशिष्ट प्रबंधन, आपदा प्रबंधन, परिवहन, पर्यावरण, पर्यटन एवं राजस्व से संबंधित जानकारी इत्यादि सम्मिलित हैं।

1.10 थिमेटिक मानचित्रीकरण

विकास योजना तैयार करने हेतु किए जाने वाले विश्लेषण में उपयोग किए जाने हेतु विभिन्न थिमेटिक मानचित्र तैयार किए गये हैं जिसका उद्देश्य एवं कार्य प्रणाली आकृति में स्पष्ट की गई है।

1.10.1 यातायात संरचना

अमृत योजना के मानकों के आधार पर उपग्रह चित्र आधारित वर्तमान यातायात मानचित्र तैयार किया गया, जिसमें निम्न मानकों को आधार मान वर्गीकृत किया गया है, जिसे निम्नलिखित सारणी में दर्शाया गया है।

सारणी 1-सा-7. Road - Geo Spatial Data Content

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	01-01	Road	National Highway
	01-02		State Highway
	01-06		Bypass
	01-07		Ring Road
	01-09		Major City Road
	01-11		Other Public Road
	01-12		Other Private Road
	01-15		Village road
	01-16		Foot path

सारणी 1-सा-8. Bridges/Flyovers - Geo Spatial Data Content

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	03-01	Bridges	Culvert
	03-04		Over Bridge
	03-06		Road Bridge Across Rail

1.10.2 भूमि उपयोग/भूमि आच्छादन

एन.आर.एस.सी. से प्राप्त उच्च आवर्धन उपग्रह चित्रों पर आधारित बिल्डिंग फुटप्रिंट के उपयोग को आधार मानकर, शहर का वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र स्थल सत्यापन के उपरांत तैयार किया गया है। भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करते समय अमृत योजना में दिए गये वर्गीकरण प्रणाली को अंगीकृत किया गया है। अमृत योजना के अंतर्गत नगरीय भूमि उपयोग वर्गीकरण प्रणाली को निम्नलिखित सारणी में दर्शाया गया है।

सारणी 1-सा-9. Building Footprint - Geo Spatial Data Content

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
	06-04	Residential	House
	06-05		Group of Houses
2	07-01	Commercial	Retail
	07-03		General Business

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
	07-04		Hotel / Lodge / Restaurant
	07-13		Hostel
3	08-01	Industrial	Manufacturing
	08-08		Agro based & Food Processing
	08-09		Obnoxious
	08-10		Cottage & Household
	08-11		Other Industries
4	09-01	Mixed	Residential & Commercial
5	10-01	Educational	School
			Anganwari
	10-05		College
			Polytecnic
6	11-01	Health Services	Govt. Hospital
	11-02		Private Hospital
	11-04		Clinic/Dispensary
7	12-01	Central Govt. Property	Office
	12-02		Quarter
8	13-01	State Govt. Property	Office
9	15-02	Public & Semi-public	Banks
	15-05		Police Station
	15-06		Cantonment/Battalion
	15-08		Crematorium Burial Ground /Grave Yard
	15-09		Guesthouse/Resthouse
	15-11		Dharmashala
	15-12		Tourist Facility Centre
	15-15		Museum
	15-16		Public Library
	15-25		Public/Community Toilet

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
	15-28		Old Age Home
	15-30		Fire Station
10	16-01	Religious	Temple
	16-05		Gurudwara
	16-09		Aashram/Math/Bhojanshala
11	17-01	Recreational	Garden
12	18-01-01	Public Utilities	Water Treatment Plant
	18-01-02		Water Pumping Station
	18-03-01		Sewage Treatment Plant
	18-04-02		Electric Sub-Station
13	21-01	Heritage	Monuments
	21-02		Fort
	21-03		Archaeological Site
14	24-01	Transportation	Bus stand /Terminus
15	25-04	Traffic related	Multi-Level Parking
16	26-02	Rural	House
	26-03		Group Of House
17	33-09	Others	Farm house
	33-10		Dairy farm
	33-17		Gaushala

1.10.3 ढलान

भारतीय सर्वेक्षण विभाग से प्राप्त टोपोशीट के आधार पर एवं Madhya Pradesh Agency for Promotion of Information Technology से प्राप्त Digital elevation Model के आधार पर ढलान मानचित्र तैयार किया है। इसका विश्लेषण अध्याय-3 में किया गया है।

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

1.10.4 मृदा

संपूर्ण जिले के मिट्टी के प्रकार का मानचित्र, भारत की मृदा और भूमि उपयोग सर्वेक्षण विभाग (SLUSI) जो मृदा के सर्वेक्षण का कार्य करती है, से जानकारी प्राप्त कर तैयार किया गया है। उक्त मानचित्र तैयार करने में सुदूर संवेदन प्रणाली एवं मृदा प्रोफाइल के विश्लेषण के आधार पर जो कि मिट्टी की उपयोगिता निर्धारित करती है का उपयोग किया है, मृदा के विभिन्न घटकों के आधार पर भूमि का कटाव मानचित्र, मिट्टी की बनावट का मानचित्र तथा मिट्टी की गहराई का मानचित्र तैयार किया गया है।

1.10.5 बाढ़ आपदा

उक्त जानकारी हेतु ढलान, जलाशय मानचित्र से प्राप्त आंकड़ों तथा भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग कर संभावित बाढ़ क्षेत्रों का निर्धारण कर मानचित्र तैयार किया गया है।

1.10.6 जलाशय

वर्ल्डव्यू-II (World View-II) उच्च आवर्धन उपग्रह चित्र एवं अमृत योजना की वर्गीकरण प्रणाली को आधार मानकर शहर में स्थित जलाशयों का मानचित्र तैयार किया गया है। अमृत योजना के अंतर्गत जलाशयों की वर्गीकरण प्रणाली निम्नलिखित सारणी में उल्लेखित है:-

सारणी 1-सा-10. Water Bodies-Geo Spatial Data Content

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
1	05-02	Water Bodies	Stream
	05-04		Drain
	05-05		Ponds
	05-06		Lake
	05-09		Reservoir

स्रोत :- अमृत मार्गदर्शिका

1.10.7 भूकंप आपदा परिक्षेत्र

भूगर्भीय स्थिति के फ्रैक्चर्स एवं फॉल्ट्स (Fractures and Faults) तथा मिट्टी की जानकारी, ढलान की जानकारी एवं जियोलॉजिकल सर्वे ऑफ इण्डिया, एन.जी.आर.आई. के आंकड़ों के आधार पर भूकंप आपदा परिक्षेत्रों का मानचित्र तैयार किया गया है।

1.10.8 भूमि मूल्य

मध्यप्रदेश रजिस्ट्रेशन एवं स्टाम्प विभाग से निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत कुल वार्ड के अन्तर्गत, भूमि मूल्य की जानकारी एकत्रित की गई एवं मूल्य के संदर्भ में वर्गीकृत जानकारी का मानचित्र तैयार किया गया है।

1.10.9 ग्राम/वार्ड सीमा

राजस्व विभाग से प्राप्त डिजिटल खसरा मानचित्रों का उपयोग कर ग्राम सीमा मानचित्र तैयार किया है। भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग कर खसरा मानचित्रों को Spatial Adjustment किया गया। ग्राम मानचित्रों को Spatial Adjustment करने के पश्चात निवेश क्षेत्र सीमा निर्धारित की गयी है। नगर पालिका से प्राप्त वार्ड मानचित्र के आधार पर नगर का वार्ड मानचित्र तैयार किया गया है। अन्य सीमाओं हेतु भारतीय सर्वेक्षण विभाग की 1:30000 का तथा 1:25000 मापमान पर तैयार टोपोशीट का उपयोग किया गया है। उक्त मानचित्र, विभिन्न जानकारी के एकीकृत वार्ड आधारित जानकारी से तैयार किया गया है। जनसंख्या के आंकड़े जो भारत की जनगणना 2011 से प्राप्त किये गये हैं उनको ग्राम मानचित्रों से संबद्ध किया गया है। अमृत योजना के अंतर्गत सीमाओं की वर्गीकरण प्रणाली उपरोक्त सारणी में उल्लेखित है:-

सारणी 1-सा-11. **Administrative Boundaries**

Administrative Boundaries

S.No.	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
1.	37-05	Administrative Boundaries	Village Boundary
	37-06		Forest Boundary
	37-07		Revenue Boundary

स्रोत :- अमृत मार्गदर्शिका

सारणी 1-सा-12. **Planning Boundaries & Municipal Boundaries****Planning Boundaries**

S.No.	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
1.	38-01	Planning Boundaries	Planning Area Boundary
	38-08		National Park/ Sanctuary / Conservation Area

Municipal Boundaries

S.No.	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
1.	37-05	Municipal Boundaries	Municipal Boundary
	37-06		Ward Boundary
	37-07		Zone Boundary

स्त्रोत :- अमृत मार्गदर्शिका

थीमेटिक मानचित्र भौगोलिक सूचना प्रणाली के अंतर्गत, उपग्रह चित्रों के विश्लेषण के आधार पर राष्ट्रीय स्तर पर Remote Sensing Classification का उपयोग कर Digitize किये गये हैं एवं निवेश क्षेत्र के साथ समन्वित किये गये हैं। क्षेत्र के सांख्यिकीय आंकड़े, भौगोलिक सूचना प्रणाली के माध्यम से ही ज्ञात किये गये हैं।

1.11 नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता प्रणाली

नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता मानचित्र तैयार करने की प्रक्रिया में यह निर्धारित करना है कि कौन सी भूमि का विकास किया जाये एवं किस प्रकार किया जाये। इस कारण भूमि उपयोग उपयुक्तता मानचित्र तैयार करने की प्रक्रिया में प्राकृतिक विशेषतायें, नैसर्गिक अवरोध एवं सामाजिक एवं आर्थिक समानताएं महत्वपूर्ण हैं। मूलतः इस प्रक्रिया में भूमि की धारण क्षमता के अंतर्गत, भूमि उपयोग उपयुक्तता एवं स्थानीय भूमि का मूल्य सम्मिलित है। भूमि उपयुक्तता का निर्धारण भूमि की प्राकृतिक एवं नैसर्गिक क्षमता पर निर्भर है। भूमि का मूल्य प्रमुखतः तीन आधार पर निर्भर होना चाहिए (1) भूमि का बाजार

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

भूमि मूल्य एवं भूमि उपयुक्तता का संयुक्त मानचित्र के आधार पर सामाजिक एवं आर्थिक मूल्य के संदर्भ में वैकल्पिक विकास योजना प्रस्ताव तैयार किये जा सकते हैं। निवेश क्षेत्र में नगरीय विकास हेतु उपयुक्त भूमि का निर्धारण महत्वपूर्ण है एवं इसी आधार पर विकास योजना प्रस्ताव तैयार किये जाते हैं। भूमि की उपयुक्तता न सिर्फ प्राकृतिक विशेषता पर निर्भर है अपितु इसका आर्थिक पहलू भी महत्वपूर्ण है। उक्त दोनों मापदण्डों का परिणाम उपयुक्तता श्रेणी का निर्धारण करना एवं भूमि का नियोजित विकास करना है। यदि भूमि पर आर्थिक दबाव रहा उस दशा में उक्त भूमि जो उपयुक्तता के आधार पर ग्राह्य नहीं है, का विकास होगा। यह स्पष्ट है कि मापदण्डों की श्रेणियां अधिक होंगी, जो बाजार के संदर्भ से प्रभावित होती हैं। अतः उपरोक्त संदर्भ में, उपयोगिता विश्लेषण प्रक्रिया जो इस रिपोर्ट में उल्लेखित है, वरीयता के आधार पर नगरीय भूमि उपयोग हेतु निर्धारण की दृष्टि से देखा गया है।

अतः इस विश्लेषण में बहु प्रणाली आधारित अध्ययन (स्थल सर्वेक्षण, स्थल की वास्तविकता, पुराने मानचित्र एवं सुदूर संवेदन इमेजरी) किया गया है, जिसके परिणामस्वरूप भूमि उपयुक्तता विश्लेषण संभव हुआ है। नगर के संदर्भ में Composite Land Suitability Analysis अपनाई गई है। इस प्रक्रिया को अध्याय-3 में दर्शाया गया है। उदाहरण के रूप में इस प्रकार के विश्लेषण से यह स्पष्ट होता है कि कौन सी भूमि विकास/भवन निर्माण हेतु उपयुक्त है एवं किस भूमि को हरित क्षेत्र के रूप में अथवा विकास हेतु प्रतिबंधित/संरक्षित रखी जाना है। भूमि उपयुक्तता निर्धारण करने हेतु निम्नलिखित श्रेणी घटकों पर विचार किया गया है।

- वर्तमान भूमि उपयोग
- मिट्टी का प्रकार
- ढलान का प्रतिशत
- बाढ़ आपदा
- जलाशय
- मार्ग संरचना

- जिओमॉर्फोलॉजी
- भूमि का मूल्य (वार्ड अनुसार)

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

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

1.12 भूमि उपयोग का आवंटन

नगर विकास हेतु उपयुक्त भूमि का चयन करने के पश्चात् भूमि उपयोग क्षेत्र का निर्धारण भारत सरकार के शहरी विकास एवं आवास मंत्रालय द्वारा प्रसारित URDPFI गाईड लाईन एवं राज्य के विधिक प्रावधानों को ध्यान में रखकर किया गया है।

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

अध्याय-2

अध्ययन एवं विश्लेषण



2.1 क्षेत्रीय एवं उप क्षेत्रीय संदर्भ

2.1.1 क्षेत्रीय परिदृश्य

मध्यप्रदेश, नगर तथा ग्राम निवेश, अधिनियम, 1973 की धारा-4 के अंतर्गत मध्यप्रदेश को 8 प्रदेशों में विभक्त किया गया है। गुना नगर, उक्त में से बीना पेट्रोकेमिकल रीजन के अर्न्तगत आता है। गुना नगर वर्तमान में रेलवे का जंक्शन होने तथा राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-46 से अन्य महत्वपूर्ण व्यापारिक नगरीय केन्द्रों से जुड़ा है साथ ही गुना के समीप नेशनल फर्टिलाइजर प्लांट एवं गैस अथॉरिटी ऑफ इंडिया के प्लांट की स्थापना से यहां व्यापारिक, वाणिज्यिक एवं औद्योगिक गतिविधियों में वृद्धि हुई है। गुना प्राथमिक रूप से कृषि आधारित क्षेत्र है। इस नगर का वर्तमान परिप्रेक्ष्य में राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-46 द्वारा ग्वालियर एवं इन्दौर से सड़क द्वारा सीधा सम्पर्क है।

2.1.2 क्षेत्रीय संदर्भ में महत्व

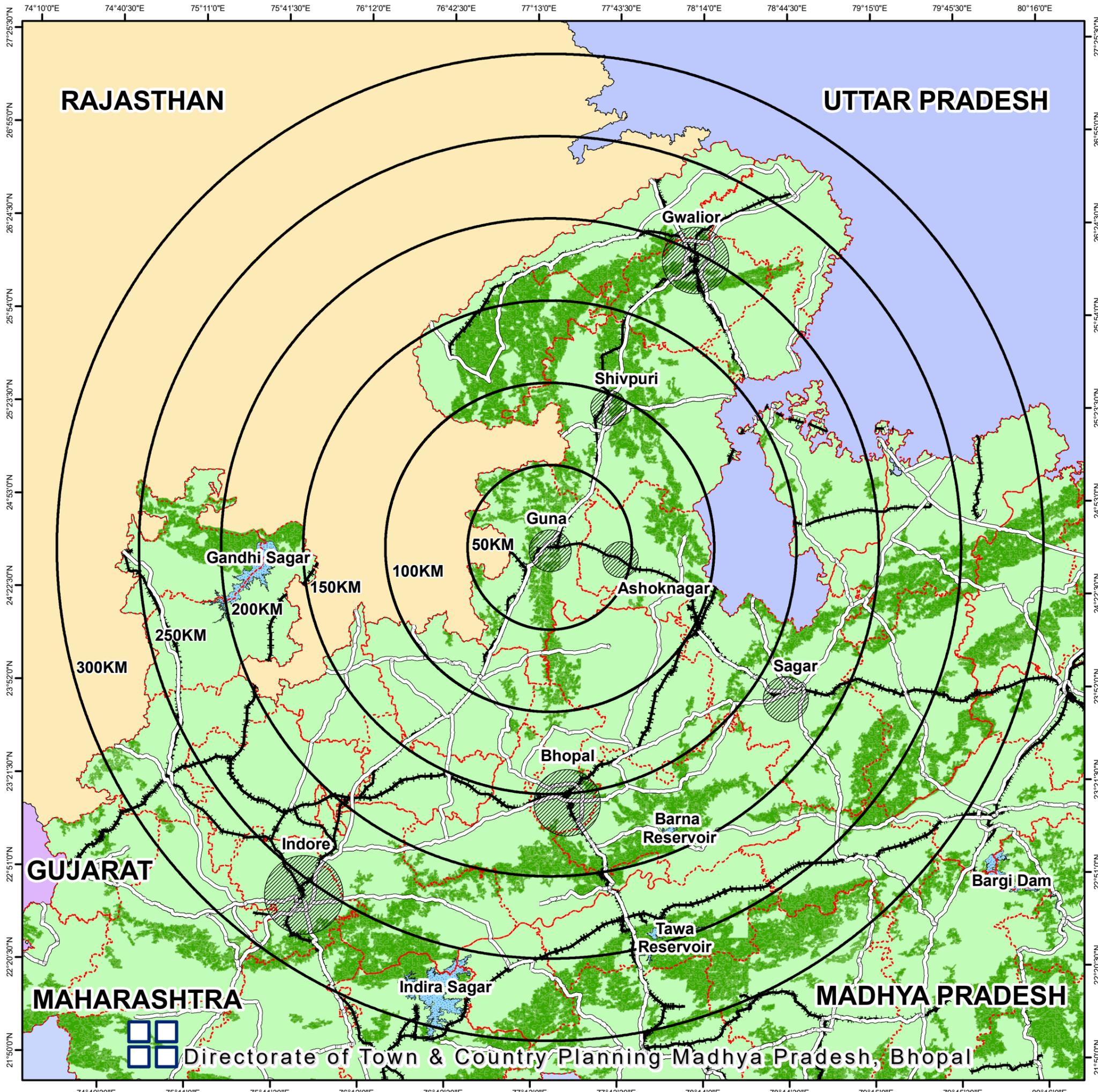
गुना नगर की आकृति निर्धारित होने में नगर के मध्य स्थित नाला, रेलवे लाईन, उत्तर-पश्चिम एवं बजरंगगढ़ की ओर स्थित पहाड़ियां, कटी जमीन जो सामान्यतः नाले से संलग्न है को छोड़कर कोई भी प्राकृतिक अवरोध शहर के विकास में बाधक नहीं है। समतल क्षेत्र पर बसा होने के कारण इसका विकास चारों दिशाओं की ओर हुआ है। राष्ट्रीय राजमार्ग क्र.-46 ए.बी. रोड़, केन्ट रोड़, अशोक नगर रोड़, बजरंगगढ़ रोड़ एवं बीना मार्ग के किनारे-किनारे नगर का विकास अधिक हुआ है।

सारणी 2-सा-1. गुना नगर से अन्य नगरों की दूरी

Nearest Town	Distance
GWALIOR	226 km
BHOPAL	210 km
INDORE	284 km
SHIVPURI	103 km
SAGAR	216 km
ASHOKNAGAR	48 km

2.2 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 भोपाल 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 निम्नलिखित सारणी में दिया गया ।

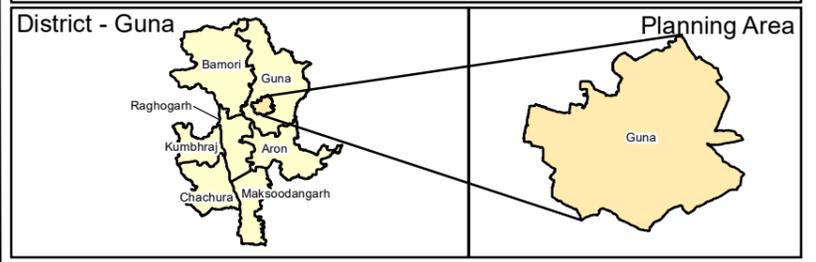
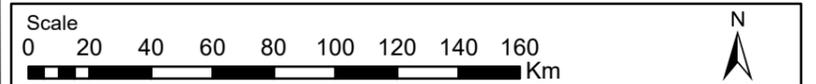


GUNA

2.1 REGIONAL SETTING

Legend

-  City Center
-  National Highway
-  Railway Line
-  Madhya Pradesh District Boundaries
-  Forest
-  Waterbody

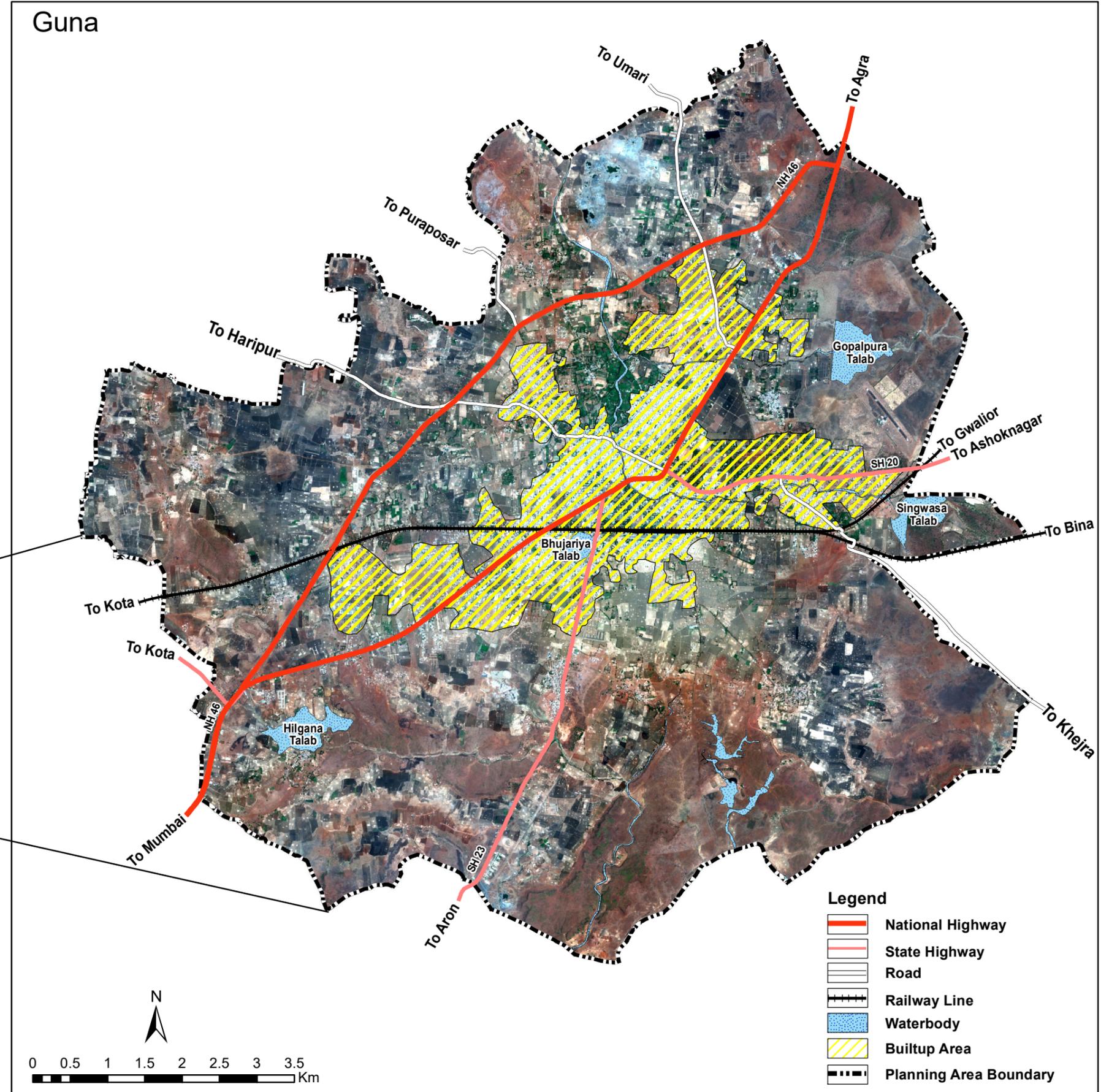
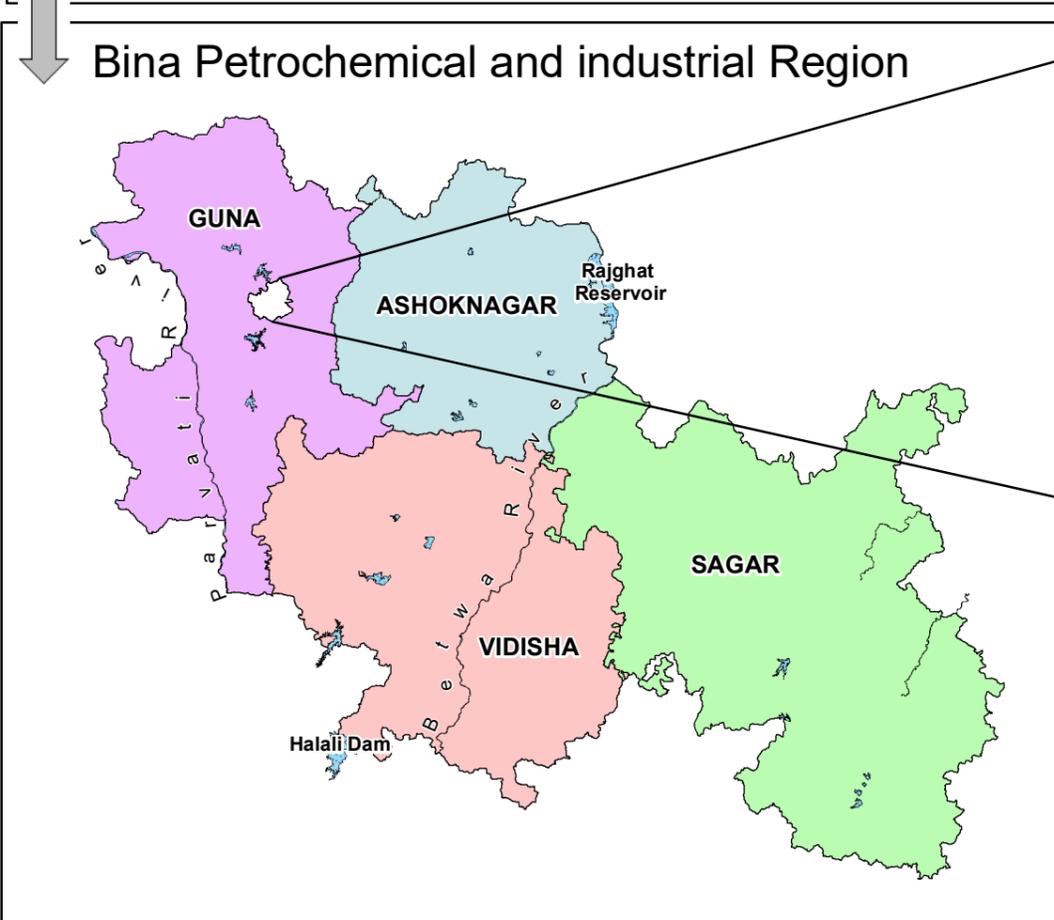
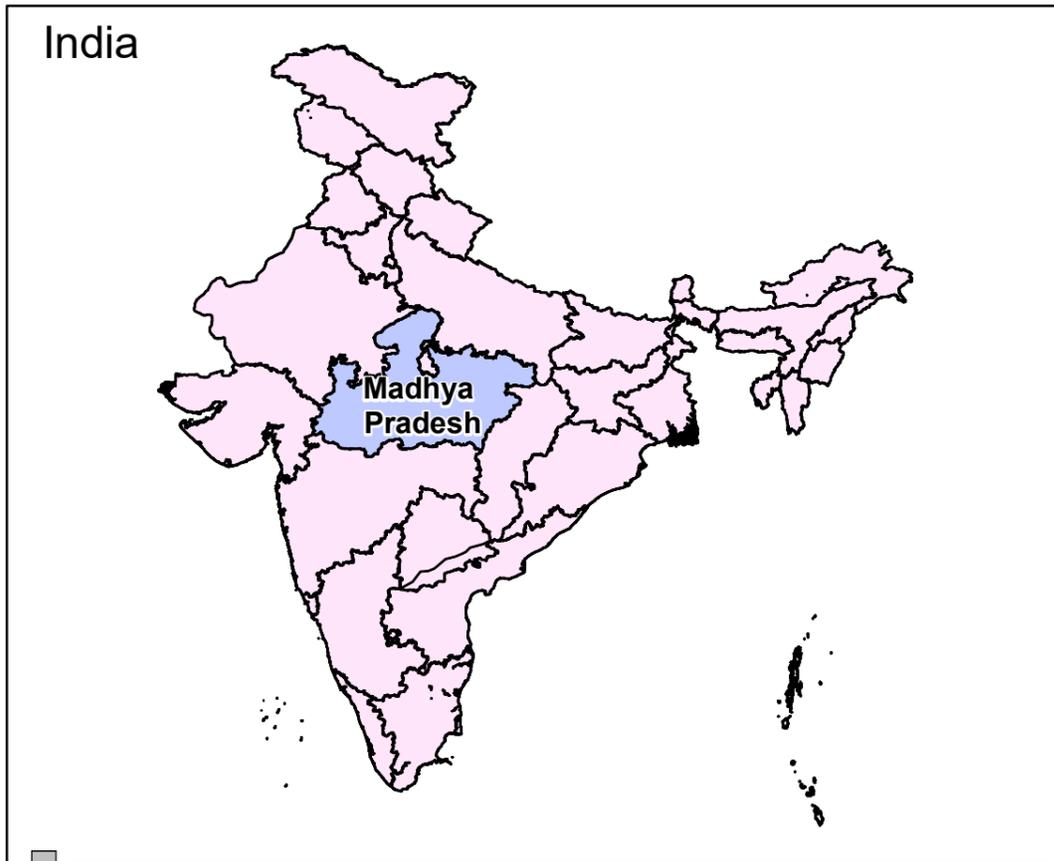



 Landuse & Urban Survey Division
 Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal

Source: Survey of India & Toposheet

GUNA

2.2 Location Map



सारणी 2-सा-2. गुना निवेश क्षेत्र

क्रमांक	ग्राम का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	जनसंख्या 2011
1	2	3	4
(अ)	नगर पालिका क्षेत्र	4575.00	180978
1	गुना कस्बा	ग्रामों का क्षेत्रफल नगरपालिका में सम्मिलित	ग्रामों की जनसंख्या नगरपालिका में सम्मिलित
2	गुना छावनी		
3	कुसमौदा		
4	नानाखेडी		
5	जगनपुरा		
6	उमरिया		
7	रुद्र गुना		
8	चक गुना		
Total (अ)		4575.00	180978
(ब)	ग्रामीण क्षेत्र		
9	सकतपुरा	364.00	2483
10	पिपरोदाखुर्द	833.00	5079
11	चक सिंघाडी	34.00	0
12	सिंघाडी	467.00	998
13	बमोरी बुजुर्ग	406.00	771
14	हिलगना	348.00	1175
15	हीरापुर	280.00	168
16	विनायक खेडी	427.00	2256
17	मुहालपुर	642.00	1506
18	सोजना	340.00	1186
19	माधोपुर	365.00	89
Total (ब)		4506.00	15711
Total (अ)+(ब)		9081.00	196689
भारत की जनगणना 2011 के अनुसार		9081.00	196689
प्रथम विकास योजना 2011 के अनुसार		9280.38	-
द्वितीय विकास योजना 2031 के अनुसार		8880.00	-
निवेश क्षेत्र का वास्तविक क्षेत्रफल (जी.आई.एस पद्धति द्वारा गणना अनुसार)		9487.14	-

स्रोत :- भारत की जनगणना 2011

नोट :- गुना निवेश क्षेत्र हेतु पूर्व विकास योजनायें 2011 एवं 2031, मेन्युअल पद्धति से तैयार की गई थीं जिसके कारण कुल क्षेत्रफल में विभिन्नताएं मिलती हैं। वर्तमान विकास

योजना 2035 हेतु सेटेलाइट इमेज एवं ग्राम सीमा के डिजिटल मानचित्रों के आधार पर निवेश क्षेत्र के कुल क्षेत्र को प्रगणित किया गया है, जिसके अनुसार निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 9487.14 हेक्टेयर प्राप्त हुआ है।

यह विकास योजना जी.आई.एस. पद्धति पर स्थल की वास्तविक स्थिति के अनुसार तैयार की जा रही है। इसलिए विकास योजना तैयार करने के उद्देश्य से 9487.13 हेक्टेयर क्षेत्रफल को मान्य करते हुए विकास योजना के प्रस्ताव दिये गये हैं।

2.3 नगर पालिका क्षेत्र

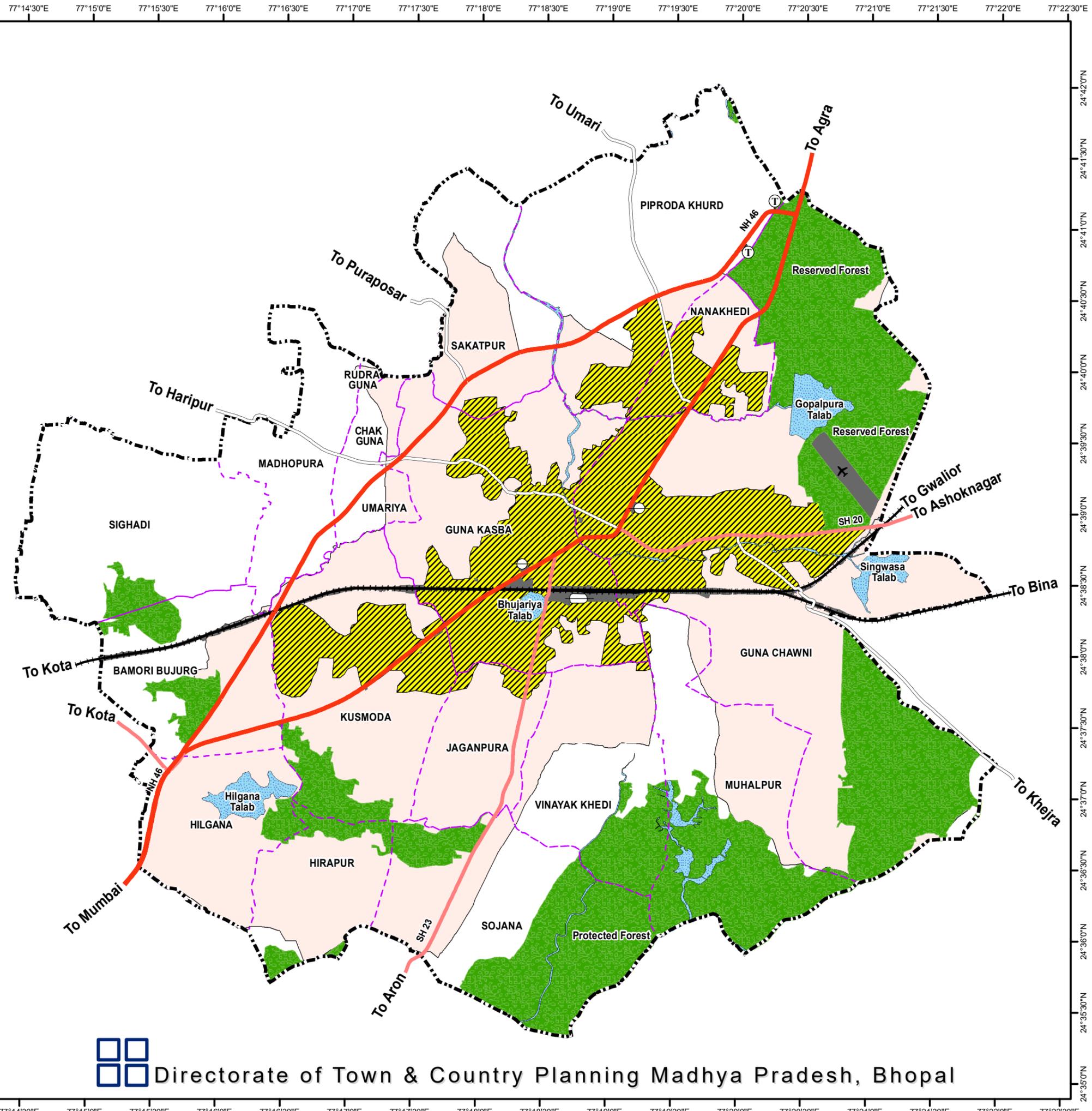
गुना नगर पालिका परिषद का गठन म.प्र. नगर पालिका अधिनियम 1961 के प्रावधानों के तहत सन् 1906 में किया गया था जिसमें कुल 06 वार्ड थे। पुनः स्थानीय शासन विभाग की अधिसूचना क्रमांक 41/ अठारह 3-94 द्वारा मध्यप्रदेश नगर पालिका अधिनियम, 1961 की धारा 29 (1) के तहत 37 वार्डों में विभाजित किया गया। नगर पालिका, गुना 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।

चित्र 4. नगर पालिका परिषद गुना



2.4 नगर के मुख्य कार्यकलाप

यह नगर जिला स्तरीय प्रशासनिक केन्द्र, लघु उद्योग केन्द्र एवं वाणिज्यिक केन्द्र के रूप में कार्यरत है। गुना जिला मुख्यालय होने से जिला स्तर की समस्त गतिविधियां यहां संचालित हैं। यहाँ कृषि उपज की बड़ी मण्डी है। यह सब्जी, इमारती लकड़ी, लोहे का सामान, दवाइयां आदि का थोक व्यापार केन्द्र भी है। गुना नगर के पास गैस अथॉरिटी ऑफ इण्डिया एवं नेशनल फर्टिलाइजर प्लांट स्थापित होने से औद्योगिक गतिविधियां, सहायक उद्योग के रूप में भी कार्यरत हैं जो नगर की आर्थिक उन्नति में सहभागी हैं।

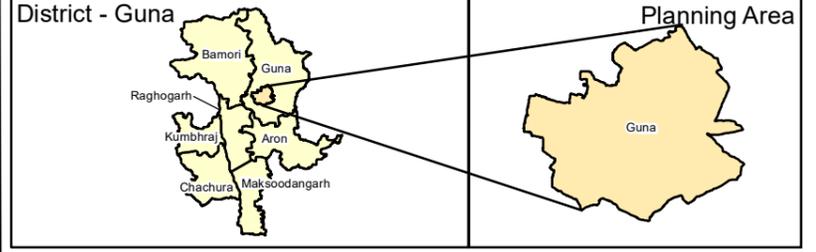


GUNA

2.3 PLANNING AREA

Legend

- National Highway
- State Highway
- Roads
- Railway Line
- Railway Station
- Bus Stand
- Airport
- Transport Nagar
- Builtup Area
- Forest
- Waterbody
- Planning Area Boundary
- Village Boundary
- Municipal Area Boundary



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

Source: Department of Town & Country Planning

2.5 नगरीय विस्तार

नगरीय बसाहट का फैलाव विस्तारीकरण एक निरंतर प्रक्रिया है। इस प्रक्रिया में नैसर्गिक प्रतिबंध, ऐतिहासिक घटनायें, महत्वपूर्ण प्रशासकीय एवं नीतिगत निर्णय, भौतिक अधोसंरचना तथा विकास के प्रयत्न, बसाहट के आकार एवं संरचना को स्थाई रूप से प्रभावित करते हैं, जो इस प्रकार हैं :-

सारणी 2-सा-3. नगरीय विस्तार

क्रं.	नाम एवं स्थान	काल
1	2	3
1.	छावनी क्षेत्र	1844
2.	छोटी रेलवे लाइन	1897
3.	गुना जिला	1948
4.	प्रथम विकास योजना	2003
5.	द्वितीय विकास योजना	2018

स्रोत :- नगर पालिका गुना

2.6 पर्यटन विकास

गुना नगर के आसपास ऐतिहासिक, धार्मिक, सांस्कृतिक, पर्यटन एवं प्राकृतिक महत्व के निम्नलिखित स्थान हैं :-

- बजरगढ जहां 12 वीं सदी की श्री भगवान शांतिनाथ की मूर्ति स्थापित है।
- यह स्थल गुना से 8 कि.मी. की दूरी पर है।
- गोपी-कृष्ण विजयवर्गीय सागर डेम गुना से 11 कि.मी. दूरी पर है।
- झिरवेहटा ग्राम में प्राचीन शंकर मन्दिर एवं झील है, जो गुना से 4 कि.मी. दूरी पर है।
- ग्राम कुसमौदा में गादेर गुफा जिसकी दूरी लगभग 6 कि.मी. है।
- हनुमान टेकरी व बूढ़े बालाजी का मन्दिर।
- मुहालपुर गुफा जो गुना से 4 कि.मी. की दूरी पर है। यह स्थान पिकनिक स्थल के रूप में उपयोग किया जाता है।

2.7 जनसांख्यिकी एवं सामाजिक आर्थिक विश्लेषण

2.7.1 जनसंख्या विश्लेषण

गुना, मध्यप्रदेश राज्य के ग्वालियर संभाग का जिला मुख्यालय है। 4 अन्य जिला मुख्यालयों के जनसंख्या का विवरण, इस परिक्षेत्र के नियोजन हेतु महत्वपूर्ण है। इसका विवरण निम्नलिखित सारणी में दर्शाया गया है।

सारणी 2-सा-4. संभाग में जनसंख्या विवरण एवं लिंग अनुपात

क्र.	जिला एवं तहसील	कुल जनसंख्या-2011	पुरुष	महिला	लिंग अनुपात
1	2	3	4	5	6
1.	मध्यप्रदेश	72626809	37612306	35014503	931
2.	ग्वालियर जिला	2032036	1090327	941709	864
3.	गुना जिला	1241519	649362	592157	912
4.	दतिया जिला	786754	420157	366597	873
5.	शिवपुरी जिला	1725050	919795	806255	877
6.	अशोक नगर जिला	845071	443837	401234	904

स्रोत:- भारत की जनगणना 2011

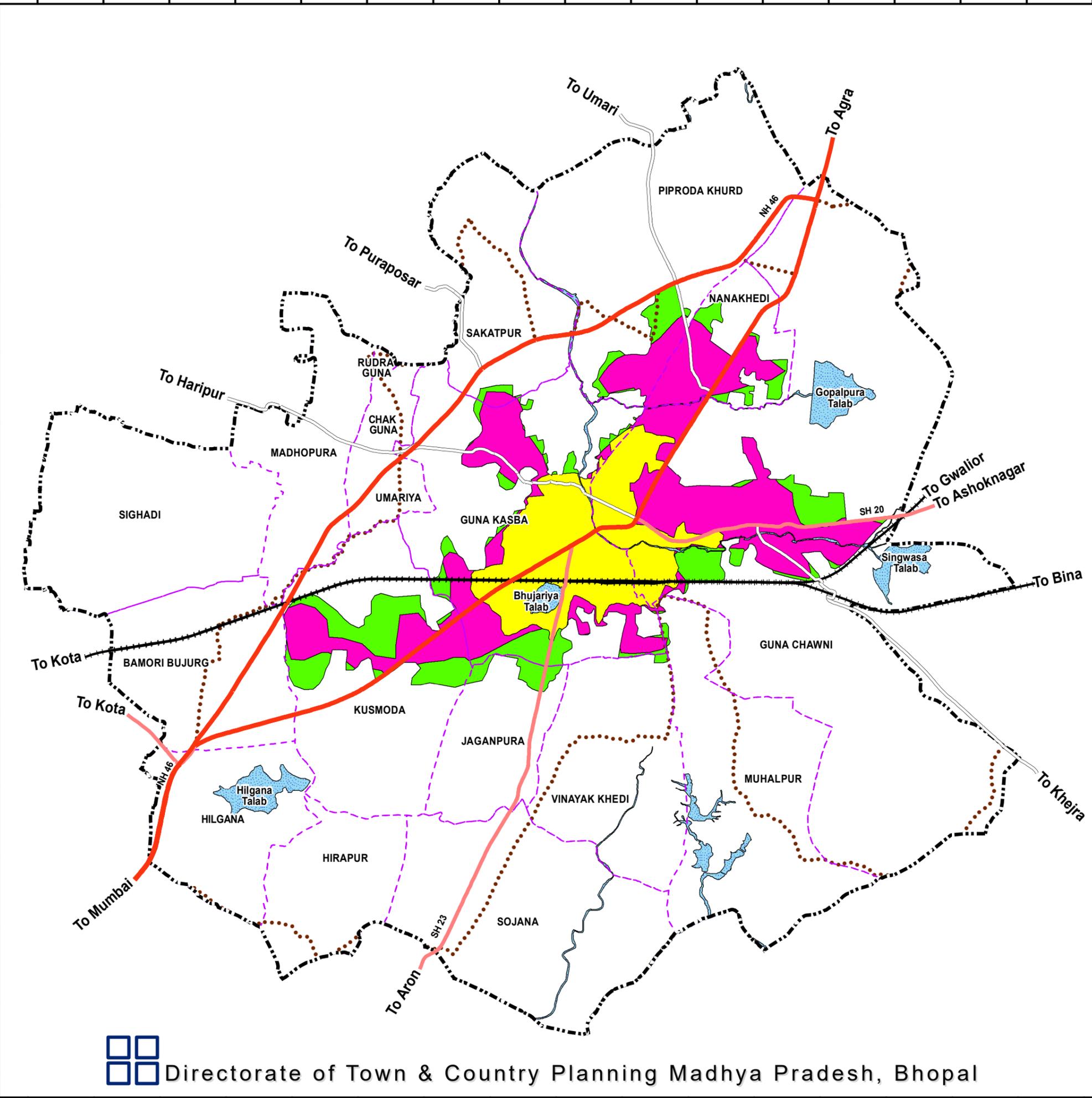
उपरोक्त सारणी के अवलोकन से स्पष्ट है कि मध्य-प्रदेश राज्य में महिला एवं पुरुष लिंग-अनुपात 1000 से कम है। ग्वालियर संभाग के अंतर्गत 5 जिलों में सबसे कम लिंगानुपात ग्वालियर में एवं सबसे अधिक लिंगानुपात गुना जिले का है।

गुना नगर

गुना नगर की जनसंख्या, वर्ष 2011 की जनगणना के अनुसार 180978 है जो वर्ष 2001 में 137175 थी। अमृत योजना के मानकों के अनुसार वार्ड वार कुल जनसंख्या, शिशु जनसंख्या, अनुसूचित जाति/ अनुसूचित जनजाति जनसंख्या एवं साक्षरता की जानकारी निम्नलिखित सारणी में दर्शायी गई है।

77°14'30"E 77°15'0"E 77°15'30"E 77°16'0"E 77°16'30"E 77°17'0"E 77°17'30"E 77°18'0"E 77°18'30"E 77°19'0"E 77°19'30"E 77°20'0"E 77°20'30"E 77°21'0"E 77°21'30"E 77°22'0"E 77°22'30"E

24°42'0"N
24°41'30"N
24°41'0"N
24°40'30"N
24°40'0"N
24°39'30"N
24°39'0"N
24°38'30"N
24°38'0"N
24°37'30"N
24°37'0"N
24°36'30"N
24°36'0"N
24°35'30"N
24°35'0"N



GUNA

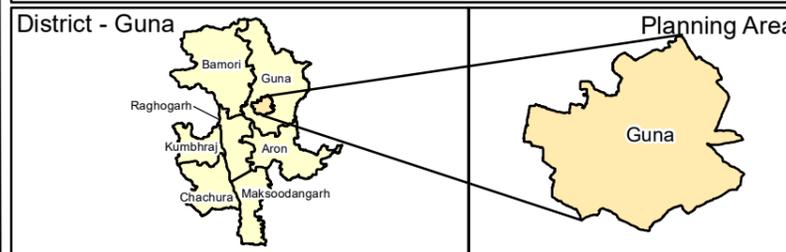
2.4 URBAN SPRAWL

Legend

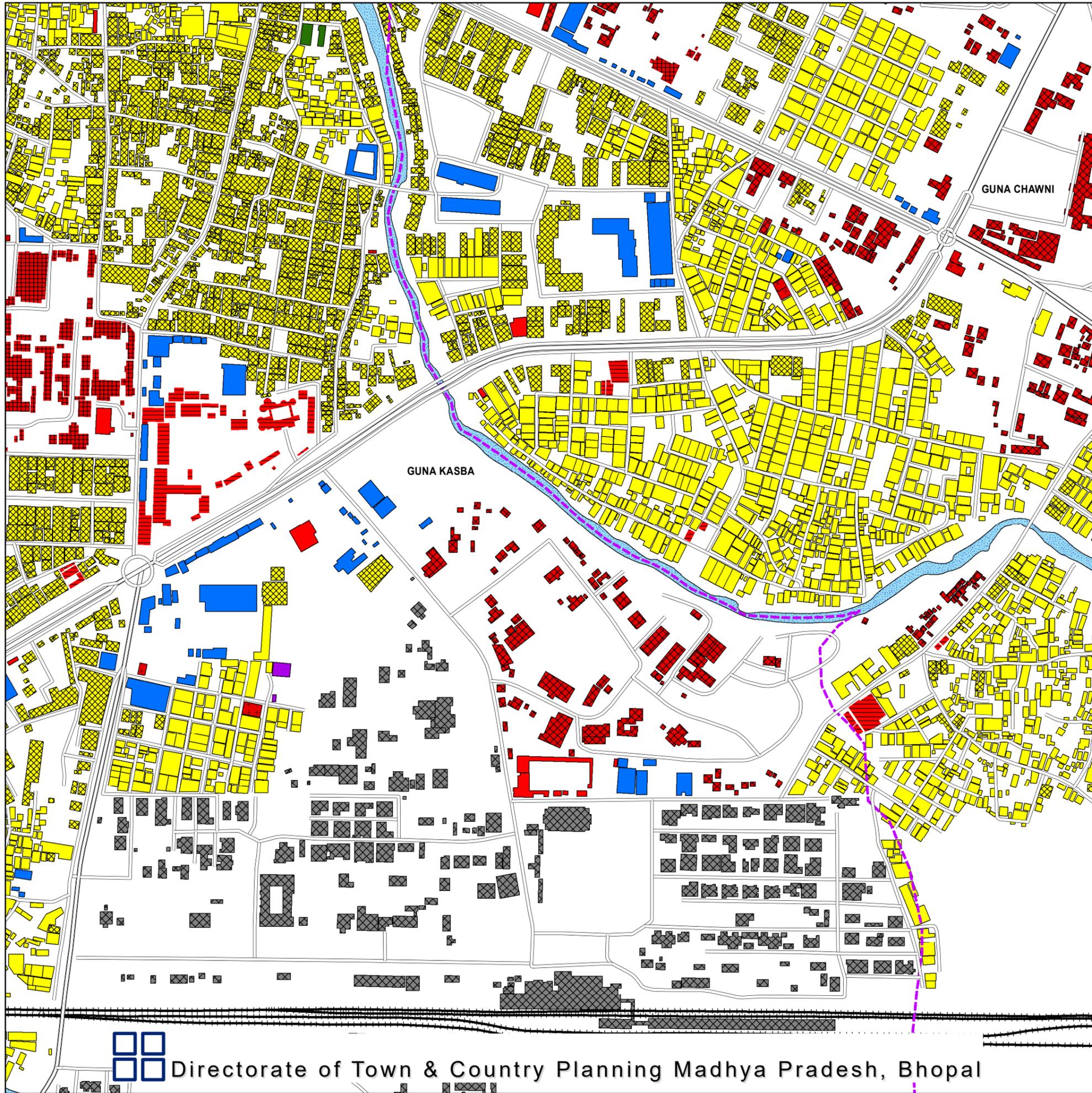
Urban Sprawl (Area in ha)

- Upto 2003 (402.56)
- 2004-2011 (1061.68)
- 2011-2016 (1360.91)

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



77°14'30"E 77°15'0"E 77°15'30"E 77°16'0"E 77°16'30"E 77°17'0"E 77°17'30"E 77°18'0"E 77°18'30"E 77°19'0"E 77°19'30"E 77°20'0"E 77°20'30"E 77°21'0"E 77°21'30"E 77°22'0"E 77°22'30"E

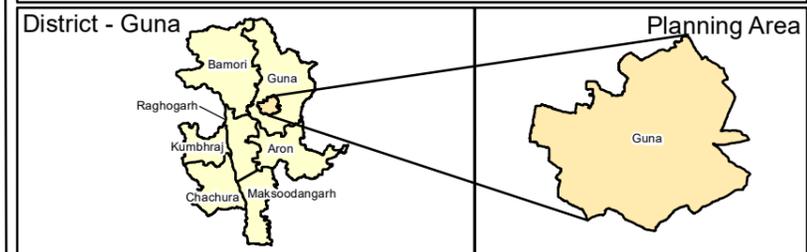


GUNA

2.5 BUILDING FOOTPRINT

Legend

- Residential
- Mixed
- Commercial
- Industrial
- Recreational
- Public & Semi-public
- Educational
- Health Services
- Central/ State Govt. Property
- Communication
- Religious
- Railway
- Waterbody
- Road
- Railway Line
- Village Boundary



Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

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

Source: Building Footprint Geospatial Data-AMRUT,
 Survey by MPCST & T&CP

सारणी 2-सा-5. वार्ड वार जनसंख्या

Ward No. and Name		Population			Child Population (0-6)			SC Population			ST Population			Literates Population		
		Total	Male	Female	Total	M	F	Total	M	F	Total	M	F	Total	M	F
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1	डा.राम मनोहर लोहिया	6287	3343	2944	1057	550	507	827	439	388	158	67	91	3452	2152	1300
2	स्वतंत्रता संग्राम सेनानी	7708	4086	3622	912	488	424	906	468	438	81	42	39	5991	3369	2622
3	वीरांगना दुर्गावती	8529	4422	4107	1005	538	467	474	251	223	54	25	29	6689	3629	3060
4	गणेश शंकर विधार्थी	3832	2006	1826	436	230	206	404	218	186	22	15	7	3041	1654	1387
5	स्वामी विवेकानंद	4295	2214	2081	601	325	276	801	421	380	74	38	36	2904	1654	1250
6	शीतला माता	3437	1779	1658	417	210	207	276	130	146	5	2	3	2472	1410	1062
7	डां.राजेन्द्र प्रसाद	5544	2914	2630	894	461	433	867	458	409	26	16	10	3065	1874	1191
8	रैदास वार्ड	9139	4793	4346	1540	797	743	1330	710	620	93	48	45	5354	3221	2133
9	महाराणा प्रताप	2169	1084	1085	219	102	117	382	193	189	8	4	4	1732	914	818
10	मदनमोहन मालवीय	3301	1694	1607	367	199	168	389	192	197	6	3	3	2610	1396	1214
11	कर्नल सहगल	1677	871	806	184	96	88	184	93	91	18	7	11	1356	739	617
12	महारानी लक्ष्मीबाई	2103	1084	1019	205	121	84	36	20	16	7	3	4	1786	935	851
13	रत्नाकर	2033	1039	994	217	105	112	6	5	1	0	0	0	1715	904	811
14	सुभाष चंद्र	2133	1111	1022	191	105	86	67	32	35	5	2	3	1751	942	809
15	अशोक	1832	928	904	179	85	94	33	14	19	0	0	0	1525	795	730
16	लाल बहादुर शास्त्री	2998	1527	1471	301	142	159	119	49	70	17	10	7	2535	1341	1194
17	शहीद भगत सिंह	1999	1046	953	181	102	79	44	19	25	5	2	3	1677	909	768
18	बूढे बालाजी	6263	3274	2989	853	452	401	586	297	289	11	5	6	4351	2469	1882
19	तात्या टोपे	5319	2782	2537	935	501	434	664	357	307	17	7	10	2670	1624	1046
20	परशुराम	13242	7002	6240	1809	990	819	1074	560	514	358	190	168	9009	5163	3846

Ward No. and Name		Population			Child Population (0-6)			SC Population			ST Population			Literates Population		
		Total	Male	Female	Total	M	F	Total	M	F	Total	M	F	Total	M	F
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
21	चन्द्रशेखर आजाद	5368	2770	2598	600	325	275	225	113	112	19	10	9	4478	2357	2121
22	जगजीवन राम	4881	2623	2258	611	368	243	1293	671	622	62	29	33	3390	1950	1440
23	विनोबा भावे	6714	3526	3188	1101	571	530	2400	1258	1142	310	164	146	3566	2128	1438
24	डां अम्बेडकर	7180	3780	3400	1163	605	558	2648	1369	1279	260	144	116	4603	2751	1852
25	कमला नेहरू	4642	2418	2224	697	364	333	1794	948	846	197	104	93	3083	1783	1300
26	राजीव गांधी	2818	1413	1405	349	181	168	196	107	89	3	2	1	1829	966	863
27	लोकमान्यतिलक	3191	1632	1559	347	160	187	475	241	234	56	26	30	2532	1380	1152
28	जवाहरलाल नेहरू	3923	2051	1872	457	252	205	271	138	133	80	39	41	3184	1737	1447
29	स्वामी दयानंद सरस्वती	10301	5432	4869	1583	848	735	2084	1084	1000	141	66	75	6447	3849	2598
30	संत कबीर	3640	1834	1806	585	289	296	872	436	436	25	12	13	2017	1230	787
31	संजय गांधी	4912	2536	2376	556	309	247	230	115	115	569	301	268	3959	2100	1859
32	स्वामी शंकराचार्य	2795	1433	1362	240	128	112	150	60	90	51	21	30	2253	1191	1062
33	प. दीनदयाल	2440	1295	1145	240	126	114	175	94	81	37	19	18	2027	1122	905
34	शिवाजी	5079	2576	2503	688	346	342	872	433	439	1	1	0	3447	1890	1557
35	वाल्मीक	12114	6398	5716	1866	983	883	2466	1324	1142	694	347	347	7548	4546	3002
36	लाला देशबंधु	3032	1627	1405	358	184	174	532	286	246	46	21	25	2262	1320	942
37	लाला देशबंधु	3032	1627	1405	358	184	174	532	286	246	46	21	25	2262	1320	942
Total		180935	94464	86471	24447	12892	11555	27631	14365	13266	3623	1846	1777	125295	71143	54152

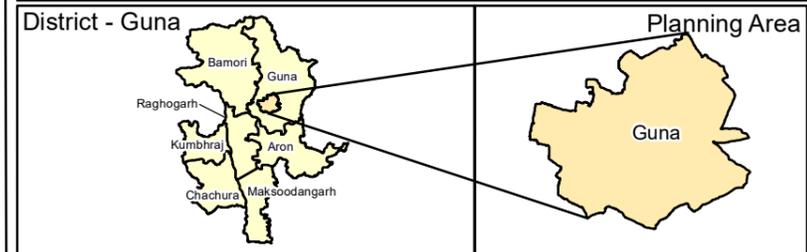
77°14'30"E 77°15'0"E 77°15'30"E 77°16'0"E 77°16'30"E 77°17'0"E 77°17'30"E 77°18'0"E 77°18'30"E 77°19'0"E 77°19'30"E 77°20'0"E 77°20'30"E 77°21'0"E 77°21'30"E 77°22'0"E 77°22'30"E

GUNA 2.6 WARDS

Legend

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

Ward No	Ward Name	Area (ha)	Ward No	Ward Name	Area (ha)
1	Dr. ram manohar lohia ward	144.64	20	Parshuram ward	597.86
2	Sawtantra sangram senani ward	33.08	21	Chandra shekhar azad ward	883.48
3	Veerangna durgavati ward	11.38	22	Jagajeevan ward	63.16
4	Vidyarthi ganesh shankar ward	22.84	23	vinova bhawe ward	68.37
5	Swami vivekananda ward	33.18	24	Dr. ambedkar ward	93.30
6	Sheetal mata ward	58.96	25	Kamala nehru ward	117.97
7	Dr. rajender prasad ward	141.77	26	Rajiv gandhi ward	46.03
8	Raidas ward	71.36	27	lokmanay tilak ward	14.98
9	Maharana pratap ward	63.08	28	Jawaharlal nehru ward	20.96
10	Madan mohan malviya ward	378.29	29	Swami dayanand saraswati ward	36.11
11	Cornole shegale ward	53.14	30	Sant kabir ward	23.15
12	Maharani lakshmi bai ward	68.76	31	Sanjay ghandhi ward	55.62
13	Ratnakar ward	13.94	32	Swami vivekananda ward	1271.88
14	Ashok ward	14.55	33	Pt. deen dayal ward	512.31
15	Ashok ward	19.80	34	Shivaji ward	31.60
16	Lal bahadur shashtri ward	43.95	35	Sawtantra sangram senani ward	204.51
17	Shaheed bhagat singh ward	25.60	36	Lala deshbandhu ward	634.78
18	boode balaji ward	169.86	37	Maharishi arvind ward	231.16
19	Tatyatope ward	424.27			




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

Source: Census of India, 2011


Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

77°14'30"E 77°15'0"E 77°15'30"E 77°16'0"E 77°16'30"E 77°17'0"E 77°17'30"E 77°18'0"E 77°18'30"E 77°19'0"E 77°19'30"E 77°20'0"E 77°20'30"E 77°21'0"E 77°21'30"E 77°22'0"E 77°22'30"E

24°42'0"N
24°41'30"N
24°41'0"N
24°40'30"N
24°40'0"N
24°39'30"N
24°39'0"N
24°38'30"N
24°38'0"N
24°37'30"N
24°37'0"N
24°36'30"N
24°36'0"N
24°35'30"N
24°35'0"N

24°42'0"N
24°41'30"N
24°41'0"N
24°40'30"N
24°40'0"N
24°39'30"N
24°39'0"N
24°38'30"N
24°38'0"N
24°37'30"N
24°37'0"N
24°36'30"N
24°36'0"N
24°35'30"N
24°35'0"N

2.8 वार्ड वार जनसंख्या लिंगानुपात

गुना नगर में जनसंख्या लिंगानुपात वार्ड क्र. 26 एवं 09 में 990 से अधिक है एवं वार्ड नं. 1, 2, 20, 22, 24, 29, 33, 35 एवं 36 में 900 से कम प्राप्त हुई है। जिसकी जानकारी निम्नलिखित सारणी में दर्शायी गई है।

सारणी 2-सा-6. वार्ड वार जनसंख्या लिंगानुपात

WARD WISE SEX RATIO			
क्र.	श्रेणी	कुल वार्डों की संख्या	वार्ड क्रमांक
1	2	3	4
1	< 900	09	1, 2, 20, 22, 24, 29, 33, 35, 36
2	900 - 930	13	3, 4, 7, 8, 11, 14, 17, 18, 19, 23
3	930 - 960	09	5, 6, 10, 12, 13, 21, 27, 31, 32
4	960 - 990	04	15, 16, 30, 34
5	> 990	02	26, 09
WARD WISE CHILD SEX RATIO			
क्र.	श्रेणी	कुल वार्डों की संख्या	वार्ड क्रमांक
1	2	3	4
1	< 700	02	22, 12
2	700 - 800	02	17, 31
3	800 - 900	14	2, 3, 4, 5, 10, 14, 18, 19, 20, 21, 28, 29, 32, 35
4	900 - 1000	13	1, 6, 7, 8, 11, 23, 24, 25, 26, 33, 34, 36, 37
5	1000 - 1100	02	30, 13
6	> 1100	04	09, 15, 16, 27

स्रोत:- भारत की जनगणना 2011

2.9 वार्ड वार शिशु जनसंख्या

गुना नगर में शिशु जनसंख्या प्रतिशत वार्ड क्रमांक- 1, 7, 8, 19, 23, 24 एवं 30 में 16 प्रतिशत से अधिक प्राप्त हुई है एवं वार्ड नं. 12, 14, 15, 17, 32 एवं 33 में शिशु जनसंख्या 10 प्रतिशत से कम प्राप्त हुई है जिसकी जानकारी निम्नलिखित सारणी में दर्शायी गई है।

सारणी 2-सा-7. शिशु जनसंख्या

WARD WISE CHILD POPULATION (0-6)			
क्र.	श्रेणी	कुल वार्डों की संख्या	वार्ड क्रमांक
1	2	3	4
1	< 10	06	12, 14, 15, 17, 32, 33
2	10 - 12	13	2, 3, 4, 9, 10, 11, 13, 16, 21, 27, 28, 31, 36
3	12 - 14	08	5, 6, 18, 20, 22, 26, 34, 37
4	14 - 16	03	25, 29, 35
5	> 16	07	1, 7, 8, 19, 23, 24, 30

स्रोत:- भारत की जनगणना 2011

2.10 वार्ड वार अनुसूचित जाति एवं जनजाति जनसंख्या

गुना नगर में अनुसूचित जाति-जनजाति जनसंख्या कुल जनसंख्या से अनुक्रम में 15 प्रतिशत है। उक्त जनसंख्या संपूर्ण नगर में वितरित है, किन्तु वार्ड क्रमांक 23, 24, 25 में उक्त श्रेणी की जनसंख्या तुलनात्मक दृष्टि से अधिक है एवं वार्ड क्र. 3, 6, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 21, 26, 28, 32, 33 की जनसंख्या 10 प्रतिशत से कम है। अनुसूचित जाति-जनजाति जनसंख्या निम्नलिखित सारणी में दर्शायी गई है।

सारणी 2-सा-8. अनुसूचित जाति एवं जनजाति जनसंख्या

क्र.	जनसंख्या प्रतिशत	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3	4
1.	< 10	3, 6, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 21, 26, 28, 32, 33	14
2.	10 - 20	1, 2, 4, 7, 8, 9, 10, 11, 19, 20, 27, 31, 34, 36	14
3.	20 - 30	5, 22, 29, 30, 35	05
4.	30 - 40	37	01
5.	> 40	23, 24, 25	03

स्रोत:- भारत की जनगणना 2011

2.11 वार्ड वार साक्षरता

गुना नगर क्षेत्र में साक्षरता दर 80.01 प्रतिशत है। शहर के वार्ड क्रमांक 1, 7, 8, 19, 23, 30 में साक्षरता दर 60 से कम एवं सबसे अधिक वार्ड क्रमांक-11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 21, 28, 31, 32, 33 में पायी गई है। साक्षरता दर निम्नलिखित सारणी में दर्शायी गई है।

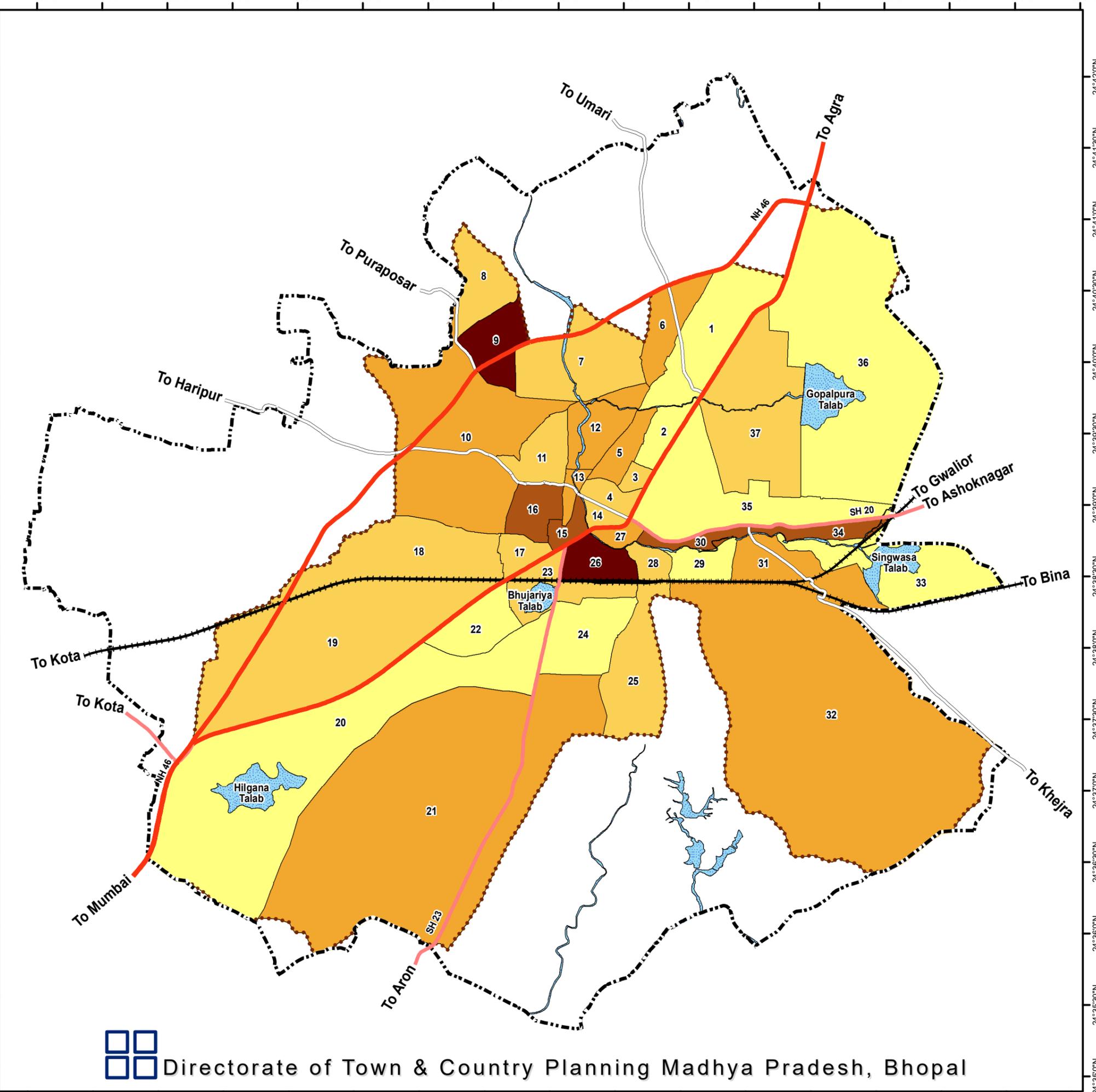
सारणी 2-सा-9. साक्षरता प्रतिशत

क्र.	प्रतिशत	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3	4
1.	< 60	1, 7, 8, 19, 23, 30	06
2.	60 - 70	5, 18, 20, 22, 24, 25, 26, 29, 34, 35	10
3.	70 - 80	2, 3, 4, 6, 9, 10, 27, 36, 37	09
4.	> 80	11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 21, 28, 31, 32, 33	12

स्रोत:- भारत की जनगणना 2011

77°14'30"E 77°15'0"E 77°15'30"E 77°16'0"E 77°16'30"E 77°17'0"E 77°17'30"E 77°18'0"E 77°18'30"E 77°19'0"E 77°19'30"E 77°20'0"E 77°20'30"E 77°21'0"E 77°21'30"E 77°22'0"E 77°22'30"E

24°42'0"N
24°41'30"N
24°41'0"N
24°40'30"N
24°40'0"N
24°39'30"N
24°39'0"N
24°38'30"N
24°38'0"N
24°37'30"N
24°37'0"N
24°36'30"N
24°36'0"N
24°35'30"N
24°35'0"N



GUNA

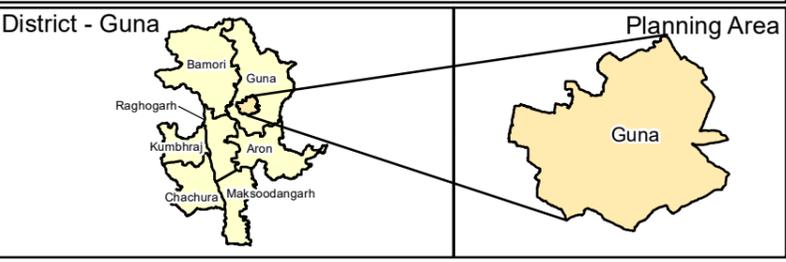
2.7 WARD WISE SEX RATIO

Legend

Sex Ratio (Females per 1000 Male)

	>990	↑ High ↓ Low
	960 - 990	
	930 - 960	
	900 - 930	
	<900	

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



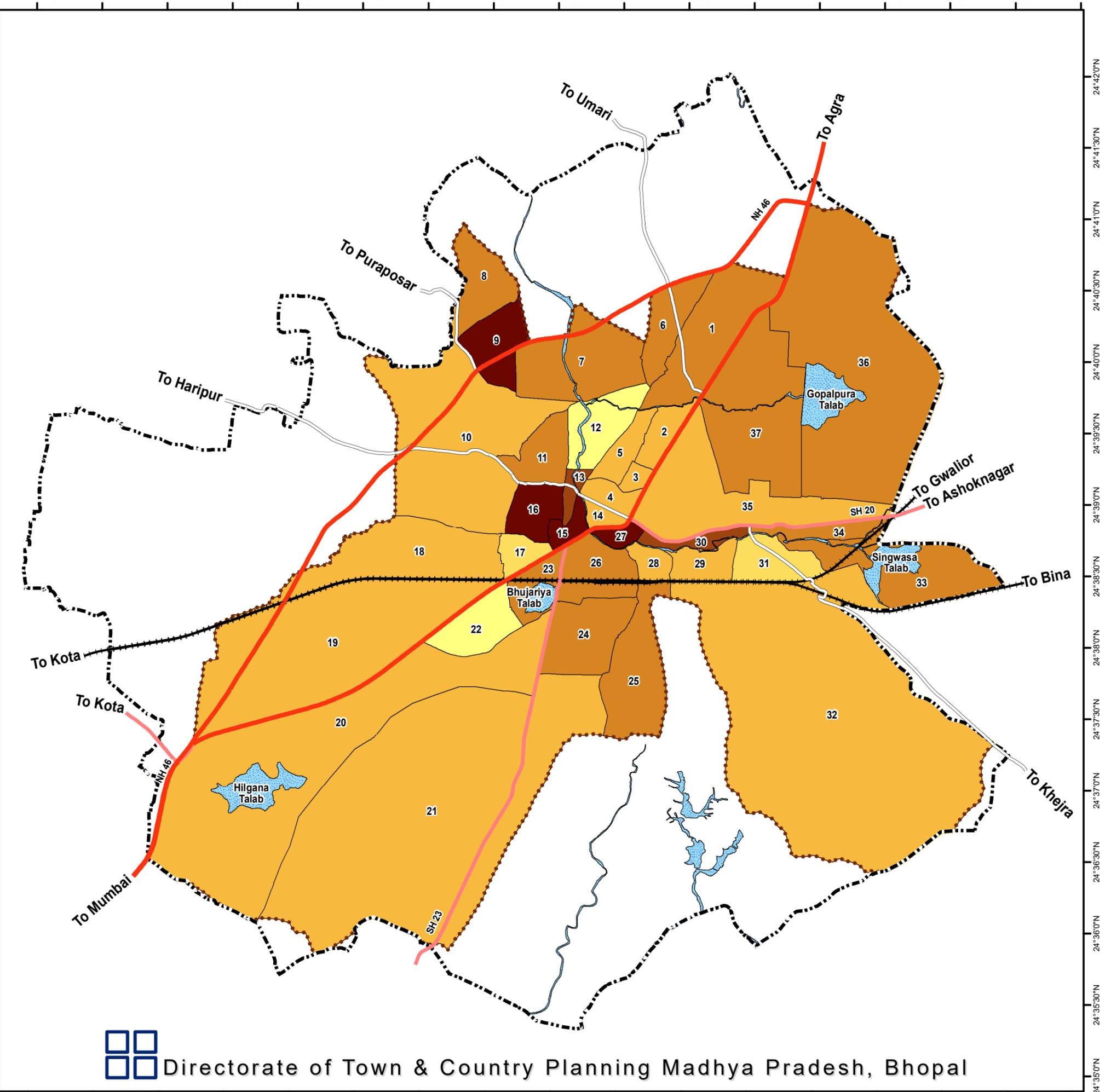
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal

Source: Census of India, 2011

77°14'30"E 77°15'0"E 77°15'30"E 77°16'0"E 77°16'30"E 77°17'0"E 77°17'30"E 77°18'0"E 77°18'30"E 77°19'0"E 77°19'30"E 77°20'0"E 77°20'30"E 77°21'0"E 77°21'30"E 77°22'0"E 77°22'30"E

77°14'30"E 77°15'0"E 77°15'30"E 77°16'0"E 77°16'30"E 77°17'0"E 77°17'30"E 77°18'0"E 77°18'30"E 77°19'0"E 77°19'30"E 77°20'0"E 77°20'30"E 77°21'0"E 77°21'30"E 77°22'0"E 77°22'30"E

24°42'0"N
24°41'30"N
24°41'0"N
24°40'30"N
24°40'0"N
24°39'30"N
24°39'0"N
24°38'30"N
24°38'0"N
24°37'30"N
24°37'0"N
24°36'30"N
24°36'0"N
24°35'30"N
24°35'0"N

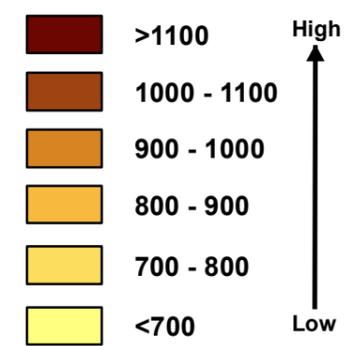


GUNA

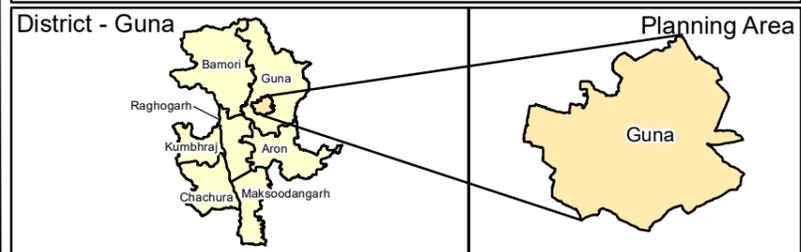
2.8 WARD WISE CHILD SEX RATIO

Legend

Child Sex Ratio (Females per 1000 Male)



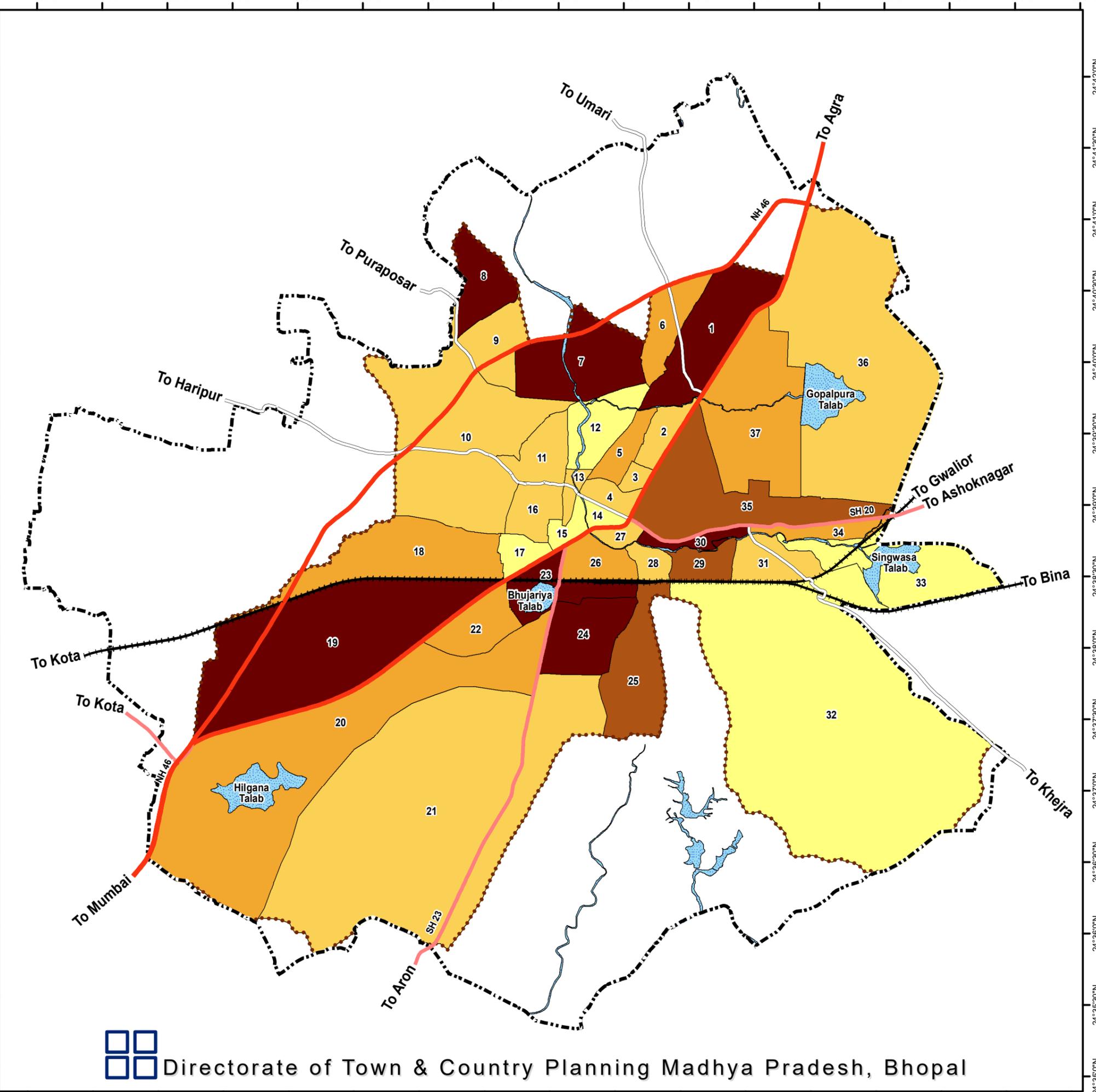
- National Highway
- State Highway
- Roads
- Railway Line
- Waterbody
- Planning Area Boundary



77°14'30"E 77°15'0"E 77°15'30"E 77°16'0"E 77°16'30"E 77°17'0"E 77°17'30"E 77°18'0"E 77°18'30"E 77°19'0"E 77°19'30"E 77°20'0"E 77°20'30"E 77°21'0"E 77°21'30"E 77°22'0"E 77°22'30"E

77°14'30"E 77°15'0"E 77°15'30"E 77°16'0"E 77°16'30"E 77°17'0"E 77°17'30"E 77°18'0"E 77°18'30"E 77°19'0"E 77°19'30"E 77°20'0"E 77°20'30"E 77°21'0"E 77°21'30"E 77°22'0"E 77°22'30"E

24°42'0"N
24°41'30"N
24°41'0"N
24°40'30"N
24°40'0"N
24°39'30"N
24°39'0"N
24°38'30"N
24°38'0"N
24°37'30"N
24°37'0"N
24°36'30"N
24°36'0"N
24°35'30"N
24°35'0"N

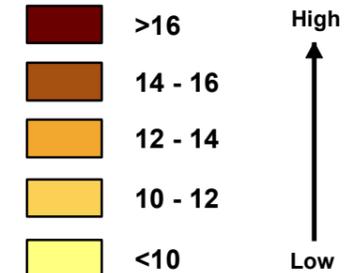


GUNA

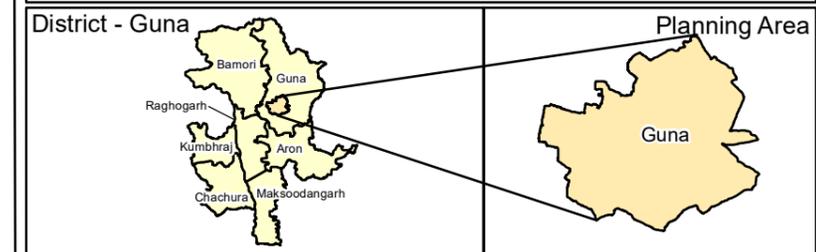
2.9 WARD WISE CHILD POPULATION (0-6)

Legend

CHILD POPULATION 0-6 (Percent)



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



Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

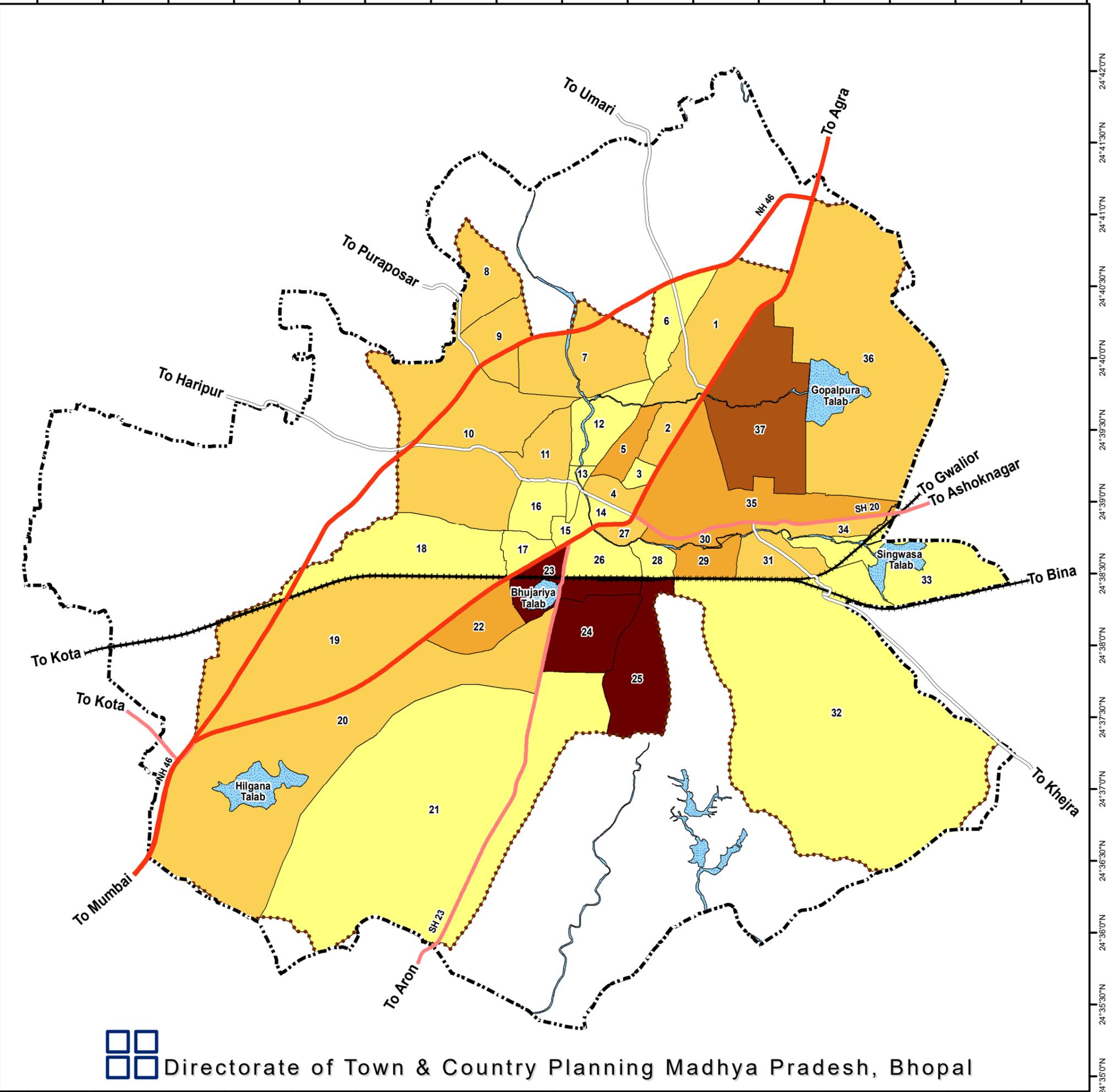
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal

Source: Census of India, 2011

77°14'30"E 77°15'0"E 77°15'30"E 77°16'0"E 77°16'30"E 77°17'0"E 77°17'30"E 77°18'0"E 77°18'30"E 77°19'0"E 77°19'30"E 77°20'0"E 77°20'30"E 77°21'0"E 77°21'30"E 77°22'0"E 77°22'30"E

77°14'30"E 77°15'0"E 77°15'30"E 77°16'0"E 77°16'30"E 77°17'0"E 77°17'30"E 77°18'0"E 77°18'30"E 77°19'0"E 77°19'30"E 77°20'0"E 77°20'30"E 77°21'0"E 77°21'30"E 77°22'0"E 77°22'30"E

24°42'0"N
24°41'30"N
24°41'0"N
24°40'30"N
24°40'0"N
24°39'30"N
24°39'0"N
24°38'30"N
24°38'0"N
24°37'30"N
24°37'0"N
24°36'30"N
24°36'0"N
24°35'30"N
24°35'0"N



 Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

GUNA

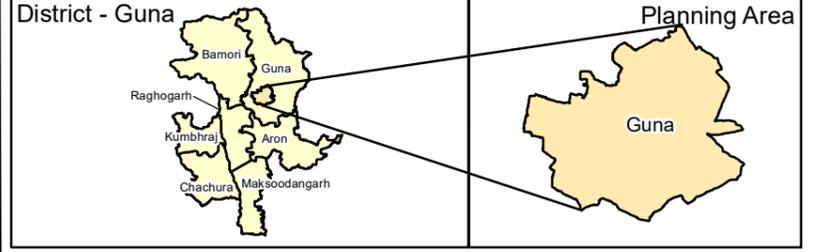
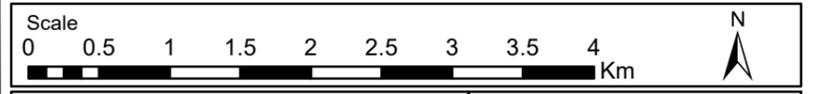
2.10 WARD WISE SC/ST POPULATION

Legend

SC / ST Population (Percent)

	>40	↑ High ↓ Low
	30 - 40	
	20 - 30	
	10 - 20	
	<10	

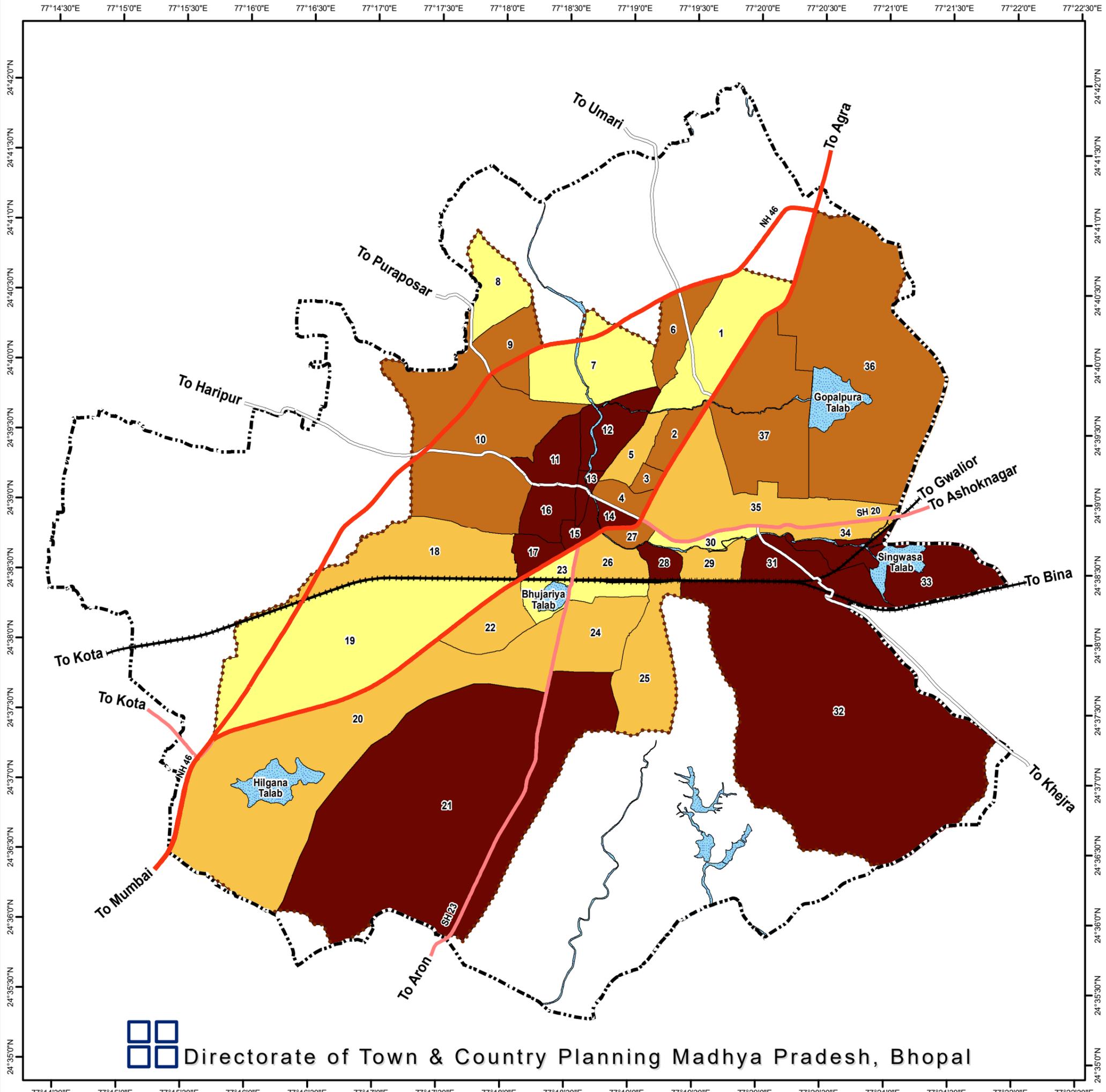
- National Highway**
- State Highway**
- Roads**
- Railway Line**
- Waterbody**
- Planning Area Boundary**




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

Source: Census of India, 2011

77°14'30"E 77°15'0"E 77°15'30"E 77°16'0"E 77°16'30"E 77°17'0"E 77°17'30"E 77°18'0"E 77°18'30"E 77°19'0"E 77°19'30"E 77°20'0"E 77°20'30"E 77°21'0"E 77°21'30"E 77°22'0"E 77°22'30"E



GUNA

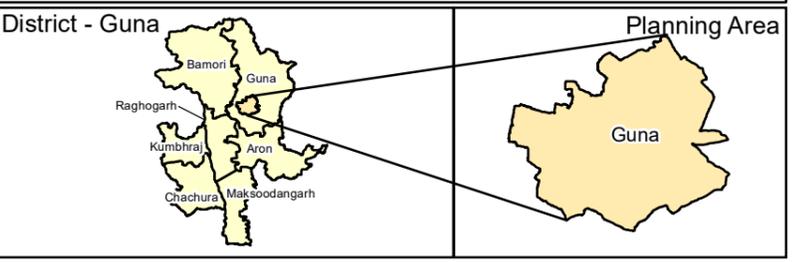
2.11 WARD WISE LITERACY

Legend

Literacy (Percent)

	>70	High ↑ Low
	70 - 80	
	60 - 70	
	<60	

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



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

Source: Census of India, 2011

2.12 वार्ड वार कार्यशील जनसंख्या

गुना नगर क्षेत्र की कुल जनसंख्या में श्रमिकों/कार्य सहभागिता की संख्या के अध्ययन से ज्ञात होता है कि वर्ष 2011 की जनसंख्या में से कितने प्रतिशत व्यक्ति विभिन्न कार्यकलापों एवं व्यवसायों में संलग्न होकर जीविकोपार्जन कर रहे हैं तथा सबसे अधिक कार्य सहभागिता प्रतिशत वार्ड क्रमांक 26 में पायी गई है एवं सबसे कम प्रतिशत वार्ड क्रमांक 1, 3, 4, 5, 6, 8, 19, 21, 27, 30, 33 में पाया गया है। वर्ष 2011 की जनसंख्या के अनुसार नगर की व्यावसायिक संरचना निम्नलिखित सारणी में दर्शायी गयी है।

सारणी 2-सा-10. कार्यशील सहभागिता प्रतिशत 2011

क्र.	कार्य सहभागिता प्रतिशत	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3	4
1.	< 30	1, 3, 4, 5, 6, 8, 19, 21, 27, 30, 33	11
2.	30 - 32	2, 12, 13, 14, 16, 18, 23, 24, 25, 28, 29, 31, 35, 36	14
3.	32 - 34	7, 9, 10, 15, 20, 22, 32, 37	08
4.	34 - 36	11, 17, 34	03
5.	> 36	26	01

स्रोत:- भारत की जनगणना 2011

2.13 वार्ड वार जनसंख्या घनत्व

गुना नगर क्षेत्र में सकल जनसंख्या घनत्व मुख्यतः समतल, उपजाऊ भूमि क्षेत्र एवं नदी-नाले के कारण सामान्य है। नगर की वार्ड वार जनसंख्या घनत्व की जानकारी को निम्नलिखित सारणी में दर्शाया गया है। जिसके अनुसार नगरपालिका क्षेत्र में सम्मिलित सम्पूर्ण वार्डों के क्षेत्रफल, जनसंख्या एवं घनत्व का विवरण है :-

सारणी 2-सा-11. आवासीय घनत्व- वार्डवार

वार्ड क्रं.	वार्ड का नाम	वार्ड का क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	जनसंख्या 2011	आवासीय घनत्व प्रतिव्यक्ति पर हेक्टेयर
1	2	3	4	5
1.	डा. राम मनोहर लोहिया	225.25	6287	28
2.	स्वतंत्रता संग्राम सेनानी	37.47	7708	208
3.	वीरांगना दुर्गावती	36.54	8529	237

वार्ड क्रं.	वार्ड का नाम	वार्ड का क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	जनसंख्या 2011	आवासीय घनत्व प्रतिव्यक्ति पर हेक्टेयर
1	2	3	4	5
4.	गणेश शंकर विधार्थी	21.75	3832	182
5.	स्वामी विवेकानंद	37.78	4295	116
6.	शीतला माता	23.98	3437	149
7.	डॉ. राजेन्द्र प्रसाद	65.50	5544	85
8.	रैदास वार्ड	54.92	9139	169
9.	महाराणा प्रताप	7.84	2169	310
10.	मदनमोहन मालवीय	5.26	3301	660
11.	कर्नल सहगल	2.48	1277	639
12.	महारानी लक्ष्मीबाई	11.59	2103	191
13.	रत्नाकर	6.63	2033	371
14.	सुभाष चंद्र	15.77	2133	142
15.	अशोक	5.33	1832	366
16.	लाल बहादुर शास्त्री	28.00	2998	107
17.	शहीद भगत सिंह	11.65	1999	181
18.	बूढे बालाजी	20.63	6263	313
19.	तात्या टोपे	160.75	5319	33
20.	परशुराम	687.87	13242	19
21.	चन्द्रशेखर आजाद	26.99	5368	206
22.	जगजीवन राम	79.02	4881	62
23.	विनोबा भावे	274.98	6714	25
24.	डां अम्बेडकर	111.42	7180	65
25.	कमला नेहरू	52.89	4642	89
26.	राजीव गांधी	38.32	2818	74
27.	लोकमान्य तिलक	36.94	3191	89
28.	जवाहरलाल नेहरू	12.46	3923	327
29.	स्वामी दयानंद सरस्वती	47.52	10301	219
30.	संत कबीर	47.52	3640	77
31.	संजय गांधी	80.94	4912	31
32.	स्वामी शंकराचार्य	94.69	2795	30
33.	प. दीनदयाल	19.20	2440	128
34.	शिवाजी	227.43	5079	22
35.	वाल्मीकि	276.76	12114	44
36.	लाला देशबंधु	708.50	3032	04
37.	महर्षि अरविन्द	120.40	4108	34

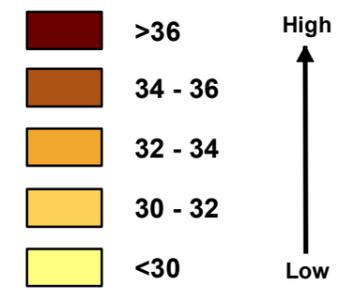
77°14'30"E 77°15'0"E 77°15'30"E 77°16'0"E 77°16'30"E 77°17'0"E 77°17'30"E 77°18'0"E 77°18'30"E 77°19'0"E 77°19'30"E 77°20'0"E 77°20'30"E 77°21'0"E 77°21'30"E 77°22'0"E 77°22'30"E

GUNA

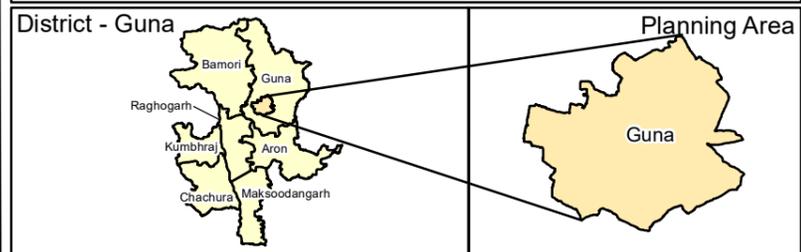
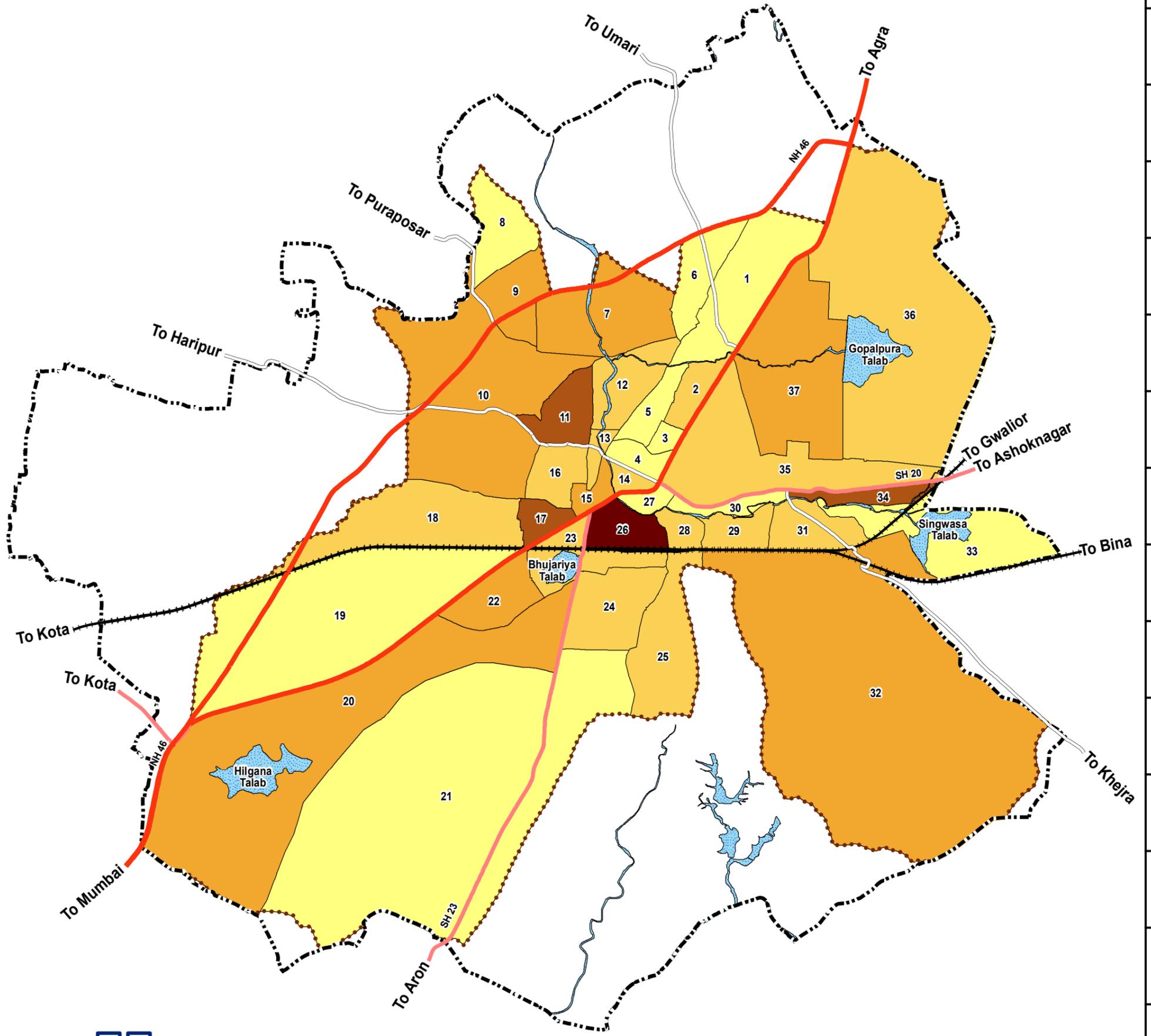
2.12 WARD WISE WORK PARTICIPATION

Legend

Work Participation Rate (Percent)



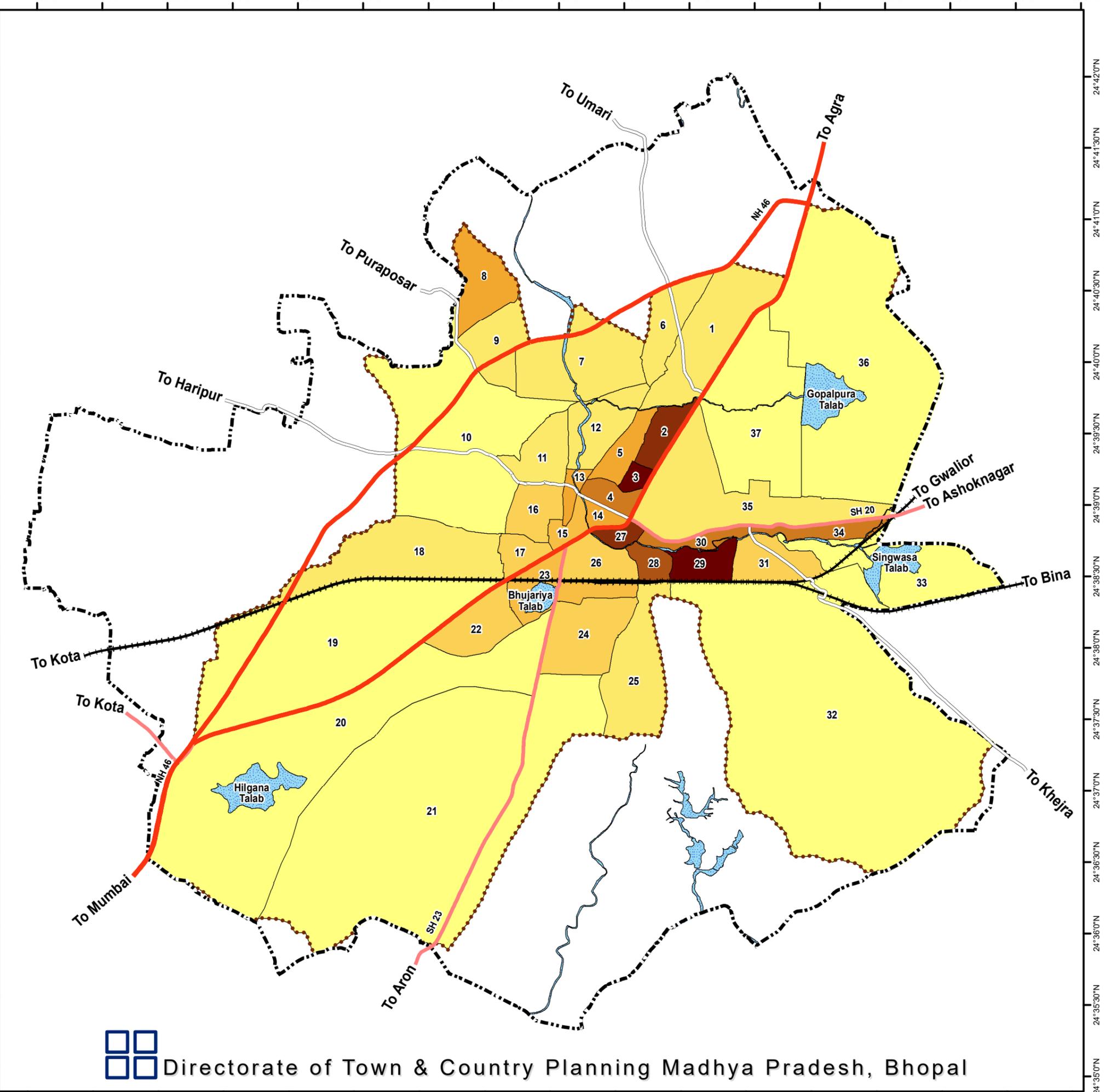
- National Highway
- State Highway
- Roads
- Railway Line
- Waterbody
- Planning Area Boundary



77°14'30"E 77°15'0"E 77°15'30"E 77°16'0"E 77°16'30"E 77°17'0"E 77°17'30"E 77°18'0"E 77°18'30"E 77°19'0"E 77°19'30"E 77°20'0"E 77°20'30"E 77°21'0"E 77°21'30"E 77°22'0"E 77°22'30"E

77°14'30"E 77°15'0"E 77°15'30"E 77°16'0"E 77°16'30"E 77°17'0"E 77°17'30"E 77°18'0"E 77°18'30"E 77°19'0"E 77°19'30"E 77°20'0"E 77°20'30"E 77°21'0"E 77°21'30"E 77°22'0"E 77°22'30"E

24°42'0"N
24°41'30"N
24°41'0"N
24°40'30"N
24°40'0"N
24°39'30"N
24°39'0"N
24°38'30"N
24°38'0"N
24°37'30"N
24°37'0"N
24°36'30"N
24°36'0"N
24°35'30"N
24°35'0"N



 Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

GUNA

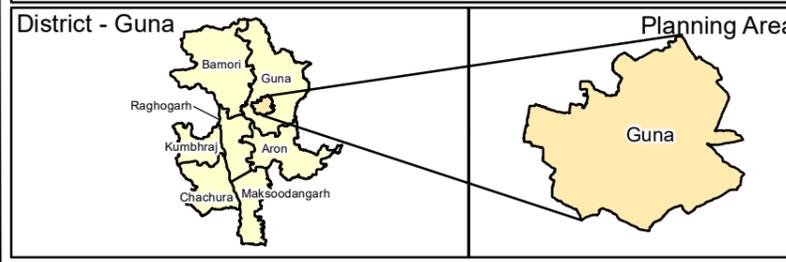
2.13 WARD WISE POPULATION DISTRIBUTION

Legend

Population Density (Person/Hectare)

	>240	
	210 - 240	
	180 - 210	
	150 - 180	
	120 - 150	
	90 - 120	
	60 - 90	
	<30	

 **National Highway**
 **State Highway**
 **Roads**
 **Railway Line**
 **Waterbody**
 **Planning Area Boundary**




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

Source: Census of India, 2011

77°14'30"E 77°15'0"E 77°15'30"E 77°16'0"E 77°16'30"E 77°17'0"E 77°17'30"E 77°18'0"E 77°18'30"E 77°19'0"E 77°19'30"E 77°20'0"E 77°20'30"E 77°21'0"E 77°21'30"E 77°22'0"E 77°22'30"E

स्रोत:— नगर पालिका परिषद।

उपरोक्त सारणी में जनसंख्या घनत्व के तुलनात्मक अध्ययन से यह स्पष्ट है कि पुराने शहर एवं बाहरी आबादी में, घनत्व के संदर्भ में काफी अंतर है। मदनमोहन मालवीय वार्ड क्रमांक - 10 में सबसे अधिक जनसंख्या घनत्व 660 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है एवं कर्नल सहगल वार्ड क्रमांक - 11 द्वितीय क्रम पर होकर 639 जनसंख्या घनत्व है तथा सबसे कम लाला देशबंधु वार्ड क्रमांक - 36 में जनसंख्या का घनत्व 04 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है।

सारणी 2—सा—12. वार्ड वार जनसंख्या घनत्व

क्र.	जनसंख्या घनत्व (प्रति हेक्टेयर)	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3	4
1.	< 30	10, 19, 20, 21, 32, 33, 36, 37	08
2.	30 - 60	1, 6, 7, 9, 11, 12, 18, 25, 35	09
3.	60 - 90	16, 17, 22, 24, 26, 31	06
4.	90 - 120	15, 23	02
5.	120 - 150	5, 8, 13, 14	04
6.	150 - 180	4, 30, 34	03
7.	180 - 210	28	01
8.	210 - 240	02, 27	02
9.	> 240	3, 29	02

स्रोत:— भारत की जनगणना 2011

2.14 नगर 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 आंकलन कर भविष्य की आवश्यकताओं हेतु विभिन्न भूमि उपयोग की आवश्यकताओं के प्रस्तावों का निर्धारण किया जा सके। नगर की पिछले दशकों की जनसंख्या निम्नलिखित सारणी में दर्शाई गई है।

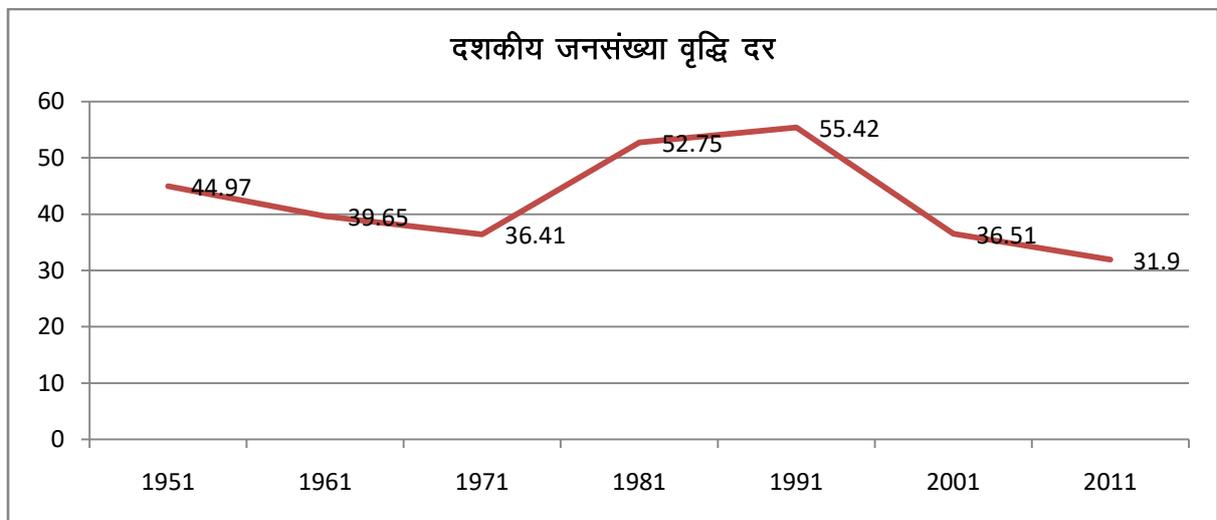
सारणी 2-सा-13. जनसंख्या परिवर्तन

क्र.	वर्ष	जनसंख्या	दशक वृद्धि दर (Decadal Growth Rate)
1	2	3	4
1	1951	22221	44.97
2	1961	31031	39.65
3	1971	42330	36.41
4	1981	64655	52.75
5	1991	100498	55.42
6	2001	137175	36.51
7	2011	180978	31.90

स्रोत:- भारत की जनगणना 2011

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट है कि गुना नगर की जनसंख्या वृद्धि दर में 1951 से 1971 तक गिरावट देखी गई जबकि 1971 से 1991 तक जनसंख्या वृद्धि दर में वृद्धि पाई गई। इसके बाद 1991 से 2011 तक जनसंख्या वृद्धि दर में पुनः गिरावट दर्शित हो रही है।

चित्र 5. दशकीय जनसंख्या वृद्धि दर



2.15 निवेश क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या

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।

सारणी 2-सा-14. निवेश क्षेत्र जनसंख्या

वर्ष	जनसंख्या		योग
	नगर पालिका क्षेत्र की जनसंख्या	निवेश क्षेत्र के अंतर्गत ग्रामीण क्षेत्र की जनसंख्या	निवेश क्षेत्र की कुल जनसंख्या
1	2	3	4
2001	137175	0	137175
2011	180978	15711	196689

गुना नगर पालिका क्षेत्र की जनसंख्या के आधार पर वर्ष 2041 के लिए जनसंख्या का अनुमान विभिन्न गणितीय पद्धति से किया गया है जिसे निम्नलिखित सारणी में दर्शाया गया है।

सारणी 2-सा-15. जनसंख्या अनुमानित पद्धति

क्र.	जनसंख्या अनुमानित पद्धति	2021	2031	2041
1	2	3	4	5
1.	अंकगणित वृद्धि पद्धति (Arithmetic Progression Method)	207437	233897	260356
2.	ज्यामितिय वृद्धि पद्धति (Geometric Progression Method)	254509	357918	503341
3.	वृद्धिशील वृद्धि पद्धति (Incremental Progression Method)	214436	254892	302348
4.	घातांकीय वृद्धि पद्धति (Exponential Progression Method)	235402	308375	403968

उपरोक्त तालिका के आधार पर वर्ष 2031 एवं वर्ष 2041 के मध्य आंकलित जनसंख्या वृद्धि के मान से, वर्ष 2035 के लिए जनसंख्या का अनुमान लगाया गया है जो निम्नानुसार है:-

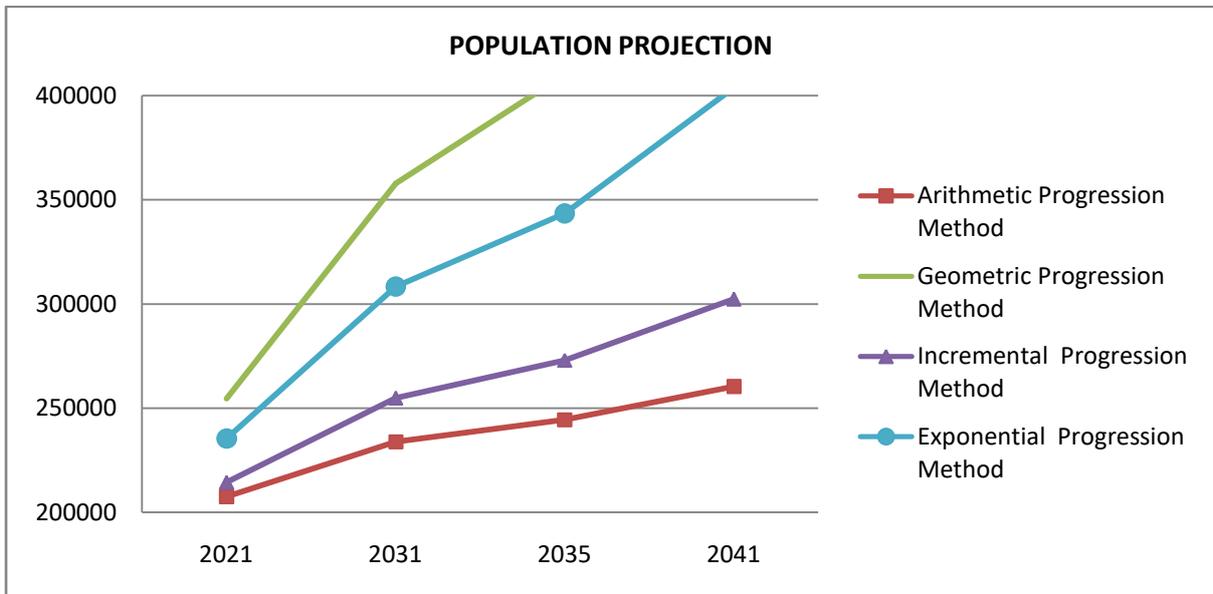
क्र.	जनसंख्या अनुमानित पद्धति	2035	निवेश क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या
1	2	3	4
1.	अंकगणित वृद्धि पद्धति (Arithmetic Progression Method)	244480	274480
2.	ज्यामितिय वृद्धि पद्धति (Geometric Progression Method)	410218	440218
3.	वृद्धिशील वृद्धि पद्धति (Incremental Progression Method)	273035	303035
4.	घातांकीय वृद्धि पद्धति (Exponential Progression Method)	343547	373547

नोट :- निवेश क्षेत्र के अंतर्गत ग्रामीण क्षेत्र की जनसंख्या का आंकलन करके अंतिम रूप से निवेश क्षेत्र की जनसंख्या में जोड़ा गया है।

गुना नगर की कुल जनसंख्या का आंकलन सभी चारों गणितीय पद्धति अनुसार किया गया है। इसमें से ज्यामितिय वृद्धि पद्धति के अनुसार सबसे अधिक जनसंख्या 410218 अनुमानित की गई है जबकि अंकगणितीय वृद्धि पद्धति से सबसे कम जनसंख्या 244480 अनुमानित की गई है।

गुना की दशकीय जनसंख्या वृद्धि दर में 1991 से 2011 तक गिरावट दर्शित हो रही है। जिसका कारण जनसंख्या का निवेश क्षेत्र से बाहर की ओर पलायन करना है। गुना विकास योजना-2035 के लिए निवेश क्षेत्र की घातांकीय वृद्धि पद्धति से 3.70 लाख अनुमानित की गई है।

चित्र 6. जनसंख्या आंकलन



स्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश

2.16 गंदी बस्तियाँ

गुना में नगर पालिका द्वारा 31 गंदी बस्तियाँ अधिसूचित की गई हैं जिनमें 51653 जनसंख्या निवासरत है। नगर पालिका गुना द्वारा इन गंदी बस्ती क्षेत्रों में मूल-भूत सार्वजनिक सुविधाओं का विकास किया गया है, इनमें से कुछ बस्तियाँ जलग्रहण क्षेत्रों में प्रस्तावित वृक्षारोपण क्षेत्र के अंतर्गत भी विकसित हुई हैं। 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।

- भवन निर्माण उपविधि में संशोधन एवं परिक्षेत्रक नियमों का निर्धारण एवं उनका पालन।
- आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग हेतु आरक्षित भूमि का निश्चित समय-सीमा में उसी वर्ग के लिए विकास।
- गंदी बस्ती क्षेत्र में पर्यावरण सुधार हेतु सार्वजनिक सुविधाओं का विकास।
- जिन गंदी बस्ती क्षेत्रों को वर्तमान स्थान पर पर्यावरण सुधार कर रखा जाना संभव नहीं हो, उनको स्थानांतरित कर नवीनस्थल पर पुनर्स्थापना करना।

2.17 नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता

नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता के लिए प्राकृतिक घटकों का परस्पर महत्व एवं संयुक्त प्रभाव का मूल्यांकन किया गया है। इन प्राकृतिक एवं नैसर्गिक घटकों का विवरण एवं विश्लेषण परिणाम के साथ प्रस्तुत है।

2.17.1 वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र

गुना शहर का भूमि उपयोग मानचित्र नगर में निर्मित इकाईयों एवं रिक्त भूमि के वर्तमान उपयोग पर आधारित है। उपरोक्त सारणी में दर्शित भूमि उपयोग डिजीटल विश्लेषण तकनीकी एवं स्थल सत्यापन करने के पश्चात प्राप्त हुआ है, जिसके आधार पर भूमि उपयोग मानचित्र तैयार किया गया है। जिसका विस्तृत विवरण निम्नलिखित है—

सारणी 2-सा-16. वर्तमान भूमि उपयोग क्षेत्रफल (वर्ष 2019)

क्र.	भूमि उपयोग	विकसित क्षेत्रफल 2019 (हेक्टेयर में)		भूमि उपयोग यू.आर.डी.पी.एफ.आई. मार्गदर्शिका अनुसार
		क्षेत्रफल	प्रतिशत	
1	2	3	4	5
1	आवासीय	793.14	49.35	45-50
2	मिश्रित	60.77	3.78	
3	वाणिज्यिक	73.84	4.59	2-3
4	औद्योगिक	78.10	4.86	8-10
5	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	190.67	11.86	10-12
6	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सुविधायें	30.61	1.90	6-8
7	आमोद-प्रमोद	45.12	2.81	12-14
8	यातायात एवं परिवहन	335.01	20.84	10-12
	योग (अ)	1607.26	100.00	-
9	कृषि भूमि	5745.68	72.92	-
10	वन क्षेत्र	1880.29	23.86	-
11	जलाशय	253.91	3.22	-
	योग (ब)	7879.88	100.00	-
	योग (अ) + (ब)	9487.14		-

स्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश

2.17.2 भू-संरचना विज्ञान (जिओमॉर्फोलॉजिकल) उपखण्ड

गुना निवेश क्षेत्र को भू-आकृति की दृष्टि से तीन भागों में विभाजित किया गया है। निवेश क्षेत्र को पेडीप्लेन तथा शेष भाग विच्छेदित पहाड़ियां व संरचनात्मक घाटी में विभाजित किया गया है, जिसकी जानकारी निम्नलिखित सारणी में दर्शाई गयी है।

सारणी 2-सा-17 जिओमॉर्फोलॉजिकल उपखण्ड एवं क्षेत्रफल

क्र.	जिओमॉर्फोलॉजिकल	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)
1	2	3
1.	Pediment	6.47
2.	Pedi Plain	3311.92
3.	Plateau Remnant	2553.28
4.	Residual Hill	27.65
5.	Scarp	174.05
6.	Upland (Lateritic)	1185.64
7.	Water Bodies - Lake	233.74
8.	Water Bodies - Others	19.68
	Total	9487.14

स्रोत:- भारतीय भू-वैज्ञानिक सर्वेक्षण

2.17.3 मिट्टी की जानकारी

गुना निवेश क्षेत्र में मिट्टी की जानकारी एम.पी.आर.एस.ए.सी. भोपाल के आधार पर अध्ययन कर प्रत्येक प्रकार की मिट्टी को विभाजित किया गया है। इससे मिट्टी की संरचना संबंधी मानचित्र तैयार किया गया है।

सारणी 2-सा-18 मिट्टी की संरचना

क्र.	मिट्टी की संरचना	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)
1	2	3
1.	Clayey	2454.51
2.	Clayey Skeletal	203.65
3.	Fine	2755.11
4.	Fine Silty	644.00
5.	Loamy	1306.53
6.	Loamy Skeletal	2061.13
7.	Waterbodies	62.20
Total		9487.14

स्रोत:- भारतीय भू-वैज्ञानिक सर्वेक्षण

2.17.4 ढलान

गुना निवेश क्षेत्र में, ऊंचाई के आधार पर निर्धारित ढलान की विशेषताएं दर्शाने वाला मानचित्र Contour एवं Carto-DEM के आधार पर तैयार किया गया है।

सारणी 2-सा-19 ढलान के विभिन्न श्रेणी के अन्तर्गत क्षेत्रफल

क्र.	ढलान (प्रतिशत)	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)
1	2	3
1.	0 - 1%	7596.81
2.	1 - 3%	1585.35
3.	3 - 5%	220.32
4.	5 - 10%	65.97
5.	10 - 15%	9.90
	15 - 35%	8.79
Total		9487.14

स्रोत :- भारतीय भू-वैज्ञानिक सर्वेक्षण

2.17.5 भूकंप (आपदा) परिक्षेत्र

क्षेत्र के सूक्ष्म अध्ययन से भूकम्प (आपदा) परिक्षेत्र का स्वटिय मानचित्र, जिसमें फाल्ट तथा छोटे मध्यम एवं वृहद फ्रेक्चर परिक्षेत्र के आधार पर, मिट्टी की स्थिति, भूगर्भीक फाल्ट्स का अध्ययन एवं विश्लेषण किया गया है। उक्त आधार पर निवेश क्षेत्र का भूकम्प सम्भावना युक्त क्षेत्र का मानचित्र तैयार किया गया है।

2.17.6 जल स्रोत बफर

गुना निवेश क्षेत्र में मुख्यतः नदी, नहर तथा नाला सम्मिलित किये गये हैं। भू-जल संभावना एवं जल स्रोत बफर की जानकारी नीचे दी गई सारणी में दर्शायी गयी है।

सारणी 2-सा-20 जल स्रोत बफर क्षेत्रफल

क्र.	बफर (मीटर में)	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)
1	2	3
1.	15 M	43.61
2.	30 M	39.22
3.	45 M	38.27
4.	60 M	36.50

स्रोत:-भारतीय भू-वैज्ञानिक सर्वेक्षण

2.17.7 भूमि अवक्रमण

गुना निवेश क्षेत्र अंतर्गत नाली, बीहड़ एवं खड्ड के रूप में मृदा अपरदित भूमि एवं बंजर पथरीली भूमि के होने से भूमि का अवक्रमण पाया गया।

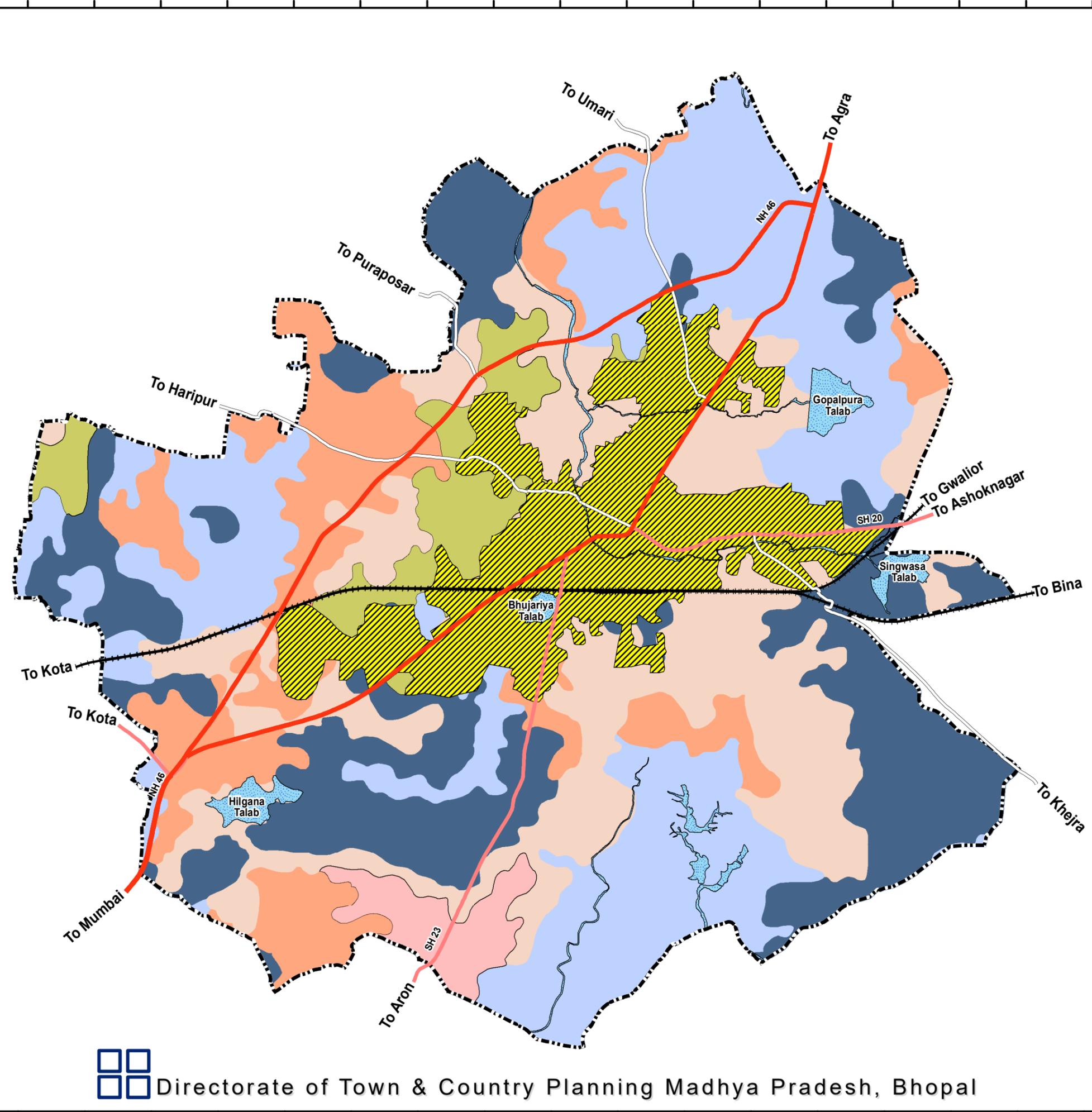
सारणी 2-सा-21. भूमि अवक्रमण

क्र.	भूमि अवक्रमण	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)
1	2	3
1.	Barren rocky/ Stony waste	99.90
2.	Gullies	31.87
3.	Sheet - Moderate	807.69
4.	Sheet - Severe	1640.45

स्रोत:-भारतीय भू-वैज्ञानिक सर्वेक्षण

77°14'30"E 77°15'0"E 77°15'30"E 77°16'0"E 77°16'30"E 77°17'0"E 77°17'30"E 77°18'0"E 77°18'30"E 77°19'0"E 77°19'30"E 77°20'0"E 77°20'30"E 77°21'0"E 77°21'30"E 77°22'0"E 77°22'30"E

24°42'0"N
24°41'30"N
24°41'0"N
24°40'30"N
24°40'0"N
24°39'30"N
24°39'0"N
24°38'30"N
24°38'0"N
24°37'30"N
24°37'0"N
24°36'30"N
24°36'0"N
24°35'30"N
24°35'0"N



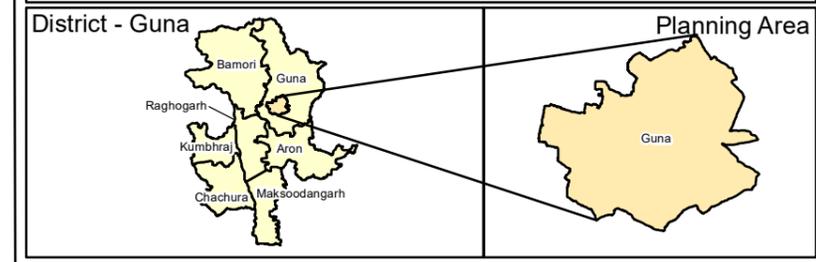
GUNA

2.16 SOIL TEXTURE

Legend

Soil Texture

- Loamy Skeletal
- Laomy
- Fine
- Fine Silty
- Clayey Skeletal
- Clayey
- National Highway
- State Highway
- Roads
- Railway Line
- Builtup Area
- Waterbody
- Planning Area Boundary



Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

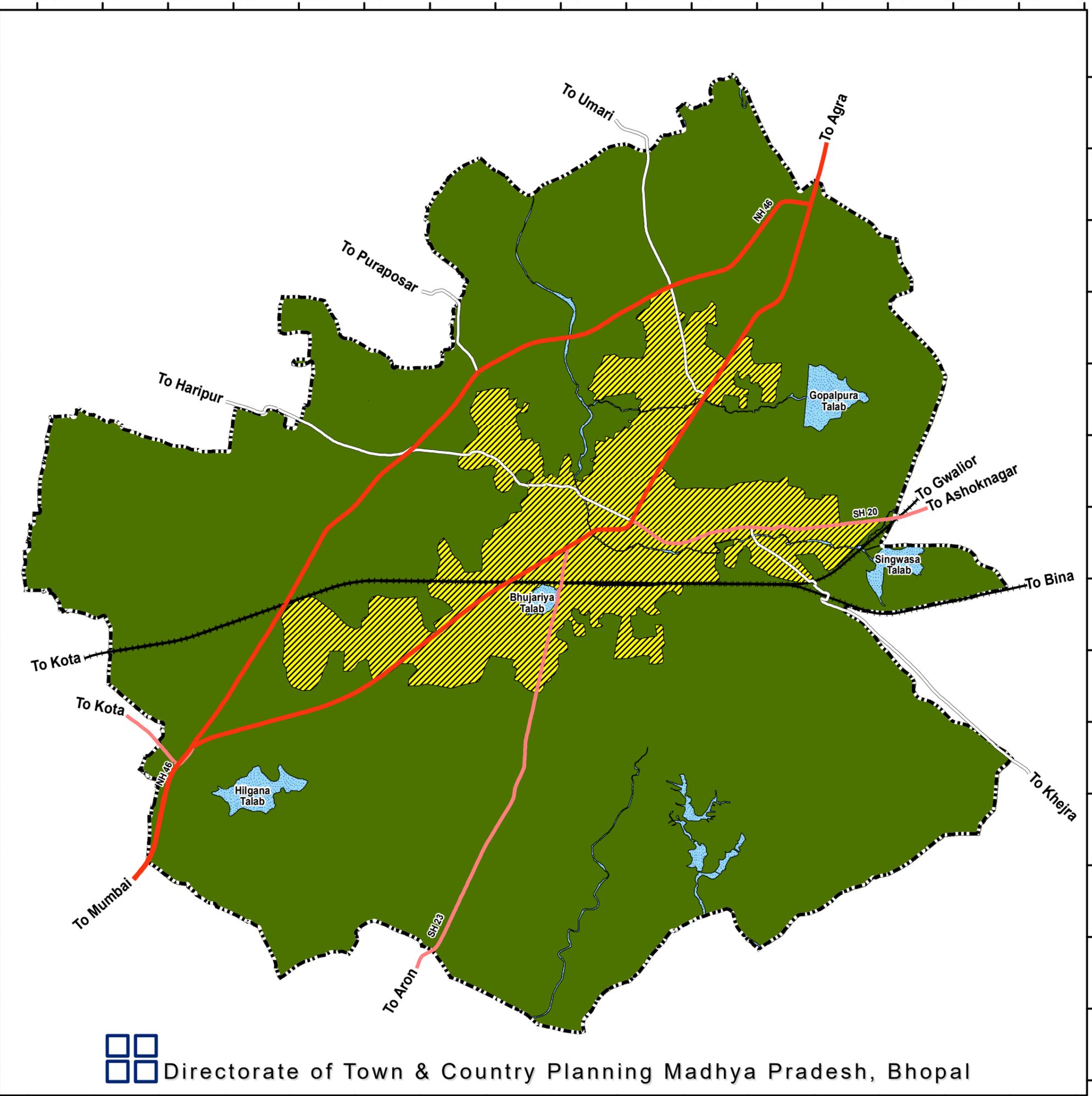
Landuse & Urban Survey Division
 Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal

Source: Soil and Landuse Survey of India

77°14'30"E 77°15'0"E 77°15'30"E 77°16'0"E 77°16'30"E 77°17'0"E 77°17'30"E 77°18'0"E 77°18'30"E 77°19'0"E 77°19'30"E 77°20'0"E 77°20'30"E 77°21'0"E 77°21'30"E 77°22'0"E 77°22'30"E

77°14'30"E 77°15'0"E 77°15'30"E 77°16'0"E 77°16'30"E 77°17'0"E 77°17'30"E 77°18'0"E 77°18'30"E 77°19'0"E 77°19'30"E 77°20'0"E 77°20'30"E 77°21'0"E 77°21'30"E 77°22'0"E 77°22'30"E

24°42'0"N
24°41'30"N
24°41'0"N
24°40'30"N
24°40'0"N
24°39'30"N
24°39'0"N
24°38'30"N
24°38'0"N
24°37'30"N
24°37'0"N
24°36'30"N
24°36'0"N
24°35'30"N
24°35'0"N



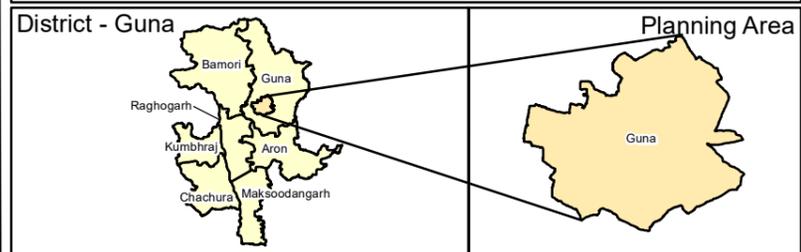
GUNA

2.17 LITHOLOGY

Legend

Lithology

- BASALT (DECCAN TRAP)**
- National Highway**
- State Highway**
- Roads**
- Railway Line**
- Builtup Area**
- Waterbody**
- Planning Area Boundary**



Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal



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

Source: District Resource Map, Geological Survey of India

77°14'30"E 77°15'0"E 77°15'30"E 77°16'0"E 77°16'30"E 77°17'0"E 77°17'30"E 77°18'0"E 77°18'30"E 77°19'0"E 77°19'30"E 77°20'0"E 77°20'30"E 77°21'0"E 77°21'30"E 77°22'0"E 77°22'30"E

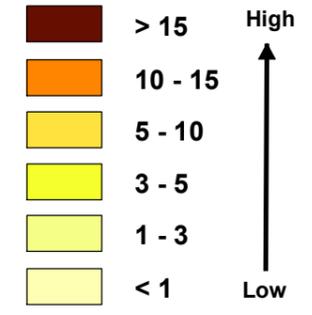
77°14'30"E 77°15'0"E 77°15'30"E 77°16'0"E 77°16'30"E 77°17'0"E 77°17'30"E 77°18'0"E 77°18'30"E 77°19'0"E 77°19'30"E 77°20'0"E 77°20'30"E 77°21'0"E 77°21'30"E 77°22'0"E 77°22'30"E

GUNA

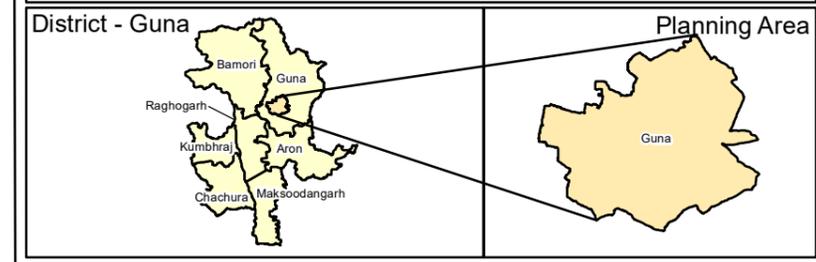
2.18 SLOPE

Legend

Slope (Percent)

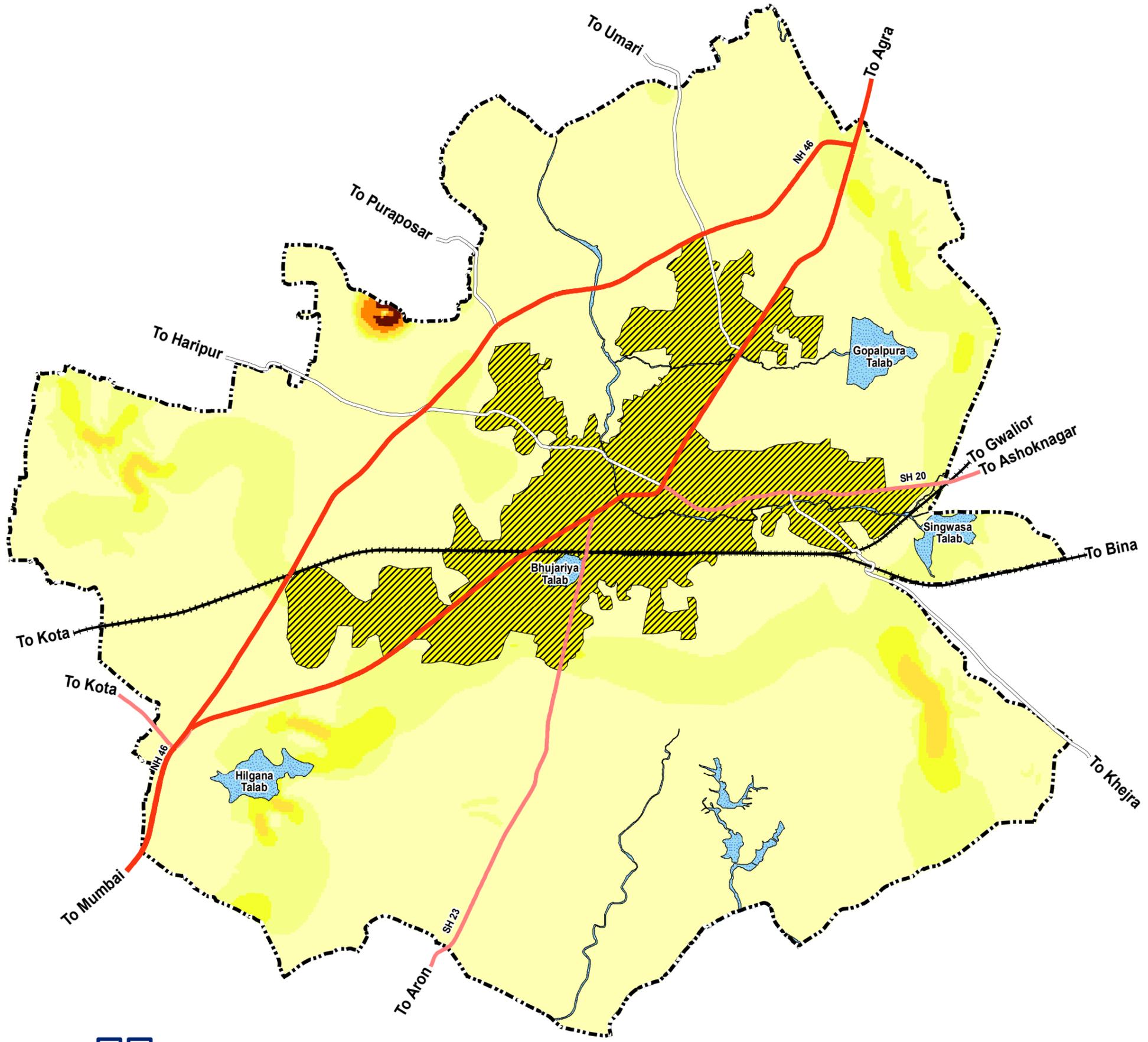


- National Highway
- State Highway
- Roads
- Railway Line
- Builtup Area
- Waterbody
- Planning Area Boundary



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

Source: Carto DEM, MAPIT



Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

24°42'0"N
24°41'30"N
24°41'0"N
24°40'30"N
24°40'0"N
24°39'30"N
24°39'0"N
24°38'30"N
24°38'0"N
24°37'30"N
24°37'0"N
24°36'30"N
24°36'0"N
24°35'30"N
24°35'0"N

24°42'0"N
24°41'30"N
24°41'0"N
24°40'30"N
24°40'0"N
24°39'30"N
24°39'0"N
24°38'30"N
24°38'0"N
24°37'30"N
24°37'0"N
24°36'30"N
24°36'0"N
24°35'30"N
24°35'0"N

77°14'30"E 77°15'0"E 77°15'30"E 77°16'0"E 77°16'30"E 77°17'0"E 77°17'30"E 77°18'0"E 77°18'30"E 77°19'0"E 77°19'30"E 77°20'0"E 77°20'30"E 77°21'0"E 77°21'30"E 77°22'0"E 77°22'30"E

77°14'30"E 77°15'0"E 77°15'30"E 77°16'0"E 77°16'30"E 77°17'0"E 77°17'30"E 77°18'0"E 77°18'30"E 77°19'0"E 77°19'30"E 77°20'0"E 77°20'30"E 77°21'0"E 77°21'30"E 77°22'0"E 77°22'30"E

GUNA

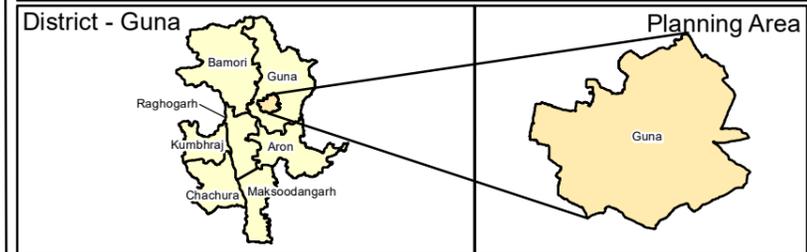
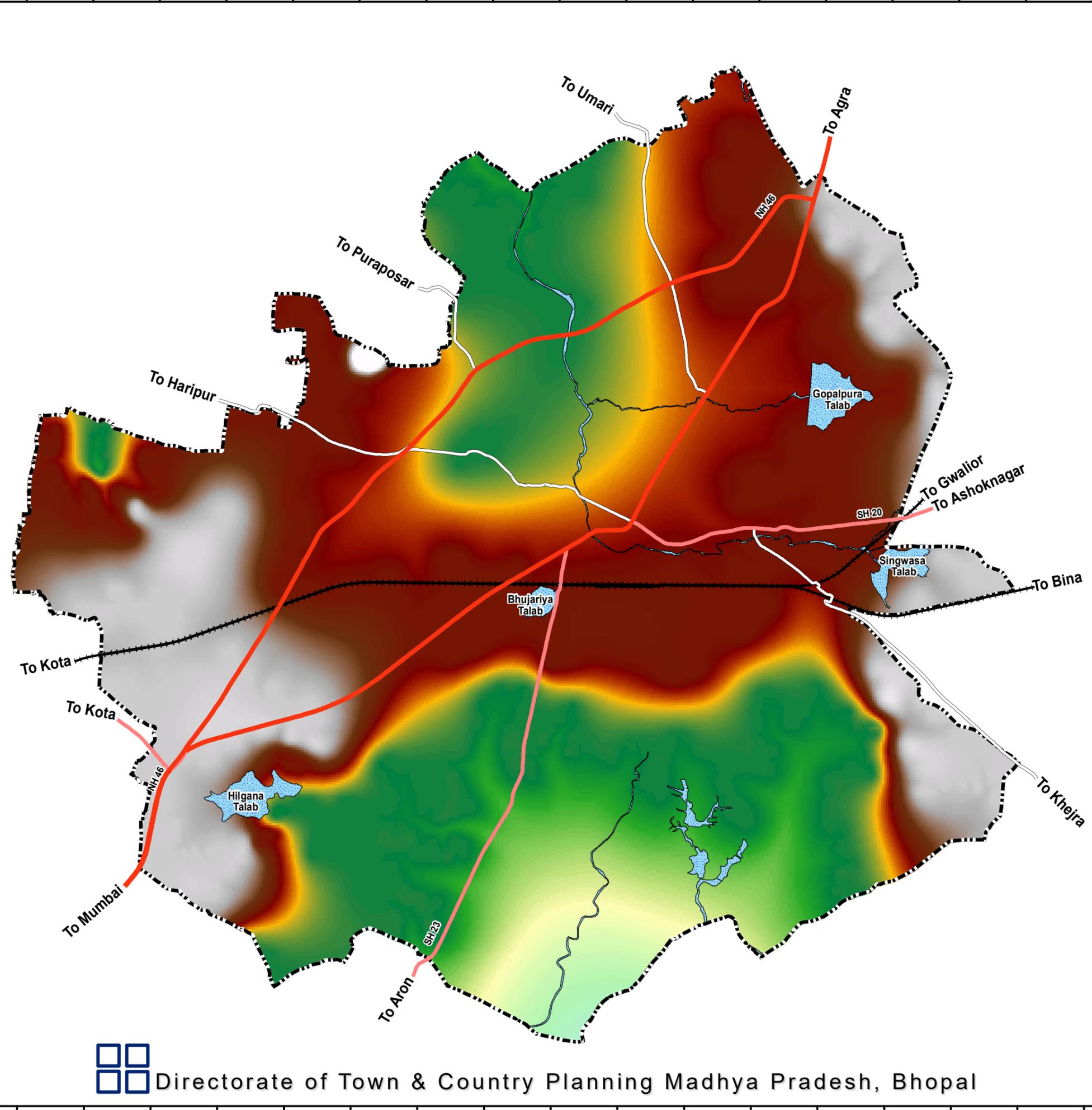
2.19 DIGITAL ELEVATION MODEL (DEM)

Legend

Height (Meter)



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



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

Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

Source: Carto DEM, MAPIT

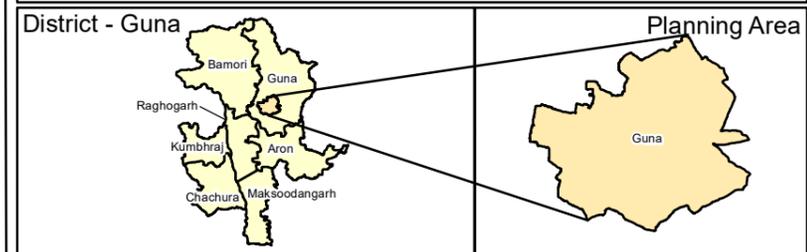
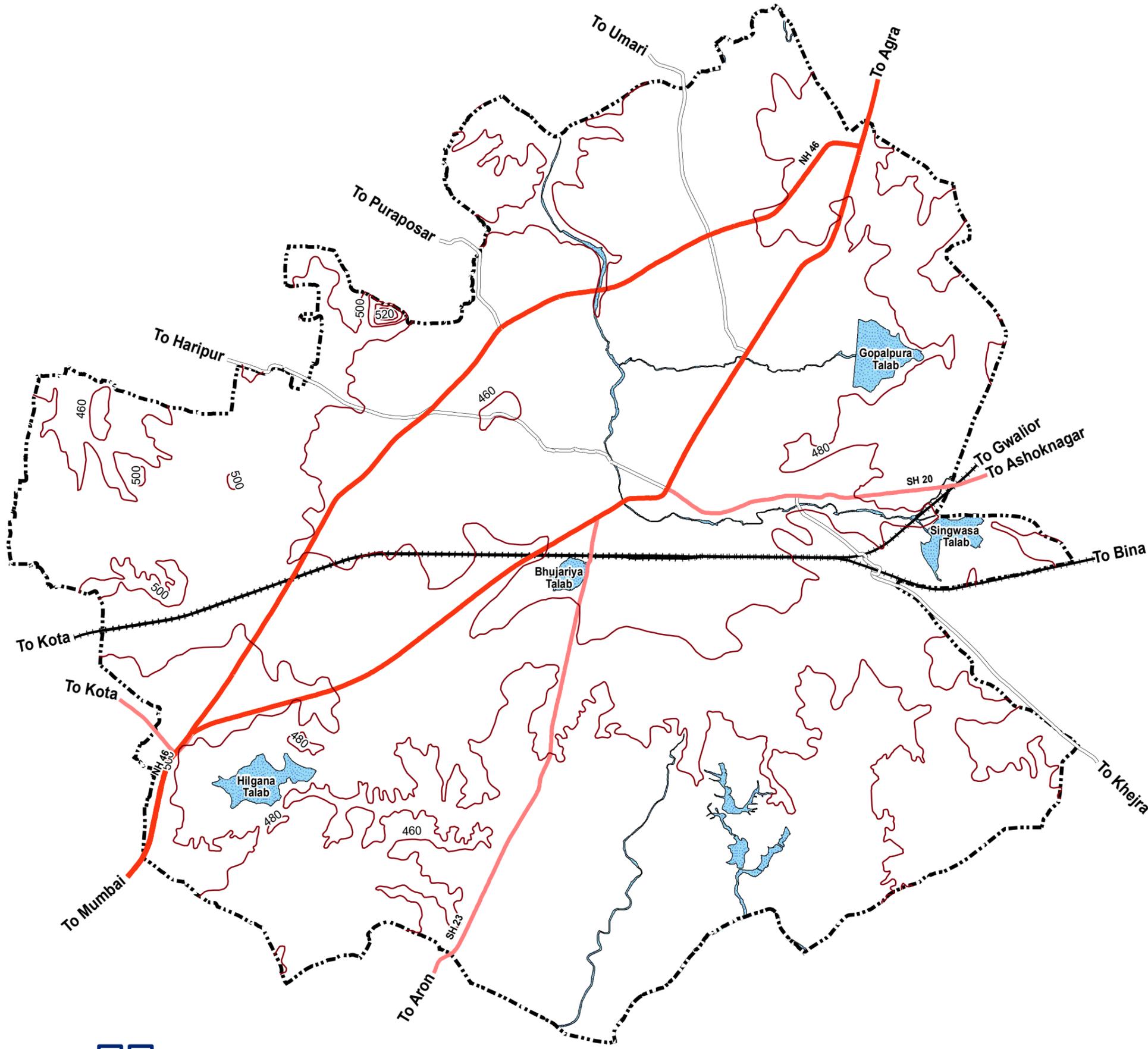
77°14'30"E 77°15'0"E 77°15'30"E 77°16'0"E 77°16'30"E 77°17'0"E 77°17'30"E 77°18'0"E 77°18'30"E 77°19'0"E 77°19'30"E 77°20'0"E 77°20'30"E 77°21'0"E 77°21'30"E 77°22'0"E 77°22'30"E

77°14'30"E 77°15'0"E 77°15'30"E 77°16'0"E 77°16'30"E 77°17'0"E 77°17'30"E 77°18'0"E 77°18'30"E 77°19'0"E 77°19'30"E 77°20'0"E 77°20'30"E 77°21'0"E 77°21'30"E 77°22'0"E 77°22'30"E

GUNA 2.20 CONTOUR

Legend

-  Contour (460m - 560m)
-  National Highway
-  State Highway
-  Roads
-  Railway Line
-  Waterbody
-  Planning Area Boundary



 Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


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

Source: Srurvey of India Toposheet and Carto DEM

77°14'30"E 77°15'0"E 77°15'30"E 77°16'0"E 77°16'30"E 77°17'0"E 77°17'30"E 77°18'0"E 77°18'30"E 77°19'0"E 77°19'30"E 77°20'0"E 77°20'30"E 77°21'0"E 77°21'30"E 77°22'0"E 77°22'30"E

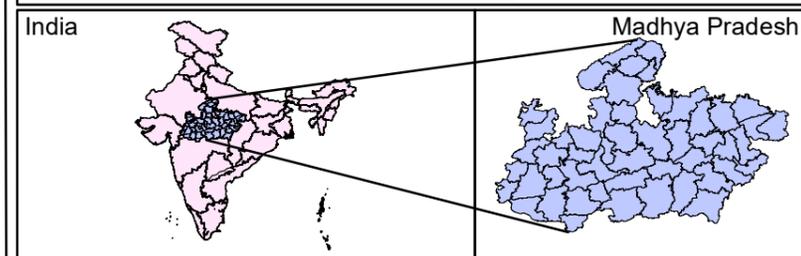
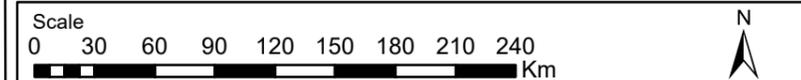
MADHYA PRADESH

2.21 EARTHQUAKE ZONES

Legend

EARTHQUAKE ZONES

-  **ZONE-III Moderate Damage Risk Zone (MSK VII)**
-  **ZONE-II Low Damage Risk Zone (MSK VI OR Less)**
-  **Rail**
-  **National Highways**
-  **District Boundary**
-  **Waterbodies**
-  **Forest**

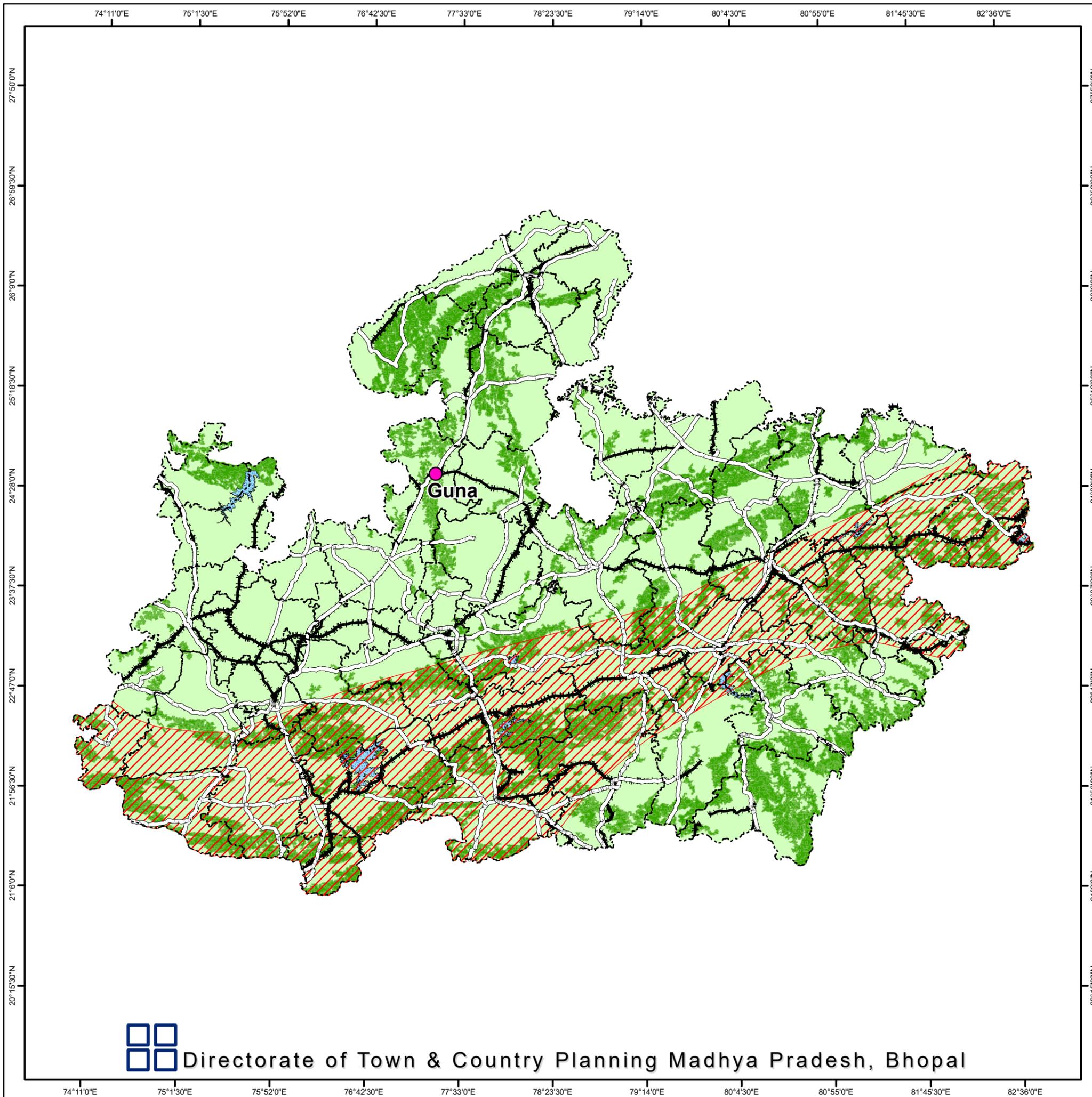


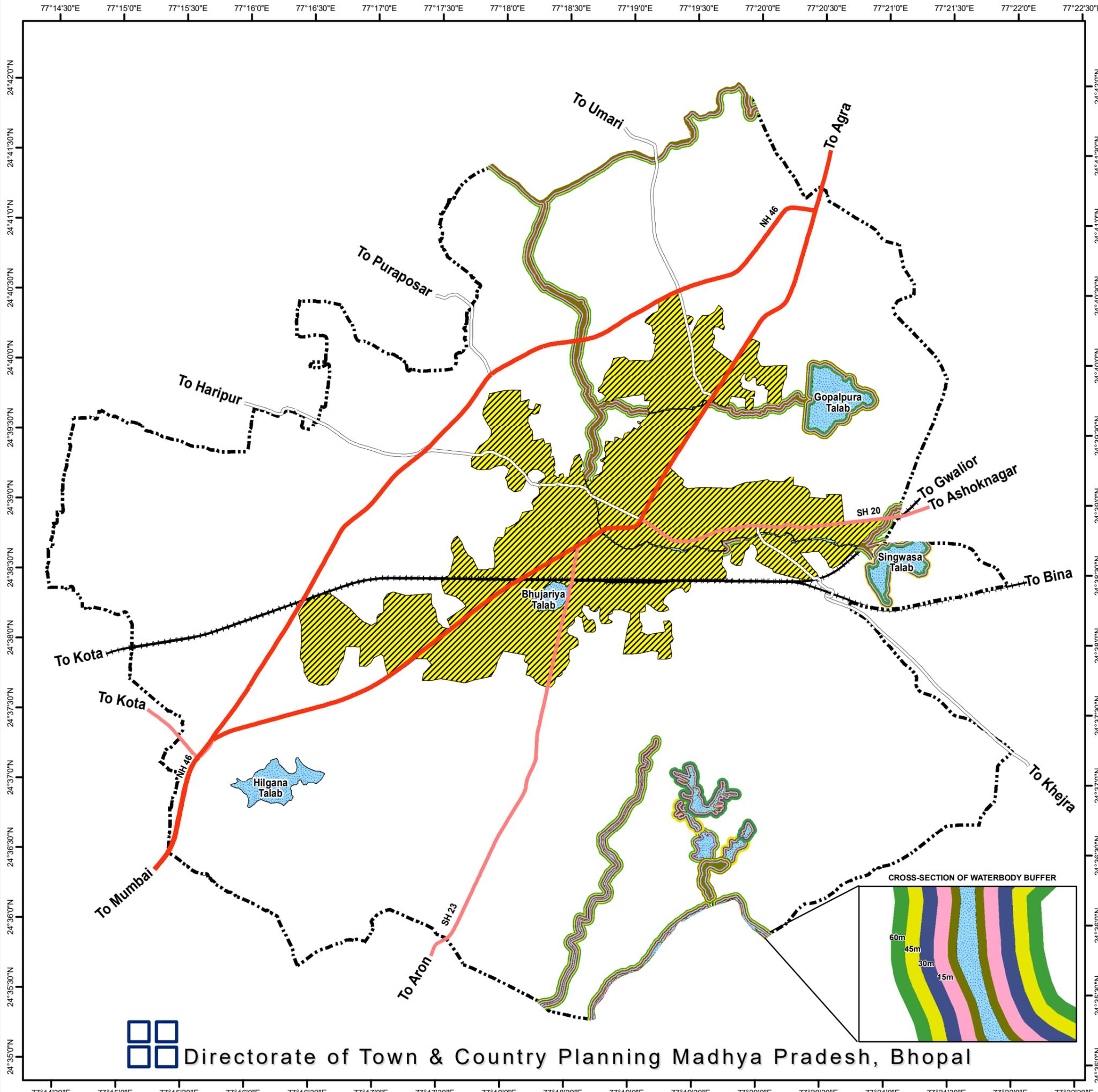
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal

Source: Seismotectonic Atlas of India, GSI,GOI



Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal





GUNA

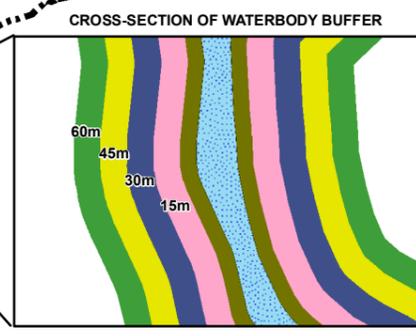
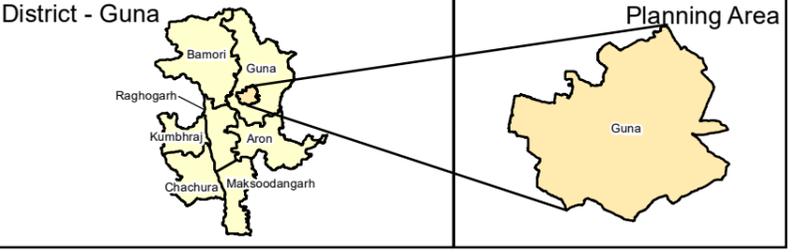
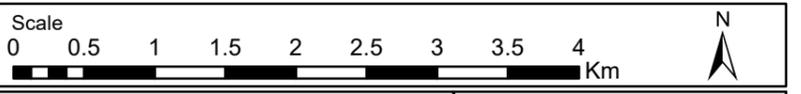
2.22 WATERBODY BUFFER

Legend

Waterbody Buffer (Distance in Meters)

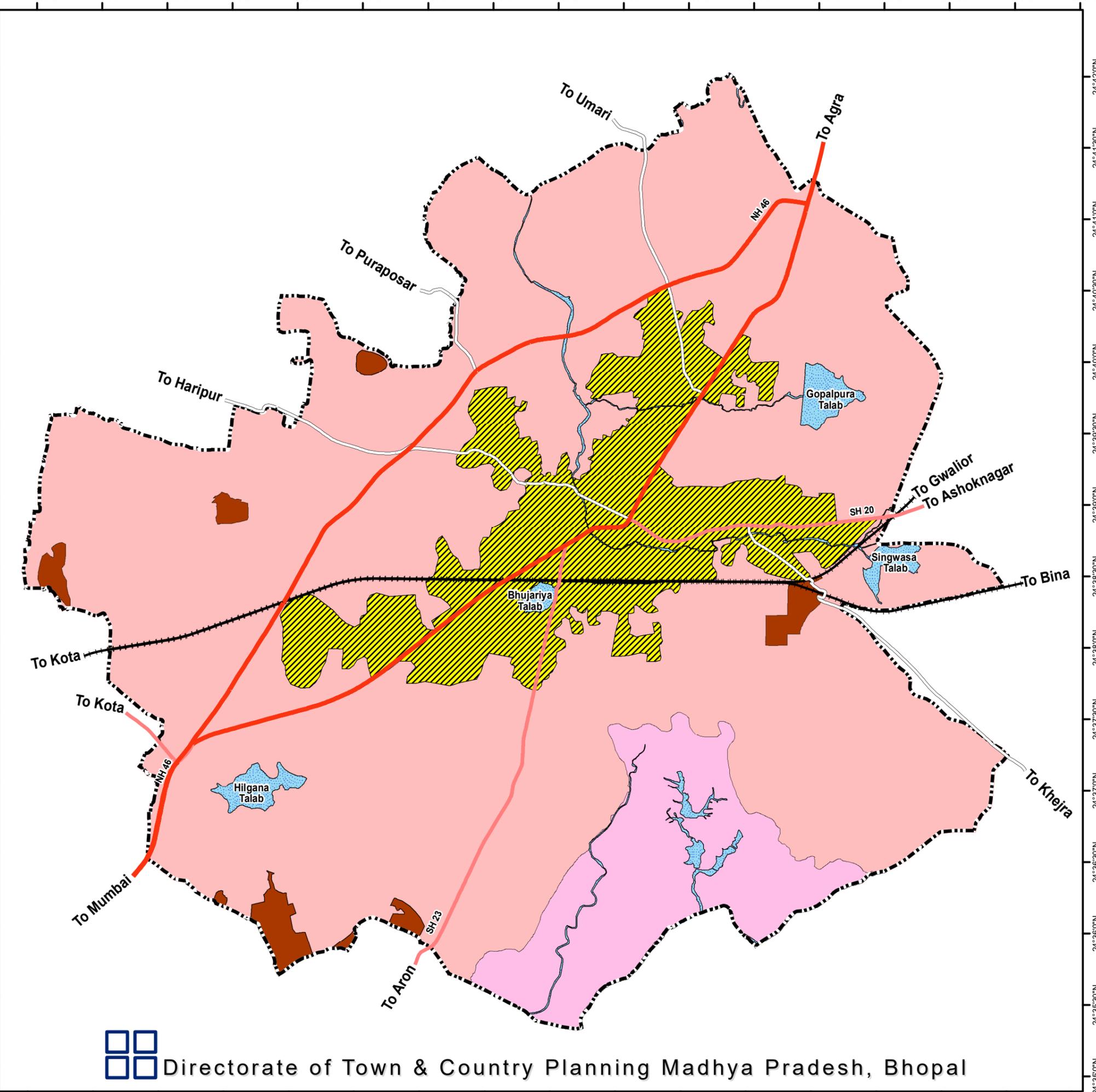
- 60
- 45
- 30
- 15

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



77°14'30"E 77°15'0"E 77°15'30"E 77°16'0"E 77°16'30"E 77°17'0"E 77°17'30"E 77°18'0"E 77°18'30"E 77°19'0"E 77°19'30"E 77°20'0"E 77°20'30"E 77°21'0"E 77°21'30"E 77°22'0"E 77°22'30"E

24°42'0"N
24°41'30"N
24°41'0"N
24°40'30"N
24°40'0"N
24°39'30"N
24°39'0"N
24°38'30"N
24°38'0"N
24°37'30"N
24°37'0"N
24°36'30"N
24°36'0"N
24°35'30"N
24°35'0"N



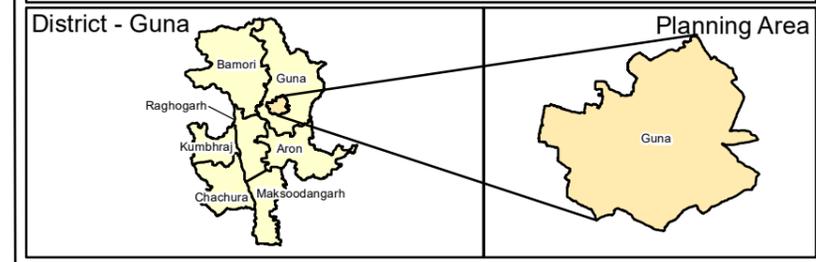
GUNA

2.23 GROUNDWATER PROSPECTS

Legend

Groundwater Prospects

- Good to Moderate
- Moderate to Poor
- Poor to Nil & Poor
- National Highway
- State Highway
- Roads
- Railway Line
- Builtup Area
- Waterbody
- Planning Area Boundary



Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

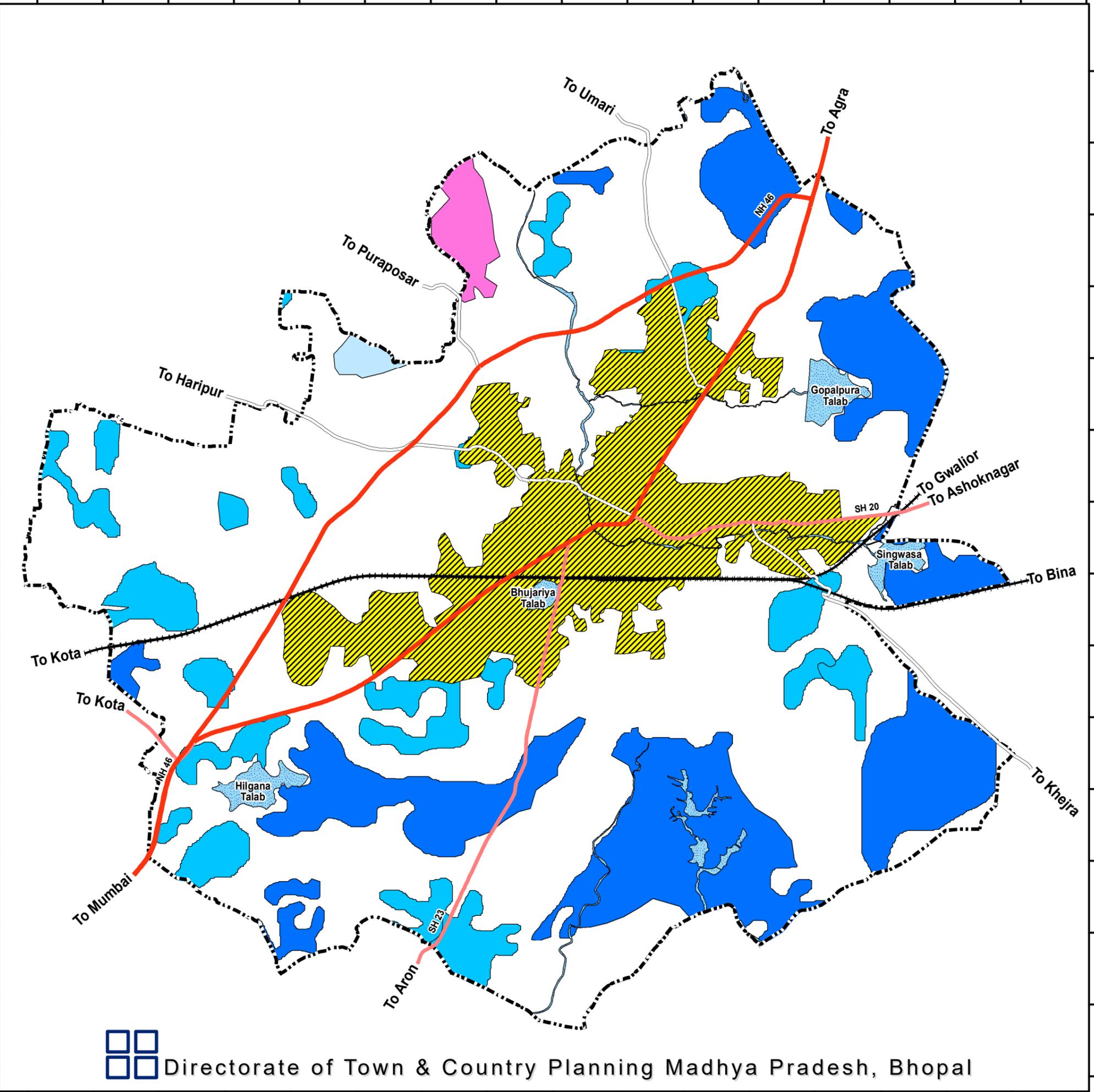
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal

Source: ResourceSat-2,LISS-IV & Integration of Lithology, Geomorphology and Hydrology Layers.

77°14'30"E 77°15'0"E 77°15'30"E 77°16'0"E 77°16'30"E 77°17'0"E 77°17'30"E 77°18'0"E 77°18'30"E 77°19'0"E 77°19'30"E 77°20'0"E 77°20'30"E 77°21'0"E 77°21'30"E 77°22'0"E 77°22'30"E

77°14'30"E 77°15'0"E 77°15'30"E 77°16'0"E 77°16'30"E 77°17'0"E 77°17'30"E 77°18'0"E 77°18'30"E 77°19'0"E 77°19'30"E 77°20'0"E 77°20'30"E 77°21'0"E 77°21'30"E 77°22'0"E 77°22'30"E

24°42'0"N
24°41'30"N
24°41'0"N
24°40'30"N
24°40'0"N
24°39'30"N
24°39'0"N
24°38'30"N
24°38'0"N
24°37'30"N
24°37'0"N
24°36'30"N
24°36'0"N
24°35'30"N
24°35'0"N



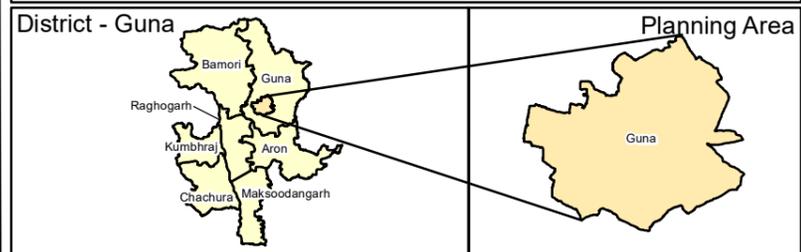
GUNA

2.24 LAND DEGRADATION

Legend

Land Degradation

- Barren rocky/ Stony waste
- Gullies
- Sheet - Moderate
- Sheet - Severe
- National Highway
- State Highway
- Roads
- Railway Line
- Builtup Area
- Waterbody
- Planning Area Boundary



Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

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

Source: National Land Degradation Mapping Project
NRSC, ISRO-2018

77°14'30"E 77°15'0"E 77°15'30"E 77°16'0"E 77°16'30"E 77°17'0"E 77°17'30"E 77°18'0"E 77°18'30"E 77°19'0"E 77°19'30"E 77°20'0"E 77°20'30"E 77°21'0"E 77°21'30"E 77°22'0"E 77°22'30"E

2.17.8 मार्ग संरचना

मार्ग संरचना निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत भावी विकास के क्षेत्रों को विकसित करने हेतु महत्वपूर्ण माध्यम है। नगरीय भूमि उपयुक्तता का विश्लेषण करने हेतु इन दोनों मार्गों को सम्मिलित किया गया है एवं बफर ज़ोन मार्ग के दोनों ओर निर्धारित किए गये हैं। ज़ोन के अन्तर्गत बफर मार्ग संरचना की जानकारी निम्नलिखित सारणी में दर्शायी गयी है।

सारणी 2-सा-22 मार्ग संरचना बफर क्षेत्रफल

क्र.	मार्ग बफर (मीटर में)	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)
1	2	3
1.	100 M	519.76
2.	200 M	486.35
3.	500 M	1347.38
4.	MORE THAN 500 M	3839.28

स्रोत:—भारतीय भू-वैज्ञानिक सर्वेक्षण

2.17.9 रेलवे स्टेशन

गुना निवेश क्षेत्र में निकटतम रेलवे स्टेशन गुना रेलवे स्टेशन है जो ग्वालियर-कोटा रेलवे लाईन पर स्थित है।

2.17.9 भूमि मूल्य

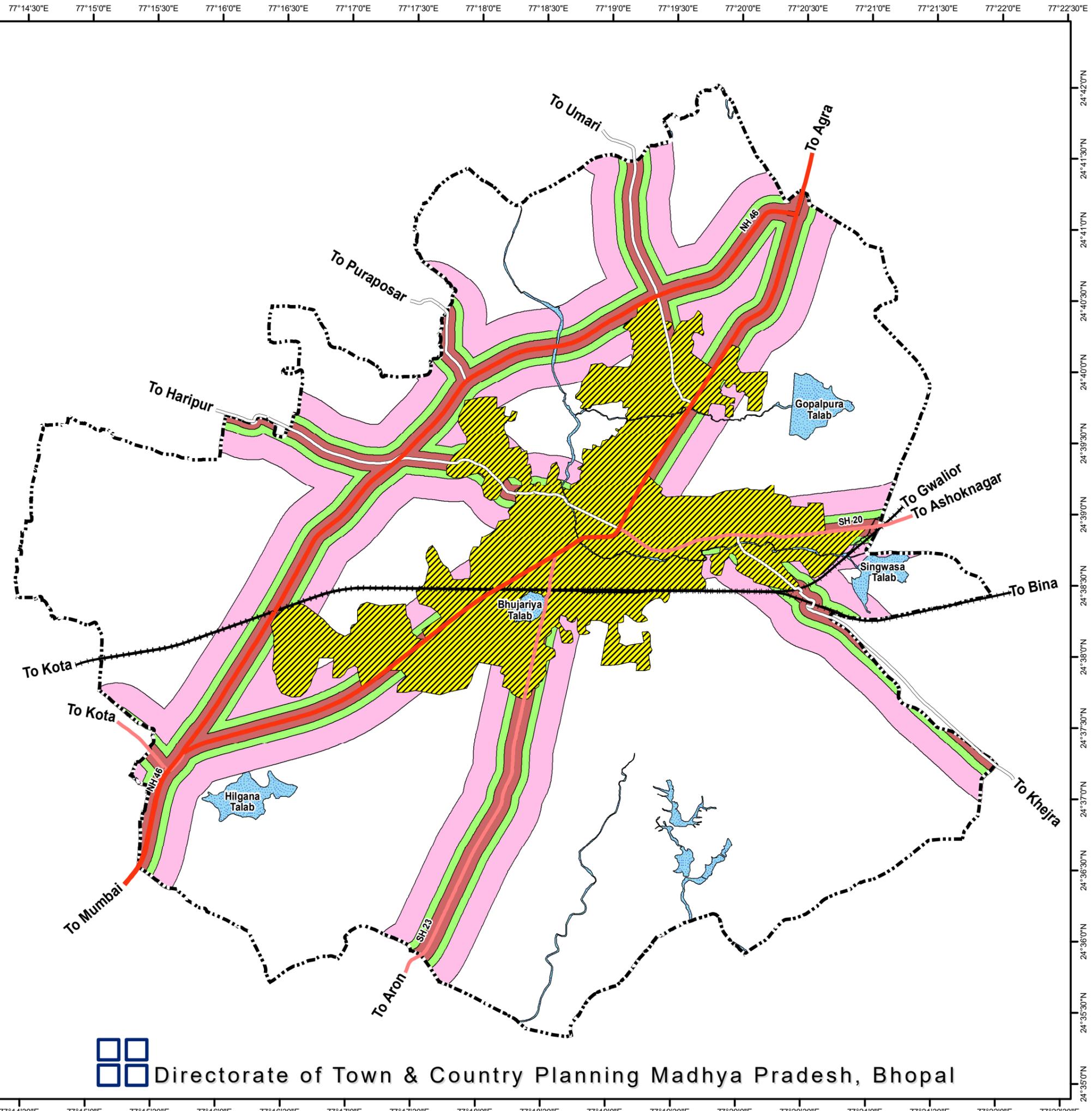
गुना निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत 37 वार्ड सम्मिलित हैं। भूमि मूल्य की गणना नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता के लिए की गई है। निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत रिहायशी क्षेत्र एवं व्यावसायिक क्षेत्र में भूमि के मूल्यों की श्रेणी को गणना के लिए लिया गया है।

2.18 नगरीय भूमि उपयुक्तता विकल्प

गुना निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत राजस्व भूमि सीमित होने के कारण नगरीय भूमि उपयुक्तता विकल्पों का विश्लेषण कर उपयुक्त विकल्प प्रस्तावित किया गया है।

सारणी 2-सा-23 Weighted Index For Composite Land Suitability [Model-1]

S.NO	THEME	THEME WEIGHT	CLASS	CLASS WEIGHT
1	LANDUSE	25	Agriculture	7
2			Built-up	0
3			Forest	0
4			Green	0
5			Vacant Land	9
7			Waste Land	8
8			Water body	0
1			GEOMORPHOLOGY	20
2	Pediment	8		
3	Pediment-Core Stone -T or Composite	7		
4	Pedi plain	9		
5	Residual Mound	5		
6	Butte	4		
7	Water bodies	0		
1	GROUND WATER PROSPECTS	10	Good to Moderate	3
2			Moderate To Poor	5
3			Poor to Nil	9
4			Poor	7
5			Water bodies	0
1	SOIL TEXTURE	5	Fine	7
2			Clayey	4
3			Fine Silty	3
4			Loamy	8
5			Loamy Skeletal	9
6			Habitation	0
7			Water Body	0
8			Clayey Skeletal	5
1	ROAD BUFFER	10	100 m	9
2			200 m	7
3			500 m	5
4			>500 m	3
1	WATER BODIES BUFFER	10	15 m	1
2			30 m	3
3			45 m	5
4			60 m	7



GUNA

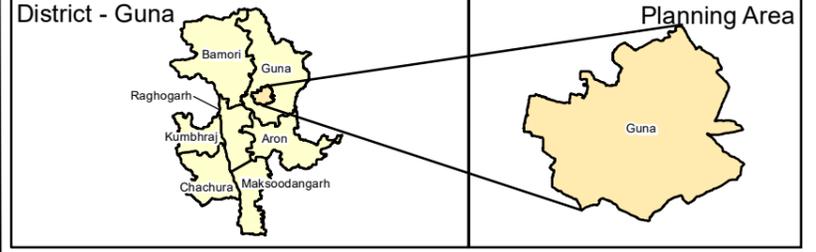
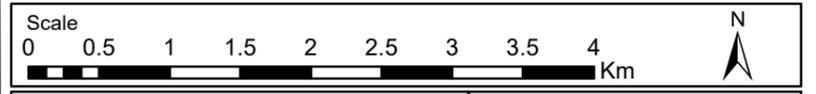
2.25 ROAD BUFFER

Legend

Road Buffer (Distance in Meters)

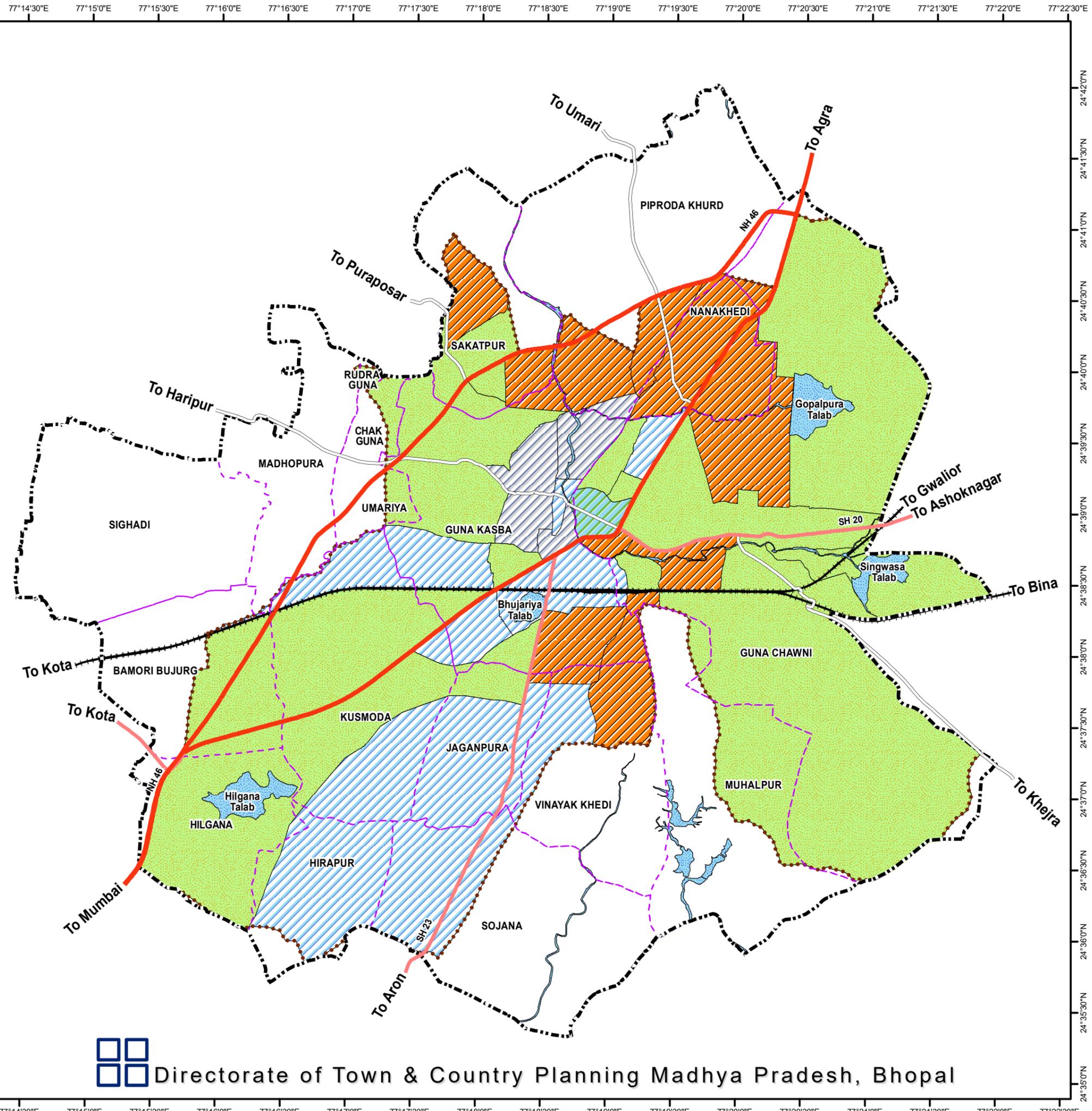
- 500
- 200
- 100

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




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

Source: Worldview-II Satellite data



GUNA

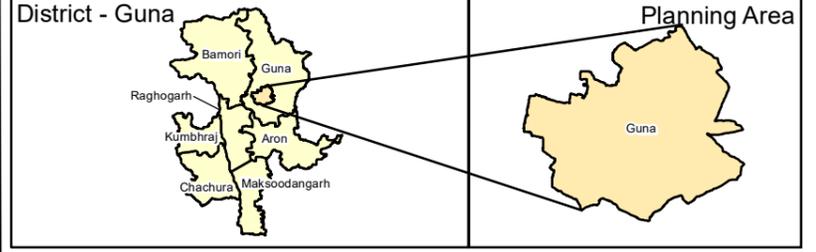
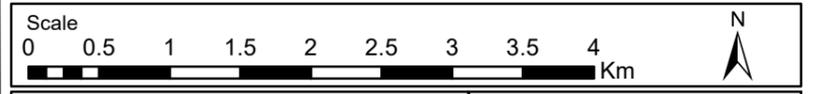
2.26 LAND VALUES

Legend

Wardwise Residential Land Value Range in INR (Per Squire Meter)

	50000 - 60000	High ↑ Low
	40000 - 50000	
	20000 - 30000	
	10000 - 20000	
	4500 - 10000	

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



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

Source: Department of Registration & Stamp, Govt. of M.P. (2020)

S.NO	THEME	THEME WEIGHT	CLASS	CLASS WEIGHT
5			>60 m	9
1	SLOPE	10	0-1 %	9
2			1-3 %	8
3			3-5 %	7
4			5-10 %	6
5			10-15%	5
6			15-35%	4
1	LAND VALUE	10	4500	9
2			4500-10000	7
3			10000-20000	5
4			20000-30000	3
5			40000-50000	0
6			50000-60000	0

सारणी 2-सा-24 Weighted Index For Composite Land Suitability [Model-2]

S.NO	THEME	THEME WEIGHT	CLASS	CLASS WEIGHT
1	LANDUSE	20	Agriculture	8
2			Built-up	0
3			Forest	0
4			Green	0
5			Vacant Land	9
7			Waste Land	7
8			Water body	0
1			GEOMORPHOLOGY	10
2	Pediment	8		
3	Pediment-Core Stone -T or Composite	7		
4	Pedi plain	9		
5	Residual Mound	5		
6	Butte	4		
7	Water bodies	0		
1	GROUND WATER PROSPECTS	10	Good to Moderate	3
2			Moderate To Poor	5
3			Poor to Nil	9
4			Poor	7
5			Water bodies	0
1	SOIL TEXTURE	10	Fine	7
2			Clayey	4
3			Fine Silty	3
4			Loamy	8

S.NO	THEME	THEME WEIGHT	CLASS	CLASS WEIGHT
5			Loamy Skeletal	9
6			Habitation	0
7			Water Body	0
8			Clayey Skeletal	5
1	ROAD BUFFER	10	100 m	9
2			200 m	7
3			500 m	5
4			>500 m	3
1	WATER BODIES BUFFER	15	15 m	1
2			30 m	3
3			45 m	5
4			60 m	7
5			>60 m	9
1	SLOPE	15	0-1 %	9
2			1-3 %	8
3			3-5 %	7
4			5-10 %	6
5			10-15%	5
6			15-35%	4
1	LAND VALUE	10	4500	9
2			4500-10000	7
3			10000-20000	5
4			20000-30000	3
5			40000-50000	0
6			50000-60000	0

सारणी 2-सा-25 Weighted Index For Composite Land Suitability [Model-3]

S.NO.	THEME	THEME WEIGHT	CLASS	CLASS WEIGHT
1	LANDUSE	14	Agriculture	8
2			Built-up	0
3			Forest	0
4			Green	0
5			Vacant Land	9
7			Waste Land	7
8			Water body	0
1			GEOMORPHOLOGY	12
2	Pediment	8		
3	Pediment-Core Stone -T or Composite	7		
4	Pedi plain	9		

S.NO.	THEME	THEME WEIGHT	CLASS	CLASS WEIGHT
5			Residual Mound	5
6			Butte	4
7			Water bodies	0
1	GROUND WATER PROSPECTS	12	Good to Moderate	3
2			Moderate To Poor	5
3			Poor to Nil	9
4			Poor	7
5			Water bodies	0
1	SOIL TEXTURE	12	Fine	7
2			Clayey	4
3			Fine Silty	3
4			Loamy	8
5			Loamy Skeletal	9
6			Habitation	0
7			Water Body	0
8			Clayey Skeletal	5
1	ROAD BUFFER	14	100 m	9
2			200 m	7
3			500 m	5
4			>500 m	3
1	WATER BODIES BUFFER	12	15 m	1
2			30 m	3
3			45 m	5
4			60 m	7
5			>60 m	9
1	SLOPE	12	0-1 %	9
2			1-3 %	8
3			3-5 %	7
4			5-10 %	6
5			10-15%	5
6			15-35%	4
1	LAND VALUE	12	4500	9
2			4500-10000	7
3			10000-20000	5
4			20000-30000	3
5			40000-50000	0
6			50000-60000	0

स्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश

टीप:- विकल्प 2 (एल.एस.आर.डब्ल्यू) : भूमि उपयोग, ढलान, जलाशय बफर एवं मार्ग बफर को मूल्यांकन में वरीयता प्रदान की गई है।

घटकों को नगरीय उपयुक्तता के आधार पर मूल्यांकन के बाद श्रेणी प्रदान की गई है, जो 8 मानचित्रों के एकीकरण परिणाम हैं। 8 मानचित्रों के संयुक्त परिणाम के कारण कई उपयुक्त पॉलीगॉन निर्मित हुए हैं। उक्त पॉलीगॉन के संस्पर्शी पॉलीगॉन में विसर्जित किया गया जिसका आधार स्थल संदर्भित स्थिति एवं न्यूनतम मानचित्र खंड (Minimum Mappable Unit) है। एकजाई आकृति में संयुक्त भूमि उपयुक्तता श्रेणी है एवं प्रत्येक श्रेणी में सभी घटकों के चरित्र विद्यमान हैं जो भूमि उपयुक्तता हेतु आवश्यक हैं। प्रत्येक श्रेणी की मूल्यांकन वरीयता उक्त घटक के महत्व के आधार पर एवं एक दूसरे से तुलना के आधार पर की गई है।

संयुक्त उपयोगिता संकेतक (Composite Suitability Index) की गणना 8 घटकों के मूल्यांकन को उनकी श्रेणी से गुणा कर प्राप्त किया है। सी.एस.आई. को 4 श्रेणी में विभाजित किया गया है। इस प्रक्रिया में प्रत्येक श्रेणी इस बात की सूचक है कि सक्षमता की सीमा प्रत्येक वर्ग के संदर्भ में कितनी है अर्थात् न्यूनतम या अधिकतम।

सी.एस.आई. मूल्यांकन जितना अधिक होगा नगरीय विकास हेतु उच्च वरीयता का घटक है। कम सी.एस.आई. मूल्यांकन का संदर्भ नगर विकास हेतु कम मूल्यांकन परंतु संरक्षण हेतु उच्च वरीयता होगी। अंततः संयुक्त श्रेणी के संयुक्त परिणाम हेतु नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता की चार श्रेणी में विभाजित है।

सारणी 2-सा-26 Land Suitability Area [Model-1]

Suitability Class	Area Ha.	%
1	2	3
HIGHLY SUITABLE	892.75	9.41
MODERATLY SUITABLE	4939.75	52.06
LESS SUITABLE	338.25	3.56
NOT SUITABLE	3316.39	34.95
TOTAL	9487.14	100.00

सारणी 2-सा-27 Land Suitability Area [Model-2]

Suitability Class	Area Ha.	%
1	2	3
HIGHLY SUITABLE	1169.75	12.32

MODERATLY SUITABLE	4772.00	50.29
LESS SUITABLE	237.75	2.50
NOT SUITABLE	3307.64	34.86
TOTAL	9487.14	100.00

सारणी 2-सा-28 Land Suitability Area [Model-3]

Suitability Class	Area Ha.	%
1	2	3
HIGHLY SUITABLE	543.75	5.73
MODERATLY SUITABLE	5397.25	56.89
LESS SUITABLE	246.50	2.59
NOT SUITABLE	3299.64	34.78
TOTAL	9487.14	100.00

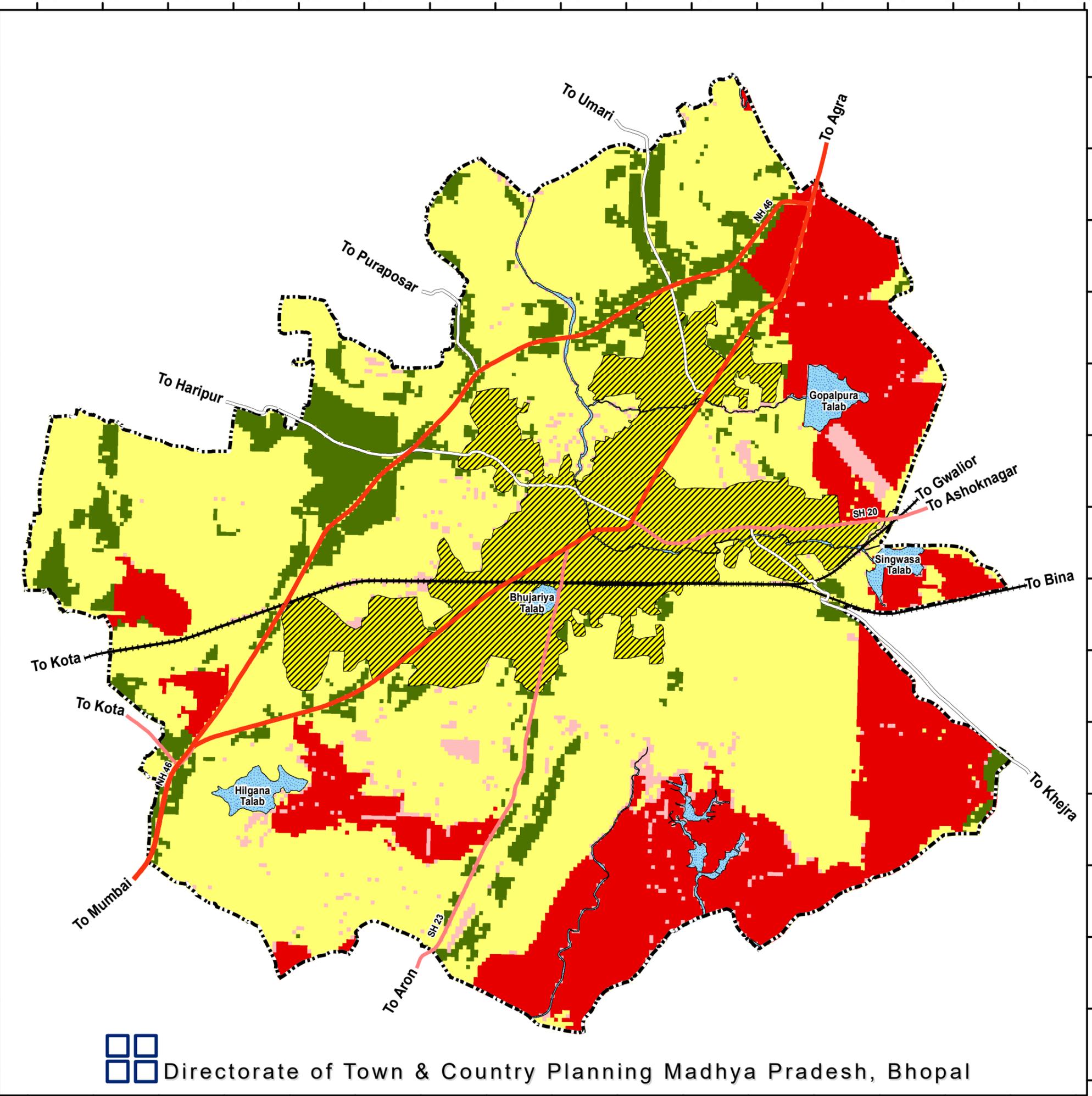
स्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश

नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता हेतु [Model-1] [Model-2] एवं [Model-3] तैयार किये गये हैं, जिसे ऊपर उल्लेखित सारणी में दर्शाया गया है।

अतः नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता के संदर्भ में [Model-3] का चयन अंतिम रूप से गुना विकास योजना 2035 तैयार करने हेतु किया गया है। क्योंकि [Model-3] के अंतर्गत Highly एवं Moderatly Suitable Area अधिक प्राप्त होता है जो गुना विकास योजना के लिए उपयुक्त है।

77°14'30"E 77°15'0"E 77°15'30"E 77°16'0"E 77°16'30"E 77°17'0"E 77°17'30"E 77°18'0"E 77°18'30"E 77°19'0"E 77°19'30"E 77°20'0"E 77°20'30"E 77°21'0"E 77°21'30"E 77°22'0"E 77°22'30"E

24°42'0"N
24°41'30"N
24°41'0"N
24°40'30"N
24°40'0"N
24°39'30"N
24°39'0"N
24°38'30"N
24°38'0"N
24°37'30"N
24°37'0"N
24°36'30"N
24°36'0"N
24°35'30"N
24°35'0"N



GUNA

2.27 Urban Land Suitability (Model-1)

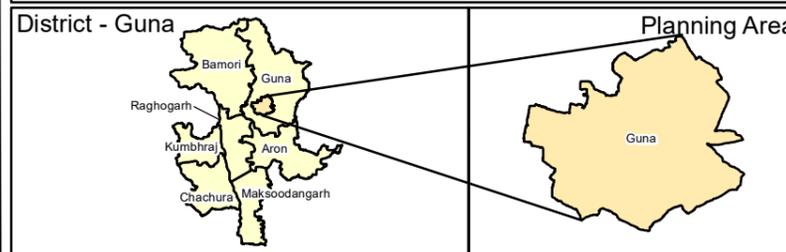
Legend

SUITABILITY

(Landuse & Geomorphology given more weightage)

- Highly Suitable (892.75)**
- Moderately Suitable (4939.75)**
- Less Suitable (338.25)**
- Not Suitable (3316.39)**

- National Highway**
- State Highway**
- Roads**
- Railway Line**
- Builtup Area**
- Waterbody**
- Planning Area Boundary**



77°14'30"E 77°15'0"E 77°15'30"E 77°16'0"E 77°16'30"E 77°17'0"E 77°17'30"E 77°18'0"E 77°18'30"E 77°19'0"E 77°19'30"E 77°20'0"E 77°20'30"E 77°21'0"E 77°21'30"E 77°22'0"E 77°22'30"E

77°14'30"E 77°15'0"E 77°15'30"E 77°16'0"E 77°16'30"E 77°17'0"E 77°17'30"E 77°18'0"E 77°18'30"E 77°19'0"E 77°19'30"E 77°20'0"E 77°20'30"E 77°21'0"E 77°21'30"E 77°22'0"E 77°22'30"E

GUNA

2.28 Urban Land Suitability (Model-2)

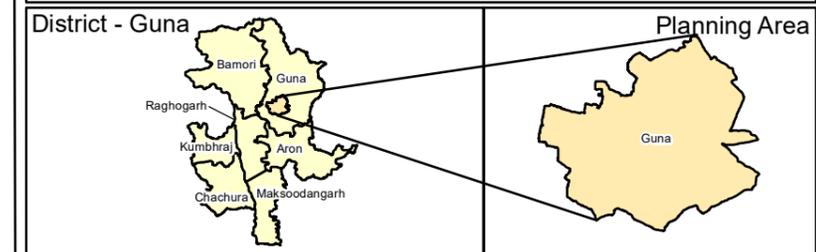
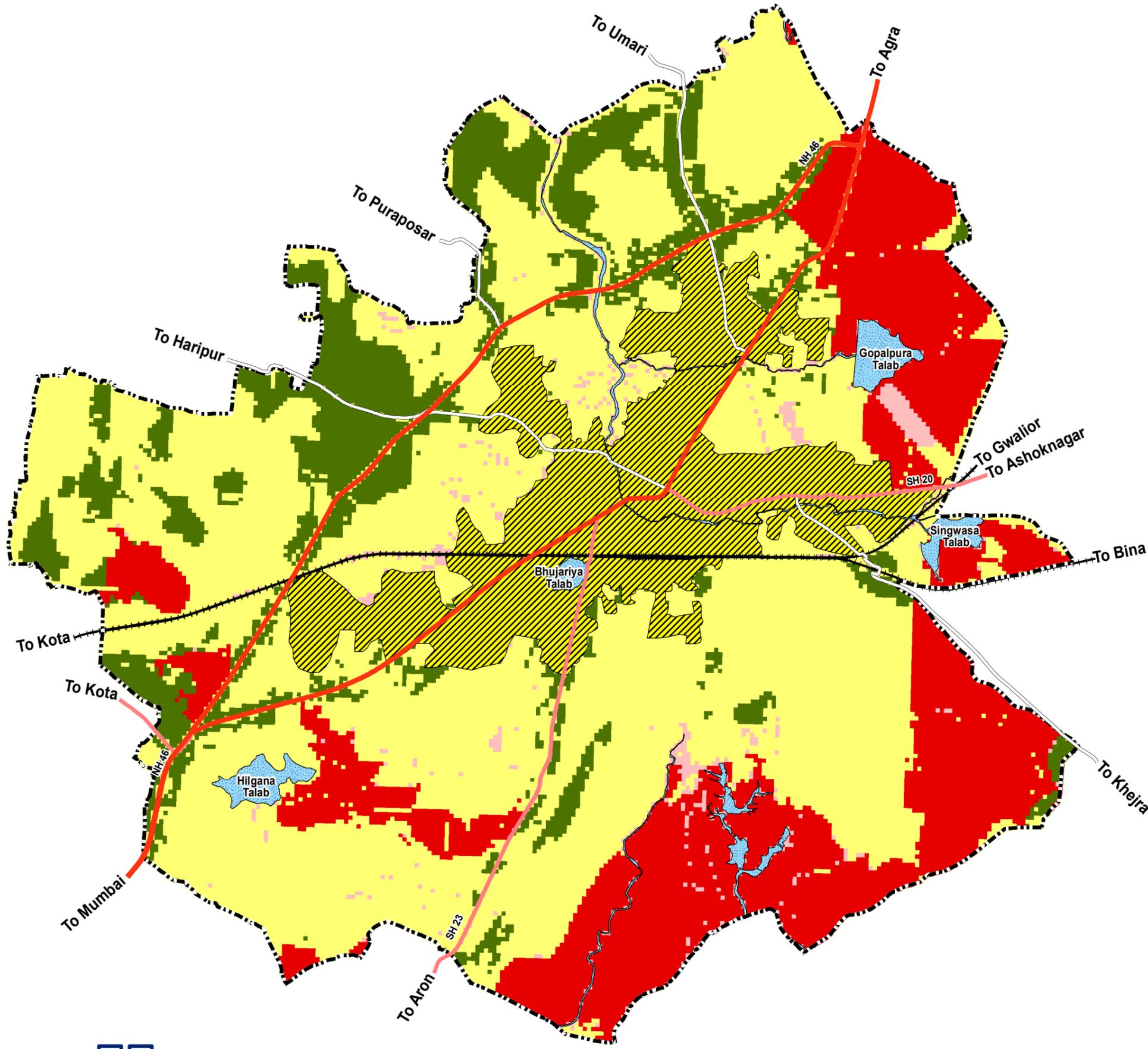
Legend

SUITABILITY

(Landuse, Waterbody Buffer & Slope given more Weightage)

- Highly Suitable (1169.75)**
- Moderately Suitable (4772.00)**
- Less Suitable (237.75)**
- Not Suitable (3307.64)**

- National Highway**
- State Highway**
- Roads**
- Railway Line**
- Builtup Area**
- Waterbody**
- Planning Area Boundary**



Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

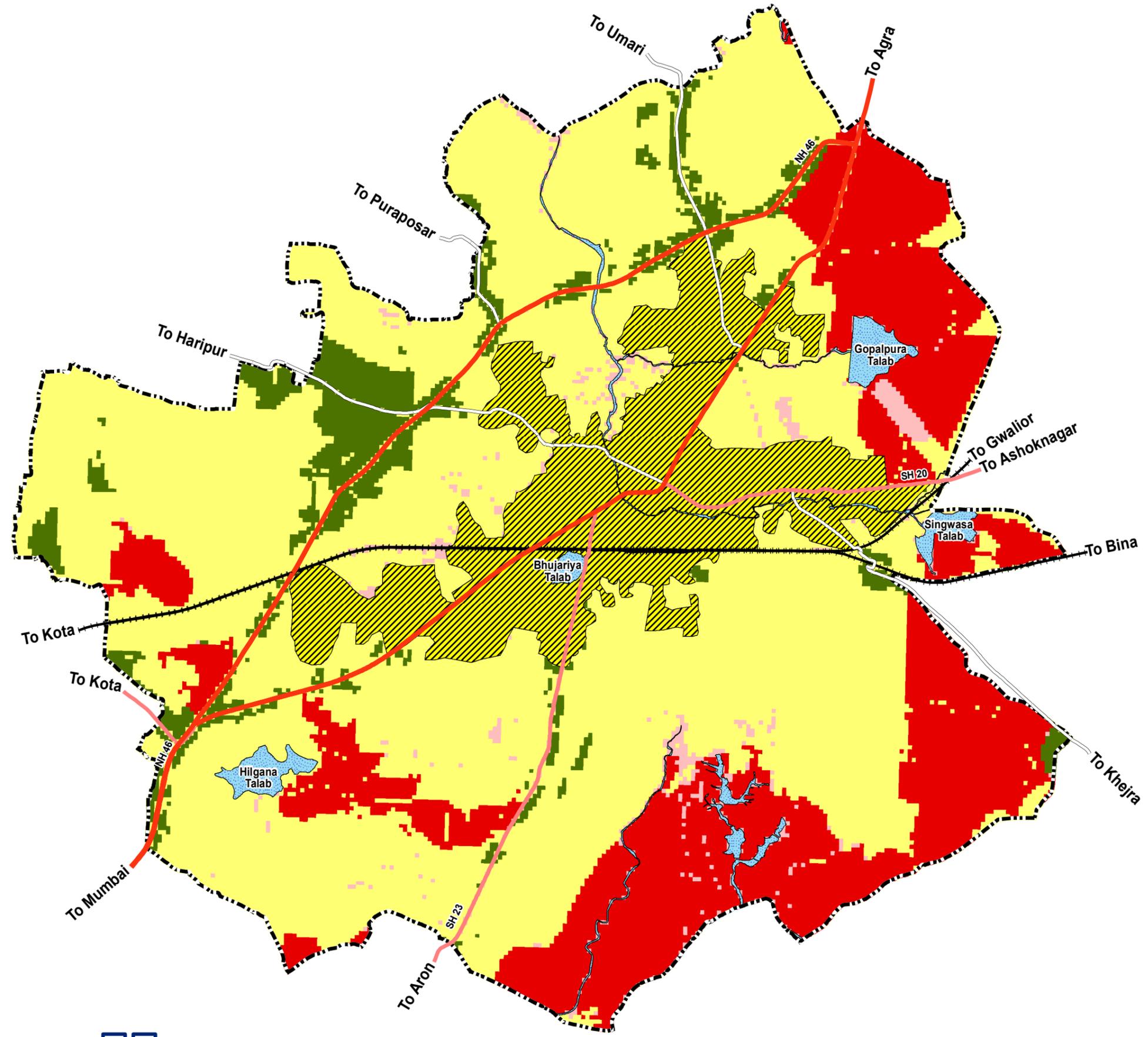
Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal

Source: Database Layers

77°14'30"E 77°15'0"E 77°15'30"E 77°16'0"E 77°16'30"E 77°17'0"E 77°17'30"E 77°18'0"E 77°18'30"E 77°19'0"E 77°19'30"E 77°20'0"E 77°20'30"E 77°21'0"E 77°21'30"E 77°22'0"E 77°22'30"E

77°14'30"E 77°15'0"E 77°15'30"E 77°16'0"E 77°16'30"E 77°17'0"E 77°17'30"E 77°18'0"E 77°18'30"E 77°19'0"E 77°19'30"E 77°20'0"E 77°20'30"E 77°21'0"E 77°21'30"E 77°22'0"E 77°22'30"E

24°42'0"N
24°41'30"N
24°41'0"N
24°40'30"N
24°40'0"N
24°39'30"N
24°39'0"N
24°38'30"N
24°38'0"N
24°37'30"N
24°37'0"N
24°36'30"N
24°36'0"N
24°35'30"N
24°35'0"N



GUNA

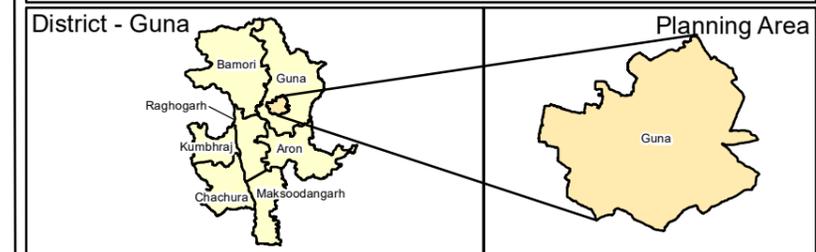
2.29 Urban Land Suitability (Model-3)

Legend

SUITABILITY

(Equal Weightage to All Layers)

- Highly Suitable (543.75)**
- Moderately Suitable (5397.25)**
- Less Suitable (246.50)**
- Not Suitable (3299.64)**
- National Highway**
- State Highway**
- Roads**
- Railway Line**
- Builtup Area**
- Waterbody**
- Planning Area Boundary**



77°14'30"E 77°15'0"E 77°15'30"E 77°16'0"E 77°16'30"E 77°17'0"E 77°17'30"E 77°18'0"E 77°18'30"E 77°19'0"E 77°19'30"E 77°20'0"E 77°20'30"E 77°21'0"E 77°21'30"E 77°22'0"E 77°22'30"E

अध्याय—3

प्रस्तावित परिवहन तंत्र तथा नगरीय अधोसंरचना



3.1 यातायात संरचना

परिवहन संरचना शहर की मूल आवश्यकता का आधार होने से वाहन, जल-मल, अपशिष्ट, विद्युत, टेलीफोन आदि जन-सुविधाओं के संबंध का कार्य परिवहन संरचना के सापेक्ष ही होता है।

नगरीय विकास/विस्तार के लिये प्रभावपूर्ण परिभ्रमण संरचना की आवश्यकता होती है, ताकि नगर आबादी को सुरक्षित एवं सुविधाजनक आवागमन की व्यवस्था प्राप्त हो सके। प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना नगर के भावी आकार एवं स्वरूप का निर्धारण करती है। कुशल यातायात प्रबंधन से यात्रा का समय, दूरी तथा वाहन चालन मूल्य आदि को कम किया जा सकता है। प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना निम्नलिखित अवधारणा पर आधारित है:—

- क्षेत्रीय यातायात एवं नगरीय यातायात का पृथक्करण
- नगर के प्रस्तावित विकास एवं विस्तार हेतु उपयुक्त परिभ्रमण संरचना
- नगर के कार्य केन्द्रों का परस्पर संबंध स्थापित करना
- नगर की बसाहटों का आपस में सामंजस्य स्थापित करना
- मिश्रित यातायात के अनुरूप संगठित मार्ग संरचना

यातायात प्रणाली की कार्य-कुशलता का आंकलन निम्न घटकों के आधार पर किया जाता है-

- (1) अंतर्नगरीय यातायात (2) नगरीय यातायात

3.1.1 अंतर्नगरीय यातायात

(अ) रेल मार्ग

गुना नगर, गुना-ग्वालियर-इटावा रेल मार्ग का महत्वपूर्ण स्टेशन है। रेलवे लाईन द्वारा यह नगर देश के प्रमुख शहरों से जुड़ा हुआ है। वर्तमान में गुना से कोटा, इन्दौर उज्जैन, नई दिल्ली, हरिद्वार एवं देहरादून के लिये सीधे रेल सुविधा उपलब्ध है।

चित्र 7. रेल मार्ग



(ब) सड़क मार्ग

सड़क मार्ग के द्वारा यह नगर देश के प्रमुख नगर मुम्बई, आगरा एवं झाँसी तथा राज्य के मुख्य नगर भोपाल, विदिशा, इन्दौर, ग्वालियर से जुड़ा हुआ है जिसके कारण यहाँ स्टोरेज की सुविधायें विकसित होने की अच्छी सम्भावनायें हैं।

चित्र 8. सड़क मार्ग



(स) हवाई पट्टी

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 225 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।

चित्र 9. हवाई पट्टी



3.1.2 नगरीय यातायात

विकास योजना 2031 में प्रस्तावित यातायात प्रणाली का विकास नगर के बाह्य क्षेत्रों में आंशिक रूप से हुआ है। प्रस्तावित यातायात संरचना हेतु अपनाई गई नियोजन नीति निम्नलिखित बिन्दुओं पर आधारित है:—

- नगर के आबादी क्षेत्रों एवं मुख्य गतिविधि क्षेत्रों तक सुविधाजनक एवं सुरक्षित यातायात प्रणाली का विकास।
- विभिन्न योजना इकाईयों के मध्य प्रभावी परिवहन तंत्र विकसित करना।
- समस्याग्रस्त क्षेत्रों के यातायात एवं प्रबंधन हेतु तकनीकी पहल।
- नगर की भावी आवश्यकता हेतु दक्ष एवं सुदृढ़ परिवहन प्रणाली की व्यवस्था।
- मुख्य मार्गों पर सतत यातायात गतिशीलता बनाए रखने हेतु इन मार्गों के संगम पर पहुंच मार्ग से यातायात प्रतिबंधित करना।
- पादचारी यातायात की बहुलता वाले क्षेत्रों में पृथक पादचारी मार्ग का विकास एवं फुटपथों का निर्माण।

3.2 मार्गों का श्रेणी क्रम

कार्यान्वयन रूप मार्ग अनुक्रम के अनुसार मार्गों 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 मार्ग अनुक्रम निम्नानुसार प्रस्तावित है :-

1. क्षेत्रीय मार्ग
2. बायपास मार्ग
3. मुख्य मार्ग नगरीय
4. खण्डस्तरीय मार्ग
5. उपखण्ड स्तरीय मार्ग
6. स्थानीय मार्ग
7. पादचारी मार्ग

3.2.1 क्षेत्रीय मार्ग एवं वृत्तीय मार्ग

क्षेत्रीय मार्ग नगर के बाहर स्थित नगरों एवं ग्रामों से संबंध स्थापित करते हैं। इन क्षेत्रीय मार्गों में क्रमशः बजरंगगढ़ मार्ग एवं अशोक नगर मार्ग की वर्तमान आबादी क्षेत्र से बाहर 24 मीटर चौड़ाई प्रस्तावित की गई है। उक्त मार्गों को मिलाते हुए 45 मीटर चौड़ा वृत्तीय मार्ग तीन भागों में प्रस्तावित किया गया है।

3.2.2 बायपास मार्ग

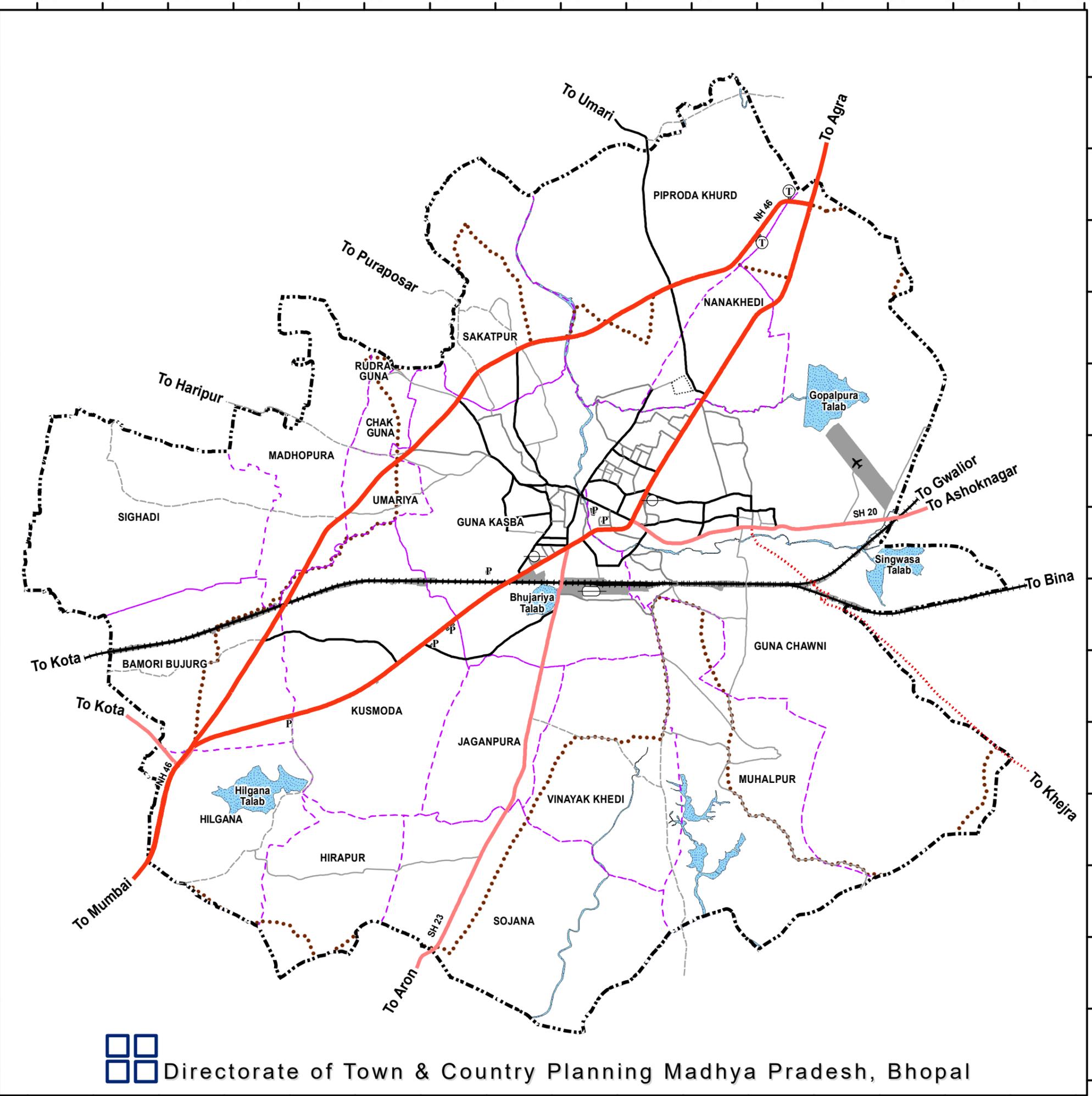
गुना नगर राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 46 ए.बी. रोड़ मार्ग पर स्थित है अर्थात् आगरा-मुम्बई मार्ग गुना नगर के मध्य से गुजरता है, जिसके कारण भारी यातायात में अत्याधिक असुविधाएं एवं दुर्घटनाओं की संभावनाओं को दृष्टिगत रखते हुए एक बायपास मार्ग का विकास किया गया है जो वर्तमान में आवागमन हेतु उपलब्ध है।

3.2.3 मुख्य नगरीय मार्ग

यह मार्ग मुख्यतः नगर के सम्पूर्ण यातायात प्रवाह को वहन करने के साथ-साथ नगर के विभिन्न मार्गों, कार्य केन्द्रों, गतिविधि केन्द्रों तथा आमोद-प्रमोद के स्थानों को जोड़ते हैं।

77°14'30"E 77°15'0"E 77°15'30"E 77°16'0"E 77°16'30"E 77°17'0"E 77°17'30"E 77°18'0"E 77°18'30"E 77°19'0"E 77°19'30"E 77°20'0"E 77°20'30"E 77°21'0"E 77°21'30"E 77°22'0"E 77°22'30"E

24°42'0"N
24°41'30"N
24°41'0"N
24°40'30"N
24°40'0"N
24°39'30"N
24°39'0"N
24°38'30"N
24°38'0"N
24°37'30"N
24°37'0"N
24°36'30"N
24°36'0"N
24°35'30"N
24°35'0"N

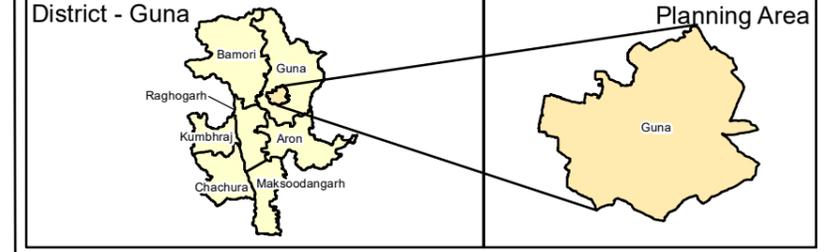


GUNA

3.1 EXISTING TRANSPORT NETWORK

Legend

- National Highway
- State Highway
- Other District Road
- Major City Road
- Minor City Road
- Other Public Road
- Other Private Road
- Village Road
- Bridge
- Railway Line (Broad Gauge)
- Railway Station
- Bus Stand
- Airport
- Parking
- Transport Nagar
- Waterbody
- Planning Area Boundary
- Village Boundary
- Municipal Area Boundary



77°14'30"E 77°15'0"E 77°15'30"E 77°16'0"E 77°16'30"E 77°17'0"E 77°17'30"E 77°18'0"E 77°18'30"E 77°19'0"E 77°19'30"E 77°20'0"E 77°20'30"E 77°21'0"E 77°21'30"E 77°22'0"E 77°22'30"E

संभावित दैनिक यातायात बाहुल्य को ध्यान में रखते हुए इनकी चौड़ाई 24 से 30 मीटर तक प्रस्तावित की गई है।

3.2.4 खण्ड स्तरीय मार्ग

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

3.2.5 उप खण्ड स्तरीय 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 से 18 मीटर तक मार्ग की लंबाई के आधार पर रहेगी।

3.2.6 स्थानीय मार्ग

स्थानीय मार्ग मुख्यतः आवासीय खण्डों में परिभ्रमण तथा भवनों के पहुँच मार्ग हेतु निर्मित किये जाते हैं। इन्हीं मार्गों के किनारे, जल प्रदाय, जल-मल निकास एवं विद्युत प्रदाय आदि सेवाओं से संबंधित लाईनें रहेंगी। आवासीय क्षेत्रों में इन मार्गों की चौड़ाई 9 से 12 मीटर तक प्रस्तावित की गई है।

3.2.7 पादचारी मार्ग

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

3.3 मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

विभिन्न श्रेणी के मार्गों की चौड़ाई, दीर्घकालीन यातायात, यातायात सघनता, स्वरूप तथा विशिष्टता को दृष्टिगत रखते हुए निम्नलिखित सारणी में दर्शाये अनुसार प्रस्तावित की गई है।

सारणी 3-सा-1 प्रस्तावित मार्गों की चौड़ाई

क्रं.	वर्गीकरण	वर्तमान मार्गों की औसत चौड़ाई (मीटर में)- ROW	प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3	5
(A)	क्षेत्रीय मार्ग		
	1. आगरा-मुम्बई मार्ग (टोल नांके से दो खम्बा चौराहा)	36.00	40.00
	2. गुना से अशोक नगर मार्ग (हनुमान चौराहा से पचमुखी मंदिर)	18.00	24.00
	3. गुना से बजरंगगढ़ मार्ग (जय स्तंभ चौक से निवेश क्षेत्र सीमा तक)	15.00	24.00
	4. गुना से उमरी मार्ग	22.00	30.00
	5. कृषि उपज मण्डी गेट से निवेश क्षेत्र सीमा तक	12.00	18.00
(B)	बायपास मार्ग (आगरा-मुम्बई बायपास मार्ग)	30.00	60.00
(C)	नगरीय मार्ग		
	1. दशहरा मैदान मार्ग	18.00	30.00
	2. सकतपुरा मार्ग	18.00	30.00
	3. रेलवे स्टेशन मार्ग	18.00	30.00
	4. बजरंगगढ़ बायपास मार्ग	20.00	24.00
	5. चिकित्सालय मार्ग	10.00	24.00
	6. हाट रोड़ (रपटा तक)	20.00	24.00
	7. सदर बाजार मार्ग (कोतवाली चौक तक)	15.00	24.00
	8. कुशमौदा औद्योगिक क्षेत्र मार्ग	15.00	24.00
	9. मुहालपुर मार्ग	10.00	12.00
	10. टेकरी मार्ग	10.00	24.00
	11. घोसीपुरा मार्ग	9.00	18.00

क्रं.	वर्गीकरण	वर्तमान मार्गों की औसत चौड़ाई (मीटर में)– ROW	प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3	5
	12. कलेक्टोरेट मार्ग	12.00	18.00
	13. परेड़ ग्राउण्ड मार्ग	12.00	18.00
(D)	प्रस्तावित मार्ग		
	1. वृत्तीय मार्ग क्रमांक 1	—	45.00
	2. मुख्य नगरीय मार्ग 1	—	30.00
	3. मुख्य मार्ग क्रमांक 2	—	30.00
	4. मुख्य मार्ग क्रमांक 3	—	30.00
	5. मुख्य मार्ग क्रमांक 4	—	30.00
	6. मुख्य मार्ग क्रमांक 5	—	30.00
	7. मुख्य मार्ग क्रमांक 6	—	30.00
	8. मुख्य मार्ग क्रमांक 7	—	24.00
	9. मुख्य मार्ग क्रमांक 8	—	24.00
	10. मुख्य मार्ग क्रमांक 9	—	24.00
	11. मुख्य मार्ग क्रमांक 10	—	24.00
	12. मुख्य मार्ग क्रमांक 11	—	24.00
	13. मुख्य मार्ग क्रमांक 12	—	24.00
	14. मुख्य मार्ग क्रमांक 13	—	24.00
	15. मुख्य मार्ग क्रमांक 14	—	24.00
	16. मुख्य मार्ग क्रमांक 15	—	18.00
	17. सहायक मार्ग क्रमांक 1	—	18.00
	18. सहायक मार्ग क्रमांक 2	—	18.00
	19. सहायक मार्ग क्रमांक 3	—	18.00
	20. सहायक मार्ग क्रमांक 4	—	18.00
	21. सहायक मार्ग क्रमांक 5	—	18.00
	22. सहायक मार्ग क्रमांक 6	—	18.00
	23. सहायक मार्ग क्रमांक 7	—	18.00
	24. सहायक मार्ग क्रमांक 8	—	18.00
(E)	खण्ड मार्ग	—	18.00
(F)	उप खण्ड मार्ग	—	12.00 से 18.00
(G)	स्थानीय मार्ग	—	9.00 से 12.00
(H)	पादचारी मार्ग	—	3.00 से 4.50

टीप:-

- जिस स्थान पर मार्ग की वर्तमान चौड़ाई प्रस्तावित चौड़ाई से अधिक उपलब्ध है, वहां वर्तमान चौड़ाई यथावत रहेगी।
- उपरोक्त सारणी में दर्शाये गये मार्गों की जानकारी नगर पालिका एवं पूर्व विकास योजना से ली गई है।

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 बढ़ाई जा सकती है।

3.4.1 मार्ग संगमों का सुधार

नगर के निम्न मार्ग संगमों का सुधार एवं विकास किया जाना प्रस्तावित है:-

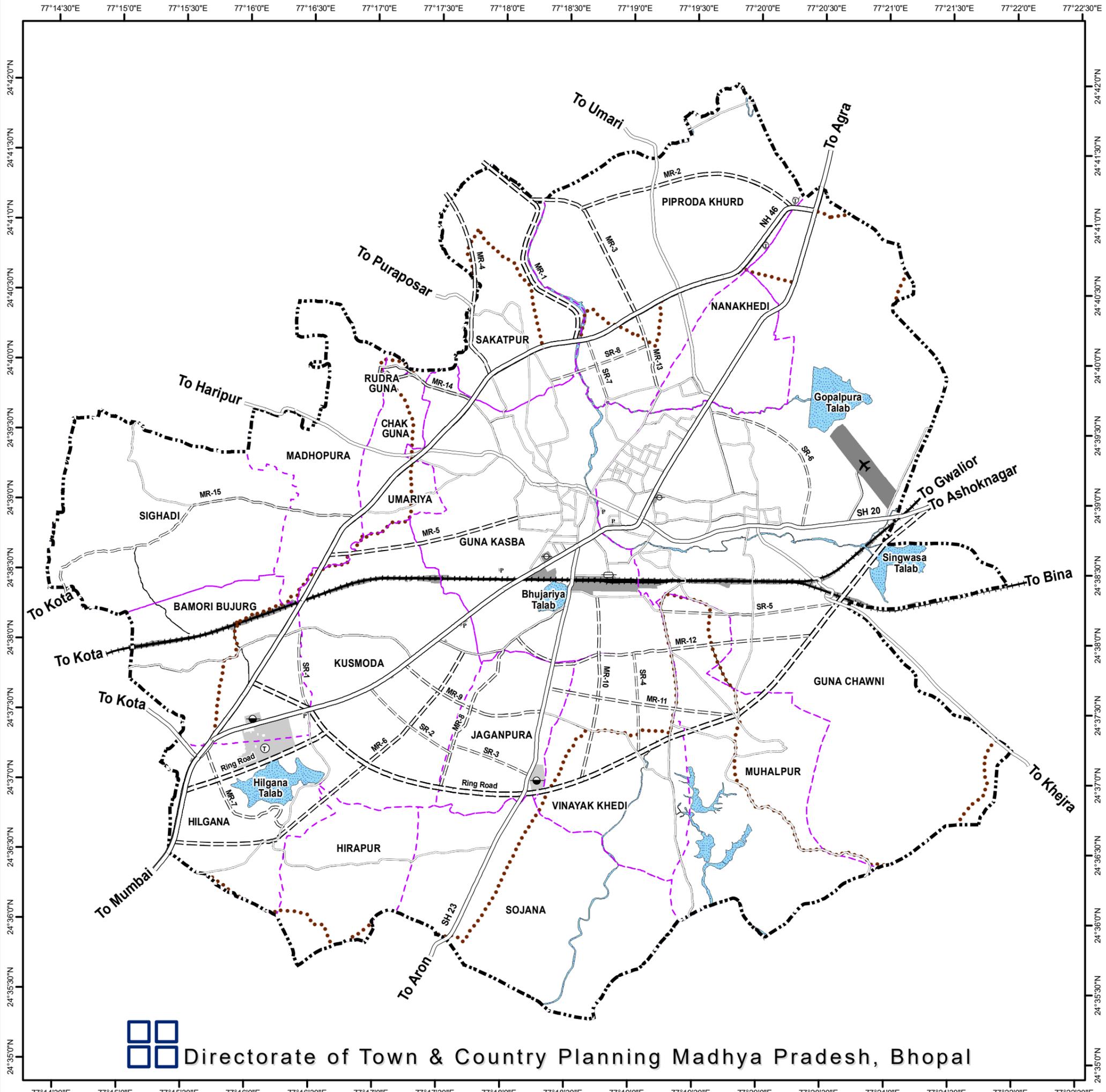
1.	हनुमान चौराहा	5.	सुभाष मार्ग चौराहा
2.	जय स्तंभ चौराहा	6.	निचला बाजार चौराहा
3.	केन्ट चौराहा	7.	गायत्री मंदिर चौराहा
4.	अस्पताल चौराहा	8.	पंडा चौक

3.5 यातायात अवसान केन्द्र

नगर के मुख्य अवसान केन्द्र बस स्टैण्ड, रेलवे स्टेशन, कृषि उपज मण्डी, अग्रेषण अधिकरण, गोदामों एवं उद्योगों के निकट के क्षेत्र हैं। जहां बस, ट्रक, मिनी बस, ट्रेक्टर-ट्राली एवं अन्य माल वाहक वाहन अवसान किये जाते हैं।

(अ) रेलवे गुड्स यार्ड

रेलवे स्टेशन पर स्थित वर्तमान माल प्रांगण यथावत रहेगा। वर्ष 2035 की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए रेलवे मालघर का रेलवे क्षेत्र में ही विकास किया जाना प्रस्तावित है।



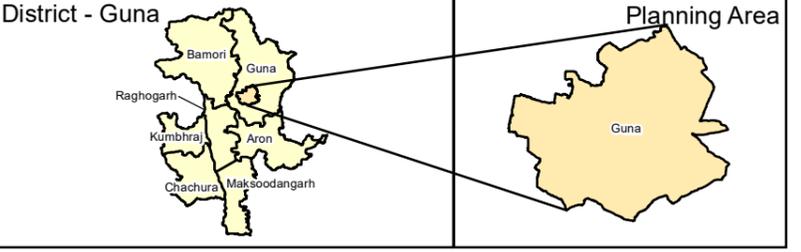
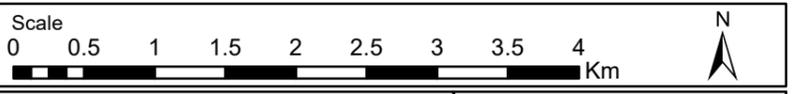
GUNA

3.2 PROPOSED TRANSPORT NETWORK

Legend

TRANSPORTATION		परिवहन
Ring Road		वृत्तीय मार्ग
Major Road		मुख्य मार्ग
Sector Road		खण्डीय मार्ग
Bus Stand		बस स्थानक
Transport Nagar		यातायात नगर

Road Name	Road Width	Road Name	Road Width
RING ROAD	45M	MR12	24M
MR1	40M	MR13	24M
MR2	30M	MR14	24M
MR3	30M	MR15	18M
MR4	30M	SR1	18M
MR5	30M	SR2	18M
MR6	30M	SR3	18M
MR7	24M	SR4	18M
MR8	24M	SR5	18M
MR9	24M	SR6	18M
MR10	24M	SR7	18M
MR11	24M	SR8	18M




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

Source: WV II Satellite 2016 Data & Archieve Master Plan

(ब) ट्रक स्थानक

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

(स) रेलवे स्टेशन

वर्ष 2035 की अनुमानित जनसंख्या के लिए वर्तमान रेलवे स्टेशन की क्षमता अपर्याप्त है, किन्तु वाहन विराम आदि के लिए समुचित प्रावधान किया गया है।

(द) बस स्टेण्ड

वर्तमान बस स्टेण्ड बढ़ते हुए यात्री यातायात को दृष्टिगत रखते हुए, स्थान की कमी तथा यातायात संकुचन से ग्रसित है। साथ ही नगर ए.बी. रोड़ 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 मार्गों की उपलब्ध क्षमता अनुसार सुगम यातायात संचालित हो सके।

(य) हवाई पट्टी

वर्तमान में गुना नगर हेतु ग्राम छावनी में एक हवाई पट्टी उपलब्ध है। इस हवाई पट्टी का उपयोग आकस्मिक एवं विशेष अवसरों पर केवल छोटे-हल्के विमान तथा हेलीकॉप्टर की उड़ान हेतु किया जाता है।

(र) क्षेत्रीय पिक-अप स्टेशन

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

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

(ल) नगर बस अवसान

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

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

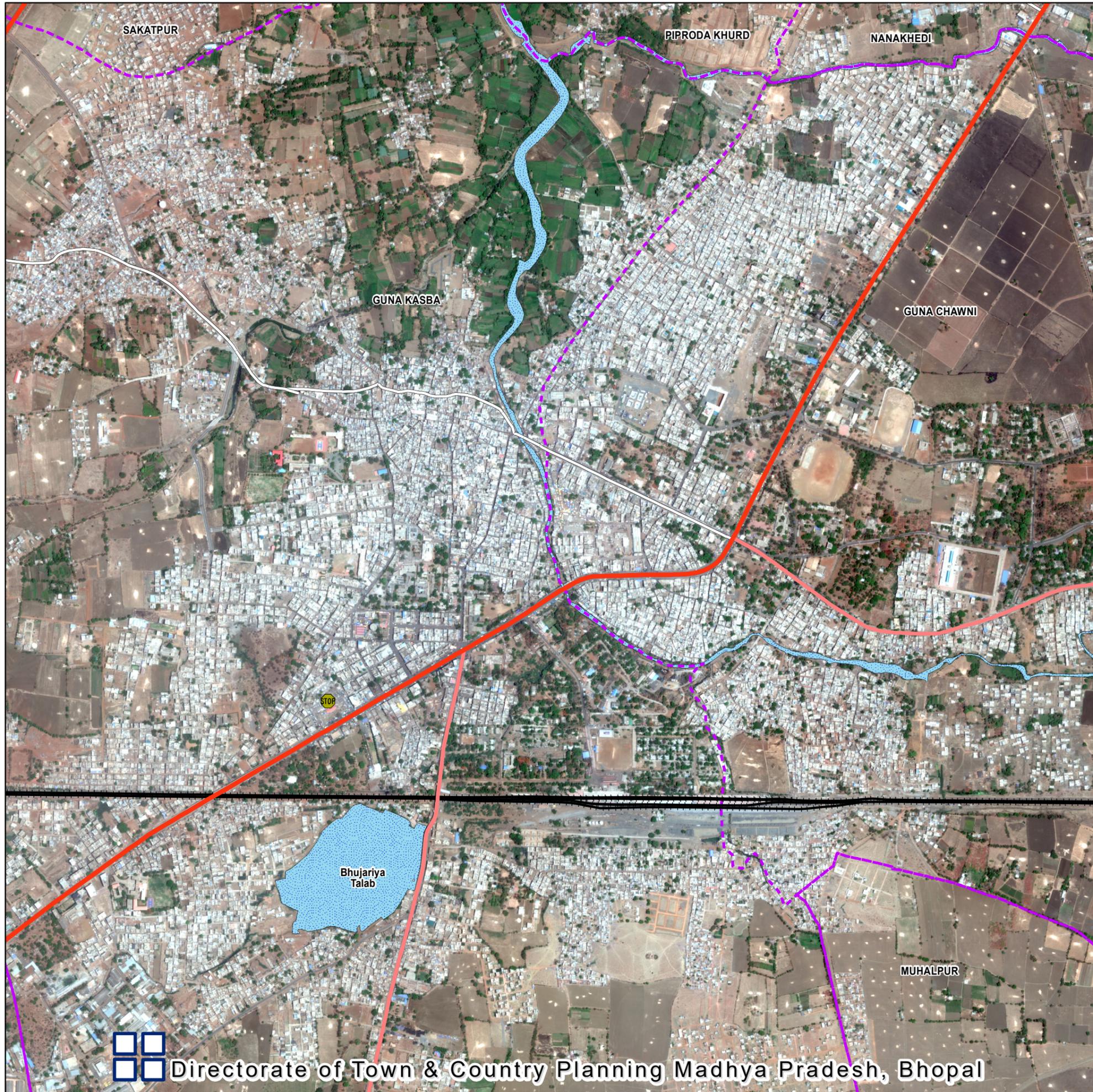
3.5.1 रेलवे ओवर ब्रिज

गुना नगर के मध्य से गुजरने वाले राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 46 ए.बी. रोड़ पर रेलवे 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 अवरुद्ध होने की संभावना बनी रहती है। अतः इस ब्रिज को चौड़ा किया जाकर दो लेन किया जाना प्रस्तावित है।

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

3.6 वाहन विराम स्थल

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

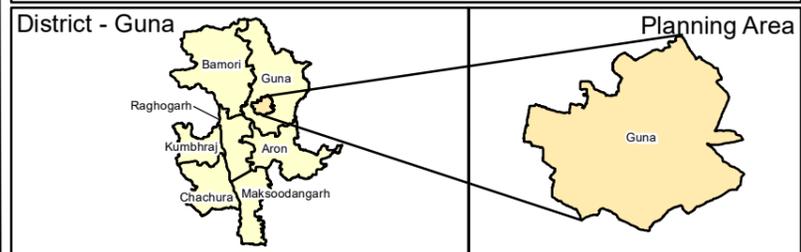
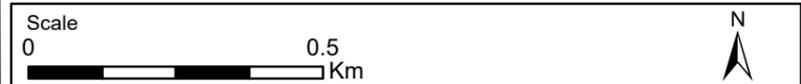


GUNA

3.3 EXISTING BUS STOP

Legend

-  Bus Stop
-  National Highway
-  State Highway
-  Roads
-  Railway Line
-  Waterbody
-  Village Boundary



सारणी 3-सा-2 वाहन विराम हेतु प्रस्तावित स्थल

क्र.	निवेश इकाई क्रमांक	प्रस्तावित स्थल
1.	1	वर्तमान बस स्टैण्ड
2.	1	पुराना जज्जी क्षेत्र
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 रोड़- सब्जी मंडी के पास
9.	1	रेलवे स्टेशन के पास
10.	4	सभी प्रमुख मार्गों के किनारे

3.7 नगरीय अधोसंरचना

वर्ष 2035 तक गुना निवेश क्षेत्र की जनसंख्या लगभग 3.70 लाख तक पहुंचना अनुमानित है। नगर अधोसंरचना के घटकों का विकास जैसे जल प्रदाय, निकासी नालियां तथा ठोस अपशिष्ट प्रबंधन को इस प्रकार प्रस्तावित किया गया है जिससे नगरवासियों को स्वस्थ पर्यावरण उपलब्ध कराया जा सके। इसके अतिरिक्त नगर विकास योजना, वृहद् पर्यावरणीय प्रबंध योजना तथा नगरीय जल प्रदाय एवं पर्यावरणीय सुधार योजना के प्रस्ताव भी यथा आवश्यक उचित सुधारों के साथ इस विकास योजना में समाविष्ट किए गये हैं।

3.7.1 जल प्रदाय

नगर की भावी जनसंख्या के मान से नगर में 30 गैलन प्रति व्यक्ति प्रतिदिन की दर से 11.1 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 2035 तक के लिये आत्मनिर्भर रहेगा।

सारणी 3-सा-3 जल प्रदाय

Particular Item's	For Projected Population of 2.0 Lakh at 135 LPCD.	For Projected Population of 3.70 Lakh at 135 LPCD.
1	2	3
Demand	27 MLD	49.95 MLD

3.7.2 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।

वर्षा जल निकासी की व्यवस्था का भी नगर में अभाव है। वर्षा जल का निकास नालों द्वारा होता है तथा कई क्षेत्रों में वर्षा जल भर जाने के कारण जल भराव 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।

घरेलू मल निकासी हेतु स्वास्थ्य रक्षा नालियां तथा वर्षा जल की निकासी हेतु वर्षा जल प्रवाह नालियां, इस प्रकार पृथक-पृथक नालियां उपलब्ध कराई जाएंगी। शहर में निकासी की व्यवस्था हेतु निम्नलिखित दृष्टिकोण बनाए गये हैं—

1. खुले में शौच से मुक्त शहर हेतु सभी मकानों/भवनों में शौचालय
2. 100 प्रतिशत नगर को सम्मिलित करती हुई नाली व्यवस्था
3. नाली व्यवस्था से संपर्क बनाए रखने हेतु सुविधाएं एवं प्रोत्साहन
4. स्वतंत्र स्वशासी तथा सक्षम संगठन
5. नाली प्रणाली/रीति का निर्धारण तथा सेवाओं पर निगरानी
6. उपचारित गंदे पानी का पुनः उपयोग
7. वाणिज्यिक स्थानों, बगीचों तथा लोक स्थानों पर सुव्यवस्थित सःशुल्क शौचालय
8. आर्थिक रूप से वहन किए जाने योग्य नाली व्यवस्था
9. मेलों एवं धार्मिक पर्वों में आने वाले श्रद्धालुओं/पर्यटकों की सुविधा हेतु चलित शौचालय अथवा स्वच्छ आधुनिक/जैविक शौचालय की व्यवस्था

3.7.3 विद्युत प्रदाय

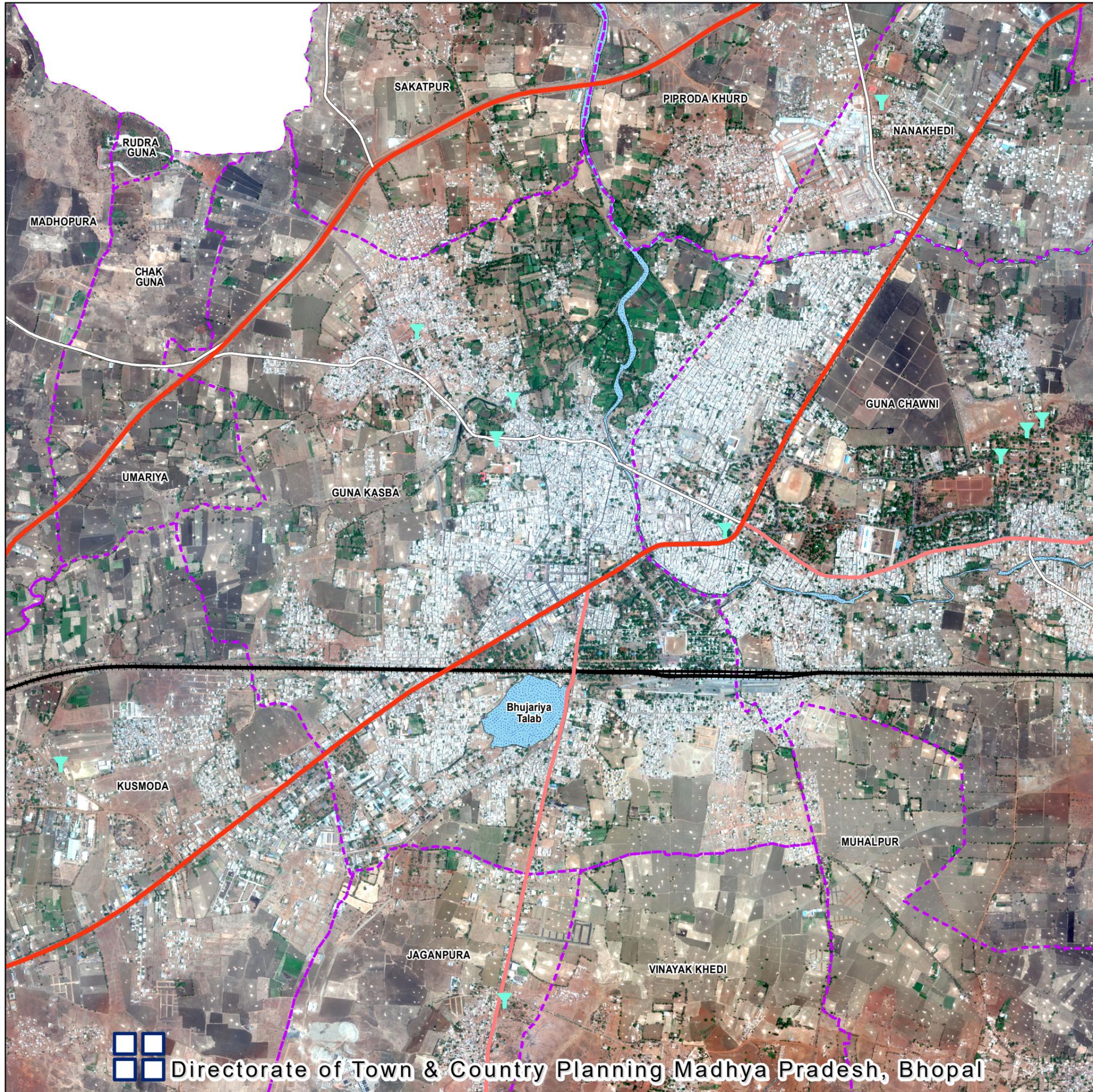
वर्तमान में नगर की विद्युत प्रदाय व्यवस्था संतोषजनक कही जा सकती है किन्तु वोल्टेज के कम-ज्यादा होने के कारण समस्या बनी रहती है। अतः इस समस्या के स्थायी समाधान के साथ-साथ भावी जनसंख्या की आवश्यकता की पूर्ति हेतु विद्युत प्रदाय क्षमता

GUNA

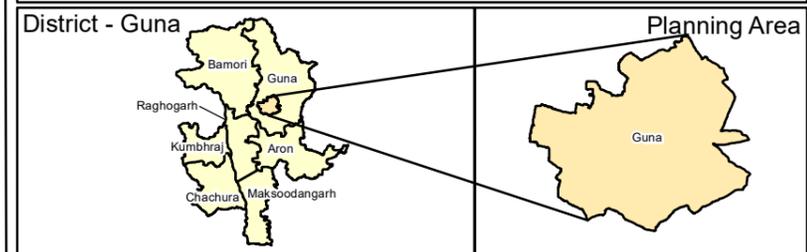
3.4 EXISTING OVER HEAD TANK

Legend

-  Over Head Tank
-  National Highway
-  State Highway
-  Roads
-  Railway Line
-  Waterbody
-  Village Boundary

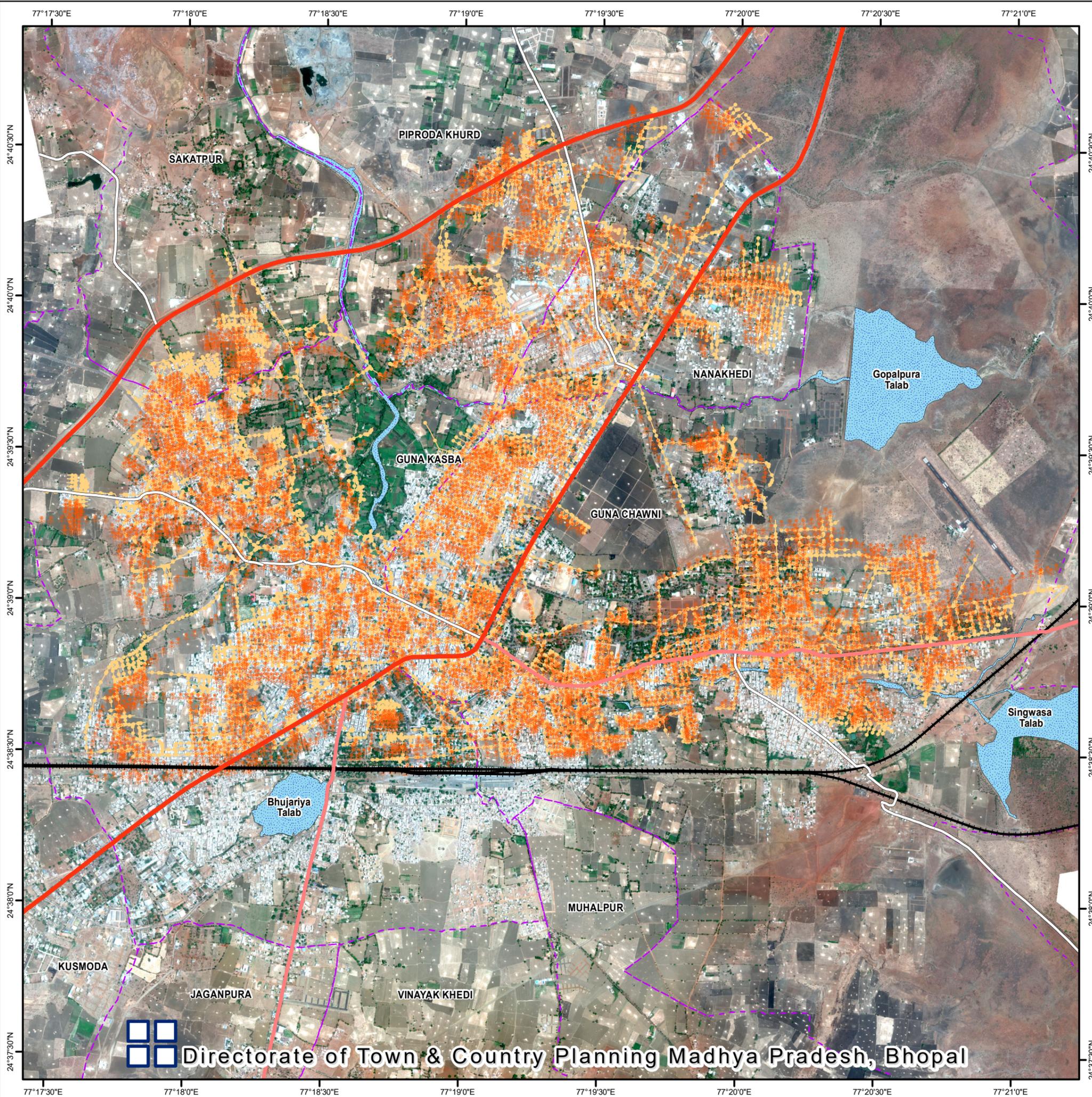


 Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal




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

Source: Ground Verification

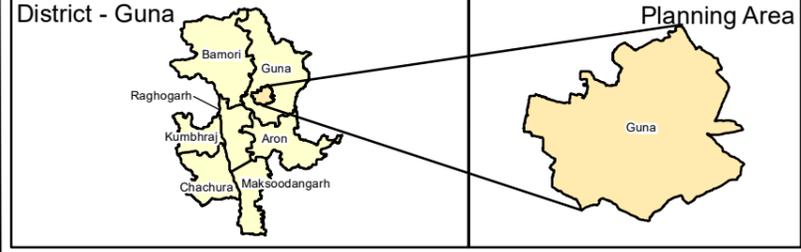
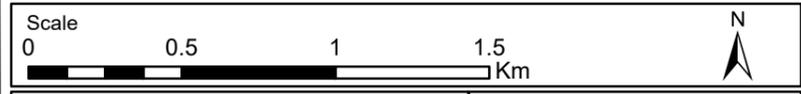


GUNA

3.5 PROPOSED SEWERAGE NETWORK

Legend

-  **Manholes**
-  **Sewer line**
-  **National Highway**
-  **State Highway**
-  **Roads**
-  **Railway Line**
-  **Waterbody**
-  **Village Boundary**




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

Source: Nagar Plaika Parisad, Guna


Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

में वृद्धि किया जाना प्रस्तावित है। विकास योजना में अतिरिक्त विद्युत उप केन्द्रों हेतु प्रत्येक निवेश इकाई में भूमि प्रस्तावित की गई है।

3.7.4 ठोस अवशिष्ट प्रबंधन

ग्राम सकतपुरा में 10 हेक्टेयर भूमि नगर पालिका को ट्रेचिंग ग्राउंड के लिये आवंटित की गई है। ठोस अवशिष्ट के मुख्य स्रोत, घरेलू, व्यवसायिक, अस्पताल एवं नर्सिंग होम, फल एवं सब्जी बाजार, औद्योगिक क्षेत्र आदि होते हैं। ठोस अवशिष्ट की मात्रा का आंकलन नगर में निवास करने वाली जनसंख्या, व्यावसायिक एवं व्यापारिक प्रतिष्ठान, औद्योगिक संस्थाओं आदि के साथ-साथ नगर के आर्थिक एवं सामाजिक स्वरूप के आधार पर निर्धारित करना आवश्यक होगा। औसतन विभिन्न स्रोतों 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 स्रोत एवं भविष्य में एक उपलब्धि सिद्ध होगी। इससे छोटे उद्योगों की स्थापनाओं की संभावना सुदृढ़ होगी। साथ ही क्षेत्र में रोजगार के अवसर बढ़ेंगे। ठोस अवशिष्ट का उपयोग ऊर्जा 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।

3.7.5 धोबी घाट

नगर में वर्तमान 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।

3.8 अन्य सुविधायें

(अ) अग्निशमन केन्द्र

वर्तमान में नगर की अग्निशमन सेवाएं नगरपालिका परिषद् 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 हों। वर्तमान में नगर पालिका कार्यालय के पास ही एक अग्निशमन केन्द्र है, जो नगर की आवश्यकता को देखते हुए कम है। अतः इस सुविधा को और अधिक सुदृढ़ करने हेतु निवेश इकाई क्रमांक 2 एवं 4 उप अग्निशमन केन्द्र हेतु भूमि आरक्षित की गई है।

(ब) श्मशान घाट/कब्रिस्तान

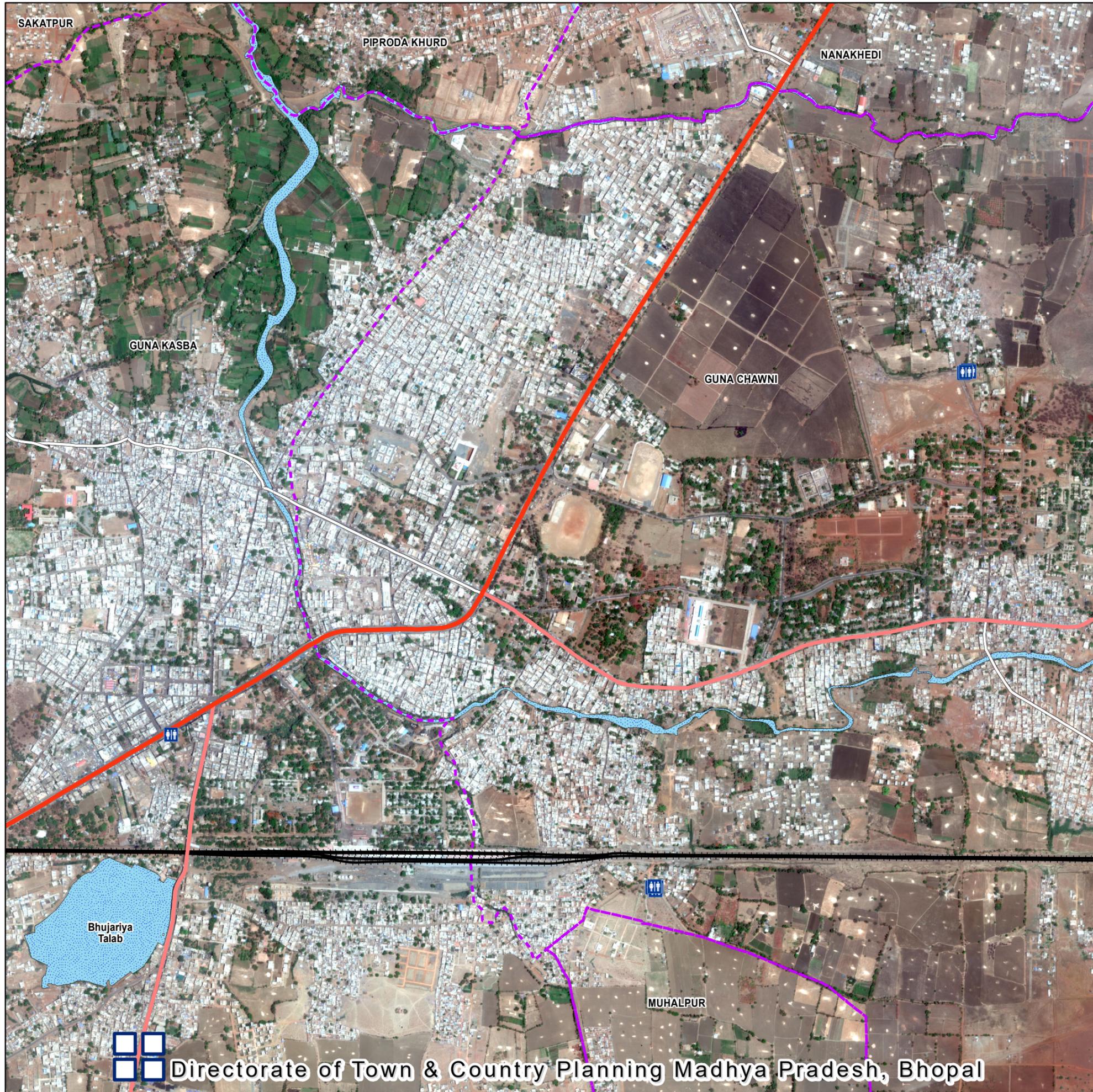
गुना नगर में वर्तमान में 3 श्मशान घाट एवं 4 कब्रिस्तान स्थित हैं। इसके अलावा भावी आवश्यकता पड़ने पर प्रस्तावित विकसित क्षेत्र के बाहर उपयुक्त स्थल चयन कर नगर पालिका परिषद् एवं जिला प्रशासन के परामर्श से प्रावधान किया जा सकेगा।

(स) 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।

(द) डाक-तार घर

नगर के मध्य में एक मुख्य डाक-तार घर एवं एक अन्य उप डाकघर कार्यरत हैं। 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 हेक्टेयर का क्षेत्र निवेश इकाई क्रमांक 1, 2, 4 एवं 5 में प्रस्तावित है।



GUNA

3.6 COMMUNITY TOILET

Legend

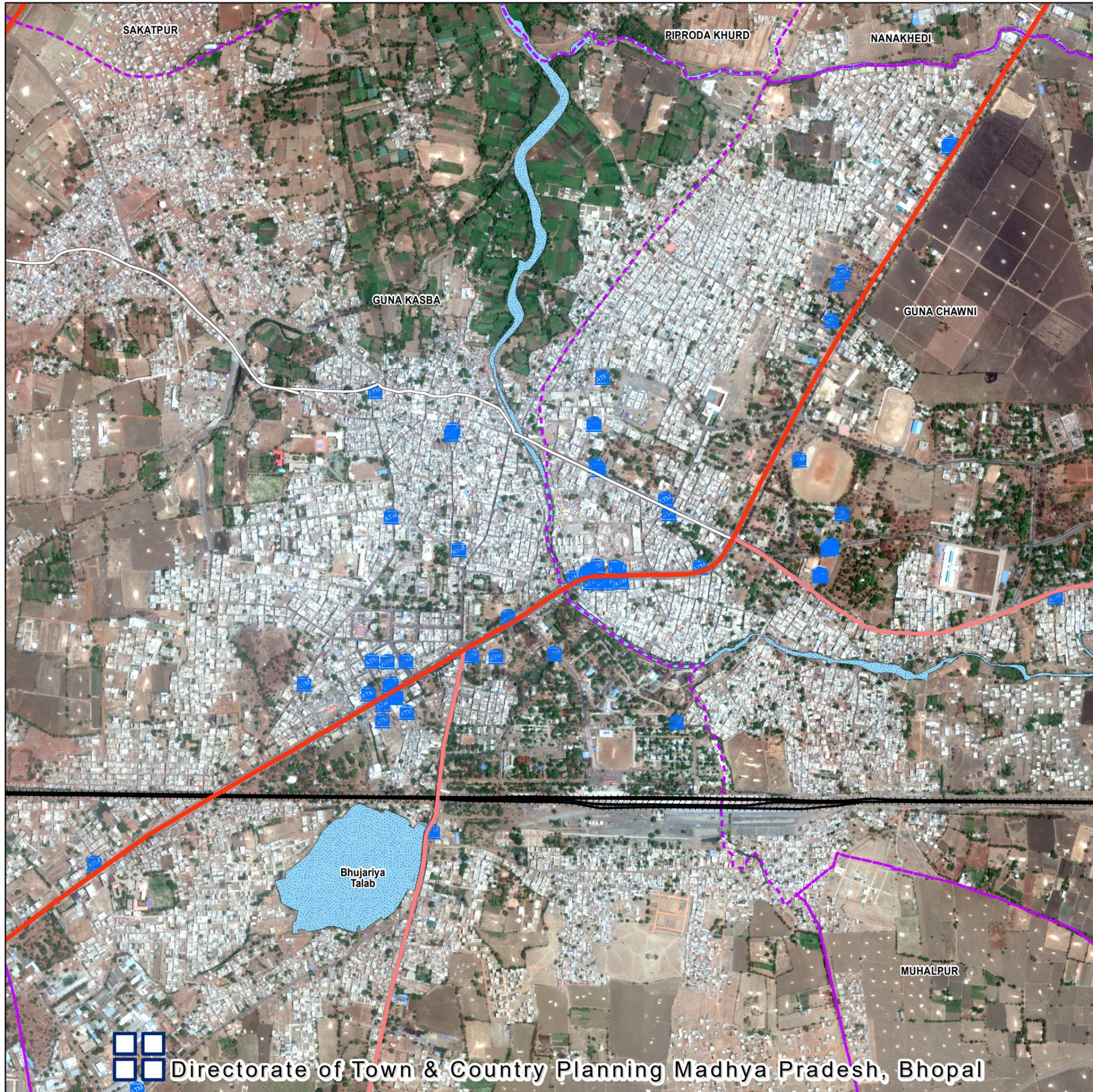
-  Community Toilet
-  National Highway
-  State Highway
-  Roads
-  Railway Line
-  Waterbody
-  Village Boundary



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

Source: Ground Verification

 Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

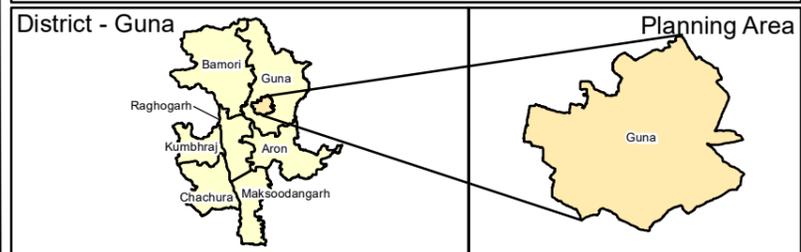
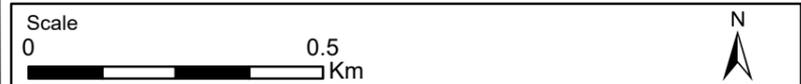


GUNA

3.7 EXISTING ATM

Legend

-  ATM
-  National Highway
-  State Highway
-  Roads
-  Railway Line
-  Waterbody
-  Village Boundary



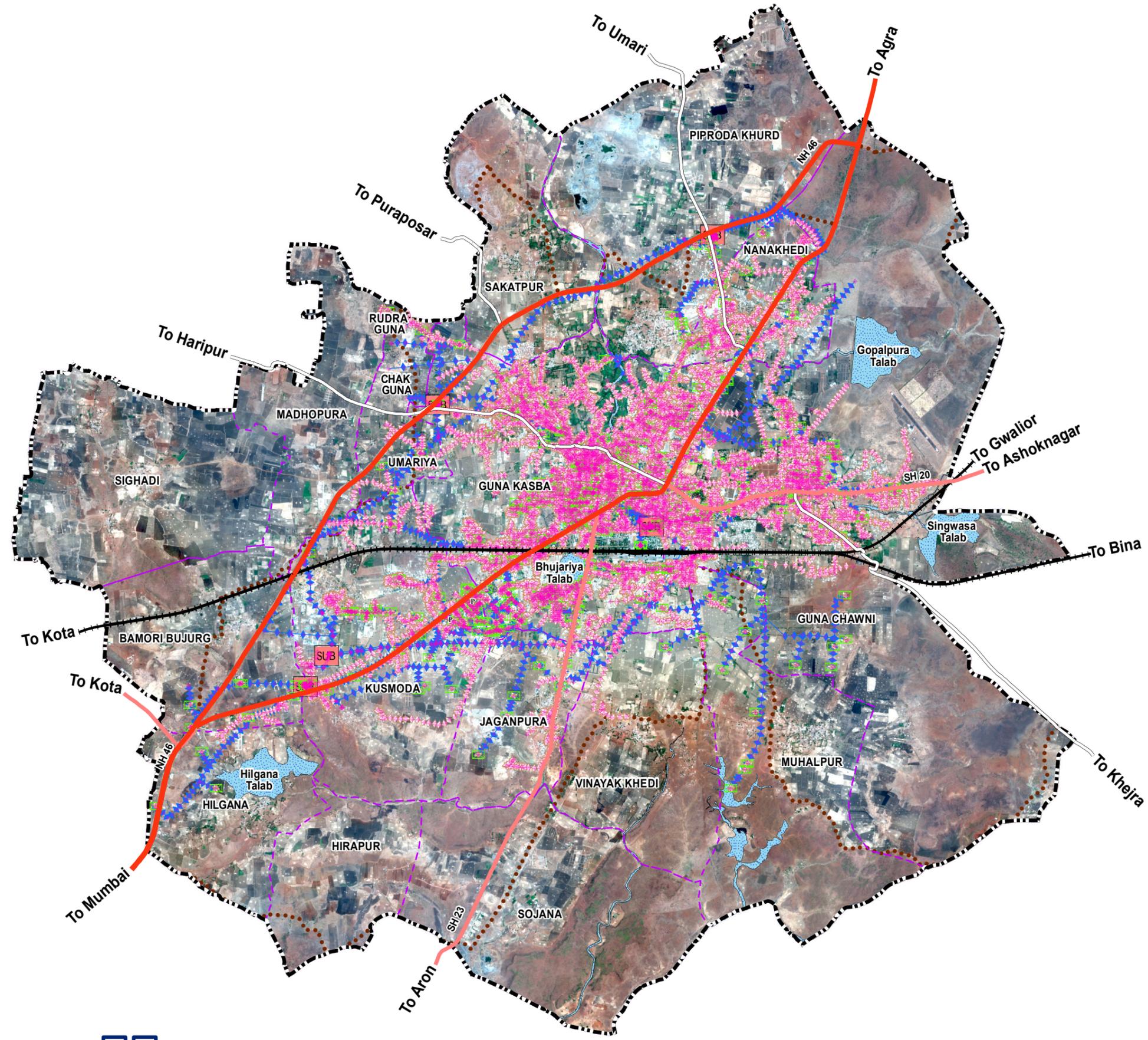
 Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


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

Source: Ground Verification

77°14'30"E 77°15'0"E 77°15'30"E 77°16'0"E 77°16'30"E 77°17'0"E 77°17'30"E 77°18'0"E 77°18'30"E 77°19'0"E 77°19'30"E 77°20'0"E 77°20'30"E 77°21'0"E 77°21'30"E 77°22'0"E 77°22'30"E

24°42'0"N
24°41'30"N
24°41'0"N
24°40'30"N
24°40'0"N
24°39'30"N
24°39'0"N
24°38'30"N
24°38'0"N
24°37'30"N
24°37'0"N
24°36'30"N
24°36'0"N
24°35'30"N
24°35'0"N

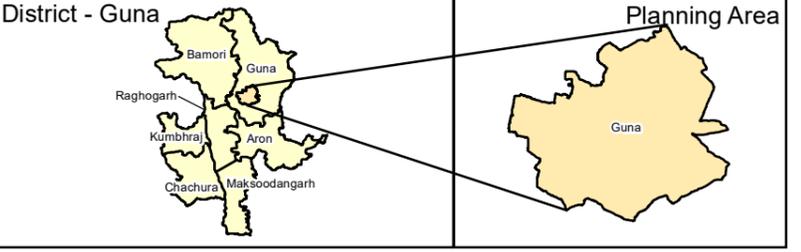
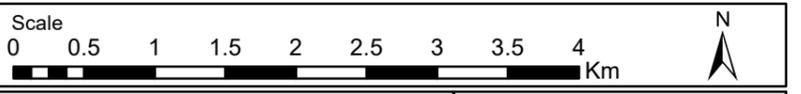


GUNA

3.8 POWER SUPPLY NETWORK

Legend

-  Poles
-  Transformer
-  Electric Sub Station
-  33 Kv Line
-  11 Kv Line
-  National Highway
-  State Highway
-  Roads
-  Railway Line
-  Waterbody
-  Planning Area Boundary
-  Village Boundary
-  Municipal Area Boundary



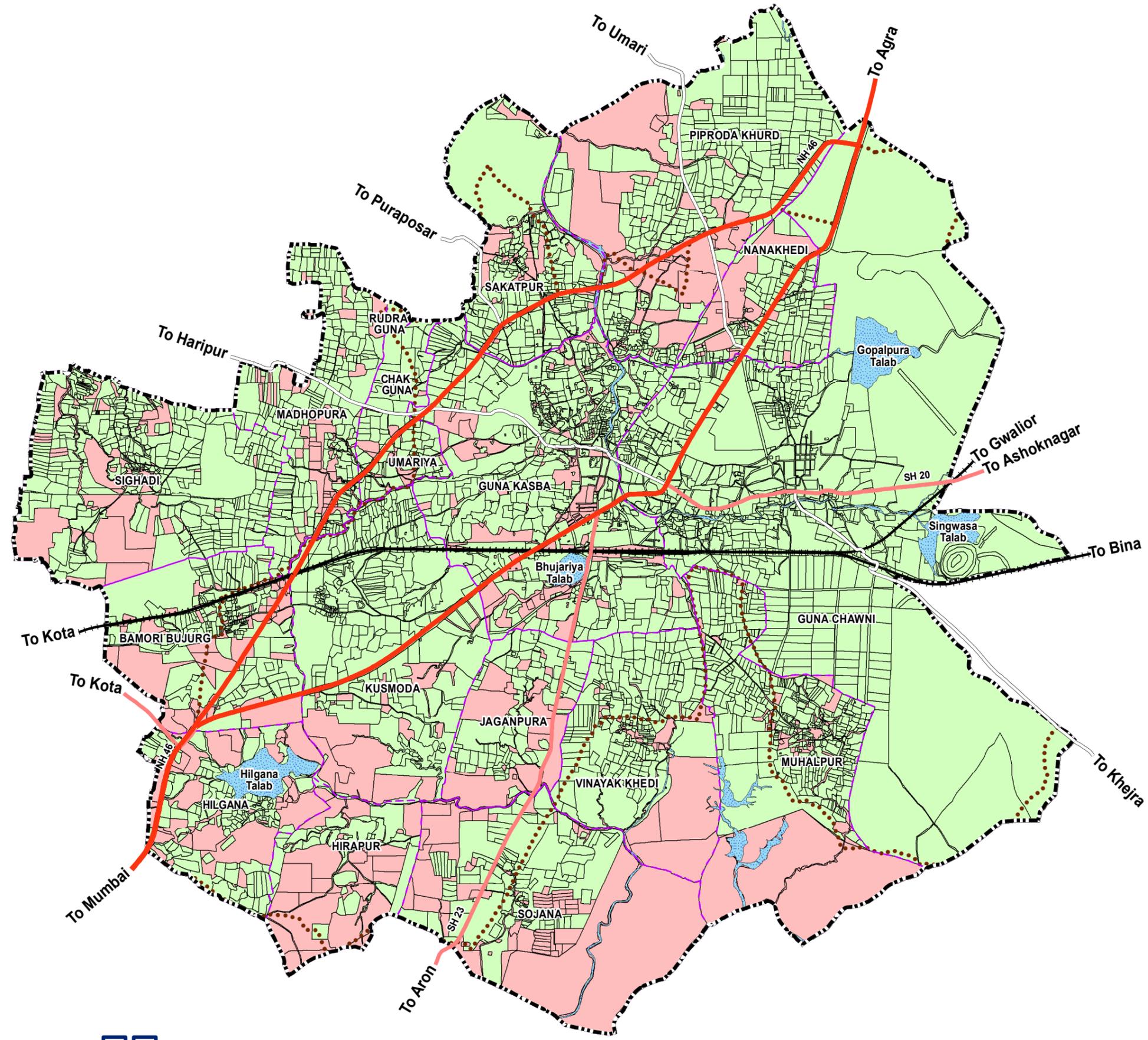

Landuse & Urban Survey Division
Remote Sensing Application Centre, MPCST, Bhopal

Source: MPMKVV Company Ltd.

77°14'30"E 77°15'0"E 77°15'30"E 77°16'0"E 77°16'30"E 77°17'0"E 77°17'30"E 77°18'0"E 77°18'30"E 77°19'0"E 77°19'30"E 77°20'0"E 77°20'30"E 77°21'0"E 77°21'30"E 77°22'0"E 77°22'30"E

77°14'30"E 77°15'0"E 77°15'30"E 77°16'0"E 77°16'30"E 77°17'0"E 77°17'30"E 77°18'0"E 77°18'30"E 77°19'0"E 77°19'30"E 77°20'0"E 77°20'30"E 77°21'0"E 77°21'30"E 77°22'0"E 77°22'30"E

24°42'0"N
24°41'30"N
24°41'0"N
24°40'30"N
24°40'0"N
24°39'30"N
24°39'0"N
24°38'30"N
24°38'0"N
24°37'30"N
24°37'0"N
24°36'30"N
24°36'0"N
24°35'30"N
24°35'0"N



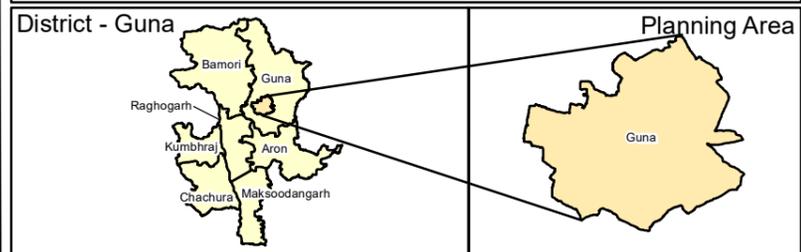
GUNA

3.9 GOVERNMENT LAND

Legend

Land Ownership

- Private Land
- Government Land
- National Highway
- State Highway
- Roads
- Railway Line
- Waterbody
- Planning Area Boundary
- Village Boundary
- Municipal Area Boundary



77°14'30"E 77°15'0"E 77°15'30"E 77°16'0"E 77°16'30"E 77°17'0"E 77°17'30"E 77°18'0"E 77°18'30"E 77°19'0"E 77°19'30"E 77°20'0"E 77°20'30"E 77°21'0"E 77°21'30"E 77°22'0"E 77°22'30"E

(य) दूरभाष केन्द्र

वर्तमान में नगर में एक दूरभाष केन्द्र स्थित है जो वर्तमान आवश्यकताओं की पूर्ति करने में सक्षम है। वर्ष 2035 की अनुमानित जनसंख्या की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु केन्द्र की क्षमता में वृद्धि करना प्रस्तावित है।

(र) 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 क्रमांक 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।

(ल) सी. एन. जी. गैस वितरण सेवा

वर्तमान में गुना नगर में खाना बनाने के लिए एल.पी.जी. गैस, सिलिण्डरों के माध्यम से घरों में पहुँचाई जाती है। प्रस्तावित विकास योजना 2035 में सी.एन.जी. गैस पाइप लाइन द्वारा गैस की सप्लाई दी जाना प्रस्तावित है।

अध्याय-4

विकास योजना प्रस्ताव-2035



4.1 विकास योजना 2035 की अवधारणा

गुना विकास योजना 2035 में नगर स्तर के थोक एवं विशेषीकृत वाणिज्यिक केन्द्र, प्रशासनिक एवं मनोरंजन केन्द्र आदि के प्रस्ताव दिए गये हैं। मार्ग संरचना में सुगम यातायात की दृष्टि से विशेष ध्यान दिया गया है। गुना विकास योजना 2035 में बहु-केन्द्रीय प्रणाली के अनुसार नगरीय विकास को आगरा-मुम्बई राष्ट्रीय राजमार्ग की दोनों दिशाओं एवं पश्चिमी दिशा की ओर नियोजित किया जाना प्रस्तावित है। नगर से गुजरने वाले नालों के तटीय क्षेत्र एवं जल भराव क्षेत्रों के समीप जल प्रदूषण रोकने के उद्देश्य से हरित क्षेत्र का विकास प्रस्तावित किया जाना आवश्यक है।

4.2 प्रस्तावित भूमि उपयोग

गुना विकास योजना 2035 में नगर के संतुलित एवं नियोजित विकास को दृष्टिगत रखते हुए प्रस्तावित क्षेत्र में 13.62 हेक्टेयर प्रति हजार व्यक्ति की भू-उपयोग दर से नगरीय विकास प्रस्तावित है। विकास योजना 2011 में 7.00 हेक्टेयर प्रति हजार भू-उपयोग दर प्रस्तावित की गई थी एवं विकास योजना 2031 में 13.09 हेक्टेयर प्रति हजार भू-उपयोग दर प्रस्तावित की गई थी।

सारणी 4-सा-1 प्रस्तावित भूमि उपयोग 2035

क्र.	भूमि उपयोग वर्गीकरण	प्रस्तावित क्षेत्र 2031 (हेक्टेयर में)		भूमि उपयोग दर	विकसित क्षेत्र 2019 (हेक्टेयर में)		प्रस्तावित क्षेत्र 2035 (हेक्टेयर में)		भूमि उपयोग दर
		क्षेत्रफल	प्रतिशत		क्षेत्रफल	प्रतिशत	क्षेत्रफल	प्रतिशत	
1	2	3	4	5	6	7	9	10	11
1	आवासीय	2663.63	66.14	7.81	793.14	49.35	2557.86	50.77	6.91
2	मिश्रित	-	-	-	60.77	3.78	704.68	13.99	1.90
3	वाणिज्यिक	141.37	6.62	0.41	73.84	4.59	133.68	2.65	0.36
4	औद्योगिक	297.78	5.10	0.87	78.10	4.86	301.86	5.99	0.82
5	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	288.15	4.96	0.85	190.67	11.86	315.92	6.27	0.85
6	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवा-सुविधाएं	31.96	2.64	0.09	30.61	1.90	56.52	1.12	0.15
7	आमोद-प्रमोद	498.54	3.40	1.46	45.12	2.81	386.48	7.67	1.04
8	यातायात एवं परिवहन	543.68	11.14	1.59	335.01	20.84	581.36	11.54	1.57
	योग	4465.11	100.00	13.09	1607.26	100.00	5038.36	100.00	13.62

स्रोत :- नगर तथा ग्राम निवेश

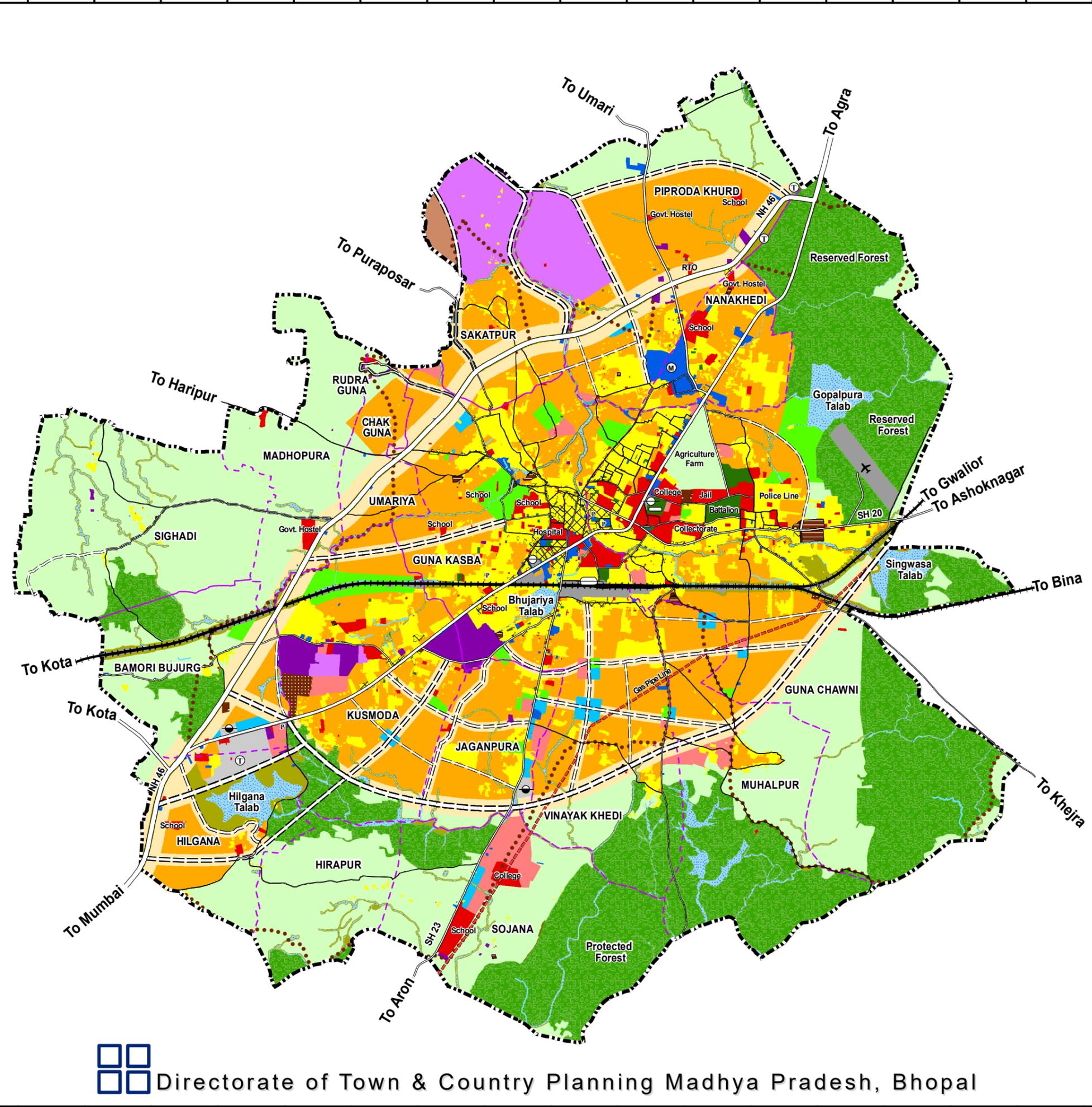
भूमि उपयोग प्रस्तावों का विवरण

4.2.1 आवासीय

भविष्य की आवश्यकता की पूर्ति हेतु 2557.86 हेक्टेयर भूमि आवासीय उपयोग हेतु प्रस्तावित की गई है। आवासीय उपयोग के अन्तर्गत प्रस्तावित भूमि का प्रतिशत 50.77 है। आवासीय उपयोग हेतु प्रस्तावित क्षेत्रों का कार्य केन्द्रों से सक्षम परिभ्रमण संरचना द्वारा संबंध स्थापित होगा तथा यह क्षेत्र क्षेत्रीय यातायात से अविचलित रहेंगे। भीड़-भाड़ से

77°14'30"E 77°15'0"E 77°15'30"E 77°16'0"E 77°16'30"E 77°17'0"E 77°17'30"E 77°18'0"E 77°18'30"E 77°19'0"E 77°19'30"E 77°20'0"E 77°20'30"E 77°21'0"E 77°21'30"E 77°22'0"E 77°22'30"E

24°42'0"N
24°41'30"N
24°41'0"N
24°40'30"N
24°40'0"N
24°39'30"N
24°39'0"N
24°38'30"N
24°38'0"N
24°37'30"N
24°37'0"N
24°36'30"N
24°36'0"N
24°35'30"N
24°35'0"N

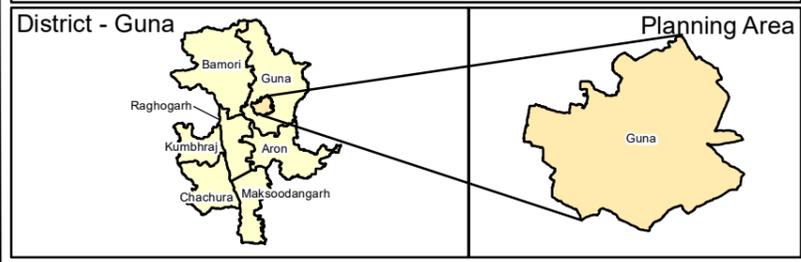
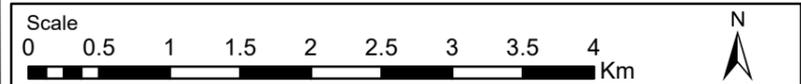


GUNA

4.1 DEVELOPMENT PLAN 2035

Proposed Landuse

Legend	
EXISTING	PROPOSED
RESIDENTIAL	आवासीय
GENERAL RESIDENTIAL	सामान्य आवासीय R1
MIXED LANDUSE	मिश्रित उपयोग R2
COMMERCIAL	वाणिज्यिक
GENERAL	सामान्य C1
MANDI	मण्डी C6
INDUSTRIAL	औद्योगिक
GENERAL INDUSTRIES	सामान्य उद्योग I2
RECREATIONAL	आमोद प्रमोद
PARK	उद्यान G1
AFFORESTATION	वृक्षारोपण G2
STADIUM	स्टेडियम G6
PUBLIC & SEMIPUBLIC	सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक
PUBLIC INSTITUTIONS AND ADMINISTRATIVE AREA/ EDUCATION AND RESEARCH/ HEALTH/SOCIAL/CULTURAL INSTITUTIONAL ACTIVITIES	सार्वजनिक संस्थान और प्रशासनिक क्षेत्रों/ शिक्षा और अनुसंधान/ स्वास्थ्य/ सामाजिक/ सांस्कृतिक संस्थागत गतिविधियां P
SPECIAL PURPOSE	विशेष प्रयोजन
FOREST	वन SP9
TRANSPORTATION	परिवहन
BUS STAND	बस स्थानक T1
ROADS	मार्ग T3
RAILWAY STATION	रेल्वे स्टेशन T4
RAILWAY LINE	रेल्वे लाइन T5
TRANSPORT NAGAR	यातायात नगर T7
AIRPORT	हवाई अड्डा T8
PARKING	पार्किंग
PUBLIC UTILITIES & FACILITIES	सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं
ELECTRIC SUB STATION	विद्युत उपकेंद्र PUF3
TRENCHING GROUND	ट्रेंचिंग ग्राउण्ड PUF4
RADIO/ TV STATIONS	रेडियो/ टी वी स्टेशन PUF6
FIRE CONTROL STATIONS	अग्नि नियंत्रण स्टेशन PUF8
CREMATORIUM/ GRAVE YARD	श्मशान/ कब्रिस्तान
WATERBODIES	जलाशय
PONDS	तालाब W2
NALLAH	नाला W3
AGRICULTURE	कृषि भूमि
BOUNDARIES	सीमाएं
PLANNING AREA	निवेश क्षेत्र
VILLAGE	ग्राम
MUNICIPAL	नगर पालिका



युक्त वर्तमान आवासीय क्षेत्र में आवश्यक सुविधाओं का अभाव है। प्रस्तावित क्षेत्र से विकसित क्षेत्र के स्तर में सुधार होगा।

4.2.2 मिश्रित

भविष्य की आवश्यकता की पूर्ति हेतु 704.68 हेक्टेयर भूमि मिश्रित उपयोग हेतु प्रस्तावित की गई है। मिश्रित उपयोग के अन्तर्गत प्रस्तावित भूमि का प्रतिशत 13.99 है। आवासीय परिसरों में बाजार के आर्थिक बल के कारण सामाजिक एवं वाणिज्यिक गतिविधियों का विकास आवासीय परिसरों में हुआ है। बाजार के आर्थिक बल होने के कारण मिश्रित गतिविधियों की मांग और बढ़ रही है।

4.2.3 वाणिज्यिक

विकास योजना में विविध प्रकार की वाणिज्यिक गतिविधियों हेतु 133.68 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है वाणिज्यिक उपयोग के अन्तर्गत प्रस्तावित भूमि का प्रतिशत 2.65 है। वाणिज्यिक गतिविधियों का प्रकार एवं उनकी गतिविधियों हेतु प्रावधानिक भूमि के संबंध में जानकारी सारणी में दी गई है।

4.2.4 औद्योगिक

नगर में कृषि आधारित उद्योगों की प्रबल संभावनाएं हैं जिसको दृष्टिगत रखते हुए नगर में औद्योगिक उपयोग के लिए 301.86 हेक्टेयर भूमि का प्रावधान विकास योजना में किया गया है जो विकसित क्षेत्र का लगभग 5.99 प्रतिशत आता है।

4.2.5 सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक

सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग के अन्तर्गत 315.92 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है जो कुल प्रस्तावित भूमि का 6.27 प्रतिशत आता है। विकास योजना में भावी जनसंख्या को दृष्टिगत रखते हुए इस आवश्यकता की पूर्ति हेतु विभिन्न निवेश इकाइयों में क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है

4.2.6 सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवा-सुविधाएं

इस उपयोग के अन्तर्गत 56.52 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है जो कुल प्रस्तावित भूमि का 1.12 प्रतिशत आता है। सार्वजनिक सेवाएं एवं उपयोगिता अन्तर्गत कब्रिस्तान, श्मशान, विद्युत उप केन्द्र, जल वितरण एवं शुद्धिकरण संयंत्र आदि आते हैं जिनके लिये आवश्यक स्थल का चयन, स्थल स्थिति एवं तकनीकी आवश्यकता अनुरूप, सक्षम प्राधिकारी द्वारा जिला प्रशासन एवं स्थानीय निकाय के परामर्श से किया जावेगा।

4.2.7 आमोद-प्रमोद

इस उपयोग के अंतर्गत कुल 386.48 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है जो कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 7.67 प्रतिशत है। इस उपयोग अंतर्गत क्षेत्रीय उद्यान, नगर उद्यान, खेल मैदान, खुले क्षेत्र, मेला मैदान एवं अन्य आमोद-प्रमोद गतिविधियां आती हैं। विकास योजना में भुजरिया तालाब का पर्यावरण सुधार कर इसके निकट उद्यान विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

4.2.8 यातायात एवं परिवहन

विकास योजना में इस उपयोग हेतु 581.36 हेक्टेयर भूमि का प्रावधान किया गया है, जो कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 11.54 प्रतिशत आता है। इस उपयोग के अन्तर्गत यातायात अवसान केन्द्र, वाहन विराम स्थल, बस स्थानक तथा परिवहन संबंधी सभी सेवा-सुविधाओं का समावेश होता है।

4.3 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 2035 की अनुमानित जनसंख्या 3.70 लाख के

लिए परिवार आकार 5 व्यक्ति के आधार पर आवासीय इकाइयों का अनुमान लगाया गया है जिसका विवरण निम्नलिखित सारणी में दर्शाया गया है।

सारणी 4-सा-2 अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकतायें

क्र.	विवरण	2011	2035 (अनुमानित)
1	2	3	4
1.	जनसंख्या (लाख में)	180978	370000
2.	औसत परिवार आकार	5.26	5.00
3.	वर्तमान परिवारों की संख्या	32905	-
4.	आवास आवश्यकतायें		74000
5.	2035 के लिए आवास आवश्यकतायें		41095

स्रोत :- नगर तथा ग्राम निवेश

नगर में आवासीय आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु निम्न कार्यवाही की जाना प्रस्तावित है:-

- नगरीय अधोसंरचना तथा सेवा-सुविधाओं के विकास हेतु भूमि की उपलब्धता सुनिश्चित करना।
- निजी संस्थाओं तथा सामुदायिक समूहों द्वारा भूमि के विकास में आने वाली रुकावटों को दूर करना।
- नियोजन एवं विकास अनुज्ञा की प्रक्रिया का सरलीकरण।
- उपयुक्त आवासीय क्षेत्रों/कॉलोनियों के नियमितीकरण की कार्यवाही शीघ्र किया जाना।

4.4 निवेश इकाईयाँ

तुलनात्मक दृष्टि से परिपूर्ण एवं आत्मनिर्भर निवेश इकाई के मूल सिद्धान्त के आधार पर नगर की विकास योजना तैयार की गई है। विकास योजना में नगर केन्द्र, मुख्य कार्य केन्द्र, नगर स्तरीय विभिन्न स्वास्थ्य एवं आमोद-प्रमोद केन्द्र, बस स्टैण्ड तथा यथा सम्भव रेलवे स्टेशन से इन इकाईयों को समुचित रूप से जोडा गया है। प्रत्येक इकाई को आवासीय क्षेत्रों एवं वृत्त खण्डों में विभाजित किया गया है जिससे वृत्त खण्ड, उप वृत्त 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 में विभाजित किया गया है। निवेश इकाईयों का विस्तृत विवरण निम्नलिखित सारणी में अंकित है।

सारणी 4-सा-3 निवेश इकाईयाँ

क्र.	निवेश इकाईयाँ	
	निवेश इकाईयाँ	कुल क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)
1	2	3
1.	निवेश इकाई क्रमांक - 1	2331.86
2.	निवेश इकाई क्रमांक - 2	1423.59
3.	निवेश इकाई क्रमांक - 3	1285.40
4.	निवेश इकाई क्रमांक - 4	3021.83
5.	निवेश इकाई क्रमांक - 5	1464.12

स्रोत :- नगर तथा ग्राम निवेश

निवेश इकाई क्रमांक - 1

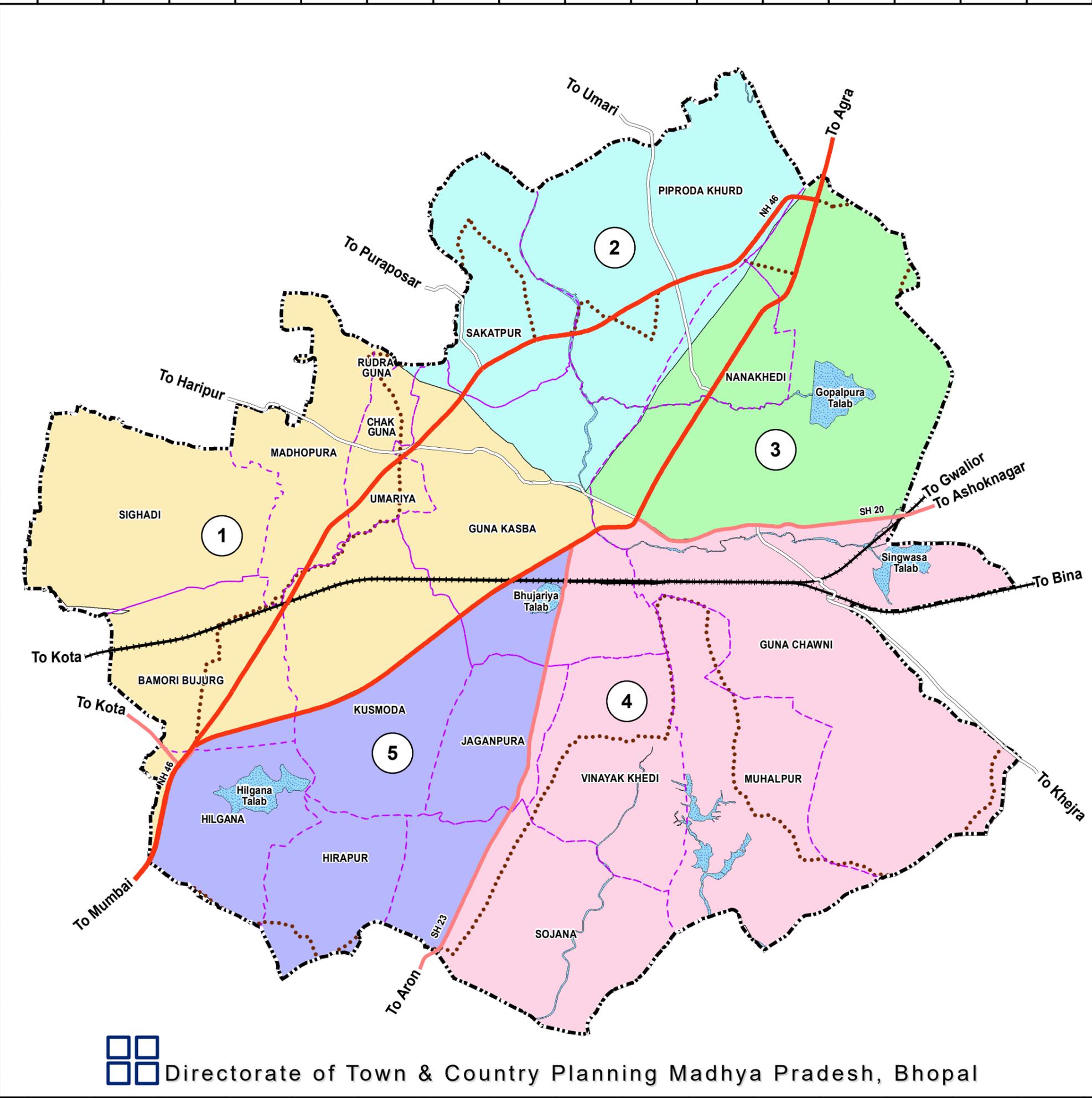
इस निवेश इकाई की सीमा पश्चिम में ए.बी. रोड़ होते हुए, हनुमान टेकरी तक निवेश क्षेत्र की पश्चिमी सीमा तक मानी गई है। इस निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल 2331.86 हेक्टेयर है इस निवेश इकाई में मुख्यतः वर्तमान आबादी क्षेत्र, व्यावसायिक क्षेत्र, बस स्टैण्ड, शैक्षणिक संस्थाएं, मुख्य चिकित्सालय तथा प्रमुख बाजार केन्द्र सम्मिलित हैं।

निवेश इकाई क्रमांक - 2

इस निवेश इकाई की सीमा हनुमान टेकरी, निवेश क्षेत्र की उत्तरी सीमा से हाट रोड़ होते हुए हनुमान चौराहा तक तथा हनुमान चौराहा से ए.बी. रोड़ 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, विश्राम गृह, 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।

77°14'30"E 77°15'0"E 77°15'30"E 77°16'0"E 77°16'30"E 77°17'0"E 77°17'30"E 77°18'0"E 77°18'30"E 77°19'0"E 77°19'30"E 77°20'0"E 77°20'30"E 77°21'0"E 77°21'30"E 77°22'0"E 77°22'30"E

24°42'0"N
24°41'30"N
24°41'0"N
24°40'30"N
24°40'0"N
24°39'30"N
24°39'0"N
24°38'30"N
24°38'0"N
24°37'30"N
24°37'0"N
24°36'30"N
24°36'0"N
24°35'30"N
24°35'0"N

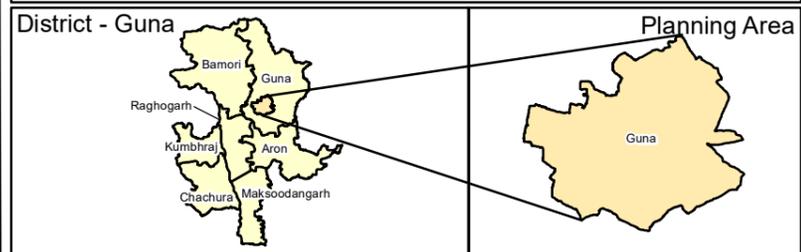


GUNA

4.2 PLANNING UNIT

Legend

- Planning Unit Boundary (1)
- Planning Unit Boundary (2)
- Planning Unit Boundary (3)
- Planning Unit Boundary (4)
- Planning Unit Boundary (5)
- National Highway
- State Highway
- Roads
- Railway Line
- Waterbody
- Planning Area Boundary
- Village Boundary
- Municipal Area Boundary



77°14'30"E 77°15'0"E 77°15'30"E 77°16'0"E 77°16'30"E 77°17'0"E 77°17'30"E 77°18'0"E 77°18'30"E 77°19'0"E 77°19'30"E 77°20'0"E 77°20'30"E 77°21'0"E 77°21'30"E 77°22'0"E 77°22'30"E

निवेश इकाई क्रमांक – 3

इस निवेश इकाई की सीमा उत्तर-पूर्व की ओर निवेश क्षेत्र सीमा से ए.बी. रोड़ 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 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 पट्टी भी सम्मिलित है।

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. रोड़ होते हुए जय स्तंभ चौक तक एवं जय स्तंभ चौक से बजरंगगढ रोड़ होते हुए निवेश क्षेत्र की पूर्वी सीमा तक का क्षेत्र सम्मिलित किया गया है। इस निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल 3021.83 हेक्टेयर है इस निवेश इकाई में मुख्य रूप से प्रशासनिक क्षेत्र, रेलवे स्टेशन क्षेत्र, आवासीय एवं व्यावसायिक क्षेत्र सम्मिलित हैं।

निवेश इकाई क्रमांक – 5

इस निवेश इकाई में निवेश क्षेत्र की दक्षिण पूर्वी सीमा से बजरंगगढ मार्ग होते हुए जय स्तंभ चौक तक तथा जय स्तंभ चौक से ए.बी. रोड़ मार्ग होते हुए ट्रांसपोर्ट नगर के पास निवेश क्षेत्र की सीमा तक का क्षेत्र सम्मिलित किया गया है। इस निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल 1464.12 हेक्टेयर 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।

4.5 असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना

विभिन्न गतिविधियों की पुनर्स्थापना से रिक्त हुए स्थल के उपयोग के प्रस्ताव निम्नलिखित सारणी में दर्शाए गये हैं।

सारणी 4-सा-4 असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना

क्र.	विवरण	वर्तमान स्थिति	समस्या एवं प्रस्तावित स्थल	रिक्त स्थान का प्रस्तावित उपयोग
1	2	3	4	5
असंगत भूमि उपयोग				
क.	मरम्मत एवं वेल्लिंग की दुकानें	बजरंगढ रोड़, बस स्टैण्ड के पास ए.बी. रोड़ के किनारे	यातायात में बाधा एवं पर्यावरण पर असर / ट्रांसपोर्ट नगर में अथवा आसपास।	पार्किंग एवं पादचारी मार्ग
ख.	ट्रांसपोर्ट एजेंसी	ए.बी. रोड़ एवं जय स्तंभ चौराहा।	यातायात में बाधा / यातायात नगर	पार्किंग एवं पादचारी मार्ग
ग.	आरा मशीन	बजरंगढ रोड़	प्रदूषणकारी / औद्योगिक क्षेत्र	मिश्रित उपयोग
घ.	प्रायवेट बस स्टैण्ड	ए.बी. रोड़	यातायात में बाधक / नये बस स्टैण्ड में	पार्किंग
ङ.	वर्क शॉप मध्यप्रदेश राज्य परिवहन निगम	ए.बी. रोड़	प्रदूषणकारी ट्रांसपोर्ट नगर में स्थानांतरण।	मिश्रित उपयोग
अकार्यक्षम भूमि उपयोग				
1. वाणिज्यिक				
क.	पुरानी गल्ला मण्डी	ए.बी. रोड़ तथा हाट बाजार रोड़ के मध्य	वाणिज्यिक केन्द्र में	सामान्य वाणिज्यिक उपयोग
ख.	आरामशीन	सुभाष रोड़	टिम्बर मार्केट	वाणिज्यिक
2. सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक				
क.	पशु चिकित्सायलय	हाट रोड़	अन्यत्र शासकीय भूमि पर	वाणिज्यिक
ख.	घास मण्डी	छावनी रोड़	ग्राम नानाखेडी पिपरोदा नवीन कृषि उपज मण्डी	वाणिज्यिक

स्रोत :- नगर तथा ग्राम निवेश

4.6 अनौपचारिक सेक्टर

बेरोजगार एवं सीमित रूप से रोजगार से जुड़े कर्मी जो रोजगार की तलाश में हैं अथवा आर्थिक उन्नति के लिये आशाचिंत हैं, अनौपचारिक वर्ग के अंतर्गत आते हैं। ये वर्ग

शहर की आर्थिक गतिविधियों में महत्वपूर्ण भूमिका अदा करते हैं तथा आवासीय क्षेत्र के लिये सेवा जनसंख्या के रूप में भी कार्य करते हैं।

अनौपचारिक गतिविधियां मुख्य रूप से कार्य केन्द्रों, वाणिज्यिक केन्द्रों, शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य सुविधाओं के बाहर, यातायात केन्द्रों एवं बड़े आवासीय समूहों के आस-पास स्थापित हो जाती हैं। चूंकि आर्थिक गतिविधियों में उनकी एक महत्वपूर्ण भूमिका होती है, इसलिये औपचारिक वर्ग के साथ-साथ अनौपचारिक गतिविधियों के लिये भी विकास योजना में प्रस्ताव रखे गये हैं।

अनौपचारिक गतिविधि क्षेत्रों की योजना, व्यापार एवं विभिन्न प्रकार के उपयोग परिक्षेत्र के नियंत्रित विकास में समाहित एवं सम्मिलित कर निम्नलिखित क्षेत्रों में प्रस्तावित हैं।

- सामान्य वाणिज्यिक क्षेत्र में सेवा प्रदान करने हेतु फुटकर दुकानों का प्रावधान करना जैसे – नगर केन्द्र खण्ड स्तरीय दुकानें व सुविधा दुकान क्षेत्र।
- थोक व्यापार एवं यातायात नगर क्षेत्र में सेवा प्रदान करना।
- संस्थागत क्षेत्रों, आमोद-प्रमोद, औद्योगिक क्षेत्रों एवं अवसान केन्द्रों पर खाद्य सेवा प्रदान करने वाली सेवा दुकानें उपलब्ध कराना।
- आवासीय क्षेत्रों के निकट सेवा दुकानें।
- निर्माण स्थलों के समीप अस्थाई रहवास की व्यवस्था करना।

अनौपचारिक सेक्टर को नियोजित आवासीय विकास क्षेत्र में निम्नानुसार समाहित किया जाना प्रस्तावित है।

- परिक्षेत्रिक योजना बनाते समय अनौपचारिक सेक्टर के लिये प्रस्तावित आवासीय विकास हेतु भूमि सुरक्षित रखना।
- अभिन्यास स्वीकृति के समय अनौपचारिक एवं आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग का प्रावधान भी समय-समय पर शासन द्वारा जारी निर्देशों के अनुरूप किया जाना प्रस्तावित है।

- अनौपचारिक सेक्टर इकाई का विकास, क्षेत्र की आवश्यकताओं के अनुरूप किया जावे।

4.7 पुनर्विकास क्षेत्र

शहर की विकास प्रक्रिया के कारण नगर के अन्दर के भाग विकास की दृष्टि से केन्द्रीय स्थिति प्राप्त कर लेते हैं, जिससे इनका भू-मूल्य अधिक हो जाता है। ऐसे क्षेत्रों को पुनर्विकास क्षेत्र के रूप में चयनित किया गया है। ऐसे क्षेत्रों की विकास नीति निम्नलिखित बिन्दुओं के द्वारा संचालित की जाएगी।

- उच्च मूल्य वाली अकार्यक्षम भूमि उपयोग अंतर्गत भूमि/क्षेत्र जिस भूमि की अन्य सक्षम उपयोग हेतु माँग अधिक है, उन्हें पुनर्घनत्वीकरण/पुनर्विकास क्षेत्रों के रूप में चयनित किया जावे।
- पुनर्विकास परियोजना को विशेष परियोजना के रूप में माना जावेगा। इन परियोजनाओं का रूपांकन, नगरीय रूपांकन के दृष्टिकोण के आधार पर करने के पश्चात् निवेश प्रस्ताव तैयार किए जायेंगे।
- उपयोग एवं गतिविधि का निर्धारण, निष्पादन स्तर एवं अनुकूलता स्तर, जिन्हें आसपास के उपयोग द्वारा प्रभावित किया गया है, निर्धारित होगा। जिसकी परियोजना को परिक्षेत्र की योजना के रूप में तैयार किया जाना प्रस्तावित है।
- स्वीकार्य विकास का घनत्व, उपयोगिता एवं अधोसंरचना का, यातायात दबाव की वहन क्षमता और इसका समीकरण क्षेत्र के प्रभाव द्वारा निर्धारित होगा। यदि मध्य 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 सकेगा।

भू-स्वामी अपने भूखण्ड में से कुछ भूखण्डीय क्षेत्र सार्वजनिक उपयोग जैसे- सड़क, फुटपाथ, पार्किंग इत्यादि हेतु छोड़ता है तो उसे शेष भूखण्ड में सामान्य स्वीकार्य एफ.ए. आर. एवं सार्वजनिक उपयोग हेतु छोड़ी जाकर स्थानीय संस्था को समर्पित किए गये भूखण्ड क्षेत्र की भूमि के दो गुना तक फर्शी क्षेत्र अनुपात में जोड़ा जा सकेगा।

विभिन्न गतिविधियों की पुनर्विकास के प्रस्ताव निम्नलिखित सारणी में दर्शाए गये हैं।

सारणी 4-सा-5 पुनर्विकास हेतु प्रस्तावित क्षेत्र

क्र.	पुनर्विकास हेतु प्रस्तावित क्षेत्र	विवरण	भूमि उपयोग प्रस्ताव
1	2	3	4
1.	पुराना बस स्टैण्ड/डिपो, जय स्तम्भ चौराहा के पास ए.बी. रोड़	पुराने बस स्टैण्ड डिपो की बस स्टैण्ड स्थानांतरित होने से रिक्त है जिसमें आर. टी.ओ. कार्यालय चल रहा है पुनर्घनत्वीकरण योजना के तहत पुनः विकास प्रस्तावित।	मध्य में स्थित रिक्त क्षेत्र पर अतिरिक्त पार्किंग, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक
2.	ओल्ड नगर पालिका केम्पस, घोसी पुरा रोड़	नये भवन हाट रोड़ में नगर पालिका भवन स्थानांतरित होने के बाद नगर पालिका के कर्मचारियों हेतु है।	आवासीय
3.	पुराने नगर पालिका 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
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
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
6.	वृद्धा आश्रम प्रांगण, ग्राम नानाखेडी की भूमि में स्थित	पुराना भवन तोड़कर रिक्त भूमि होगी जिस पर पुनः विकास प्रस्तावित किया गया है।	आवासीय
7.	बिक्री कर कार्यालय, घोसीपुरा रोड़	पुराना भवन तोड़कर भूमि रिक्त होगी जिस पर पुनः विकास प्रस्तावित किया गया है।	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक

स्रोत :- नगर तथा ग्राम निवेश

4.8 ग्राम आबादी विस्तार

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।

4.9 कमजोर आय वर्ग के लिए प्रावधान

भावी आवासीय इकाईयों की आवश्यकता का अनुमान नगर के सभी आर्थिक वर्गों 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 आवश्यकताओं 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 आधार 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।

अध्याय-5

विकास नियमन



5.1 प्रवृत्तशीलता

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

- निवेश क्षेत्र के अंदर समस्त विकास।
- भूमि के स्वरूप में परिवर्तन जिसमें भूमि का उप विभाजन, संयुक्तिकरण, संविलियन, उपांतरण एवं भूमि का उपयोग सम्मिलित है।
- समूह आवासीय परियोजनाओं का सम्मिलित संस्थागत विकास।
- किसी भी प्रकार के भवन जिसमें भवन की ऊँचाई सम्मिलित हो।
- ऐसे क्षेत्र में, जो निवेश क्षेत्र सीमा के अंदर हैं, भूमि का विकास, भवनों का निर्माण/परिवर्तन एवं तोड़ना।

5.2 क्षेत्राधिकार

1. इस अध्याय में वर्णित विकास नियमन, राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 के अंतर्गत गठित निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं है, वे म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 में निहित प्रावधानों एवं शासन द्वारा नियमों में किये जाने वाले संशोधन के अनुरूप लागू होंगे।
2. इस अध्याय में वर्णित सक्षम प्राधिकारी से तात्पर्य है, संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश या उनके द्वारा प्राधिकृत अधिकारी जो विकास योजना में विभिन्न उपयोगों के अन्तर्गत स्वीकार्य गतिविधियों हेतु विकास अनुज्ञा देने हेतु सक्षम हैं।
3. विकास योजना प्रस्तावों का विस्तृतीकरण परिक्षेत्रिक योजना में किया जाता है। यह संभावना है कि विकास योजना में परिभ्रमण एवं उपयोग परिक्षेत्रों के निर्धारण संबंधी प्रस्तावों के क्रियान्वयन संबंधी यांत्रिकी आवश्यकताओं के परिप्रेक्ष्य में संशोधित करना पड़े। ऐसे संशोधनों के संबंध में सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्णय लिया जा सकेगा। यदि किसी विवाद/विरोधाभास की स्थिति निर्मित होती है, तो उस दशा में राज्य शासन का निर्णय अंतिम होगा, जो कि योजना प्रस्तावों का एकीकृत भाग माना जायेगा।
4. वर्तमान भूमि उपयोग को अंगीकृत विकास योजना में दर्शाये अनुसार खसरा मानचित्र पर वास्तविक उपयोग अनुसार हस्तांतरित किया जावेगा।
5. आस-पास विद्यमान/निर्मित एवं धारा-30 में स्वीकृत मार्गों का समन्वय कर म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश, अधिनियम 1973 की धारा-27, 28 व 29 में प्राप्त प्रकरणों का निराकरण किया जावेगा। निवेश क्षेत्र में ऐसे निर्मित मार्ग, जो मौके पर विद्यमान हैं, परन्तु जिनके प्रस्ताव विकास योजना में उप-दर्शित नहीं है अथवा उप-दर्शित है, परन्तु चौड़ाई का उल्लेख नहीं है, ऐसे मार्गों की उनकी मौके पर उपलब्ध चौड़ाई अनुसार निरंतरता समन्वय के साथ सुनिश्चित की जावेगी।
6. विकास योजना मानचित्र में चिन्हित प्रस्ताव सांकेतिक एवं स्थूल स्वरूप के हैं। उदाहरणार्थ आवासीय परिक्षेत्र जो विकास योजना मानचित्र में दर्शाया गया है, उसमें आंतरिक मार्ग, खुले तथा हरित क्षेत्र, दुकानें, नागरिकों के लिए आवश्यक शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाओं हेतु क्षेत्र तथा नगरीय विकास हेतु अनुपयोगी भूमि वर्तमान वृक्ष समूहों द्वारा व्याप्त भूमि आवासीय क्षेत्र के अभिन्न अंग के रूप में सम्मिलित हैं। इस कारण उक्त क्षेत्र विकास योजना मानचित्र में नहीं दर्शाये गये हैं।

7. किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में उपयोगिता अधोसंरचना से संबंधित निर्माण अथवा गतिविधि, जो स्थल पर आवश्यकता के अनुरूप उपयुक्त अधोसंरचना नियोजन एवं रूपांकन के अनुरूप तथा सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदित हो, स्वीकार्य होगी।
8. संचालक द्वारा अनुमोदित अभिन्यास की समयावधि, यदि विकास योजना प्रकाशन की तिथि पर वैध है; तो उस दशा में स्वीकृत अभिन्यास का व्यापक भूमि उपयोग मान्य किया जावेगा।
9. अपरिहार्य परिस्थितियों तथा सार्वजनिक हित में, राज्य शासन नगर जनसंख्या को सामूहिक लाभ देने वाली राष्ट्रीय, राज्य अथवा नगर स्तर की गतिविधि हेतु विकास अनुज्ञा पर विचार कर सकती है, भले ही वह विकास योजना में उल्लेखित न हो।
10. ऐसे क्षेत्र जहां जन सुरक्षा की दृष्टि से प्रतिबंध लगाया जाना आवश्यक हो, उसके लिये आदेश जारी करने हेतु राज्य शासन सक्षम होगा।
11. विकास अनुज्ञा के लिये प्रस्तुत मानचित्र में अगर कोई सुधार आवश्यक हो तो सक्षम अधिकारी द्वारा मानचित्र सुधार कर पुनः प्रस्तुत करने हेतु आवेदक को वापिस किया जायेगा।
12. विभिन्न उपयोग परिसरों की पार्किंग की आवश्यकताएं, उसी उपयोग परिसर के अन्दर ही आवश्यक रूप से करना होगी। उक्त पार्किंग की व्यवस्था यदि समस्त भूखण्डों को प्रगणित करते हुये एकीकृत अथवा समूह में अभिन्यास स्तर पर की गई हो तो परिसर के अंदर पृथक से पार्किंग की बाध्यता नहीं होगी।
13. नगर में निर्मित होने वाले फ्लाय ओवर/स्काय वॉक के नीचे के स्थान को पार्किंग एवं अन्य जनहित उपयोगी गतिविधियों में उपयोग की अनुमति स्थल विशेष की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुये दी जायेगी, परंतु ऐसी गतिविधि हेतु सक्षम अधिकारी से पूर्व अनुमति प्राप्त करना आवश्यक होगा।
14. विकास योजना में नदी/नालों के दोनों ओर दर्शाया गया हरित क्षेत्र सांकेतिक स्वरूप का है। नदी के दोनों किनारों पर उच्चतम जल स्तर से न्यूनतम 30 मीटर तक एवं नालों की स्थिति में मध्य-प्रदेश भूमि विकास नियम-2012 के नियम 50(ख) में निहित प्रावधानों के अनुसार खुला क्षेत्र रखना अनिवार्य होगा, इस भूमि पर मार्ग तथा सार्वजनिक सेवा एवं सुविधा का निर्माण स्वीकार्य होगा।
15. झुग्गियों में रहने वाले निवासी, नगरीय केन्द्र की विभिन्न गतिविधियों में सेवा कार्य से जुड़े होते हैं। यदि झुग्गी-झोपड़ी का किसी स्थान पर विस्थापन कर उसे विकसित किया जाना है, तो उस दशा में जल स्रोतों के क्षेत्र, आमोद-प्रमोद के

- क्षेत्र तथा प्रस्तावित मार्ग के क्षेत्र को छोड़कर शेष भूमि उपयोग परिक्षेत्रों में झुग्गी-झोपड़ी का विस्थापन ग्राह्य होगा।
16. विकास योजना मानचित्र जो पुस्तक के साथ संलग्न है, वह मशीन द्वारा छोटा / बड़ा किया गया मानचित्र है। इस कारण उक्त मानचित्र के आधार पर भूमि की न तो लंबाई-चौड़ाई नापी जाये, न ही इस मानचित्र के क्षेत्रफल को नापा जाये। लंबाई-चौड़ाई एवं क्षेत्रफल नापने तथा भू-उपयोग की जानकारी की कार्यवाही हेतु सर्वे मानचित्र जो 1:4000 की माप पर तैयार किया गया है, उसके आधार पर किया जाये। विकास योजना में दर्शित वर्तमान भूमि उपयोग, स्थल की वास्तविक स्थिति के अनुसार ही खसरा मानचित्र पर अंकित किए जाये तथा इस संबंध में स्थल निरीक्षण/अभिलेख का परीक्षण कर अंतिम निर्णय लिया जा सकेगा।
 17. परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की पद्धति विकास योजना तैयार करने के ही समान है। विकास के स्वरूप के अनुसार अलग-अलग विकास नियमन-परिक्षेत्रिक नियमनों की आवश्यकता हो सकती है; किन्तु परिक्षेत्रिक योजना के प्रकाशित एवं प्रभावशील होने तक इस अध्याय में वर्णित नियमनों के आधार पर विकास अनुज्ञा दी जायेगी।
 18. प्रत्येक उपयोग परिसर की परिक्षेत्रिक योजना/विस्तृत अभिन्यास में दी गई स्थिति एवं सीमायें, स्थल पर विद्यमान वर्तमान मार्ग/गाड़ी मार्ग एवं अन्य भौतिक स्वरूपों को संदर्भ माना जायेगा।
 19. विकास योजना में दर्शित वर्तमान उपयोग स्थल पर विकसित एवं उक्त के राजस्व अभिलेख में दर्ज अनुसार ही मान्य होंगे। उससे लगकर स्थित भूमि पर संस्पर्शी भूमि उपयोग ही अधिमान्य होंगे।
 20. विकास योजना में विभिन्न भूमि उपयोगों के विकास हेतु नियमन दिये गये हैं। नियमनों में यदि किसी प्रकार की विरोधाभास की स्थिति निर्मित होती है अथवा किसी व्याख्या की आवश्यकता होती है तो इस संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम एवं बंधनकारी होगा।
 21. शासकीय विभागों द्वारा धारित भूमि एवं उससे संलग्न भूमि के भूमि उपयोग का निर्धारण एवं सत्यापन स्थल की स्थिति के अनुसार मान्य होगा तथा विकास योजना में मुद्रित मानचित्र के आकार से भिन्न होने पर, खसरों के आधार पर ही किया जायेगा।
 22. नियमन में वर्णित गतिविधि के समानार्थी गतिविधि जिसका उल्लेख नियमनों में नहीं है, समानता के आधार पर मान्य किये जा सकेंगे।

5.3 परिभाषायें

- उपयोग परिक्षेत्र :-** मुख्य भू-उपयोग से संबंधित प्रस्तावित विशिष्ट नगरीय कार्यकलापों में से किसी एक कार्यकलाप का क्षेत्र।
- उपयोग परिसर :-** उपयोग परिसर से तात्पर्य ऐसा परिसर जो कि उपयोग परिक्षेत्र के उपविभाजन का एक भाग हो एवं जिसे कि अभिन्यास तैयार करते समय एक विशिष्ट मुख्य उपयोग या गतिविधि के लिए स्पष्ट किया गया हो।
- अभिन्यास :-** अभिन्यास से तात्पर्य उप विभाजित योजना से है, जिसमें उपयोग परिसर के सभी आकार एवं प्रकार इंगित हो।
- भूमि उपयोग मानचित्र :-** सभी उपयोग परिक्षेत्रों को दर्शाने वाला मानचित्र भूमि उपयोग मानचित्र कहलायेगा।
- परिक्षेत्रिक योजना :-** निवेश क्षेत्र के एक परिक्षेत्र की योजना जिसमें नियोजन के प्रावधानों का विस्तार, सामाजिक अधोसंरचना, उद्यान, खुले क्षेत्र एवं यातायात तंत्र संबंधी विस्तृत जानकारी प्रावधित हो।
- नगरीय ग्राम :-** भूमि उपयोग मानचित्र में दर्शाये एवं प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्रों के अंतर्गत आने वाले ग्रामीण आबादी, नगरीय ग्राम कहलायेंगे।
- नगरीय विरासत का क्षेत्र :-** नगरीय विरासत से तात्पर्य है, ऐसा परिसर जिसमें कि पुरातत्व महत्व के ऐतिहासिक भवन एवं उसके आसपास का परिसर सम्मिलित हो।

- विकसित क्षेत्र :-** विकसित क्षेत्र से तात्पर्य विकास योजना के रंगीन मानचित्र में दर्शित वर्तमान उपयोग।
- एकल/संयुक्त परिवार हेतु भूखण्डीय विकास :-** अपने सभी समानान्तर एवं ज्यामितीय बदलाव के साथ भूखण्डीय विकास से तात्पर्य, परिवार हेतु भूखण्डीय विकास (अभिन्यास) का भूखण्डों में उप-विभाजन, जिसका नगरीय उपयोग प्रमुखतः एकल परिवार, संयुक्त परिवार के आवास हेतु किया जाना हो।
- मिश्रित उपयोग :-** मिश्रित उपयोग से तात्पर्य ऐसे उपयोग परिक्षेत्र से है जो कि इस विकास योजना में उल्लेखित किया गया है। इस उपयोग परिक्षेत्र में आवासीय, वाणिज्यिक तथा सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक परिक्षेत्र तथा उनमें स्वीकार्य गतिविधियां मान्य होंगी।
- ऊँचे भवनों का विकास :-** ऊँचे भवनों का विकास, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2 के उपनियम (38) सहपठित नियम 42 के अनुसार नियंत्रित होगा।
- फर्शी क्षेत्र अनुपात :-** फर्शी क्षेत्र अनुपात से तात्पर्य है, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2 (30) के अनुसार।
- भवन की ऊँचाई :-** अन्यथा उल्लेखित न हो तो भवन की ऊँचाई से तात्पर्य है, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2 (9) के अनुसार।
- संवेदनशील क्षेत्र :-** परिस्थितिजन्य पर्यावरणीय, ईकोलॉजिकल एवं विरासत के आधार पर सीमांकित क्षेत्र संवेदनशील क्षेत्र कहलाएगा। इसके अंतर्गत नदी, तालाबों के निकटवर्ती क्षेत्र भी सम्मिलित होंगे।

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

5.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र

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

सारणी 5-सा-1 उपयोग परिक्षेत्र

क्र.	भू-उपयोग परिक्षेत्र	भू-उपयोग उप-परिक्षेत्र	नाम पद्धति
1	2	3	4
1	आवासीय	आवासीय	(आर 1)
		भू-तल पर दुकानों की कतारों सहित आवासीय	(आर 2)
		मध्यम घनत्व	(आर 3)
		निम्न घनत्व	(आर 4)
2	वाणिज्यिक	शहर केन्द्र	(सी 1)
		उपनगर केन्द्र	(सी 2)
		सामुदायिक केन्द्र	(सी 3)
		स्थानीय व्यावसायिक केन्द्र	(सी 4)
		सुविधा व्यावसायिक केन्द्र	(सी 5)
		मण्डी	(सी 6)
		वर्गीकृत बाजार	(सी 7)
3	औद्योगिक	सेवा उद्योग	(आई 1)
		सामान्य उद्योग	(आई 2)
		विशेष उद्योग	(आई 3)

क्र.	भू-उपयोग परिक्षेत्र	भू-उपयोग उप-परिक्षेत्र	नाम पद्धति
1	2	3	4
4	मनोरंजन	उद्यान	(जी 1)
		हरित क्षेत्र या उपरोक्त वर्णित क्षेत्र	(जी 2)
		क्षेत्रीय उद्यान (प्राणिशास्त्रीय या वनस्पतिशास्त्र उद्यान)	(जी 3)
		प्राकृतिक क्षेत्रों या भू-दृश्य क्षेत्रोंका संरक्षण	(जी 4)
		खेल मैदान	(जी 5)
		स्टेडियम	(जी 6)
		झील के सामने का विकास	(जी 7)
		प्रदर्शनी मैदान	(जी 8)
5	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	सार्वजनिक संस्थान और प्रशासनिक क्षेत्रों / शिक्षा और अनुसंधान / स्वास्थ्य / सामाजिक / सांस्कृतिक संस्थागत गतिविधियां	(पी)
6	विशेष प्रयोजन	पर्यटन प्रबर्धन परिक्षेत्र	(एस पी 1)
		संरक्षित परिक्षेत्र	(एस पी 2)
		शुष्क पत्तन या कंटेनर डिपो	(एस पी 3)
		तेल डिपो या ज्वलनशील पदार्थ डिपो	(एस पी 4)
		भवन निर्माण सामग्री यार्ड	(एस पी 5)
		प्रदूषणकारी उद्योग	(एस पी 6)
		सेज (एस.ई.जेड)	(एस पी 7)
		खनन क्षेत्र	(एस पी 8)
		आरक्षित वन या राष्ट्रीय उद्यान या वन्यजीव अभ्यारण्य	(एस पी 9)
		अन्य	(एस पी 10)
7	परिवहन	बस स्टैण्ड या टर्मिनर्स	(टी 1)
		बस पिकअप स्टेशन	(टी 2)
		सड़कें	(टी 3)
		रेलवे स्टेशन	(टी 4)
		रेलवे लाइन	(टी 5)
8	सार्वजनिक	बस डिपो	(टी 6)
		ट्रांसपोर्ट नगर	(टी 7)
		हैलीपेड / हवाई अड्डा	(टी 8)
		मेट्रो रेल स्टेशन	(टी 9)
		जल शोधन संयंत्र	(पीयूएफ 1)

क्र.	भू-उपयोग परिक्षेत्र	भू-उपयोग उप-परिक्षेत्र	नाम पद्धति
1	2	3	4
	उपयोगिताएं और सुविधाएं	मल शोधन संयंत्र / आक्सीकरण ताल	(पीयूएफ 2)
		विद्युत सब स्टेशन	(पीयूएफ 3)
		ट्रेचिंग ग्राउण्ड्स	(पीयूएफ 4)
		ट्रंकलाइन कॉरीडोर, जल / मल / अतिरिक्त वोल्टेज विद्युत लाइनें / गैस या तेल पाइप लाइनें और संबंधित संरचनाएं	(पीयूएफ 5)
		रेडियो / टी.वी. स्टेशन	(पीयूएफ 6)
		दूरसंचार केन्द्र	(पीयूएफ 7)
		अग्नि नियंत्रण स्टेशन	(पीयूएफ 8)
		ठोस अपशिष्ट निपटान संयंत्र / अपघटन संयंत्र	(पीयूएफ 9)
		जल शोधन संयंत्र जल-मल शोधन संयंत्र विद्युत सब स्टेशन ट्रेचिंग ग्राउण्ड ठोस अपशिष्ट निपटान संयंत्र / अपघटन संयंत्र कब्रिस्तान / श्मशान घाट	(पीयूएफ 1) (पीयूएफ 2) (पीयूएफ 3) (पीयूएफ 4) (पीयूएफ 9) (पीयूएफ 10)
		9	जल निकाय
झील / तालाब / जलाशय	(डब्ल्यू 2)		
नाला / नहर	(डब्ल्यू 3)		
बाढ़ प्रभावित क्षेत्र	(डब्ल्यू 4)		
10	कृषि	कृषि भूमि	(ए 1)
		ग्राम आबादी विस्तार	(ए 2)

टीप :- उपरोक्त सारणी में भूमि विकास नियम, 2012 में दर्शित समस्त भू-उपयोग परिक्षेत्र एवं उप-परिक्षेत्र वर्णित है, जिनमें से गुना नगर की आवश्यकता के अनुसार लिये गये हैं।

5.5 आवासीय

5.5.1 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन

नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के मापदण्डों के अनुसार नियंत्रित होंगे।

टीप : –

1. इन नियमन का उद्देश्य परिक्षेत्रों के अभिन्यास तैयार करने में मार्गदर्शन देना है। इन नियमों में परिभ्रमण संरचना एवं सुविधाओं के प्रावधानों के मानक सम्मिलित है। ऐसे अभिन्यासों से जुड़े सेवा प्रावधान जैसे भौतिक संरचनायें, जल प्रदाय, जल-मल निकास आदि संबंधित नियमों के अनुरूप होंगे।
2. सामान्यतः भूखण्ड की चौड़ाई एवं गहराई का अनुपात 1:1.5 से 1:3 होना चाहिए, किन्तु स्थल की स्थिति के अनुसार सक्षम प्राधिकारी द्वारा इसके अतिरिक्त अनुपात का निर्णय लिया जायेगा।
3. भवन निर्माता/वास्तुविदों को अपने भवन नियोजन हेतु आवासीय विकास के संदर्भ में भूखण्ड आकार, भूखण्ड प्रकार, फर्शी क्षेत्रानुपात, भू-तल आच्छादन, भवन की ऊँचाई तथा स्वीकार्य आवासीय इकाईयों के मानकों की आवश्यकता होती है। नीचे दी गई सारणी में आवासीय क्षेत्रों के आच्छादन तथा सीमान्त खुला क्षेत्र वर्णित है एवं सारणी में दर्शाये भूखण्ड स्वीकृत अभिन्यास का भाग होना आवश्यक है।
4. म.प्र. नगर पालिका (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बंधन एवं शर्तें) नियम, 1998 एवं मध्यप्रदेश ग्राम पंचायत (कॉलोनियों का विकास) नियम, 2014 के प्रावधानों के अनुरूप अल्प आय वर्ग एवं कमजोर आय वर्ग हेतु प्रावधान किये जावेंगे।
5. म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 99 (परिशिष्ट-ज) में निहित प्रावधानों के अनुरूप विशेषतः अल्प आय वर्ग का अभिन्यास तैयार किया जाना चाहिये।
6. पहुँच मार्ग की चौड़ाई 12.00 मीटर से अधिक होने पर मिश्रित उपयोग हेतु अनुमति दी जा सकेगी। ऐसे मिश्रित उपयोग भवनों के पुनर्निमाण में भी अनुज्ञात किए जा सकेंगे।

सारणी 5-सा-2

आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड

क्र.	भूखण्ड का आकार (मी. में)	क्षेत्रफल (वर्ग मीटर) न्यूनतम	विकास का प्रकार	भू-आच्छादन क्षेत्र प्रतिशत में	एफ.ए. आर. अधिकतम	एम.ओ.एस. (मी.) में				भूखण्ड के सामने मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई (मी.में)	अधिकतम उँचाई (मी. में)	एक भूखण्ड पर अधिकतम स्वीकार्य आवासीय ईकाइयां
						अग्र	पार्श्व	आजू	बाजू			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	4.0X8.0	32	पंक्ति	60	1.25	3.00	0.0	0.0	0.0	6	9	2
2	4.0X12.0	48	पंक्ति	60	1.25	3.00	1.5	0.0	0.0	6	9	2
3	5.0X15.0	75	पंक्ति	60	1.25	3.00	1.5	0.0	0.0	6	9	2
4	7.0X15.0	105	पंक्ति	50	1.25	3.00	1.5	0.0	0.0	7.5	9	2
5	9.0X15.0	135	अर्धपृथक्कृत	50	1.25	3.00	1.5	2.5	0.0	7.5	12.5	3
6	11.10X18.0	200	अर्धपृथक्कृत	50	1.25	3.00	2.5	2.5	0.0	9.0	12.5	4
7	12.0X18.0	216	अर्धपृथक्कृत	42	1.25	3.5	2.5	3.0	0.0	9.0	12.5	4
8	12.0X24.0	288	पृथक्कृत	40	1.25	4.5	2.5	3.5	1.5	9.0	12.5	4
9	12.0X24.0	288	पृथक्कृत	35	1.25	6.0	2.5	3.0	3.0	12.0	12.5	5
10	15.0X27.0	405	पृथक्कृत	35	1.25	6.0	3.0	3.5	3.0	12.0	12.5	5
11	18.0X30.0	540	पृथक्कृत	33	1.25	6.0	3.0	4.0	3.0	12.0	12.5	7
12	20.0X30.0	600	पृथक्कृत	33	1.25	6.0	3.0	4.5	3.0	12.0	12.5	7
13	25.0X30.0	750	पृथक्कृत	30	1.25	6.0	4.5	4.5	4.5	12.0	12.5	7
14	30.0X33.0	990	पृथक्कृत	30	1.25	6.0	4.5	4.5	4.5	12.0	12.5	7

नोट:-

1. उपरोक्त तालिका सांकेतिक स्वरूप की है जिसे मार्गदर्शिका के रूप में उपयोग किया जा सकेगा।
2. मिश्रित उपयोग सहित सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक भूखण्ड जिसमें न्यूनतम भूखण्ड क्षेत्रफल की अर्हता पूर्ण होती है, हेतु भी उपरोक्त मापदण्ड लागू होंगे। (आवासीय इकाई छोड़कर)
3. सारणी के अनुक्रमांक 9 से 14 में दर्शाये भूखण्ड आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहु इकाई भूखण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है।
4. ऐसे भूखण्ड जिनका क्षेत्र सारणी में दर्शायी श्रेणियों के मध्य के आकार के हों, को इसके पूर्व की श्रेणी के एम.ओ.एस. आच्छादन, एफ.ए.आर. के अनुसार अथवा नियोजन अनुज्ञा में वर्णित अनुसार स्वीकृति दी जानी चाहिए। ऐसे आच्छादित क्षेत्र अथवा एम.ओ.एस.(MOS) में निर्धारित करते समय यदि कतिपय भिन्नता आती है तो आच्छादित क्षेत्र अथवा एम.ओ.एस. में से किसी एक को निश्चित कर स्वीकृति दी जायेगी। किन्तु ऐसे प्रकरणों में भवन रेखा निर्धारित कर ही स्वीकृति दी जायेगी।
5. भवन की अधिकतम ऊँचाई 12.50 मीटर से अधिक नहीं होनी चाहिये। ऐसी अवस्था में जब भूतल, आच्छादित पार्किंग के लिए उपयोग में लाया गया हो तो भवन की अधिकतम ऊँचाई 15 मीटर होगी।
6. उपरोक्त सारणी के कॉलम 12 में अंकित अधिकतम भवन की ऊँचाई में कुर्सी (Plinth) की ऊँचाई सम्मिलित नहीं है।
7. घनत्वीय गणना हेतु एक आवासीय इकाई में 4.8 व्यक्ति तथा कर्मचारी आवास में 2.4 व्यक्ति का रहवास माना जावेगा।
8. वाहन विराम स्थल की गणना म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार की जायेगी।
9. झुग्गियों की पुर्नस्थापना की दशा में 32 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड स्वीकार्य होंगे।

10. अनुक्रमांक 9 से 14 के भूखण्डों के समक्ष 12 मीटर से कम चौड़ा मार्ग होने पर केवल 4 आवासीय इकाइयां मान्य होंगी।
11. आवासीय भवन का निर्माण 2.4 मीटर ऊँचाई के स्टिल्ट पर, स्वीकार्य ग्राउण्ड कवरेज की सीमा तक किया जाता है, तो स्टिल्ट फ्लोर की ऊँचाई तथा ऐसे निर्मित क्षेत्र की गणना, भवन ऊँचाई तथा एफ.ए.आर. में नहीं की जाएगी। स्टिल्ट पार्किंग हेतु भूखण्ड के आकार/क्षेत्रफल का बंधन नहीं होगा।

5.6 बहुविध बहुमंजिली इकाई निर्माण

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

5.7 फार्म हाउस एवं कृषि पर्यटन सुविधा

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

5.8 मिश्रित उपयोग

आवासीय/वाणिज्यिक/सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक क्षेत्र में क्रमशः गैर आवासीय/गैर वाणिज्यिक/गैर सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक गतिविधियां।

5.8.1 मिश्रित उपयोग नियमन

मिश्रित उपयोग पारंपरिक नगर नियोजन तथा भारतीय सामाजिक-आर्थिक-सांस्कृतिक परिवेश पर आधारित है।

मिश्रित उपयोग के संबंध में अध्ययन किया गया जिसमें यह परिलक्षित हुआ कि आवासीय परिसरों में बाजार के आर्थिक आवश्यक बल के कारण सार्वजनिक एवं वाणिज्यिक गतिविधियों का विकास आवासीय परिसरों में हुआ है। इसी प्रकार वाणिज्यिक उपयोग हेतु निर्धारित क्षेत्र में आवासीय तथा सार्वजनिक/अर्द्धसार्वजनिक गतिविधियों का विकास हुआ है। बाजार के आर्थिक आवश्यक बल होने के कारण आवासीय परिसरों में

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

5.8.2 मिश्रित उपयोग के मार्गदर्शी सिद्धांत

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

5.8.3 मिश्रित उपयोग की सामान्य शर्तें

- मिश्रित उपयोग हेतु विकास नियंत्रण के उपयोग परिक्षेत्र में लागू मापदण्ड (एफ.ए. आर. ग्राउण्ड कवरेज इत्यादि), मिश्रित उपयोग के लिये भी लागू रहेंगे।
- मिश्रित उपयोग के यह नियमन पूर्व से विकसित क्षेत्र एवं नवीन प्रस्तावित क्षेत्रों में लागू होंगे, तथा पार्किंग हेतु परिसर उपयोग परिसर के अनुसार मान्य होंगे।
- 12.00 मीटर एवं अधिक चौड़े मार्ग पर ही गैर-आवासीय गतिविधियां जैसे :- वाणिज्यिक तथा सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक गतिविधियां मान्य की जा सकेंगी।

5.9 वाणिज्यिक

5.9.1 वाणिज्यिक अभिन्यासों के लिए रूपांकन मार्गदर्शिका

सारणी 5-सा-3

वाणिज्यिक क्षेत्रों के विकास मापदण्ड

क्र.	भूखण्ड का आकार (मीटर में)	क्षेत्र (वर्गमीटर में)	मार्ग की चौड़ाई (मीटर में)	भवन रेखा (मीटर में मार्ग के मध्य से)	अग्र कॉरीडोर	भू-आच्छादन	FAR
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	6.0 X 9.0	54	12 से अधिक	9.0	3.0	80	1.5
2.	9.0 X 15.0	135	12 से अधिक	9.0	3.0	80	1.5
3.	12.0 X 18.0	216	12 से अधिक	9.0	3.0	60	1.5
4.	18.0 X 30.0	540	12 से अधिक	9.0	3.0	60	1.5
5.	30.0 X 33.0	990 से अधिक	12 से अधिक	9.0	3.0	40	1.5

टीप :-

- 18 मीटर तथा उससे अधिक चौड़े मार्गों के लिए मार्ग की चौड़ाई के आधार पर निम्नानुसार एफ.ए.आर. देय होगा।
 - 18 मीटर तक 1.75
 - 24 मीटर से अधिक 2.0
- यह मापदण्ड सभी वाणिज्यिक क्षेत्रों में लागू होंगे। सारणी में दर्शाये गये क्षेत्रफल से कम होने की स्थिति में उसके पूर्व सरल क्रमांको के मानक लागू होंगे।
- वाहन विराम स्थल की गणना म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार की जायेगी।
- भवन रेखा मार्गों की चौड़ाई निम्नानुसार निर्धारित की जा सकेगी।

मार्ग चौड़ाई	भवन रेखा (मार्ग मध्य से)
12.0 मीटर	09 मीटर
18.0 मीटर	13.5 मीटर
24.0 मीटर	15.0 मीटर

सारणी 5-सा-4

वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक

क्र.	वर्ग	कुल क्षेत्र का प्रतिशत
1	2	3
1.	भूखण्डों का क्षेत्र	अधिकतम 50 प्रतिशत
2.	परिभ्रमण एवं वाहन विराम स्थल का क्षेत्र	अधिकतम 40 प्रतिशत
3.	खुले स्थानों को सम्मिलित कर सुविधाओं का क्षेत्र	न्यूनतम 10 प्रतिशत (8 : 2)
4.	मार्गों की चौड़ाई – बाजार से गुजरने वाले मुख्य सीधे मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई – दुकानों के सामने ट्रकों के खड़े एवं मुड़ने के लिये न्यूनतम चौड़ाई – दुकानों के सामने पादचारी की न्यूनतम चौड़ाई	12 मीटर 18 मीटर 6 मीटर
5.	दुकानों के आकार	मार्ग सर्वेक्षण एवं प्रोजेक्शन के आधार पर
6.	विराम स्थल	म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार

5.10 औद्योगिक

5.10.1 औद्योगिक विकास के मानक

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

5.11 सामुदायिक सुविधाओं/सेवाओं हेतु नियमन

सारणी 5-सा-5

सामुदायिक सुविधाओं/सेवाओं हेतु नियमन

क्र.	श्रेणी	अधिकतम निर्मित क्षेत्र	एफ.ए. आर.	न्यूनतम मार्ग चौड़ाई (मी. में)	अग्र सीमान्त खुला क्षेत्र (मी. में)	अन्य तीन ओर (मी. में)
1	2	3	4	5	6	7
1	शैक्षणिक भवन					
	1. नर्सरी/पूर्व प्राथमिक शाला	40 प्रतिशत	1.25	12.0	6.0	3.0
	2. प्राथमिक विद्यालय	33 प्रतिशत	1.25	12.0	7.5	3.5
	3. उच्चतर माध्यमिक विद्यालय	30 प्रतिशत	1.00	18.0	12.0	5.0
	4. महाविद्यालय	25 प्रतिशत	1.00	24.0	15.0	6.0
2	स्वास्थ्य					
	हास्पिटल – 100 बिस्तर	30 प्रतिशत	1.25	24.00	15.00	06.00
	हास्पिटल – 30 से 100 बिस्तर	30 प्रतिशत	1.25	24.00	15.00	06.00
	हास्पिटल – 0 से 30 बिस्तर	30 प्रतिशत	1.25	18.00	12.00	04.50
	नेच्रोपेथी सेन्टर	30 प्रतिशत	1.25	18.00	12.00	04.50
	हेल्थ सेन्टर	30 प्रतिशत	1.25	18.00	12.00	04.50
	नर्सिंग होम	30 प्रतिशत	1.25	18.00	12.00	04.50
	पालीक्लीनिक	30 प्रतिशत	1.25	18.00	12.00	04.50
	पेट क्लीनिक	30 प्रतिशत	1.25	12.00	12.00	04.50
	ब्लड बैंक/पैथालाजी सेन्टर इत्यादि	30 प्रतिशत	1.25	12.00	12.00	04.50
फिजियोथेरेपी सेन्टर	30 प्रतिशत	1.25	12.00	12.00	04.50	
3	जनउपयोगिता एवं सेवायें					
	पुलिस चौकी	35 प्रतिशत	1.00	—	म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 42 के अनुसार मान्य होंगे।	म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 42 के अनुसार मान्य होंगे।
	पुलिस स्टेशन आवास गृह सहित	25 प्रतिशत	1.00	12.0		
	सामुदायिक भवन	35 प्रतिशत	1.00	12.0		
	उप अग्निशमन केन्द्र	35 प्रतिशत	1.00	12.0		
	अग्निशमन केन्द्र	35 प्रतिशत	1.00	12.0		
	डाक एवं तार विद्युत सब स्टेशन	—	—	—		
4	धार्मिक भवन	30 प्रतिशत	1.00	12.0		
5	शासकीय/अर्द्ध-शासकीय कार्यालय	35 प्रतिशत	1.00	18.0		

नोट – उपरोक्त सारणी में जो सुविधाएं सम्मिलित नहीं हैं उनके भू-आच्छादित क्षेत्र 30 प्रतिशत तथा फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.0 से अधिक नहीं होंगे। जो सीमांत खुले क्षेत्र उपरोक्त सारणी में उल्लेखित नहीं हैं, वे मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधानों के अनुसार

रहेंगे। किंतु ऐसी सुविधाएं जिनका पुनर्विकास किया गया है उनके लिये यहां मापदण्ड लागू न होकर केवल आच्छादित क्षेत्र (कॉलम 3) के अनुसार रहेगी जिसे आवश्यकतानुसार 10 प्रतिशत की सीमा तक बढ़ाया जा सकता है।

5.12 यातायात

5.12.1 यातायात नगर/मैकेनिक नगर/लॉजिस्टिक हब/निजी बस स्थानक/बायपास मार्ग

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

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

- मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 18 मीटर से कम नहीं होगी।
- सामुदायिक खुले क्षेत्र का उपयोग पार्किंग के लिए किया जा सकेगा।

यातायात नगर के विकास हेतु न्यूनतम क्षेत्रफल वर्णित नहीं किया गया है। स्थल के आधार के अनुसार एक से अधिक गतिविधियां स्वीकार्य होंगी।

(स) बायपास मार्ग

- बायपास मार्ग (राष्ट्रीय राजमार्ग क्र. 46) के नियम राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के नियमनों के अनुसार मान्य होंगे।

5.13 वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु नियमन

- वर्तमान विकसित क्षेत्रों में भवन की ऊँचाई, भू-आच्छादन, FAR एवं पार्किंग संबंधी मापदण्ड, नगरीय निकाय द्वारा जोनल प्लान तैयार कर निर्धारित मापदण्डों एवं भवन रेखा के निर्धारण अनुसार लागू होंगे। जब तक जोनल प्लान लागू नहीं होगा तब तक विकास योजना के प्रावधान लागू होंगे।
- विकसित क्षेत्रों में पुनर्विकास की अनुमति सीधे स्थानीय निकाय द्वारा दी जावेगी।

5.14 वर्तमान विकसित क्षेत्रों के मापदण्ड

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

5.14.1 वर्तमान आवासीय क्षेत्र

वर्तमान आवासीय क्षेत्रों में विकास निम्न मापदण्डों से नियंत्रित होगा।

वर्तमान आवासीय क्षेत्र के विकास हेतु भू-खण्ड का आकार एवं निर्मित क्षेत्र

सारणी 5-सा-6 वर्तमान आवासीय क्षेत्र

भूखण्ड का क्षेत्र	आच्छादित क्षेत्र	फर्शी क्षेत्रानुपात
1	2	3
90 वर्गमीटर से कम	66 प्रतिशत	1.25
90 से अधिक 180 वर्गमीटर तक	60 प्रतिशत	1.00
180 वर्गमीटर से अधिक	50 प्रतिशत	1.00

टीपः- मार्ग की चौड़ाई 9.00 मीटर से अधिक होने की दशा में 180 वर्गमीटर से अधिक वाले भूखण्डों के लिये फर्शी क्षेत्रानुपात 1.25 तक अनुज्ञेय होगा।

1. आवासीय विकसित कॉलोनियों हेतु मापदण्ड

जिन कालोनियों में किसी मार्ग पर 75 प्रतिशत भवन निर्मित हो गये हों, उस क्षेत्र को वर्तमान आवासीय क्षेत्र माना जायेगा। ऐसे मार्गों पर स्थित रिक्त भूखण्डों पर भवनों के निर्माण हेतु उस मार्ग पर स्थित अन्य भवनों के निर्माण हेतु अपनाये गये मापदण्ड लागू होंगे, जबकि कालोनी के अन्य मार्गों पर विकास/निर्माण के लिये नवीन आवासीय क्षेत्र के लिये निर्धारित मापदण्ड लागू होंगे।

2. वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र

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

- (1) मार्गों की चौड़ाई, विकास योजना में प्रस्तावित मापदण्डों के अनुरूप हो।
- (2) फर्शी क्षेत्र अनुपात को ध्यान में रखते हुये फर्शी क्षेत्र निर्धारित होगा।
- (3) वाणिज्यिक विकास की गहराई, भवन जिस मार्ग पर हो, उस मार्ग की चौड़ाई के 1.5 गुना या 30 मीटर, जो भी कम हो, उससे अधिक नहीं होगी।

वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्रों में, वाणिज्यिक परिसरों के लिये अधिकतम निर्मित क्षेत्र निम्नानुसार रहेगा।

- | | |
|--|-------------|
| ● 25 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल वाले भू-खण्ड | 100 प्रतिशत |
| ● 25 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले भू-खण्ड | 80 प्रतिशत |
| ● फर्शी क्षेत्र अनुपात | 1 : 1.50 |

टीप :-

1. वर्तमान भवन रेखा यथावत रखी जायेगी।
2. किसी भूखण्ड के स्वामी द्वारा अपने भू-खण्डों में से मार्ग, फुटपाथ आदि सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ी जाती है तो ऐसी दशा में उक्त भू-खण्ड का निर्माण किये जा रहे भवन में सार्वजनिक उपयोग हेतु छोड़ी गयी भूमि का दुगना फर्शी क्षेत्र अनुपात अतिरिक्त रूप से स्वीकार होगा। इससे भवन के आगे सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ने को प्रोत्साहन मिलेगा तथा छोड़ी गई भूमि की क्षतिपूर्ति भी हो सकेगी।

5.14.2 वर्तमान मार्गों पर वाणिज्यिक गतिविधियां

वर्तमान विकसित क्षेत्र में अधिकतर वाणिज्यिक गतिविधियां मार्गों पर संचालित हैं। अतः इन मार्गों को उनके उपयोग के अनुसार निम्न दो श्रेणियों में रखा गया है :-

- (1) वाणिज्यिक मार्ग (सी)
- (2) वाणिज्यिक-सह-आवासीय मार्ग (सी.आर)

इन मार्गों पर पुनर्निर्माण एवं परिवर्तन हेतु निम्न मापदण्ड निर्धारित किये जा सकेंगे।

सारणी 5-सा-7 वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र में मार्गों का वर्गीकरण एवं फर्शी क्षेत्रानुपात

क्र.	मार्ग का नाम	वर्गीकरण	प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई (मीटर)	अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात
1.	ए.बी. रोड़	सी	40	2.0
2.	अशोकनगर रोड़	सी	24	2.0
3.	बजरंगगढ़ रोड़	सी	24	2.0
4.	हाट रोड़	सी	24	2.0
5.	सदर बाजार रोड़	सी	24	2.0
6.	नई सड़क	सी.आर	12-18	1.5
7.	मोती लाल नेहरू रोड़	सी.आर	09-12	1.0
8.	हनुमान मार्ग	सी.आर	09-12	1.0
9.	पोस्ट ऑफिस मार्ग	सी.आर	12-18	1.0
10.	कुन्दन निवास मार्ग	सी.आर	09-12	1.0
11.	पुरानी छावनी मार्ग	सी.आर	09-12	1.0

1. उपरोक्त मार्ग खण्डों के वर्तमान उपयोग के आधार पर कॉलम 3 अनुसार मार्गों का वर्गीकरण किया गया है। अतः निर्धारित मापदण्ड अथवा वाणिज्यिक सह-आवासीय उपयोग अन्तर्गत वर्तमान मार्ग खण्ड के लिये ही लागू होंगे।
1. भू-खण्ड का क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर या उससे अधिक होने पर कम से कम 4.5 मीटर अग्र खुला क्षेत्र वाहन विराम हेतु खुला छोड़ना होगा।
2. वाणिज्यिक एवं वाणिज्यिक-सह-आवासीय मार्गों एवं वाणिज्यिक उपयोग, प्रस्तावित मार्ग की चौड़ाई से दो गुना या 30 मीटर गहराई तक।

निर्मित क्षेत्र :- वाणिज्यिक उपयोग हेतु भू-तल पर अधिकतम निर्मित क्षेत्र की गणना निम्नानुसार की जायेगी।

क्र.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	भू-तल पर निर्मित क्षेत्र अधिकतम
1	2	3
1.	अधिकतम 200 वर्ग मीटर तक	66 प्रतिशत
2.	200 वर्ग मीटर से अधिक 400 वर्गमीटर तक	60 प्रतिशत
3.	400 वर्गमीटर से अधिक	50 प्रतिशत

5.14.3 सार्वजनिक तथा अर्द्धसार्वजनिक

इस उपयोग अंतर्गत स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र तथा फर्शी क्षेत्र अनुपात वर्तमान सघन क्षेत्र के लिये निम्न सारणी में दर्शाये गये।

सारणी 5-सा-8 सार्वजनिक तथा अर्द्धसार्वजनिक हेतु विकास मापदण्ड

क्र.	विवरण	कवरेज	फर्शी क्षेत्रानुपात
1	2	3	4
1	महाविद्यालय	40 प्रतिशत	1.5
2	उच्चतर माध्यमिक विद्यालय	40 प्रतिशत	1.5
3	प्राथमिक शाला	50 प्रतिशत	1.5
4	पूर्व प्राथमिक शाला	50 प्रतिशत	1.5
5	चिकित्सालय	40 प्रतिशत	1.5
6	स्वास्थ्य केन्द्र	50 प्रतिशत	1.5
7	पुलिस थाना	50 प्रतिशत	1.5
8	अग्निशमन भवन	50 प्रतिशत	1.5
9	सामुदायिक भवन	40 प्रतिशत	1.0
10	शासकीय एवं अर्द्ध शासकीय कार्यालय	40 प्रतिशत	1.5

5 प्रतिशत अतिरिक्त आच्छादन, गैरेज तथा साइकल स्टैण्ड के लिये स्वीकार्य एवं अनिवार्य होगा।

5.15 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

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

सारणी 5-सा-9 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

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

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

5.16 ईंधन भराव एवं भराव सह-सेवा केन्द्र के मानक

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

5.17 शॉपिंग मॉल/खुला मॉल

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

5.18 सामुदायिक सुविधाएं तथा अन्य उपखण्डीय आवश्यकताओं के मापदंड

1. शैक्षणिक स्वास्थ्य, संचार तथा सांस्कृतिक सुविधाओं के लिए अपेक्षित न्यूनतम भूमि का आकार प्रशासकीय विभाग या किसी नियामक प्राधिकारी या भूखण्ड का न्यूनतम आकार विहित करने के लिए सक्षम प्राधिकारी द्वारा विहित किए गए अनुसार होगा।
2. आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग तथा निम्न आय समूह गृह निर्माण के लिए अत्यावश्यक सुख सुविधाओं की आवश्यकतायें म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 19 के परिशिष्ट-ज में दिए गए अनुसार होगी।
3. विकास योजना तैयार करते समय विभिन्न परिक्षेत्रों में स्वीकार्य फर्शी क्षेत्र अनुपात को उस क्षेत्र में प्रस्तावित धनत्व को दृष्टिगत रखते हुये निर्धारण किया गया है। अतः धनत्व का निर्धारण अनुज्ञा देते समय अभिन्यास स्तर पर न किया जावे।
4. उस भूमि के लिए जिसमें कि कोई आवेदक हितबद्ध हो सकता हो विकास रेखांक अथवा परिक्षेत्रीय रेखांक के प्रस्ताव प्राप्त करने के लिए प्राधिकारी को म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 49 की परिशिष्ट-छः में दिए अनुसार विहित प्रारूप में कोई आवेदन किया जा सकता है।

5.19 विभिन्न गतिविधियों हेतु नियमन

5.19.1 होस्टल, वर्किंग वूमन होस्टल, रेस्ट/गेस्ट हाउस, लाजिंग/बोर्डिंग

भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल	500 वर्गमीटर
अधिकतम एफ.ए.आर.	1 : 1.0
अधिकतम भूतल आच्छादन (कवरेज)	33 प्रतिशत
अधिकतम ऊँचाई	12.00 मीटर
सीमांत खुला क्षेत्र –	
(अ) सम्मुख	6.0 मीटर
(ब) अन्य तीन ओर	4.50 मीटर

अन्य नियंत्रण –

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

5.19.2 मैरिज गार्डन

म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार

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

बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मण्डपम/कम्युनिटी हाल आवासीय एवं वाणिज्यिक भूमि उपयोग में स्वीकार्य होंगे। विकास के नियमन निम्नानुसार होंगे :-

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

सीमांत खुला क्षेत्र –

सम्मुख	6.0 मीटर
अन्य तीन ओर	4.50 मीटर

अन्य नियंत्रण :-

- भूखण्ड के सम्मुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 12.0 मीटर।
- भूखण्ड के सम्मुख खुले क्षेत्र का 40 प्रतिशत भाग सार्वजनिक पार्किंग हेतु आरक्षित रहेगा।
- इस गतिविधि से जनित होने वाली पार्किंग की पूर्ण व्यवस्था परिसर के अंदर ही सुनिश्चित की जायेगी।

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

5.19.4 शीतकेन्द्र/वेयर हाउस/गोदाम/अन्य भण्डारण

- भू-खण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल- 1000 वर्गमीटर
- अधिकतम तल क्षेत्र का अनुपात- 1:0.40
- अधिकतम निर्मित क्षेत्र- 40 प्रतिशत
- भू-खण्ड के सामने मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई- 12.0 मीटर

- सीमांत खुला क्षेत्र – 6.0 मीटर

5.19.5 छविगृहों के लिए मापदण्ड

म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 53(3) के प्रावधान लागू होंगे, जो आवासीय वाणिज्यिक, औद्योगिक तथा मिश्रित उपयोग में मान्य होंगे।

5.19.6 मल्टीप्लेक्स

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

5.20 उद्यान

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

5.21 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन

संवेदनशील क्षेत्र में विकास की गतिविधियां निम्नानुसार प्रावधानित हैं :-

1. नाले, शाखा नहर एवं अन्य जल स्रोतों के किनारे छोड़ा जाने वाला कम-से-कम क्षेत्र मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियमों के अनुसार होगा।
2. नहर की स्थिति सिंचाई विभाग द्वारा अधिग्रहण की गई भूमियों में कम से कम 3.0 – 3.0 मीटर दोनों ओर का क्षेत्र खुला रखा जाएगा।
3. प्रदूषित जल/मल किसी भी स्थिति में नदी में प्रवाहित नहीं किया जावेगा।
4. किनारे क्षेत्रों में अपने भवनों के व्यक्तिगत सेप्टिक टैंक को ग्रीडल मल लाईन, जब उसका निर्माण हो जाए से जोड़ना होगा।
5. निवेश क्षेत्र में आने वाले निर्मित भवनों के आच्छादित क्षेत्र में या एफ.ए.आर. में पूर्व की स्वीकृति के अतिरिक्त वृद्धि स्वीकार्य नहीं होगी।

6. नदियों की सुरक्षा एवं जल गुणवत्ता के सुधार एवं संरक्षण हेतु किये जाने वाले कार्य स्वीकार्य होंगे।
7. संवदेनशील क्षेत्रों में निम्न श्रेणी के रख-रखाव के विस्तार संबंधी कार्य स्वीकार्य होंगे।
8. ऐतिहासिक महत्व के क्षेत्र :-
 - नागरिक एवं सांस्कृतिक महत्व के भवन।
 - प्राचीन वास्तुकला भवन यदि निजी अधिपत्य में हो, तो भी।
 - समय-समय पर उत्खनित/खोजे गए विरासतीय भवन।

5.22 उपयोग परिसर में स्वीकृत/स्वीकार्य गतिविधियां

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
	आवासीय	आवासीय भूखण्डीय विकास, अपार्टमेंट हाउसिंग/फ्लेट्स, अतिथि गृह/रेस्ट हाउस, रात्रि विश्राम गृह, धर्मशाला मैरिज हाल/बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मंडपम, कम्यूनिटी हॉल, मेरिज गार्डन, बाल सुधार गृह/कामकाजी महिला छात्रावास, होस्टल/लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, साप्ताहिक हाट बाजार, क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्रसूति गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु क्लिनिक/औषधालय, खेल का मैदान/ नेवरहुड पार्क, झूलाघर/डे-केयर सेंटर, क्लिनिकल प्रयोगशाला, खुला रंग मंच, सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र, अनाथालय, योग केन्द्र, ध्यान अध्यात्मिक केन्द्र, सिनेमा हाल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र, सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग, सामान्य चिकित्सालय, विशिष्ट चिकित्सालय, शैक्षणिक महाविद्यालय/संस्थान, समस्त विद्यालय, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण केन्द्र, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, संगीत/नृत्य/नाटिका प्रशिक्षण केन्द्र, स्थानीय संस्थायें/अर्द्धशासकीय/शासकीय कार्यालय/सुविधायें, कन्वेंशन सेंटर, बस स्टॉप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र गृह, मनोरंजन क्लब, खेल मैदान/स्टेडियम, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम., रेस्टोरेंट, तरणताल, कम्प्यूटर सेंटर, मिश्रित उपयोग।
2	वाणिज्यिक (अ) सामान्य वाणिज्यिक	आवासीय में स्वीकार्य समस्त गतिविधियां, सिनेमा हाल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र, प्रिंटिंग प्रेस, निजी व्यवसाय कॉर्पोरेट कार्यालय, ऑटो सर्विस स्टेशन/मोटर गैरेज एवं वर्कशॉप,

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
		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, माल, मल्टीप्लेक्स, फिटनेस क्लब, मिश्रित उपयोग।
	(ब) वर्गीकृत वाणिज्यिक	आवासीय एवं सामान्य वाणिज्यिक में स्वीकार्य गतिविधियां तथा थोक व्यापार एवं लॉजिस्टिक हब।
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, क्लिनिकल प्रयोगशाला, सिनेमा हाल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र, शीत संग्रहागार एवं दुग्ध द्रुतशीतजन संयंत्र, जंकयार्ड, पेट्रोलियम उत्पाद डिपो, गैस गोडाउन, प्रिंटिंग प्रेस, ऑटो सर्विस स्टेशन/मोटर गैरेज एवं वर्कशॉप, सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग, डेरी प्लांट, स्लाटर हाउस, फेलैटेड फैक्टरी, स्टोरेज/गोदाम (अज्वलनशील, ज्वलनशील, डीजल स्टोरेज), एक्सटेंसिव-विशिष्ट एक्सट्रेक्टिव उद्योग, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, स्थानीय संस्थायें/ 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 स्टॉप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल/वेस्ट वाटर शोधन संयंत्र, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम. रेस्टोरेंट।
4.	सार्वजनिक एवं 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-ध्यान-अध्यात्मिक केन्द्र, ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र, निजी व्यवसाय एवं कार्पोरेट कार्यालय, सूचना प्रौद्योगिकी, स्टोरेज/गोदाम (अज्वलनशील), सामान्य चिकित्सालय, विशिष्ट चिकित्सालय, पशु चिकित्सालय, विश्व विद्यालय, शैक्षणिक महाविद्यालय, चिकित्सा/इंजीनियरिंग महाविद्यालय, अन्य व्यवसायिक महाविद्यालय, पॉलीटेक्नीक, माध्यमिक विद्यालय, प्राथमिक विद्यालय/नर्सरी, प्ले स्कूल, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण सेंटर,

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
		शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, विकलांग बच्चों के लिए विद्यालय, (अ-मानसिक विकलांगता, ब-शारीरिक विकलांगता), समन्वित आवासीय विद्यालय, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान व्यवसायिक प्रशिक्षण संस्थान/प्रबंधन संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, संगीत/नृत्य नाटिका प्रशिक्षण केन्द्र, स्थानीय संस्थाएँ/ 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 कॉम्प्लेक्स, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम. रेस्टोरेंट, तरणताल, होटल मैनेजमेंट संस्थान, कन्वेंशन सेंटर, सामाजिक कल्याण केन्द्र, मिश्रित उपयोग सूचना प्रौद्योगिकी* एवं गैर-प्रदूषणकारी उद्योग**
5.	सार्वजनिक उपयोगिताएँ एवं सुविधाएँ	अग्निशमन स्टेशन, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, दूर-संचार टावर / स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, बस स्टाप, मल/अपशिष्ट उपचार संयंत्र, कब्रिस्तान, शमशान घाट, विद्युत शव-दाह, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र, रख रखाव कार्यालय, यातायात सुविधाएँ, संचार सुविधाएँ, अत्यावश्यक सेवाओं संबंधी कार्य।
6.	यातायात एवं परिवहन	रेलवे स्टेशन एवं रेलवे लाईन/ रेलवे साइडिंग/ यार्ड/ आपरेशनल एरिया, बस स्टेण्ड, बस डिपो, ट्रक टर्मिनल-नगर, हवाई पट्टी, माल गोदाम, शीतगृह, सर्विस स्टेशन, रिपेयर वर्कशॉप, अनुशांगिक दुकानें, रेस्टोरेन्ट, मोटल, होटल, पेट्रोल पम्प।
7.	आमोद-प्रमोद	
	(अ) क्षेत्रीय/नगर उद्यान / मनोरंजन	खेल का मैदान, पार्क, एम्यूजमेंट पार्क, मनोरंजन साईट, क्लब रिसोर्ट, घुड़सवारी, जिम्नेजियम मय वोट क्लब, आंतरिक स्टेडियम, स्टेडियम, स्पोर्ट कॉम्प्लेक्स, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, पलाईंग क्लब, फिटनेस क्लब, मेला मैदान, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, मत्स्यालय, कैम्पिंग साईट, वाटर पार्क, वाटर पार्क मय राइडर कियोस्क, रिसोर्ट, पर्यटक/कुटीर, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, संग्रहालय, अन्य विशिष्ट उद्यान, सर्कस सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, चौकीदार निवास, चौकीदार हट, पम्प हाउस, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएँ/सुविधाएँ।
	(ब) स्टेडियम/खेल मैदान	स्टेडियम/खेल मैदान, नेबरहुड पार्क, एम्यूजमेंट पार्क, क्लब/रिसोर्ट, घुड़सवारी प्रशिक्षण, जिम्नेजियम, वोट क्लब, आंतरिक स्टेडियम, स्टेडियम, स्पोर्ट कॉम्प्लेक्स, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
		हट, फलाईंग, फिटनेस क्लब, मेला स्थल, नर्सरी, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, अन्य विशिष्ट उद्यान, सर्कस, सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, चौकीदार निवास, पम्प हाउस, चौकीदार हट, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएं/सुविधाएं।
	(स) मेला मैदान	मेला मैदान, खेल का मैदान, पार्क, एम्युजमेंट पार्क, क्लब, घुड़सवारी, जिम्मेजियम, वोट क्लब, आंतरिक स्टेडियम-अस्थाई प्रकृति के, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फलाईंग, फिटनेस क्लब, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, केम्पिंग साईट, वाटर पार्क, रिसोर्ट, पर्यटक/कुटीर-अस्थाई प्रकृति के, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, सर्कस सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, पम्प हाउस, चौकीदार निवास, चौकीदार हट, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएं/सुविधाएं।
	(द) हरित क्षेत्र	खेल का मैदान, नेबरहुड पार्क, एम्युजमेंट पार्क, घुड़सवारी प्रशिक्षण, वोट क्लब, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फलाईंग, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, मत्स्यालय, केम्पिंग साईट, वाटर पार्क, खेल उद्यान, पम्प हाउस, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान।
	(इ) वृक्षारोपण	पर्यावरण वानिकी, खेल का मैदान नेबरहुड पार्क, एम्युजमेंट पार्क, घुड़सवारी, वोट क्लब, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, मेला मैदान, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, मत्स्यालय, केम्पिंग साईट-अस्थाई प्रकृति की, वाटर पार्क, पर्यटक/कुटीर-अस्थाई प्रकृति की, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, सर्कस, सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, पम्प हाउस, चौकीदार निवास, चौकीदार हट, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएं/सुविधाएं।
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/कब्रिस्तान, जल-मल शोधन केन्द्र, ईट भट्टे दुग्ध डेयरी, तेल डिपो, फार्म हाउस, वेयर हाऊस, गोडाउन, विस्फोटक सामग्री संग्रहण, शासकीय/ अर्द्ध-शासकीय/ पंजीकृत संस्थाओं का कार्यालय एवं उनके द्वारा प्रायोजित विशिष्ट स्वास्थ्य/शैक्षणिक/संचार गतिविधियाँ, ग्राम विकास संबंधी गतिविधियाँ (क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्रसूती गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु क्लिनिक/औषधालय, रात्रि विश्राम गृह, धर्मशाला, मैरिज हाल/बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मंडपम, कम्यूनिटी हाल, मैरिज गार्डन, बालगृह, होस्टल/लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें, अनाथालय, योग केन्द्र,

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
		<p>ध्यान आध्यात्मिक केन्द्र, ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र, माध्यमिक विद्यालय, प्राथमिक विद्यालय/नर्सरी, प्ले स्कूल, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण केन्द्र, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, विकलांग बच्चों के लिए विद्यालय, (अ-मानसिक विकलांगता ब-शारीरिक विकलांगता), पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट बस स्टॉप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र, नर्सरी, लाइब्रेरी, सेवाओं/सुविधाओं संबंधी अत्यावश्यक स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम., रेस्टोरेंट ग्राम आबादी विस्तार, भवन सामग्री यार्ड, टिम्बर यार्ड, मैरिज गार्डन, शीत संग्रहागार, दुग्ध द्रुतशीतजन संयंत्र, जंकयार्ड, पेट्रोलियम उत्पाद डिपो, गैस गोडाउन, डेशी प्लांट स्टोरेज/गोदाम (अज्वलनशील, ज्वलनशील, डीजल स्टोरेज), एक्सटेंसिव-विशिष्ट एक्सट्रेक्टिव उद्योग, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, पुलिस पोस्ट, बस स्टाप, मल/अपशिष्ट उपचार संयंत्र, कब्रिस्तान, शमशान घाट, विद्युत शव-दाह, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र, समस्त खेल गतिविधियां/लॉजिस्टिक हब, सूचना प्रौद्योगिकी* एवं गैर-प्रदूषणकारी उद्योग**, कृषि पर्यटन सुविधा***, समस्त प्रकार के भण्डारण।</p>

नोट :-

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

5.23 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया

म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार

अध्याय-6**विकास योजना क्रियान्वयन**

विकास योजना प्रस्तावों को यथा संभव प्रयासों द्वारा निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन किया जावे तभी इसके तैयार करने की सार्थकता सिद्ध होगी। यह अपेक्षित है कि इसमें नागरिकों द्वारा व्यक्ति या संगठित रूप से निर्माण, पुनर्निर्माण और विभिन्न उपयोगों हेतु भूमि विकास करके योगदान देना होगा। इसलिए यह आवश्यक होगा कि ऐसे प्रयासों का मार्गदर्शन, निवेश सलाह देकर किया जावे जिससे कि प्रस्तावित विकास एवं निर्माण अनुमोदित विकास योजना के उपबंधों के अनुरूप हो। विकास योजना का प्रभावीकरण तभी संभव हो सकेगा जबकि म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के प्रावधानों के अन्तर्गत कोई भी विकास कार्य चाहे वह शासकीय/अर्द्धशासकीय हो, उसकी अनुज्ञा नगर तथा ग्राम निवेश कार्यालय से प्राप्त किया जावे। भूमि उपयोग तथा भूमि

विकास के नियंत्रण संबंधी प्रावधान म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 एवं म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 में निहित है।

विकास योजना का क्रियान्वयन मुख्यतः गुना नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा किया जावेगा। इसके गठित होने तक यह दायित्व नगर पालिका गुना द्वारा वहन किया जावेगा। इसके अतिरिक्त म0प्र0 गृह निर्माण मण्डल, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकीय विभाग लोक निर्माण विभाग, उद्योग विभाग, नगरपालिका द्वारा भी अपने संबंधित कार्यक्षेत्र में निर्माण कार्य किया जाता है, इससे विकास योजना के क्रियान्वयन में मदद मिलेगी। इसलिए यह अपेक्षित होगा कि सभी प्रकार की निर्माण गतिविधियों को समन्वित करने हेतु अनेक शासकीय/अर्द्धशासकीय निकाय, विकास योजना के क्रियान्वयन की क्रमावस्था तथा कार्यक्रमों पर विशेष ध्यान दें।

उपरोक्त तथ्यों को ध्यान में रखकर वांछित उद्देश्यों की प्राप्ति हेतु योजना क्रियान्वयन नीति के अन्तर्गत निम्नानुसार प्राथमिकता निर्धारित है।

- भूमि का कुशलतम उपयोग।
- विकसित भूखण्ड एवं निर्मित आवास उपलब्ध कराना।
- अधोसंरचना और सेवाओं का संवर्धन एवं विकास।
- सहभागिता आधारित भूमि प्रदाय तथा अधोसंरचना विकास प्रस्ताव।
- प्राकृतिक पर्यावरण का संरक्षण एवं संवर्धन।
- सांस्कृतिक धरोहर क्षेत्रों का उद्धारण, संरक्षण एवं संवर्धन।

6.1 विकास योजना का क्रियान्वयन

विकास योजना के प्रस्ताव सन् 2035 तक की अवधि के लिए हैं। वर्तमान मूल्यों के अनुसार पूर्ण प्रस्ताव क्रियान्वित करने में लगभग 243038.40 लाख रुपये व्यय अनुमानित है। इसमें विभिन्न भूमि उपयोग हेतु प्रस्तावित भूमि के अर्जन हेतु मुआवजा एवं कुल भूमि के 60 प्रतिशत भूमि के विकास पर व्यय, नए मार्गों एवं ओवरब्रिज का निर्माण आदि शामिल हैं। भूमि अर्जन की औसत दर 50.0 लाख रुपये प्रति हेक्टेयर मानी गई है।

सारणी 6-सा-1 योजना क्रियान्वयन की लागत

क्र.	भूमि उपयोग	क्षेत्र				भूमि अर्जन प्रति हेक्टेयर रुपये 50 लाख की दर से	शेष कुल भूमि का 60 प्रतिशत विकास व्यय			कुल लागत (रुपये लाख में)
		प्रस्तावित	वर्तमान	शेष भूमि	भू-अर्जन हेतु प्रस्तावित भूमि		क्षेत्र (हेक्टेयर में)	दर (लाख रुपयों में)	लागत (रुपये लाख में)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	आवासीय	2557.86	793.14	1764.72	176.47	8823.60	1058.83	100.00	105883.20	114706.80
2.	मिश्रित	704.68	60.77	643.91	64.39	3219.55	386.35	100.00	38634.60	41854.15
3.	वाणिज्यिक	133.68	73.84	59.84	5.98	299.20	35.90	100.00	3590.40	3889.60
4.	औद्योगिक	301.86	78.10	223.76	179.01	8950.40	134.26	100.00	13425.60	22376.00
5.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	315.92	190.67	125.25	75.15	3757.50	75.15	100.00	7515.00	11272.50
6.	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवा-सुविधाएं	56.52	30.61	25.91	20.73	1036.40	15.55	100.00	1554.60	2591.00
7.	आमोद-प्रमोद	386.48	45.12	341.36	204.82	10240.80	204.82	50.00	10240.80	20481.60
8.	यातायात एवं परिवहन	581.36	335.01	246.35	221.72	11085.75	147.81	100.00	14781.00	25866.75
योग :-		5038.36	1607.26	3431.10	948.26	47413.20	2058.66		195625.20	243038.40

(क्षेत्र हेक्टेयर में तथा रुपये लाख में)

नोट :- उपरोक्त सारणी में वर्णित आंकड़े सांकेतिक स्वरूप के हैं।

6.2 योजना क्रियान्वयन नीति

योजना क्रियान्वयन द्वारा नागरिकों के जीवन स्तर में सुधार हेतु ठोस प्रयास की आवश्यकता है। विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु नगर पालिका गुना 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-

- प्राकृतिक पर्यावरण का संरक्षण तथा उत्कृष्ट भू-स्वरूप।
- भूमि का कुशलतम उपयोग।

- अधोसंरचना और सेवाओं की उपलब्धता/संधारण।
- भूमि प्रदाय तथा अधोसंरचना विकास में सहभागिता का प्रस्ताव।
- 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।
- 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।
- आवासीय परिक्षेत्रों में चिकित्सा एवं इलेक्ट्रॉनिक व्यवसाय से संबंधित उपक्रम विद्युत शक्ति की सीमा से मुक्त होंगे।
- 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।

6.3 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम

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

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

पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण के प्रमुख तत्व

उपरोक्त संवेदनशील बिन्दु के परिपेक्ष्य में निम्न विषय विचारणीय हैं—

1. जल स्रोतों में जल-मल के प्रवाह को रोकने हेतु प्रभावी कदम।
2. जल फैलाव क्षेत्रों में "स्टॉपडेम" 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 स्रोतों के जल फैलाव क्षेत्रों में प्रदूषण एवं अन्य पर्यावरणीय गिरावट के नियंत्रण हेतु संस्थागत समन्वय व्यवस्था।

6.4 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना

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।

नगर अधोसंरचना और सेवा कार्यक्रम के प्रमुख तत्व:

- नियंत्रित विकास।
- अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन।
- एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना।
- विकास नियमन हेतु व्यापक दृष्टिकोण।
- समयबद्ध विकास अनुज्ञा प्रक्रिया हेतु तंत्र उपलब्ध कराना।

6.4.1 नियंत्रित विकास

विकास कार्यक्रमों में भू-स्वामी/विकासकर्ता/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।

6.4.2 अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन

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

6.4.3 एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना

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 स्रोतों 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—

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

6.5 योजना एवं कार्यक्रम

(अ) आलोच्य क्षेत्रों के विकास हेतु इस योजना का क्रियान्वयन करने के लिए दो चरणों में प्रावधान है। प्रथम चरण सन् 2025 तक की आवश्यकताओं एवं द्वितीय चरण 2035 तक की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रहेगा।

(ब) योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु भूमि स्वामियों, विकास कर्ताओं, सामुदायिक समूहों, निजी विकास कर्ताओं एवं सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से संसाधन गतिशीलता का सहभागिता के आधार पर प्रभावी कार्यक्रम बनाये जाने की आवश्यकता है।

(स) योजना प्रस्तावों का 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।

- भूमि प्रवाह सरलीकरण के लिए नीति तैयार करना।

- मार्ग विकास कार्यक्रम निर्धारण करना, जो नगर की अन्य सभी गतिविधियों को भी कार्यरूप दे सके।
- भूमि स्वामियों, विकासकर्त्ताओं, सामुदायिक समूहों एवं निजी भवन निर्माणकर्त्ताओं को साझेदारी की दृष्टि से क्रियान्वयन संबंधी भूमि विकास कार्यक्रम की नीतियाँ तैयार करना।
- 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।
- योजना के दोनों चरणों में आवश्यक जलापूर्ति हेतु वर्तमान क्षमता एवं नवीन स्रोतका विकास।
- नगरीय विकास के प्रथम चरण कार्यक्रम की पूर्ति हेतु अधोसंरचना, पावर ग्रिड एवं जल निकास व्यवस्था का विकास।
- 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।
- 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।
- मुख्य जल स्रोत में वृद्धि एवं ऊर्जा वितरण केन्द्रों की स्थापना।

संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व

एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम हेतु निर्देशन सिद्धांत निम्नानुसार है—

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

6.6 प्रथम चरण कार्यक्रम

1. आवासीय एवं मिश्रित –
2. वाणिज्यिक–
3. औद्योगिक– नवीन औद्योगिक क्षेत्र का विकास।
4. आमोद–प्रमोद– वृक्षारोपण एवं प्रस्तावित उद्यान आदि का विकास।
5. यातायात एवं परिवहन– मार्गों का विकास।

6.6.1 प्रथम चरण लागत

विकास योजना के प्रथम चरण में चयनित घटकों के क्रियान्वयन द्वारा नगर के विभिन्न क्षेत्रों में भूमि उपयोग के अंतर्गत लगभग 290.00 भूमि अधिग्रहित कर विकसित किया जाना प्रस्तावित है। विकास योजना प्रथम चरण क्रियान्वयन की अनुमानित लागत का विस्तृत विवरण आगामी सारणी में दिया गया है–

सारणी 6–सा–2 प्रथम चरण क्रियान्वयन लागत

क्र	कार्य विवरण	भू-अर्जन भौतिक लक्ष्य (क्षेत्रफल)	भू-अर्जन लागत (रु. 50 लाख प्रति हेक्टेयर की दर से)	भूमि का विकास व्यय			कुल व्यय (रुपये लाख में)
				भौतिक लक्ष्य (क्षेत्रफल हेक्टेयर में)	व्यय रुपये लाख में		
					दर	लागत	
1	2	3	4	5	6	7	(4 + 7)
1	आवासीय	50.00	2500.00	350.87	100.00	35087.20	37587.20
2	मिश्रित	20.00	1000.00	130.47	100.00	13047.20	14047.20
3	वाणिज्यिक	2.00	100.00	12.00	100.00	1199.80	1299.80
4	औद्योगिक	50.00	2500.00	44.75	100.00	4474.60	6974.60
5	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	25.00	1250.00	24.88	100.00	2487.60	3737.60
6	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सुविधाएं	8.00	400.00	5.18	100.00	518.20	918.20
7	आमोद–प्रमोद	60.00	3000.00	66.30	50.00	3314.80	6314.80
8	यातायात एवं परिवहन	75.00	3750.00	47.86	100.00	4785.80	8535.80
	योग–	290.00	14500.00	682.30		64915.20	79415.20

नोट :- उपरोक्त सारणी में वर्णित आंकड़े सांकेतिक स्वरूप के हैं।

6.6.2 संसाधन गतिशीलता

नगर नियोजन वास्तव में संसाधन के उत्सर्जन, संसाधन विकास एवं प्रबंधन का अभ्यास है। वर्तमान में नगर विकास निवेश हेतु अलग-अलग प्रयास किये गये हैं जिसके परिणामस्वरूप संसाधन का अपव्यय होता है अन्यथा नियोजन में निवेश के एकीकृत दृष्टिकोण के माध्यम से गतिशील व्यवस्था की जा सकती 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।

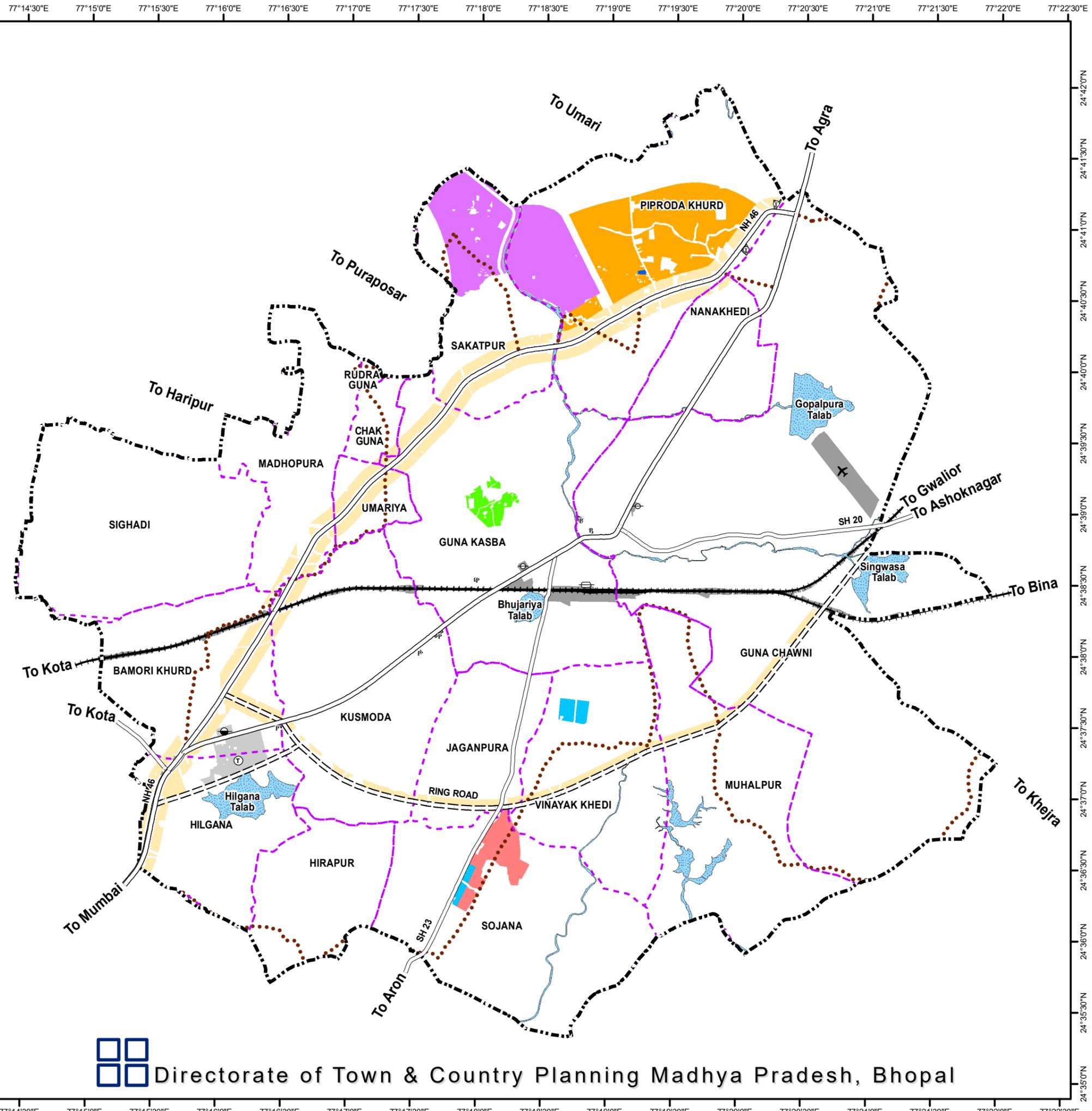
स्थानीय राजस्व को सृजित करने के लिए एक निश्चित तंत्र की आवश्यकता है जो कि नगर में कार्यरत नगर भूमि बाजार को नियंत्रित करने में मदद कर सकती है। इस संसाधन गतिशीलता के लिए संभावित उपाय बैटरमेंट शुल्क, भूमि उपयोग व्यपवर्तन शुल्क, स्वीकार्य गतिविधियों की अनुमति हेतु शुल्क (आवासीय के अलावा), हस्तांतरण शुल्क,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

6.7 योजना पर्यवेक्षण तंत्र

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

- पंचवर्षीय आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम के निरंतर तंत्र की स्थापना।

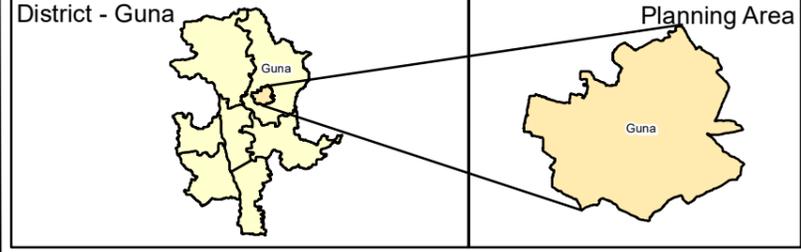
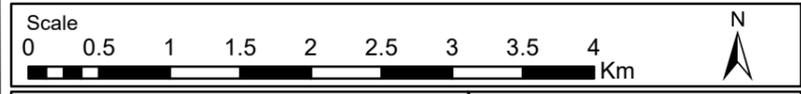


GUNA

6.1 FIRST PHASE IMPLEMENTATION

Legend

		EXISTING	PROPOSED	
RESIDENTIAL				
GENERAL RESIDENTIAL				आवासीय सामान्य आवासीय
MIXED				मिश्रित उपयोग
COMMERCIAL				
GENERAL				वाणिज्यिक सामान्य
INDUSTRIAL				
GENERAL INDUSTRIES				औद्योगिक सामान्य उद्योग
RECREATIONAL				
PARK				आमोद प्रमोद उद्यान
TRANSPORTATION				
ROADS				परिवहन मार्ग
RAILWAY LINE				रेल्वे लाईन
BUS STAND				बस स्थानक
TRANSPORT NAGAR				यातायात नगर
WATERBODIES				
				जलाशय
BOUNDARIES				
PLANNING AREA				सीमाएं निवेश क्षेत्र
VILLAGE				ग्राम
MUNICIPAL				नगर पालिका



- आलोच्य क्षेत्रों में वार्षिक विकास कार्यक्रम के अंतर्गत प्राथमिक कार्य योजना का निर्धारण।
- प्रथम चरण क्रियान्वयन योजना के अंतर्गत नगर विकास हेतु चिन्हित कार्यक्रम से संलग्न विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के उपलब्ध निवेश एवं बजट का पर्यवेक्षण करना।
- वार्षिक भौतिक लक्ष्य एवं आलोच्य अधोसंरचना क्षेत्र में निवेश कर निर्धारण।
- आलोच्य क्षेत्रों की सार्वजनिक संस्थाओं एवं अन्य सहभागियों की विकास में भूमिका का निर्धारण।
- समन्वित संस्थागत तंत्र की स्थापना।
- वार्षिक आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम का निर्धारण।
- 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।

6.8 नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति का गठन

विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का दायित्व मुख्यतः नगर पालिका का होगा। अपितु इसके क्रियान्वयन में अन्य संस्थाएँ एवं 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।

6.8.1 वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण

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।

6.9 योजना की व्याख्या

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 :-

- 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।
- 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।

- ऐसे भूमि उपयोग, गतिविधियाँ जो प्रमुख भू-उपयोग वर्ग (मेजर लेण्ड यूज जोन) में परिभाषित नहीं हैं, वे भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में मानी जावेगी किन्तु जो स्वीकार्य भूमि उपयोग/ स्वीकृत भूमि उपयोग सूची में शामिल हैं, वे भू उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में नहीं आवेंगे।
- 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।

योजना कालावधि :-

विकास योजना कालावधि नगर विकास की एक सतत् प्रक्रिया है तथा इस प्रक्रिया में अनेक घटकों की महत्त्वपूर्ण भूमिका होती है। इन सभी घटकों में कालावधि को नगर के विकास तथा नियोजन हेतु आधार माना जाता है। कालावधि के आधार पर नगर की भावी जनसंख्या की आवश्यकताओं आदि को अनुमानित कर नगर का भावी स्वरूप निर्धारित किया जाता है। गुना नगर के वर्तमान एवं भावी विकास को दृष्टिगत रखते हुए विकास योजना की कालावधि वर्ष 2035 तक निर्धारित की गई है। अतः नगर की भावी जनसंख्या एवं अन्य आवश्यकताओं का निर्धारण उपरोक्त कालावधि हेतु किया जाने के साथ-साथ इसमें दीर्घकालीन आवश्यकताओं का भी ध्यान रखा गया है।

विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं नगरीय अधोसंरचना के प्रस्ताव केवल विकास योजना कालावधि तक सीमित नहीं रखे जा सकते हैं। चूंकि नगर विकास एक सतत् प्रक्रिया है एवं योजना कालावधि के बाद के नगरीय विकास के लिए आधारभूत संरचना के रूप में उपयोगी सिद्ध होंगे। अतः गुना विकास योजना के प्रस्ताव योजना कालावधि समाप्त हो जाने के उपरांत भी विकास योजना के पुर्नविलोकन एवं उपांतरण होने तक अथवा विकास योजना प्रस्तावों के संतुप्त होने तक प्रभावशील रहेंगे।

परिभाषायें

परिभाषायें

- 1 **आवासीय भू-खण्ड भू-खण्डीय आवास**
एक या अधिक आवासीय इकाईयों का ऐसा परिसर जिसमें मुख्य भवन खण्ड तथा एक गैरेज/गैरेजेस, सेवक आवास हेतु एक अतिरिक्त खण्ड सम्मिलित हो ।
- 2 **आवासीय भू-खण्ड समूह आवास**
न्यूनतम 5000 वर्गमीटर का परिसर, जिसमें मूलभूत सेवा सुविधायें जैसे वाहन विराम स्थल, उद्यान, सुविधाजनक दुकानें, सार्वजनिक सुविधायें आदि के साथ आवासीय प्रकोष्ठ स्थित हों ।
- 3 **आवासीय प्लेट**
एक परिसर के लिए आवासीय इकाई जो कि समूह आवास का भाग या स्वतंत्र हो ।
- 4 **आवासीय-सह-कार्य भू-खण्ड**
एक परिवार में एक परिवार के लिए उपलब्ध आवासीय जगह हो तथा जिसका कार्य स्थल भूतल तक सीमित हो, ऐसे परिसर केवल सार्वजनिक आवासीय परियोजनाओं में मान्य होंगे ।
- 5 **आवासीय परिसर – विशेष क्षेत्र**
विशेष क्षेत्र नियमन में दिये अनुसार मिश्रित उपयोग रहित या सहित विशेष क्षेत्र में आवासीय स्थान ।
- 6 **छात्रावास (होस्टल)**
दीर्घावधि हेतु आवंटित संस्थानों से जुड़े कमरों का परिसर ।
- 7 **अतिथिगृह बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह**
अतिथिगृह से तात्पर्य अल्पावधि हेतु शासकीय, अर्द्धशासकीय, सार्वजनिक उपक्रम एवं निजी मर्यादित संस्थाओं हेतु आवासीय परिसर ।
बोर्डिंग हाउस वह परिसर जिसमें कमरों को छात्रावासों की अपेक्षा दीर्घावधि के लिए किराये पर दिये हों ।
- 8 **धर्मशाला एवं इसके समकक्ष**
वह परिसर जिसमें बिना किसी लाभ के अल्पावधि के लिए अस्थाई रहवासी जगह उपलब्ध हो ।
- 9 **बारात घर**
सार्वजनिक संस्था द्वारा संचालित विवाह एवं अन्य सामाजिक कार्यों के उपयोग हेतु स्थान ।
- 10 **रैन-बसेरा (नाइट शेल्टर)**
ऐसा परिसर जिसमें व्यक्तियों को रात्रि में स्थान बिना किसी शुल्क या सांकेतिक शुल्क के साथ

- उपलब्ध कराया जाता हो, जो कि स्थानीय शासन या स्वैच्छिक संस्थाओं द्वारा संचालित हों ।
- 11 **फुटकर दुकानें**
आवश्यक भण्डारण के साथ उपभोक्ताओं हेतु सीधे आवश्यक वस्तुओं का विक्रय परिसर ।
 - 12 **मरम्मत दुकान**
गृह सामग्री, इलेक्ट्रानिक सामान, आटोमोबाईल, सायकल आदि की मरम्मत हेतु फुटकर दुकानों के समकक्ष परिसर ।
 - 13 **व्यक्तिगत सेवा दुकान**
फुटकर दुकान के समकक्ष ऐसा परिसर जिसमें दर्जी, नाई आदि की सेवायें उपलब्ध हों ।
 - 14 **बेडिंग बूथ**
यांत्रिकी या अन्य व्यवस्था के माध्यम से दैनिक उपयोग की वस्तुओं का विक्रय परिसर जो कि एक बूथ के स्वरूप में हो ।
 - 15 **सुविधाजनक दुकान केन्द्र**
लगभग 5000 जनसंख्या हेतु आवासीय क्षेत्र में अधिकतम 50 दुकानों का समूह ।
 - 16 **स्थानीय दुकान केन्द्र**
लगभग 15 हजार जनसंख्या हेतु आवासीय क्षेत्र में 75 दुकानों का समूह ।
 - 17 **साप्ताहिक बाजार/अनौपचारिक समूह इकाई**
बाजार में सप्ताह में एक बार उपयोगिता अनौपचारिक दुकानों का समूह क्षेत्र । यह बाजार सप्ताह में विभिन्न दिवसों में एक क्षेत्र से दूसरे क्षेत्र में स्थानांतरित हो ।
 - 18 **थोक व्यापार**
ऐसा परिसर जहां से वस्तुयें एवं सामग्री फुटकर व्यवसायियों को विक्रय हेतु पहुंचाई जाती हों ।
 - 19 **स्टोरेज गोदाम एवं भण्डारण**
ऐसा परिसर जहां केवल विशेष रूप से संबंधित वस्तुओं की आवश्यकता के अनुरूप सामग्री एवं वस्तुओं के भण्डारण का उपयोग किया जाता है ।
 - 20 **कोल्ड स्टोरेज (शीतगृह)**
आवश्यक तापमान बनाये रखने हेतु यांत्रिकी एवं विद्युत उपकरणों के उपयोग के साथ ऐसी बंद जगह जहां शीघ्र नष्ट होने वाली वस्तुओं का भण्डारण किया जाता हो ।
 - 21 **गैस गोदाम**
ऐसा परिसर जहां खाना पकाने की गैस के सिलेण्डर या अन्य गैस सिलेण्डरों का भंडारण किया जाता हो ।

- 22 तेल डिपो**
संबंधित सुविधाओं के साथ पेट्रोलियम उत्पाद भण्डारण का परिसर ।
- 23 कबाड़खाना**
अतिशेष वस्तुयें एवं सामग्री के क्रय-विक्रय के साथ बंद, अर्द्धबंद एवं खुला भण्डारण परिसर ।
- 24 वाणिज्यिक कार्यालय**
लाभ अर्जित करने वाली संस्थाओं के कार्यालयीन उपयोग का परिसर ।
- 25 बैंक**
ऐसा परिसर जहां बैंकिंग कार्य एवं गतिविधियों के कार्यालय स्थित हों ।
- 26 मोटर गैरेज एवं कार्यशाला**
वाहनों के मरम्मत एवं सर्विसिंग परिसर ।
- 27 छविगृह**
दर्शकों की बैठक व्यवस्था के साथ बंद जगह जहां चलचित्र दिखाये जाने की व्यवस्था हो, ऐसा परिसर ।
- 28 पेट्रोल पंप**
ऐसा परिसर जहां उपभोक्ताओं को पेट्रोलियम उत्पाद विक्रय हो, साथ ही वाहन सर्विसिंग की व्यवस्था हो ।
- 29 रेस्टोरेंट/अल्पहार गृह**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग व्यवसायिक आधार पर खाने के व्यंजनों को उपलब्ध कराने के लिए किया जाता हो (व्यंजन पकाने की व्यवस्था के साथ) जिसमें खुले, बंद या दोनों प्रकार की बैठक व्यवस्था हो ।
- 30 होटल**
ऐसा परिसर, जहां भोजन अथवा बिना भोजन व्यवस्था के 15 व्यक्तियों की सशुल्क रहवास की व्यवस्था हो ।
- 31 मोटल**
ऐसा परिसर, जो कि मुख्य राजमार्ग के समीप एवं नगरीय सीमा के बाहर हो तथा जिसका उपयोग सड़क से यात्रा करने वाले व्यक्तियों के सुलभ भोजन व्यवस्था हेतु किया जाता हो ।
- 32 फ्लेटेड समूह उद्योग**
ऐसा समूह जिसमें अहानिकारक लघु उद्योग इकाईयों का समूह स्थित हो, यह इकाईयां बहुमंजिला भवन में हो सकती हैं ।

- 33 सेवा केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें विशिष्ट रूप से वाहन मरम्मत, विद्युतीय उपकरण मरम्मत, भवन सामग्री आदि की दुकानें स्थित हों, ताकि पड़ोसी आवासीय क्षेत्रों को आवश्यक सेवा प्रदाय हो सके ।
- 34 औद्योगिक भूखण्ड – हल्के उद्योग**
अहानिकारक 50 कर्मचारियों वाली उद्योग इकाईयों का परिसर ।
- 35 औद्योगिक भूखण्ड विशिष्ट उद्योग**
ऐसी औद्योगिक इकाईयों का परिसर जिसमें इलेक्ट्रानिक सामग्री आदि जैसी विशिष्ट उत्पादन इकाईयों का समूह सम्मिलित हो ।
- 36 उद्यान (पार्क)**
आमोद-प्रमोद गतिविधियों के उपयोग का परिसर जिसमें भू-दृश्यीकरण, वाहन विराम, सार्वजनिक शौचालय, फैंसिंग आदि संबंधित सुविधायें हों, इसमें लॉन, खुले एवं हरित क्षेत्र आदि सम्मिलित होंगे ।
- 37 क्रीडांगन**
बाह्य खेलों के उपयोग में आने वाला परिसर, इसमें भूदृश्यीकरण, वाहन विराम सुविधा, सार्वजनिक शौचालय सम्मिलित हों ।
- 38 बाह्य खेल स्टेडियम**
बाह्य खेलों के लिए ऐसा स्टेडियम जिसमें पवेलियन के साथ दर्शक दीर्घा एवं खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधायें उपलब्ध हों ।
- 39 आंतरिक खेल स्टेडियम**
अहानिकारक खेलों के लिए ऐसा परिसर जिसमें खेल क्षेत्र, दर्शक दीर्घा तथा खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधायें उपलब्ध हों ।
- 40 आंतरिक खेल हॉल**
ऐसा परिसर जिसमें आंतरिक खेलों तथा खिलाड़ियों से संबंधित सुविधाओं हेतु आवश्यक क्षेत्र संलग्न हों ।
- 41 शूटिंग रेंज**
ऐसा परिसर जिसमें निशानेबाजी के अभ्यास एवं खेल की सुविधायें उपलब्ध हों ।
- 42 तरण पुष्कर**
ऐसा परिसर जिसमें तैराकी की सुविधा एवं आकार, मानक एवं उद्देश्य के अनुपात में दर्शकों के बैठने की व्यवस्था हो ।
- 43 आमोद-प्रमोद क्लब**
संबंधित सुविधाओं के साथ ऐसा परिसर जहां सामाजिक एवं मनोरंजन के उद्देश्य से व्यक्तियों के समूह का एकत्रीकरण होता हो ।

- 44 ऐतिहासिक स्मारक**
ऐसा परिसर जिसमें प्राचीन समय के खण्डहर एवं ढांचे स्थित हों ।
- 45 प्राणी उद्यान एवं मत्स्यालय**
संबंधित समस्त सुविधाओं के साथ ऐसा परिसर जिसमें उद्यान, पार्क या मत्स्यालय के रूप में पशु और पक्षियों की प्रजातियां प्रदर्शनी एवं अध्ययन हेतु उपलब्ध हों ।
- 46 पक्षी अभ्यारण्य**
पक्षियों के संरक्षण एवं प्रजनन हेतु वन या विस्तृत उद्यान के रूप में संबंधित सर्वसुविधायुक्त परिसर ।
- 47 वनस्पति उद्यान**
अनुसंधान एवं प्रदर्शन के लिए उद्यान के स्वरूप में वृक्षारोपण वाला परिसर ।
- 48 पिकनिक हट/केम्पिंग साइट**
ऐसा परिसर जहां पर्यटन एवं आमोद-प्रमोद के उद्देश्य से अल्पावधि के लिए परिवार सहित ठहरने की सुविधा उपलब्ध हो ।
- 49 फ्लाईंग क्लब**
ऐसा परिसर जहां ग्लाइडिंग एवं छोटे विमानों को उड़ाने का प्रशिक्षण दिये जाने की व्यवस्था हो, साथ ही इसमें मनोरंजन एवं आंतरिक खेल गतिविधियां शामिल हों ।
- 50 माल एवं टिकट घर**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग एक एयरलाईन द्वारा टिकट घर एवं माल के भण्डारण के लिए किया जाता हो ।
- 51 रेल माल गोदाम**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग रेलवे द्वारा ढोये गये माल के भंडारण हेतु किया जाता हो ।
- 52 रेल टिकट घर**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग यात्रियों के प्रवास हेतु रेलवे टिकट घर के रूप में किया जाता हो ।
- 53 सड़क परिवहन टिकट घर**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग यात्रियों के प्रवास हेतु सड़क परिवहन द्वारा टिकट घर के रूप में किया जाता हो जिसमें गोदाम भी सम्मिलित हो या सम्मिलित नहीं हो ।
- 54 वाहन विराम**
सार्वजनिक वाहन विराम हेतु उपयोग में लाया जाने वाला परिसर जो कि व्यवसायिक या गैर व्यवसायिक आधार पर संचालित किया जाता हो ।
- 55 टेक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थानक**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग अंतवर्ती सार्वजनिक यातायात वाहनों, जो कि व्यवसायिक आधार

पर चलती हों, द्वारा विराम हेतु किया जाता है । वाहन विराम स्थल व्यवसायिक अथवा गैर व्यवसायिक हो ।

56 बस अवसान केन्द्र

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

57 बस स्थानक

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

58 सार्वजनिक उपयोगिता परिसर

1. **पानी की टंकी** – ऐसा परिसर जिसमें समीपस्थ क्षेत्रों में जल वितरण एवं संग्रहण हेतु पानी की टंकी स्थित हो, इसमें पंप हाऊस भी सम्मिलित किया जा सकता है ।
2. **भूमिगत टंकी** – ऐसा परिसर जिसमें समीपस्थ क्षेत्रों में जल वितरण एवं संग्रहण हेतु पानी की भूमिगत टंकी स्थित हो, इसमें पंप हाऊस भी सम्मिलित किया जा सकता है ।
3. **आक्सीकरण पौड** – ऐसा परिसर जिसमें स्थित तालाब का उपयोग जल निकास एवं अन्य अवशिष्ट पदार्थों के आक्सीकरण हेतु किया जाता हो ।
4. **सेप्टिक टैंक** – ऐसा परिसर जिसमें जल-मल निकास संकलन एवं उसके निराकरण हेतु भूमिगत टैंक स्थित हो ।
5. **जल-मल पंपिंग स्टेशन** – ऐसा परिसर जिसका उपयोग जल-मल को ऊंचाई पर भेजने हेतु पंपिंग स्टेशन हेतु किया जाता हो ।
6. **सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय** – ऐसा परिसर जिसमें सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय स्थित हो, इसमें पीने के पानी की सुविधा भी सम्मिलित की जा सकती है और नहीं भी ।
7. **विद्युत उपकेन्द्र** – ऐसा परिसर जिसमें विद्युत वितरण हेतु ट्रांसफार्मर एवं संबंधित उपकरण स्थित हो ।
8. **घूरा एवं कचराघर** – ऐसा परिसर जिसका उपयोग अवशिष्ट पदार्थों के एकत्रीकरण एवं आगे गड्डों को भरने हेतु लदान किया जाता हो ।
9. **धोबीघाट** – ऐसा परिसर जिसका उपयोग कपड़े धोने, सुखाने इत्यादि के लिए किया जाता हो ।

59. केन्द्र शासन के कार्यालय

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

60 स्थानीय शासन के कार्यालय

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

जाता हो ।

061 सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय

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

062 न्यायालय

ऐसा परिसर जिसका उपयोग न्यायालयीन कार्यालयों द्वारा किया जाता हो ।

063 शासकीय भूमि (अनिर्धारित उपयोग)

शासकीय भूमि का ऐसा परिसर जिसका उपयोग अनिर्धारित हो ।

064 चिकित्सालय

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

065 स्वास्थ्य केन्द्र

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

066 उपचार केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें 30 बिस्तरों वाले आंतरिक बाह्य रोगियों की चिकित्सा सुविधा हो । जिसका संचालन चिकित्सक या चिकित्सक समूह द्वारा व्यवसायिक आधार पर किया जा सकता है ।

067 औषधालय

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

068 क्लीनिक/चिकित्सा केन्द्र

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

069 उपचार प्रयोगशाला

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

070 स्वैच्छिक स्वास्थ्य सेवा

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

071 झूलाघर एवं दिवस देख-रेख केन्द्र

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

- 072 पूर्व माध्यमिक एवं किंडरगार्डन स्कूल**
ऐसा परिसर जिसमें पाठशाला पूर्व बच्चों के खेलने एवं प्रशिक्षण की सेवायें उपलब्ध हों ।
- 073 माध्यमिक शाला**
ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 5 तक के छात्रों की शिक्षा एवं खेलने की सुविधा हो ।
- 074 प्राथमिक शाला**
ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 6 से 10 तक के छात्रों के पढ़ने खेलने की सुविधा हो। इसमें वर्तमान में संचालित कक्षा 8 तक की माध्यमिक शालायें सम्मिलित हैं ।
- 075 उच्चतर माध्यमिक शाला**
ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 10 से 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की व्यवस्था हो ।
- 076 एकीकृत शाला**
ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो
- 077 एकीकृत आवासीय शाला**
ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो तथा छात्रों के लिए बोर्डिंग सुविधा हो । इसमें अध्यापकों के आवास भी हो सकते हैं ।
- 078 महाविद्यालय**
ऐसा परिसर जिसमें विश्वविद्यालय के स्नातक एवं स्नातकोत्तर तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो । इसमें सभी व्यवसायिक शिक्षण शामिल हैं ।
- 079 व्यावसायिक प्रशिक्षण केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें कम अवधि के शिक्षण पाठ्यक्रम तथा कतिपय विशेष व्यवसाय व व्यापार से संबंधित रोजगार हेतु प्रशिक्षण सुविधा हो । ये सार्वजनिक अथवा धार्मिक संस्था द्वारा गैर व्यवसायिक आधार पर संचालित होना चाहिये । इसमें प्रशिक्षण-सह-कार्य केन्द्र शामिल हैं ।
- 080 सामाजिक कल्याण केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें सामुदायिक विकास के उन्नयन एवं कल्याण की सुविधा हो । यह सार्वजनिक अथवा धार्मिक संस्थाओं द्वारा संचालित हो सकता है ।
- 081 अनुसंधान एवं विकास केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें किसी विशेष विषय में अनुसंधान एवं विकास की सुविधा हो ।
- 082 पुस्तकालय**
ऐसा परिसर जिसमें एक विशेष वर्ग अथवा सामान्य जनता के पढ़ने एवं संदर्भ के लिए वृहद् संख्या में पुस्तकों का संकलन हो ।
- 083 तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें तकनीकी प्रकृति के विषय में प्रशिक्षण की सुविधा हो। इसमें तकनीकी शाला, औद्योगिक प्रशिक्षण केन्द्र आदि शामिल हैं ।

- 084 वाणिज्यिक एवं सचिवालयीन प्रशिक्षण**
ऐसा परिसर जिसमें शीघ्रलेखन एवं टंकण, पत्राचार, रिकार्ड रखने आदि के प्रशिक्षण की सुविधा हो ।
- 085 संगीत, नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें संगीत, नृत्य एवं नाटकों आदि के प्रशिक्षण प्रदान करने की सुविधा हो ।
- 086 खेल प्रशिक्षण केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें तैराकी सहित विभिन्न आंतरिक एवं बाह्य खेलों के प्रशिक्षण की सुविधा हो । इसमें शारीरिक शिक्षा केन्द्र भी शामिल है ।
- 087 वाहन चालन प्रशिक्षण केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें आटो/वाहनों के चालन के प्रशिक्षण की सुविधा हो ।
- 088 बाल यातायात उद्यान**
ऐसा परिसर जिसमें बालकों को यातायात एवं संकेतों की शिक्षा-सह-उद्यान की सुविधा हो ।
- 089 संग्रहालय**
ऐसा परिसर जिसमें प्राचीन वस्तुओं, प्राकृतिक, ऐतिहासिक एवं काल संबंधी वस्तुओं के संकलन एवं प्रदर्शन की सुविधा हो ।
- 090 कला दीर्घा एवं प्रदर्शनी स्थल**
ऐसा परिसर जिसमें पेंटिंग, छाया चित्रों, मूर्तियों, भित्ती क्षेत्र, मिट्टी से बनी कलाकृतियों, हाथ करघा अथवा विशेष वर्ग के उत्पादन को प्रदर्शन करने की सुविधा हो
- 091 सभागृह (ऑडिटीोरियम)**
ऐसा परिसर जिसमें संगीत विद्या गतिविधियों के विभिन्न आयोजन हेतु दर्शक दीर्घा सहित मंच हो ।
- 092 खुला रंगमंच**
ऐसा परिसर जिसमें आयोजनों के लिए दर्शक दीर्घा व मंच सहित खुला रंगमंच हो ।
- 093 सामुदायिक भवन**
ऐसा परिसर जिसमें 15000 की समीपस्थ जनसंख्या की विभिन्न सामाजिक- सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधा हो ।
- 094 मेला मैदान**
ऐसा परिसर जिसमें सहभागी समूह के लिए प्रदर्शनी, प्रदर्शन एवं अन्य सांस्कृतिक गतिविधियों की सुविधायें हों ।
- 095 सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें संस्था, राज्य तथा देश के लिए सांस्कृतिक व सूचना सेवा की सुविधायें हों ।

- 096 सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्था**
 ऐसा परिसर जिसमें गैर-वाणिज्यिक रूप से सार्वजनिक, स्वैच्छिक अथवा व्यक्तिगत सामाजिक सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधायें हों ।
- 097 सुधार गृह**
 ऐसा परिसर जिसमें अपराधियों के कारावास एवं सुधार की सुविधा उपलब्ध हो ।
- 098 अनाथालय**
 ऐसा परिसर जिसमें अनाथ बच्चों के रहने की सुविधा हो । यह शैक्षणिक सहित या रहित हो सकता है ।
- 099 धार्मिक**
 ऐसा परिसर जिसमें अनाथ बच्चों के रहने की सुविधा हो । यह शैक्षणिक सहित या रहित हो सकता है ।
- 100 योग, ध्यान, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र**
 ऐसा परिसर जिसमें आत्म चिंतन, शरीर एवं मस्तिष्क की उच्च गुणवत्ता प्राप्ति करना, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन आदि की सुविधायें शामिल हों ।
- 101 पुलिस चौकी**
 पुलिस स्टेशन की तुलना में लघु एवं अस्थायी स्थानीय पुलिस चौकी हेतु सुविधायुक्त परिसर ।
- 102 पुलिस स्टेशन**
 ऐसा परिसर जिसमें स्थानीय पुलिस चौकी के कार्यालयों हेतु सुविधा हो ।
- 103 जिला पुलिस कार्यालय**
 अर्द्ध सैनिक बलों के कार्यालय हेतु सुविधायुक्त परिसर ।
- 104 नागरिक सुरक्षा एवं नगर सैनिक**
 आंतरिक सुरक्षा की नागरिक संस्थानों हेतु कार्यालय सुविधा एवं अन्य कार्यकलापों वाला परिसर ।
- 105 न्यायिक विज्ञान प्रयोगशाला**
 ऐसा परिसर जहां न्यायिक प्रकरणों में चिकित्सा ज्ञान के प्रयोग की सुविधा प्राप्त हो ।
- 106 जेल**
 ऐसा परिसर जहां कानून के अंतर्गत कारावास/बंदीगृह एवं अपराधियों के सुधार की व्यवस्था हो ।
- 107 अग्निशमन पोस्ट**
 ऐसा परिसर जहां अल्प स्तर पर अग्निशमन व्यवस्था हो । अग्नि प्रवृत्त गतिविधियों वाले विशिष्ट परिसरों में यह व्यवस्था संलग्नित की जा सकती है ।
- 108 अग्निशमन केन्द्र**

- एक निर्धारित क्षेत्र हेतु अग्निशमन सुविधा से युक्त परिसर ।
- 109 **डाकघर**
सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक सुविधायुक्त परिसर ।
- 110 **डाक एवं तार घर**
सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर ।
- 111 **मुख्य डाकघर**
सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर ।
- 112 **टेलीफोन एक्सचेंज**
परिसर जहां सार्वजनिक टेलीफोन प्रणाली केन्द्र स्थापित हो ।
- 113 **रेडियो एवं दूरदर्शन स्टेशन**
समाचार एवं अन्य कार्यक्रमों का संबंधित माध्यमों द्वारा प्रचार, प्रसार, रिकार्डिंग आदि सुविधायुक्त परिसर, जिसमें अतिथि कलाकारों के लिए होस्टल व्यवस्था तथा प्रचार (ट्रांसमिशन) के लिए टावर्स जैसे सुविधायें भी सम्मिलित हो सकती हैं ।
- 114 **ट्रांसमिशन टावर एवं वायरलेस स्टेशन**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग संचार के उद्देश्य के लिए टावर निर्माण हेतु किया जाता हो ।
- 115 **उपग्रह एवं दूरसंचार केन्द्र**
ऐसा परिसर जहां उपग्रह एवं दूरसंचार तकनीकी के अनुसंधान तथा विकास के लिए सुविधा उपलब्ध हो ।
- 116 **वैधशाला एवं मौसम कार्यालय**
ऐसा परिसर जहां मौसम के आंकड़ों के विश्लेषण एवं विकास तथा इस आधार पर मौसम की पूर्व सूचना किये जाने की सुविधा उपलब्ध हो ।
- 117 **कब्रिस्तान**
मृतकों के अंतिम संस्कार हेतु आवश्यक सुविधायुक्त परिसर
- 118 **विश्रामघाट**
दाह विधि से मृतकों के अंतिम संस्कार का आवश्यक सुविधायुक्त परिसर ।
- 119 **सिमिट्री**
ईसाई समुदाय के मृतकों के अंतिम संस्कार का आवश्यक सुविधायुक्त परिसर ।
- 120 **विद्युत दाहगृह**
ऐसा परिसर जहां विद्युत फरनेस में मृतक का दाह किया जाता हो ।
- 121 **बाग (ओरचर्ड)**
सघन फल वृक्षों का परिसर, जिसमें फल वृक्षों के साथ उद्यान सम्मिलित हो सकता है ।

- 122 **पौध नर्सरी**
पौध के उगाने एवं विक्रय का सुविधायुक्त परिसर।
- 123 **वन**
सघन प्राकृतिक वन युक्त परिसर
- 124 **डेरी फार्म**
ऐसा परिसर जहां डेयरी उत्पादन के उपचार एवं उत्पादन की सुविधा उपलब्ध हो । जिसमें अस्थायी रूप से पशु एवं पक्षियों के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं ।
- 125 **कुक्कुट फार्म**
कुक्कुट उत्पाद के प्रजनन एवं उपचार का सुविधायुक्त परिसर जिसमें अस्थायी रूप से पक्षियों के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं ।
- 126 **सुअर पालन**
सुअर प्रजनन एवं उत्पादन उपचार का सुविधायुक्त परिसर जिसमें सुअरों के लिए अस्थायी स्वरूप के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं ।
- 127 **फार्म हाउस**
एक फार्म पर बनी आवासीय इकाई।
- 128 **ग्रामीण केन्द्र**
एक निश्चित संख्या के ग्रामों हेतु विभिन्न कार्यक्रमों के आयोजन का सुविधायुक्त परिसर ।

परिशिष्ट

परिशिष्ट -1

परिशिष्ट 'क'-1

(नियम 14 देखिए)

म0प्र0 नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 16 या 29(1) के अधीन विकास अनुज्ञा हेतु आवेदन प्ररूप

प्रति,

महोदय,

मैं नगर _____ तहसील _____ जिला _____ के कॉलोनी या मोहल्ला या बाजार _____ ग्राम _____ में स्थित खसरा क्रमांक _____ भूखण्ड क्रमांक _____ क्षेत्र _____ हेक्टेयर / 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 अक्षरों 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 कॉपी 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 (जहां आवेदक स्वामी से भिन्न हो) _____
- 10- पार्किंग संगणना के साथ पार्किंग प्लान _____
- 11- ऊपर दिए गए अनुक्रमांक 1 से 10 की इलेक्ट्रॉनिक कॉपी _____

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

आवेदक के हस्ताक्षर _____
आवेदक का नाम _____
आवेदक का पता _____
ई-मेल पता _____
दूरभाष / मोबाईल नम्बर _____
दिनांक _____

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 एतद द्वारा नगर/ग्राम----- बन्दोबस्त नंबर /प.ह.न.
-----मोहल्ला/वस्ती/कॉलोनी/गली----- भूखंड क्रमांक
-----खसरा क्रमांक ----- को भूमि के विकास /
पुनर्विकास 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
सकेंगे। विकास योजना संबंधी प्रस्तावों को प्राप्त करने के लिये आवश्यक भुगतान किया
जा चुका है, तथा रसीद/चालान की अभिप्रमाणित प्रति संलग्न है।

संलग्न:-

- रुपये 50/-रसीद/चालान की प्रति
- पी-11 फार्म खसरा पांच साला की मूल अभिप्रमाणित सत्यापित प्रति
- खसरा अक्स की मूल अभिप्रमाणित सत्यापित प्रति

भूस्वामी/आवेदक के हस्ताक्षर
भूस्वामी/आवेदक का नाम -----
सुस्पष्ट डाक का पता -----

ग्राम का नाम-----
तहसील -----विकास खण्ड -----
जिले का नाम -----
दूरभाष क्रमांक-----

परिशिष्ट – 3

मध्य प्रदेश शासन
नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग

अधिसूचना क्र. 542/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 सीमाएँ नीचे दी गई अनुसूची में परिनिश्चित की गई हैं :-

अनुसूची

गुना निवेश क्षेत्र की सीमाएँ

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 प्रारंभ एवं कुसमौदा जगनपुर की दक्षिणी सीमा जो उत्तर में विनायक खेडी को छूती है. उत्तर-पूर्वी मुहालपुर से उत्तरी सीमा-सीधा मोड़ जो रेलवे 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 रेलवे लाइन बीना की ओर जाती है 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 प्रदेश राजपत्र दिनांक 7 मई 1999 के पृष्ठ क्र. 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 गठित किया गया था की सीमाओं में परिवर्तन करती हैं, जिसकी पुनरीक्षित सीमाएं निम्न अनुसूची में परिनिश्चित की गई हैं. :-

अनुसूची

गुना पुनरीक्षित निवेश क्षेत्र की सीमाएं

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 मुहालपुरा, सोजना एवं ग्राम हीरापुर की दक्षिणी सीमा तक.
4. पश्चिम में – ग्राम हीरापुर, हिलगना, बामोरीबुजुर्ग, 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 म0प्र0

नगर तथा ग्रामीण नियोजन मध्यप्रदेश

दिनांक 21.10.1999

सूचना

भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र के प्रकाशन की सूचना

एतद् द्वारा यह सूचना दी जाती है, कि गुना निवेश क्षेत्र वृद्धि 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, उप संचालक नगर तथा ग्राम निवेश, जिला गुना, नगर पालिका गुना में कार्यालयीन समय के दौरान निरीक्षण के लिए उपलब्ध है।

निवेश क्षेत्र की सीमा वृद्धि 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 वृद्धि 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 ऊपर निर्दिष्ट कालावधि के पूर्व प्राप्त होगा, संचालक नगर तथा ग्राम निवेश अथवा अधिकृत अधिकारी द्वारा विचार किया जावेगा।

स्थान:- 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 विनिर्दिष्ट गुना निवेश क्षेत्र की भूमि का वर्तमान भूमि उपयोग संबंधी मानचित्र तदनुसार सम्यक रूप 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 रूप 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, बामोरीबुजुर्ग, 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 ।

ए.आर. 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- एतद्वारा 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 सकेगा:-

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

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/विशेष 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 रूपरेखा.

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 फलस्वरूप वांछित सुधार.

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.
के.के.सिंह
संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
भोपाल, मध्य प्रदेश

परिशिष्ट – 9

मध्य प्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय भोपाल

आदेश

भोपाल , दिनांक

क्रमांक एफ-3/99/32 भोपाल दिनांक 30-3-1999 द्वारा गुना विकास योजना हेतु मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 17-क(1)के तहत गठित समिति का निरसन करते हुए पुनः राज्य शासन एतत द्वारा 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
(ङ)	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 महुगढ़ा	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 सौजना विनायक खेडी	ग्राम पंचायत,	सरपंच	सदस्य
11	ग्राम माधोपुर, हरीपुर	ग्राम पंचायत,	सरपंच	सदस्य
(ज) 1.	काउंसिल नईदिल्ली	आफ आर्किटेक्चर	प्रतिनिधि	सदस्य
2.	काउंसिल नईदिल्ली	आफ टाउन प्लानर	प्रतिनिधि	सदस्य
3.	ईस्टीट्यूट कोलकाता	आफ इंजीनियर्स	प्रतिनिधि	सदस्य
4.	कलेक्टर		जिला गुना	सदस्य
5.	लोक निर्माण विभाग, गुना		कार्यपालनयंत्री	सदस्य
6.	लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी, गुना	विभाग, गुना	कार्यपालनयंत्री	सदस्य
7.	म.प्र. विद्युत मण्डल, 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

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय

// आदेश //

भोपाल दिनांक 15.4.2010

क्रमांक-एफ-3-45/32/2010 राज्य शासन के आदेश क्रमांक. एफ-3-130/32/97 दिनांक 20.01.1998, 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 अध्यक्षता में गठित 'नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति' को एतद् द्वारा निम्नानुसार संशोधित किया जाता है:-

संभागीय मुख्यालय के नगरों हेतु संबंधित संभागायुक्त तथा जिला मुख्यालय एवं अन्य नगरों हेतु संबंधित कलेक्टर	अध्यक्ष
सांसद, संबंधित क्षेत्र	सदस्य
अध्यक्ष, संबंधित विकास प्राधिकरण	सदस्य
अध्यक्ष, संबंधित जिला पंचायत	सदस्य
महापौर, संबंधित नगर पालिक निगम	सदस्य
निवेश क्षेत्र के अंतर्गत आने वाली विधान क्षेत्रों के विधायक	सदस्य
अध्यक्ष, संबंधित नगर पालिका	सदस्य
अध्यक्ष, संबंधित नगर पंचायत	सदस्य
म.प्र.गृह निर्माण मण्डल का उपायुक्त/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
संबंधित आयुक्त, नगर पालिक निगम/मुख्य कार्यपालन अधिकारी, नगर पालिका/नगर पंचायत.	सदस्य
लोक निर्माण विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग का अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
म.प्र.विद्युत मण्डल का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
संबंधित प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र प्राधिकरण का मुख्य कार्यपालन अधिकारी,	सदस्य
संयुक्त संचालक/उपसंचालक	सदस्य सचिव
नग्रानि, संबंधित जिला कार्यालय	

- (अ) इस समिति की बैठक प्रत्येक छह माह में आयोजित किया जाना अनिवार्य होगा
- (ब) सदस्य सचिव, विकास योजना के विभिन्न घटकों की प्राथमिकता का संधारण/निर्धारण कर वार्षिक योजना समिति के समक्ष प्रस्तुत करेंगे।
- (स) क्रियान्वयन संस्थाएं अपना वार्षिक बजट समिति द्वारा अनुमोदित वार्षिक योजना के आधार पर तैयार करेगा।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार

(वर्षा नावलेकर)
उपसचिव
मध्य प्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

पृ.क्र.—एफ—एफ—3—45 / 32 / 2010

भोपाल, दिनांक 15.04.2010

प्रतिलिपि:

प्रमुख सचिव/सचिव, म.प्र. शासन, नगरीय प्रशासन एवं विकास/लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी/
पंचायत एवं ग्रामीण विकास/लोक निर्माण विभाग, मंत्रालय, भोपाल

समस्त संभागायुक्त, म.प्र.

आयुक्त, म.प्र.गृह निर्माण मण्डल, भोपाल

संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, संचालनालय, भोपाल

समस्त कलेक्टर, म.प्र. की ओर अग्रेषित कर निवेदन है, कि जिले के अंतर्गत आने वाले
संसदीय क्षेत्र के सांसदों, विधान सभा क्षेत्र के विधायकों, नगर निगमों, नगर पालिकाओं,
जिला पंचायतों तथा नगर पंचायतों को इन आदेशों से अवगत कराने का कष्ट करें।

समस्त संयुक्त संचालक/उपसंचालक/सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला
कार्यालय, म.प्र.।

समस्त अध्यक्ष/मुख्य कार्यपालन अधिकारी, विकास प्राधिकरण एवं विशेष क्षेत्र विकास
प्राधिकरण म.प्र. की ओर अग्रेषित.

हस्ता.
(वर्षा नावलेकर)
उपसचिव
मध्य प्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

