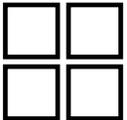


दतिया विकास योजना (प्रारूप) 2031

म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973
के प्रावधानान्तर्गत प्रकाशित



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश, भोपाल

प्रस्तावना

ग्वालियर संभाग का महत्वपूर्ण जिला मुख्यालय नगर दतिया, म.प्र. राज्य के उत्तरी भाग में 25°-28' उत्तरी अक्षांश तथा 26°-20' पूर्वी देशांतर पर रेल्वे के नई दिल्ली- चैन्नई-मुंबई रेल्वे लाईन पर स्थित है। यह नगर राष्ट्रीय राजमार्ग-75 पर उत्तर-दक्षिण कॉरोडोर पर स्थित है। यह नगर पवित्र नगर होकर इसका महत्व धार्मिक आस्था के केंद्र के रूप में है।

दतिया की प्रथम विकास योजना वर्ष 2008 से प्रभावशील की गई है। यह विकास योजना वर्ष 2021 की जनसंख्या एवं अधोसंरचना विकास को दृष्टिगत रखते हुए तैयार की गई थी। उक्त योजनावधि में हुए योजना क्रियान्वयन के साथ-साथ जनसंख्या वृद्धि एवं भावी विकास को दृष्टिगत रखते हुए वर्ष 2031 की अनुमानित जनसंख्या 1.80 लाख को आधार मानते हुए उपांतरित विकास योजना तैयार की गई है।

इस विकास योजना में, भूमि के युक्तियुक्त उपयोग तथा आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक, आमोद-प्रमोद, यातायात परिवहन सार्वजनिक उपयोगिताएँ और सुविधाएँ के साथ नगरीय अधोसंरचना के उन्नयन हेतु प्रस्ताव दिये गये हैं।

दतिया नगर उपांतरित वि.यो. (प्रारूप) 2031 नगरीय मूलभूत आवश्यकताओं को ध्यान में रखकर तैयार की गई है। जो सर्व साधारण एवं संस्थाओं से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करने हेतु प्रकाशित की जा रही है। मुझे आशा है नागरिकगण एवं संस्थायें अपने व्यवहारिक एवं सृजनशील सुझावों को व्यक्त करेंगे, ताकि हम उनके सक्रिय योगदान से विकास योजना को प्रभावशील करने में सक्षम हो सकें।



(संदीप यादव)

आयुक्त सह संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
भोपाल मध्य प्रदेश

nfr; k fodkl ; kst uk

नियोजन दल

अपर संचालक

ch- , u- f=i kBh

संयुक्त संचालक

oh- d€ 'kekZ

MkW vfer xtf0; s

सहायक संचालक

'kkfyuh I DI suk

uhrk ÅFkj k

banq f=i kBh

कर्मचारीगण

'kf' kjk;

I [kkor [kku

, e- d€ I kYos

tI or ydMk

vkj- ih- nçs

vjfoln I DI suk

ts d€ 'khy

jkèkk Ñ".k 'kekZ

vkdkçkk

Òkuq çrki fl ç

esi dk"V d€ vfekdkj h

MkW foosd dVkj s

I hek [kku

विषय सूची

	पृ.क्र.
प्रस्तावना	i
योजना दल	iii
विषय सूची	v
मानचित्रों की सूची	viii
सारणी सूची	ix
अध्याय – 1 नियोजन दृष्टिकोण	1–10
1.1 नियोजन एवं विकास संदर्भ	1
1.2 विकास योजना परिदृश्य	1
1.3 विकास योजना क्रियान्वयन का मूल्यांकन	2
1.4 विकास योजना 2031 की अवधारणा	5
1.5 विकास योजना 2021 में प्रस्तावित भूमि उपयोग के विरुद्ध विकास	5
1.6 निवेश क्षेत्र का पारिस्थिकीय अध्ययन	6
1.7 विकास के आधारभूत सिद्धान्त	8
अध्याय – 2 अध्ययन एवं विश्लेषण	11–20
2.1 क्षेत्रीय परिदृश्य	11
2.2 निवेश क्षेत्र	11
2.3 क्षेत्रीय संदर्भ में महत्व	12
2.4 नगर पालिका क्षेत्र	12
2.5 नगर के प्रमुख कार्यकलाप	12
2.6 जनसंख्या परिवर्तन	13
2.7 नगरीय विस्तार एवं वृद्धि	17
2.8 नगरीय विकास हेतु आवश्यक क्षेत्र	17
2.9 वर्तमान भूमि उपयोग संरचना	17
अध्याय –3 विकास परिदृश्य तथा नगरीय संरचना	21–30
3.1 योजना अवधारणा	21
3.2 प्रस्तावित भू-उपयोग 2031	21
3.3 भूमि आवंटन 2031	22

3.4	निवेश इकाईयां	25
3.5	अनौपचारिक सेक्टर	26
3.6	आवासीय आवश्यकतायें	27
3.7	पुर्नविकास क्षेत्र	28
3.8	असंगत भूमि उपयोगों की पुर्नस्थापना	29
3.9	ग्राम आबादी विस्तार	29
3.10	कमजोर आय वर्ग के लिए प्रावधान	29
अध्याय —4 प्रस्तावित यातायात संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना		31—38
4.1	यातायात संरचना	31
4.2	अंतर्नगरीय यातायात	31
4.3	नगरीय यातायात	32
4.4	मार्गों का श्रेणी क्रम एवं प्रस्तावित चौड़ाई	32
4.5	यातायात अवसान केन्द्र (माल/यात्री)	34
4.6	पाकिंग प्रस्ताव	34
4.7	यातायात प्रबंधन योजना	35
4.8	जल आपूर्ति	35
4.9	जल-मल निकास	35
4.10	ठोस अवशिष्ट प्रबंधन	36
4.11	विद्युत आपूर्ति	36
4.12	सामाजिक अधोसंरचना	36
अध्याय — 5 विकास नियमन		39—66
5.1	प्रवृत्तशीलता	39
5.2	क्षेत्राधिकार	39
5.3	परिभाषायें	41
5.4	भूमि उपयोग परिक्षेत्र	42
5.5	नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन	42
5.6	फार्म हाउस	45
5.7	कृषि पर्यटक सुविधा	45
5.8	अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रवावधान	45
5.9	वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिए रुपांकन मार्गदर्शिका	46

5.10	ईंधन भराव सह सेचा केंद्र, छविगृह, होटल, मैरिज गार्डन	48
5.11	औद्योगिक विकास मानक	48
5.12	सामाजिक अधोसंरचना हेतु मानक	48
5.13	सामुदायिक सेवाओं एवं सुविधाओं के नियमन	49
5.14	खुले एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड	51
5.15	अन्य उपयोग गतिविधियों के नियमन	52
5.16	मल्टी प्लेक्स	53
5.17	शापिंग मॉल	53
5.18	सामुदायिक खुले स्थान	53
5.19	यातायात एवं परिवहन	53
5.20	उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति	56
5.21	वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु विकास नियमन	60
5.22	संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन	63
5.23	नगरीय विरासत वाले क्षेत्रों हेतु नियमन	64
5.24	विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया	64
5.25	विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया (प्रस्तावित भू-उपयोग)	66
अध्याय – 6 विकास योजना क्रियान्वयन		67 से 75
6.1	योजना क्रियान्वयन की नीति	67
6.2	नगरीय अधोसंरचना तथा सेवा सुविधाओं संबंधी नीति	68
6.3	नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा कार्यक्रम के प्रमुख तत्व	68
6.4	योजनायें एवं कार्यक्रम	70
6.5	पर्यावरण संरक्षण एवं प्रबंधन कार्यक्रम	70
6.6	प्रथम चरण कार्यक्रम	72
6.7	संसाधन गतिशीलता	73
6.8	योजना पर्यवेक्षण तंत्र	73
6.9	योजना की व्याख्या	75
परिशिष्ट एवं परिभाषाएँ		77 से 92

मानचित्रों की सूची

अनु.क्र.	शीर्षक	पृष्ठ क्र.
1.	2.	3.
1.1	वर्तमान भूमि उपयोग	2-अ
2.1	क्षेत्रीय बसाहट	12-अ
2.2	निवेश क्षेत्र	12-अ
3.1	विकास योजना 2031	22-अ
3.2	निवेश इकाई	22-अ
4.1	वर्तमान परिभ्रमण संरचना	32-अ
4.2	प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना	32-अ
6.1	प्रथम चरण विकास	68-अ

सारणी सूची

सा. क्र.	शीर्षक	पृष्ठ क्र.
1.	2.	3.
1-सा-1	विकास योजना 2021 लक्ष्य एवं उद्देश्य	1
1-सा-2	भूमि उपयोग मूल्यांकन (2006-2016)	2
1-सा-3	वाणिज्यिक केन्द्रों का क्रियान्वयन	3
1-सा-4	मुख्य मार्गों का विकास	5
2-सा-1	निवेश क्षेत्र एवं जनसंख्या	11
2-सा-2	नगर पालिका का आय-व्यय	12
2-सा-3	व्यवसायिक संरचना	13
2-सा-4	जनसंख्या परिवर्तन	13
2-सा-5	आवासीय घनत्व (वार्ड अनुसार)	14
2-सा-6	आवासीय घनता	16
2-सा-7	आवासों की कमी	16
2-सा-8	आंकलित जनसंख्या	17
2-सा-9	भूमि संसाधन	18
2-सा-10	वर्तमान भूमि उपयोग 2016	19
3-सा-1	प्रस्तावित भूमि उपयोग 2031	21
3-सा-2	जलाशयों का विवरण	23
3-सा-3	प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आवंटन (निवेश इकाई)	25
3-सा-4	असंगत भूमि उपयोगों की पुर्नस्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग	29
4-सा-1	क्षेत्रीय मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	33
4-सा-2	नगरीय मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	33

5-सा-1	भू-उपयोग परिक्षेत्र/उप परिक्षेत्र	42
5-सा-2	आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड	42
5-सा-3	अनोपचारित वर्ग के लिये प्रावधान	45
5-सा-4	वाणिज्यिक विकास हेतु मापदण्ड	47
5-सा-5	वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक	48
5-सा-6	सेवा सुविधायें हेतु मापदण्ड	48
5-सा-7	सामुदायिक सेवा एवं सुविधाओं के मापदण्ड	49
5-सा-8	खुले स्थानों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड	51
5-सा-9	यातायात नगर/मैकेनिक के मापदण्ड	53
5-सा-10	यातायात नगर में सुविधाओं के मापदण्ड	54
5-सा-11	निकास मार्गों की न्यूनतम चौड़ाई	55
5-सा-12	सड़कों के किनारे कार पार्किंग हेतु स्थल का आकार	56
6-सा-13	स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग	56
5-सा-14	वर्तमान आवासीय विकास हेतु भूखण्ड का आकार एवं निर्मित क्षेत्र	60
5-सा-15	वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र में मार्गों का वर्गीकरण एवं दर्शी क्षेत्र अनुपात	61
5-सा-16	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक हेतु विकास मापदण्ड	62
6-सा-1	योजना क्रियान्वयन की लागत	67
6-सा-2	प्रथम चरण क्रियान्वयन लागत	72

अध्याय—एक

नियोजन दृष्टिकोण

1.1 नियोजन एवं विकास संदर्भ

नगर विकास एक सतत प्रक्रिया है, जिसे नियोजन के सिद्धांतों के अनुरूप नियोजन की प्रक्रिया के द्वारा क्षेत्रीय एवं स्थानीय संदर्भ में नगर के विभिन्न आयामों में विकास के दबाव को दृष्टिगत रखते हुए नगरवासियों के आर्थिक विकास एवं उन्नत जीवन स्तर की प्राप्ति की अपेक्षा की जाती है। दतिया नगर मध्यम श्रेणी के प्रमुख नगर के रूप में तेजी से उभर रहा है, इसकी विकास योजना का पुनर्विलोकन किया जाना आवश्यक है।

नगर के सुनियोजित एवं समन्वित विकास के लिए प्रथम विकास योजना वर्ष 2007 में तैयार की जाकर 2008 से प्रभावशाली की गई थी। जिसमें वर्ष 2021 की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए नियोजन प्रस्ताव दिए गए थे। दतिया नगर के भारत सरकार के अमृत योजना के शहरों में चयन एवं योजना अवधि में हुए अधोसंरचना विकास एवं जनसंख्या वृद्धि के परिप्रेक्ष्य में 2021 की विकास योजना के पुनर्विलोकन एवं उपांतरण की आवश्यकता है। अतः दतिया निवेश क्षेत्र की उपांतरित विकास योजना 2031 हेतु तैयार की गई है।

1.2 विकास योजना परिदृश्य :-

दतिया विकास योजना 2021 के उद्देश्यों का आंकलन एवं आवश्यकतानुसार पुनर्निर्धारण कर विकास योजना 2031 के उद्देश्यों का निर्धारण किया जाना आवश्यक है। दतिया विकास योजना 2021 सारणी 1-सा-1 में दर्शित उद्देश्यों को दृष्टिगत रखते हुए तैयार की गई थी।

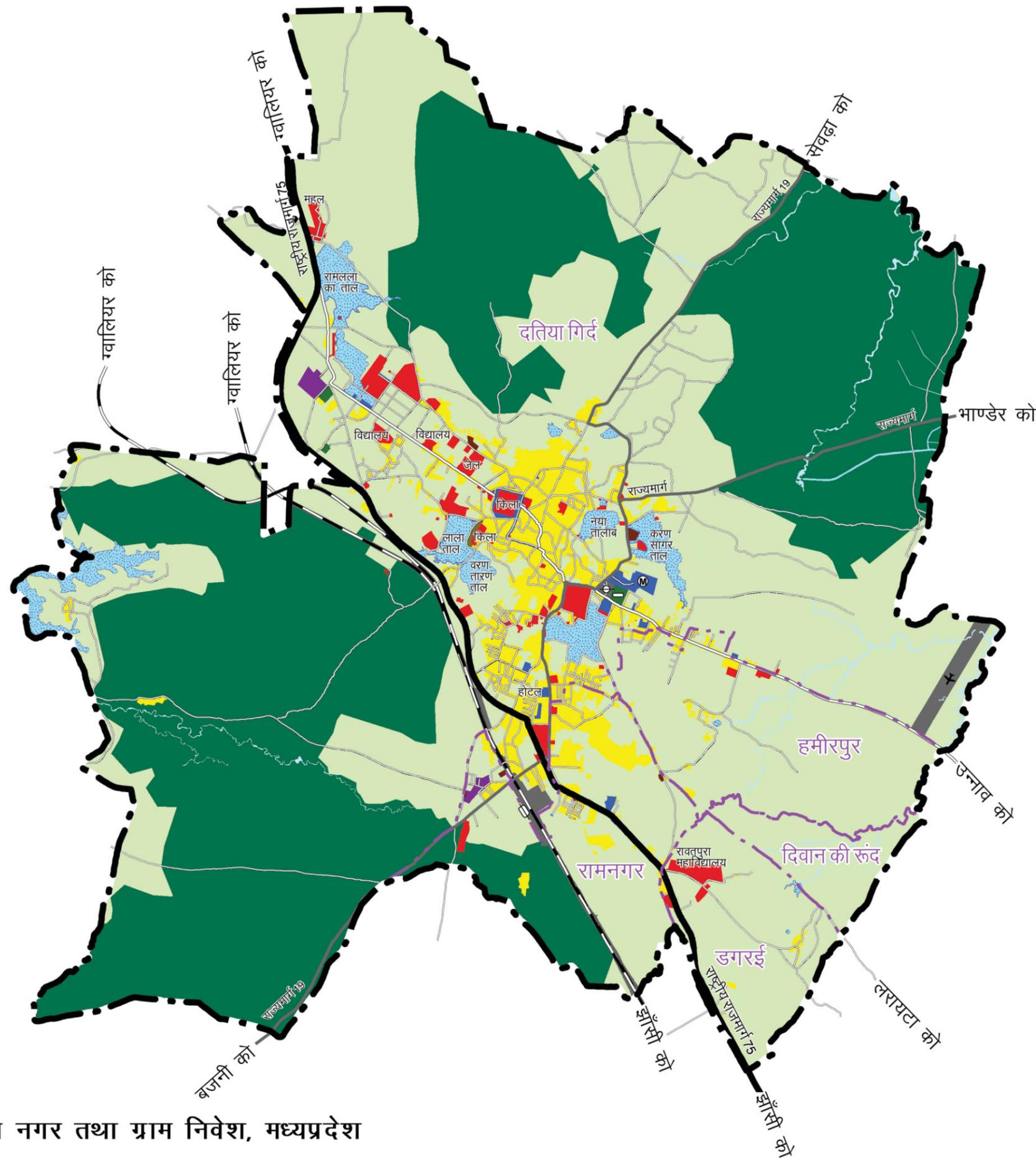
दतिया विकास योजना 2021 लक्ष्य एवं उद्देश्य

1-सा-1

क्र.	उद्देश्य (2021)	लक्ष्य
1	नगर की बढ़ती हुई जनसंख्या हेतु आवासीय एवं अन्य उपयोगों हेतु भूमि का निर्धारण	सक्षम भू-उपयोग एवं गतिविधियों के मध्य सुसंगत एवं व्यवस्थित संबंध।
2	प्रशासनिक एवं शैक्षणिक केन्द्र के रूप में नगर का विकास	शैक्षणिक कार्य केन्द्रों का रुपांकन
3	असंतुलित भूमि उपयोगों को संतुलित रूप से स्थापित करना	आवासीय क्षेत्रों के परिप्रेक्ष्य में भूमि उपयोगों का रुपांकन
4	भावी विकास हेतु व्यवसायिक केंद्र एवं पर्यटन स्थलों का प्रावधान	व्यवसायिक केन्द्रों तक सक्षम यातायात एवं पाकिंग व्यवस्था का रुपांकन
5	सक्षम यातायात संरचना एवं मूलभूत सेवा सुविधाओं का प्रावधान	बाधा रहित नगरीय एवं क्षेत्रीय यातायात का निर्धारण
6	नगर के मध्य स्थित तालाबों एवं उनके जल ग्रहण क्षेत्र का संरक्षण एवं संवर्धन	संवेदनशील क्षेत्रों, जल स्रोतों, प्राकृतिक स्थलों एवं ऐतिहासिक धरोहरों का संरक्षण

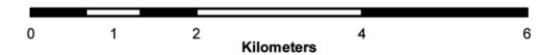
दतिया

1.1 वर्तमान भूमि उपयोग



संकेत

RESIDENTIAL		आवासीय
COMMERCIAL		वाणिज्यिक
GENERAL		सामान्य
MANDI		मण्डी
INDUSTRIAL		औद्योगिक
RECREATIONAL		आमोद प्रमोद
PARK		उद्यान
STADIUM		स्टेडियम
AFFORESTATION		वृक्षारोपण
PUBLIC & SEMIPUBLIC		सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक
FOREST		वन
TRANSPORTATION		यातायात
BUS STAND		बस स्थानक
NATIONAL HIGHWAY		राष्ट्रीय राजमार्ग
STATE HIGHWAY		राज्यमार्ग
ROADS		मार्ग
RAILWAY STATION		रेल्वे स्टेशन
RAILWAY LINE		रेल्वे लाईन
AIR STRIP		हवाई पट्टी
PUBLIC UTILITIES & FACILITIES		सार्वजनिक उपयोगिताएं और सुविधाएं
RIVER/ DRAINAGE		नदी / नाले
WATERBODY		जलाशय
AGRICULTURAL		कृषि
BOUNDARY		सीमा
PLANNING AREA		निवेश क्षेत्र
VILLAGE AREA		ग्राम क्षेत्र



सुदूर संवेदन उपयोग केन्द्र,
M0प्र0 विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद्
विज्ञान भवन, भोपाल
दिनांक: 09.03.2017



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

7	कृषि उत्पाद आधारित उद्योगों को स्थापना हेतु प्रावधान	भौतिक अधोसंरचनाओं की सक्षम व्यवस्थायें सुनिश्चित करना
---	--	---

विकास योजना 2021 की क्रियान्वयन प्रक्रिया गुणात्मक मूल्यों के संदर्भ में प्रभावित होने से सार्वजनिक सेवा सुविधाओं एवं मूलभूत अधोसंरचना विकास पर असर पड़ा है। प्रबंधन के क्षेत्र में योजना निम्नलिखित कारणों से प्रभावित हुई है।

1. भूमि आपूर्ति एवं नगरीय भूमि प्रबंधन के लिए संस्थाओं में आवश्यक सामंजस्यता का अभाव।
2. नगरीय अधोसंरचना के विकास के लिए पर्याप्त रूप से वित्तीय संसाधनों की कमी।
3. निजी निवेश के लिए संसाधनों को प्रोत्साहन न मिलना।
4. योजना क्रियान्वयन के सतत पर्यवेक्षण तथा क्रियान्वयन के पूर्व के अनुमान के आधार पर विकास की प्रवृत्ति एवं दिशा पर नियंत्रण का अभाव।

उपयुक्त प्रबंधन के अभाव में कई स्थलों पर विकास योजना के प्रावधानों के विपरीत निर्माण अवैध कालोनियों का विकास एवं झुग्गी-झोपडी क्षेत्रों में वृद्धि हुई है, जिसमें आवश्यक मूलभूत सेवा-सुविधाओं, स्वस्थ पर्यावरण, निर्धारित मानकों के अनुरूप नहीं है।

1.3 दतिया विकास योजना क्रियान्वयन का मूल्यांकन

वर्ष 2016 के भूमि उपयोग सर्वेक्षण से ज्ञात होता है कि नगर में कुल 1054 हेक्टेयर क्षेत्र का विकास हुआ है। जबकि विकास योजना 2021 में प्रस्तावित विकास हेतु 1050 हेक्टेयर भूमि निहित थी। दतिया नगर के वर्तमान भूमि उपयोग सर्वेक्षण 2006 के अनुसार वर्ष 2006 में कुल 685 हेक्टेयर विकसित क्षेत्र था। अर्थात् गत 10 वर्षों में 419 हेक्टेयर भूमि का विकास हुआ है। अधिकांश विकास प्रस्तावित क्षेत्र के बाहर हुआ है। उक्त प्रस्तावों के क्रियान्वयन संबंधी मूल्यांकन को निम्न सारणी में दर्शाया गया है।

दतिया : भूमि उपयोग मूल्यांकन (2006-2016)

1-सा-2

क्र.	भूमि उपयोग	भूमि उपयोग 2006		विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग 2021		2016 तक कुल विकास		विकास योजना का क्रियान्वयन प्रतिशत	विकास के लिए उपलब्ध भूमि
		क्षेत्र	दर	क्षेत्र	दर	क्षेत्र	दर		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1-	आवासीय	354	3.54	510	3.4	570.0	4.9	111	-
2-	वाणिज्यिक	26	0.26	50	0.33	46.0	0.4	92	4.0
3-	औद्योगिक	08	0.08	55	0.37	12.0	0.1	21	43.0
4-	आमोद प्रमोद	82	0.82	117	0.78	116.0	1.0	99	1.0
5-	सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक	63	0.63	96	0.64	115.0	1.0	119	-
6-	यातायात एवं परिवहन	146	1.46	200	1.33	189.0	1.7	94.5	11.0

7-	सार्वजनिक उपयोगिता और सुविधाएं	06	0.06	22	0.15	6.0	0.1	27	16.0
		685	6.85	1050	7.00	1054.0	9.2	100	75.0

- वर्ष 2011 में दतिया की जनसंख्या 1.0 लाख है।
- वर्ष 2016 में दतिया की जनसंख्या 1.15 लाख प्रक्षेपित की गई है।
- भूमि उपयोग दर एक हेक्टेयर प्रति हजार जनसंख्या में दी गई है।

1.3.1 आवासीय

दतिया विकास योजना 2021 में 510 हेक्टेयर आवासीय भूमि 3.40 की दर से विकसित करने का प्रस्ताव था। आवासीय उपयोग अंतर्गत समग्र रूप से 5.18 की दर से 2016 तक 570 हेक्टेयर क्षेत्र विकसित हो गया है। वर्तमान भूमि उपयोग सर्वेक्षण 2006 के अनुसार 3.54 की दर से 354 हेक्टेयर विकसित क्षेत्र था। इससे स्पष्ट है कि वर्ष 2006 से 2016 तक की 10 वर्ष की अवधि में 216 हेक्टेयर क्षेत्र विकसित हुआ है एवं वर्ष 2021 तक के लिए आवासीय उपयोग के अंतर्गत कोई भूमि विकास के लिए उपलब्ध नहीं है। दतिया नगर की जनसंख्या के अनुसार 2011 तक 1.00 लाख एवं 2021 तक 1.50 लाख अनुमानित थी। जनगणना 2011 के अनुसार दतिया निवेश क्षेत्र की जनसंख्या एक लाख दस हजार ही पहुंच सकी है। दशक वृद्धि दर 21.4 प्रतिशत ही रही है। इस वृद्धि दर के अनुसार वर्ष 2021 तक दतिया निवेश क्षेत्र की जनसंख्या 2021 तक 1.30 लाख तक ही पहुंच सकेगी। विकास योजना 2021 में 1.5 लाख जनसंख्या के अनुसार विकास के लिए क्षेत्र प्रस्तावित किया गया था। सर्वेक्षण से यह भी विदित होता है कि आवासीय विकास, विकास योजना में प्रस्तावित क्षेत्र के बाहर अधिक हुआ है। दतिया निवेश क्षेत्र में शासकीय संस्थाओं तथा निजी कॉलोनाइजर्स द्वारा कॉलोनी निर्माण की कोई स्वीकृति भी प्राप्त नहीं की गई है। इससे स्पष्ट है कि विकास कार्य विकसित अधोसंरचनाओं के समानांतर ही हुआ है। विकास योजना में प्रस्तावित नवीन अधोसंरचनायें विकसित नहीं हुई हैं।

1.3.2 वाणिज्यिक

विकास योजना 2021 में वाणिज्यिक विकास हेतु 50 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित थी। वर्ष 2016 तक कुल 46 हेक्टेयर वाणिज्यिक क्षेत्र विकसित हुआ है। वर्ष 2006 के भूमि उपयोग सर्वेक्षण के अनुसार 26 हेक्टेयर वाणिज्यिक क्षेत्र था। विगत 10 वर्षों में 20 हेक्टेयर वाणिज्यिक क्षेत्र का विकास हुआ है। वर्ष 2021 तक की योजना अवधि के लिए 4.0 हेक्टेयर भूमि वाणिज्यिक क्षेत्र के विकास हेतु उपलब्ध है। वाणिज्यिक विकास मुख्य सड़कों के समानान्तर विकसित अधोसंरचना क्षेत्र में ही हुआ है। प्रस्तावित विशिष्ट वाणिज्यिक गतिविधियों का विकास भी नहीं हुआ है। वाणिज्यिक कार्यकेन्द्रों के क्रियान्वयन की स्थिति निम्न सारणी में दर्शाई गई है।

दतिया : वाणिज्यिक कार्य केन्द्रों का क्रियान्वयन

1-सा-3

क्र.	विवरण	स्थान	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	विकास की वर्तमान स्थिति 2015
1	2	3	4	5
1	यातायात नगर	झांसी मार्ग	05	अविकसित
2	विशेषीकृत वाणिज्यिक	वायपास मार्ग	05	अविकसित

1.3.3 औद्योगिक

विकास योजना 2021 में औद्योगिक उपयोग के अंतर्गत 55 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी। वर्ष 2006 के भूमि उपयोग सर्वेक्षण के समय औद्योगिक उपयोग के अंतर्गत 8 हेक्टेयर भूमि विकसित थी। वर्ष 2006 से 2016 तक औद्योगिक उपयोग के अंतर्गत मात्र 4 हेक्टेयर भूमि विकसित हुई है। वर्ष 2021 तक की योजना अवधि के लिए उपयोग के अंतर्गत 43 हेक्टेयर भूमि विकास के लिए उपलब्ध है। विकास योजना का क्रियान्वयन इस उपयोग के अंतर्गत 21 प्रतिशत है।

1.3.4 आमोद-प्रमोद

विकास योजना 2021 में आमोद-प्रमोद उपयोग के अंतर्गत 117 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी। वर्ष 2016 तक कुल 116 हेक्टेयर भूमि का आमोद-प्रमोद उपयोग के अंतर्गत विकास हुआ है। इसमें वर्ष 2006 तक विकसित 82 हेक्टेयर क्षेत्र भी सम्मिलित है। वर्ष 2021 तक की योजना अवधि के लिए इस उपयोग के अंतर्गत एक हेक्टेयर भूमि विकास के लिए उपलब्ध है। विकास योजना का क्रियान्वयन इस उपयोग के अंतर्गत 99 प्रतिशत है।

1.3.5 सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक

विकास योजना 2021 में सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत 96 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी। वर्ष 2016 तक कुल 115 हेक्टेयर भूमि सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत विकसित हुई है। इसमें वर्ष 2006 तक विकसित 63 हेक्टेयर भूमि सम्मिलित है। इससे स्पष्ट है कि वर्ष 2006 से 2016 तक की 10 वर्ष की अवधि में प्रस्तावित क्षेत्र से 19 हेक्टेयर अधिक भूमि का सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत विकास हुआ है। वर्ष 2021 तक की योजना अवधि के लिए इस उपयोग के अंतर्गत भूमि उपलब्ध नहीं है। विकास योजना का क्रियान्वयन इस उपयोग के अंतर्गत 119 प्रतिशत है।

1.3.6 यातायात एवं परिवहन

विकास योजना 2021 में यातायात एवं परिवहन उपयोग के अंतर्गत 200 हेक्टेयर भूमि विकास के लिए प्रस्तावित थी। वर्ष 2016 तक कुल 189 हेक्टेयर भूमि यातायात एवं परिवहन उपयोग के अंतर्गत विकसित हुई है। इसमें वर्ष 2006 तक विकसित 146 हेक्टेयर भूमि भी सम्मिलित है। वर्ष 2021 तक की योजना कालावधि तक के लिए यातायात एवं परिवहन उपयोग के अंतर्गत विकास के लिए 11 हेक्टेयर भूमि का क्षेत्र उपलब्ध है। विकास योजना का क्रियान्वयन इस उपयोग के अंतर्गत 94.5 प्रतिशत है।

1.3.7 सार्वजनिक उपयोगिताएँ और सुविधाएँ

विकास योजना 2021 में सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवाओं के अंतर्गत 22 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी। वर्ष 2006 के भूमि उपयोग सर्वेक्षण के समय इस उपयोग के अंतर्गत 6 हेक्टेयर भूमि विकसित थी। वर्ष 2006 से 2016 तक इस उपयोग के अंतर्गत कोई भी भूमि विकसित नहीं हुई है। वर्ष 2021 तक की योजना अवधि के लिए उपयोग के अंतर्गत 16 हेक्टेयर भूमि विकास के लिए उपलब्ध है। विकास योजना का क्रियान्वयन इस उपयोग के अंतर्गत 27 प्रतिशत है।

दतिया : मुख्य मार्गों का विकास

1-सा-4

क्र.	मुख्य मार्ग / खण्ड मार्ग	लम्बाई	संस्था	स्थिति
1	2	3	4	5
1	पीताम्बरा मार्ग (झांसी रोड से मंडी तक)	3K.m.	PWD	निर्माण पूर्ण
2	राष्ट्रीय राजमार्ग क्र. 75	8K.m.	NHAI	निर्माण पूर्ण
3	तिघरा फाटक मार्ग	2K.m.	PWD	निर्माण पूर्ण
4	सेंवढा बस स्टैण्ड मार्ग	3K.m.	PWD	निर्माण पूर्ण
5	बायपास मार्ग	8 K.m.	PWD	भू-अर्जन प्रचलित

1.4 विकास योजना 2031 की अवधारणा

दतियाविकास योजना 2031 (प्रारूप) में पदक्रम नियोजन प्रणाली के अनुसार निवेश इकाई, वृत्तखण्ड एवं उपवृत्तखण्ड केन्द्र को प्रावधानित न करते हुए केवल नगर स्तर के थोक एवं विशेषीकृत वाणिज्यिक केन्द्र, प्रशासनिक एवं मनोरंजन केन्द्र आदि प्रस्तावित किए गए हैं। मार्ग संरचना प्रस्ताव में सुगम यातायात की दृष्टि से विशेष ध्यान दिया गया है। इस योजना में क्षेत्रीय/नगर स्तर के 60 मी. चौड़े मार्गों से लेकर वृत्तखण्ड/उपवृत्तखण्ड स्तर के 12 मीटर तक के मार्ग दर्शाए गए हैं। पारिक्षेत्रिक नियमन एवं स्वीकृत/स्वीकार्य उपयोगों को अधिक व्यापक बनाया गया है। कृषि उपयोग परिक्षेत्र एवं अपरिहार्य परिस्थितियों से कुछ स्थलों पर निवेश क्षेत्र के बाहर भी नियोजित विकास एवं विद्यमान विकास से समन्वय के उद्देश्य से मार्ग संरचना प्रस्तावित की गई है। संभावित नगरीय विकास को दृष्टिगत रखते हुए महत्वपूर्ण मार्गों को वाणिज्यिक/अर्द्ध वाणिज्यिक मार्ग के रूप में चिन्हित किया गया है। मुख्य मार्गों पर संस्थागत परिसर जिनमें शैक्षणिक भवन, अप्रदूषणकारी सेवा उपयोग (आई.टी. पार्क स्टार होटल आदि) एवं सार्वजनिक केन्द्रों को प्रस्तावित किया गया है।

विकास योजना 2031 का मूल आधार एवं मार्गदर्शक घटक निम्नानुसार है :-

1. युक्तियुक्त भूमि उपयोग द्वारा सघन शहरी विकास।
2. नगरीय तथा अंतर्नगरीय यातायात हेतु प्रभावी परिवहन पद्धति विकसित करना।
3. प्राकृतिक, संवेदनशील क्षेत्रों तथा ऐतिहासिक धरोहरों का संरक्षण।
4. एकीकृत जल प्रदाय, जलमल निकास एवं वर्षा जल निकासी की व्यवस्था।
5. घनी आबादी क्षेत्रों की सघनता को कम करने के लिए विकास नियमों में परिवर्तन कर शहर के घने क्षेत्रों को प्रदूषण से बचाना।
6. नगर एवं उपनगरीय क्षेत्रों के भौगोलिक एवं सांस्कृतिक मूल्यों का विकास प्रक्रिया में सहभागिता की नीतियों द्वारा संरक्षण।

1.5 विकास योजना 2021 में प्रस्तावित भूमि उपयोग के विरुद्ध विकास :-

दतिया विकास योजना 2021 में प्रस्तावित आवासीय, वाणिज्यिक एवं सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोगों का कुछ विकास प्रस्तावित क्षेत्र के बाहर हुआ है, जिनका विकास निम्नानुसार है। यह विकास वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र (1.1) में स्पष्ट परिलक्षित है।

(अ) आवासीय :-

विकास योजना 2021 में आवासीय उपयोग के लिए 510 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी। इसमें से लगभग 100 हेक्टेयर भूमि पर आवासीय विकास योजना 2021 में सीता सागर के पूर्वी भाग एवं तालाब के चारों ओर प्रस्तावित हरित क्षेत्र एवं रेलवे स्टेशन के पश्चिम में प्रस्तावित औद्योगिक भूमि पर अवैध रूप से हुआ है।

(ब) वाणिज्यिक :-

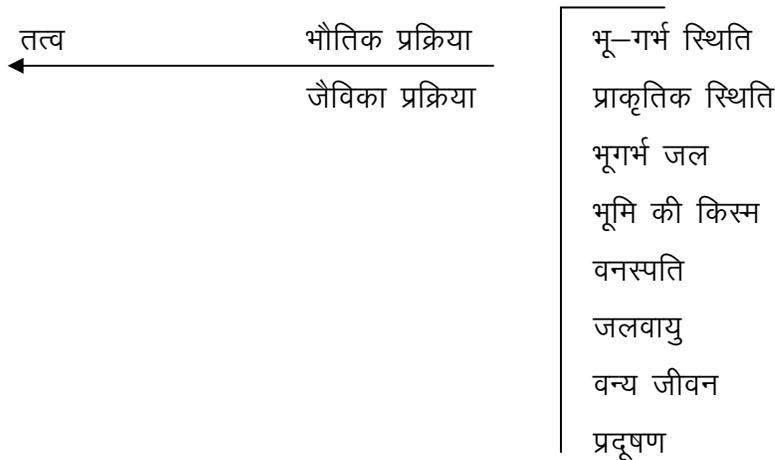
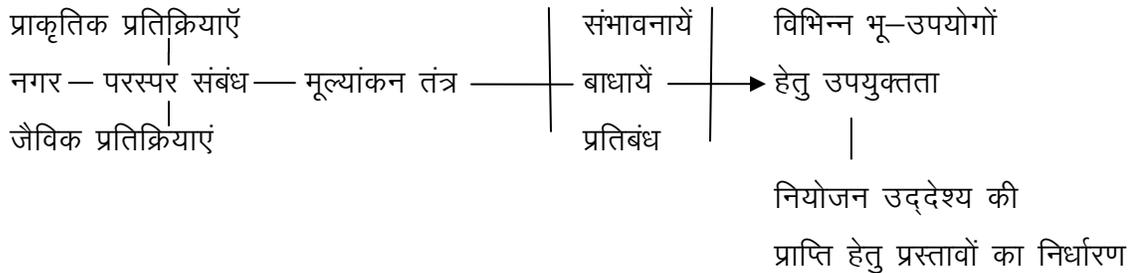
विकास योजना 2021 में वाणिज्यिक विकास के लिए 50 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी। इसमें से लगभग 15 हेक्टेयर वाणिज्यिक विकास उन्नाव मार्ग पर वर्तमान मंडी से आगे प्रस्तावित आवासीय एवं कृषि क्षेत्र में अवैध रूप से हुआ है।

(स) सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक :-

विकास योजना 2021 में सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत 96 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी। इसमें से लगभग 15 हेक्टेयर सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक विकास उन्नाव मार्ग एवं लरायटा मार्ग पर विकास योजना में प्रस्तावित कृषि क्षेत्र की भूमि पर अवैध रूप से हुआ है।

1.6 निवेश क्षेत्र का पारिस्थितिकीय अध्ययन

मानवीय कार्यकलापों हेतु नियोजन के लिए पारिस्थितिकी अध्ययन अत्यन्त महत्वपूर्ण है, क्योंकि यह वह विज्ञान है, जो जन्तु तथा उसके पर्यावरण के मध्य संबंध की जानकारी प्रदान करता है। यह प्रकृति में नगरीय स्वरूप की समझ तथा नगरीय रूप के सृजन दोनों के अन्वेषण की महत्वपूर्ण जानकारी है।



1.6.1 स्थल विश्लेषण

शहर की आवश्यकताओं के आंकलन तथा उद्देश्यों के मूल्यांकन के लिए उपलब्ध भूमि के विश्लेषणात्मक अध्ययन की आवश्यकता होती है, ताकि भूमि के विशिष्ट लक्षणों के गुणात्मक विश्लेषण के आधार पर भूमि का युक्तियुक्त उपयोग निर्धारित किया जा सके। अतः यह आवश्यक है कि नगर विकास हेतु प्रस्ताव इस प्रकार हो कि प्रकृति न्यूनतम प्रभावित होने के साथ ही मानव के सामाजिक-आर्थिक तथा सांस्कृतिक वृत्ति तथा आमोद-प्रमोद कार्य कलापों को सन्निहित करते हुए शहर का विकास हो। प्राकृतिक तथा मानव निर्मित तत्व विश्लेषण के दो मुख्य तत्व हैं।

1.6.2 प्राकृतिक तत्व

भूमि के विभिन्न उपयोगों जैसे आमोद-प्रमोद, रिक्त भूमि तथा शहरीकरण के लिए उपयुक्ता के आंकलन तथा मृदाक्षय के विरुद्ध संरक्षण उपाय विकसित करने के लिए यह अध्ययन नितांत आवश्यक है। भावी मार्ग तंत्र तथा पानी की सतही निकासी सुनिश्चित करते हुए प्राकृतिक जल निकासी पर आवश्यक रूप से विचार किया जाना चाहिए।

1.6.3 भूमि प्रकार एवं भू-आकृति

भूमि की सतह की भौतिक विशिष्टतायें जैसे- पहाड़, घाटियां एवं दर्शनीय ढलानें महत्वपूर्ण तत्व हैं। ये तत्व नगरीय विकास हेतु अनुपयुक्त होते हैं तथा मानवीय कार्यकलापों को सीमित करते हैं।

भावी नगरीय विस्तार के अंतर्गत विभिन्न प्रस्तावित स्थलों का उपयोग निर्धारित करते समय भूमि संरचना तथा असाधारण भूमि विशिष्टताओं का बोध आंकलन तंत्र के निर्धारण में महत्वपूर्ण स्थान रखता है। भूमि के प्रकारों के अध्ययन से भू-दृश्य पूंजी तथा सम्भावयता का ज्ञान होता है जो कि एक सक्षम नगरीय ढांचे के विकास हेतु अत्यंत महत्वपूर्ण है। इस अध्ययन से भूमि के प्रकार की दृश्य सारता का भी ज्ञान होता है, जिससे उपयोग भूमि की विशिष्टताओं के अनुरूप सर्वाधिक उपयुक्त नगरीय प्रकार/आकार प्राप्त करने में किया जा सकता है। इस प्रकार भूमि आकृतियों के अध्ययन से बाधा क्षेत्रों के साथ-साथ भावी नगरीय विकास तथा ढांचा विकसित करने के सुसाधन ज्ञात करने में सहायता मिलती है।

दतिया का भू-भाग बुंदेलखण्ड के पठार एवं गंगा के समतल मैदान के छोर पर स्थित है। दतिया नगर का दक्षिण हिस्सा ग्रेनाइट की चट्टानों एवं बंजर भूमि के रूप में है। नगर के दक्षिण पूर्वी एवं पश्चिमी हिस्से में पहाड़ियाँ हैं। इन पहाड़ियों की समुद्रतल से उंचाई 213 मीटर है। नगर के शेष भाग की मिट्टी रेतीली एवं उपजाऊ है। लेकिन कुछ क्षेत्र में गिट्टी (ग्रेनल) के मिट्टी के ऊपर आ जाने के कारण उपज नहीं होती है। नगर का दक्षिण पूर्व एवं पश्चिम का क्षेत्र कृषि के लिए अनुपयोगी होने के कारण नगरीय विकास के लिए उपयुक्त है।

1.6.4 प्राकृतिक जल निकास

नगर का क्षेत्र पहाड़ियों एवं समतल मैदान के रूप में है, जिसका ढाल दक्षिण दिशा की ओर है। नगर का अधिकांश भाग का जल निकास छोटे नाले, नालियों में एकत्रित होकर शहर के मध्य के नाले से गुजरता है, जिसके द्वारा यह सिंध नदी में प्रवाहित होता है। इसके साथ घरेलू जल निकास खुली नालियों से होता है। यहां पेयजल व्यवस्था नलकूप एवं अंगूरी बैराज से होती है। अतः जल संग्रहण हेतु तालाबों के संरक्षण की योजना तैयार किया जाना आवश्यक होगा।

1.6.5 खनिज सम्पदा

खनिज संपदा की दृष्टि से यहाँ ग्रेनाइट, गिट्टी उपलब्ध है एवं भवन निर्माण हेतु नगर में पत्थर भी उपलब्ध है, जो स्थानीय आवश्यकता की पूर्ति करते हैं तथा रेत सिंध नदी से आती है जो यहां से 20 कि. मी. दूरी पर है।

1.6.6 क्षेत्रीय महत्व एवं ऐतिहासिक पृष्ठ भूमि

म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा-4 के अंतर्गत प्रदेश को आठ रीजन में विभक्त किया गया है। दतिया जिला "ग्वालियर एग्रीजोन" के अंतर्गत आता है।

दतिया का इतिहास पुरातन कालीन है। प्राचीनकाल में नगर चंडी राजवंश, यादव कुल, नागा, कनिष्का, गुप्त, प्रतिहार, चंदेल, खंगार एवं बुंदेला राजवंशों के साम्राज्य के अधीन रहा है। सन् 1628 में वीरसिंह देव ने दतिया राज्य की नींव रखी। वीरसिंह देव की मृत्यु के पश्चात उनके वंशज शुभकरन, चंपतराव एवं दलपतराव के अधीन दतिया का राज्य रहा। 1722 में पेशवाओं के शासनकाल में इंद्रजीत एवं शत्रुजीत दतिया के शासक अने। दतिया में दीवान जवाहर सिंह पवार ने 1857 में अंग्रजों के खिलाफ विद्रोह शुरू किया था। 1948 में देशी रियासतों के विलीनीकरण के समय दतिया के राव प्रमुख महाराजा राना ने राज्य का शासन बुंदेलखण्ड राज्य को सौंपा। इसके पश्चात 1956 में राज्यों के पुर्नगठन के पश्चात दतिया मध्यप्रदेश का जिला बना।

1.6.7 सांस्कृतिक एवं धार्मिक

दतिया नगर की संस्कृति जनश्रुतियों के अनुसार नगर का उद्भव द्वापर युग के महाभारत काल का माना जाता है। श्रीमद् भागवत पुराण के अनुसार चन्देरी के राजा शिशुपाल के भाई दन्तवक्र की राजधानी होने से इस नगर का नाम दतिया हुआ, माना जाता है।

दतिया रेलवे स्टेशन से दो किलोमीटर की दूरी पर नगर की ओर जाने वाली सडक पर दायीं ओर "पीताम्बरा पीठ" है। इसके मुख्य द्वार पर "ऊँ तत्सत् पीताम्बरा" पीठ दतिया उल्लेखित है। श्री पीताम्बरा पीठ का क्षेत्र लगभग दस एकड़ भूमि में व्याप्त है। पीठ के मध्य में स्थित श्री वनखण्डेश्वर महादेव मन्दिर को महाभारत कालीन माना जाता है। पीताम्बरा देवी के मंदिर की स्थापना ज्येष्ठ कृष्ण 5 गुरुवार विक्रम सम्वत् 1992 में ब्रम्हलीन श्री स्वामी जी द्वारा की गई थी। पीताम्बरा देवी के अतिरिक्त पीठ में गणेश, महाकाल, भैरव, बटुक भैरव, हनुमान, धूमावती पीठ, परशुराम, कीर्तिमुख, वीरभद्र, अन्नपूर्णा, स्वामी कार्तिकेय एवं महिषासुर मर्दिनी के सुन्दर श्री विग्रह प्रतिष्ठित है। पीठ प्रांगण में ही आयुर्वेदिक औषधालय, वेद विद्यालय एवं अभ्यागतों के ठहरने के आवास, संग्रहालय तथा प्रसाद भंडार का निर्माण किया गया है।

1.7 विकास के आधारभूत सिद्धान्त

दतिया विकास योजना-2031 में विकास के पहलुओं में समन्वय आधारभूत सिद्धान्तों पर आधारित है।

(अ) नगर का बहु-आयामी ढांचे के रूप में विकास

दतिया नगर का विकास बहु-आयामी पहलुओं जैसे- शिक्षा, स्वास्थ्य, उत्पादन सेवाओं, क्षेत्रीय माल वितरण केन्द्र तथा वाणिज्यिक एवं सेवा केन्द्रों इत्यादि को ध्यान में रखकर किया जाना प्रस्तावित है।

दतिया विकास योजना-2031 में सर्व सुविधा युक्त नगर की कल्पना की गई है, जिसमें वृत्त खण्ड, उप वृत्तखण्ड एवं नेबरहुड का समावेश है। प्रत्येक उपखंड सेवा-सुविधाओं, दैनंदिन की आवश्यक सुविधाओं हेतु आत्मनिर्भर होगा। उपखंड एक दूसरे से परिवहन/मार्गों द्वारा जुड़े रहेंगे।

(ब) सामाजिक बिन्दुओं पर नियंत्रण हेतु योजना

- सघनता
- लचीलापन
- अनुरूपता का प्रावधान

नगरीय विकास सघन होना चाहिए, जिससे आवागमन की दूरी एवं खर्च को कम किया जा सके। सघन आवश्यकता विभिन्न सेवा-सुविधाओं की उपलब्धता के साथ आवासीय क्षेत्रों को परस्पर निकटता के

उद्देश्य प्राप्त किया जा सके। लचीलापन वांछित परिवर्तन के दबाव को समाहित एवं समायोजित करने के लिए आवश्यक है। उच्च स्तरीय अनुरूपता को बनाये रखने के लिए यहां मिश्रित भूमि उपयोग का दृष्टिकोण आवश्यक है। अनुरूपता को प्राप्त करने के लिए यह आवश्यक है कि स्थलीय संबंधन की गतिविधियों के समूहों को अनुष्ठान स्तर के तक्र संगतता तक गमनता एवं वाहन विराम श्रेणी स्तर तक उपयोगिता तथा अन्य आधारभूत संरचना को प्राप्त किया जा सके।

(स) कम उंचाई एवं अधिक घनत्व के आवासीय क्षेत्र

वर्तमान नगरीय केन्द्रों के विस्तृत अध्ययन से यह प्रतीत होता है कि अनुकूलतम निर्मित आकार, कम उंचाई, अधिक घनत्व के निर्मित आकार द्वारा भवन विकास के निजी क्षेत्रों को प्रोत्साहित किया जाना संभव है। ये टाईपोलॉजी फ्लेट अपेक्षाकृत अधिक सस्ते हैं एवं अपार्टमेंट अच्छी रिहायशी स्थिति के साथ आम नागरिकों की क्रय शक्ति के अंतर्गत हैं। ऊर्जा उपभोग प्रतिरूप को अनुकूलतम करके इस प्रकार के टाईपोलॉजी द्वारा वांछित सघन नगर विकास के आकार को प्राप्त किया जा सकता है।

(द) पदानुक्रम में नगरीय विकास

नगर की संरचना, आठ निवेश इकाईयों को स्वतंत्र पदक्रम ढांचे, आबादी क्लस्टर, नेबरहुड, वृत्तखण्ड एवं उप वृत्तखण्ड के रूप में होगी। विकास योजना, पदक्रम में असंगत उपयोगों को परिभाषित करेगी। जिसमें यातायात उपयोगितायें एवं खुले क्षेत्र की संरचना का सामावेश होगा।

विकास योजना निम्नानुसार सामयिक बिन्दुओं के समुचित निराकरण को ध्यान में रखते हुये बनाई गई, जिसका संरचना आधार निम्नानुसार होगा :-

1. नगर का प्रकार, आकार एवं माप।
2. सघन विकास।
3. नगरीय प्रबंधन में परिवहन व्यवस्था, सरल एवं सुगम पहुंच के साथ कम खर्चीला करना।
4. दीर्घकालीन आत्मनिर्भर विकास हेतु नगर को सर्वांगीण विकास की सुविधा प्रदान करना।
5. नगर के परिवेश का पोषण एवं संरक्षण।
6. नगरीय जीवन स्तर में उत्तरोत्तर गुणात्मक सुधार के साथ, भौतिक, सामाजिक एवं स्वास्थ्य सेवाओं में वृद्धि।
7. नगर की भौगोलिक एवं सांस्कृतिक विरासत का पोषण एवं परिमार्जन करना।
8. नगर-नियोजन में नागरिकों की अधिकतम सहभागिता को प्रोत्साहन।
9. नगर के भौतिक एवं आर्थिक स्वरूप की गतिशीलता में तीव्रता लाना।
10. मूलभूत जीवन आधार प्रणाली के संसाधनों को पुनः चक्रीकरण के द्वारा अनुरक्षित करना।

अध्याय—दो

अध्ययन एवं विश्लेषण

2.1 क्षेत्रीय परिदृश्य

जिला एवं तहसील मुख्यालय दतिया, ग्वालियर राजस्व संभाग के अंतर्गत आता है। यह नगर राज्य के उत्तरी भाग में 25°28' उत्तरी अक्षांश तथा 26°20' पूर्वी देशांतर के मध्य नई दिल्ली-चेन्नई एवं नई दिल्ली-मुंबई ब्राडगेज रेलवे लाइन पर स्थित है। यह नगर एशियन राजमार्ग क्रमांक-43 पर स्थित होने से देश के प्रमुख नगरों के साथ ही प्रदेश के प्रमुख नगरों ग्वालियर, झांसी, सागर, जबलपुर, एवं रीवा से भी जुड़ा हुआ है। देश का उत्तर-दक्षिण राष्ट्रीय सड़क कारीडोर के नगर से गुजरने एवं पूर्व-पश्चिम राष्ट्रीय कारीडोर के नगर से 25 कि.मी. की दूरी से गुजरने के कारण नगर का देश एवं प्रदेश के प्रमुख नगरों से द्रुतगति सड़क संपर्क रहेगा। यह नगर समुद्र सतह से 337 मीटर की ऊंचाई पर स्थित है।

2.2 निवेश क्षेत्र

नगर के सुनियोजित विकास को दृष्टिगत रखते हुये मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 13(1) के अंतर्गत मध्यप्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक 3041/I-86 /33/73 दिनांक 28.11.1973 द्वारा दतिया निवेश क्षेत्र का गठन किया गया था। निवेश क्षेत्र की सीमाओं को अधिनियम की धारा 13 (2) के अंतर्गत आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ-3-23-2006/बत्तीस/दिनांक 03.05.2006 के द्वारा पुनरीक्षित किया गया। पुनरीक्षित निवेश क्षेत्र में दतिया नगर के अतिरिक्त हमीरपुर, दीवान की रूढ़, डगुरई एवं रामनगर ग्राम सम्मिलित किये गये हैं। निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 8392.65 हेक्टेयर है, उक्त क्षेत्र में नगर पालिका का 427.00 हेक्टेयर क्षेत्र भी शामिल है, जिसका विवरण निम्नानुसार है।

दतिया : निवेश क्षेत्र एवं जनसंख्या

2-सा-1

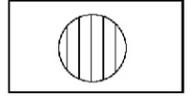
क्रमांक	ग्राम का नाम	ग्राम का क्षेत्रफल (हे. में)	जनसंख्या 2011
1.	2.	3.	4
1.	दतिया गिर्द	6649.65	100284
2.	हमीरपुर	577.200	1011
3.	दीवान की रूढ़	155.660	—
4.	डगुरई	358.930	1177
5.	रामनगर	651.210	444
योग		8392.65	102922

दतिया

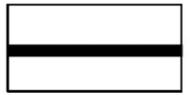
2.1 क्षेत्रीय बसाहट

संकेत

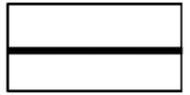
नगरीय केन्द्र



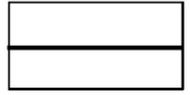
राष्ट्रीय राजमार्ग



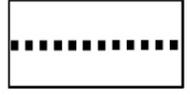
राज्यमार्ग



मुख्य मार्ग



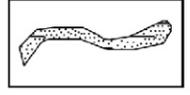
राज्य सीमा



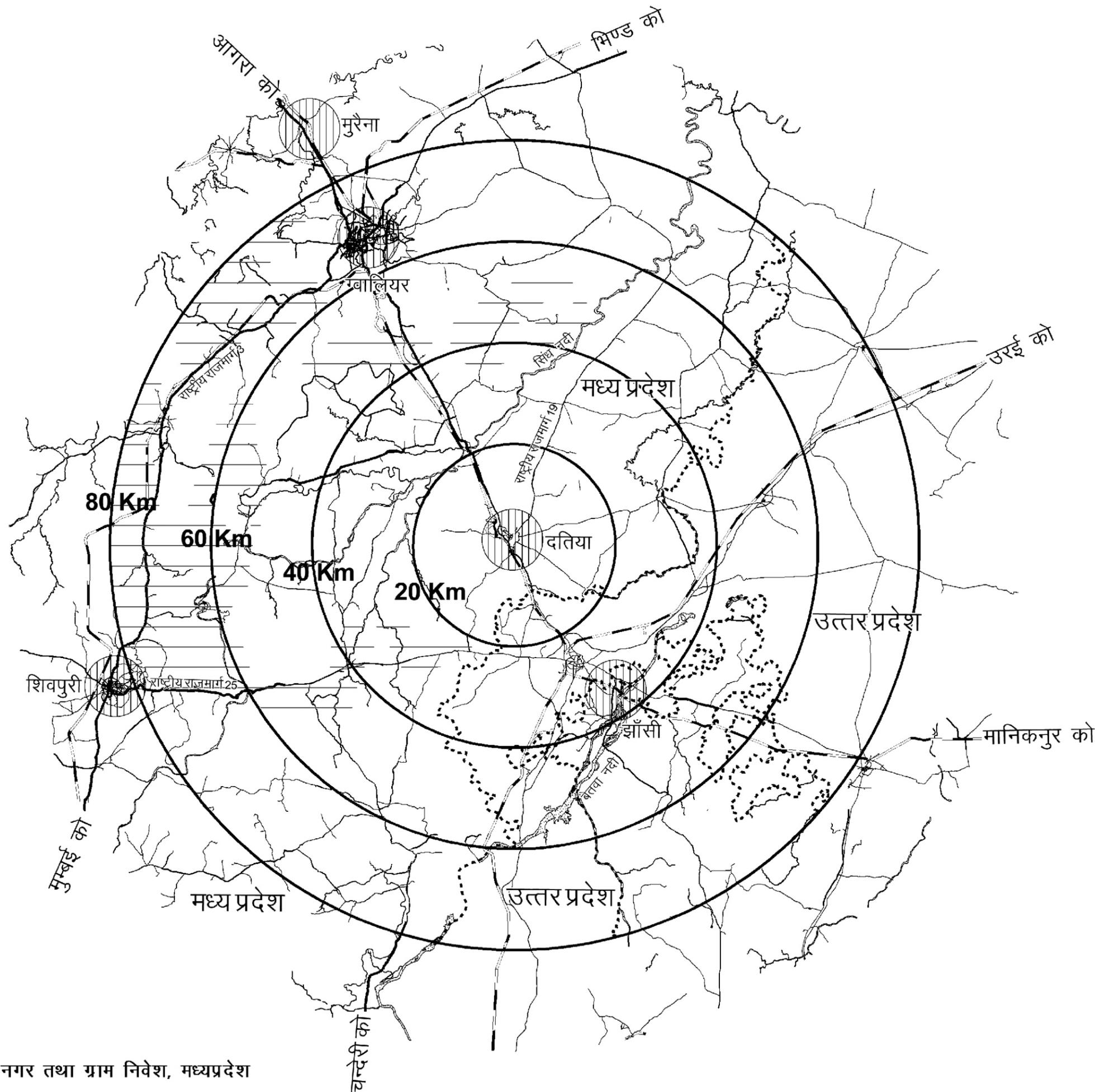
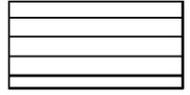
रेल्वे मार्ग



नदी



वन क्षेत्र

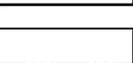


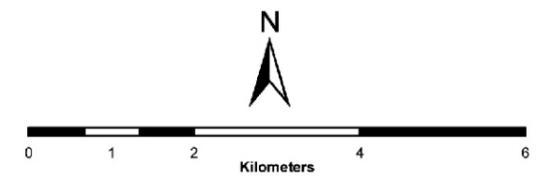
दतिया

2.2 निवेश क्षेत्र

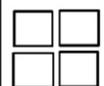


संकेत

- राष्ट्रीय राजमार्ग 
- राज्यमार्ग 
- निवेश क्षेत्र सीमा 
- ग्राम सीमा 
- विकसित क्षेत्र 
- रेल्वे लाईन 



सुदूर संवेदन उपयोग केन्द्र,
 MOPRO विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद्
 विज्ञान भवन, भोपाल
 दिनांक: 02.02.2017



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

2.3 क्षेत्रीय संदर्भ में महत्व

देश के उत्तर-दक्षिण कोरीडोर पर स्थिति तथा पूर्व-पश्चिम कोरीडोर के नगर से 25 कि.मी. की दूरी से गुजरने के कारण दतिया नगर के विकास में गति आई है। जिसके कारण नगर में लोजिस्टिक एवं औद्योगिक गतिविधियों में वृद्धि परिलक्षित हो रही है।

2.4 नगर पालिका क्षेत्र :

दतिया नगर पालिका समिति की स्थापना 1907 में की गई थी, इस समय समिति का व्यय रियासत द्वारा वहन किया जाता था। सन् 1915-16 से नगरपालिका द्वारा कर उदग्रहित किए गए। वर्तमान नगरपालिका 36 वार्डों में विभाजित है। नगरपालिका का क्षेत्र 4.27 वर्ग किलोमीटर है।

किसी नगर की आर्थिक क्षमता का अनुमान उस नगर में कार्यरत स्थानीय संस्था के आय-व्यय से किया जा सकता है। नगर पालिका दतिया की वर्ष 2012 में आय 3062.64 लाख रुपये तथा व्यय 1872.67 लाख रुपये थी जो वर्ष 2016 में बढ़कर आय 3720.42 लाख रुपये तथा व्यय 2306.05 लाख रुपये हो गया है। इससे स्पष्ट होता है कि नगर पालिका की आय एवं व्यय में बढोत्तरी से आर्थिक स्थिति में उन्नयन परिलक्षित होता है। प्रति व्यक्ति आय भी विगत पांच वर्षों में रुपये 3054 से बढ़कर रुपये 3710 हुई है। नगर पालिका दतिया को नगर विकास योजनाओं के क्रियान्वयन में तेजी लाना आवश्यक है।

दतिया : नगर पालिका का (आय-व्यय)

2-सा-2

वर्ष	कुल आय (लाखों में)	प्रति व्यक्ति आय	कुल व्यय (लाखों में)	प्रति व्यक्ति व्यय
1.	2.	3.	4.	5.
2012	3062.64	3054	1872.67	1867
2013	1920.19	1914	2800.46	2792
2014	1749.96	1745	2437.48	2430
2015	2105.89	2100	2092.49	2086
2016	3720.42	3710	2306.05	2300

स्रोत :- नगर पालिका, दतिया

2.5 नगर के मुख्य कार्यकलाप

दतिया नगर के कार्यकलाप निम्न गतिविधियों पर आधारित है।

1. जिला मुख्यालय स्तरीय प्रशासनिक केन्द्र।
2. कृषि उत्पादन केन्द्र।
3. कृषि आधारित औद्योगिक केन्द्र।
4. जिला स्तरीय वाणिज्यिक केन्द्र।

2.5.1 नगर की आर्थिक रूपरेखा

नगर का आर्थिक स्वरूप मुख्य रूप से कृषि उत्पाद, वाणिज्यिक एवं प्रशासकीय गतिविधियों पर आधारित प्रशासकीय वर्ग को छोड़कर अधिकांश लोग कृषि-उत्पाद, व्यापार, वाणिज्यिक एवं उद्योगों में

संलग्न है। कृषि उत्पाद में प्रमुखतः गेहूँ, चना, सोयाबीन, सरसों, इत्यादि का यहां से बाहर निर्यात किया जाता है। कुल मिलाकर नगर का आर्थिक स्वरूप मध्यम श्रेणी का है।

2.5.2 व्यवसायिक संरचना (नगर)

किसी भी नगर की आत्मनिर्भरता एवं आर्थिक दशा का अनुमान वहां के व्यवसायिक ढांचे एवं सहभागिता दर से किया जा सकता है। जनसंख्या आंकड़े के आधार पर दतिया नगर में प्रति हजार जनसंख्या के पीछे श्रमिकों की संख्या (सहभागिता दर) वर्ष 1981 में 230 थी, जो वर्ष 2011 में बढ़कर 342 हो गई। सहभागिता दर में वृद्धि नगर में रोजगार के अवसरों में वृद्धि को परिलक्षित करती है। वर्ष 2011 में प्राथमिक क्षेत्र में 6.7 प्रतिशत, द्वितीयक एवं तृतीयक क्षेत्र में क्रमशः 3.5 प्रतिशत एवं 89.8 प्रतिशत श्रमिक पाये गये। यह नगर की आत्मनिर्भर आर्थिक दशा का परिचायक है। निम्न सारणी में दतिया नगर की वर्ष 2011 की व्यवसायिक संरचना दर्शाई गई है।

दतिया : व्यवसायिक संरचना (2011)

2-सा-3

क्र.	वर्ग/प्रकार	कार्यशील व्यक्ति श्रमिक	1000 श्रमिकों के पीछे विभाजन	प्रति 1000 जनसंख्या पर श्रमिक
1.	2.	3.	4.	5.
1.	प्राथमिक क्षेत्र कृषक एवं कृषक श्रमिक	2385	67.5	23.3
2.	द्वितीयक क्षेत्र (गृह निर्माण)	1235	35.0	12.0
3.	तृतीयक क्षेत्र (अन्य)	31682	897.5	307.6
	योग	35302	1000	342.9

स्रोत :- भारत की जनगणना 2011

2.6 जनसंख्या परिवर्तन

दतिया नगर की वर्ष 1901 की जनसंख्या 24071 थी। जबकि 1911 एवं 1921 में यह घटकर 17329 एवं 15221 रह गई। तथा वर्ष 1921 के पश्चात लगातार वृद्धि से वर्ष 2011 में 100284 हो गई। 1951 से 2011 में जनसंख्या दशक वृद्धि का विवरण सारणी 1-सा-2 में दिया गया है। वर्ष 2011 की जनगणना अनुसार नगरीय जनसंख्या में स्त्री-पुरुष अनुपात 900 प्रतिहजार पुरुष है।

दतिया : जनसंख्या परिवर्तन

2-सा-4

क्र.	वर्ष	जनसंख्या	दशक वृद्धि दर
1.	2.	3.	4.
1.	1951	26447	+ 19.75

2.	1961	29430	+ 11.28
3.	1971	37436	+ 27.20
4.	1981	49386	+ 31.92
5.	1991	65565	+ 32.76
6.	2001	82742	+ 28.33
7.	2011	100284	+ 21.20

स्रोत :- भारत की जनगणना 2001

2.6.1 आवासीय घनत्व

किसी भी नगर के विभिन्न भू-उपयोगों में आवासीय उपयोग के अंतर्गत सबसे अधिक क्षेत्र समाहित होता है। दतिया नगर भी इसका अपवाद नहीं है। यह उपयोग नगर की संरचना, स्वरूप, आर्थिक, सामाजिक एवं सांस्कृतिक व्यवस्था को प्रभावित करता है। नगर में विद्यमान आवासीय उपयोग के गुणात्मक एवं संख्यात्मक अध्ययन एवं जनसंख्या के आधार पर, आवास गृहों की कमी, मकानों की दशा, आवासीय घनत्व, आवासीय क्षेत्र, का वर्गीकरण आदि का अध्ययन किया जा सकता है।

दतिया नगर की आवासीय संरचना के अध्ययन अनुसार नगर पालिका क्षेत्र सघन बसा हुआ है। जिसका औसत आवासीय घनत्व 146 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है, जो सामान्य नगरों की तुलना में अधिक है। आवासीय उपयोग अंतर्गत 6.85 हेक्टेयर प्रति हजार जनसंख्या की भू-उपयोग दर आती है। यहां अधिवासी दर अधिक होकर भवन भी अव्यवस्थित है। नगर की पुरानी बस्ती किले के अंदर की आवासीय घनता अधिक तथा राष्ट्रीय राजमार्ग क्र.-75 तक नई दिल्ली-चेन्नई रेलवे लाईन के पास के क्षेत्र की घनता 107 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है। वर्तमान में नगर पालिका क्षेत्र में सबसे अधिक आवासीय घनत्व 1757 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर वार्ड क्र.-4 में तथा सबसे कम घनत्व वार्ड क्र.-12 में 98 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है। नगर के विभिन्न वार्डों/क्षेत्रों में आवासीय घनत्व निम्न सारणी में दर्शाया गया है।

दतिया : आवासीय घनत्व (वार्ड अनुसार)

सारणी 2-सा-5

क्र.	वार्ड क्रमांक	वार्ड का क्षेत्रफल (हेक्टेयर)	परिवार संख्या	जनसंख्या 2001	आवासीय घनत्व व्यक्ति / हेक्टर
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	वार्ड क्रमांक-1	10.0	902	4531	453
2.	वार्ड क्रमांक-2	11.0	652	3192	290
3.	वार्ड क्रमांक-3	25.0	576	2778	111
4.	वार्ड क्रमांक-4	8.0	381	1993	249
5.	वार्ड क्रमांक-5	10.0	399	2129	213
6.	वार्ड क्रमांक-6	9.0	400	1927	214

7.	वार्ड क्रमांक-7	12.0	436	2349	196
8.	वार्ड क्रमांक-8	6.0	490	2326	388
9.	वार्ड क्रमांक-9	5.0	455	2408	482
10	वार्ड क्रमांक-10	4.0	358	2189	547
11	वार्ड क्रमांक-11	4.0	323	1755	439
12	वार्ड क्रमांक-12	21.0	444	2354	112
13	वार्ड क्रमांक-13	24.0	447	2325	97
14	वार्ड क्रमांक-14	30.0	342	1828	61
15	वार्ड क्रमांक-15	19.0	415	2139	113
16	वार्ड क्रमांक-16	13.0	430	2295	176
17	वार्ड क्रमांक-17	15.0	402	1896	126
18	वार्ड क्रमांक-18	20.0	398	2096	105
19.	वार्ड क्रमांक-19	21.0	387	2215	105
20	वार्ड क्रमांक-20	21.0	306	1648	78
21	वार्ड क्रमांक-21	21.0	405	2125	101
22	वार्ड क्रमांक-22	20.0	575	3090	155
23	वार्ड क्रमांक-23	15.0	596	3091	206
24	वार्ड क्रमांक-24	4.0	434	2416	604
25	वार्ड क्रमांक-25	3.0	391	2051	684
26	वार्ड क्रमांक-26	4.0	557	3273	818
27	वार्ड क्रमांक-27	6.0	668	2914	485
28	वार्ड क्रमांक-28	5.0	386	2101	420
29	वार्ड क्रमांक-29	5.0	772	3937	767
30.	वार्ड क्रमांक-30	7.0	471	2156	308
31.	वार्ड क्रमांक-31	5.0	614	2907	581
32.	वार्ड क्रमांक-32	7.0	665	3578	511
33.	वार्ड क्रमांक-33	9.0	1282	6545	727
34.	वार्ड क्रमांक-34	5.0	1088	5311	1062
35.	वार्ड क्रमांक-35	12.0	359	1875	156

36.	वार्ड क्रमांक-36	11.0	1248	6541	595
	नगर पालिका क्षेत्र (अ)	427.0	19254	100284	235
	बाह्यवृद्धि क्षेत्र (ब)	7965.65	504	2638	16
	महायोग (अ+ब)	8392.65	19758	102922	12

स्रोत :- नगर तथा ग्राम निवेश का सर्वेक्षण

दतिया : आवासीय घनता

2-सा-6

वर्ग	आवासीय घनता	जनसंख्या	प्रतिशत
1	2	3	4
उच्च घनत्व	851 तथा अधिक	5311	5.2
मध्यम घनत्व	451 तथा अधिक	43290	42.0
निम्न घनत्व	450 से कम	54321	52.8
योग		102922	100.0

दतिया : आवासों की कमी

2-सा-7

Ø-	fooj.k	Ekdkuka dh l a[; k	i frLFkki u ; kx; edkuka dk i fr'kr	vkokl ka dh deh
1	2	3	4	5
1.	वर्ष 2011 तक शेष पूर्ति	12896	-	6862
2.	गंदी बस्ती के आवास	6008	80 %	4806
3.	निकृष्ट आवासों का पुर्ननिर्माण	12896	2 %	258
4-	2031 तक अनुमानित परिवार वृद्धि के लिए आवासों का निर्माण	&	&	16000
5-	dy vkokl vko' ; drk 2031	&	&	23120

वर्ष 2011 की जनगणना के आंकड़ों के अनुसार मध्य क्षेत्र में आवासीय घनत्व 450 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर से अधिक है, जबकि बाह्य क्षेत्र में 16 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर तक पाया गया है। इससे स्पष्ट है कि नगर के नागरिकों की प्रवृत्ति पुराने क्षेत्र में ही निवास करने की है।

2.6.2 जनसंख्या आकलन

विभिन्न पद्धतियों से निवेश क्षेत्र की जनसंख्या का आंकलन वर्ष 2031 के लिए किया गया है। जनसंख्या आकलन में आब्रजन एक महत्वपूर्ण बिंदु है। हालांकि आब्रजन नापने के संबंध में कोई ठोस आधार उपलब्ध नहीं है। ग्रामीण क्षेत्रों से रोजगार की तलाश एवं शैक्षणिक प्रयोजन के लिए व्यक्ति दतिया

आते हैं तथा यहां पर बस जाते हैं। जिसके कारण आवासीय इकाइयों की आवश्यकता होती है। दतिया निवेश क्षेत्र की जनसंख्या आंकलन में यह बिन्दु अपरोक्ष रूप से सम्मिलित है।

दतिया : आंकलित जनसंख्या

2-सा-8

क्र.	क्षेत्र	क्षेत्रफल हेक्टेयर में	जनसंख्या 1991	जनसंख्या 2001	जनसंख्या 2011	जनसंख्या 2021	जनसंख्या 2031
1	नगरपालिक क्षेत्र	427.0	65565	82742	100284	1,28,000	1,60,000
2	निवेश क्षेत्र	8392.65	—	84895	102922	1,40,000	1,80,000

2.6.3 स्त्रीपुरुष अनुपात

दतिया नगर में 2011 की जनगणना के अनुसार 1000 पुरुषों की जनसंख्या पर स्त्रियों की जनसंख्या 900 पाई गई है। यह राज्य के शहरी लिंगानुपात 931 से काफी कम पाई गई है। इस कारण नगर महिला उत्थान की दिशा में कार्य किया जाना आवश्यक है।

2.7 नगरीय विस्तार एवं वृद्धि :-

बसाहट एक निरंतर प्रक्रिया है, इस प्रक्रिया में नैसर्गिक प्रतिबंध, ऐतिहासिक घटनाएँ, महत्वपूर्ण प्रशासकीय संबंधी निर्णय तथा भौतिक सुधार के मानवीय प्रयत्न एवं बसाहट के आकार एवं संरचना को प्रायः स्थाई रूप से करते हैं, तथा विस्तार संरचना में इन घटकों का प्रभाव परिलक्षित होता है।

नगर की बसाहट नगर क्षेत्र से हुई है तथा जिसके आस-पास एवं चहुँमुखी विकास का विकसित होना पाया जाता है। वर्ष 2000 से 2016 तक के नगरीय विकास के अध्ययन से निम्नलिखित तथ्य उजागर होते हैं।

1. आवासीय क्षेत्र का विस्तार नगर पालिका सीमा के बाहर तक हो गया है।
2. वर्ष 2000 से 2016 के बीच नगरीय विकास मार्गों के किनारे अधिक हुआ है।
3. आवासीय एवं वाणिज्यिक गतिविधियों के तीव्र विकास एवं प्रशासनिक नियंत्रण में कमी के कारण अनधिकृत आवासीय निर्माण अधिक हुआ है, जिसके कारण अनधिकृत रूप से विकसित कालोनियों में नागरिक सुविधाओं का अभाव है।

2.8 नगरीय विकास हेतु आवश्यक क्षेत्र :-

वर्ष 2031 तक अस्सी हजार अतिरिक्त जनसंख्या के लिए विकास प्रस्तावों की आवश्यकता होगी। दतिया निवेश क्षेत्र में वर्तमान विकसित क्षेत्र 1054 हेक्टेयर है, तथा वर्तमान आबादी लगभग 1.15 लाख है। इस प्रकार वर्तमान भूमि उपयोगिता दर 9.2 हेक्टेयर प्रति हजार व्यक्ति है। यू.डी.जी. एफ.आई. मार्गदर्शी के अनुसार कुल आंकलित जनसंख्या हेतु 10 हेक्टेयर प्रति हजार की दर से आवश्यक भूमि का आंकलन किया जाता है, तो 77 हजार अतिरिक्त आबादी के लिए 700 हेक्टेयर अतिरिक्त क्षेत्र पर विकास के प्रस्ताव दिया जाना आवश्यक होगा।

2.9 वर्तमान भूमि उपयोग संरचना :-

विकास योजना तैयार करने के लिए वर्तमान भूमि उपयोग संरचना की जानकारी अत्यंत आवश्यक है। इसकी मदद से नगरीय विकास की नीति तय करने में मदद मिलती है।

2.9.1 भूमि उपलब्धता :-

(अ) निर्मित क्षेत्र

दतिया निवेश क्षेत्र में निर्मित भवनो के विकास हेतु चिन्हित भूमियों का क्षेत्रफल 1054 हेक्टेयर है। इसमें आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, आमोद-प्रमोद, सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक एवं यातायात उपयोगों का निर्माण एवं विकास सम्मिलित है।

(ब) कृषि क्षेत्र

बसाहट क्षेत्र के अलावा लगभग 4558.65 हेक्टेयर भूमि कृषि उपयोग के अंतर्गत है। जिसमें उपजाऊ कृषि भूमि, बंजर भूमि, नर्म भूमि, पहाडी एवं खाई की भूमि सम्मिलित है। नवीन विकास के लिए इस क्षेत्र में से उपयुक्त भूमि का आंकलन किया जाएगा।

(स) नदी, नाले, तालाब/वृक्ष आच्छादित भूमि

वन, नदी, नाले, वृक्ष आच्छादित, रेलवे एवं तालाबों के अंतर्गत कुल 2730 हेक्टेयर क्षेत्र सम्मिलित है। जिसमें शहर के अंदर बहने वाले नदी/नालों में वर्तमान में जल का प्रवाह रहता है। नगरीय पर्यावरण के लिए जल के प्रवाह को स्वच्छ जल प्रवाह के रूप में परिवर्तित करना एवं जल भराव क्षेत्र के चारों ओर वृक्षारोपण किया जाना आवश्यक है।

दतिया : भूमि संसाधन

2-सा-9

क्र.	भूमि उपयोग	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	प्रतिशत
1	2	3	4
1	निर्मित/विकसित क्षेत्र	1054.00	12.56
2	अनुपयुक्त भूमि (अ) जलाशय/नदी/नाले (ब) रक्षित वन क्षेत्र (स) रेलवे क्षेत्र	192.0 2486.0 60.0 2730.00	32.53
3	उपयोगी भूमि	4608.65	54.91
योग		8392.65	100.0

2.9.2. वर्तमान भूमि उपयोग वर्गीकरण

निवेश क्षेत्र के दिनांक 17.10.2006 में अंगीकृत किए गए वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्रों को वर्ष 2016 के स्थल के अनुरूप अद्यतन किया गया है, इस प्रकार नगर का वर्तमान भूमि उपयोग वर्गीकरण सारणी 2-सा-9 में दर्शाया गया है।

दतिया : वर्तमान भूमि उपयोग 2016

2-सा-10

क्र.	भूमि उपयोग	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)		विकसित क्षेत्र (हेक्टेयर में)		भूमि उपयोगिता दर
		क्षेत्रफल	प्रतिशत	क्षेत्रफल	प्रतिशत	
1	2	3	4	5	6	7
1	आवासीय	570.0	6.80	570	54.08	4.9
2.	वाणिज्यिक	46.0	0.55	46	4.36	0.4
3.	औद्योगिक	12.0	0.14	12	1.14	0.1
4.	आमोद-प्रमोद	116.0	1.38	116	11.01	1.0
5.	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	115.0	1.37	115	10.91	1.0
6.	यातायात एवं परिवहन	189.0	2.84	189	17.93	1.7
7.	सार्वजनिक उपयोगिताएँ और सुविधाएँ	6.0	0.07	6	0.57	0.1
8.	जलाशय / नदी / नाले / अन्य	2730.0	32.53	—	—	—
9.	कृषि भूमि	4608.65	54.32	—	—	—
	योग	8392.65	100.0	1054	100.0	9.2

2.9.3 भूमिगत पानी की उपलब्धता

दतिया निवेश क्षेत्र में सतही जल स्रोतों के अतिरिक्त कुछ भाग में भू-जल की भी उपलब्धता है। नगर में औसत वर्षा 750 मि.मी. प्रतिवर्ष होती है।

2.9.4 प्राकृतिक संकट उन्मुख क्षेत्र

- (1) भारतीय मानक ब्यूरो के वर्ष 1893-1894 भूकम्प प्रतिरोधी संरचनाओं के परिकल्प के अनुसार दतिया निवेश क्षेत्र भूकम्प की दृष्टि से जोन दो में होने से यह क्षेत्र भूकम्प की दृष्टि से संवेदनशील नहीं है। तथापि भवन निर्माण में प्राकृतिक संकट उन्मुख क्षेत्रों के विकास संबंधी अधिनियम/नियमों तथा तकनीकी उपबंधों का ध्यान रखा जाना नितांत आवश्यक है।
- (2) नगर के मध्य में स्थित सीता सागर तालाब के आस पास के कुछ भाग में अधिक वर्षा के कारण पानी के भराव से आवासीय बसाहट के लोग प्रभावित होते हैं। इन प्राकृतिक संकट की स्थितियों में जल स्रोतों के किनारों पर पहुंच मार्ग तथा नाले में पानी के बहाव को नियंत्रित किये जाने के साथ नाले के आसपास की बसाहटों को नियंत्रित करने के उपाय किया जाना आवश्यक है।

विकास परिदृश्य तथा नगरीय संरचना

3.1 योजना अवधारणा

दतिया नगर के स्वरूप एवं संरचना की अवधारणा वर्तमान नगरीय केन्द्र के विकेन्द्रीकरण पर आधारित है। नगर का वर्तमान विकास भाण्डेर एवं झांसी मार्ग पर सड़क के समानान्तर अधिक हुआ है। यह इस बात का घोटक है कि भविष्य में भी नगरीय विकास की दिशा में यातायात संरचना का प्रमुख योगदान रहेगा। राष्ट्रीय राजमार्ग क्र.-75 एवं भाण्डेर मार्ग पर नगरीय दवाब अधिक रहेगा। रेलवे ओवर ब्रिज के निर्माण से रेलवे स्टेशन के पश्चिमी क्षेत्र में भी नगरीय विकास का दवाब रहेगा। नगरीय विकास इस तरह से नियंत्रित करने का प्रयास किया गया है कि मुख्य कार्यकेन्द्र एवं गतिविधियों का परस्पर समन्वय विकल्पों सहित बना रहे। नगर के अन्य कार्यकलापों को बाहरी क्षेत्र में स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित किया गया है, जिससे नगर की बढ़ती जनसंख्या की आवश्यकता की पूर्ति अलग-अलग क्षेत्रों के अनुसार की जा सके। असंगत भूमि उपयोगों को स्थानांतरित करना तथा यातायात नगर जैसे महत्वपूर्ण नवीन प्रस्ताव दिए गए हैं।

राष्ट्रीय राजमार्गों एवं क्षेत्रीय मार्गों के समानांतर होने वाले विकास को अंदर के क्षेत्रों में प्रोत्साहित करने के उद्देश्य से भूमि उपयोग प्रस्ताव दिए गए हैं। क्षेत्रीय मार्गों को परस्पर वृत्तीय मार्ग संरचना द्वारा जोड़ा जाकर नगरीय मार्गों पर क्षेत्रीय यातायात को रोकने की व्यवस्था की जाना प्रस्तावित है।

3.2 प्रस्तावित भूमि उपयोग (2031)

विकास योजना में नगर के संतुलित एवं नियोजित विकास को दृष्टिगत रखते हुए 10.0 हेक्टेयर प्रति हजार व्यक्ति की भू-उपयोगिता दर से नवीन क्षेत्र में नगरीय विकास प्रस्तावित है। विकास योजना 2021 में भूमि उपयोग दर 7 हेक्टेयर प्रति हजार व्यक्ति प्रस्तावित की गई थी, जबकि वर्तमान में यह दर 9.2 हेक्टेयर प्रति हजार व्यक्ति प्राप्त हुई है। जिससे नगरीय घनत्व एवं सेवा सुविधाओं में बहुलता परिलक्षित होती है। विकास योजना 2031 में भी 10.0 हेक्टेयर प्रति एक हजार जनसंख्या दर प्रस्तावित की गई है। विकास योजना 2031 में आवासीय उपयोग के अंतर्गत 950 हेक्टेयर, वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत 81 हेक्टेयर, औद्योगिक उपयोग के अंतर्गत 60 हेक्टेयर, आमोद-प्रमोद के अंतर्गत 180 हेक्टेयर, सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत 160 हेक्टेयर, यातायात एवं परिवहन उपयोग के अंतर्गत 333 हेक्टेयर सार्व. उपयोगिताए एवं सुविधाओं के अन्तर्गत 36 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। इस प्रकार विकास योजना में कुल 1800 हेक्टेयर भूमि उपयोग के प्रस्ताव उपदर्शित किए गए हैं। नगरीय स्तर पर प्रस्तावित भूमि उपयोग वितरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है।

दतिया : प्रस्तावित भू-उपयोग 2031 (हेक्टेयर में)

3-सा-1

क्र	भू-उपयोग	प्रस्तावित क्षेत्र 2021			विकसित क्षेत्र 2016			प्रस्तावित क्षेत्र 2031		
		क्षेत्रफल	प्रतिशत	भू-उप-योग दर	क्षेत्रफल	प्रतिशत	भू-उप-योग दर	क्षेत्रफल	प्रतिशत	भू-उपयोग दर
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	आवासीय	510	48.6	3.40	570	54.08	4.90	950	52.80	5.30
2	वाणिज्यिक	50	4.8	0.33	46	4.36	0.40	81	4.50	0.45
3	औद्योगिक	55	5.2	0.37	12	1.14	0.10	60	3.30	0.30
4	आमोद प्रमोद	117	11.10	0.78	116	11.01	1.0	180	10.00	1.00

5	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	9.6	9.1	0.64	115	10.91	1.0	160	8.90	0.90
6	यातायात एवं परिवहन	200	19.0	1.33	189	17.93	1.7	333	18.50	1.85
7	सार्वजनिक उपयोगिताएँ और सुविधाएँ	22	2.2	0.15	6	0.57	0.1	36	2.00	0.20
	योग	1050	100	7.00	1054	100.0	9.2	1800	100.0	10.00

नोट :- 1. भूमि उपयोग दर हेक्टेयर प्रतिहजार जनसंख्या में दी गई है।

2. वर्ष 2031 के लिए निवेश क्षेत्र की जनसंख्या 1.8 लाख प्रक्षेपित की गई है।

3.3 भू-आवंटन 2031

3.3.1 आवासीय

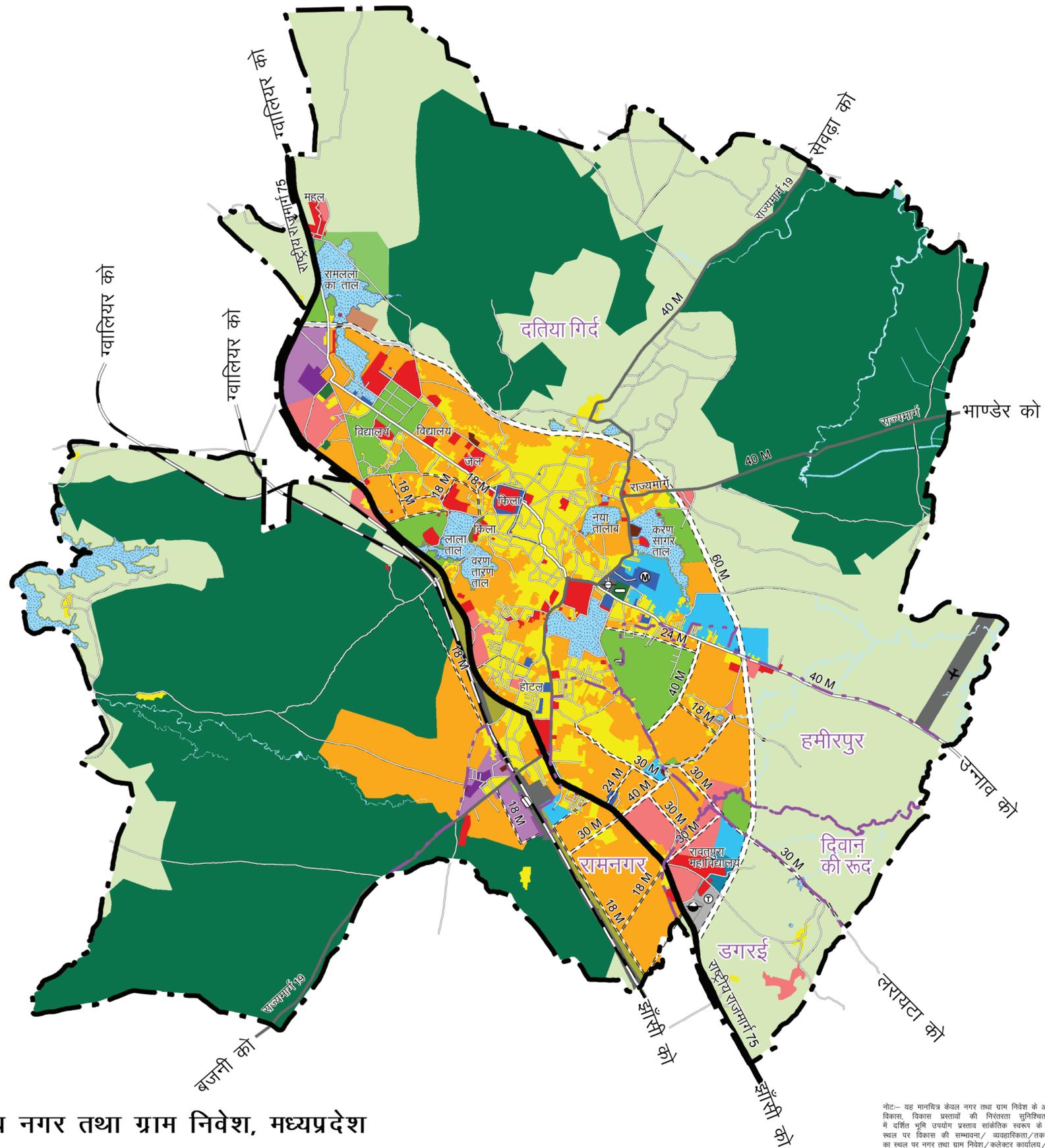
आवासीय क्षेत्र का विस्तार नगर के पूर्वी एवं दक्षिणी क्षेत्र में अधिक रहेगा। उपांतरित दतिया विकास योजना 2031 में आवासीय उपयोग हेतु 950 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है, जो प्रस्तावित विकसित क्षेत्र का 52.8 प्रतिशत है। इसमें वर्तमान में विकसित 570 हेक्टेयर क्षेत्र भी सम्मिलित है। विकसित क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले जलाशयों के जलग्रहण क्षेत्र के समीप के क्षेत्र में आवासीय घनत्व में कमी करते हुए स्वीकृति दी जा सकेगी। ग्रामीण आबादी के विस्तार हेतु मानचित्र में क्षेत्र निर्धारित किया गया है। इस क्षेत्र में ग्रामीण आबादी के विस्तार हेतु आवासीय/सामाजिक/सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग के विकास मान्य होंगे।

3.3.2 वाणिज्यिक

वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत वर्तमान में विकसित 46 हेक्टेयर सहित कुल 81 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है, जो कुल विकसित क्षेत्र का 4.5 प्रतिशत है। वाणिज्यिक क्षेत्र का विस्तार नगर के मध्य क्षेत्र में यातायात का दबाव कम करने के उद्देश्य से नवीन विकसित आवासीय क्षेत्रों के समीप किया जाना प्रस्तावित है। विकास योजना में रेलवे स्टेशन, कलेक्ट्रेट एवं बायपास मार्ग के समीप आवासीय क्षेत्र को दृष्टिगत रखते हुए वाणिज्यिक उपयोग प्रस्तावित किए गए हैं। नगर के 24 मी0 एवं अधिक चौड़ाई के वर्तमान मार्गों को भी वाणिज्यिक मार्गों के रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

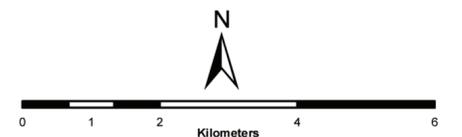
3.3.3 औद्योगिक

वर्तमान में नगर में एक औद्योगिक केन्द्र झांसी मार्ग पर स्थित है। तकनीकी जनशक्ति की कमी एवं पानी की उपलब्धता में कमी के कारण दतिया नगर में औद्योगिक केन्द्र आवश्यकतानुरूप विकसित नहीं हो सका है। तदपि सरकार की उदार आर्थिक एवं औद्योगिक नीति को दृष्टिगत रखते हुए एशियन हाइवे क्र. -43 पर नगर की स्थिति तथा पूर्व-पश्चिमी यातायात कोरीडोर के 25 कि.मी से गुजरने के कारण भविष्य में औद्योगिक गतिविधियों में वृद्धि होने की संभावना है। आबादी क्षेत्र में कार्यरत औद्योगिक इकाईयों को भी पर्यावरण प्रदूषण के कारण आबादी क्षेत्र से स्थानांतरित किए जाने की आवश्यकता के कारण झांसी मार्ग पर औद्योगिक उपयोग हेतु भूमि प्रस्तावित की गई है। विकास योजना में औद्योगिक उपयोग के अंतर्गत 60 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। जिसमें वर्तमान में विकसित 12 हेक्टेयर क्षेत्र भी सम्मिलित है। यह कुल विकसित क्षेत्र का 3.3 प्रतिशत है। औद्योगिक क्षेत्र के लिए प्रस्तावित भूमि के विकास से नगर में चल



संकेत
EXISTING PROPOSED
वर्तमान प्रस्तावित

RESIDENTIAL	वाणिज्यिक	आवासीय
COMMERCIAL	सामान्य	वाणिज्यिक
GENERAL	मण्डी	वाणिज्यिक
MANDI	विशेषीकृत	सामान्य
SPECIALISED	औद्योगिक	मण्डी
INDUSTRIAL	आमोद प्रमोद	विशेषीकृत
RECREATIONAL	नगर उद्यान	औद्योगिक
PARK	मेला मैदान	आमोद प्रमोद
MELA GROUND	स्टेडियम	नगर उद्यान
STADIUM	वृक्षारोपण	मेला मैदान
AFFORESTATION	सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक	स्टेडियम
PUBLIC & SEMIPUBLIC	वन	वृक्षारोपण
FOREST	यातायात	सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक
TRANSPORTATION	बस स्थानक	वन
BUS STAND	राष्ट्रीय राजमार्ग	यातायात
NATIONAL HIGHWAY	राज्यमार्ग	बस स्थानक
STATE HIGHWAY	मार्ग	राष्ट्रीय राजमार्ग
ROADS	ब्रिज	राज्यमार्ग
BRIDGE	रेल्वे स्टेशन	मार्ग
RAILWAY STATION	रेल्वे लाईन	ब्रिज
RAILWAY LINE	यातायात नगर	रेल्वे स्टेशन
TRANSPORT NAGAR	हवाई पट्टी	रेल्वे लाईन
AIR STRIP	सार्वजनिक उपयोगिताएं और सुविधाएं	यातायात नगर
PUBLIC UTILITIES & FACILITIES	नदी / नाले	हवाई पट्टी
RIVER / DRAINAGE	जलाशय	सार्वजनिक उपयोगिताएं और सुविधाएं
WATERBODY	कृषि	नदी / नाले
AGRICULTURAL	सीमा	जलाशय
BOUNDARY	निवेश क्षेत्र	कृषि
PLANNING AREA	ग्राम क्षेत्र	सीमा
VILLAGE AREA		निवेश क्षेत्र
		ग्राम क्षेत्र



सुदूर संवेदन उपयोग केन्द्र,
म0प्र0 विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद्
विज्ञान भवन, भोपाल
दिनांक: 09.03.2017

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

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

रहे लघु उद्योगों के स्थानांतरित होने से नगर के प्रदूषण में भी कमी होगी एवं नगर की आर्थिक गतिविधियों में वृद्धि होगी।

3.3.4 आमोद-प्रमोद

इस उपयोग के अंतर्गत कुल 180 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। जिसमें वर्तमान में विकसित 116.0 हेक्टेयर क्षेत्र सम्मिलित है। यह कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 10.0 प्रतिशत है। इसके अंतर्गत उद्यान, खेल मैदान, मेला मैदान, स्टेडियम इत्यादि आमोद-प्रमोद गतिविधियां आती हैं। विकास योजना में नगर स्तर एवं निवेश इकाई स्तर की आमोद-प्रमोद गतिविधियों हेतु प्रस्ताव दिये गये हैं। उक्त के अलावा वृत्तखण्ड एवं उपवृत्तखण्ड स्तर के उद्यान, खेलमैदान, आदि भी प्रस्तावित हैं। तालाबों के किनारे एवं पर्यावरण संवेदनशील स्थलों पर वृक्षारोपण हेतु भी विकास योजना में क्षेत्र रखा गया है।

(क) जलाशय संरक्षण एवं पर्यावरण उन्नयन

नगर स्थित तालाबों का संरक्षण, संवर्धन किया जाकर, इसके निकट के जल ग्रहण क्षेत्र का भू-दृश्यीकरण किया जाना प्रस्तावित है, जिससे तालाब के क्षेत्र सशक्त आमोद-प्रमोद स्थल के रूप में विकसित हो सके। आबादी क्षेत्र के तालाबों के चारों ओर की साफ सफाई करते हुये संरक्षण एवं संवर्धन किया जाना प्रस्तावित है। आबादी क्षेत्र के तालाबों के चारों ओर भी न्यूनतम 6.0 मीटर पट्टी वृक्षारोपण हेतु प्रस्तावित है। सीता सागर तालाब में स्थित बसाहट को असंगत भूमि उपयोग मानते हुये तत्काल स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है, निवेश क्षेत्र के अन्य तालाबों के जल ग्रहण क्षेत्र की ओर न्यूनतम 15 मीटर चौड़ी पट्टी वृक्षारोपण हेतु प्रस्तावित की गई है।

दतिया : जलाशयों का विवरण

3-सा-2

क्रमांक	तालाब का नाम	सर्वे क्रमांक	रकबा (हेक्टेयर में)
1.	2.	3.	4.
1.	राम सागर	548	4.047
2.	सीता सागर	2651	8.483
3.	करन सागर	2440	14.642
4.	लाला का ताल	1835	14.804
5.	लक्ष्मण ताल	1389	2.355
6.	असनई का ताल	1279	10.677
7.	मुन्नी सेठ की तलैया	1205	1.101
8.	नया ताल	1131	4.711
योग			60.820

तालाबों की रीचार्जिंग के लिये अंगूरी बैराज से सीतासागर तालाब तक 40 सेन्टीमीटर की राइजिंग मेन बिछाने का प्रस्ताव पी.एच.ई. विभाग द्वारा तैयार किया गया है। दतिया नगर के सभी तालाब एक दूसरे से जुड़े हुये हैं, इन तालाबों में जल भण्डारण होने से नगर में स्थित भूजल स्रोतों (कुएँ, बाबड़ियों एवं नलकूप) से पर्याप्त मात्रा में जल प्रदाय संभव हो सकेगा।

(ख) प्राचीन इमारतों का संरक्षण एवं पर्यावरण उन्नयन

नगर में वास्तुकला की दृष्टि से महत्वपूर्ण कई प्राचीन इमारतें हैं। जिनमें से बावड़ी, एवं छतरियों को भारतीय पुरातात्विक विभाग द्वारा संरक्षित इमारतें घोषित किया गया है। अतः इन इमारतों के आसपास 100 मीटर के क्षेत्र में निर्माण कार्य प्रतिबंधित किये जाकर इनके आसपास वृक्षारोपण एवं पार्को का निर्माण किया जाना प्रस्तावित है।

नगर में वास्तुकला की दृष्टि से महत्वपूर्ण अन्य प्राचीन इमारतों महाराजा वीरसिंह देवमहल, राजगढ़ महल, गोविन्द विलास, भवानी विलास, राधा विलास आदि का भी संरक्षण आवश्यक है। इसके अतिरिक्त पहाड़ियों एवं तालाबों के किनारे स्थित मंदिरों के आसपास भी पवित्रता की दृष्टि से वृक्षारोपण किया जाना प्रस्तावित है।

दतिया नगर की पुरातात्विक एवं वास्तुकला की दृष्टि से महत्वपूर्ण संरचनाओं का विवरण निम्नानुसार है।

(अ) पुरातत्व विभाग द्वारा घोषित स्मारक (राष्ट्रीय)

- (1) महाराजा परीक्षित की छत्री
- (2) महाराजा इंद्रजीत की छत्री
- (3) महाराजा भवानी सिंह की छत्री
- (4) महाराजा शाहकर्ण की छत्री
- (5) महारानी शाहकर्ण की छत्री
- (6) प्राचीन बावड़ी अस्पताल परिसर के अंदर

(ब) वास्तुकला की दृष्टि से महत्वपूर्ण संरचनायें/राज्य पुरातत्व द्वारा संरक्षित संरचनायें

- (1) महाराज वीरसिंह देव महल
- (2) छत्तीस कोटि देवता मंदिर (करनसागर के पास)
- (3) भवानी विलास पैलेस
- (4) राजगढ़ महल
- (5) गोविन्द विलास
- (6) राधा विलास

3.3.5 सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक

सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत विकास योजना में 160 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, जिसमें वर्तमान में विकसित 115 हेक्टेयर क्षेत्र भी सम्मिलित है। यह कुल विकसित क्षेत्र का 8.9 प्रतिशत है। शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य गतिविधियों का विस्तार ग्वालियर मार्ग एवं बायपास मार्ग पर केन्द्रित होने की संभावनाओं के कारण इन क्षेत्रों में सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग के प्रस्ताव दिए गए हैं।

3.3.6 यातायात एवं परिवहन

उपांतरित विकास योजना में यातायात के अंतर्गत 333 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, जिसमें वर्तमान में विकसित 189 हेक्टेयर भूमि भी सम्मिलित है। यह भूमि कुल विकास के लिए प्रस्तावित भूमि का 18.5 प्रतिशत है। यातायात एवं परिवहन उपयोग के अंतर्गत नगरीय मार्गों के विस्तार के साथ बायपास मार्ग के निर्माण तथा स्थानीय मार्गों की यातायात संरचना पदानुक्रम में विकास के लिए प्रस्तावित की गई है।

3.3.7 सार्वजनिक उपयोगिताएँ और सुविधाएँ

विकास योजना में सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवाओं के लिए 36 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। यह कुल विकसित क्षेत्र का 2.0 प्रतिशत है। सार्वजनिक उपयोगिता के अंतर्गत बस स्थानक, जल प्रदाय, जल-मल शोधन संयंत्र, विद्युत उपकेन्द्र, मरघट, कब्रिस्तान एवं कचरा प्रबंधन क्षेत्र आदि सुविधायें सम्मिलित हैं। नवीन मरघट एवं कब्रिस्तान का निर्धारण कृषि उपयोग के अंतर्गत स्थानीय निकाय एवं जिला प्रशासन द्वारा किया जाना प्रस्तावित है।

3.4 निवेश इकाईयाँ

दतिया विकास योजना 2011 में निवेश क्षेत्र को दो निवेश इकाईयाँ में विभक्त किया गया था। वाणिज्यिक, शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाओं के कार्यकेन्द्रों के संदर्भ में प्रत्येक इकाई का एकात्मकता पूर्वक कार्य सुनिश्चित किया गया था। विकास योजना 2031 में भी दोनों निवेश इकाईयाँ की सीमायें यथावत रखी गयी हैं। निवेश इकाईयाँ मानचित्र 3.3 में दर्शाई गई हैं।

nfr; k % i Lrkfor Hkfe mi ; ksx , oa Hk&vkc&u (निवेश इकाई)

3-सा-3

Ø-	vkok l h;	Okf. kFT ; d	vkSj k& fxd	vkekn i ækn	l kołt fud v) l kołt fud	; krk ; kr , oa i fjogu	l koł mi ; fx rk, a vq l fo/kk, a	; ksx	df' k@ tyk' k; bR; kfn	Dy fuos' k bdkbz {ks=Qy
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	480	46	40	80	80	189	16	931	3596.65	4527.65
2.	470	35	20	100	80	144	20	869	2996.00	3865.00
; ksx	950	81	60	180	160	333	36	1800	6592-65	8392-65

3.4.1 कार्य केन्द्र

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

3.4.2 व्यापार एवं वाणिज्यिक

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

3.4.3 नगर स्तरीय वाणिज्यिक केन्द्र

नगर स्तर की वाणिज्यिक गतिविधियां वर्तमान में मध्य क्षेत्र एवं उससे संलग्न क्षेत्र में केन्द्रित है। मध्य क्षेत्र में भीड़-भाड़ के कारण नगर स्तर की गतिविधियां नवीन नगरीय/उपनगरीय केन्द्रों एवं सामुदायिक केन्द्रों में प्रस्तावित की गई है।

अग्रगण्य अभिकरण तथा थोक वाणिज्यिक गतिविधियां भी मध्य क्षेत्र से यातायात नगर में प्रस्तावित की गई है।

3.4.4 कार्यालय

कुछ जिला स्तरीय एवं स्थानीय संस्थाओं के कार्यालय वर्तमान में सघन बहु आयामी विकसित क्षेत्र में कार्यरत है, जिसके कारण इन क्षेत्रों में यातायात पार्किंग आदि समस्यायें पैदा होती है। अतः इन कार्यालयों को स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है।

3.5 अनौपचारिक सेक्टर

बेरोजगार एवं सीमित रूप से रोजगार से जुड़े कर्मी जो रोजगार की तलाश में हैं, अथवा आर्थिक उन्नति के लिये अशान्वित है, अनौपचारिक वर्ग के अंतर्गत आते है। ये वर्ग शहर की आर्थिक गतिविधियों में महत्वपूर्ण भूमिका अदा करते है तथा आवासीय क्षेत्र के लिये सेवा जनसंख्या के रूप में भी कार्य करते है।

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 है। 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 है।

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

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

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

- (i) परिक्षेत्रिक योजना बनाते समय अनौपचारिक सेक्टर के लिये प्रस्तावित आवासीय विकास हेतु भूमि सुरक्षित रखना।
- (ii) 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।
- (iii) अनौपचारिक सेक्टर इकाई का विकास, क्षेत्र की आवश्यकताओं के अनुरूप किया जावे।

3.5.2 गंदी बस्ती एवं झुग्गी/झोपड़ी क्षेत्र

दतिया नगरीय क्षेत्र में नगर पालिका द्वारा अधिसूचित 24 गंदी बस्तियां हैं। नगर पालिका दतिया द्वारा इन गंदी बस्ती क्षेत्रों में मूलभूत सामुदायिक सुविधाओं का विकास किया गया है। गंदी बस्तियों के पर्यावरण सुधार हेतु यह आवश्यक है कि इनकी रोकथाम, विकास, निर्मूलन एवं पुनर्स्थापना हेतु एकीकृत कार्यक्रम चलाया जावे। इस हेतु निम्नानुसार प्रयास किया जाना प्रस्तावित है।

- (i) भवन निर्माण उपविधियों में संशोधन एवं परिक्षेत्रिक नियमों का निर्धारण एवं उनका पालन।
- (ii) आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग हेतु आरक्षित भूमि का निश्चित समय सीमा में उसी वर्ग के लिये विकास।
- (iii) गंदी बस्ती क्षेत्र में पर्यावरण सुधार हेतु सार्वजनिक सुविधाओं का विकास।
- (iv) जिन गंदी बस्ती क्षेत्रों को वर्तमान स्थान पर पर्यावरण सुधार कर रखा जाना संभव न हो उनको स्थानांतरित कर नवीन स्थल पर पुनर्स्थापना करना।

3.5.3 अवैध कालोनियां

दतिया नगरीय क्षेत्र में 24 अवैध कालोनियां विकसित की गई हैं। इन कालोनियों में भी मूल-भूत सुविधाओं का अभाव है। अवैध कालोनियों का क्षेत्रफल लगभग 10 हेक्टेयर है। इन अवैध कालोनियों के नियमितीकरण के लिये नगरीय प्रशासन एवं विकास विभाग द्वारा नियम बनाये गये हैं। लेकिन नगर निगम द्वारा अभी तक किसी भी कालोनी के नियमितीकरण की कार्यवाही नहीं की गई है, जिसे समयबद्ध योजना तैयार कर पूर्ण किया जाना आवश्यक है।

3.6 आवासीय आवश्यकतायें

नगरों में अधिकतम भू-उपयोग आवासीय होता है। यह उपयोग नगर की आकृति तथा स्वरूप निर्धारण में महत्वपूर्ण होता है। आवासीय संरचना में नगर के सामाजिक एवं सांस्कृतिक जीवन की झलक देखी जा सकती है।

दतिया निवेश क्षेत्र में जनगणना 2011 अनुसार 12896 आवास हैं, जबकि परिवारों की संख्या 19758 है। इस प्रकार वर्तमान में कुल 6882 आवासों की कमी है। इन्हें मिलाकर 2031 तक 23120 अतिरिक्त आवासीय इकाईयों की आवश्यकता होगी।

नगर में आवासीय आवश्यकताओं की पूर्ती हेतु निम्नानुसार कार्यवाही की जाना प्रस्तावित है।

- (अ) नगरीय अधोसंरचना तथा जन सुविधाओं के विकास हेतु भूमि की उपलब्धता सुनिश्चित करना।
- (ब) निजी संस्थाओं तथा सामुदायिक समूहों द्वारा भूमि के विकास में आने वाली रूकावटों को दूर करना।
- (स) नियोजन एवं विकास अनुज्ञा की प्रक्रिया का सरलीकरण।
- (द) उपयुक्त आवासीय क्षेत्रों/कालोनियों के नियमितीकरण की कार्यवाही शीघ्र करना।

3.6.1 खुला स्थल प्रणाली

विकास योजना ऐसे खुले स्थलों की प्रणाली को प्रस्तावित करती है जो, वर्तमान प्राकृतिक संरचनाओं के भू-दृश्यीकरण विकास के साथ-साथ आमोद-प्रमोद एवं पर्यावरणीय कार्य-कलापों को पूर्ण करने में विशिष्टता रखती है। योजना में शहर के प्रमुख खुले स्थलों को प्राकृतिक जल निकास गलियारों के

साथ और वर्तमान भू-दृश्यीकरण उप आकृतियों के नये विकास के साथ समाहित करते हुये प्रस्तावित किया है।

3.6.2 क्षेत्रीय पार्क

क्षेत्रीय पार्क के लिये करन सागर के पास भूमि प्रस्तावित है। इन पार्कों में विभिन्न प्रजातियों के वृक्षों का वृक्षारोपण भी अपेक्षित है।

3.6.3 नगर उद्यान

शहर में वर्तमान में पाँच नगरीय उद्यान हैं। इसके अतिरिक्त एक नगर उद्यान के लिये ग्राम दतिया गिर्द में लाला ताल के पास 5 हेक्टेयर भूमि नगरीय स्तरीय पार्क के निर्माण के लिये प्रस्तावित की गई है।

3.6.4 स्टेडियम तथा खेल परिसर

वर्तमान में नगर में एक खेल का मैदान है। इसमें स्थानीय स्तर की खेल गतिविधियाँ आयोजित की जाती रही है। यह मैदान नगर की 2031 तक की खेलकूद आवश्यकताओं के लिये पर्याप्त नहीं है। इस कारण एक स्टेडियम एवं खेल परिसर का विकास किया जाना प्रस्तावित है।

3.7 पुनर्विकास क्षेत्र

शहर की विकास प्रक्रिया के कारण कुछ वर्तमान निर्मित क्षेत्र शहरी 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 जावेगा। ऐसे क्षेत्रों की विकास नीति निम्नलिखित बिन्दुओं के द्वारा संचालित की जावेगी।

- (अ) उच्च मूल्य वाली अकार्यक्षम भू-उपयोग अंतर्गत भूमि/क्षेत्र जिस भूमि का अन्य सक्षम उपयोग हेतु मांग अधिक है, उन्हें पुनर्घनत्विकरण/पुनर्विकास क्षेत्रों के रूप में चयनित किया जावे।
- (ब) पुनर्विकास परियोजना को विशेष परियोजना के रूप में माना जावेगा। इन परियोजनाओं का रूपांकन, नगरीय रूपांकन के दृष्टिकोण के आधार पर करने के पश्चात निवेश प्रस्ताव तैयार किये जावेगे।
- (स) उपयोग एवं गतिविधियों 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।
- (द) 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 किये गये भूखण्ड क्षेत्र की भूमि के दो गुना तक फर्शी क्षेत्र अनुपात में जोड़ा जा सकेगा।

3.8 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग:

नगर में विद्यमान असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग वर्तमान परिपेक्ष्य में यातायात, पर्यावरण, स्थान की कमी आसपास के भूमि उपयोगों में असंगतता की दृष्टि से इस श्रेणी में लिये गये हैं। इन भूमि उपयोगों

को स्थानांतरित कर पुनर्स्थापना तथा रिक्त हुये स्थान को अधिक सक्षम रूप से प्रस्तावित किया गया है। जिसका विवरण संलग्न सारणी में दिया गया है। इन भूमि उपयोगों के पुनर्स्थापना हेतु म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा-25 के अनुसार युक्तिसंगत अवधि उपलब्ध होगी। असंगत भूमि उपयोगों को तत्काल स्थानांतरित करना प्रस्तावित है, जबकि अकार्यक्षम भूमि का तत्काल स्थानांतरण आवश्यक नहीं है। अकार्यक्षम भूमि उपयोग उनके वर्तमान स्थल पर आवश्यक सुधार सहित कार्यरत रह सकेगे, किन्तु इन्हे वर्तमान स्थल पर वृद्धि एवं विकास की अनुज्ञा नहीं होगी।

दतिया : असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग

3-सा-4

क्र.	भूमि उपयोग	प्रस्तावित स्थल	रिक्त होने पर भूमि का प्रस्तावित उपयोग
1.	2.	3.	4
(अ) असंगत भूमि उपयोग			
1.	मीट एवं मछली बाजार	कृषि उपयोग परिक्षेत्र	वाणिज्यिक (फल एवं सब्जी मार्केट)
2.	दुग्ध डेयरियां	कृषि उपयोग परिक्षेत्र	आवासीय
3.	गोदाम एवं काष्ठ बाजार	यातायात नगर	वाणिज्यिक
4.	भवन निर्माण सामग्री एवं लोहा बाजार	यातायात नगर	वाणिज्यिक
5.	अग्रेषण अभिकरण	यातायात नगर	वाणिज्यिक
6.	कबाड़ी बाजार	यातायात नगर	वाणिज्यिक
7.	सीतासागर तालाब के पास बसाहट	आवासीय क्षेत्र	आमोद-प्रमोद (वृक्षारोपण)
(ब) अकार्यक्षम भूमि उपयोग			
1.	बस स्टेण्ड	यातायात नगर	पार्किंग (यातायात एवं बस स्थान में)
2.	कलेक्ट्रेट	प्रशासकीय परिक्षेत्र	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक
3.	पुरानी कोतवाली एवं बग्घीखाना	प्रशासकीय परिक्षेत्र	वाणिज्यिक
4.	सिंचाई कालोनी	पुनर्घनत्वीकरण	वाणिज्यिक एवं आवासीय

3.9 ग्राम आबादी विस्तार

दतिया निवेश क्षेत्र में स्थित ग्रामों की आबादी, विकास योजना में प्रस्तावित निवेश क्षेत्र मानचित्र में दर्शाई गई है। जिसका विकास, विकास योजना में दर्शित उपयोग अनुरूप ही किया जा सकेगा, किन्तु जो

आबादी नगरीय क्षेत्र में शामिल नहीं हुई है, उनका विस्तार वर्तमान आबादी से संलग्न 200 मीटर की परिधि में सक्षम प्राधिकारी की अनुज्ञा से ही किया जा सकेगा।

3.10 कमजोर आय वर्ग के लिए प्रावधान

कमजोर आय वर्ग के लिए प्रत्येक आवासीय कालोनी में छोटे भूखण्डों का प्रावधान किया जाता है, यह वर्ग प्रायः रोजगार अस्थायी ठेला, गुमटी आदि की स्थापना के माध्यम से प्राप्त करता है। अतः कमजोर आय वर्ग के लिए मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 में उल्लेखित प्रावधान तथा शासन द्वारा समय-समय पर इन वर्गों के लिए दिए गए दिशा-निर्देशों के अनुसार किया जाना प्रावधान स्वीकार होगा। यह संबंधित उपयोग परिक्षेत्रों के संदर्भ में निर्धारित किया जावेगा।

प्रस्तावित यातायात संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना

4.1 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 :-

- (1) क्षेत्रीय यातायात एवं नगरीय यातायात का पृथक्करण।
- (2) नगर के प्रस्तावित विकास एवं विस्तार हेतु उपयुक्त परिभ्रमण संरचना।
- (3) नगर के कार्य केन्द्रों का परस्पर संबंध स्थापित करना।
- (4) नगर की बसाहटों का आपस में सामन्जस्य स्थापित करना।
- (5) मिश्रित यातायात के अनुरूप सुसंगत मार्ग संरचना।

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

- (1) अंतर्नगरीय यातायात
- (2) नगरीय यातायात

4.2 अंतर्नगरीय यातायात :-

(अ) रेल मार्ग —

दतिया नगर रेल यातायात से उत्तर-मध्य रेल लाइन पर स्थित होने के कारण देश के विभिन्न क्षेत्रों से जुड़ा हुआ है, जिससे इसकी क्षेत्रीय यातायात की आवश्यकता की पूर्ति वर्तमान में हो सकेगी, पर्यटन की दृष्टि से दतिया रेलवे स्टेशन को अधिक विकसित करने हेतु पर्याप्त स्थान उपलब्ध है।

(ब) मार्ग :-

दतिया राष्ट्रीय राजमार्ग-75 पर स्थित होने से माल का आयात-निर्यात मार्ग यातायात द्वारा देश एवं प्रदेश के विभिन्न हिस्सों से होता है। इस प्रकार क्षेत्रीय मार्गों पर यातायात का काफी दबाव रहता है। क्षेत्रीय यातायात के दबाव को दृष्टिगत रखते हुये पूर्वी बायपास मार्ग का निर्माण किया जाना आवश्यक है। भावी यातायात की दृष्टि से क्षेत्रीय मार्गों का प्रस्ताव किया गया है।

(स) सीधा यातायात :-

दतिया नगर से झांसी एवं ग्वालियर की ओर जाने वाले मार्गों पर सीधा यातायात गुजरता है, अतः इन मार्गों पर बढ़ते हुये यातायात के दबाव को देखते हुये इन मार्गों को पर्याप्त रूप से सक्षम बनाया जाना प्रस्तावित है।

4.3 नगरीय यातायात :-

नगरीय यातायात की परिभ्रमण संरचना वर्तमान एवं प्रस्तावित दोनो ही प्रकार के प्रमुख कार्य केन्द्रों तथा यातायात अवसान केन्द्रों को दृष्टिगत रखते हुये प्रस्तावित की गई है, इसके द्वारा क्षेत्रीय यातायात एवं नगरीय यातायात का पृथक्करण हो सकेगा। प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना से नगर के प्रमुख कार्य केन्द्र जैसे- कलेक्ट्रेट, कृषि उपज मण्डी, यातायात नगर, औद्योगिक क्षेत्र वाणिज्यिक केन्द्र से सीधा सम्पर्क हो सकेगा। प्रस्तावित यातायात संरचना हेतु अपनाई गई नियोजन नीति निम्न बिन्दुओं पर आधारित है-

- (अ) नगर के आबादी क्षेत्रों एवं मुख्य गतिविधि क्षेत्रों तक सुविधाजनक एवं सुरक्षित यातायात प्रणाली का विकास।
- (ब) मुख्य कार्य केन्द्रों जैसे-यातायात केन्द्र, वाणिज्यिक केन्द्र, शैक्षणिक आदि केन्द्रों में पदचारी मार्गों का विकास।
- (स) विभिन्न संरचना इकाईयों के मध्य प्रभावी परिवहन तंत्र का विकास।
- (द) समस्याग्रस्त क्षेत्रों के यातायात एवं प्रबंधन की तकनीकी पहल।
- (इ) नगर की भावी जनसंख्या हेतु दक्ष एवं सुदृढ परिवहन प्रणाली की व्यवस्था।

4.4 मार्गों का श्रेणी क्रम एवं मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई :-

4.4.1 (अ) क्षेत्रीय मार्ग :-

दतिया नगर से राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-75 गुजरता है, जिसके फलस्वरूप नगर का विभिन्न नगरों एवं ग्रामीण क्षेत्रों में संपर्क स्थापित होता है।

4.4.2 नगरीय मार्ग :-

(ब) बायपास मार्ग

दतिया नगर के आंतरिक यातायात दबाव एवं दुर्घटनाओं को कम करने हेतु पूर्वी बायपास मार्ग का विकास प्रस्तावित किया गया है, जिसकी चौड़ाई 60 मीटर प्रस्तावित की गई है।

(स) प्रमुख नगर मार्ग

नगर का प्रमुख यातायात नगर केन्द्र, प्रमुख कार्य केन्द्र, शिक्षा संस्थायें, स्वास्थ्य केन्द्र इन्ही मार्गों पर स्थित होने से इन मार्गों की यातायात क्षमता को दृष्टिगत रखते हुये चौड़ाई 30-40 मीटर प्रस्तावित की गई है।

(द) वृत्त खण्ड मार्ग

यह मार्ग आवासीय खण्डों एवं भूमि उपयोग क्षेत्रों की सीमा पर प्रस्तावित किये गये है, ये विभिन्न आवासीय क्षेत्रों के मध्य परस्पर संबध स्थापित करेगे, इनकी चौड़ाई 24-30 मीटर प्रस्तावित की गई है।

(इ) उपवृत्त खण्ड मार्ग

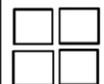
इन मार्गों द्वारा खण्ड में स्थित आबादी की यातायात विषयक आवश्यकतायें पूरी होती रहेगी, तथा इन मार्गों को वृत्त खण्ड स्तरीय मार्गों से जोड़ा जाएगा। इन मार्गों की चौड़ाई 18-24 मीटर प्रस्तावित की गई है।

दतिया

4.1 वर्तमान परिभ्रमण संरचना

संकेत

BUS STAND		बस स्थानक
NATIONAL HIGHWAY		राष्ट्रीय राजमार्ग
STATE HIGHWAY		राज्यमार्ग
MAIN ROAD		मुख्य मार्ग
ROADS		मार्ग
RAILWAY STATION		रेल्वे स्टेशन
RAILWAY LINE		रेल्वे लाईन
AIR STRIP		हवाई पट्टी



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश



0 1 2 4 6
Kilometers



सुदूर संवेदन उपयोग केन्द्र,
म0प्र0 विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद्
विज्ञान भवन, भोपाल
दिनांक: 09.03.2017

दतिया

4.2 प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना



संकेत

BUS STAND		बस स्थानक
BAYPASS		बायपास
MAIN ROADS		मुख्य मार्ग
OTHER ROADS		अन्य मार्ग

(फ) स्थानीय मार्ग

यह माग मुख्यतः आवासीय खण्डों में परिभ्रमण उपलब्ध करवाने हेतु प्रस्तावित है, इन मार्गों के किनारे फुटपाथ, भूमिगत मल निकास एवं विद्युत प्रदाय हेतु लाईन का प्रावधान होता है। इनकी चौड़ाई 12 से 18 मीटर प्रस्तावित की गई है।

4.4.3 मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

यातायात के प्रकार व उनकी विशेषता के अनुरूप एवं भविष्य की आवश्यकता को देखते हुये मार्गों की चौड़ाई निर्धारित की गई है, सारणी 4-सा-1 में नगर के विकास हेतु विभिन्न क्षेत्रीय मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई एवं सारणी 4-सा-2 में विद्यमान नगरीय मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई निर्धारित की गई है।

दतिया : क्षेत्रीय मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

4-सा-1

क्र.	मार्गों का नाम	वर्तमान चौड़ाई (मीटर में)	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1	2.	3.	4
	क्षेत्रीय मार्ग		
1.	ग्वालियर-झांसी मार्ग (NH-75)	60	80
2.	दतिया भांडेर मार्ग	30 से 40	40
3.	दतिया कोटा-शिवपुरी मार्ग	30 से 40	40
4.	दतिया सेंवढा मार्ग	30 से 40	40
5.	उन्नाव मार्ग	30 से 40	40
6.	बडौनी-तिडोला मार्ग	20 से 30	30
7.	चूनगर फाटक मार्ग	20 से 30	30
8.	दतिया-डगहई मार्ग	20 से 30	30
9.	पूर्वी बायपास मार्ग	नवीन प्रस्तावित	60

दतिया : नगरीय मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

4-सा-2

क्र.	मार्गों का नाम	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)	उद्देश्य
1	2.	3.	4
1.	वृत्तीय मार्ग		
	क्रमांक-1	30	नगर यातायात
	क्रमांक-2	30	नगर यातायात
	क्रमांक-3	30	नगर यातायात
	क्रमांक-4	30	नगर यातायात
2.	खण्ड स्तरीय मार्ग	24	खण्ड स्तरीय यातायात
3.	उपखण्ड स्तरीय मार्ग	18	उपखण्ड स्तरीय यातायात
4.	स्थानीय मार्ग	12	स्थानीय यातायात
5.	कलेक्टिंग स्ट्रीट	9.6	-
6.	सायकल एवं पादचयी मार्ग	7.5	-

टीप :- (1) वर्तमान मार्गों की उपलब्ध चौड़ाई उपखण्ड में प्रस्तावित से अधिक उपलब्ध होगी उसे कम न करते हुये भूमि का उपयोग वाहन विराम हेतु सुरक्षित रखा जावेगा।

(2) प्रस्तावित चौड़ाई का क्रियान्वयन भूमि के उपलब्ध होने, आवासों के पुर्ननिर्माण अथवा नवीनीकरण के समय किया जावेगा।

4.5 यातायात अवसान केन्द्र (माल/यात्री)

(अ) रेल्वे गुड्स यार्ड

भविष्य की आवश्यकता के मान से वर्तमान में रेल्वे विभाग का गुड्स यार्ड हेतु स्थान पर्याप्त है।

(ब) यातायात नगर

दतिया नगर के मध्य क्षेत्र में व्याप्त यातायात समस्याओं के निदान हेतु प्रस्तावित बायपास मार्ग एवं NH-75 के जंक्शन पर यातायात नगर हेतु 9 हेक्टेयर भूमि आरक्षित की गई है। जिसमें थोक व्यवसायों लोहा मण्डी एवं भवन निर्माण सामग्री के व्यवसाय के लिये भूखण्डों का विकास तथा माल वाहनों की पार्किंग के लिये सुविधाओं का विकास किया जाएगा।

4.5.1 आवसान केन्द्र (यात्री)

(अ) रेल्वे स्टेशन

वर्तमान में दतिया रेल्वे स्टेशन नगर के पश्चिम में स्थित है, नगर के मध्य से व अन्य क्षेत्र से पहुंच मार्ग उपलब्ध है। रेल्वे स्टेशन पर यात्रियों हेतु पर्याप्त सुविधा उपलब्ध है। रेलवे ओवर ब्रिज का निर्माण कार्य प्रगति पर है।

(ब) क्षेत्रीय बस स्टेण्ड एवं बस डिपो

दतिया नगर में वर्तमान में लगभग 200 बसों द्वारा 400 यात्री फेरे लिये जाते हैं। वर्तमान में दतिया का क्षेत्रीय बस स्टेण्ड नगर पालिका कार्यालय के पास कार्यरत है तथा इससे प्राइवेट बस स्टेण्ड भी लगा हुआ है। नगर विस्तार तथा नये रेल्वे स्टेशन क्षेत्र के विकास को ध्यान में रखते हुये आधुनिक बस स्टेण्ड विकसित किया जाना प्रस्तावित है। इसके लिये रेल्वे स्टेशन के समीप विकास योजना में भूमि प्रस्तावित की गई है।

4.6 पार्किंग प्रस्ताव

वर्तमान में पार्किंग की समस्या नगर के मध्य क्षेत्र एवं अन्य कार्य केन्द्रों एवं पीताम्बर मार्ग के मंदिर के समीप बहुत अधिक है। आने वाले समय में यह समस्या ओर भी बढ़ेगी, इसका एक मात्र हल यही होगा कि प्रभावी परिवहन व्यवस्था विकसित की जावे एवं यातायात के प्रबंधन हेतु कार्य योजना तैयार की जावे। साथ ही स्थायी निराकरण के लिये यह आवश्यक है कि पार्किंग की विस्तृत योजना बनाई जाकर उसका क्रियान्वयन किया जावे। पार्किंग योजना तैयार होने तक निम्न व्यवस्था प्रस्तावित है।

- (i) मध्य क्षेत्र में पार्किंग स्थलों का विकास करते हुये पार्किंग की फीस प्रतिघंटे की दर से निर्धारित की जावे।
- (ii) मध्य क्षेत्र में फुटपाथ की चौड़ाई 1.5 मीटर रखी जाकर उसके अंदर ही ड्रेनेज निकाली जाये तथा सड़क की शेष भूमि का पार्किंग के लिये उपयोग किया जावे।
- (iii) मध्य क्षेत्र की सड़को के भाग पर स्ट्रीट पार्किंग की व्यवस्था।
- (iv) चार पहिया एवं दो पहिया वाहनों के लिये पृथक-पृथक पार्किंग क्षेत्र का निर्धारण।
- (v) नगर के क्षेत्रीय मार्गों एवं कार्यकेन्द्रों के समीप पार्किंग के स्थान हेतु भूमि आरक्षित करना।

- (vi) पार्किंग के लिये भूमि छोड़ने को प्रोत्साहित करने के लिये छोड़ी गई भूमि का दुगुना एफ.ए.आर. स्वीकृत करना।
- (vii) स्वीकृत मानचित्रों में पार्किंग के लिये प्रस्तावित क्षेत्र का स्थानीय प्रशासन द्वारा समय सीमा में क्रियान्वयन सुनिश्चित करना।

4.7 यातायात प्रबंधन योजना

दतिया में पंजीकृत वाहनों की संख्या 50 हजार से अधिक है। विगत दशक में इनकी संख्या में काफी वृद्धि हुई है। अतः नगर के मध्य क्षेत्र में स्थित कार्य केन्द्रों के बढ़ते स्वरूप तथा विद्यमान मार्ग संरचना की सीमित क्षमता को दृष्टिगत रखते हुये यातायात प्रबंधन योजना तैयार की जाकर उसका क्रियान्वयन किया जाना आवश्यक है। यातायात प्रबंधन योजना के घटकों में मार्ग संगमों पर ट्रेफिक सिग्नल, रोटरी, ज्यामितिय संरचना, मार्ग विभाजन, जन परिवहन वाहनों को यातायात में प्राथमिकता, पैदल यात्रियों के लिये फुटपाथ, चौराहों फुटपाथ पर रेलिंग व्यवस्था, सडकों पर यातायात के लिये चिन्ह अंकित करना, नागरिकों को यातायात की जानकारी, स्कूल एवं कॉलेजों में यातायात प्रशिक्षण आदि को सम्मिलित किया जाना आवश्यक है।

4.7.1 चौराहों का विकास

नगर के व्यस्त मार्ग संगमों पर यातायात सिग्नल लगाये जाकर उन्हें सिन्क्रोनाइज किया जावे तथा इनके नियंत्रण हेतु केन्द्रीय यातायात नियंत्रण योजना तैयार की जाना प्रस्तावित है। भविष्य की आवश्यकताओं, यातायात दबाव तथा स्थल विशेष की वर्तमान परिस्थितियों को मद्देनजर रखते हुये प्रमुख मार्ग संगमों पर फ्लाय ओवर, निर्मित किया जाना प्रस्तावित है।

4.7.2 पुलों का निर्माण

नगर से गुजरने वाली नदी/नालो तथा रेल्वे लाइन के उपर विद्यमान पुलों का चौड़ीकरण एवं नवीन पुलों का निर्माण प्रस्तावित है।

4.8 जल आपूर्ति

दतिया नगर की वर्तमान जल आपूर्ति व्यवस्था संतोषजनक है। नगर पालिका द्वारा रामसागर तालाब से 5 एम.एल.डी. अँगूरी बैराज से एम.एल.डी. एवं नगर में स्थित 22 ट्यूबवैलों से लगभग तीन एम.एल.डी. जल प्राप्त कर नगर की लगभग एक लाख जनसंख्या को 130 लीटर प्रति व्यक्ति प्रतिदिन के मान से लगभग 13 एम.एल.डी. जल प्रदाय किया जाता है। यह निर्धारण 135 लीटर प्रतिव्यक्ति प्रतिदिन के मापदण्ड से थोड़ा कम है। वर्ष 2031 की प्रस्तावित लगभग 2.00 लाख जनसंख्या के लिए लगभग 27 से 30 एम.एल.डी. पानी की प्रतिदिन आवश्यकता होगी। जिसके लिए वर्तमान रामसागर तालाब एवं अँगूरी बैराज की क्षमता में वृद्धि करने के साथ ही नगर के पास से गुजरने वाली राजघाट नहर से भी पानी लिया जाना प्रस्तावित है। नगर के जलशोधन संयंत्र की क्षमता को 30 एम.एल.डी. प्रतिदिन के अनुसार बढ़ाया जाना आवश्यक है। इसके साथ ही नये आबादी क्षेत्र में पाईप लाइन का विस्तार एवं टंकियों का निर्माण किया जाना भी प्रस्तावित है।

4.9 जल-मल निकास

दतिया नगर में जल-मल निकासी की उचित व्यवस्था नहीं होने से जल मल का अधिकांश भाग सेप्टिक टैंकों से छोटे नालों/नालियों से होता हुआ नगर के मध्य से नाले से गुजरता है।

नगर पालिका द्वारा तैयार की गई जल-मल निकास योजना का क्रियान्वयन किया जाकर नगर के जल-मल को तालाबों में प्रवाहित होने से पूर्व 10 एम.एल.डी. क्षमता के जल-मल शोधन संयंत्र का निर्माण किया जाकर शोधित किया जाना प्रस्तावित है।

4.10 ठोस अपशिष्ट प्रबंधन

दतिया नगर में ठोस अपशिष्ट के प्रमुख स्रोत आवासीय बसाहट, वाणिज्यिक संस्थान, होटल एवं जल-पान गृह है। इस ठोस अपशिष्ट का प्रबंधन करने की जिम्मेदारी नगर पालिका दतिया की है। जबकि हास्पिटल एवं औद्योगिक कचरे के निष्पादन की जिम्मेदारी संबंधित संस्थान की होती है। वर्तमान में नगर से 500 ग्राम प्रतिदिन प्रति व्यक्ति के मान से लगभग 50 टन कचरा प्रतिदिन निकलता है। नगर पालिका द्वारा लगभग 70 प्रतिशत कचरा उठाया जाता है। शेष 30 प्रतिशत कचरा गलियों एवं खुले स्थानों पर पर्यावरण प्रदूषण उत्पन्न होता है, जिससे आवासीय क्षेत्र का पर्यावरण प्रदूषित होता है। अतः कचरे का वैज्ञानिक ढंग से प्रबंधन एवं उपचार किया जाना आवश्यक है। विकास योजना में कचरा प्रबंधन के लिये भूमि प्रस्तावित की गई है।

4.11 विद्युत आपूर्ति

दतिया नगर विद्युत ग्रिड से 220 के.व्ही. क्षमता की लाइनो से जुड़ा हुआ है। नगर में 220/33 के. व्ही. क्षमता का एक विद्युत केन्द्र स्थापित है। विद्युत केन्द्र में विद्युत सप्लाई बीना एवं ग्वालियर के राष्ट्रीय ग्रिड के माध्यम से होती है। नगर में 33/11 के.व्ही. क्षमता के 4 उपकेन्द्र भी स्थापित है। यह विद्युत केन्द्र वर्तमान विद्युत आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु पर्याप्त है। वर्ष 2031 की विद्युत आवश्यकताओं की पूर्ति के लिये 132/33 के.व्ही. क्षमता का एक विद्युत केन्द्र एवं 33/11 के.व्ही. क्षमता के तीन उपकेन्द्रों हेतु भूमि प्रस्तावित की गई है।

4.12 सामाजिक अधोसंरचना

सामाजिक संविधाओं के विकास में शिक्षा, स्वास्थ्य, सुरक्षा, मनोरंजन, बाजार सुविधा, संचार सेवा आदि सम्मिलित है।

4.12.1 शिक्षा

स्थानीय एवं क्षेत्रीय आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु नगर में विज्ञान, कला एवं वाणिज्यिक महाविद्यालय तथा प्रबंधन संस्थान उपलब्ध है।

स्कूल स्तर की शैक्षणिक सुविधाओं के लिये अनेक विद्यालय संचालित है। नगर में शैक्षणिक एवं कोचिंग गतिविधियां आवासीय क्षेत्रों में संचालित होने से पार्किंग की समस्यायें पैदा होती है। विकास योजना 2031 की आवश्यकताओं के लिये शैक्षणिक गतिविधियों के विस्तार के लिये भूमि प्रस्तावित की गई है।

4.12.2 स्वास्थ्य

दतिया नगर के नगरीय एवं क्षेत्रीय स्वास्थ्य आवश्यकताओं की पूर्ति का प्रमुख केन्द्र दतिया जिला अस्पताल है। इसमें 200 बिस्तरों की सुविधा उपलब्ध है। जिसमें जनसंख्या वृद्धि के साथ स्वास्थ्य सेवाओं का विकास नहीं होने के फलस्वरूप स्वास्थ्य आवश्यकताओं की पूर्ति नहीं हो पाती है। जिसके कारण आवासीय क्षेत्रों में निजी नर्सिंग होम विकसित हो रहे है। जिला चिकित्सालय की क्षमता 500 बिस्तर किये जाने एवं सेवाओं की गुणवत्ता बढ़ाने एवं हृदय रोग, कैंसर जैसी गंभीर बीमारियों के जांच एवं उपचार हेतु अत्याधुनिक उपकरण प्रदाय किये जाने की आवश्यकता है। इसके साथ ही 500 बिस्तर क्षमता के एक अन्य चिकित्सालय का निर्माण किया जाना प्रस्तावित है।

4.12.3 संचार

नगरीय अर्थव्यवस्था में संचार का एक महत्वपूर्ण स्थान है। इक्कीसवीं सदी में देश की संचार सेवाओं में क्रांतिकारी परिवर्तन हुआ है। मोबाइल टेलीफोन, अब प्रत्येक व्यक्ति की अनिवार्य आवश्यकता बन चुका है। लैण्ड लाइन पर ब्राडबैंड की सुविधा द्वारा संचार सम्पूर्ण भूमण्डल को सेवाओं से जोड़ने में सक्षम हो गया है।

दतिया नगर में आप्टिकल फाइबर केवल का विकास भारतीय दूर संचार निगम तथा निजी कम्पनी द्वारा किया गया है। मोबाइल कम्पनियों द्वारा टॉवर लगाये जाकर मोबाइल टेलीफोन सेवा उपलब्ध कराई गई है। दतिया नगर में 2031 की आवश्यकताओं के लिये दूर संचार सेवाओं से संबंधित निम्न मापदण्ड प्रस्तावित है।

1. 2 लाख की जनसंख्या के लिये एक एकड़ क्षेत्र का एक दूरभाष केन्द्र।
2. एक लाख की जनसंख्या के लिये 1000 वर्गमीटर का एक सामुदायिक केन्द्र।
3. मुख्य डाकघर सह प्रशासनिक एवं वितरण केन्द्र के लिये 2500 वर्गमीटर स्थान।
4. उप डाकघर हेतु 15 हजार की जनसंख्या के लिये 600 वर्गमीटर स्थान।

4.12.4 अग्निशमन सेवा

दतिया नगर में अग्निशमन सेवा नगर पालिका दतिया द्वारा संचालित है। यह सेवा आग लगने की दुर्घटनाये, मकानों के गिरने आदि आपात स्थितियों की आवश्यकता की पूर्ति करती है। नगर पालिका द्वारा नगर पालिक क्षेत्र की सीमा से बाहर के लिये भी यह सुविधा उपलब्ध कराई जाती है। वर्तमान में इस सेवा में नगर पालिका के पास दो वाहन है। यह अग्निशमन केन्द्र शहर की जनसंख्या एवं भवनों की ऊंचाई के मान से अपर्याप्त है।

वर्ष 2031 की जनसंख्या एवं भवनों की ऊंचाई के लिये नगर में एक अग्निशमन केन्द्र तथा एक उपकेन्द्र की आवश्यकता होगी। जिसमें प्रत्येक केन्द्र के लिये आवासीय सुविधा सहित एक हेक्टेयर भूमि की आवश्यकता होगी।

4.12.5 दुग्ध वितरण सेवा –

वर्तमान में दतिया नगर में दूध का वितरण ग्वालियर दुग्ध संघ, निजी डेयरियों एवं दुग्ध विक्रेताओं द्वारा किया जाता है। एवं अनुमान के अनुसार 2031 तक नगर में 80 हजार लीटर दूध वितरण की आवश्यकता होगी। विकास योजना में प्रत्येक निवेश इकाई के सेवा केन्द्रों में दुग्ध उत्पादन एवं वितरण केन्द्रों की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुये प्रावधान करना आवश्यक होगा। नगर की आवश्यकतानुसार नगर सेवा केन्द्रों एवं ग्रामीण उपयोग में दुग्ध उत्पादन संयंत्रों एवं डेयरियों हेतु स्थान आरक्षित किया जाना होगा।

दतिया नगर में मुख्य वितरण केन्द्र के लिये 150 वर्गमीटर तथा अन्य वितरण केन्द्रों के लिये 5 वर्गमीटर क्षेत्र की आवश्यकता होगी।

4.12.6 सुरक्षा सेवाये –

नगर में बढ़ती हुई आपराधिक गतिविधियों के कारण सुरक्षा व्यवस्था की मांग बढ़ रही है। निवेश क्षेत्र में एक पुलिस थाना एवं पुलिस चौकिया है। पुलिस बल की कमी एवं शासन में उच्च पदस्थ व्यक्तियों की व्यक्तिगत सुरक्षा की मांग से जन सामान्य एवं पर्यटकों की सुरक्षा प्रभावित हो रही है। नगर की वर्तमान एवं भविष्य की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु सामुदायिक स्तर पर एक लाख की जनसंख्या पर एक पुलिस

थाना तथा स्थानीय केन्द्र पर 10 से 15 हजार की जनसंख्या पर एक पुलिस चौकी की स्थापना किया जाना प्रस्तावित है।

4.12.7 सामाजिक एवं सार्वजनिक सुविधायें –

दतिया नगर सामाजिक विविधताओं का केन्द्र रहा है। दतिया विकास योजना में दतिया नगर की कला एवं सांस्कृतिक केन्द्रों की गुणवत्ता वृद्धि हेतु विचार किया गया है। विकास योजना कालावधि 2031 के लिये नगर में एक बहु आयामी कला एवं सांस्कृतिक केन्द्र का निर्माण किया जाना प्रस्तावित है। सामुदायिक स्तर में 25 हजार की जनसंख्या पर एक सामाजिक केन्द्र का निर्माण प्रस्तावित है।

5-1 çor'khyrk

इन नियमनों का उद्देश्य भिण्ड नगर वासियों के जीवन स्तर को बेहतर बनाना है। यह नियमन निम्नलिखित गतिविधियों को नियंत्रित करेंगे।

1. निवेश क्षेत्र के अंदर समस्त विकास।
2. भूमि के स्वरूप में परिवर्तन जिसमें भूमि का उपविभाजन शामिल है तथा भूमि के व्यवसायिक उपयोग के परिपेक्ष्य में भूमि उपयोग।
3. समूह आवासीय परियोजनाओं का सम्मिलित संस्थागत विकास।
4. किसी भी प्रकार के भवन जिसमें भवन की ऊंचाई सम्मिलित है।
5. ऐसे क्षेत्र में जो नगर सीमा से बाहर है, किन्तु निवेश क्षेत्र सीमा के अन्दर है, भूमि का विकास, भवनों का निर्माण/परिवर्तन एवं तोड़ना।

5-2 {ks=kf/kdkj

1. इस अध्याय में वर्णित विकास नियमन राज्य शासन द्वारा मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक-23 सन् 1973) की धारा 13 (1) एवं 13 (2) 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 के अनुरूप लागू होंगे।
2. विकास योजना प्रस्तावों का विस्तृतीकरण परिक्षेत्रिक योजना में किया जावेगा। यह संभावना है कि विकास योजना में परिभ्रमण एवं उपयोग परिक्षेत्रों के निर्धारण संबंधी प्रस्तावों को क्रियान्वयन संबंधी यांत्रिकी आवश्यकताओं के परिपेक्ष्य में संशोधन करना पड़े, ऐसे संशोधनों के संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम होगा। जो कि योजना प्रस्तावों का एक भाग माना जावेगा।
3. विकास योजना मानचित्र में चिन्हित प्रस्ताव सांकेतिक एवं स्थल स्वरूप के हैं तथा उक्त प्रस्ताव मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 17 के आधार पर चिन्हित किये गये हैं। उदाहरणार्थ आवासीय परिक्षेत्र जो विकास योजना मानचित्रों में दर्शाया गया है, उसमें आंतरिक मार्ग, खुले तथा हरित क्षेत्र नागरिकों के लिये आवश्यक शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाओं हेतु क्षेत्रफल तथा नगरीय विकास हेतु अनुपयोगी भूमि वर्तमान वृक्ष समूहों द्वारा व्याप्त भूमि आवासीय क्षेत्र के अभिन्न अंग के रूप में सम्मिलित है। इस कारण उक्त क्षेत्र विकास योजना मानचित्र में नहीं दर्शाये गये हैं।
4. विकास योजना मानचित्र में निर्धारित किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी द्वारा पूर्व से विधिवत स्वीकृत वर्तमान भवन, वर्तमान अवस्था में तथा वर्तमान उपयोग हेतु यथावत् रहेंगे।

5. झुग्गियों में रहने वाले निवासी, नगरीय केन्द्र की विभिन्न गतिविधियों में सेवाकार्य से जुड़े होते हैं, यदि झुग्गी-झोपड़ी को किसी स्थान पर व्यवस्थापन कर उसे विकसित किया जाना है, तो उस दशा में सिर्फ तालाबों का जलग्रहण क्षेत्र, आमोद-प्रमोद के क्षेत्र तथा प्रस्तावित मार्ग के क्षेत्र को छोड़कर शेष भूमि उपयोग परिक्षेत्रों में झुग्गी-झोपड़ी का व्यवस्थापन ग्राह्य होगा।
6. विकास योजना मानचित्र जो रिपोर्ट के साथ संलग्न है, वह मशीन द्वारा छोटा किया गया मानचित्र है। इस कारण उक्त मानचित्र के आधार पर भूमि की लम्बाई-चौड़ाई अथवा क्षेत्रफल को नहीं नापा जाये। लम्बाई-चौड़ाई एवं क्षेत्रफल नापने की कार्यवाही खसरा/सर्वे मानचित्र, जो 1:4000 की माप पर हो के आधार पर नापा जाये (वर्तमान भूमि उपयोग में स्थल की यथा स्थिति के अनुसार ही खसरा मानचित्र) पर अंकित किये जायेंगे। इस संबंध में स्थल निरीक्षण/अभिलेख का परीक्षण कर अंतिम निर्णय लिया जा सकेगा।
7. परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की पद्धति विकास योजना तैयार करने के ही समान है। विकास के स्वरूप के अनुरूप अलग-अलग विकास नियमन/परिक्षेत्रिक नियमनों की आवश्यकता हो सकती है, किन्तु परिक्षेत्रिक योजना के प्रकाशित एवं प्रभावशील होने तक इस अध्याय में वर्णित नियमों के आधार पर विकास अनुज्ञा दी जावेगी।
8. प्रत्येक उपयोग परिसर की परिक्षेत्रिक योजना/विस्तृत अभिन्यास में दी गई शर्तें, स्थिति एवं सीमाएं स्थल पर विद्यमान वर्तमान मार्ग/गाड़ी मार्ग एवं अन्य भौतिक स्वरूपों को संदर्भ माना जावेगा।
9. जिन अभिन्यासों को सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृति दी गई है, अर्थात् म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के अर्न्तगत अथवा म.प्र. भू-राजस्व संहिता की धारा 172 के अर्न्तगत नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा स्वीकृत की गई है एवं उनकी समयावधि विकास योजना प्रारूप प्रकाशन की तिथि पर वैद्य है, उस दशा में यह माना जावेगा कि वह अभिन्यास/स्वीकृत विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग के अनुरूप है।
10. अपरिहार्य परिस्थितियों तथा सार्वजनिक हित में राज्य शासन नगर जनसंख्या को सामूहिक लाभ देने वाली राष्ट्रीय, राज्य एवं नगर स्तर की गतिविधियों हेतु विकास पर विचार कर सकती है।
11. दतिया निवेश क्षेत्र कृषि प्रधान ग्रामों में स्थित शासकीय भूमि विकास योजना 2031 के प्रस्तावों के परिप्रेक्ष्य में म.प्र. भू-राजस्व संहिता, 1959 की धारा 237 के अनुसार नियंत्रित होगी।
12. किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में उपयोगिता अधोसंरचना से संबंधित निर्माण अथवा गतिविधि जो स्थल पर आवश्यकता के अनुरूप तथा उपयुक्त अधोसंरचना, नियोजन एवं रूपांकन के द्वारा सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित हो, स्वीकार्य होंगे।
13. विकास योजना में विभिन्न उपयोगों, परिक्षेत्रों तथा उपयोग परिक्षेत्रों के विकास हेतु उल्लेखित नियमों में यदि कोई विरोधाभास की स्थिति निर्मित होती है अथवा किसी स्पष्टीकरण/व्याख्या की आवश्यकता होती है, तो इस संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम एवं बंधनकारी होगा।
14. वर्तमान भूमि उपयोग अंतर्गत दर्शाए गए सार्वजनिक/अर्द्धसार्वजनिक, हरित क्षेत्र, औद्योगिक क्षेत्र, उपयोगिता, मार्ग का सत्यापन स्थिति के अनुसार मान्य होगा तथा विकास योजना में मुद्रित मानचित्र के आकार से भिन्न होने पर खसरे के आधार पर ही विस्तृत मानचित्र में भूमि उपयोग निर्धारित किया जावेगा।

15. वर्तमान भूमि उपयोग का प्रकाशन म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम की धारा 15 के अंतर्गत किया गया है। यदि कोई भूमि स्वामी वर्तमान भूमि उपयोग में दर्शाए गए उपयोग को भूमि व्यवर्तन आदेश के आधार पर चुनौती देता है, तो संचालक नगर तथा ग्राम निवेश, ऐसे भूमि व्यवर्तन आदेश जो कि वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र प्रकाशन के पूर्व का हो, की विधिवत् जांच करते हुए वर्तमान भूमि उपयोग का निर्धारण कर सकेगा।
16. ग्रामीण सड़कों की प्रस्तावित चौड़ाई यदि विकास योजना में उल्लेखित नहीं है, तो स्थल पर उपलब्धता अनुसार निर्धारित की जावेगी, परन्तु यह 12 मीटर से कम नहीं रखी जावेगी।
17. विकास अनुज्ञा के लिए प्रस्तुत मानचित्रों में यदि संशोधन आवश्यक हों तो संबंधित अधिकारी द्वारा सुधार कर पुनः प्रस्तुत करने हेतु आवेदक को वापस किया जायेगा। विकास अनुज्ञा संबोधित मानचित्र पर ही दी जा सकेगी।
18. 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

5-3 i f j Hkk"kk; 1

mi ; ksx i f j {ks= %& मुख्य भू-उपयोग से संबंधित प्रस्तावित विशिष्ट नगरीय कार्य कलापों में से किसी एक कार्यकलाप का क्षेत्र।

mi ; ksx i f j | j %& उपयोग परिसर से तात्पर्य ऐसा परिसर जो कि उपयोग परिक्षेत्र के उप विभाजन का एक भाग हो एवं जिसे कि अभिन्यास तैयार करते समय एक विशिष्ट मुख्य उपयोग या गति विधि के लिये स्पष्ट किया गया है।

v f HkU; k l %& अभिन्यास से तात्पर्य भूमि की उपविभाजित योजना से है, जिसमें उपयोग परिसर के सभी आकार एवं प्रकार इंगित है।

Hkfe mi ; ksx %& सभी उपयोग उपक्षेत्रों को दर्शाने वाला मानचित्र भूमि उपयोग कहलायेगा।

i f j {kf=d ; kstuk %& निवेश क्षेत्र में एक परिक्षेत्र की योजना जिसमें नियोजन के प्रावधानों का विस्तार सामाजिक अधोसंरचना, उद्यान, खुले क्षेत्र एवं यातायात तंत्र संबंधी विस्तृत जानकारी प्रावधित है।

uxjh; xke %& भूमि उपयोग मानचित्र में दर्शाए गए प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्रिको के अन्तर्गत आनेवाले ग्रामीण आबादी नगरीय ग्राम कहलायेगे।

uxjh; fojkl r %& नगरीय विरासत से तात्पर्य ऐसा परिसर जिसमें कि पुरातत्व महत्व के ऐतिहासिक भवन एवं उनके आसपास का परिसर सम्मिलित हो तथा संबंधित अधिनियम के अन्तर्गत आधिसूचित हेतु।

cgfAdkb 0w[kM/h; fodkl %& नवीन क्षेत्रों में भूखण्डीय विकास विशेषतः म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अनुरूप परिवारों को समाहित करने हेतु विशिष्ट रूप से रूपंकित किये जायेंगे। सक्षम प्राधिकारी की स्वीकृति के पश्चात क्रियान्वित किये जाने वाले इस विकास में आवश्यक सेवायें एवं सुविधायें प्रावधित की जावे। ऐसे विकास हेतु भूखण्ड का आकार 288 वर्गमीटर से कम नहीं होना चाहिये एवं उनके समक्ष न्यूनतम 7.50 मी. चौड़ा मार्ग स्थित प्रावधित होना चाहिये।

, dy@ l a Pr i f j okj %& अपने सभी समानांतर एवं ज्यामितीय बदलाव के साथ-साथ भूखण्डीय विकास से तात्पर्य परिवार हेतु भूखण्डीय विकास (अभिन्यास) का भूखण्डों में उपविभाजन, जिसका नगरीय उपयोग

प्रमुखतः एकल परिवार, संयुक्त परिवार के आवास हेतु किया जाना हो। ऐसे परिसर में गैरेज/गैरेजों हेतु अतिरिक्त संलग्न ब्लॉक का प्रावधान हो।

vU; i fj Hkk"kk; 1% म.प्र. भूमि विकास नियम-2012 में वर्णित अनुरूप है।

l 0nu'khy {ks= % परिस्थितिजन्य पर्यावरणीय इकोलाजीकल एवं विरासत के आधार पर सीमांकित क्षेत्र संवेदनशील क्षेत्र कहलायेगा। इसके अर्न्तगत नदी, तालाबों के निकटवर्ती क्षेत्र भी सम्मिलित होंगे।

fu; f=r {ks= % नाली विभाजक तलाबों के ग्राहक क्षेत्र एवं परिदृश्य गुणवत्ता की संभावना के आधार पर निर्धारित किये गये क्षेत्र।

5-4 Hkfe mi ; ks i fj {ks=

भिण्ड निवेश क्षेत्र को 9 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 प्रतिबंध विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना के भू-उपयोग/प्रस्तावों के अधीन निर्धारित होगा।

निर्धारित मुख्य 9 भू-उपयोगों के अनुरूप ही उपयोग परिक्षेत्र रहेंगे। यथा आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक-अर्द्ध सार्वजनिक एवं उपयोगिता, आमोद-प्रमोद, यातायात एवं परिवहन एवं कृषि।

nfr; k % mi ; ks i fj {ks=

5&l k&1

Ø-	mi ; ks Jf. k; ka	mi ; ks i fj {ks=
1	2	3
1.	आवासीय	ग्राम आबादी को सम्मिलित करते हुये आवासीय परिक्षेत्र
2.	वाणिज्यिक	वाणिज्यिक परिक्षेत्र
3.	औद्योगिक	औद्योगिक परिक्षेत्र
4.	आमोद-प्रमोद	आमोद-प्रमोद परिक्षेत्र
5.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक परिक्षेत्र
6.	यातायात एवं परिवहन	यातायात एवं परिवहन परिक्षेत्र
7.	सार्वजनिक उपयोगिताएँ और सुविधाएँ	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवा परिक्षेत्र
8.	जल निकाय	तालाब, नाले, नहर एवं नदियाँ
9.	कृषि	कृषि भूमि, ग्राम आबादी विस्तार

5-5 uohu vkokl h; {ks= grq fodkl fu; eu

1. इन नियमन का उद्देश्य परिक्षेत्रों के अभिन्यास तैयार करने में मार्गदर्शन देना है। इन नियमनों में परिभ्रमण संरचना एवं सुविधाओं के प्रावधानों के मानक सम्मिलित हैं। ऐसे अभिन्यासों से जुड़े सेवा प्रावधान जैसे भौतिक संरचनायें जलप्रदाय, जलमल निकास आदि नगर पालिक उपनियमों के अनुरूप होंगे।

2. सामान्यतः भूखण्ड की चौड़ाई एवं गहराई का अनुपात 1:1.5 से 1:3.0 होना चाहिये।
3. भवन निर्माता/वास्तुविदों को अपने भवन नियोजन हेतु आवासीय विकास के संदर्भ में भूखण्ड आकार, भूखण्ड प्रकार, एफ.ए.आर., भूतल आच्छादन, भवन निर्माण की ऊंचाई तथा स्वीकार्य आवासीय इकाइयों के मानको की आवश्यकता होती है। सारणी 5-सा-2 में आवासीय क्षेत्रों के आच्छादन तथा सीमान्त खुला क्षेत्र वर्णित है। सारणी में दर्शाये भूखण्ड आकार स्वीकृत अभिन्यास का भाग होना आवश्यक है तथा भवन अनुज्ञा हेतु यह पूर्णतः विकसित होना चाहिये।
4. एक भूखण्ड में चार इकाइयों से अधिक को समाहित करने हेतु प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में तैयार किये गये अभिन्यास की स्वीकृति तभी दी जावेगी, जब आवश्यक प्रावधान जैसे- जलप्रदाय, जल-मल निकासी तथा वाहन विराम सुविधा का प्रावधान किया हो तथा भवन निर्माण की अनुमति देने के पूर्व उक्त सेवायें एवं सुविधायें प्राकृतिक रूप से उपलब्ध होना चाहिये। ऐसे भूखण्डों का आकार 288 वर्गमीटर से कम नहीं होगा तथा उसके समक्ष न्यूनतम 7.50 मी. चौड़ा मार्ग स्थित अथवा प्रावधानिक होना चाहिए।
5. म.प्र. भूमि विकास नियम-2012 के परिशिष्ट (ज) (नियम-99) में निहित प्रावधानों के अनुरूप विशेषतः अल्प आय वर्ग का अभिन्यास तैयार किया जाना चाहिये।
6. वर्तमान विकसित क्षेत्र में पूर्णतः या आंशिक रूप से विकसित एकल/संयुक्त परिवार ईकाई को आवश्यक सेवा तथा सुविधाओं के भौतिक सत्यापन के पश्चात बहु इकाई भूखण्डीय विकास में परिवर्तन करने की अनुमति दी जा सकती है।
7. आवासीय अभिन्यासों में राज्य शासन द्वारा निर्धारित मापदण्ड एवं समय-समय पर प्रसारित आदेशानुसार समाज के कमजोर वर्ग/निम्नवर्ग, आनौपचारिक वर्ग तथा अन्य किसी वर्ग हेतु भूखण्ड/भवन का आरक्षण प्रावधान करना होगा।

नमः क % वक्रो ह; हक्रो क. मक्रो दक्रो फक्रो एकी नमः

5&1 k&2

Ø-	Hk[k. M dk vkdkj %ehVj e%	{ks=Qy oxehVj ea	fodkl dk i xdkj	Hkry ij fufeh {ks= çfr' kr	I hekar [kyk {ks= ehVj ea				Q' khz {ks= vuq i kr
					vxz	i "B	vktw	ctw	
1-	2-	3-	4-	5-	6-	7-	8	9-	10
1	4.0 X 8.0	32	पंक्ति	60	3.0	0.0	0.0	0.0	1.5
2	4.0 X 12.0	48	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0	1.5
3	5.0 X 15.0	75	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0	1.5
4	7.0 X 15.0	105	पंक्ति	50	3.0	1.5	0.0	0.0	1.5
5	9.0 X 15.0	135	अर्धपृथक्कृत	50	3.0	1.5	2.5	0.0	1.5

6	11.11 X 18.0	200	अर्धपृथक्कृत	50	3.0	2.5	2.5	0.0	1.5
7	11.11 X 18.0	200	पृथक्कृत	41	3.5	2.5	3.0	1.5	1.5
8	12.0 X 18.0	216	अर्धपृथक्कृत	42	3.5	2.5	3.0	1.5	1.25
9	12.0 X 24.0	288	पृथक्कृत	40	4.5	2.5	3.0	1.5	1.25
10	15.0 X 24.0	360	पृथक्कृत	35	6.0	2.5	3.0	3.0	1.25
11	15.0 X 27.0	405	पृथक्कृत	33	7.5	3.0	3.5	3.0	1.00
12	18.0 X 30.0	540	पृथक्कृत	33	8.0	3.0	4.0	3.0	1.00
13	20.0 X 30.0	600	पृथक्कृत	33	9.0	3.0	4.5	3.0	1.00
14	25.0 X 30.0	750	पृथक्कृत	30	12.0	4.5	4.5	4.5	1.00

टीप :-

- (1) उपरोक्त सारणी एकल एवं/संयुक्त परिवार के भूखण्डीय विकास हेतु प्रस्तावित है।
- (2) सारणी के अनुक्रमांक 9 से 14 में दर्शाये गये भू-खण्ड आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहु इकाई भूखण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है ऐसे भूखण्डों पर स्वीकार्य आवासीय इकाईयों की गणना भूमि विकास नियम 2012 के नियम 82 द्वारा अधिशासित होंगे।
- (3) ऐसे भूखण्ड जिनका आकार नियमित अथवा अनियमित हो एवं जो सारणी में दर्शायी श्रेणियों के मध्य के आकार के हों, को इसके पूर्व की श्रेणी के एम.ओ.एस. आच्छादित क्षेत्र एफ.ए.आर. के साथ अथवा नियोजन अनुज्ञा में वर्णित अनुसार स्वीकृति दी जानी चाहिये।
- (4) समूह आवास में स्वीकार्य भूतल आच्छादन क्षेत्र में यदि आच्छादित पार्किंग व्यवस्था की गई हो तो उसकी गणना एफ.ए.आर. में न की जावे।
- (5) भवन की अधिकतम ऊंचाई 12 मीटर से अधिक नहीं होनी चाहिये। यदि भू-तल पर आच्छादित पार्किंग के लिए उपयोग में लाया गया हो तो भवन की अधिकतम ऊंचाई 14.4 मीटर तक हो सकेगी।
- (6) एकल/संयुक्त परिवार के भूखण्ड पर 4 आवासीय इकाईयों से अधिक स्वीकार्य नहीं होगी।
- (7) मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 76 के अनुरूप बैसमेंट स्वीकार्य होगा। भूतल के नीचे बेसमेंट स्वीकार्य होगा जो कि अधिकतम स्वीकार्य भूतल आच्छादन के समतुल्य होगा एवं इसकी गणना एफ.ए.आर. में नहीं की जावेगी। जो सिर्फ पार्किंग उपयोग हेतु लाया जावेगा।
- (8) एक कर्मचारी आवास एवं एक गैरेज का अधिकतम आकार 25 वर्गमीटर होगा। जिसमें एक रहवासी कमरा 11 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र का होगा। इसके अतिरिक्त ऐसी आवासीय इकाई जिसमें कुकिंग, बरांडा, बाथरूम में शौचालय होना आवश्यक होगा।
- (9) घनत्विय गणना हेतु एक इकाई आवासीय इकाई में 5.0 व्यक्ति तथा कर्मचारी आवास में 3.0 का रहवास माना जावेगा।
- (10) 288 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्डों में स्वीकार्य निर्मित फर्शी क्षेत्र के प्रति 240 वर्गमीटर पर एक कार पार्किंग स्थल प्रावधित होना चाहिये।

- (11) निर्धारित एफ.ए.आर. के अतिरिक्त 250 वर्गमीटर एवं 500 वर्गमीटर तक के भूखण्डों में अधिकतम एक कर्मचारी आवास एवं एक गैरेज हेतु एवं 500 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्डों में दो कर्मचारी आवास एवं दो गैरेज स्वीकृत योग्य होंगे।
- (12) झुग्गियों की पुर्नस्थापना की दशा में 32 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड स्वीकार्य होंगे।
- (13) भूखण्ड जिनका क्षेत्रफल 425 वर्गमीटर अथवा अधिक है, पर स्वीकार्य निर्माण क्षेत्र के भूतल पर 2.4 मीटर ऊंचाई तक आच्छादित पार्किंग का प्रावधानित क्षेत्र निर्माण करने की स्थिति में, निर्मित क्षेत्र फर्शी क्षेत्र अनुपात एवं भवन की ऊंचाई की गणना से मुक्त रखा जावेगा। इस क्षेत्र में किसी प्रकार का निर्माण कार्य स्वीकार्य नहीं होगा।
- (14) म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 81 उपनियम (4) के तहत छत पर वर्षा के जल के उपयोग के लिये रूफ टाप वाटर हार्वेस्टिंग प्रणाली की व्यवस्था परिष्टि (ज-1, ज-2, ज-3) अनुसार उन समस्त निर्माणाधीन भवनों में की जावेगी। जिनका भू-खण्ड क्षेत्रफल 140 वर्गमीटर से अधिक हो।

विभिन्न आकारों के भूखण्डों पर अच्छादित क्षेत्र एम.ओ.एस. व एफ.ए.आर. ऊंचाई आदि नियोजन मापदण्ड म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 अनुसार किए जा सकेंगे।

5-5-1 12-5 eHvj I s Åps Òou"à I cækh fu; eu

म.प्र. विकास नियम 2012 के नियम 42 के प्रावधान अनुसार मान्य होंगे। यह प्रावधान सभी भू-उपयोगों (आमोद-प्रमोद एवं कृषि को छोड़कर) में मान्य होंगे।

5-6 QkeI gkml

म.प्र. विकास नियम 2012 के नियम 17 के प्रावधान अनुसार मान्य होंगे।

5-7 Ñf" k i ; Md I foëkk

म.प्र. विकास नियम 2012 के नियम 17 (क) प्रावधान अनुसार मान्य होंगे।

5-8 vu[¶] pkfj d oxl d[¶] fy, çkoëkku

नवीन वाणिज्यिक केन्द्रों के नियोजन के समय फुटपाथ दुकानें, हाथ टेला एवं इसी तरह की अन्य गतिविधियों के लिए निम्न सारणी में दिये गये मानकों के अनुसार अनौपचारिक वर्ग हेतु प्रावधान किये गये हैं।

vu[¶] pkfj d oxl d[¶] fy, çkoëkku

5 I k&3

क्र.	विवरण	मानक
1	2	3
1.	फुटकर व्यापार - खंड केन्द्र - उपखंड केन्द्र - सुलभ शापिंग	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
2.	शासकीय एवं वाणिज्यिक कार्यालय	5 से 6 इकाई प्रति एक हजार कर्मकार
3.	थोक व्यापार एवं मालभाड़ा परिसर	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें

4.	चिकित्सालय	3 से 4 इकाई प्रति 100 बिस्तर
5.	बस विराम स्थल	1 इकाई प्रति 2 बस स्थान
6.	विद्यालय – प्राथमिक – माध्यमिक/उच्चतर माध्यमिक	3 से 4 इकाई 5 से 6 इकाई
7.	उद्यान – क्षेत्रीय/नगर उद्यान – पासवर्ती उद्यान	8 से 10 इकाई प्रत्येक प्रमुख प्रवेश द्वार 2 से 3 इकाई
8.	आवासीय	1 इकाई प्रति 1000 जनसंख्या
9.	औद्योगिक	5 से 6 इकाई प्रति 1000 कर्मकार
10.	प्रमुख रेल्वे स्टेशन	परियोजना तैयार करते समय किये गये सर्वेक्षण पर निर्भर होगा।

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

5.9 वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिए रूपांकन मार्गदर्शिका

निवेश इकाई केन्द्र में निम्न घटक होंगे:-

- | | |
|----------------|----------------------|
| फुटकर दुकाने | – वाणिज्यिक कार्यालय |
| सेवा केन्द्र | – सुविधायें |
| संस्कृति परिसर | – होटल |

भू-दृश्यीकरण घटक – थोक व्यापार (जहाँ उपलब्ध कराया गया हो)

कुछ परिस्थिति में उपरोक्त सभी घटकों के लिए एकीकृत योजना बनाना सम्भव हो सकता है। अन्य परिस्थितियों में भूमि विकास एवं उसके बिकने, कार्यविधि अथवा कतिपय रूपांकन संबंधी आवश्यकताओं के कारण इस समाधान की सम्भावना नहीं हो सकती है। सुविधाओं, होटल तथा थोक व्यापार के घटकों के विकास को अलग से अंकित किये जाने की आवश्यकता हो सकती है। संभवतः अन्य समूह यथा खेरची, कार्यालय, संस्कृति परिसर तथा आवासीय उपयोग की भू-दृश्य एवं परिभ्रमण के माध्यम से उसी भवन स्थल या क्षेत्र में ज्यादा सरलता से एकीकृत किया जा सकता है। सभी घटकों को या कुल घटकों को शामिल करते हुए एकीकृत योजना तैयार करने का कार्य रूपांकनकार के ऊपर छोड़ देना उचित होगा। नगर/निवेश इकाई केन्द्र के भाग के रूप में भू-दृश्यीकरण क्षेत्रों को नगर स्तरीय आमोद-प्रमोद क्षेत्र से जोड़कर सुखद पर्यावरण उत्पन्न करना चाहिए।

नगर निवेश इकाई केन्द्र के चारों ओर आवासीय क्षेत्रों का पादचारी, पहुंच या उपमार्गों द्वारा निर्धारित होना चाहिए।

दतिया : वाणिज्यिक विकास हेतु मापदण्ड

5-सा-4

क्र.	वर्ग	स्थिति	भूखण्ड निर्मित क्षेत्र (भूखंडीय विकास)	निर्मित क्षेत्र (निगमित विकास)	फर्शी क्षेत्र अनुपात
1	2	3	4	5	6
1.	नगर केन्द्र	नवीन केन्द्र	80 प्रतिशत	25 प्रतिशत	2.0
2.	निवेश इकाई केन्द्र	सभी निवेश इकाई केन्द्र के वाणिज्यिक क्षेत्र	80 प्रतिशत	25 प्रतिशत	1.75
3.	वृत्त खंड स्तर केन्द्र / सामुदायिक	परिक्षेत्रिक योजना	80 प्रतिशत	30 प्रतिशत	1.5
4.	स्थानीय केन्द्र	-तदैव-	80 प्रतिशत	40 प्रतिशत	1.25
5.	सुविधाजनक दुकाने	अभिन्यास प्रस्ताव के अनुसार	60 प्रतिशत	40 प्रतिशत	1.25
6.	गोदाम एवं भंडार	-	70 प्रतिशत	40 प्रतिशत	0.75
7.	थोक बाजार	-	70 प्रतिशत	25 प्रतिशत	1.50

* परिसरों का प्रतिशत भूमि उप विभाजन से असंबद्ध होगा।

** संगठित बाजार केन्द्रों की अनुज्ञा केवल उपदर्शित, वाणिज्यिक क्षेत्रों में ही दी जायेगी।

टीप :-

1. नियोजन एवं विकास के लिए सारणी 5-सा-3 के प्रावधान लागू होंगे तथा अभिन्यास अनुमोदन आदि के लिए सारणी 5-सा-4 के प्रावधान लागू होंगे।
2. उपरोक्त वाणिज्यिक क्षेत्रों में तलघर म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 76 के प्रावधानों के अनुरूप अनुज्ञेय होगा।
3. किसी भूखण्ड के स्वामी द्वारा अपने भूखण्डों में मार्ग, फुटपाथ, वाहन विराम इत्यादि सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ी जाती है, तो एसी दशा में उक्त भूखंड पर निर्माण किए जा रहे भवन में सार्वजनिक उपयोग हेतु छोड़ी गई भूमि पर निर्धारित फर्शी क्षेत्रानुपात का दुगना, फर्शी क्षेत्र अनुपात स्वीकार्य होगा। इससे भवन के आगे सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ने को प्रोत्साहन मिलेगा तथा छोड़ी गई भूमि की क्षतिपूर्ति भी हो सकेगी।
4. इटावा-ग्वालियर राष्ट्रीय राज्यमार्ग की सीमा से संलग्न भूमि पर प्रस्तावित वाणिज्यिक पट्टी पर विकास के निम्न मापदण्ड लागू होंगे।

सीमांत खुला क्षेत्र

अग्र - 9.00 मीटर न्यूनतम (6.00 मीटर वाहन विराम क्षेत्र तथा 3.00 मीटर कारीडोर)

पृष्ठ - 3.00 मीटर (न्यूनतम)

ऊंचाई - 6.50 मीटर (अधिकतम)

दतिया : वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक

5-सा-5

क्र.	वर्ग	कुल क्षेत्र का प्रतिशत
1	2	3
1.	भूखंडों 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 - बजार से गुजरने वाले मुख्य सीधे मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई - दुकानों के सामने ट्रकों के खड़े होने एवं मुड़ने के लिए न्यूनतम चौड़ाई - दुकानों के सामने पादचारी की न्यूनतम चौड़ाई	12 मीटर 18 मीटर 3 मीटर
5.	- दुकानों के आकार - नीलामी चबूतरा - खंड लम्बाई	मांग सर्वेक्षण एवं प्रोजेक्शन के आधार पर 10 X 30 मीटर (उपयुक्त) 100 से 200 मीटर के मध्य
6.	विराम स्थल	1.50 कार स्पेस प्रति 100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र के

5.10 ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र, छविगृह, होटल, मेरिज गार्डन

ईंधन भराव, छविगृह, होटल मेरिज गार्डन के एवं अल्पाहार गृह/रेस्टोरेन्ट नियमन, म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के अनुसार मान्य होंगे।

5.11 औद्योगिक विकास मानक

औद्योगिक विकास हेतु म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 कि नियम प्रभावशील होंगे।

5.12 सामाजिक अधोसंरचना हेतु मानक

सामाजिक अधोसंरचना के मानक निम्नानुसार है :-

दतिया : सेवा-सुविधाओं हेतु मापदण्ड

5-सा-6

क्र.	प्रकार	अधिकतम निर्मित क्षेत्र	फर्शी क्षेत्र अनुपात
1	2	3	4
1	शैक्षणिक अ. पूर्व माध्यमिक शाला	40 प्रतिशत	1.00

	ब. प्राथमिक शाला	33 प्रतिशत	1.00
	स. उच्चतर माध्यमिक शाला	30 प्रतिशत	1.00
	द. माविद्यालय	25 प्रतिशत	1.00
	ई. शैक्षणिक एवं अनुसंधान केन्द्र	20 प्रतिशत	0.80
2.	स्वास्थ्य		
	अ. स्वास्थ्य केन्द्र/नर्सिंग होम	33 प्रतिशत	1.00
	ब. प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र	33 प्रतिशत	1.00
	स. अस्पताल	33 प्रतिशत	1.00
3.	सेवा एवं सुविधाएं		
	अ. आरक्षी चौकी	35 प्रतिशत	0.70
	ब. आरक्षी केन्द्र आवास सुविधा सहित	25 प्रतिशत	1.00
	स. सामुदायिक भवन		
	द. उप अग्निशमन केन्द्र	30 प्रतिशत	1.00
	ई. अग्निशमन केन्द्र	25 प्रतिशत	0.75
	फ. डाक एवं तार	25 प्रतिशत	0.75
	ग. विद्युत भवन	30 प्रतिशत	1.00
		30 प्रतिशत	1.00
4.	धार्मिक भवन	30 प्रतिशत	1.00
5.	शासकीय/ अर्द्ध-शासकीय भवन	25 प्रतिशत	1.50
6.	आध्यात्मिक/योगा केन्द्र	25 प्रतिशत	0.75

टीप :- उपरोक्त सारणी में जो सुविधायें सम्मिलित नहीं हैं, उनका अधिकतम आच्छादित क्षेत्र 40 प्रतिशत तथा फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.00 से अधिक नहीं होगा।

5.13 सामुदायिक सेवा सुविधाओं के नियमन

सामुदायिक सेवा सुविधाओं के मापदण्ड सामुदायिक सुविधाओं एवं अन्य उपखण्डीय आवश्यकताओं हेतु मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियमन 49 (1) के प्रावधान लागू होंगे।

दतिया : सामुदायिक सेवा सुविधाओं के मापदण्ड

5-सा-7

सेवा/सुविधाएं	जनसंख्या	प्रतिसुविधा के लिए अनुशंसित क्षेत्र (हेक्टर)
1	2	3
शैक्षणिक		
नर्सरी, पूर्व प्राथमिक, क्रेच	2500-3000	0.08-0.1
प्राथमिक शाला	3000-4000	0.40-0.60
उच्चतर माध्यमिक शाला	7500-10000	1.60-2.0

महाविद्यालय	0.80 लाख	4.0
विविध शिल्प कला मंदिर	1-2 लाख	0.2-0.5
विशेषीकृत महाविद्यालय	2.00 लाख	5.0-10.0
स्वास्थ्य		
स्वास्थ्य केन्द्र	15000	0.08 से 0.2
नर्सिंग होम	45000	0.2 से 0.5
इंटरमीजिएट चिकित्सालय	1 लाख	1.0 से 3.0
सामान्य चिकित्सालय	1 लाख	1.0 से 3.0
सामाजिक एवं सांस्कृतिक		
कला विथिका एवं संग्रहालय	नगर	0.5 से 1.0
आडीटोरियम (नाट्यगृह)	1 से 2 लाख	0.5 से 1.0
केन्द्रीय पुस्तकालय	नगर	0.5 से 1.0
क्लब	1 से 2 लाख	0.5 से 1.0
सामुदायिक भवन एवं पुस्तकालय	15000	0.2 से 0.4
धार्मिक भवन/आध्यात्मिक केन्द्र	5000	0.04 से 0.05
सुरक्षा		
आरक्षी चौकी	40000 से 50000	0.16
आरक्षी केन्द्र	0.75 से 0.90	1.15 से 1.50
जिला पुलिस कार्यालय	नगर	2.0 से 5.0
जिला जेल	नगर	8.0-10.0
अग्निशमन केन्द्र	नगर	0.5-2.00
अन्य		
दुग्ध वितरण केन्द्र	5000	0.002
दूरभाष केन्द्र	1 से 2 लाख	0.8 से 1.0
तार कार्यालय	नगर	0.2 से 0.5
मुख्य डाक घर	नगर	0.06 से 0.1
तरल पेटोलियम गैस गोदाम	40000 से 50000	0.5 से 0.6
टेक्सी एवं तिपाहिया वाहन स्थल	15000	0.05
कब्रिस्तान/श्मशान घाट		
विद्युत उपकेन्द्र (66 कि.वा.)	1.50 लाख	2.0
विद्युत उपकेन्द्र (11 कि.वा.)	1 लाख	1.0
	7500 से 10000	0.05

टीप :- निम्न मूल्य स्थलों के लिये उच्च तथा उच्च मूल्यों के लिये निम्न मूल्य प्रभावशील होंगे।

1. शैक्षणिक एवं अनुसंधान केन्द्र (आठ हेक्टर से अधिक क्षेत्र के बड़े परिसर)

इसके अंतर्गत चिकित्सा, यांत्रिकी महाविद्यालयों एवं अन्य शैक्षणिक अनुसंधान संस्था के बड़े परिसर शामिल किये गये हैं। परिसर को तीन भागों में विभक्त किया गया है तथा नियमन निम्नानुसार होंगे :-

(अ) शिक्षा संबंधी प्रशासन सहित (कुल भूमि का 45 प्रतिशत मार्गो सहित) अधिकतम आच्छादित क्षेत्र अकादमी एवं प्रशासकीय क्षेत्र का (45 प्रतिशत का) 20 प्रतिशत अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात 0.80 अधिकतम भूतल पर निर्मित क्षेत्र के बराबर एवं ठीक नीचे तलघर स्वीकार्य होगा। यदि तलघर का उपयोग वाहन विराम एवं सेवाओं के अंतर्गत किया जायेगा तो इसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात के साथ नहीं की जावेगी।

(ब) आवासीय (कुल भूमि का 25 प्रतिशत मार्गो सहित) यह क्षेत्र 400 व्यक्ति प्रति हेक्टर की कुल सघनता के साथ विकसित किया जायेगा आवासीय से संबद्ध सुविधाओं हेतू 9.2 वर्गमीटर प्रति व्यक्ति की दर से भूमि आरक्षित की जायेगी। समूह आवास हेतु उप विभाजन नियमन लागू होंगे।

(स) खेल एवं सांस्कृतिक गतिविधियां (कुल क्षेत्र का 15 प्रतिशत) अधिकतम भूतल पर निर्मित क्षेत्र खेल एवं सांस्कृतिक गतिविधियों के क्षेत्र का 15 प्रतिशत कुल क्षेत्रफल का 10 प्रतिशत अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात 0.15

(द) उद्यान एवं भू-दृश्यीकरण (कुल भूमि का 15 प्रतिशत) क्षेत्र के लिए उपयुक्त भू-दृश्यीकरण योजना तैयार की जाएगी।

(इ) जहां विशेष नियम नहीं दिये हो वहां सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक गतिविधि परिसरों के लिए निम्न मापदण्ड लागू होंगे। अधिकतम भूतल निर्मित क्षेत्र 25 % अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात 1.00

अन्य नियंत्रण

अधिकतम भूतल पर निर्मित क्षेत्र के बराबर एवं ठीक नीचे स्वीकार्य होगा। यदि तलघर का उपयोग वाहन विराम एवं सेवाओं के अन्तर्गत किया जाता है तो इसकी फर्शी क्षेत्र अनुपात में गणना नहीं होगी।

5.14 खुले क्षेत्र एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड

खुले क्षेत्रों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड निम्नानुसार होंगे।

दतिया : खुले स्थलों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड

5-सा-8

सुविधायें	निम्नतम भूमि क्षेत्र (हेक्टर) प्रति हजार व्यक्ति	निम्नतम प्रति इकाई (हेक्टर)	निम्नतम प्रति इकाई की चौड़ाई (मीटर)	सेवा हेतु सामान्य जनसंख्या	सेवा क्षेत्र की अधिकृत त्रिज्या (कि.मी.)
1	2	3	4	5	6
टॉटलाट	0.03	0.03	15	1000	0.15
क्रीड़ा क्षेत्र	0.06	0.30	48	5000	0.30
क्रीड़ा मैदान	0.10	1.50	138	15000	0.50
नेवरहुड पार्क	0.20	0.75	60	5000	0.30
वृत्तखंड उद्यान	0.20	1.50	100	15000	0.30
जिला क्रीड़ा केन्द्र	0.04	4.00	175	0.5 से 2 लाख	—

नगर उद्यान	0.30	4.00	150	0.5 से 2 लाख	—
अन्य	0.10	5.00	300	0.5 से 2 लाख	5.00

टीप :- टॉटलाट, क्रीड़ा क्षेत्र, क्रीडांगन तथा दो स्तरों के स्थानीय उद्यानों को छोड़कर शेष क्षेत्रों में परिभ्रमण एवं वाहन विराम की आवश्यकतायें शामिल है।

अन्य सुविधाओं के अतर्गत परेड मैदान, वनस्पति उद्यान, प्रदर्शनी क्षेत्र आदि शामिल है।

5.14.1 अमोद-प्रमोद उपयोग अन्तर्गत-स्वीकार्य अन्य गतिविधियों हेतु मापदण्ड :-

- (अ) न्यूनतम भूमि का क्षेत्रफल :- 1 हेक्टर
(ख) अधिकतम ग्राउण्ड कवरेज :- 15 प्रतिशत
(स) अधिकतम एफ.ए.आर. 1:0.2
(द) अधिकतम भवन की ऊंचाई 7.5 मी. ढलुआ छत के साथ
(इ) एम.ओ.एस.न्यूनतम सामने 30 मीटर अन्य ओर 10 मीटर

5.15 अन्य उपयोग गतिविधियों के नियमन

(अ) छात्रावास -

भूखण्ड का न्यूनतम आकार	—	800 वर्ग मीटर
अधिकतम भू-आच्छदान क्षेत्र	—	33.33 प्रतिशत
अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात	—	1.00
अधिकतम ऊंचाई	—	12 मीटर

अन्य नियंत्रण सामने सड़क की चौड़ाई (मार्गाधिकार) 12 मीटर

(ब) अतिथिगृह, लॉजिंग गृह

भूखंड न्यूनमत आकार	—	500वर्ग मीटर
अधिकतम भू-आच्छादन क्षेत्र	—	33.33 प्रतिशत
अधिकतम ऊंचाई	—	12 मीटर
अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात	—	1:1.0

अन्य नियंत्रण

सामने की सड़क की चौड़ाई -(मार्गाधिकार) 12 मीटर

(स) धर्मशाला, मंगल भवन एवं रात्रि विश्राम गृह

न्यूनतम भूखंड आकार	—	800 मीटर
अधिकतम भू-आच्छादन क्षेत्र	—	33.33 प्रतिशत

अधिकतम	ऊँचाई	—	12 मीटर
अधिकतम	फर्शी क्षेत्रानुपात	—	1:1.0

अन्य नियंत्रण

सामने की सड़क की चौड़ाई — (मार्गाधिकार) 12 मीटर

5.16 मल्टी प्लैक्स :- म.प्र. भूमि नि. 2012 के अनुसार मान्य होगा।

5.17 शापिंग मॉल तथा ओपन मॉल :- म.प्र. भूमि नि. 2012 के अनुसार मान्य होगा।

5.18 सामुदायिक खुले स्थान एवं सुविधाये :- म.प्र. भू.वि. नियम 2012 के उप नियम 47 के अनुसार होंगे

5.19 यातायात एवं परिवहन

यातायात नगर के मानक

यातायात नगर/मैकेनिक नगर के अभिन्यास हेतु निम्नलिखित मानक रहेंगे :-

दतिया : यातायात नगर/मैकेनिक नगर में मानक

5-सा-9

क्र.	कार्य का प्रकार	इकाईयां प्रति 100 ट्रक	अनुशंसित क्षेत्रफल की सीमा प्रति इकाई वर्गमीटर
1	2	3	4
1.	माल बुकिंग कार्यालय एवं गोदाम	30-40	29-440
2.	कलपुर्जों की दुकानें	10-15	9-72
3.	यांत्रिक एवं विद्युत वर्कशाप	15-25	7.5-13.5
4.	टायर-ट्यूब बिक्री दुकानें	12-20	7.5-90
5.	ढाबा	5-7	30-90
6.	चाय-नाश्ता दुकान	8-19	9-14
7.	पान-सिगरेट दुकान	10-14	2-5
8.	नाई-सिलाई दुकान	1	10-15

टीप :- सकल क्षेत्र 1.1 से 1.5 हेक्टेर के लगभग प्रति 100 ट्रक की आवश्यकता होती है।

सुविधाएं

निम्न मानकों के अनुरूप हो :-

दतिया : यातायात नगर में सुविधाओं के मापदंड

5-सा-10

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

टीप :-

- 1 सकल क्षेत्र 0.25 हेक्टेयर प्रति 100 ट्रक (व्यस्ततम समय) अथवा अभिन्यास का लगभग 67 प्रतिशत क्षेत्र।
- 2 परिभ्रमण तंत्र
अभिन्यास में प्रमुख मार्ग — 18 मीटर चौड़े
द्वितीयक मार्ग — 9-12 मीटर चौड़े
खुले क्षेत्रों की ओर के मार्ग — 12-18 मीटर चौड़े
- 3 पार्किंग एवं खुले स्थान
36 वर्गमीटर प्रति ट्रक जो मार्ग के समानान्तर पार्किंग बे या खुले यार्ड के रूप में।

(अ) मार्गों/गलियों की अनुशंसित चौड़ाई

आवासीय क्षेत्रों में कलडीसेक या लूप गलियों की चौड़ाई सात से नौ मीटर अनुशंसित है। उच्च आय समूह के आवासीय क्षेत्र, जहां निजी वाहनों की सख्या अधिक होती है, में मार्ग की चौड़ाई 12 मीटर रखी जा सकती है।

दतिया : निकास मार्गों की न्यूनतम चौड़ाई

5-सा-11

मार्ग वर्गीकरण	अनुशासित मार्ग चौड़ाई (मार्गाधिकार) मीटर में	अभियुक्ति
1	2	3
लूप मार्ग	9.0	अधिकतम लम्बाई 500 मीटर
कल्डी सेक	7.5	अधिकतम लम्बाई 150 मीटर घूर्णन वृत्त की त्रिज्या 9 मीटर
गली सामान्य (आवासीय क्षेत्रों में)	6.0	अधिकतम लम्बाई 100 मीटर
निम्न वर्ग आवासीय क्षेत्र	3.0	अधिकतम लम्बाई 100 मीटर
गंदी बस्तियों में पादचारी मार्ग	0.9 से 1.5	अधिकतम लम्बाई 5 से 20 मीटर
साइकल पथ	2.0 से 5.0	—
पादचारी मार्ग	1.5 से 4.5	—

नोट :-

- 6 मीटर से कम के मार्गों पर छज्जा स्वीकार्य नहीं होगा।
- भवन रेखा प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई के साथ न्यूनतम खुले क्षेत्र के पश्चात ही मान्य होगी।

1/2 cl LFkkud

बस स्थानक हेतु आरक्षित क्षेत्र का विकास निम्न प्रावधानों के अन्तर्गत किया जावेगा।

- भूतल पर निर्मित क्षेत्र — 25 प्रतिशत
- भवन की अधिकतम ऊंचाई — 7.5 प्रतिशत
- कार/टेक्सी विराम सुविधा — 25 कार
- सीमान्त खुला क्षेत्र अग्र अन्य तीनों ओर 9-9 मीटर — 15 मीटर
- फर्शी क्षेत्र अनुपात — 0.50
- स्थानीय दुकाने — 2x2 मीटर आकार की
- सार्वजनिक प्रशासन सुविधा — 20 वर्ग मी. की-2 इकाईया
- रेन बसेरा/अल्पाहार गृह — 1 इकाई

(स) कार एवं बसों के सड़को पर पार्किंग हेतु मानक

बस स्थानक का आकार

- मार्ग संगम से निम्नतम दूरी 75 मीटर
- प्रत्येक बस स्थानक स्थल की लंबाई 15 मीटर
- टेपर-बांछनीय 1:8
- न्यूनतम 1:6

विश्राम स्थल की गहराई

— एक बस स्थानक	4.5 मीटर
— दौहरा बस स्थानक	7.0 मीटर

जन सुविधाओं के निकट बस बे के मापदंड (आई.आर.सी) निम्नानुसार होंगे, इन्हे मार्ग संगम से दूर स्थापित किया जावेगा।

— चौड़ाई	3 मीटर
— लंबाई	30 मीटर
— अंतिम टेपर	15 मीटर

कोणीय विराम का क्रियान्वयन तभी किया जाना चाहिए जबकि मार्ग की चौड़ाई कम से कम 20 मीटर हो तथा यातायात का आयातन बहुत अधिक न हो। कार विराम के लिये सामान्यतः 2.5 मीटर से 5 मीटर तथा ट्रक के लिए 3.75 मीटर से 7.5 मीटर का स्थल सामान्य आकार के रूप में रखा जा सकता है।

दतिया : सड़कों के किनारे कार पार्किंग हेतु स्थल का आकार

5-सा-12

विराम का प्रकार	कर्व में वास्तविक चौड़ाई (मीटर में)	कर्व लाइन के समान्तर नापी गई प्रत्येक कार के लिये लंबाई की आवश्यकता (मीटर में)
1	2	3
समान्तर	2.50	5.90
30 ⁰	4.66	5.00
45 ⁰	5.31	3.54
60 ⁰	5.58	2.89
90 ⁰	5.00	2.50

(द) परिसरों में वाहन विराम के मापदंड

सभी परिसरों में वाहन विराम के मापदंड म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के अनुसार मान्य होंगे।

5.20 उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति

वे उपयोग जो 8 प्रमुख परिक्षेत्रों के अंतर्गत हैं तथा जो सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदित किए जाने पर स्वीकार्य हैं, वे निम्नानुसार हैं :-

दतिया : स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग

5-सा-13

क्र.	भूमि उपयोग	परिक्षेत्र में स्वीकृत उपयोग	सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग
1	2	3	4
1	आवासीय	आवासगृह, छात्रावास, अतिथिगृह, लाजिंग एवं वॉर्डिंग हाऊस, धर्मशाला,	व्यवसायिक कार्यालय, घरेलू व्यवसायिक इकाई आदि जो उसी

		<p>बारात घर, सामुदायिक हाल, आश्रय गृह, यातायात, उद्यान, शिशु सदन, बाल-बिहार पाठशालाएं, धार्मिक स्थान आमोद-प्रमोद क्लब सार्वजनिक सेवाएं, टेक्सी व स्कूटर स्टेण्ड, बस स्थानक, मैन्स पार्लर/ब्यूटीपार्लर, स्वल्पाहार, पुस्तकालय, सुलभ कॉम्पलेक्स, झूलाघर, सर्किटहाउस, औषधालय, पुलिस चौकी, नेचरोपेथिक केन्द्र, साप्ताहिक बाजार, वाटर पंपिंग स्टेशन।</p>	<p>भवन में स्थित हो, नर्सिंग होम, महाविद्यालय, शोध केन्द्र, प्रयोगशालाएं, अर्द्धशासकीय कार्यालय स्थानीय दुकानें, आटा चक्की, पेट्रोल पम्प, हल्के वाहनों की मरम्मत से संबंधित दुकानें खुला रंगमंच संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र एवं आर्ट गैलरी, पैकिंग इकाई, गैस बुकिंग केन्द्र, सहकारी उपभोग भंडार, मल्टीप्लेक्स, कोचिंगसेंटर, हेल्थसेंटर, कालेज होस्टल, पार्किंग, वृद्धाश्रम, मैरिज हाल (बारात घर), धर्मशाला, शापिंग माल, ओपन मॉल।</p>
2	वाणिज्यिक	<p>फुटकर दुकानें, होटल, सुविधाजनक दुकानें वाणिज्यिक कार्यालय, छविगृह बस टर्मिनल, नर्सिंग होम, धार्मिक परिसर सेवाएं एवं सुविधाएं छात्रावास, उपहार गृह, लाजिंग तथा बोर्डिंग गृह, मेन्स पार्लर, ब्यूटी पार्लर, विद्युत उपकेन्द्र, दूरभाष केन्द्र, मिल्क बूथ, थोक व्यापार, गोडाउन, छविगृह सेवा केन्द्र, बस टर्मिनल, धार्मिक परिसर, मोटर गैरेज कार्यशाला, कबाड़खाना, मंडी, व्यवसायिक प्रशिक्षण संस्थान सेवाएं, यातायात नगर, शोरूम, प्रदर्शनी स्थल, बैंक।</p>	<p>धर्मशाला, बारात घर, एक कमरे में लगने वाले प्रशिक्षण संस्थान, सामुदायिक हाल, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, प्रदर्शनी केन्द्र, कला केन्द्र, संग्रहालय संगीत नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र, पुस्तकालय, प्रयोगशाला, मोटर गैरेज एवं वर्कशाप, पेट्रोल पम्प सामान्य बाजार आवासीय प्रकोष्ठ मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 में वर्णित गतिविधियां, मल्टीप्लेक्स, आवासीय प्लेट्स, होस्टल, मैरिजगार्डन, शासकीय/अर्द्धशासकीय कार्यालय व्यवसायिक कार्यालय, मेला स्थल, क्लीनिक, नर्सिंगहोम, विश्राम गृह, क्लब, आडीटोरियम, सिनेमा, फायर स्टेशन, मल्टीप्लेक्स, उच्च शिक्षा संस्थान, शांतिगृह, सेवा उद्योग, प्रेस परिसर कर्मशाला, पेट्रोल पम्प, होटल, शापिंग मॉल, ओपन मॉल।</p>
3	औद्योगिक	<p>हल्के उद्योग जैसे आरामिल दाल तेल मिल, दूध डिब्बे बनाना मरम्मत कर्मशाला, सेवा केन्द्र सार्वजनिक सेवा भवन, ट्रीटमेन्ट प्लान्ट, सामान्य भारी एवं मध्य उद्योग गैस गोडाऊन शीत गृह एल.पी.जी. रिफिलिंग प्लांट रासायनिक उद्योग चमड़े के उद्योग मद्य निर्माणशाला एवं अन्य उद्योग।</p>	<p>पेट्रोल पम्प, परिवहन संस्थाएं, कूड़ा करकट स्थान, शोरूम, दुकानें, उपहार गृह, माल गोदाम, गैस गोदाम, शासकीय कार्यालय, टावर, पुलिस स्टेशन, बसस्टाप, ए.टी.एम, बैंक, अग्रेषण अभिकरण, तथा सूचना तकनीक से संबंधित उद्योग, स्टेडियम, धार्मिक भवन, भवन-निर्माण सामग्री, अस्पताल, एस.ई.जेड. प्रशिक्षण केन्द्र, अनुसंधान केन्द्र एवं मध्यप्रदेश भूमि</p>

			विकास नियम 2012 में वर्णित गतिविधियां। आवश्यक श्रमिक आवास, हानिकारक उद्योगों से मिलते-जुलते उद्योग कर्मचारी आवास, बस डिपो, वर्कशाप, बस टर्मिनल, रात्रि आश्रय गृह रेल्वे, माल गोदाम, पेट्रोल पम्प सेवा कर्मशाला गोदाम, आवासीय (उद्योग से संबंधित), सेवाएं।
4	आमोद-प्रमोद	भवन।समस्त आमोद-प्रमोद स्थल, जैसे-क्रीड़ागण तरण-पुष्कर मेला एवं प्रदर्शनी स्थल, खुला रंग मंच पिकनिक स्थल, उद्यान शूटिंग रेन्ज पक्षी अभ्यारण, एम्यूजमेंट पार्क, ओपन ऐयर थियेटर, मल्टीलेवल पार्किंग।	अग्निशमन केन्द्र, पौधशाला, स्टडीफार्म, रख-रखाव हेतु, पेट्रोल पम्प, उपहार गृह, भोजनालय, होटल, मनोरंजन से संबंधित प्रासंगिक स्थान सेवाएं, आवास, क्लब, सेवा दुकानें, पेट्रोल पम्प, मोटल, रात्रि, विश्राम-गृह, धर्मशाला ए.टी.एम. क्लीनिक, फायर स्टेशन।
5	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	केन्द्र एवं राज्य शासन के कार्यालय अर्द्धशासकीय एवं अन्य कार्यालय वाणिज्यिक कार्यालय सार्वजनिक उपक्रम परिचर्चा हाल व्याख्यालय फुटकर एवं दुरस्ती की दुकानें औषाधालय ग्रंथालय संग्रहालय, सांस्कृतिक संस्थाएं कला वीथिका कला प्रदर्शन कक्ष शिक्षा संस्थाएं जैसे विश्वविद्यालय, महाविद्यालय शिल्प कला मंदिर, तकनीकी संस्थाएं शोध प्रयोगशालाएं साधारण एवं विशिष्ट चिकित्सालय चिकित्सा प्रयोगशालाएं स्वास्थ्य केन्द्र सार्वजनिक सेवाएं, सभा गृह, पुलिस पोस्ट, कलाविथिका, शिक्षा संस्थाएं, शोधकेन्द्र, होस्टल, बैंक, आई.टी. उद्योग, म्यूजियम, सामुदायिक भवन, ओडिटोरियम, इन्डोरस्टेडियम, सभा	धर्मशाला, आश्रय गृह, क्लब, फुटकर एवं मरम्मत की दुकानें, पेट्रोल पम्प सह सर्विस स्टेशन, आवासगृह, मोटर गैरेज एवं कार्यशाला, उपहार गृह एवं खेल के मैदान, कला केन्द्र, बैंक, डाकघर, सुविधा प्रौद्योगिकी, संबंधित उद्योग, सभाभवन, नेचरोपैथी, प्रदर्शनी स्थल, विश्रामगृह, उपहार-गृह, कर्मचारी आवास, सुलभ काम्पलेक्स, फायर स्टेशन, मल्टीप्लेक्स, इलैक्ट्रानिक प्रिंटिंग प्रेस, आई.टी. उद्योग, कम्प्यूनिटी हाल, पुलिस फायरिंग रेंज।
6	यातायात एवं परिवहन	रेल्वे स्टेशन माल प्रांगण समाचार प्रांगण, नगरीय बस यात्रा आरंभ एवं समाप्ति केन्द्र, बस सौंसर कर्मशाला ट्रक स्टेण्ड, ट्रक यात्रा समाप्ति केन्द्र सड़क मार्ग से भरने वाले माल हेतु गोदाम, हवाई अड्डा एवं हवाई पट्टी सेवाएं, यातायात नगर।	अग्रेषण अभिकरण, मालगोदाम, शीतगृह, पेट्रोल पम्प एवं सेवा केन्द्र, मरम्मत की दुकानें उपकरणों की दुकानें, उपहार गृह, मोटल भोजनालय, होटल, नेचरोपैथी सेंटर, हेल्थ सेंटर, जिम, सांस्कृतिक केन्द्र।
7	सार्वजनिक	दमकल स्टेशन, दूर संचार केन्द्र,	दूर संचार, टावर एवं स्टेशन, पुलिस

	उपयोगितायें एवं सुविधाएं	पोस्ट ऑफिस, पुलिस स्टेशन, जल-मल अपशिष्ट उपचार संयंत्र, कब्रिस्तान, श्मशान घाट, विद्युत दाह गृह, विद्युत सब स्टेशन, ट्रेचिंग ग्राउण्ड, रेडियो/टीवी स्टेशन, अग्नि नियंत्रण स्टेशन।	पोस्ट, बस स्टाप, जल/बेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र सुलभ शौचालय, अन्य सार्वजनिक सेवायें/गतिविधियां, आक्सीकरण ताल, सौर ऊर्जा संयंत्र।
8	कृषि	ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो कि कृषि की परिभाषा में मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अन्तर्गत आते हैं। कृषि संबंधी अनुसंधान केन्द्र प्रदर्शनी एवं प्रयोगात्मक कार्य, कृषि फार्म, हेलीपेड विद्युत/दूरदर्शन/रेडियो केन्द्र खुले डिपो।	पेट्रोल पम्प, कब्रिस्तान, श्मशान, ट्रेचिंग उद्योग ग्राउंड, मल शोधन केन्द्र, खन्ती स्थान, ईट भट्टे एवं कुम्हारी खनन से संबंधी उद्योग। पत्थर तोड़ने का कार्य, दुग्ध एवं कुक्कुट पालन, माल गोदाम, वेयर हाउस, मैरिज गार्डन, लाजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, छात्रावास, सुविधा जनक दुकाने, पुलिस स्टेशन, बस-स्टाप, डीजल स्टोरेज, बैंक, ए. टी.एम, रेस्टोरेन्ट, ढाबा, मोटल, ट्रक पार्किंग, दुग्ध शीतजन केन्द्र सेवाएं, पेट्रोल डीजल एवं विस्फोटक पदार्थों का संग्रहण केन्द्र, ग्रामीण आबादी से 300 मीटर तक आवासीय तथा साप्ताहिक बाजार, खाद एवं बीज संग्रहण केन्द्र कृषियांत्रिकी एवं सुधार प्रतिष्ठान, शासकीय/अर्द्धशासकीय/पंजीकृत संस्था द्वारा प्रायोजित विशिष्ट स्वास्थ्य एवं शैक्षणिक प्रतिष्ठान, खेल-कूद संस्थान एवं ट्रेनिंग सेन्टर, चारागाह, वृक्षारोपण, खाद्य एवं बीज संग्रहण केन्द्र, ढाबा, ठोस अपशिष्ट प्रबंधन, साप्ताहिक बाजार, ट्रक पार्किंग, पशुहाट, पशुवध गृह, वाटरपार्क, आमोद-प्रमोद पार्क, फार्महाउस, जेल, पोल्ट्रीफार्म, नर्सरी, ओपन मॉल, कृषि आधारित पर्यटन, आई.टी.उद्योग, गेर प्रदूषणकारी, सौर ऊर्जा संयंत्र, योग केन्द्र, मल स्थल से उद्योग।

विभिन्न उपयोगों के अन्तर्गत मल्टीप्लेक्स स्वीकृति हेतु म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधान लागू हैं।

टीप :- विकास योजना में उपदर्शित मुख्य भू-उपयोग वर्ग में उपरोक्त सारणी के क्रमांक 1 से 6 अंतर्गत उल्लेखित समस्त स्वीकार गतिविधियों का संयुक्त कुल क्षेत्र उस मुख्य भू-उपयोग के विकसित/विकासशील क्षेत्र का अधिकतम 20 प्रतिशत तक अनुज्ञेय हो सकेगा।

5.21 वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु विकास नियमन

भवन की ऊंचाई, अहाते की दीवार की ऊंचाई एवं वाहन विराम सम्बंधी मापदंड नये क्षेत्रों के मापदंडों के अनुरूप ही रहेंगे।

(अ) वर्तमान आवासीय क्षेत्र

वर्तमान आवासीय क्षेत्रों में विकास निम्न मापदंडों से नियंत्रित होगा।

दतिया :- वर्तमान आवासीय विकास हेतु भूखण्ड का आकार एवं निर्मित क्षेत्र

5-सा-14

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	1.25
180 वर्ग मीटर से अधिक	50 प्रतिशत	1.00

(ब) आवासीय विकसित कॉलोनियों हेतु मापदंड

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 मापदंड लागू होंगे, जबकि कालोनी के अन्य मार्गों पर विकसित/निर्माण के लिए नवीन आवासीय क्षेत्र के लिए निर्धारित मापदंड लागू होंगे।

(स) वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र

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

- (क) मार्गों की चौड़ाई, विकास योजना में प्रस्तावित मापदंडों के अनुरूप हो।
- (ख) अन्य तल यदि आवासीय उपयोग में हों, तो आवासीय क्षेत्र, भू-तल पर प्रस्तावित कुल फर्शी क्षेत्र के 3/4 से अधिक नहीं होगा।
- (ग) फर्शी क्षेत्र अनुपात को ध्यान में रखते हुए फर्शी क्षेत्र निर्धारित होगा।
- (घ) वाणिज्यिक विकास की गहराई, भवन जिस मार्ग पर स्थित हो, उस मार्ग की चौड़ाई के 1.5 गुना या 30 मीटर, जो भी कम हो, उससे अधिक नहीं होगा।
- (ङ) वाणिज्यिक भूखण्ड का अधिकतम आकार 400 वर्ग मीटर से अधिक नहीं होगा, किन्तु होटल, डिपार्टमेन्टल स्टोर एवं वाणिज्यिक परिसर हेतु आवंटित भूखंडों पर यह सीमा लागू नहीं होगी।

वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्रों में, वाणिज्यिक परिसरों के लिए 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 प्रतिशत

टीप :- 1. वर्तमान भवन रेखा यथावत रखी जायेगी।

1. 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।

(द) 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।

क. वाणिज्यिक मार्ग (सी)

ख. वाणिज्यिक-सह-आवासीय मार्ग (आर.सी.)

स. इन मार्गों पर पुर्ननिर्माण एवं परिवर्तन हेतु निम्न मापदंड निर्धारित किये जाते हैं।

दतिया : वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र में मार्गों का वर्गीकरण एवं फर्शी क्षेत्रानुपात

5-सा-15

क्र.	मार्ग का नाम	oxhdj.k	प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई (मीटर)	अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात
1	2	3	4	5
1.	ग्वालियर-इटावा मार्ग	सी.	40	1.5
2.	अटेर मार्ग	सी.	40	1.5
3.	लहार मार्ग	सी.	40	1.5
4.	डायवर्सन मार्ग	सी.	40	1.5
5.	कलेक्ट्रेट मार्ग	सी. आर.	40	1.5
6.	पुराना स्टेशन रोड (सब्जी मंडी रोड) मार्ग	सी. आर.	12	1.5
7.	बजरिया रोड	सी.	12	1.5
8.	भूता बाजार मार्ग	सी.	12	1.5
9.	वताशा बाजार मार्ग	सी.	12	1.5
10.	महावीरगंज मार्ग	सी.आर.	30	1.5
11.	सदर बाजार मार्ग	सी.	24	1.5
12.	जेल रोड	सी.आर.	12	1.5
13.	किला रोड	सी.	12	1.5
14.	राज टॉकीज मार्ग	सी.आर.	12	1.5

15.	हाउसिंग कॉलोनी मार्ग	सी.आर.	12	1.5
16.	बंगला बाजार मार्ग	सी.	12	1.5

1. उपरोक्त मार्ग खण्डों के वर्तमान उपयोग के आधार पर कालम 3 अनुसार मार्गों का वर्गीकरण किया गया है। अतः निधारित मापदंड अथवा वाणिज्यिक सह आवासीय उपयोग अन्तर्गत वर्तमान मार्ग खण्ड के लिए ही लागू होंगे।
2. 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।
3. वाणिज्यिक एवं वाणिज्यिक-सह-आवासीय मार्गों एवं वाणिज्यिक उपयोग, प्रस्तावित मार्ग की चौड़ाई से दो गुना या 30 मीटर गहराई तक, जो भी कम हो स्वीकार होगा।

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

भूखण्ड का क्षेत्रफल	भू-तल पर निर्मित क्षेत्र अधिकतम
1. अधिकतम 200 वर्ग मीटर तक	— 80 प्रतिशत
2. 200 वर्ग मीटर से अधिक 400 वर्ग मीटर तक	— 70 प्रतिशत
3. 400 वर्ग मीटर से अधिक	— 60 प्रतिशत

(इ) सार्वजनिक तथा अर्द्ध-सार्वजनिक

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

दतिया : सार्वजनिक तथा अर्द्ध-सार्वजनिक हेतु विकास मापदण्ड

5-सा-16

क्रमांक	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 अर्ध शासकीय कार्यालय	40 प्रतिशत	1.5

टीप :- 5 प्रतिशत अतिरिक्त अच्छादन, गेरेज तथा साइकल स्टैंड के लिए स्वीकार्य एवं अनिवार्य होगा।

5.22 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन

संवेदनशील क्षेत्र में विकास की गतिविधियां निम्नानुसार प्रावधानित हैं :

संवेदनशील क्षेत्रों में विकास की गतिविधियों का नियंत्रण के निम्न नियमन के आधार पर किया जावेगा।

- नदी, नाला एवं तालाबों के किनारे छोड़ा जाने वाला कम से कम क्षेत्र म. प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधानों के अनुसार होगा।
- कीचड़, मल निकास, सेप्टिक टैंक निकास किसी भी स्थिति में तालाबों में प्रवाहित नहीं किया जावेगा।
- पेट्रोलियम आधारित उर्वरको का उपयोग कर जल स्त्रोंतों के जल ग्रहण क्षेत्र में कृषि कार्य को प्रतिबंधित किया जायेगा, जिससे कि तालाबों में जलीय घास-फूस एवं अन्य ऐसी गतिविधियां, जो भूमि कटाव करती हैं, को रोका जा सके। सम्बन्धित विभाग द्वारा इस संबंध में आवश्यक उपाय किया जाना चाहिए।
- नियंत्रित क्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से पर्यटकों के परोक्ष आमोद-प्रमोद, प्रोत्साहन, दर्शनीय स्थलों के विस्तार एवं अन्य कार्य स्वीकार्य होंगे। नियंत्रित क्षेत्र से बाहर के खुले क्षेत्रों में निम्नलिखित श्रेणियों के निर्माण के अतिरिक्त अन्य निर्माण प्रतिबन्धित होंगे।
- तालाबों के किनारे के क्षेत्रों में अपने भवनों को व्यक्तिगत सेप्टिक टैंक, ग्रीडल मल लाईन, जब उसका निर्माण हो जाये, जोड़ना होगा।
- नियंत्रण क्षेत्र में आने वाले वर्तमान भवनों में आच्छादित क्षेत्र में या फर्शी क्षेत्रानुपात में वृद्धि स्वीकार्य नहीं होगी। वशर्त की पूर्व में सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमति दी गई हो।
- तालाबों की सुरक्षा एवं जल गुणवत्ता के संग्रहण हेतु किये जाने वाले कार्य स्वीकार्य होंगे।
- संवेदनशील क्षेत्रों में निम्न श्रेणी के रख रखाव के विस्तार सम्बंधी कार्य स्वीकार्य होंगे।

ऐतिहासिक महत्व

- नागरिक एवं सांस्कृतिक महत्व के भवन।
- प्राचीन वास्तुकला भवन यदि निजी आधिपत्य में हो, तो भी।
- समय-समय पर उत्खनित/खोजे गये विरासतीय भवन।

5.23 नगरीय विरासत वाले क्षेत्रों हेतु नियमन

सक्षम प्राधिकारी द्वारा शीघ्रता से विरासत महत्व के स्मृति चिन्हों के संरक्षण एवं सुधार हेतु विस्तृत अध्ययन कर प्रस्ताव तैयार किये जाने चाहिये। जब तक इस प्रकार का अध्ययन एवं प्रस्ताव क्रियान्वयन हेतु

तैयार नहीं होते हैं, तब तक सक्षम प्राधिकारी द्वारा चयनित एवं सूचीबद्ध विरासत भवन निम्नानुसार नियमनों द्वारा प्रतिबंधित होंगे।

- प्रत्येक विरासत भवन का प्रतिबंधित क्षेत्र उसके समीपवर्ती से 100 मीटर क्षेत्र में व्याप्त होगा।
- शासन द्वारा स्वीकृत निजी या अन्य किसी संस्था के माध्यम से मूल स्वरूपीकरण स्वीकार्य होगा।
- चयनित एवं सूचीबद्ध विरासत भवनों को गिराने की अनुमति नहीं होगी। चाहे वे निजी आधिपत्य में ही क्यों न हो।
- प्रतिबंधित क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाली संरचना नगर में प्रभावशील सामान्य मापदंड से संचालित नहीं होंगी।
- प्रतिबंधित क्षेत्र में स्थित भवनों की ऊंचाई एवं रूपांकन विरासत भवनों के वास्तुकला के समान होना चाहिए।
- मार्ग, नगरीय स्थल, चौराहे, आंगन जो कि नगर के प्रमुख तत्व हैं, को सुरक्षित रखा जाना चाहिए एवं किसी नगरीय नवीनीकरण एवं पूर्ण विकास के माध्यम से यथा स्थिति दिये जाने का प्रयास किया जाना चाहिए।
- प्रतिबंधित क्षेत्र में भू-दृश्यीकरण विकास स्वीकार्य होगा। जिसमें परिवेश से मिला- जुला वृक्षारोपण, पहुँच, परिभ्रमण एवं भवन के चारों ओर पार्किंग स्वीकार्य होगा, जो कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा यथोचित रूपांकन अनुसार स्वीकृत की जावेगी।
- प्रत्येक विरासत भवन से 300 मीटर तक के क्षेत्र में भवन निर्माण स्वीकृति उक्त भवनों की सुरक्षा एवं सौन्दर्य बनाए रखते हुये नियंत्रित की जाएगी।

5.24 विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया

विकास योजना प्रस्तावों के अंतर्गत आवेदनकर्ता को अनुज्ञा प्राप्त करने हेतु अपने आवेदन पत्र के साथ म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधानानुसार निम्न दस्तावेज/जानकारी संलग्नित किया जाना आवश्यक है।

1. म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के अंतर्गत निर्धारित अनुज्ञा प्रपत्र में अनुज्ञा आवेदन पत्र प्रस्तुत करना चाहिए।
1. स्वामित्व संबंधी प्रमाण : खसरा पंचसाला, खसरा खतौनी, पंजीयननामा, प्रश्नाधीन भूमि का नामांतरण।
2. मध्यप्रदेश कालोनाइजर का रजिस्ट्रेशन तथा शर्तें नियम, 1998 तथा 1999 के अनुसार
3. भूमि का विवरण (स्थान के साथ सडक/सडकों के नाम जिस पर या जिस के सामने संपदा स्थित हो एवं भू सीमाएं)।
4. मूल खसरा मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि के क्रमांक अंकित हों, साथ ही प्रश्नाधीन भूमि की वाहरी सीमा से 200 मीटर के अंतर्गत निहित पास के खसरा क्रमांक दर्शाये हों प्रश्नाधीन भूमि खसरा मानचित्र पर लालरंग से चिह्नित की जाये।
5. विकसित क्षेत्र के प्रकरण में भू-खण्ड क्रमांक तथा स्वीकृत अभिन्यास के विस्तृत विवरण सहित।

6. स्थल मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि चिन्हित हो, साथ ही मुख्य पहुँच मार्ग, भूमि के आस-पास वर्तमान भू-उपयोग एवं महत्वपूर्ण भवन।
8. 1 : 500/1000/2000 की स्केल पर सर्वे प्लान जिसमें प्रश्नाधीन भूमि की सीमा, प्राकृतिक स्वरूप जैसे नाले, गड्डे, पहाड़ियाँ, वृक्ष यदि भूमि समतल न हो तो कन्टूर प्लान, प्रश्नाधीन भूमि में से या 200 मीटर तक की समीपस्थ भूमि से जा रही उच्चदाब विद्युत लाइन, राइट ऑफ वे दर्शाते वर्तमान मार्ग विद्युत एवं टेलीफोन के खंभे, वृक्ष एवं अन्य सभी सम्बन्धित स्वरूप जो समीपस्थ क्षेत्रों से सामंजस्य करने हेतु आवश्यक हो।
9. सामान्य प्रतिवेदन के साथ प्रश्नाधीन भूमि से संबन्धित सभी विकासीय प्रस्ताव दर्शाता प्लान/मानचित्र।
10. प्रस्तावों के यथोचित परिक्षण हेतु भवन के वास्तुविधिय विवरण प्रस्तुत करना है।
11. विकास प्रस्ताव के प्रकार जैसे आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक आदि पर एक प्रतिवेदन।
19. म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अनुरूप विकास/निवेश अनुज्ञा शुल्क जमा करना होगा। अनुज्ञा आवेदन के साथ निर्धारित शीघ्र जमा शुल्क का चालान संलग्नित होना चाहिए।
20. अधिनियम के अन्तर्गत आवश्यक प्रमाण/जानकारी या अधिनियम के अन्तर्गत शासन द्वारा जारी परिपत्रों के अनुरूप प्रमाण/जानकारी एवं प्रश्नाधीन भूमि के विकास प्रस्ताव आवेदन के साथ संलग्नित होना चाहिए।
21. म.प्र. भूमि विकास नियम-2012 की नियम 49 टिप्पणी(4) में निहित प्रावधानों के अन्तर्गत प्रश्नाधीन भूमि का विकास योजना में प्रावधान प्राप्त कर विकास अनुज्ञा आवेदन के साथ संलग्नित करे।
22. अनुज्ञा हेतु प्रस्तुत सामान्य मानचित्रों के अतिरिक्त अपने प्राधिकृत वास्तुविद/नियोजक द्वारा हस्ताक्षरित यथोचित भू-दृश्यीकरण प्लान, जहाँ आवश्यक हो, वहाँ का परिवहन प्लान जिसमें वाहन एवं नगरीय रूपांकन योजना दर्शायी गई हो, को आवेदन के साथ प्रस्तुत करना होगा।

टीप :-

1. आवेदक द्वारा प्रस्तुत योजना प्रस्ताव के परीक्षण करते समय राज्य शासन द्वारा समय-समय पर अधिनियम के प्रावधानों के अन्तर्गत प्रसारित निर्देश एवं मार्ग दर्शन का कड़ाई से पालन किया जाएगा।
2. भूमि विकास/निवेश अनुज्ञा म.प्र. भूमि विकास नियम-2012 के प्रावधानों को भी ध्यान में रखना होगा।

5.25 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया (प्रस्तावित-भू-उपयोग)

1. परिशिष्ट 1 (द) के अनुसार निर्धारित प्रपत्र में आवेदन पत्र।
2. प्रश्नाधीन भूमि का मूल खसरा मानचित्र जिसमें इस भूमि तथा 200 मीटर तक के समीपस्थ खसरा क्रमांक दर्शित हो।
3. अद्यतन खसरा पंचसाला एवं खसरा खतौनी।
4. आवेदन केवल भू-स्वामी द्वारा ही प्रस्तुत किया जाएगा।
5. जब आवश्यक हो, भूमि का पंजीकरण प्रमाण तथा नामांतरण प्रमाण आवेदन के साथ प्रस्तुत हो।

विकास योजना क्रियान्वयन

6.1 योजना क्रियान्वयन की नीति

योजना क्रियान्वयन हेतु समयबद्ध निरन्तर प्रयासों की आवश्यकत होती है ताकि नागरिकों के जीवन स्तर में सुधार हो सके। इस परिप्रेक्ष्य में दतिया विकास योजना 2021 के क्रियान्वयन का मल्यांकन यह दर्शाता है कि कई महत्वपूर्ण विकास के घटकों का अपेक्षित क्रियान्वयन नहीं हो पाया है, जिसके फलस्वरूप योजना के मूल प्रस्तावों का भौतिक रूप में रूपांतरण नहीं हो पाया है। सक्षम प्रबंधन की कमी ही योजना के प्रभावित होने का प्रमुख कारण रहा है। दतिया विकास योजना के क्रियान्वयन का दायित्व नगरपालिका दतिया का है तथा अन्य विकास/निर्माण संस्थाएं सहभाग करेगी।

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

1. भूमि का कुशलतम उपयोग।
2. सेवायें एवं अधोसंरचना का विकास।
3. भूमि की निरन्तर उपलब्धता एवं अधोसंरचना विकास में संस्थागत/निजी सहभागिता।
4. प्राकृतिक पर्यावरण संरक्षण एवं संवर्धन।
5. सांस्कृतिक धरोहर क्षेत्रों का संरक्षण एवं संवर्धन।

दतिया विकास योजना 2031 क्रियान्वयन पर रूपये 86760 लाख का व्यय अनुमानित है, जिसका विवरण सारणी 6-सा-1 में दिया गया है। भूमि अर्जन की औसत दर 25 लाख रूपये प्रति हेक्टेयर की दर से आंकलित की गई है।

दतिया :- योजना क्रियान्वयन की लागत (लाख रूपये में)

6-सा-1

क्र.	भूमि उपयोग विवरण	विकसित क्षेत्र (हेक्टेयर में)			भू-अर्जन लागत रु 25 लाख प्रति हेक्टेयर	अर्जित भूमि का 60 प्रतिशत			कुल लागत (लाख रूपये में)
		प्रस्तावित	वर्तमान	भू-अर्जन		क्षेत्रफल	विकास दर	लागत	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1.	आवासीय	950	570	380	9500	228.0	200	45600	55100
2.	वाणिज्यिक	81	46	35	875	21.0	150	3150	4025
3.	औद्योगिक	60	12	48	1200	28.8	100	2880	4080
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	160	115	45	1125	27.0	100	2700	3825
5.	सार्वजनिक उपयोगिताएं और सुविधाएं	36	6	30	750	18.0	100	1800	2550
6.	आमोद-प्रमोद	180	116	64	1600	38.4	100	3840	5440

7.	यातायात एवं परिवहन	333	189	144	3600	86.4	100	8640	12240
8.	ओवर ब्रिज/ पुलों का निर्माण	2NO	1NO	—	—	—	LS	1500	1500
	योग—	1800	1054	746	18650	447.6	—	70110	88760

नोट:— उपरोक्त लागत सॉकेतिक है, वास्तविक लागत की गणना योजना क्रियान्वयन के समय की जावेगी।

6.2 नगरीय अधोसंरचना तथा सेवा सुविधाओं संबंधी नीति

नगरीय अधोसंरचना तथा सेवा सुविधाओं संबंधी योजना का प्रमुख स्वरूप निम्न नीतिगत उद्देश्यों की प्राप्ति के लिए रखा गया है—

- (अ) नियंत्रित विकास के द्वारा भूमि की निरंतर उपलब्धता के लिये उपयुक्त भूमि प्रबंधन की व्यवस्था तथा नगर विकास की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु अधोसंरचना भूमि बैंक के लिये पर्याप्त मात्रा में भूमि का अधिग्रहण।
- (ब) विस्तृत योजना प्रस्ताव तथा भूमि क्षमता के अनुरूप भूमि उपयोग तथा अधोसंरचना विकास हेतु नियमन।
- (स) भौतिक एवं वित्तीय आवश्यकताओं के परिप्रेक्ष्य में निजी एवं सार्वजनिक परियोजनाओं के नियोजन तथा रूपांकन में भूमि का युक्तियुक्त उपयोग।
- (द) नगरवासियों एवं क्षेत्रीय अर्थव्यवस्था के परिप्रेक्ष्य में भौतिक, आर्थिक एवं सामाजिक अधोसंरचना तथा सेवाओं का युक्तियुक्तकरण।

6.3 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा कार्यक्रम के प्रमुख तत्व

- नियंत्रित विकास।
- अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन।
- अधोसंरचना विकास निधि का गठन।
- एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना।
- विकास नियमन हेतु बहुआयामी दृष्टिकोण।

6.3.1 नियंत्रित विकास

विकास कार्यक्रमों में भू-स्वामी/विकासकर्ता/सामुदायिक समूह की भागीदारी के माध्यम से नियंत्रित विकास तंत्र की प्राप्ति की जाएगी। यहाँ समन्वयक संस्था की भूमिका प्रदायकर्ता की होगी। सार्वजनिक संस्थायें, प्रमुख सेवायें एवं यातायात तंत्र के एकीकृत नियोजन एवं रूपांकन हेतु उत्तरदायी होंगी। परिसीमन विकास, संयुक्त क्षेत्रों पर सहभागियों के संसाधनों के समन्वय द्वारा किया जाएगा। इस प्रकार विकसित भूमि का आबंटन, अधोसंरचना भूमि बैंक एवं अधोसंरचना विकास निधि बनाने हेतु किये गये योगदान को ध्यान में रखते हुये भू-अंश एवं अन्य निवेश के सहयोग के अनुपात में किया जायेगा। उपरोक्त व्यवस्था क्रियान्वयन हेतु शासन के अनुमोदन की आवश्यकता होगी।

6.3.2 अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन

एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम में सहभागी सार्वजनिक संस्थाओं एवं निजी संस्थाओं की विभिन्न परियोजनाओं में निहित भूमि में अनुपातिक एवं समान आधार पर भूमि पर अंशदान की सहायता हेतु अधोसंरचना भूमि बैंक की स्थापना प्रस्तावित है।

मुख्य नगर मार्गों एवं सार्वजनिक खुले क्षेत्रों हेतु अधोसंरचना भूमि बैंक में अंशदान करने वालों को राज्य शासन की स्वीकृति से प्रोत्साहन स्वरूप छूट या लाभ प्रदत्त किया जाना प्रस्तावित है।

6.3.3 अधोसंरचना विकास निधि का गठन

विकास योजना में प्रस्तावित नगर स्तर की अधोसंरचना विकसित करने हेतु एक विकास निधि का गठन किया जाना प्रस्तावित है।

6.3.4 एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करवाना

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

1. योजना के क्रियान्वयन हेतु वार्षिक क्रियान्वयन कार्यक्रम तैयार किया जाएगा। जिसमें निर्धारित चरणबद्ध नगर विकास कार्यक्रम सामने आ सकेगा। मूलतः यह क्रियान्वयन कार्यक्रम योजना के प्रमुख क्षेत्रों के विकास हेतु प्राथमिकता के आधार पर लिये जाने वाले क्षेत्रों के लिये विकास कार्यक्रम होगा।
2. नगर विकास प्रक्रिया में सहभागिता की पहल एवं समन्वय द्वारा वार्षिक विकास क्रियान्वयन कार्यक्रम तैयार किया जाएगा। यह कार्यक्रम भूमि अधिगृहण लक्ष्य, भूमि विकास, वृत्त खण्ड एवं उपवृत्तखण्ड 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। निवेश योजना की एकीकृत नीति, आवश्यकता क्षेत्रों में शहरी अधोसंरचना विकास हेतु समुचित वित्त का सामयिक प्रबंध करेगा।
3. योजना क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की भूमिका प्रदायकर्ता के रूप में होगी। इस हेतु समन्वित पद्धति तैयार करने की आवश्यकता है।
4. परिक्षेत्र योजनायें, स्थानीय संस्थाओं द्वारा विकास योजना लागू होने के तुरंत बाद बनाई जायेगी।
5. नगर विकास में निवेश के अंतर्गत अधिकतम लाभ प्राप्त करने के लिये एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना उपयुक्त होगा। इस कार्यक्रम के माध्यम से विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं की बजट उपलब्धता एवं अन्य स्रोतों को एकत्रित करते हुये नगर विकास योजना कार्यक्रम का क्रियान्वयन निम्नलिखित ढांचे के अंतर्गत किया जाकर लक्ष्य पूर्ति करना प्रस्तावित है।
 - एकीकृत नगरीय विकास योजना के अंतर्गत विकास के घटकों का निर्धारण।
 - कार्यक्रम के समन्वयक प्राधिकारी एवं अन्य सहभागियों में से निवेश के लिये सर्वसम्मत क्षेत्रों का निर्धारण।
 - विकास योजनाओं की प्राथमिकता का निर्धारण।
 - एकीकृत नगर विकास की परियोजना तैयार करना।
 - निवेश के ऐसे महत्वपूर्ण क्षेत्रों की पहचान करना जो निजी निवेश अथवा सहभागिता का उपयोग करते हुये क्रियान्वित किये जा सकते हैं।
 - समन्वय प्राधिकारियों एवं अन्य संस्थाओं के लिये क्रियान्वयन लक्ष्यों का निर्धारण।

6.3.5 विकास नियमन हेतु बहुआयामी दृष्टिकोण

नगरीय भूमि के अधिकतम उपयोग एवं प्रबंधन नीतियों की आवश्यकताओं के अनुरूप विकास नियमनों को पुनर्परिभाषित किया जाना आवश्यक है। जीवन शैली में आने वाले परिवर्तनों के अनुरूप विकास को नियंत्रित एवं निर्देशित करने के उद्देश्य से संशोधित एवं लचीले विकास नियमन वर्णित किये गये हैं।

6.4 योजनायें एवं कार्यक्रम

विकास योजना का क्रियान्वयन दो चरणों में करने का प्रावधान है। प्रथम चरण सन 2022 तक की आवश्यकताओं हेतु तथा शेष अवधि द्वितीय एवं तृतीय चरण की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रखी गई है। योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं सामुहिक समूहों, निजी विकासकर्ताओं एवं सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से स्रोत गतिशीलता का प्रभावी कार्यक्रम एवं वार्षिक विकास दर एवं वित्तीय कार्यक्रम बनाना आवश्यक है।

योजना प्रस्तावों का निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन करने के लिये नीतियों को सुविधाजनक बनाने में राज्य शासन की भूमिका सहयोगी संस्था के रूप में 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 जावेगा—

1. भूमि प्रवाह सरलीकरण के लिये नीति तैयार कर उसे नवीन प्रस्तावित क्षेत्रों में लागू करने हेतु अंतिम स्वरूप दिया जायेगा।
2. नवीन क्षेत्रों में अत्यावश्यक मार्गों के विकास कार्यक्रम निर्धारित करना, जो अन्य सभी गतिविधियों को भी गति दे सके।
3. नगरीय क्षेत्र में भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं सामुहिक समूहों एवं निजी भवन निर्माणकर्ताओं की साझेदारी द्वारा क्रियान्वयन को दृष्टिगत रखते हुये भूमि विकास कार्यक्रम की नीतियाँ तैयार करना।
4. परिसीमन अधोसंरचना के प्रावधान के साथ पांच से दस हेक्टेयर के अर्द्ध विकसित भूखण्डों को सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से प्राप्त करने हेतु भूमि विकास कार्यक्रम को मूर्तरूप देना।
5. वर्तमान जल के स्रोतों की क्षमता में वृद्धि करना तथा नये स्रोतों के माध्यम से प्रस्तावित योजना के दोनों चरणों की पूर्ति करना।
6. नवीन उपनगरीय क्षेत्रों में नगरीय विकास में प्रथम चरण कार्यक्रम की पूर्ति हेतु मूल-भूत अधोसंरचना, पावा ग्रिड एवं जल निकास व्यवस्था का विकास।
7. प्रस्तावित नवीन उपनगरीय क्षेत्रों में भूमि विकास कार्यक्रम, नगरीय विकास परियोजनाओं के साथ ही लक्षित समूह आवासों के विकास के क्रियान्वयन हेतु एक विशेष नियोजन एवं विकास अनुज्ञा तंत्र तैयार करना।
8. परिणाम मूलक भूमि निष्पादन नीति तैयार किया जाना आवश्यक है, जिससे उपनगरों के विकास तथा सहभागियों के स्रोत में वृद्धि तथा गतिशीलता लाई जा सके।
9. लक्षित समूहों के मध्य कोर हाउसिंग का विकास, समृद्धिशाली जनसंख्या के लिये विशेष आवासीय क्षेत्र मध्यक्षेत्र के लिये बाजार का विकास तथा उपनगरीय क्षेत्रों में सार्वजनिक सुविधाओं का विकास।
10. अर्द्ध विकसित क्षेत्रों को मिलाकर सभी रहवासी क्षेत्रों में जन-यातायात प्रणाली का विस्तार करना।

6.5 पर्यावरण संरक्षण एवं प्रबंधन कार्यक्रम

6.5.1 पर्यावरण संरक्षण

पर्यावरण संरक्षण के अंतर्गत जलाशयों का संरक्षण, उनकी जल गुणवत्ता, जल फैलाव क्षेत्र एवं जल स्रोतों के जल ग्रहण क्षेत्रों की भूमि पर विकास नियंत्रण सम्मिलित है। अन्य पर्यावरणीय समस्याओं जैसे नगरीय अपशिष्ट के उपचार, निर्वहन एवं पुनर्चक्रीकरण तथा नगरीय विस्तार के परिप्रेक्ष्य में जनसंख्या के विस्थापन से उत्पन्न समस्याओं का निराकरण सम्मिलित है।

जलाशयों के किनारे होने वाले नगरीय विकास के दबाव को कम करने के लिये विकास नियंत्रण आवश्यक है। जलाशय प्रदूषण एवं मिट्टी के कटाव को, उपलब्ध वित्तीय संसाधनों के परिप्रेक्ष्य में रोकना

जाना आवश्यक है। इसी तरह से जल ग्राह्य क्षेत्रों में भूमि उपयोग नियंत्रण की नितांत आवश्यकता है, जिसे पर्यावरण स्तर में और अधिक गिरावट का रोका जाकर वांछित पर्यावरण का स्तर प्राप्त हो सके। उपरोक्त संवेदनशील क्षेत्रों के संरक्षण हेतु निम्नानुसार कार्यवाही प्रस्तावित है—

1. जलाशयों के जलमल प्रवाह को रोकने हेतु सीवर लाइनों की व्यवस्था।
2. जल ग्रहण क्षेत्रों में भू-उपयोग प्रबंधन से जलाशयों का प्रदूषण।
3. जल फैलाव क्षेत्र एवं सीमावर्ती संवेदनशील क्षेत्रों में प्रदूषण एवं अन्य पर्यावरणीय गिरावट के नियंत्रण हेतु संस्थागत समन्वित व्यवस्था सुनिश्चित करना।
4. सीवर लाइन से बहने वाले प्रदूषित पानी को रोकने हेतु जल-मल शोधन संयंत्रों का निर्माण एवं परिचालन सुनिश्चित करना।

6.5.2 प्रबंधन कार्यक्रम

विकास योजना क्रियान्वयन में प्रबंधन कार्यक्रमों, विकास अनुज्ञा प्रक्रिया का सरलीकरण एवं क्रियान्वयन संस्थाओं के प्रयासों की महत्वपूर्ण भूमिका होती है, जो निम्नानुसार है—

6.5.3 विकास अनुज्ञा प्रणाली का सरलीकरण

विकास अनुज्ञा के प्रकरणों के समयबद्ध निराकरण हेतु संबंधित संस्थाओं से अनापत्ति प्रमाण-पत्र प्राप्त करने की वर्तमान प्रथा का सरलीकरण किया जाना आवश्यक है।

अतः वर्तमान प्रचलित पद्धति का एकल खिड़की प्रणाली द्वारा परिवर्तित किया जाना प्रस्तावित है। जहां आवेदक विकास अनुज्ञा प्राप्त करने हेतु अपना आवेदन प्रस्तुत कर सके। प्रथम आवेदन का परीक्षण आवेदन के साथ वांछित दस्तावेजों की पूर्णता हेतु किया जाकर दस्तावेजों के अपूर्ण होने पर आवेदन वापिस कर दिया जायेगा तथा दस्तावेजों के पूर्ण होने पर संबंधित विभागों का पंद्रह दिवस की समय सीमा में प्रस्तावित निर्माण के संबंध में अनापत्ति प्रस्तुत करने हेतु भेजा जाएगा। निर्धारित समय-सीमा में अनापत्ति प्राप्त होने पर आपत्ति का निराकरण करने के पश्चात तथा निर्धारित समय-सीमा में आपत्ति प्राप्त न होने पर संबंधित विभागों की अनापत्ति मानी जाकर विकास अनुज्ञा प्रकरण का निराकरण म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012, विकास योजना प्रावधानों के अनुसार समय-सीमा के अंदर सुनिश्चित किया जावेगा।

आवेदकों को सुविधा प्रदान करने की दृष्टि से एकल खिड़की प्रणाली के अंतर्गत **भूमि संबंधी जानकारी केन्द्र** की स्थापना किया जाना भी प्रस्तावित है। यह केन्द्र भूमि से संबंधित जानकारी, क्षेत्रफल, भूमि उपयोग, स्वीकार्य गतिविधियां प्रभावशील नियोजन एवं रूपांकन मापदण्ड, भूमिकिसी अनुमोदित अभिन्यास का भाग अथवा शासकीय परियोजना का भाग है अथवा नहीं, की जानकारी उपलब्ध कराएगा। उक्त जानकारी निर्धारित समय-सीमा में उपलब्ध कराई जाएगी।

6.5.4 क्रियान्वयन संस्थाओं की विकास प्रेरक भूमिका

एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रमों की प्राप्ति के लिये निम्नानुसार मार्गदर्शी सिद्धांत प्रस्तावित है।

- i. भूमि की उपलब्धता में कमी तथा अपर्याप्त अधोसंरचना के कारण विकास में अवरोध न हो, यह सुनिश्चित करना।
- ii. उपलब्ध व्यपवर्तित नगरीय भूमि स्रोत का अधिकतम उपयोग करना।
- iii. अविकसित एवं बिखरे हुये नगरीय क्षेत्रों के लिये पहुंच मार्गों का विकास करना।
- iv. अद्विकसित एवं अविकसित क्षेत्रों में मलभूत अधोसंरचना का उन्नयन।

- v. जन-यातायात प्रणाली में सुधार एवं उन्नयन तथा वित्तीय क्षमता के अनुरूप विभिन्न स्तरों की यातायात व्यवस्था का प्रावधान।
- vi. विकसित क्षेत्रों में विकास कार्य कर सक्रियत हेतु अधोसंरचना उपलब्ध कराना।
- vii. भू-स्वामियों, सार्वजनिक समूहों एवं निजी विकासकर्ताओं की सक्रियता कार्य में सहभागिता के दृष्टिकोण को ध्यान में रखते हुये भूमि विकास कार्यक्रम पर अमल करना।
- viii. निजी भूमि के सार्वजनिक सेवाओं के अतिरिक्त अन्य व्यवसायिक कार्यों के लिये अर्जन करने के स्थान पर भूमि स्वामी को विकास हेतु प्रोत्साहित करने अथवा विकसित भूखण्ड उपलब्ध कराने का प्रयास करना।

6.6 प्रथम चरण कार्यक्रम

प्रथम चरण कार्यक्रम में सार्वजनिक विकास संस्थाओं, सहकारी समितियों एवं सहभागी संस्थाओं के प्रयासों को सम्मिलित करते हुये प्राथमिकता के अनुरूप विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

प्रथम चरण में प्रस्तावित घटाको का विवरण निम्नानुसार है—

1. पूर्वी बायपास मार्ग का निर्माण।
2. कमजोर आय वर्ग के लिये भवनों का निर्माण।
3. सीवर लाइनों का निर्माण।
4. उच्च स्तरीय पानी की टंकियों का निर्माण।
5. आंशिक विकसित क्षेत्रों में नगर एवं जोड़ मार्गों का निर्माण।
6. सघन एवं भारी यातायात वाले मार्गों का सुधार एवं चौड़ीकरण।
7. पुनर्घनत्विकरण योजना के अंतर्गत वाणिज्यिक निर्माण।
8. आंशिक विकसित क्षेत्रों में आवश्यक सेवा सुविधाओं का विस्तार।
9. पर्यावरण संरक्षण कार्यक्रमों के अंतर्गत सीता सागर तालाब का संरक्षण एवं सुविधाओं का विकास।
10. यातायात नगर का विकास।

प्रथम चरण में प्रावधानित विकास प्रस्तावों में नवीन नगरीय विस्तार हेतु 220 हेक्टेयर क्षेत्र का विकास प्रस्तावित है। प्रस्तावित क्षेत्र की भूमि अधिग्रहण लागत सहित क्षेत्र के विकास की वर्तमान अनुसार लागत रूपे 24400 लाख अनुमानित है।

दतिया :- प्रथम चरण क्रियान्वयन लागत

6-सा-2

क्र.	भूमि उपयोग	भू-अर्जन की लागत (25 लाख रुपये प्रति हेक्टेयर)		अर्जित भूमि के 60 प्रतिशत का विकास व्यय		कुल लागत (लाख रुपये में)
		क्षेत्रफल (हे.)	लागत	क्षेत्रफल	लागत	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	आवासीय	100	2500	60	12000	14500
2.	वाणिज्यिक	10	250	6	900	1150
3.	औद्योगिक	20	500	12	1200	1700
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	20	500	12	1200	1700

5.	सार्व. उपयोगिताएं एवं सुविधाएं	10	250	6	600	850
6.	आमोद-प्रमोद	20	500	12	600	1100
7.	यातायात एवं परिवहन	40	1000	24	2400	3400
योग-		220	5500	132	18900	24400

नोट :- उपरोक्त लागत साँकेतिक है, वास्तविक लागत की गणना योजना क्रियान्वयन के समय की जावेगी।

6.7 संसाधन गतिशीलता

नगर नियोजन वास्तव में संसाधन के उत्सर्जन, विकास एवं प्रबंधन का अभ्यास है। वर्तमान में नगर विकास एवं निवेश हेतु समुचित प्रयास किये गये हैं, जिसके परिणाम स्वरूप संसाधनों का समुचित दोहन नहीं हुआ है। अतः नियोजन के एकीकृत प्रयास एवं संसाधनों के उचित उपयोग द्वारा विकास को गतिशील किया जाना प्रस्तावित है। शहरी शासकीय भूमि स्वयं महत्वपूर्ण संसाधन है। वर्तमान में भूमि संसाधनों के नगर विकास में निवेश के प्रयास तदर्थ एवं असमन्वित रहे हैं।

दतिया नगर की नगरीय वृद्धि एवं नगरीयकरण के फलस्वरूप भूमि के बाजार मूल्यों पर नियंत्रण रखते हुये, संसाधनों के बहुल अवसरों एवं क्षमताओं का दोहन किया जा सकता है, जिसके अंतर्गत स्थानीय राजस्व को सृजित करने हेतु एक निश्चित तंत्र की आवश्यकता है, जो नगर में कार्यरत नगर भूमि व्यवसाय को नियंत्रित करने में मदद कर सकता है। इस हेतु संभावित निम्न उपाय किये जाना प्रस्ताव है-

बेटरमेंट शुल्क, भू-उपयोग व्यपवर्तन शुल्क, स्वीकार्य गतिविधि शुल्क (आवसीय के अतिरिक्त) हस्तांतरण शुल्क, लीज शुल्क, भूमि शुल्क, निर्माण शुल्क, खुले क्षेत्रों के उपयोग का शुल्क आदि। इन विभिन्न शुल्कों द्वारा संकलित राशि का उपयोग आलोच्य क्षेत्रों में अधोसंरचना विकास हेतु ही किया जाना प्रस्तावित है।

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

6.8 योजना पर्यवेक्षण तंत्र

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

योजना पर्यवेक्षण तंत्र को निम्नानुसार तैयार करना प्रस्तावित है-

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

- v. आलोच्य क्षेत्रों की सार्वजनिक संस्थाओं एवं अन्य सहभागियों की विकास में भूमिका का निर्धारण।
- vi. समुचित संस्थागत तंत्र की स्थापना।
- vii. वार्षिक आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम निर्धारण।
- viii. सार्वजनिक एवं अन्य संस्थाओं की भूमिका को परिभाषित करते हुये एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम को परियोजनाओं तथा उप परियोजनाओं के संदर्भ में परिभाषित करना।

योजना पर्यवेक्षण तंत्र से योजना का पर्यवेक्षण निम्न माध्यम से प्रस्तावित है—

- (अ) स्थानीय स्तर पर नियोजन पर्यवेक्षण।
- (ब) नगर विकास प्राधिकरण द्वारा वार्षिक विकास प्रतिवेदन तैयार करना।
- (स) नियोजन पर्यवेक्षण समिति द्वारा विकास प्रतिवेदन का मूल्यांकन।
- (द) शासन को वार्षिक प्रतिवेदन प्रस्तुत करना।
- (इ) वार्षिक विकास प्रतिवेदन पर शासन द्वारा जारी निर्देशों का क्रियान्वयन।

6.8.1 नियोजन पर्यवेक्षण समिति का गठन एवं कार्य

म.प्र. शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रमांक एफ-3/130/32/97 दिनांक 20.01.1998 एवं आदेश क्रमांक एफ-3-55/32/98 दिनांक 12.08.1998 द्वारा” नियोजन एवं पर्यवेक्षण” समिति का गठन स्थानीय स्तर पर जिला कलेक्टर की अध्यक्षता में किया गया है। इस समिति में नगरीय विकास प्रक्रिया से संलग्न संस्थाओं के प्रतिनिधि शामिल है। नगर तथा ग्राम निवेश के जिले कार्यालय का प्रभारी इस समिति का सदस्य सचिव होगा। इसके साथ ही संचालक नगर तथा ग्राम निवेश के ज्ञाप क्रमांक 2876 दिनांक 15.05.1998 में उल्लेखित कार्यपद्धति को अपनाते हुए यह पर्यवेक्षण समिति निम्न क्षेत्रों में क्रियान्वयन स्थिती का सूक्ष्म पर्यवेक्षण करेगी।

(अ) भूमि की मांग/वितरण

- (i) नगरीय अधोसंरचना।
- (ii) आवास।
- (iii) लक्ष्य समूह हेतु आश्रय कार्यक्रम।
- (iv) सार्वजनिक खुले क्षेत्र।
- (v) कार्यकेन्द्र।

(अ) भूमि विकास प्रस्ताव

- (i) नवीन उपनगरीय क्षेत्रों का लक्ष्य रखते हुये परिसीमा अधोसंरचना के साथ भूमि का विकास।
- (ii) आवास एवं आश्रय परियोजना।
- (iii) निवेश इकाई क्षेत्र मे अन्य सामाजिक सुविधायें।
- (iv) आमोद-प्रमोद क्षेत्रों का विकास तथा सुरक्षित खुले क्षेत्र।
- (v) वृत्त खण्ड एवं उप वृत्त खण्ड का विकास।

समिति हर तीन माह में निम्न क्षेत्रों में प्रगति की समीक्षा करेगी—

- (i) कार्यक्रम बनाना।
- (ii) परियोजना तैयार करना।
- (iii) परियोजना की वित्तीय परियोजना।
- (iv) परियोजना का क्रियान्वयन।

(v) मूल्यांकन के आधार पर सुधार प्रस्तावों का क्रियान्वयन।

6.8.2 वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण

वार्षिक विकास प्रतिवेदन द्वारा नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति के वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जाएगा, जिसमें नियोजन/क्रियान्वयन के सभी पहलुओं के साथ ही सुधार हेतु अनुशासित बिन्दु भी सम्मिलित होंगे।

वार्षिक विकास प्रतिवेदन, समिति द्वारा अपनी अनुशंसा सहित संचालक नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश को विचार हेतु प्रस्तुत किया जाएगा। संचालक द्वारा अपनी टिप्पणी सहित प्रतिवेदन शासन को प्रस्तुत किया जाएगा।

6.9 योजना की व्याख्या

दतिया विकास योजना मूलतः नीतिगत दस्तावेज है। विकास योजना में निहित प्रस्ताव विस्तृत एवं सांकेतिक स्वरूप के हैं। अतः विकास प्रस्तावों की व्याख्या हेतु निम्नलिखित मापदंड निर्धारित किये गये हैं—

- (i) विकास योजना प्रस्तावों की व्याख्या करते समय तथा विकास अनुज्ञा देने के पूर्व विकास योजना प्रतिवेदन में उल्लेखनीय विषयवस्तु के साथ-साथ भूमि विकास नियम, 2012 का अनुसरण आवश्यक है। की गई व्याख्या अंतिम मानी जावेगी।
- (ii) यह एक नीतिगत दस्तावेज है, विभिन्न उपयोग परिक्षेत्र में भूमि की आवश्यकता से संबंधित व्याख्या विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना बनाते समय स्थिति अनुसार वास्तविक आवश्यकता के अनुसार पुनर्समायोजित की जा सकती है।
- (iii) यह एक नीतिगत दस्तावेज है, विभिन्न उपयोग परिक्षेत्र में भूमि की आवश्यकता से संबंधित व्याख्या विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना बनाते समय स्थिति अनुसार वास्तविक आवश्यकता के अनुसार पुनर्समायोजित की जा सकती है।
- (iv) प्रत्येक उपयोग परिक्षेत्र में गतिविधियों का संचालन अध्याय-5 में दिये गये विकास नियमों एवं भूमि विकास नियम, 2012 के अंतर्गत होगा।
- (v) विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन के समय प्रस्तावित प्रमुख मार्गों की संरचना में आंशिक स्थल परिवर्तन अपरिहार्य होता है। स्थल की स्थिति तथा अभियांत्रिकी आवश्यकताओं के आधार पर मार्ग संरचना का वास्तविक रेखांकन किया जाएगा। भूमि का उपयोग संस्पर्शी उपयोग अनुरूप मार्ग रेखांकन पर आधारित होगा। इस संबंध में राज्य शासन द्वारा लिया गया निर्णय अंतिम एवं विकास योजना प्रावधानों का भाग माना जावेगा।
- (vi) आवास एवं पर्यावरण नीति 2007 के क्रियान्वयन हेतु राज्य शासन द्वारा जारी आदेश/निर्देश बंधनकारी होंगे।

ifjfk"V

ifjf'k"V ^d^&1

¼fu; e 14 nf[k, ½

uxj rFkk xke fuoŝk vf/kfu; e] 1973 dh /kkjk 16 ; k 29 ¼1½ d¢ v/khu fodkl vuŝk grq
vkonu ik: i

प्रति,

.....
.....
.....

egkn;]

मैं नगर तहसील जिला के कॉलोनी या मोहल्ला या बाजार ग्राम में स्थित खसरा क्रमांक भू-खण्ड क्रमांक क्षेत्र हेक्टर/वर्ग मीटर (विकास के प्रयोजन का उल्लेख करें) में तथा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 16 के अनुसार विकास करना चाहता हूँ और मैं इसके साथ मेरे तथा वास्तुविद् या संरचना इंजीनियर या इंजीनियर नगर निवेशक (नाम स्पष्ट अक्षरों में) अनुज्ञप्ति क्रमांक..... जो इसके विकास का पर्यवेक्षण करेगा द्वारा सम्यक् 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) :
(सबडिवीजन/ले-आउट प्लान)
4. सेवा आयोजना रेखांक (नियम 16 (7) अनुसार) :
5. प्रस्तावित विकास कार्य को दर्शाते हुए प्रोजेक्ट रिपोर्ट :
6. स्थल के संबंध में भूमि स्वामित्व अथवा कोई विधिक अधिकार के सबूत दर्शाने वाले दस्तावेज (नियम 16 (11) अनुसार) :
7. नजूल अनापत्ति की कापी (नियम 16 (11) अनुसार) :
8. आवेदन शुल्क की पावती की प्रति (नियम 21 (2) (झ) अनुसार) :
9. इस आवेदन के साथ स्वामी द्वारा अधिकृत किये गये आवेदक के सबूत प्रस्तुत करें (जहां आवेदक स्वामी से भिन्न हो) :
10. पार्किंग संगणना के साथ पार्किंग प्लान :
11. ऊपर दिए गए अनुक्रमांक 1 से 10 की इलेक्ट्रॉनिक कापी :

मैं निवेदन करता हूँ कि प्रस्तावित विकास कार्य 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/मोबाइल नम्बर
दिनांक

¼ u ; e 49 f V l i . k h 4 n f [k ; ½

f o d k l v F k o k { k f = ; v k ; k s t u k d c i L r k o k a d k s i k l r d j u s d k i k : i

प्रति,

प्राधिकारी

.....

.....

मध्यप्रदेश

महोदय,

मैं एतद् द्वारा शहर/जिला मौहल्ला/बाजार/तहसील
 कॉलोनी/गली/ग्राम में भूखण्ड क्रमांक खसरा
 क्रमांक भूमि के विकास/पुनर्विकास करने का इच्छुक हूँ। क्षेत्र से संबंधित विकास योजना/परिक्षेत्रिक
 योजना से संबंधित प्रस्ताव ऊपर निर्दिष्ट भूमि के लिये उपखण्ड योजनाएं तैयार करने के लिये उपलब्ध
 किये जा सकेंगे। विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना संबंधी प्रस्तावों को प्राप्त करने के लिये आवश्यक
 भुगतान किया जा चुका है और रसीद की अभिप्रमाणित प्रति संलग्न है।

आवेदक अथवा स्वामी के हस्ताक्षर

आवेदक अथवा स्वामी का नाम

(स्पष्ट अक्षरों में)

आवेदक अथवा स्वामी का पता

दिनांक :-

e/; i n s ' k ' k l u]
 u x j , o a x e h . k f u ; k s t u f o h k k x]
 v f / k l i p u k

H k k i k y] f n u k d 28 u o E c j 1973

क्रमांक 3041/1-86/तेतीस/73,—मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (1) के अंतर्गत राज्य सरकार, एतद् द्वारा इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिए दतिया निवेश क्षेत्र का गठन करती है जिसकी सीमाएं नीचे दी गई अनुसूची में परिनिश्चित की गई है :-

v u d i p h
 n f r ; k f u o s ' k { k s = d h l h e k , a

1. उत्तर में— नगर पालिका परिषद, दतिया की उत्तरी सीमा तक
2. पश्चिम में— ग्राम रामनगर तथा नगर पालिका परिषद, दतिया की पश्चिमी सीमा तक
3. दक्षिण में— ग्राम रामनगर की दक्षिणी सीमा तक
4. पूर्व में— (1) नगर पालिका परिषद, दतिया की पूर्वी सीमा तक
 (2) ग्राम हमीरपुर सर्वे न. 156, 107, 102, 101, 103, 100, 99, 98,
 167/177, 164/1, 224/701, 256, 255, 254, 285, 287, 241,
 240, 231, 230 तथा 232
 (3) नगर पालिका परिषद, दतिया की पूर्वी सीमा तक

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
 तथा आदेशानुसार

हस्ता./—
 % u o y p l n t s u %
 m i l f p o]
 e/; i n s ' k ' k l u
 u x j , o a x e h . k f u ; k s t u f o h k k x]

क्रमांक 3042/1-86/तेतीस/73
 प्रतिलिपि:-

भोपाल, दिनांक 28 नवम्बर 1973

1. आयुक्त, ग्वालियर संभाग, ग्वालियर मध्यप्रदेश
2. कलेक्टर, दतिया मध्यप्रदेश
3. संयुक्त संचालक, ग्वालियर
4. मुख्य नगर पालिका अधिकारी, नगर पालिका ग्वालियर
5. अपर संचालक, नगर एवं ग्रामीण नियोजन, मध्यप्रदेश भोपाल
 को उनके ज्ञापन क्र. 11,611/विधि/दो/खण्ड सी.पी. दिनांक 5.1.1973
 सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु अग्रेषित।

e/; i n s ' k ' k k l u
v k o k l , o a i ; k b j . k f o H k k x

& % v f / k l i p u k % &

H k k s i k y f n u k a d 3 & e b & 2 0 0 6

क्रमांक 3-23-2006/मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम-1973 (क्रमांक-23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (2) के चरण (क) के अन्तर्गत राज्य सरकार एतद द्वारा इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिये दतिया निवेश क्षेत्र जो नगर तथा ग्राम निवेश विभाग की अधिसूचना क्रमांक 3041-86/33/73 दिनांक 28.11.1973 के द्वारा गठित किया गया था की सीमाओं में परिवर्तन करती हों जिसकी पुनरीक्षित सीमाएँ निम्न अनुसूची में परिनिश्चित की गई है।

& v u d i p h &

n f r ; k f u o s ' k { k s = d h l d k k f / k r l h e k ; a

- | | | |
|---------------------|----|--|
| 1/2 m R r j e a | :- | दतिया की सीमा तक। |
| 2/2 i w l e a | :- | दतिया हमीरपुरों दीवान की रुद्ध की सीमा तक। |
| 3/2 n f { k . k e a | :- | डगुरई रामनगर की सीमा तक। |
| 4/2 i f ' p e e a | :- | राम नगर दतिया की सीमा तक। |

e/; i n s ' k d c j k T ; i k y d c u k e l s
r F k k v k n s ' k k u d k j

m i l f p o
e/; i n s ' k ' k k l u
v k o k l , o a i ; k b j . k f o H k k x

dk; kly; l a Ør l pkyd
uxj rFkk xke fuoŝk ftyk dk; kly;
Xokfy; j ½e-i ½

Hkfe dŝ orŝeku mi ; ksx ekufp= vxhdj .k dŝ i xdk'ku dh l puk

fnukad 17-10-2006

क्रमांक 2422/वि.यो./नग्रानि/2006 मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम-1973 (क्रमांक-23 सन्-1973) की धारा- 15 की उपधारा (3) के अनुसार में सर्व साधारण की जानकारी हेतु यह प्रकाशित किया जाता है कि नगर तथा ग्राम निवेश विभाग द्वारा निम्नलिखित अनुसूची में विनिर्दिष्ट दतिया निवेश क्षेत्र में सम्मिलित ग्रामों की भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र तदनुसार सम्यक रूप से अंगीकृत किये जाते है। इस सूचना की प्रति उक्त अधिनियम की धारा 15 (4) के अनुसरण में मध्यप्रदेश राजपत्र में प्रकाशन हेतु भेजी जा रही हैं जो इस बात का निश्चायक साक्ष्य होगा कि मानचित्र सम्यक रूप से तैयार तथा अंगीकृत कर लिया गया है।

vudj ph

1. दतिया
2. हमीरपुर
3. राम नगर
4. दीवान की रूद्ध
5. डगुराई

उक्त अंगीकृत मानचित्र दिनांक 27-अक्टूबर-2006 से 02-नवम्बर-2006 तक कार्यालय संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश ग्वालियर व नगर पालिका कार्यालय दतिया में निरीक्षण हेतु कार्यालयीन समय में अवकाश के दिन छोडकर उपलब्ध रहेगें।

½ Ogh-dŝ 'kek ½
i zl a Ør l pkyd
uxj rFkk xke fuoŝk
Xokfy; j (e-i ½)

e/; i n s ' k ' k k l u
 v k o k l , o a l k ; k b j . k f o h k k x
 e a k y ;
 v k n s ' k

भोपाल, दिनांक 15.04.2010

क्रमांक-एफ-3-45/32/2010 राज्य शासन के आदेश क्रमांक एफ-3-130/32/97 दिनांक 20.1.1998, आदेश क्रमांक एफ-3-55/32/98, दिनांक 12.8.1998 एवं आदेश क्रमांक एफ-3-130/32/97, दिनांक 3 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 :-

- | | | |
|----|---|---------|
| 1 | संभागीय मुख्यालय के नगरों हेतु संबंधित संभागायुक्त तथा जिला मुख्यालय एवं अन्य नगरों हेतु संबंधित कलेक्टर। | अध्यक्ष |
| 2 | सांसद, संबंधित क्षेत्र | सदस्य |
| 3 | अध्यक्ष, संबंधित विकास प्राधिकरण | सदस्य |
| 4 | अध्यक्ष, संबंधित जिला पंचायत | सदस्य |
| 5 | महापौर, संबंधित नगर पालिक निगम | सदस्य |
| 6 | निवेश क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले विधानसभा क्षेत्रों के विधायक | सदस्य |
| 7 | अध्यक्ष, संबंधित नगर पालिका | सदस्य |
| 8 | अध्यक्ष, संबंधित नगर पंचायत | सदस्य |
| 9 | मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल का उपायुक्त/कार्यपालन यंत्री | सदस्य |
| 10 | संबंधित आयुक्त, नगर पालिक निगम/मुख्य कार्यपालन अधिकारी, नगर पालिका/नगरपंचायत | सदस्य |
| 11 | लोक निर्माण विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री | सदस्य |
| 12 | लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री | सदस्य |
| 13 | मध्यप्रदेश विद्युत मण्डल का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री | सदस्य |
| 14 | संबंधित प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण का मुख्य कार्यपालन अधिकारी | सदस्य |
| 15 | संयुक्त संचालक/उप संचालक/सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, संबंधित जिला कार्यालय सदस्य सचिव | |
- (अ) इस समिति की बैठक प्रत्येक छः माह में आयोजित किया जाना अनिवार्य होगा।
 (ब) सदस्य सचिव विकास योजना के विभिन्न घटकों की प्राथमिकता का सकारण निर्धारण कर वार्षिक योजना समिति के समक्ष प्रस्तुत करेंगे।
 (स) क्रियान्वयन संस्थायें अपना वार्षिक बजट समिति द्वारा अनुमोदित वार्षिक योजना के आधार पर तैयार करेगा।

e/; i n s ' k d e j k T ; i k y d e u k e l s
 r F k k v k n s ' k k u d k j
 l g h - @ &
 % o " k k l u k o y d j ½
 m i l f p o
 e/; i n s ' k ' k k l u
 v k o k l , o a l k ; k b j . k f o h k k x

l pkyuky; uxj rFkk xke fuos'k
e/; i ns'k, Hkksi ky

Øekrd@2876@uxkfu@fo-; ks@98

Hkksi ky fnukrd 15 eb&1998

प्रति,

1. मुख्य कार्यपालन अधिकारी
विकास प्राधिकरण/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण
2. आयुक्त/मुख्य नगर पालिका अधिकारी
नगर निगम/नगर पालिका

fo"k; & विकास योजना के क्रियान्वयन हेतु शासन द्वारा गठित नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति की कार्यवाही हेतु रूपरेखा।

मध्यप्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग मंत्रालय भोपाल के आदेश क्रमांक एफ 3/130/32/97 दिनांक 20.1.98 द्वारा मध्यप्रदेश के विभिन्न नगरों की अनुमोदित विकास योजनाओं के क्रियान्वयन संबंधी गठित की गई षनियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति की कार्य पद्धति की संक्षिप्त रूपरेखा निम्नानुसार है :-

- (1) पर्यवेक्षण 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 की 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
- (3) समिति निम्नलिखित व्यवस्था अनुसार वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी।
विकास प्राधिकरण/स्थानीय निकाय द्वारा नियोजन पर्यवेक्षण समिति के सक्षम वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जावेगा। जिसमें नियोजन क्रियान्वयन के सभी पहलू सम्मिलित होने के साथ संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश के विचारार्थ वार्षिक प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी तथा संचालक द्वारा उक्त प्रतिवेदन का अनुमोदन कर राज्य शासन को प्रस्तुत किया जावेगा।

gLrk{kj@&

½d&d#fl g½

l pkyd

uxj rFkk xke fuos'k Hkksi ky ½e-i ½

i fj l jka dh i fj Hkk"kk, a

1. **आवासीय भू-खण्ड, भू-खण्डीय आवास** – एक या अधिक आवासीय इकाईयों का ऐसा परिसर जिसमें मुख्य भवन खण्ड तथा एक गैरेज/गैरेजस्, 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 लिये आवासीय इकाई जो कि समूह आवास का भाग या स्वतंत्र हो।
4. **आवासीय-सह-कार्य भू-खण्ड** – एक परिसर में एक परिवार के लिये 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।
8. **धर्मशाला एवं इसके समकक्ष** – वह परिसर जिसमें बिना किसी लाभ के अल्पावधि के लिये 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 बिना किसी शुल्क या सांकेतिक शुल्क के साथ स्थान उपलब्ध कराया जाता हो, जो कि स्थानीय संस्था या स्वैच्छिक संस्थाओं द्वारा संचालित हो।
11. **फुटकर दुकानें** – आवश्यक भण्डारण के साथ उपभोक्ताओं हेतु सीधे आवश्यक वस्तुओं का विक्रय परिसर।
12. **मरम्मत दुकान** – गृह सामग्री, इलेक्ट्रॉनिक सामान, ऑटोमोबाईल, सायकल आदि की मरम्मत हेतु फुटकर दुकानों के समकक्ष परिसर।
13. **व्यक्तिगत सेवा दुकान** – फुटकर दुकान के समकक्ष ऐसा परिसर जिसमें दर्जी, नाई आदि की सेवायें उपलब्ध 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 केंद्र** – लगभग 5000 जनसंख्या हेतु आवासीय क्षेत्र में अधिकतम 50 दुकानों का समूह।
16. **स्थानीय दुकान केंद्र** – 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 हो।
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 गैसे के सिलेण्डर या अन्य गैस सिलेण्डरों का भण्डारण किया जाता हो।
22. **तेल डिपो** – संबंधित सुविधाओं के साथ पेट्रोलियम उत्पाद भण्डारण का परिसर।
23. **कबाड़खाना** – अतिशेष वस्तुयें एवं सामग्री के क्रय-विक्रय के साथ बंद, अर्द्धबंद एवं खुला भण्डारण परिसर।
24. **वाणिज्यिक कार्यालय** – लाभ अर्जित करने वाली संस्थाओं के कार्यालयीन उपयोग का परिसर।
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. **पैट्रोल पम्प** – ऐसा परिसर जहां उपभोक्ताओं को पेट्रोलियम उत्पाद विक्रय हो, साथ ही वाहन सर्विसिंग की व्यवस्था हो।
29. **रेस्टॉरेंट/उपाहार गृह** – ऐसा परिसर जिसका उपयोग व्यवसायिक आधार पर खाने के व्यंजनों को उपलब्ध कराने के लिये किया जाता हो (व्यंजन पकाने की व्यवस्था के साथ) जिसमें खुले, बंद या दोनो 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. **पलेटेड समूह उद्योग** — ऐसा समूह जिसमें अहानिकारक लघु उद्योग इकाईयों का समूह स्थित हो, यह इकाईयां बहुमंजिला भवन में हो सकती है।
33. **सेवा केंद्र** — ऐसा परिसर जिसमें विशिष्ट रूप से वाहन मरम्मत, विद्युत उपकरण मरम्मत, भवन सामग्री आदि की दुकानें स्थित हों, ताकि पड़ोसी आवासीय क्षेत्रों की 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 इलेक्ट्रॉनिक 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 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 लिये ऐसा स्टेडियम जिसमें पेवेलियन के साथ दर्शकदीर्घा एवं खिलाड़ियों के लिये संबंधित सुविधायें उपलब्ध हों।
39. **आंतरिक खेल स्टेडियम** — खेलों के लिये ऐसा परिसर जिसमें खेल क्षेत्र, दर्शकदीर्घा तथा खिलाड़ियों के लिये संबंधित सुविधायें उपलब्ध हो।
40. **आंतरिक खेल हाल** — 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 हो।
42. **तरण पुष्कर** — ऐसा परिसर जिसमें तैराकी की सुविधा एवं आकार, मानक एवं उद्देश्य के अनुपात में दर्शकों के बैठने की व्यवस्था हो।
43. **आमोद-प्रमोद क्लब** — संबंधित सुविधाओं के साथ ऐसा परिसर जहां सामाजिक एवं मनोरंजन के उद्देश्य से व्यक्तियों के समूह का एकत्रीकरण होता हो।
44. **ऐतिहासिक स्मारक** — ऐसा परिसर जिसमें प्राचीन समय के खण्डहर एवं ढांचे स्थित 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 लिये उद्यान के स्वरूप में वृक्षारोपण वाला परिसर।
48. **पिकनिक हट/केम्पिंग साइट** – ऐसा परिसर जहां पर्यटन एवं आमोद-प्रमोद के उद्देश्य से अल्पावधि के लिये परिवार सहित ठहरने की सुविधा उपलब्ध हो।
49. **फलाईंग क्लब** – ऐसा परिसर जहां ग्लाइडिंग एवं छोटे विमानों को उड़ानें का प्रशिक्षण दिये जाने की व्यवस्था हो, साथ ही इसमें मनोरंजन एवं आंतरिक खेल गतिविधियों शामिल हों।
50. **माल एवं टिकट घर** – ऐसा परिसर जिसका उपयोग एक एयरलाईन द्वारा टिकट घर एवं माल के भण्डारण के लिये 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 हों।
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 है।
55. **टैक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थानक** – ऐसा परिसर जिसका उपयोग अंतर्वर्ती सार्वजनिक यातायात वाहनों, जो कि व्यवसायिक आधार पर चलती हो, द्वारा विराम हेतु किया जाता है। वाहन विराम स्थल व्यवसायिक अथवा गैर व्यवसायिक हों।
56. **बस अवसान केंद्र** – 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 लिये आवश्यक सुविधायें शामिल हो सकती है।
57. **बस स्थानक** – ऐसा परिसर जिसका उपयोग सार्वजनिक यातायात संस्था या अन्य किसी संस्था द्वारा बसों के रख-रखाव, मरम्मत एवं विराम हेतु किया जाता हो, इसमें कर्मशाला भी शामिल की जा सकती है अथवा नहीं भी।
58. **सार्वजनिक उपयोगिता परिसर** –
1. **पानी की टंकी** – ऐसा परिसर जिसमें समीपस्थ क्षेत्रों में जल वितरण एवं संग्रहण हेतु पानी की टंकी स्थित हो, इसमें 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 पौंड** – ऐसा परिसर जिसमें स्थित तालाब का उपयोग जल निकास एवं अन्य अवशिष्ट पदार्थों के ऑक्सीकरण हेतु किया जाता हो।

4. **सेप्टिक टैंक** – ऐसा परिसर जिसमें जल 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 उपकेंद्र** – ऐसा परिसर जिसमें विद्युत वितरण हेतु ट्रांसफार्मर एवं संबंधित उपकरण स्थित हो।
8. **घूरा एवं कचराघर** – ऐसा परिसर जिसका उपयोग अपशिष्ट पदार्थों के एकत्रीकरण एवं आगे गद्दो को भरने हेतु लदान किया जाता हो।
9. **धोबीघाट** – ऐसा परिसर जिसका उपयोग कपड़े धोने, सुखाने इत्यादि के लिये किया जाता हो।
59. **केंद्र शासन के कार्यालय** – ऐसा परिसर जिसका उपयोग केंद्र शासन के कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।
60. **स्थानीय शासन के कार्यालय** – ऐसा परिसर जिसका उपयोग स्थानीय शासन एवं स्थानीय संस्थाओं के कार्यालय हेतु किया जाता हो।
61. **सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय** – ऐसा परिसर जिसका उपयोग सार्वजनिक उपक्रम ब्यूरो अधिनियम के अंतर्गत स्थापित कंपनियों के कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।
62. **न्यायालय** – ऐसा परिसर जिसका उपयोग न्यायालयीन कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।
63. **शासकीय भूमि (अनिर्धारित उपयोग)** – शासकीय भूमि का ऐसा परिसर जिसका उपयोग अनिर्धारित हो।
64. **चिकित्सालय** – ऐसा परिसर जिसमें आंतरिक एवं बाह्य रोगियों की सामान्य एवं विशेषीकृत चिकित्सा की सुविधा उपलब्ध हो।
65. **स्वास्थ्य केंद्र** – ऐसा परिसर जिसमें बाह्य रोगियों एवं आंतरिक रोगियों (30 बिस्तर तक) की चिकित्सा सुविधा उपलब्ध हो। स्वास्थ्य केंद्र का प्रबंधन सार्वजनिक एवं धर्मार्थ संस्था द्वारा गैर-व्यवसायिक आधार पर किया जाता है। इसमें परिवार कल्याण केंद्र भी सम्मिलित है।
66. **उपचार केंद्र** – ऐसा परिसर जिसमें 30 बिस्तरों वाले आंतरिक बाह्य रोगियों की चिकित्सा सुविधा हो। जिसका संचालन चिकित्सक या चिकित्सक समूह द्वारा व्यवसायिक आधार पर किया जा सकता है।
67. **औषधालय** – ऐसा परिसर जिसमें सार्वजनिक अथवा धर्मार्थ संस्थाओं द्वारा चिकित्सकीय परामर्श एवं दवाइयों के प्रबंधन की व्यवस्था हो।

68. **क्लीनिक/चिकित्सा केंद्र** – ऐसा परिसर जिसमें चिकित्सक द्वारा बाह्य रोगियों के उपचार की सुविधा हो। पाली क्लीनिक की दशा में चिकित्सकों के समूह द्वारा प्रबंधन किया जायेगा।
69. **उपचार प्रयोगशाला** – ऐसा परिसर जिसमें रोगों की पुष्टि करने हेतु विभिन्न प्रकार के परीक्षण की सुविधा हो।
70. **स्वैच्छिक स्वास्थ्य सेवा** – ऐसा परिसर जिसमें स्वैच्छिक संस्थाओं द्वारा रक्त बैंक एवं बाह्य रोगियों के चिकित्सा की सुविधा हो। यह सेवा धर्मार्थ उद्देश्य से अस्थाई केम्प द्वारा भी उपलब्ध कराई जा सकती है।
71. **झूलाघर एवं दिवस देख-रेख केंद्र** – ऐसा परिसर जिसमें दिन में छोटे बच्चों की देखरेख की सुविधा हो। यह केंद्र व्यक्तिगत अथवा व्यवसायिक अथवा गैर व्यवसायिक संस्था द्वारा संचालित हो सकती है।
72. **पूर्व माध्यमिक एवं किंडरगार्डन स्कूल** – ऐसा परिसर जिसमें पाठशाला पूर्व बच्चों के खेलने एवं प्रशिक्षण की सेवायें उपलब्ध हों।
73. **माध्यमिक शाला** – ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 5 तक के छात्रों की शिक्षा एवं खेलने की सुविधा हो।
74. **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 है।
75. **उच्चतर माध्यमिक शाला** – ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 10 से 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की व्यवस्था हो।
76. **एकीकृत शाला** – ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो।
77. **एकीकृत आवासीय शाला** – ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो तथा छात्रों के लिये बोर्डिंग सुविधा हो। इसमें अध्यापकों के आवास भी हो सकते हैं।
78. **महाविद्यालय** – ऐसा परिसर जिसमें विश्वविद्यालय के स्नातक एवं स्नातकोत्तर तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो। इसमें सभी व्यवसायिक शिक्षण शामिल है।
79. **व्यावसायिक प्रशिक्षण केंद्र** – 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 केंद्र शामिल है।
80. **सामाजिक कल्याण केंद्र** – ऐसा परिसर जिसमें सामुदायिक विकास के उन्नयन एवं कल्याण की सुविधा हो। यह सार्वजनिक अथवा धार्मिक संस्थाओं द्वारा संचालित हो सकता है।
81. **अनुसंधान एवं विकास केंद्र** – ऐसा परिसर जिसमें किसी विशेष विषय में अनुसंधान एवं विकास की सुविधा हो।
82. **पुस्तकालय** – ऐसा परिसर जिसमें एक विशेष वर्ग अथवा सामान्य जनता के पढ़ने एवं संदर्भ के लिये वृहद् संख्या में पुस्तकों का संकलन हो।

83. **तकनीकी प्रशिक्षण केंद्र** – ऐसा परिसर, जिसमें तकनीकी प्रकृति के विषय में प्रशिक्षण की सुविधा हो। इसमें तकनीकी शाला, औद्योगिक प्रशिक्षण केंद्र आदि शामिल हैं।
84. **वाणिज्यिक एवं सचिवालयीन प्रशिक्षण** – ऐसा परिसर, जिसमें शीघ्रलेखन एवं टंकण, पत्राचार, रिकॉर्ड रखने आदि के प्रशिक्षण की सुविधा हो।
85. **संगीत, नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केंद्र** – ऐसा परिसर, जिसमें संगीत, नृत्य एवं नाटकों आदि के प्रशिक्षण प्रदान करने की सुविधा हो।
86. **खेल प्रशिक्षण केंद्र** – ऐसा परिसर, जिसमें तैराकी सहित विभिन्न आंतरिक एवं बाह्य खेलों के प्रशिक्षण की सुविधा हो। इसमें शारीरिक शिक्षा केंद्र भी शामिल हैं।
87. **वाहन चालन प्रशिक्षण केंद्र** – ऐसा परिसर जिसमें ऑटो/वाहनों के चालन के प्रशिक्षण की सुविधा हो।
88. **बाल यातायात उद्यान** – ऐसा परिसर, जिसमें बालकों को यातायात एवं संकेतों की शिक्षा-सह-उद्यान की सुविधा हो।
89. **संग्रहालय** – ऐसा परिसर, जिसमें प्राचीन वस्तुओं, प्राकृतिक, ऐतिहासिक एवं काल संबंधी वस्तुओं के संकलन एवं प्रदर्शन की सुविधा हो।
90. **कला दीर्घा एवं प्रदर्शनी 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।
91. **सभागृह (ऑडीटोरियम)** – ऐसा परिसर जिसमें संगीत विद्या गतिविधियों के विभिन्न आयोजन हेतु दर्शक दीर्घा सहित मंच हो।
92. **खुला रंगमंच** – ऐसा परिसर जिसमें आयोजनों के लिये दर्शक दीर्घा व मंच सहित खुला रंगमंच हो।
93. **सामुदायिक भवन** – ऐसा परिसर जिसमें 15000 की समीपस्थ जनसंख्या की विभिन्न सामाजिक-सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधा हो।
94. **मेला मैदान** – ऐसा परिसर जिसमें सहभागी समूह के लिये प्रदर्शनी, प्रदर्शन एवं अन्य सांस्कृतिक गतिविधियों की सुविधायें हो।
95. **सांस्कृतिक एवं सूचना केंद्र** – ऐसा परिसर जिसमें संस्था, राज्य तथा देश के लिये सांस्कृतिक व सूचना सेवा की सुविधायें हों।
96. **सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्था** – ऐसा परिसर जिसमें गैर-वाणिज्यिक रूप से सार्वजनिक, स्वैच्छिक अथवा व्यक्तिगत सामाजिक सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधायें हो।
97. **सुधार गृह** – ऐसा परिसर जिसमें अपराधियों के कारावास एवं सुधार की सुविधा उपलब्ध हो।

98. **अनाथालय** – ऐसा परिसर जिसमें अनाथ बच्चों के रहने की सुविधा हो। यह शैक्षणिक सहित या रहित हो सकता है।
99. **धार्मिक** – ऐसा परिसर जिसमें अनाथ बच्चों के रहने की सुविधा हो। यह शैक्षणिक सहित या रहित हो सकता है।
100. **योग, ध्यान, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केंद्र** – ऐसा परिसर, जिसमें आत्म चिंतन, शरीर एवं मस्तिष्क की उच्च गुणवत्ता प्राप्ति करना, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन आदि की सुविधायें शामिल हो।
101. **पुलिस चौकी** – पुलिस स्टेशन की तुलना में लघु एवं अस्थाई स्थानीय पुलिस चौकी हेतु सुविधायुक्त परिसर।
102. **पुलिस स्टेशन** – ऐसा परिसर, जिसमें स्थानीय पुलिस चौकी के कार्यालयों हेतु सुविधा हो।
103. **जिला पुलिस कार्यालय** – 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 पोस्ट** – एक निर्धारित क्षेत्र हेतु अग्निशमन सुविधा से युक्त परिसर।
109. **डाकघर** – सार्वजनिक उपयोग के लिये डाक सुविधायुक्त परिसर।
110. **डाक एवं तार घर** – सार्वजनिक उपयोग के लिये डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर।
111. **मुख्य डाकघर** – सार्वजनिक उपयोग के लिये डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर।
112. **टेलीफोन एक्सचेंज** – परिसर जहां सार्वजनिक टेलीफोन प्रणाली केंद्र स्थापित हो।
113. **रेडियो एवं दूरदर्शन स्टेशन** – समाचार एवं अन्य कार्यक्रमों का संबंधित माध्यमों द्वारा प्रचार, प्रसार, रिकॉर्डिंग आदि सुविधायुक्त परिसर। जिसमें अतिथि कलाकारों के लिये हॉस्टल व्यवस्था तथा प्रचार (ट्रांसमिशन) के लिये टावर्स जैसे सुविधायें भी सम्मिलित हो सकती हैं।
114. **ट्रांसमिशन टावर एवं वायरलेस स्टेशन** – ऐसा परिसर जिसका उपयोग संचार के उद्देश्य के लिये टावर निर्माण हेतु किया जाता हो।
115. **उपग्रह एवं दूरसंचार केंद्र** – ऐसा परिसर जहां उपग्रह एवं दूरसंचार तकनीकी के अनुसंधान तथा विकास के लिये 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. **कुककुट फार्म** – कुककुट उत्पाद के प्रजनन एवं उपचार का सुविधायुक्त परिसर जिसमें अस्थायी रूप से पक्षियों के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं।
126. **सुअर पालन** – सुअर प्रजनन एवं उत्पाद उपचार का सुविधायुक्त परिसर जिसमें सुअरों के लिये अस्थायी स्वरूप के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं।
127. **फार्म हाउस** – एक फार्म पर बनी आवासीय इकाई।
128. **ग्रामीण केंद्र** – एक निश्चित संख्या के ग्रामों हेतु विभिन्न कार्यक्रमों के आयोजन का सुविधायुक्त परिसर।

