

~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~
Town and Country Planning Institute

इन्दौर

विकास योजना

P. L. VERMA

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, १९७३
के अन्तर्गत प्रकाशित

नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग
मध्यप्रदेश

प्रारूप विकास योजना इन्दौर, म० प्र० नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम १९७३ की धारा १८ के प्रावधान के अन्तर्गत १० जून १९७४ को आपत्ति एवं सुझाव हेतु प्रकाशित की गई थी। योजना तथा अध्ययन मानचित्रों की एक प्रदर्शनी इन्दौर नगर में १० जून से ११ अगस्त १९७४ तक दो माह की अवधि के लिये आयोजित की गई थी तथा योजना के प्रस्ताव जनता को पूर्ण रूप से समझाये गए थे। कुल ३४३ आपत्तियाँ एवं ३१ सुझाव प्राप्त हुये थे। नगर एवं ग्रामीण नियोजन के संचालक एवं अपर संचालक द्वारा संस्थाओं, शासकीय विभागों तथा अन्य संगठनों की आपत्तियाँ एवं सुझावों की सुनवाई की गई थी।

सम्पूर्ण आपत्तियों एवं सुझावों पर समुचित विचार करने के पश्चात् विकास योजना उपान्तरणों के माध्यम से राज्य शासन को अनुमोदनार्थ प्रस्तुत की गई थी। विकास योजना इन्दौर जो यहाँ प्रस्तुत की जा रही है, राज्य शासन द्वारा म० प्र० नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, १९७३ की धारा १९ के अन्तर्गत १ मार्च १९७५ की अधिसूचना क्रमांक ६१६/तीस/७५ द्वारा अनुमोदित की गई जो म० प्र० राजपत्र के भाग-२ में दिनांक २१ मार्च १९७५ में प्रकाशित हुई।

राजपत्र में अधिसूचना प्रकाशित होने की तारीख से अर्थात् २१ मार्च १९७५ में विकास योजना प्रभावशील हो गई है तथा अधिनियम की धारा १९ की उपधारा (५) के प्रावधानों के अन्तर्गत इन्दौर निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत कार्य करने वाली विकास प्राधिकरण सहित समस्त स्थानीय संस्थाओं पर बन्धनकारी रहेगी।

अन्वेषण

आम भारतीय नगर, चाहे वह छोटे नगर पालिका वाला नगर हो या महानगरी, सेवा सुविधा पूर्ण ग्राम समूह से भिन्न नहीं है। इन नगरों के लिये "ग्राम समूह" शब्द का प्रयोग जान बूझकर ही किया गया है क्योंकि पश्चात्य नगरों में जहाँ दूर-दूर तक स्थित कार्य केन्द्रों को सुचारू रूप से जोड़ने वाली सक्षम परिवहन प्रणाली उपलब्ध है, वहीं इस देश में अभी तक तांगों से ही काम चल रहा है। सामान्य श्रमिक अपने आवास या झोपड़ी के पास ही रहता है एवं काम घन्टा करता है। यही कारण है कि कार्य केन्द्रों एवं शयनागारों के दूर एक समूह में भूमि उपयोग में विचित्र विभिन्नता पाई जाती है इस कारण नगर के अन्य क्षेत्र के निवासियों से सामाजिक सम्बन्ध रखना कठिन हो जाता है। हाट, बाजार, सांस्कृतिक गतिविधियों या आमोद-प्रमोद हेतु योई भी आवासीय यहाँ अपने समीप के क्षेत्र से कभी बाहर नहीं जाता और यही विशेषता ग्रामीण क्षेत्र में भी पाई जाती है।

नगर विकास योजना को यदि सार्थक बनाना हो तो उपरोक्त संदर्भ में विकास योजना को स्वरूप दिया जाना उचित होगा। पश्चात्य नगरों में जहाँ भूमि उपयोग पूर्व-निर्धारित एवं व्यवस्थित-होता है, इसकी तुलना में यह विकास योजना कागज पर जरूर कुछ मीली-कुचली प्रतीत होगी। इस देश में अभी भी भिला-जुला भूमि उपयोग प्रचलित है तथा इस तथ्य की उपेक्षा कर कोई भी विकास योजना को स्वरूप दिया जा श्रेयकर नहीं होगा। भारतीय नगर निवेशकों को विभिन्न भूमि उपयोगों में सामंजस्य स्थापित कर तथा समस्या का हल खोज कर सुखद नगरीय वातावरण निर्माण करना होगा।

श्री कपलेश, मुख्य नगर निवेशक एवं अपर संचालक, नगर एवं ग्रामीण क्षेत्र नियोजन के नेतृत्व में निवेश टीम द्वारा एक उपयोगी एवं सौन्दर्य पूर्ण विकास योजना प्रस्तुत की गई है। यदि यह योजना कार्यान्वित हो जाती है तो इन्दौर नगर पश्चिमी मध्यप्रदेश का एक सुन्दर महानगर हो जावेगा। इस कार्य में सफलता मिली तो वह पूरे दल की होगी और यदि विफलता हाथ लगती है तो उसके लिए मेरी अपरिपक्वता एवं व्यर्थ का हस्तक्षेप ही कारण होगा।

एम. एन. वृच
संचालक एवं आ. न. न.
नगर एवं ग्रामीण क्षेत्र नियोजन।
मध्य प्रदेश, भोपाल

भूमिका

इन्दौर नगर की विकास योजना का काम पिछले कई वर्षों से अविरल हो रहा है। सन् १९६२ में विकास योजना की एक रूप रेखा तैयार की गई थी और बाद में सन् १९६९ में म.प्र. नगर निवेश (संशोधन) अधिनियम १९६८ के अन्तर्गत विकास योजना बनाई गई। सन् १९७२ में वर्तमान भूमि उपयोग के रजिस्टर एवं नक्शे भी विस्तृत भौतिक एवं भूमि उपयोग सर्वेक्षण के बाद बनाये गये एवं प्रकाशित किए गए। आपत्तियों का निवारण करने के बाव में नक्शे स्वीकृत किये गये। १:१००० इस पैमाने पर बनाये गए ये नक्शे प्राधिकृत एवं कानूनी स्वरूप प्राप्त कर सके हैं। विकास योजना एवं जोनिंग प्लान्स के कार्यान्वयन में ये नक्शे महत्वपूर्ण आधार सिद्ध होंगे।

विकास योजना निर्माण की इस प्रक्रिया की अवधि में नगर में जो भी विकास कार्य सम्पन्न हुए वे सब अन्तरिम विकास योजना के प्रावधानों के अनुसार ही संपादित हुए। इस प्रकार विकास योजना के मुख्य प्रावधानों को अमल में लाना तथा मुख्य मार्गों के लिए भूमि का प्रावधान करना सुलभ हो गया। विस्तृत विकास योजना उपलब्ध न होने से अन्तरिम योजना के निर्णयों में फेरबदल आवश्यक हो गया। उदाहरण के लिए प्रस्तावित ट्रांसपोर्ट नगर का स्थान विस्तृत विकास योजना को ध्यान में रखते हुए अभी बदलना आवश्यक हुआ। यह सुयोग ही समझना चाहिए कि इस अवस्था में भी कुछ सुधार सम्भव हो सका साथ ही साथ यह बात भी स्पष्ट हो गई है कि किसी भी नगर के व्यवस्थित विकास हेतु विस्तृत विकास योजना अनिवार्य होती है।

इन्दौर विकास योजना क्षेत्रीय कार्यालय इन्दौर एवं मुख्यालय स्थित अन्य तकनीकी कोष्ठों द्वारा संयुक्त रूप से तैयार की गई। जैसे क्षेत्रीय विकास, विकास योजना, सामाजिक एवं आर्थिक, यातायात एवं परिवहन आदि। यद्यपि जिला योजना सन् १९९१ तक की गमयावधि एवं १२.५ लाख जनसंख्या हेतु बनाई गई है फिर भी विभिन्न प्रस्तावों को नगर के निरन्तर रूप से बढ़ने की पर्यवेक्ष दृष्टि से ही विकास योजनाओं के प्रावधानों को स्वरूप दिया गया है। साथ ही हर ५-७ साल के बाद विकास योजना का पुनर्वलोकन किया जाना प्रस्तावित है। विकास योजना रिपोर्ट दो खण्डों में विभाजित है। खंड एक में वर्तमान परिस्थितियों एवं समस्याओं का अध्ययन एवं विश्लेषण किया गया है तथा द्वितीय खंड में विकास योजना के प्रस्ताव दिए गए हैं। अध्याय १३ में सेन्ट्रल एरिया के भूमि उपयोग, सरकुलेशन पेटर्न तथा पुनर्विकास आदि के बारे में विस्तृत प्रस्ताव दिये गये हैं साथ ही नक्शे चित्रों एवं आकृतियों द्वारा कथन स्पष्ट करने का प्रयास किया गया है।

इस प्रतिवेदन में जो सामग्री दी गई है वह संकलित एवं संक्षिप्त है। प्रतिवेदन संक्षिप्त रखने की दृष्टि से यह आवश्यक था। यद्यपि विकास योजना के प्रावधानों को मानचित्रों द्वारा समझाने का प्रयास किया गया है फिर भी उन्हें समझाने हेतु सभी प्रयास किए जायेंगे ताकि जनता अपने विचार पूर्ण एवं स्पष्ट रूप से सामने रखे। यदि इस योजना को अन्तिम रूप देते समय जनता का सहयोग प्राप्त रहा तो आगे वह योजना के सफल कार्यान्वयन में भी उपयोगी सिद्ध होगा।

इस कार्य हेतु इन्दौर नगर निगम द्वारा अनमोल सहयोग के साथ एक लाख रूपया अनुदान दिया गया जिसके लिये विभाग अत्यन्त ऋणी है। इसके अलावा विभिन्न शासकीय, अर्धशासकीय विभागों द्वारा तथा संस्थाओं एवं व्यक्तियों द्वारा भी सहयोग प्राप्त हुआ। लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, धर्म आयुक्त, लोक कार्य विभाग, कमिश्नर एवं जिलाध्यक्ष इन्दौर, शिक्षा विभाग, सूचना एवं प्रसारण विभाग, मध्य रेलवे, विद्युत बोर्ड, मध्यप्रदेश गृह निर्माण मंडल आदि संस्थाओं द्वारा भी समय-समय पर सहयोग प्राप्त होता रहा जिसके लिये विभाग आभारी है। पुलिस विभाग द्वारा भी यातायात सर्वेक्षण में अमूल्य सहयोग दिया गया जिसके लिये विभाग उनका अत्यन्त ऋणी है। शासकीय मुद्रणालय द्वारा इस प्रतिवेदन में दिये गये रंगीन नक्शों के मुद्रण का कार्य संपन्न किया गया जिसके लिये विभाग उनका आभारी है।

अंत में हम इन्दौर की जनता से जिनके लिये यह विकास योजना बनाई गई है, निरन्तर सहयोग की अपेक्षा करते हैं।

के. कपलिस

मुख्य नगर निवेशक एवं अपर संचालक
नगर एवं ग्रामीण क्षेत्र नियोजन, मध्यप्रदेश, भोपाल

योजना दल

मुख्य नगर निवेशक एवं अपर संचालक

के. कपलिश

संयुक्त संचालक

सहायक संचालक

अन्य कर्मचारीगण

के. जे. पहलाजानी

एम. एल. भट्ट

एस. आर. सोनी
एस. के. कस्तूरिया
एस. एस. भटनागर
एस. बी. लोकांडे
बी. के. गायधनी
एम. एन. पुरन्दरे
सी. व्ही. जानि
एस. एन. येखन्दे
के. आर. साहू

संयुक्त संचालक

प्रोजेक्ट आफिसर (एस. ई.)
वरिष्ठ शोध अधिकारी
सर्वे आफिसर
सहायक संचालक
सहायक यन्त्री
सांख्यिक

एम. व्ही. कांगो
एस. के. गुप्ता
बी. पी. महाजन
एन. के. पिल्ले
आर. के. नारखेडे
एस. एस. देशपाण्डे
व्ही. डी. सोनी
ए. के. मित्रा

आर. एस. गट्टानी

यू. सी. शाह

जी. सी. केवलानी
एन. एस. बहाड
व्ही. टी. नेपाणी
पी. पी. भाटिया
ए. के. मुकेर्जी
डी. के. शर्मा
एम. सी. साहू
रत्नम्मा
रेणुका मुदलियार

समय-समय पर योजना-दल से सम्बद्ध अधिकारीगण

पी. आर. कान्हेरे
पी. एस. यू. नाथ
व्ही. व्ही. ठकार
एम. एन. परचुरे
डी. के. पांडरीपान्डे
व्ही. बी. पिम्पलकर
एस. पी. मजुमदार
आर. सी. सराफ

अन्य अधिकारीगण

एम. आ. नेरकर
एम. डी. बांवर
एन. के. शर्मा
बी. एस. जोशी
रश्मि भराठे
एच. पिल्ले
पी. डी. सक्सेना
वन्सी सहारे

एम. पी. हजेला, वरिष्ठ शोध अधिकारी एवं एस. के. खरे, वरिष्ठ योजना सहायक ने प्रतिवेदन व नक्शों के मुद्रण कार्य का पर्यवेक्षण किया।

विषय सूची

१६४

	अग्रोधण		i
	भूमिका		ii
	योजना दल		iii
	विषय-सूची		v
	चित्र-सूची		vii
	सारिणी-सूची		viii
भाग १	समस्याओं का विश्लेषण		१-२८
अध्याय १	नगर परिचय एवं विकास		१-२
अध्याय २	जनसंख्या एवं नगर के कार्यकलाप		३-५
अध्याय ३	वर्तमान भूमि उपयोग तथा उसका स्वरूप		७-९
अध्याय ४	आवासीय संरचना		११-१६
अध्याय ५	वाणिज्य एवं उद्योग		१७-२१
अध्याय ६	यातायात एवं परिवहन		२३-२५
अध्याय ७	नगरीय सेवाएं तथा सुविधाएं		२७-३८
भाग २	नियोजन प्रस्ताव		२९-४०
अध्याय ८	नगर की भावी आवश्यकताएं		२९-४०
	८.१ नगर के प्रमुख कार्यकलाप		२९
	८.२ विकास योजना अवधि		३०
	८.३ इन्दौर की भावी अनुमानित जनसंख्या		३०
	८.४ अनुमानित आवास आवश्यकता		३३
	८.५ व्यापार एवं वाणिज्य हेतु भूमि की आवश्यकता		३४
	८.६ उद्योग		३६
	८.७ नगरीय इन्फ्रास्ट्रक्चर		३६
अध्याय ९	प्रस्तावित भूमि उपयोग		४१-४९
	९.१ नगर संरचना के उद्देश्य एवं लक्ष्य		४१
	९.२ मूल-भूत सिद्धांत		४१
	९.३ विकास योजना की अवधारणा		४२
	९.४ निवेश इकाईयां		४३
	९.५ प्रस्तावित भूमि उपयोग हेतु भूमि का आवंटन		४५
अध्याय १०	प्रस्तावित यातायात एवं परिवहन संरचना		४९-६१
	१०.१ परिवहन संरचना की अवधारणा		५१
	१०.२ क्षेत्रीय मार्ग		५२
	१०.३ महरी मार्ग संरचना		५३

	१०.४ परिवहन संरचना तंत्र	५५
	१०.५ यातायात अवसान केन्द्र एवं सामान्य यातायात	५८
	१०.६ जन यातायात केन्द्र	५९
	१०.७ मुख्य जन परिवहन मार्ग	६०
	१०.८ पार्किंग स्थल	६१
अध्याय ११	प्रस्तावित मुख्य कार्य-कलाप	६३-७६
	११.१ प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्र	६३
	११.२ कार्यालयों के लिए प्रस्तावित स्थल	७१
	११.३ औद्योगिक क्षेत्र	७३
अध्याय १२	आवास व्यवस्था एवं सुख-सुविधाएं	७७-९६
	१२.१ आवासीय क्षीन	७७
	१२.२ आवासीय घनता	८१
	१२.३ आय के अनुसार जनसंख्या एवं क्षेत्र का विभाजन	८२
	१२.४ शासकीय एवं अर्धशासकीय कर्मचारियों के लिये आवास व्यवस्था	८३
	१२.५ गन्दी बस्तियां एवं झुग्गी झोपड़ी बस्तियां	८३
	१२.६ सुविधाएँ	८८
अध्याय १३	नगर का मध्यवर्ती क्षेत्र (सेन्ट्रल एरिया)	९७-१२३
	१३.१ सेन्ट्रल एरिया की सीमाएँ तथा समस्याएँ	९७
	१३.२ सेन्ट्रल एरिया की समस्याओं के निराकरण के मुख्य आधार	१००
	१३.३ सेन्ट्रल एरिया का प्रस्तावित भूमि उपयोग	१०२
	१३.४ सेन्ट्रल एरिया में प्रस्तावित परिवहन	१०८
	१३.५ मध्य क्षेत्र हेतु झोनिंग नियम	११५
अध्याय १४	विकास योजना का कार्यान्वयन एवं प्रभावीकरण	१२५-१४४
	१४.१ विकास योजना कार्यान्वयन	१२५
	१४.२ प्रथम चरण के कार्यक्रम	१२६
	१४.३ झोनिंग रेग्यूलेशन्स	१२९
	परिशिष्ट	१३९-१४४

चित्र--सूची

चित्र क्रमांक	विवरण	पृष्ठ
३-१.५	वर्तमान भूमि उपयोग का स्वरूप	८
३-१.५	भूमि उपयोग समस्यायें	८ (अ)
४-१.३	उप नगरों का विकास	८
४-१.२	आवासीय घनत्व	१२
४-१.५	आवासीय दशायें	१४ (अ)
५-१.१ (अ)	गुमठी	१४ (ब)
५-१.२	प्रकार एवं रोजगार की दृष्टि से उद्योगों का संकेन्द्रण	१८ (अ)
६-१.१०	यातायात समस्यायें	२०
	यातायात समस्यायें (छायाचित्र)	२५ (अ)
७-१.१	शहरी सेवायें	२६
८-१.२	आवासीय कमी (वर्तमान तथा भावी)	२८ (अ)
९-१.१	विकास योजना अवधारणा	३४
१.२	योजना इकाई	४३
१.३	भूमि वितरण	४४ (अ)
१.४	सामान्य भूमि उपयोग प्रकार	४६
१.५	विकास योजना इन्दौर	४६ (अ)
१०-१.२	परिभ्रमण अवधारणा	४८ (अ)
१.३	क्षेत्रीय रेल मार्ग	५२
१.५	प्रस्तावित परिभ्रमण योजना	५२
१.६	यातायात तंत्र	५४ (अ)
१.७	मार्गों का तिर्यक् छेद	५५
१.८	मुख्य सामुदायिक मार्ग	५८ (अ)
११-१.१	व्यावसायिक केन्द्र	६०
१.२	नगर केन्द्र एवं कार्यालय	७१
१.३	उद्योग क्षेत्र	७२
१२-१.३	आवासीय क्षेत्र घनत्व सीमा एवं जाय समूह के अनुसार	७३
१.५	सुधार सफाई एवं पुनर्वास हेतु क्षेत्र	८२ (अ)
१३-१.१	प्रस्तावित खान एवं सरस्वती नदियों का व्यपवर्तन भूमि सुधार (छायाचित्र)	८५ १०३
१.२	मकानों की स्थिति (मध्य क्षेत्र)	१०४ (अ)
१.३	प्रस्तावित भूमि उपयोग (मध्य क्षेत्र)	१०६ (अ)
१.६	सामान्य परिवहन मानचित्र (मध्य क्षेत्र)	११० (अ)
१.७	परिवहन मानचित्र (मध्य क्षेत्र)	११० (ब)
	परिशिष्ट श्री स्टाम्पर की यातायात योजना	१४० (अ)

सारिणी-सूची

सारिणी क्रमांक	विवरण	पृष्ठ
भाग १		
३	जनसंख्या में परिवर्तन	३
२	नगरीय एवं ग्रामीण क्षेत्रों से आगमन	४
३	भूमि उपयोग एवं भूमि उपयोग की दर	९
४	झुग्गी-झोपड़ी की स्थापना	१५
५	आवास-गृहों की कमी	१६
६	गुमठियों एवं फुटपाथ की दुकानें	१८
७	असंगत औद्योगिक इकाइयाँ	२१
८	यातायात के मुख्य श्रोत केन्द्र	२४
९	वर्तमान सुविधायें एवं सेवायें	२८
भाग २		
८-टी-१	भावी जन-संख्या	३१
टी-२	अनुमानित आयु वर्ग एवं लिंग समूह	३१
टी-३	व्यावसायिक संरचना आकलन	३२
टी-४	भावी परिवार संख्या एवं आवास गृहों की आवश्यकता	३३
टी-५	व्यवसाय एवं वाणिज्य हेतु भूमि की आवश्यकता का विवरण	३५
टी-६	अनुमानित तेज रफतार वाले वाहन	३७
टी-७	सेवाओं और सुविधाओं के प्रावधानों का आधार	३८
९-टी-१	योजना इकाइयाँ (वर्तमान एवं प्रस्तावित क्षेत्र)	४५
टी-२	प्रस्तावित भूमि उपयोग-१९९१	४६
टी-३	क्षेत्र इकाई अनुसार भूमि उपयोग का वितरण	४९
१०-टी-१	स्वीकृत रोड सेवशन	५७
११-टी-१	व्यावसायिक एवं वाणिज्यिक कार्य क्षेत्र	६४
टी-२	निवेश इकाई ज्ञापित केन्द्र	७०
टी-३	औद्योगिक कार्य क्षेत्र	७६
१२-टी-१	जन-संख्या एवं क्षेत्र का विभाजन	८०
टी-२	नगर केन्द्रों के परिपटता रखने वाले क्षेत्र	८०
टी-३	आवासीय घनता प्रमाण-क्रोन अनुसार	८२
टी-४	आय गृहों के अनुसार क्षेत्र एवं जन-संख्या का विभाजन	८३
टी-५	सफाई एवं पुनर्वास हेतु निर्धारित गन्दी वस्तुया	८६
टी-६	सफाई एवं पुनर्वास हेतु झुग्गी-झोपड़ियाँ	८७

टी-७	स्वास्थ्य सुविधायें	
टी-८	शैक्षणिक सुविधायें	८९
टी-९	ज्ञान स्तरीय उद्यान तथा खेल के प्रमुख मीदान	९१
१३-टी-१	भूमि उपयोग पुनर्निर्धारण एवं रिक्त स्थानों का विकास	९३
टी-२	परिवहन संरचना में वर्तमान एवं प्रस्तावित मार्ग	१०५
टी-३	मार्गों की चौड़ाई (सेन्ट्रल एरिया)	११०
१४-टी-१	योजना कार्यान्वयन की लागत	११२
टी-२	प्रथम चरण कार्यान्वयन का व्यय	१२६
टी-३	प्रथम चरण में अपेक्षित आय का विवरण	१२७
टी-४	वित्तीय समायोजन विवरण-प्रथम चरण	१२८
टी-५	स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग	१२९
		१३०

भाग-१

समस्याओं का विश्लेषण

१. नगर परिचय एवं विकास

इन्दौर नगर मध्यप्रदेश का एक अग्रणी नगर है तथा मालवा की उपजाऊ भूमि पर समुद्र सतह से लगभग ५५९.६ मीटर (१८०५) ऊपर मध्य में स्थित है। नगर का अधिकतम तापमान ३२.३ से. तथा न्यूनतम तापमान १७.५ से. सामान्यतः रहता है। यहां वार्षिक वर्षा का औसत १००० मिली मीटर (४० इंच) के आसपास है। वर्षा मुख्यतः जुलाई से अगस्त माह तक होती है तथा जून एवं अक्टूबर माह में आकस्मिक वर्षा भी होती रहती है। हवाओं की दिशा मार्च से दिसम्बर के बीच पश्चिम की ओर है तथा अक्टूबर से फरवरी माह तक उत्तर पूर्व की ओर से रहती है।

इन्दौर नगर यद्यपि आवागमन के मुख्य साधनों जैसे रेल, सड़क तथा वायुयान द्वारा देश के अन्य बड़े नगरों से जुड़ा हुआ है, किन्तु यह प्रदेश का मुख्य व्यवसायिक तथा औद्योगिक नगर होते हुए भी ब्राड गेज रेल मार्ग से देश के प्रमुख औद्योगिक एवं व्यवसायिक केन्द्रों से सीधा संबंधित नहीं होने के अभाव में बहुमुष्ठी विकास की ओर अग्रसर होने में घुटन महसूस कर रहा है।

१५ वीं शताब्दी के अन्त तक इन्दौर नगर केवल सरस्वती नदी के किनारे तक फैला था जो कि जूनी इन्दौर के नाम से आज भी स्थापित है। पूर्व में यह नगर ओंकारेश्वर से उज्जैन आने जानेवाले यात्रियों का विश्राम स्थल रहा था। बाद में मराठा तथा मुगलों की फौजों के विश्राम स्थल के साथ-साथ, इन्दौर नगर की छावनी का स्वरूप प्राप्त हुआ। सन् १८१८ में जब होल्कर रियासत की राजधानी महेश्वर से इन्दौर लाई गई तभी से इन्दौर नगर के विकास का श्री गणेश हुआ। इन्दौर की वर्तमान स्थिति का अवलोकन करने पर यह विदित होता है कि होल्कर वंशजों ने नगर के विकास का एक योजनाबद्ध प्रयास किया। जिसकी पुष्टि नगर के मध्यवर्ती क्षेत्र में सुनियोजित ग्रीड आयरन पेटर्न पर बनी समानान्तर सड़कों द्वारा होती है।

इन्दौर नगर को मध्यप्रदेश राज्य के सबसे बड़े नगर होने का गौरव प्राप्त है। यह नगर व्यापारिक, तथा औद्योगिक क्षेत्र में तो अपना महत्व रखता ही है, किन्तु इसके साथ-साथ यह नगर एक प्रमुख प्रशासनिक, चिकित्सा, तथा उच्च शिक्षा का भी केन्द्र है। इस क्षेत्र की क्षेत्रीय योजना हेतु मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम

निवेश अधिनियम १९७३ की धारा ४ के अन्तर्गत एक अधिसूचना भी शासन द्वारा प्रकाशित की जा चुकी है। नगर का विकास एक क्षेत्रीय योजना के परिवेश में किया जा सके, इस हेतु इस नगर को प्रभावित करने वाले क्षेत्रीय निवेश क्षेत्र का निर्धारण किया गया है जिसके अन्तर्गत ७ जिले तथा प्रदेश के प्रथम एवं द्वितीयश्रेणी के ११ नगरों में से ३ नगरों का समावेश है। इन्दौर नगर के किसी समय राजधानी बनने के साथ ही राजवाड़ा भवन का नव-निर्माण हुआ। तभी से नगर का उत्तरोत्तर विकास होता रहा यद्यपि राजवाड़ा क्षेत्र इन्दौर नगर का मुख्य व्यवसायिक एवं सम्पन्न केन्द्र के रूप में बना हुआ है।

नगर की समुचित विकास की संभावनाओं को दृष्टिगत रखते हुए तथा इन्दौर के विकास को एक निश्चित दिशा जो नगर को समृद्धि की ओर ले जा सके, दिया जाना आवश्यक हो गया है। नगर की उत्तरोत्तर व्यवसायिक तथा औद्योगिक प्रगति को दृष्टिगत रखते हुये यह आवश्यक है कि व्यवसायिक तथा औद्योगिक कार्यों हेतु उचित वातावरण निर्मित हो, वर्तमान में राजवाड़ा नगर का मुख्य केन्द्र है। इसके अतिरिक्त अन्य मुख्य केन्द्रों का प्रावधान आवश्यक है, जिसके माध्यम से नगर के बहुमुखी विकास को दिशा दी जा सके।

शहर का प्रभाव आस-पास के ग्रामों पर भी पड़ता है, अतः शहर के विकास के साथ-साथ शहर से प्रभावित समीप के ग्रामीण क्षेत्रों के विकास की ओर भी समुचित ध्यान दिया जा सके, इस ओर ध्यान दिया जाना आवश्यक है, इस हेतु शहर के आसपास के प्रभावित ग्रामों को नगर के निवेश क्षेत्र में सम्मिलित किया गया है। इसके साथ ही योजना काल में शहर के भावी भौतिक विकास के लिए पर्याप्त भूमि की आवश्यकता है, इसके लिए भी आस-पास के ग्रामीण क्षेत्रों को निवेश क्षेत्र में सम्मिलित किया गया है।

तदनुसार मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, १९७३ की धारा १३ के अंतर्गत इन्दौर शहर के निवेश क्षेत्र गठित करने हेतु एक अधिसूचना प्रकाशित की गई है। निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत इन्दौर नगर सीमा के अतिरिक्त आस-पास के २७ ग्रामों तथा उसमें निहित क्षेत्रों का भी समावेश किया गया है। इस संपूर्ण निवेश क्षेत्र का क्षेत्रफल २१४ वर्ग किलोमीटर अथवा ५२८८३ एकड़ है। इस क्षेत्र में ५५.८ वर्ग किलो मीटर अथवा १३७५७ एकड़ भूमि इन्दौर नगर पालिका निगम क्षेत्र की भी सम्मिलित है। जिसका विवरण निम्नानुसार है :—

इन्दौर निवेश क्षेत्र का विवरण :

उत्तर :—लसुडिया मोरी, निरंजनपुर, मानगढ़, कुमेंडी, भोरासाला एवं वरदरी ग्राम की उत्तरी सीमा तक।

पश्चिम :—वरदरी, भोरासाला, टिगरिया, वादशा वांगरदा बड़ा, निनोद, कोडिया, बांक, अहीरखेड़ी सुखनिवास एवं राऊग्राम की पश्चिमी सीमा तक।

दक्षिण :—राऊ हुकमाखेड़ी, बीजलपुर, पिपत्याराव, (निगम की सीमा में सम्मिलित) एवं पालदा ग्राम की दक्षिणी सीमा तक।

पूर्व :—पालदा, मूमाखेड़ी, पिपत्याहाना, खजराना, विपलियाकुमार एवं लसुडिया मोरी ग्राम की पूर्वी सीमा तक।

२. जनसंख्या एवं नगर के कार्यकलाप

नगर विकास योजना की संरचना का स्वरूप नगर की बढ़ती हुई जनसंख्या के परिवेश में ही दी जा सकती है। अतएव नगर की जनसंख्या के विभिन्न पहलुओं का अध्ययन आवश्यक है, ताकि नगर विकास योजना में बढ़ती हुई जनसंख्या की सभी आवश्यकतायें अन्य कार्य क्षेत्र, मनोरंजन, शिक्षा आदि सुविधाओं की सेवाओं का प्रावधान विकास योजना में किया जा सके।

प्रदेश में इन्दौर जिला नगरीयकरण में सर्वप्रथम आंका गया है। जिसमें लगभग प्रति १० व्यक्तियों में ६ से भी अधिक व्यक्ति नगरों में रहते हैं। इन्दौर क्षेत्र के नगरीयकरण के अध्ययन से पता लगता है कि यह नगर काफी संख्या में १ लाख से कम आबादी वाले कई छोटे नगरों से घिरा हुआ है। इन्दौर नगर की जनसंख्या वृद्धि का अनुमान आस-पास में हो रही नगरीयकरण के प्रक्रिया के परिवेश में करना आवश्यक है।

इन्दौर नगर की जनसंख्या विशेष रूप से सन् १९२१ से लगातार बढ़ती रही है। यह निम्न सारणी से स्पष्ट है।

इन्दौर :- जनसंख्या में परिवर्तन

२-सा.-१

वर्ष	नगर की जनसंख्या	नगर इन्दौर	दशक अन्तर उज्जन	प्रतिशत में देवास
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)
१९०१	९७,८०४	—	—	—
१९११	५४,१४२	-४४.७४	-१.५०	-०.७७
१९२१	१,०५,३१७	+९४.५२	+११.७४	-२.०६
१९३१	१,४२,५२४	+३४.३३	+२४.४६	+१२.२९
१९४१	२,०३,६९५	+४२.९२	+४८.७१	+३६.५२
१९५१	३,१०,८५९	+५२.६१	+५९.७३	+२१.४८
१९६१	३,९४,९४१	+२७.०५	+११.०५	+२४.०३
१९७१	५,६०,४३६	+४२.०३	+४४.६७	+५०.००

इन्दौर की सन् १९११ की तुलना में १९७१ की जनसंख्या १०.५ गुना हो गई। इसी अवधि में प्रदेश के अन्य नगरों की स्थिति इस प्रकार रही, भोपाल ८.३, रायपुर ५.८, उज्जैन ५.३, जबलपुर ५.२, खालियर ४.८, सागर २.३ सारणी के अध्ययन से स्पष्ट है कि १९५१-६१ में जनसंख्या वृद्धि-दर में कमी हुई। इसी अवधि में भोपाल प्रदेश की नई राजधानी बनाई जाने से इन्दौर नगर से बहुत से कार्यालय भोपाल विस्थापित किये गये। यही कारण है कि १९५१-६१ में हुई वृद्धि-दर में कमी रही। इन्दौर नगर कभी भी, केवल प्रशासनिक केन्द्र ही न होने के कारण जनसंख्या वृद्धि-दर में यह कभी केवल अस्थायी रही। पुनः १९६१-७१ में यह वृद्धि-दर बढ़कर ४५.१९ प्रतिशत हो गयी। इन्दौर नगर की जनसंख्या वृद्धि, नगर की व्यवसायिक तथा औद्योगिक क्षेत्र में हो रही वृद्धि पर निर्भर रहेगी यद्यपि यह प्रगति आंशिक रूप से नगर में व्याप्त जल पूति समस्या पर निर्भर है। जल समस्या के समाधान होते ही जनसंख्या में वृद्धि दर और भी बढ़ सकती है। जनसंख्या का एक पहलू यह भी आंका गया है कि इन्दौर नगर में स्त्रियों का अनुपात अपने क्षेत्र नगरों जैसे उज्जैन, रतलाम आदि से काफी कम है। इसका मुख्य कारण यह है कि इन्दौर नगर अन्य क्षेत्रों से बसने हेतु आये मुख्यतः पुरुष वर्ग का आकर्षण बना हुआ है। १९६१ के आंकड़ों के अनुसार नगर में प्रति ५ व्यक्तियों में से २ व्यक्ति ऐसे हैं जिनका जन्म इन्दौर के बाहर हुआ है।

यह नीचे दी हुई सारणी से स्पष्ट है :—

इन्दौर :—नगरीय एवं ग्रामीण क्षेत्रों से आगमन

२—सा.-२

आगमन का स्रोत	नगर प्रतिशत	ग्राम प्रतिशत	कुल प्रतिशत
(१)	(२)	(३)	(४)
इन्दौर जिले से	१.२	२.२	३.४
म. प्र. के अन्य जिलों से	९.६	७.५	१७.१
प्रदेश के बाहर से	९.६	१०.६	२०.२
कुल आगमन	२०.४	२०.३	४०.७

स्रोत :—१९६१ के जनगणना आंकड़ों द्वारा संकलित।

नगर विकास योजना का स्वरूप नगर के आर्थिक क्षेत्र में हो रहे परिवर्तनों के परिवेश में किया जाना आवश्यक है। इस क्षेत्र में हो रहे परिवर्तन यह इंगित करते हैं कि यह नगर व्यवसायिक तथा औद्योगिक क्षेत्र में प्रगति कर रहा है। १९६१ में ४४० व्यक्ति, प्रति हजार कार्यरत लोगों में, उद्योग तथा निर्माण कार्यों में संलग्न थे तथा ५४४ व्यक्ति व्यवसाय, ट्रांसपोर्ट तथा सेवा क्षेत्र में संलग्न थे। इन दोनों क्षेत्रों में मिल कर कार्यरत व्यक्तियों की संख्या १९७१ में बढ़ी है। यह बढ़ती विशेष रूप से औद्योगिक, ट्रांसपोर्ट संचार तथा वेयर हाउसिंग क्षेत्र में बढ़ी है।

नगर के कार्य कलाप

नगर की विकास योजना का स्वरूप नगर में विस्थापित विशिष्ट कार्य कलापों तथा उनमें हो रही वृद्धि के परिवेश में किया जाना आवश्यक है। नगर में मुख्यतः चार विशिष्ट कार्य कलापों ने स्वरूप लिया है वे इस प्रकार हैं :—

१. क्षेत्रीय व्यवसायिक एवं वाणिज्य केन्द्र

नगर में विभिन्न वस्तुओं के व्यवसाय की मंडियों ने जन्म लिया है जिनमें गल्ला, कपाम, हाईवेयर, लकड़ी, सब्जी तथा फल, लोहा आदि मुख्य हैं। जिसके साथ ट्रांसपोर्ट, गोदाम आदि कार्य भी मुख्य रूप से बढ़े हैं। साथ-ही-इनसे सम्बन्धित कार्यालय यहां स्थापित हुये हैं।

२. औद्योगिक केन्द्र

नगर में मुख्य उद्योग स्थापित है तथा पिछले कुछ दशकों में इस क्षेत्र में संतोषजनक प्रगति हुई है। इस क्षेत्र में जिन मुख्य वस्तुओं का उत्पादन होता है उनके नाम इस प्रकार हैं—कपड़ा, लोहा तथा उससे बनी वस्तुएं, रसायनिक पदार्थ, लकड़ी का सामान, कागज, भवन निर्माण संबंधी वस्तुएं, यातायात साज-सामान साईकिल पार्ट्स, बिजली का सामान आदि हैं।

शैक्षणिक केन्द्र

इन्दौर प्रदेश का मुख्य शैक्षणिक केन्द्र है, जहां मुख्यतः सभी प्रकार की शैक्षणिक संस्थाएं विद्यमान हैं, जिनमें मुख्यतः इंजीनियरिंग, तथा तकनीकी, मेडीकल, कृषि, बिजनेस एडमिनिस्ट्रेशन, आदि क्षेत्रों में अध्ययन की सुविधाएं प्राप्त हैं।

प्रशासनिक केन्द्र

इन्दौर प्रारंभ से ही एक मुख्य प्रशासनिक केन्द्र बना रहा है। यहां प्रदेश स्तर के सकल, क्षेत्रीय, कमिश्नरी, जिला स्तर के कार्यालय तथा केन्द्रीय शासन के विभिन्न कार्यालय स्थापित हैं।

३. वर्तमान भूमि उपयोग तथा उसका स्वरूप

इन्दौर की विकास योजना का स्वरूप वर्तमान में हुई बसाहट के स्वरूप के अध्ययन किये बिना किया जाना संभव नहीं है। नगर के वर्तमान स्वरूप को जिन तथ्यों ने प्रभावित किया है वे इस प्रकार हैं—

- नगर का जीवन तीन मार्ग, महात्मा गांधी मार्ग, जवाहर मार्ग तथा सुभाष मार्ग पर केन्द्रित होना।
- बम्बई आगरा मार्ग तथा रेल मार्ग का नगर के मध्य से गुजरना।
- नगर सुधार न्यास द्वारा जवाहर मार्ग विकसित किया जाना।
- उद्योग स्थापना हेतु उचित क्षेत्र सावेर रोड तथा मिल एरिया में निर्धारण किया जाना।
- निजी कालोनियों के विकास की अनुमति दी जाना।
- बम्बई आगरा मार्ग पर दक्षिण तथा उत्तर की ओर नगर विकास की दिशा।
- यत्र-तत्र, अव्यवस्थित कालोनियों का विकास।
- सड़कों पर गुमठियों का विकास।
- शासकीय तथा अर्द्धशासकीय भूमि पर अतिक्रमण तथा गन्दी वस्तियों का प्रजनन।
- खान तथा सरस्वती नदी का नगर के मध्य से बहना।
- सिरपुर, पिपल्या पाला, बिलावली, सुखनिवास तालाबों से घिरा होना तथा नगर का जल निस्तार उत्तर की ओर होना।

उपरोक्त वर्णित कुछ ऐसे भौगोलिक तथ्य हैं जो नगर संरचना के स्वरूप को प्रभावित करते हैं।

वर्तमान भूमि उपयोग

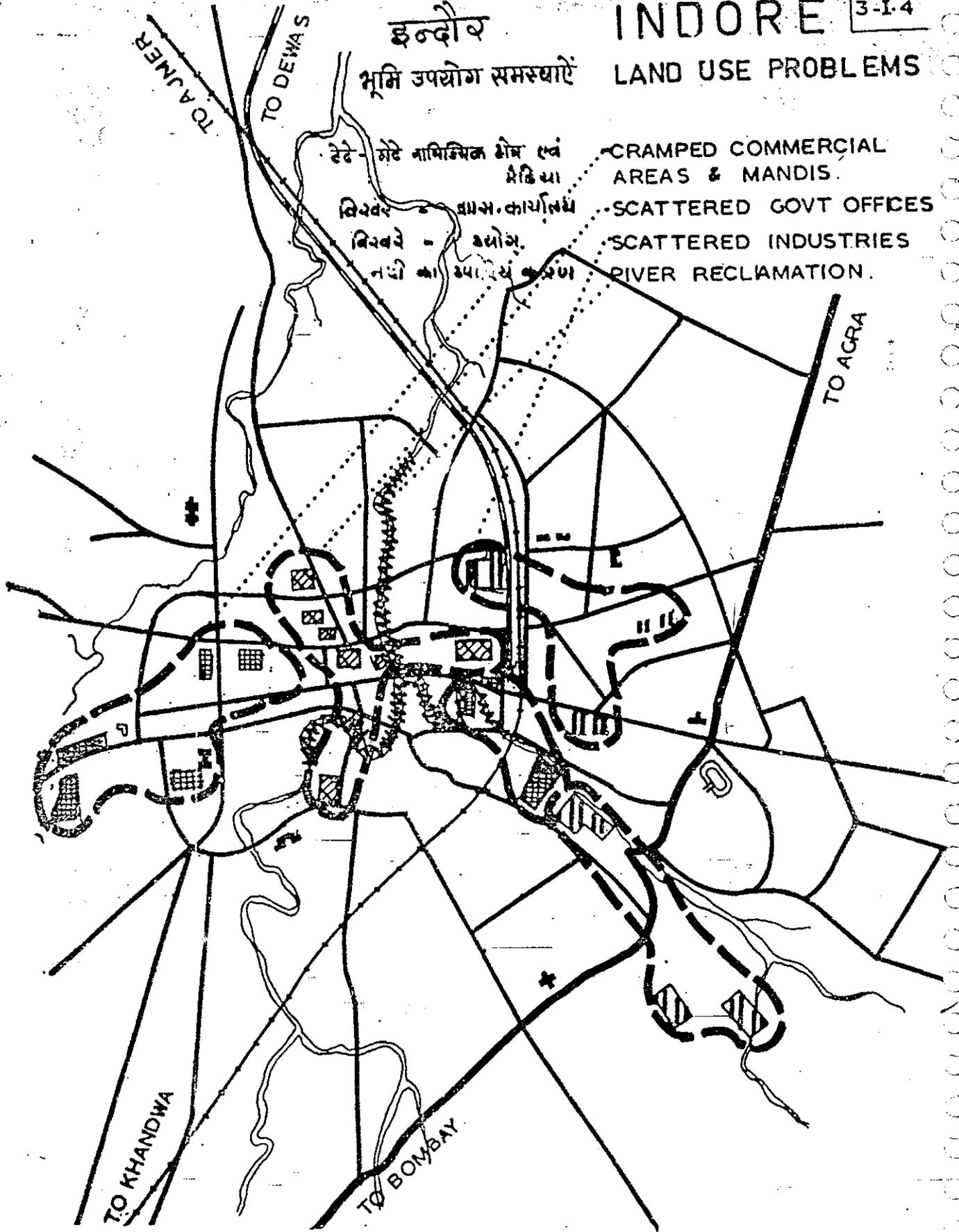
नगर की विकास योजना का स्वरूप निर्धारित करते समय, नगर का वर्तमान भूमि उपयोग विश्लेषण आवश्यक है, इस हेतु नगर की सम्पूर्ण बसाहट के भूमि उपयोगों को १० भूमि उपयोगों में विभाजित किया गया। वर्तमान भूमि उपयोग सर्वेक्षण विभाग द्वारा किया गया है तथा जिसका प्रकाशन म०प्र० नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम की धारा १५ के अन्तर्गत हो चुका है। तदनुसार वर्तमान भूमि उपयोग का विश्लेषण निम्न सारणी द्वारा स्पष्ट है :—

इन्दौर

INDORE 3-1-4

भूमि उपयोग समस्याएँ

LAND USE PROBLEMS



देहे - मेहे नाभिमिक क्षेत्र एवं मेडिया

विश्वर - वाम. कार्यालय

विश्वर - क्योग.

नदी का अपात्य करण

CRAMPED COMMERCIAL AREAS & MANDIS.

SCATTERED GOVT OFFICES

SCATTERED INDUSTRIES

RIVER RECLAMATION.

TO KHANDWA

TO BOMBAY

TO ACRA

TO AJMER

TO DEWAS

3-1-4

FMS

DES

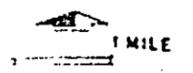
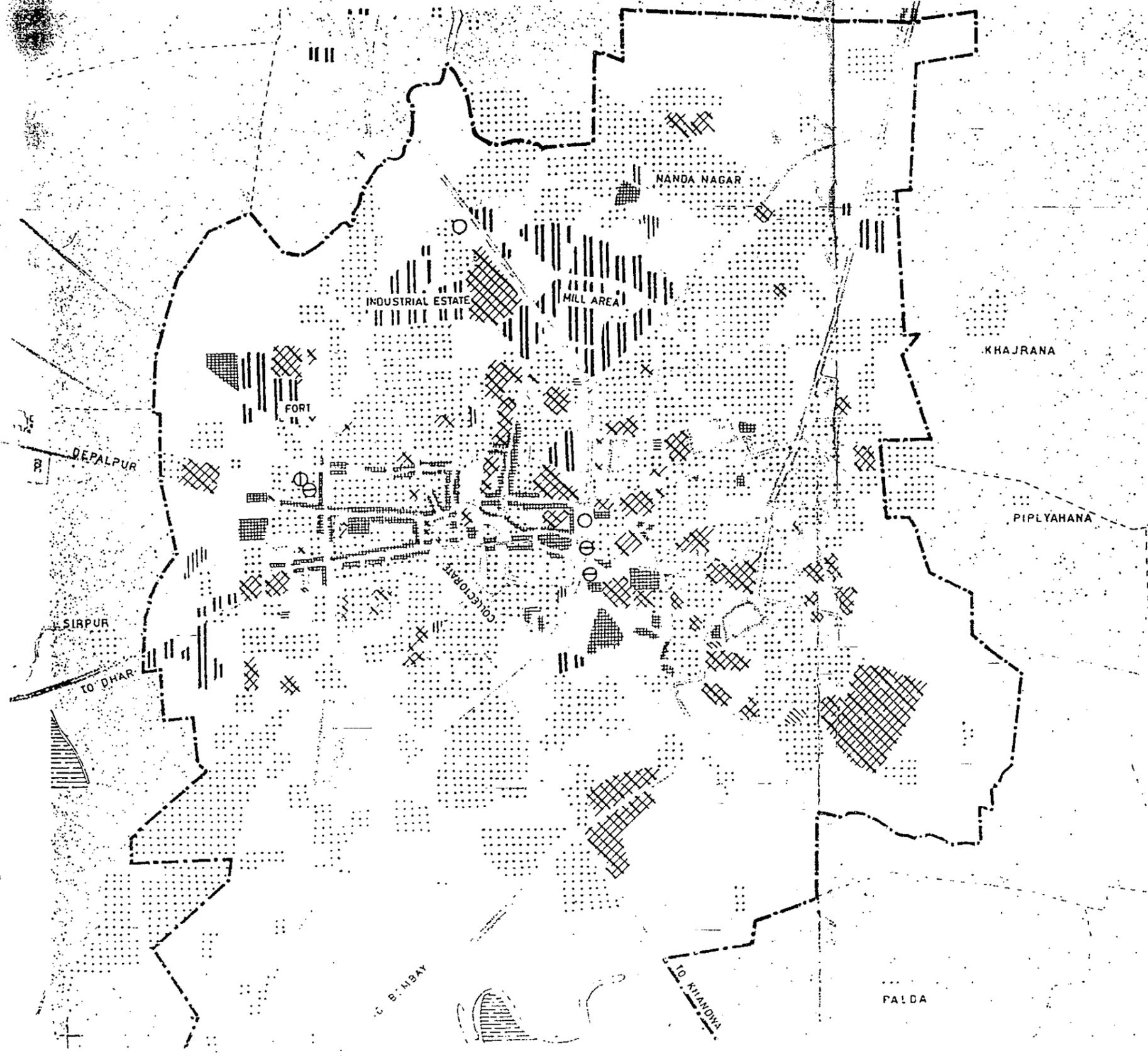
ES

INDORE 3-I-2

EXISTING LAND USE PATTERN

LEGEND

- RESIDENTIAL 
- COMMERCIAL 
- INDUSTRIAL 
- PUBLIC & SEMI PUBLIC 
- PUBLIC FACILITY 
- TRANSPORTATION 
- RAILWAY STATION 
- RAILWAY LINE 
- BUS DEPOT 
- BUS STAND 
- ROADS 
- RECREATIONAL 
- PARKS 
- PLAY FIELDS 
- VACANT LAND 
- AGRICULTURE LAND 
- WATER BODY 
- CORPORATION LIMIT 



इन्दौर :- भूमि उपयोग एवं भूमि उपयोग की दर (१९७३)

३-सा.-३

क्रमांक	भूमि उपयोग का विवरण	आबादी क्षेत्र एकड़	प्रतिशत	भूमि उपयोग की दर प्रति हजार व्यक्ति
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)
१	आवासीय	२९५०	४६.५	४.९
२	दाणिज्य	३६०	५.७	०.६
३	औद्योगिक	७८०	१२.३	१.३
४	सार्वजनिक एवं अर्ध-सार्वजनिक	८९०	१३.९	१.५
५	सुविधाएं	१२६	२.०	०.२
६	मनोरंजन	२८०	४.४	०.५
७	यातायात	९७४	१५.२	१.६
	योग	६३६०	१००.०	१०.६

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट है कि नगर का आबादी क्षेत्र १०.६ एकड़ प्रति हजार व्यक्ति की दर से फैला हुआ है जिसके अंतर्गत सभी प्रकार के भूमि उपयोग सम्मिलित हैं। आवासीय क्षेत्र लगभग ५ एकड़ प्रति हजार व्यक्ति की दर से फैला हुआ है। इस तरह कुल बसाहट का ४६ प्रतिशत क्षेत्र आवासीय उपयोग में धिरा हुआ है।

भूमि उपयोग सर्वेक्षण के माध्यम से विभिन्न प्रकार के उपयोगों में आपसी संबंध को समझने में सहायता तथा भूमि उपयोग समस्याओं का अध्ययन संभव हो सका है। भूमि उपयोग समस्याओं जैसे आवासीय तथा कार्यक्षेत्रों के बीच संबंध असंगत एवं असक्षम भूमि उपयोग, आदि का विश्लेषण किये जाने पर ही आबादी क्षेत्र की समस्याओं का अंकन संभव है। इन्दौर नगर में आवासीय क्षेत्र तथा कार्य क्षेत्रों के बीच काफी असंगतता बनी हुई है, जिसके कारण लोगों को कार्य क्षेत्रों तक पहुँचने के लिये अधिक दूरी तय करना होती है। इसी तरह कुछ असंगत भूमि उपयोग जैसे नीलखा दाल और तेल कारखाने, नंदलालपुरा सब्जी मंडी, सियागंज किराना मंडी तथा भीट बाजार, किवे कम्पाउंड तथा तुकोगंज में सविस तथा रिपेयर की दुकान इत्यादि आवासीय क्षेत्र के मध्य, असंगत रूप से पाये जाते हैं।

नगर का कुल क्षेत्र १४३५२ एकड़ है। जिसमें १३७९७ एकड़ भूमि नगर निगम क्षेत्र में स्थित है। नगर में आबादी से घिरी हुई कुल भूमि ६३६० एकड़ है और शेष भूमि कृषि, ताल तालाबों एवं खुली डी हुई है। शहर का औद्योगिक क्षेत्र मुख्यतः उत्तर की दिशा में स्थित है। आवासीय क्षेत्र पूरे शहर में फैला हुआ है। मध्यवर्ती क्षेत्र में आबादी बहुत घनी है। सीमावर्ती क्षेत्र में आबादी बहुत कम पाई जाती है। व्यवसायिक क्षेत्र, मुख्यतः नगर के मध्यवर्ती क्षेत्र में स्थित हैं।

४. आवासीय संरचना

नगर की संरचना का स्वरूप उसकी आवासीय क्षेत्रों की वितरण व्यवस्था पर अत्यधिक निर्भर करता है। नगर तथा नागरिकों के जीवन-यापन तथा मुख्य सुविधाओं पर आवासीय क्षेत्रों के विन्यास का सीधा प्रभाव होता है। प्रारम्भ से ही मुख्य व्यापारिक तथा वाणिज्यिक केन्द्र होने के नाते तथा होल्कर स्टेट द्वारा नगर के विकास में रुचि लेने के परिणाम स्वरूप इन्दौर नगर का संहत आवासीय विकास हुआ। तदनुसार सामान्य तौर पर अच्छे आवासीय भवनों का निर्माण प्रचुर मात्रा में हो पाया है पर यह स्थिति उच्च तथा मध्यम वर्गों के व्यक्ति तक ही सीमित रही। एक ओर जहाँ भव्य एवं सुन्दर इमारतें हैं, वहाँ दूसरी ओर बहुत ही गंदी तथा घुटन भरी बस्तियाँ भी स्थापित हो गई हैं जिनमें नगर की जनसंख्या का एक बहुत बड़ा अनुपात अपना जीवन-यापन कर रहा है। इस प्रकार की बस्तियाँ मुख्यतः उत्तरी तोड़ा दक्षिण तोड़ा एवं चंपाबाग, औद्योगिक क्षेत्र आदि में स्थापित हैं।

आवासीय क्षेत्रों के घनत्व के अध्ययन से यह विदित होता है कि लगभग कुल आवासीय क्षेत्र घनी आवासीय क्षेत्रों से घिरा हुआ है, जिसमें ३५१ से भी अधिक व्यक्ति प्रति एकड़ क्षेत्र में निवास करते हैं। इस क्षेत्र में नगर की कुल जनसंख्या का ३७ प्रतिशत लोग निवास करते हैं शेष ३४ प्रतिशत क्षेत्र का घनत्व १५१ से ३५० व्यक्ति प्रति एकड़ है, जिसके अन्तर्गत ४२ प्रतिशत जनसंख्या सम्मिलित है। केवल १० प्रतिशत जनसंख्या १०१ से १५० व्यक्ति प्रति एकड़ आवासीय क्षेत्रों में निवास करती है, यह क्षेत्र कुल आवासीय भाग का १६ प्रतिशत है। ६० से १०० व्यक्ति प्रति एकड़ आवासीय क्षेत्रों में केवल ३१ प्रतिशत है, जिसमें नगर की ११ प्रतिशत जनसंख्या निवास करती है। अतः यह उचित होगा कि कम घनी आवासीय क्षेत्रों में अधिक लोगों के लिये आवासीय क्षेत्र उपलब्ध कराया जावे।

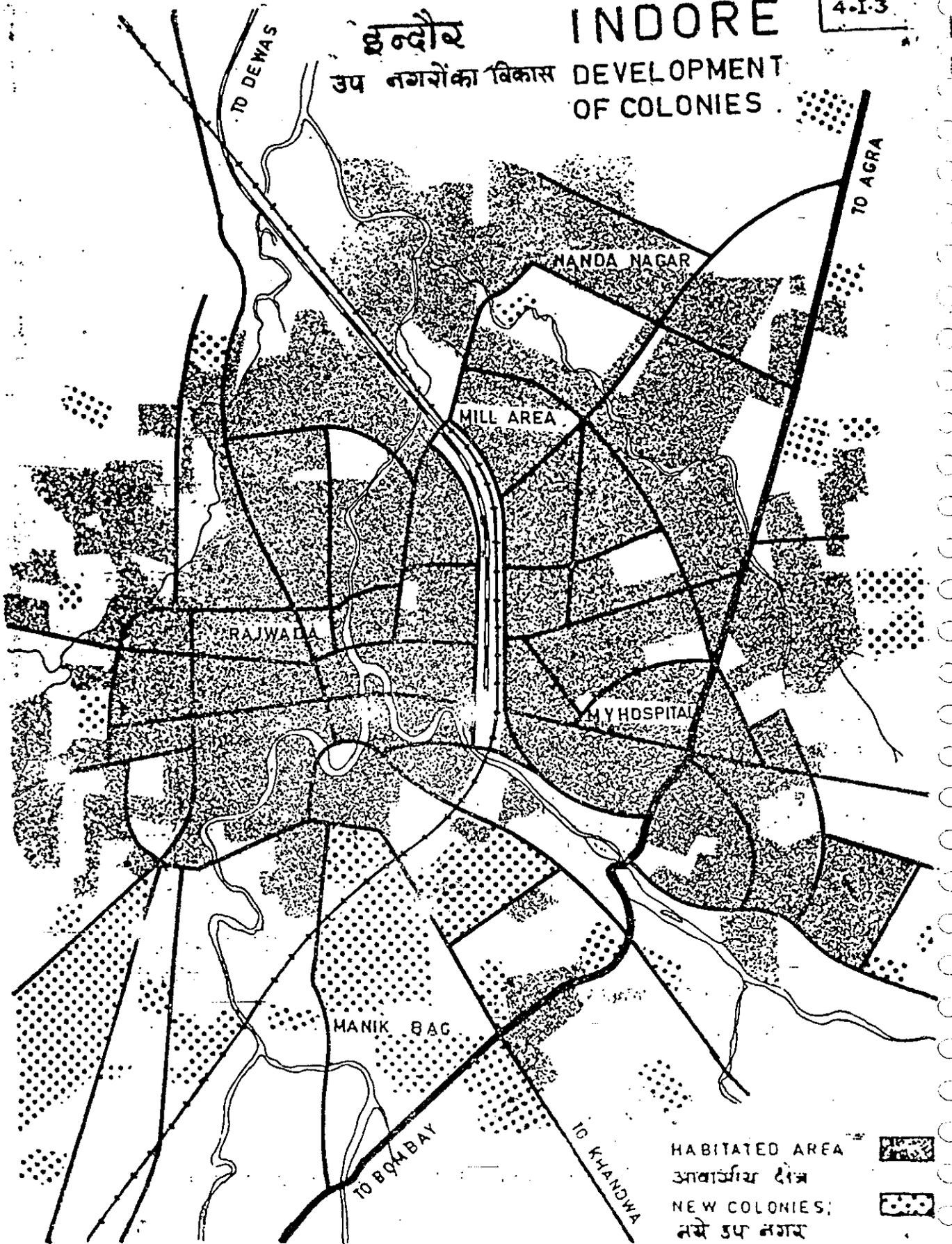
आवासीय भूमि विकास

इन्दौर नगर में निजी तौर पर तथा नगर सुधार न्यास द्वारा आवासीय भू-खंड उपलब्ध कराने में सतोषजनक प्रयत्न किये जाते रहे हैं। इस प्रसंग में किये गये प्रयत्नों का स्वरूप समझने के लिये विभाग द्वारा सर्वेक्षण किया गया। इस सर्वेक्षण से जो मूल-भूत तथ्य सामने आये हैं वे इस प्रकार हैं। लगभग ७३ प्रतिशत कालोनीज अल्प विकसित रह गई हैं तथा सिर्फ ३७ प्रतिशत कालोनीज में पक्की सड़कों की व्यवस्था उपलब्ध हो पाई है,

इन्दौर
उप नगरोंका विकास

INDORE
DEVELOPMENT
OF COLONIES

4-1-3



जैसे प्रेमनगर, साजननगर, साकेत, बैराठी कालोनी आदि तथा इन कालोनीज के ७० प्रतिशत भू-खंडों में भवन निर्माण हो पाया है। लगभग सभी कालोनीज में आवश्यक सुविधायें जैसे स्कूल, मार्केट, पार्क आदि का कोई विकास नहीं हो सका है। इसलिये इन क्षेत्रों में जीवन यापन सुविधाजनक नहीं है। साथ ही यह भी तथ्य स्पष्ट उभरा है कि इन कालोनीज का विकास सुनियोजित ढंग से होने के बजाय अनियत तथा असम्बद्ध रूप से हुआ है।

इस आवासीय क्षेत्र का निजी तौर पर विकास किये जाने की प्रक्रिया को राष्ट्रीय विचार धारा के परिवेश में देखना आवश्यक है। इस प्रसंग में राष्ट्रीय विचार धारा बनी है कि नगरीयकरण में आनेवाली सभी भूमि का सामाजीकरण किया जाये। यह एक नीति का प्रश्न है जिस पर शासन द्वारा निर्णय लिया जा सकता है ताकि कालोनीजसँ द्वारा इस संदर्भ में जो जनता का शोषण किया जाता रहा है वह कम किया जा सके। यह विचार धारा प्रत्येक व्यक्ति तथा नगर के सुनियोजित विकास के हित में है।

भवनों की बनावट से विदित होता है कि सन् १९६१ से १९७१ के दशक के मध्य कच्चे मकानों की संख्या १५ प्रतिशत से १९ प्रतिशत बढ़ी है। इससे यह भी स्पष्ट है कि नगर में गन्दी बस्तियों की संख्या में निरन्तर वृद्धि हुई है। जहाँ तक पक्के भवनों के निर्माण का प्रश्न है यह सन् १९६१ में १५ प्रतिशत से १९७१ में १९ प्र.श. तक बढ़ा है। जबकि अधपक्के मकानों का प्रतिशत उसी कालावधि में ७२ प्रतिशत से ६८ प्रतिशत तक घटा है। इससे यह निष्कर्ष निकलता है कि लोग दिनों दिन अधपक्के मकानों को पक्के मकानों में बदलने में अपना पुनर्निर्माण में काफी रुचि ले रहे हैं।

आवास समस्या का नगर की जलपूर्ति समस्या सिविल डिपोजल नालियों तथा आवासीय सुविधाओं से गहरा सम्बन्ध है। इन्दौर नगर की आवासीय समस्या के सर्वेक्षण से यह स्पष्ट हुआ है कि कुछ ऐसे क्षेत्र जो निचले भागों में बसे हैं, जैसे श्यामाचरण शुक्ला नगर, चम्पाबाग, दोलतपुरा, नया तोड़ा, छतरी बाग, हरसिद्धि [उत्तरी चन्द्रभाग,] जूनी इन्दौर, हाथी पाला, रामबाग, रूपराम नगर, प्रेमनगर, आजाद नगर, कुलकर्णी का भट्टा, फिरोज गांधी नगर, शीलनाथ केम्प, आदर्श वीजासन नगर बाढ़ तथा जल निस्तरण समस्या से प्रभावित हैं। इन सभी समस्याओं का उचित निराकरण विकास योजना में दिया जाना आवश्यक है।

गन्दी बस्ती निवारण एवं पर्यावरण सुधार गृह निर्माण से सम्बन्धित ही एक समस्या है। गन्दी बस्ती वह बस्ती कहलाती है जहाँ भीड़-भाड़ से भरे कच्चे, टूटे-फूटे गन्दे मकान हों। जहाँ पेय जल सफाई एवं आवश्यक नालियाँ तथा पहुँचने के मार्गों का अभाव हो। विभाग द्वारा किए गए सर्वेक्षण से यह निष्कर्ष निकला है कि नगर की ८०,००० जनसंख्या गन्दी बस्तियों में निवास करती है। इस तरह की ३६ आवासीय बस्तियाँ हैं। गन्दी बस्तियों का यह क्षेत्र २२५ एकड़ भूमि पर फैला हुआ है।

मिला क्षेत्र

पाँचु कुमार की चाल, सोमनाथ की पुरानी चाल, लाला का बग़ाचा, अमर टेकरी, पंचम की फेल, हस्तम का बगीचा, पाटनी पुरा, सोमनाथ की नई चाल, शिवाजी नगर, गोमा की फेल, भमोरी दुबे का बगीचा, काजी की चाल, शील नाथ केम्प, फीगंज जीवन की फेल एवं कुलकर्णी का भट्टा लगभग १२० एकड़ क्षेत्र घेरते हैं तथा इस क्षेत्र में लगभग ५३००० लोग रहते हैं।

शहर क्षेत्र

तोड़ा उत्तर और दक्षिण जगजीवन राम नगर, नई बागड़, चमार मोहल्ला, उपा पाठक महार पट्टन नं. २ और चम्पा बाग लगभग ४० एकड़ का क्षेत्र घेरते हैं तथा जिसमें १२३०० लोग रहते हैं।

जूनी इंदौर

जबरन कालोनी, मोमन कालोनी, बलाई मोहल्ला, लुनिमा पुरा, कटकट पुरा-चमार बाखल, मोती तबेला नं. २ और बापू नगर लगभग २५.० एकड़ का क्षेत्र घेरते हैं तथा जिसमें ६००० लोग रहते हैं।

महूनाका एवं धार नाका

गडरिया मोहल्ला, लाबरिया भेरू, माली कालोनी, बालदा कालोनी, हुकुमचन्द कालोनी और आदर्श ग्राम, [लालबाग] लगभग १२ एकड़ का क्षेत्र घेरते हैं तथा जिसमें लगभग ४००० लोग रहते हैं।

छावनी क्षेत्र

नवलखा पुल के पास लगभग १.२ एकड़ का क्षेत्र घिरा हुआ है जिसमें लगभग ३५० लोग रहते हैं।

उक्त क्षेत्रों की आवास अवस्था में सुधार की आवश्यकता है, जबकि कुछ भस्तियों में अंशतः और कुछ में पूर्ण सुधार की आवश्यकता है। इस प्रसंग में विस्तृत-प्रस्ताव, विकास योजना प्रस्तावों में उपलब्ध है। नगर की एक प्रमुख समस्या गुमठियों एवं झुग्गी झोपड़ियों का अव्यवस्थित फैलाव है जो पूरे शहर में एवं व्यापारिक क्षेत्र में व्याप्त है। यह बड़ी बिडम्बना है कि राजवाड़ा एवं शीशमहल जैसे भव्य भवनों से युक्त इन्दौर नगर गुमठियों और झुग्गियों की नगरी का स्वरूप ले रहा है। झुग्गी और गुमठियों का विस्तार उत्तरोत्तर बढ़ता ही जा रहा है। इस समस्या का निराकरण नगर निवेश विभाग, नगर पालिका निगम, नगर सुधार न्यास एवं जिला प्रशासन के समन्वयात्मक प्रयत्न से ही हो सकता है।

झुग्गी एवं झोपड़ियों की समस्या के अध्ययन के लिए किए गए सर्वेक्षण से यह पता चलता है कि नगर में झुग्गी झोपड़ी ३३ समूहों के रूप में नगर में व्याप्त है। सर्वेक्षण के अनुसार झुग्गी झोपड़ियों की स्थिति निम्न प्रकार है—

बम्बई क्षेत्र मार्ग (सात स्थल)

प्रकाशचन्द सेठी नगर, मालवीया नगर,
झुग्गी झोपड़ी कालोनी, [विष्णुपुरी] खजराना,
काकड़ देवनगर, गुमनाम कालोनी, संविद नगर
बिनीबा भावे नगर, आदर्श नगर,

झोपड़ियों की संख्या
१३००

दशहरा मैदान [पांच स्थल]

महावर नगर के सामने, बी. बी. गिरि, समाजवाद
नगर, प्रकाश चन्द सेठी नगर, लोधा कालोनी के पीछे
महूनाका के पास लोधा समाज कालोनी, नार्मल स्कूल मार्ग।

६८५

नदी क्षेत्र [छः स्थल]

चन्द्र प्रभाष शेखर नगर, उत्तर हरसिद्धि के समीप, छत्री बाग, कमला सेठी नगर, कृष्णपुरा पुल
के समीप, हेमिस्टन मार्ग, श्यामाचरण शुक्ल नगर,

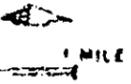
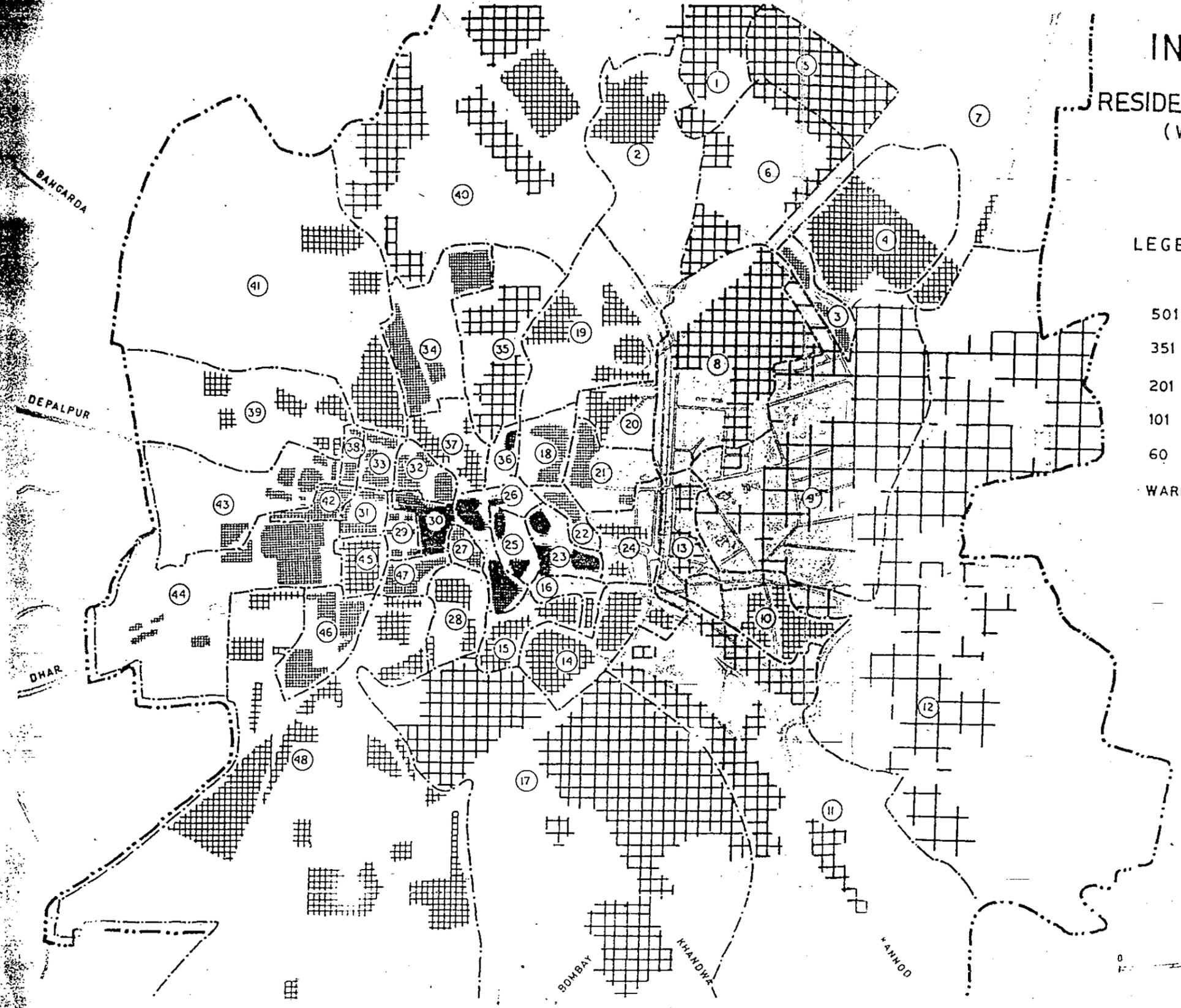
८२०

INDORE 4-I-2

RESIDENTIAL DENSITY (WARD WISE)

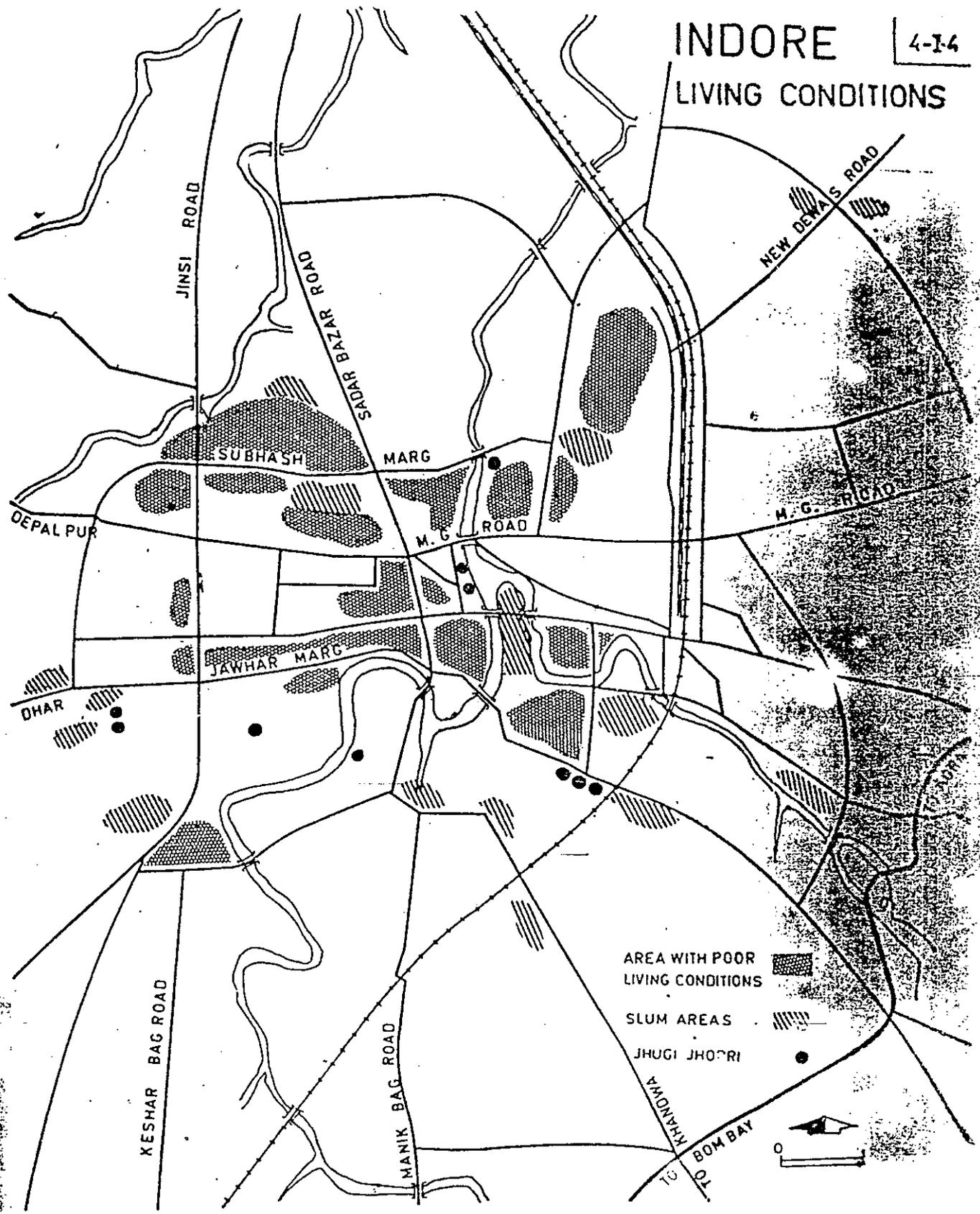
LEGEND

- 501 AND ABOVE 
- 351 TO 500 
- 201 TO 350 
- 101 TO 200 
- 60 AND BELOW 
- WARD NO 



INDORE 4-I-4

LIVING CONDITIONS



धार मार्ग [चार स्थल]

आदर्श देवी इन्द्रा नगर, आदर्श इन्द्रा झुग्गी झोपड़ी।

५७५

मिल क्षेत्र [चार स्थल]

आदर्श बिजासन नगर, सर्वहारा नगर, फीरोज गांधी नगर, बन्सी प्रेस के समीप

५२५

जूनी इन्दौर [चार स्थल]

प्रकाश का बगीचा [मोमिनपुरा]हरिया, उमरिया का बगीचा, रामनाथ बगीचा, राधागोविन्द का बगीचा ३१०

आवासीय क्षेत्र (चार स्थल)

बच्ची बाई का बगीचा, बाबू लाल का बगीचा, नाथू का बगीचा

१७५

सर्वेक्षण से इस प्रसंग में जो आंकड़े प्रकट हुए हैं उन्हें निम्न सारणी में दर्शाया गया है:—

इन्दौर:— झुग्गी-झोपड़ी की स्थापना

५-सा-१

क्रमांक (१)	स्थिति (२)	(३)	संख्या (४)	झुग्गी जनसंख्या (५)	स्थापना प्रतिशत (६)	प्रतिशत क्षेत्रफल (७)	संख्या (८)	झोपड़ियां प्रतिशत (९)
१	बम्बई आगरा मार्ग के समानान्तर	९	६५००	३०.१	४२	४४.७	१५९०	१३.९
२	दशहरा मैदान क्षेत्र	५	३९००	१८.१	९	१०.१	६८५	१४.६
३	नदी क्षेत्र	६	३४५०	१६.०	११	११.२	८२०	१७.५
४	धार मार्ग	२	२५००	११.५	५	५.३	५७५	१२.४
५	मिल क्षेत्र	४	२४००	११.१	१३	१४.४	५२५	११.२
६	रंसीडेन्सी क्षेत्र	३	११५०	५.३	६	५.८	१७५	३.८
७	जूनी इन्दौर	४	१७००	७.९	८	८.५	३१०	६.९
योग		३३	२१६००	१००	९४	१००	४६८०	१० प्रति

स्त्रोत :— क्षेत्रीय-स्थल सर्वेक्षण नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग।

इन झुग्गी झोपड़ियों द्वारा शासकीय एवं स्थानीय निकायों की लगभग ९४ एकड़ भूमि पर कब्जा कर लिया है। नगरीय क्षेत्र में झुग्गी झोपड़ियों की बस्ती का निर्माण कुछ वर्ष पूर्व ही हुआ है। झुग्गी झोपड़ी की ६ बस्तियां जिनमें ८२० के लगभग झोपड़ियां सम्मिलित हैं, नदी के किनारे पर स्थित हैं।

नगरीय ग्रामों की समस्या

नगर की बढ़ती हुई आबादी ने नगर से लगे हुए गांवों को अपने में समा लिया है। इन ग्रामों की वसा-हट गन्दी बस्ती के समान ही है जिधमें सुधार तथा इन ग्रामों के पूर्ण विकास की आवश्यकता है। इस स्थिति में जो ग्राम हैं उनके नाम इस प्रकार हैं:—

१. भागीरथ पुरा	२ वान गंगा
३ कुम्हार खेड़ी	४ दक्षिणी गडराखेड़ी
५ उत्तरी गडरा खेड़ी	६ मुलखा खेड़ी
७ छोटी खजराना	८ बड़ी ग्वाल टोली
९ हजूर गंज	१० भमोरी बुन्ने

इन १० गांवों का कुल क्षेत्रफल १२ एकड़ तथा जनसंख्या १६४४० है जिनके लिए सुधार तथा पुनर्विकास योजना ली जाना आवश्यक है।

आवास गृहों की समस्या

नगर में आवास समस्या विशेष रूप से निम्न तथा गरीब वर्ग के लिये जो रूप लिये हुए है जिसका स्वरूप हमें गंदी बस्तियों व झोपड़ियों के रूप में प्रकट हुआ है इसके अलावा भी आवासीय मकानों की समस्या अन्य नगरों की अपेक्षा कम नहीं है। यहाँ मकानों की वर्तमान कमी का अध्ययन किया गया है जिसका निष्कर्ष है कि लगभग २०,००० से भी अधिक परिवारों के लिये शीघ्र ही कोई आवास व्यवस्था करने की आवश्यकता है जिनमें लगभग ७५ प्रतिशत परिवार निम्न अथवा गरीब वर्ग की श्रेणी में आते हैं।

आवास गृहों की कमी का व्यौरा निम्न सारणी में दर्शाया गया है:-

आवास गृहों की कमी

४-सा.-२

क्र.सं.	विवरण	योग	आवश्यक घरों की संख्या
[१]	[२]	[३]	[४]
१	१९७१ तक की शेष पूर्ति		१२,५००
२	मनुष्य के आवास के अयोग्य घर		
	(अ) झुग्गियाँ	४६५०	२७२०
	(ब) गंदी बस्ती	@ ८० प्रतिशत ८३००	२४९६
३	निम्न स्तर पर रहने वालों का क्षेत्र	@ ३० प्रतिशत ३०००	३००
		@ १० प्रतिशत	
	योग		२००१६

इस कमी की पूर्ति हेतु आवासीय क्षेत्र का प्रावधान विकास योजना में किया जाना आवश्यक है।

५. वाणिज्य एवं उद्योग

नगर का सर्वांगीण विकास नगर में स्थित वाणिज्य एवं उद्योगों के साथ उस क्षेत्र में तथा क्षेत्र के बाहर स्थित अन्य व्यापारिक केन्द्रों के साथ स्थापित सम्बन्धों पर भी निर्भर करता है। इन्दौर के भूमि विकास से यह दृष्टि गोचर होता है कि यह नगर न केवल इस क्षेत्र का प्रमुख व्यवसायिक एवं औद्योगिक केन्द्र के रूप में उभरकर आया है, बल्कि प्रदेश तथा देश के प्रमुख व्यवसायिक एवं औद्योगिक नगरों उदाहरणतः भोपाल, भिलाई, बम्बई, दिल्ली, कलकत्ता तथा मद्रास आदि नगरों के साथ भी इन्दौर के साथ घने व्यवसायिक बन्ध स्थापित हो चुके हैं। अतः यह आवश्यक हो गया है कि इन सम्बन्धों को और दृढ़ बनाने के लिए आवश्यक परिस्थितियों का निर्माण किया जाये। वर्तमान मंडियों, वाणिज्यिक क्षेत्रों विशेष बाजारों आदि की पर्याप्त भूमि की आवश्यकता उनके आपसी सम्पर्क तथा सम्बन्धित आवागमन आदि के बारे में समस्याओं का अध्ययन कर यदि कोई अड़चन हो तो उसका निराकरण किया जाये।

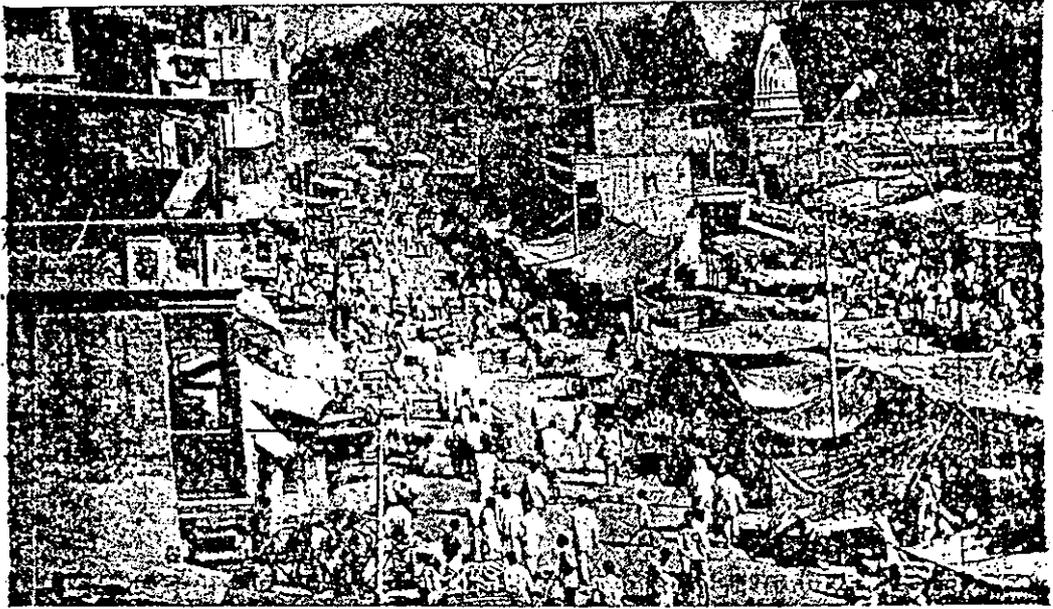
वाणिज्य एवं उद्योग

नगर की वाणिज्यिक व्यवस्था ने एक क्षेत्रीय वाणिज्यिक नगर होने के नाते विस्तृत स्वरूप लिया है। इस स्वरूप का आभास हमें नगर में स्थापित, अलग-अलग वस्तुओं की मंडियों, थोक बाजार तथा विशिष्ट बाजार जो किसी एक वस्तु में व्यापार करते हैं, ने स्वरूप लिया है। नगर की प्रमुख मंडियां तथा थोक बाजार जैसे सन्जी मंडी, सियागंज किराना मंडी, लोहा मंडी, गल्ला मंडी, घास मंडी, पत्थर गोदाम, एम०टी० कलाथ मारकेट, नंदलासपुरा बेजिटेबल एन्ड फ्रूट मारकेट, सियागंज हाडवेयर, मल्हारगंज गल्ला मारकेट, गुरुनानक एवं गणेशगंज लकड़ पीठा आदि नगर की व्यापारिक तथा वाणिज्यिक विशिष्टता है। इसी प्रकार नगर में वर्कशाप किये कम्पाउन्ड, तुकोगंज, ग्वाल टोली, मुराई मोहल्ला, राज मंडी आ जहाँ वर्कशाप तथा रिपेयर शॉप्स एवं विशेष स्वरूप लिए आवासीय क्षेत्र में एक असंगत भूमि उपयोग का विशेष उदाहरण बने हुए हैं। इसी प्रकार कबाड़ी मारकेट जो नयापुरा, जवाहर मार्ग, सुभाष मार्ग तथा लोहार पट्टी जहाँ टीन की वस्तुयें बनती हैं, ने सड़कों पर यह मारकेट स्थापित किये हैं जिनके कारण नगर का आवागमन काफी हद तक बिगड़ा है। इतना ही नहीं यह सब मारकेट रिपेयर शॉप्स आदि असंगत रूप से आवासीय क्षेत्र के अंग बन गये हैं।

इन्दौर क्षेत्रीय स्तर पर एक बहुत बड़ा व्यवसायिक तथा वाणिज्यिक केन्द्र होने के नाते ट्रांसपोर्ट का एक मुख्य केन्द्र के रूप में विकसित होता जा रहा है। वर्तमान में यह मार्ग विशेष रूप से सियागंज तथा जवाहर

मार्ग क्षेत्र में विद्यमान है जिसके कारण नगर को बहुत बड़ी यातायात समस्या का सामना करना पड़ रहा है। इस समस्या के हल हेतु विकास योजना में प्रावधान करना आवश्यक है।

नगर के व्यवसायिक तथा वाणिज्यिक स्वरूप को देखते हुए मुनियोजित शॉपिंग सेन्टर्स की काफी कमी महसूस होती रही है। इसका आभास हमें सड़कों पर बनी गुमठियां, फुटपाथ शॉप्स के रूप में जगह-जगह मिलता है। पिछले १०-१५ वर्षों में गुमठी तथा फुटपाथ शॉप्स में विशेष वृद्धि हुई है। इस समस्या के सर्वेक्षण से यह निष्कर्ष निकलता है कि लगभग ३००० गुमठियां नगर के विभिन्न क्षेत्रों में व्याप्त हैं। इस समस्या से कुछ मार्ग महात्मा गांधी मार्ग, जवाहर मार्ग, ग्वाल टोली क्षेत्र, महारानी रोड, नसिया एरिया, परदेशीपुरा राजवाड़ा, मालवा मिल एरिया अत्याधिक प्रभावित हैं।



इस संदर्भ में किये गये सर्वेक्षण का निष्कर्ष तालिका के रूप में संलग्न है।

सन्दर्भ :- गुमठियां एवं फुटपाथ की दुकानें

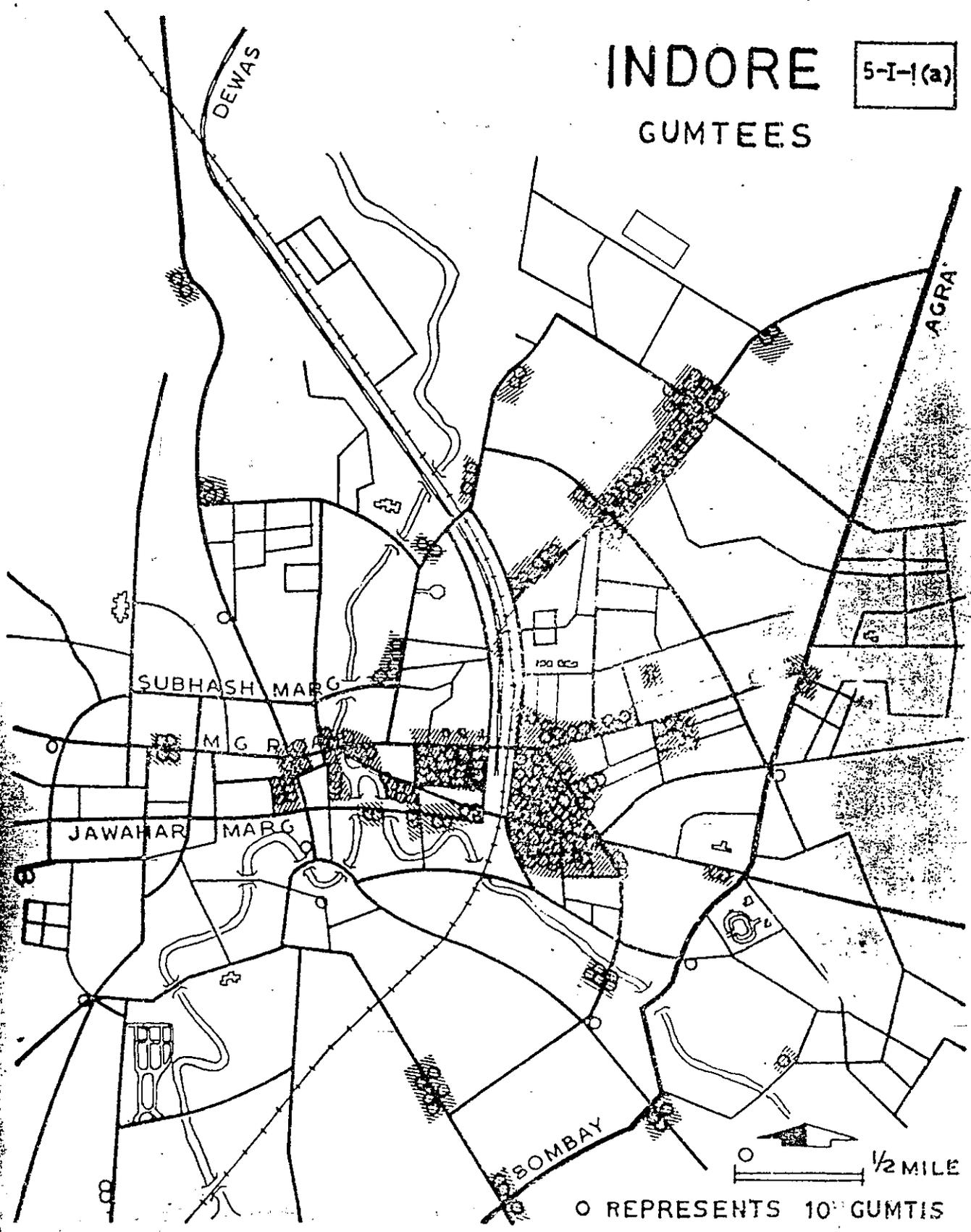
५-सा-१

क्रमांक	विशिष्ट व्यापार	स्थिति	लगभग संख्या
(१)	(२)	(३)	(४)
१	आटो पार्ट्स एवं इंजीनियरिंग सामान	महारानी मार्ग, ग्वालटोली, रवीन्द्रनाथ रेलवे क्रॉसिंग से ग्वाल-टोली मुख्य मार्ग	११०
२	रिपेयर्स एवं सर्विसेस	एम. जी. रोड, तुकोगंज, किवे कंपाउण्ड, ग्वाल टोली, मोती तबेला पार्क मार्ग, न्यू देवास मार्ग, विश्वविद्यालय के समीप	१८०
३	मिले हुए वस्त्र	राजवाड़ा के चारों ओर, मालवा मिल चौराहा, शीतलामाता बाजार, एम. जी. रोड.	७०
४	सौंदर्य प्रसाधन एवं हांजरी	एम. जी. रोड, राम प्यारु मार्ग, नदी मार्ग, राजवाड़ा, ग्वाल टोली, जेल रोड	११०

INDORE

5-I-1(a)

GUMTEES



O REPRESENTS 10 GUMTIS

धार मार्ग [चार स्थल]

आदर्श देवी इन्द्रा नगर, आदर्श इन्द्रा झुग्गी झोपड़ी।

५७५

मिल क्षेत्र [चार स्थल]

आदर्श बिजासन नगर, सर्वहारा नगर, फीरोज गांधी नगर, बन्सी प्रेस के समीप

५२५

जूनी इन्दौर [चार स्थल]

प्रकाश का बगीचा [मोमिनपुरा]हरिया, उमरिया का बगीचा, रामनाथ बगीचा, राधागोविन्द का बगीचा ३१०

आवासीय क्षेत्र (चार स्थल)

बच्ची बाई का बगीचा, बाबू लाल का बगीचा, नाथू का बगीचा

१७५

सर्वेक्षण से इस प्रसंग में जो आंकड़े प्रकट हुए हैं उन्हें निम्न सारणी में दर्शाया गया है:—

इन्दौर:— झुग्गी-झोपड़ी की स्थापना

५-सा-१

क्रमांक (१)	स्थिति (२)	(३)	संख्या (४)	झुग्गी जनसंख्या (५)	स्थापना प्रतिशत (६)	प्रतिशत क्षेत्रफल (७)	संख्या (८)	झोपड़ियां प्रतिशत (९)
१	बम्बई आगरा मार्ग के समानान्तर	९	६५००	३०.१	४२	४४.७	१५९०	१३.९
२	दशहरा मैदान क्षेत्र	५	३९००	१८.१	९	१०.१	६८५	१४.६
३	नदी क्षेत्र	६	३४५०	१६.०	११	११.२	८२०	१७.५
४	धार मार्ग	२	२५००	११.५	५	५.३	५७५	१३.५
५	मिल क्षेत्र	४	२४००	११.१	१३	१४.४	५२५	११.२
६	रसीडेन्सी क्षेत्र	३	११५०	५.३	६	५.८	१७५	३.८
७	जूनी इन्दौर	४	१७००	७.९	८	८.५	३१०	६.६
योग		३३	२१६००	१००	९४	१००	४६८०	१० प्रति

स्त्रोत :— क्षेत्रीय-स्थल सर्वेक्षण नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग।

इन झुग्गी झोपड़ियों द्वारा शासकीय एवं स्थानीय निकायों की लगभग ९४ एकड़ भूमि पर कब्जा कर लिया है। नगरीय क्षेत्र में झुग्गी झोपड़ियों की बस्ती का निर्माण कुछ वर्ष पूर्व ही हुआ है। झुग्गी झोपड़ी की ६ बस्तियां जिनमें ८२० के लगभग झोपड़ियां सम्मिलित हैं, नदी के किनारे पर स्थित हैं।

नदीय ग्रामों की समस्या

नगर की बढ़ती हुई आबादी ने नगर से लगे हुए गांवों को अपने में समा लिया है। इन ग्रामों की वसा-हट गन्दी बस्ती के समान ही है जिधमें सुधार तथा इन ग्रामों के पूर्ण विकास की आवश्यकता है। इस स्थिति में जो ग्राम हैं उनके नाम इस प्रकार हैं:—

१. भागीरथ पुरा	२. बान गंगा
३. कुम्हार खेड़ी	४. दक्षिणी गडराखेड़ी
५. उत्तरी गडरा खेड़ी	६. मुलखा खेड़ी
७. छोटी खजराना	८. बड़ी ग्वाल टोली
९. हजूर गंज	१०. भमोरी दुबे

इन १० गांवों का कुल क्षेत्रफल १२ एकड़ तथा जनसंख्या १६४४० है जिनके लिए सुधार तथा पुनर्विकास योजना ली जाना आवश्यक है।

आवास गृहों की समस्या

नगर में आवास समस्या विशेष रूप से निम्न तथा गरीब वर्ग के लिये जो रूप लिये हुए है जिसका स्वरूप हमें गंदी बस्तियों व झोपड़ियों के रूप में प्रकट हुआ है इसके अलावा भी आवासीय मकानों की समस्या अन्य नगरों की अपेक्षा कम नहीं है। यहाँ मकानों की वर्तमान कमी का अध्ययन किया गया है जिसका निष्कर्ष है कि लगभग २०,००० से भी अधिक परिवारों के लिये शीघ्र ही कोई आवास व्यवस्था करने की आवश्यकता है जिनमें लगभग ७५ प्रतिशत परिवार निम्न अथवा गरीब वर्ग की श्रेणी में आते हैं।

आवास गृहों की कमी का ब्योरा निम्न सारणी में दर्शाया गया है:-

आवास गृहों की कमी

४-सा.-२

क्र.सं.	विवरण	योग	आवश्यक घरों की संख्या
[१]	[२]	[३]	[४]
१	१९७१ तक की शेष पूर्ति		१३,५००
२	मनुष्य के आवास के अयोग्य घर		
	(अ) झुग्गियाँ	४६५०	२७२०
	(ब) गंदी बस्ती	@ ८३०० प्रतिशत	२४९६
३	निम्न स्तर पर रहने वालों का क्षेत्र	@ ३० प्रतिशत	३००
		@ १० प्रतिशत	
	योग		२००१६

इस कमी की पूर्ति हेतु आवासीय क्षेत्र का प्रावधान विकास योजना में किया जाना आवश्यक है।

५. वाणिज्य एवं उद्योग

नगर का सर्वांगीण विकास नगर में स्थित वाणिज्य एवं उद्योगों के साथ उस क्षेत्र में तथा क्षेत्र के बाहर स्थित अन्य व्यापारिक केन्द्रों के साथ स्थापित सम्बन्धों पर भी निर्भर करता है। इन्दौर के भूमि विकास से यह दृष्टि गोचर होता है कि यह नगर न केवल इस क्षेत्र का प्रमुख व्यवसायिक एवं औद्योगिक केन्द्र के रूप में उभरकर आया है, बल्कि प्रदेश तथा देश के प्रमुख व्यवसायिक एवं औद्योगिक नगरों उदाहरणतः भोपाल, भिलाई, बम्बई, दिल्ली, कलकत्ता तथा मद्रास आदि नगरों के साथ भी इन्दौर के साथ घने व्यवसायिक सम्बन्ध स्थापित हो चुके हैं। अतः यह आवश्यक हो गया है कि इन सम्बन्धों को और दृढ़ बनाने के लिए आवश्यक परिस्थितियों का निर्माण किया जाये। वर्तमान मंडियों, वाणिज्यिक क्षेत्रों विशेष बाजारों आदि की पर्याप्त भूमि की आवश्यकता उनके आपसी सम्पर्क तथा सम्बन्धित आवागमन आदि के बारे में समस्याओं का अध्ययन कर यदि कोई अड़चन हो तो उसका निराकरण किया जाये।

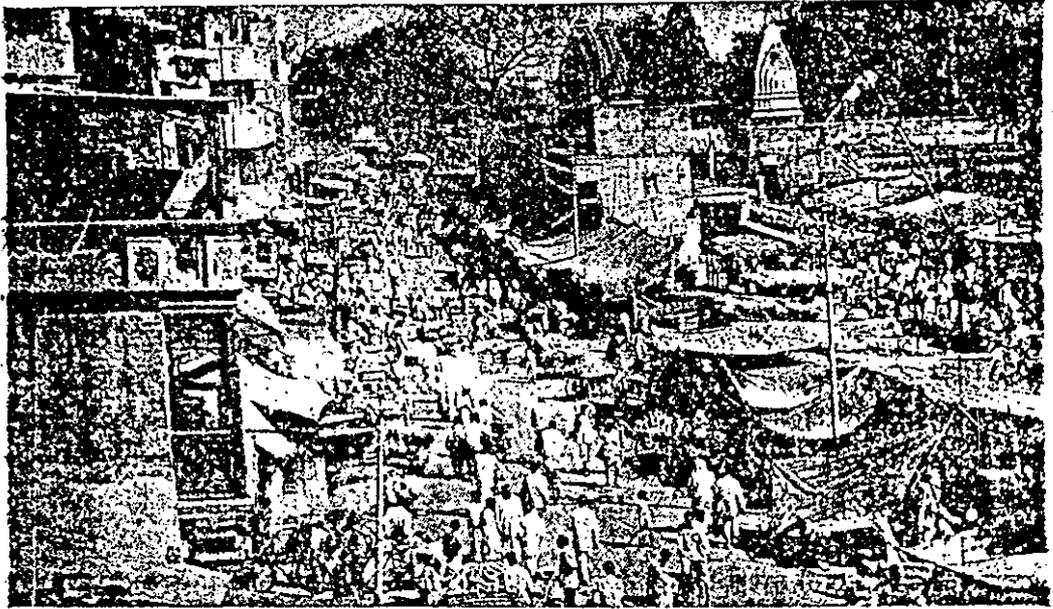
वाणिज्य एवं उद्योग

नगर की वाणिज्यिक व्यवस्था ने एक क्षेत्रीय वाणिज्यिक नगर होने के नाते विस्तृत स्वरूप लिया है। इस स्वरूप का आभास हमें नगर में स्थापित, अलग-अलग वस्तुओं की मंडियों, थोक बाजार तथा विशिष्ट बाजार जो किसी एक वस्तु में व्यापार करते हैं, ने स्वरूप लिया है। नगर की प्रमुख मंडियां तथा थोक बाजार जैसे सन्नी मंडी, सियागंज किराना मंडी, लोहा मंडी, गल्ला मंडी, घास मंडी, पत्थर गोदाम, एम०टी० क्लाय मारकेट, नंदलालपुरा बेजीटेबल एन्ड फ्रूट मारकेट, सियागंज हार्डवेयर, मल्हारगंज गल्ला मारकेट, गुहनानक एवं गणेशगंज लकड़ पीठा आदि नगर की व्यापारिक तथा वाणिज्यिक विशिष्टता है। इसी प्रकार नगर में वर्कशाप किये कम्पाउन्ड, तुकोगंज, खाल टोली, मुराई मोहल्ला, राज मो. आ जहाँ वर्कशाप तथा रिपेयर शॉप्स एवं विशेष स्वरूप लिए आवासीय क्षेत्र में एक असंगत भूमि उपयोग का विशेष उदाहरण बने हुए हैं। इसी प्रकार कबाड़ी मारकेट जो नयापुरा, जवाहर मार्ग, सुभाष मार्ग तथा लोहार पट्टी जहाँ टीन की वस्तुयें बनती हैं, ने सड़कों पर यह मारकेट स्थापित किये हैं जिनके कारण नगर का आवागमन काफी हद तक बिगड़ा है। इतना ही नहीं यह सब मारकेट रिपेयर शॉप्स आदि असंगत रूप से आवासीय क्षेत्र के अंग बन गये हैं।

इन्दौर क्षेत्रीय स्तर पर एक बहुत बड़ा व्यवसायिक तथा वाणिज्यिक केन्द्र होने के नाते ट्रांसपोर्ट का एक मुख्य केन्द्र के रूप में विकसित होता जा रहा है। वर्तमान में यह मार्ग विशेष रूप से सियागंज तथा जवाहर

मार्ग क्षेत्र में विद्यमान है जिसके कारण नगर को बहुत बड़ी यातायात समस्या का सामना करना पड़ रहा है। इस समस्या के हल हेतु विकास योजना में प्रावधान करना आवश्यक है।

नगर के व्यवसायिक तथा वाणिज्यिक स्वरूप को देखते हुए मुनियोजित शॉपिंग सेंटर्स की काफी कमी महसूस होती रही है। इसका आभास हमें सड़कों पर बनी गुमठियां, फुटपाथ शॉप्स के रूप में जगह-जगह मिलता है। पिछले १०-१५ वर्षों में गुमठी तथा फुटपाथ शॉप्स में विशेष वृद्धि हुई है। इस समस्या के सर्वेक्षण से यह निष्कर्ष निकलता है कि लगभग ३००० गुमठियां नगर के विभिन्न क्षेत्रों में व्याप्त हैं। इस समस्या से कुछ मार्ग महात्मा गांधी मार्ग, जवाहर मार्ग, ग्वाल टोली क्षेत्र, महारानी रोड, नसिया एरिया, परदेशीपुरा राजवाड़ा, मालवा मिल एरिया अत्याधिक प्रभावित हैं।



इस संदर्भ में किये गये सर्वेक्षण का निष्कर्ष तालिका के रूप में संलग्न है।

सन्दर्भ :- गुमठियां एवं फुटपाथ की दुकानें

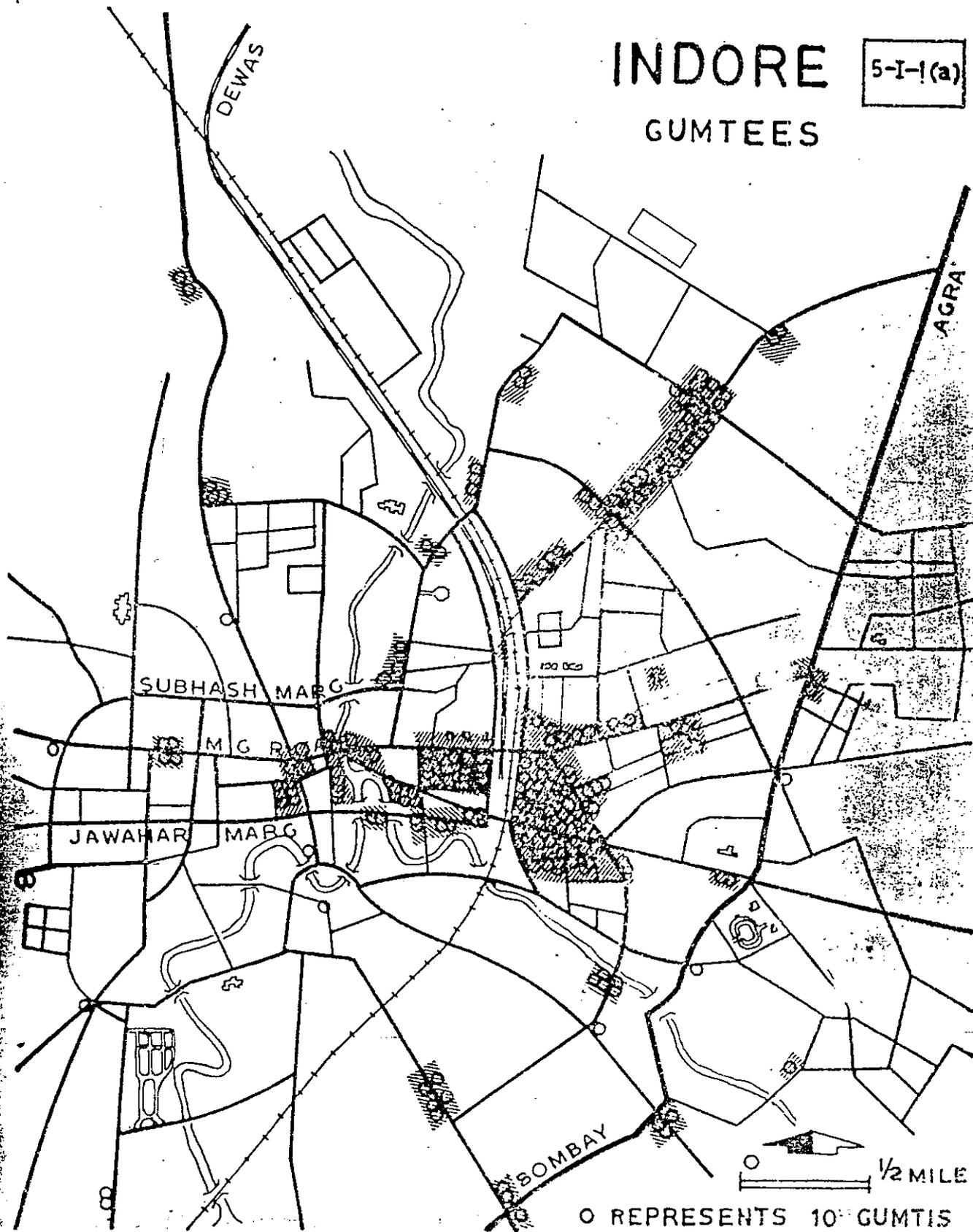
५-सा-१

क्रमांक	विशिष्ट व्यापार	स्थिति	लगभग संख्या
(१)	(२)	(३)	(४)
१	आटो पार्ट्स एवं इंजीनियरिंग सामान	महारानी मार्ग, ग्वालटोली, रवीन्द्रनाथ रेलवे क्रॉसिंग से ग्वाल-टोली मुख्य मार्ग	११०
२	रिपेयर्स एवं सर्विसेस ...	एम. जी. रोड, तुकोगंज, क्रिके कंपाउण्ड, ग्वाल टोली, मोती तबेला पार्क मार्ग, न्यू देवास मार्ग, विश्वविद्यालय के समीप	१८०
३	सिले हुए वस्त्र ...	राजवाड़ा के चारों ओर, मालवा मिल चौराहा, शीतलामाता बाजार, एम. जी. रोड.	७०
४	सौंदर्य प्रसाधन एवं हांजरी ...	एम. जी. रोड, राम प्याऊ मार्ग, नदी मार्ग, राजवाड़ा, ग्वाल टोली, जेल रोड	११०

INDORE

5-I-1(a)

GUMTEES



५	खाद्य पदार्थ तथा जलपान गृह, चाय की दुकानें, किताबों की दुकानें	(अ) मालवा मिल स्ववेयर, (परदेशीपुरा) पाटनी पुरा, तिलक मूर्ति, सियागंज, न्यू देवास मार्ग, भंडारी मिल चौराहा, सिधी कालोनी, भंवर कुर्बा.	७००
		(ब) आवासीय कालोनीज, तिलक नगर, राजेन्द्र नगर, आजाद नगर, शैराठी कालोनी, सिधी कालोनी, रूप-रामनगर, बीजासन मार्ग, धार मार्ग, नगर प्रकाश चौराहा, स्टेशन क्षेत्र, राऊ ग्राम, कृष्णपुरा पुल	८००
६	आवागमन	लसडिया मोरी, भमोरी दुबे, बीजलपुर नाका, मरीमाता चौराहा	१२०
७	कपड़े	एम. जी. रोड, राजवाड़ा के चारों ओर शीतलामाता बाजार	३५
८	चश्मों व घड़ी की दुकानें	एम. जी. रोड	१५
९	फुटपाथ की टेला दुकानें		
	(अ) फर्निचर	श्री कृष्णा टाकीज	१५
	(ब) कपड़े	शीतला माता बाजार	५०
	(स) जूते एवं चप्पलें	कृष्णपुरा	३०
	(द) प्लास्टिक सामान	राजवाड़ा कृष्णपुरा	१५
	(इ) फलों की दुकान	स्टेशन, बेजीटविल बाजार, महारगज, एम. वाई. अस्पताल राज मोहल्ला, नरयोगंज, मालवा मिल चौराहा, विमनबाग-चौराहा	१२०
	(ई) मन्दिहारी	राजवाड़ा	१०
	(उ) अनाज	जिन्सी, मालवा मिल चौराहा	३०
	(क) साग-सब्जी	हेमिस्टन मार्ग, नन्दलालपुरा, इतवारा, महारगंज, तिलक मूर्ति, मालवा मिल	५५०

योग: २९६०

कार्यालय

इन्दौर में लगभग ११० कार्यालय जिनमें ७७ प्रदेश स्तर पर, ४३ केन्द्रीय शासन से सम्बन्धित, १० अधशासकीय विभिन्न क्षेत्रों में वृत्त २ स्थित हैं। इनमें से कुछ कार्यालय के भवन काफी जीर्ण क्षीर्ण अवस्था में हैं, सुनियोजित विकास के संदर्भ में इन कार्यालयों को उचित स्थान दिया जाना बहुत महत्वपूर्ण है तथा इन्हें एक उचित स्थान पर एक कम्प्लेक्स के रूप से बसाना आवश्यक है। वर्तमान स्थानों का कोई अधिक योग्य उपयोग विकास योजना में प्रस्तावित करना होगा।

उद्योग

इन्दौर नगर में उद्योग विशेष रूप से एक ही स्थान पर सुनियोजित रूप से नगर के उत्तर क्षेत्र में मिला एरिया में बसाये गये हैं यह एक सौभाग्य की बात रही है। इसके बावजूद भी नगर उद्योगों का अव्यवस्थित फैलाव कई जगह देखा गया है, इन क्षेत्रों में ये उद्योग अव्यवस्थित रूप से प्रस्थापित हुए हैं वे इस प्रकार हैं। चावल तथा दाल मिल नौसखा क्षेत्र, इन उद्योगों के अव्यवस्थित फैलाव के कारण नगर के पर्यावरण की स्थिति में काफी गिरावट महसूस होती है जिसके लिए कोई न कोई पहल की जाना आवश्यक है। इस संदर्भ में किए गए सर्वेक्षण के आधार पर जिन उद्योगों को वर्तमान स्थान से हटाना आवश्यक है उनकी सूची नीचे संलग्न है।

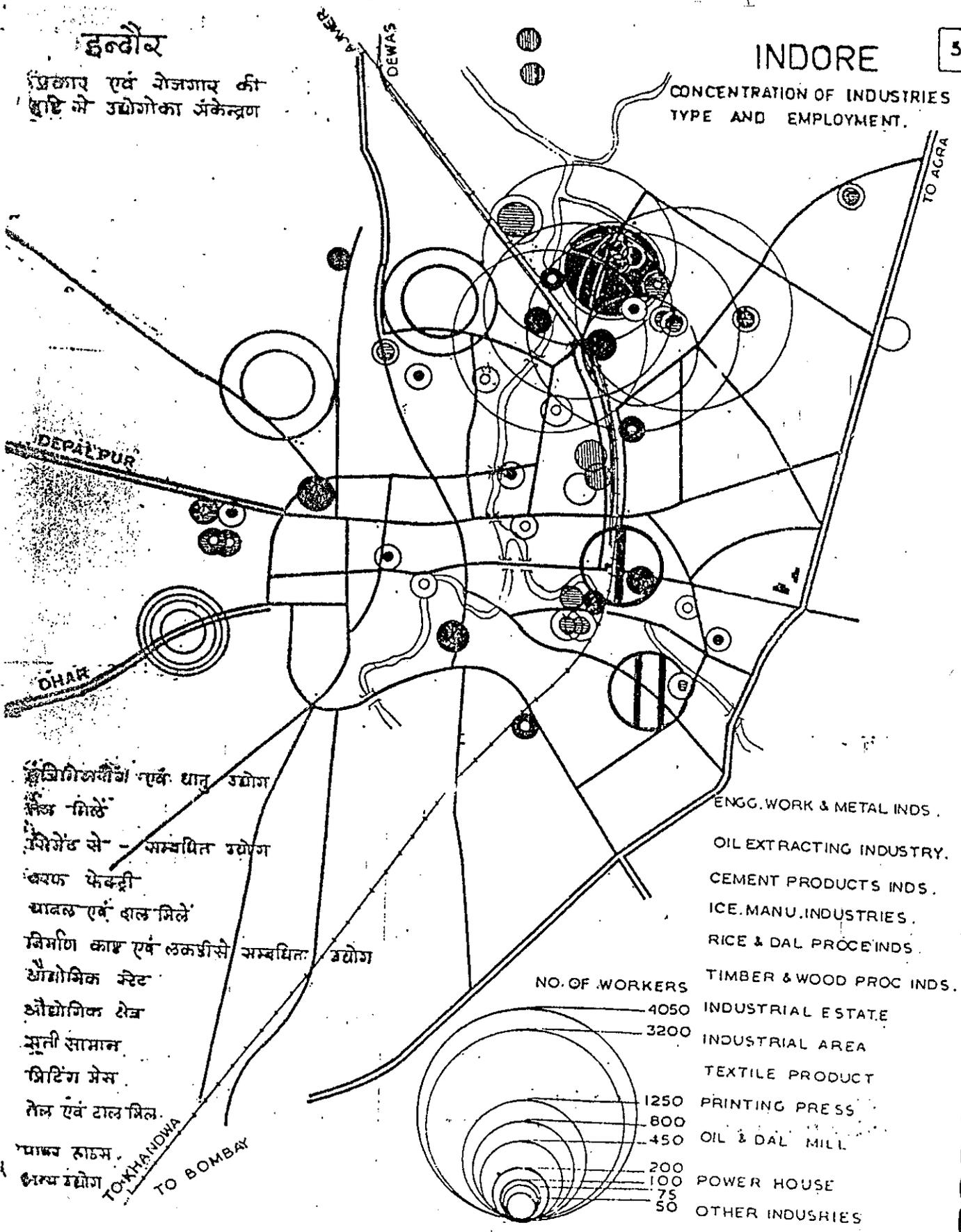
इन्दौर

प्रकार एवं योजना की दृष्टि से उद्योगों का संकेन्द्रण

INDORE

5-1-2

CONCENTRATION OF INDUSTRIES BY TYPE AND EMPLOYMENT.



- विभिन्न प्रकार के धातु उद्योग
- चूना-मिर्च
- विभिन्न प्रकार के सम्बन्धित उद्योग
- कपास फैक्ट्री
- चावल एवं दाल मिलें
- विभिन्न प्रकार के लकड़ी से सम्बन्धित उद्योग
- औद्योगिक स्टैंड
- औद्योगिक क्षेत्र
- सूती सामान
- प्रिंटिंग प्रेस
- तेल एवं दाल मिल
- पावर हाउस
- अन्य उद्योग

- ENGG. WORK & METAL INDS.
- OIL EXTRACTING INDUSTRY.
- CEMENT PRODUCTS INDS.
- ICE MANU. INDUSTRIES.
- RICE & DAL PROC. INDS.
- TIMBER & WOOD PROC. INDS.
- INDUSTRIAL ESTATE
- INDUSTRIAL AREA
- TEXTILE PRODUCT
- PRINTING PRESS
- OIL & DAL MILL
- POWER HOUSE
- OTHER INDUSTRIES

NO. OF WORKERS

- 4050
- 3200
- 1250
- 800
- 450
- 200
- 100
- 75
- 50

बदबूदार उद्योगों की समस्या

५-सा.-२

क्रमांक (१)	वर्तमान स्थिति (२)	उद्योग का प्रकार (३)	कुल संख्या (४)
	रावजी बाजार	आरा मशीन	५
२	क्रिबे कम्पाउण्ड मल्हार गंज	स्टील मिल	३
३	चपा बाग	मैन्युफैक्चरिंग इकाईया	४६
४	लोहार पट्टी	टिन वर्क	६२
५	हाथी पाला मार्ग एवं दीलत मार्ग	आयरन वर्क	४१
६	महात्मा गांधी मार्ग, तुकोगंज एवं पार्क मार्ग	वाडी विल्डिंग (बस, ट्रक एवं कार)	२३
७	ग्वाल टोली, क्रिबे कंप उगड एवं तुकोगंज (दक्षिण)	टायर रिट्रीडिंग एवं बल्कनाइजिंग	२१
योग			२०१

नगर में उद्योगों की प्रगति को देखते हुए समुचित रूप से औद्योगिक प्लाट्स की व्यवस्था करना आवश्यक है, साथ ही इन क्षेत्रों से निकालित इंडस्ट्रियल वेस्ट के निराकरण की व्यवस्था की ओर भी ध्यान देना आवश्यक है एवं नगर के औद्योगिक स्थानों को क्षेत्रीय भागों से तथा नगर के मुख्य क्षेत्रों से उचित सम्पर्क हो सके इस पर भी ध्यान देना आवश्यक होगा।

६. यातायात एवं परिवहन

इन्दौर एक विशिष्ट व्यवसायिक तथा औद्योगिक केन्द्र का स्वरूप ले रहा है। इस नगर का यह स्वरूप दिन व दिन विकसित हो रहा है। यद्यपि यह मुख्यतः परिवहन के सभी साधनों से जुड़ा हुआ है फिर भी इन्दौर को अन्य बड़े नगरों के साथ व्यवस्थित तथा समुचित रूप से मुख्यतः रेल मार्ग से जोड़ने की आवश्यकता है।

बम्बई आगरा राष्ट्रीय मार्ग, धार, खंडवा, कन्नोद राज्य मार्ग तथा सावेर, देपालपुर, इन्दौर को देश के विभिन्न भागों से जोड़ते हैं। साथ ही इन्दौर ब्राड गेज रेल मार्ग का आखिरी स्टेशन है। जबकि मीटर गेज लाइन नगर को राजस्थान तथा महाराष्ट्र से जोड़ती है। इस तरह इन्दौर ब्राड गेज रेल मार्ग से असंमुचित रूप से जुड़ा हुआ है।

इसके साथ नगर के मध्यवर्ती क्षेत्र से रेल तथा राष्ट्रीय मार्गों का गुजरना शहर के विभिन्न क्षेत्रों के मध्य होने वाली यातायात व्यवस्था में एक अवरोध से बने हुए हैं जिसके कारण कई स्थानों पर यातायात अवरुद्ध होता रहता है। वर्तमान में ही ६ रेलवे क्रॉसिंग हैं जहाँ यातायात अवरुद्ध होता रहता है। सियागंज मिल क्षेत्र, भंवर कुआ इनमें से कुछ मुख्य रेलवे क्रॉसिंग हैं।

इस प्रकार नगर के विभिन्न क्षेत्रों के बीच होने वाले यातायात पर इन समस्याओं का भारी प्रभाव समय तथा धन की बरबादी एवं मानवीय हानि का एक महत्वपूर्ण प्रश्न बना हुआ है। अतएव यह आवश्यक है कि नगर की यातायात समस्या का वैज्ञानिक ढंग से अध्ययन हो ताकि इस समस्या का कोई समुचित हल ढूँढा जा सके।

जहाँ तक क्षेत्रीय यात्री यातायात का प्रश्न है यह पाया गया है कि इन्दौर से लगभग २५० बसें प्रति दिन अन्य स्थानों के लिए खाना होती हैं एवं उतनी ही बसें अन्य स्थानों से इन्दौर में प्रवेश करती हैं।

वर्तमान में नगर में तीन बस स्टेन्ड तथा एक बस डिपो है। जिसमें स्टेशन क्षेत्र में स्थित अहिल्या बस स्टेन्ड पूर्णतः सड़क पर ही स्थित है, दूसरा सर्वोटे बस स्टेन्ड है जो कि नवनिर्मित है, पर दोनों बस स्टेन्ड स्थानाभाव सुगम पहुँच-मार्ग आदि समस्याओं से ग्रस्त हैं, इसके अतिरिक्त महारंगंज बस स्टेन्ड भी उपरोक्त समस्याओं से ग्रस्त है।

इस प्रकार विकास योजना में बस स्टेन्ड के चयन हेतु नवीन प्रस्तावित यातायात प्रणाली तथा क्षेत्रीय मार्गों के परिप्रेक्ष्य में निर्धारण किया जाना उचित होगा। इस संदर्भ में नवनिर्मित सर्वटे बस स्टेन्ड को पूर्व बस स्टेन्ड के रूप में प्रयुक्त करना उचित होगा तथा अन्य दोनों बस स्टेन्डों एवं बस डिपो को अन्यत्र स्थापित करना आवश्यक है।

नगर का मुख्य रेलवे स्टेशन शहर के मध्य स्थित है तथा वर्तमान रेल मार्ग नगर को दो भागों में विभक्त करता है जिसके कारण एक ओर विभिन्न क्षेत्रों में रहने वाले लोगों तथा कार्य-क्षेत्रों में उचित संबंध स्थापित है वहीं दूसरी ओर नगर के मुख्य यातायात मार्गों पर रेलवे लाइन के कारण अवरोध उत्पन्न हुआ है। यातायात के प्रमुख मार्ग गांधी मार्ग, सुभाष मार्ग, जवाहर मार्ग एवं रावजी बाजार मार्ग हैं। जेल रोड, लोहार पट्टी, प्रिंस यशवन्त रोड, माल गोदाम रोड, सदर बाजार रोड, शीतला माता बाजार, हरसिद्धि मेन रोड, टैगोर मार्ग, पत्थर गोदाम मार्ग एवं तिलक पथ उत्तरी दक्षिण यातायात के प्रमुख मार्ग हैं। इस प्रकार नगर के मुख्य यातायात मार्ग अन्य १० उपमार्गों से भी जुड़े हैं। परिवहन की वर्तमान प्रणाली से मुख्यतः पूर्व-पश्चिम यातायात मार्गों पर ही अत्यधिक दबाव है तथा उत्तरी-दक्षिणी यातायात सुगम सड़कों के अभाव में प्रायः गण्य है।

देश के मध्य भाग में इन्दौर का विमान तल एक प्रमुख स्थान रखता है, इन्दौर से हवाई मार्ग द्वारा यातायात में पर्याप्त वृद्धि हुई है। आवश्यकताओं को देखते हुए यह आवश्यक है कि विमान तल के क्षेत्र में वृद्धि की जाये।

नगर में मुख्य साइकिल, स्कूटर, कार, बस, टेम्पो, तांगा, टैले, बैलगाड़ियाँ एवं ट्रक, जन एवं माल यातायात में अधिक अवरोध उत्पन्न करते हैं। १० सालों में साइकिल की संख्या ३ गुना, कारों की संख्या १.७५ गुना, ट्रकों की १.५ गुना, बसों की २.५ गुना टेक्सियों की २ गुना बढ़ी है जबकि तांगों एवं बैल गाड़ियों की संख्या में क्रमशः १/३ और २/३ की कमी आई है।

यातायात के मुख्य स्रोत केन्द्र

यातायात विवरण मुख्यतः यातायात के मुख्य केन्द्रों जहाँ से यातायात केन्द्रित होता है अथवा प्रस्फुटित होता है, पर निर्भर होता है।

इस संदर्भ में यातायात के मुख्य स्रोत जो उभरें हैं वे इस प्रकार हैं :—

इन्दौर:—यातायात के मुख्य स्रोत केन्द्र

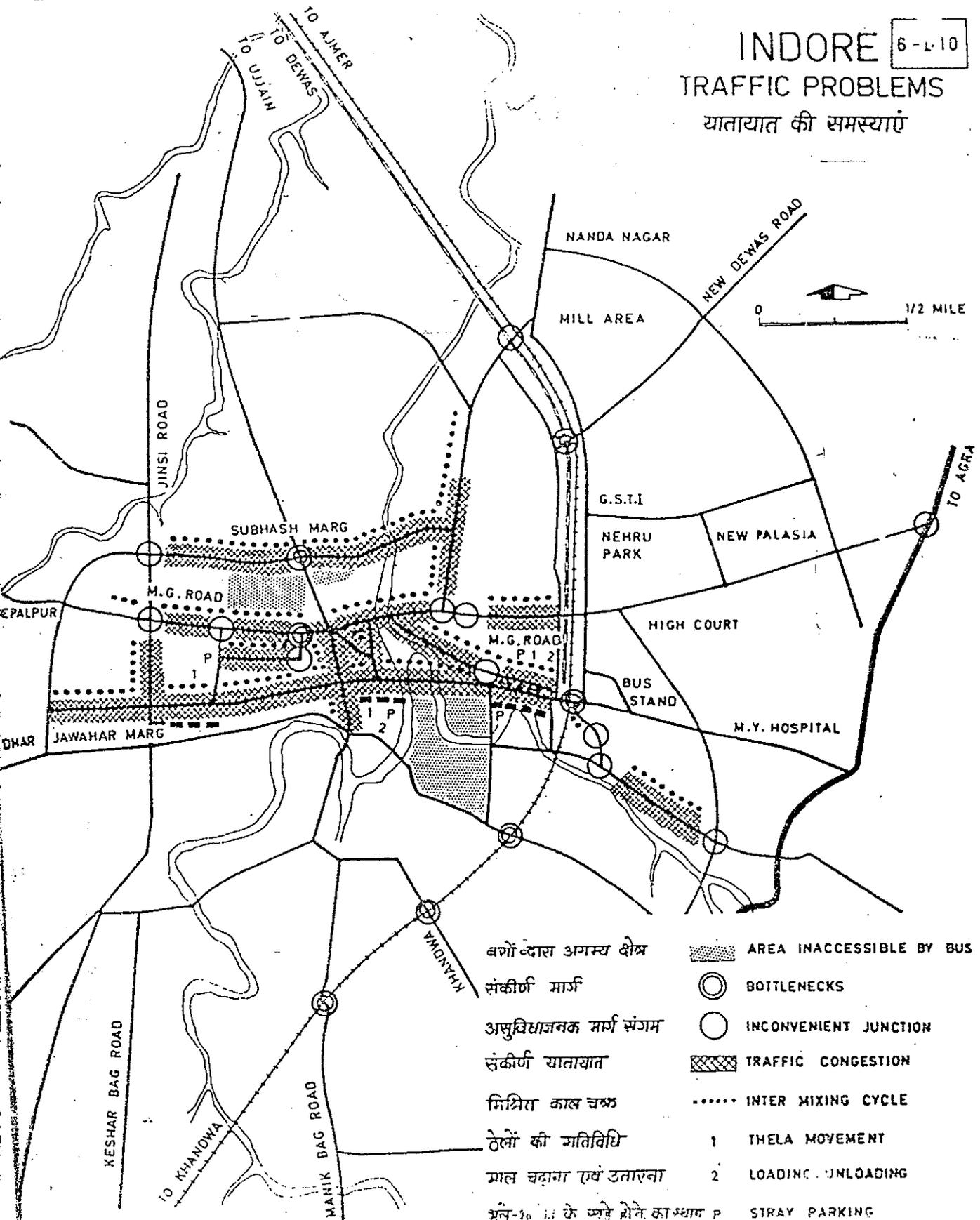
६-सा-१

यातायात विवरण (१)	स्थान (२)	केन्द्र (३)
अ मुख्यतः जन-परिवहन विशेष फुटकर बाजार, सिनेमा प्रशासकीय रेलवे स्टेशन एवं बस स्टेन्ड	मध्यक्ष जिला कार्यालय स्टेशन क्षेत्र	सराफा का घंटा, राजावड़ा, मल्हारगंज, शीतला माता बाजार, जवाहर मार्ग। मोती तबेला एवं क्षेत्र की शैक्षणिक संस्थाएं, जुनी इन्दौर। रेलवे स्टेशन, बस स्टेन्ड, माल गोदाम, पत्थर गोदाम, जवाहर मार्ग, महारानी रोड, सियागंज नेअरहाउस रोड।
ब मुख्यतः माल-परिवहन घोक बाजार, लकड़ी बाजार	सियागंज घार नाका क्षेत्र किन्हे कम्पाउन्ड	जवाहर मार्ग, महारानी रोड, सियागंज, नेअर- हाउस रोड। लकड़ी बाजार। माल टोली
स मिला-जुला परिवहन [माल तथा जन] उद्योग	छावनी क्षेत्र मिल क्षेत्र	संघी मिलागंज मंडी, कालेज अस्पताल, मुख्य डाक घर, स्टेडियम नवलखा। मिल क्षेत्र तथा औद्योगिक क्षेत्र।

INDORE 6-L-10

TRAFFIC PROBLEMS

यातायात की समस्याएं



बसों द्वारा अगम्य क्षेत्र

संकीर्ण मार्ग

असुविधाजनक मार्ग संगम

संकीर्ण यातायात

मिश्रित काल चक्र

ठेलों की गतिविधि

माल चढ़ाना एवं उतारना

अन्य-प्रकार के अड्डे होने का स्थान P

AREA INACCESSIBLE BY BUS

BOTTLENECKS

INCONVENIENT JUNCTION

TRAFFIC CONGESTION

INTER MIXING CYCLE

1 THELA MOVEMENT

2 LOADING UNLOADING

P STRAY PARKING

इसी प्रकार आवासीय क्षेत्रों से सम्बन्धित मुख्य चार केन्द्र हैं जिन पर यातायात प्रभावित है वे इस प्रकार हैं:—

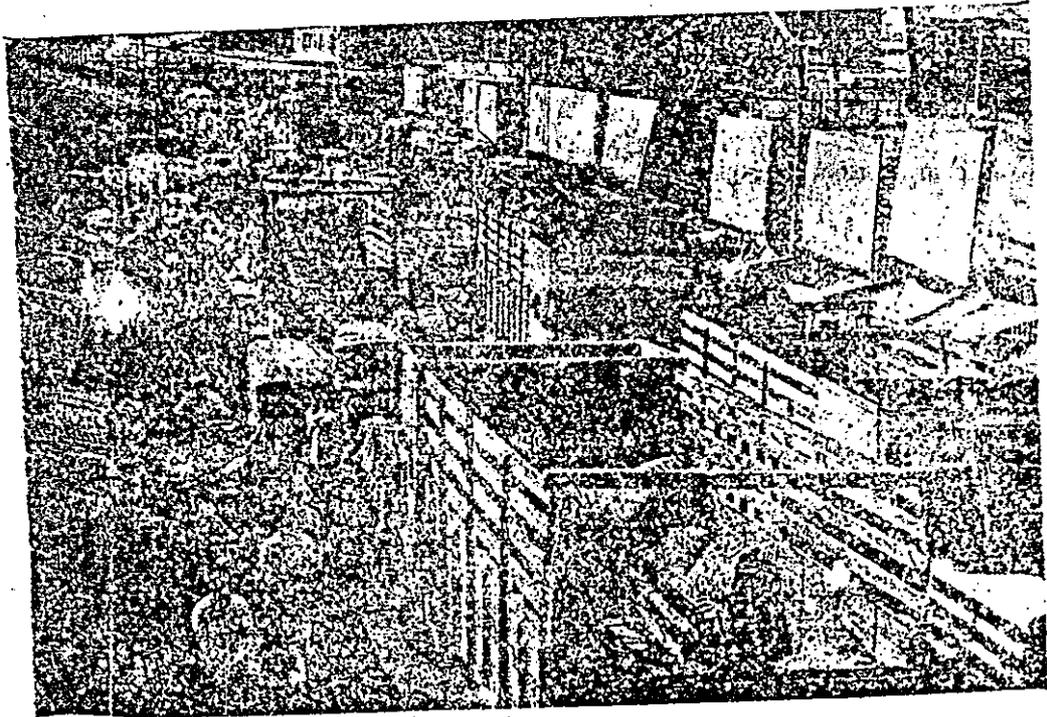
- क्षेत्र आर—१. आवासीय कालोनीज संख्या चौदह, जावरा कम्पाउण्ड, जानकीनगर, ग्यास योजना क्र. ३९, ४४ इन्द्रपुरी, विष्णुपुरी आदि भंवर कुआं मार्ग तथा पुराने सीहोर मार्ग के बीच आते हैं।
- क्षेत्र आर—२. आवासीय कालोनियां, संख्या तेरह, साकेत नगर, तिलक नगर, अनूप नगर, श्रीनगर, न्यू पलासिया, तुकोगंज आदि नये देवास मार्ग तथा पुराने सीहोर मार्ग के बीच आते हैं।
- क्षेत्र आर—३. आवासीय कालोनियां संख्या सात, प्राचीन स्थापनायें जैसे नन्दा नगर, परदेशीपुरा, क्लर्क कालोनी, जूना रिसाला, बानगंगा, कुम्हार खेड़ी, रामबाग, अग्रसेन नगर, कालानी नगर, महेश नगर आदि नये देवास मार्ग तथा धार मार्ग के बीच आते हैं।
- क्षेत्र आर—४. आवासीय कालोनियां एवं पुरानी स्थापनायें जैसे बियावानी, एम. ओ. जी. लाइन्स, उपा नगर, लोकमान्य नगर, सुदामा नगर, प्रेम नगर, पलसीकर कालोनी, बैराठी कालोनी, जूनी इन्दौर धार मार्ग एवं भंवर कुआं मार्ग के बीच आते हैं।

नगर की प्रमुख यातायात समस्यायें निम्नानुसार हैं:—

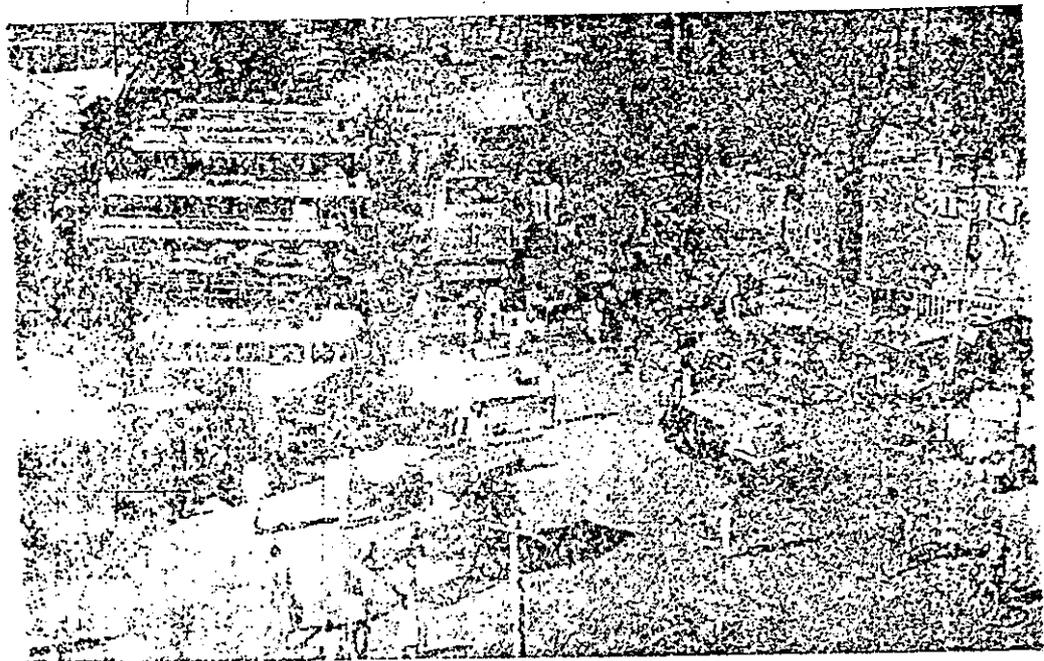
१. रेलवे क्रॉसिंग मार्गों पर ही ट्रकों से माल उतारना चढ़ाना, पार्किंग स्थलों के अभाव आदि से यातायात अवरोध।
२. मुख्य मार्गों का गुमठियों द्वारा अतिक्रमण होने से तथा मनचाही जगह पर पार्किंग होने से यातायात संकुलता।
३. शहर के कतिपय मुख्य मार्ग जैसे नन्दलालपुरा, सियागंज पर माल एवं जन यातायात के सम्मिश्रण की समस्या।
४. पिछले पांच वर्षों में लगभग ४०-४५ दुर्घटनायें विभिन्न स्थानों पर हुई हैं। क्षेत्रीय मार्गों पर दुर्घटनाओं का बढ़ना।
५. नगर के मुख्य क्षेत्र जैसे जूनी इन्दौर, जूना रिसाला, भोई मोहल्ला, काछी मोहल्ला, तोड़ा पिजारा बाखल आदि मार्गों से व्यवस्थित रूप से जोड़ना।
६. यशवन्त टाकीज के पास कृष्णपुरा पुल चौराहा, भण्डारी मिल चौराहा, नेहरू-प्रतिमा, खजूरी बाजार चौराहा के पुनः निर्माण की समस्या।
७. शहर के मध्य पार्किंग स्थल प्रायः नगण्य होना। अतः पार्किंग समस्या के निराकरण हेतु यत्नपूर्वक विभिन्न क्षेत्रों के पार्किंग का प्रावधान तथा भावी विकास हेतु भूमि उपयोगों की आवश्यकता के अनुरूप पार्किंग स्थलों का प्रावधान किया जाना आवश्यक है।

इन सभी समस्याओं के समुचित निराकरण हेतु प्रयत्न किये जाना आवश्यक हैं।

इन्दौर
यातायात समस्यायें



सियागंज लेवल क्रॉसिंग पर वाहनों का जमघट



सड़कों का दुरुपयोग प्राइवेट बस स्टैण्ड, रेलवे स्टेशन के पास

७. नगरीय सेवायें तथा सुविधायें

इन्दौर के लिये नल से जल वितरण व्यवस्था सन् १८६० से ही उपलब्ध होती रही है। यशवन्त सागर, विलावली एवं लिम्बोड़ी तालाब तथा नलकूप नगर के वर्तमान जल श्रोत हैं। इन श्रोतों से नगर की पूर्ति नहीं हो पा रही है। फिलहाल ४० गैलन के बजाय केवल २० गैलन प्रति व्यक्ति की दर से उपलब्ध होता है। जल समस्या के निराकरण हेतु नर्मदा योजना श्रोत से योजना कार्यान्वित की जा रही है। योजना की क्षमता २० वर्षों तक की आवश्यकता को पूरा करने की है उसके बाद उसे पुनःआवर्धन करने की आवश्यकता पड़ सकती है।

नगर में भूमिगत नालियाँ बनाने हेतु भी लोक स्वास्थ्य यांत्रिक विभाग द्वारा सर्वेक्षण कर एक योजना तैयार की जा रही है जिससे भूमिगत नालियाँ तथा मल प्रवाह सम्बन्धी समस्या का निदान हो सके।

नगर में पर्याप्त विद्युत वितरण व्यवस्था होने के कारण औद्योगिक एवं घरेलू विद्युत खपत में फिलहाल किसी प्रकार का अभाव नहीं है।

जहाँ तक स्वास्थ्य सेवाओं का सम्बन्ध है, इन्दौर नगर स्वास्थ्य सुविधाओं के लिए अग्रणी है। यहाँ पर ९ चिकित्सालय हैं जिनमें सामान्य चिकित्सा के साथ-साथ रोग विशेष की चिकित्सा के लिए भी विद्यमान हैं जिसका लाभ इन्दौर नगर वाले ही नहीं अपितु दूर-दूर के नगरों के लोग भी प्राप्त करते हैं।

शिक्षा के क्षेत्र में इन्दौर को विशेष स्थान प्राप्त है। यहाँ १ विश्वविद्यालय, १ महाविद्यालय, १३ विशेष शिक्षा से सम्बन्धित संस्थान तथा ५० उच्चतर माध्यमिक विद्यालय कार्यरत हैं।

जहाँ तक सामाजिक तथा सांस्कृतिक कार्य कलाओं का सम्बन्ध है, इन्दौर नगर पूर्व से ही अग्रणी है। वर्तमान में इस शहर में ५ पब्लिक हाल, १ म्युजियम, १० वाचनालय, २५ कम्प्युनिटी सेन्टर तथा एक आकाशवाणी केन्द्र कार्यरत है।

नगर में आमोद प्रमोद हेतु ३ बड़े उद्यान, ४६ खुले स्थान, ८ मनोरंजन स्थल तथा २ तरण पुष्कर हैं। इसके अतिरिक्त नगर में ३ स्टेडियम (खेल के मैदान) हैं, जिसमें से एक स्टेडियम को राष्ट्रीय एवं अन्तर्राष्ट्रीय गौरव प्राप्त है।

नगर में जहाँ तक अन्य सुविधाओं का प्रश्न है इन्दौर में ३७ डाक-तार घर, १३ आरक्षी केन्द्र तथा २ अग्निशामक केन्द्र कार्यरत हैं। इसके साथ ही अन्तिम संस्कार हेतु ५ प्रमशान घाट और ४ कब्रस्तान की सुविधा प्राप्त है।

नगर में उपलब्ध सेवा सुविधाओं का व्योरा निम्न सारणी के रूप में समन्वित है :—

इन्दौर :—वर्तमान सुविधायें एवं सेवायें

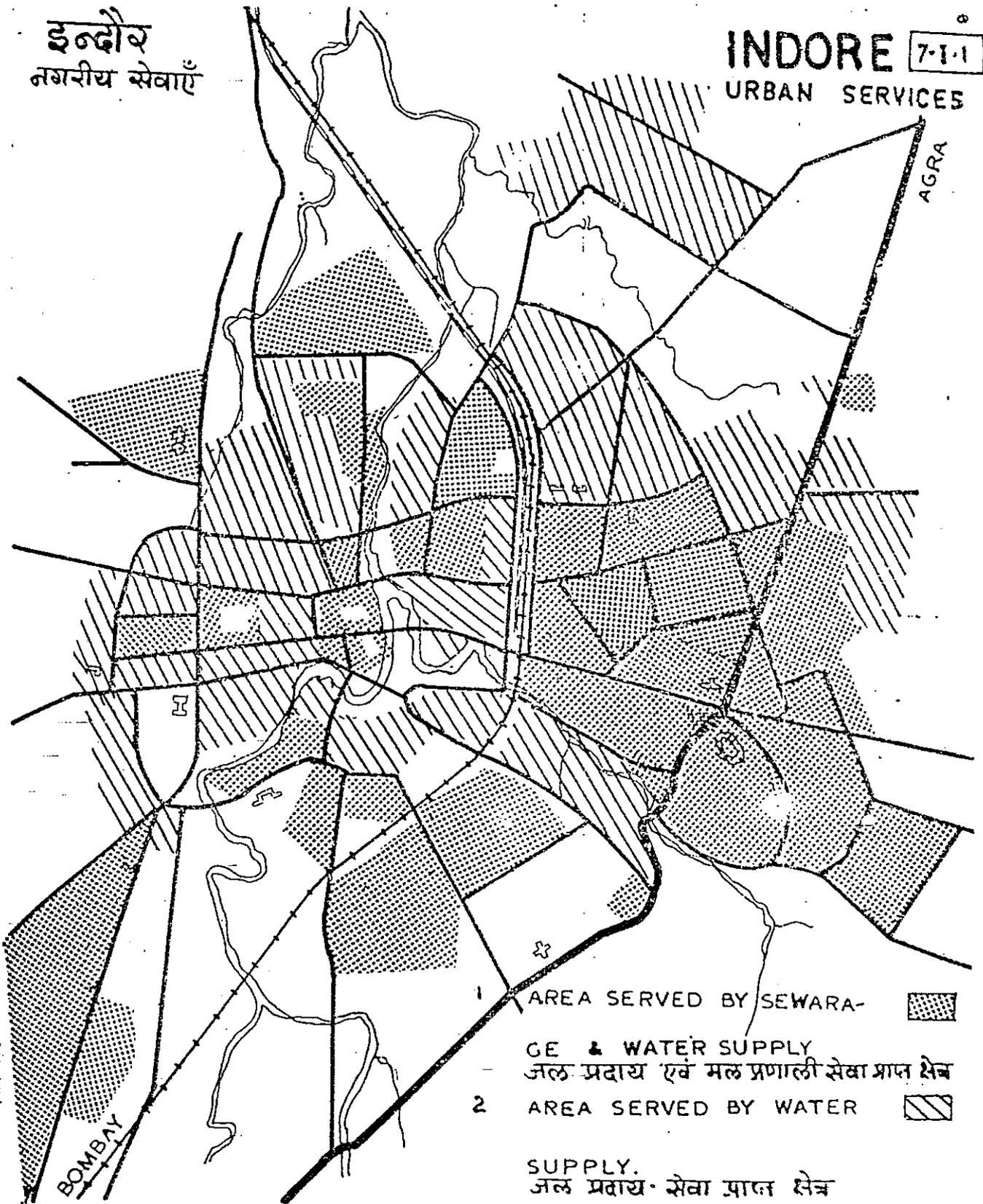
७-सा.-१

सेवा/सुविधा का प्रकार (१)	वर्तमान इकाइयाँ (संख्या) (२)	सेवा/सुविधा का प्रकार (१)	वर्तमान इकाइयाँ (संख्या) (२)
अ. स्वास्थ्य		ब. शिक्षा	
१. डिस्पेन्सरीज	६	१. नर्सरी स्कूल	१८
२. सामान्य चिकित्सालय	७	२. पूर्वं माध्यमिक स्कूल	१६६
३. विशिष्ट चिकित्सालय	६	३. माध्यमिक स्कूल	८२
४. नर्सिंग होम्म	६	४. उच्चतर माध्यमिक स्कूल	५०
५. अस्पताल में पलंग	१२५०	५. महाविद्यालय	१५
स. सामाजिक एवं सांस्कृतिक		६. टेकनिकल इन्स्टिट्यूशन्स	९
१. टाऊन तथा कम्युनिटी हाल	५	७. विश्वविद्यालय केम्पस	१
२. आर्ट गैलरी	१	द. आमोद-प्रमोद	
३. क्लबस्	२	१. बाल बिहार	—
४. लायब्रेरीज	१०	२. उद्यान	४९
५. क्राडिटोरियम	१	३. जंगली पशु पक्षी रखने का बगीचा	१
इ. अन्य सुविधाएँ		४. बसों से पूर्व भूमि	—
१. डाक तथा तार	३७	५. वन विहार स्थल	८
२. टेलीफोन एक्सचेंज	१	६. सुन्दर दृश्यों के स्थल	२
३. विद्युत उप केन्द्र	८	७. खेल के मैदान	६
४. आरक्षी केन्द्र	१३	८. तरण पुष्कर	२
५. अग्निशामक केन्द्र	२	९. स्टेडियम	२

इन्दौर में सुविधाएँ संख्या के मान से यद्यपि संतोषजनक हैं पर उनकी स्थिति तथा भवन आवश्यकता आवासीय क्षेत्रों की सुविधा के अनुसार नहीं है। कई शिक्षण संस्थाएँ जीर्ण-शीर्ण भवनों तथा जगह की अत्यधिक कमी से ग्रसित हैं। साथ ही नगर में खुले क्षेत्र, बच्चों के मनोरंजन हेतु पार्क तथा खेलने के मैदानों की अत्यधिक कमी है। इन सभी समस्याओं का समुचित हल किया जाना है।

इन्दौर
नगरीय सेवाएँ

INDORE 7-1-1
URBAN SERVICES



- 1 AREA SERVED BY SEWARAGE & WATER SUPPLY
जल प्रदाय एवं मल प्रणाली सेवा प्राप्त क्षेत्र
- 2 AREA SERVED BY WATER SUPPLY.
जल प्रदाय सेवा प्राप्त क्षेत्र

भाग-२

नियोजन प्रस्ताव

६. नगर की भावी आवश्यकताएं तथा मुख्य कार्यकलाप

विकास योजना एक ऐसा माध्यम है जिसके द्वारा वैज्ञानिक तथा तकनीकी दृष्टि से नगर की संरचना को नगर की आवश्यकताओं के आधार पर स्वरूप दिया जा सकता है। इतना ही नहीं नगर के नागरिकों की भावनात्मक आकांक्षाओं को भी स्वरूप दिए जाने हेतु विकास योजना एक साधन है। यह प्रक्रिया इन्दौर नगर के लिए इन्दौर विकास योजना के माध्यम से प्रभावशील की जा रही है। विकास योजना को स्वरूप देने से पूर्व यह अनिवार्य है कि क्रमवद्ध तथा वैज्ञानिक आधार पर नगर की भावी आवश्यकताओं तथा वर्तमान में व्याप्त समस्याओं जैसे आवास, यातायात, सेवाओं तथा सुविधाओं आदि का समुचित अध्ययन किया जाकर उनके निराकरण हेतु आधार तैयार किया जा सके। नगर की भावी आवश्यकताओं तथा वर्तमान समस्याओं के परिवेश में ही नगर की संरचना को स्वरूप दिया जा सकता है।

नगर की वर्तमान समस्याओं का अंकन प्रतिवेदन के प्रथम खंड में किया जा चुका है। नगर की भावी आवश्यकताओं का अनुमान नगर में विकसित हो रहे कार्यकलापों, नगर के अपने क्षेत्र में हो रहे आर्थिक औद्योगिक एवं सामाजिक परिवर्तनों तथा शासन द्वारा निर्धारित औद्योगिक नीतियों के परिवेश में किया जाना आवश्यक है।

६.१ नगर के प्रमुख कार्यकलाप

नगर विकास दृष्टि से नगर की विभिन्न समस्याओं तथा नगर संरचना में जिन कार्यकलापों का महत्वपूर्ण योगदान रहता है, उनमें हो रहे परिवर्तनों का हमने अध्ययन किया है। इस आधार पर तथा इन्दौर के अन्य नगरों के साथ क्षेत्रीय आधार पर जो आर्थिक तथा सांस्कृतिक संबंध उभरे हैं उस परिवेश में इन्दौर की संरचना पर जिन कार्यकलापों का प्रभाव महत्वपूर्ण समझा गया है वे इस प्रकार हैं:—

1. वस्तुओं के संग्रह एवं वितरण की दृष्टि से क्षेत्रीय स्तर का व्यापारिक एवं वाणिज्यिक केन्द्र तथा व्यवसायिक संस्थानों का प्रशासनिक केन्द्र।
2. कृषि पर आधारित तथा कृषि से संबंधित उद्योग, इंजीनियरिंग उद्योग, इलेक्ट्रानिक उद्योग, लघु एवं मध्यम उद्योग एवं उपभोक्ता सामग्री उद्योगों का केन्द्र।

३. क्षेत्रीय स्तर का प्रमुख शैक्षणिक केन्द्र होने के साथ-साथ विशेषतः मेडीकल, कृषि एवं इंजीनियरिंग विषयों में प्रदेश एवं देश स्तर का शिक्षा केन्द्र ।
४. क्षेत्रीय तथा राज्य स्तरीय विशेष चिकित्सा केन्द्र ।
५. क्षेत्र का प्रशासनिक केन्द्र ।
६. क्षेत्रीय एवं राज्य स्तरीय पर्यटन केन्द्र ।

८.२ विकास योजना अवधि

नगर विकास एक ऐसी प्रक्रिया है जो युगान्तर तक चलती रहती है। अतएव नगर विकास योजना सिर्फ क्रमवद्ध नगर विकास की एक कड़ी है जो नगर के विकास को एक निर्धारित अवधि के लिए दिशा प्रदान करती है। यह निर्धारित अवधि ही विकास योजना अवधि कहलाती है। यह अवधि सामान्यतः २०/२५ वर्ष की होती है। इन्दौर नगर विकास योजना के लिए यह अवधि १९९१ तक के लिए रखी गई है। विकास योजना केवल निर्धारित योजना अवधि के आधार पर अनुमानित नगर की आवश्यकता पर ही आधारित करना एक भूल होगी क्योंकि नगर निरन्तर रूप से आगे बढ़ता ही रहता है। अतएव नगर की संरचना को एक निरन्तर रूप से बढ़ते हुए नगर के परिधि में स्वरूप दिया जाना इस नगर विकास योजना का महत्वपूर्ण उद्देश्य भी है। इसके साथ ही नगर विकास योजना में निहित प्रावधानों का पुनःअवलोकन प्रति ५/७ वर्षों की अवधि में किया जाना है ताकि बदलते हुये परिवेश में नगर विकास योजना के प्रावधानों में आवश्यक संशोधन किया जा सके।

नगर की वर्तमान समस्याओं का विवेचन पिछले पृष्ठों में किया ही गया है। नगर की भावी आवश्यकताओं का अनुमान नगर में विकसित हो रहे कार्यकलापों, नगर के अपने क्षेत्र में हो रहे आर्थिक, औद्योगिक एवं सामाजिक परिवर्तनों के परिवेश में किया जाना आवश्यक है।

नगर की आवश्यकताओं को निरूपित करने हेतु मुख्य आधार निम्नानुसार रखे गये हैं :—

- १] १९९१ तक की अनुमानित भावी जनसंख्या ।
- [२] भावी जनसंख्या का आवासीय आवश्यकता हेतु परिवार समूह में विभाजन तथा भावी आयुलिग संरचना जिसके आधार पर शैक्षणिक सुविधाओं का अंकन ।
- [३] भावी जनसंख्या का कामगारों में विभाजन तथा इसके आधार पर औद्योगिक क्षेत्र की आवश्यकता का निर्धारण ।
- [४] व्यवसाय तथा वाणिज्यिक कार्यों हेतु भूमि की आवश्यकता ।
- [५] नगर की जल, सीवेज तथा अन्य मुख्य सेवायें एवं सुविधाओं का अंकन ।
- [६] बढ़ते हुये नगर की आवश्यकतानुसार यातायात व्यवस्था एवं परिवहन आवश्यकता ।

८.३ इन्दौर की भावी अनुमानित जनसंख्या

नगर की विभिन्न भावी आवश्यकताओं का आधार मुख्यतः भावी अनुमानित जनसंख्या ही हो सकता है। अतएव योजना अवधि में नगर की जनसंख्या वृद्धि का अनुमान लगाया जाना आवश्यक है। नागरिकों की महत्वपूर्ण आवश्यकताओं जैसे आवासीय क्षेत्रों की आवश्यकता संबंधी सुविधायें एवं सेवाओं का विकास

योजना में जनसंख्या के आधार पर प्रावधान किया जा सके इस हेतु योजना अवधि में जनसंख्या वृद्धि का अनुमान लगाया जाना आवश्यक है।

यद्यपि भावी जनसंख्या का अनुमान सही तौर पर लगाया जाना अपने आप में एक क्लिष्ट प्रश्न है। फिर भी जनसंख्या का बहुत ही सूक्ष्म तथा यथार्थ अनुमान लगाना आवश्यक भी नहीं है।

जन संख्या वृद्धि के अनुमान हेतु जिन विधियों का उपयोग किया गया है उनके अनुसार भावी जनसंख्या निम्नानुसार आती है जिसका विवरण निम्न सारणी में संकलित है:—

इन्दौर:— भावी जनसंख्या

न-सा.-१

विधियाँ	जनसंख्या [लाखों में]			
	१९७१ [१]	१९८१ [२]	१९९१ [३]	२००१ [४]
दशक वृद्धि दर विधि	५.७३	८.५	१३.०	१६.०
फिटिंग रेखा विधि	५.७३	७.५	११.५	१८.०
अनुपात विधि	५.७३	७.८	११.०	१८.५
तुलनात्मक ग्राफ विधि	५.७३	९.५	१२.५	२०.५
स्वीकृत जनसंख्या	६.००	९.०	१२.५	१८.५

आयु वर्ग तथा लिंग समूहों में जनसंख्या का विवरण

जन संख्या के आयुवर्ग तथा लिंग समूहों के वर्तमान अनुपात तथा उनमें भविष्य में संभावित परिवर्तनों के आधार पर भावी जन संख्या का आयु वर्ग तथा लिंग समूहों में निम्नानुसार विवरण अनुमानित किया गया है। तदनुसार आयुवर्ग समूह जो बच्चों, युवकों, वयस्कों तथा वृद्धों की आयु के समकक्ष है, में तरण अनुमानित है वह इस प्रकार है:—

इन्दौर:—अनुमानित आयु वर्ग एवं लिंग समूह (हजारों में)

न-सा.-२

आयुवर्ग [१]	आयुवर्ग शैक्षणिक आवश्यकता के आधार पर [२]	पुरुष [३]	स्त्री [४]	कुल योग [५]
बच्चे ०—१४	पूर्व प्राथमिक माध्यमिक ०—४० ५—१४	०.३२ १.५६	०.८९ १.५०	१.८१ ३.०६
युवक १५—३४	उच्चतर माध्यमिक विद्यालय युवक १५—१९ २०—३४	०.६६ ०.६२ ०.९६	०.६० ०.६० ०.६८	१.२० १.२२ १.६९
वयस्क ३५—५९	वयस्क ३५—५९	१.६७	१.१४	२.८१
वृद्ध ६०	वृद्ध ६०	०.३६	०.३४	०.७०
योग		६.७५	५.७५	१२.५

यदि सभी बालकों के हेतु माध्यमिक शिक्षा का लक्ष्य रखा जाय तो यह सुविधा योजना अवधिपूर्वी होने तक ३.०६ लाख बालकों को उपलब्ध कराना होगा। उच्चतर माध्यमिक शिक्षा की सुविधा १५—१९

आयु समूह के ७५ प्रतिशत पुरुष के मान से एवं ४० प्रतिशत स्त्री समूह के मान से ०.५० लाख बालकों एवं ०.२४ लाख बालिकाओं को उपलब्ध कराना होगी। जहाँ तक कालेज शिक्षा का प्रश्न है यह गुविधा ०.२५ लाख छात्रों एवं ०.०६ लाख छात्राओं को उपलब्ध कराना होगी। तदनुसार शैक्षणिक संस्थाओं के लिये भूमि स्थलों का प्रावधान आवश्यक है।

अनुमानित व्यवसायिक संरचना

सन् १९६१ में कार्यरत व्यक्तियों की जनसंख्या २८.९ प्रतिशत थी वह सन् १९७१ में ३६.१७ प्रतिशत हो गई। ऐसा मान लेने पर कि कार्यरत व्यक्तियों की संख्या के प्रतिशत में कोई विशेष परिवर्तन की संभावना नहीं है तो सन् १९९१ में ३.२७ लाख व्यक्तियों को विभिन्न व्यवसायों में कार्यरत रहने का अनुमान है।

कार्यरत व्यक्तियों का वर्गीकृत विभाजन

कार्यरत व्यक्तियों की संख्या वर्गीकृत विभाजन का अनुमान करने हेतु जो आधार दृष्टिगत रहे हैं उनमें से मुख्य ये हैं—

- व्यवसायिक क्षेत्र में कार्यरत व्यक्तियों का अनुपात बढ़ने की संभावना,
- टरशरी क्षेत्र में कार्यरत व्यक्तियों का अनुपात बढ़ने की संभावना,
- निर्माण कार्य में लगे हुये व्यक्तियों का अनुपात १९६१ के समकक्ष रहने की संभावना,

उपरोक्त आधार पर कार्यरत कर्मचारियों की संख्या अनुमानित की गई है जो निम्न सारणी के रूप में संकलित है :-

इन्दौर :—व्यवसायिक संरचना आकलन

८-सा.-३

श्रेणी सेक्टर	कामगारों का प्रतिशत १९७१	कामगारों के संदर्भ में १९९१	कामगारों की संख्या १९७१	[हजारों में] १९९१
[१]	[२]	[३]	[४]	[५]
प्राथमरी क्षेत्र I+II+III	२.२	१.५	३.१७	४.६०
घरेलू उद्योग	२.३	३.०	३.३८	९.७९
निर्माण उद्योग	३४.३	३०.०	५०.३६	९७.९५
निर्माण	२.८	३.५	४.१५	११.४२
माध्यमिक क्षेत्र	३९.४	३६.५	५७.८९	११९.१६
व्यवसाय एवं वाणिज्यिक	२२.३	२४.५	३२.६९	८१.००
परिवहन, संवहन तथा संवहन सेवाएं	७.५	९.५	११.०४	३१.०१
सेवाएं	२८.६	२८.०	४१.९५	९१.४३
टरशरी क्षेत्र	५८.४	६२.०	८४.६८	२०२.४४
कुल योग	१००.००	१००.०	१४६.७४	३२६.५०

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट है कि योजना अवधि में कृषि के प्राथमरी क्षेत्र में ४.९० हजार, गृह योजना, कल कारखानों, गृह निर्माण आदि के मध्यम क्षेत्र में ११९.१६ हजार तथा व्यापार वाणिज्य, यातायात आदि के टरशरी क्षेत्र में २०२.४४ हजार कामगारों के कार्यरत रहने की संभावना है।

८.४ अनुमानित आवास आवश्यकता

इन्दौर में मुख्यतः निम्न आय वर्ग एवं अल्प आय वर्ग हेतु आवासों की अत्यधिक कमी अनुभव की जाती है। सन् १९७१ में ही अनुमानतः २० हजार मकानों की कमी आँकी गई थी। जहाँ तक भविष्य के लिये अतिरिक्त आवासों का प्रश्न है यह जन संख्या की वृद्धि, परिवारों की बदलती हुई संरचना तथा पुराने मकानों के अनुपयुक्तता के परिवेश में अनुमात लगाना उचित होगा।

नगर में निवास करने वाले परिवारों की अधिकृत संख्या उपलब्ध नहीं है। सन् १९७१ की ५.० व्यक्ति प्रति परिवार के आधार पर तथा सामान्यतः सामाजिक एवं आर्थिक परिवर्तनों की दृष्टि से परिवार छोटे होते जा रहे हैं। अतएव इस दृष्टि से सन् १९८१ तथा १९९१ में प्रति परिवार व्यक्तियों की संख्या क्रमशः ४.७ तथा ४.५ मान कर तदनुसार परिवारों की संख्या अनुमानित की गई है, इस प्रकार १९८१ में १.९१ लाख परिवार १९९१ में २.७७ लाख परिवार, तथा २००१ में ४.०० लाख परिवार हो जाने की संभावना है।

प्रति परिवार एक आवास की दर से सन् १९७१-८१ तक की समयावधि के लिए ७९,००० तथा सन् १९८१-९१ के लिए ८६,००० आवासों की आवश्यकता अनुमानित की जाती है। १९७१ तक २० हजार आवासों तथा २० प्रतिशत टूट-फूट वाले आवासों को जोड़ दिया जाये तो अगली दस दशाब्दियों में १९७१-९१ तक विभिन्न प्रकार से लगभग दो लाख आवास गृहों की आवश्यकता होगी। भावी आवास की आवश्यकता निम्न सारणी में दी गई है :—

इन्दौर :—भावी परिवार संख्या एवं आवास गृहों की आवश्यकता

८-सा.-४

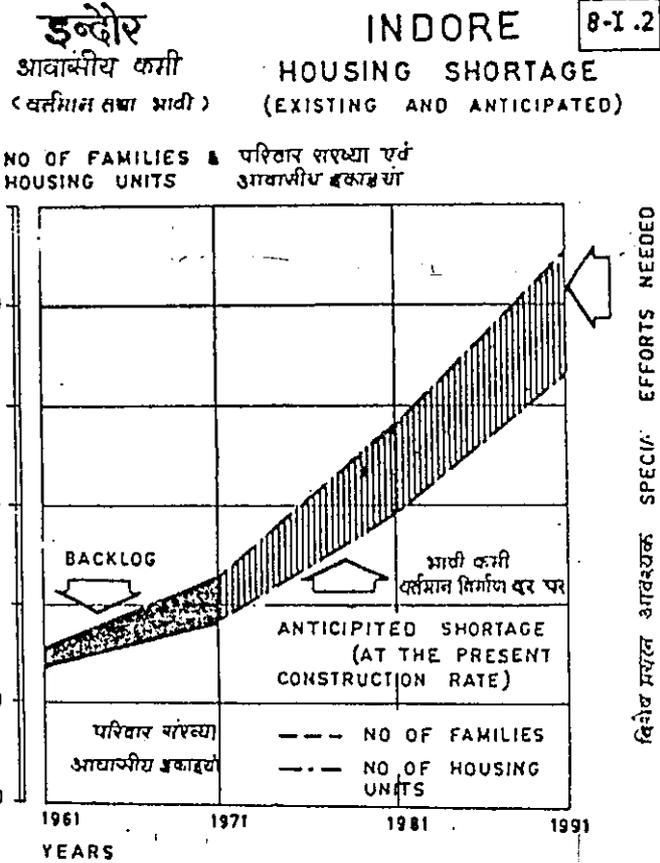
क्रमांक	विवरण	वर्ष १९७१	वर्ष १९८१	वर्ष १९९१
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)
१	जनसंख्या (लाखों में)	५.९१	९.००	१२.५०
२	प्रति परिवार (व्यक्तियों की संख्या)	५.००	४.०७	४.५०
३	परिवारों की संख्या (लाखों में)	१.१२	१.९१	२.७७
४	अतिरिक्त परिवार	—	७९,०००	८६,०००
५	अतिरिक्त आवासगृह आवश्यकतायें (१९७१ के बाद से) २०,०००	—	९९,०००	१८,५००
६	पुराने गृहों की अनुपयुक्तता	—	९,०००	१८,०००
कुल आवश्यकतायें		२०,०००	१,०८,०००	२,०३,०००

वर्तमान में किये जा रहे गृह निर्माण दर तथा पुराने मकानों की अनुपयुक्तता १ प्रतिशत प्रति वर्ष की दर के आधार पर आवास गृहों की जो कमी होने की संभावना है वह निम्न चित्र द्वारा दर्शाई गई है।

आवास गृहों की कुल संख्या को विभिन्न वर्गों में (आर्थिक क्षमता के आधार पर) विभाजित करना आवश्यक है ताकि तदनुसार आवासीय क्षेत्र की व्यवस्था विकास योजना में की जा सके। वर्तमान में उपलब्ध प्रति परिवार कमरों की संख्या के आधार पर आवास गृहों का वर्गीकरण किया गया है। तदनुसार ३५ प्रतिशत निम्न आय वर्ग, ३० प्र.श. अल्प आय वर्ग, २८ प्रतिशत मध्य आय वर्ग तथा ७ प्रतिशत उच्च आय वर्ग के अनुपात में आवास गृहों का विभाजन किया जाना प्रस्तावित है।

आवासीय भूमि की आवश्यकता

वर्तमान में आवासीय क्षेत्र की घनता लगभग २०० व्यक्ति प्रति एकड़ है जो काफी अधिक है क्योंकि इसमें सड़कों की चौड़ाई, आवास गृहों की कमी, अनिवार्य सुविधाएँ तथा सेवाओं की अत्यधिक कमी है। अतएव ४.९ एकड़ प्रति हजार व्यक्तियों के स्थान पर १० एकड़ प्रति हजार व्यक्तियों की दर से १२,५०० एकड़ कुल आवासीय क्षेत्र की व्यवस्था योजना अवधि में करना होगी।



८.५ व्यापार एवं वाणिज्य हेतु भूमि की आवश्यकता

वर्तमान में वाणिज्यिक उपयोग हेतु भूमि उपयोग प्रति १००० जनसंख्या के लिये केवल ०.६ एकड़ या ११ एकड़ प्रति १००० कार्यरत व्यक्तियों के अनुसार है जो बहुत अपर्याप्त है। फुटपाथ एवं सड़क पर गुमठियों का लगना यह वाणिज्य उपयोग हेतु अपर्याप्त भूमि का परिचायक है। इस कमी को दूर करने हेतु पर्याप्त भूमि उपलब्ध करना होगा। यह अनुमान है कि व्यापार एवं वाणिज्य हेतु प्रति १००० जनसंख्या के लिये २० एकड़ भूमि उपलब्ध करना होगी। इस अनुपात से १६०० एकड़ भूमि व्यापार एवं वाणिज्य हेतु आवश्यक होगी।

इस प्रसंग में भूमि की विभिन्न आवश्यकताएँ जो अनुमानित की गई हैं सारणी ५ में दर्शाई गई हैं।

इन्दौर :- व्यवसाय तथा वाणिज्य हेतु भूमि की आवश्यकता का विवरण

८-सा.-५

क्रमांक (१)	मंडी-या थोक बाजार का नाम (२)	विवरण (३)	अनुमानित आवश्यक क्षेत्र (एकड़ में) (४)
१	गल्ला एवं किराना मंडी	(अ) लक्ष्मीबाई अनाज मंडी के विस्तार हेतु (ब) संयोगितागंज मंडी के विस्तार हेतु (स) अतिरिक्त मंडी/सहायक उपयोगों हेतु मय किराना मंडी के	— २०/३० — २०/३० १३०/१५०
२	टिंवर मार्केट	अतिरिक्त बाजार एवं वर्तमान गुरूनानक बाजार के विस्तार हेतु ।	५०/७०
३	लोहा मंडी	वर्तमान बाजार की पुर्नस्थापना, एवं भावी विस्तार हेतु	४०/६०
४	सब्जी एवं फल मंडी	वर्तमान बाजार से पुराने उपयोग को हटाने हेतु अतिरिक्त बाजार एवं भावी-विकास हेतु	३०/५०
५	भवन निर्माण साज-सामान क्षेत्र	भवन निर्माण के लिये गोदामों एवं विक्रय हेतु बाजार तथा क्षेत्र ।	१८०/२००
६	घास मंडी एवं पशु बाजार	एम.ओ.जी. लाइन से मंडी का स्थानान्तरण भावी विस्तार तथा नये बाजार हेतु ।	४०/५०
७	कपास मंडी	वर्तमान बाजार के समायोजन हेतु एक बाजार ।	२०/३०
८	ट्रांसपोर्ट नगर	राष्ट्रीय राजमार्ग के दोनों ओर दो स्थल ।	५०/७०
९	थोक बाजार	मनिहारी, रेडीमेड, हाईवेयर, कपड़ा, स्टील सामान, फर्नीचर, बिजली का सामान, दवाइयां, मशीनरी, साइकल तथा स्पेयर पार्ट्स के लिए अतिरिक्त बाजार	१२०/१८०
१०	कबाड़ी बाजार	शहर में विभिन्न बाजारों के समायोजन के लिए क्षेत्र	८०/१००
११	नगर स्तर का खुदरा बाजार बिज- निस कम्प्लेक्स सहित ।	राजवाड़ा क्षेत्र की संकुलता को समाप्त करने एवं भावी विकास हेतु एक नए व्यवसायिक केन्द्र का प्रावधान ।	१५०/२००
१२	जॉनल शॉपिंग सेन्टर [व्यवसायिक क्षेत्र]	प्रत्येक ८० हजार से एक लाख जनसंख्या वाले प्लानिंग यूनिट हेतु शॉपिंग सेन्टर ।	२०/२५
१३	सामयिक बाजार	पांच नए क्षेत्र	८/१०
१४	सेक्टर शॉपिंग सेन्टर	८ से १२ हजार जनसंख्या वाले सेक्टर की दैनिक छोटे समुदायों की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु ।	३/५

८.६ उद्योग

योजना अवधि में स्थापित होने वाले उद्योगों की संख्या तथा उसके प्रकार के बारे में अनुमान लगाना कठिन है फिर भी नगर में सूती मिल, सिल्क मिल, शक्कर मिल, चमड़ा, पाँटरी, कृषि औजार, सायकल, टायर एवं ट्यूब, प्रिंटिंग मशीनरी, इलेक्ट्रिक मोटर, रेडियो, रासायनिक खाद, लकड़ी के काम आने वाली मशीनरी, पशु आहार उद्योग एवं पैकिंग में काम आने वाला चमड़ा, कपड़ा मिल, मशीनरी, बिनीला, तेल, इलेक्ट्रिक लैंप, ट्रैक्टर, सीमेन्ट, कारखाने की मशीनरी, दवा, खाद्य सामग्री, ट्रान्सफार्मर्स एवं लकड़ी का सशुष्क करना आदि उद्योगों के स्थापित होने की संभावना है।

वर्तमान में पोलोप्राउन्ड लक्ष्मीवाड़ी नगर वाले स्थान पर विभिन्न आकार की उद्योग इकाई स्थित है तथा इन्दौर मध्यवर्ती क्षेत्र में बेतरतीब रूप से स्थापित इकाईयों को नियमित रूप से औद्योगिक क्षेत्र पुनः स्थापित करना है। इसके साथ ही कृषि उत्पादन से संबंधित उद्योगों जैसे दाल, तेल, चावल मिल हेतु अलग भूमि की आवश्यकता है। पर्यावरण समस्या पैदा करने वाले रासायनिक उद्योगों के लिए तथा लघु उद्योगों के लिए भी भूमि की आवश्यकता है।

वर्तमान में पूरी आबाद भूमि की १२.२५ प्रतिशत भूमि उद्योग क्षेत्र में व्याप्त है। इस प्रकार १.३ एकड़ प्रति १००० हजार जनसंख्या की दर से औद्योगिक क्षेत्र है। भविष्य के लिए यह दर दो कारणों से ज्यादा रखने की आवश्यकता प्रतीत होती है।

— सभी औद्योगिक इकाइयों के लिए विकास की संभावना का प्रावधान।

— उद्योगों के विस्तार हेतु अतिरिक्त भूमि का प्रावधान, इस आधार पर ३ एकड़ प्रति १००० जनसंख्या की दर से औद्योगिक क्षेत्र की आवश्यकता निर्धारित की गई है।

तदनुसार ३७०० एकड़ भूमि की आवश्यकता है जिसका विभिन्न उद्योगों में विभाजन निम्नानुसार अनुमानित किया गया है।

१. भारी उद्योग १००० एकड़।
२. भारी एवं मध्यम उद्योग ८५० एकड़।
३. मध्यम एवं छोटे उद्योग १६५० एकड़।
४. गृह उद्योग २०० एकड़।

योग ३७०० एकड़

८.७ नगरीय इन्फ्रास्ट्रक्चर

यातायात एवं परिवहन

इन्दौर नगर के परिवहन साधनों का अध्ययन करने पर यह ज्ञात होता है कि गत १९६१-७१ के दशक में धीमे गति वाले वाहनों की संख्या ८.४ प्रतिशत बढ़ी है। इसके विपरीत तांगे एवं बैलगाड़ियों की संख्या कम होती जा रही है। इसके विपरीत हाथ ठेले की संख्या भी दिनों-दिन बढ़ती जा रही है। टेकनालाजी के युग में इस सन्दर्भ में ही रहे परिवर्तनों को देखते हुये इन ठेलों की जगह आटो गुड्स वाहनों द्वारा ठेलों का स्थान लिये जाने की संभावना प्रबल होती जा रही है। सायकलों की संख्या दिनों-दिन बढ़ती जा रही है और बढ़ती जायेगी ऐसी संभावना है।

पिछले वर्षों के वृद्धि दरों को दृष्टिगत रखते हुये तथा उनमें संभावित परिवर्तनों के पर्यवेक्ष में आटो वाहनों की अनुमानित संख्या संलग्न सारणी में दी गई है :-

इन्दौर:- अनुमानित तेज रफ्तार वाले वाहन

स-सा.-६

क्रमांक (१)	प्रकार [२]	वर्तमान १९७० [३]	दश वार्षिक वृद्धि दर का प्रतिशत [४]	अनुमानित १९९१ [५]
१	बसें/टिक्सी	३,६१६	२६.९	१०,०००
२	ट्रक	५,२८०	६७.९	१६,०००
३	जीपें/कारें	१६,२६९	२७०.८	७१,०००
४	आटो रिक्शा	२,५९१	२९८.६	१९,०००
५	मोटर सायकल	८,३९७	४०७.०	८०,०००
कुल योग		३६,१५३	२४९.७	२,००,०००

यातायात संरचना करते समय नगर के विभिन्न क्षेत्रों के बीच यातायात क्षमता तथा उचित रफ्तार से यातायात चल सके इसके लिए चौड़ी सड़कों, यातायात केन्द्रों, पार्क स्थलों आदि के लिये उपयुक्त स्थान तथा तदनुसार समुचित रूप से भूमि की व्यवस्था की जाना आवश्यक है। इस प्रसंग में भूमि उपलब्ध कराने का आधार निम्नानुसार रखा गया है :-

१. यात्री रेलवे स्टेशन ३०/४० एकड़
२. अतिरिक्त रेलवे गुड्स यार्ड ५० एकड़
३. क्षेत्रीय बस स्टेशन ३० एकड़
४. बस स्टेशन (४) २५ एकड़
- पिक अप स्टेशन (१२) २० एकड़
६. क्षेत्रीय बस डिपो तथा ३०/४० एकड़
७. सिटी बस टर्मिनल्स २० एकड़
८. टिक्सी, स्क्रूटर स्टैंड्स ५०/७० एकड़
९. कार्य केन्द्रों [वर्क्स सेन्टर] के निकट के पार्किंग हेतु भूमि ४०/५० एकड़

सेवायें तथा सुविधायें

सेवाओं तथा सुविधाओं के परिवेश में नगर की संरचना को स्वरूप देना बहुत महत्वपूर्ण है। तदनुसार सेवाओं एवं सुविधाओं का विभिन्न स्तर पर अनुमान लगाना आवश्यक है। इस कार्य हेतु कोई मापदण्ड लगाना कठिन है। क्योंकि एक महानगरी हेतु जो सेवा एवं सुविधायें आवश्यक प्रतीत होंगी वह छोटे शहर के लिए आवश्यक नहीं रहेंगी। सुविधाओं तथा सेवाओं का मापदण्ड प्रत्येक नगर के स्तर के साथ बदलता रहता है। अतएव इन्दौर जो महानगरी का स्तर प्राप्त करने की दिशा में तेजी से बढ़ रहा है, इस स्तर को तथा इन्दौर के क्षेत्रीय कर्तव्य को दृष्टिगत रखते हुये सेवाओं तथा सुविधाओं का अनुमान एवं तदनुसार भूमि का प्राबधान कराना उचित समझा गया है। इन्दौर का जहाँ तक प्लानिग यूनिट स्तर तथा सेन्टर स्तर पर उपलब्ध

सुविधाओं का प्रश्न है, यह मुख्यतया नगर के ही लोगों हेतु रहती है। उपरोक्त तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुये प्लानिंग यूनिट सेक्टर सिटी एवं क्षेत्रीय स्तर पर सेवा तथा सुविधाओं का निम्न सारणी के अनुसार विकास योजना में प्रावधान प्रस्तावित है :—

सेवाओं और सुविधाओं के प्रावधानों का आधार

क-सा.७

(अ) शिक्षा

नगर स्तर		आधार (प्रति इकाई)
	१ विश्वविद्यालय	क्षेत्र/नगर (१)
	२ तकनीकी तथा व्यवसायिक महाविद्यालय	नगर/क्षेत्र (२)
योजना इकाई स्तर	३ महाविद्यालय	५० से ७५ हजार
सेक्टर स्तर	४ उच्चतर माध्यमिक विद्यालय	१० से १५ हजार
	५ माध्यमिक स्कूल	६ से ८ हजार
	६ प्राथमिक स्कूल	३ से ४ हजार
	७ पूर्व प्राथमिक स्कूल	३ से ५ हजार

(ब) स्वास्थ्य

नगर स्तर	१ सामान्य चिकित्सालय	नगर/क्षेत्र
	२ विशेष चिकित्सालय	क्षेत्र/नगर
	३ अन्य चिकित्सालय (आयुर्वेदिक-यूनानी, होम्योपैथिक)	नगर/क्षेत्र
	४ नर्सिंग होम	१ से १.५ लाख
	५ अस्पताल में पलंग	४०० से ५०० व्यक्तियों पर
योजना इकाई स्तर	६ प्रसूतिग्रह	एक योजना इकाई के लिये एक (लगभग एक लाख)
सेक्टर स्तर	७ बड़े औपधालय	”
	८ छोटे औपधालय	१० से १५ हजार

(स) सामाजिक तथा सांस्कृतिक

नगर स्तर	१ टाउन तथा कम्युनिटी हाल	३ से ५ लाख
	२ आर्ट गैलरी तथा म्युजियम	नगर/क्षेत्र
	३ प्रमुख नगर क्लब	२ से ३ लाख
	४ आडीटोरियम	”
	५ सेन्ट्रल लायब्रेरी	नगर/क्षेत्र
योजना इकाई स्तर	६ आडीटोरियम मय कम्युनिटीहाल के	प्रत्येक योजना इकाई के लिये एक (लगभग १ लाख)
	७ क्लब	”
	८ लायब्रेरी	”
सेक्टर स्तर	९ कम्युनिटी बिल्डिंग तथा धर्मशाला	१० से १५ हजार
	१० वाचनालय	४ से ६ हजार

(द) आमोद-प्रमोद

नगर स्तर	१ वनस्पति उद्यान	क्षेत्र/नगर
	२ वन्य-पशु उद्यान	क्षेत्र/नगर
	३ मत्स्यालय	नगर/क्षेत्र
	४ आमोद-प्रमोद स्थल	नगर/क्षेत्र
	५ क्षेत्रीय उद्यान	क्षेत्र/नगर
	६ प्रदर्शनी	३ से ५ लाख
	७ स्टेडियम	२ से ३ लाख
	८ तरण पुष्कर	२ से ३ लाख
	९ नगर उद्यान	२ से ३ लाख
योजना इकाई स्तर	१० वृहद खुली भूमि	—, —
	११ जोनल उद्यान	एक योजना इकाई के लिये एक (लगभग १ लाख)
सेक्टर स्तर	१२ केन्द्र उद्यान	१० से १५ हजार
	१३ बाल विहार	४ से ६ हजार
	१४ खेलने का मैदान	१० से १५ हजार
	१५ खेलने का क्षेत्र	२ से ४ हजार
	१६ दालवाड़ी	०.५ से १ हजार

(क) अन्य सेवाएं

नगर स्तर	१ केन्द्रीय डाक तथा तार घर	नगर/क्षेत्र
	२ स्वचलित दूर भाष केन्द्र	३ से ५ लाख
	३ मुख्य आरक्षी केन्द्र	२ से ३ लाख
	४ अग्नि शामक केन्द्र	३ से ५ लाख
	५ अंतिम संस्कार हेतु स्थल	१.५ से २ लाख
योजना इकाई स्तर	६ जोनल डाक तथा तार घर	एक प्रदेशक योजना इकाई पर (लगभग १ लाख)
	७ जोनल पुलिस स्टेशन	"
	८ विद्युत् उपकेन्द्र	"
	९ उप डाक तथा तार घर	१० से १५ हजार
	१० उप आरक्षी केन्द्र	"

(१) नगर/क्षेत्र

मुख्यतः नगर के लिये है परन्तु आस-पास के नगरों एवं ग्रामों को भी नृविद्या प्राप्त होती है।

(२) क्षेत्र/नगर

आस-पास के नगरों तथा ग्रामों के लिये जिससे इन्दौर वासी भी लाभान्वित हो सकते हैं।

सार्वजनिक सेवाएं

जल प्रदाय

इन्दौर की १२.५ लाख जनसंख्या हेतु ५० मी. गे. प्रति दिन की दर से जल प्रदाय की आवश्यकता होगी। यह मात्रा निर्धारित करते समय प्रति व्यक्ति घरेलू, औद्योगिक एवं अन्य आवश्यकता हेतु ४० गैलन प्रति व्यक्ति की दर से आवश्यकता आंकी गई है। नर्मदा नदी से जल प्रदाय योजना प्रस्तावित है जिसे लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग द्वारा कार्यान्वित करने हेतु प्रस्ताव तैयार किये जा रहे हैं।

नगर में वर्तमान विकसित बस्तियों एवं भविष्य में विकसित होने जा रही बस्तियों हेतु भूमिगत मल निकास व्यवस्था की आवश्यकता है। भूमिगत मल निकास व्यवस्था से इन कालोनीज को भी जोड़ना आवश्यक है। आबादी क्षेत्र से प्रवाहित सीवेज वेस्ट को 'एफ्लूएंट' को सीवेज फार्म में उपयोग कर समस्या का निराकरण किया जा सकता है अतएव सीवेज फार्म हेतु लगभग ५००-७०० एकड़ भूमि का प्रावधान किया जाना प्रस्तावित है।

९. प्रस्तावित भूमि उपयोग

६.१ नगर संरचना के उद्देश्य एवं लक्ष्य

इन्दौर नगर की विकास योजना में निम्नलिखित लक्ष्यों के आधार पर नगर संरचना प्रस्तावित है।

- १ नगर को देश के अन्य औद्योगिक क्षेत्रों से रेल द्वारा जोड़ना तथा क्षेत्रीय मार्ग व्यवस्था का विकास करना।
- २ क्षेत्रीय एवं नगरीय कार्य कलापों की कार्य क्षमता का विकास।
- ३ असंगत भूमि उपयोगों को शनैः शनैः हटाकर व्यवस्थित स्वरूप प्रदान करना।
- ४ कार्य विशेषताओं के अनुसार औद्योगिक इकाई की व्यवस्था करना, गंदी बस्तियों तथा निम्नस्तरीय आवासीय क्षेत्रों के पर्यावरण में सुधार लाना।
- ५ नगरीय भूमि का अनुकूल उपयोग।
- ६ नगर के सघन विकास तथा कार्य क्षेत्रों व आवासीय क्षेत्रों के पारस्परिक संबंधों को स्थापित कर समय व दूरी को कम करना।
- ७ सक्षम परिवहन प्रणाली का विकास, जिससे कि जन परिवहन व्यवस्था को सुरक्षित एवं तीव्र गति प्रदान की जा सके।
- ८ आत्म निर्भर इकाइयों के रूप में संपूर्ण नगर का विकास जिसमें प्रत्येक इकाई में सामान्य सुख सुविधाओं का प्रावधान हो तथा क्रमशः नगर का विकास हो सके।

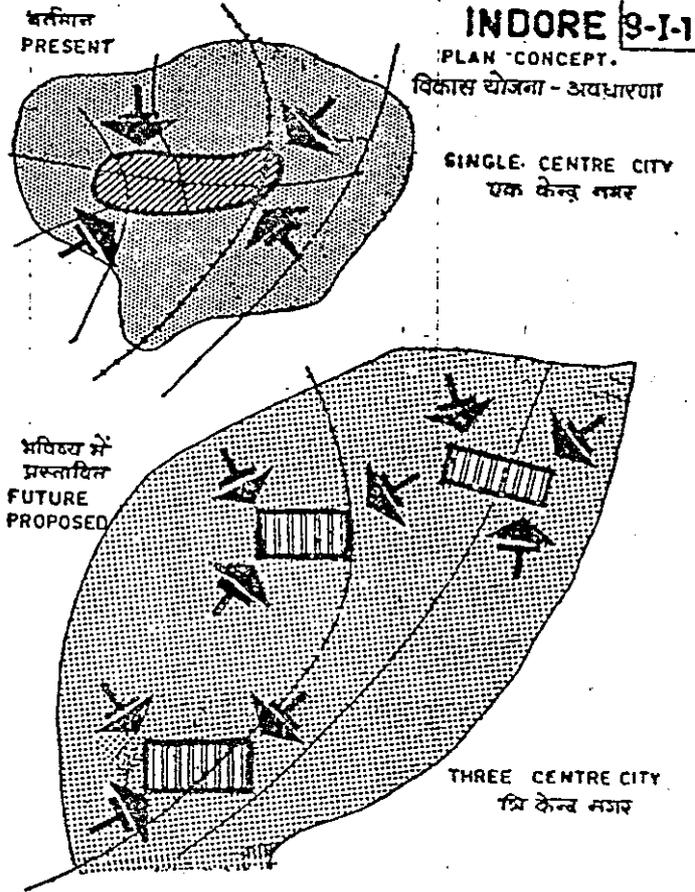
६.२ मूलभूत सिद्धान्त

नगर के विभिन्न कार्य कलापों के पूर्व में किये गये अध्ययन से ज्ञातव्य है कि नगर की कतिपय समस्याओं के समाधान हेतु त्वरित निराकरण आवश्यक है जिससे नगर के भावी विकास को उचित स्वरूप तथा दिशा प्रदान हो सके यह एक चुनौतीपूर्ण अवसर है। उपरोक्त तथ्यों के आधार पर विकास योजना को स्वरूप प्रदान करने के लिये निम्न मूलभूत सिद्धांतों को दृष्टिगत रखा गया है :—

- १ नगर के भावी महानगरीय स्वरूप को दृष्टिगत रखते हुए वर्तमान में क्रियाशील एक केन्द्रीय [राजवाड़ा] नगर को बहुकेन्द्रीय नगर के रूप में इन्दौर के विकास की संरचना।
- २ वर्तमान संकुल वाणिज्यिक क्षेत्र का भार कम करने तथा बढ़ती हुई व्यवसायिक गतिविधियों के समाविष्ट हेतु नवीन व्यापारिक केन्द्रों का विकास।
- ३ नागरिकों के सांस्कृतिक एवं भावनात्मक कार्यक्रमों के एकीकरण हेतु सांस्कृतिक केन्द्रों का विकास।
- ४ प्रशासकीय आवश्यकताओं के अनुकूल प्रशासकीय क्षेत्रों का प्रावधान जिससे कि भविष्य की आवश्यकताओं के साथ-साथ वर्तमान में कार्यरत कार्यालयों की पुनस्थापना हेतु प्रस्तावित इकाइयों को समाविष्ट किया जा सके।
- ५ शासकीय भूमि तथा भवनों का उचित उपयोग।
- ६ लघु उद्योगों को प्रस्तावित बहुमंजिले औद्योगिक क्षेत्र में बसने हेतु प्रोत्साहित करना।
- ७ औद्योगिक क्षेत्रों के निरन्तर विकास का समुचित प्रावधान, जिससे कि योजना काल के पश्चात् भी प्रस्तावित भूमि उपयोग में अवरोध उत्पन्न किये बिना विकास क्रम बना रहे।
- ८ परिवहन प्रणाली का उचित विकास।
- ९ महत्वपूर्ण मार्गों के विकास हेतु स्ट्रीट लाइन का स्थायीकरण कर उन पर हो रहे नवनिर्माण एवं सुधार के अनुकूल करते हुये जन संख्या का संतुलित वितरण तथा विकास।
- १० वर्तमान में आवासीय इकाइयों की कमीको दूर करने हेतु आवासीय भू-खंडों का विकास तथा भवनों के पुननिर्माण एवं सुधार के उपाय।
- ११ गंदी वस्तियों के पर्यावरण में आवश्यक सुधार तथा निम्न आय वर्गीय जन संख्या की क्षमता के अनुरूप आवासीय इकाइयों का निर्माण।
- १२ प्रादेशिक एवं क्षेत्रीय स्तर के नगर में स्थापित तथा आस पास के मनोरंजन स्थलों का समुचित विकास।
- १३ शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य संस्थाओं के विकास हेतु समुचित क्षेत्रों का प्रावधान।
- १४ संपूर्ण नगर हेतु जल प्रदाय एवं मल प्रवाह का व्यापक फैलाव जिससे कि वर्तमान में अर्द्ध विकसित कालोनियों को सम्बद्ध किया जा सके।

९.३ विकास योजना की अवधारणा

इन्दौर नगर का विकास एक केन्द्रीय नगर के रूप में हुआ है जिससे अनेकानेक जटिल समस्याएँ उत्पन्न हुईं। इन्दौर नगर का भावी विकास महानगर के रूप में अनुमानित है जिसके कारण एक केन्द्रीय व्यवस्था अनुपयुक्त रहेगी अतः नगर के भावी विकास को विकेन्द्रीय स्वरूप प्रदान करना प्रस्तावित किया गया है। निम्न चित्र में इन्दौर नगर विकास योजना की मुख्य संरचना का आधार दर्शाया गया है।



६.४ निवेश इकाईयां

विकास योजना का स्वरूप पूर्णरूपेण आत्मनिर्भर प्लानिंग यूनिटों के रूप में किया गया है। प्रत्येक प्लानिंग यूनिट में वाणिज्यिक क्षेत्र प्रशिक्षण संस्थान, स्वास्थ्य संस्थान तथा आमोद-प्रमोद हेतु पर्याप्त प्रावधान किया गया है, इसके अतिरिक्त इकाईयों में कार्यक्षेत्र के लिये भी प्रावधान निहित है।

प्रत्येक प्लानिंग यूनिट को नागरिक कार्यकलापों तथा आमोद-प्रमोद के स्थानों तथा यातायात केन्द्रों से जोड़ा गया है जिससे कि प्रत्येक प्लानिंग इकाई आत्मनिर्भर एवं पारस्परिक संबंधों से एकजीव होकर महानगरीय स्वरूप को अंगीकृत कर सके। प्रत्येक निवेश इकाई को सेक्टर एवं आवासीय समूहों में विभाजित किया गया है तथा सेक्टर स्तरीय मुख-सुविधाओं एवं आमोद-प्रमोद के साधनों का प्रावधान प्रस्तावित है।

इस प्रकार नगर विकास क्रम को ११ प्लानिंग यूनिटों, ६० आवासीय सेक्टरों तथा आवासीय समूहों में विभाजित किया गया है। विकास योजना में कुल प्रस्तावित भूमि लगभग ३०,००० एकड़ है। प्लानिंग यूनिटों तथा आवासीय सेक्टरों का आकार प्रकार भौतिक परिस्थितियों में विभिन्न भूमि उपयोगों, परिवहन मातः तथा अन्य ऐसे ही तथ्यों के आधार पर निर्धारित किया गया है। प्लानिंग-यूनिटों की भौतिक सीमायें मुख्यतः नगर के प्रमुख मार्गों से सम्बद्ध हैं।

प्लानिंग यूनिट क्रमांक (१)

इसमें मैन सिटी क्षेत्र एवं वर्तमान राजवाड़ा सिटी सेन्टर का भाग समाविष्ट है। यूनिट में कुल प्रस्तावित

भूमि २०४० एकड़ है जिसमें १२५० एकड़ का क्षेत्र आबाद है तथा शेष विकास हेतु प्रस्तावित है। इस क्षेत्र के विकास हेतु विस्तृत प्रस्ताव अध्याय १३ में दिये गये हैं।

प्लानिंग यूनिट क्रमांक [२]

वर्तमान औद्योगिक क्षेत्र तथा प्रख्यात मिल परिवार आदि इग यूनिट में समाविष्ट है। यूनिट का कुल प्रस्तावित क्षेत्र ६३०० एकड़ है जिसमें ४६२० एकड़ विकास हेतु अतिरिक्त भूमि प्रस्तावित है शेष १६८० एकड़ पहले से ही नगरीय उपयोग में लाई जा रही है। यह इकाई नगर के प्रमुख औद्योगिक संस्थानों का केन्द्र बना रहः प्रस्तावित है।

प्लानिंग यूनिट क्रमांक [३]

यह यूनिट मुख्य मार्ग १, २, ९, तथा ११ से घिरा हुआ है। इसमें मुख्यतः निरंजनपुर, भानगढ़ तथा भामोरी दुधे आदि ग्रामों के भाग सम्मिलित हैं। इसमें २६४५ एकड़ क्षेत्र है जिसमें से २५७० एकड़ का विकास प्रस्तावित है तथा शेष क्षेत्र पहले से ही आबाद है।

प्लानिंग यूनिट क्रमांक [४]

मुख्य मार्ग क्रमांक १, ९, ११ एवं आर. ई (२) से घिरा है। इस क्षेत्र में लसूडिया मोरी, पिपलिया-कुमार एवं खजराना ग्राम के भाग सम्मिलित हैं। कुल प्रस्तावित क्षेत्र २५४५ एकड़ है।

प्लानिंग यूनिट क्रमांक [५]

यह मुख्य मार्ग क्रमांक २, ८ एवं आर-ई (२) से घिरा है। इसमें अनूप नगर, श्रीनगर, साकेत नगर आदि कालोनीज सम्मिलित हैं। कुल प्रस्तावित क्षेत्र २६१० एकड़ है जिसमें केवल २७५ एकड़ फिलहाल आबाद है।

प्लानिंग यूनिट क्रमांक [६]

यह मुख्य मार्ग क्रमांक १, ४, ५, ७, ८ एवं आर-ई १ से घिरा है। इसमें नेहरू नगर, बल्लभ नगर, नेहरू पार्क, यशवंत बलब, तुकोगंज छावनी, एम. वाय अस्पताल, रेसीडेन्सी, डेली कालेज आदि क्षेत्र सम्मिलित है। कुल प्रस्तावित क्षेत्र २३४० एकड़ है जिसमें से १७०० एकड़ क्षेत्र फिलहाल आबाद है।

प्लानिंग यूनिट क्रमांक [७]

यह मुख्य मार्ग क्रमांक ७, ८ तथा आर. ई. १ व २ से घिरा है। इसमें भील पस्टन और पिपलियाहाना मूसाखेड़ी एवं पालदा ग्रामों का कुछ भाग सम्मिलित है। जिसका कुल क्षेत्रफल १९६० एकड़ है जिसमें केवल २० एकड़ क्षेत्र फिलहाल आबाद है और शेष का विकास प्रस्तावित है।

प्लानिंग यूनिट क्रमांक [८]

यह मुख्य मार्ग क्रमांक ३, ६, ७ एवं आर. ई. (२) से घिरा है। इसमें पलसीकर कालोनी, वैराठी कालोनी, न्यास योजना क्रमांक ३१ एवं ४४, भंवर कुआ, सिधी कालोनी, जानकीनगर, होल्कर कालेज, इन्दौर यूनिवर्सिटी, इन्द्रपुरी, विष्णुपुरी, माणिक वाग पेलेस आदि क्षेत्र सम्मिलित हैं। इसमें पालदा चितावद्या पिपलिया राव, धिलावली आदि गांव के कुछ क्षेत्र सम्मिलित हैं। कुल प्रस्तावित क्षेत्र ३२४० एकड़ है जिसमें ३५० एकड़ पहले से ही आबाद है।

प्लानिंग यूनिट क्रमांक [६]

यह क्षेत्र मुख्य मार्ग क्रमांक ३, ६ आर-ई. (१) तथा आर-डब्ल्यू (१) से घिरा है। इसमें उषा नगर, नई दुनिया प्रेस, महु नाका, लाल बाग, प्रेमनगर, लोकमान्य नगर, मधुवन कालोनी, बैंक बैलपुर आदि गांव का कुछ भाग सम्मिलित है। इस यूनिट में २६४० एकड़ क्षेत्र प्रस्तावित है जिसमें ३५० एकड़ क्षेत्र पहले से आबाद है।

प्लानिंग यूनिट क्रमांक [१०]

इसमें बिजलपुरा, हुकमाखेड़ी, अहीरखेड़ी का कुछ भाग एवं राजग्रामपुरा सम्मिलित है। इस यूनिट में लगभग १९८५ एकड़ क्षेत्र है। इसमें से १९३५ एकड़ क्षेत्र विकास हेतु प्रस्तावित है जिसमें ५० एकड़ पहले से ही आबाद है।

निवेश इकाई क्रमांक [११]

इसमें बांक सुख निवास, बांगडदा छोटा, सिरपुर, अहीरखेड़ी, हुकमाखेड़ी एवं अन्य क्षेत्र जैसे विज्ञान मन्दिर का समावेश है। इसमें कुल प्रस्तावित क्षेत्र १६९५ एकड़ है जिसमें से ३४० एकड़ पहले से आबाद है।

वर्तमान आबाद क्षेत्र तथा प्रस्तावित क्षेत्र (निवेश इकाई अनुसार) निम्न सारणी में दर्शाया गया है :-

इन्दौर:— योजना इकाईयां वर्तमान एवं प्रस्तावित क्षेत्र

१-सा-१

योजना इकाई	वर्तमान	विकसित क्षेत्र [एकड़]	
		प्रस्तावित (अतिरिक्त)	योग
१	२	३	४
१	६३००	३००	६६००
२	२३००	१३००	३६००
३	३३	२३३३	२३६६
४	—	२५४५	२५४५
५	२७५	२३३५	२६१०
६	१७००	६४०	२३४०
७	२०	१९४०	१९६०
८	३५०	२८९०	३२४०
९	३५०	२२६०	२६४०
१०	५०	१९३५	१९८५
११	३४०	१३५५	१६९५
योग :—	६,३६०	२३,६४०	३०,०००

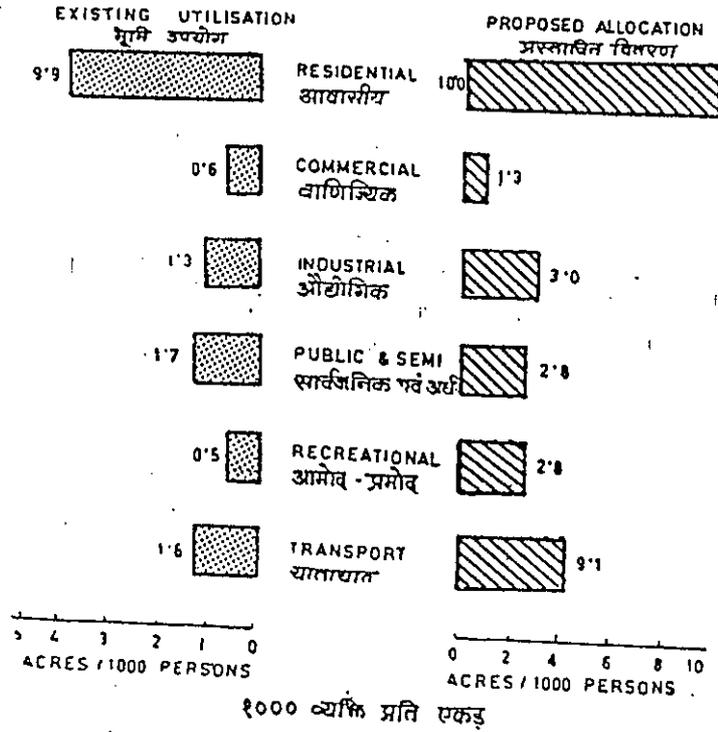
६.५ प्रस्तावित भूमि उपयोग हेतु भूमि आवंटन

वर्तमान में प्रति एक हजार जनसंख्या के पीछे १०.६ एकड़ भूमि उपयोग में लाई जा रही है। वर्तमान अपर्याप्तता को तथा भविष्य की आवश्यकताओं को देखते हुए प्रति एक हजार व्यक्ति के पीछे २४ एकड़ भूमि

उपयोग हेतु प्रस्तावित है। इस मान से ३०,००० एकड़ भूमि की आवश्यकता होगी जबकि वर्तमान में केवल ६३६० एकड़ फिलहाल आवादा है। नीचे दी हुई सारणी में वर्तमान में विभिन्न भूमि उपयोग हेतु उपलब्ध भूमि तथा भविष्य में निर्धारित उपयोग हेतु आवश्यक भूमि दर्शाई गई है। तालिका से यह स्पष्ट है कि आवासीय क्षेत्र की सघनता में वृद्धि प्रस्तावित होने से आवासीय उपयोग हेतु भूमि का प्रतिशत घटाकर ४६% से ४१.७% रखा गया है। आमोद-प्रमोद के उपयोग हेतु भूमि उपयोग ४.४% से ११.७% प्रस्तावित है तथा परिवहन हेतु उपयोग १५.३ से १७.३ तक प्रस्तावित है।

इन्दौर
भूमि वितरण

INDORE 9-I-3
LAND ALLOCATION



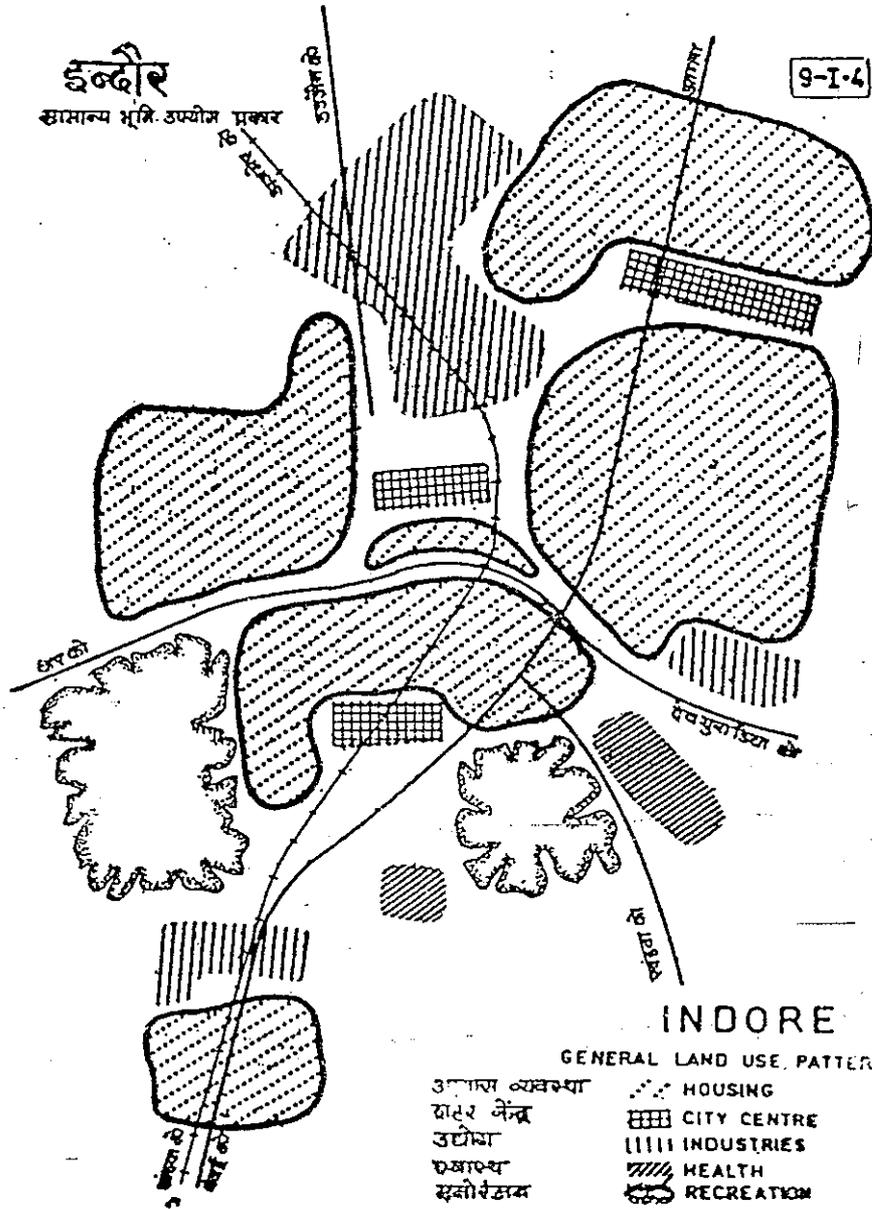
भूमि उपयोग हेतु प्रस्तावित क्षेत्र आदि का वर्णन निम्न सारणी में संकलित है :—
इन्दौर :- प्रस्तावित भूमि उपयोग १९९१

९-सा.-२

भूमि उपयोग	वर्तमान क्षेत्र		प्रस्तावित क्षेत्र	
	एकड़	प्रतिशत	एकड़	प्रतिशत
१	२	३	४	५
आवासीय	२९५०	४६.४	१२५००	४१.७
वाणिज्यिक	३६०	५.७	१६००	५.३
औद्योगिक	७८०	१२.५	३७००	१२.३
सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक	१०१६	१५.९	३५००	११.७
आमोद प्रमोद	२८०	४.४	३५००	११.७
परिवहन	७७४	१५.३	५२००	१७.३
योग:—	६३६०	१००.००	३००००	१००.०

इन्दौर
सामान्य भूमि-उपयोग प्रकरण

9-I-4



INDORE

GENERAL LAND USE PATTERN

- | | |
|---------------|-------------|
| आवास व्यवस्था | HOUSING |
| शहर केंद्र | CITY CENTRE |
| उद्योग | INDUSTRIES |
| स्वास्थ्य | HEALTH |
| सुव्रीरक्षक | RECREATION |

८.६ भूमि उपयोग का प्रकार

आवासीय

इन्दौर नगर के विकास योजना काल [सन् १९७१-९१] में नगर की अतिरिक्त जनसंख्या वृद्धि ६.८९ लाख अनुमानित की गई है। अध्याय ४ में किये गये अध्ययन के अनुसार वर्तमान में कुछ एक आवासीय क्षेत्र में आवादी व घनत्व अधिक है, जिसको कम करने का प्रावधान किया गया है।

योजना में आवासीय उपयोग हेतु १२५०० एकड़ भूमि का प्रावधान निहित है, जो कि कुल योजना क्षेत्र का ४१.७% है।

वाणिज्यिक

वर्तमान नगर केन्द्र राजवाड़ा के चारों ओर मुख्यतया वाणिज्यिक क्रिया कलाप केन्द्रित है जिसके कारण राजवाड़ा जाने वाले समस्त मार्ग संकुल एवं निष्क्रिय हो गये हैं। इस समस्या के निराकरण एवं भविष्य की आवश्यकताओं के आधार पर ही नये केन्द्रों का प्रावधान किया गया है। जिनमें क्षेत्रीय एवं नगर स्तरीय वाणिज्यिक, प्रशासकीय, सांस्कृतिक एवं अन्य कार्यकलापों के लिये समुचित प्रावधान है। प्रथम तीन मुख्य केन्द्र वर्तमान नगर के उत्तरीय भाग में प्लानिंग यूनिट क्रमांक ३, ४ एवं ५ में आगरा-बाम्बे मार्ग पर प्रस्तावित किया गया है तथा दूसरा मुख्य केन्द्र दक्षिण भाग में माणिक बाग रोड पर प्रस्तावित किया गया है। इसके अतिरिक्त विभिन्न स्थलों पर अनाज, कपास, इमारती लकड़ी एवं भवन निर्माण सामग्री फल एवं सब्जी आदि के लिए मण्डियों एवं थोक व्यापार के लिये प्रावधान किये गये हैं जो मुख्यतः प्लानिंग क्रमांक २, ३, ७ एवं १० में है। इस प्रकार नगर की वाणिज्यिक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु १६०० एकड़ भूमि का प्रावधान किया गया है जो कि प्रस्तावित योजना क्षेत्र का ५.३ प्रतिशत है।

औद्योगिक

वर्तमान औद्योगिक क्षेत्र पोलोग्राउन्ड, कपड़ा मिल तथा सांवेर रोड का स्थल विकास की दृष्टि से उपयुक्त है। वर्तमान औद्योगिक क्षेत्रों के समीप भूमि उद्योग क्षेत्र के रूप में प्रस्तावित है। इसके अतिरिक्त भावी औद्योगिक लक्ष्यों की पूर्ति हेतु नये क्षेत्र प्रस्तावित किये गये हैं। इस उपयोग हेतु प्लानिंग यूनिट क्रमांक २ में कुल २६६५ एकड़ का प्रावधान किया गया जिसमें से लगभग ५०० एकड़ भूमि का गंध युक्त एवं वायु प्रदूषण कारक उद्योगों हेतु औद्योगिक क्षेत्र उत्तर-पूर्वी छोर पर प्रस्तावित है। इसके अतिरिक्त नगर के दक्षिण ओर बीजलपुर ग्राम के निकट भी औद्योगिक क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। कृषि पर आधारित औद्योगिक हेतु अलग से प्रावधान देव गुरड़िया मार्ग पर किया गया है।

इस प्रकार नगर की कुल वर्तमान एवं भावी आवश्यकताओं की प्रति पूर्ति हेतु कुल ३७०० एकड़ भूमि का प्रावधान विकास योजना में निहित है।

सार्वजनिक एवं अर्ध-सार्वजनिक

नगर की प्रशासकीय, शैक्षणिक, स्वास्थ्य, सांस्कृतिक, कलात्मक एवं धार्मिक आवश्यकताओं एवं आकांक्षाओं के अनुरूप प्रावधान किये गये हैं जो निम्नानुसार हैं :—

शासकीय एवं अर्ध-शासकीय

नगर के सभागीय स्तर की प्रशासनिक आवश्यकताओं के अनुरूप तथा वर्तमान यत्न-तत्त स्थित शासकीय कार्यालयों के पुनर्स्थापन हेतु न्यू देवास रोड नगर केन्द्र बाम्बे आगरा मार्ग पर प्रशासकीय केन्द्र हेतु २०० एकड़ भूमि प्रस्तावित की गई है।

शिक्षा

नगर की वर्तमान शैक्षणिक विशिष्टताओं एवं भावी आवश्यकताओं की प्रतिपूर्ति को ध्यान में रखते हुए नगर के दक्षिण भाग में इन्दौर विश्वविद्यालय के निकट लगभग ९०० एकड़ का शैक्षणिक क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है जिसमें नगरीय एवं प्रादेशिक स्तर की शिक्षा संस्थाओं का मुख्यतः समावेश है। इसके साथ ही इस क्षेत्र की आवासीय, सांस्कृतिक एवं अन्य सुविधाओं, छात्रावासों आदि को भी समाविष्ट किया गया है। इसके अतिरिक्त नगर की शैक्षणिक आवश्यकताओं के अनुरूप महाविद्यालयों, उच्चतर माध्यमिक, माध्यमिक तथा प्राथमिक शिक्षण संस्थाओं के लिये निवेश इकाई, निवेश खंड तथा उपखंडों में क्रमानुसार प्रावधान किये गये हैं।

स्वास्थ्य

यह नगर प्रादेशिक स्वास्थ्य सेवाओं का प्रमुख केन्द्र है तथा इस क्षेत्र में नगर की उन्नति के पर्याप्त अवसर विद्यमान हैं। अतः प्रादेशिक स्तर की आवश्यकताओं की प्रतिपूर्ति हेतु निवेश प्लानिंग यूनिट क्रमांक ९ में पिपलियापाला के निकट अलग-अलग दो स्थानों पर २०० एकड़ क्षेत्र का प्रावधान किया गया है, इसके अतिरिक्त ये प्रस्तावित नगर केन्द्रों में भी सामान्य एवं विशिष्ट चिकित्सा सेवाओं हेतु प्लानिंग यूनिट क्रमांक ५ एवं ९ में पर्याप्त क्षेत्र प्रस्तावित किये गये हैं। नगर की स्वास्थ्य संबंधी आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुए प्रत्येक निवेश इकाई केन्द्र में सामान्य चिकित्सा औषधालय, प्रसूतिगृह आदि हेतु प्रावधान किया गया है।

सामाजिक एवं सांस्कृतिक

इन्दौर नगर की सामाजिक, सांस्कृतिक प्रवृत्तियों को देखते हुए तथा भविष्य में इनकी पर्याप्त विकास की संभावनाओं को दृष्टिगत रखते हुए नये नगर केन्द्र न्यू देवास रोड, सिटी सेन्टर तथा माणिक बाग रोड सिटी सेन्टर में उचित प्रावधान किया गया है जिसमें न क्रैबल आडीटोरियम, म्यूजियम तथा आर्टगैलरी का ही समावेश है बल्कि मेला एवं प्रदर्शनी स्थल, स्नेह सम्मेलन आदि को भी समाविष्ट किया गया है।

ग्रामोद-प्रमोद

नगरीय कार्यकलापों के बढ़ते हुए परिप्रेक्ष्य में यह आवश्यक है कि मनोरंजन के विविध साधनों का पर्याप्त विकास किया जावे, जिससे कि शहरी वातावरण से व्यस्त नागरिक प्राकृतिक सौंदर्य का लाभ ले सकें। इस प्रकार नगर की ग्रामोद-प्रमोद संबंधी आवश्यकताओं तथा उपलब्ध नैसर्गिक वातावरण का लाभ लेते हुए विशेष उद्यानों, वनस्पति उद्यानों-प्राणी उद्यान तथा अन्य उद्यानों का प्रावधान किया गया है। प्राणी उद्यान तथा वनस्पति उद्यान क्रमशः प्लानिंग यूनिट क्रमांक ८ पिपलियापाला तथा बिलावली तालाब के मध्य एवं वनस्पति उद्यान प्लानिंग यूनिट क्रमांक ११ सुखनिवास तथा सिरपुर तालाब के मध्य भूमि प्रस्तावित है, इसके साथ ही विजासन पहाड़ी का जीवमूर्तिकरण भी प्रस्तावित है जिससे कि क्षेत्रीय एवं नगरीय स्तर पर पर्याप्त ग्रामोद-प्रमोद स्थल उपलब्ध हो सकें। इसके साथ ही खेल-कूद की गतिविधियों हेतु आवश्यक स्टेडियम, क्रीडा-स्थल, क्रीडांगण आदि का प्रावधान प्लानिंग यूनिट, आवासीय सेक्टर आदि स्तर पर किया गया है।

परिवहन व्यवस्था

इसमें सड़क, रेल मार्ग, अवसान केन्द्र, विश्राम स्थल की जगह, विश्राम स्थल, बस डिपो आदि के लिये भूमि सम्मिलित है। इस उपयोग के लिये ५२०० एकड़ भूमि रखी गई है जो कुल भूमि का १७.३ प्रतिशत है। परिवहन व्यवस्था के संबंध में विस्तृत प्रस्ताव अध्याय १० में दिये जा रहे हैं।

सार्वजनिक सुविधाएं एवं सेवाएं

इसमें जल प्रदाय, मल विसर्जन, कूड़े-कचरे की व्यवस्था आदि क्षेत्रों का समावेश होता है। इस कार्य हेतु ६४० एकड़ भूमि का प्रावधान किया गया है। विकास योजना के पश्चात् प्रत्येक प्लानिंग यूनिट के लिये जोनिंग प्लान बनाने हेतु भूमि उपयोग का वितरण विशेष महत्त्व रखता है। भूमि उपयोग की विशेषता के अनुसार यूनिट क्र. ५, आवासीय, यूनिट क्र. २, औद्योगिक, यूनिट क्र. ८, सार्वजनिक एवं अर्ध-सार्वजनिक यूनिट ११ परिवहन व्यवस्था हेतु प्रस्तावित है। प्रत्येक प्लानिंग यूनिट में भूमि उपयोग का वर्गीकरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है :—

इन्दौर :—निवेश इकाई अनुसार भूमि उपयोग का वितरण

१-सा.-३

क्रमांक	निवेश इकाई	आवासीय	भूमि उपयोग प्रकार		सार्वजनिक एवं अर्ध-सार्वजनिक	आमोद प्रमोद	यातायात	योग
			वाणि-ज्यिक	औद्योगिक				
[१]	[२]	[३]	[४]	[५]	[६]	[७]	[८]	[९]
१	१	६८०	२३०	४०	३८०	२८०	४३०	२,०४०
२	२	१,५००	३००	२,६६५	२०५	३००	१,३००	६,३००
३	३	१,४१०	३१५	६०	२०५	२०५	४५०	२,६४५
४	४	१,४००	१०५	५	४७५	२१०	३५०	२,५४५
५	५	१,६७०	३०	१०	३०५	२२५	३७०	२,६१०
६	६	१,३८०	७०	१०	१७५	३५५	३५०	२,३४०
७	७	९६०	१८०	३०५	९०	१२५	३००	१,९६०
८	८	१,०७०	२५	१०	१,२३५	४५०	४५०	३,२४०
९	९	१,३६०	१३०	३०	२५०	४२०	४५०	२,६४०
१०	१०	६३०	१५५	५६०	१४०	१००	४००	१,९८५
११	११	४४०	६०	५	४०	८००	३५०	१,६९५
योग		१२,५००	१,६००	३,७००	३,५००	३,५००	५,२००	३०,०००

१०. प्रस्तावित यातायात एवं परिवहन संरचना

यातायात एवं परिवहन संरचना नगर के आर्थिक, सामाजिक एवं सांस्कृतिक जीवन का मूल आधार होता है। यहाँ तक की नगर की भौतिक वृद्धि का स्वरूप भी मूलतः यातायात संरचना पर ही आधारित होता है। संरचना घनत्व बदलती रहती है तथा शहर की भूमि उपयोग संरचना परिवर्तनशील होती है किन्तु मार्गों की संरचना एवं दिशा आसानी से परिवर्तित नहीं की जा सकती। विकास योजना काल के परिवेश में ही परिवहन संरचना का निर्धारण करना युक्तपूर्ण नहीं है। इस संदर्भ में परिवहन संरचना को दूरगामी दृष्टि के आधार पर निर्धारित करना आवश्यक है।

सुगम परिवहन के लिये विविध कार्य क्षेत्रों तथा आवासीय क्षेत्रों का पारस्परिक संबंध अत्यावश्यक है। परिवहन संरचना एवं भूमि उपयोग संरचना एक दूसरे के पूरक है एवं वे नगर की संरचना को स्वरूप प्रदान करते हैं इसलिये इन्दौर की विकास योजना की संरचना भी इन पहलुओं पर आधारित है। परिवहन संरचना की अवधारणा के निम्न आधार हैं :—

- अ देश के प्रमुख व्यवसायिक केन्द्र से रेल तथा सड़क मार्गों द्वारा उचित संबंध।
- ब क्षेत्र के अन्तर्गत उपयुक्त यातायात संबंधी परिवहन उद्गम।
- स क्षेत्रीय मार्ग परिवहन उद्गम स्थल तथा क्रियात्मक रूप से परस्पर संबंध स्थलों का आपस में सीधा संबंध।
- द पैदल एवं साईकल यातायात अधिक हो वहाँ पर पैदल पथ एवं साईकल मार्गों का समावेश।
- इ मिश्रित परिवहन के योग्य संरचना का निर्धारण।
- फ परिवहन संरचना के कुशल संचालन हेतु योजना का निर्माण।

१०.१ परिवहन संरचना की अवधारणा

इन्दौर शहर का विकास नगर के प्रमुख मार्गों से जुड़ा रहा है। प्रमुख राष्ट्रीय पथ नगर के पूर्वी क्षेत्र में है तथा नगर का आंतरिक यातायात प्रवाह मुख्यतः पूर्व पश्चिम मार्गों पर ही कायम है।

नगर की परिवहन संरचना का मुख्य आधार "सीड आयरन पेटर्न" हो रहा है जिसके अन्तर्गत मुख्य केन्द्रों को लिनियर पेटर्न पर विकसित करना है।

मार्ग धार एवं छात्रुआ होकर दोहद स्टेशन पर मुख्य रेल मार्ग से संबद्ध किया जा सकता है। प्रस्तावित रेल मार्ग अहमदाबाद से सीधा संबंध स्थापित करने के साथ ही क्षेत्र के अन्य शहरी एवं ग्रामीण केन्द्रों को भी जोड़ सकेगा। यद्यपि उपरोक्त रेल मार्गों के व्यापक प्रस्तावों का उद्धरण यहाँ किया जाना प्रासंगिक नहीं है फिर भी भविष्य में नगर के विकास को दृष्टिगत रखते हुए इन प्रस्तावों पर विचार किया जाना आवश्यक है। शहर के अतिरिक्त भागों में वर्तमान लाइन में भी परिवर्तन की आवश्यकता है जो कि नीचे अध्याय में आगे प्रस्तावित की गई है। उपरोक्त प्रस्तावों को चित्र द्वारा स्पष्ट किया गया है।

क्षेत्रीय (सड़क)

सीभाग से इन्दौर का सम्बन्ध सड़क मार्ग द्वारा दिल्ली बम्बई तथा भोपाल के साथ राष्ट्रीय तथा राज्य मार्ग द्वारा सन्तोपप्रद रूप से जुड़ा है। यद्यपि अहमदाबाद एवं इन्दौर के बीच सड़क से सम्बन्ध है किन्तु इन्दौर अहमदाबाद तथा बड़ोदा से बढ़ते हुये यातायात को ध्यान में रखते हुए उसमें सुधार की आवश्यकता है। खरगोन, इटारसी तथा अन्य शहरी क्षेत्रों से जो कि नर्मदा नदी के दूसरी ओर बसे हैं जाने के लिये सड़क मार्ग में भी पर्याप्त सुधार की आवश्यकता है। इस प्रकार नर्मदा नदी पर कम से कम एक बड़ा पुल निर्माण करना आवश्यक होगा। क्षेत्रीय रेल मार्ग एवं सड़क मार्गों का विस्तृत प्रस्ताव इन्दौर नगर की क्षेत्रीय विकास योजना में किया जावेगा, जो बनाई जा रही है। इसके लिए क्षेत्र की सीमा में परिभाषित की गई हैं जो गजट में क्रमांक ५, ४९/२६११३३ दिनांक २२-१०-१९७३ में प्रकाशित की गई हैं।

रेलवे लाइन की पुनर्रचना

लक्ष्मीवाड़ी नगर स्टेशन से अन्दर विज एवं भंवर कुआ रेलवे क्रॉसिंग तक का हिस्सा वर्तमान शहर के आंतरिक यातायात के बीच बाधक है। शहर के भावी विकास को देखते हुए यह समस्या अत्यधिक जटिल है। इसके लिये रेलवे लाइन पर ८-१० स्थानों पर ओव्हर विज बनाना आवश्यक है तथा शहर के अन्दर इनका निर्माण भूमि एवं भवनों के अधिग्रहण आदि से प्रायः असम्भव प्रतीत होता है। इसके लिए वर्तमान रेलवे लाइन की पुनर्रचना अत्यावश्यक है। पुलों के निर्माण हेतु शहर की घनी आवादी क्षेत्र में अधिकांश सम्पत्ति का अधिग्रहण करना वित्तीय दृष्टि से अनुपयुक्त है। इस दृष्टि से वर्तमान रेलवे लाइन की पुनर्रचना प्रस्तावित क्षेत्रीय रेलवे मार्गों के सन्दर्भ में की जावे। इस प्रकार वर्तमान रेलवे स्टेशन को उप-नगरीय स्टेशन के रूप में प्रयुक्त किया जावे तथा इन्दौर महू रेलवे लाइन नगरीय क्षेत्र में बन्द कर रिक्त स्थान को सड़क यातायात हेतु प्रयुक्त किया जावे। प्रस्तावित बड़ी रेलवे लाइन लक्ष्मीवाड़ी नगर रेलवे स्टेशन के पूर्व भाग से प्रस्तावित क्षेत्रीय मार्ग क्रमांक १ के साथ निमित्त करके बना प्रस्ताव है।

१०.३ शहरी मार्ग संरचना :—

पूर्व समय का शहर जूनी इन्दौर से अब राजवाड़ा की ओर केन्द्रित हो गया है। इन्दौर का मुख्य भाग आज भी ३ सड़कों पर आधारित है किन्तु भावी परिवहन संरचना अवधारणा पर नियोजित की गई है ताकि तीन सड़कों वाले शहर के स्थान पर ३ केन्द्रों वाला शहर हो सके। शहर के प्रमुख कार्य केन्द्रों को बहु-केन्द्रीयकरण के रूप में प्रस्तावित किया गया है। इसके अतिरिक्त अन्य प्रमुख कार्य केन्द्रों जैसे औद्योगिक प्लानिंग यूनिट केन्द्रों, जिला बाजार केन्द्रों तथा प्रमुख मंडियों का प्रमुख मार्ग आदि में भी सीधा सम्बन्ध स्थापित हो सके। इस आधार पर परिवहन संरचना प्रस्तावित है।

सम्पूर्ण परिवहन संरचना (सड़क तथा रेल) की अवधारणा वर्तमान नगर के महानगरीय स्वरूप को भी लक्ष्य करके प्रस्तावित की गई है। परिवहन संरचना में आंतरिक यातायात को दृष्टिगत रखते हुए उचित

समावेश किया गया है। प्रस्तावित संरचना उपयोगिता के आधार पर जिन वर्गों में विभाजित की गई वह इस प्रकार है :—

नगर से गुजरने वाला क्षेत्रीय यातायात

वर्तमान यातायात प्रणाली के अध्ययन में निष्कर्ष निकलता है कि माल एवं यात्रियों का अधिकांश प्रतिगत इन्दौर शहर से सम्बन्धित है किन्तु यातायात का प्रतिगत भी कम नहीं है। यातायात सीधे ही अथवा ट्रांशिपमेन्ट के माध्यम से होता है। यह यातायात मुख्यतः राष्ट्रीय मार्ग, राजमार्ग तथा अन्य क्षेत्रीय मार्ग क्रमशः बाम्बे-आगरा रोड, उज्जैन रोड, खंडवा रोड, धार रोड आदि पर अधिक है। इस प्रकार नगर की प्रस्तावित परिवहन संरचना इस प्रकार की गई है ताकि यातायात के उद्गम एवं अवसान स्थलों में सीधा सम्बन्ध रह सके तथा शहर के घने आवादी वाले क्षेत्रों में आगमन एवं निर्गमन प्रतिबन्धित रह सके। इस प्रकार शहर के दोनों ओर बाम्बे-आगरा मार्ग के समानान्तर दो रिंग रोड का प्रावधान किया गया है जो कि शहर के चारों ओर फैले हुए क्षेत्रीय भागों को जोड़ते हैं। इस संरचना के माध्यम से यातायात शहर के बाहर से ही निकल सकेगा।

कार्य क्षेत्र को लिंक मार्ग

प्रस्तावित रिंग रोड नगर के औद्योगिक क्षेत्र सांवरे रोड मिल एरिया, देवपुराड़िया रोड तथा राज ग्राम के औद्योगिक क्षेत्र को जोड़ती है। रिंग रोड शहर के पूर्व पश्चिम प्रमुख मार्गों द्वारा उपयुक्त दूरी पर जुड़े हुए हैं जिसके कारण मण्डियों में तथा व्यवसायिक केन्द्रों को परस्पर सम्बन्धित किया जा सके। इस प्रकार कार्य क्षेत्रों को समुचित रूप से आपस में तथा क्षेत्रीय मार्गों से जोड़ा गया है।

वर्तमान राजवाड़ा क्षेत्र के पहुंच मार्ग

वर्तमान संकुलित नगर केन्द्र राजवाड़ा की परिवहन समस्या के निराकरण हेतु मध्यवर्ती क्षेत्र के चारों ओर रिंग रोड प्रस्तावित किया गया है जिससे कि इस क्षेत्र का यातायात सुगमता से चल सके। प्रस्तावित रिंग रोड को नगर के अन्य प्रस्तावित प्रमुख मार्गों से संबंधित किया गया है इसके अतिरिक्त मध्य क्षेत्र से उत्तर दक्षिण दिशा में दो प्रमुख मार्ग प्रस्तावित किये गये हैं ताकि इस क्षेत्र का यातायात जो बाजारों के सहारे चलता है उसको कम किया जा सके। इस संबंध में विस्तृत विवरण सेन्ट्रल एरिया के अध्याय १३ में दिया गया है।

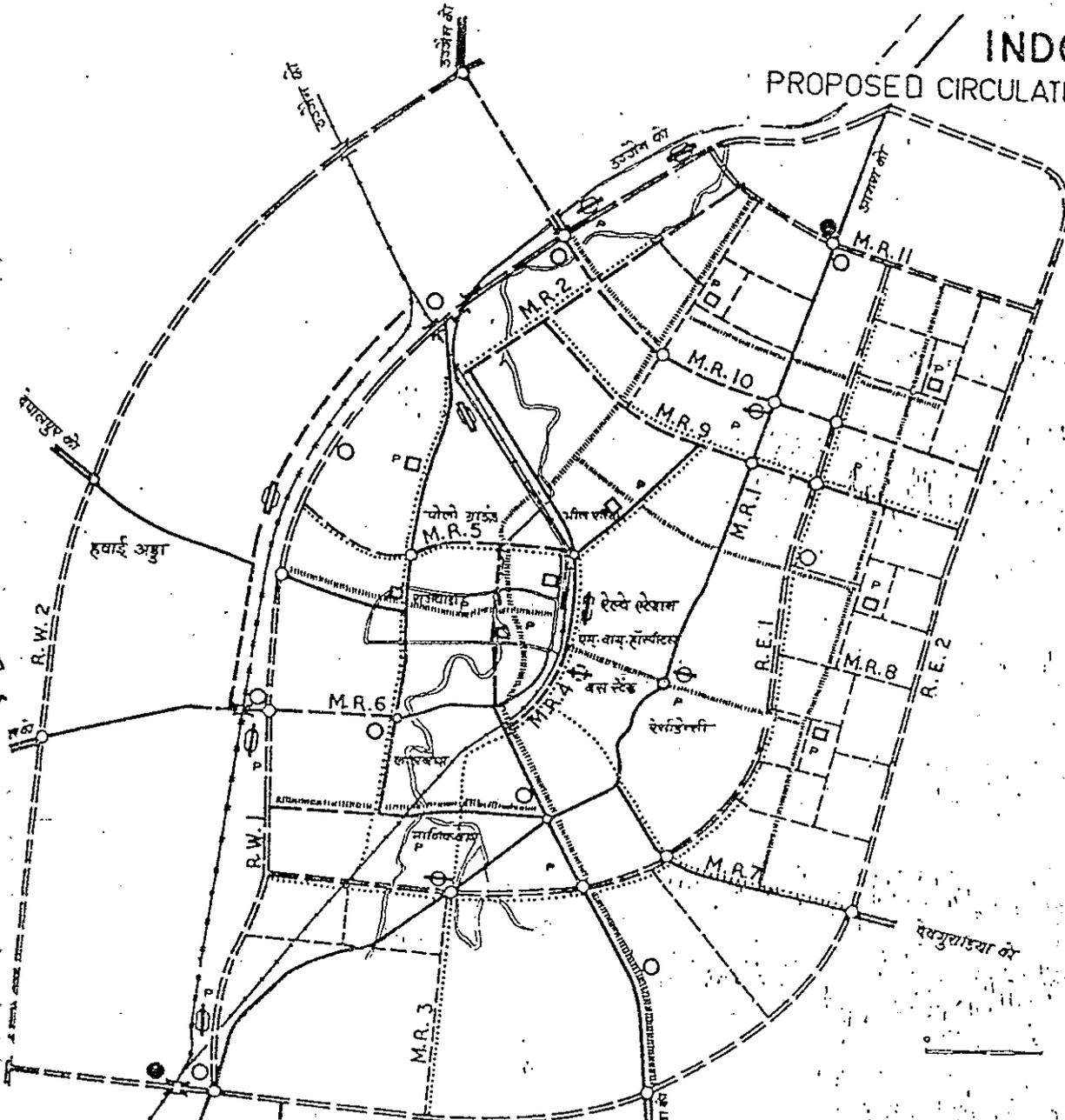
प्रस्तावित मुख्य केन्द्रों के लिंक रोड

इन्दौर नगर के भावी विकास की संरचना त्रिकेन्द्रीय महानगर के रूप में ही की गई है जिसमें वर्तमान नगर केन्द्र राजवाड़ा, न्यू देवास रोड नगर केन्द्र तथा मानिक बाग रोड नगर केन्द्र प्रस्तावित हैं। प्रस्तावित परिवहन संरचना में तीनों नगर केन्द्रों को संबद्ध उपयुक्त मार्ग रचना से परस्पर संबंधित किया है। इस प्रकार नगर की परिवहन संरचना ने विविध कार्य कलापों, आवासीय क्षेत्रों एवं नगर केन्द्रों को पूर्णरूपेण अंगीकृत कर महानगरीय अपेक्षाओं तथा आकांक्षाओं को रूप देने का प्रयास किया है।

सेक्टर रोड

सेक्टर मार्गों का प्रस्तावित परिवहन संरचना में विशेष स्थान है। ये माग आवासीय क्षेत्रों से मास ट्रांसिट (बस रूट) के रूप में प्रस्तावित हैं।

PROPOSED CIRCULATION PLAN



EX.	RRD.	ROAD	मार्ग
==		REGIONAL ROAD	क्षेत्रीय मार्ग
===		RING ROAD	प्रमुख मार्ग
---		MAJOR CITY ROAD	मुख्य मार्ग
- - -		SECTOR ROAD	उप मार्ग
—		RAILWAY LINE	रेल मार्ग
---		BROAD GAUGE	बड़ी लाईन
- - -		METER GAUGE	छोटी लाईन
□		TERMINAL CENTRE	यातायात केन्द्र
⊕		BUS STAND	बस पुरान

EX.	PRD		जेलद स्थिति
+		RAILWAY STATION	रेल्वे स्टेशन
+		RAILWAY GOODS STATION	रेल्वे स्टेशन (मालघोष)
○		PICK-UP STATION	पिक-अप स्टेशन
●		TRUCK STATION	ट्रक स्टेशन
P		PARKING SITES	पार्किंग स्थल
...		CYCLE ARTERIES	सायकल मार्ग
|||||		CYCLE SHACKS	सायकल चक
—		GRADE CROSSING	ग्रेड क्रॉसिंग
==		BODIES	पुल



ग्रेड क्रॉसिंग

नगर के विभिन्न क्षेत्रों से आटों यातायात सुगमता से चलने हेतु वर्तमान एवं प्रस्तावित रेल क्रॉसिंग एवं प्रमुख मार्ग के संगम स्थल पर ग्रेड क्रॉसिंग (ओव्हर ब्रिज अथवा अन्डर ब्रिज) प्रस्तावित किया गया है जिसमें वर्तमान सियागंज रेलवे क्रॉसिंग पर ग्रेड क्रॉसिंग का निर्माण तथा इसके अतिरिक्त निम्न स्थलों पर ग्रेड क्रॉसिंग प्रस्तावित किये गये हैं :—

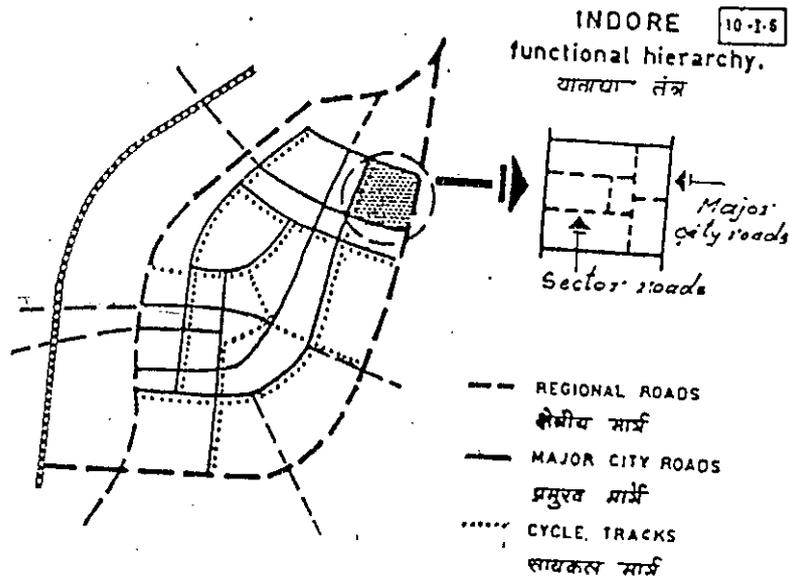
- १ प्रमुख मार्ग (एम. आर. १०) सुकलिया ग्राम
- २ धार रोड
- ३ प्रस्तावित रिंग रोड (आर. ई. २) पर बिजालपुर के निकट
- ४ सावेर रोड क्रॉसिंग

१०.४ परिवहन संरचना तंत्र-

उपयोगिता के आधार पर महानगरीय संरचना को निम्न ७ वर्गों में विभाजित किया गया है:—

१. क्षेत्रीय मार्ग
२. प्रमुख मार्ग
३. सेक्टर रोड
४. सब सेक्टर रोड
५. स्थानीय मार्ग
६. साइकल मार्ग
७. पद यात्री पथ

निम्न चित्र में परिवहन संरचना के वर्गीकरण को दर्शाया गया है ।



क्षेत्रीय मार्ग

क्षेत्रीय मार्ग मुख्य पथ से शहर को देश-प्रदेश एवं क्षेत्र के अन्य छोटे बड़े नगरों से जोड़ते हैं। इनका विकास जन एवं माल परिवहन क्षमतानुसार किया गया है। इन मार्गों की चौड़ाई ५०-९० मीटर रखी गई है।

प्रमुख शहर मार्ग

ये मार्ग आधारभूत रूप में विभिन्न प्लानिंग यूनिटों तथा प्रमुख रोजगार केन्द्रों, मनोरंजन केन्द्रों एवं शैक्षणिक तथा स्वास्थ्य सुविधाओं के बीच शहरी यातायात को सुगमता से लाने ले जाने हेतु प्रस्तावित हैं। सभी प्रमुख शहर मार्ग इस प्रकार से बनाये गये हैं कि वे शहर के आंतरिक जन परिवहन को सुगम कर सकें। इन मार्गों की कुल चौड़ाई ४०-५० मीटर तक रखी गई है।

सेक्टर मार्ग

जैसा कि शब्द से प्रतीत होता है, ये मार्ग आवासीय खंडों एवं भूमि उपयोग क्षेत्रों की सीमा पर प्रस्तावित किये हुये विभिन्न आवासीय क्षेत्रों के मध्य परस्पर संबंध स्थापित करेंगे तथा दो आवासीय खंडों के मध्य परिवहन मार्ग के रूप में विकसित होंगे। इन मार्गों की कुल चौड़ाई ३० मीटर तक प्रस्तावित की गई है। इन सभी सेक्टर मार्गों को मानचित्र पर आई-२ मार्ग दर्शाया गया है। यह मार्ग आवासीय क्षेत्रों को नियंत्रित स्थानों पर भी जोड़ेंगे। आवासीय इकाइयों का निर्गम सीधा इन मार्गों पर नहीं होगा।

सब सेक्टर मार्ग

प्राथमिक रूप से इन मार्गों को व्यक्तिगत आवासीय क्षेत्र या अन्य भूमि उपयोग क्षेत्र की यातायात आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए बनाया गया है। इन मार्गों को नियंत्रित स्थानों पर सेक्टर मार्गों से जोड़ा जाना प्रस्तावित है। इन मार्गों की कुल चौड़ाई २०-२५ मीटर तक प्रस्तावित की गई है। इन मार्गों को प्रस्तावित परिवहन योजना मानचित्र में नहीं दर्शाया गया है। इन मार्गों की संरचना इन क्षेत्रों के झोनिंग प्लान बनाये जाने पर ही की जा सकेगी जिसकी व्यवस्था मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम की धारा २० एवं २१ में निहित है।

स्थानीय मार्ग

ये मार्ग आवासीय क्षेत्रों के मध्य आवागमन के लिए ही रहते हैं। ये मार्ग सभी प्रकार की सेवाओं जल-पूर्ति, मल निकास लाइन, विद्युत लाइन आदि को व्यक्तिगत आवास खंडों तक ले जावेंगे। ये मार्ग भी प्रस्तावित परिवहन योजना मानचित्र में नहीं दर्शाये गये हैं। इन मार्गों की कुल चौड़ाई ८-१२ मीटर तक क्षेत्र की परिस्थितियों के अनुसार रखी जाना आवश्यक होगी किन्तु इन मार्गों की चौड़ाई कहीं भी ८ मीटर से कम नहीं होगी।

सर्विस लेन केवल "रोटाईप" आवासीय खंडों के लिये प्रस्तावित करना आवश्यक होंगे। इनकी चौड़ाई ३-४ मीटर तक होगी। यह उस क्षेत्र के अभिन्यास एवं प्रचलित नियमों के आधार पर होगी। सर्विस लेन औद्योगिक क्षेत्र एवं व्यापारिक क्षेत्रों में भी दी जा सकती है। यहां पर सर्विस लेन की चौड़ाई ६ से १० मीटर तक ही होगी जो कि उस क्षेत्र के उद्देश्य एवं उपयोग के आधार पर होगी।

साइकिल मार्ग

इन्दौर शहर में साइकिल आम व्यक्ति के लिये यातायात का एक महत्वपूर्ण साधन है। अध्ययन से पता चलता है कि साइकिलों की संख्याईस शहर में तो तीव्रता से बढ़ रही है। वर्तमान में पेट्रोल का अभाव एवं पेट्रोल की कीमतों में उत्तरोत्तर वृद्धि साइकिल यातायात वृद्धि में सहायक होगी। प्रायः यह देखा गया है कि साइकिल चालक यातायात नियमों की ओर ध्यान न देते हुये साइकिल को सड़क के किनारे कहीं भी खड़ा कर देते हैं जिसके कारण वहन यातायात के मार्ग की क्षमता काफी हद तक कम हो जाती है। मिश्रित यातायात के कारण साइकिल चालकों की जिन्दगी भयप्रस्त बनी रहती है तथा यातायात में भी बाधा उत्पन्न होती है। इस दृष्टि से साइकिल मार्गों का शहर के प्रमुख केन्द्रों तथा कार स्थानों से जोड़ना प्रस्तावित है।

प्रस्तावित मार्गों की चौड़ाई

पैदल चलने वालों की सुरक्षा के लिये पैदल पथ अत्यन्त आवश्यक है विशेष तौर से बच्चों एवं बूढ़ों के लिए पैदल पथ इस तरीके से प्रस्तावित किए गए हैं कि पैदल चलने वाले लोग आसानी से शॉपिंग सेन्टर्स पूर्व प्राइमरी एवं शिक्षण केन्द्रों तथा वाचनालयों तक पहुँच सकें।

पैदल पथ

मार्गों की उपयोगिता के अनुरूप तथा जम्मी अवधि को दृष्टिगत रखते हुए यातायात की सघनता के आधार पर निम्नानुसार मार्गों की चौड़ाई प्रस्तावित है।

इन्दौर :- स्वीकृत रोड सेक्शन

१०-सा-१

क्रम संख्या	वर्गीकरण	कुल चौड़ाई मीटर में	उद्देश्य
(१)	(२)	(३)	(४)
१	क्षेत्रीय मार्ग		क्षेत्रीय यातायात
	✓आगरा-बाम्बे मार्ग	९०	"
	सावेर मार्ग	७५	"
	घार मार्ग	७५	"
	देपालपुर मार्ग	६०	"
	खंडवा मार्ग	७५	"
	देवगुराड़िया मार्ग	६०	"
२	रिंग रोड	..	"
	पूर्वी क्षेत्रीय मार्ग क्रमांक १ [आर. ई-१]	७५	शहर के अंदर आवागमन
	पूर्वी क्षेत्रीय मार्ग क्रमांक २ [आर. ई-२]	७५	क्षेत्रीय क्षेत्रीय सीधा यातायात
	पश्चिम क्षेत्रीय क्रमांक १ [आर. डब्लू-१]	७५	शहर के अन्दर आवागमन
	पश्चिम क्षेत्रीय मार्ग क्रमांक २ [आर. डब्लू २]	७५	क्षेत्रीय सीधा यातायात।
३	प्रमुख शहरी मार्ग		
	एम० आर० १	६०/७५	शहर के अन्दर आवागमन
	एम० आर० २	४५/६०	"
	एम० आर० २	४५/६०	"
	एम० आर० ४	४५	"
	एम० आर० ५	४५	"
	६	४५/६०	"
	७	४५/६०	"
	८	४५	"
	९	६०	"
	१०	७५	"
	११	६०	"
४	सेक्टर मार्ग	३०	योजना इकाइयों के अन्दर आवागमन
५	उप सेक्टर मार्ग	१८/२४	सेक्टर के अंदर आवागमन
६	स्थानीय मार्ग	९/१५	"
७	पैदल पथ	५	"

१०.५ यातायात अवसान केन्द्र एवं सामान्य यातायात

माल यातायात केन्द्र

इन्दौर शहर का दूसरे व्यापारिक केन्द्रों एवं क्षेत्रों के बीच वर्तमान समय में माल यातायात मुख्यतः रेल सड़क से होता है। प्रस्तावित परिवहन संरचना के एवं कार्यक्षेत्रों की संरचना के आधार पर माल यातायात हेतु कुछ महत्वपूर्ण केन्द्र प्रस्तावित हैं।

रेल सामान्य प्रांगण

रेल्वे गुड्स यार्ड

रेल गुड्स यार्ड प्रांगण लक्ष्मीवाड़ी स्टेशन पर स्थित है। एक ओर गुड्स यार्ड राऊ गांव के पास है। ये दोनों यार्ड औद्योगिक क्षेत्र तथा माणिक बाग केन्द्र के लिये महत्वपूर्ण यातायात केन्द्र होंगे। इसके अलावा व्यापारिक क्षेत्र में हो रही माल यातायात की वृद्धि को दृष्टिगत रखते हुए यह आवश्यक है कि एक स्वतंत्र रेल्वे गुड्स यार्ड का विकास किया जावे। यह यार्ड भमोरी गांव में वर्तमान यातायात नगर के पीछे प्रस्तावित है।

प्रमुख ट्रक स्टेशन

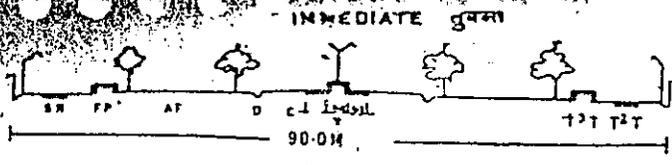
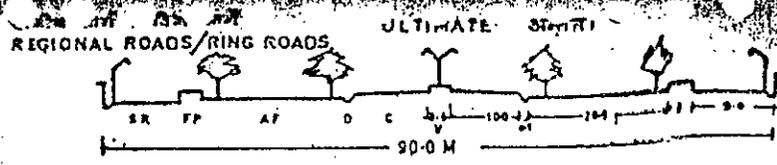
शहर में माल परिवहन के उद्गम एवं अवसान होने वाले, धू, यातायात को ध्यान में रखते हुये २ प्रमुख ट्रक स्टेशन प्रस्तावित किए गए हैं। इसके अतिरिक्त पांच छोटे ट्रक स्टेशन भी प्रस्तावित किये गये हैं। प्रमुख ट्रक स्टेशन माल गोदाम, यातायात एजेन्सीज, सेवा उद्योग, सुविधाओं आदि से युक्त स्टेशन प्रस्तावित है। कार्य विशेषता के अनुरूप इन्हें ट्रांसपोर्ट नगर की संज्ञा दी गई है। इनके सर्वांगीण विकास हेतु इन क्षेत्रों को नगर सीमा में रहते हुये भी आकट्टाय भी क्षेत्र के रूप में विकसित किया जा सके तो उचित होगा।

चूंकि मुख्यतः माल यातायात राष्ट्रीय मार्ग (बाम्बे-आगरा रोड) से होता है, अतः प्रस्तावित ट्रांसपोर्ट स्थल को राष्ट्रीय मार्ग के उत्तर एवं दक्षिण में क्रमशः लसूड़ियामोरी तथा राऊ ग्राम के खुले भू-भाग पर प्रस्तावित किया गया है।

छोटे ट्रक स्टेशन

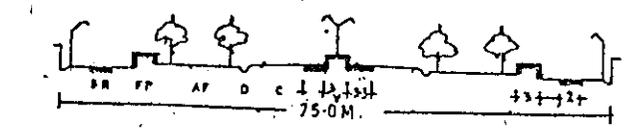
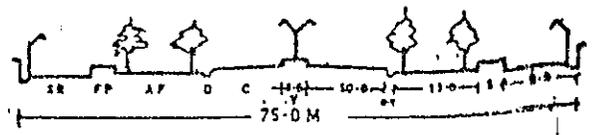
माल परिवहन हेतु छोटे ट्रक स्टेशन का प्रावधान निम्न स्थलों पर प्रस्तावित किया गया है जिन्हें आवश्यक पेट्रोल एवं सर्विस स्टेशन, ट्रांसपोर्ट एजेन्सीज तथा जलपान गृह आदि की सुविधाओं के साथ विकसित करना प्रस्तावित है :—

- अ लक्ष्मीवाड़ी नगर
- ब देव गुराड़िया मार्ग पर नई अनाज मंडी।
- स सविर मार्ग मिल क्षेत्र।
- द लोहा बाजार।
- इ कबीर खेड़ी मिल क्षेत्र।
- फ माल गोदाम।

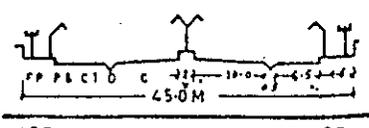
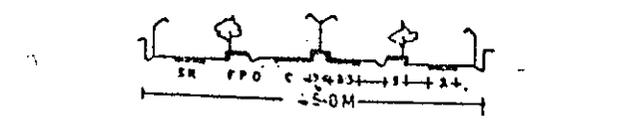
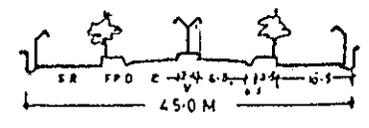
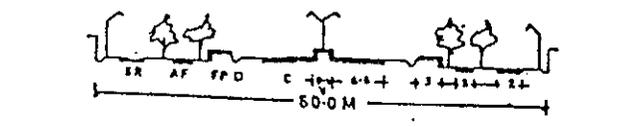
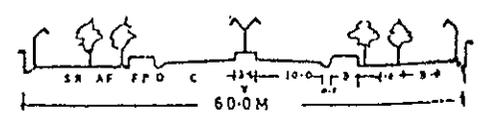
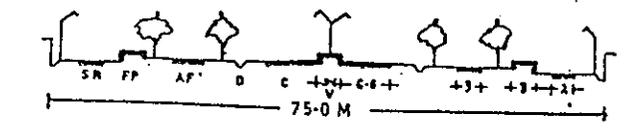
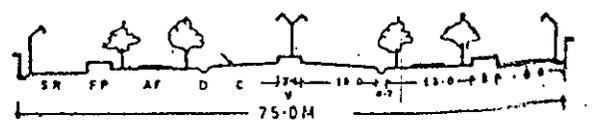
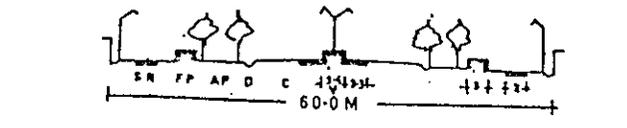
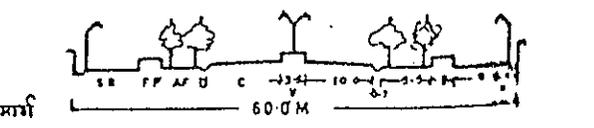


इन्दौर
INDORE 10-1-7

CROSS SECTION
OF ROADS
मार्गोंका तिर्यक छेव

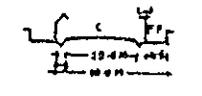
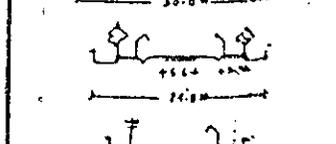
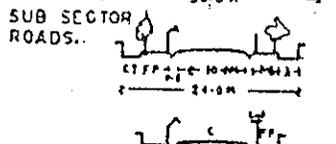
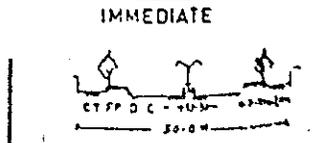
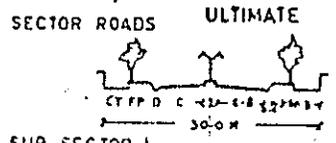


मुख्य नगरीय मार्ग
MAJOR CITY ROADS

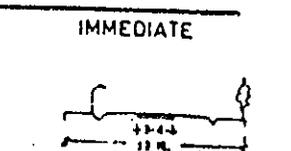
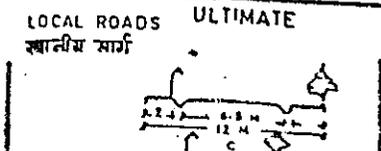


- NOTATIONS:-
- V. VERGE
 - C. CARRIAGE WAY
 - D. DRAINS
 - FP. FOOT PATHS
 - FA. PLANTATION
 - CT. CYCLE TRACK
 - SR. SERVICE ROADS
 - P. CASUAL PARKING
 - B. BURMS

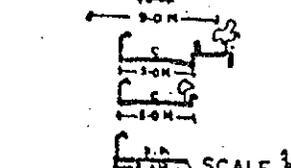
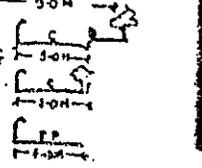
सेक्टर मार्ग



LOCAL ROADS
स्थानीय मार्ग



- ARTERIAL CYCLE A
PED WAYS
सड़क एवं चक्रों के बीच की
CYCLE WAYS
सड़क के भीतर
PED WAYS
सड़क के भीतर



SCALE 1:1000

SCALE 1:1000

इसके अतिरिक्त पाँच चुंगी नाके क्षेत्रीय मार्गों पर स्थित हैं, जहाँ पर ट्रकों को आवश्यक रूप से रकना होता है। अतः इन नाकों की स्थापना के साथ ही ट्रक विराम स्थल प्रस्तावित हैं जिससे की इन मार्गों पर यातायात अवरुद्ध न हो।

१०.६ जन यातायात केन्द्र

हवाई अड्डा

नगर विकास योजना में आवश्यक स्थानों पर जन यातायात केन्द्रों का भी प्रावधान है।

वर्तमान हवाई अड्डा देपालपुर मार्ग पर उपयुक्त स्थल पर स्थित है तथा इसके आधुनिकीकरण एवं विकास हेतु पर्याप्त भूमि का प्रावधान किया गया है। हवाई अड्डे को शहर से समुचित ढग से जोड़ने हेतु मार्ग प्रस्तावित है।

यात्री रेल्वे स्टेशन

वर्तमान योजना क्षेत्र में ३ यात्री स्टेशन मीटर गेज लाइन पर प्रस्तावित है इनके प्रमुख स्टेशन राजेन्द्र नगर एवं लक्ष्मीबाई स्टेशन हैं। प्रस्तावित रेल लाइन पर २ और रेल्वे स्टेशन प्रस्तावित है जो धार रोड़ पर तथा कबीर खेड़ी के पास स्थित होंगे। ये स्टेशन राजेन्द्र नगर स्टेशन के अलावा हैं। वर्तमान राजेन्द्र नगर स्टेशन छोटा है जिसे भविष्य में विकसित करना होगा। इसके लिए विकास योजना में पर्याप्त भूमि निर्धारित है।

बस स्टेशन

क्षेत्रीय जन-परिवहन का बढ़ती हुई मांग को देखते हुए यह जरूरी है कि एक प्रमुख बस स्टेशन एवं कम से कम ३ सहायक बस स्टेशनों का प्रावधान किया जावे। मुख्य बस स्टेशन म. य. अस्पताल के सामने प्रस्तावित किया गया है। यह बस स्टेशन शहर का प्रमुख क्षेत्रीय बस स्टेशन होगा। इसके लिए २० एकड़ भूमि सुरक्षित की गई है। वर्तमान नया बस स्टेशन सहायक बस स्टेशन के रूप में उपयोगी रहेगा। अन्य दो सहायक बस स्टेशन प्रस्तावित नए शहर केन्द्रों में प्रस्तावित किए गए हैं। महारंगंज बस स्टेशन एवं रेल्वे स्टेशन के पास प्रायवेट बस स्टेशन समाप्त करने का प्रस्ताव है। उस क्षेत्र के लिए पिकअप स्टेशन प्रस्तावित हैं जो क्रमशः एम. ओ. जी. लाइन एवं सहायक बस स्टेशन के पास प्रस्तावित किए गए हैं।

पिकअप स्टेशन

सभी आवासीय क्षेत्रों को जो ३ बस स्टेशनों के साथ सुविधाजनक रूप से जुड़े हुए नहीं हैं उन्हें पिकअप स्टेशन सविस से जोड़ने का प्रावधान किया गया है। जिनके लिए २ से ४ एकड़ तक क्षेत्र सुरक्षित रखा गया है। कुछ पिकअप स्टेशन नगर यातायात केन्द्र के रूप में कार्य करेंगे। पिकअप स्टेशन राजगाँव, बीजलपुर, सुदामा नगर, लक्ष्मीबाई मंडी, सविर मार्ग औद्योगिक क्षेत्र, प्रस्तावित नये रेलवे स्टेशन, एम. ओ. जी. साइन्स भंवर-कुआँ चौराहा, लसूड़ियापोरी, ट्रांसपोर्ट नगर, धार रोड़ एव विश्वविद्यालय क्षेत्र में प्रस्तावित किये गये हैं।

शहर यातायात अवसान केन्द्र

शहर में उपयुक्त आवागमन प्रणाली के लिए यातायात अवसान केन्द्रों का प्रावधान किया गया है। चारों बस स्टेशनों पर भी यातायात केन्द्र होंगे। दो यातायात केन्द्र मुख्य मार्ग क्रमांक २ एवं ३ पर महारंगंज तथा

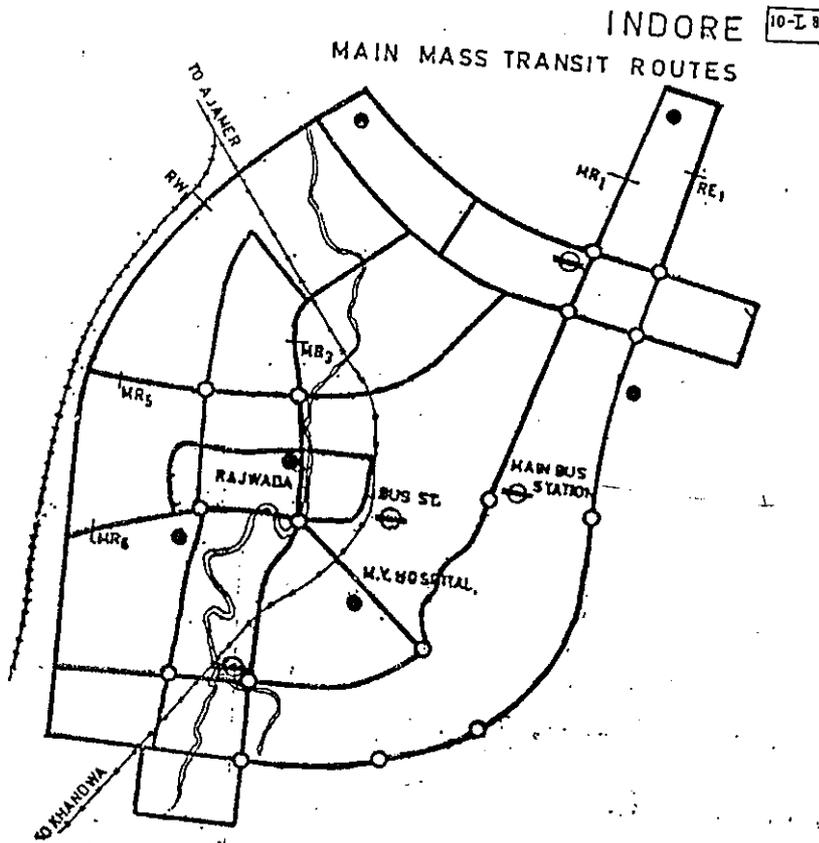
नार्थतोड़ा क्षेत्र में प्रस्तावित किए गए हैं। एक केन्द्र मिल क्षेत्र में भी प्रस्तावित किया गया है। अन्य केन्द्र केसर बाग रोड, लक्ष्मी बाई मंडी के पास तथा प्लानिंग यूनिट क्रमांक ३, ४, ५, एवं ७, राजेन्द्र नगर एवं विश्व-विद्यालय क्षेत्र में भी प्रस्तावित किये गये हैं। प्रत्येक केन्द्रों के लिए २ से ३ एकड़ भूमि तथा उपकेन्द्रों हेतु १ से २ एकड़ भूमि प्रस्तावित की गई है।

बस डिपो

रोडवेज बस डिपो शहर के मध्य में जिन्सी क्षेत्र में शासकीय मुद्रणालय के पास स्थित है। जिसका क्षेत्रफल लगभग दो एकड़ है। प्रस्तावित परिवहन संरचना की दृष्टि से तथा स्थनाभाव के कारण वर्तमान बस डिपो को पुनर्स्थापित करने हेतु इन्दौर देवास रेल मार्ग के निकट तथा धार रोड पर ३० एकड़ क्षेत्र का प्रावधान किया गया है।

१०.७ मुख्य जन परिवहन मार्ग

वर्तमान जन परिवहन संरचना में मूलतः परिवर्तन कर महानगरीय आवश्यकता के अनुरूप रिंग रोड तथा मुख्य मार्गों को प्रस्तावित किया गया है जिससे कि औद्योगिक क्षेत्रों, नगर केन्द्रों, व्यावसायिक मंडियों आदि कार्य क्षेत्रों से सुगम जन परिवहन हो सके। संलग्न मानचित्र में प्रस्तावित जन परिवहन मार्गों को दर्शाया गया है।



१०.८ पार्किंग स्थल

सड़क से दूर कई स्थानों पर पर्याप्त विराम स्थल विशेष रूप से जहां विभिन्न कार्य कलाप केन्द्रित हों, उस क्षेत्र में या उसके निकट स्थान पर होना आवश्यक है ताकि प्रमुख मार्गों पर वाहन पार्किंग न हो जोकि यातायात में बाधक होता है। अध्याय ८ में प्रस्तावित अनुमान के अनुसार शहर में लगभग ८४,००० कार, जीप, टैक्सी एवं टेम्पो तथा ८०,००० मोटर सायकल, स्कूटर एवं १९,००० आटो रिक्शे जो कि १७,००० ट्रक एवं बस के अलावा होंगे। इन सभी को व्यवस्थित रूप से पार्क करने हेतु पार्क स्थल प्रत्येक कार्य केन्द्रों पर व्यापारिक क्षेत्रों में जैसे नगर केन्द्र, प्रशासकीय केन्द्र, सांस्कृतिक केन्द्र एवं औद्योगिक क्षेत्र में प्रस्तावित किये गये हैं। इसके अतिरिक्त बस स्टेशन एवं रेलवे स्टेशन यातायात अवसान केन्द्र, पिकअप स्टेशन आदि स्थानों पर भी कुछ मुख्य पार्किंग हेतु स्थलों का प्रावधान किया गया है।

Vinay Nagar
Vinay Nagar

bunch

११. प्रस्तावित मुख्य कार्य केन्द्र

इन्दौर की नगर संरचना का स्वरूप कार्य केन्द्रों के स्थितिकरण पर भी निर्भर करता है। कार्य केन्द्रों की स्थितिकरण करते वक्त जिन मुख्य उद्देश्यों का ध्यान रखा गया है वे इस प्रकार हैं :—

कार्य क्षेत्रों तथा आवासीय क्षेत्रों के बीच कम से कम दूरी

कार्य क्षेत्रों का मुख्य मार्गों से सम्बन्ध

विभिन्न कार्य क्षेत्रों के आपसी सम्बन्ध

विकास योजना के अन्तर्गत व्यापारिक तथा व्यावसायिक संस्थान, औद्योगिक क्षेत्र तथा कार्यालय आदि को नगर के मुख्य कार्य केन्द्रों का स्तर माना गया है।

यह अनुमानित किया गया है कि सन् १९९१ के अन्त तक ३.३ लाख व्यक्ति कार्यरत होंगे जिसमें अधिकांश वाणिज्य एवं उद्योग से संलग्न रहेंगे। मोटे-तौर पर कार्य क्षेत्रों में कार्यरत व्यक्तियों का विभाजन निम्नानुसार आंका गया है।

नगर केन्द्र	०.९ लाख
प्रमुख औद्योगिक केन्द्र	१.१ लाख
अन्य कार्य केन्द्र	१.३ लाख

योग	३.३ लाख
-----	---------

११.१ प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्र

वाणिज्यिक उपयोग जिसके अन्तर्गत वाणिज्यिक केन्द्र भी समाविष्ट है, के उपयोग हेतु विकास योजना में १६०० एकड़ भूमि का प्रावधान रखा गया है। विभिन्न स्तर पर वाणिज्यिक गतिविधियाँ जो विकास योजना में दर्शाई गई हैं निम्नानुसार हैं :—

नगरीय स्तर के वाणिज्यिक क्षेत्र :—

१	मंडियाँ
२	थोक बाजार
३	विशिष्ट बाजार एवं
४	साप्ताहिक बाजार

प्लानिंग यूनिट स्तर के वाणिज्यिक क्षेत्र

आवासीय सेक्टर स्तर के वाणिज्यिक क्षेत्र

१	सेक्टर स्तर के शॉपिंग सेन्टर्स
२	स्थानीय शॉपिंग सेन्टर्स

व्यवसायिक एवं वाणिज्यिक क्षेत्रों में प्रस्तावित भूमि तथा उनका विकास योजना में स्थितिकरण का व्यौरा निम्नानुसार है :—

इन्दौर :- व्यवसायिक एवं वाणिज्यिक कार्य क्षेत्र

११-सा.-१

क्रमांक	वर्णन	स्थान	क्षेत्र एकड़ में
१	२	३	४
१	थोक एवं विशिष्ट बाजार नगर केन्द्र	(अ) न्यू देवास नगर केन्द्र	१००
		(ब) माणिक बाग नगर केन्द्र	६०
		(स) राजवाड़ा नगर केन्द्र	९०
			२५०
२	भंडार गोदाम एवं शीत गृह मंडियाँ	विजालपुर प्रस्तावित सब्जी मंडी, देवगुराडिया मार्ग, लक्ष्मीबाई मंडी तथा लसूडिया मोरी के समीप	१५०
		अ अनाज मंडी लक्ष्मीबाई के तीनों ओर, संयोगितागंज तथा देवगुराडिया १८० मार्ग,	
		ब सोहा मंडी नगर निवेश इकाई क्रमांक ३ के अन्तर्गत न्यू देवास नगर केन्द्र	५०
		स सब्जी एवं फल मंडी निवेश इकाई क्रमांक ९ के अन्तर्गत स्थित माणिक बाग एवं न्यू देवास नगर केन्द्र	४०
		द किराना मंडी देवगुराडिया मार्ग	३०
		इ घास मंडी निवेश इकाई ११ स्थित हुकमाखेड़ी	५०
		फ कपास मंडी निवेश इकाई क्रमांक २ स्थित मिल एरिया के समीप का स्थान	३०
ज लकड़ी मंडी [क] सांगेर मार्ग	५०		
	[ख] धार मार्ग निवेश इकाई ११ तथा वर्तमान गुरुनानक मंडी	७०	
			५००
४	निकास [कटेगराइज्ड] बाजार	[अ] कवाड़ी बाजार	निवेश इकाई क्रमांक ३
		[ब] ट्रांसपोर्ट नगर	निवेश इकाई क्रमांक ३ [५०]
			निवेश इकाई क्रमांक १० [२०]
			७०

[स]	भवन निर्माण सामग्री	साँवर रोड रेल्वे क्रासिंग के समीप, राजेन्द्र नगर रेल्वे स्टेशन के पीछे तथा लसूड़िया मोरी	२००
[द]	लकड़ी का कोयले का पीठा	लसूड़िया मोरी एवं राजेन्द्र नगर के समीप	२०
[इ]	कोयले का पीठा	निवेश इकाई क्रमांक ३ एवं १०	२०
५	निवेश इकाई के अन्तर्गत	शॉपिंग सेन्टर निवेश इकाई क्रमांक १ से ८ एवं १०	३६०
६	सेक्टर स्तर के शॉपिंग सेन्टर	हरेक आवासीय सेक्टर	१८०
योग			१६००

मुख्य केन्द्रों की संरचना

इन्दौर के विकास हेतु ३ मुख्य व्यापारिक तथा सांस्कृतिक केन्द्र प्रस्तावित किये गये हैं। भारतीय नगरों के मुख्य केन्द्रों में भूमि उपयोगों की विभिन्नता बहुत उपयोगी सिद्ध हुई है। यही कारण है कि इन्दौर के लिये प्रस्तावित तीनों मुख्य केन्द्रों को एक कामप्लेक्स के रूप में विकसित करने का प्रस्ताव है जिसके अन्तर्गत व्यवसायिक संस्थान, थोक व्यवसाय, विजनेस कार्यालय, सर्विस शॉप्स, चिकित्सा संस्थान इत्यादि के लिये भूमि का प्रावधान किया गया है। इन केन्द्रों में औद्योगिक इकाइयों के लिये भी भूमि प्रस्तावित है।

तीन केन्द्रों के अन्तर्गत २५० एकड़ का प्रावधान थोक व्यापार, विशिष्ट बाजार, फुटकर बाजार आदि के लिये किया गया है जिसका विवरण निम्नानुसार है :-

१	न्यू देवास रोड स्थित नगर केन्द्र	१०० एकड़
३	माणिक वाग नगर केन्द्र	६० एकड़
४	राजवाड़ा स्थित नगर केन्द्र	९० एकड़

इसके अलावा लोहा मंडी के लिये ५० एकड़ भूमि न्यू देवास रोड केन्द्र में तथा ४० एकड़ भूमि सब्जी तथा फल मंडी के लिये माणिक वाग केन्द्र में प्रस्तावित है।

मंडियाँ

विकास योजना में विभिन्न मंडियों के अन्तर्गत ५०० एकड़ कुल भूमि प्रस्तावित है जिसका विवरण निम्नानुसार है -

गल्ला मंडी इन्दौर नगर में वर्तमान में संयोगितागंज एवं लक्ष्मीवाड़ी नगर नामक दो गल्ला मंडियाँ हैं। गल्ला व्यापार के विस्तार को ध्यान में रखते हुए तथा वर्तमान गल्ला मंडियों में जगह की कमी न देखते हुए अतिरिक्त मंडी की आवश्यकता प्रतीत होती है। साथ साथ लक्ष्मीवाड़ी मंडी की ३०-४० एकड़ अतिरिक्त भूमि समीप की जाना प्रस्तावित है। अतः अतिरिक्त मंडी हेतु प्लानिंग यूनिट क्रमांक ७ में देवपुराडिया मार्ग पर स्थान प्रस्तावित है। यहाँ लगभग १००० अतिरिक्त प्लॉट्स उपलब्ध होंगे। गल्ला मंडी के लिये कुल १८० एकड़ क्षेत्र निर्धारित किया गया है। जहाँ तक वर्तमान संयोगितागंज गल्ला मंडी का प्रश्न है यह स्थान उपयुक्त न होते हुए भी इस मंडी को आगामी १० साल तक हटाना आवश्यक नहीं समझा गया

है फिर भी संयोगितागंज गल्ला मंडी स्थित दुकानदारों को उपरोक्त २ मंडियों में प्राथमिकता के आधार पर व्यापार देकर प्रोत्साहित किया जाना उचित होगा।

किराना मंडी

वर्तमान सियागंज मंडी मिश्रित थोक व्यापार के रूप में संकीर्ण क्षेत्र में कार्यरत है। किराना मंडी के लिये गल्ला मंडी के साथ देवगुराडिया मार्ग पर ३० एकड़ भूमि प्रस्तावित है। वर्तमान सियागंज मंडी के गोदाघाटों को देवगुराडिया मार्ग में स्थित मंडी में स्थानान्तरित करने का प्रस्ताव है। इस व्याख्या से इन क्षेत्रों का यातायात व्यवस्थित हो सकेगा।

सब्जी एवं फल मंडी

वर्तमान नन्दलाल पुरा मंडी को निवेश इकाई क्रमांक ९ स्थित माणिक वाग नगरीय केन्द्र में पुनर्स्थापित करने का प्रस्ताव है। सब्जी मंडी, फल मंडी को एक नियोजित मंडी के रूप में विकसित करने का प्रस्ताव है। अन्य केन्द्रों से, क्षेत्रीय मार्गों से तथा बम्बई आगरा मार्ग से प्रस्तावित मंडी स्थल भली भाँति जुड़ा हुआ है। इस मंडी हेतु ४० एकड़ भूमि निर्धारित की गई है तथा मंडी के निकट ही शीतगृह हेतु २५ एकड़ भूमि बीजलपुर भाके के निकट निर्धारित की गई है।

घास मंडी एवं मवेशी बाजार

घास मंडियों तथा मवेशी हाट हेतु प्लानिंग यूनिट ११ में ५० एकड़ भूमि प्रस्तावित है।

कपास मंडी

इन्दौर क्षेत्र के आस पास कपास की उपज होने से यहां कपास मंडी कार्यरत है। प्लानिंग यूनिट क्रमांक २ में कपास मंडी तथा गोदाम हेतु ३० एकड़ भूमि निर्धारित की गई है। यह मंडी टेक्सटाइल मिल क्षेत्र के नजदीक ही प्रस्तावित की गई है।

वर्तमान लोहा मंडी का स्थान बहुत छोटा है और इसके विकास के लिए कोई स्थान उपलब्ध नहीं है। लोहा मंडी के लिये प्लानिंग यूनिट ३ में स्थान निर्धारित किया है। जहां वर्तमान लोहा मंडी को भी पुनर्स्थापित किया जा सकेगा। इस व्यापार से संबंधित कारखानों को प्रस्तावित रेलवे स्टेशन के नजदीक औद्योगिक क्षेत्र में ले जाने का प्रस्ताव है। इस बाजार हेतु ५० एकड़ भूमि का प्रावधान किया गया है।

लोहा मंडी नगर केन्द्र क्रमांक २ में ही स्थापित की जावेगी जब तक की नगर केन्द्र क्रमांक २ में लोहा मंडी विकसित नहीं हो जाती उस समय तक पुराने ट्रेनिंग-ग्राउन्ड पर अस्थायी रूप से वर्तमान विकसित लोहा मंडी को कार्य करने की अनुमति है। इसकी अवधि १० वर्षों से अधिक नहीं बढ़ाई जा सकेगी। इसके पश्चात् लोहा मंडी नगर केन्द्र क्रमांक २ में मानसिद्ध में निर्धारित स्थान पर स्थानान्तरित कर दी जावेगी तथा वर्तमान विकसित स्थल आवासीय या आवास वा वाणिज्यिक उपयोग में परिवर्तित हो जावेगा।

टिम्बर मार्केट

सामान्यतः आरा मशीन तथा लकड़ी का घन्घा संयुक्त रूप से होता है। अभी यह घन्घा गुरुनानक एवं नीलखा में स्थित है। इस कार्य हेतु गुरुनानक मंडी में समुचित भूमि उपलब्ध न होने से एक और स्थान की आवश्यकता प्रतीत हो रही है। प्लानिंग यूनिट ११ में धार रोड पर शिरपुर ग्राम की ७० एकड़ भूमि का

प्रावधान टिम्बर मार्केट हेतु प्रस्तावित है साथ ही गुरुनानक मंडी के विस्तार हेतु २० एकड़ अतिरिक्त भूमि क्षेत्र प्रस्तावित है।

अन्ततः नौलखा इमारती लकड़ी बाजार भी किसी उपयुक्त स्थान पर स्थानान्तरित करना है किन्तु इसे तुरन्त हटाने की आवश्यकता नहीं है। इस तथ्य को दृष्टिगत रखते हुए कि योजना आंशिक रूप से विकसित हो चुकी है, विकास की सीमा तक इसके उपयोग को अनुमति दी जा सकती है। किन्तु इस क्षेत्र में सम्यक योजना के विस्तार हेतु अनुमति नहीं दी जायेगी।

प्रस्तावित थोक बाजार

नगर में विभिन्न वस्तुओं के विशेष थोक बाजार हैं जो कि नगर की विशिष्टता है। वर्तमान थोक व्यापार केन्द्र जगह की कमी से त्रस्त है। अतः जिन थोक बाजारों के लिये भूमि का प्रावधान किया गया है वे निम्न प्रकार हैं।

- १ हांजरी
- २ सिले सिलाये कपड़े
- ३ लोहे का सामान, फर्नीचर, वार्निश पेंट आदि
- ४ लकड़ी का फर्नीचर
- ५ कलपुर्जे
- ६ इलेक्ट्रिक का सामान
- ७ साईकिल मार्केट इत्यादि

इन थोक व्यापारों के लिये तीन मुख्य केन्द्र प्रस्तावित हैं।

कल पुर्जों का थोक बाजार (किचे कम्पाउन्ड)

वर्तमान में ट्रक रिपेयर, कल पुर्जों की विक्री आदि गतिविधियां एम. जी. रोड के समीप किचे कम्पाउन्ड क्षेत्र में केन्द्रित हैं। यह क्षेत्र अनियंत्रित एवं असंबद्ध रूप से इस क्षेत्र में विकसित हो रहा है तथा यहां रहने वाले निवासियों को बड़ी कठिनाई महसूस होती है। इस क्षेत्र की ओर जाने वाले मार्ग पर भयंकर दुर्घटना का होना पाया गया है। अतः इन कार्यकलापों को सुव्यवस्थित ढंग से चलाने की दृष्टि से तथा यातायात में आने वाली रुकावटें टालने हेतु इस कार्य के लिये अन्य स्थान निर्धारित किये जाने का प्रस्ताव है। ट्रक सुधार वाड़ी का निर्माण कार्य किचे कम्पाउन्ड, तुकोगंज तथा नगर के अन्य मार्गों में चल रहा है। ट्रक दुस्ती आदि कार्यों को ट्रान्सपोर्ट नगर स्थित लसूडिया क्षेत्र में ले जाने का प्रस्ताव है और पेसेन्जर गाड़ियां कारें, स्कूटर आदि से संबंधित वर्क शाप प्लानिंग निवेश इकाई क्रमांक ३ स्थित देवास रोड नगर केन्द्र में ले जाना प्रस्तावित है। यह मार्केट सिटी नगर केन्द्र का एक सुधार के कार्य तथा वर्क्स शाप का संगठित केन्द्र बन जावे तथा यह नगर का भौतिक नगर हो जायेगा। कलपुर्जों का थोक कार्य एवं खुदरा व्यापार जो उद्यत क्रियाकलापों का पूरक हैं, को भी इस स्थान पर स्थित करने का प्रस्ताव है।

परिबहन नगर के निकट योजना क्रमांक ४४ में अतिरिक्त कल-पुर्जों (स्पेयर पार्ट्स) के विपन्न हेतु एक अन्तरिम व्याख्या के लिये आवास व वाणिज्यिक क्षेत्र के निर्माण के लिए अनुमति दी जा सकती है।

परन्तु कारखाने विशिष्ट बाजार में जो कि नगर केन्द्र क्रमांक २ में प्रस्तावित हैं, में स्थापित किये जायेंगे।

इस अन्तरिम व्याख्या का युक्ति युक्त अभिप्राय यह है कि आगरा बम्बई मार्ग से योजना क्रमांक

४४ को जाने वाला २०० गज लम्बाई का स्वतन्त्र प्रवेश मार्ग है। भंडर कुआं मार्ग एवं माणिक बाग मार्ग से आवासीय क्षेत्र में पृथक रूप से पहुंच मार्ग होंगे जिसमें कुछ मात्रा में ट्रकों व हल्के वाहनों के यातायात का पृथक्करण सम्भव हो सकेगा।

साप्ताहिक बाजार

इन्दौर में फिलहाल ५ स्थानों में साप्ताहिक बाजार लगते हैं। ये बाजार वाणिज्यिक गतिविधियों का ही एक अंग है। प्रस्तावित विकास योजना में पांच अतिरिक्त बाजारों के लिये गुंजाइश रखी गई है। मिल एरिया, शिवाजी नगर एवं जिन्दी में चल रहे बाजारों के लिये नये स्थान समीप वाले प्लानिंग यूनिट केन्द्रों में प्रस्तावित किये गये हैं।

गुमटी मार्केट

नगर के गुमटी मार्केट जो बेतरतीब सड़कों पर बस गये हैं उन्हें व्यवस्थित तौर पर बसाने हेतु गुमटी मार्केट को विशेष रूप से नजदीक में ही पुनः व्यवस्थित रूप से बसाने की योजना प्रस्तावित है। नगर के प्रमुख भाग की गुमटियों जैसे राजवाडा के आसपास की व संयोगितागंज आदि क्षेत्रों की गुमटियों का एम. टी. एच. कम्पाउन्ड में प्रस्तावित मार्केट पुनः बसाना प्रस्तावित है। मिल एरिया क्षेत्र गुमटी के मार्केट को प्लानिंग यूनिट २ के प्रस्तावित शापिंग सेन्टर के एक अंग के रूप में बसाने का प्रस्ताव है। इसके साथ गुमटी मार्केट के लिये निर्धारित स्थानों के अलावा गुमटियां बनने पर पूर्ण नियंत्रण रखा जाना आवश्यक है। कालोनी में गुमटियों को उसी क्षेत्र में सुविधाजनक रूप से पुनः स्थापित करने का भी प्रस्तावित है।

रिक्त भूखण्डों, पदयात्रियों एवं सड़कों के किनारे की भूमि पर अनाधिकृत दुकानें [स्टॉल] का निर्माण प्रति: निषेध किया गया है। विकास योजना के इस प्रावधान का कठोरता से पालन करने हेतु स्थानीय प्राधिकरणों को आदेश दिया गया है। म० प्र० नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम १९७३ के अध्याय ६ के अनुसार इन प्रावधानों का अनाधिकृत विकास माना जावेगा एवं उनके विरुद्ध अधिनियम की धारा ३६ एवं ३७ के अन्तर्गत कार्यवाही की जावेगी।

परिक्षेत्रिक योजनाओं में विभिन्न स्थानों की गुमटियों के लिए विशिष्ट स्थल निर्धारित किये जावेंगे जिससे यहाँ खण्ड बाजार [सेक्टर मार्केट] या उच्च स्तर के बाजार प्रस्तावित हैं उन क्षेत्रों में विशिष्ट गुमटियों को स्थानान्तरित करने का प्रावधान किया जा सके।

वेयर हाउसिंग, शीत गृह एवं गोदाम हेतु प्रस्तावित स्थल

वेयर हाउसिंग शीत गृह एवं गोदाम के लिये मंडियों तथा औद्योगिक क्षेत्रों के अतिरिक्त पांच स्थानों पर भूमि प्रस्तावित है। इन पांच स्थानों के नाम इस प्रकार हैं।

विजालपुर के पास प्रस्तावित सब्जी मंडी के पास माणिक बाग नगर केन्द्र प्रस्तावित ग्रैन मंडी के पास, लक्ष्मीवाड़ी ग्रैन मंडी के पास तथा लसूडिया मोरी ट्रान्स्पॉर्ट नगर के पास इन सब स्थानों में कुल भूमि १५० एकड़ बांटी गई है।

केटेगराइज्ड मार्केट

प्रमुख प्रदर्शन कक्ष

वर्तमान में आगरा बम्बई मार्ग पर भूखण्डों के बहुउद्देश्यीय उपयोग हैं। नगर प्रकाश चौराहा

(सिटी लाईट चौराहा) एका तिलक प्रतिमा चौराहा के मध्य बड़े प्रदर्शन कक्षों का निर्माण हो चुका है। इस क्षेत्र के लिये निर्धारित मूल भूमि उपयोग के नियम में सिद्धान्ततः परिवर्तन किए बिना आगामी प्रदर्शन कक्षों के लिये निम्न प्रतिबन्धों के अधीन अनुमति प्रदान की जावेगी :—

- १ निर्धारित प्रगतिरोध या निर्माणरोध (सेट बैक) देने के पश्चात्, प्रदर्शन कक्ष बनाये जायें।
- २ मार्ग की पृथक पक्की व धुरी होना चाहिए।
- ३ प्रदर्शन कक्ष की गहराई ६० फिट से कम नहीं होना चाहिए। यह मुझाब इस दृष्टि से दिया गया है कि छोटी दुकानों की चौड़ाई के उप विभाजन करने में कठिनाई होती है।
- ४ प्रदर्शन कक्ष के उपविभाजन की अनुमति दुबारा किसी भी समय नहीं दी जावेगी तथा अनुमति देने के पूर्व उचित प्रतिभूमि देनी होगी जो कि उल्लंघन करने पर जब्त की जा सकेगी।

कवाड़ी मार्केट

वर्तमान में यह बाजार यातायात के मुख्य मार्गों पर मुझाप मार्ग, नयापुरा श्रावण शं के स्थित है। इस कार्य हेतु बाजार निर्माण क्रमांक ३ में मिल क्षेत्र के पास ५० एकड़ भूमि का प्रावधान है। जहाँ वर्तमान कवाड़ी मार्केट के लिये भी स्थान प्रस्तावित है।

फारवर्डिंग एजेन्सियाँ

इस प्रकार की एजेन्सियाँ मुख्यतः जवाहर मार्ग पर स्थित हैं। इन एजेन्सियों के नगर के बीच स्थित होने से लोगों को तथा विशेषतः बच्चों को सुरक्षा हेतु खतरा बना रहता है। अतएव प्रस्तावित विकास योजना में दो स्थान निर्धारित किये गये हैं। प्रथम स्थान लसूडियामोरी ट्रान्सपोर्ट नगर के समीप और दूसरा बिजालपुर के समीप जिनका कुल क्षेत्रफल ७० एकड़ है। इन स्थानों में फारवर्डिंग एजेन्सियों के साथ उनके गोदामों तथा वेयर हाउसिंग एवं शीतगृह सुविधा हेतु भी स्थान उपलब्ध हो सकेंगे।

बम्बई आगरा मार्ग जहाँ तक फारवर्डिंग एजेन्सियों के कार्यालयों का प्रश्न है उनके लिये स्थान प्रस्तावित नये मुख्य केन्द्रों में उपलब्ध कराये जाना प्रस्तावित है।

परिवहन कर्ताओं को योजना क्रमांक ४४ में भूमि अन्तरिम व्यवस्था के रूप में निम्नलिखित शर्तों पर दी जा सकेगी :—

- १ भूमि का मुख्य स्वरूप आवासीय व वाणिज्यिक होना चाहिये।
- २ भवन मरचना का स्वरूप मकम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित हो एवं आगामी परिचयन इस प्रकार हो कि वह पूर्णरूप से आवासीय शं प्रयत्न बिना बड़े परिवर्तन के मूलभूत की वाणिज्यिक व आवासीय बनाया जा सके।
- ३ परिवहन कर्ता द्वारा प्रतिभूति देना होगी कि वे उनके स्थानों को नवीन परिवहन नगर तैयार होने पर स्थानान्तरित कर देगे अन्यथा अवहेलना करने पर प्रतिभूति जप्त कर ली जावेगी। इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए कि वे वैकल्पिक उपयोग हेतु योजना क्रमांक ४४ में भूमि रख सकते हैं, जहाँ तक परिवहन नगर के नवीन स्थल का संबंध है, परिवहन कर्ताओं को न्यास की शर्तों का पालन करना होगा।

भवन निर्माण सामग्री हेतु गोदाम तथा मार्केट

विकास योजना में भवन निर्माण सामग्री के लिये संगठित बाजार उपलब्ध कराने का प्रस्ताव है।

इससे मकान बनाने वालों को सुविधा प्राप्त होने के साथ साथ गृह निर्माण गतिविधियों को गति मिलेगी। इस कार्य हेतु कुल दो स्थान जिनमें से एक सांवेर रोड मार्ग पर एवं दूसरा राजेन्द्र नगर के समीप प्रस्तावित है। वर्तमान पत्थर गोदाम भी वहीं पर ले जाना प्रस्तावित है। नये बाजारों में सीमेंट, चूना, पत्थर, चीरी हुई लकड़ी एवं अन्य भवन निर्माण सामग्री के लिये दुकानों तथा गोदाम के लिये भूमि उपलब्ध हो सकेगी। रेल्वे यार्ड के लिये स्थान लसूडिया मोरी में जहाँ रेल्वे का माल गोदाम स्टेशन भी प्रस्तावित है, इस कार्य हेतु कुल २०० एकड़ भूमि का प्रावधान है।

डिपो

मिट्टी का तेल, पेट्रोल, डीजल आदि ज्वलनशील पदार्थों के भंडार याग्य स्थान पर विकसित करना प्रस्तावित है। इस कार्य हेतु प्लानिंग यूनिट क्रमांक ३ में प्रस्तावित है। माल गोदाम स्टेशन के पास २० एकड़ भूमि निर्धारित की गई है। जहाँ तक कोयले के भंडारों का प्रश्न है, इस हेतु सांवेर मार्ग पर एवं राऊ ग्राम के समीप भूमि का प्रावधान किया गया है। इस कार्य हेतु २० एकड़ भूमि निर्धारित की गई है।

विकास योजना में प्रस्तावित ११ प्लानिंग यूनिटों में से ९ यूनिटों के लिये उसके स्तर के शापिंग सेन्टर्स प्रस्तावित हैं। इन ९ केन्द्रों में शापिंग सेन्टर्स व्यापार से संबंधित प्रशासनिक कार्यालयों, शिक्षा एवं स्वास्थ्य संबंधित सुविधाओं, आभोद तथा प्रमोद आदि के लिए स्थान उपलब्ध किये जावेंगे। हर एक इकाईयों में इस कार्य हेतु ६० से ७० एकड़ तक भूमि निर्धारित की गई है। निम्नांकित सारणी में इस सम्बन्ध में विस्तृत जानकारी दी जा रही है :—

इन्दौर : — निवेश इकाई शापिंग केन्द्र

११-३१-२

प्लानिंग यूनिट क्रमांक	अनुमानित जनसंख्या लाखों में	स्थान
१	२	३
१	२.००	देपालपुर मार्ग
२	१.७०	नन्दा नगर मार्ग किले के समीप
३	१.५०	कवीरखेडी ग्राम की खाली भूमि
४	१.४१	पिपलिया कुमार की खाली भूमि
५	१.४६	खजराना ग्राम की खाली भूमि
६	०.५४	नीलखा के समीप
७	०.५०	भील पल्टन के समीप
८	०.५९	त्रिभुव विद्यालय के पीछे
९	१.२९	अलग से प्रावधान प्रस्तावित नहीं है उपलब्ध नगरीय केन्द्र से काम चल जावे।
१०	०.४०	ए. वी. मार्ग
११	०.२१	देपालपुर मार्ग
योग	१२.५०	

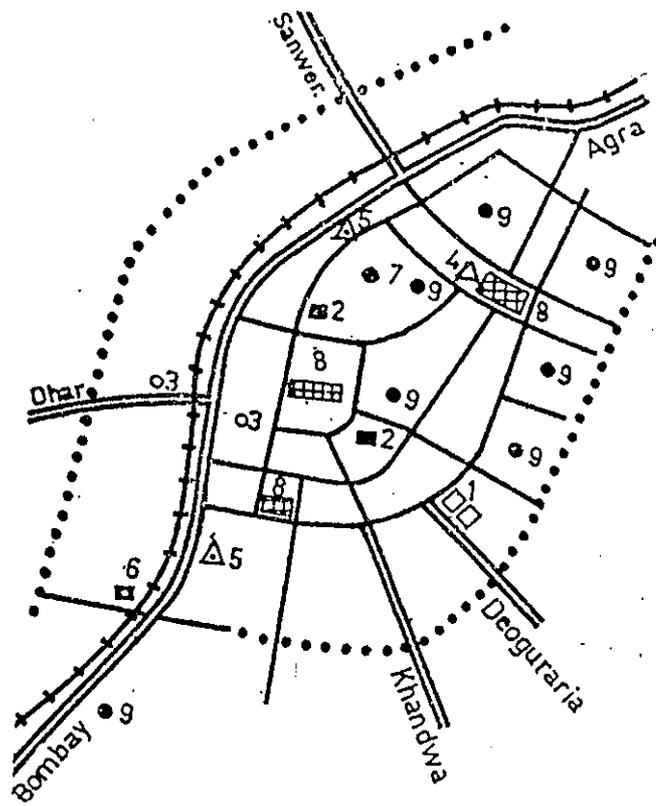
सेक्टर स्तरीय शॉपिंग सेन्टर्स

८ हजार से अधिक आवादी वाले आवासीय सेक्टरों के लिये शॉपिंग सेन्टर की आवश्यकता होगी। प्रत्येक शॉपिंग सेन्टर के लिये भूमि की मात्रा आवासीय क्षेत्र की जनसंख्या एवं लोगों के ऊपर निर्भर रहेगी। मोटे तौर पर हर एक सेक्टर में इस कार्य हेतु ३ से ५ एकड़ तक भूमि प्रस्तावित की गई है। इसके अतिरिक्त सेक्टर स्तर की सुविधायें हेतु अतिरिक्त स्थान उपलब्ध किया जावेगा। आवास समूहों के निवासियों की सुविधा के लिए लोकल शॉपिंग सेन्टर ८ से १५ दुकानों तक के प्रस्तावित हैं तथा प्रत्येक के लिए लगभग ३/४ एकड़ से १ एकड़ तक भूमि निर्धारित की जाना प्रस्तावित है।

निम्न चित्र में प्रस्तावित व्यवसायिक केन्द्र दर्शाये गये हैं।

इन्दौर
व्यवसायिक केन्द्र

INDORE 11-I-1
COMMERCIAL AREAS



- MANDIES
मंडी
- 1 KIRANA GRAIN
किराणा / अनाज
 - 2 GRAIN
अनाज
 - 3 TIMBER
लकड़ी
 - 4 LOHA
लोहा
 - 5 BUILDING MATERIALS
भवन सामग्री
 - 6 GRASS
घास
 - 7 COTTON
कपास
 - 8 WHOLE-SALE SPECIALISED RETAIL
छोक/विशिष्ट/फुरकर
 - 9 PLANNING UNIT
CENTRES
योजना इकाई केन्द्र

११.२ कार्यालयों के लिये प्रस्तावित स्थल

नगर विकास योजना में कार्यालयों के लिए तीनों मुख्य केन्द्रों में स्थान प्रस्तावित किये गये हैं जिन्हें मुख्य केन्द्रों के काम्पलेक्स के रूप में विकसित किये जाने का प्रस्ताव है। तीनों मुख्य केन्द्रों में शॉपिंग सेन्टर जो प्रस्तावित हैं उन्हें "विजनेस कम एडमिनिस्ट्रेशन कम कल्चरल" काम्पलेक्स के रूप में विकसित किये जाने का

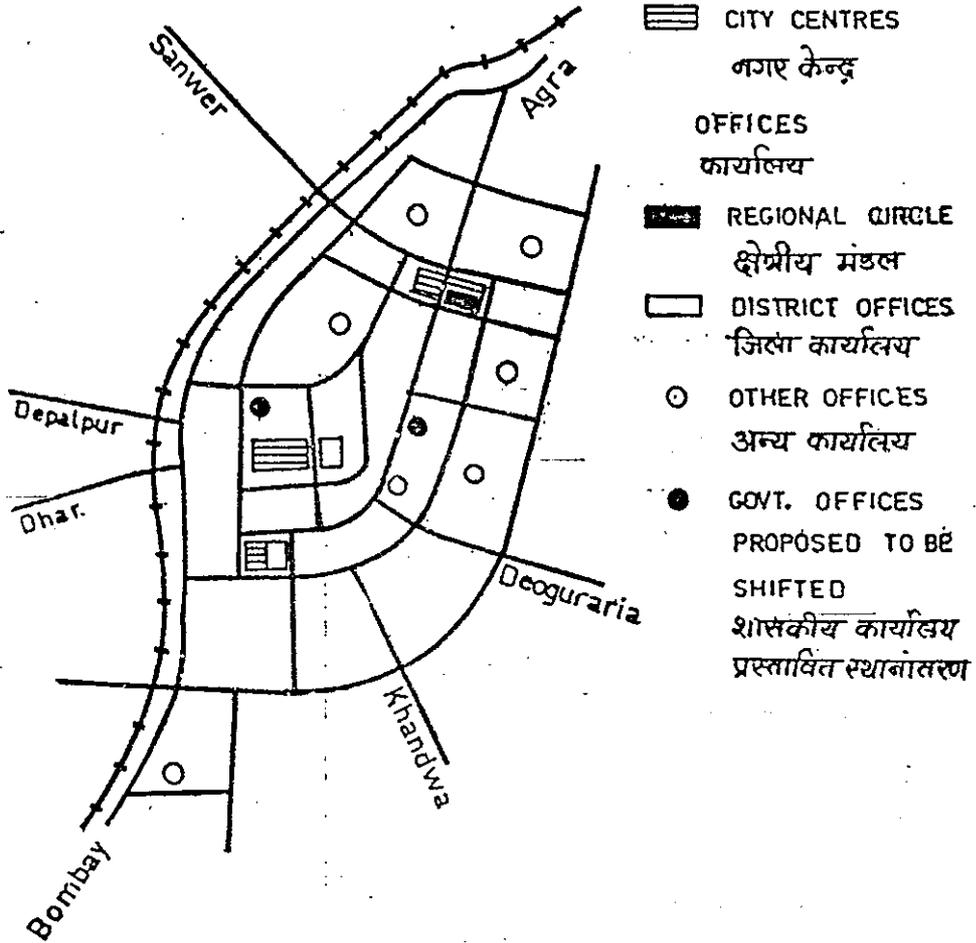
प्रस्ताव है। राजवाड़ा तथा न्यू देवास रोड वाले मुख्य केन्द्रों में बड़े तथा क्षेत्रीय स्तर के कार्यालयों को मुख्यतः रखे जाने का प्रस्ताव है। जिला स्तर के कार्यालय माणिक बाग तथा राजवाड़ा मुख्य केन्द्र में स्थापित किये जाने का प्रस्ताव है।

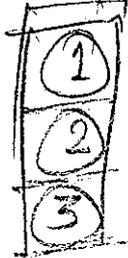
कुछ कार्यालय पुराने जीर्णोद्धार अवस्था के शासकीय भवनों में स्थित हैं। इनमें से कुछ भवनों का स्थान अन्य उपयोग जैसे सांस्कृतिक संस्थान आदि के लिए अधिक उपयुक्त है। इन भवनों के कार्यालयों को सुनियोजित कार्यालय कम्प्लेक्स में ले जाना प्रस्तावित है। प्रस्तावित कार्यालय कम्प्लेक्स में अन्य किराये के मकानों में स्थापित कार्यालयों को भी स्थान उपलब्ध किया जाना प्रस्तावित है। नीचे दिये गये चित्र में स्थल दर्शाये गए हैं। जहाँ बक्षी बाग, एम. टी. एच. कम्पाउन्ड, गोपाल भैया की हवेली, गोपाल मन्दिर तथा मोती बंगला में स्थित कार्यालयों को बसाया जाना प्रस्तावित है।

निम्न चित्र में नगर केन्द्र एवं कार्यालयों के लिए प्रस्तावित स्थल दर्शाये गये हैं।

इन्दौर नगर केन्द्र एवं कार्यालय

INDORE 11-I-2 CITY CENTRES & OFFICES





११.३ औद्योगिक क्षेत्र

इन्दौर नगर में अधिकांश उद्योग वर्तमान में मिल क्षेत्र एवं पीलो ग्राउन्ड में स्थित है। हाल ही के कुछ वर्षों में बम्बई आगरा मार्ग एवं नीलखा क्षेत्र जैसे कुछ उद्योग स्थलों में बेतरतीब ढंग से स्थापित हो गये हैं। उद्योगों का विकास सुनियोजित ढंग से होने की दृष्टि से यह आवश्यक है कि उद्योगों के लिये विकास योजनायें आवश्यक भूमि अग्रिम तौर पर अजित कर विकसित की जावे अन्यथा उद्योगों का विकास असंगठित रूप से होता रहेगा। अनियोजित ढंग से स्थापित किये गए उद्योगों हेतु आवश्यक सेवायें भी उपलब्ध कराना कठिन हो जाता है अतएव विकास योजना में औद्योगिक विकास हेतु ३७०० एकड़ भूमि निर्धारित की गई है।

उद्योगों का स्थान निर्धारित करते समय जिन पहलुओं पर ध्यान दिया जाना आवश्यक है वे इस प्रकार हैं:—जल-प्रदाय, विजली, एपरोच मार्ग, हवा की दिशा, पर्यावरण समस्या। अतः स्थान निर्धारण की दृष्टि से मोटे तौर पर उद्योगों को निम्नानुसार विभाजित किया गया है। नीचे दिए गए चित्र में प्रस्तावित औद्योगिक स्थानों का चित्रण किया गया है।

१-सामान्य २-पर्यावरण दूषित करने वाले उद्योग ३-कृषि पर आधारित ४-गृह उद्योग एवं सविस् इन्डस्ट्रीज निम्न चित्र में विभिन्न प्रकार के प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र दर्शाये गये हैं।

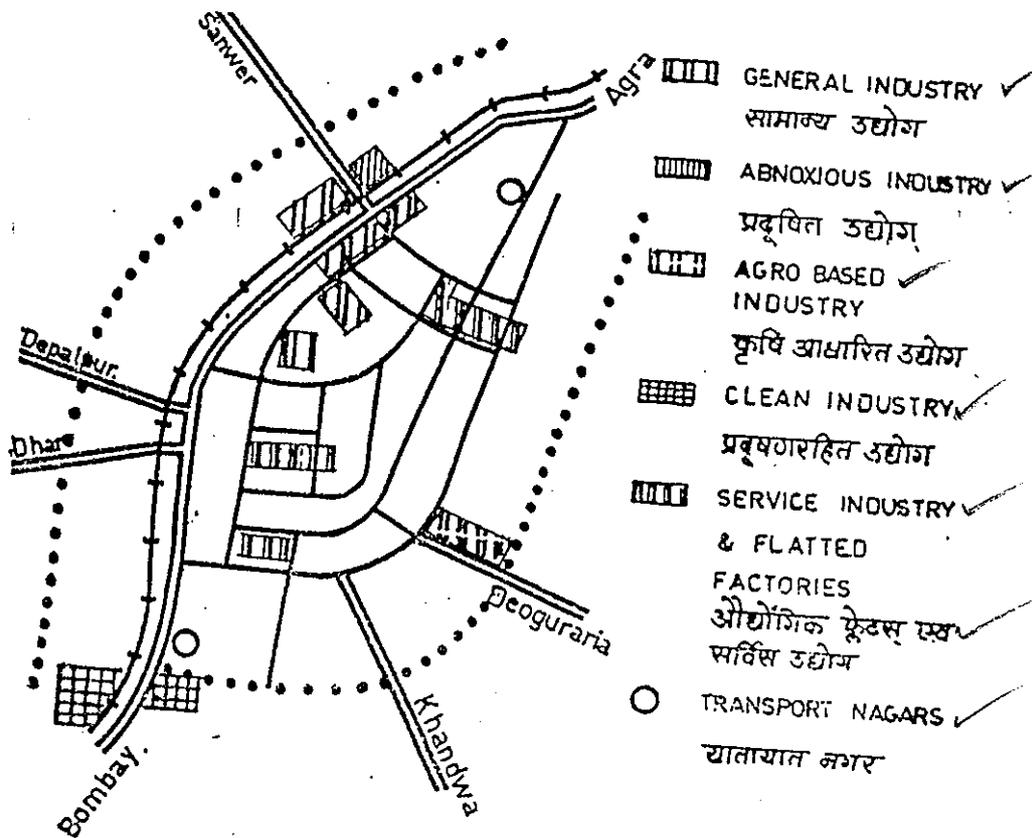
इन्दौर

उद्योग

INDORE

11-I-3

INDUSTRIES



सामान्य औद्योगिक क्षेत्र

नगर की भावी औद्योगिक आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए साँवेर रोड निवेश इकाई क्रमांक २ तथा राऊ ग्राम निवेश इकाई क्रमांक १० में औद्योगिक क्षेत्र प्रस्तावित किये गये हैं। सामान्य औद्योगिक क्षेत्रों में भारी मध्यम तथा लघु औद्योगिक इकाइयों को समवेष्टित किया गया है। भारी एवं लघु औद्योगिक इकाइयों का समिश्रण यद्यपि उचित नहीं है, फिर भी भावी उद्योगों पर आश्रित लघु औद्योगिक इकाइयों को उनके साथ ही प्रस्तावित करना उचित है। सामान्यतः भारी मध्यम तथा लघु उद्योग को अलग-२ समूहों में नियोजित करना प्रस्तावित है। प्रत्येक औद्योगिक इकाइयों को आवश्यकतानुसार क्षेत्र प्रदाय करना वैयक्तिक दृष्टि से उचित होगा। यह आगम्य औद्योगिक क्षेत्र के अभिन्यास बनाते समय दृष्टिगत रखा जावेगा। औद्योगिक क्षेत्र हेतु साँवेर रोड, लक्ष्मीबाई नगर के पास तथा राऊ ग्राम में २६०० एकड़ भूमि प्रस्तावित की गई है, जिसमें राऊ ग्राम औद्योगिक क्षेत्र केवल मध्यम एवं लघु उद्योग हेतु प्रस्तावित किया गया है।

वायु प्रदूषण उद्योग

वायु प्रदूषण उद्योग की स्थापना नगर के प्रवाह को देखते हुए साँवेर रोड औद्योगिक क्षेत्र के उत्तर पूर्वी कोने में लगभग ५०० एकड़ भूमि पर प्रस्तावित की गई है जिससे नगरीय क्षेत्र में वायु प्रदूषण को रोका जा सके।

जैसा कि पूर्व में दर्शाया गया है कि नगर का प्राकृतिक जल निस्तार व्यवस्था के कारण नगर में जल प्रदूषण कारक उद्योगों की स्थापना उचित नहीं है क्योंकि ये प्रदूषित जल का निकास प्राकृतिक जल निस्तार मार्गों के माध्यम से अन्ततः क्षिप्रा नदी में विलीन होगा जिसके कारण उर्जन का जल प्रदाय प्रदूषित होगा। यदि जल प्रदूषण को प्रतिबन्धित कर कृषि कार्यों अथवा अन्य कार्यों में प्रयुक्त प्रक्रिया अपनाई गई तो उद्योगों को वायु प्रदूषण औद्योगिक क्षेत्र में स्थापित करना उचित होगा।

कृषि आधारित उद्योग

नगर पर आधारित औद्योगिक इकाइयों की स्थापना मुख्यतः नीलखा क्षेत्र में हुई है। इस में स्थापित उद्योगों ने इस क्षेत्र के आवासीय क्षेत्र के पर्यावरण को दूषित किया है इसके साथ ही इन औद्योगिक इकाइयों के विस्तार की संभावनायें स्थानाभाव के कारण प्रायः असम्भव हैं। इसके साथ बढ़ती हुई औद्योगिक इकाइयों की संख्या को देखते हुए देव-गुराडिया मार्ग पर कृषि आधारित औद्योगिक इकाइयों हेतु लगभग ३०० एकड़ क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। इस क्षेत्र में नीलखा क्षेत्र स्थित दाल एवं भाइल मिल के पुनर्स्थापन को प्रस्तावित किया गया है। नीलखा क्षेत्र से औद्योगिक इकाइयों को हटाने के लिए ५-७ वर्ष का समय परिस्थितियों के अनुसार देना उचित है। कृषि उपज की सरल उपलब्धि को दृष्टिगत रखते हुए इस क्षेत्र के निकट अनाज मंडी प्रस्तावित की गई है।

कृषि पर आधारित उद्योग

चित्तौड़ मार्ग पर साजन नगर के निकट वर्तमान में स्थित मिलों को जो प्रस्तावित कृषि उत्पादन बाजार के सन्निकट है, वर्तमान स्थल पर ही कार्यरत रहने की अनुमति दी जा सकती है। परन्तु अभिन्यास में कोई भी परिवर्तन सक्षम अधिकारी द्वारा लिए गए निर्णय के अनुसार ही किया जा सकता है। इसके परिणाम स्वरूप यदि कुछ मिलें देवगुराडिया मार्ग पंक्ति पर की भी हों तो उन्हें स्थानान्तरित करना होगा। इसके लिए उन्हें उद्यत रहना चाहिए।

हल्के औद्योगिक विकास के लिए (मुख्यतः शोधित उद्योग) बीजलपुर में एक और विस्तृत क्षेत्र निर्धारित किया गया है। इस क्षेत्र में लगभग १०० एकड़ में कृषि उत्पादन बाजार तथा उससे सम्बन्धित उद्योगों को स्थापित करना सम्भव होगा। इस प्रकार दो वैकल्पिक स्थल, एक प्रस्तावित देवगुराडिया मार्ग पर एवं दूसरा बीजलपुर का सुझाव है जहाँ पर रेलमार्ग की सुविधा भी उपलब्ध हो सकेगी।

कृषि विभाग जिसके अंतर्गत कृषि उत्पादन बाजार आता है को यह निश्चय करना है कि कौनसा स्थान अंगीकृत करेगा। कृषि विभाग के अन्तिम निर्णय के पूर्व संचालक नगर एवं ग्रामीण नियोजन से परामर्श लेना आवश्यक है जिससे सही स्थल का निर्णय करके विस्तृत अभिन्यास इत्यादि तैयार किया जा सके एवं किसी अन्य प्रस्तावित कार्य कलाप पर विरुद्ध प्रभाव न पड़े।

सेवा एवं घरेलू उद्योग

इस प्रकार की लघु औद्योगिक इकाइयाँ पूर्णतः वाणिज्यिक क्षेत्र पर आश्रित हैं तथा सामान्य जनता की स्वरित आवश्यकताओं की पूर्ति करती हैं। अतः इस प्रकार के उद्योगों को प्रोत्साहित करने एवं संजीव रखने हेतु कुछ उद्योगों को उनकी विशेषतानुसार बहुमंजिली औद्योगिक इकाइयों के रूप में नगर केन्द्रों में प्रतिष्ठित किया जा सकता है जिसमें रेडीमेड वस्त्र निर्माण, होजरी, खिलौनों आदि को सरलता से समाविष्ट किया जा सकता है। इस उपयोग हेतु वर्तमान नगर केन्द्र प्रस्तावित नगर केन्द्रों तथा निवेश इकाई केन्द्रों पर लगभग ३०० एकड़ भूमि प्रस्तावित की गई है।

तुकोगंज एवं पलासिया के आवासीय क्षेत्रों में फैले हुए रिपेयरिंग वर्कशाप तथा गेरेज हेतु न्यू देवास रोड नगर केन्द्र में मेकेनिक नगर के नाम से भूमि प्रस्तावित की गई है। जिससे उस आवासीय क्षेत्र के पर्यावरण में सुधार हो सके तथा आवश्यक ट्रकों का पार्किंग एवं आवागमन इस क्षेत्र में प्रतिबन्धित किया जा सके। इसकी अतिरिक्त किवे कम्पाउन्ड स्थित रिपेयरिंग वर्कशाप को भी पुनः स्थापित किया जाना प्रस्तावित किया गया है।

असामान्य उद्योग

इन्दौर नगर क्षेत्र में असामान्य औद्योगिक इकाइयों से जैसे कि ईंटभट्टे, पत्थर खदान तथा मुरम खदान आदि का अभाव होने से विकास योजना में इन इकाइयों के लिये विशेष प्रस्ताव नहीं दिये गये हैं। वर्तमान में कुम्हार खाड़ी क्षेत्र में ईंटों का निर्माण किया जाता है जिसे उपयुक्त भूमि मिलने तक जारी रखा गया है।

पृष्ठ ७६ की सारणी से विकास योजना में प्रस्तावित विभिन्न औद्योगिक इकाइयों हेतु प्रस्तावित क्षेत्र एवं स्थल का आभास हो जावेगा।

इन्दौर :- औद्योगिक कार्य क्षेत्र

११-सा.-३

क्रमांक	प्रकार	स्थल	क्षेत्रफल एकड़
[१]	[२]	[३]	[४]
१	सामान्य उद्योग		
	[अ] भारी उद्योग	सांवेर रोड एवं मिल क्षेत्र	६००
	[ब] भारी एवं मध्यम उद्योग	सांवेर रोड एवं बीजालपुर के समीप	६००
	[स] लघु एवं मध्यम उद्योग	सांवेर रोड, मिल क्षेत्र लक्ष्मीवाई मंडी राउ ग्राम तथा पोली ग्राउन्ड क्षेत्र	१२००
२	वायु प्रदूषण उद्योग	सांवेर रोड	५००
३	कृषि आधारित उद्योग	देवगुराडिया रोड	३००
४	घरेलू एवं सेवा उद्योग जिसमें बहुमंजिली औद्योगिक इकाइयां सम्मिलित हैं।	न्यू देवास नगर सेन्टर [५० एकड़] माणिक बाग नगर केन्द्र [६० एकड़] वर्तमान नगर केन्द्र [२० एकड़] निवेश इकाई केन्द्रों में वितरित [५०० एकड़] तथा नगर के अन्य क्षेत्र [५० एकड़]	३००
कुल योग			३७००

१२. आवास व्यवस्था एवं सुख-सुविधायें

रिहायशी मकानों की कमी भीड़-भाड़ वांछित स्तर के विकास के अभाव के साथ कालोनीज का असमन्वित एवं अल्प विकास गंदी बस्तियों में पर्यावरण एवं सुख-सुविधाओं का अभाव आदि पहलुओं पर चतुर्थ अध्याय में तथा भावी आवास गृहों तथा आवासीय सुविधाओं आदि के बारे में अध्याय आठ में विचार किया जा चुका है। वर्तमान समस्या एवं भविष्य की आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुये आवास समस्या एवं उनसे संबंधित सुविधाओं का निम्नलिखित तथ्यों के परिणाम में विचार करना आवश्यक है :—

१. सन् १९७१ तक के २०,००० मकानों की कमी के साथ-साथ १९७१ तक अतिरिक्त आवश्यकता हेतु भूमि का निर्धारण।
२. समाज के कम एवं निम्न आय वाले लोगों के लिये क्षेत्रों का निर्धारण।
३. अल्प विकसित कालोनी के लिये बाजार तथा सुविधाओं की व्यवस्था कर उनका समन्वित रूप से विकास।
४. निवेश क्षेत्र में स्थित गावों का भावी नगरीय विकास के अनुरूप विकास।
५. योजना काल में हटाये जाने वाले झुग्गी झोपड़ियों के निवासियों के पुनर्वास हेतु भूमि का निर्धारण।

विभिन्न स्तरों पर सुख-सुविधायें एवं कार्य केन्द्रों का प्रावधान कर विभिन्न इकाइयों जैसे आवास समूह तथा प्लानिंग यूनिट के स्तर आदि में क्रमबद्धता रहे, ऐसा प्रयास नियोजन करते समय किया गया है।

१२.१ आवासीय जोन

आवासीय क्षेत्रों का वितरण ११ प्लानिंग यूनिटों के आधार पर ११ आवास जोनों में किया गया है, जैसा कि अध्याय ६ में वर्णित है। नागरिकों की आवश्यकताओं के आधार पर इन्हें फिर आवासीय सेक्टरों में विभाजित किया गया है जो स्वयं निर्भर इकाई के रूप में होंगे। आवासीय क्षेत्र में १२,५०० एकड़ भूमि का प्रबंध किया गया है। भविष्य में आवासीय विकास मुख्यतः बम्बई-आगरा राजमार्ग पर देवास की ओर प्रस्तावित है। मद्र एवं धार की तरफ भी इस कार्य हेतु आवासीय क्षेत्र निर्धारित है।

आवासीय जोनों का वर्णन

मुख्य नगरीय क्षेत्रों को छोड़ कर जो निवेश इकाई क्रमांक १ में शामिल हैं। आवासीय जोन ६० आवासीय सेक्टरों में विभाजित किये गये हैं। प्रत्येक आवासीय जोन का वर्णन निम्नानुसार है —

आवासीय जोन क्रमांक १

यह जोन मुख्य शहर से संबंधित है जिसमें १०० एकड़ भूमि सम्मिलित है जो कुल भूमि का ७.२ प्रतिशत है। इसमें औसतन २२० व्यक्ति प्रति एकड़ के हिसाब से २.०० लाख व्यक्तियों को बसाया जा सकेगा। उच्च घनत्व दर को कम कराने के लिये अभी ऊँचाई तल क्षेत्र अनुपात (एफ. ए. आर.) का आवश्यक प्रावधान है। यह क्षेत्र पहले से ही घना बसा होने से यहां बहुमंजिले मकानों को प्रोत्साहित कर प्रति क्रमरों में व्यक्तियों का दर कम किया जा कर स्थिति में सुधार किया जा सकता है।

आवासीय जोन क्रमांक २

इस जोन में ७ आवास सेक्टर हैं तथा प्रस्तावित जनसंख्या १.७० लाख है। इसमें मिल एरिया, पोली ग्राउन्ड, नन्दानगर का आवासीय क्षेत्र सम्मिलित है। यह जोन औद्योगिक जोन के समीप होने से उद्योगों से संबंधित कर्मचारियों को यहां बसने की प्रबल संभावना है।

आवासीय जोन क्रमांक ३

इस ६ सेक्टर के जोन में १४०० एकड़ भूमि है। १०५ व्यक्ति प्रति एकड़ घनता के अनुपात में यहां १.५० लाख जनसंख्या रह सकेगी। यह क्षेत्र कुल क्षेत्र का ११.२ प्रतिशत है। कुल जन संख्या का १२.० हिस्सा यहां बसाया जावेगा। इसमें मुख्यतः अल्प एवं कम आय वाले वर्ग के लोगों के लिये प्रावधान रहेगा। साथ ही साथ मध्यम आय एवं उच्च आय वर्ग हेतु भी कुछ क्षेत्र निर्धारित है।

आवासीय जोन क्रमांक ४

यह १४०० एकड़ भूमि पर फैला हुआ है एवं उसमें ७ आवासीय सेक्टर हैं। १०० व्यक्ति प्रति एकड़ की दर से इस जोन में १.४१ लाख जनसंख्या हेतु प्रावधान है। यह पूरा जोन नवीन विकास हेतु प्रस्तावित है। इसमें गरीब जनता, अल्प, मध्यम एवं उच्च आय वालों के लिये प्रावधान रखा गया है।

आवासीय जोन क्रमांक ५

इसमें ८ आवासीय सेक्टर शामिल हैं। कुल क्षेत्र १६१० एकड़ है तथा प्रति एकड़ घनता ९० व्यक्ति है। इसमें १.४६ लाख जनसंख्या बसाने का प्रावधान है। इसमें अल्प, मध्यम एवं उच्च आय वाले लोगों हेतु प्रावधान हो सकेगा।

आवासीय जोन क्रमांक ६

इसमें ७ आवासीय जोन शामिल हैं। इस जोन की बहुत सी भूमि वर्तमान में आवासीय उपयोग में है। इसमें १३१० एकड़ क्षेत्र शामिल है तथा ०.८४ लाख जनसंख्या हेतु इसमें प्रावधान है। इसमें प्रति एकड़ ६० लोगों की घनता प्रस्तावित है। तुलनात्मक दृष्टि से यह उत्तम आवासीय क्षेत्र है। अतः इसका वर्तमान स्वरूप बनाये रखने का प्रयत्न किया जावेगा।

आवासीय जोन क्रमांक ७

इसमें वर्तमान रेसीडेन्सी क्षेत्र शामिल है। कार्य स्थल एवं आवास क्षेत्र का निकटीकरण करने की दृष्टि से मंडी क्षेत्र में तथा कृषि पर आधारित कामगारों के लिये यह रिहायशी क्षेत्र भी रहेगा। इसमें ५ सेक्टर हैं जिसका कुल क्षेत्रफल ९५० एकड़ है एवं जिसमें प्रति एकड़ घनता ८५ व्यक्ति के हिसाब से ०.८० लाख जनसंख्या समाविष्ट होगी। कृषि पर आधारित उद्योग क्षेत्र के निकट होने से इसमें मुख्यतः औद्योगिक मजदूरों हेतु आवास स्थान उपलब्ध कराये जावेंगे।

आवासीय जोन क्रमांक ८

यह जोन ६ आवासीय सेक्टर में १०५० एकड़ भूमि में फैला हुआ है। प्रति एकड़ ८५ व्यक्ति के हिसाब से ०.८९ लाख जनसंख्या रह सकेगी। इसमें असमन्वित रूप से फैले हुये ऐसे बड़े से उप नगर शामिल हैं जिनमें आवश्यक सुविधाओं का अभाव है। इस क्षेत्र के अन्तर्गत नगर सुधार न्यास की कुछ योजनाएँ भी हैं। इस क्षेत्र में सुख-सुविधाएँ एवं शॉपिंग का प्रबन्ध करना प्रस्तावित है।

आवासीय जोन क्रमांक ९

इस जोन में १३५० एकड़ भूमि पर ८ आवासीय सेक्टर है। इसके अंतर्गत प्रति एकड़ ९५ व्यक्ति घनता के हिसाब से १.२९ लाख लोगों के रहने की यहाँ व्यवस्था हो सकेगी। इसमें मुख्यतः वर्तमान उप नगरीय आवास क्षेत्र शामिल है। इस जोन में विभिन्न सुख सुविधाओं हेतु भूमि उपलब्ध की जायेगी।

आवासीय जोन क्रमांक १०

इसमें ६५० एकड़ के क्षेत्र में ३ सेक्टर हैं। प्रति एकड़ ६० व्यक्ति की घनता के हिसाब से इसमें केवल ०.४० लाख जनसंख्या रहेगी। राजेन्द्र नगर, राज ग्राम तथा बीजलपुर इस जोन में आते हैं।

आवासीय जोन क्रमांक ११

यह ३ सेक्टरों का सबसे छोटा आवासीय जोन है। इसका कुल क्षेत्र ५५० एकड़ है। इसमें ०.२१ लाख जनसंख्या रहेगी तथा प्रति एकड़ औसत घनता ४० व्यक्ति होगी।

आवासीय क्षेत्र में जनसंख्या वितरण

जनसंख्या का वितरण निम्नांकित बातों पर आधारित है :—

- १ भूमि के विकास की दर में प्रति दिवस हो रही वृद्धि को ध्यान में रखते हुए आवासीय क्षेत्र में अधिक घनता प्रस्तावित करना होगी।
- २ कम घनत्व वाले क्षेत्र कम से कम रखे गये हैं इससे कृषि योग्य भूमि का भी संरक्षण हो सकेगा।
- ३ कार्य केन्द्रों, सिटी सेक्टरों एवं औद्योगिक केन्द्रों के लिये अधिक घनता प्रस्तावित की गई है।
- ४ वर्तमान घनी आवादी वाले क्षेत्र जैसे राजवाड़ा आदि क्षेत्रों में प्रति एकड़ घनत्व की दर पूर्ववत् ही रखी गई है।
- ५ गंदी बस्ती एवं झुग्गी झोपड़ी वालों को बसाने हेतु निर्धारित भूमि का भी घनी आवादी वाली

यस्ती के रूप में विकसित करने का प्रस्ताव है ताकि वहाँ के निवासियों को अपने कार्य स्थल एवं सुख-सुविधा उपयोग हेतु बहुत दूर न जाना पड़े।

प्रत्यः प्रारंभ में आवासीय क्षेत्रों में विकास के कारण घनता कम रहती है। अधिकतर निजी मकान विभिन्न चरणों में बनते हैं। १०-२० सालों में घनता बढ़ने लगती है।

विभिन्न आवासीय क्षेत्रों में जनसंख्या के क्षेत्र का वितरण निम्न सारणी के अनुसार है :—

इन्दौर :—जनसंख्या एवं क्षेत्र का विभाजन।

१२-सा-१

आवासीय जोन क्रमांक	कुल आवासीय सेक्टर	आवासीय क्षेत्र में				औसत आवासीय घनता
		जन-संख्या प्रतिशत	जन-संख्या लाखों में	आवासीय क्षेत्र क्षेत्र एकड़ में	प्रतिशत	
[१]	[२]	[३]	[४]	[५]	[६]	[७]
१	मुख्य नगर क्षेत्र	२.००	१६.००	९००	७.२	२२०
२	७	१.७०	१३.५	१२५०	१०.००	१३५
३	६	१.५०	१२.००	१४००	११.२	१०५
४	७	१.४१	११.३	१४००	११.२	१००
५	८	१.४६	११.५	१६५०	१३.२	९०
६	७	०.८४	६.६	१३५०	१०.८	६०
७	५	०.८०	६.४	९५०	७.६	८५
८	६	०.८९	७.००	१०५०	८.४	८५
९	८	१.२९	११.००	११५०	१०.८	९५
१०	३	०.४०	३.१	५५०	५.२	६०
११	३	०.२१	१.६	५५०	४.४	४०
योग	६०	१२.५०	१००.००	१२५००	१००.००	१००

आवासीय एवं नगर केन्द्रों का संबंध

नगर स्तर पर आवासीय क्षेत्रों के घनिष्ट संबंध मुख्य केन्द्रों से प्रतिपादित होंगे। प्रस्तावित तीन मुख्य केन्द्रों के संदर्भ में आवासीय क्षेत्र निम्नानुसार संबंधित हो सकेंगे :—

इन्दौर :—नगर केन्द्रों के घनिष्टता रखने वाले क्षेत्र

१२-सा-२

अनुक्रमांक	नगर केन्द्र का नाम	आवासीय जोन निवेश इकाई	आवासीय क्षेत्र एकड़ों में
(१)	(२)	(३)	(४)
१	वर्तमान नगर केन्द्र	१, २, एवं ६	३,०००
२	न्यू देवास नगर केन्द्र	३, ४, ५, ७ एवं २	६,०००
३	माणिक बाग नगर केन्द्र	८, ९, १० एवं ११	३,५००

वर्तमान कालोनीज का समन्वित विकास

अध्याय ४ में यह अध्ययन किया है कि अधिकतर प्राइवेट कालोनीज असमन्वित ढंग से विकसित हुई है। इसमें बुनियादी सुविधाओं जैसे सड़क, जल-प्रदाय, सीवेंज ड्रेनेज की कमी है। अतः यह निश्चित किया गया है कि दक्षिण एवं पूर्व दिशा में इन कालोनीज के बीच खाली पड़ी भूमि का विकास प्राधिकरण द्वारा विकास योजना में निर्धारित भूमि उपयोग के अनुसार विकसित किया जाये। तदनुसार इस क्षेत्र में कालोनीज की कमी पूर्ति हो सकेगी साथ ही कालोनीज को नगर निगम के अधीन भी लाना प्रस्तावित है। कालोनीज में सुविधाओं को उपलब्ध कराने हेतु निगम द्वारा देक्स भी लगाया जा सकता है।

निवेश क्षेत्र के गांव का समन्वित विकास

नगर निवेश क्षेत्र के अंतर्गत २७ गांव का समावेश है। नगरी सुख-सुविधाओं को इन गांवों को उपलब्ध कराने की दृष्टि से इन गांवों का समन्वय नगरी विकास के साथ आवश्यक है। विभिन्न आवासीय सेक्टरों के लिये जोनिंग प्लान बनाते समय इन गांवों का प्रस्तावित विकास के अनुरूप समन्वय करना आवश्यक है।

१२.२ आवासीय घनत्व

सेवाओं एवं सुख-सुविधाओं हेतु भूमि के प्रावधान का आधार आवासीय घनता है तथा वर्तमान में लोग किस प्रकार गुजारा करते हैं इस बात का पता भी आवादी की घनता से लग सकता है। छोटे-छोटे क्षेत्रों में अभिन्यास बनाने तथा वर्तमान आवासीय क्षेत्रों के अध्ययन में शुद्ध आवासीय घनता काम में ली जाती है तथा सेक्टर स्तर पर आवश्यकताएं निकालने व विकास योजना तैयार में कुल घनता काम में ली जाती है।

आवासीय घनत्व

नगर के विद्यमान क्षेत्रों के अध्ययन से विदित होता है कि नगर की आवादी की शुद्ध घनता ६० से ६०० व्यक्ति प्रति एकड़ है। तथापि औसत घनता २०० पायी जाती है। मध्यवर्ती क्षेत्र के आसपास सबसे ज्यादा घनता है। सेक्टर स्तर पर आवश्यकताएं आंकने हेतु कुल घनता १०० या शुद्ध घनता २०० व्यक्ति प्रति एकड़ मानी गई है। आवासीय क्षेत्र विभिन्न श्रेणी में निम्नानुसार प्रस्तावित है :—

कम घनत्व वाले क्षेत्र
मध्यम घनत्व वाले क्षेत्र
मध्यम उच्च घनत्व वाले क्षेत्र
उच्च घनत्व वाले क्षेत्र

५० व्यक्ति प्रति एकड़ तक।
५१ से १०० व्यक्ति प्रति एकड़ तक।
१०१ से १५० व्यक्ति प्रति एकड़ तक।
१५१ से २५० व्यक्ति प्रति एकड़ तक।

आवासीय जोन क्रमांक १ उच्चतम घनता का क्षेत्र है जिसके अंतर्गत राजवाड़ा एवं उसके आसपास का नगर केन्द्र आता है। जोन क्रमांक २ औद्योगिक क्षेत्र है जो औद्योगिक क्षेत्र के समीप ही स्थित है तथा इसके अंतर्गत औद्योगिक श्रमिक के रहने की व्यवस्था की जावेगी। वर्तमान मध्यम उच्च एवं घनता वाला सबसे ज्यादा क्षेत्र जोन क्रमांक ३, ५, ८, ९, ७ व ४ में समाविष्ट है। नगर का १/५ भाग निम्न घनता वाला प्रस्तावित है। जिसमें नगर की ७ प्रतिशत जनसंख्या अनुमानित है। कुल क्षेत्र का १०/४ क्षेत्र मध्यम घनता हेतु निर्धारित किया गया है जिसमें १४ प्रतिशत जनसंख्या समाविष्ट हो सकेगी। कुल क्षेत्र का ३५ प्रतिशत क्षेत्र मध्यम-उच्च घनता हेतु प्रस्तावित है जिसमें कुल जनसंख्या ४० प्रतिशत

समाविष्ट होना प्रस्तावित है। जबकि कुल क्षेत्र का २० प्रतिशत उच्च घनता में है जिसमें ३९ प्रतिशत जनसंख्या अनुमानित है। संक्षेप में कुल क्षेत्र के ४५ प्रतिशत क्षेत्र में १०० लोग प्रति एकड़ घनता रहेगी जिसमें कुल जनसंख्या २१ प्रतिशत अनुमानित है। जबकि ५५ प्रतिशत क्षेत्र में घनता १०० से अधिक रहेगी जिसमें ७९ प्रतिशत जन संख्या रह सकेगी जो कि निम्नानुसार है :-

इन्दौर :- आवासीय घनता प्रमाण-जोन अनुसार (क्षेत्र एकड़ों में तथा जनसंख्या हजार में)

१२-सा.-३

आवासीय जोन	आवासीय ५०- तक		मध्यम ५१-१००		मध्यम उच्च १०१-१५०		उच्च १५१-२००		योग	
	क्षेत्रफल	जनसंख्या	क्षेत्रफल	जनसंख्या	क्षेत्रफल	जनसंख्या	क्षेत्रफल	जनसंख्या	क्षेत्रफल	जनसंख्या
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
१	..	..	..	..	..	..	९००	२००	१००	२००
२	..	..	..	..	४५०	५०	८००	१२०	१२५०	१७०
३	१५०	६	२५०	१४	७५०	८५	२५०	+४५	१४००	१५०
४	३००	१०	४५०	२५	४५०	५०	२००	+४६	१४००	१४१
५	२५०	८	५००	२७	७००	८०	२००	३१	१६५०	१४६
६	६००	२०	४००	२४	३५०	४०	..	..	१३५०	८४
७	१००	४	३५०	२०	५००	५६	..	..	६५०	८०
८	..	..	५००	२७	५५०	६२	..	..	१०५०	८९
९	३५०	१२	३५०	२०	५००	५९	१५०	+३८	१३५०	१२९
१०	३००	१०	२००	१२	१५०	१८	..	..	६५०	४०
११	४५०	१५	१००	६	..	..	..	..	५५०	२१
कुल	२,५००	८५	३,१००	१७५	४,४००	५००	२,५००	४९०	१२,५००	१२,५०
प्रतिशत क्षेत्रफल	२०		२५		३५		२०		१००	
जनसंख्या		७		१४		४०		३९		१००

+ नगर केन्द्रों की जनसंख्या संहिता।

१२.३ आय के अनुसार जनसंख्या एवं क्षेत्र का विभाजन

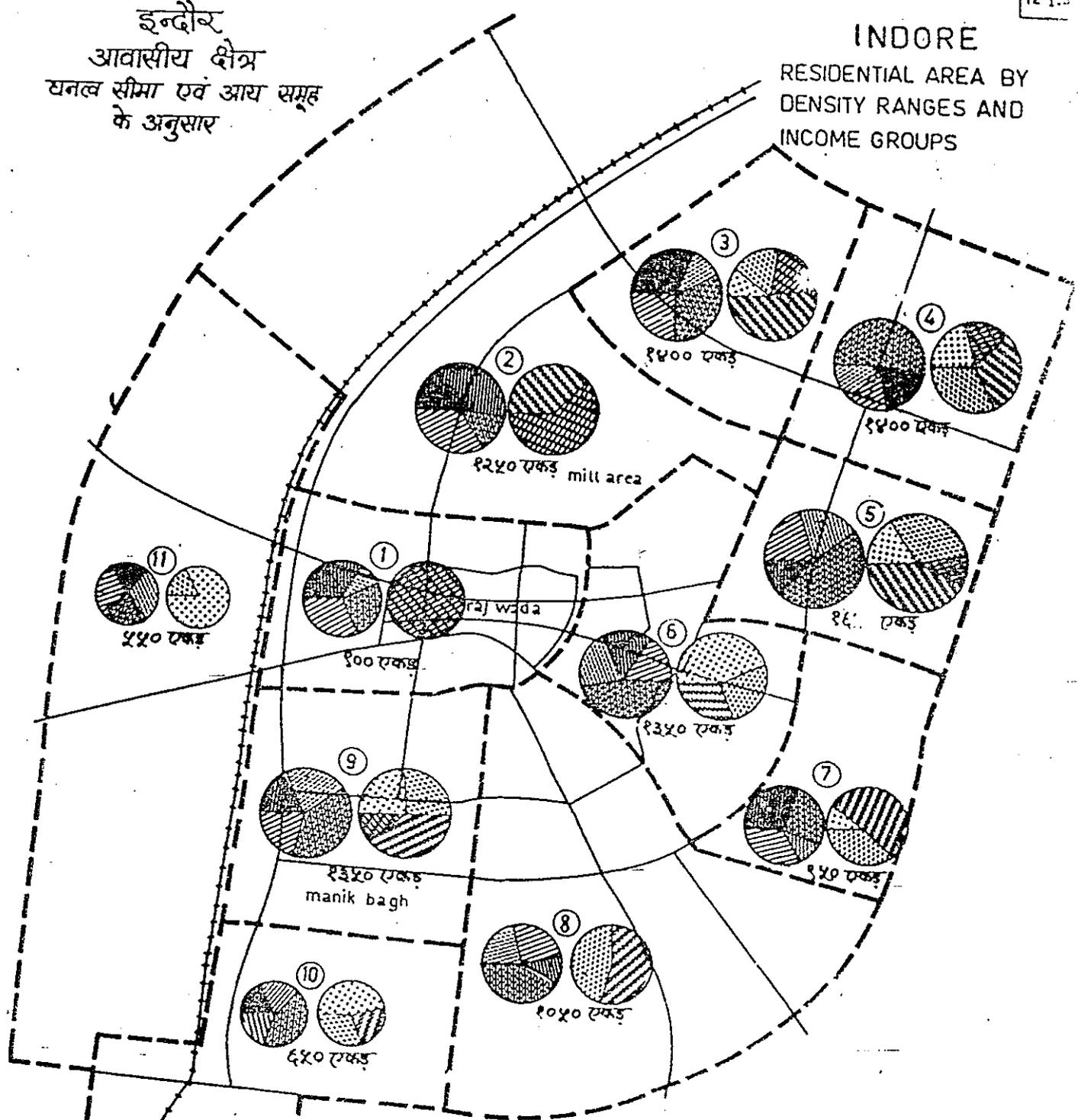
आर्थिक क्षमता के अनुरूप आवास गृह की व्यवस्था होना आवश्यक है तदनुसार गृहों की आवश्यकता आय के आधार पर निम्नानुसार प्रस्तावित है :-

- १ अल्प आय तथा आय विहीन परिवार
- २ निम्न आय वाले परिवार
- ३ मध्यम आय वाले परिवार
- ४ उच्च आय वाले परिवार :

विभिन्न आय समूहों में क्षेत्र का वितरण करते समय आय खंडों के अनुसार लोगों को अलग बसाना अवांछनीय प्रतीत होता है। अतः यह आवश्यक है कि सामाजिक समन्वय कि दृष्टि से कम से कम सेक्टर स्तर पर संयुक्त सुख-सुविधाएं प्रदान कर भूमि में विभिन्न आय समुदाय के लोगों को एक ही स्थान पर बसाया जा सके। निम्न सारणी में आवासीय जोन में विभिन्न वर्ग के आधार पर जनसंख्या एवं आवा-

इन्दौर
आवासीय क्षेत्र
घनत्व सीमा एवं आय समूह
के अनुसार

INDORE
RESIDENTIAL AREA BY
DENSITY RANGES AND
INCOME GROUPS



आय समूह	INCOME GROUPS	घनत्व सीमा	DENSITY RANGES
निम्नतम आय वर्ग	E.W.S.	निम्न	LOW UP TO 50
निम्न आय वर्ग	L.I.G.	मध्यम	MEDIUM 51-100
मध्यम आय वर्ग	M.I.G.	मध्य-उच्च	MED HIGH 101-150
उच्च आय वर्ग	H.I.G.	उच्च	HIGH 151-200

सीय क्षेत्र का वितरण दर्शाया गया है। इस आधार पर ही आवास गृह योजनाएं विकसित करना प्रस्ता-
वित है।

इन्दौर :- आय गुटों के अनुसार क्षेत्र एवं जनसंख्या का विभाजन

१२-सा.-४

आवासीय जोन	(क्षेत्रफल एकड़ में तथा जन संख्या हजार में)									
	निम्न आय		अल्प आय		मध्यम आय		उच्च आय		योग	
	क्षेत्र	ज. सं.	क्षेत्र	ज. सं.	क्षेत्र	ज. सं.	क्षेत्र	ज. सं.	एकड़	ज. सं.
[१]	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
१	३००	७०	२८०	६०	२३०	५०	९०	२०	९००	२००
२	६५०	८५	४३०	६५	१७०	२०	..	..	१२५०	१७०
३	४५०	७०	३५०	५०	५००	२६	१००	५	१४००	१५०
४	२५०	४०	२००	३५	७५०	५५	२००	११	१४००	१५१
५	२००	३५	३५०	४०	८००	६०	३००	११	१६५०	१५६
६	२००	२४	२००	२०	६५०	३०	३००	१०	१३५०	८४
७	३००	३५	२८०	२५	२५०	१५	१२०	५	६५०	८६
८	१३०	१५	२७०	३०	५००	३५	१५०	९	१०५०	८९
९	२५०	४०	३००	३५	५००	४४	३००	१०	१३५०	१२९
१०	१२०	१५	१३०	१०	२५०	१०	१५०	५	६५०	४०
११	१००	६	१५०	५	१५०	५	१५०	५	५५०	२१
कुल	२९५०	४३५	२९४०	३७५	५७५०	३५०	१८६०	९०	१२५००	१२५०
प्रतिशत क्षेत्र	२४	..	२३	..	३८	..	१५	..	१००	..
	..	३५	..	३०	..	२८	..	७	..	१००

उपरोक्त सारणी से यह स्पष्ट होता है कि कुल क्षेत्र का ४७ प्रतिशत क्षेत्र अल्प एवं कम आय वाले लोगों के लिये सुरक्षित रखा गया है जो कुल जनसंख्या का ६५ प्रतिशत होगा तथा ५३ प्रतिशत क्षेत्र मध्यम एवं उच्च आय वाले लोगों हेतु निर्धारित किया गया है जो कुल जनसंख्या का ३५ प्रतिशत है।

१२.४ शासकीय एवं अर्धशासकीय कर्मचारियों के लिए आवास व्यवस्था

कार्यालयों में कार्यरत कर्मचारियों हेतु प्लानिंग यूनिट क्रमांक ५ के आवासीय क्षेत्र में जाने आने के समय तथा दूरी एवं धन की बचत को दृष्टिगत रखते हुए प्रस्तावित किया गया है। वर्तमान एम. ओ. जी. लाईन स्थित बेरकों को तोड़कर वह स्थान सामान्य नागरिकों तथा सार्वजनिक संस्थानों के आवास हेतु उप-योग में लाना प्रस्तावित है। शासकीय सेवकों के लिये निवेश इकाई क्रमांक ६ में वर्तमान आवास व्यवस्था में आवश्यक सुविधायें आदि प्रदान कर सुधार प्रस्तावित है। शासकीय एवं अर्धशासकीय आवास हेतु अतिरिक्त भूमि प्लानिंग यूनिट ५, ८, ९ में प्रस्तावित है।

१२.५ गन्दी बस्तियां एवं झुग्गी-झोपड़ी बस्तियां

गन्दी बस्ती एवं झुग्गी झोपड़ी की समस्या एवं उनके समाधान के बारे में चर्चा पहले ही चतुर्थ अध्याय में की जा चुकी है। इस जटिल समस्या का सुधार, सफाई एवं पुनर्वासि के रूप में समाधान आवश्यक है। इसके लिये निम्नानुसार ४ सूत्री कार्यक्रम प्रस्तावित है :-

१. वर्तमान भवन निर्माण विधियों में संशोधन करना तथा जोरिय नियम बना कर उनका शक्ति के साथ पालन करवाना ।

२. सार्वजनिक भूमि पर अतिक्रमण रोकने हेतु तथा अव्यवस्थित विकास को रोकने की दृष्टि से अल्प आय वाले लोगों के लिये अग्रिम रूप में मकान बनाने हेतु कम कीमत पर भू-खंड उपलब्ध करना ।

३. गंदी बस्तियों को तोड़कर उन्हें नये स्थान पर पुनर्निर्माण कर बसाना ।

४. झुग्गी झोपड़ी एवं गंदी बस्ती के लोगों के पुनः निवास हेतु जहाँ तक हो सके उनके वर्तमान क्षेत्र के पास ही स्थान निर्धारित किया गया है ताकि उनके आर्थिक एवं सामाजिक जीवन का ढाँचा बना रहे । गंदी बस्ती और झुग्गी झोपड़ी पुनर्वास को निम्न दो मुख्य भागों में बाटा गया है :—

(अ) गंदी बस्ती और झुग्गी झोपड़ियाँ जिनमें सुविधाओं का सुधार और कुछ उन्मूलन कर पुनर्वास ।

(ब) गंदी बस्तियाँ और झुग्गी झोपड़ियों को पूर्णतः उन्मूलन कर नई जगह बसाना ।

गंदी बस्ती उन्मूलन अधिकतर कठिन होता है क्योंकि इसमें गंदी बस्ती तथा कार्य केन्द्रों के सामाजिक जीवन, आर्थिक शृंखलाएँ तथा भावनात्मक संबंध में व्यवधान उपस्थित हो जाता है । साथ ही कई प्रशासकीय एवं वित्तीय कठिनाईयाँ भी आड़े आ जाती हैं ।

इन बातों को दृग्गत रखते हुए केवल उन्हें गंदी बस्ती व झुग्गी झोपड़ी को उन्मूलन हेतु सुझाया गया है जो या तो नदी किनारे होने के कारण अक्सर बाढ़ ग्रस्त हो जाती हैं अथवा वह क्षेत्र किसी अन्य उपयोग हेतु आवश्यक है । इन गंदी बस्तियों के पुनर्वास हेतु जो स्थल चुने गये हैं वे अधिकतर उनके वर्तमान क्षेत्र व कार्य केन्द्रों के पास ही हैं ।

इस सम्बन्ध में विस्तृत प्रस्ताव-सारणी क्रमांक १२- सा.-५ में दिये गये हैं :—

इन्दौर

सुधार सफाई एवं पुनर्वास
क्षेत्र

INDORE 12-1-4

AREAS FOR IMPROVEMENT
CLEARANCE & REHABILITATION



गंजी बस्ती एवं झुग्गी झोपड़ी क्षेत्र
SLUMS & JHUGGI JHOPADIES

सुधार क्षेत्र
सफाई एवं पुनर्वास क्षेत्र
पुनर्वास हेतु प्रस्ता. क्षेत्र

AREAS FOR IMPROVEMENT
AREAS FOR CLEARANCE & REHABILITATION
PROPOSED AREA FOR REHABILITATION

इन्दौर :-- सफाई एवं पुनर्वासि हेतु निर्धारित गन्दी बस्तियाँ

१२-सा.-५.

मुहल्लों का नाम	गन्दी बस्तियों का नाम	वर्तमान स्थान निवेश इकाई	प्रस्तावित जगह प्लानिंग यूनिट सेक्टर
[१]	[२]	[३]	[४]
मिल क्षेत्र	अमर टेकरी	२	२ के.
	शील नाथ केम्प	२	२ "
	फ्री गज	२	२ "
	कुलकर्णी का भट्टा	२	२ "
नगर क्षेत्र	उत्तरी तोड़ा	१	३ एक
	चमार मुहल्ला		
	मल्हार पल्टन	१	२ बी
	ऊषा फाटक	१	३ एक
	चम्पा बाग	१	३ एक
जूनी इन्दौर	सुनियापुरा	४	६ एक
	बापू नगर	५	६ एक
महू नाका एवं धार नाका	गड़रिया मुहल्ला	१	१
	माली कालोनी	१	१
	हुकुमचन्द कालोनी	१	१ बी
छावनी क्षेत्र	नीलखा पुल के समीप	६	६ सी

निम्नलिखित गन्दी बस्तियों का पर्यावरण सुधार प्रस्तावित है :--

मिल क्षेत्र	पाचु कुम्हार की चाल, सोमनाथ की पुरानी चाल, सात्ता का बगीचा, पंचम की फील, रुस्तम का बगीचा, पाटनीपुरा, सोमनाथ की नई चाल, शिवजीनगर, भमोरी दुबे का बगीचा, काजी की चाल, जीवन की फील
नगर क्षेत्र	दक्षिण तोड़ा
जूनी इन्दौर	जवरन कालोनी, मोमिनपुरा, वल्लाई मुहल्ला, फटकटपुरा, चमार बाखल, मोती तबेला नं. २
महू नाका एवं धार नाका	साबरिया भेरू, बालदा कालोनी, आदर्श ग्राम ।

सफाई एवं पुनर्वास हेतु निम्नलिखित झुग्गी झोपड़ियां प्रस्तावित हैं :—

इन्दौर :- सफाई एवं पुनर्वास हेतु झुग्गी-झोपड़ियां

१२-सा.-६

क्षेत्र का नाम	झुग्गी झोपड़ी वस्तियां वर्तमान स्थल	प्रस्तावित स्थल/प्लानिंग यूनिट सेक्टर
(१)	(२)	(३)
बाम्ने आगरा रोड	प्रकाशचन्द सेठी नगर	३ एफ
	मालवी नगर (विष्णुपुरी)	३ एफ
	खजराना कांकड़	३ एफ
	गुमनाम कालोनी	३ एफ
	आदर्श मौलिक नगर	३ एफ
बसहरा मैदान रोड	माहवर नगर के सामने	९ ए
	प्रकाशचन्द सेठी नगर	९ ए
	सोधा समाज कालोनी (महू नाका के पास)	९ ए
	नार्मल स्कूल	६ ए
नदी की ओर	चन्द्र प्रभाष शेखर नगर	९ ए
	छतरी बाग	९ ए
	श्रीमती कमला सेठी नगर	६ एच
	कृष्णपुरा पुल के पास	६ एच
	हेमिल्टन रोड	६ एच
	श्यामाचरण शुक्ल नगर	६ एच
झार रोड	आदर्श देवी इन्दिरा नगर	९ ए
	आदर्श इन्दिरा झुग्गी झोपड़ी	९ ए
मिस क्षेत्र	आदर्श विज्ञान नगर	३ ए
	फिरोज गाँधी नगर	३ ए
	सर्वहारा नगर	३ ए

पर्यावरण सुधार हेतु निम्नलिखित झुग्गी झोपड़ी प्रस्तावित हैं :—

क्षेत्र का नाम	झुग्गी झोपड़ी बस्ती का नाम
(१)	(२)
बाम्ने आगरा रोड	देव नगर, संविद नगर और उसकी बुद्धि, विनोबा नगर।
बसहरा मैदान	श्री. श्री. गिरी समाजवाद नगर
मिस क्षेत्र	बस्ती प्रेस के पास।
बूनी इन्दौर	प्रकाश का बगीचा, मोमिनपुरा, हरिया उमरिया का बगीचा, रामनाथ का बगीचा, राधा गोविन्द का बगीचा।
रेसीडेन्सी क्षेत्र	बच्छी बाई का बगीचा, बाबूलाल का बगीचा, नाथू का बगीचा।

१२.६ सुविधाएं

रोजगारों के अवसरों के अलावा उच्च कीटि की सुख-सुविधाएं शहरों में उपलब्ध होने से लोगों का शहरों के प्रति लगाव बढ़ता जा रहा है। शहर के आकार के अनुसार सुविधाओं के प्रकार में अन्तर होता है। बड़े नगरों के साथ बेहतर सुख-सुविधाएं जुड़ी रहती हैं। शहर में उपलब्ध सुख-सुविधाओं द्वारा केवल उस शहर की ही नहीं अपितु अपने क्षेत्र के और प्रायः राज्य के अन्य नगरों की भी आवश्यकताओं की पूर्ति होती है। इस परिवेश में सभी आयु व लिंग वाले समूहों की आवश्यकताओं के अनुरूप सुविधाओं का निर्धारण आवश्यक है।

शिक्षा, स्वास्थ्य, आनंद-प्रमोद, सामाजिक एवं सांस्कृतिक आदि सुविधाओं का इसमें समावेश है। नगरीय जीवन अर्थ-पूर्ण एवं सुविधाजनक बनाने हेतु आवश्यक है कि सेक्टर, प्लानिंग यूनिट स्तर एवं नगर स्तर पर सुख-सुविधायें योग्य स्थान एवं समय पर उपलब्ध हों। विकास योजना में इस प्रकार की कमियों का ध्यान रख कर योग्य स्थान पर सुख-सुविधायें उपलब्ध कराने का प्रयास किया गया है।

स्वास्थ्य सुविधाएं

इन्दौर नगर में संपूर्ण राज्य हेतु विशेष स्वास्थ्य सेवायें विकसित हो चुकी हैं। इस तथ्य की विकास योजना में पूर्ण रूप से ध्यान में रखा गया है। इन कार्य हेतु पिपलियापाला भ्रमण स्थल के पास २०० एकड़ जगह में स्थित दो स्थान खुली जगह में सुरक्षित रखे गए हैं। स्वास्थ्य सुविधायें हेतु प्लानिंग यूनिट क्रमांक १, ४, ८, १० में भी स्थान निर्धारित किये हैं। स्वास्थ्य सुविधाओं के अनुमान, जनसंख्या एवं क्षेत्र की आवश्यकतानुसार निर्धारित किया गया है।

नगरीय स्तर

सामान्य एवं विशेष अस्पतालों हेतु नये मुख्य केन्द्रों में सार्वजनिक एवं अर्ध-सार्वजनिक कार्य हेतु नगर स्तर की संस्थानों के लिए भूमि प्रस्तावित है।

वर्तमान में निजी अस्पतालों को मिलाकर नगर में ८ सामान्य अस्पताल स्थित हैं जिनमें सेवालय, यूनियन हास्पिटल, इन्दौर हास्पिटल, राज्य बीमा कर्मचारी मध्यप्रदेश शासन मिशन, गीता भवन, महाराजा यशवंतराव हास्पिटल आदि विशेष हैं। नगर में वर्तमान में उपलब्ध ८ अस्पतालों के अतिरिक्त सन् १९९१ तक ४ अतिरिक्त विशेष अस्पतालों की आवश्यकता अनुमानित है। वर्तमान टी. बी. अस्पताल, मेन्टल अस्पताल, लेप्रोसी अस्पताल एवं संक्रामक बीमारियों से संबंधित अस्पताल को प्लानिंग यूनिट क्रमांक १० में हेल्थ में ले जाना प्रस्तावित है।

वर्तमान में कुल अस्पतालों में उपलब्ध १२५० पलंगों के स्थान पर १९९१ में ३००० पलंगों की आवश्यकता होगी। क्षेत्रीय अस्पतालों हेतु ३०-३५ एकड़ एवं नगरीय अस्पतालों हेतु १०-१५ एकड़ भूमि की आवश्यकता होगी। यूनानी, आयुर्वेदिक एवं होम्योपैथिक आदि अन्य औपचारिकों की भी आवश्यकता होगी। इन संस्थाओं हेतु सार्वजनिक एवं अर्ध-सार्वजनिक जोन में भूमि का प्रावधान किया जावेगा।

प्लानिंग यूनिट स्तर

प्रत्येक निवेश इकाई स्तर पर स्वास्थ्य सुविधायें, बड़े औपचारिक, नर्सिंग होम एवं प्रसूति गृह हेतु स्थान का प्रावधान रखा गया है।

प्लानिंग यूनिट क्रमांक ४, ७, ९, १० एवं ११ बड़े औपचारिक का प्रावधान रखा गया है। सामान्य अस्पतालों की आवश्यकता नहीं है। वर्तमान में नगर में ६ नर्सिंग होम एवं प्रसूति गृह की सुविधायें उपलब्ध हैं एवं

१४ अतिरिक्त नर्सिंग होम एवं प्रसूति गृह की सेवाये योजना काल में आंकी गई हैं। प्रत्येक प्रसूति गृह हेतु ५-७ एकड़ का प्रावधान रखा गया है।

सेक्टर स्तर

सेक्टर स्तर पर स्थानीय सेक्टरों में छोटे औपघालयों हेतु स्थान उपलब्ध कराना प्रस्तावित है। इसलिए इस कार्य हेतु प्रत्येक सेक्टर में २-३ एकड़ भूमि आवश्यक होगी। वर्तमान में नगर में ८ छोटे औपघालय स्थित हैं। इसके अलावा प्रत्येक सेक्टर में एक छोटे औपघालय का प्रवन्ध करना प्रस्तावित है। निम्नलिखित सारणी में वर्तमान एवं प्रस्तावित स्वास्थ्य सुविधाओं के बारे में स्थिति स्पष्ट की गई है :—

इन्दौर:— स्वास्थ्य सुविधायें

१२-सा.-७

निवेश इकाई क्रमांक	नगरीय स्तर					निवेश इकाई स्तर			सेक्टर स्तर	
	सामान्य अस्पताल		विशिष्ट अस्पताल		अन्य	औपघा.	नर्सिंग होम, प्र. गृ.	छोटे औपघालय		
	वर्त.	प्रस्ता.	वर्त.	प्रस्ता.	वर्त.	प्रस्ता.	वर्त.	प्रस्ता.	वर्त.	प्रस्ता.
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
१	३	४	२	१	..	..	३	३	४	५
२	१	२	२	..	..	..	..	२	..	७
३	..	१	..	..	..	१	..	२	..	६
४	..	१	..	२	..	१	..	२	..	७
५	..	..	..	..	..	१	३	३	३	७
६	३	३	४	४	..	१	३	३	३	७
७	..	..	..	..	..	..	..	१	..	५
८	१	१	..	१	..	१	..	१	१	६
९	..	..	..	..	..	१	..	१	..	६
१०	..	..	..	४	..	१	..	१	..	६
११	..	..	..	..	..	१	..	३	..	३
योग ..	८	१२	८	१२	..	७	६	२०	८	६५

नोट:— जहाँ सामान्य अस्पताल हेतु प्रावधान नहीं है वहाँ बड़े औपघालय का प्रावधान रखा गया है।

(अ) शिक्षा सुविधाएं

शैक्षणिक सुविधाओं की आवश्यकता का अन्वेषण ८ में वर्णन किया गया है।

नगरीय स्तर

निवेश इकाई क्रमांक ८ में स्थित विश्वविद्यालय का विकास प्रस्तावित है। वर्तमान में यहाँ १३ तकनीकी एवं व्यावसायिक महाविद्यालय हैं। प्लानिंग यूनिट क्रमांक १ में कला महाविद्यालय, संगीत महाविद्यालय, पोलिटेक्नीक एवं आर. एस. आयुर्वेदिक महाविद्यालय स्थित हैं। प्लानिंग यूनिट क्र. २ में आई. टी. आई. एवं ६ में इंजीनियरिंग, मेडिकल, दंत, कृषि एवं नर्सिंग कालेज स्थित है। प्लानिंग यूनिट क्र. ८ में पी.जी.बी.टी. कालेज एवं कस्तूरबा ऊरल इंस्टीट्यूट स्थित है। प्लानिंग यूनिट क्रमांक ९ में आयुर्वेदिक कालेज स्थित है। विकास योजना

में इंजीनियरिंग कालेज एवं आर. एस. आयुर्वेदिक कालेज को प्लानिंग यूनिट क्रमांक ८ में स्थित शैक्षणिक जोन में लाने का प्रस्ताव है। शैक्षणिक जोन हेतु कुल ९०० एकड़ स्थान का प्रावधान निम्नानुसार है :—

१. विश्वविद्यालय	१५० एकड़
२. इंजीनियरिंग एवं अन्य महाविद्यालय	३५० एकड़
३. अन्य विशेषज्ञ संस्थाएं	४०० एकड़
	योग ९०० एकड़

इस क्षेत्र में २५ प्रतिशत क्षेत्र का प्रावधान विद्यार्थियों एवं कर्मचारियों के आवास हेतु रखा गया है।

प्लानिंग यूनिट स्तर

प्रत्येक प्लानिंग यूनिट स्तर पर कालेज हेतु स्थान का प्रावधान किया गया है। एक कालेज हेतु कम से कम १० से १२ एकड़ स्थान का प्रावधान रखा गया है। प्लानिंग यूनिट क्रमांक १ में संस्कृत तथा गुजराती सा कालेज स्थित है। इन कालेजों को शैक्षणिक जोन में ले जाने का प्रस्ताव है। वर्तमान अन्य कालेजों में न्यू गर्ल्स, आई. के. डिग्री कालेज, होल्कर कालेज, गवर्नमेंट आर्ट्स तथा कामर्स कालेज एवं गर्ल्स डिग्री कालेज यथा स्थित रहेंगे। यह अनुमान है कि १९९१ तक वर्तमान ९ कालेजों की संख्या २१ तक पहुंच जायेगी।

सेक्टर स्तर

प्रत्येक आवासीय सेक्टर में जनसंख्या के अनुसार हायर-सेकेन्डरी, मिडिल, प्राथमरी एवं पूर्व प्राथमिक शालाओं के स्थान के लिए प्रावधान रखा गया है। इस संबंध में नए स्थानों पर संस्थायें स्थापित करने हेतु निम्नानुसार माप दंड निर्धारित किए गए हैं।

उच्च माध्यमिक	७ से १० एकड़
माध्यमिक	५ से ७ एकड़
प्राथमिक	१ से २ एकड़
पूर्व प्राथमिक	१/२ से १.० एकड़

सन् १९९१ के अन्त तक नगर में लगभग १०० उच्च माध्यमिक, १७० माध्यमिक, ३७० प्राथमिक एवं ३१० पूर्व माध्यमिक शालाओं की आवश्यकता होगी।

पृष्ठ ९१ की सारणी में विभिन्न स्तर की शैक्षणिक सुविधाओं का विवरण दिया गया है। तदनुसार विकास योजना में प्रावधान प्रस्तावित है।

इन्दौर:—शैक्षणिक सुविधायें

निवेश इकाई क्रमांक	नगरीय स्तर				निवेश इकाई स्तर		सेवा स्तर			
	महाविद्यालय		तकनीकी प्रोफेशनल महाविद्यालय		महाविद्यालय	उ. मा.	मा.	प्राथ.	पु. प्रा.	
	वर्त.	प्रस्ता.	वर्त.	प्रस्ता.	वर्त.	प्रस्ता.				
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
१	..	..	४	२	२	२	१६	३०	६०	५१
२	..	..	१	२	१	२	१२	२०	४५	३७
३	..	..	..	..	..	२	१२	२०	४५	३८
४	..	..	..	२	..	३	१२	२०	४५	३८
५	..	..	..	..	..	२	१२	२०	४५	३७
६	१	..	५	४	३	३	८	१४	३०	५
७	..	..	..	..	..	१	५	८	१८	१५
८	..	१	२	७	२	२	६	१०	२०	१७
९	..	..	१	१	१	२	१२	२०	४५	३८
१०	..	..	..	..	..	१	३	५	८	१०
११	..	..	..	..	..	१	२	३	७	६
योग	१	१	१३	१८	९	२१	१००	१७०	३७०	३१०
वर्तमान इकाइयाँ							(५०)	(८२)	(१६६)	(९८)

(व) आमोद-प्रमोद की सुविधायें

नगरीय जीवन की बढ़ती हुई जटिलता हेतु विभिन्न एवं विशेष आमोद-प्रमोद सुविधाओं की आवश्यकता प्रतीत होती है। इन्दौर जो पहले से ही एक अच्छा पर्यटन केन्द्र है के लिए आमोद-प्रमोद की सामान्य आवश्यकताओं के अतिरिक्त पर्यटकों के आकर्षण संबंधी क्रियाओं का प्रावधान भी आवश्यक है। अतः सौन्दर्यकरण एवं भू-दृष्टीकरण के सिद्धांतों के आधार प्रस्तावित महानगरी का स्वरूप उन्नत करना होगा। विकास योजना में निम्नलिखित आमोद-प्रमोद की सुविधाओं का प्रावधान किया गया है।

नगरीय एवं क्षेत्रीय स्तर

१. वनस्पति उद्यान

प्लानिंग यूनिट क्रमांक ११ में १०० एकड़ वनस्पति उद्यान हेतु चितावद ग्राम के समीप स्थान निर्धारित है।

२. क्षेत्रीय उद्यान

इस हेतु सुख निवास एवं सिरपुर तालाबों के मध्य का रिक्त स्थान क्षेत्रीय उद्यान हेतु बहुत उपयोगी रहेगा। तदनुसार विकास योजना में स्थान प्रस्तावित है।

३. जीव उद्यान एवं मत्स्यालय

पिपलियापाला एवं बिलावली तालाबों द्वारा घिरा हुआ स्थान जीव उद्यान एवं मत्स्यालय हेतु प्रस्तावित है। यह स्थान पिकनिक स्थल के रूप में भी बना रहेगा।

६. विक्रमिक स्थल

नौका विहार एवं आनन्द-प्रमोद हेतु पिपलियापाता सिरपुर एवं सुख निवास तालाबों का विकास किया जाना प्रस्तावित है। बिबासन टैंकरो, धन टैंकरो, बिलवती एवं टीनपा जल प्रपात आदि स्थानों का भू-दृष्टीकरण कर अच्छे मनोरंजन स्थलों के रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

नगर उद्यान

इन्दौर में केवल वर्तमान में स्थित तीन उद्यानों को नगर उद्यानों के रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित है तथा चार अतिरिक्त नगरीय स्तर के उद्यानों की आवश्यकता है। नीलखा उद्यान के आसपास उपलब्ध स्थान को सम्मिलित कर उसे प्रमुख नगरीय उद्यान के रूप में परिणित करना प्रस्तावित है। यह उद्यान प्लानिंग यूनिट क्रमांक ६ में ७० एकड़ भूमि पर प्रस्तावित है। लाल बाग उद्यान में वृक्षों की प्रचुरता है। यह उद्यान भी नगरीय स्तर के उद्यान में विकसित करना प्रस्तावित जहाँ वर्तमान राजप्रासाद एवं सन्वद्ध भवन हैं उन्हें परि-क्षेत्रिक बनाना [जोनिंग प्लान] में दर्शाया जाना चाहिए। प्रस्तावित उद्यानों स्थित इन सुन्दर भवनों में या तो मालिक रह सकते हैं या उन्हें सार्वजनिक उपयोग में जैसे कलाभवन कक्षाओं में परिवर्तित किया जा सकता है। प्लानिंग यूनिट क्रमांक १ एरोडूम मार्ग पर स्थित १२० एकड़ स्थल नगर उद्यान हेतु प्रस्तावित है। माणिक बाग को नगर का प्रमुख खुला हुआ स्थान रहना प्रस्तावित है। खजराना ग्राम के समीप ७० एकड़ भूमि पर प्लानिंग यूनिट क्रमांक ३ तथा ५ के अन्तर्गत प्रमुख उद्यान हेतु रखना प्रस्तावित है।

(स) स्टेडियम

राष्ट्रीय एवं अन्तर्राष्ट्रीय खेल-कूद हेतु प्लानिंग यूनिट क्रमांक ६ में कृषि महाविद्यालय के समीप ८० एकड़ भूमि पर प्रमुख स्टेडियम बनाना प्रस्तावित है। यह रेसीडेन्सी क्षेत्र में स्थित नेहरू स्टेडियम के अतिरिक्त होगा। प्लानिंग यूनिट क्रमांक ४ एवं ९ में नगरीय केन्द्रों में मिनि स्टेडियमों का प्रावधान भी किया गया है।

प्रदर्शनी एवं मेलों हेतु स्थान

वर्तमान, प्रदर्शनी स्थल प्लानिंग यूनिट क्रमांक ९ में दशहरा मैदान के रूप में स्थित है। इसके अतिरिक्त तीन स्थानों का प्रावधान किया गया है। इसमें मेला, प्रदर्शनी, सम्मेलन आदि गतिविधियों का आयोजन हो सकेगा। इस कार्य हेतु १०० एकड़ भूमि का प्रावधान है।

तरण पुष्कर (स्वीमिंग पूल)

प्लानिंग इकाई क्रमांक ६ में उपलब्ध २ तरण पुष्करों के अलावा २ अतिरिक्त तरण पुष्करों का प्रावधान प्लानिंग यूनिट ३ एवं ५ में स्थित प्रमुख नगरीय स्तर के उद्यानों में प्रस्तावित है।

रेस कोर्स

इस कार्य हेतु प्लानिंग यूनिट क्रमांक ११ में हवाई अड्डे के पीछे धार रोड पर १५० एकड़ भूमि का प्रावधान किया गया है।

निवेश इकाई स्तर

नगरीय उद्यानों के अतिरिक्त जोन स्तरीय उद्यानों की भी आवश्यकता होती है। अतः १२ जोन स्तर के उद्यान प्रस्तावित हैं। इसके अतिरिक्त खेल के प्रमुख मैदानों का प्रावधान भी आवश्यक है। पृष्ठ ९३ की सारणी में प्लानिंग यूनिट जोन स्तरीय उद्यान एवं खेलों के प्रमुख मैदानों के स्थान दर्शाये गये हैं।

इन्दौर :- जौन स्तरीय उद्यान तथा खेल के प्रमुख मैदान

१२-सा.-९

निवेश इकाई	विवरण	क्षेत्रफल एकड़ में (लगभग)
(१)	(२)	(३)
अ	जौन स्तरीय उद्यान :-	
१	छतरी बाग नदी के किनारे	१५
२	कृष्णपुरा छतरी	१५
२	१ किले के समीप पुराना वन विभाग उद्यान	३५
२	नन्दानगर के समीप	३०
३	पावर हाउस के सामने	३०
३	प्लानिंग यूनिट स्तरीय शापिंग सेन्टर से संलग्न [कबीर खेड़ी]	४०
४	प्लानिंग यूनिट स्तर के शापिंग सेन्टर से संलग्न खुली भूमि— [पिपलिया कुमार] ।	४०
५	प्लानिंग यूनिट स्तर के शापिंग सेन्टर खुली भूमि में	४०
६	वर्तमान नेहरू पार्क स्थिर रहेगा	३०
७	भील पल्टन समीप जिला स्तरीय शापिंग सेन्टर में संलग्न	३५
८	विश्राम बाग रणजीत हनुमान	४०
९	ग्राम राऊ में प्लानिंग यूनिट स्तरीय शापिंग सेन्टर में संलग्न	३०
ब	खेल के प्रमुख मैदान :-	
१	१ महेश गार्ड के समीप	१०
२	२ पोलोग्राउन्ड के समीप	१०
३	३ कपास अड्डा के सम्मुख [परवेशीपुरा]	५
२	कबीरखेड़ी प्लानिंग यूनिट शापिंग सेन्टर	१५
३	आर. ई-१ खुला स्थान पिपलिया कुमार	१५
४	आर. ई-१ खुला स्थान ग्राम खजराना	१५
५	कृषि महाविद्यालय के सामने यशवन्त क्लब	१०
६	साल बाग	२०
७	प्लानिंग यूनिट स्तर के शापिंग सेन्टर के समीप, राऊ	२०

सेक्टर स्तर

सेक्टर स्तर पर एक पार्क [जिसमें खेल का मैदान भी शामिल है ।] प्रस्तावित है । उसके अतिरिक्त २५० बालोउद्यान, ४०० खेलों के छोटे उद्यान एवं १५०० बाल बिहारों की आवश्यकता होगी । यह अनुमान जनसंख्या के आधार पर किया गया है । जौनल प्लान बनाते समय उपरोक्त सुविधाओं हेतु निश्चित स्थल निर्धारित किया जा सकेगा ।

(द) सामाजिक एवं सांस्कृतिक

विकास योजना में वर्तमान सामाजिक एवं सांस्कृतिक सुविधाओं को भी ध्यान में रखा गया है । नगरीय स्तर प्लानिंग यूनिट स्तर एवं सेक्टर स्तरों पर विभिन्न प्रकार की सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु स्थान निर्धारित किये गये हैं ।

नगरीय स्तर

निवेश इकाई क्रमांक ४ में न्यू देवास रोड पर प्रस्तावित सिटी केन्द्र में सिविक सेन्टर हेतु स्थान प्रस्तावित है। इसमें आर्ट गैलरी, म्यूजियम, टाऊन हाल, आडिटोरियम, नगर के प्रमुख क्लबों एवं मध्यवर्ती पुस्तकालय तथा वाचनालय हेतु स्थान उपलब्ध रहेगा। प्लानिंग यूनिट क्रमांक ९ में भी इन सुविधाओं हेतु स्थान उपलब्ध रहेंगे। वर्तमान में प्लानिंग यूनिट क्रमांक १ में भी टाऊन हाल उपलब्ध है। प्लानिंग यूनिट क्रमांक ४ में एक अतिरिक्त टाऊन हाल प्रस्तावित है। प्लानिंग यूनिट क्रमांक ६ में २ प्रमुख सिटी क्लब स्थित हैं। २ अतिरिक्त प्रमुख सिटी क्लब प्लानिंग यूनिट क्रमांक ४ तथा ९ में प्रस्तावित हैं। वर्तमान २ आडिटोरियम के अलावा ३ अतिरिक्त आडिटोरियम प्लानिंग यूनिट क्रमांक १, ४ एवं ९ में प्रस्तावित हैं। प्लानिंग यूनिट क्रमांक ६ में उपलब्ध सेन्ट्रल लायब्रेरी के अलावा एक और सेन्ट्रल लायब्रेरी निवेश इकाई क्रमांक ४ में प्रस्तावित है।

प्लानिंग यूनिट स्तर

प्रत्येक निवेश इकाई स्तर पर सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सामुदायिक भवनों, क्लबों, एवं वाचनालयों का प्रावधान है। वर्तमान में चार सामुदायिक भवन प्लानिंग यूनिट क्रमांक १, ३ तथा ६ में स्थित हैं। नगर की अतिरिक्त १२ आडिटोरियम मय सामुदायिक भवनों १-१ का प्रावधान रखा गया है। वर्तमान राजवाड़ा मुख्य केन्द्र में २ तथा प्रत्येक प्लानिंग यूनिट केन्द्र में १-१ इस प्रकार कुल १३ स्थानों पर वाचनालयों का प्रावधान रखा गया है। इसके अतिरिक्त १९९१ तक की कालावधि में २५० स्थल विकास के वाचनालयों की आवश्यकता होगी।

सेक्टर स्थल

प्रत्येक सेक्टर हेतु एक के अनुपात में कुल ७० सरायों तथा धर्मशालाओं का प्रावधान है। जिसमें वर्तमान धर्मशालाएं सम्मिलित हैं।

(इ) सार्वजनिक सेवायें

जल प्रदाय

लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग द्वारा जल प्रदाय हेतु नर्मदा प्रोजेक्ट हाथ में लिया गया है। सन् २००० तक अनुमानित जनसंख्या के आधार पर जल प्रदाय योजना तैयार करना उचित होगा। जल वितरण व्यवस्था का डिजाइन प्रस्तावित जनसंख्या वितरण तथा भूमि उपयोग आदि के आधार पर करना संभव हो सकेगा। इसके साथ यह व्यवस्था सन् २००० तक उपयोगी हो सके ऐसा प्रावधान आवश्यक है।

जल मल निकास

जल मल निकास पद्धति योजना भी नगर के भूमि उपयोग, प्रकार एवं जन संख्या की घनता से संबंधित रहती है। इन बातों की जानकारी विकास योजना में उपलब्ध की गई है। अतः लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग इसके आधार पर इन्दौर नगर हेतु जल मल निकास योजना बना सकेगा। इन्दौर नगर का जल प्रदाय दूषित न हो इसलिये यह आवश्यक है कि औद्योगिक अवशेष के निष्कासन हेतु समुचित व्यवस्था आवश्यक है। ताकि क्षिप्रा नदी के जल को जिससे उर्जन को जल प्रदाय होता है, दूषित होने से बचाया जा सके।

विजली

विजली की वितरण व्यवस्था, भूमि उपयोग एवं मार्ग संरचना व्यवस्थापर आधारित करना आवश्यक होगा। भूमि उपयोग एवं मार्ग संरचना से संबंधी प्रस्ताव विकास योजना में दिये जा चुके हैं। अतएव इसके आधार पर वितरण व्यवस्था बनाना सुलभ होगा। मेजर रोड पेटर्न के अनुसार विजली की लाइनों का फैलाव हो, यह ध्यान दिया जाना आवश्यक है।

वाढ़ नियंत्रण

खान एवं सरस्वती नदियों में नगर क्षेत्र में एकत्रित पानी के अलावा दक्षिण पूर्व एवं दक्षिण-पश्चिम दिशा के १०-१५ किलो मीटर तक फैली भूमि पर हुई वर्षा का पानी भी मिलता है। इन्हीं कारणों से नदियों में वाढ़ आ जाती है। भयंकर वाढ़ के समय नदी के किनारे स्थित निवासियों को कभी-कभी क्षति पहुंचती है। जहाँ तक अन्य ऋतुओं का प्रश्न है, इस भूमि पर कूड़ा कचरा डालकर यह भूमि गंदगी युक्त की जाती है जिससे पूरे क्षेत्र का पर्यावरण दूषित रहता है। इन नदियों को छोटी नहर के रूप में परिवर्तित करना तथा दक्षिण क्षेत्र की भूमि पर हुई वर्षा का जल नगर के बाहरी क्षेत्र में डायवर्ट किया जावे, आदि सुझाव प्रस्तावित हैं। यह कार्य पूर्ण होने पर इन नदियों के किनारे की भूमि अन्य उपयोगी कार्यों में लिये जाने का भी प्रस्ताव है। इस संबंध में प्रस्ताव तेहरवें (१३) अध्याय में दिये जा रहे हैं।

शमशान घाट एवं कब्रिस्तान

वर्तमान में १३ स्थानों पर यह सुविधा उपलब्ध है। इसमें से ७ जगहों पर ये सुविधाएं कायम रखना प्रस्तावित है एवं निम्नलिखित ६ स्थानों पर सुविधा समाप्त करना प्रस्तावित है।

किन्तु वर्तमान में इन घाटों को स्थानान्तरण करने का कोई विचार नहीं है।

शमशान घाट

- १ सदर बाजार
- २ सुभाष मार्ग
- ३ सुभाष मार्ग [जूना रिसाला]
- ४ त्रिलोकचन्द्र हायर सेकेण्डरी स्कूल के समीप
- ५ संयोगिता गंज मंडी के समीप।

दहन भूमि

६ देवास घाट

प्लानिंग यूनिट क्रमांक ५, ८ एवं ११ में कुल ५ अतिरिक्त स्थानों का इन सुविधाओं हेतु प्रावधान किया गया है। प्लानिंग यूनिट क्रमांक ५ में विजली का क्रिमोटोरियम प्रस्तावित है। नवीन स्थानों का प्रस्ताव इस प्रकार है —

- १ छोटा बांगड़वा
- २ देवगुराडिया रोड
- ३ भूरी टेकरी के समीप
- ४ आर. इ. १ मार्ग पर
- ५ फूटी कोठी के समीप

घोबी घाट

नगर में वर्तमान में १२ स्थान पर घोबी घाट स्थित हैं। इनमें कई स्थानों का सुधार आवश्यक है। इसके अतिरिक्त प्रत्येक प्लानिंग यूनिट क्षेत्र में एक स्थान दिया जाना प्रस्तावित है। घोबी परिवारों के आवास हेतु स्थान भी प्रस्तावित घोबी घाट के समीप ही उपलब्ध किये जाने का प्रस्ताव है।

(क) अन्य सेवा सुविधायें

उपरोक्त सेवा सुविधाओं के अलावा नगर में टेलीफोन एक्सचेंज, अग्नि शामक स्थान, पुलिस स्टेशन, डाक घर आदि के लिये भी स्थानों की आवश्यकता होगी। इसमें नगर स्तर संबंधी सुविधायें सिटी सेक्टरों में स्थित सार्वजनिक एवं अर्ध-सार्वजनिक क्षेत्रों में की जा सकेगी तथा प्लानिंग यूनिट स्तर की सुविधाएं संबंधित सेक्टरों में ही उपलब्ध कराना प्रस्तावित है।

स्वचलित टेलीफोन केन्द्र

वर्तमान में नगर में केन्द्र उपलब्ध है। इसके अतिरिक्त प्लानिंग यूनिट क्रमांक ४ एवं ९ में १-१ अन्य केन्द्र प्रस्तावित हैं।

फायर ब्रिगेड हेतु स्थल

प्लानिंग यूनिट क्रमांक १ में दो स्थान उपलब्ध हैं। दो अतिरिक्त स्थान प्लानिंग यूनिट क्रमांक ४ और ९ में प्रस्तावित हैं।

पुलिस थाना

मुख्य पुलिस थाना प्लानिंग यूनिट क्रमांक १ में स्थित है। नगरीय स्तर के दो अतिरिक्त पुलिस थाने प्रत्येक नये नगर केन्द्रों में प्रस्तावित हैं। इसके अतिरिक्त १४ जोनल पुलिस थान एवं ७० सब पुलिस थाने भी प्रस्तावित हैं।

डाक तार घर

मुख्य डाक तार घर वर्तमान में प्लानिंग यूनिट क्रमांक ६ में स्थित है। इसके अतिरिक्त जोनल स्तर पर १२ डाक घर दिये जाना प्रस्तावित है। जिसमें दो प्लानिंग यूनिट क्रमांक-१ में तथा १-१ अन्य यूनिटों में प्रस्तावित है। सेक्टर स्तर पर ७० छोटे डाक घर दिये जाना अनुमानित है।

विजली घर एवं विजली सहायक स्टेशन

प्लानिंग यूनिट क्रमांक २ में स्थित वर्तमान विजली घर कायम रखना प्रस्तावित है। इसके अतिरिक्त प्रत्येक प्लानिंग यूनिट में १ सहायक विजली घर हेतु भूमि का प्रावधान किया जाना प्रस्तावित है।

१३. नगर का मध्यवर्ती क्षेत्र (सेन्ट्रल एरिया)

प्रायः तेजी से विकसित होने वाले नगरों के सेन्ट्रल एरिया (मध्यवर्ती क्षेत्रों) में भौतिक, सामाजिक तथा आर्थिक प्रभाव बहुत जल्दी दिखाई देते हैं तथा सभी प्रकार की प्रमुख सेवायें इन सेन्ट्रल एरियाज (मध्यवर्ती क्षेत्रों) में केन्द्रित हो जाती हैं। इन सभी सेवाओं की उपलब्धि के लिये नगर को सिमटकर सेन्ट्रल एरिया में ही आना पड़ता है। यदि वह नगर क्षेत्रीय महत्व का रहा तो सारे क्षेत्र की आवश्यकता पूर्तियों का केन्द्र यही सेन्ट्रल एरिया रहता है। इस प्रकार सीमित क्षेत्र पर अधिक भार पड़ने के कारण परिवर्तन का स्वरूप जटिल हो जाता है तथा वही उपलब्ध भूमि का अधिकतम उपयोग प्राप्त करने की दिशा में प्रयत्न प्रारम्भ होने के कारण पुन-निर्माण की प्रक्रिया प्रारम्भ हो जाती है। इस प्रक्रिया में मार्गों एवं फुटपाथों का अतिक्रमण, फुटपाथों तथा वहाँ पर बने पार्क, खुली जगह आदि पर दुकानों का निर्माण एवं सड़कों पर साइकिलों एवं वाहनों की पार्किंग आदि आवासीय गृहों के मध्य उद्योगों व गोदामों की गतिविधियाँ प्रारम्भ हो जाती हैं। इस प्रकार सेन्ट्रल एरिया भीड़-भाड़, अस्त-व्यस्त, असंगत एवं असहाय स्वरूप धारण कर नगर के लिये एक जटिल समस्या के रूप धारण कर चुके हैं। विशेष रूप से इन्दौर के सेन्ट्रल एरिया की लगभग यही स्थिति है।

१३.१ सेन्ट्रल एरिया की सीमायें तथा समस्यायें

उपरोक्त कारणों पर आधारित इन्दौर सेन्ट्रल एरिया की सीमाएँ निम्न प्रकार से हैं :— उत्तर में सुभाष मार्ग, पूर्व में वेयर हाउस रोड तथा माल गोदाम रोड, दक्षिण में मछली बाजार तथा वियावानी रोड तथा पश्चिम में सुभाष मार्ग तथा गणेश गंज स्थित है। इन सीमाओं से घिरे हुए क्षेत्र का क्षेत्रफल ७७० एकड़ है।

इस सेन्ट्रल एरिया में जहाँ कुछ चौरों अथवा कम संकरे मार्गों पर तीन चार परिसरों के आवासीयक उपलब्ध स्वरूप हैं, वहीं इस क्षेत्र के शेष की जगहों में अत्यधिक घनत्व का स्वरूप है। इन क्षेत्रों में अत्यधिक उपलब्ध में निर्धारित योजनाओं की अभाव में अत्यधिक घनत्व का स्वरूप है। इन परिस्थितियों के कारण यह क्षेत्र अत्यधिक घनत्व में स्थित विकास को रोकने हेतु विकास योजना के अन्तर्गत इस क्षेत्र में अत्यधिक घनत्व प्रदान किया जाये ताकि यह सेन्ट्रल एरिया जो कि नगर की प्रमुख नार्डी के रूप में कार्य करता है, नगर की संचार व्यवस्था को व्यवस्थित रूप प्रदान कर सके।

सेन्ट्रल एरिया के मुख्य कार्यकलाप

इन्दौर के वर्तमान सेन्ट्रल एरिया में विविध प्रकार की गतिविधियां चल रही हैं। थोक एवं खुदरा व्यापार, वैदिक वाणिज्य प्रतिष्ठान, सिनेमा, छोटे और मध्यम कारखाने तथा सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थाओं की गतिविधियां यहाँ पाई जाती हैं। भीड़-भाड़ कम करने की दृष्टि से तथा सुलभ पहुँच उपलब्ध कराने की दृष्टि से कुछ गतिविधियां यहाँ से अन्यत्र ले जाना उचित होगा।

मुख्य समस्याएँ

सेन्ट्रल एरिया क्षेत्र में वाहनों के लिये प्रवेश पूर्व-पश्चिम जाने वाले मुख्य मार्ग, महात्मा गांधी मार्ग, सियागंज रेलवे क्रॉसिंग तथा पश्चिम दिशा में वीणव हायर सेकेन्डरी स्कूल चौराहा से होता है। उत्तर दक्षिण परिवहन मुख्यतः जेल रोड, इमली बाजार, एम० ओ० जी० लाइन, हरसिद्धि, हाथी पाला आदि मार्गों से होता है।

नगर के दो प्रमुख महात्मा गांधी एवं जवाहर मार्ग मध्य क्षेत्र के बीच से होकर जाते हैं। सेन्ट्रल एरिया का पूरा यातायात मुख्यतः इन दोनों ही मार्गों पर केन्द्रित है। इन मार्गों पर स्थित गुमटियों से यातायात की स्थिति और भी विकट हो गई है जिससे यातायात की गतिशीलता में कमी तथा रुकावट पैदा हो रही है। सेन्ट्रल एरिया में जाने वाले दोनों मुख्य मार्गों को सीधे यातायात का भार भी वहन करना पड़ता है। जवाहर मार्ग को मुख्यतः क्षेत्रीय यातायात, यात्री एवं भार दोनों ही वहन करना पड़ता है। यातायात हेतु प्रयुक्त जेल रोड, महारानी रोड, त्रिवर साइड रोड, इमली बाजार, प्रिन्स यशवन्त रोड, पिपली बाजार, शीतला माता बाजार एवं लोहार पट्टी है। इन मार्गों पर मिश्रित यातायात के कारण संकीर्णता एवं रुकावट परिलक्षित है। इस स्थिति का कारण सड़क का गुमटियों द्वारा अतिक्रमण तथा यत्र-तत्र पार्किंग है। इन समस्याओं का विस्तृत विवरण अध्याय ६ में किया जा चुका है। इस अध्याय में सेन्ट्रल एरिया की परिवहन प्रणाली में आवश्यक सुधार किये गये हैं।

पार्किंग की समस्या

राम प्याऊ के निकट स्थित स्थल को छोड़कर, सेन्ट्रल एरिया में पार्किंग मुख्यतः परिवहन मार्गों, निकटवर्ती आवासीय गलियों, चौराहों आदि पर किया जाता है जिसके कारण यातायात अवरोध होता है। नगर में मुख्यतः पार्किंग निम्न स्थलों पर किया जाता है :—

- १.— जवाहर मार्ग स्थित सियागंज रेलवे क्रॉसिंग, तोड़ा ब्रिज, परिवहन अभिकरण
२. सियागंज थोक बाजार
३. छावनी रोड एवं संयोगिता गंज मंडी
४. कलाली मोहल्ला गोदाम
५. नन्दलालपुरा थोक सन्जी एवं फल मंडी।

कार पार्किंग

१. सेन्ट्रल लाज
२. राजवाड़ा के चारों ओर
३. पिपली बाजार
४. सिख मुहल्ला
५. सुभाष चौक

६. कोठारी मार्केट
७. प्रिन्स यशवन्त रोड
८. शंकर बाजार
९. जेल रोड एवं काछी मोहल्ला
१०. इमाम बाड़ा

शाटोरिकशा एगं टेम्पो पाकिग

१. राजवाड़ा के चारों ओर
२. मल्हारगंज चौराहा एवं राजमोहल्ला
३. सेन्ट्रल लाज के सामने
४. चिमन बाग चौराहा
५. जिन्ती बस स्टेन्ड
६. स्टेशन रोड
७. मल्हारगंज अस्पताल के पास
८. महात्मा गांधी मार्ग (गुरुद्वारा के पास)
९. कोठारी मार्केट (राम प्याऊ के पास)
१०. नीलकंठ कालांनी के पास
११. जवाहर मार्ग (बम्बई बाजार के पास)
१२. जिला कार्यालय के पास ।

सायकल एगं स्कूटर पाकिग

१. इमाम बाड़ा
२. श्री कृष्ण टाकीज के पास
३. एम. टी. एच. कम्पाउन्ड
४. एम. जी. रोड (कृष्णपुरा ब्रिज से मल्हारगंज)
५. शीतला माता बाजार
६. प्रिन्स यशवन्त रोड
७. रिवर साइड रोड
८. आड़ा बाजार
९. सराफा बाजार (कोतवाली के पास)
१०. सुभाष चौक
११. जवाहर मार्ग (तोड़ा ब्रिज से नन्दलालपुरा)
१२. जेल रोड
१३. महारानी रोड
१४. हतवारा बाजार
१५. कोठारी मार्केट ।

भूमि उपयोग संरचना एवं असङ्गत भूमि उपयोग

सेन्ट्रल एरिया में विभिन्न प्रकार के थोक बाजार जैसे एम. टी. क्लाय मार्केट, सब्जी एवं फल मन्की, सियामंज किराना-मंडी, हाथीपाला सोहा-मंडी, ट्रांसपोर्ट ऐजेन्सीज एगं गोदाम (जवाहर मार्ग) कबाडी मार्केट

(रिवर साइड रोड), लकड़ी पीठा [गणेश गंज] आदि प्रमुख मार्गों पर स्थित है। इसके अतिरिक्त विभिन्न वस्तु विक्रय जैसे रेडियो वस्त्र, आभूषण दवाइयाँ, बिजली का सामान, काँच का सामान, सौन्दर्य प्रसाधन, घरेलू सामान, स्टेशनरी आदि वाणिज्य इकाइयाँ भी इन मार्गों पर हैं। प्रमुख जवाहर मार्ग एवं महात्मा गाँधी मार्ग के मध्य की सड़कों पर भी वाणिज्य इकाइयाँ स्थित हैं। वाणिज्य उपयोग के साथ ही इस क्षेत्र में प्रशासकीय चिकित्सालय, एम. टी. अस्पताल एवं महारगंज अस्पताल तथा लगभग १२०० लघु एवं घरेलू औद्योगिक इकाइयाँ भी क्रियाशील हैं। इस क्षेत्र में आबादी का घनत्व सर्वोच्च है तथा सम्पूर्ण क्षेत्र में केवल चार स्थानों पर खुली जगह है जिसका क्षेत्रफल ५ एकड़ के लगभग है जो कि कुल क्षेत्र का ०.५ प्रतिशत है। वर्तमान भूमि उपयोग विश्लेषण से प्राप्त निष्कर्षानुसार सेन्ट्रल एरिया का ३० प्रतिशत भाग, गैर आवासीय ५० प्रतिशत, आवासीय ०.५ प्रतिशत खुला तथा ५० प्रतिशत भाग नदियों में प्रयुक्त है। परिवहन हेतु केवल १४ प्रतिशत क्षेत्र है जबकि उचित परिवहन प्रणाली के लिए २५ प्रतिशत की आवश्यकता है।

नगर के सेन्ट्रल एरिया में व्याप्त समस्याओं जैसे निम्न स्तरीय आवासीय क्षेत्र, सामान्य सुख सुविधाओं का अभाव, भवनों की खराब दशा, वाणिज्य विस्तार हेतु स्थानाभाव, पार्किंग परिवहन आदि का आभास होता है। इस प्रकार सेन्ट्रल एरिया में स्थित कुछ भूमि उपयोग जैसे कि जवाहर मार्ग स्थित ट्रांसपोर्ट ऐजेन्सीज, सब्जी एवं फल मंडी, लोहा मंडी, किराना मंडी, कवाड़ी मार्केट आदि की स्थापना आवश्यक है। सेन्ट्रल एरिया में स्थित असंगत भूमि का उपयोग निम्न दर्शाया है :—

१. थोक सब्जी एवं फल बाजार
२. नन्दलाल मंडारी मिल
३. जवाहर मार्ग एवं वेअर हाउसिंग रोड ट्रांसपोर्ट ऐजेन्सीज
४. सियागंज स्थित गोदाम
५. दौलत गंज स्थित औद्योगिक इकाई
६. हाथीपाला मार्ग स्थित औद्योगिक इकाई
७. रानीपुर स्थित कवाड़ी डिपो
८. जिन्सी बस स्टेन्ड एवं बस डिपो
९. इतवारा बाजार सब्जी मार्केट
१०. गणेश गंज स्थित लकड़ी के पीठे
११. लोहार पट्टी स्थित पशुशाला
१२. सुभाष मार्ग स्थित आइल मिल, दाल मिल
१३. नार्थ व साउथ तोडा एवं चमार मोहल्ला गन्दी बस्तियाँ
१४. ऊषा फाटक गन्दी बस्तियाँ एवं कवाड़ी मार्केट
१५. रावजी बाजार आरा मशीनें
१६. शासकीय मुद्रणालय
१७. महारगंज क्षेत्र स्थित तेल एवं दाल मिल, स्पात कारखाना, पावरलूम महारगंज में
१८. राज मोहल्ला स्थित रिपेयरिंग की दुकानें
१९. लोहार पट्टी स्थित औद्योगिक इकाइयाँ

१३.२ सेन्ट्रल एरिया की समस्याओं के निराकरण के मुख्य आधार

सेन्ट्रल एरिया की समस्याओं का उचित एवं त्वरित निराकरण इन क्षेत्र की कार्य क्षमता वृद्धि एवं चारित्रिक गुणों को बनाये रखने हेतु आवश्यक है जिससे कि समस्या अधिक जटिल न हो। सेन्ट्रल एरिया के विकास हेतु प्रस्तावों को नीमित वित्तीय साधनों, क्रियात्मक गुणों तथा आवश्यक पुनर्वास आदि भौतिक प्रश्नों को दृष्टिगत रखते हुये किया जाना उचित होगा। विकास योजना में निहित प्रावधानों को प्रस्तावित करने

में उपरोक्त तथ्य को ध्यान में रखा गया है तथा इस क्षेत्र के लिये जोनन प्लानम् तैयार करते समय भी यही तथ्य मार्ग दर्शक रहेंगे।

भूमि उपयोग

१. मुख्यतः चौड़े मार्गों पर वाणिज्यिक उपयोग प्रस्तावित किया गया है तथा अन्तर्वर्ती क्षेत्र एवं प्रथम तथा ऊपरी मंजिल में आवासीय उपयोग प्रस्तावित किया गया है।
२. आवासीय क्षेत्र जो कि विस्तृत मार्गों पर स्थित है, को गैर आवासीय उपयोग हेतु प्रस्तावित किये गये हैं।
३. विशिष्ट बाजार जिनके मध्य खुला स्थान है, के चारित्रिक गूण को बनाये रखा गया है।
४. निकटवर्तीय क्षेत्रों के पर्यावरण को दृष्टिगत रखते हुए केवल उन्हीं भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना प्रस्तावित की गई है जो कि असंगत प्रणाली में बाधक अथवा सक्षम कार्यकलापों के लिए उपयुक्त, पहुँच मार्ग एवं स्थानाभाव से ग्रसित हैं।
५. सेन्ट्रल एरिया सिात ऐसे भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना जो कि इस क्षेत्र के बाहर अधिक नक्षम रूप से कार्य कर सकें तथा इस प्रकार रिक्त भूमि को उचित उपयोग में लाना प्रस्तावित है।
६. एरिया में गुमटियों का अधिक प्रसार न हो इसलिए मध्य क्षेत्र के बाहर विकसित कालोनियों में वाणिज्यिक स्थलों का विकास।
७. सेन्ट्रल एरिया में गुमटियों तथा फुटपाथ की दुकानों की पुनर्स्थापना हेतु उचित स्थल प्रस्तावित किये गये हैं।
८. सेन्ट्रल एरिया स्थित गंदी बस्तिया जिनका सुधार असंभव है अथवा उभ स्थल का अधिक उचित उपयोग प्रस्तावित है, का उन्मूलन किया जाना प्रस्तावित किया गया है तथा ऐसे निष्कासित परिवारों, पुनर्वास उनके वर्तमान आवासीय स्थलों के निकटवर्ती क्षेत्रों में ही प्रस्तावित किये गये हैं।
९. सेन्ट्रल एरिया में अत्यधिक घनत्व वाले आवासीय क्षेत्रों के घनत्व को कम किया जाना प्रस्तावित किया गया है जिससे उस क्षेत्र के आवासीय स्तर का सुधार हो सके तथा सीमित सुविधाओं तथा सेवाओं पर अनावश्यक दबाव न रहे।
१०. सेन्ट्रल एरिया में खान तथा सरस्वती नदियों के किनारे तथा संगम स्थल की असमतल एवं अनु-पयोगी भूमि का विभिन्न कार्य कलापों में उपयोग जिससे कि मध्य क्षेत्र में व्याप्त स्थानाभाव को अंशतः कम किया जा सके।

परिवहन

१. मध्य क्षेत्र में दूरगामी यातायात को निष्क्रिय करना।
२. सार्वजनिक यातायात को अधिक सुगम करने हेतु पहुँच मार्गों का विकास।
३. वर्तमान पूर्व-पश्चिम यातायात मार्गों को सक्षम बनाने हेतु उत्तर-दक्षिण संकीर्ण मार्गों को यातायात के उपयुक्त बनाना जिससे कि समुचित यातायात प्रणाली सुगम हो।
४. सेन्ट्रल एरिया में प्रस्तावित नये मार्ग एवं वर्तमान विस्तार से न्यूनतम भवन प्रभावित हो ऐसे प्रयास किए गए हैं।
५. जिन मार्गों का त्वरित विस्तार प्रस्तावित नहीं किया गया है उनके लिए "स्ट्रीट लाइन" का प्रावधान किया गया है।
६. सेन्ट्रल एरिया में विशिष्ट मार्गों को केवल साइकिल परिवहन हेतु "साइकिल पथ" प्रस्तावित किये गए हैं।
७. कार, स्कूटर, साइकिल तथा टेम्पों हेतु पार्किंग स्थल प्रस्तावित किए गए हैं।
८. जन-परिवहन की आवश्यकता के अनुरूप क्षेत्र में टर्मिनल सेन्टर प्रस्तावित किए गए हैं।

सुविधायें

१. यदि सेन्ट्रल एरिया में आवश्यक सुविधाओं के लिए स्थान उपलब्ध न हो तो इसके सीमावर्ती क्षेत्र में सुविधाएं प्रदान करना ।

२. वर्तमान ऐतिहासिक एवं वास्तुकला की दृष्टि से महत्वपूर्ण भवनों तथा सामाजिक एवं सांस्कृतिक उपयोग में प्रयुक्त खुले स्थानों का आरक्षण ।

१३.३ सेन्ट्रल एरिया का प्रस्तावित भूमि उपयोग

इन्दौर विकास योजना में प्रस्तावित तीन नगर केन्द्रों में से वर्तमान सेन्ट्रल एरिया राजवाड़ा एक नगर केन्द्र के रूप में कार्य करेगा । इसमें सामान्य व्यापार के अतिरिक्त थोक तथा खुदरा व्यापार एवं विशिष्ट बाजार आदि रहेंगे । मध्य क्षेत्र के प्रमुख भूमि उपयोग निम्नानुसार रहेंगे ।

सेन्ट्रल एरिया के विभिन्न थोक, विशिष्ट, सामान्य एवं फुटकर बाजार यथास्थित क्रियाशील रहेंगे । केवल वे ही बाजार अथवा मंडियां अन्यत्र पुनर्स्थापित की जावेंगी जिन्हें कि पूर्व में अन्यत्र पुनर्स्थापना हेतु प्रस्तावित किया गया है ।

सेन्ट्रल एरिया में निम्नलिखित मार्ग वाणिज्यिक माने गये हैं :—

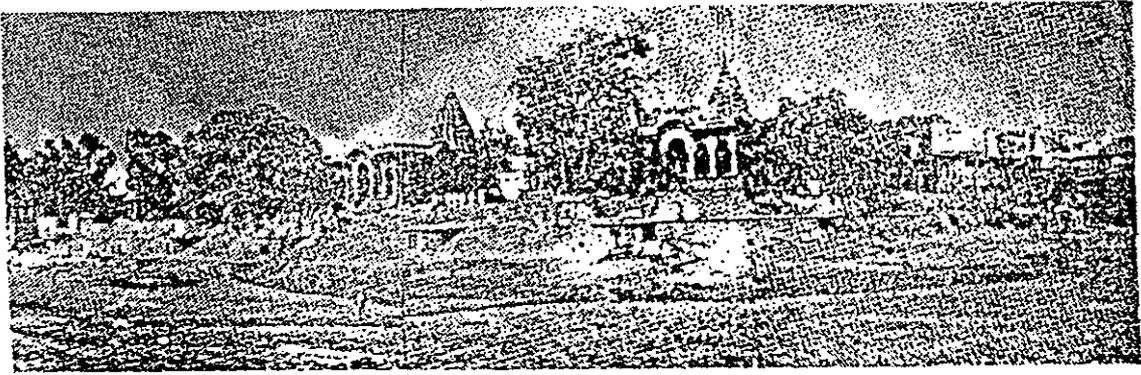
१. जवाहर मार्ग (माल गोदम रोड से राज मोहल्ला चौराहे तक)
२. जेल रोड
३. रानीपुरा चौराहे से एलोरा टाकीज तक
४. रानीपुरा मुख्य मार्ग चौराहे से रेलवे क्रासिंग तक
५. आडा बाजार राजवाड़ा चौराहे से जवाहर मार्ग
६. पिपली बाजार
७. बोहरा बाजार
८. सांटा बाजार
९. शीतला माता बाजार
१०. महात्मा गांधी मार्ग
११. राम प्याऊ से रानीपुरा मुख्य मार्ग जंक्शन तक का राम प्याऊ मार्ग
१२. कृष्णपुरा पुल से जवाहर मार्ग तक मन्डलालपुरा रोड
१३. राजवाड़ा से कडावाघाट चौराहे तक का प्रिन्स यशवन्त रोड
१४. बड़ा सर्राफा
१५. मारोठिया बाजार
१६. लोहार पट्टी
१७. रानीपुरा मुख्य मार्ग चौराहे से रिचर साइड रोड ।

नदियों का मार्ग परिवर्तन एवं भूमि सुधार

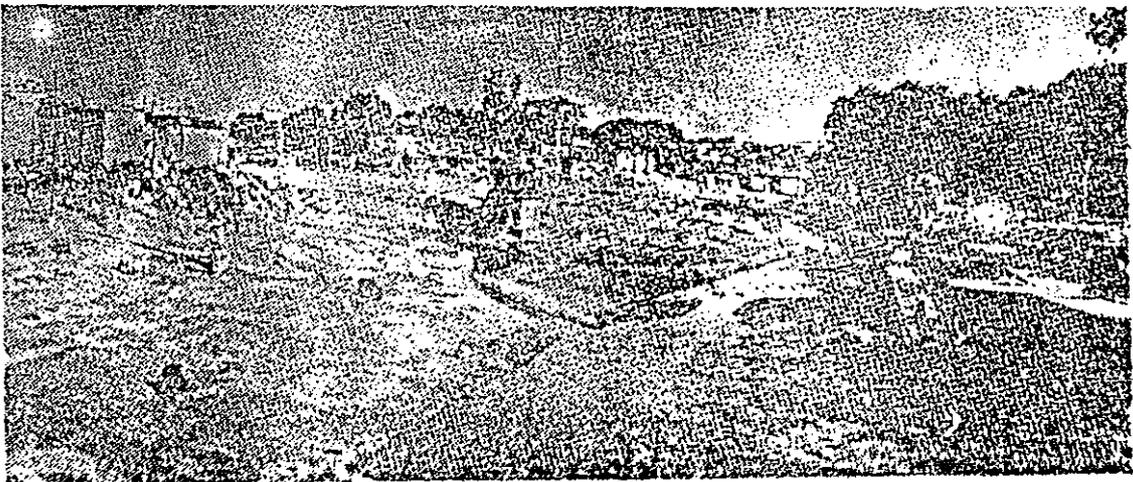
मध्य क्षेत्र से नदियों का मार्ग परिवर्तन तथा भूमि सुधार

मध्य क्षेत्र में खान तथा सरस्वती नदियों द्वारा विस्तृत भू-भाग को घेरा हुआ है । इस भू-भाग के उपयोग हेतु सुधार किया जा सकता है । इसके लिए इन्दौर नगर के सेन्ट्रल एरिया क्षेत्र का वर्षा ऋतु का जल प्रवाह वाहरी क्षेत्र में मोड़ दिया जावेगा । इस प्रकार अनुमानित २० एकड़ बहुमूल्य भूमि नगर के मध्य अन्य वाणिज्यिक, पार्किंग अथवा नावजनिक सुविधाओं के उपयोग में लाई जा सकती है । इस कार्य पर किया गया वित्तीय व्यय

इन्दौर भूमि का सुधार

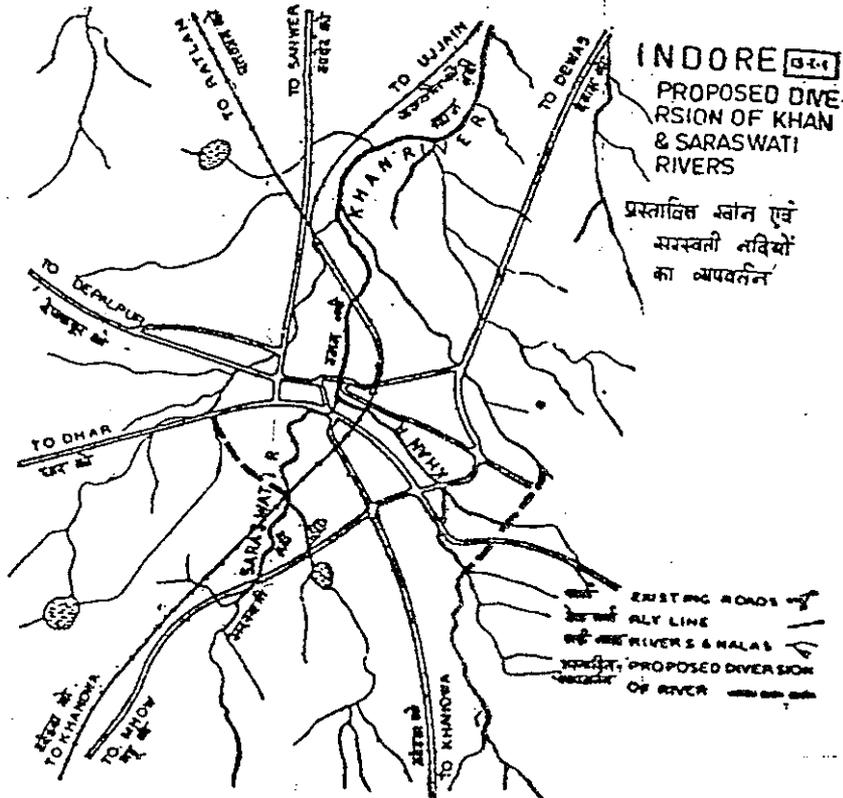


नगर के मध्य में स्थित ऐतिहासिक किशनपुरा छत्रियाँ, इसके आसपास के क्षेत्र का सुधार व भूदृश्यीकरण आवश्यक है ।



नगर के मध्य में खान एवं सरस्वती नदियों का मंरूप-बंजर भूमि के सुधार की आवश्यकता है ।

अपेक्षित आय से बहुत कम होगा। यह सुझाव है कि या तो सिंचाई विभाग या लोक स्वास्थ्य यांत्रिक विभाग या सिंचाई, लोक स्वास्थ्य यांत्रिक विभाग, नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग एवं नगर पालिका निगम के प्रतिनिधियों की संयुक्त समिति नियुक्त की जावेगी जो इसका विस्तृत सर्वेक्षण करके संभावित रिपोर्टें शासन को यथाशीघ्र प्रस्तुत करेगी।



थोक बाजार

एम. टी. क्लाय मार्केट को मुख्य कपड़ा बाजार के रूप में यथावत रखना प्रस्तावित है। इसके अतिरिक्त जिन थोक व्यापार के स्थानों का अन्यत्र पुनर्स्थापना प्रस्तावित किया गया है, को छोड़कर अन्य थोक व्यापार भी यथास्थान रहेंगे। सेन्ट्रल एरिया में गुमटियां एवं फुटपाथ स्थित दुकानें निम्नांकित हैं :—

वर्तमान में एम. जी. रोड स्थित गुमटियों में कपड़ा, चर्म एवं जनरल स्टोर्स की दुकानें, शीतला मातां बाजार में कपड़े की दुकानें, जैन रोड पर रिपेयरिंग, दर्जी, विजली का सामान, रेडियो रिपेयरिंग आदि की दुकानें फिर साइड रोड पर जूते आदि की दुकानें, रानीपुर रामप्याऊ मार्ग पर प्लास्टिक का सामान, बतंत, जनरल स्टोर्स आदि राजवाड़ा के आसपास रेडीमेड कपड़े, जनरल स्टोर्स आदि मल्हारगंज में सायकल रिपेयरिंग, जनरल स्टोर्स आदि दुकानें गुमठियों में स्थित हैं। गोपाल मन्दिर के सामने राजवाड़ा से सराफा को जाने वाला मार्ग केवल १५ फीट चौड़ा है। इस क्षेत्र में गुमटियां या किसी भी प्रकार के निर्माण कार्य की अनुमति नहीं दी जावेगी और जब कभी कार्यान्वयन प्राधिकरण चौराहे पर मार्ग चौड़ा करेगा तब निर्धारित स्थान पर पक्की दुकानों हेतु वैकल्पिक स्थान दिया जावेगा। विकास योजना के प्रस्तावों के अन्तर्गत भी नजर बाग में कुछ वाणिज्यिक गतिविधियों को पृथक नहीं रखा गया है जिसके अन्तर्गत वांछित मार्ग चौड़ाई के प्रस्तावों को ध्यान में रखते हुए सुभाष क्लाय मार्केट क्षेत्र भी सम्मिलित किया गया है। फुटपाथ की दुकाने मुख्यतः कृष्णा टाकीज,

राजवाड़ा, सेन्ट्रल बाजार, शीतला माता बाजार, नियागंज फाटक, ओवर ब्रिज एवं ऐलोरा टाकीज के सामने स्थित है। इस समस्या के निराकरण हेतु यद्यपि पूर्व अध्याय में नई कालोनियों में स्थान प्रस्तावित किए गये हैं इसके अतिरिक्त एम. टी. एच. कम्पाउण्ड के लगभग ४ एकड़ क्षेत्र में तथा वर्तमान नदियों के जल प्रवाह मार्ग में सुघात से प्राप्त भूमि के कुछ भाग को भी गुमटी बाजार के रूप में प्रस्तावित किया गया है। प्रस्तावित क्षेत्रों का विकास किये जाने के पश्चात् ऊपर उल्लेखित स्थलों से गुमटियों को इस क्षेत्र में पुनर्स्थापित किया जावेगा।

बाजारी मार्गों पर पुनर्विकास

वर्तमान सेन्ट्रल एरिया में भवन संरचना से प्रतीत होता है कि अधिकांश भवन पुराने तथा प्रयुक्त भवन निर्माण सामग्री के प्रमाण से "मेमी पक्का" है। सेन्ट्रल एरिया में बढ़ते हुये भूमि मूल्यों के कारण पुनर्निर्माण की प्रक्रिया निरन्तर क्रियाशील है। अनुमान है कि योजनाकाल में ४० से ५० प्रतिशत मार्गों पर रिपत भवनों का पुनर्निर्माण हो जावेगा। इस स्थिति का लाभ लेने हेतु यह उचित होगा कि पुनर्निर्माण की प्रक्रिया को नियोजित रूप से क्रियान्वित किया जावे जिससे दुकानों के सम्मुख पार्किंग स्थल तथा परिभ्रमण स्थल की समस्या हल हो सकेगी। इसके साथ ही मुख्य मार्ग से दूर सुगम आवागमन के मार्गों पर छोटे-छोटे समूह में वाणिज्यिक इकाइयों का विकास किया जाना उचित होगा।

सेन्ट्रल एरिया के प्रस्तावों के परिप्रेक्ष्य में इसके पुनर्विकास हेतु विस्तृत योजना तैयार कर उसका "जोनल प्लान" के रूप में प्रकाशन किया जावेगा। यह प्रकाशन मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम १९७३ की धारा २१ में निहित प्रावधानों के अन्तर्गत किया जावेगा।

विस्तृत योजना के प्रकाशन तक पुनर्निर्माण प्रक्रिया विकास योजना में निहित प्रावधानों तथा "जोनल रेग्युलेशन" निर्देशानुसार स्वीकृत की जावेगी।

सेन्ट्रल एरिया के निम्नलिखित क्षेत्र पुनर्विकास हेतु प्रस्तावित हैं:-

१. पुराना राज मोहल्ला
२. कड़ाव घाट
३. नन्दलालपुरा
४. कुवर मंडली
५. जूना पीठा
६. काछी मोहल्ला
७. कबूतर खाना
८. रानीपुरा
९. बोहरा बाखल
१०. गफूर खान की बजरिया
११. जूनी कसेरा बाखल
१२. मेवाती पुरा
१३. दौलत गंज

सर्विस उद्योग

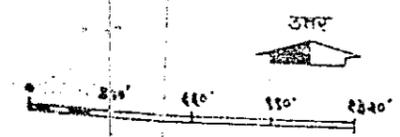
सेन्ट्रल एरिया से अन्यत्र पुनर्स्थापना हेतु प्रस्तावित औद्योगिक इकाइयों सारणी १३-सा. १ में दी गई है। नगर केन्द्र के कार्य-कलापों पर आधारित औद्योगिक इकाइयों जो कि स्थानाभाव के कारण बहुमंजिली इमारतों

इन्दौर
मकानों की स्थिति
मध्य क्षेत्र

INDORE 13-1-2
STRUCTURAL CONDITIONS
CENTRAL AREA



पक्का		PUCCA
अर्ध पक्का		SEMI-PUCCA
कटछा		KUTCHA
रिक्त		VACANT



में कार्यरत रह सकनी है, के लिए चम्पा बाग तथा जिन्नी क्षेत्र प्रस्तावित किए गये हैं। इसके अतिरिक्त ऐसी इकाईयों को चम्पाबाग के निकट तथा सर्विस उद्योग के क्षेत्र में प्रस्तावित किया गया है।

नागरिक केन्द्र

वर्तमान में नगर की सांस्कृतिक आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुये मोती बंगला, गांधी हाल तथा भंडारी मिल क्षेत्र में नागरिक एवं प्रशासकीय केन्द्र प्रस्तावित किए गये हैं इसके अतिरिक्त राजवाड़ा को भी सांस्कृतिक केन्द्र के रूप में उपयोग करना प्रस्तावित है।

भूमि उपयोग का पुनर्निर्धारण एवं रिक्त स्थानों का विकास

विभिन्न गतिविधियों एवं भूमि उपयोग का पुनः निर्धारण करने से जो स्थान रिक्त होंगे वह बाद में किस प्रकार उपयोग में लाये जावेंगे इस संबंध में विवरण निम्नलिखित सारणी में दर्शाया गया है।

इन्दौर :- भूमि उपयोग का पुनर्निर्धारण एवं रिक्त स्थानों का विकास

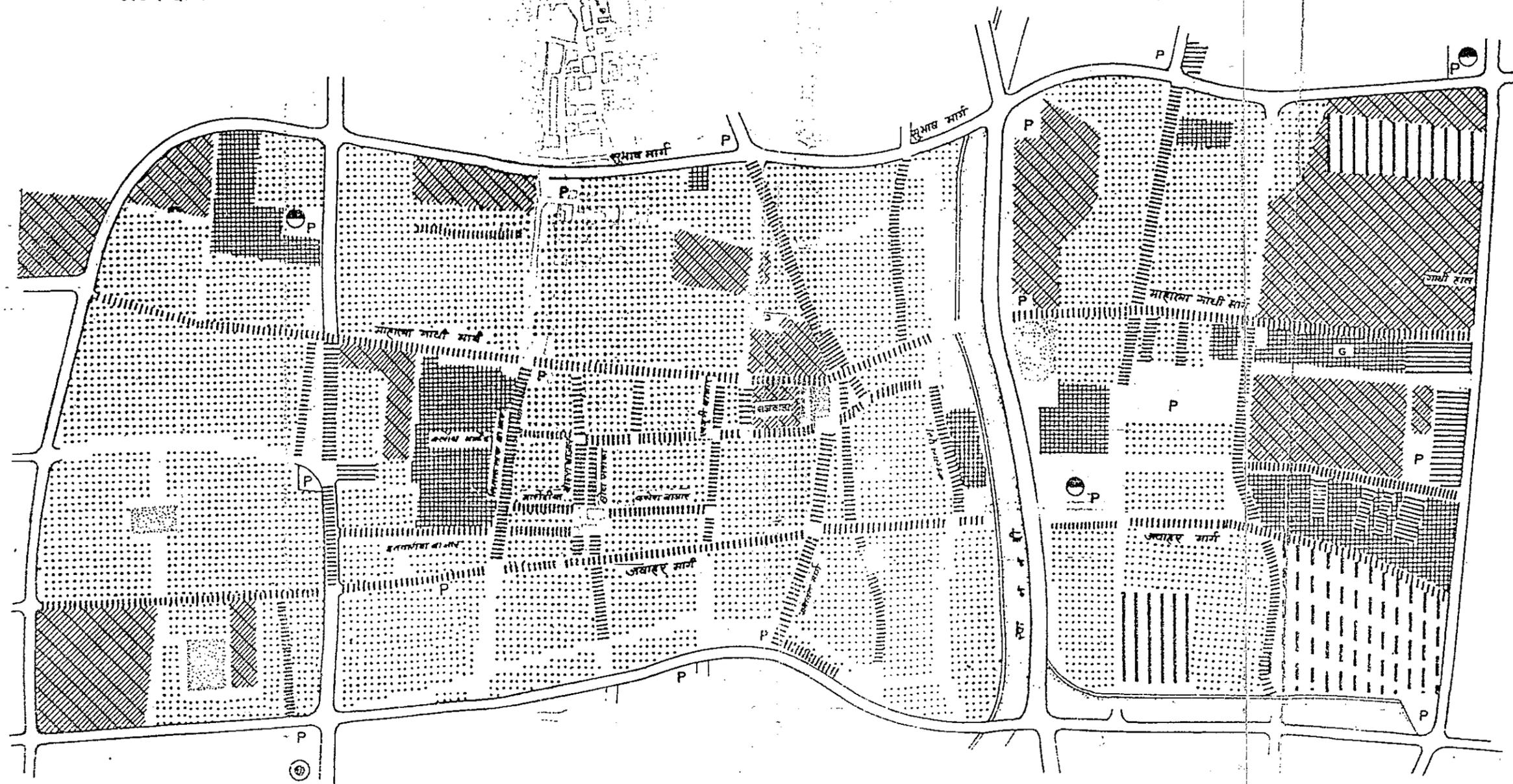
१३-सा-१

क्रमांक	स्थानान्तरित होने वाले उपयोग	प्रस्तावित भूमि उपयोग	रिक्त होने पर उपयोग
(१)	(२)	(३)	(४)
	वाणिज्यिक एवं औद्योगिक		
१	थोक सब्जी तथा फल मंडी, नन्दलालपुर	निवेश इकाई क्र. ९ में स्थित माणिक बाग नगर केन्द्र।	खेरची (फुटकर) सब्जीवाजार
२	कन्हैयालाल भंडारी मिल मोती बंगले के निकट	१ निवेश इकाई क्र. २ का प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र सावेर मार्ग	नागरिक केन्द्र
३	जवाहर मार्ग एवं वेयर हाउसिंग रोड स्थित ट्रांसपोर्ट एजेन्सियां।	१ निवेश इकाई क्र. ४ स्थित न्यू देवास रोड नगर केन्द्र [केवल कार्यालय] २ निवेश इकाई क्र. ९ में स्थित माणिक बाग नगर केन्द्र [केवल एजेन्सी कार्यालय] ट्रांसपोर्ट नगर लसूडिया मोरी एवं बीजलपुर में गोदाम की व्यवस्था प्रस्तावित की गई है।	वाणिज्यिक
४	सियागंज स्थित गोदाम	निवेश इकाई क्र. १० में गोदाम हेतु प्रस्तावित स्थान।	वाणिज्यिक
५	सियागंज किराना मंडी	देवगुराडिया मार्ग पर प्रस्तावित अनाज मंडी के पास।	फुटकर वाणिज्य
६	सुभाष मार्ग, नयापुरा एवं रिवर साइड स्थित कवाड़ी मार्केट।	औद्योगिक क्षेत्र के निकट निवेश इकाई क्र. ३।	आवासीय मार्ग
७	साप्ताहिक बाजार— १ जिन्सी	—	—
	२ मालवा मिल	—	—
		एम. ओ. जी. लाइन्स के समीप मिल क्षेत्र	वाणिज्यिक
		नन्दानगर के समीप नन्दानगर निवेश इकाई क्र. २।	मार्ग एवं चौराहे का सुधार

८	मध्य क्षेत्र में सञ्जी बाजार नन्दलालपुरा हेमिल्टन मार्ग	नन्दलालपुरा स्थित बाजार	....	मार्ग ।
९	घास मंडी	...	---	सुख निवास के पास निवेश इकाई क्र. १० पिकअप स्टेशन ।
१०	पत्थर गोदाम	...	---	साँवेर रोड के समीप स्थित प्रस्तावित भवन सामग्री क्षेत्र निवेश [इकाई क्र. २] मार्ग ।
११	गुमटियां	...	...	एम. टी. एच. कम्पाउन्ड में संगठित बाजार मार्ग
१२	हाथीपाला लोहा मंडी	...	...	न्यू देवास रोड नगर केन्द्र निवेश इकाई क्र. ३ आवासीय एवं मार्ग ।
१३	दी लत गंज स्थित औद्योगिक इकाईयां	---	---	बहुमंजिले भवनों के कक्षों में कारखाने इसी क्षेत्र में बहुमंजिले भवनों के कक्षों में कारखानों हेतु भवन
१४	हाथी पाला औद्योगिक इकाई	...	...	निवेश इ. क्र. २ में प्रस्तावित लघु औद्योगिक क्षेत्र । आवासीय ।
१५	रानीपुरा कबाड़ी मार्केट	---	---	नि. इकाई क्र. ३ कबाड़ी बाजार फुटकर वाणिज्यिक
१६	जिन्सी बस स्टेण्ड बस डिपो ।	...	---	प्रस्तावित ट्रांसपोर्ट नगर लसूडिया मोरी नगर के पीछे निवेश इकाई क्र. ३ वाणिज्यिक ।
१७	इतवारा सञ्जी बाजार	...	---	क्षेत्र जिन्सी में प्रस्तावित वाणिज्यिक ... मार्ग ।
१८	गणेशगंज स्थित लकड़ी के गोदाम	---	---	टिम्बर मार्केट धार मार्ग मार्ग ।
१९	लोहार पट्टी स्थित पशुशाला	---	---	सुखनिवास के समीप प्रस्तावित मवेशी बाजार (निवेश इकाई क्र. ११) आवासीय ।
२०	सुभाय मार्ग स्थित तेल एवं दाल मिल	...	---	कृषि पर आधारित उद्योगों के लिये प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र निवेश इकाई क्र. ७ में मार्ग-आवासीय ।
२१	चमार मोहल्ला गंदी बस्ती एवं नार्थ तोड़ा	---	---	निवेश इकाई क्र. २ एवं ३ । पाकिंग वाणिज्यिक एवं सिटी टर्मिनस ।
२२	उषा फाटक, गंदी बस्ती एवं कबाड़ी मार्केट	---	---	निवेश इ. क्र. ३ एवं कबाड़ी बाजार निवेश इकाई क्र. २ पाकिंग एवं आवासीय ।
२३	रावजी बाजार मोन रोड स्थित आरा मशीन	---	---	धार रोड स्थित लकड़ी बाजार [नि. इ. ११ शिरपुर के पास] मार्ग-आवासीय
२४	शासकीय मुद्रणालय	...	---	न्यू देवास रोड स्थित नगर केन्द्र [निवेश इकाई क्र. ४] । वाणिज्यिक ।

इन्दौर
प्रस्तावित भूमि उपयोग
मध्य क्षेत्र

INDORE 13-1-3
PROPOSED LAND USE
CENTRAL AREA



आवासीय Residential	RESIDENTIAL	गुम्टी बाजार Gumti Bazar	GUMTIES' MARKETS	सार्वजनिक एवं अर्ध-सार्वजनिक Public & Semi-Public	PUBLIC SEMI-PUBLIC	पार्क क्षेत्र Park Area	TERMINAL CENTRES	
व्यावसायिक Commercial	COMMERCIAL	औद्योगिक Industrial	INDUSTRIAL	आनंद-प्रमोद Anand-Prasad	RECREATIONAL	पार्क क्षेत्र Park Area	P PARKING AREAS	
सामान्य General	GENERAL	अंतराष्ट्रीय International	FLATTED FACTORIES	सामान्य बाजार General Bazar	TRANSPORTATION	पार्क क्षेत्र Park Area	⊙ PICK-UP STATION	
विशेष बाजार Specialised Markets	SPECIALISED MARKETS	अंतराष्ट्रीय सेवाएं International Services	SERVICE INDUSTRIES	मार्ग Road	ROADS	पार्क क्षेत्र Park Area	⊞ WATER BODIES	



में कार्यरत रह सकती है, के लिए चम्पा बाग तथा जिन्नी क्षेत्र प्रस्तावित किए गये हैं। इसके अतिरिक्त ऐसी इकाईयों को चम्पाबाग के निकट तथा सर्विस उद्योग के क्षेत्र में प्रस्तावित किया गया है।

नागरिक केन्द्र

वर्तमान में नगर की सांस्कृतिक आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुये मोती बंगला, गांधी हाल तथा भंडारी मिल क्षेत्र में नागरिक एवं प्रशासकीय केन्द्र प्रस्तावित किए गये हैं इसके अतिरिक्त राजवाड़ा को भी सांस्कृतिक केन्द्र के रूप में उपयोग करना प्रस्तावित है।

भूमि उपयोग का पुनर्निर्धारण एवं रिक्त स्थानों का विकास

विभिन्न गतिविधियों एवं भूमि उपयोग का पुनः निर्धारण करने से जो स्थान रिक्त होंगे वह बाद में किस प्रकार उपयोग में लाये जावेंगे इस संबंध में विवरण निम्नलिखित सारणी में दर्शाया गया है।

इन्दौर :- भूमि उपयोग का पुनर्निर्धारण एवं रिक्त स्थानों का विकास

१३-सा.-१

क्रमांक	स्थानान्तरित होने वाले उपयोग	प्रस्तावित भूमि उपयोग	रिक्त होने पर उपयोग
(१)	(२)	(३)	(४)

वाणिज्यिक एवं औद्योगिक

१	थोक सब्जी तथा फल मंडी, नन्दलालपुर	निवेश इकाई क्र. ९ में स्थित माणिक बाग नगर केन्द्र।	खेरची (फुटकर) सब्जीबाजार
२	कन्हैयालाल भंडारी मिल मोती बंगले के निकट	१ निवेश इकाई क्र. २ का प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र सावेर मार्ग	नागरिक केन्द्र
३	जवाहर मार्ग एवं वेयर हाउसिंग रोड स्थित ट्रांसपोर्ट एजेन्सियां।	१ निवेश इकाई क्र. ४ स्थित न्यू देवास रोड नगर केन्द्र [केवल कार्यालय] २ निवेश इकाई क्र. ९ में स्थित माणिक बाग नगर केन्द्र [केवल एजेन्सी कार्यालय] ट्रांसपोर्ट नगर लसूड़िया मोरी एवं बीजलपुर में गोदाम की व्यवस्था प्रस्तावित की गई है।	वाणिज्यिक
४	सियागंज स्थित गोदाम	निवेश इकाई क्र. १० में गोदाम हेतु प्रस्तावित स्थान।	वाणिज्यिक
५	सियागंज किराना मंडी	देवपुराडिया मार्ग पर प्रस्तावित अनाज मंडी के पास।	फुटकर वाणिज्य
६	सुभाष मार्ग, नयापुरा एवं रिवर साइड स्थित कवाड़ी मार्केट।	औद्योगिक क्षेत्र के निकट निवेश इकाई क्र. ३।	आवासीय मार्ग
७	साप्ताहिक बाजार— १ जिन्सी २ मालवा मिल	— — —	एम. ओ. जी. लाइन्स के समीप मिल क्षेत्र नन्दानगर के समीप नन्दानगर निवेश इकाई क्र. २। वाणिज्यिक मार्ग एवं चौराहे का सुधार

८	मध्य क्षेत्र में सब्जी बाजार नन्दलालपुरा हेमिस्टन मार्ग	नन्दलालपुरा स्थित बाजार	....	मार्ग ।
९	घास मंडी	...	...	सुख निवास के पास निवेश इकाई क्र. १० पिकअप स्टेशन ।
१०	पत्थर गोदाम	...	...	सांवेर रोड के समीप स्थित प्रस्तावित भवन सामग्री क्षेत्र निवेश [इकाई क्र. २]
११	गुमटियां	...	...	एम. टी. एच. कम्पाउन्ड में संगठित बाजार
१२	हाथीपाला लोहा मंडी	...	...	न्यू देवास रोड नगर केन्द्र निवेश इकाई क्र. ३
१३	दी लत गंज स्थित औद्योगिक इकाईयां	...	...	बहुमंजिले भवनों के कक्षों में कारखाने इसी क्षेत्र में
१४	हाथी पाला औद्योगिक इकाई	...	...	निवेश इ. क्र. २ में प्रस्तावित लघु औद्योगिक क्षेत्र ।
१५	रानीपुरा कबाड़ी मार्केट	...	...	नि. इकाई क्र. ३ कबाड़ी बाजार
१६	जिन्सी बस स्टेण्ड बस डिपो ।	...	...	प्रस्तावित ट्रांसपोर्ट नगर लसूडिया मोरी नगर के पीछे निवेश इकाई क्र. ३.
१७	इतवारा सब्जी बाजार	...	...	क्षेत्र जिन्सी में प्रस्तावित वाणिज्यिक
१८	गणेशगंज स्थित लकड़ी के गोदाम	...	...	टिम्बर मार्केट धार मार्ग
१९	लोहार पट्टी स्थित पशुशाला	...	...	सुखनिवास के समीप प्रस्तावित मवेशी बाजार (निवेश इकाई क्र. ११)
२०	सुभाष मार्ग स्थित तेल एवं दाल मिल	...	...	कृषि पर आधारित उद्योगों के लिये प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र निवेश इकाई क्र. ७ में
२१	चमार मोहल्ला गंदी बस्ती एवं नार्थ तोड़ा	...	...	निवेश इकाई क्र. २ एवं ३ ।
२२	उपा फाटक, गंदी बस्ती एवं कबाड़ी मार्केट	...	...	निवेश इ. क्र. ३ एवं कबाड़ी बाजार निवेश इकाई क्र. २
२३	रावजी बाजार मेन रोड स्थित आरा मशीन	...	...	धार रोड स्थित लकड़ी बाजार [नि. इ. ११ शिरपुर के पास]
२४	शासकीय मुद्रणालय	...	...	न्यू देवास रोड स्थित नगर केन्द्र [निवेश इकाई क्र. ४] ।

२५	१ तेल एवं दाल मिल २ पावर लूम ३ स्टील मिल [मल्हार गंज]	कृषि आधारित औद्योगिक क्षेत्र [निवेश इकाई क्र. ७] लघु औद्योगिक क्षेत्र [निवेश इकाई - क्रमांक २]।	आवासीय।
२६	राज मोहल्ला स्थित रिपेयरिंग इकाइयाँ	जिनसी स्थित वाणिज्यिक क्षेत्र	मार्ग-आवासीय।
२७	लोहार पट्टी स्थित लघु औद्योगिक इकाइयाँ	लक्ष्मी बाई मंडी के समीप औद्योगिक क्षेत्र का प्रस्तावित विस्तार।	टीन से बनी वस्तुओं का खुदरा व्यापार।

कार्यालय

१	बक्षी बाग	न्यू देवास रोड नगर केन्द्र [निवेश इकाई क्रमांक ५]	सांस्कृतिक।
२	एम. टी. एच. कम्पाउन्ड	मोती बंगला क्षेत्र	स्वास्थ्य एवं वाणिज्य
३	गोपाल भय्या की हवेली.	"	सांस्कृतिक
४	गोपाल मंदिर	"	धार्मिक एवं सांस्कृतिक
५	मोती बंगला	नगर केन्द्र [निवेश इकाई क्र. ५]	प्रशासकीय एवं नगर स्तर
६	जिला कार्यालय	"	सांस्कृतिक।

शिक्षा सुविधायें

१	इंजिनियरिंग कालेज ..	शैक्षणिक क्षेत्र [निवेश इकाई क्र. ८]	महाविद्यालय/तक- नीकी मन्त्रालय
२	आर. एस. आयुर्वेदिक कालेज ..	"	प्रसूति गृह
३	संस्कृत कालेज ..	"	सांस्कृतिक
४	लॉ कालेज [एम. टी. एच. कम्पाउन्ड] ..	"	धर्मशाला

स्वास्थ्य सुविधायें

१	संसर्गजन्य रोगों का अस्पताल ..	स्वास्थ्य बोन (निवेश इकाई क्र. १०)	सामान्य अस्पताल या औपचारिक
---	--------------------------------	------------------------------------	-------------------------------

रक्षणस्तान

१	सुभाष मार्ग सुभाष मार्ग	नवीन स्थान प्रस्तावित है	धुला क्षेत्र
२	(जूना रिसाला)	"	"

व्याख्यात्मक टिप्पणी

ऐसी गतिविधियों को स्थानांतरित करने का विचार नहीं है जिन्हें अकार्यक्षम गतिविधियों के रूप में वर्गीकृत किया गया है परन्तु केवल ऐसे प्रस्ताव जो नवीनीकरण एवं पुनर्निर्माण के विशिष्ट प्रस्ताव के अनुरूप हैं, सामान्य रूप से सम्पन्न होंगे। वर्तमान गतिविधियों की प्रगति अनुमति इस आशय के साथ दी जावेगी कि जब कभी पुनर्विकास होगा तो वर्तमान स्थल पर उपलब्ध नवीन गतिविधियों के साथ वृद्धिगत गतिविधियां भी उपलब्ध कराई जावेगी।

(१) पूर्ण से पश्चिम तक फैले हुये भूखंडों को विभाजित करने वाले आन्तरिक मार्ग के उत्तर में फैले हुये मिल एवं जिनिंग फैक्टरियों के भूखंडों को उनके उपयोग के लिये रहने दिया जायेगा। यह क्षेत्र १० से १२ एकड़ का होगा।

(२) मिल क्षेत्र के उत्तरी किनारे की सीमा से जाने वाले प्रस्तावित आन्तरिक वृत्तीय मार्ग का निर्माण किया जाना है किन्तु पंक्ति बंधन के अन्तर्गत इसकी गहराई मिल सीमा के अन्दर १०० फीट की होगी।

(३) अन्दर से पूर्व से पश्चिम की ओर जाने वाले मार्ग के दक्षिण में भूमि में स्थित लगभग १००० फीट × ४०० फीट के भूखण्ड में मिलों का निर्माण किया जावेगा जिसमें एक नागरिक केन्द्र का भी समावेश होगा। इस प्रकार नगर केन्द्र का आकार ४० एकड़ से घटाकर ३० एकड़ होगा।

सेन्ट्रल एरिया में आवास

सेन्ट्रल एरिया में आवास व्यवस्था का स्वरूप मिश्रित ही रखा गया है। आवास एवं व्यापार इस प्रकार की संरचना वहाँ के निवासियों की आर्थिक एवं सामाजिक परिस्थितियों तथा कार्य एवं आवास स्थल के पारस्परिक संबंधों को दृष्टिगत रखते हुये प्रस्तावित की गई है।

इस क्षेत्र में आवासीय घनत्व सबसे अधिक है। मकानों की स्थिति अच्छी नहीं है। मल प्रवाह प्रणाली का तथा अन्य मौलिक सुविधाओं एवं सेवाओं का अभाव है। इन समस्याओं के निराकरण हेतु नगर के सुदूर क्षेत्रों में भाड़ा क्रय योजना के अन्तर्गत आवासीय भवनों का निर्माण तथा सेन्ट्रल एरिया में आवश्यक सामान्य सुविधाओं एवं सेवाओं के लिये निकटवर्ती क्षेत्रों में खुले स्थानों पर प्रावधान किया गया है।

सेन्ट्रल एरिया की गंदी वस्तियों तथा झुग्गी झोपड़ियों में आबाद निम्न आय वर्गीय समूह के लिये आवश्यक प्रावधान अध्याय क्रमांक १२ में प्रस्तावित किये गये हैं।

सेन्ट्रल एरिया के खुले स्थानों तथा भवनों का संरक्षण

सेन्ट्रल एरिया में कुछ भवन ऐतिहासिक तथा वास्तुकला युक्त हैं जिनका विकास, सुधार एवं उचित संरक्षण प्रस्तावित किया गया है। इस प्रकार के भवन एवं खुले स्थान राजवाड़ा, गांधी हाल, शीश महल, गोपाल मन्दिर, कृष्णपुरा छतरी, बजाज खाना चौक आदि हैं।

१३.४ सेन्ट्रल एरिया में प्रस्तावित परिवहन

सेन्ट्रल एरिया की वर्तमान परिवहन प्रणाली का विभाग द्वारा अध्ययन एवं विश्लेषण किया गया है। विश्लेषण से परिलक्षित होता है कि वर्तमान परिवहन प्रणाली उपयुक्त संरचना मार्गों की क्षमता व प्रमुख मार्गों पर वाणिज्यिक संस्थानों के प्रसारण, यातायात नियमों का अभाव एवं अवहेलना, पाकिंग स्थलों का अभाव आदि समस्याओं से ग्रस्त है। वर्तमान मिश्रित एवं वेतरीय परिवहन प्रणाली बढ़ते हुये जन परिवहन को देखते हुये अमुविधाजनक

२५	१ तेल एवं दाल मिल २ पावर लूम ३ स्टील मिल [मल्हार गंज]	कृषि आधारित औद्योगिक क्षेत्र [निवेश इकाई क्र. ७] लघु औद्योगिक क्षेत्र [निवेश इकाई - क्रमांक २ ] ।	... ... ...	आवासीय ।
२६	राज मोहल्ला स्थित रिपेयरिंग इकाइयाँ	जिन्सी स्थित वाणिज्यिक क्षेत्र	...	मार्ग-आवासीय ।
२७	लोहार पट्टी स्थित लघु औद्योगिक इकाइयाँ	लक्ष्मी बाई मंडी के समीप औद्योगिक क्षेत्र का प्रस्तावित विस्तार ।	...	टीन से बनी वस्तुओं का खुदरा व्यापार ।

कार्यालय

१	बक्षी बाग	न्यू देवास रोड नगर केन्द्र [निवेश इकाई क्रमांक ५]	...	सांस्कृतिक ।
२	एम. टी. एच. कम्पाउन्ड	मोती बंगला क्षेत्र	...	स्वास्थ्य एवं वाणिज्य
३	गोपाल भय्या की हवेली	"	...	सांस्कृतिक
४	गोपाल मंदिर	"	...	धार्मिक एवं सांस्कृतिक
५	मोती बंगला	नगर केन्द्र [निवेश इकाई क्र. ५]	...	प्रशासकीय एवं नगर विकास
६	बिना कार्यालय	"	...	सांस्कृतिक ।

शिक्षा सुविधायें

१	इंजिनियरिंग कालेज	शैक्षणिक क्षेत्र [निवेश इकाई क्र. ८]	...	महाविद्यालय/तक- नीकी महाविद्यालय
२	आर. एस. आयुर्वेदिक कालेज	"	...	प्रसूति गृह
३	संस्कृत कालेज	"	...	सांस्कृतिक
४	लॉ कालेज [एम. टी. एच. कम्पाउन्ड]	"	...	धर्मशाला

स्वास्थ्य सुविधायें

१	संसर्गजन्य रोगों का अस्पताल	स्वास्थ्य जोन (निवेश इकाई क्र. १०)	...	सामान्य अस्पताल या औपचारिक
---	-----------------------------	------------------------------------	-----	-------------------------------

कब्रस्तान

१	सुभाय मार्ग	नवीन स्थान प्रस्तावित है	...	खुला क्षेत्र
२	सुभाय मार्ग (जूना रिताला)	"	...	"

व्याख्यात्मक टिप्पणी

ऐसी गतिविधियों को स्थानांतरित करने का विचार नहीं है जिन्हें अकार्यक्षम गतिविधियों के रूप में वर्गीकृत किया गया है परन्तु केवल ऐसे प्रस्ताव जो नवीनीकरण एवं पुनर्निर्माण के विशिष्ट प्रस्ताव के अनुरूप हैं सामान्य रूप से सम्पन्न होंगे। वर्तमान गतिविधियों की प्रगति अनुमति इस आशय के साथ दी जावेगी कि जब कभी पुनर्विकास होगा तो वर्तमान स्थल पर उपलब्ध नवीन गतिविधियों के साथ वृद्धिगत गतिविधियां भी उपलब्ध कराई जावेगी।

(१) पूर्व से पश्चिम तक फैले हुये भूखंडों को विभाजित करने वाले आन्तरिक मार्ग के उत्तर में फैले हुये मिल एवं जर्निंग फैक्टरियों के क्षेत्रों को उनके उपयोग के लिये रहने दिया जायेगा। यह क्षेत्र १० से १२ एकड़ का होगा।

(२) मिल क्षेत्र के उत्तरी किनारे की सीमा से जाने वाले प्रस्तावित आंतरिक वृत्तीय मार्ग का निर्माण किया जाना है किन्तु पक्ति बंधन के अन्तर्गत इसकी गहराई मिल सीमा के अन्दर १०० फीट की होगी।

(३) अन्दर से पूर्व से पश्चिम की ओर जाने वाले मार्ग के दक्षिण में भूमि में स्थित लगभग १००० फीट \times ४०० फीट के भूखण्ड में मिलों का निर्माण किया जावेगा जिसमें एक नागरिक केन्द्र का भी समावेश होगा। इस प्रकार नगर केन्द्र का आकार ४० एकड़ से घटाकर ३० एकड़ होगा।

सेन्ट्रल एरिया में आवास

सेन्ट्रल एरिया में आवास व्यवस्था का स्वरूप मिश्रित ही रखा गया है। आवास एवं व्यापार इस प्रकार की संरचना वहाँ के निवासियों की आर्थिक एवं सामाजिक परिस्थितियों तथा कार्य एवं आवास स्थल के पारस्परिक संबंधों को दृष्टिगत रखते हुये प्रस्तावित की गई है।

इस क्षेत्र में आबादी घनत्व सबसे अधिक है। मकानों की स्थिति अच्छी नहीं है। मल प्रवाह प्रणाली का तथा अन्य मौलिक सुविधाओं एवं सेवाओं का अभाव है। इन समस्याओं के निराकरण हेतु नगर के सुदूर क्षेत्रों में भाड़ा क्रय योजना के अन्तर्गत आवासीय भवनों का निर्माण तथा सेन्ट्रल एरिया में आवश्यक सामान्य सुविधाओं एवं सेवाओं के लिये निकटवर्ती क्षेत्रों में खुले स्थानों पर प्रावधान किया गया है।

सेन्ट्रल एरिया की गंदी बस्तियों तथा झुग्गी झोपड़ियों में आबाद निम्न आय वर्गीय समूह के लिये आवश्यक प्रावधान अध्याय क्रमांक १२ में प्रस्तावित किये गये हैं।

सेन्ट्रल एरिया के खुले स्थानों तथा भवनों का संरक्षण

सेन्ट्रल एरिया में कुछ भवन ऐतिहासिक तथा वास्तुकला युक्त हैं जिनका विकास, सुधार एवं उचित संरक्षण प्रस्तावित किया गया है। इस प्रकार के भवन एवं खुले स्थान राजवाड़ा, गांधी हाल, शीश महल, गोपाल मन्दिर, कृष्णपुरा छतरी, बजाज खाना चौक आदि हैं।

१३.४ सेन्ट्रल एरिया में प्रस्तावित परिवहन

सेन्ट्रल एरिया की वर्तमान परिवहन प्रणाली का विभाग द्वारा अध्ययन एवं विश्लेषण किया गया है। विश्लेषण से परिलक्षित होता है कि वर्तमान परिवहन प्रणाली उपयुक्त संरचना मार्गों की क्षमता व प्रमुख मार्गों पर वाणिज्यिक संस्थानों के प्रसारण, यातायात नियमों का अभाव एवं अवहेलना, पाकिंग स्थलों का अभाव आदि समस्याओं से ग्रसित है। वर्तमान मिश्रित एवं बेतरतीब परिवहन प्रणाली बढ़ते हुये जन परिवहन को देखते हुये अमुविधाजनक

एवं जन सुरक्षा की दृष्टि से अनुपयुक्त है। वर्तमान महात्मा गांधी मार्ग तथा जवाहर मार्ग मुख्यतः परिवहन मार्ग के रूप में प्रयुक्त है। उत्तर-दक्षिण परिवहन मार्ग अत्यन्त संकीर्ण एवं परिवहन उपयोग के अयोग्य है अतः परिवहन की संरचना की अवधारणा इन मौलिक तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुये की जाना आवश्यक है।

सेन्ट्रल एरिया परिवहन संरचना

सेन्ट्रल एरिया के लिये परिवहन संरचना मुख्यतः रिग रोड के रूप में प्रस्तावित गई है। प्रस्तावित संरचना से सेन्ट्रल एरिया के अन्दर से प्रवाहित दूरगामी यातायात निष्क्रिय हो सकेगा तथा उत्तर एवं दक्षिण के सुदूरवर्ती क्षेत्रों से यातायात सुगम हो सकेगा।

वृत्त मार्ग एवं पहुंच मार्ग

वृत्त-१

क्षैतिज (Horizontal) वृत्त वर्तमान सुभाष मार्ग के मार्ग रेखा का अनुसरण करता है। उसका विस्तार गण्डारी मिल चौराहा होकर पत्थर गोदाम, माल गोदाम, रावजी बाजार, प्रस्तावित मार्ग दक्षिण तोड़ा होकर कड़ावघाट, बियावानी, खालसा स्कूल के पास सुभाष मार्ग से गणेशगज को जोड़ते हुए है। कार्यान्वयन अधिकरण यह सुनिश्चित करेगा कि जनसंख्या का विस्थापन कम से कम हो और यदि किसी दशा में विस्थापन हुआ तो उसके लिए जहाँ तक सम्भव होगा कोई समुचित विकल्प निकाला जावेगा।

वृत्त-२

यह एम० आर० २ की मार्ग रेखा का अनुसरण करती हुई किला मार्ग, लाहार पट्टी, बियावानी, लालबाग मार्ग के साथ-साथ एम० आर० ३ नदी किनारे जूनी इन्दौर, उत्तरी व दक्षिणी तोड़ा होकर, एम० आर० ५ रामबाग, भिश्ती मोहल्ला, जूनी रिसाला एवं किला क्षेत्र होकर जाती है।

एम० आर० ४ एवं एम० आर० ५ प्रमुख नगर मार्गों द्वारा सम्पूर्ण नगर मार्ग संरचना को सम्बद्ध करने के लिए परिभ्रमण पद्धति प्रस्तावित है। वर्तमान शृंखला मार्ग जैसे पार्क मार्ग, यशवन्त क्लब, डक्कन बाला कुंआ, किवे कम्पाउण्ड, रवीन्द्रनाथ टैगोर मार्ग, छावनी मुख्य मार्ग आदि द्वारा नगर केन्द्र को स्टेशन से जोड़ दिया जावेगा।

उपरोक्त इन दो पूर्व-पश्चिम एवं उत्तर-पश्चिम वृत्त मार्गों का प्रावधान मध्य क्षेत्र की परिभ्रमण पद्धति में सुधार हेतु किया गया है। इन प्रस्तावित वृत्त मार्गों में अधिकांश भाग में ऐसे निमित्त मार्गों का समावेश होता है जिन्हें कुछ स्थानों पर चौड़ा करने का प्रस्ताव रखा गया है। जहाँ मार्ग आपस में सम्बद्ध नहीं हैं वहाँ मार्ग शृंखला प्रस्तावित है। नई शृंखलाओं के प्रावधान से दो वृत्त मार्ग प्रणाली पूर्ण रूप से उपलब्ध हो सकेगी। नदी के किनारे-किनारे सबसे अधिक लम्बा मध्य शृंखला मार्ग प्रस्तावित है जिसका निर्माण नदी के पाट को बांधकर संभाव्य होगा। नूतन कन्या महाविद्यालय की भूमि में से प्रस्तावित मार्ग नहीं निकाला जावेगा। इस उद्देश्य के लिए कमाण्डेण्ट द्वितीय बल, एस० ए० एफ० की भूमि समुचित मार्ग के विकल्प के रूप में उपलब्ध है।

इन्दौर :—परिवहन संरचना में वर्तमान एवं प्रस्तावित मार्ग

१३-सा.-२

रिंग रोड	वर्तमान मार्ग	प्रस्तावित मार्ग
[१]	[२]	[३]
रिंग रोड क्र० १		
उत्तर	.. सुभाष मार्ग [राज मोहल्ला चौराहे से चिमन बाग चौराहे तक] ।	चिमन बाग चौराहे से पार्क रोड तक कन्हैया लाल भण्डारी मिल में से गुजरते हुए ।
पूर्व	.. पत्थर गोदाम रोड तथा वेपर हाउस	
दक्षिण	.. रावजी बाजार	.. हाथीपाला चौराहे से छत्री बाग तक, तोड़ा कडाव घाट तथा पिजारा बाखल होते हुए ।
पश्चिम	.. छत्री बाग से खालसा स्कूल	..
रिंग रोड क्र० २		
उत्तर	..	मुख्य मार्ग क्रमांक ६ किला से डी. आर. पी. लाइन तक । जूना रिताला, भिष्ती मोहल्ला एल. ए. एफ. तथा मल्हार आश्रम होते हुये ।
पूर्व	..	मुख्य मार्ग क्रमांक ३ नूतन स्कूल से जवरन कालोनी तक [नदी किनारे, तोड़ा तथा जूनी इन्दौर क्षेत्र से होते हुये] ।
दक्षिण	..	छत्री पुरा पुलिस स्टेशन से बालबाग चौराहे तक ।
पश्चिम	.. वर्तमान किला रोड, लोहार पट्टी वियावानी तथा केसर बाग रोड ।	सुभाष मार्ग तथा लोहार पट्टी के बीच रामगंज तम्बोली बाखल होते हुए ।

सेन्ट्रल एरिया के पहुँच मार्ग

परिवहन संरचना में प्रस्तावित दो रिंग रोड से सेन्ट्रल एरिया के लिये पहुँच मार्ग प्रस्तावित किये गये हैं । इस कार्य हेतु मुख्यतः वर्तमान मार्गों को ही प्रस्तावित किया गया है । उत्तर की ओर से सुभाष चौक रोड जिसको गफूर खाँ की वजरिया से सुभाष मार्ग तक बढ़ाया गया है । वर्तमान सिख मोहल्ला रोड को आगे रिंग रोड तक प्रस्तावित किया गया है तथा जेल रोड को चिमन बाग चौराहे तक [मिल क्षेत्र से] दक्षिण में मालीपुरा रोड हाथीपाला ब्रिज तक प्रस्तावित किया गया है । साउथ तोड़ा क्षेत्र से नया मार्ग, प्रिन्स यशवन्त मार्ग तथा शीतला माता बाजार तथा पश्चिम में कैलाश मार्ग को पहुँच मार्ग के रूप में प्रयुक्त करना प्रस्तावित किया गया है ।

रिंग रोड क्रमांक २ को मध्य क्षेत्र के लिये पहुँच मार्ग, उत्तर में सदर बाजार मार्ग तथा दक्षिण में हरसिद्धि तथा मोती तबेला प्रस्तावित किए गए हैं ।

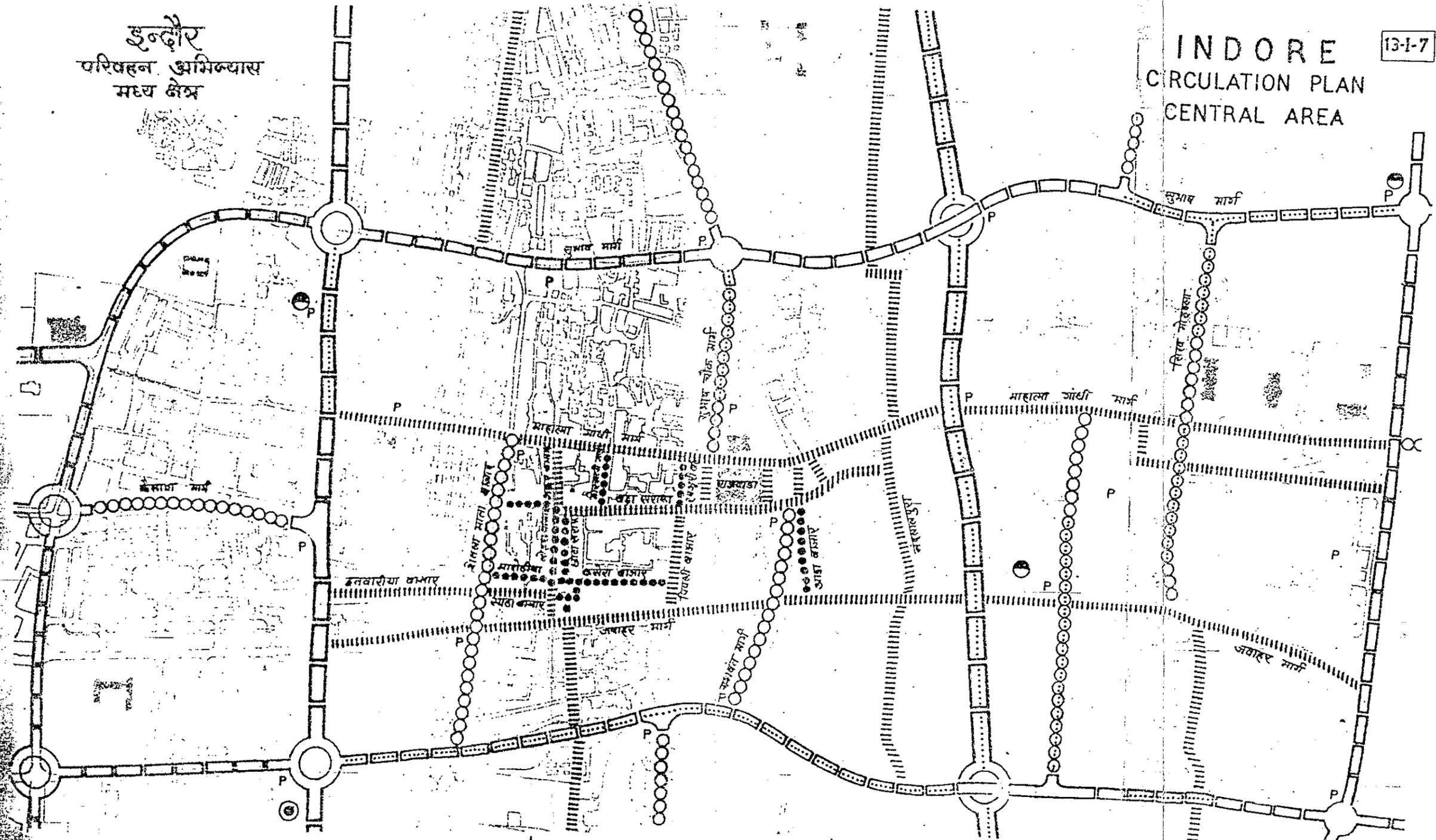
मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

सेन्ट्रल एरिया परिवहन संरचना में मार्गों की चौड़ाई समान रूप से प्रस्तावित करना विभिन्न कारणों

इन्दौर
परिवहन अभिव्यक्ति
मध्य क्षेत्र

INDORE
CIRCULATION PLAN
CENTRAL AREA

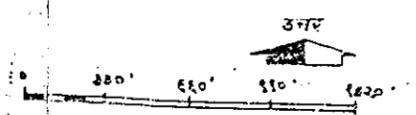
13-1-7



जल पारनयन मार्ग MASS TRANSIT ROUTES
 आसक्त एव CYCLE TRACKS
 यस्के पगंडी एव PEDWAYS

जार्डिंग P PARKING
 प्रमुख बस स्टॉप TERMINAL CENTRES
 उपेक्ष मार्ग APPROACH ROADS

नये जोड़ मार्ग NEW LINKS
 मार्ग विस्तार ROAD WIDENING
 पिक अप बस स्टेशन PICKUP STATION



से सम्मिलित नहीं है। इस तथ्य को दृष्टिगत रखते हुये न्यूनतम तथा अपेक्षित चौड़ाई निम्न तालिका में दर्शायी गयी है जो कि विस्तृत योजना कार्य को निर्धारित करेगी।

मार्ग विवरण	प्रस्तावित चौड़ाई	
	न्यूनतम	अपेक्षित
रिंग रोड नं. १	८० फीट [२४ १/२ मीटर]	१२० फीट [३७ मीटर]
रिंग रोड नं. २	८० फीट [२४ १/२ मीटर]	१२० फीट [३७ मीटर]
पहुँच मार्ग	६० फीट [१८ १/२ मीटर]	८० फीट [२४ १/२ मीटर]

कुल प्रस्तावित चौड़ाई प्लानिंग यूनिट क्र. १ आबादी क्षेत्र के लिये है। इसके अतिरिक्त अन्य क्षेत्रों के लिये चौड़ाई अध्याय १० के प्रस्तावानुसार रहेगी।

मार्गों की चौड़ाई

दूसरी अन्य प्रस्तावित मार्गों की चौड़ाई निम्न प्रकार से होगी :-

क्र०	मार्गों के नाम	प्रस्तावित चौड़ाई	
		फीट में	मीटर
[१]	[२]	[३]	[४]
१.	छावनी से जी० पी० ओ०	६०	१८ १/२
२.	नौलखा मुख्य मार्ग	१००	३०
३.	ग्वाल टोली मुख्य मार्ग क्र० १ व २	८०	२४ १/२
४.	मुराई मोहल्ला मुख्य मार्ग	६०	१८ १/२
५.	रवीन्द्रनाथ ठाकुर मार्ग	८०	२४ १/२
६.	ढक्कन वाला कुआँ मार्ग	१२०	३७
७.	यशवन्त निवास मार्ग	१००	३०
८.	रेस कोर्स मार्ग	१००	३०
९.	परदेशीपुरा मुख्य मार्ग	१००	३०
१०.	चिमनवाग चौराहा से कपास भड्डा [परदेशीपुरा]	१००	३०
११.	मालवा मिल से कल्याण मिल	१२०	३७
१२.	पावर हाऊस मार्ग किले तक	१२०	३७
१३.	सदर बाजार मार्ग	६०	१८ १/२
१४.	भंवर कुआँ मुख्य मार्ग	१००	३०
१५.	दशहरा मीदान मार्ग	१००	३०
१६.	सुखनिवास मार्ग	१००	३०
१७.	एम० ओ० जी० लाईन मार्ग	१००	३०
१८.	मुराई मोहल्ला गली नं. ३ मुख्य मार्ग से रवीन्द्रनाथ ठाकुर मार्ग	६०	१८ १/२
१९.	छोटी ग्वाल टोली गली नं० ३	५०	१५
२०.	म० य० अ० मार्ग [नेहरू प्रतिमा से म० य० चिकित्सालय]	८०	२४ १/२
२१.	न्यू देवास मार्ग	१००	३०
२२.	पलसिया मुख्य मार्ग	१००	३०
२३.	तिलक प्रतिमा से लो० नि० वि० कार्यालय	८०	२४ १/२

मध्य क्षेत्र में मियत मार्गों की चौड़ाई निम्नलिखित सारणी में दी गई है। वर्तमान घने क्षेत्रों में प्रस्तावित मार्गों की चौड़ाई।

वर्तमान घने क्षेत्रों में प्रस्तावित मार्गों की चौड़ाई निम्न प्रकार से होगी :—

इन्दौर : —मार्गों की चौड़ाई (सेन्ट्रल एरिया)

१३-मा.-३

क्रमांक	विवरण	प्रस्तावित मार्ग	
		फीट में	मीटर में
१.	२.	३.	४.
१.	रेल के ऊपरी पुल से कृष्णपुरा पुल	६०	१८ १/२
२.	कृष्णपुरा पुल से सुभाष प्रतिमा	६०	१८ १/२
३.	महारानी मार्ग	६०	१८ १/२
४.	सियागंज मुख्य मार्ग	६०	१८ १/२
५.	हाथीपाला मार्ग	५०	१५
६.	खातीपुरा मार्ग	४०	१२
७.	नन्दलाल पुरा मार्ग	५०	१५
८.	तिलक पथ	४०	१२
९.	इमली बाजार मार्ग	४०	१२
१०.	राजवाड़ा के पीछे	४०	१२
११.	पीपली बाजार	५०	१५
१२.	राम लक्ष्मण बाजार	५०	१५
१३.	खजूरी बाजार से पीपली बाजार	३०	९
१४.	मोरसली गली	३०	९
१५.	शंकर बाजार	५०	१५
१६.	छोटा सराफा	२०	६
१७.	बोहरा बाजार	२०	६
१८.	धान मण्डी मल्हार गंज	४०	१२
१९.	शंकर-बाजार गली क्र० १	३०	९
२०.	मारोठ्या बाजार	३०	९
२१.	साँठा बाजार	३०	९
२२.	बम्बई बाजार	४०	१२
२३.	पुली बाजार	४०	१२
२४.	उदापुरा वजाजखाना चौक से जवाहर चौक	३०	९
२५.	बक्षी गली	२०	६
२६.	निहालपुरा मार्ग क्र० ३	२०	६
२७.	रानीपुरा क्र० १	३०	९
२८.	रामबाग चौराहा से सदर बाजार चौराहा (बोहरा कब्रस्तान)	८०	२४ १/२
२९.	रामबाग चौराहा से मल्हार आश्रम	५०	१५
३०.	रामबाग चौराहा से जेल रोड	८०	२४ १/२
३१.	जेल रोड गली क्र० १	२५	७ १/२
११२			

१	२	३	४
३२.	कृष्णपुरा पुल से रानीपुरा	४०	१२
३३.	रानीपुरा मुख्य मार्ग	६०	१८ १/२
३४.	चन्द्रशेखर आजाद मार्ग उत्तर व दक्षिण	५०	१५
३५.	जवाहर मार्ग (मालगंज से हाथीपाला चौराहा)	६०	१८ १/२
३६.	रानीपुरा गली क्र० ३	२०	६
३७.	दौलतगंज मुख्य मार्ग	२५	७ १/२
३८.	सिख मोहल्ला मुख्य मार्ग	६०	१८ १/२
३९.	मल्हारगंज गली क्र० २	४०	१२
४०.	बियादानी मुख्य मार्ग मालगंज तक	५०	२४ १/२
४१.	मल्हारगंज मुख्य मार्ग जिन्ती चौराहा	४०	१२
४२.	मौलाना आजाद मार्ग	५०	२४ १/२
४३.	जिन्ती चौराहा से चौथी परतन	४०	१२
४४.	छीपा बाखल गली क्र० १	३०	९
४५.	छीपा बाखल गली क्र० ३ महात्मा गांधी मार्ग से	५०	१५
४६.	अहिल्या पुरा मुख्य मार्ग	४०	१२
४७.	जंगमपुरा	४०	१२
४८.	कसेरा बाजार	३०	९
४९.	आड़ा बाजार	४०	१२
५०.	वेस हाऊस मार्ग	३०	९
५१.	बड़ा सराफा	२५	७ १/२
५२.	रावजी बाजार मुख्य मार्ग	५०	२४ १/२
५३.	मालीपुरा मुख्य मार्ग	४०	१२
५४.	कटकटपुरा मुख्य मार्ग	४०	१२
५५.	नयापुरा मुख्य मार्ग	६०	१८ १/२
५६.	पिजारा बाखल	५०	१५
५७.	आलापुरा मुख्य मार्ग क्र० १	४०	१२
५८.	चन्द्रभागा गली क्र० १	६०	१८ १/२

इम प्रस्तावित चौड़ाई में फुटपाथों तथा स्कूटर तथा साइकिलों के आकस्मिक पार्किंग हेतु स्थानों का समावेश नहीं है। प्रत्येक प्रकरण में मान्यता देते समय गति के लिये आवश्यक स्थान का ध्यान रखकर ही मान्यता दी जा सकेगी।

मार्गों की चौड़ाई में विस्तार

सेन्ट्रल एरिया में विशेषतया जहाँ आबादी घनत्व बहुत अधिक है, मार्गों की चौड़ाई में विस्तार एक बहुत जटिल समस्या एवं खर्चीला कार्य है। इस कार्य में बहुत से लोग विस्थापित होने के साथ-साथ शक्ति की गतिविधियों में बाधा पैदा होती है। अतः जहाँ तक संभव हो सके कम से कम मार्गों की चौड़ाई बढ़ाना

प्रस्तावित की गई है। खाली वही मार्ग जो प्रस्तावित रिग रोड के अंग बनने वाले हैं, चीड़े करने हेतु प्रस्तावित हैं और अन्य मार्ग डिफर्ड स्ट्रीट स्कीम के अन्तर्गत चीड़े किये जाना प्रस्तावित है।

यहाँ यह स्पष्ट किया जाता है कि यदि नये मार्ग हेतु कोई विशिष्ट योजना नहीं है तो वर्तमान मार्गों को चौड़ा करने हेतु निर्धारित मार्ग पंक्ति पर आगामी निर्माण कार्यों को सेट बैक देना होगा जिससे कुछ समय पश्चात् मार्ग निर्धारित चौड़ाई के बन सकें। सामान्यतः इसका अभिप्राय बड़ी मात्रा में अर्जन करने का नहीं है। साथ ही साथ इस प्रकार के अर्जन की योजना के अन्तर्गत धार्मिक सम्पत्ति जैसे मन्दिर, मस्जिद एवं उससे सम्बन्धित सम्पत्ति इत्यादि को हटाया नहीं जावेगा।

जब मालवा मिल मार्ग को चौड़ा करने की योजना कार्यान्वित की जावेगी तब हटाई गई सम्पत्ति के लिये तो मालवा मिल प्रांगण में या प्रस्तावित नगरीय बाजार केन्द्र के समीप वैकल्पिक ध्यान दिया जावेगा।

मार्ग रेखायें

जो मार्ग रिग रोड के अन्दर है को छोड़ कर बाकी समस्त पहुँच मार्गों एवं अन्य मार्गों को डिफर्ड स्ट्रीट स्कीम के अन्तर्गत चौड़ा किया जावेगा। नगर के मध्य स्थित मार्ग में एम. जी. रोड एवं जवाहर मार्ग के मध्य की मार्ग लाइन नियमित करना प्रस्तावित है। विभाग द्वारा किये अध्ययन से यह पता चलता है कि सामान्यतः बहुत से बाजार स्थित मार्ग मूलतः चौड़े थे लेकिन बाद में मार्गों पर स्थित दुकानों और गुमटियों द्वारा अतिक्रमण होने से यह मार्ग सिकुड़ते चले जा रहे हैं। अतः इन मार्गों पर स्थित मकानों को पुनिर्माण हेतु जब भी अनुमति दी जावेगी तब इन मार्गों की चौड़ाई पूर्ववत् कायम रखने की मूल धारणा को ध्यान में रख कर अनुमति प्रदान की जावेगी।

बस मार्ग एवं टर्मिनल

दो इनर रिग रोड एवं इन दोनों रिग रोड को जोड़ने वाले मार्गों द्वारा मुख्यतः बस यातायात प्रस्तावित है। नगर बस मार्गों पर तीन स्थानों पर टर्मिनलों का प्रावधान जिन्सी क्षेत्र, नयापुरा एवं तोड़ा क्षेत्र में विचारपूर्वक किया गया है। एम. ओ. जी. लाइन्स स्थित वर्तमान घास मंडी हटने के बाद पिकअप स्टेशन का निर्माण प्रस्तावित है।

साइकिलों के मार्ग एवं पगडंडियां

जवाहर मार्ग एवं सुभाष मार्ग के बीच स्थित बाजार के मार्ग मुख्यतः घीमें यातायात हेतु प्रस्तावित हैं। रिग रोड एवं एप्रोच रोड ए-१, ए-२ एवं ए-३ के साथ साइकिल मार्ग भी प्रस्तावित है। नगरीय केन्द्र हेतु प्रस्तावित साइकिल मार्ग नक्शे में दिखाये गये हैं। जो मार्ग १०—१५ फीट से भी कम चौड़ाई के हैं वे केवल पदयात्रियों के लिये ही उपयोग में लाना प्रस्तावित है।

पाकिंग व्यवस्था संबंधी सुझाव

पाकिंग स्थल की सही स्थिति एवं सही पंक्तिकरण [एलाइन मेन्ट], विस्तृत सर्वेक्षण का परिणाम है- इसलिये अधिनियम के अध्याय ५ के अन्तर्गत परिक्षेत्रिक योजना [जोनिंग-प्लान] बनाते समय आवासीय क्षेत्रों में कम से कम परिवर्तन [हस्तक्षेप] करने का प्रयत्न करना चाहिए। दूसरे शब्दों में पाकिंग स्थल हेतु उपलब्ध रिक्त भूखण्डों को प्राथमिकता देना चाहिये। जबकि दूसरी प्राथमिकता उन भूखण्डों को देना चाहिए जहाँ कम से-कम परिवर्तन होने की सुविधा प्राप्त हो। इस सिफारिश का कार्य पर यह प्रभाव

पड़ेगा कि वर्तमान संरचना पर तुरन्त कोई हस्तक्षेप नहीं किया जा सकेगा एवं जब तक पत्रिभेदिक योजना भूखण्डानुसार तैयार नहीं होगी, कोई नये निर्माण कार्य को पाकिंग के लिए निर्धारित क्षेत्र में अनुमति नहीं दी जा सकेगी।

मार्ग प्रणाली की कार्यक्षमता योग्य जगह पाकिंग हेतु स्थान उपलब्ध कर वड़ाई जा सकती है। इस तथ्य को ध्यान में देते हुए और मध्य क्षेत्र स्थित खुली जगह का अभाव ध्यान में रखते हुए जहाँ तक संभव हो सके पाकिंग हेतु अधिकतम पाकिंग स्थान प्रस्तावित किये गये हैं।

प्रस्तावित प्रमुख पाकिंग स्थान निम्नानुसार हैं :-

- १ एलोरा टाकीज के सामने
- २ हाथीपाला के पास रावजी बाजार
- ३ धामाकुण्ड चौराहा
- ४ सदर बाजार रोड चौराहे में मल्हार पलटन के समीप
- ५ कोठारी कपड़ा मार्केट के पीछे
- ६ नरसिंह बाजार चौराहा
- ७ न्यू विलास पैलेस स्थित खुला स्थान
- ८ नगर निगम आफिस के पीछे लोहार पट्टी के समीप। इसके अतिरिक्त तीन सिटी टर्मिनल केन्द्रों में भी टेम्पो, टैक्सी एवं तांगा स्टेडों हेतु प्रावधान रहेगा।

प्रस्तावित नगर केन्द्र क्र० १ के कार्य सम्पन्न करने के लिए कैम्प गोदाम क्षेत्र का प्रमुख पाकिंग हेतु विकास करना प्रस्तावित है। पत्रिभेदिक योजना तैयार करने के लिए कार्यान्वयन प्राधिकरण उसी क्षेत्र को हाथ में लेगी जिसको वास्तव में पाकिंग स्थान हेतु आवश्यक समझेगा एवं शेष को वाणिज्यिक एवं आवासीय कार्य क्षेत्र हेतु विकास करने के लिए अनुमति देगा। इस क्षेत्र को किसी भी सीमावधि पर गोदाम के उपयोग के लिए अनुमति नहीं दी जायेगी।

यातायात के क्रियान्वयन की योजना

विकास योजना के अन्तर्गत जो परिवहन पद्धति प्रस्तावित की गई है वह हिस्सों (Phases) में क्रियान्वित की जायेगी। इसमें ऐसे प्रस्ताव भी समाविष्ट हैं जिनके कार्यान्वित होने में बहुत समय लगेगा। अतः यह आवश्यक होता है कि मध्यवर्ती क्षेत्र स्थित यातायात को इस प्रकार नियमन किया जावे कि वर्तमान सड़कों आदि में ही अधिकतम कार्यक्षमता लायी जा सके। अतः यातायात की अन्य योजना में मुख्यतः यातायात नियमों को ही ध्यान में रखना होगा। इसमें बने ट्रैफिक, भारी वाहनों को मुख्य मार्गों पर ले जाने की रोक, कुछ मार्गों का केवल पद यात्री एवं सायकल सवारों के लिये आरक्षण, भीड़ कम करने की दृष्टि से सेन्ट्रल एरिया में स्थित कारखानों में कार्यरत श्रमिकों के काम के घंटों के संबंध में विचार आदि बातें भी शामिल हैं।

१३.५ मध्य क्षेत्र हेतु जोनिंग नियमन

जोनिंग संबंधी नियमन में प्रत्येक क्षेत्र के विकास एवं नवनिर्माण हेतु मार्ग दर्शक नियमों का समावेश रहेगा। इसमें हर जोन या सेक्टर में स्थित भवन के स्थान, ऊंचाई, आकार, ढांचा, खुला स्थान एवं भवन का प्रस्तावित उद्योग आदि बातें शामिल रहेगी। ये नियम वर्तमान निमित्त क्षेत्रों में नये विकास में भिन्न-भिन्न रहेंगे। इसी प्रकार सेन्ट्रल एरिया में अन्य क्षेत्रों के नियम भी भिन्न-भिन्न रहेंगे। सेन्ट्रल एरिया के विभिन्न

मोहल्लों में एवं भूमि उपयोग हेतु निर्धारित नियमों में प्लॉट कवरेज व फर्श भू-खंड के अनुपात से संबंधित विवरण निम्नानुसार है :—

आवासीय क्षेत्र

नगर के वर्तमान घने बसे क्षेत्रों में भूखण्डों के न्यूनतम एवं नियमित आकार निर्धारित करना संभव नहीं होगा क्योंकि इस क्षेत्र में अधिकांश मकान वक्र भूखण्डाकार में हैं किन्तु फर्श क्षेत्रानुपात (एफ० ए०-आर०) एवं नियमित क्षेत्र विस्तार निर्धारित घनत्व एवं स्वास्थ्य निवास के लिए लोक स्वास्थ्य आवश्यकता को प्राप्त करने हेतु निर्धारित किए गए हैं।

I कवरेज (निमित्त क्षेत्र विस्तार)

अ वर्तमान निमित्त क्षेत्र हेतु निमित्त क्षेत्र-विस्तार

वर्तमान निमित्त क्षेत्र में भूखण्डों के अधिकतम स्वीकृत निमित्त क्षेत्र विस्तार (कवरेज) निम्नानुसार हैं :—

	<u>कवरेज (अधिनियम)</u>	<u>कवरेज</u>
१	भूखण्ड क्षेत्र १००० वर्गफुट से अधिक न हों	७५% - १% प्रत्येक अतिरिक्त १०० वर्गफुट या उसके भाग पर
२	भूखण्ड क्षेत्र १००० वर्गफुट से अधिक किन्तु २००० वर्गफुट से अधिक न हों।	६६% - १% प्रत्येक अतिरिक्त २०० वर्गफुट व उसके भाग पर
३	भूखण्ड क्षेत्र २००० वर्गफुट	६०%

II वर्तमान आवासीय क्षेत्रों के लिये फर्श क्षेत्र अनुपात

निवेश इकाई क्र०	निवेश इकाई अनुसार मोहल्ले	फर्श क्षेत्रानुपात
१/१	उत्तर दक्षिण पश्चिम महात्मा गांधी मार्ग, हवाई अड्डा मार्ग वैद्य ख्यालीराम मार्ग क्रमांक १ नाला, महेशानगर के पीछे का मार्ग	२.००
१/२	दक्षिण पूर्व पश्चिम महात्मा गांधी मार्ग नदी किनारा अहिल्यापुरा मुख्य मार्ग जूना पीठा, अहिल्यापुरा, जूना कसेरा बाखल, कुंवर मन्डी, बड़वाली चौकी, माणिक चौक, गफूर खां की बजरिया, इमली बाजार, कृष्णपुरा कमाठीपुरा, भालेकरीपुरा, भोई मोहल्ला, जूना तुकोगंज इत्यादि।	१.५०
१/७	उत्तर दक्षिण पूर्व पश्चिम विद्युत गृह मार्ग सुभाष मार्ग पत्थर गोदाम मार्ग गली क्र. ५ जिन्सी मार्ग एवं किला मार्ग	१.५०

2nd

जूना रिसाला, अजुन पलटन, नीलकण्ठ कालोनी, राधानगर, मराठी मोहल्ला, भिरती मोहल्ला, सदर बाजार, बशी बाग कालोनी, इरिगेशन कालोनी, दक्षिण गफूर खां की बजरिया, मार्तण्ड चौक, नारायण बाग, गणेश कालोनी, जती कालोनी, रामबाग, पन्त वैध कालोनी, डी. आर. पी. लाईन, स्नेहलतागंज, गवेडो (एस. ए. एफ) दिल्लीपसिंह कालोनी, शंकरबाग कालोनी।

१/८

उत्तर एम. आर. ५ १.५०
दक्षिण सुभाष नगर, हवाई अड्डा मार्ग

पूर्व दूसरी पलटन
पश्चिम शंकरबाग, जिन्सी, महेश गार्ड, कर्नलपुर, अग्रसेन नगर इत्यादि।

१/९

उत्तर हवाई अड्डा मार्ग १.५०
दक्षिण एम. आर. ६

पूर्व वैध ख्याली राम मार्ग
पश्चिम महेशनगर के पीछे का मार्ग

वर्तमान क्षेत्र लावरिया भेरू मार्ग, बांडीगाँव लाइन्स इत्यादि १.५०

१/१०

उत्तर वैध ख्यालीराम मार्ग क्र. २ १.५०
सिलावटपुरा मुख्य मार्ग, नरसिंह बाजार
जवाहर मार्ग

दक्षिण लालबाग मुख्य मार्ग
पूर्व मोती तबेला मुख्य मार्ग
पश्चिम एम. ओ. जी. लाईन मार्ग

बियावानी, टाटपट्टी बाखल, सिलावटपुरा, महुनाका, समाजवाद नगर, बालदा कालोनी, जोशी मोहल्ला, बारा भाई, कागदीपुरा, छत्रीपुरा, राज सेवाग्राम, जयरामपुर कालोनी, काटजू कालोनी, छत्रीबाग, नया पीठा, जमना कालोनी, हाथीखाना, मोती तबेला क्र. १, उदापुरा, बम्बई बाजार, कड़ाघाट, मच्छी बाजार, पिजारा बाखल, कोयला बाखल, हरसिद्धि, देशवलीपुरा, निहालपुरा, इत्यादि।

१/११

उत्तर जवाहर मार्ग २.००
दक्षिण एम. आर.-६ लाल बाग मार्ग

पूर्व रेल मार्ग
पश्चिम मोती तबेला मुख्य मार्ग एवं आड़ा बाजार मुख्य मार्ग, नन्दलालपुरा, रेशमवाली गली, गीतमपुरा, कबूतरखाना, मोती तबेला क्र. २, गैराठी कालोनी, पागनीसपागा, जूनी इन्दौर, मुराई मोहल्ला, दक्षिण तोड़ा, मालीपुरा, चमार मोहल्ला, कचारी, शनिगली, भीमगिरगली, लोहार पट्टी मुख्य मार्ग, माल गंज, सीताराम पार्क—कालोनी, गणेश गंज, कड़ाबोन, मल्हार गंज, पुराना राजमोहल्ला, राज मोहल्ला उत्तर— एवं दक्षिण, जंगमपुरा तेलीबाखल, दलियापट्टी इत्यादि।

21

29

१/२

उत्तर महात्मा गांधी मार्ग २.००
दक्षिण सिलावटपुरा मार्ग

११७

पूर्व पश्चिम	शीतलामाता बाजार, नरसिंह बाजार लोहार पट्टी मुख्य मार्ग, मालगंज, यशवन्तगंज, नलिया बाखल, लोधीपुरा क्र० १, २ व ३ इत्यादि	२.००	
१/३	उत्तर दक्षिण पूर्व पश्चिम	महात्मा गांधी मार्ग जवाहर मार्ग नदी किनारा शीतला माता बाजार बोहरा बाखल, गौरा कुण्ड, धानगली, नगारची बाखल, देशवलीपुरा, कानूनगो बाखल, तेजकुंवर मोहल्ला, सालवी बाखल, मन्दलालपुरा लाईन इत्यादि	१.५०
१/४	उत्तर दक्षिण पूर्व पश्चिम	सुभाष मार्ग जवाहर मार्ग पत्थर गोदाम मार्ग, महारानी मार्ग क्र० १ नदी किनारा गंजी कम्पाउण्ड, नगरपालिका मार्ग, सुतार गली, तोपखाना, उषा फाटक, नयापुरा, काछी मोहल्ला, मेवाती मोहल्ला, लोधी मोहल्ला, सिख मोहल्ला, खातीपुरा, रानीपुरा इत्यादि।	१.५०
१/५	उत्तर दक्षिण पूर्व पश्चिम	सुभाष मार्ग महात्मा गांधी मार्ग अहिल्यापुरा मुख्य मार्ग सुभाष मार्ग कड़ावीन, मल्हारगंज, जिन्सी, रामगंज, मल्हार- पलटन क्र. २, तमोली बाखल, उत्तरी यशवन्तगंज, छीपा बाखल इत्यादि।	१.५०
२/१	उत्तर दक्षिण पूर्व पश्चिम	जूनी इन्दौर, गाड़ी अड्डा, व्यास फाला, कटकपुरा, आलापुरा क्र. १ एवं २, दौलतगंज, जवरन कालोनी, कुमावतपुरा, मालीपुरा, गोधा कालोनी, बलाई मोहल्ला नन्दानगर मार्ग क्र. ११ न्यू देवास मार्ग आगरा बम्बई मार्ग रेल पथ	१.५०
३/१	दक्षिण	नन्दानगर, कलक कालोनी, परदेशीपुरा, कुलकर्णी का भट्टा, सर्वहारा नगर, बिजासन नगर, जगजीवनराम नगर इत्यादि। आगरा बम्बई मार्ग भमोरी, जय बजरंग नगर विजयनगर संजय नगर	१.५०
४/१	उत्तर दक्षिण पूर्व पश्चिम	— कनाडिया मार्ग — आगरा बम्बई मार्ग मनोरमागंज, साकेतनगर, पल्लकार कालोनी,	

		बिल्डर कालोनी, रवीन्द्र नगर कालोनी, श्रीनगर कालोनी, मौशीपुरा कालोनी, अनूपनगर कालोनी, खजराना कालोनी, कैलाश पार्क कालोनी, बिनोवा नगर, बड़ी ग्वाल टोली, नवरतन बाग, शांति नगर कालोनी	१.५०
६/१	उत्तर दक्षिण पूर्व पश्चिम	छोटी ग्वालटोली प्रमुख मार्ग ओल्ड सीहोर मार्ग नीलखा मुख्य मार्ग आगरा बम्बई मार्ग रेल पथ . छोटी ग्वाल टोली, किबे कम्पाउण्ड, मिलिन्द कालोनी संयोगितागज, मुराई मोहल्ला, कलाली मोहल्ला, जावरा कम्पाउण्ड, उषा गंज, पारसी मोहल्ला इत्यादि।	२.००
६/२	उत्तर दक्षिण पूर्व पश्चिम	नन्दानगर मुख्य मार्ग का विस्तार छोटी ग्वाल टोली, मुख्य मार्ग, ओल्ड सीहोर मार्ग आगरा बम्बई मार्ग रेल पथ, मीरा पथ नया देवास मार्ग, फडनीस कालोनी, नेहरू नगर, एल. आई. जी. कालोनी, एम. आई. जी. कालोनी, नया पलासिया, बल्लभ नगर, पाटनीपुरा, यशवन्त कालोनी, कन्चन बाग कालोनी, ग्लाड कालोनी, उत्तर दक्षिण तुफोगंज, सी. आर. पी. लाईन।	१.५०
६/३	उत्तर दक्षिण पूर्व पश्चिम	ओल्ड सीहोर मार्ग केन्द्रीय स्कूल मार्ग कृषि महाविद्यालय आगरा बम्बई मार्ग रेसीडेन्सी मार्ग	०.७५
८/१	उत्तर दक्षिण पूर्व	रेडियो कालोनी, आजाद नगर, व्हाईट चर्च कालोनी पलसीकर कालोनी बम्बई आगरा मार्ग नीलखा मुख्य मार्ग, पलसीकर कालोनी, माणिक बाग पागनीसपागा, जबरन कालोनी, जूनी इन्दौर, आदर्श नगर, जवेरी कालोनी, दुबे कालोनी, साधुनगर, वीरसावर- कर नगर, सेफी नगर, योजना क्र. ४४ मिन्ट्री कालोनी बौराठी कालोनी, परिवहन नगर, जानकी नगर, विष्णुपुरी कालोनी, इन्द्रपुरी कालोनी, प्रकाश नगर, साजन नगर करवला मुख्य मार्ग	१.५० १.५०
९/१	उत्तर दक्षिण पूर्व पश्चिम	माणिक बाग मार्ग यसुदेव नगर, प्रतापनगर, प्रेमनगर, गोपालबाग कालोनी	१.५०

रूपरामनगर, लघानानगर कालोनी, राजमहल कालोनी, त्रिवेणी कालोनी, आदर्श ग्राम, विवेकानन्द नगर, गुलसारी नगर, लोकमान्य नगर, नेमिनगर, नीमानगर, द्रविड़नगर, महावीर नगर, उषानगर, मधुवन कालोनी, मुदामा नगर, बैंक कालोनी. विश्वकर्मा नगर, मिश्रनगर, प्रिन्स वन नगर ।

फर्श क्षेत्रफल अनुपात = $\frac{\text{कुल फर्श क्षेत्रफल (सभी फर्शों पर)}}{\text{भूखण्ड का क्षेत्रफल}}$

नोट :—

कुछ निम्न घनत्व क्षेत्रों में जैसे तुकोगंज, पलासिया एवं मनोरमा गंज में जहाँ की उच्च घनत्व १.५० होगा, उच्च घनत्व की अनुमति देना आवश्यक होगा ।

१३.५२ वाणिज्यिक क्षेत्र

वर्तमान में घने बसे वाणिज्यिक क्षेत्रों में इन उपयोगों को निम्न प्रकार से जाना गया है :-

- (१) वाणिज्यिक मार्ग
- (२) वाणिज्यिक एवं आवासीय पथ
- (३) संभठित बाजार केन्द्र

वाणिज्यिक मार्ग

वे मार्ग जिनकी सीमा में भूतल एवं ऊपरी मंजिलें वाणिज्यिक उपयोग में हैं, वाणिज्यिक मार्ग माने जायेंगे, किन्तु भूतल पर केवल एक ही संस्थापन हो व जिसका प्रवेश अग्रभाग से हो ।

फर्शी क्षेत्रानुपात (एफ० ए० आर०) वाणिज्यिक मार्ग हेतु

१-	जवाहर मार्ग (मालगोदाम मार्ग से राज मोहल्ला चौराहा)	२.५
२-	जेल रोड	२.५
३-	रानीपुरा मुख्य मार्ग	२.५
४-	महारानी मुख्य मार्ग गली क्र० १ व २ सहित	२.५
५-	सियागंज मुख्य मार्ग गली क्र० १, २ व ३ सहित	२.५
६-	शीतला माता बाजार	२.५
७-	महात्मा गांधी मार्ग गांधी हाल से सुभाय प्रतिमा तक	२.५
८-	प्रिन्स यशवन्त मार्ग	२.५
९-	रवीन्द्रनाथ ठाकुर मार्ग : रीगल चौराहा से नदी पुल तक	२.५
१०-	श्रद्धानन्द मार्ग : नसिया से प्रधान डाकघर	२.५
११-	नसिया मुख्य मार्ग	२.५
१२-	छोटी खाल टोली क्र० १ मार्ग क्र० ३	२.५
१३-	छोटी खाल टोली क्र० १ के मार्ग क्र० १, २ व ३ के मध्य का क्षेत्र	२.५
१४-	छोटी खाल टोली क्र० २ मुख्य मार्ग	२.५
१५-	किवे कम्पाउण्ड	२.५
१६-	खातीपुरा मुख्य मार्ग	२.५

वाणिज्यिक एवं आवासीय पथ

निम्नलिखित मार्ग वर्तमान निर्मित क्षेत्र में वाणिज्यिक एवं आवासीय उपयोग हेतु निश्चित किए गए हैं।

फर्शी क्षेत्रानुपात (एम० ए० आर०) वाणिज्यिक एवं आवासीय पथ

१- वीर सावरकर मार्ग	२.५
२- नदी किनारे का मार्ग (खातीपुरा मार्ग तक)	२.५
३- बड़ा सराफा	२.५
४- बजाजखाना [फसेरा बाजार]	२.५
५- बजाजखाना चौक	२.५
६- यशवन्त मार्ग	२.५
७- मछली बाजार	२.५
८- कड़ावघाट मुख्य मार्ग	२.५
९- शक्कर बाजार गली क्र० १	२.५
१०- मारोठिया बाजार	२.५
११- सांठा बाजार	२.००
१२- इमली बाजार [चौराहा से तिलक पथ]	२.००
१३- इतवारिया बाजार	२.००
१४- मल्हार गंज मुख्य मार्ग	२.६
१५- जंगमपुरा मार्ग	२.५
१६- लोहार पट्टी	२.५
१७- मालगंज मुख्य मार्ग	२.५
१८- शक्कर बाजार मुख्य मार्ग	२.००
१९- बोहरा बाजार	२.५
२०- उदापुरा [जवाहर मार्ग तक]	२.००
२१- छोटा सराफा	२.५
२२- बम्बई बाजार	२.००
२३- मोरसली गली	२.५
२४- खजूरी बाजार गली, बड़ा सराफा तक	२.००
२५- पीपली बाजार	२.००
२६- राजवाड़ा के पीछे	२.५
२७- इमली बाजार	२.५
२८- तिलक पथ	२.५
२९- राजवाड़ा चौक	२.५
३०- आड़ा बाजार	२.५
३१- नन्दलाल पुरा मुख्य मार्ग	२.५ =
३२- गेस हाउस मार्ग	२.५
३३- रानीपुरा गली क्र० १	२.००
३४- चन्द्रशेखर आजाद मार्ग उत्तर एवं दक्षिण	२.५

निर्मित क्षेत्र विस्तार (कवरेज)

वाणिज्यिक मार्ग या वाणिज्यिक व आवासीय मार्ग के किनारे के भवनों के लिए ८०% अधिकतम भूमि निर्मित क्षेत्र विस्तार (कवरेज) होगा।

यदि किसी भू स्वामी के द्वारा अपने भूखण्ड का क्षेत्र सार्वजनिक उपयोग के लिए मार्ग, पदयात्री मार्ग या पार्किंग इत्यादि स्थान के रूप में छोड़ दिया गया तो छोटे हुये क्षेत्र के बदले में उसके शेष भूखण्ड में अपने उपयोग के लिए उसका दुगुना उसे दे दिया जायेगा। यह उसकी क्षति की पर्याप्त सीमा तक क्षेत्र की आपूर्ति करेगा तथा आवासीय भूखण्ड के सामने के कुछ भाग को छोड़ने के लिए प्रोत्साहित करेगा।

सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक

वर्तमान घने क्षेत्र के लिए स्वीकृत निर्मित क्षेत्र-विस्तार (कवरेज) एवं फर्शी क्षेत्रानुपात (एफ०ए०आर०) निम्नानुसार होगा :—

क्र०	विवरण	निर्मित क्षेत्र [कवरेज]	फर्शी क्षेत्रानुपात [एफ०ए०आर०]	टीप
१-	महाविद्यालय	४०%	१.५०	
२-	उच्चतर माध्यमिक विद्यालय	४०%	१.५०	
३-	प्राथमिक शाला	५०%	१.५०	
४-	शिशु शाला	५०%	१.५०	
५-	चिकित्सालय	४०%	१.५०	
६-	स्वास्थ्य केंद्र [ओपघालय]	५०%	१.५०	
७-	आरक्षी केंद्र	५०%	१.५०	
८-	अग्निशामक केंद्र	५०%	१.५०	
९-	सार्वजनिक भवन	४०%	१.००	
१०-	शासकीय एवं अर्धशासकीय कार्यालय	४०%	२.००	५% अतिरिक्त निर्मित क्षेत्र, बन्द मोटर घर एवं सायकल स्टेण्ड हेतु।

बहुमंजिले कारखाने

बहुमंजिले कारखाने हेतु निर्मित का आधार निम्नानुसार रहेगा:—

कवरेज का आधार	५० प्रतिशत
भूमि क्षेत्र अनुपात	२.०

शासकीय कार्यालय हेतु निर्मित कवरेज का आधार ३५ प्रतिशत प्रस्तावित है जिसमें ५ प्रतिशत आच्छादित पार्किंग स्थल भी शामिल है। इस संबंध में भूमि क्षेत्र अनुपात १.८० रखा गया है।

संस्थाओं द्वारा उपयोग हेतु

एक एकड़ के प्लॉट हेतु अधिकतम निर्मित कवरेज का आधार ३० प्रतिशत तथा एक एकड़ से अधिक क्षेत्र के प्लॉट हेतु २५ प्रतिशत रखा गया है। जहाँ तक इन संस्थाओं के लिए भवनों के लिये भूमि क्षेत्र अनुपात

का प्रश्न है, वह अनुपात स्थल एवं भूमि उपयोग के अनुसार एवं गुणानुसार निर्धारित किया जा सकेगा।

अस्पताल

अधिकतम निर्मित का कवरेज आधार ४० प्रतिशत

भूमि क्षेत्र अनुपात १.५

स्वास्थ्य केन्द्र

न्यूनतम प्लॉट क्षेत्र २५०० वर्ग फीट

अधिकतम निर्मित कवरेज का आधार ४० प्रतिशत

भूमि क्षेत्र अनुपात १.०

१४. विकास योजना का कार्यान्वयन एवं प्रभावीकरण

सभी नियोजन व्यर्थ हैं यदि विकास योजना को कार्यान्वित एवं प्रभावशील करने हेतु संभव प्रयास पूर्ण रूप से नहीं किये जाते। यह अपेक्षित है कि इसमें नागरिकों द्वारा व्यक्तिगत या संगठित रूप से निर्माण, पुनर्निर्माण और विभिन्न उपयोग हेतु भूमि विकास करके योगदान देना होगा। इसलिये यह आवश्यक होगा कि ऐसे प्रयासों का मार्ग दर्शन तकनीकी सलाह देकर किया जावे जिससे कि प्रस्तावित निर्माण, अनुमोदित विकास योजना या परिक्षेत्रीय योजना के उपबन्धोंके अनुरूप हो। विकास योजना का प्रभावीकरण तभी सम्भव हो सकेगा, यदि मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम १९७३ के प्रावधानों के अन्तर्गत कोई भी विकास कार्य चाहे वह शासकीय, अधशासकीय या व्यक्तिगत हो, उसकी तकनीकी अनुमति नगर तथा ग्रामीण क्षेत्र नियोजन विभाग से प्राप्त कर किया जावे। भूमि उपयोग तथा भूमि विकास के नियंत्रण सम्बन्धी अनेक प्रावधान उक्त अधिनियम की धारा २४, २५ तथा २६ में हैं।

इसके अतिरिक्त उक्त अधिनियम की धारा १५ के अन्तर्गत इन्दौर के संपूर्ण निवेश क्षेत्र की भूमि का वर्तमान उपयोग सम्बन्धी भानचित्र सम्यकरूप से अंगीकृत होकर प्रकाशित हो चुका है जिसके परिणामस्वरूप भूमि उपयोग के परिवर्तन पर प्रभावी नियंत्रण हो सकेगा।

विकास योजना का कार्यान्वयन नगर सुधार न्यास अथवा नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा किया जायेगा। इसके अतिरिक्त नगर निगम, म. प्र. गृह निर्माण मंडल, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, लोक निर्माण विभाग, उद्योग विभाग द्वारा भी अपने सम्बन्धित क्षेत्र में निर्माण कार्य किया जाता है। उससे विकास योजना के कार्यान्वयन में मदद मिलेगी। इसलिये यह अपेक्षित होगा कि सभी प्रकार की निर्माण गतिविधियों का समन्वित करने हेतु अनेक शासकीय, अध-शासकीय निकाय, विकास योजना के कार्यान्वयन की क्रमावस्था तथा कार्य-क्रमों (प्रोग्राम) पर विशेष ध्यान दे।

१४.१ विकास योजना का कार्यान्वयन

विकास योजना के प्रस्ताव सन् १९९१ तक की अत्रिधि के लिये हैं। वर्तमान मूल्यों के अनुसार पूर्ण प्रस्ताव कार्यान्वित करने में १०६ करोड़ का व्यय अनुमानित है। इसमें विभिन्न भूमि उपयोग हेतु २३,६४० एकड़ भूमि के अर्जन हेतु मुआवजा, ७० प्रतिशत भूमि के विकास पर व्यय, ७८५ एकड़ वर्तमान आवादी भूमि

का पुनर्विकास, १५० एकड़ गंदी बस्ती क्षेत्र की सफाई, नये मार्गों पर पुलों का निर्माण, १४ कि० मी० नये रेल्वे लाइन का निर्माण, मध्य क्षेत्र स्थित नदी किनारे भूमि का विकास आदि बातें शामिल हैं।

भूमि अर्जन की औसत राशि ५ हजार रुपये प्रति एकड़ मानी गई है। इस पर विकास संबंधी व्यय करीबन भूमि अर्जन व्यय का दस गुना अनुमानित है। विकास व्यय का जहां तक प्रश्न है, यह परिवहन हेतु २० से ३० हजार, आवासी हेतु ४० से ५० हजार, वाणिज्यिक हेतु ५० से ६० हजार, उद्योग हेतु ६० से ७० हजार एवं भूमि सुधार एवं सफाई हेतु एक लाख प्रति एकड़ आंका गया है।

निम्नलिखित तारणी में विकास योजना के कार्यान्वयन के विस्तृत अनुमान दिये गये हैं :—

इन्दौर :- योजना कार्यान्वयन की लागत										१४-सा.-१
अ.क्र.	भूमि उपयोग	क्षेत्र एकड़ में प्रस्तावित	वर्त.	शेष जो अर्जन हेतु करना है	अर्जन हेतु व्यय	कुल अर्जित भूमि के ७० प्र.श. पर विकास व्यय एकड़ में	विकास व्यय	ढांचे हेतु मुआवजा लाखों में	महायोग ६+८+९ लाख में	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	
१	आवासीय	१२५००	२९५०	९५५०	४७८	६६८५	२६४१	—	३४१९	
२	वाणिज्यिक	१६००	३६०	१२४०	६२	८६८	४७८	—	५४०	
३	औद्योगिक	३७००	७८०	२९२०	१५	२०४४	१३४९	—	३६४	
४	सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक	३५००	१०१६	२४८४	१२४	१७३६	९५७	—	१०८१	
५	मनोरंजन	३५००	२८०	३२३०	१६२	२२५४	१२४०	—	१४०२	
६	परिवहन (मार्ग विस्तार और नये मार्गों सहित)	५२००	९७४	४२२६	२११	४२२६	१०५७	—	१२६८	
७	नगर पुनर्निर्माण	७५०	—	—	३८	७५०	७५०	१००	८८८	
८	सफाई	१५०	—	—	८	१५०	८३	१५	१०६	
९	रेल लाइन	१३.७	—	—	—	—	१७०	—	१७०	
१०	पुल	६ नई	—	—	—	—	३००	—	३००	
११	रेल स्टेशन	४ नई	—	—	—	—	२०	—	२०	
योग		३०,०००	६३६०	२३६४०	१०९८	१८७१६	९३४५	११५	१०५५८	

१४.२ प्रथम चरण के कार्यक्रम

विकास योजना का कार्यान्वयन दो चरणों में प्रस्तावित है। प्रथम चरण सन् ७४-७५ से ७९-८० तक एवं दूसरा चरण विकास योजना के कार्य अवधि के लिये है। प्रथम चरण कार्यान्वित करने में २३ करोड़ का व्यय निम्नानुसार अनुमानित है :—

नोट:—[अ] औद्योगिक प्लॉटों से होने वाली आय यहां अनुमानित नहीं की गई है क्योंकि इसका विस्तार उद्योग विभाग द्वारा अपेक्षित है।

[ब] अतः औद्योगिक प्लॉट हेतु अर्जन एवं प्लॉट हेतु विकास का व्यय समायोजन सारणी में घटाया गया है।

विकास प्राधिकरण को दो करोड़ की प्रारंभिक पूंजी (Seed Capital) से योजना कार्यान्वित करना संभव हो सकेगा। यह पूंजी मुख्यतः शासन एवं अन्य वित्तीय संस्थाओं से ऋण के रूप में उपलब्ध हो सकेगी। पूंजी पर सूद को जोड़कर एवं अन्य संबंधित व्यय को समाविष्ट कर कुल व्यय १८ करोड़ आंका गया है। इस प्रकार ६.२ करोड़ की बचत अनुमानित की गई। इस उपलब्ध बचत के साथ विकास अधिकरण के पास द्वितीय चरण के शुरू में ३८५ एकड़ अर्जित अविकसित भूमि भी उपलब्ध रहेगी। इससे यह सिद्ध होता है कि विकास योजना के प्रस्ताव विकास क्षमता एवं आर्थिक दृष्टि से स्वयं पूर्ण हैं। प्रथम चरण के कार्यान्वयन से दूसरे चरण हेतु न केवल पूंजी उपलब्ध हो सकेगी, अपितु योजनाबद्ध तरीके से नगर विकास को दिशा भी मिल पायेगी। निम्नलिखित सारणी में वित्तीय समायोजन के बारे में विवरण दिया गया है :—

इन्दौर :—वित्तीय समायोजन विवरण प्रथम चरण

१४-सा.-४

प्रथम चरण के कार्यों पर व्यय [लाखों में]	उद्योग विभाग द्वारा किया जाने वाला व्यय [—]	१० प्रतिशत सूद एवं अन्य व्यय का प्रावधान [+]	प्रथम चरण का व्यय [१-२ + ३] [रु.लाखों में]	विकसित भूमि से अपेक्षित आय	बचत आधिव्यय [लाखों में] [५-४]
१	२	४	४	५	६
२१२८१	[—] ५८६	[+] १००	१७९५	२४१७	६२२

१४.३ परिक्षेत्रिक नियमन (जोनिंग रेग्यूलेशन)

परिक्षेत्रिक नियमों का प्रावधान सम्पूर्ण नगर के लिए होगा। योजना क्षेत्र को ७ प्रमुख भूमि उपयोग क्षेत्रों में विभाजित किया गया है। इस अध्याय में परिक्षेत्रिक नियमों का विवरण विस्तार पूर्वक दिया गया है। परिक्षेत्रिक नियमों का विस्तृत विवरण परिक्षेत्रिक मानचित्रों के निर्माण के समय किया जावेगा। तब तक इस अध्याय में वर्णित परिक्षेत्रिक नियम प्रभावशाली रहेंगे।

स्वीकार्य उपयोग

वे उपयोग जो ७ विस्तृत भू-उपयोग परिक्षेत्र में स्वीकार्य हैं तथा सक्षम अधिकारी के अनुमोदन पर स्वीकार्य योग्य हैं वे पेज नं० १३० की सारणी में दर्शाये गये हैं।

इन्दौर :- स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग

१४-सा-५

भूमि उपयोग परिक्षेत्र	परिक्षेत्र में स्वीकृत भूमि उपयोग	सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित स्वीकार्य उपयोग
१.	२.	३.
आवासीय	आवासीय, चिकित्सालय घनत्व-सीमा सहित छात्रावास, शिशु शालाएं, बाल-बिहार, मन्दिर, मस्जिद, गिरजे एवं अन्य आराधना गृह, चिकित्सागृह, सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थाएं, सार्वजनिक सुविधाएं एवं भवन. मनोरंजन उद्योग, बस, टेक्सी व स्कूटर स्टैंड ।	होटल, व्यवसायिक कार्यालय या व्यवसायगृह यदि एक भवन में स्थित हों, चिकित्सालय, निजी चिकित्सालय जो स्पर्शजन्य रोगों का उपचार न करते हों, महाविद्यालय, शोध केन्द्र, नगरपालिका, राज्य या केन्द्रीय कार्यालय, मुर्गी पालन, घरेलू उद्योग, स्थानीय दुकानें, आटा चक्की घासिक एवं सांस्कृतिक संस्थाएं, पेट्रोल पम्प, संचालक पर्यटन स्वीकृत होटल ।
वाणिज्यिक	फुटकर दुकानें, व्यापारिक एवं व्यावसायिक कार्यालय, सेवा उपयोग जैसे नाई, घोबी, दर्जी की दुकानें, अल्पाहारगृह, मनोरंजन केन्द्र जैसे सिनेमागृह व नाट्यगृह, विशिष्ट बाजार, धोक बाजार, मडिया, गोदाम, भवन निर्माण सामग्री, पार्किंग-क्षेत्र आवासीय भवन, व्यावसायिक प्रतिष्ठान ।	पेट्रोल पम्प, सेवा केन्द्र, लकड़ी, कोयला व इमारती लकड़ी की टाल, चुंगीकर मुक्त क्षेत्र, बहुमंजिले भवनों के कक्षों में उद्योग, सेवा उद्योग जिससे कोई बाधा न हो छोटे कारखाने एवं मरम्मत की दुकानें तथा मडियों में कृषि पर आधारित उद्योग ।
औद्योगिक	सामान्य उद्योग जैसे भारी उद्योग, हल्के उद्योग, कृषि आधारित उद्योग, दाल व तेल मिल, दूध व फलों को डिब्बे में बन्द करना, सेवा उद्योग जैसे मरम्मत की दुकानें एवं सेवा केन्द्र, बहुमंजिले भवनों के कक्षों में उद्योग, मुरम-गिट्टी फोड़ने का उद्योग, सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवा भवन ।	पेट्रोल पम्प, सेवा केन्द्र, परिवहन संस्थाएं, प्रदर्शन कक्ष, अल्पाहारगृह, कूड़ा करकट स्थल, ।
सार्वजनिक एवं अर्ध-सार्वजनिक	नगरपालिका, राज्य व केन्द्रीय कार्यालय व अन्य कार्यालय, सांस्कृतिक संस्थाएं, पुस्तकालय, चिकित्सालय, कला कक्ष, शैक्षणिक संस्थाएँ जैसे महाविद्यालय, विविध शिल्प कला केन्द्र, तकनीकी संस्थाएँ अनुसंधान शालाएँ, विशिष्ट चिकित्सालय, निजी चिकित्सालय एवं प्रयोग शालाएँ, स्वास्थ्य केन्द्र ।	पेट्रोल पम्प, पार्किंग स्थल, विद्यालय, अल्पाहारगृह, आवासीय भवन ।
मनोरंजन	सम्पूर्ण सार्वजनिक एवं अर्ध-सार्वजनिक मनोरंजन उपयोग जैसे उद्यान, श्रीङ्गण, स्टेडियम [पक्के-श्रीङ्गण] तरण-पुष्कर एवं मनोरंजन हेतु आवंटित क्षेत्र	पेट्रोल पम्प, अल्पाहारगृह, मनोरंजन हेतु प्रासंगिक आवास इकाइयाँ ।
परिवहन	रेल्वे स्टेशन, माल प्रांगण [गुड्स यार्ड] अन्तर-नगर एवं नगरीय बस यात्रा समाप्ति केन्द्र, आगार, कर्मशालाएँ, ट्रक स्थल, ट्रक यात्रा समाप्ति केन्द्र ।	माल गोदाम, शीतगृह
कृषि	नगर एवं ग्रामीण निवेश अधिनियम १९७३ की परिभाषा के अन्तर्गत आने वाले समस्त स्वीकृत कृषि उपयोग ।	प्रमशान घाट एवं कब्रस्तान, मल शोधन संयंत्र, खन्ती क्षेत्र, ईंट भट्टियाँ, चीनी के वर्तन निर्माण, मिट्टी फोड़ने का कार्य व उत्खनन

१. ८५४३ एकड़ भूमि का अर्जन ।
२. भूमि एवं इमारतों (Structures) हेतु मुआवजा ।
३. २८९० एकड़ अर्जित भूमि का विकास ।
४. ३३ कि० मी० नये मार्गों का निर्माण एवं कुछ पुराने मार्गों का सुधार ।
५. कृष्यकरण कार्यक्रम के अन्तर्गत २.२ कि० मी० नदी का पाट बांधना ।
६. एक रेलवे टोवर त्रिज का निर्माण ।

जहां तक औद्योगिक प्रयोजन हेतु भूमि का प्रश्न है, वह भूमि उद्योग द्वारा विकसित की जावेगी । उद्योग विभाग हेतु १८१० एकड़ भूमि का अर्जन एवं ४९४ एकड़ भूमि का विकास का अनुमानित व्यय ६ करोड़ रुपये आंका गया है । शेष भूमि के अर्जन एवं विकास पर १७ करोड़ रुपये का व्यय अनुमानित है । निम्नलिखित सारणी में योजना कार्यान्वयन के प्रथम चरण का अनुमानित व्यय दिया गया है :—

इन्दौर :—प्रथम चरण कार्यान्वयन का व्यय

१४-मा.-२

अ. क्र.	कार्यों का वर्गीकरण	अर्जन		इमारतों हेतु मुआवजा		विकास	कुल व्यय (३+४+५)
		भौतिकी लक्ष्य (एकड़ में)	व्यय (लाख में)	भौतिकी लक्ष्य (एकड़ में)	व्यय (लाखों में)		
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)
[१]	आवासीय	४५,००	२२५.००	—	१५००	६६०.००	८८५.००

[२] वाणिज्यिक

१	किराना मंडी-लक्ष्मीबाई	२००	१०.००	—	६०	३३.००	४३.००
२	इमारती लकड़ी मंडी बाजार	७०	३.५०	—	४०	२२.००	२५.५०
३	लोहा मंडी	६०	३.००	—	३०	१६.५०	१९.५०
४	थोक सब्जी बाजार	५०	२.५०	—	१५	८.२५	१०.७५
५	भवन निर्माण सामग्री बाजार	२००	१०.००	—	५०	२७.५०	३७.५०
६	घास मंडी एवं मवेशी बाजार	५०	२.५०	—	१०	५.५०	८.००
७	कपास मंडी	३०	१.५०	—	१०	५.५०	७.००
८	ट्रांसपोर्ट नगर	५०	२.५०	—	२०	१५.५०	१७.५०
९	थोक बाजार	१५०	७.५०	—	४०	२२.००	२९.५०
१०	कवाड़ी बाजार	१००	५.००	—	१०	५.५०	१०.५०
११	नगर स्तरीय शापिंग सेंटर	२००	१०.००	—	१००	७७.००	८७.००
१२	निवेश इकाई स्तरीय शापिंग सेंटर।	२५	१.२५	—	५	३.८५	५.१०
योग वाणिज्यिक		११८५	५९.२५	—	३९०	२४२.००	३०९.२५

[३] औद्योगिक

१	भारी औद्योगिक	५००	२५.००	—	३००	१९८.००	२२३.००
२	भारी एवं मध्यम उद्योग	४००	२०.००	—	२००	१३२.००	१५२.००
३	मध्यम एवं छोटा उद्योग	८००	४०.००	—	२००	१३२.००	१७२.००
४	गृह उद्योग	८०	४.००	—	४०	२६.५०	३०.५०
५	सेवा संबंधित उद्योग	३०	१.५०	—	१०	६.६०	८.१०
योग औद्योगिक		१८१०	९०.५०	—	७५०	४९५.००	५८५.५०

[४] सार्वजनिक एवं अर्ध-सार्वजनिक	३००	१५.००	...	१००	५५.००	७०.००
[५] मनोरंजन	३००	१५.००	...	१५०	८२.५०	९७.५०
[६] परिवहन						
१ आंतरिक रिग रोड	२९०	१४.५०	...	१९.३०	३८.४०	५२.९०
२ प्रमुख सिटी मार्ग समानांतर सिटी मार्ग-२	१०९	५.४५	—	७.२	१४.४०	१९.८५
देवास की दिशा की ओर (२ मार्ग)				कि.मी.		
३ १०० फीट चौड़ा रोड क्र. १ के समानांतर मार्ग	१८	०.९०	...	२.४	२.४०	३.३०
४ हार्डिसेन्टल सिटी रिग रोड (२ मार्ग)	१८	०.९०	१०	२.९	५.७९	१६.६९
५ नदी किनारे का मार्ग	१२.५	९.६३	८	१.०	१.९२	१०.५७
				कि.मी.		
योग परिवहन	...	४४७.५	२२.३८	१८	३२.८	६२.९१
(७) नदी का नहरीकरण एवं भूमि परिवहन	...	...	—	२.२	१४८.००	१४८.००
(८) १ पुल एवं साइकिलों हेतु ब्रिड क्रॉसिंग का निर्माण	...	...	...	एल एस	९०.००	९०.००
महायोग १-से ८	...	८५४२.५	४२७.१३	१८.	१८३५.४१	२२८०.५४

निम्न सारणी में प्रथम चरण कार्यान्वित करने पर उपलब्ध होने वाली आय का अनुमान दिया है :-

इन्दौर :- प्रथम चरण में अपेक्षित आय का विवरण

१४-सा.३

अ.क्र.	आय का साधन	संबद्ध क्षेत्र एकड़ में	विक्री हेतु शुद्ध क्षेत्र ए. में	विक्री का भाव	आय लाखों में	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	
१.	आवासीय प्लॉट्स विवरण	१५००	७५०	—	—	
(अ)	उच्च-आय श्रेणी एवं मध्यम आय श्रेणी	६००	३००	४ रु. प्रति वर्ग फीट या १,७४,२४० रु.प्र.ए.	५२३ लाख	
(ब)	निम्न श्रेणी एवं अन्य आय	९००	४००	२ रु. प्र. वर्ग फीट या ७८,१२० प्र. एकड़	३९२ एकड़	
२.	औद्योगिक प्लॉट्स	...	३९०	१५०	२ रु. प्रति वर्ग फीट या ८,७१,२०० प्र. एकड़	१३०६
३.	नव निर्मित भूमि गाड़ा एवं अन्य क्षेत्रों में नहरीकरण के पश्चात् ।	३०	१५	३० रु. प्र. वर्ग फीट या १३.०६,८०० प्र. एकड़	१९६	
योग	...	३४२०	१६६५		२४१७	

१२८

व्याख्यात्मक टिप्पणी

आवासीय क्षेत्र में होटलों के निर्माण की अनुमति दी जा सकेगी यदि उनके मानचित्र सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदित हों। पेट्रोल पम्प तथा सेवा केन्द्र संगठित व्यवसायिक केन्द्र, सिनेमा आदि के निर्माण की स्वीकृति भी आवासीय क्षेत्रों में उस स्थिति में दी जा सकती है जबकि ये उपयोग उस क्षेत्र के विस्तृत अभिन्यास के अनुरूप हों।

वर्तमान भूमि उपयोग पर उस सीमा तक परिवर्तन नहीं किए जा सकेंगे जब तक कि वे परिवर्तित उपयोग आसपास के उपयोगों से असंगत हो जावें।

भावी विकास निर्धारित भूमि उपयोग के अनुरूप ही होगा।

सामान्य सुझाव

यह सिफारिश की जाती है कि समस्त शासकीय भूमि यत्न-तत्न स्थित है। व्यक्ति विशेषों को पट्टे पर देना चाहिए बल्कि यह भूमि उचित तथा व्यवस्थित उपयोग हेतु क्रियान्वयन अधिकारी को सौंप देना चाहिए। ऐसी मान्यता है कि इस प्रकार की भूमि को क्रियान्वयन अधिकारी को सौंप कर आजकल की जो बुराई है उसे दूर किया जा सकता है तथा शासकीय भूमि पर बहुत से निहित स्वार्थों द्वारा जो अतिक्रमण किया जाता है को रोका जा सकता है।

यह अधिकांश स्थानीय अधिकारियों की प्रवृत्ति है कि वे कालोना आदि के अनुमोदित अभिन्यास में बताये गये खुले स्थानों का उपयोगों का अन्य रूप से उपयोग करते हैं।

म० प्र० नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम १९७३ के अनुसार यह एक अपराध है तथा उन स्थानीय संस्थाओं के विरुद्ध आवश्यक कार्यवाही की जा सकती है जो अनुमोदित अभिन्यास में छोड़ी गई खुली भूमि उद्यान, विद्यालय तथा सार्वजनिक भवनों हेतु सुरक्षित क्षेत्र उपयोग निर्धारित कार्यों में नहीं करते।

किसी भी विकास हेतु सशर्त अनुमति देना निषेध होगा।

- १— वर्तमान भूमि उपयोग परिवर्तित नहीं किया जा सकता केवल उस सीमा तक जहां कि निर्धारित भूमि उपयोग असंगत हो।
- २— भावी विकास यथार्थतः निर्धारित भूमि उपयोग के अनुसार होगा।
- ३— आवासीय परिदोनों में बृत्तखण्ड तथा उच्चतर श्रेणी के बाजार क्षेत्रों की स्थापना किसी भी योजना इकाई में परिक्षेपित योजना के प्रावधानों के अनुसार होगा। निर्धारित वाणिज्यिक गतिविधियों के लिए इन निर्दिष्ट बाजार क्षेत्रों में अनुमति दी जावेगी।
- ४— जहां के क्षेत्र आमोद-प्रमोद हेतु आरक्षित हैं अथवा खुले भूभाग के रूप में हैं वहां पर उद्यान, वनवर्धन एवं कृषि के कार्य उस समय तक चालू रहेंगे जब तक कि उस स्थान को एक विशिष्ट आमोद प्रमोद के उपयोग हेतु भू-अर्जन तथा विकास के लिए एक विशेष योजना तैयार की जाकर कार्यान्वित नहीं की जाती।

विकास हेतु अनुमति की मांग

विकास हेतु अनुमति की मांग के लिए आवेदन पत्र के साथ निम्नलिखित विवरण संलग्न प्रस्तुत करना चाहिये:—

[१] भूमि का विवरण, स्थान, नाम सीमायें आदि ।

[i] खसरा मानचित्र (३३०' एक अ-एक इंच) में संबंधित क्षेत्र का खसरा नम्बर तथा संबंधित क्षेत्र की सीमा, सीमा से २०० मीटर के अंदर का भूमि क्षेत्र तथा जिस क्षेत्र के लिये आवेदन किया गया है उसे "लाल" रंग से दर्शाया जाना ।

[ii] स्थल मानचित्र में संदर्भित भूमि को ८२१/२ फीट बराबर एक इंच के पैमाने में दर्शाते हुए प्रवेश मार्ग, प्रमुख प्रवेश मार्ग एवं समीप की महत्वपूर्ण इमारतों आदि को भी दर्शाया जाना ।

[iii] सर्वेक्षण मानचित्र में ८२१ फीट को एक इंच के बराबर दिखाया जाना चाहिए । मानचित्र में संदर्भित भूमि की सीमायें दर्शाई जानी चाहिए जिसके अन्तर्गत प्राकृतिक विशेषताएं जैसे :—नाला, तालाब, वृक्षों के ढाल, कंटूर प्लान यदि भूमि ऊबड़ खाबड़ हो अथवा संलग्न क्षेत्र से गुजरती हुई हाई टेनशनल लाईन २०० मीटर के क्षेत्र तक तथा वर्तमान मार्ग की कुल चौड़ाई, रेलवे लाईन उनका विशेष विवरण, तथा रेलवे की सीमाओं, बिजली तथा टेलीफोन के खंभों की स्थिति तथा इसी प्रकार के अन्य तथ्य जिनका प्रश्नाधीन क्षेत्र के साथ समन्वय आवश्यक है, दर्शाया जाना ।

संदर्भित भूमि के मानचित्र में प्रस्तावित विकास के सम्बन्ध में संक्षिप्त रिपोर्ट प्रस्तुत करना चाहिए ताकि योजना स्वतः व्याख्यात्मक हो ।

मानचित्र में सेवाओं तथा सुविधाओं की विस्तृत जानकारी दी जानी चाहिए जैसे—जल वितरण, जल विकास, विद्युत तथा सेप्टिक टैंक यदि दिया गया है तो वह तथा मलयुक्त पानी का विकास किस प्रकार होगा, दर्शाया जाना चाहिए ।

अन्य वास्तु विद्या सम्बन्धी विस्तृत जानकारी जो कि प्रस्तावों के उचित सूक्ष्म परीक्षण हेतु आवश्यक है ।

उपरोक्त तथ्यों के साथ प्रतिवेदन प्रस्तुत कर प्रस्तावित क्षेत्र के भूमि उपयोग जैसे आवासीय, व्यापारिक तथा औद्योगिक भी दर्शाया होगा ।

१४.३३ आवासीय क्षेत्र

नगर के वर्तमान घने वसे क्षेत्रों में भूखण्डों का आकार निर्धारित एवं नियमित करना सम्भव नहीं होगा क्योंकि इन क्षेत्रों में अधिकांश आवास गृहों के भूखण्ड वक्राकार में हैं किन्तु फर्श क्षेत्रानुपात (फ्लोर एरिया रेसो) एवं निर्मित क्षेत्र विस्तार (कवरेज) निर्धारित घनत्व एवं स्वस्थ जीवन हेतु लोक स्वास्थ्य आवश्यकतायें प्राप्त करने के लिए निर्धारित किये गये हैं ।

निर्मित क्षेत्र विस्तार

अ— वर्तमान निर्मित क्षेत्र हेतु निर्मित क्षेत्र फल

वर्तमान निर्मित क्षेत्रों में भूखण्डों के लिए अधिकतम स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र फल निम्नानुसार होगा :—

निर्मित क्षेत्र विस्तार (अधिकतम)

निर्मित क्षेत्र विस्तार

१- भूखण्ड क्षेत्र १००० वर्ग फुट से अधिक न हो ।

७५%

९% प्रत्येक अतिरिक्त १०० वर्ग फुट के लिये या उसके भाग के लिये

२- भूखण्ड क्षेत्र १००० वर्ग फुट से अधिक
किंतु २००० वर्ग फुट से अधिक न हो

६६% १% प्रत्येक अतिरिक्त २०० वर्ग
फुट या उसके भाग के लिए

३- भूखण्ड क्षेत्र २००० वर्ग फुट

६०%

आवासीय क्षेत्र हेतु फर्श क्षेत्रानुपात

विकास के लिए आवासीय क्षेत्र हेतु फर्श क्षेत्रानुपात निम्न प्रकार से होगा। आवासीय क्षेत्र के लिए निर्धारित आवासीय घनत्व द्वारा फर्शी क्षेत्रानुपात प्रभावशील होगा।

घनत्व	फर्श क्षेत्रानुपात
निम्न १०-२५ आवासीय इकाई हेक्टर	०.७५
मध्यम २६-५० " हेक्टर	१.००
मध्यम उच्च ५०-७५ " हेक्टर	१.५०
उच्च ७६ एवं ऊपर " हेक्टर	२.००

उपखण्ड नियमन (आवासीय क्षेत्र)

जब तक क्षेत्रीय मानचित्र प्रकाशित नहीं हो जाते, आवासीय क्षेत्र हेतु भूमि के विकास के लिये उप खण्ड नियमन निम्नलिखित स्तर पर ही आधारित होंगे। क्षेत्रीय मानचित्र के प्रकाशन की पश्चात ही विशेष क्षेत्र हेतु क्षेत्रीय योजना में उपबंधित क्षेत्रीय योजना नियमन प्रयोग में आवेंगे।

भूखण्डाकार

न्यूनतम भूखण्ड का आकार ७५ वर्ग फुट होना चाहिए। यद्यपि विशिष्ट क्षेत्रों में अल्प आय वर्ग की आवश्यकता की पूर्ति के लिए ४८ वर्ग मीटर के आकार के भूखण्ड की स्वीकृति दी जा सकती है। भूखण्ड का अधिकतम आकार ७५० वर्ग मीटर से अधिक नहीं होना चाहिए। आवासीय क्षेत्रों के लिए भूखण्डों के आकार का विस्तृत वर्णन निम्नानुसार है।

क्रमांक	भूखण्डाकार मीटर में	क्षेत्रफल वर्गमी० मीटर में	निमित्त क्षेत्र का क्षेत्रफल	निर्माण का प्रकार	न्यूनतम खुला स्थल (मीटर में)		
					अग्रभाग	पार्श्वभाग	पृष्ठभाग
१	२	३	४	५	६	७	८
१.	४ × १२	४८	५०	पंक्ति	३.००	०	१.५०
२.	५ × १५	७५	६०	पंक्ति	३.००	०	१.५०
३.	७ × १५	१०५	५०	पंक्ति	३.००	०	१.५०
४.	९ × १५	१३५	५०	अर्ध-पृथक	३.००	२.५	१.५
५.	१२ × १८	२१६	५०	अर्ध-पृथक	३.००	२.५	२.५
६.	१२ × १८	२१६	४२	पृथक	३.००	२.५	२.५
७.	१२ × २४	२८८	४०	पृथक	४.५	२.५/२.५	२.५
८.	१५ × २४	३६०	३५	पृथक	६.००	३/३	२.५
९.	१५ × २७	४०५	३५	पृथक	७.५	३/३	२.५
१०.	१८ × ३०	५४०	३५	पृथक	९.००	३/३	३.००
११.	२० × ३०	६००	३५	पृथक	९.०	३.५/३.५	३.००
१२.	२५ × ३०	७५०	२३	पृथक	१२.००	४.५/४.५	३.००

भूखण्डों के निमित्त क्षेत्र विस्तार (कवरेज) विभिन्न योजना इकाईयों में सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदित अभिन्यास के अनुसार होंगे एवं फर्श क्षेत्रानुपात (एफ०ए०आर०) संबंधित योजना सेक्टर के नियत धनत्व के अनुसार होगा उस समय तक के लिए जब तक कि क्षेत्रीय योजना को अन्तिम रूप दिया जावे।

भूखण्ड का आकार अनियत होने की स्थिति में भूखण्ड की ओसत चौड़ाई व गहराई द्वारा सेट बैक नियन्त्रित होंगे तथा उसके अनुरूप नियम भू-खण्डाकार के लिये निर्धारित सेट बैक के अनुसार नियन्त्रित होंगे।

कोने के भूखण्ड के लिये सेट बैक उन निर्धारित मापदण्ड के आधार पर प्रभावशील होगा जो कि प्रति-स्पर्श करने वाली प्रत्येक नड़क के लिए है।

राष्ट्रीय मुख्य मार्ग एवं अन्य प्रमुख परिवहन मार्गों पर जिनकी चौड़ाई ६६ मीटर से कम नहीं है वहां कम से कम १६ मीटर का सेट बैक रखा जावे।

खुला स्थान

उद्यान एवं बाल विहार हेतु कुल भूमि का ८ से १० प्रतिशत जो विकास के लिये प्रस्तावित है, खुले स्थान के रूप उपलब्ध कराया जाना चाहिए।

विद्यालय

३०० से ४०० आवासीय भूखण्डों के प्रत्येक भाग में एक प्राथमिक शाला (१.२५ एकड़) का प्रावधान होना चाहिए। जहां विकास कार्य अधिक बड़ा नहीं है वहां पाठशाला हेतु समानुपातिक स्थान पाठशाला के लिए उचित होगा। इस प्रकार विद्यालय हेतु अत्यावश्यक स्थान का प्रावधान समीपस्थ आवासीय क्षेत्रों से अनुपातिक स्थान समुच्चय करके सुनिश्चित करना संभव होगा।

मार्ग की चौड़ाई

सामान्यतः मार्ग की चौड़ाई निम्नानुसार रहेगी। वृत्तमार्ग, नगर प्रमुख मार्ग या खण्ड (सेक्टर) मार्ग जो भी विकास योजना में प्रस्तावित हों एवं जो प्रस्तावित विकास क्षेत्र में आते हों, इन मार्गों के लिए अभिन्यास में मार्ग के अधिकार हेतु स्थान का प्रावधान करना होगा।

आवासीय क्षेत्र में मार्गों की चौड़ाई

उप-वृत्तखण्ड मार्ग	२४।१।२ मीटर
समूह मार्ग	१८।१।२ मीटर
स्थानीय मार्ग	९।१।२ मीटर
शाखा मार्ग	९ मीटर
बन्द गली (एक ओर से) (कल डी साक)	७।१।२ मीटर
टीपः—	शाखा मार्ग की अधिकतम लम्बाई १५०० फीट से अधिक व बन्दगली [कल डी साक] की लम्बाई ५०० फीट से अधिक नहीं होना चाहिए।
दुकानें	स्थानीय दुकानों के लिए कुल क्षेत्रफल का ९% निर्धारित होगा।

समूह आवास

खण्ड वाले भवनों के लिए पहुंच मार्ग, सेरपथ [बॉकवेज] एवं पदयात्री पथ बनाये जायेंगे तथा उनकी चौड़ाई रूपांकन आवश्यकता के अनुसार प्रभावशील होगा। पाकिंग व सोवा व्यवस्था के लिए समुचित प्रावधान रखा जावेगा। चार मंजिल से अधिक ऊंचे भवनों के लिए उचित सीढ़ी एवं उद्वाहन [लिफ्ट] की व्यवस्था भी की जाना चाहिए।

समूह आवास या बहुखण्डीय संरचना के भवनों की ऊंचाई किसी भी दृश्य में ३० मीटर से अधिक नहीं होना चाहिए। इस प्रकार के विकास के लिए निम्नलिखित रोड बैंक होंगे।

अग्र सेट बैंक

पार्श्व सेट बैंक

पृष्ठ सेट बैंक

भवन की ऊंचाई का १।२ भाग

भवन की ऊंचाई का १।५ भाग या ४.५ मीटर कम से कम

भवन की ऊंचाई का १।५ भाग या ४.५ मीटर कम से कम

टाप:—

- [१] समूह आवास या बहुमंजिले भवन के लिए भूखण्ड की चौड़ाई २४ मीटर से अधिक नहीं होना चाहिये।
[२] समूह आवास एवं बहुमंजिले भवनों के मध्य न्यूनतम दूरी किसी भी स्थिति में सबसे ऊंचे भवन की आधी ऊंचाई से कम नहीं होना चाहिए।

वाणिज्यिक क्षेत्र

वर्तमान घने बसे वाणिज्यिक क्षेत्रों में उपयोग निम्न वर्गों में विभाजित किए गए हैं —

[१] वाणिज्यिक मार्ग

[२] वाणिज्यिक व आवासीय पथ

[३] मूल बाजार केन्द्र

वाणिज्यिक मार्ग एवं वाणिज्यिक व आवासीय पथ के लिए निर्मित क्षेत्र विस्तार ५०% स्वीकार्य होगा। इन मार्गों व पथों के लिए फर्शी क्षेत्रानुपात का विवेचन अध्याय १३ में किया गया है।

संगठित बाजार केन्द्र

जो क्षेत्र वाणिज्यिक उपयोग हेतु निर्दिष्ट हैं एवं जिनका क्षेत्रफल ४०० वर्गमीटर से अधिक है उन्हें संगठित बाजार केन्द्र माना जायेगा।

निर्मित क्षेत्र विस्तार

वाणिज्यिक उपयोग हेतु अधिकतम निर्मित क्षेत्र विस्तार ५० से अधिक नहीं होगा। भूमि का शेष क्षेत्र पाकिंग स्थल, आवागमन स्थल एवं मनोरंजन हेतु उपयोग में आएगा। पाकिंग क्षेत्र, आवागमन सड़क व मनोरंजन क्षेत्र की स्थिति भूखंड के आकार उसकी स्थिति एवं रूपांकन पर निर्भर करेगी।

इन बाजार केन्द्रों में व्यक्तिगत भूखण्ड के लिए भूतल पर अधिकतम स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र ५०% से अधिक नहीं होगा।

इन बाजार केन्द्रों के लिए अधिकतम स्वीकृत फर्श क्षेत्रानुपात २.५ होगा।

टीप :-

संगठित वाणिज्यिक क्षेत्रों में नीव की अनुमति रहेगी जो कि फर्श क्षेत्रानुपात की गणना में सम्मिलित नहीं किया जायेगा।

वाणिज्यिक विकास

अन्य प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्रों में स्वीकृत निमित्त क्षेत्र विस्तार एवं फर्श क्षेत्रानुपात निम्न प्रकार से होगा :-

क्रमांक	स्थिति	निमित्त क्षेत्र विस्तार	फर्श क्षेत्रानुपात
१.	नगर केन्द्र	८०%	२.५०
२.	निवेश इकाई केन्द्र	८०%	२.००
३.	समुद्र या समतल केन्द्र	८०%	१.५०
४.	सुविधाजनक बाजार	७०%	१.००
५.	थोक विक्रय	—	१.५०
६.	सामान्य माल गोदाम एवं भण्डार गृह	—	१.५०

टीप :- वाणिज्यिक क्षेत्र, नगर केन्द्र, निवेश इकाई केन्द्र, थोक विक्रय एवं सामान्य माल गोदाम तथा भण्डार गृह में नीव की अनुमति रहेगी जो कि क्षेत्रानुपात की गणना में सम्मिलित नहीं किया जायेगा।

सिनेमा

सिनेमा व सभागृहों [आडिटोरियम] को वाणिज्यिक क्षेत्रों में अनुमति दी जायेगी यदि प्रस्ताव तैयार करते समय निवेश आवश्यकताओं को अपनाया गया। आवासीय वृत्त खण्डों में केवल सिनेमा का संगठित बाजार के लिए निर्धारित क्षेत्र की सीमा में ही स्वीकृति दी जायेगी।

सिनेमा की भूमि [सीमा] के लिए निवेश स्तर निम्न प्रकार से होंगे :-

भूखण्ड आकार :- सभागृह की कुल भूमि आवश्यकता की क्षमता प्रति बँटक ३.७ व.मी. की दर से निकलेगी।

निमित्त क्षेत्र विस्तार

३३%

निम्नतम सेट बैक

अग्र भाग

१२ मीटर

पार्श्व

४.५ मीटर

पृष्ठ भाग

४.५

सिनेमा सीमा में प्रासंगिक [इन्सीडेन्टल] बाजार को अनुमति दी जाएगी यदि कुल निमित्त क्षेत्र, सभागृह भवन दुकान सहित ४५% से अधिक न हो।

भूखण्ड क्षेत्र के अन्दर कार, स्कूटर एवं सायकलों को समुचित स्थान दिया जाना चाहिए।

जब तक विभिन्न निवेश इकाईयों एवं वृत्त खण्डों की परिक्षेत्रिक योजनाएँ तैयार नहीं हो जाती वे प्रमाण [स्टैन्डर्ड] ही काम में लाये जायेंगे।

उद्योग

(अ) बहुमंजिले भवनों के कक्षों में उद्योग

बहुमंजिले भवनों के कक्षों में स्थापित होने वाले उद्योग के लिए निमित्त क्षेत्र विस्तार एवं फर्श क्षेत्रानुपात निम्नानुसार होंगे:—

निमित्त क्षेत्र विस्तार (फवरेज)	५०%
फर्श क्षेत्रानुपात	२०%
न्यूनतम सेट बैक:—	
अग्र भाग	१५ मीटर
पृष्ठ भाग	१५ मीटर
पार्श्व भाग	६ मीटर/६ मीटर

(ब) अन्य औद्योगिक क्षेत्र

स्वीकृत निमित्त क्षेत्र विस्तार सेट बैक निम्न सूची के अनुसार प्रभावशील होगा:—

उद्योगों के प्रकार	निमित्त क्षेत्र	सेट बैक मीटर में		
		अग्रभाग	पार्श्वभाग	पृष्ठ भाग
भारी	२५%	२०	१५/१५	२०
मध्यम	३०%	२०	१०/१०	१५
सघु	४०%	१५	१०/१०	१५
घरेलू सेवाएं	४०%	१५	६/६	१५
कृषि आधारित	४%	१५	१०/१०	१५

केवल विकास योजना में प्रस्तावित सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक उपयोग के लिए निमित्त क्षेत्र विस्तार एवं फर्श क्षेत्रानुपात पृष्ठ नं० १३८ के अनुसार होंगे।

क्रमांक	विवरण	न्यूनतम भूमि आवश्यकता (हेक्टर में)	निर्मित क्षेत्र विस्तार	फरस क्षेत्रानुपात
१	महाविद्यालय	४	३०%	१.००
२	उच्चतर माध्यमिक शाला	२	३०%	१.००
३	प्राथमिक शाला	१/२	४०%	१.००
४	शिशु शाला (नर्सरी)	१/४	४०%	१.००
५	चिकित्सालय	४	४०%	१.५०
६	स्वास्थ्य केन्द्र	१/२	४०%	१.००
७	आरक्षी केन्द्र	१/४	३०%	१.००
८	अग्नि शामक केन्द्र	१	३०%	१.५०
९	सार्वजनिक सभागृह [कम्युनिटी- हाल] एवं पुस्तकालय	१/२	३०%	१.५०
१०	धार्मिक भवन	१/८	३०%	१.००
११	दूरभाष केन्द्र	१/४	३०%	१.५०
१२	विद्युत उप केन्द्र	१८	-	-
१३	शासकीय एवं अर्ध शासकीय	-	+२५%	२.००
			+ ५% अतिरिक्त निर्मित क्षेत्र बन्द गैरेज कार एवं सायकलों के लिए स्वीकृत किया जा सकता है।	

जब तक विभिन्न निवेश इकाईयों एवं वृत्त खंडों की परिक्षेत्रिक योजनाएं तैयार नहीं हो जातीं
ये प्रमाण [स्टेन्डर्ड] ही काम में लाये जावेंगे।

परिशिष्ट-२

इन्दौर :- वायु एवं ऋतु

माह	ऋतु घटना					प्रतिशत :- वायु की दैनिक संख्या											
	मेघ-गर्जन	उपल (ओला) पात	धूलि-झंझा	वायु का झोका	कोहरा (धुन्ध)	उ.	उ. पू.	पू.	द. पू.	द.	द. प.	प.	उ.प. शान्त				
जनवरी	१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६	१७
फरवरी	१	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	३९
मार्च	१	१	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	२८
अप्रैल	१	१	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	२९
मई	१	२	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	३०
जून	१	३	०	०	१	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	३१
जुलाई	१	४	०	०	१	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	३०
अगस्त	१	७	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	३१
सितम्बर	१	१	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	३१
अक्टूबर	१	४	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	३०
नवम्बर	१	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	३१
दिसम्बर	१	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	०	३१

टीप :- I=०८.३० घंटे II=१७.३० घंटे (प्रथम)
 परिकीर्ण :- प्रबल वायु दिशा पाश्चात्या (पछुआ वायु) अवधि मार्च से सितम्बर
 स्रोत :- ऋतु विज्ञान विभाग

नगर निगम क्षेत्र का वर्णन

पूर्व

यह सीमा ग्राम भमोरी दुवे की उत्तर पूर्वी राजस्व सीमा में से होती हुई जाती है उसके पश्चात् सावित्री बाई की कोठी के उत्तर पूर्वी किनारे की स्पर्श करती हुई ग्राम खजराना एवं खजरानी के मध्य से होती हुई दक्षिण की ओर मनोरमागंज के निकट के नाले के किनारे किनारे, भील पल्टन को सम्मिलित करती हुई बड़ी न्वाल टोली के पश्चिम में प्लान्ट संस्थान तक, मूसाखेड़ी मार्ग एवं उसके पश्चात् मूसाखेड़ी नाले को पार करती हुई रेसीडेन्सी के दक्षिण की ओर होती हुई जाती है।

दक्षिण

मूसाखेड़ी नाले से पश्चिम में मुड़कर ग्राम चितावद को सम्मिलित कर, देवगुरादिया मार्ग को पार करती हुई ग्राम पालदा की दक्षिणी सीमा में से होती हुई व सिमरोल मार्ग को स्पर्श करती हुई, ग्राम पिपत्याराव की दक्षिणी सीमा में से होती हुई ग्राम बीजलपुर में मिल जाती है तत्पश्चात् उत्तर में मुड़कर ग्राम तेजपुर-गड़-बड़ी और ग्राम पिपत्याराव होती हुई पश्चिम में बीजलपुर नाका और दशहरा मैदान चौराहे पर बम्बई-आगरा मार्ग में मिल जाती है।

पश्चिम

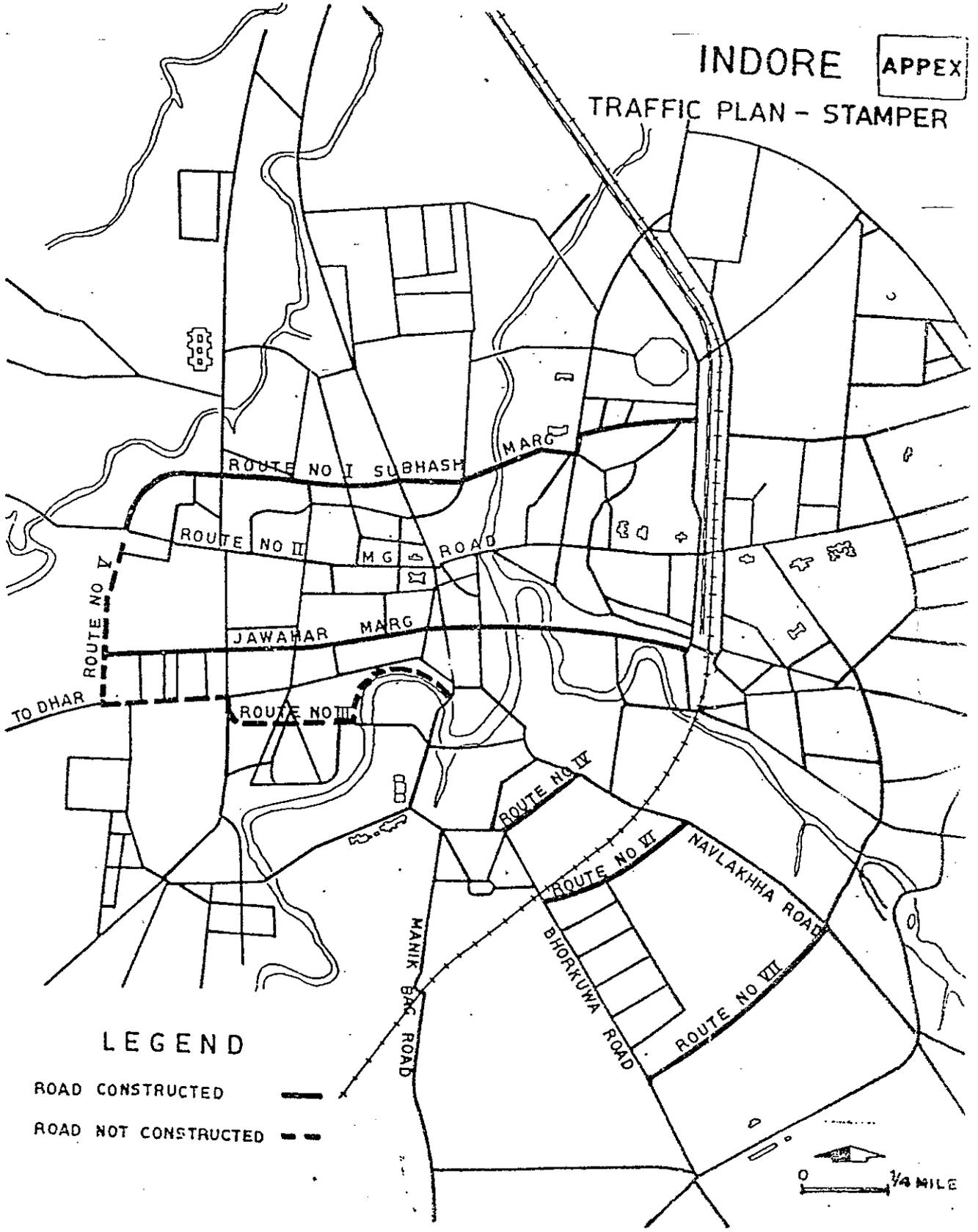
बम्बई-आगरा मार्ग एवं दशहरा मैदान चौराहा से रेल-पथ को पार करती हुई फूटीकोठी की ओर बेलगाड़ी मार्ग के किनारे-किनारे होकर ग्राम शिरपुर की दक्षिणी सीमा में मिल जाती है। इसके पश्चात् यह ग्राम शिरपुर की दक्षिणी पूर्वी सीमा से होकर दशहरा मैदान मार्ग में मिलती हुई पश्चिम में मुड़कर फूटी कोठी का चक्कर लगाती हुई सुखनिवास मार्ग के किनारे किनारे होकर ग्राम शिरपुर की सीमा में मिल जाती है। इसके पश्चात् यह एम०बी०जी० लाइन उत्तरी वाड के पश्चिम में होती हुई खसरा क्रमांक ३०७, ३०८ व ३०९ को सम्मिलित करती हुई धार मार्ग को पार कर व समयाखेड़ी तक जाकर गदरायेड़ी एवं बानगंगा नाला होकर उत्तर की ओर जाती है।

उत्तर

यह बानगंगा नाले से होती हुई सविर मार्ग, रेल-पथ को पार करती हुई उत्तर में भागीरथपुरा के छोर तक जाती है एवं पूर्व में मुड़कर बेलगाड़ी मार्ग के किनारे किनारे परदेशीपुरा व नन्दानगर को सम्मिलित कर भमोरी दुवे तक जाती है।

INDORE APPEX

TRAFFIC PLAN - STAMPER



LEGEND

- ROAD CONSTRUCTED ———
- ROAD NOT CONSTRUCTED - - -



श्री स्टाम्पर की यातायात योजना

अनु० क्र०	यातायात मार्ग	वर्णन	वर्तमान स्थिति १९७४
१	मार्ग १ (सुभाष मार्ग)	सुभाष प्रतिमा से नयापुरा होकर चिमनबाग चौराहा एवं गोदाम मार्ग.	कार्य सम्पादित
२	मार्ग २ (जावाहर मार्ग)	राज मोहल्ला चौराहा से मायगंज, मन्थालपुरा एवं हाथीपाला होकर सियागंज रेलपथ पारण.	कार्य सम्पादित
३	मार्ग ३	दियाबानी से छत्रीपुरा एवं कड़ाबपाट होकर पुनराज बसवत मार्ग	आंशिक रूप से प्रिय यशवंत मार्ग चौराहा से दरभिलिं पुन
४	मार्ग ४	भंवरकुवां मार्ग से जाबरन-कासीनी होकर नीलखा मार्ग	कार्य सम्पादित
५	मार्ग ५	महात्मा गांधी मार्ग से गणेश-गंज होकर धार मार्ग.	कार्य असम्पादित
६	मार्ग ६	भंवर कुवां मार्ग से नगर-सुधार ग्यास की योजना क्र० ३१ होकर नीलखा मार्ग.	कार्य सम्पादित
७	मार्ग ७	भंवर कुवां मार्ग से योजना क्र० ३१ की खुली भूमि होकर नीलखा मार्ग	कार्य सम्पादित

इंदौर:-तीव्रगति वाहन

वर्ग	बस/टैक्सी टेम्पो	ट्रक	कार/जीप	आटो रिक्शा	मोटर सायकल स्कूटर	योग	प्रति १ हजार व्यक्ति प्रतिवाहनों की संख्या
१.	२.	३.	४.	५.	६.	७.	८.
१९५९	९५०	२६००	४१००	६५०	१५००	९८००	२७
१९६०	९७९	२६६८	४३८७	६५०	१६५६	१०३४०	२७
१९६१	११४१	२८६३	५३३१	८५३	२०४७	१२२३५	३१
१९६२	१३३८	३०९५	५४४५	१०७७	२५६८	१३५२३	३३
१९६३	१६१०	३३४४	६६९७	१३७१	३२०५	१६१६७	३८
१९६४	१८९९	३६१३	८१३८	१५५०	३८९४	१९०९४	४३
१९६५	२२५०	३९१४	९७६९	१८५९	४८४३	२३६३५	४९
१९६६	२६१०	४२७४	११८९२	२२२५	६३१५	२७३१६	३७
१९६७	२८६७	४५३१	१२२७९	२२२५	६५१८	२८४२०	५६
१९६८	२९२७	४५९१	१२९९२	२२२५	७३२९	३००६४	५९
१९६९	३९३३	४५९७	१३०१९	२२२५	८०७४	३०८४८	५९
१९७०	३६१६	५२८०	१६२६९	२५९१	८३९७	३६१५३	६७

स्रोत:- क्षेत्रीय परिवहन कार्यालय, इन्दौर

इंदौर:-मन्दगति वाहन

वर्ग	तांगा	बैलगाड़ी	हाथ ठेला	योग	प्रति १००० व्यक्ति प्रति वाहनों की संख्या
१	२	३	४	५	६
१९५६	१०३३	७९०	३१५७	४९८०	१५
१९५७	१०७३	७८६	३२७७	५१३६	१५
१९५८	११००	७५५	३५४२	५३९७	१५
१९५९	१०५६	६८७	३९८८	५७३१	१६
१९६०	१०४४	६७५	४२५५	५९७४	१६
१९६१	१०६२	६७९	४५३१	६२८२	१६
१९६२	१०७५	६२४	५०६५	६७६४	१६
१९७०	३०६	४४१	५९४२	६६८९	१२
१९७१	२७३	३६६	६१२७	६७९६	१२
१९७२	२८६	४०३	६३६०	७०१४	१२
१९७३	२६४	३६२	६४६६	७०९२	१२

स्रोत:- नगर पालिका निगम, इन्दौर

इन्दौर :— प्रस्तावित उद्यान एवं खुली भूमि

क्रमांक	उद्यानों के नाम	उद्यानों की स्थिति	प्रस्तावित उपयोग
[१]	[२]	[३]	[४]
१.	भानुदास शाह एवं रुकमणि बाई शर्मा उद्यान	आरक्षी केन्द्र के पास महार-गंज	मनोरंजन
२.	डा० अम्बेडकर प्रतिमा के पास	राजगढ़ कोठी	"
३.	अहिल्या उद्यान	श्रीकृष्ण सिनेमा के पास	"
४.	रेसकोर्स उद्यान	लोधी पुरा में	"
५.	जूनी कसेरा बाखल उद्यान	जूनी कसेरा बाखल	"
६.	लोधी पुरा उद्यान	लोधी पुरा में	"
७.	बोहरा बाखल उद्यान	बोहरा बाखल	"
८.	गांधी हाल त्रिकोण	गांधी हाल द्वार	"
९.	कोयला बाखल	कोयला बाखल में	"
१०.	शासकीय मुद्रणालय के पूर्व दिशा में	महार गंज मोटर-स्टेण्ड	"
११.	शिवाजी नगर उद्यान	शिवाजी नगर-भिन्डी खो	"
१२.	विश्राम गृह उद्यान	पिपत्यापाला के पास	"
१३.	शानि गली उद्यान	शानि गली जूनी इन्दौर	"
१४.	श्रीनाथ मंदिर त्रिकोण	तुको गंज में	"
१५.	नगर निगम सार्वजनिक उद्यान	गाड़ी अड्डा जूनी इन्दौर के पास	"
१६.	शिरपुर उद्यान	शिरपुर तालाब के पास	"
१७.	मनोरमा गंज उद्यान	मनोरमागंज पलासिया में	"
१८.	बालदा कालोनी उद्यान	बालदा कालोनी के सामने	"
१९.	नेहरू उद्यान	उद्यान मार्ग (भीरापथ)	"
२०.	देवी अहिल्या प्रतिमा उद्यान	राजबाड़ा के सामने	"
२१.	तिलक प्रतिमा उद्यान	पलासिया में	"
२२.	महात्मा गांधी प्रतिमा उद्यान	रेल्वे पुल के पूर्व दिशा में	"
२३.	रानीपुरा उद्यान	रानीपुरा मुख्य मार्ग गली क्र० १	"
२४.	कड़ावघाट उद्यान	कड़ावघाट के पास	"
२५.	जंगमपुरा उद्यान	जंगमपुरा में प्रस्तावित उद्यान	"
२६.	जय स्तम्भ उद्यान	जवाहर मार्ग के पास बुर्गा देवी मंदिर	"
२७.	पलासिया हरिजन कालोनी उद्यान	हरिजन कालोनी के पास	"
२८.	महात्मा गांधी हाल उद्यान	रेल्वे पुल के उत्तरी दिशा में	"
२९.	जूनी इन्दौर शमशान उद्यान	जूनी इन्दौर शमशान मैदान	"
३०.	देवास घाट शमशान मैदान	रामदाग शमशान मैदान	"
३१.	कमला नेहरू उद्यान	ईदगाह चौराहा	"
३२.	छोटी ग्वाल टोली उद्यान	ईदगाह चौराहा	"
३३.	पंचकुइया उद्यान	पंचकुइया शमशान	"
३४.	मार्तण्ड चौक उद्यान	मार्तण्ड चौक में	"
३५.	वापना कोठी के सामने त्रिकोण उद्यान	पलासिया में	"
३६.	स्नेहलतागंज में त्रिकोण उद्यान	स्नेहलतागंज	"

2/6 5/165

क्र.सं.	स्थल का नाम	स्थल का विवरण	स्थल का स्थान
३७.	किशन मन्डी उद्यान	जवाहर मार्ग पुल के पास	मनोरंजन
३८.	गांधी उद्यान कालोनी उद्यान	रेसीडेन्सी	"
३९.	सुखनिवास उद्यान	सुखनिवास प्रासाद में	"
४०.	जवाहरलास नेहरू प्रतिमा उद्यान	रविन्द्रनाथ ठाकुर मार्ग	"
४१.	हरसिद्धि उद्यान	हरसिद्धि में	"
४२.	पलसीकर कालोनी उद्यान	पलसीकर कालोनी में	"
४३.	मौला मैदान उद्यान	दशहरा मैदान मार्ग	"
४४.	बटुकेश्वर दत्त उद्यान	दक्षिण राजमोहल्ला	"
४५.	बटुकेश्वर दत्त उद्यान	उत्तर राजमोहल्ला	"
४६.	बल्देवदास मणिलास उद्यान	सदर बाजार मार्ग	"
४७.	पागनीसपागा उद्यान	पागनीसपागा में	"
४८.	खुला स्थल	केन्द्रीय विद्यालय के पीछे	क्रीडांगण
४९.	खुली भूमि	कृषि महाविद्यालय के सामने	उद्यान
५०.	खुली भूमि स्थल	यशवन्त क्लब के पीछे	क्रीडांगण
५१.	खुला स्थल	करबला मैदान	मनोरंजन एवं धार्मिक मेला।

इन खुले स्थलों के अतिरिक्त प्रस्तावित भूमि उक्त खुली भूमिओं, वन्द नहीं है, विकास योजना के साथ निहित होगी।