

कुक्षी विकास योजना (प्रारूप) 2031



 संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

कुक्षी
विकास योजना (प्रारूप)
2031

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के
प्रावधानान्तर्गत प्रकाशित



संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

प्रस्तावना

धार जिले का तहसील मुख्यालय नगर कुक्षी 22°12' उत्तरी अक्षांश एवं 74°45' पूर्वी देशांतर पर समुद्र सतह से 170 मीटर की ऊँचाई पर स्थित है। कुक्षी सड़क मार्ग द्वारा प्रदेश के भोपाल, बड़वानी, खण्डवा, बुरहानपुर तथा अन्य प्रदेश के प्रमुख नगरों—बड़ौदा, अहमदाबाद, दाहोद, मुम्बई, पूना, नाडियाद आदि से जुड़ा हुआ है। नगर का समीपस्थ रेलवे स्टेशन मेघनगर है, जो झाबुआ जिले में स्थित है।

नगर की वर्तमान संरचना राज्य राजमार्ग क्रमांक-26 खंडवा-अलीराजपुर, कुक्षी-मनावर मार्ग के मध्य स्थित है। नगर की बसाहट पुरानी पद्धति की होने के कारण खुले स्थानों का अभाव है। नगर का वर्तमान मध्य क्षेत्र सघन रूप से विकसित है। इसके अतिरिक्त अलीराजपुर एवं बड़वानी मुख्य मार्ग पर नवीन विकास हो रहा है।

नगर की उपरोक्त स्थिति को दृष्टिगत रखते हुए वर्ष 2031 की भावी जनसंख्या 50000 को आधार मानकर विकास योजना तैयार की गई है। विकास योजना में भूमि के विभिन्न उपयोगों हेतु प्रस्ताव, आर्थिक गतिविधियों के संचालन के लिए आवश्यक अधोसंरचना, सार्वजनिक सेवा सुविधाओं का पूर्वानुमान, क्षेत्रीय एवं नगरीय कार्यकलापों के दक्षतापूर्वक संचालन हेतु सक्षम परिवहन संरचना, जलाशय एवं उसके जलग्रहण क्षेत्र में स्थित संवेदनशील क्षेत्रों का पर्यावरण संरक्षण आदि से संबंधित प्रावधान किये गये हैं।

कुक्षी प्रारूप विकास योजना का प्रकाशन जन सामान्य से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करने हेतु किया जा रहा है। मुझे आशा है कि नागरिकगण अपने व्यवहारिक एवं सृजनशील सुझावों को व्यक्त करेंगे जिसके आधार पर विकास योजना को अंतिम रूप दिया जा सकेगा।



(के.सी. गुप्ता)

संचालक,

नगर तथा आयुक्त-सह-ग्राम निवेश,

म.प्र. भोपाल

कुक्षी विकास योजना
योजना दल

संयुक्त संचालक

संजय मिश्रा

राजेश नागल

सहायक संचालक

नजमा नबी

कर्मचारीगण

जे. पी. टिकारिया

एल.एल. सेमरे

ए.के. जैन

अजय अग्रवाल

प्रतीक्षा मेश्राम

राशदा नईम

नसीम ईनाम

पी.एस. बातव

अरूण बराडपांडे

अरविंद सक्सेना

विषय सूची

	पृष्ठ क्रमांक
प्रस्तावना	—
योजना दल	—
विषय सूची	i-iv
मानचित्रों की सूची	v
सारणी सूची	vii
भाग—एक नगर परिचय, अध्ययन एवं विश्लेषण	
अध्याय—1 नगर परिचय	1-8
1.1 स्थिति	1
1.2 निवेश क्षेत्र	1
1.3 क्षेत्रीय—परिवेश एवं महत्व	3
1.4 भौतिक स्वरूप	3
1.5 जलवायु	3
1.6 जनसंख्या अध्ययन	4
1.7 नगर की आर्थिक रूपरेखा	5
1.8 नगर परिषद् की वित्तीय स्थिति	7
1.9 नगर की सामाजिक एवं सांस्कृतिक रूपरेखा	8
1.10 नगर के मुख्य कार्यकलाप.	8
अध्याय—2 वर्तमान भूमि उपयोग एवं आवास	9-20
2.1 भूमि उपलब्धता	9
2.2 भूमि उपयोग वर्गीकरण	9
2.3 वर्तमान भूमि उपयोग विश्लेषण	9
2.4 वार्ड अनुसार आवासीय जनसंख्या	10
2.5 वाणिज्यिक क्षेत्र	12
2.6 औद्योगिक	14
2.7 सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	16
2.8 आमोद—प्रमोद	18
2.9 पर्यावरण संरक्षण एवं संवर्धन	19
2.10 यातायात एवं परिवहन	19
2.11 असंगत एवं अकार्यक्षम उपयोग	19

अध्याय-3	वर्तमान परिभ्रमण संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना	21-29
3.1	क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना	21
3.2	नगरीय परिभ्रमण संरचना	22
3.3	परिवहन के साधन	23
3.4	यातायात समस्याएँ	24
3.5	वर्तमान मार्गों की चौड़ाई	24
3.6	नगरीय अधोसंरचना	25
3.7	अन्य सेवा सुविधायें	27

भाग-दो नियोजन प्रस्ताव

अध्याय-4	भावी आवश्यकताएँ एवं प्रस्तावित भू-उपयोग	33-38
4.1	नगर के भावी कार्यकलाप	33
4.2	योजना कालावधि	33
4.3	योजना उद्देश्य एवं लक्ष्य	34
4.4	योजना आधारणा	34
4.5	भावी जनसंख्या	35
4.6	प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आवंटन	35
4.7	प्रस्तावित भूमि उपयोग संरचना	36
4.8	असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना	38
4.9	प्राकृतिक परिसंकट उन्मुख क्षेत्र	38
अध्याय-5	प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना	39-42
5.1	प्रस्तावित क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना (मार्ग)	39
5.2	प्रस्तावित नगरीय परिभ्रमण संरचना	39
5.3	मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	39
5.4	बस स्टेण्ड	41
5.5	यातायात प्रणाली में सुधार	41
5.6	नगरीय अधोसंरचना	41
5.7	अन्य सेवाएँ	42

अध्याय-6 विकास नियमन	43-68
6.1 प्रवृत्तशीलता	43
6.2 क्षेत्राधिकार	43
6.3 परिभाषाएँ	45
6.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र	45
6.5 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन	46
6.6 वन आवास	49
6.7 वाणिज्यिक उपयोग परिक्षेत्रों के लिये रूपांकन मार्गदर्शिका	49
6.8 औद्योगिक विकास के मानक	53
6.9 सामाजिक अधोसंरचना हेतु मानक	54
6.10 अन्य उपयोग गतिविधियों के नियमन	56
6.11 यातायात एवं परिवहन	56
6.12 उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति	59
6.13 वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु विकास नियमन	63
6.14 संवेदनशील क्षेत्र हेतु नियमन	65
6.15 ग्रामीण क्षेत्र हेतु नियमन	66
6.16 विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया	66
6.17 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया (प्रस्तावित भू-उपयोग)	68
अध्याय-7 विकास योजना का क्रियान्वयन	69-77
7.1 विकास योजना का क्रियान्वयन	69
7.2 योजना क्रियान्वयन नीति	70
7.3 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम	71
7.4 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना	71
7.5 योजना एवं कार्यक्रम	73
7.6 प्रथम चरण के घटक	75
7.7 योजना पर्यवेक्षण तंत्र	76
7.8 पर्यवेक्षण समिति का गठन	76
7.9 योजना की व्याख्या	77
परिशिष्ट एवं परिभाषाएँ	79-104

मानचित्र सूची

मानचित्र क्रमांक	शीर्षक	
1.1	निवेश क्षेत्र	2 अ
1.2	क्षेत्रीय बसाहट	2 अ
2.1	वर्तमान भूमि उपयोग	10 अ
3.1	वर्तमान परिभ्रमण संरचना	24 अ
4.1	विकास योजना प्रस्ताव (2031)	36 अ
5.1	प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना	40 अ
7.1	प्रथम चरण-विकास-प्रस्ताव	76 अ

सारणी सूची

सारणी क्रमांक	शीर्षक	पृष्ठ संख्या
1-सा-1	निवेश क्षेत्र	2
1-सा-2	जनसंख्या दशक वृद्धि दर	4
1-सा-3	व्यवसायिक संरचना	5
1-सा-4	कृषि उपज	6
1-सा-5	नगर परिषद् (आय-व्यय)	7
1-सा-6	प्रमुख धार्मिक एवं सांस्कृतिक स्थल	8
2-सा-1	वर्तमान भूमि उपयोग (वर्ष 2011)	10
2-सा-2	वार्ड अनुसार आवासीय जनसंख्या	11
2-सा-3	गंदी बस्तियां	12
2-सा-4	विशिष्ट वाणिज्यिक गतिविधियाँ	12
2-सा-5	दुकाने एवं वाणिज्यिक प्रतिष्ठान	14
2-सा-6	पंजीकृत उद्योग एवं रोजगार	15
2-सा-7	महाविद्यालय	17
2-सा-8	विशिष्ट शैक्षणिक संस्थान	17
2-सा-9	वर्तमान स्वास्थ्य सुविधाएँ	18
2-सा-10	असंगत एवं अकार्यक्षम उपयोग	20
3-सा-1	क्षेत्रीय यातायात (बस)	22
3-सा-2	प्रमुख मार्गों की चौड़ाई (मध्य क्षेत्र)	24
3-सा-3	जल प्रदाय	25
3-सा-4	विद्युत खपत	27
3-सा-5	सेवा सुविधाएँ	27
4-सा-1	प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आवंटन 2031	35
4-सा-2	भूमि उपयोग की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग	38
5-सा-1	मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	40
6-सा-1	उपयोग परिक्षेत्र	45
6-सा-2	आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड	47

6-सा-3	वाणिज्यिक भूखण्डों पर भवन निर्माण संबंधी मापदण्ड	49
6-सा-4	वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक	50
6-सा-5	अनौपचारिक वर्ग के लिये योजना प्रावधान	52
6-सा-6	औद्योगिक क्षेत्रों हेतु विकास मापदण्ड	53
6-सा-7	सेवा-सुविधाओं हेतु मापदण्ड	54
6-सा-8	निकास मार्गों की निम्नतम चौड़ाई	57
6-सा-9	सडकों के किनारे कार पार्किंग हेतु स्थल का आकार	58
6-सा-10	वाहन विराम मापदण्ड	58
6-सा-11	स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग	60
6-सा-12	वर्तमान आवासीय क्षेत्र में विकास हेतु भूखण्ड का आकार, आच्छादित क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्र।	63
6-सा-13	सार्वजनिक तथा अर्द्धसार्वजनिक हेतु विकास मापदण्ड	65
7-सा-1	योजना कार्यान्वयन की लागत	70
7-सा-2	प्रथम चरण लागत	75

भाग – एक
समस्याओं का विश्लेषण

अध्याय-1

नगर परिचय

1.1 स्थिति

कुक्षी धार जिले के अन्तर्गत स्थित होकर जिले का प्रमुख नगर है तथा तहसील मुख्यालय है। यह नगर 22° 12' उत्तरी अक्षांश एवं 74° 45' पूर्वी देशान्तर पर समुद्र तल से 560.0 फीट (170 मीटर) की ऊँचाई पर स्थित है।

यह नगर सड़क मार्ग द्वारा विभिन्न नगरों से जुड़ा हुआ है। कुक्षी नगर के मध्य से राज्य मार्ग क्र. 26 (खण्डवा-अलीराजपुर) गुजरता है जो खण्डवा एवं अलीराजपुर होकर गुजरात राज्य के बड़ौदा शहर को जोड़ता है। कुक्षी-धार मार्ग से यह नगर धार जिला मुख्यालय से तथा कुक्षी-खलघाट मार्ग से राष्ट्रीय राजमार्ग (एन.एच.-3) जो आगरा-मुम्बई को जोड़ता है, से जुड़ा हुआ है।

कुक्षी नगर का रेल मार्ग से सम्पर्क नहीं होने से इस नगरीय केन्द्र एवं सम्बद्ध ग्रामीण क्षेत्रों का समुचित विकास नहीं हो पाया है।

कुक्षी सड़क परिवहन द्वारा प्रदेश के प्रमुख नगर जैसे इन्दौर, भोपाल, बडवानी, खण्डवा, बुरहानपुर, झाबुआ, खरगौन तथा अन्य प्रदेश के प्रमुख नगर जैसे बड़ौदा, अहमदाबाद, दाहोद, मुम्बई, पूना, नडियाद आदि से जुड़ा हुआ है। कुक्षी से धार जिला मुख्यालय 110 कि.मी., बडवानी 54 कि.मी., खण्डवा 210 कि.मी., अलीराजपुर 45 कि.मी., बड़ौदरा 200 कि.मी. की दूरी पर स्थित है।

नगर हवाई सेवा की सुविधा हेतु यहां से लगभग 180 कि.मी. दूर स्थित इन्दौर नगर के विमानतल पर निर्भर है। नगर से सबसे समीपस्थ रेलवे स्टेशन मेघ नगर है जो झाबुआ जिले में स्थित है।

1.2 निवेश क्षेत्र

नगर विकास की सतत प्रक्रिया को दृष्टिगत रखते हुये कुक्षी नगर तथा इसके आस-पास के ग्रामीण क्षेत्रों में हो रहे नगरीय विकास को दृष्टिगत रखते हुए इन क्षेत्रों के विकास को नियोजन की दृष्टि से नियोजित एवं नियंत्रित रखा जाना आवश्यक है। इसी उद्देश्य की पूर्ति हेतु तथा नगर की भावी आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुए कुक्षी नगर परिषद् क्षेत्र के साथ-साथ सम्बद्ध ग्रामीण क्षेत्र के सुनियोजित विकास हेतु म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 13 के अन्तर्गत म.प्र. शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग, भोपाल की अधिसूचना क्र. 1311/56/32/77, दिनांक 11/04/1977 के अनुसार कुक्षी निवेश क्षेत्र का गठन किया गया था, जिसमें 3 ग्राम सम्मिलित थे। विगत 3 दशकों में नगर का विकास तेजी से विभिन्न दिशाओं में होने के कारण नगर के भावी विकास को दृष्टिगत रखते हुए निवेश क्षेत्र का पुनर्गठन म.प्र. शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग, भोपाल की अधिसूचना क्र. एफ-3/180/32/10, दिनांक 22/07/2011 द्वारा किया गया है, पुनर्गठित निवेश क्षेत्र में 10 ग्राम सम्मिलित है। जिसका विवरण सारणी 1-सा-1 में दर्शाया गया है :-

कुक्षी : निवेश क्षेत्र

1-सा-1

क्र.	ग्राम का नाम	क्षेत्रफल हेक्टेयर में	जनसंख्या
1	कुर्दीपुरा	1644.00	2181
2	कवाडिया खेडा	788.00	1287
3	कापसी	1910.00	3647
4	कुक्षी नगर परिषद	1237.00	4138
5	डोंगरगांव	342.00	483
6	तालनपुर	759.00	1062
7	सिलकुआ	338.00	1590
8	सुसारी	936.00	6967
9	गोरदा	136.65	-
10	धनोरा	393.00	17
कुल योग		8483.65	21372

निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 84.83 वर्ग किलोमीटर है। जिसमें नगर परिषद क्षेत्र 12.37 वर्ग किलोमीटर है।

1.2.1 नगर परिषद क्षेत्र

कुक्षी नगर परिषद में कुक्षी नगर का क्षेत्र सम्मिलित है तथा इसका क्षेत्रफल 12.37 वर्ग किलोमीटर है जो 15 वार्ड में विभक्त है। वर्ष 2001 की जनगणना अनुसार नगर की कुल जनसंख्या 24,313 है।

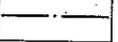
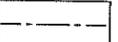
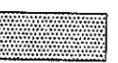
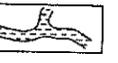
1.2.2 विकसित क्षेत्र

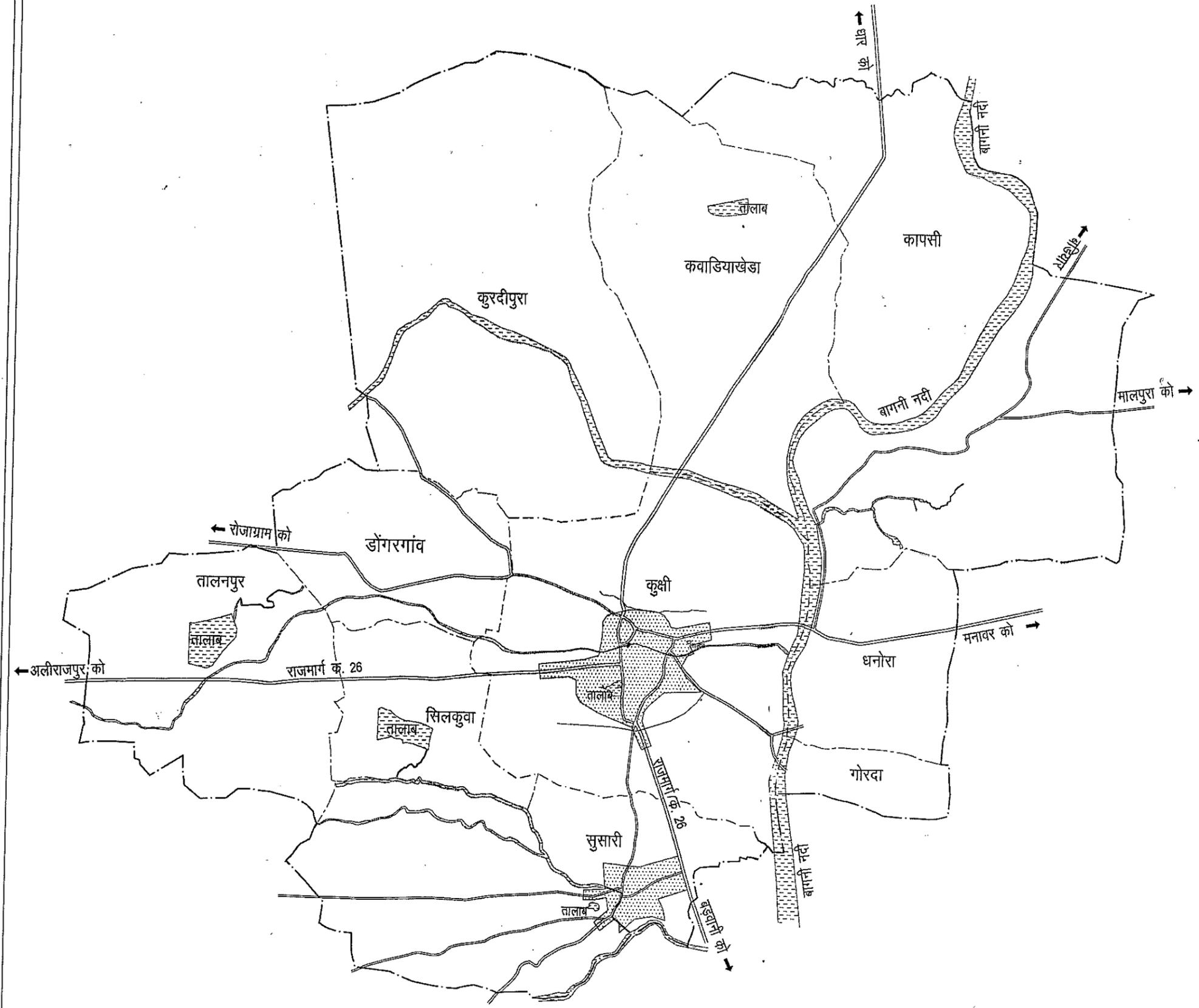
नगरीय उपयोग हेतु निवेश क्षेत्र में सभी विकसित भूखण्ड, विकसित भूमि के अन्तर्गत सम्मिलित है। विकसित क्षेत्र से संबंधित जानकारी नगर की आवासीय घनत्व ज्ञात करने हेतु उसकी अन्य नगरीय केन्द्रों की आवासीय घनत्व से तुलना करने में सहायक होती है, साथ ही उक्त जानकारी नगरीय कार्यकलापों हेतु भूमि उपयोग की आवश्यकता संबंधी जानकारी प्राप्त करने में भी सहायक होती है तथा भावी भूमि उपयोग आंकलन के लिये आवश्यक है।

कुक्षी

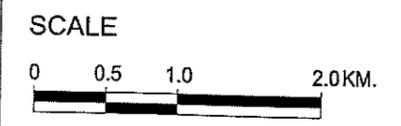
1.1 निवेश क्षेत्र

संकेत

- निवेश क्षेत्र सीमा 
- ग्राम सीमा 
- नगर परिषद सीमा 
- विकसित क्षेत्र 
- मार्ग 
- नदी/नालें 

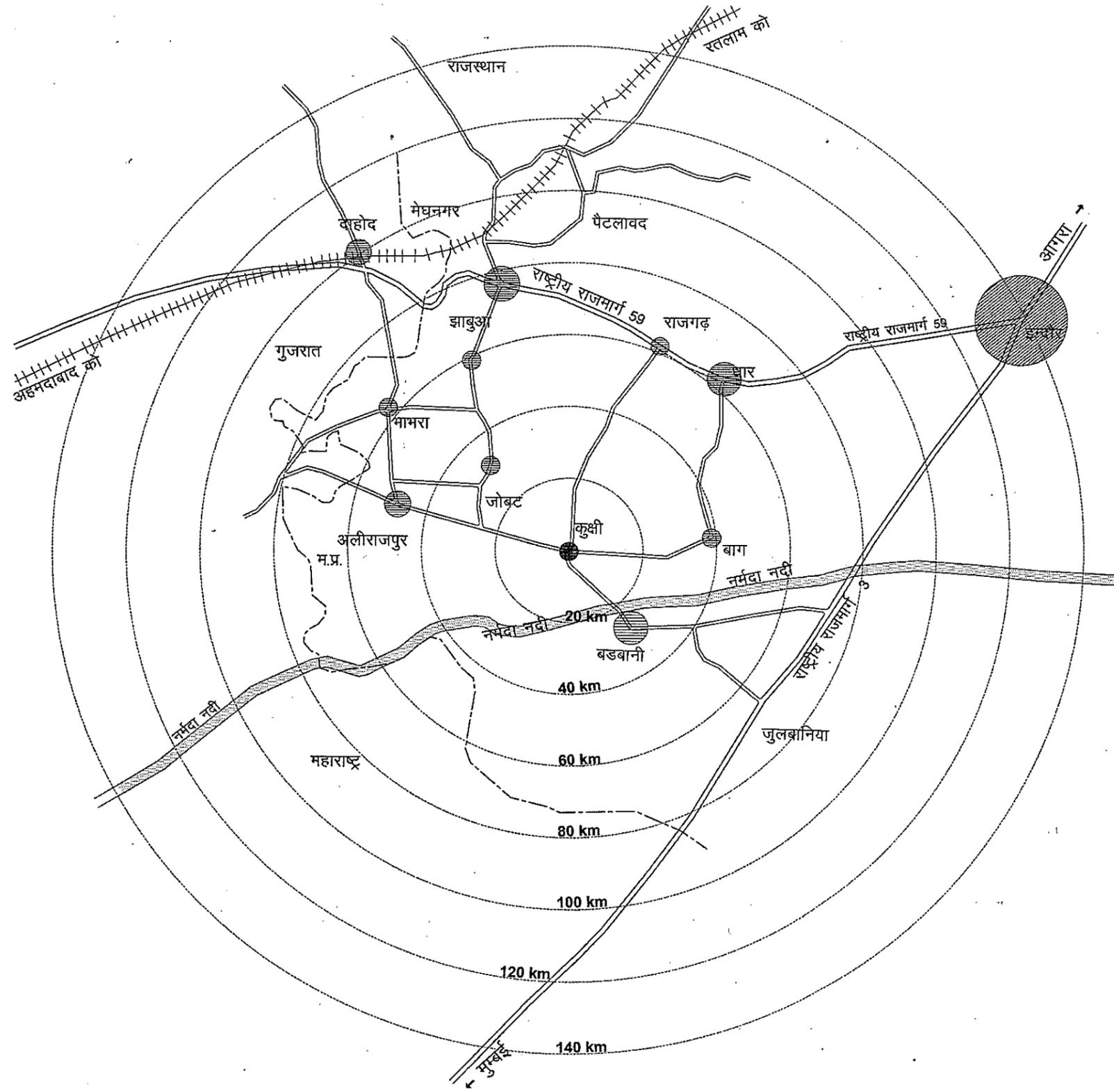


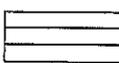
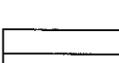
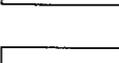
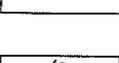
 संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश



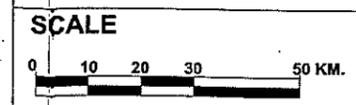
कुक्षी

1.2 क्षेत्रीय बसाहट



- नगरीय केन्द्र 
- राष्ट्रीय राजमार्ग 
- राज्यमार्ग 
- अन्य मार्ग 
- रेल्वे लाईन 
- राज्य सीमा 
- नदी / नालें 

 संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश



1.3 क्षेत्रीय परिवेश एवं महत्व

कुक्षी नगर का समीपवर्ती ग्रामीण क्षेत्र कृषि उपजाऊ क्षेत्र होने से कृषक अपनी कृषि उपज विक्रय करने के लिये यहां लाते हैं। जिससे यह नगर कृषि विपणन का मुख्य केन्द्र बन गया है। नगर की मुख्य आर्थिक संरचना कृषि आधारित है तथा यहां पर कपास, मिर्ची, केले एवं गेहूं का प्रमुख रूप से व्यापार किया जाता है। व्यापार-व्यवसाय की दृष्टि से यह नगर आस-पास के भील जाति (आदिवासी) की आवश्यकताओं की पूर्ति करता है।

कुक्षी नगर से बाग की ऐतिहासिक गुफाएँ 18.0 कि.मी. की दूरी पर स्थित हैं जो पर्यटकों के आकर्षण के केन्द्र हैं। यह क्षेत्र राष्ट्रीय स्तर पर बाघ प्रिंटस् के लिये भी विख्यात है। नगर के समीप ग्राम तालनपुर में श्वेताम्बर जैन समाज का प्राचीन मंदिर है।

म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 4 के अन्तर्गत जारी अधिसूचना क्र. एफ-62/2010/73, दिनांक 22/10/1973 द्वारा अधिसूचित एग्री इण्डस्ट्रीज प्रदेश के अन्तर्गत कुक्षी नगर सम्मिलित है।

1.4 भौतिक स्वरूप

कुक्षी नगर धार जिले के दक्षिण-पश्चिम क्षेत्र में नर्मदा कछार में स्थित है जो कि, निमाड क्षेत्र का भाग है। यहां का धरातल लगभग समतल है। नगर के मध्य से राज्य राजमार्ग क्रमांक 26 गुजरता है जो नगर को दो भागों में विभाजित करता है। बडवानी मार्ग एवं मनावर मार्ग से लगा हुआ क्षेत्र नगरीय विकास हेतु उपयुक्त है। इसके अतिरिक्त अलीराजपूर मार्ग पर भी विकास की काफी संभावना है। कुक्षी नगर नर्मदा नदी के उत्तर दिशा में स्थित है तथा दक्षिण दिशा में विंध्याचल श्रृंखला है।

1.4.1 प्राकृतिक जल निकास

कुक्षी नगरीय क्षेत्र में 3 बड़े नाले प्रवाहित होते हैं। नगर का भौतिक स्वरूप समतल है। इस कारण से प्राकृतिक रूप से जल-मल का प्रवाह इन नालों से होता है जो अंत में जाकर बाग नदी में मिलते हैं। नगर में वर्षा जल के निकासी हेतु उपयुक्त व्यवस्था नहीं है, जिसके कारण नगर के कुछ निचले क्षेत्र जलमग्न हो जाते हैं।

1.5 जलवायु

नगर की जलवायु सुहावनी है। नगर की जलवायु को चार मौसम में विभाजित किया जा सकता है। यहां पर मई का महीना सबसे गरम तथा जनवरी का महीना सबसे ठण्डा रहता है। मौसम विभाग के आंकड़ों से यह ज्ञात होता है कि, यहां पर गर्मियों में अधिकतम तापमान 45° और सर्द ऋतु में न्यूनतम तापमान 10° होता है। वर्षा संबंधी आंकड़ों अनुसार यहां पर सामान्य रूप से 45 इंच वर्षा होती है। नगर में वायु का बहाव वर्षाकाल में दक्षिणी-पश्चिमी एवं उत्तरी-पश्चिमी रहता है। जबकि, सर्दी के मौसम में इसका वायु बहाव उत्तरी-पूर्वी दिशा में रहता है।

1.6 जनसंख्या अध्ययन

मानवीय बसाहट में वृद्धि या कमी उसकी विशेषता तथा उस पर आश्रित कार्यकलापों के विस्तार पर निर्भर करती है। मानवीय बसाहट की विशेषताओं में परिवर्तन का आभास बहुधा जनसंख्या में समय-समय पर हुए परिवर्तनों से होता है। जनसंख्या अध्ययन के अन्तर्गत विकास की प्रकृति, आयु संरचना, प्रवजन की प्रवृत्तियां, व्यवसायिक संरचना आदि का अध्ययन किया जाता है। कुक्षी नगर की जनसंख्या का अध्ययन जैसे उसकी भूतकाल की उन्नति तथा वर्तमान विशेषताएँ इन पहलुओं पर अन्तर्दृष्टि प्रदान करेगा। नगर के कार्यकलापों एवं जनसंख्या वृद्धि के विश्लेषण से नगर की विभिन्न आवश्यकताओं जैसे आवास, वाणिज्यिक एवं उद्योग, सुख-सुविधाएँ तथा आमोद-प्रमोद इत्यादि के आंकलन में सहायता मिलेगी।

1.6.1 जनसंख्या दशक वृद्धि

कुक्षी नगर की जनसंख्या वृद्धि की प्रवृत्ति तथा वर्तमान, आर्थिक एवं सामाजिक संघटना के अध्ययन के आधार पर नगर की भावी जनसंख्या एवं भावी आवश्यकताओं का आंकलन किया जाना संभव होता है। कुक्षी नगर की जनसंख्या वर्ष 1901 में 5402 थी जो लगभग 100 वर्षों में (वर्ष 2001) में बढ़कर लगभग 24313 हो गयी है। वर्ष 1901 से 1951 तक वृद्धि दर अत्यंत कम थी, जबकि, वर्ष 1961 में नगर की जनसंख्या वृद्धि दर अधिक रही है। नगर की जनसंख्या में सबसे अधिक वृद्धि दर वर्ष 1961-1971 के मध्य हुई है जो 32.82 प्रतिशत है।

नगर की पिछले 11 दशकों की जनसंख्या वृद्धि और परिवर्तन का विवरण सारणी क्र. 1-सा-2 में दर्शाया गया है :-

कुक्षी : जनसंख्या दशक वृद्धि दर

1-सा-2

क्र.	वर्ष	नगर की कुल जनसंख्या	दशक वृद्धि दर
1	1901	5402	-
2	1911	6248	13.64
3	1921	6377	2.06
4	1931	6621	2.06
5	1941	7114	3.83
6	1951	7603	7.45
7	1961	1023	6.87
8	1971	13313	31.83
9	1981	16164	32.82
10	1991	19838	18.40
11	2001	24313	17.06

स्रोत : भारतीय जनगणना.

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट है कि, 1901 के दशक में कुक्षी की जनसंख्या 5402 थी, जिसमें 1971 से 1981 दशक में तेजी से वृद्धि हुई है। जबकि 1991-2001 दशक में वृद्धि में कमी हुई है।

1.6.2 स्त्री पुरुष अनुपात

वर्तमान में कुक्षी नगर में स्त्रियों की संख्या पुरुषों की तुलना में कम है। वर्ष 1991 की जनगणना अनुसार 2686 पुरुष की तुलना में स्त्रियों की संख्या 2716 थी, जिसमें उत्तरोत्तर कमी आई है। वर्ष 2001 की जनगणना अनुसार 14515 पुरुषों की तुलना में 13830 स्त्रीयां हैं। इस प्रकार नगर का स्त्री-पुरुष लिंग अनुपात 959 है।

1.7 नगर की आर्थिक रूपरेखा

नगर का आर्थिक स्वरूप मुख्य रूप से कृषि आधारित व्यापार, वाणिज्यिक संबंधी गतिविधियों पर निर्भर है। कृषि उत्पाद का प्रमुख केन्द्र होने के कारण नगर जनसंख्या का एक बड़ा वर्ग कृषि एवं व्यापार/वाणिज्यिक गतिविधियों में संलग्न है। यहां पर कृषि उत्पाद जैसे- गन्ना, गेहूं, मिर्ची, केला एवं पपीता आदि का थोक व्यापार किया जाता है। नगर में औद्योगिक विकास लगभग नगण्य है।

1.7.1 व्यवसायिक संरचना

वर्ष 2001 की जनगणना अनुसार कुक्षी नगर की कुल जनसंख्या का 33.70 प्रतिशत अर्थात् 8195 व्यक्ति दीर्घकालिक तथा अल्पकालिक कर्मों हैं। जिनमें से 51.54 प्रतिशत अर्थात् 6403 पुरुष हैं तथा 15.07 प्रतिशत अर्थात् 1792 महिलाएँ हैं। नगर में 16122 व्यक्ति गैर कर्मों हैं। विभिन्न व्यवसाय के अन्तर्गत कार्यरत स्त्री/पुरुषों संबंधी जानकारी सारणी क्र. 1-सा-3 में दर्शायी गई है:-

कुक्षी : व्यवसायिक संरचना

1-सा-3

वर्ग/प्रकार	कुल कर्मों	कार्यशील व्यक्ति, श्रमिक			
		कास्तकार	खेतीहर मजदूर	परिवारिक उद्योग कर्मों	अन्य कर्मों
1	2	3	4	5	6
व्यक्ति	8195	819	1434	257	5620
पुरुष	6403	631	640	174	4956
स्त्री	1792	251	794	83	665

स्रोत- भारतीय जनगणना 2001 से संकलित।

उपरोक्त तालिका से स्पष्ट है कि, नगर में औद्योगिक गतिविधि नहीं होने के कारण अधिकांश जनसंख्या कास्तकार/खेतीहर मजदूर एवं अन्य कर्मों के रूप में कार्यरत है।

1.7.2 थोक व्यापार एवं कृषि उपज

किसी भी नगर की आर्थिक उन्नति का आधार वहां के कृषि उपज एवं व्यापार है। कृषि उपज का थोक व्यापार कुशी नगर की महत्वपूर्ण व्यवसायिक गतिविधि है। दूरस्थ ग्रामीण क्षेत्रों से कृषक अपना उत्पाद विक्रय हेतु यहां स्थित कृषि उपज मण्डी में लाते हैं। यहां आने वाले प्रमुख कृषि उत्पाद में गेहूं, गन्ना, मिर्ची आदि विपणन हेतु लाये जाते हैं। कृषि उपज में यहां उन्नत किस्म का गेहूं, गन्ना तथा मिर्ची की पैदावार सर्वाधिक होती है।

वर्तमान में कृषि उपज मण्डी तथा अन्य व्यवसायिक सहकारी समितियों पर संपूर्ण उत्पादित फसल के विपणन का उत्तरदायित्व है। सारणी क्र. 1-सा-4 में कृषि उपज मण्डी में आने वाले माल की मात्रा के संबंध में जानकारी प्रस्तुत है :-

कुशी : कृषि उपज

1-सा-4

(मात्रा किंचटल में)

अनु. क्र.	कृषि उपज का नाम	वर्ष					
		2004-05	2005-06	2006-07	2007-08	2008-09	2009-10
1	2	3	4	5	6	7	8
1	गेहूं	69168	130194	100566	149130	246054	205495
2	चना	114	35	27	250	614	593
3	मक्का	6908	2785	1133	2249	13118	28436
4	सोयाबीन	20942	49373	30372	24131	7358	9961
5	मुंग/उडद	18501	30111	17127	20409	24611	16060
6	तुअर	640	321	996	643	446	289
7	तिवडा	—	—	—	—	—	—
8	कपास	245738	246663	286097	339090	318472	220351
9	अलसी/रायडा	—	—	—	—	—	—
10	मसूर	—	—	—	—	—	—
11	मुंगफली	1844	2889	1331	1040	824	857
12	मेथी	—	—	—	—	—	—

अनु. क्र.	कृषि उपज का नाम	वर्ष					
		2004-05	2005-06	2006-07	2007-08	2008-09	2009-10
1	2	3	4	5	6	7	8
13	ज्वार	—	—	—	—	—	—
14	तिल्ली/बटला	—	—	—	—	—	—
15	मिर्ची	17735	19628	43935	41068	31804	81018
16	अन्य	397	392	1682	1185	889	17789
	कुल	381987	482391	483266	579195	644190	580849

स्रोत— कृषि उपज मण्डी समिति, कुक्षी।

1.8 नगर परिषद की वित्तीय स्थिति :

किसी भी नगर की आर्थिक क्षमता का अनुमान उस नगर में कार्यरत स्थानीय संस्थाओं के आय-व्यय पत्रक के अध्ययन से किया जा सकता है। इसी तरह से नगर की सामाजिक एवं सांस्कृतिक प्रगति की जानकारी उस नगर की स्थानीय संस्थाओं द्वारा क्रियान्वित किये जा रहे, विभिन्न नगर विकास कार्यक्रमों पर किये व्यय से अनुमानित की जा सकती है।

कुक्षी : नगर परिषद (आय-व्यय)

1-सा-5

अनु.क्र.	विवरण	वर्ष				
		2006-07	2007-08	2008-09	2009-10	2010-11
1	2	3	4	5	6	7
1	अनुमानित आय	44810000	86600000	110750000	84810000	93092600
2	वास्तविक आय	33919885	47979862	65314358	54552610	57428939
3	अनुमानित व्यय	43346000	84252000	108090000	82850000	90503055
4	वास्तविक व्यय	29345010	45433846	63090573	50742866	52606539

स्रोत— कुक्षी नगर परिषद, कुक्षी।

1.9 नगर की सामाजिक एवं सांस्कृतिक रूपरेखा

नगर में धार्मिक एवं सांस्कृतिक महत्व के प्रमुख स्थलों का उल्लेख सारणी क्र. 1-सा-6 में उल्लेखित है :-

कुक्षी : प्रमुख धार्मिक एवं सांस्कृतिक स्थल

1-सा-6

अनु. क्रमांक	धार्मिक स्थल
1	स्वामीनारायण मंदिर
2	गायत्री मंदिर
3	क्षत्रिय शिरवी समाज आई माता मंदिर
4	सत्यनारायण मंदिर
5	छाताहरी मंदिर
6	हनुमान मंदिर
7	लक्ष्मी मंदिर
8	गणेश मंदिर
9	सीतलामाता मंदिर
10	राम मंदिर
12	दाताहरी चौक, सरकारी मंदिर

नगर में भीलट देव मंदिर में नागपंचमी पर मेले का आयोजन होता है।

1.10 नगर के मुख्य कार्यकलाप

किसी भी नगर के सुनियोजित विकास के लिये उस नगर में वर्तमान में प्रचलित गतिविधियां तथा क्रियाकलापों का आंकलन किया जाना उचित होगा। कुक्षी नगर आदिवासी अंचल का प्रमुख नगर है। नगर में स्थित कृषि उपज मण्डी में अनाज, तिलहन एवं दलहन का थोक व्यापार होता है। इसके अलावा कपडा एवं सोना-चांदी, कृषि उपकरण, खाद आदि का खुदरा व्यापार चलता है, इससे नगर तथा आस-पास के आदिवासी क्षेत्रों की आवश्यकताओं की पूर्ति होती रहती है।

वर्तमान भूमि उपयोग एवं आवास

2.1 भूमि उपलब्धता

कुक्षी निवेश क्षेत्र में सम्मिलित ग्रामीण एवं नगरीय क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 84.83 वर्ग किलोमीटर है, जिसमें 12.37 वर्ग किलोमीटर क्षेत्र नगर परिषद् सीमा के अन्तर्गत आता है। निवेश क्षेत्र में 136.7 हेक्टेयर भूमि विभिन्न भूमि उपयोग अन्तर्गत विकसित है जो कुल निवेश क्षेत्र का 1.61 प्रतिशत है। जिससे स्पष्ट है कि, नगरीय विकास अन्तर्गत बहुत कम भूमि है।

2.2 भू-उपयोग वर्गीकरण

नगर के विभिन्न क्रियाकलापों के अनुरूप भूमि उपयोग का निर्धारण होता है, जिसका नगर की गतिविधियों से प्रत्यक्ष रूप से संबंध होता है। भूमि उपयोग का आपसी सह संबंध एवं उपयोगिता का अध्ययन आवश्यक है ताकि असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों का विश्लेषण किया जा सकें। नगरीय कार्यकलापों के लिये उपलब्ध भूमि का अध्ययन एवं भावी विकास हेतु भूमि का आंकलन करने के लिये भूमि उपयोग को मुख्यतः 9 भागों में वर्गीकृत किया गया है जो निम्नानुसार है :-

1. आवासीय
2. वाणिज्यिक
3. औद्योगिक
4. सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक
5. सार्वजनिक सेवा एवं सुविधाएँ
6. आमोद-प्रमोद
7. यातायात एवं परिवहन
8. कृषि
9. जलाशय

2.3 वर्तमान भूमि उपयोग विश्लेषण

किसी भी नगर के भावी सुनियोजित एवं सर्वांगीण विकास के स्वरूप का अनुमान लगाने एवं उसको सुनिश्चित करने हेतु योजना तैयार करने के लिये नगर के वर्तमान भूमि उपयोग का अध्ययन अत्यावश्यक है। कुक्षी निवेश क्षेत्र के वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र एवं रजिस्टर म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 15 की वैधानिक प्रक्रियाओं का पालन करते हुए दिनांक 23 दिसम्बर, 2011 को सम्यक रूप से अंगीकृत किये गये हैं।

नगर विकास एक सतत प्रक्रिया है। वर्तमान भूमि उपयोग को वर्ष 2011 की स्थिति के अनुरूप अद्यतन किया गया है, अद्यतित भूमि उपयोग वर्गीकरण सारणी 2-सा-1 अनुसार है :-

कुक्षी-सुसारी : वर्तमान भूमि उपयोग (वर्ष 2011)

2-सा-1

क्र.	भूमि उपयोग	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	प्रतिशत	भूमि उपयोगिता दर
1	आवासीय	41.4	30.28	1.150
2	वाणिज्यिक	11.3	8.28	0.313
3	औद्योगिक	14.7	10.75	0.408
4	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	27.9	20.41	0.775
5	आमोद-प्रमोद	11.1	8.12	0.308
6	यातायात एवं परिवहन	30.3	22.16	0.841
	योग	136.7	100.0	3.795

टीप :-

1. भूमि उपयोगिता दर हेक्टेयर प्रति हजार जनसंख्या पर आधारित है।
2. कुक्षी नगर की वर्ष 2011 की जनसंख्या 28 हजार तथा सुसारी की वर्ष 2011 की जनसंख्या 8 हजार अनुमानित की गई है।

2.4 वार्ड अनुसार आवासीय जनसंख्या

किसी भी नगर के विभिन्न उपयोगों में आवासीय उपयोग के अन्तर्गत सबसे अधिक क्षेत्र सम्मिलित होता है। कुक्षी नगर भी इसका अपवाद नहीं है। आवासीय उपयोग नगर की संरचना, स्वरूप, आर्थिक, सामाजिक एवं सांस्कृतिक व्यवस्था को प्रमाणित करता है। नगर में विद्यमान आवासीय व्यवस्था के गुणात्मक एवं संख्यात्मक अध्ययन, जनसंख्या अध्ययन, मार्ग, जल आपूर्ति, मल निर्गम प्रणाली, नालियों संबंधी सेवाओं एवं दुकानों, शालाओं की सुख-सुविधाओं का प्रावधान कार्यस्थल से दूरी आदि क्षेत्र की वाह्य पर्यावरणीय विशेषताओं को दर्शाती है। आवास गृह की दशा, उसके आकार एवं कमरों की संख्या, अधिभोग कर एवं धारणाधिकार स्तर पर निर्भर करती है।

कुक्षी नगर की आवासीय संरचना के अध्ययन नगर का मध्यवर्ती क्षेत्र अत्यंत सघन बसा हुआ है, नगर की पुरानी बस्ती में आवासीय घनत्व अधिक है। नगर के विभिन्न वार्डों, क्षेत्रों में आवासीय जनसंख्या सारणी क्र. 2-सा-2 में दर्शायी गई है :-

कुक्षी : (वार्ड अनुसार) जनसंख्या

2-सा-2

वार्ड क्र.	वार्ड का नाम	जनसंख्या 2001
1	पश्चिम वार्ड	2015
2	किदवई वार्ड	1438
3	सुभाष वार्ड	1635
4	सरदार पटेल वार्ड	1419
5	चन्द्रशेखर आजाद	2274
6	सेफिया वार्ड	1370
7	जवाहर वार्ड	1368
8	तिलक वार्ड	1281
9	शिवाजी वार्ड	1584
10	पूर्वी वार्ड	1517
11	भगतसिंह वार्ड	1414
12	लाल बहादुर शास्त्री वार्ड	1191
13	आनन्द वार्ड	2228
14	गायत्री वार्ड	1791
15	डाक बंगला वार्ड	1788

2.4.1 गंदी बस्ती एवं झुग्गी झोपडी क्षेत्र

ऐसे क्षेत्र जहां सघन बसाहट, कच्चे व टूटे-फूटे मकान तथा जहां उपयुक्त पर्यावरण उपलब्ध न हों तथा आवश्यक मूलभूत सेवा-सुविधाओं का अभाव हो, ऐसे क्षेत्र गंदी बस्ती क्षेत्र की श्रेणी में आते हैं। कुक्षी नगर वर्तमान में 15 वार्डों में विभाजित है, जिनमें 8 वार्डों के अन्तर्गत गंदी बस्तियां स्थित हैं। इनमें 14388 व्यक्ति निवास करते पाये गये हैं। कुक्षी में निम्नलिखित वार्डों को गंदी बस्ती वार्ड के रूप में अधिसूचित किया गया है, जिनका विवरण सारणी क्र. 2-सा-3 अनुसार है।

कुक्षी : गन्दी बस्तियां

2-सा-3

क्र.	वार्ड क्रमांक	गंदी बस्ती का नाम	जनसंख्या
1	1	चन्द्रशेखर आजाद वार्ड	2274
2	3	पश्चिमी वार्ड	2015
3	5	शिवाजी वार्ड	1584
4	9	पूर्वी वार्ड	1517
5	10	लाल बहादूर शास्त्री वार्ड	1191
6	12	आनन्द वार्ड	2228
7	13	गायत्री वार्ड	1791
8	15	डाक बंगला वार्ड	1788
	योग		14388

स्रोत- नगर परिषद्, कुक्षी से संकलित।

2.5 वाणिज्यिक क्षेत्र

नगर का मध्य क्षेत्र वाणिज्यिक गतिविधियों के प्रमुख केन्द्र है। इन मार्गों पर थोक एवं फुटकर व्यापार संचालित होता है। भूमि उपयोग वर्गीकरण के अनुसार वाणिज्यिक उपयोग के अन्तर्गत 11.3 हेक्टेयर भूमि सम्मिलित है जो कुल विकसित क्षेत्र का 8.28 प्रतिशत है। इसके अतिरिक्त क्षेत्रीय मार्गों के किनारे मिश्रित भूमि उपयोग है। नगर के बाजार समूहों का विवरण सारणी क्र. 2-सा-4 में दर्शाया गया है:-

कुक्षी : विशिष्ट वाणिज्यिक गतिविधियां

2-सा-4

क्र.	व्यापार का प्रकार	स्थिति
1	रेडीमेड वस्त्र तथा होजयरी	एम. जी. रोड से सुभाष मार्ग
2	लोहा मण्डी एवं भवन निर्माण सामग्री	मोलाना आजाद मार्ग
3	बर्तन बाजार	एम. जी. रोड से सुभाष मार्ग
4	टिम्बर मार्केट, लकड़ी का सामान तथा लकड़ी	बस स्टेण्ड, बडवानी-सिंघाना मार्ग

5	इलेक्ट्रानिक एवं इलेक्ट्रिक उपकरण	धार चिमल्दा मार्ग, सुभाष मार्ग, एम. जी. रोड़
6	पुस्तके एवं स्टेशनरी-	धार चिमल्दा मार्ग, सुभाष मार्ग, एम. जी. रोड़
7	सब्जी एवं फल बाजार	सिनेमा चौपाटी
8	ऑटो पाटर्स एवं कृषि उपकरण	धार-चिखल्दा मार्ग
9	सराफा	सुभाष मार्ग, एम. जी. रोड़
10	सूखा मेवा एवं किराना तथा खाद्यान	धार-चिखल्दा मार्ग, एम. जी. रोड़, सुभाष मार्ग
11	प्लास्टिक, कौंच एवं चिनी मिट्टी के बर्तन	हनुमान गली, धार चिखल्दा मार्ग
12	सायकल शॉप्स एवं व्यवसायिक	एम. जी. रोड़
13	अग्रेषण अभिकरण एवं व्यवसायिक कार्यालय	एम. जी. रोड़
14	दवाईयों	एम. जी. रोड़, अलीराजपुर मार्ग एवं धार-चिखल्दा मार्ग
15	कबाडी बाजार	मोदी कॉम्पलेक्स के पीछे, सिंघाना रोड़
16	गोदाम	
17	बैंक	धार-चिखल्दा मार्ग, मौलाना आजाद मार्ग मण्डी क्षेत्र

2.5.1 फुटकर बाजार

वर्तमान में कुक्षी- अलीराजपुर, बडवानी मुख्य मार्ग पर विभिन्न वस्तुओं का बाजार है, इसके अतिरिक्त नगर के मुख्य एम. जी. रोड़ पर भी विभिन्न वस्तु जैसे- कपडे, किराना, सराफा आदि से संबंधित दुकानों का बाजार है। उपरोक्त गतिविधियां नगर के मध्य क्षेत्र में संचालित होने से यातायात में अवरोध उत्पन्न होता है

(क) फल एवं सब्जी बाजार

वर्तमान में नगर में फल/सब्जी बाजार/हाट हेतु कोई नियत स्थान नहीं है। अधिकांश सब्जी बाजार नगर के मुख्य मार्गों के किनारें लगते हैं, जिससे नगर के यातायात अवरोध होता है।

(ख) कृषि उपज मण्डी

कुक्षी कृषि उपज मण्डी 'ख' श्रेणी की मण्डी है। मण्डी का नवीन प्रांगण मनावर मार्ग पर स्थित है जबकि, पुरानी मण्डी नगर के मध्य में बस स्टेण्ड के समीप स्थित है। मुख्य मण्डी का क्षेत्रफल 1.329 हैक्टेयर है।

वर्तमान में कृषि उपज मण्डी के माल की आवक में वृद्धि होने से वर्तमान मण्डी का विस्तार मण्डी से लगी 4.190 हेक्टेयर भूमि पर किया गया है, जिसमें कॉटन यार्ड है।

2.5.2 दुकाने एवं वाणिज्यिक प्रतिष्ठान

वर्ष 2004 से 2010 तक नगर परिषद में पंजीकृत दुकानों एवं प्रतिष्ठानों का विवरण सारणी 2-सा-5 में दर्शाया गया है।

कुक्षी : दुकानें एवं वाणिज्यिक प्रतिष्ठान

2-सा-5

क्र.	वर्ष	दुकानें	वाणिज्यिक प्रतिष्ठान	होटल रेस्टोरेंट	छविगृह अन्य	योग
1	2004	339	4 जिनिंग फेक्ट्री	09	01	353
2	2005	348	2 पेट्रोल पम्प	09	—	359
3	2006	352	10 टॉर्च फेक्ट्री	11	—	373
4	2007	360		13	—	373
5	2008	370		16	—	386
6	2009	377		19	—	393
7	2010	386		24	—	410

स्रोत— नगर परिषद, कुक्षी।

2.6 औद्योगिक

कुक्षी तहसील कृषि प्रधान होने के कारण यहां पर कृषि आधारित उद्योग संचालित है, जिनमें से प्रमुख जिनिंग फेक्ट्री, आईल मिल, दाल मिल आदि हैं। इसके अतिरिक्त नगर में अन्य कोई उद्योग नहीं है। कुक्षी नगर के पंजीकृत उद्योग एवं रोजगार का विवरण सारणी 2-सा-6 में दर्शाया गया है :-

कुक्षी : पंजीकृत उद्योग एवं रोजगार

2-सा-6

क्र.	औद्योगिक इकाईयों का प्रकार	कुक्षी		सुसारी	
		इकाईयों की संख्या	रोजगार क्षमता	इकाईयों की संख्या	रोजगार क्षमता
1	2	3	4	5	6
1	जिनिंग फेक्ट्री	5	200	3	60
2	आईल मिल	4	25	1	10
3	बेसन/दाल मिल				
4	फलोअर मिल			1	15
5	आटा चक्की	40	50	7	14
6	मसाला चक्की	10	10	2	4
7	खाद्य पदार्थ (पापड, बडी, नमकीन)	2	13		
8	कृषि उपकरण	5	10		
9	विद्युत उपकरण	15	15	4	4
10	सायकल मरम्मत	30	30	5	5
11	ड्रान्सफार्मर निर्माण/रिपेयर	—	—	—	—
12	सीमेंट पाईप	1	25	—	—
13	पी. वी. सी. पाईप	—	—	—	—
14	टाईल्स फेक्ट्री	2	8	—	—
15	दुध ब्रश	—	—	—	—
16	इन्सुलेटर (इलेक्ट्रिक वायर)	—	—	—	—
17	बेकरी	1	5	1	5
18	रोलिंग मिल	—	—	—	—

19	फेब्रीकेशन स्टील फर्नीचर	2	5	2	5
20	टायर रिमोल्डिंग	2	10	—	—
21	लकडी फर्नीचर	12	30	—	—
22	चर्मकारी उद्योग	15	30	—	—
23	प्रिंटिंग प्रेस	4	12	—	—
24	गादी, तकिया, रजाई निर्माण	8	20	2	4
25	फोटो कॉपी	4	4	2	2
26	कम्प्युटर डी.टी.पी.	—	—	—	—
27	मोबाईल रिपेयरिंग	5	5	2	2
28	सबुन	—	—	—	—
29	रेडीमेड गारमेंट्स	20	20	—	—
30	बुक बाईडिंग	—	—	—	—
31	वाहन रिपेयरिंग	5	10	4	4
	कुल	192	537	41	134

स्रोत— जिला उद्योग एवं व्यापार केन्द्र, धार

2.7 सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक

नगर में इस उपयोग के अन्तर्गत 27.9 हेक्टेयर क्षेत्र सम्मिलित है जो कुल विकसित क्षेत्र का 20.41 प्रतिशत है। सार्वजनिक/अर्द्धसार्वजनिक उपयोग के अन्तर्गत मुख्यतः शैक्षणिक, स्वास्थ्य, कार्यालय, सामाजिक एवं सांस्कृतिक आदि गतिविधियां आती हैं, जिनका विवरण निम्न कंडिकाओं में उल्लेखित है।

2.7.1 शैक्षणिक

(अ) महाविद्यालय

उच्च शिक्षा के लिये नगर में एक महाविद्यालय है, जिसमें कला एवं वाणिज्यिक संकायों की शिक्षा प्रदान की जाती है। यह महाविद्यालय ग्राम सुसारी में बडवानी मार्ग पर स्थित है तथा इसका विवरण सारणी क्र. 2-सा-7 के अनुसार है।

कृषी : महाविद्यालय

2-सा-7

क्र.	महाविद्यालय का नाम	स्थान	खेल मैदान	भवन का स्वामित्व	भवन की स्थिति	स्थल संबंधी उपयुक्तता
1	2	3	5	6	7	8
1	शासकीय महाविद्यालय, कुक्षी	बडवानी रोड	है	शासकीय	अच्छी	उपयुक्त

(ब) विशिष्ट शैक्षणिक संस्थाएँ

नगर में औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान में औद्योगिक प्रशिक्षण शिक्षा की व्यवस्था है, जिसका विवरण सारणी क्रमांक 2-सा-8 में दिया गया है।

कृषी : विशिष्ट शैक्षणिक संस्थान

2-सा-8

क्र.	संस्था का नाम	स्थान	खेल मैदान	भवन का स्वामित्व	भवन की स्थिति	स्थल संबंधी उपयुक्तता
1	औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान	धार रोड	नहीं	शासकीय	अच्छी	उपयुक्त

स्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश कार्यालय द्वारा सर्वेक्षण.

(स) विद्यालय एवं शालाएँ

नगर में राज्य शासन के पांच प्राथमिक विद्यालय, चार उच्चतर माध्यमिक विद्यालय तथा दो हाई स्कूल संचालित हैं तथा इसके अतिरिक्त निजी संस्थाओं द्वारा माध्यमिक विद्यालय एवं प्राथमिक विद्यालय संचालित किये जा रहे हैं।

2.7.2 स्वास्थ्य

नगर में 40 बिस्तर वाला शासकीय स्वास्थ्य केन्द्र है जिसमें सामान्य रोगों की चिकित्सा सुविधा उपलब्ध हैं। इसके अतिरिक्त नगर में एक शासकीय होम्योपैथिक औषधालय तथा चार नर्सिंग होम भी हैं, जिनमें 25 बिस्तर उपलब्ध हैं। विशिष्ट एवं संक्रामक रोगों हेतु यहां पृथक से कोई चिकित्सालय नहीं है। इसके अभाव में रोगियों को धार, बडवानी, इन्दौर, दाहोद एवं बडौदा पर आश्रित रहना पड़ता है। नगर में स्थित चिकित्सालय, उपचार केन्द्रों की जानकारी सारणी क्र. 2-सा-9 में दी गई है :-

कुक्षी : वर्तमान स्वास्थ्य सुविधाएँ

2-सा-9

क्र.	चिकित्सालय/उपचार केन्द्र का नाम	वर्तमान स्थल	उपलब्ध बिस्तर
1	शासकीय स्वास्थ्य केन्द्र	वार्ड क्रमांक 15	40
2	शासकीय होम्योपैथिक औषधालय	—	—
3	साक्षी हास्पिटल एवं नर्सिंग होम	वार्ड क्रमांक 14	10
4	कैलाश पाटीदार	वार्ड क्रमांक 3	5
5	डॉ. राय नर्सिंग होम	वार्ड क्रमांक 3	7
6	श्राजाराम पाटीदार, नर्सिंग होम	वार्ड क्रमांक 3	3
योग			65

स्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश कार्यालय सर्वेक्षण।

2.7.3 कार्यालय

कुक्षी नगर, धार जिले की तहसील होने के कारण यहां पर राज्य शासन के विभिन्न विभाग जैसे— जल संसाधन विभाग, लोक निर्माण विभाग, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी, तहसील कार्यालय, जनपद पंचायत के अतिरिक्त मध्यप्रदेश विद्युत मण्डल, ग्रामीण यांत्रिकी सेवाएँ, खण्ड शिक्षा अधिकारी, कृषि, वन विभाग, सरदार सरोवर योजना, टेलीफोन एक्सचेंज तथा बैंक है। अधिकांश शासकीय कार्यालय शासकीय भवनों में लगते हैं।

2.7.4 सामाजिक एवं सांस्कृतिक

नगर की सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियां नगर के संस्कार का दर्पण होती हैं जो नगर के सामाजिक एवं सांस्कृतिक जीवन को विकसित करने के साथ-साथ उनमें भावनात्मक एकता भी उत्पन्न करती हैं। नगर में परम्परागत उत्सव समय-समय पर आयोजित होते रहते हैं। बहुत समय से नगर में सभागृह हेतु उपयुक्त स्थल की आवश्यकता महसूस की जा रही है। नगर में सार्वजनिक आयोजन हेतु कोई मैदान नहीं है ना ही खेल हेतु कोई स्टेडियम है।

2.8 आमोद-प्रमोद

स्वस्थ नगरीय जीवन के लिए स्वस्थ पर्यावरण का होना आवश्यक है। इस हेतु उद्यान, खेल मैदान, मेला मैदान, पिकनिक स्थल एवं क्रीडा के लिए जलाशयों का विकास कर, मनोरंजन की सुविधाएँ नागरिकों को उपलब्ध कराना अत्यन्त आवश्यक है। नगर में आमोद-प्रमोद के अन्तर्गत 11.1 हेक्टेयर भूमि है। नगर में स्थित उद्यानों एवं खेल मैदानों की स्थिति निम्नानुसार है :-

1 उद्यान

नगर में एकमात्र उद्यान कुक्षी नगर परिषद् कार्यालय के प्रांगण में स्थित है।

2. खेल मैदान

नगर में सार्वजनिक खेल मैदान स्टेडियम का अभाव है। वर्तमान खेल मैदान शासकीय शिक्षण संस्थाओं के परिसर में स्थित है जो सामान्य जन के उपयोग में नहीं आते हैं।

2.9 पर्यावरण संरक्षण एवं संवर्धन

कुक्षी निवेश क्षेत्र में कई तालाब स्थित हैं, जिनमें से प्रमुख गायत्री तालाब नगर के मध्य में स्थित है। इसके अतिरिक्त ग्राम तालनपुर एवं सिलकुआ में भी तालाब स्थित हैं। वर्तमान में शहर का जल-मल आदि का गंदा पानी गायत्री तालाब में मिलता है, जो पर्यावरण की दृष्टि से उपयुक्त नहीं है। यह तालाब नगर के आमोद-प्रमोद के स्थल के रूप में भी है। अतः इस तालाब का पर्यावरण संरक्षण एवं संवर्धन किया जाना आवश्यक है। इसके अतिरिक्त निवेश क्षेत्र में स्थित अन्य तालाबों का भी संरक्षण, संवर्धन किया जाना आवश्यक है, जिससे की इन तालाबों का आमोद-प्रमोद के रूप में विकास किया जा सके तथा क्षेत्र में जल का संवर्धन हो सकेगा।

2.10 यातायात एवं परिवहन

नगर में यातायात एवं परिवहन उपयोग के अन्तर्गत 30.3 हेक्टेयर भूमि आती है, जो कुल विकसित क्षेत्र का 22.16 प्रतिशत है तथा इस उपयोग के अन्तर्गत क्षेत्रीय मार्ग, मुख्य मार्ग, स्थानीय मार्ग, बस स्टैण्ड पार्किंग स्थल एवं अन्य यातायात एवं परिवहन गतिविधियां सम्मिलित हैं। अतः नगर की भविष्य की मांग के अनुसार इस हेतु प्रावधान किया जाना आवश्यक है।

2.11 असंगत एवं अकार्यक्षम उपयोग

भूमि उपयोग के विस्तृत सर्वेक्षण तथा नगर की यातायात एवं आवासीय परिस्थितियों आदि के संबंध में अध्ययन करने पर पाया गया कि, नगर के कुछ वर्तमान भूमि उपयोग/गतिविधियों को उनके वर्तमान स्थल पर स्थान की कमी आस-पास की गतिविधियों में असामंजस्यता रखने पर्यावरण तथा यातायात संबंधी समस्याओं के कारण असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग के रूप में चिह्नित किया गया है। जिसका विवरण सारणी क्र. 2-सा-10 दिया गया है :-

कुक्षी : असंगत एवं अकार्यक्षम उपयोग

2-सा-10

क्र.	गतिविधियां	वर्तमान स्थल	असंगत/अकार्यक्षम	कारण/समस्याएँ
1	बस स्टेण्ड	मध्य क्षेत्र अलीराजपुर मुख्य मार्ग	अकार्यक्षम	अपर्याप्त स्थान
2	कृषि उपज मण्डी (मिर्ची मण्डी)	मनावर मार्ग	असंगत	संघन आवासीय क्षेत्र में स्थित होने से स्वास्थ्य पर प्रतिकूल प्रभाव
3	नाले के अन्दर आवासीय बस्ती	कब्रिस्तान के पास	असंगत	नाले का जल प्रवाह अवरुद्ध होता है। आवासीय उपयोग हेतु अनुपयुक्त।
4	जिनिंग फेक्ट्री	कृषि मण्डी के समीप	असंगत	संघन आवासीय क्षेत्र में स्थित होने से अनुपयुक्त

वर्तमान परिभ्रमण संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना

किसी भी प्रकार की परिभ्रमण संरचना तथा अन्य सेवा सुविधाओं की उपलब्धता, नगर की आर्थिक एवं सामाजिक सम्पन्नता प्रकट करती है। नगर के बढ़ते आकार एवं स्वरूप के कारण समन्वित यातायात एवं परिवहन की सक्षम प्रणाली की आवश्यकता के साथ-साथ नागरिकों की मूलभूत सेवाओं की पूर्ति हेतु सक्षम नगरीय अधोसंरचना तंत्र भी प्रथम आवश्यकता के अन्तर्गत आता है। इस प्रकार दोनों नगर के सुसंगत विकास के लिए एक दूसरे के पूरक कहे जा सकते हैं। जहां नगर की परिभ्रमण संरचना, यातायात का स्वरूप, यातायात की मात्रा, मार्ग यातायात वहन क्षमता, एक स्थान से दूसरे स्थान तक पहुंचने में लगने वाले समय गति इत्यादि को निर्धारित करती है। वहीं नगरीय अधोसंरचना के विभिन्न कारक नगरीय जीवन के स्तर का निर्धारण करते हैं। कुक्षी नगर की वर्तमान परिभ्रमण संरचना तथा अधोसंरचना विकास का अध्ययन एवं निष्कर्ष निम्नानुसार है :-

3.1 क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना

नगर में रेल मार्ग की सुविधा नहीं होने से यहां प्रमुख क्षेत्रीय यातायात के साधन के रूप में केवल सड़क मार्ग ही उपलब्ध है। नगर के मध्य से राज्य राजमार्ग क्र. 26 खण्डवा-बडौदा गुजरता है, जिससे नगर खण्डवा, बुरहानपुर, अलीराजपुर, दाहोद, बडौदा से जुड़ा हुआ है। कुक्षी-मनावर-धामनौद मार्ग नगर को राष्ट्रीय राजमार्ग क्र. 3 आगरा-मुम्बई से जोड़ता है, जिससे यह नगर इन्दौर, भोपाल, मुम्बई आदि प्रमुख नगरों से जुड़ता है। यहां हवाई सेवा उपलब्ध नहीं है। नगर के समीपस्थ रेलवे स्टेशन मेघ नगर है जो रतलाम, बडौदा मुख्य रेलवे लाईन पर स्थित है।

3.1.1 क्षेत्रीय यातायात सड़क मार्ग (यात्री)

कुक्षी नगर प्रदेश के विभिन्न नगरों, गुजरात एवं राजस्थान के प्रमुख नगरों से सड़क मार्ग द्वारा जुड़ा होने के कारण तथा तहसील, शैक्षणिक तथा व्यापार/वाणिज्यिक केन्द्र होने के कारण बाहरी यात्रियों के साथ-साथ, आस-पास के क्षेत्रों से यात्रियों का आवागमन होता है। मध्यप्रदेश परिवहन निगम एवं निजी बस सेवा यूनियन से प्राप्त जानकारी अनुसार वर्तमान में विभिन्न मार्गों से नगर में प्रवेश करने वाली बसों की संख्या 215 है तथा नगर से बहिर्गमन करने वाली बसों की संख्या 205 है। विभिन्न मार्गों पर संचालित बसों की जानकारी सारणी 3-सा-1 में दी गई है।

कुक्षी : क्षेत्रीय यातायात (बस)

3-सा-1

क्र.	मार्ग खण्ड	आगमन 2009-2010	बहिर्गमन 2009-2010
1	कुक्षी-इन्दौर मार्ग	30	30
2	कुक्षी-धार मार्ग	30	30
3	कुक्षी-मनावर मार्ग	30	30
4	कुक्षी-अलीराजपुर मार्ग	30	30
5	कुक्षी-बडवानी मार्ग	41	31
6	कुक्षी-डही मार्ग	20	20
7	कुक्षी-जोबट मार्ग	25	25
8	कुक्षी-मतयाटी मार्ग	2	2
9	कुक्षी-कापसी मार्ग	2	2
10	कुक्षी-अडाना मार्ग	5	5
	कुल	215	205

स्रोत : निजी बस ऑनर्स यूनियन कुक्षी.

3.1.2 क्षेत्रीय यातायात माल (ट्रक)

क्षेत्रीय माल यातायात का परिमाण नगर की सुदृढ़ आर्थिक दशा का परिचायक है और यह नगर कृषि सम्पदा की दृष्टि से सम्पन्न है। इस कारण से साथ ही नगर के मध्य में राज्य राजमार्ग क्रमांक 26 की ओर जाने वाले माल यातायात (ट्रक) यहीं से होकर गुजरने के कारण यहां माल यातायात की बहुलता रहती है। कुक्षी कृषि उपज मण्डी से गेहूँ, गन्ना, केला, पपीता एवं मिर्ची आदि ट्रकों द्वारा ही बाहर भेजी जाती है। अतः नगर में सड़क यातायात का विशेष महत्व है।

3.2 नगरीय परिभ्रमण संरचना

कुक्षी नगर के मध्य से राज्य राजमार्ग क्रमांक 26 गुजरता है, जो नगरीय यातायात का प्रमुख मार्ग है। इस मार्ग से क्षेत्रीय परिवहन के साथ-साथ नगरीय यातायात गुजरता है। इसके अतिरिक्त मनावर मार्ग एवं धार मार्ग भी नगर के प्रमुख मार्ग हैं। इसके अतिरिक्त नगर का अधिकांश यातायात निम्न मार्गों पर रहता है :-

1. एम. जी. रोड़
2. मौलाना आजाद मार्ग
3. सुभाष मार्ग

नगर में भारी वाहनों का आगमन बडवानी, अलीराजपुर, कुक्षी-धार, धामनौद-धार की ओर से होता है। राज्य राजमार्ग क्र. 26 नगर को लगभग 2 भागों में विभाजित करता है तथा नगर की मुख्य बसावट वाणिज्यिक क्षेत्र, बस स्टेण्ड आदि इसी मार्ग के दोनों ओर स्थित है। वाणिज्यिक गतिविधियों के प्रमुख मार्ग, एम. जी. रोड़, सुभाष मार्ग, मौलाना आजाद मार्ग पर है। इन क्षेत्रों में वाणिज्यिक गतिविधि होने के कारण तथा मार्ग की चौड़ाई के कारण यातायात की समस्या रहती है। नगर की समस्त गतिविधियां संकीर्ण मार्गों पर ही संचालित होती है। मुख्य मार्गों पर अतिक्रमण तथा मार्गाधिकार में फुटपाथ, दुकाने, माल उतारने की गतिविधियां संचालित होने के कारण मार्गों की संकीर्णता में वृद्धि होकर यातायात में अवरोध उत्पन्न होता है।

3.2.1 बस स्थानक

वर्तमान बस स्टेण्ड नगर के मध्य खण्डवा-अलीराजपुर मार्ग पर स्थित है। इसके आस-पास वाणिज्यिक गतिविधियां संचालित होने से तथा स्थान अभाव के कारण यह स्थल सुगम यातायात की दृष्टि से उपयुक्त नहीं है। वर्तमान बस स्टेण्ड नगर की वर्तमान आवश्यकताओं की पूर्ति करता है किन्तु यातायात की मात्रा में अत्यंत वृद्धि होने के कारण भविष्य की आवश्यकताओं की पूर्ति करने में यह सक्षम नहीं है। अतः भावी यातायात को दृष्टिगत रखते हुए पर्याप्त क्षेत्रफल एवं सुगम पहुंच वाले क्षेत्र में नवीन बस स्टेण्ड हेतु प्रावधान किया जाना आवश्यक है।

3.2.2 ट्रक स्थानक एवं यातायात नगर

वर्तमान में नगर में यातायात नगर तथा ट्रक स्थानक नहीं है। समस्त माल वाहक यातायात द्वारा कृषि उपज मण्डी, सब्जी बाजार, राज्य राजमार्ग क्र. 26 के किनारे माल लदान उतारने का कार्य किया जाता है, जिससे नगर में सुगम यातायात प्रभावित होता है।

3.3 परिवहन के साधन

कुक्षी नगर में भी अन्य नगरों की भांति तीव्रगति एवं मंदगति वाहनों के लिये अलग-अलग मार्ग व्यवस्था नहीं है। अतः मिश्रित यातायात मार्गों की वास्तविक यातायात वहन क्षमता को प्रभावित करता है। नगर में यात्री यातायात हेतु कार, जीप, स्कूटर, मोटरसाईकल, ऑटो रिक्शा का उपयोग किया जाता है, जबकि, मार्ग यातायात हेतु ट्रक, मिनी ट्रक, हाथ ठेला, ट्रेक्टर ट्राली आदि उपयोग में आते हैं। नगर में चौड़े मार्ग उपलब्ध नहीं होने के कारण प्रमुख मार्गों के साथ-साथ संकीर्ण मार्गों पर यातायात की गंभीर समस्या उत्पन्न होती है, जिसे उचित मार्ग संरचना प्रस्तावित कर सुधारा जा सकता है।

3.4 यातायात समस्याएं

नगर जनसंख्या, व्यापार वाणिज्यिक, शैक्षणिक, औद्योगिक गतिविधियों में वृद्धि होने के कारण वाहन यातायात तथा परिवहन गतिविधियां बढ़ी है। नगर में उपलब्ध परिवहन तंत्र की क्षमता से अधिक दबाव के कारण अनेक यातायात संबंधी समस्याएं उत्पन्न हुई है।

नगर के मध्यवर्ती क्षेत्र में वर्तमान में सबसे अधिक यातायात संकुलता है। इसका प्रमुख कारण मुख्य मार्ग के दोनों ओर वाणिज्यिक गतिविधियां, बस स्टेण्ड तथा मार्गों पर लगी अस्थाई दुकाने है। नगर में वाहन विराम हेतु कोई स्थल निर्धारित नहीं है। अतः नगर में वाहन विराम हेतु स्थलों का चयन तथा उचित यातायात प्रबंधन की आवश्यकता है। नगर के प्रमुख मार्गों की लंबाई में एक समान चौड़ाई नहीं है, जिसके कारण यहां एक ओर यातायात व्यवधान होता है और यहां दुर्घटनाओं की संभावना बनी रहती है। खण्डवा-अलीराजपुर तथा कुक्षी-धार मुख्य मार्ग नगर के मध्य से गुजरता है, जिस पर भारी वाहनों तथा नगरीय यातायात का दबाव रहता है। जिस कारण से कई बार यातायात अवरुद्ध होता है एवं दुर्घटनाएं होती है। अतः नगर के बाहरी क्षेत्र से आवागमन हेतु बायपास की आवश्यकता है। इसके साथ ही नगर के विभिन्न हिस्सों को जोड़ने हेतु मिसिंग लिंक एवं नवीन मार्गों की आवश्यकता है।

3.4.2 अगम्य क्षेत्र

नगर के मध्य क्षेत्र के पुराने आवासीय एवं आवासीय-सह-वाणिज्यिक क्षेत्रों में संकीर्ण मार्ग वाले अन्य क्षेत्रों में अपातकाल में अग्निशमन तथा चिकित्सा वाहनों की पहुंच संभव नहीं होती है। ऐसे मार्गों की चौड़ाई उपलब्धता के आधार पर बढ़ाई जाने का प्रस्ताव विकास योजना में दिया जाना आवश्यक है।

3.5 वर्तमान मार्गों की चौड़ाई

किसी भी मार्ग की यातायात क्षमता उस मार्ग की चरम सीमा एवं मार्ग चौड़ाई का तुलनात्मक अध्ययन कर निश्चित की जाती है। तुलनात्मक अध्ययन के लिये मार्ग की केवल कारसाधक चौड़ाई जो वाहनों के आवागमन के लिये उपयोग की जाती है को आधार माना गया है। नगर के प्रमुख वर्तमान मार्गों की औसत चौड़ाई सारणी क्र. 3-सा-2 में दर्शायी गई है।

कुक्षी : प्रमुख मार्गों की चौड़ाई (मध्य क्षेत्र)

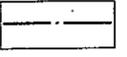
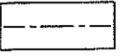
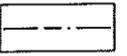
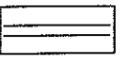
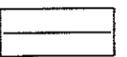
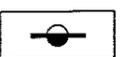
3-सा-2

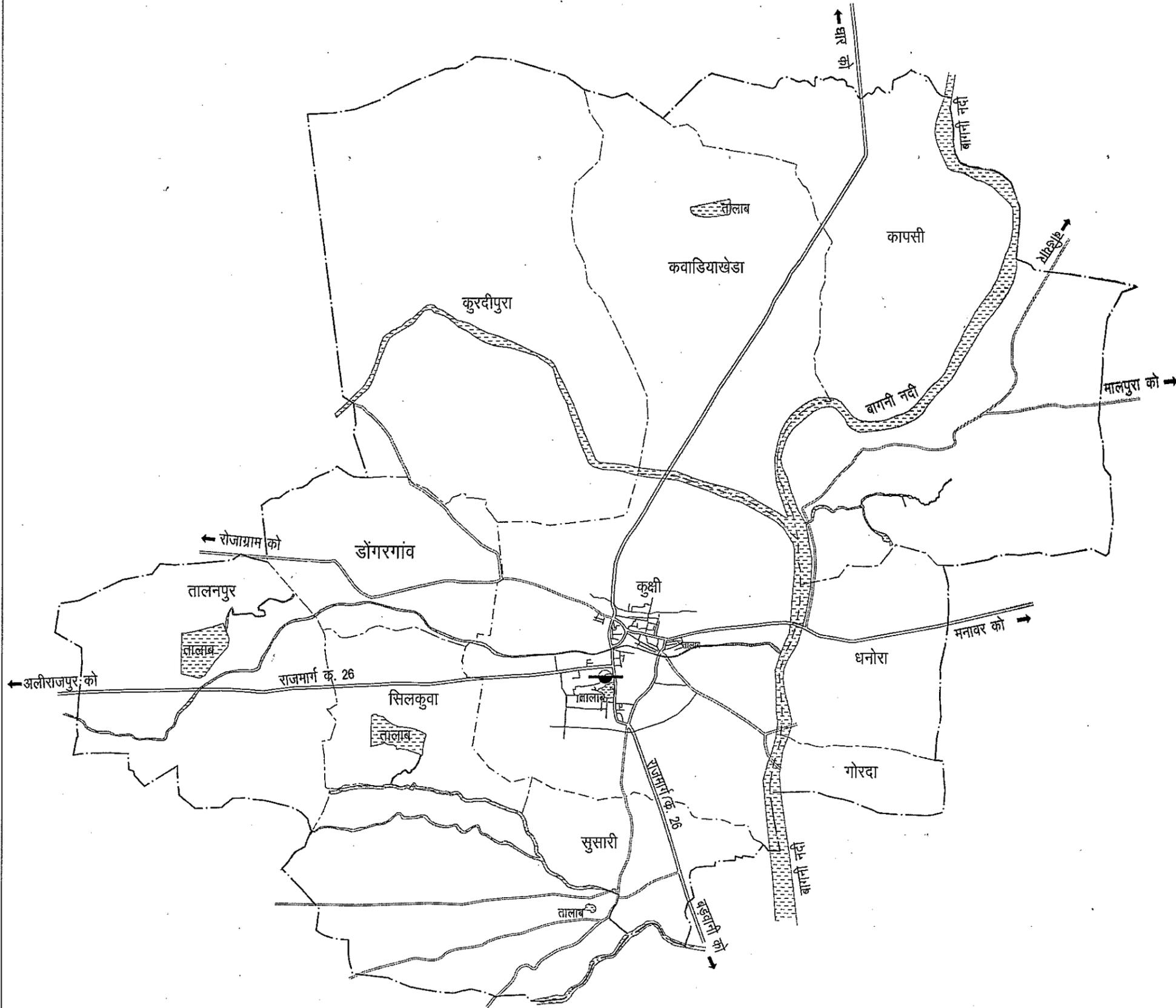
क्र.	मार्ग का नाम	चौड़ाई (मीटर में)	
		न्यूनतम	अधिकतम
1	बडवानी-धार	9.0	23.0
2	सुभाष मार्ग	7.0	14.0
	सुभाष मार्ग (गली नं. 3)	5.0	4.0
3	सरदार पटेल मार्ग	5.5	15.0
	सरदार पटेल मार्ग (गली नं. 2)	5.0	8.0

कुक्षी

3.1 वर्तमान यातायात संरचना

संकेत

निवेश क्षेत्र सीमा	
ग्राम सीमा	
नगर परिषद सीमा	
मुख्य मार्ग	
नगरीय मार्ग	
बस स्थानक	



SCALE

0 0.5 1.0 2.0KM.



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश

क्र.	मार्ग का नाम	चौड़ाई (मीटर में)	
		न्यूनतम	अधिकतम
4	चन्द्रशेखर आजाद मार्ग	6.0	8.80
	चन्द्रशेखर आजाद मार्ग	9.0	18.0
5	मुखर्जी मार्ग	6.0	11.50
6	महात्मा गांधी मार्ग	6.50	10.5
	महात्मा गांधी मार्ग-2	4.0	5.0
7	तिलक मार्ग	5.0	7.0
8	शिवाजी मार्ग	5.0	7.0
9	जवाहर मार्ग	8.0	12.0
10	श्रद्धानन्द मार्ग	7.0	8.0
11	भगतसिंह मार्ग	4.0	6.0
12	महाराणा प्रताप मार्ग	4.0	6.0
13	किदवई मार्ग	4.0	7.0

3.6 नगरीय अधोसंरचना

(1) जल प्रदाय

नगर की वर्तमान जनसंख्या को आवश्यकता के अनुरूप जल प्राप्त हो रहा है, किन्तु जल वितरण प्रणाली उपयुक्त नहीं होने के कारण नगर में जल समस्या बनी हुई है। नगर का मुख्य जलस्रोत नर्मदा नदी है जो नगर से लगभग 17 कि.मी. दूरी पर स्थित है। जहां से 2.7 मिलियन लीटर जल प्रतिदिन पाईप लाईन द्वारा लाकर नगर स्थित ओवरहेड टैंक एवं सम्पवेल में एकत्रित कर जल प्रदाय किया जाता है तथा इसका फिल्टर प्लांट कुक्षी से लगभग 11 कि.मी. दूरी पर स्थित है। नगर में स्थित ट्यूबवेल, हेण्डपम्प तथा ओपन वेल से भी जल की पूर्ति होती है। नगर में वर्तमान में किये जा रहे जलप्रदाय का विवरण सारणी क्र. 3-सा-3 में दर्शाया गया है :-

कुक्षी - जल प्रदाय

3-सा-3

अ.क्र.	जल स्रोत का नाम	संख्या	जलप्रदाय की मात्रा
1	2	3	4
1	नर्मदा नदी	01	2.7 मिलियन लीटर
2	हेण्डपम्प	61	
3	टोपनवेल	03	

- धार-चिखल्दा मार्ग पर गायत्री तालाब स्थित है, जिसका क्षेत्रफल लगभग 25000.0 वर्गमीटर एवं स्वामित्व नगर परिषद्, कुक्षी का है, जिसके जल का उपयोग पीने हेतु नहीं किया जाता है।

(2) जलमल विकास

नगर में भूमिगत जलमल विसर्जन प्रणाली नहीं है। नगर का अधिकांश जलमल प्राकृतिक ढाल से कुक्षी नाला एवं गंगा जलिया नाला में मिलता है जो अंत में जाकर कुक्षी नदी में मिलते हैं। इस प्रकार शहर के जलमल की निकासी कुक्षी नगर में होने से कुक्षी नदी का जल प्रदूषित हो रहा है। नगर की भूमि के भौतिक स्वरूप को दृष्टिगत रखते हुए विभिन्न क्षेत्रों के लिये पृथक-पृथक जलमल विसर्जन प्रणाली विकसित कर क्रियान्वित करना आवश्यक है।

(3) ठोस अपशिष्ट प्रबंधन

नगर में ठोस अपशिष्ट का संग्रहण प्रत्येक घर से किया जाता है, जिसे मनावर मार्ग पर स्थित ग्राम धनौरा में स्थित ट्रेडिंग ग्राउण्ड पर विसर्जित किया जाता है। वर्तमान में एकत्रित अपशिष्ट के उपचारण हेतु कोई प्रणाली संचालित नहीं है। जिसके कारण कचरा बिखरे रूप में इधर-उधर पड़ा रहता है, जिससे पर्यावरण दूषित होता है तथा दीर्घकालीन व्यवस्था के रूप में आधुनिक प्रणाली प्रबंधन की योजना क्रियान्वित करना होगी।

(4) जल निकास

नगर में जल निकास हेतु भूमिगत नाला/नालियों की व्यवस्था नहीं है। जल निकास नालियां खुली हुई हैं और न ही उनका रख-रखाव उचित ढंग से किया जाता है। नगर में वर्षा ऋतु का जल नालियों के द्वारा नालों में मिलता है। नगर की भावी आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए विकास योजना में नगरीय जल निकास प्रणाली का प्रावधान किया जाना आवश्यक है।

(5) विद्युत व्यवस्था

वर्तमान में विद्युत वितरण हेतु 33/11 के.वी. क्षमता का विद्युत केन्द्र स्थित है। नगर में वर्तमान में घरेलू, व्यवसायिक एवं औद्योगिक उपयोग हेतु विद्युत खपत की जानकारी सारणी क्र. 3-सा-4 में दर्शायी गई है :-

कुक्षी : विद्युत खपत

3-सा-4

वर्ष	घरेलु उपयोग			औद्योगिक/व्यवसायीक उपयोग		
	उपभोक्ता संख्या	कुल खपत	प्रति व्यक्ति खपत	उपभोक्ता संख्या	कुल खपत	प्रति व्यक्ति खपत
1	2	3	4	5	6	7
2006-2007	6405	66.32	1035	1270	25.34	1995
2007-2008	6550	69.25	1057	1331	27.74	2084
2008-2009	6798	74.89	1101	1350	28.69	2125
2009-2010	7007	77.70	1109	1360	31.24	2297
2010-2011	7199	84.53	1174	1382	33.68	2437

स्रोत : म.प्र. राज्य विद्युत मण्डल, कुक्षी.

3.7 अन्य सेवा सुविधाएँ

कुक्षी नगर में उपलब्ध सामाजिक अधोसंरचना एवं सार्वजनिक सेवाओं एवं सुविधा संबंधी जानकारी का विस्तृत विवरण सारणी क्र. 3-सा-5 अनुसार है।

कुक्षी - सेवा सुविधायें

3-सा-5

क्रमांक	सेवा एवं सुविधा का प्रकार	इकाई
1	2	3
1	नगर एवं सामाजिक सभा भवन	निरंक
2	क्लब	11
3	धर्मशाला	8
4	जमात खाना	3
5	ग्रंथालय/वाचनालय	1
6	कम्युनिटी हॉल	निरंक

आमोद-प्रमोद		
क्रमांक	सेवा एवं सुविधा का प्रकार	इकाई
1	2	3
1	उद्यान	1
2	पिकनिक स्थल	निरंक
3	स्टेडियम/मैदान	निरंक
4	छविगृह	1
5	खेल मैदान	निरंक
अन्य सुविधाएँ		
क्रमांक	सेवा एवं सुविधा का प्रकार	इकाई
1	2	3
1	डाकघर	1
2	उपडाक घर	निरंक
3	दूरभाष केन्द्र	1
4	विद्युत केन्द्र	1
5	विद्युत उपकेन्द्र	निरंक
6	पुलिस थाना	1
7	कन्ट्रोल रूम	
8	अग्निशमन केन्द्र	2 फायर, नगर परिषद् प्रांगण में
9	शमशान घाट	1
10	कब्रिस्तान	2
11	धोबी घाट	निरंक
12	पशुचिकित्सालय	1
13	ट्रेडिंग ग्राउण्ड	1 सिंघाना रोड़
14	पेट्रोल पम्प/डिपो	2

स्रोत : कुशी नगर परिषद् द्वारा संकलन।

(1) **डाक एवं तारघर**

कुक्षी नगर में एक मुख्य डाक घर है। नगर की भावी आवश्यकताओं हेतु नये डाक घर हेतु प्रस्ताव दिया जाना आवश्यक है।

(2) **दूरभाष केन्द्र**

नगर में एक स्वचलित दूरभाष केन्द्र कुक्षी-अलिराजपुर मार्ग पर स्थित है। वर्तमान में भविष्य की आवश्यकता की पूर्ति हेतु दूरभाष केन्द्र की क्षमता में वृद्धि किया जाना आवश्यक है।

(3) **पुलिस थाना**

वर्तमान में नगर में एक पुलिस थाना है जो नगर के मध्य बस स्टेण्ड के समीप स्थित है।

(4) **अग्निशमन केन्द्र**

अग्निशमन केन्द्र नगर परिषद् में उपलब्ध है। नगर तथा आस-पास के क्षेत्रों की आवश्यकता अनुसार एक अतिरिक्त आधुनिक उपकरण युक्त अग्निशमन केन्द्र हेतु सार्वजनिक सेवाओं एवं सुविधाओं का प्रावधान विकास योजना में किया जाना आवश्यक है।

(5) **कब्रिस्तान एवं शमशान घाट**

कुक्षी नगर में 1 कब्रिस्तान है तथा 1 शमशान घाट है। नगर की भावी आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए स्थानीय नगर परिषद् तथा जिला प्रशासन द्वारा स्थल का चयन कर नवीन कब्रिस्तान एवं शमशान घाट की स्थापना करना होगी।

(6) **पशु चिकित्सालय**

कुक्षी नगर में एक पशु चिकित्सालय उपलब्ध है, जिससे स्थानीय एवं ग्रामीण क्षेत्रों को पशु चिकित्सा सुविधा उपलब्ध होती है।

भाग-दो
नियोजन प्रस्ताव

भावी आवश्यकताएं एवं प्रस्तावित भूमि उपयोग

कुक्षी नगर की वर्तमान समस्याओं, अधोसंरचना एवं सेवा सुविधाओं की अपर्याप्तता तथा वर्तमान भूमि उपयोग संरचना में असंतुलनता के साथ-साथ नगर के वर्तमान एवं भावी प्रमुख कार्यकलापों के संदर्भ में निम्न भावी आवश्यकताओं का आंकलन कर विकास योजना प्रस्ताव तैयार किये गये हैं :-

1. योजनाकाल के लिये भावी जनसंख्या का अनुमान।
2. विभिन्न उपयोगों हेतु भूमि की आवश्यकता का आंकलन।
3. आर्थिक गतिविधियों के संचालन हेतु आवश्यक अधोसंरचना का आंकलन।
4. सार्वजनिक सेवा सुविधाओं का पूर्वानुमान।
5. क्षेत्रीय एवं नगरीय कार्यकलापों के दक्षतापूर्ण निष्पादन हेतु उपयुक्त परिवहन संरचना।

4.1 नगर के भावी कार्यकलाप

नगर के विकास में प्रमुख कार्यकलापों का महत्वपूर्ण योगदान होता है तथा यह नगर के विकास एवं नियोजन की पृष्ठभूमि में प्रभावी भूमिका निभाते हैं। नगर के वर्तमान कार्यकलाप एवं क्षेत्रीय परिवहन के परिपेक्ष्य में नगर को निम्न भावी कार्यकलापों के अनुरूप विकसित किया जाना प्रस्तावित है :-

1. कुक्षी नगर एक लघुस्तरीय वाणिज्यिक केन्द्र जो कि, आस-पास के आदिवासी बाहुल्य ग्रामीण क्षेत्र की आवश्यकताओं की पूर्ति करता है, के रूप में विद्यमान है। क्षेत्र को इसी आधार पर नियोजित किया जाना प्रस्तावित है।
2. क्षेत्रीय वाणिज्यिक एवं व्यापारिक केन्द्र।
3. कृषि आधारित उद्योग एवं कृषि उत्पाद संग्रहण एवं विक्रय केन्द्र।

4.2 योजना कालावधि

नगर विकास एक निरंतर चलने वाली प्रक्रिया है, लेकिन नगर विकास की नीतियां एवं दिशा निर्धारण हेतु योजना की कालावधि निर्धारित की जाना आवश्यक है ताकि, निश्चित समय सीमा के आधार पर जनसंख्या एवं उसकी आवश्यकता का आंकलन किया जा सकें।

इस दृष्टि से विकास योजना की कालावधि 2031 तक निर्धारित की गई है। विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं नगरीय अधोसंरचना, प्रस्तावित मार्ग, जल प्रदाय आदि योजनाओं की कालावधि तक सीमित नहीं रखे जा सकेंगे क्योंकि, यह प्रस्ताव विकास योजना कालावधि के बाद भी विकास के लिए आधारभूत संरचना के रूप में उपयोगी रहेंगे। उक्त का आशय है की कुक्षी विकास योजना के प्रस्ताव कालावधि समाप्त हो जाने के उपरांत भी विकास योजना के पुनर्विलोकन, मूल्यांकन एवं उपांतरण होने तक अथवा विकास योजना प्रस्तावों के संतुष्ट होने तक प्रभावशील रहेंगे।

4.3 योजनाएँ उद्देश्य तथा लक्ष्य

कुक्षी नगर के लिए संतुलित एवं सुनियोजित भावी विकास को उचित दिशा प्रदान करना ही विकास योजना का प्रमुख उद्देश्य है। इस उद्देश्य की प्राप्ति हेतु नगर की सम्पूर्ण आर्थिक, सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियों का आवश्यकतानुसार निर्धारण कर इनका युक्ति, युक्तकरण इस प्रकार किया गया है, जिससे नगरवासियों को स्वास्थ्य कर एवं भौतिक परिस्थितियों के अनुकूल अच्छा पर्यावरण उपलब्ध हो सके।

कुक्षी विकास योजना बनाते समय निम्न उद्देश्य एवं लक्ष्यों को ध्यान में रखा गया है :-

1. भूमि का समुचित एवं उपयुक्त उपयोग।
2. भावी जनसंख्या हेतु आवश्यक आवासीय क्षेत्र।
3. ऐसी परिभ्रमण प्रणाली का विकास जिससे नगरीय यातायात सुरक्षित एवं सुविधाजनक रूप से हो सकें।
4. मूल भूत सेवा सुविधाओं का प्रावधान।
5. नगर के मध्य क्षेत्र में स्थित वाणिज्यिक तथा आवासीय दबाव कम करना।
6. नवीन औद्योगिक क्षेत्र के विकास के प्रस्ताव।
7. जलाशय एवं उसके जलग्रहण क्षेत्र में स्थित संवेदनशील क्षेत्रों का पर्यावरण संरक्षण।
8. गंदी बस्ती एवं झुग्गी झोपडी का पर्यावरण सुधार करना।

4.4 योजना अवधारणा

नगर में वर्तमान संरचना राज्य राजमार्ग 26 खण्डवा-अलीराजपुर एवं कुक्षी-मनावर एवं कुक्षी-धार मुख्य मार्ग से प्रभावित है। नगर की मुख्य बसाहट खण्डवा-अलीराजपुर मार्ग एवं कुक्षी-मनावर मार्ग के मध्य स्थित है। खण्डवा-अलीराजपुर एवं धार मार्ग पर नवीन नगरीय विकास होता जा रहा है। नगर की बसाहट पुरानी पद्धति की होने के कारण खुले स्थानों का सर्वथा अभाव है। नगर का वर्तमान मध्य क्षेत्र सघन रूप से विकसित है। इसके अतिरिक्त अलीराजपुर मार्ग एवं बडवानी मुख्य मार्ग पर मिश्रित भू-उपयोग अन्तर्गत नवीन विकास हो रहा है। नगर के भावी विकास को दृष्टिगत रखते हुए मूलभूत सेवा सुविधाओं का प्रावधान तथा औद्योगिक विकास किया जाना प्रस्तावित है। इसके अतिरिक्त नगर की प्राकृतिक धरोहर जैसे गायत्री तालाब, तालनपुर तालाब का पर्यावरण उन्नयन किया जाना प्रस्तावित है।

नगर बसाहट से गुजरने वाले राज्य राजमार्ग क्र. 26 खण्डवा-अलीराजपुर मार्ग के कारण उत्पन्न हो रही समस्याओं के निराकरण हेतु नगर के बाहर उक्त यातायात को ले जाने के लिये नवीन बायपास मार्ग का प्रस्ताव किया गया है। वर्तमान बस स्टेण्ड की सघनता एवं संकीर्णता को दृष्टिगत रखते हुए नवीन बस स्टेण्ड का प्रस्ताव दिया गया है। इसी प्रकार मिर्ची मण्डी के कारण उत्पन्न हो रही समस्याओं को दृष्टिगत रखते हुए नवीन मिर्ची उपज मण्डी का भी प्रस्ताव है।

4.5 भावी जनसंख्या

विकास योजना कालावधि हेतु विभिन्न आवश्यकताओं का आंकलन करने के लिए भावी जनसंख्या का अनुमान लगाना अत्यंत आवश्यक है। अपितु नगर की भावी जनसंख्या का अनुमान लगाना कठिन है, क्योंकि जिन कारणों से जनसंख्या वृद्धि हो सकती है, उन कारणों का ठीक तरह से पूर्वानुमान नहीं किया जा सकता है। नगरीकरण के संबन्ध में प्रजनन की प्रवृत्ति, पूर्व दशकों में जनसंख्या वृद्धि तथा शासकीय नीति आदि ऐसे परिवर्तनशील एवं अनापेक्षित कारक होते हैं जो नगर जनसंख्या वृद्धि को प्रभावित करते हैं। अतः कुक्षी नगर की भावी जनसंख्या के आंकलन हेतु पूर्व दशकों की वृद्धि दर को आधार मानते हुए अनुमान लगाने का प्रयास किया गया है। जिसके आधार पर नगर की वर्ष 2001 की जनसंख्या 28 हजार है चूंकि, दशकीय वृद्धिदर 10 प्रतिशत है। अतः नियोजन की दृष्टि से 50 हजार जनसंख्या अनुमानित कि जाकर नगरीय विकास हेतु भूमि उपयोग प्रस्ताव किये गये हैं ताकि नगर स्तरीय की सामान्य अधोसंरचनाओं को नियोजित किया जा सकें।

4.6 प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आवंटन

नगर के स्वरूप, भावी जनसंख्या तथा उनकी आवासीय, वाणिज्यिक अधोसंरचना, सेवा-सुविधायें, आमोद-प्रमोद इत्यादि आवश्यकताओं का आंकलन कर भिन्न-भिन्न भूमि उपयोगों के अन्तर्गत भूमि की आवश्यकता का निर्धारण किया गया है।

वर्तमान भूमि उपयोग विश्लेषण के अनुसार नगर में 3.79 हेक्टेयर भूमि प्रति हजार जनसंख्या के मान से नगरीय उपयोग अन्तर्गत है। विकास योजना में वर्ष 2021 की अनुमानित जनसंख्या 50 हजार हेतु 10 हेक्टेयर प्रति हजार जनसंख्या की दर से भूमि नगरीय उपयोग हेतु प्रस्तावित की गई है। नगर की अनुमानित जनसंख्या तथा क्षेत्रफल के आधार पर निवेश इकाई एवं परिक्षेत्रिक योजना की आवश्यकता प्रतित नहीं होती है। प्रस्तावित योजना में नगर को निवेश/झोनल प्लान के आधार पर ही प्रस्तावित किया गया है। प्रस्तावित भू-उपयोग का विवरण सारणी क्र. 4-सा-1 में दर्शाया गया है।

कुक्षी : प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आवंटन (2031)

4-सा-1

क्र.	भूमि उपयोग	वर्तमान 2011		प्रस्तावित 2021		कुल		
		क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	प्रतिशत	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	प्रतिशत	क्षेत्रफल (हेक्टे.में)	प्रतिशत	भूमि उपयोग दर
1	आवासीय	41.4	30.28	160.0	44.08	201.4	40.28	4.03
2	वाणिज्यिक	11.3	8.28	27.0	7.44	38.3	7.66	0.76
3	औद्योगिक	14.7	10.75	43.0	11.84	57.7	11.54	1.15

4	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	27.9	20.41	74.0	20.37	101.9	20.38	2.04
5	आमोद-प्रमोद	11.1	8.12	22.5	6.87	36.1	67.22	0.72
6	यातायात एवं परिवहन	30.3	22.16	34.3	9.45	64.6	12.92	1.29
	कुल	186.7	100.0	363.30	100.0	500.0	100.0	10.0

1. भूमि-उपयोग दर हेक्टेयर प्रति हजार जनसंख्या में दी गई है।
2. वर्ष 2031 की जनसंख्या 50 हजार प्रक्षेपित की गई है।

4.7 प्रस्तावित भूमि उपयोग संरचना

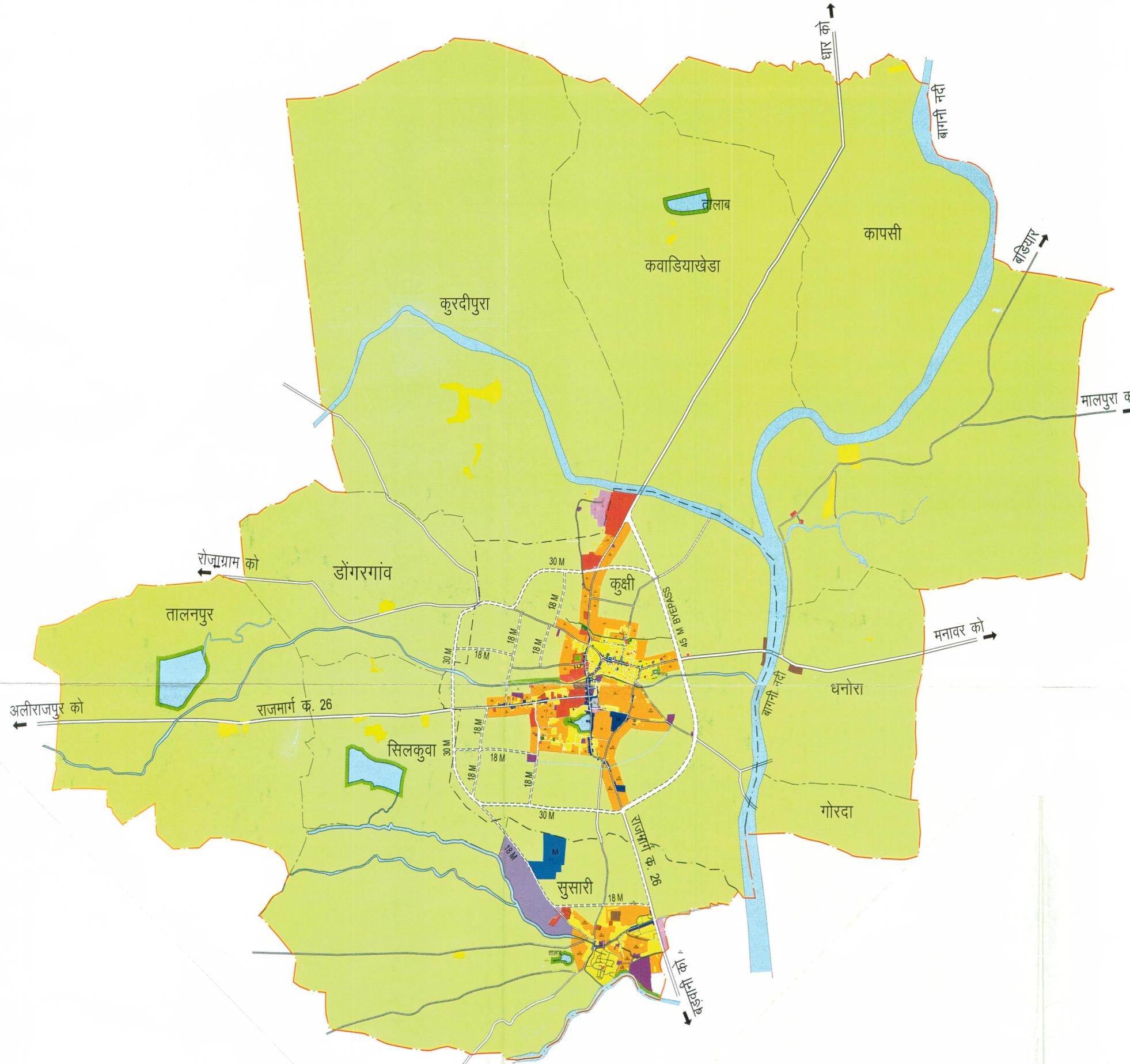
विकास योजना प्रस्ताव को अधिदर्शित करने में प्रदेश के अन्य शहरों की भांति मिश्रित उपयोग संस्कृति को कुक्षी नगर हेतु भी अपनाया गया है ताकि भविष्य में भूमि उपयोगों को कम से कम स्थानांतरित करना पड़े तथा भूमि विशिष्ट परिस्थितियों में असंगत भूमि उपयोग को अन्यत्र स्थानांतरित किया जा सके। भूमि उपयोगों के प्रस्ताव विकास योजना के उद्देश्यों व अवधारणा को ध्यान में रखकर निर्धारित किये गये हैं। प्रस्तावित भूमि उपयोग के मुख्य बिन्दु, कार्य केन्द्रों की अंतर्सम्बद्धता, वर्तमान विकसित क्षेत्र का प्रस्तावित विकास के साथ समन्वय तथा कार्य केन्द्रों का विकेन्द्रीकरण है।

4.7.1 आवासीय

विकास योजना में नये आवासीय क्षेत्र को प्रस्तावित करते समय यह प्रयास किया गया है कि, निवेश क्षेत्र में सार्वजनिक सेवा सुविधाओं का प्रावधान कार्य केन्द्र से उचित निकटता, प्रदूषण मुक्त वातावरण तथा सामाजिक गतिविधियों में उचित सामंजस्यता प्राप्त हो सके। वर्तमान एवं अनुमानित जनसंख्या को दृष्टिगत रखते हुए 160 हेक्टेयर भूमि आवासीय उपयोग हेतु विकास योजना में प्रस्तावित है, जिसमें 41.4 हेक्टेयर वर्तमान आवासीय क्षेत्र सम्मिलित है। आवासीय उपयोग के अन्तर्गत, प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र का कुल 44.08 प्रतिशत आता है तथा वर्तमान भूमि उपयोग दर 3.79 हेक्टेयर प्रति हजार जनसंख्या के विरुद्ध प्रस्तावित 10.0 हेक्टेयर प्रति हजार जनसंख्या की प्रस्तावित भूमि उपयोग दर दर्शाता है। आवासीय भू-उपयोग हेतु वर्तमान दर से अधिक भू-आवंटन का कारण कुछ संघन एवं संकीर्ण क्षेत्रों का घनत्व कम करना तथा कुछ गंदी बस्तियों की पुनर्स्थापना के साथ-साथ नगर में पूर्व से बिखरा विकास है। अध्याय-2 में वर्णित गंदी बस्ती एवं झुग्गी झोपड़ी क्षेत्रों की पुनर्स्थापना अथवा पर्यावरण सुधार एवं अन्यत्र स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है। इसका निर्धारण जिला प्रशासन एवं स्थानीय निकाय के परामर्श से सक्षम प्राधिकारी द्वारा यातायात एवं आमोद-प्रमोद उपयोग को छोड़कर किसी भी भूमि उपयोग पर किया जा सकेगा।

4.7.2 वाणिज्यिक

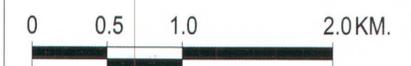
इस उपयोग अन्तर्गत कुल 27 हेक्टेयर भूमि विकास योजना में प्रस्तावित की गई है जो कुल विकसित क्षेत्र का 7.44 प्रतिशत है। उक्त में वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र 11.3 हेक्टेयर सम्मिलित है। वाणिज्यिक उपयोग के अन्तर्गत निम्नानुसार प्रमुख प्रस्ताव है :-



LEGEND

	वर्तमान EXISTING	प्रस्तावित PROPOSED	
RESIDENTIAL			आवासीय
COMMERCIAL			वाणिज्यिक
GENERAL			सामान्य
MANDI / WHOLESALE			मंडी
INDUSTRIAL			औद्योगिक
PUBLIC & SEMI PUBLIC			सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक
PUBLIC UTILITIES & FACILITIES			सार्वजनिक सेवाएँ एवं सुविधायें
TRANSPORTATION			यातायात
ROADS			मार्ग
BUS STAND			बस स्थानक
RECREATIONAL			आमोद प्रमोद
GREEN BUFFER			हरित क्षेत्र
AGRICULTURAL			कृषि
WATER BODIES			जलाशय
PLANNING AREA			
VILLAGE BOUNDARY			
NAGAR PARISHAD BOUNDARY			

SCALE



(1) कृषि उपज मंडी

वर्तमान कृषि उपज मंडी अन्तर्गत मिर्ची मण्डी सघन आवासीय क्षेत्र से लगकर संचालित है। जिससे आवासीय क्षेत्र में स्वास्थ्य समस्याएँ उत्पन्न हो रही हैं। अतः इसे आवासीय बस्ती से दूर स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है। विकास योजना में इस हेतु भूमि ग्राम सुसारी में आरक्षित की गई है।

वर्तमान कृषि उपज मंडी के स्थानांतरित होने पर रिक्त भूमि का विकास नगर स्तरीय वाणिज्यिक केन्द्र के रूप में किया जाना प्रस्तावित है।

(2) सब्जी एवं फल मंडी

नगर के व्यस्ततम मार्ग पर संचालित फल एवं सब्जी मंडी को कृषि उपज मंडी के स्थानांतरण उपरांत बस स्टेण्ड एवं वाणिज्यिक केन्द्र के साथ प्रस्तावित है।

4.7.3 औद्योगिक

कुक्षी तहसील कृषि प्रधान होने के कारण यहां विशेषकर कृषि आधारित उद्योगों की संभावना को दृष्टिगत रखते हुए विकास योजना में कुल 43 हेक्टेयर क्षेत्र औद्योगिक उपयोग हेतु प्रस्तावित किया गया है। इसके अतिरिक्त बाघप्रिंट संबंधित उद्योग को बढ़ावा देने के लिये हाथ करघा एवं हस्तशिल्प संबंधी इकाईयों को संबंधित विभाग द्वारा क्रियान्वित किया जा सकता है।

4.7.4 सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक

- उपक्षेत्रीय आवश्यकता को देखते हुए वर्तमान चिकित्सालय का उन्नयन किया जाना प्रस्तावित है।
- तकनीकी शिक्षा को बढ़ावा देने के लिए एक महिला पोली टेक्निक व एक पुरुष पोली टेक्निक का प्रस्ताव है। महिला पोलीटेक्निक की स्थापना एकलव्य परिसर में ही की जा सकती है। साथ ही कन्या महाविद्यालय भी इसी परिसर में विकसित किया जा सकता है।

4.7.5 आमोद-प्रमोद

इस उपयोग के अन्तर्गत वर्तमान में उपलब्ध 11.1 हेक्टेयर भूमि के विरुद्ध कुल 25 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है। इसके अन्तर्गत तालाब एवं नाले के आस-पास हरित क्षेत्र, उद्यान, मैदान जैसी आमोद-प्रमोद गतिविधियां प्रस्तावित हैं।

(क) जल स्रोत संरक्षण एवं पर्यावरण उन्नयन

1. तालाब

1. गायत्री तालाब
2. तालनपुर तालाब

गायत्री तालाब : गायत्री तालाब कुक्षी-बडवानी मार्ग पर स्थित है, जिसका आकार पीपल के पत्ते की तरह है। तालाब के मध्य में प्रसिद्ध गायत्री मंदिर स्थित है। वर्तमान में यह स्थान नगर के धार्मिक गतिविधियों के केन्द्र के साथ-साथ आमोद-प्रमोद का भी केन्द्र है।

तालाब आवासीय क्षेत्र से घीरे होने के कारण तालाब में जल-मल निकास का गंदा पानी मिलता है, जिससे तालाब का पानी प्रदूषित हो रहा है। अतः इस तालाब का पर्यावरण उन्नयन किया जाना प्रस्तावित है, जिससे की यह तालाब नगरीय धरोहर के रूप में संरक्षित हो सकें, साथ ही आमोद-प्रमोद के केन्द्र के रूप में विकसित हो सकें। इस तालाब के विकास एवं सौंदर्यीकरण के अन्तर्गत उद्यान का विकास तालाब के पानी का शुद्धिकरण एवं पादचारी मार्ग का विकास किया जाना प्रस्तावित है।

4.8 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग की पुनर्स्थापना

नगर में स्थित कई गतिविधियों को उनके आसपास के भूमि उपयोग से सामंजस्यता न रखने के कारण तथा नियोजन व पर्यावरण संबंधी समस्याओं को दृष्टिगत रखते हुए असंगत भूमि उपयोग की श्रेणियों में शामिल किया गया है। इसी तरह कुछ गतिविधियों को उनके वर्तमान स्थल पर आवश्यक क्षमता के अनुकूल न रहने के कारण अकार्यक्षम भूमि उपयोग की श्रेणी में रखा गया है। अतः इन गतिविधियों के संबंध में अध्याय - 2 में किये गये अध्ययन अनुरूप तत्काल उपयुक्त स्थान पर स्थानांतरित करना प्रस्तावित है। अकार्यक्षम भूमि उपयोगों का तत्काल स्थानांतरण आवश्यक नहीं होगा किन्तु इन्हें वर्तमान स्थल पर वर्तमान परिस्थितियों के रहते क्षमता बढ़ाने अथवा विस्तार की अनुमति नहीं दी जावेगी।

कुक्षी : भूमि उपयोग की पुनर्स्थापना एवं रिक्त हुई भूमि का उपयोग

4-सा-2

क्र.	गतिविधियां	वर्तमान स्थल	प्रस्तावित स्थल	रिक्त होने पर भूमि का प्रस्तावित उपयोग
1	बस स्टेण्ड	मध्य क्षेत्र अलीराजपुर मुख्य मार्ग	पुरानी कृषि उपज मण्डी	वाणिज्यिक केन्द्र
2	कृषि उपज मण्डी (मिर्ची मण्डी)	मनावर मार्ग	ग्राम सुसारी	कृषि उपज मण्डी (अनाज)
3	नाले के अन्दर आवासीय बस्ती	कब्रिस्तान के पास	नवीन प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र	नाला कैनेलाइजेशन एवं हरित पट्टी
4	जिनिंग फेक्ट्री	कृषि मण्डी के समीप	ग्राम सुसारी	प्रस्तावित आवासीय

4.9 प्राकृतिक परिसंकट उन्मुख क्षेत्र

कुक्षी, प्रदेश के अति संवेदनशील भूकम्प क्षेत्र के अन्तर्गत आता है। अतः प्राकृतिक परिसंकट उन्मुख क्षेत्र में भवनों का निर्माण भारतीय-मानक संस्थान द्वारा निर्धारित मापदण्डों के अनुरूप होना चाहिए। सभी प्रकार के भवन चाहे वे शासकीय, अर्द्धशासकीय अथवा निजी हो में निर्माण/पुनर्निर्माण की भवन अनुज्ञा देते समय मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (संशोधन 2005) एवं मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 में समय-समय पर हुए संशोधनों का कड़ाई से पालन सुनिश्चित किया जाना आवश्यक है।

प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना

परिभ्रमण संरचना नगर के भावी स्वरूप एवं आकार का निर्धारण करती है। परिभ्रमण संरचना के माध्यम से यात्रा का समय, दूरी तथा वाहन चालान व्यय आदि कम किया जा सकता है। अतः कुक्षी नगर की वर्तमान यातायात समस्याओं एवं भावी आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए प्रस्तावित मार्ग संरचना निम्न अवधारणा पर आधारित है।

- अ— नगर के वर्तमान एवं प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों के मध्य सुगम सम्पर्क।
- ब— मिसिंग लिंक का विकास।
- स— सीधे यातायात हेतु बाय-पास मार्ग का प्रस्ताव।

5.1 प्रस्तावित क्षेत्रीय परिवहन संरचना (मार्ग)

नगर से गुजरने वाले एवं प्रारंभ होने वाले क्षेत्रीय यातायात का सर्वेक्षण करने से यह परिलक्षित होता है कि, खण्डवा-अलीराजपुर राज्य राजमार्ग क्र. 26 एवं कुक्षी-धार मार्ग नगर से गुजरने के कारण अधिकतम क्षेत्रीय यातायात सड़क मार्ग द्वारा होता है। नगर के मध्य से गुजरने वाले मार्गों पर क्षमता से अधिक दबाव रहता है, जिससे नगर का सुगम यातायात प्रभावित होता है। इसके अतिरिक्त इन मार्गों पर बस स्टेण्ड, कृषि उपज मण्डी, हास्पिटल आदि स्थित होने से भी यातायात समस्याएँ परलक्षित होती हैं। अतः नगर से सीधे गुजरने वाले यातायात हेतु कुक्षी-धार बायपास प्रस्तावित किया गया है। इसके अतिरिक्त मुख्य मार्ग पर ग्राम सुसारी के निकट अलीराजपुर को जोड़ा जाना प्रस्तावित है, जिससे नगर के मध्य पर से गुजरने वाले यातायात का दबाव कम हो सके।

5.2 प्रस्तावित नगरीय परिभ्रमण संरचना

नगर की वर्तमान परिभ्रमण संरचना में राज्य राज मार्ग 26 एवं कुक्षी-धार मार्ग यातायात की दृष्टि से अत्यन्त ही महत्वपूर्ण है। अतः इन मार्गों पर यातायात के वर्तमान दबाव को कम करने हेतु बायपास प्रस्तावित किया गया है, जिससे नगरीय यातायात सुगमता से हो सकेगा। नगर के वर्तमान एवं प्रस्तावित क्षेत्रों को भी आपस में युक्तियुक्त मार्ग संरचना द्वारा जोड़ने हेतु विकास योजना में प्रस्ताव दिये गये हैं।

5.3 मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

क्रियात्मक महत्व, दीर्घकालीन यातायात संरचना, यातायात के प्रकार एवं उनकी विशेषता के आधार पर मार्गों की चौड़ाई निर्धारित की जाती है। सारणी 5-सा-1 में नगर के विकास हेतु विभिन्न वर्तमान क्षेत्रीय, प्रस्तावित एवं अन्य मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई दर्शायी गई है।

कुक्षी : मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

5-सा-1

क्र.	मार्ग का नाम	चौड़ाई (मीटर में)		प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
		न्यूनतम	अधिकतम	
1	बडवानी-धार	9.0	23.0	24.0
2	सुभाष मार्ग	7.0	14.0	9-16
	सुभाष मार्ग (गली नं. 3)	5.0	4.0	6.0
3	सरदार पटेल मार्ग	5.5	15.0	6-15
	सरदार पटेल मार्ग (गली नं. 2)	5.0	8.0	6-9
4	चन्द्रशेखर आजाद मार्ग	6.0	8.80	9.0
	चन्द्रशेखर आजाद मार्ग	9.0	18.0	9-18
5	मुखर्जी मार्ग	6.0	11.50	9-12
6	महात्मा गांधी मार्ग	6.50	10.5	9-12
	महात्मा गांधी मार्ग-2	4.0	5.0	6.0
7	तिलक मार्ग	5.0	7.0	9.0
8	शिवाजी मार्ग	5.0	7.0	9.0
9	जवाहर मार्ग	8.0	12.0	9.0
10	श्रद्धानन्द मार्ग	7.0	8.0	9.0
11	भगतसिंह मार्ग	4.0	6.0	9.0
12	महाराणा प्रताप मार्ग	4.0	6.0	9.0
13	किदवई मार्ग	4.0	7.0	9.0

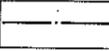
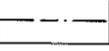
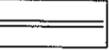
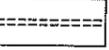
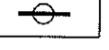
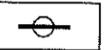
स्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश कार्यालय, इन्दौर व धार का सर्वेक्षण।

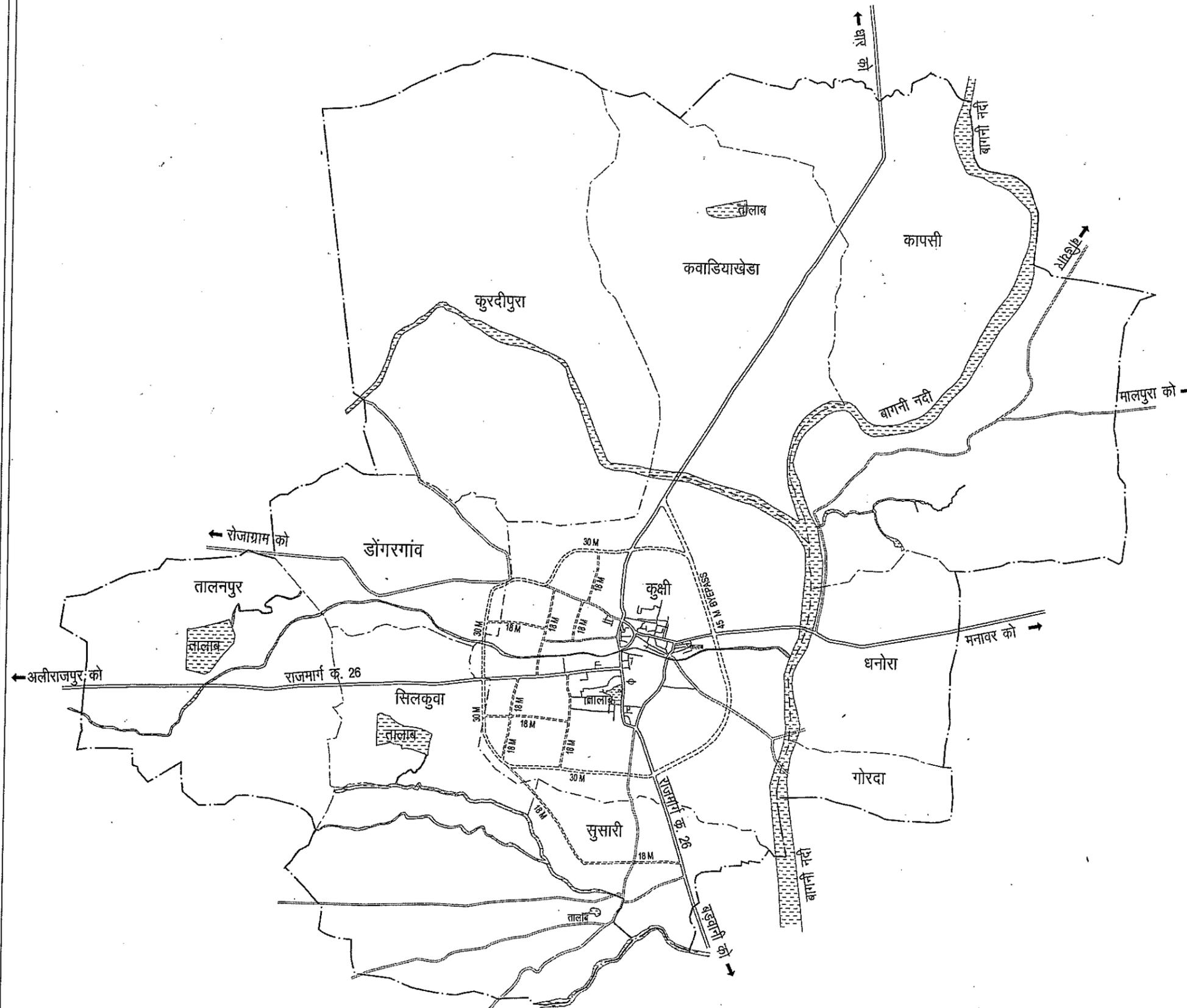
- टीप : 1. वर्तमान मार्गों की उपलब्ध चौड़ाई जिस खण्ड में प्रस्तावित चौड़ाई से अधिक उपलब्ध होगी, उसे कम न करते हुये भूमि का उपयोग वाहन विराम हेतु सुरक्षित रखा जावेगा।
2. प्रस्तावित चौड़ाई का क्रियान्वयन भूमि के उपलब्ध होने अथवा आवासों के पुननिर्माण एवं नवीनीकरण के समय किया जावेगा।

कुक्षी

5.1 प्रस्तावित यातायात संरचना

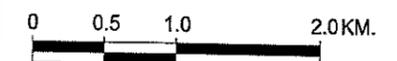
संकेत

निवेश क्षेत्र सीमा	
ग्राम सीमा	
नगर परिषद सीमा	
मुख्य मार्ग	
वर्तमान मार्ग	
प्रस्तावित मार्ग	
नगरीय मार्ग	
वर्तमान मार्ग	
प्रस्तावित मार्ग	
बस स्थानक	



 संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश

SCALE



5.4 बस स्टेण्ड

वर्तमान बस स्टेण्ड नगर के मुख्य मार्ग पर संचालित है किन्तु बसों के आवागमन की दृष्टि से इसका क्षेत्रफल अत्यंत ही कम है जो नगर की भावी आवश्यकता की पूर्ति के लिये अपर्याप्त है। अतः इसे अकार्यक्षम भूमि उपयोग में शामिल करते हुए भविष्य में स्थानांतरित करना प्रस्तावित है। नवीन बस स्टेण्ड हेतु मुख्य मार्ग पर पुरानी कृषि उपज मण्डी की भूमि प्रस्तावित की गई है। नवीन बस स्टेण्ड के निर्माण एवं संचालित होने पर वर्तमान बस स्टेण्ड की भूमि का उपयोग वाणिज्यिक गतिविधियों के लिये हो सकेगा।

5.5 यातायात प्रणाली में सुधार

कृक्षी नगर में नगरीय यातायात को सुगम बनाने के लिये मार्गों को चौड़ा किया जाना प्रस्तावित है। इसके अतिरिक्त मार्ग संगम का भी सुधार एवं विकास किया जाना प्रस्तावित है।

5.6 नगरीय अधोसंरचना

कृक्षी नगर की वर्तमान जल आपूर्ति व्यवस्था संतोषजनक नहीं है। अतः वर्ष 2031 में नगर की अनुमानित जनसंख्या 50 हजार हेतु 125 लीटर प्रति व्यक्ति की दर से कुल 6250 किलो लीटर पेय जल की प्रतिदिन आवश्यकता होगी।

5.6.1 जल-मल निकास

वर्तमान में नगर में जल-मल निकास की कोई उपयुक्त व्यवस्था नहीं है। विकास योजना में वर्तमान आबादी वाले क्षेत्रों के साथ-साथ भविष्य में विकसित किये जाने वाले क्षेत्रों हेतु समग्र रूप से संगठित जल-मल निकास व्यवस्था की योजना तैयार कर शीघ्र क्रियान्वयन करना प्रस्तावित है। जल-मल निकास की प्रक्रिया में नदी एवं नालों का जल प्रदूषित न हो इसका ध्यान रखा जाना आवश्यक है। अतः जल-मल उपचार संयंत्र की स्थापना किया जाना प्रस्तावित है तथा उपचारित जल कृषि उपयोग एवं सिंचाई के उपयोग में लाया जावे। नगर में जल-मल निकास की प्रणाली हेतु मुख्य पाईप लाईनों को बिछाने की आवश्यकता है।

5.6.2 ठोस अपशिष्ट प्रबंधन

नगर में वर्तमान में प्रतिदिन 2.488 टन ठोस अपशिष्ट उत्पन्न होता है। जिसमें से लगभग 50 प्रतिशत बायोडिग्रेडेबल अपशिष्ट होता है। ठोस अपशिष्ट का संग्रहण प्रत्येक घर से किया जाता है, जिसे मनावर मार्ग पर स्थित ग्राम धनौरा में स्थित ट्रेडिंग ग्राउण्ड पर विसर्जित किया जाता है। वर्तमान में एकत्रित अपशिष्ट के उपचारण हेतु कोई प्रणाली संचालित नहीं है। जिसके कारण कचरा बिखरे रूप में इधर-उधर पड़ा रहता है, जिससे पर्यावरण दूषित होता है तथा दीर्घकालीन व्यवस्था के रूप में आधुनिक प्रणाली प्रबंधन की योजना क्रियान्वित करना होगी।

5.6.3 विद्युत प्रदाय

वर्तमान में नगर की विद्युत प्रदाय व्यवस्था संतोषजनक नहीं कही जा सकती है। भावी जनसंख्या की आवश्यकता की पूर्ति हेतु विद्युत प्रदाय क्षमता में वृद्धि किया जाना आवश्यक है। म.प्र. विद्युत मण्डल विकास योजना में प्रस्तावित प्रमुख मार्ग संरचना को दृष्टिगत रखते हुए तथा औद्योगिक एवं वाणिज्यिक आवश्यकता हेतु विद्युत वितरण संबंधी व्यवस्था करेगा। इस हेतु अतिरिक्त विद्युत उपकेन्द्रों हेतु विकास योजना में भूमि प्रस्तावित की गई है।

5.7 अन्य सेवाएं

डाक-तार घर, दूरभाष केन्द्र, आरक्षी/उपआरक्षी केन्द्र, विद्युत उपकेन्द्र, जल वितरण केन्द्र इत्यादि की क्षमता एवं स्थान में भावी जनसंख्या की आवश्यकता की पूर्ति हेतु वृद्धि करनी होगी। इस हेतु विकास योजना में उपयुक्त भूमि प्रस्तावित की गई है।

विकास नियमन

6.1 प्रवृत्तशीलता

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

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

6.2 क्षेत्राधिकार

1. इस अध्ययन में वर्णित विकास नियमन राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13(1) के अन्तर्गत गठित निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं है, वे म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 में निहित प्रावधानों के अनुरूप लागू होंगे।
2. विकास योजना मानचित्र में चिन्हित प्रस्ताव सांकेतिक एवं स्थूल स्वरूप के है तथा उक्त प्रस्ताव म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 17 के आधार पर चिन्हित किये गए हैं। उदाहरणार्थ आवासीय परिक्षेत्र जो विकास योजना मानचित्रों में दर्शाया गया है, उसमें आंतरिक मार्ग, खुले तथा हरित क्षेत्र, नागरिकों के लिए आवश्यक शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाओं हेतु क्षेत्रफल तथा नगरीय विकास हेतु अनुपयोगी भूमि, वर्तमान वृक्ष समूहों में व्याप्त भूमि, आवासीय क्षेत्र के अभिन्न अंग के रूप में सम्मिलित है। इस कारण उक्त क्षेत्र विकास योजना मानचित्र में नहीं दर्शाये गये है।
3. झुग्गियों में रहने वाले निवासी सामान्यतः नगरीय केन्द्र की विभिन्न गतिविधियों में सेवा कार्य से जुड़े होते है। यदि झुग्गी-झोपडी को किसी स्थान पर व्यवस्थापन कर उसे विकसित किया जाना है तो वह तालाबों से संलग्न जलग्रहण क्षेत्र/आमोद-प्रमोद तथा प्रस्तावित मार्ग हेतु सुरक्षित भूमि को छोड़कर, शेष भूमि उपयोग परिक्षेत्रों में मान्य होगा।
4. विकास योजना मानचित्र जो रिपोर्ट के साथ संलग्न है, वह स्थूल रूप से तैयार किया गया मानचित्र है। इस कारण उक्त मानचित्र के आधार पर भूमि की न तो

लंबाई-चौड़ाई नापी जाये न ही इस मानचित्र के क्षेत्रफल को नापा जायें। लंबाई-चौड़ाई एवं क्षेत्रफल नापने की कार्यवाही सर्वे मानचित्र जो 1:4000 की माप पर हो, उसके आधार पर किया जायें।

5. प्रत्येक उपयोग परिसर की परिक्षेत्रिक योजना/विस्तृत अभिन्यास में दी गई स्थिति एवं सीमायें स्थल पर विद्यमान वर्तमान मार्ग/प्रस्तावित मार्ग एवं अन्य भौतिक स्वरूपों को संदर्भ माना जावेगा।
6. विकास योजना प्रभावशील होने के पूर्व जिन भूमियों का भूमि उपयोग परिवर्तन मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता 1959 की धारा 172 के अन्तर्गत किया गया है। उनका भूमि उपयोग म.प्र. भू-राजस्व संहिता, 1959 की धारा 172 के अन्तर्गत पारित आदेश अनुसार मान्य किया जावेगा। इसी प्रकार जिन भवनों/भूमियों का म.प्र. नगर पालिक अधिनियम/म.प्र. ग्राम पंचायत एवं स्वराज अधिनियम के अन्तर्गत अथवा इन अधिनियमों के अन्तर्गत म.प्र. कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बंधन तथा शर्तें नियम के अन्तर्गत स्वीकृत किया गया है उनके भवन/भूमियों के विकास भी स्वीकृत अनुसार ही मान्य किये जावेगे।
7. अपरिहार्य परिस्थितियों तथा सार्वजनिक हित में राज्य शासन नगर जनसंख्या को सामूहिक लाभ देने वाली राष्ट्रीय, राज्य एवं नगर स्तर की गतिविधियों के विकास पर विचार कर सकती है।
8. निवेश क्षेत्र में कृषि उपयोग अन्तर्गत स्थित ग्रामों में स्थित शासकीय भूमि विकास योजना 2021 के प्रस्तावों के परिपेक्ष्य में म.प्र. भू-राजस्व संहिता 1959 की धारा 237 के अनुसार नियंत्रित होगी।
9. किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में उपयोगिता, अधोसंरचना से संबंधित निर्माण कार्य स्वीकार्य होंगे।
10. विकास योजना में विभिन्न उपयोगों परिक्षेत्रों तथा उपयोग परिक्षेत्रों के विकास हेतु उल्लेखित नियमनों में यदि कोई विरोधाभास की स्थिति निर्मित होती है अथवा किसी स्पष्टीकरण/व्याख्या की आवश्यकता होती है तो इस संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम एवं बंधनकारी होगा।

6.3 परिभाषाएँ

- 6.3.1 उपयोग परिक्षेत्र मुख्य भू-उपयोग से संबंधित प्रस्तावित विशिष्ट नगरीय कार्यकलापों में से किसी एक कार्यकलाप का क्षेत्र।
- 6.3.2 उपयोग परिसर उपयोग परिसर से तात्पर्य ऐसा परिसर जो कि, उपयोग परिक्षेत्र के उपविभाजन का एक भाग हो एवं जिसे कि, अभिन्यास अनुमोदित करते समय एक विशिष्ट प्रयोजन या गतिविधि के लिये स्पष्ट रूप से अंकित किया गया है।

- 6.3.3 अभिन्यास** अभिन्यास से तात्पर्य भूमि की उपविभाजित योजना से है, जिसमें उपयोग परिसर के सभी आकार एवं प्रकार इंगित हैं।
- 6.3.4 प्रस्तावित भूमि उपयोग मानचित्र** सभी उपयोग उपक्षेत्रों को दर्शाने वाला मानचित्र प्रस्तावित भूमि उपयोग मानचित्र कहलायेगा।
- 6.3.5 एकल/संयुक्त परिवार** एकल/संयुक्त परिवार संबंधी विकास का तात्पर्य ऐसे भूखण्डीय विकास (अभिन्यास) से है जिसका नगरीय उपयोग प्रमुखतः एकल परिवार, संयुक्त परिवार के आवास हेतु किया जाता है। ऐसे परिसर में गैरेज/गैरेजों हेतु अतिरिक्त संलग्न ब्लॉक का प्रावधान किया जा सकेगा, जिसकी गणना एफ. ए. आर. में नहीं होगी।
- 6.3.6 अन्य परिभाषाएँ** म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 में वर्णित अनुसार।

6.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र

कृषी निवेश क्षेत्र को आठ उपयोग परिक्षेत्रों में विभक्त किया गया है। प्रत्येक उपयोग परिक्षेत्र आगे विभिन्न उपयोग परिसरों के रूप में उपविभाजित किये गये हैं। प्रत्येक उपयोग परिसर में विशिष्ट उपयोग गतिविधियाँ शर्तों या बिना शर्तों के स्वीकार्य होगी, ऐसे क्षेत्र जिसका कि अभिन्यास स्वीकृत नहीं है, उनका विकास, विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना में प्रस्तावित भू-उपयोग/विकास नियमन के अधीन निर्धारित होगा। विकास योजना में मुख्य रूप से आठ भू-उपयोगों के अनुरूप उपयोग परिक्षेत्र रहेंगे तथा आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक, अर्द्धसार्वजनिक, सार्वजनिक उपयोगिताएँ तथा सेवाएँ आमोद-प्रमोद, यातायात परिवहन एवं कृषि।

कृषी : उपयोग परिक्षेत्र

6-सा-1

क्र.	उपयोग श्रेणियाँ	उपयोग परिक्षेत्र
1	आवासीय	आवासीय परिक्षेत्र (ग्राम आबादी सहित)
2	वाणिज्यिक	वाणिज्यिक परिक्षेत्र
3	औद्योगिक	औद्योगिक परिक्षेत्र
4	सार्वजनिक/अर्द्धसार्वजनिक	सार्वजनिक/अर्द्ध सार्वजनिक परिक्षेत्र
5	सार्वजनिक उपयोगिताएँ एवं सेवाएँ	सार्वजनिक उपयोगिताएँ एवं सेवाएँ परिक्षेत्र
6	यातायात एवं परिवहन	यातायात एवं परिवहन परिक्षेत्र
7	आमोद-प्रमोद	आमोद-प्रमोद परिक्षेत्र
8	कृषि	कृषि परिक्षेत्र

6.5 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन

1. इन नियमन का उद्देश्य परिक्षेत्रों के अभिन्यास तैयार करने में मार्गदर्शन देना है। इन नियमनों में परिभ्रमण संरचना एवं सुविधाओं के प्रावधानों के मानक सम्मिलित है। ऐसे अभिन्यासों से जुड़े सेवा प्रावधान जैसे, भौतिक संरचनाएँ, जलप्रदाय, जल-मल निकास आदि नगर पंचायत उपनियमों के अनुरूप होंगे।
2. सामान्यतः भूखण्ड की चौड़ाई एवं गहराई का अनुपात 1:1.5 से 1:3 होना चाहिये।
3. भवन निर्माता/वास्तुविदों को अपने भवन नियोजन हेतु आवासीय विकास के संदर्भ में भूखण्ड आकार, भूखण्ड प्रकार, एफ. ए. आर., भू-तल आच्छादन, भवन की उँचाई तथा स्वीकार्य आवासीय इकाईयों के मानकों की आवश्यकता होती है। सारणी 6-सा-2 में आवासीय क्षेत्रों के आच्छादन तथा सीमांत खुला क्षेत्र वर्णित है। सारणी में दर्शाये भू-खण्ड का आकार स्वीकृत अभिन्यास का भाग होना आवश्यक है तथा भवन अनुज्ञा हेतु यह पूर्णतः विकसित होना चाहिये।
4. एक भूखण्ड में चार इकाईयों से अधिक को समाहित करने हेतु प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में तैयार किये गये अभिन्यास की स्वीकृति तभी दी जावेगी जब आवश्यक प्रावधान जैसे- जलप्रदाय, जल-मल निकास तथा वाहन विराम सुविधा का प्रावधान किया हो तथा भवन निर्माण की अनुमति देने के पूर्व उक्त सेवायें एवं सुविधायें प्राकृतिक रूप से उपलब्ध होना चाहिये। ऐसे भूखण्डों का आकार 288 वर्गमीटर से कम नहीं होगा तथा म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 82 के अनुरूप परिवारों को समाहित करने हेतु विशिष्ट रूप से रूपांकित किये जावेंगे।
5. म.प्र. नगर पालिका (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बंधन तथा शर्त) नियम, 1998 तथा म.प्र. ग्राम पंचायत (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बंधन तथा शर्त) नियम, 1999 के प्रावधानों के अनुरूप कमजोर आय वर्ग हेतु आवश्यक प्रबंधन किये जावेंगे।

कृषी : आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड

6-सा-2

क्र	भूखण्ड का आकार	भूखण्ड का क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	विकास का प्रकार	भूतल पर अधिकतम निर्मित क्षेत्र % में	न्यूनतम सीमांत खुला क्षेत्र (मीटर में)				अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात
					अग्र	पृष्ठ	आजू	बाजू	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	4.0 X 8.0	32	पंक्ति	60	3.0	0.0	0.0	0.0	1.5
2	4.0 X 12.0	48	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0	1.5
3	5.0 X 15.0	75	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0	1.5
4	7.0 X 15.0	105	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0	1.5
5	9.0 X 15.0	135	अर्द्ध पृथक्कृत	50	3.0	1.5	2.5	0.0	1.5
6	11.0 X 18.0	198	अर्द्ध पृथक्कृत	50	3.0	2.5	2.5	0.0	1.25
7	12.0 X 18.0	216	अर्द्ध पृथक्कृत	50	3.5	2.5	3.0	0.0	1.25
8	12.0 X 24.0	288	पृथक्कृत	40	4.5	2.5	3.0	1.5	1.25
9	15.0 X 24.0	360	पृथक्कृत	35	6.0	2.5	3.0	3.0	1.25
10	15.0 X 27.0	405	पृथक्कृत	33	7.5	3.0	3.5	3.0	1.25
11	18.0 X 30.0	540	पृथक्कृत	33	8.0	3.0	4.0	3.0	1.25
12	20.0 X 30.0	600	पृथक्कृत	33	9.0	3.0	4.5	3.0	1.25
13	25.0 X 30.0	750	पृथक्कृत	30	12.0	4.5	4.5	4.5	1.25

नोट :-

- उपरोक्त सारणी भूखण्डीय विकास हेतु प्रस्तावित है। सारणी में दर्शित सीमांत खुले क्षेत्रों के पश्चात् यदि कॉलम 5 में दर्शित आच्छादित क्षेत्र से अधिक आच्छादित क्षेत्र प्राप्त होता है तो वह स्वीकृत किया जा सकेगा। कुल निर्मित क्षेत्र को अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात के आधार पर अनुज्ञात किया जा सकेगा। समूह आवास (भवन/प्रकोष्ठीय निर्माण) के लिये तालिका में दर्शित प्रावधान लागू नहीं होंगे।

2. सारणी के अनु. क्र. 8 से 13 में दर्शाये भूखण्ड आकार को आवासीय क्षेत्रों में बहु-इकाई भूखण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है। ऐसे भूखण्डों पर स्वीकार्य आवासीय इकाईयों की गणना म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 82 द्वारा अधिशासित होंगे।
3. ऐसे भूखण्ड जिसका क्षेत्र नियमित अथवा अनियमित हो एवं जो सारणी में दर्शायी श्रेणियों के मध्य के क्षेत्रफल के हो, उन पर उससे पूर्व की श्रेणी हेतु निर्धारित सीमांत खुला क्षेत्र, आच्छादित क्षेत्र, फर्शी क्षेत्रानुपात के साथ नियोजन अनुज्ञा में वर्णित शर्तों अनुसार भवन निर्माण की स्वीकृति दी जानी चाहिए।
4. समूह आवास में स्वीकार्य भू-तल आच्छादन क्षेत्र में यदि आच्छादित वाहन विराम व्यवस्था की गयी हो तो उसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात में न की जाये।
5. भवन की अधिकतम ऊँचाई म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के प्रावधानों के अनुरूप होगी।
6. 288 वर्गमीटर से छोटे भूखण्ड पर 4 आवासीय इकाईयों से अधिक स्वीकार्य नहीं होगी।
7. घनत्विय गणना हेतु एक आवासीय इकाई में 5 व्यक्ति तथा घरेलू नौकर आवास में 2.4 का रहवास माना जायेगा।
8. 288 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्डों में वाहन पार्किंग की व्यवस्था एक कार प्रति 125 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र की दर से परिसर में ही करना अनिवार्य होगा। इसके अतिरिक्त म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 81 के प्रावधानों के अनुसार दो पहिया वाहनों हेतु अतिरिक्त पार्किंग का प्रावधान करना होगा।
9. झुग्गियों के पुर्नस्थापना की दशा में 32 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड स्वीकार्य होंगे।
10. कमजोर आय वर्ग हेतु अभिन्यास के लिए नियमन म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के अनुसार मान्य होंगे।

6.5.1 निज आवास हेतु स्थल अनुमोदन के प्रस्ताव पर प्रत्येक भूखण्ड में निम्नानुसार प्रावधान किये जावेंगे।

1. कुल भूमि का 20 प्रतिशत क्षेत्र खुले क्षेत्र के रूप में रखा जावेगा तथा शेष भूखण्ड पर तालिका क्र. 6-सा-2 अनुसार सीमांत खुला क्षेत्र रखना होगा।
2. आच्छादित क्षेत्र : खुला क्षेत्र रखने के पश्चात् आच्छादित क्षेत्र 30 प्रतिशत से अधिक नहीं होगा।
3. ऐसी भूमियों पर स्थल अनुमोदन तभी किया जावेगा, जब स्थल पर आवेदक को सार्वजनिक मार्ग अथवा निजी मार्ग जिसकी चौड़ाई कम से कम 6.0 मीटर हो से पहुंच प्राप्त हो।
4. ऐसे स्थलों के अनुमोदन के पूर्व स्थानीय प्राधिकारी द्वारा विकास शुल्क लिया जावेगा।
5. भू-स्वामी को स्थल पर पहुंच मार्ग एवं अधोसंरचना निकास स्वयं करने का दायित्व होगा तथा उसका रख-रखाव भी स्वयं को ही करना होगा।

6.5.2 ऊँचे भवनों का नियोजन/भवन अनुज्ञा

ऊँचे भवनों का नियोजन तथा भवन निर्माण मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के मापदण्डों अनुसार नियंत्रित होंगे।

6.6 वन आवास

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के नियम 13 अनुसार प्रभावशील होंगे।

6.7 वाणिज्यिक उपयोग परिक्षेत्रों के लिए रूपांकन मार्गदर्शिका

कुक्षी नगर को विभिन्न इकाईयों में विभक्त नहीं किया गया है। नगर का मध्य क्षेत्र वाणिज्यिक/आवासीय के रूप में विकसित है जो कि, इस आकार के सभी नगरों में विद्यमान रहता है। कुक्षी नगर आदिवासी बहुल ग्रामिण क्षेत्र के मध्य ट्रेडिंग सेंटर के रूप में कार्य करता है तथा नगर की वाणिज्यिक गतिविधि मुख्य रूप से कृषि आधारित है। वाणिज्यिक उपयोग परिक्षेत्र को निम्न घटकों में विभक्त किया गया है।

1. नगर केन्द्र
2. थोक बाजार एवं मण्डी
3. स्थानीय दुकानें
4. सुविधाजनक दुकानें

उपरोक्त घटकों में से क्रमांक 1 एवं 2 के घटकों को प्रदर्शित किया गया है। सुविधा जनक दुकानें आवासीय कॉलोनी के अभिन्यासों में कुल भूमि के 5 प्रतिशत तक स्वीकार्य की जावेगी। 12.0 मीटर अथवा उससे अधिक चौड़े मार्गों पर भी मिश्रित भू-उपयोग प्रस्तावित किया गया है। जिसमें भू-तल पर वाणिज्यिक गतिविधि स्वीकार्य रहेगी।

कुक्षी : वाणिज्यिक भूखण्डों पर भवन निर्माण संबंधी मापदण्ड

6-सा-3

क्र.	वर्ग	स्थिति	सम्मुख मार्ग की चौड़ाई	आच्छादीत क्षेत्र	फर्शी क्षेत्र अनुपात
1	2	3		4	6
1	नगर केन्द्र		12.0 मीटर एवं उससे अधिक	80 प्रतिशत	1:2.0
2	सुविधाजनक दुकानें	आवासीय अभिन्यासों के अन्तर्गत	9.0 मीटर	40 प्रतिशत	1:1.5

टीप :-

1. नियोजन एवं विकास के लिए सारणी 6-सा-3 के प्रावधान लागू होंगे तथा अभिन्यास अनुमोदन के भूखण्डों पर भवन निर्माण हेतु सारणी 6-सा-4 के प्रावधान लागू होंगे।
2. उपरोक्त वाणिज्यिक क्षेत्रों में तलघर म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों के अनुरूप अनुज्ञेय होंगे।
3. पूर्व निर्मित क्षेत्र में पुर्ननिर्माण/निर्माण के समय मार्ग विस्तार हेतु छोड़ी गई भूमि का दुगना एफ.ए.आर. स्वीकार होगा किन्तु ऐसी भूमि को भू-स्वामी द्वारा स्थानीय प्राधिकारी को बिना मूल्य के समर्पित करना होगा अर्थात् छोड़ी गई भूमि की क्षतिपूर्ति एफ.ए.आर. के द्वारा होगी। यह प्रस्ताव मध्यक्षेत्र के अन्तर्गत स्थित भवनों के लिये ही मान्य होगा, जहां पर मार्ग चौड़ाई 6.0 मीटर से कम हैं, वहां वाणिज्यिक प्रयोजन की अनुमति देते समय मार्ग मध्य से दोनों ओर 4.5/4.5 मीटर भूमि छोड़ने के पश्चात् ही भवन अनुमति मान्य की जावेगी।

कुक्षी : वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक

6-सा-4

क्रमांक	वर्ग	कुल क्षेत्र का प्रतिशत
1	2	3
1	भूखण्डों का क्षेत्र	मार्ग, खुला स्थान एवं पार्किंग क्षेत्र छोड़ने के पश्चात् उपलब्ध क्षेत्र, किन्तु यह क्षेत्र 60.0 प्रतिशत से अधिक स्वीकार्य नहीं होगा।
2	वाहन विराम स्थल का क्षेत्र	अधिकतम 10 प्रतिशत
3	खुले स्थानों को सम्मिलित कर सुविधाओं का क्षेत्र	प्रति 100 वर्गमीटर भूखण्डीय क्षेत्र पर 1.5 कार स्पेश के अनुसार पार्किंग लॉट रखे जावेंगे।
4	सम्मुख मार्ग की चौड़ाई	12.0 मीटर
5	मार्गों की चौड़ाई— संपूर्ण अभिन्यास में मार्ग चौड़ाई 12.0 मीटर से कम नहीं रखी जावेगी।	12.0 मीटर
6	दुकानों के आकार	मांग सर्वेक्षण एवं प्रोजेक्शन के आधार पर
	— नीलामी चबुतरा	10 X 30 मीटर (उपयुक्त)
	— खण्ड लंबाई	100 से 200 मीटर के मध्य

6.7.1 ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र

म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधान लागू होंगे -

6.7.2 छविगृहों के लिए मापदण्ड

मार्ग चौड़ाई	:	छविगृह का भूखण्ड जिस मार्ग पर स्थित होगा, उसकी चौड़ाई 18.0 मीटर से कम नहीं होगी।
वाहन विराम स्थल (पार्किंग)	:	सीमांत खुला क्षेत्र के अतिरिक्त फर्शी क्षेत्र का 1.67 ई.सी. एस. प्रति 100 कुर्सियों के लिये अथवा एक ई.सी.एस. प्रति 150 कुर्सियों के लिये, इनमें जो भी कम हो।
आवश्यक क्षेत्र	:	2.3 वर्गमीटर फर्शी की दर से आवश्यक भूखण्ड क्षेत्रफल की गणना की जावे।
भूखण्ड का निर्मित क्षेत्र	:	बैठक क्षमता 500 सीट तक के लिए अधिकतम आच्छादित क्षेत्र 40 प्रतिशत स्वीकार्य होगा एवं इससे अधिक क्षमता के छविगृहों के लिए अधिकतम 33 प्रतिशत।
सीमांत खुला क्षेत्र	:	सामने न्यूनतम 6.0 मीटर।
आजू/बाजू/पीछे	:	न्यूनतम 6.0 मीटर
एफ. ए. आर.	:	1:1.25

6.7.3 होटल हेतु मापदण्ड

1. भूतल पर अधिकतम आच्छादित क्षेत्र : 33 मीटर
 2. अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात : 1:1.20
 3. अधिकतम उँचाई : म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 अनुसार।
- फर्शी क्षेत्र अनुपात 10 प्रतिशत होटल गतिविधि संबंधित वाणिज्यिक उपयोग में लाया जा सकेगा।
- अधिकतम तलघर का क्षेत्रफल भूतल पर निर्मित क्षेत्र (ग्राउण्ड कवरेज) के बराबर होगा।
- वाहन विराम स्थल 6-सा-14 के अनुसार होंगे।

6.7.4 अल्पाहार गृह (रेस्टोरेंट) हेतु मापदण्ड

1. भूतल पर अधिकतम आच्छादित क्षेत्र : 33 मीटर
2. अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात : 1:1.0
3. अधिकतम उँचाई : 12.0 मीटर

यह फर्शी क्षेत्र अनुपात, भूखण्ड का उपयोग केवल अल्पाहार गृह हेतु होने पर ही लागू होगा। वाहन विराम स्थल 6-सा-14 अनुसार होंगे।

6.7.5 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

नवीन वाणिज्यिक केन्द्रों के नियोजन के समय फुटपाथ दुकानों, हाथ ठेला एवं इसी तरह की अन्य गतिविधियों के लिये निम्न सारणी में दिये गये मानकों के अनुसार अनौपचारिक वर्ग हेतु प्रावधान लागू होंगे :-

कुक्षी : अनौपचारिक वर्ग के लिए योजना प्रावधान

6-सा-5

क्रमांक	विवरण	मानक
1	2	3
1	फुटपाथ व्यापार— — वृत्तखण्ड केन्द्र — उपखण्ड केन्द्र — सुलभ शॉपिंग	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
2	शासकीय एवं वाणिज्यिक कार्यालय	5 से 6 इकाई एक हजार कर्मकार
3	थोक व्यापार एवं मालभाडा कॉम्प्लेक्स	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
4	चिकित्सालय	3 से 4 इकाई प्रति 100 बिस्तर
5	विद्यालय	
	— प्राथमिक	3 से 4 इकाई
	— माध्यमिक/उच्चतर माध्यमिक	5 से 6 इकाई
6	उद्यान— — नगर उद्यान	8 से 10 इकाई प्रत्येक प्रमुख प्रवेश द्वार
	— पासवर्ती उद्यान	2 से 3 इकाई
7	आवासीय	1 इकाई प्रति 1000 जनसंख्या
8	औद्योगिक	5 से 6 इकाई प्रति 1000 कर्मकार
9	रेल्वे स्टेशन/बस स्थानक	परियोजना तैयार करते समय किये गये सर्वेक्षण पर निर्भर होगा।

टीप— (1) प्रत्येक इकाई 2.5 से 5 वर्गमीटर के आकार की नियत होगी।

6.8 औद्योगिक विकास के मानक

अभिन्यास

औद्योगिक क्षेत्रों के अभिन्यास के मानक निम्नानुसार होंगे :-

1. भूखण्ड का क्षेत्र अधिकतम 50 प्रतिशत
2. मार्गों, वाहन विराम स्थल अधिकतम 35 प्रतिशत
3. दुकानें न्यूनतम 7.5 प्रतिशत
4. खुला क्षेत्र न्यूनतम 5 प्रतिशत
5. सेवाएँ उपयोगितानुसार न्यूनतम 2.5 प्रतिशत

कुक्षी : औद्योगिक क्षेत्रों हेतु विकास मापदण्ड

6-सा-6

क्र.	भूखण्ड का आकार	अधिकतम निर्मित क्षेत्र (प्रतिशत)	न्यूनतम सीमांत खुला क्षेत्र (मीटर में)			अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात
			सामने	आजू/बाजू	पीछे	
1	2	3	4	5	6	7
1	0.05 हेक्टेयर	60	6	4.5/4.5	4.5	1.00
2	0.05 से अधिक 0.1 हेक्टेयर तक	55	10	6.4/6.5	4.5	0.80
3	0.1 हेक्टेयर से अधिक 0.2 हेक्टेयर तक	50	12	7.5/7.5	7.5	0.75
4	0.2 हेक्टेयर से अधिक 2.0 हेक्टेयर तक	45	15	9/9	9	0.75
5	1.0 हेक्टेयर से अधिक 2.0 हेक्टेयर तक	45	15	9/9	9	0.75
6	2.0 हेक्टेयर से अधिक	33	15	9/9	9	0.75

6.8.1 फ्लेटेड फैक्ट्रियां

न्यूनतम भूखण्ड आकार	1000 वर्गमीटर
निर्मित क्षेत्र	50 प्रतिशत अधिकतम
फर्शी क्षेत्र	1:1.50 अधिकतम
सीमांत खुला क्षेत्र	स्थल स्थिति/वाहन विराम सुविधा सहित अभिन्यास के मानक अनुसार।

6.9 सामाजिक अधोसंरचना हेतु मानक

सामाजिक अधोसंरचना के मानक निम्नानुसार है :-

कुक्षी : सेवा-सुविधाओं हेतु मापदण्ड

6-सा-7

क्र.	प्रकार	अधिकतम निर्मित क्षेत्र	फर्शी क्षेत्र अनुपात
1	शैक्षणिक		
	(अ) पूर्व माध्यमिक शाला	30 प्रतिशत	1:1.0
	(ब) प्राथमिक शाला	30 प्रतिशत	1:1.0
	(स) उच्चतर माध्यमिक शाला	30 प्रतिशत	1:1.0
	(द) महाविद्यालय	30 प्रतिशत	1:1.0
	(ई) शैक्षणिक एवं अनुसंधान केन्द्र	30 प्रतिशत	1:1.0
2	स्वास्थ्य		
	(अ) स्वास्थ्य केन्द्र/नर्सिंग होम	30 प्रतिशत	1:1.0
	(ब) प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र	30 प्रतिशत	1:1.0
	(स) अस्पताल	30 प्रतिशत	1:1.0
3	सेवा एवं सुविधाएँ		
	(अ) आरक्षी चौकी	30 प्रतिशत	1:1.0
	(ब) आरक्षी केन्द्र (आवास सुविधा सहित)	30 प्रतिशत	1:1.0
	(स) सामुदायिक भवन	30 प्रतिशत	1:1.0
	(द) उप अग्निशमन केन्द्र	30 प्रतिशत	1:1.0
	(इ) अग्निशमन केन्द्र	30 प्रतिशत	1:1.0
	(क) डाक एवं तार	30 प्रतिशत	1:1.0
	(ख) विद्युत भवन	30 प्रतिशत	1:1.0
4	धार्मिक भवन	30 प्रतिशत	1:1.0
5	शासकीय/अर्द्धशासकीय भवन	30 प्रतिशत	1:1.0

टीप:- उपरोक्त सारणी में जो सुविधाएँ सम्मिलित नहीं हैं, उनका अधिकतम आच्छादित क्षेत्र 30 प्रतिशत तथा फर्शी क्षेत्र अनुपात 1:1.0 से अधिक नहीं होगा। सभी प्रकार के उपरोक्त गतिविधियों हेतु वाहन पार्किंग हेतु एक कार प्रति 100 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र की दर से व्यवस्था करनी होगी। दो पहिया वाहनों हेतु म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 81 के अनुसार प्रावधान रखना होगा।

शैक्षणिक एवं अनुसंधान केन्द्र (आठ हेक्टेयर से अधिक क्षेत्र के बड़े परिसर)

इसके अन्तर्गत चिकित्सा, यांत्रिकी महाविद्यालयों एवं अन्य शैक्षणिक अनुसंधान संस्था के बड़े परिसर शामिल किये गये हैं। परिसर को अ, ब, स, द भागों में विभक्त करते हुए नियमन निम्नानुसार होंगे :-

(अ) - शिक्षा संबंधी प्रशासन सहित	(कुल भूमि का 45 प्रतिशत मार्गों सहित)
अधिकतम आच्छादित क्षेत्र	अकादमी एवं प्रशासकीय क्षेत्र का 40 प्रतिशत
अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात	1.0

अधिकतम भू-तल पर निर्मित क्षेत्र के बराबर एवं ठीक नीचे तलघर स्वीकार्य होगा। यदि तलघर का उपयोग वाहन विराम एवं सेवाओं के अन्तर्गत किया जायेगा तो इसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात के साथ नहीं की जावेगी।

(ब) आवासीय	(कुल भूमि का 25 प्रतिशत मार्गों सहित)
------------	---------------------------------------

यह क्षेत्र 400 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर की कुल सघनता के साथ विकसित किया जायेगा। आवासीय से संबद्ध सुविधाओं हेतु 9.2 वर्गमीटर प्रति व्यक्ति की दर से भूमि आरक्षित की जायेगी। समूह आवास हेतु उप विभाजन नियमन लागू नहीं होंगे।

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

(द) उद्यान एवं भू-दृश्यीकरण	(कुल क्षेत्र का 15 प्रतिशत)
-----------------------------	------------------------------

क्षेत्र के लिए उपयुक्त भू-दृश्यीकरण योजना तैयार की जायेगी।

(इ) जहां विशेष नियम नहीं दिए हो वहां सार्वजनिक/अर्द्धसार्वजनिक गतिविधि परिसरों के लिये निम्न मापदण्ड लागू होंगे।	
अधिकतम भू-तल निर्मित क्षेत्र	25 प्रतिशत
अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात	1.0

अन्य नियंत्रण

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

1. खुले क्षेत्र एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड

खुले क्षेत्रों में आनुशांगिक गतिविधियों के लिये अधिकतम 5 प्रतिशत क्षेत्र से अधिक आच्छादित क्षेत्र की अनुमति नहीं होगी तथा ऐसे निर्माणों के लिये भवन की ऊँचाई भी 6.0 मीटर से अधिक मान्य नहीं होगी किन्तु स्टेडियम अथवा अन्य खेल-कूद गतिविधियों के लिये आवश्यक अधोसंरचना के लिये रूपांकन के अनुसार अनुमति दी जा सकेगी।

6.10 अन्य उपयोग गतिविधियों के नियमन

(अ) छात्रावास

निर्मित	33.33 प्रतिशत अधिकतम
फर्शी क्षेत्र अनुपात	1.0 अधिकतम
ऊँचाई	12.0 मीटर अधिकतम
अन्य नियंत्रण	सामने की सड़क की चौड़ाई 12 मीटर

(ब) अतिथिगृह, लॉजिंग गृह

भूखण्ड का आकार	300 वर्गमीटर न्यूनतम
भू-आच्छादन	33.33 प्रतिशत अधिकतम
ऊँचाई	12.0 मीटर अधिकतम
फर्शी क्षेत्र अनुपात	1.0 अधिकतम
अन्य नियंत्रण	सामने की सड़क की चौड़ाई (मार्गाधिकार) 12 मीटर

(स) धर्मशाला, मंगल भवन एवं रात्रि विश्राम गृह

न्यूनतम भूखण्ड आकार	400 वर्गमीटर न्यूनतम
भू-आच्छादन	33.33 प्रतिशत अधिकतम
ऊँचाई	12.0 मीटर अधिकतम
फर्शी क्षेत्र अनुपात	1.0 अधिकतम
अन्य नियंत्रण	सामने की सड़क की चौड़ाई (मार्गाधिकार) 12 मीटर

6.11 यातायात एवं परिवहन

(अ) मार्गों/गलियों की अनुशंसित चौड़ाई

आवासीय क्षेत्रों में कलडीसेक या लूप गलियों की चौड़ाई सात से नौ मीटर अनुशंसित है। उच्च आय समूह के आवासीय क्षेत्र, में मार्गा की चौड़ाई 12.0 मीटर रखी जावे।

कुक्षी : निकास मार्गों की निम्नतम चौड़ाई

6-सा-8

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

* लंबाई से अभिप्रेत है कि, एक जंक्शन से दूसरे जंक्शन तक.

1. 6 मीटर से कम चौड़ाई वाले मार्गों पर छज्जा प्रक्षेपण स्वीकार्य नहीं होगा।
2. भवन रेखा प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई के साथ न्यूनतम खुले क्षेत्र के पश्चात् ही मान्य होगी।

(ब) कार एवं बसों के सड़कों पर पार्किंग हेतु मानक

बस स्थानक का आकार

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

विश्राम स्थल की गहराई

- बस स्थानक 4.5 मीटर
- दोहरा बस स्थानक 7.0 मीटर

जन सुविधाओं के निकट बस वे के मापदण्ड (आई. आर. सी.) निम्नानुसार होंगे, इन्हें मार्ग संगम से दूर स्थापित किया जावेगा।

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

(स) सड़कों के किनारे कार पार्किंग

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

कुक्षी : सड़कों के किनारे कार पार्किंग हेतु स्थल का आकार

6-सा-9

विराम का प्रकार	कर्व में वास्तविक चौड़ाई (मीटर में)	कर्व लाईन के समान्तर नापी गई प्रत्येक कार के लिये लंबाई की आवश्यकता (मीटर में)
1	2	3
समान्तर	2.5	5.90
30 प्रतिशत	4.66	5.00
45 प्रतिशत	5.31	3.54
60 प्रतिशत	5.58	2.89
90 प्रतिशत	5.00	2.50

(द) परिसरों में वाहन विराम के मानक

विभिन्न उपयोग परिक्षेत्र परिसरों में वाहन विराम स्थल के मानक निम्नानुसार होंगे।

कुक्षी : वाहन विराम मानक

6-सा-10

क्र.	उपयोग/उपयोग परिक्षेत्र	* ई.सी.एस. प्रति 100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्रफल पर
1	2	3
1	आवासीय - समूह आवासीय, भूखण्डीय विकास (250 वर्गमीटर से बड़े)	0.50-1.50
2	वाणिज्यिक - (अ) थोक व्यापार एवं परिवहन परिसर (लोडिंग एवं अन-लोडिंग हेतु वाहन विराम की आवश्यकता सहित)	1.50-2.50

	(ब) नगर केन्द्र, उप-नगर केन्द्र, उपहार गृह, सिनेमा एवं अन्य (स) सामुदायिक केन्द्र, स्थानीय दुकानें, सुविधाजनक दुकानें, अल्पाहार गृह.	1.00-2.00 0.50-1.50
3	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक सुविधाएँ - (अ) नर्सिंग होम, चिकित्सालय (शासकीय को छोड़कर) सामाजिक, सांस्कृतिक एवं अन्य संस्थाएँ, शासकीय एवं अर्द्धशासकीय कार्यालय (ब) विद्यालय, महाविद्यालय, शासकीय चिकित्सालय	0.50-1.50 0.25-0.75
4	औद्योगिक छोटे एवं सेवा उद्योग, फ्लैटेड ग्रुप फेक्ट्री, वृहद उद्योग	0.50-1.00
5	आमोद-प्रमोद	0.50-1.00
6	यातायात	0.5-2.50

* ई.सी.एस.- कार स्पेस ईक्विलेयर (कार क्षेत्र तुल्यांक)

टीप :-

- कार विराम के प्रावधान हेतु निम्नानुसार मानक होंगे :-
(अ) खुले क्षेत्र में वाहन विराम हेतु 20 वर्गमीटर प्रति कार।
(ब) भू-तल पर आच्छादित वाहन विराम 25 वर्गमीटर प्रति कार।
(स) तलघर की वाहन विराम 35 वर्गमीटर प्रति कार।
- विभिन्न उपयोग परिक्षेत्रों में उपरोक्त मानकों के आधार पर भू-तल एवं तलघर में वाहन विराम का प्रावधान किया जा सकता है।
- नगर केन्द्र उपनगर केन्द्र में उपरोक्त मानकों के आधार पर वाहन विराम की आवश्यकता के अनुसार तल के अलावा और अतिरिक्त भूमिगत वाहन विराम की व्यवस्था की जा सकती है। यह व्यवस्था नगर चौक, पदयात्रा पथ, खुले क्षेत्रों में की जा सकती है, परन्तु यह व्यवस्था सीमांत खुले क्षेत्र की सीमा रेखा के अन्दर ही होगी।

स्रोत : यू. डी. पी. एफ. आई. मार्गदर्शिका.

6.12 उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति

ऐसे उपयोग जो 7 प्रमुख परिक्षेत्रों के अन्तर्गत है तथा जो सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदित किए जाने पर स्वीकार्य होंगे वे निम्नानुसार है :-

कुक्षी - स्वीकृति एवं स्वीकार्य उपयोग

6-सा-11

क्र.	भूमि उपयोग	परिक्षेत्र में स्वीकृत उपयोग	सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग
1	आवासीय	आवासगृह, छात्रावास, अतिथिगृह, लाजिंग एवं बोर्डिंग हाउस, धर्मशाला, मांगलिक भवन, सामुदायिक हॉल, आश्रम गृह, यातायात पार्क, प्रयोगशालाएँ, शिशू सदन, बाल-विहार, धार्मिक स्थान, आमोद-प्रमोद संबंधी गतिविधियाँ (स्टेडियम को छोड़कर) क्लब, सार्वजनिक उपयोगिताएँ एवं सेवाएँ, टेक्सी व स्कूटर स्टेण्ड, बस स्टाप, नर्सरी/प्राथमिक, सेकेण्डरी स्कूल, योग सेन्टर, आध्यात्मिक केन्द्र, नैचरोपेथी केन्द्र	कार्यालय, व्यवसायिक कार्यालय या घरेलु व्यवसायिक इकाई, नर्सिंग होम, होटल, आटा चक्की, पेट्रोल पम्प, हल्के वाहनों की मरम्मत से संबंधित दुकानें, छविगृह, संग्राहलय, पैकिंग इकाई, गैस बुकिंग केन्द्र (सिलेण्डर सहित), सहकारी उपभोक्ता भण्डार, सामुदायिक भवन, कोचिंग सेंटर, हेल्थ सेंटर, हेल्थ क्लब, ब्यूटी पार्लर, व्यवसायिक सलाहकार सेवाएँ जैसे - वकील, डॉक्टर, आर्किटेक्ट, चार्टर्ड अकाउंटेंट आदि कॉलेज, ट्रेनिंग सेंटर, डिसपेन्सरी, होस्टल, आई. टी. गतिविधियाँ पार्किंग तथा म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 38(1) परिशिष्ट "जे" भाग-1 एवं 2 में सम्मिलित उद्योग.
2	वाणिज्यिक	फुटकर दुकानें, उपाहार गृह, लाजिंग तथा बोर्डिंग गृह, सुविधा दुकानें, वाणिज्यिक कार्यालय, बस टर्मिनल, नर्सिंग होम, धार्मिक परिसर सेवाएँ तथा सुविधाएँ, छविगृह, थोक बाजार, भण्डारण, सेवा केन्द्र, मोटर गैरेज, मण्डी, व्यवसायिक, प्रशिक्षण संस्थान सेवाएँ, यातायात नगर, शोरूम, प्रदर्शनी स्थल, आय. टी. उद्योग	धर्मशाला, सभागृह, सांस्कृतिक केन्द्र, प्रदर्शनी केन्द्र, कला केन्द्र, संग्राहलय, संगीत नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र, पुस्तकालय एवं कर्मशाला, सेवा उद्योग, प्रेस परिसर, कर्मशाला, प्रशिक्षण केन्द्र, कोचिंग सेन्टर, होटल/मोटल, गेस्ट हाउस, होस्टल, चिकित्सा संबंधी, गतिविधियाँ (संक्रामक रोगी के उपचार को छोड़कर), प्रयोगशालाएँ, अनुसंधान केन्द्र, सार्वजनिक सेवाएँ एवं उपयोगिताएँ, पेट्रोल/गैस पम्प, एस. ई. ड्रेड. तथा म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 38(1) परिशिष्ट "जे" में सम्मिलित उद्योग

3	औद्योगिक (अ) सेवा उद्योग	हल्के उद्योग जैसे दाल तेल मिल, डिब्बे बनाना, पैकिंग उद्योग, मरम्मत/कर्मशाला, सेवा केन्द्र, सार्वजनिक सेवा भवन, कार्यालय.	पेट्रोल पम्प एवं गैस पम्प, परिवहन संस्थाएँ, (जंक यार्ड) शो-रूम, दुकानें, उपहार गृह, माल गोदाम, अग्रेषण अभिकरण, चिकित्सा सुविधाएँ, क्लब बैंक, पोस्ट ऑफिस, फायर ब्रिगेड, डेयरी प्लांट, फ्लोर मिल, प्रिंटिंग प्रेस, एस.ई. ड्रोड, प्रशिक्षण केन्द्र तथा सूचना तकनीक से संबंधित उद्योग
	(ब) अन्य उद्योग	सामान्य, भारी एवं मध्यम उद्योग, गैस भण्डारण, शीतगृह, एल.पी.जी. रिफिलिंग प्लांट, रासायनिक उद्योग, चमड़े के उद्योग, मद्य निर्माण, शाला एवं अन्य उद्योग, खेल मैदान/पार्क	आवश्यक श्रमिक आवास, बस डिपो कर्मशाला, बस टर्मिनल, गृह, रेलवे, माल गोदाम, सेवा कर्मशाला, गोदाम, मॉल, कार्यालय, सुविधा दुकानें, चिकित्सा सेवा सुविधाएँ, प्रशिक्षण केन्द्र एवं अनुसंधान केन्द्र
4	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	केन्द्र एवं राज्य शासन के कार्यालय, शासकीय व अन्य कार्यालय, वाणिज्यिक कार्यालय, सार्वजनिक औषधालय, ग्रंथालय, संग्राहलय, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, सभागृह, पुलिस पोस्ट, सामाजिक, धार्मिक एवं सांस्कृतिक संस्थाएँ, कला विथिका, कला प्रदर्शन कक्ष, शैक्षणिक संस्थाएँ जैसे विश्वविद्यालय, महाविद्यालय, विविध शिल्प कला मंदिर, तकनीकी संस्थाएँ, शोध प्रयोगशालाएँ, साधारण एवं विशिष्ट चिकित्सालय, चिकित्सा प्रयोगशाला, स्वास्थ्य केन्द्र, सार्वजनिक सेवाएँ.	धर्मशाला, आश्रय गृह, क्लब, उपहार गृह, कला केन्द्र, सेवाएँ एवं उपयोगिताएँ, होटल, रेस्टोरेंट, बैंक, पोस्ट ऑफिस, शोरूम, सुविधा दुकानें, मंगल कार्यालय, क्लब, सूचना प्रौद्योगिकी संबंधी उद्योग, कांफ्रेस हॉल, प्रदर्शनी स्थल, चिकित्सा सुविधाएँ, नैचरोपेथी सेंटर.
5	आमोद-प्रमोद	आमोद-प्रमोद स्थल, जैसे- क्रीडा स्थल, क्रीडागण, तरण पुष्कर, मेला एवं प्रदर्शनी स्थल, पिकनिक स्थल, उद्यान, शूटिंग रेंज, पक्षी अभ्यारण	पौधशाला, स्टडफार्म, अल्पाहार गृह, योग केन्द्र, मनोरंजन उद्यान, होटल, नैचरोपेथी सेंटर, प्रदर्शनी स्थल, वाटर पार्क, वनस्पति, उद्यान, हेल्थ सेंटर, जिमनास्टिक, लायब्रेरी, सांस्कृतिक केन्द्र, आर्ट गैलरी

6	यातायात एवं परिवहन	रेल्वे स्टेशन, माल प्रांगण, नगरीय बस यात्रा आरंभ एवं समाप्ति केन्द्र, बस कर्मशाला, ट्रक-बस स्थानक एवं यातायात नगर स्टैण्ड, यात्रा समाप्ति केन्द्र, गोदाम	अग्नेषण अभिकरण, शीतगृह, पेट्रोल पम्प एवं सेवा केन्द्र, मरम्मत दुकानें, उपकरणों की दुकानें, उपहार गृह, भोजनालय
7	कृषि	कृषि संबंधी अनुसंधान केन्द्र, प्रदर्शन एवं प्रयोगात्मक कार्य, कृषि फार्म, हेलीपैड, विद्युत/ रेडियो केन्द्र/दूरदर्शन, खुले भण्डारण डिपो इत्यादि.	पेट्रोल पम्प, कब्रिस्तान, शमशान, मल शोधन केन्द्र, खन्ती स्थान, ईट भट्टे एवं कुम्हारी कार्य, पत्थर तोड़ने का कार्य, दुग्ध एवं कुक्कुट पालन, माल गोदाम, एल.पी.जी. गोदाम, ट्रक पार्किंग, दुग्ध शीतजन केन्द्र सेवाएँ, कृषि यांत्रिकी एवं सुधार प्रतिष्ठान, शीतगृह, खाद्य एवं बीज संग्रह केन्द्र, कृषि उपज आधारित उद्योग, पशु चिकित्सालय, अनुसंधान केन्द्र, ईंधन डिपो/गैस डिपो, ज्वलनशील पदार्थों के गोदाम/शोरूम, क्षेत्रीय मार्गों के दोनों ओर 100 मीटर गहराई तक शैक्षणिक संस्थाएँ। कृषि उपज विक्रय केन्द्र (चौपाल) शोरूम, धर्मशाला, मैरिज गार्डन, अस्पताल, नर्सिंग होम, होटल/मोटल, होस्टल, कृषि उपज मण्डी, एसईझेड, बैंक, फ्लोअर मिल, अश्रय गृह, क्लब, संरचना, प्रौद्योगिकी, शैक्षणिक, नैचरोपेथी सेंटर, वॉटर पार्क, केफेटेरिया, प्रदर्शनी स्थल आदि।

टीप:- विकास योजना में उपदर्शित मुख्य भू-उपयोग वर्ग में उपरोक्त सारणी के क्र. 1 से 6 अन्तर्गत उल्लेखित समस्त स्वीकार्य गतिविधियों का संयुक्त कुल क्षेत्र उस मुख्य भू-उपयोग के विकसित/विकासशील क्षेत्र का अधिकतम 25 प्रतिशत अनुज्ञेय हो सकेगा।

6.12.1 विभिन्न उपयोगों के अन्तर्गत मल्टीप्लेक्स स्वीकृति हेतु म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के प्रावधान लागू है।

6.13 वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु विकास नियमन

अहाते की दीवार की उँचाई एवं वाहन विराम संबंधी मापदण्ड नये क्षेत्रों के मापदण्डों के अनुरूप मान्य होंगे।

(अ) वर्तमान आवासीय क्षेत्र

कृक्षी : वर्तमान आवासीय क्षेत्र में विकास हेतु भूखण्ड का आकार, आच्छादित क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्र

6-सा-12

भूखण्ड का क्षेत्रफल	आच्छादित क्षेत्र	फर्शी क्षेत्रानुपात
90 वर्गमीटर से कम	66 प्रतिशत	1.25
90 से अधिक 180 वर्गमीटर	60 प्रतिशत	1.00
180 वर्गमीटर से अधिक	50 प्रतिशत	1.00

टीप- मार्ग की चौड़ाई 9.0 मीटर से अधिक होने की दशा में 18 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले भूखण्डों के लिए फर्शी क्षेत्रानुपात 1.25 तक अनुज्ञेय होगा।

(ब) आवासीय विकसित कॉलोनियों हेतु मापदण्ड

ऐसी कॉलोनियों जिनमें मार्ग विकसित होकर भूखण्डों पर 50 प्रतिशत भवन निर्मित हो गये हों, ऐसे क्षेत्र को वर्तमान आवासीय क्षेत्र माना जावेगा। ऐसे मार्गों पर स्थित रिक्त भूखण्डों पर भवनों के निर्माण हेतु उस मार्ग पर स्थित अन्य भवनों के निर्माण हेतु अपनाये गये मापदण्ड लागू होंगे, जबकि, मार्ग पर स्थित रिक्त क्षेत्रों में कॉलोनी के विकास हेतु नवीन आवासीय क्षेत्र के लिए निर्धारित मापदण्ड लागू होंगे।

(स) वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र

वर्तमान विकसित क्षेत्र में अधिकतर वाणिज्यिक गतिविधियां मार्गों पर संचालित होती हैं। अतः ऐसे मार्गों अथवा मार्गखण्डों को वाणिज्यिक मार्ग माना जावेगा।

वाणिज्यिक मार्गों पर भवनों के ऊपर के तलों के निर्माण क्षेत्र एवं अन्य मापदण्ड परिसर के व्यवसाय के आधार पर नियमित होंगे। वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्रों में वाणिज्यिक मार्गों पर भू-तल पर अधिकतम निर्मित क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्रानुपात निम्नानुसार रहेगा। यह मापदण्ड पुनःनिर्माण/परिवर्तन की दशा में भी लागू माने जावेंगे।

निम्नलिखित शर्तों के अधीन वाणिज्यिक क्षेत्रों में, निम्नलिखित मानकों के आधार पर अनुज्ञा दी जा सकेगी :-

- (क) मार्गों की चौड़ाई, विकास योजना में प्रस्तावित मापदण्डों के अनुरूप हों।
- (ख) अन्य तल यदि आवासीय उपयोग में हो, तो आवासीय क्षेत्र, भू-तल पर प्रस्तावित कुल फर्शी क्षेत्र के 3/4 से अधिक नहीं होगा।
- (ग) जिस मार्ग पर भवन/भूखण्ड स्थित हो, उस मार्ग की चौड़ाई के 1.5 गुना या 20 मीटर, जो भी कम हो, उससे अधिक अनुज्ञेय नहीं होगा।

किसी भूखण्ड के स्वामी द्वारा अपने भू-खण्डों में से मार्ग, फुटपाथ आदि सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि यदि स्थानीय संस्था को दी जाती है, तो ऐसी दशा में उक्त भूखण्ड पर निर्माण किये जा रहे भवन में सार्वजनिक उपयोग हेतु हस्तांतरित की जाती है ऐसी दशा में भूमि का दुगुना फर्शी क्षेत्रानुपात अतिरिक्त प्रोत्साहन स्वरूप स्वीकार्य होगा।

वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्रों में वाणिज्यिक परिसरों के लिए अधिकतम अनुज्ञेय क्षेत्र निम्नानुसार रहेगा :-

भूखण्ड का आकार	अनुज्ञेय
— 25 वर्गमीटर तक	75 प्रतिशत
— 25 वर्गमीटर से 100 वर्गमीटर तक	60 प्रतिशत
— 100 वर्गमीटर से 400 वर्गमीटर तक	50 प्रतिशत
— 400 वर्गमीटर से अधिक	40 प्रतिशत
फर्शी अनुपात	1.50 (अधिकतम)

टीप :- (1) वर्तमान भवन रेखा यथावत रखी जावेगी।

(2) जिस मार्ग पर भवन/भूखण्ड स्थित हो उस मार्ग की चौड़ाई के 1.5 गुना या 30 मीटर जो भी कम हो उससे अधिक अनुज्ञेय नहीं होगा।

6.13.1 निर्मित क्षेत्र

नगर लघु क्षेत्र का कृषि आधारित एवं घरेलु उपयोग की सामग्री का वाणिज्यिक केन्द्र है। नगर में आस-पास के ग्रामीण अंचल के लोग प्रति सप्ताह खरीदारी हेतु आते हैं तथा प्रति मंगलवार को नगर में साप्ताहिक हाट लगता है जो वर्तमान निर्मित क्षेत्र में स्थित मार्गों पर ही होता है। नगर का मध्य क्षेत्र वाणिज्यिक सह आवासीय केन्द्र के रूप में ही कार्य करता है। मध्य क्षेत्र में स्थित भूखण्ड/भवनों पर निम्नानुसार मापदण्ड निर्धारित करते हुए स्थानीय प्राधिकारी द्वारा भवन अनुज्ञा दी जा सकेगी।

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

टीप :-

1. भूखण्ड का क्षेत्रफल 200 मीटर या उससे अधिक होने पर कम से कम 4.5 मीटर अग्र खुला क्षेत्र केजुअल पार्किंग में छोड़ना आवश्यक होगा।
2. वाणिज्यिक उपयोग मार्ग चौड़ाई के 2.5 गुना या 30.0 मीटर गहराई तक ही मान्य होगा।
3. 9.0 मीटर से कम चौड़े मार्गों पर मार्ग मध्य से 4.5 मीटर भूमि छोड़ने पर ही पुर्ननिर्माण की अनुमति दी जावेगी।

(ई) सार्वजनिक तथा अर्द्धसार्वजनिक

इस उपयोग के अन्तर्गत स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र तथा फर्शी क्षेत्र अनुपात वर्तमान सघन क्षेत्र के लिये सारणी 6-सा-13 में दर्शाए गए।

कुक्षी : सार्वजनिक तथा अर्द्धसार्वजनिक हेतु विकास मापदण्ड

6-सा-13

क्रमांक	विवरण	कवरेज	फर्शी अनुपात
1	महाविद्यालय	40 प्रतिशत	1.00
2	उच्चतर माध्यमिक विद्यालय	40 प्रतिशत	1.00
3	प्राथमिक शाला	50 प्रतिशत	1.25
4	पूर्व प्राथमिक शाला	50 प्रतिशत	1.25
5	चिकित्सालय	40 प्रतिशत	1.00
6	स्वास्थ्य केन्द्र	50 प्रतिशत	1.25
7	पुलिस थाना	50 प्रतिशत	1.25
8	अग्निशमन भवन	50 प्रतिशत	1.25
9	सामुदायिक भवन	40 प्रतिशत	1.00
10	शासकीय एवं अर्द्धशासकीय कार्यालय	40 प्रतिशत	1.25

टीप - 5 प्रतिशत अतिरिक्त अच्छादन, गैरेज तथा साईकल स्टेण्ड के लिए स्वीकार्य एवं अनिवार्य रहेगा।

6.14 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन

संवेदनशील क्षेत्र में विकास की गतिविधियां निम्नानुसार प्रावधानित हैं :

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

1. नदी, नाले एवं तालाबों के किनारे छोड़ा जाने वाला कम से कम खुला क्षेत्र म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 50(ख) के (न्यूनतम) प्रावधानों के अनुसार होगा।
2. मल निकास, सेप्टिक टैंक, किसी भी स्थिति में तालाब एवं नदियों में प्रवाहित किया जाना निषिद्ध है।
3. पेट्रोलियम आधारित उर्वरकों का उपयोग जल स्रोतों के जल ग्रहण क्षेत्र, कृषि कार्य हेतु प्रतिबंधित रहेगा ताकि जल स्रोतों के प्रदूषण को रोका जा सकें। संबंधित विभाग द्वारा इस संबंध में आवश्यक उपाय एवं कार्यवाही की जावेगी।
4. तालाबों के किनारे के क्षेत्रों में अपने भवनों को व्यक्तिगत सेप्टिक टैंक, ग्रिडल मल लाईन जब उसका निर्माण हो जाये, जोड़ना होगा।
5. नियंत्रण क्षेत्र में आने वाले वर्तमान भवनों में आच्छादित क्षेत्र या फर्शी क्षेत्रानुपात में वृद्धि स्वीकार्य नहीं होगी, बशर्ते कि पूर्व में सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमति दी गई हो।
6. तालाबों के संरक्षण एवं जल गुणवत्ता के संग्रहण हेतु किये जाने वाले कार्य अनुज्ञेय होंगे।
7. संवेदनशील क्षेत्रों में रख-रखाव एवं तत्संबंधी विकास कार्य किये जा सकेंगे।

6.15 ग्रामीण क्षेत्र हेतु नियमन

निवेश क्षेत्र अन्तर्गत कुक्षी नगर परिषद् के अतिरिक्त 9 ग्राम सम्मिलित है। जिसमें सुसारी ग्राम को छोड़कर शेष ग्राम 1000 से 2000 आबादी के है। सुसारी ग्राम की वर्ष 2001 की आबादी 6967 है अर्थात् उक्त ग्राम को छोड़कर कुक्षी नगर के आस-पास अन्य नगरीय केन्द्र मनावर, बडवानी, अलीराजपुर है। इनके मध्य के अन्य ग्रामों के लिये कुक्षी नगर व्यापारिक केन्द्र का कार्य करता है। किन्तु नगर में दशकीय वृद्धिदर लगभग 16 प्रतिशत है, जिससे यह अनुमान लगाया जा सकता है कि, नगर की दशकीय वृद्धिदर राष्ट्रीय वृद्धिदर 17.6 प्रतिशत व राजकीय वृद्धिदर 20.3 प्रतिशत से कम है अर्थात् नगर से बाहर माईग्रेशन होता है।

आवश्यक है कि, नगर के साथ-साथ ग्रामीण क्षेत्रों का भी विकास हो व जनसामान्य विकास योजना के कारण कठिनाई में न पड़े। कुक्षी नगर से इन ग्रामों को जोड़ने वाले मार्गों पर तथा ग्रामीण आबादी के आस-पास कृषि क्षेत्र दर्शाया गया है। किन्तु इन क्षेत्रों में भी स्वीकृती योग्य गतिविधियों का विकास हेतु मान्य किया जाना व्यवहारिक होगा।

ग्रामीण मार्गों के दोनों ओर 500-500 मीटर तक तथा ग्रामीण आबादी के 500 मीटर तक समस्त प्रकार की गतिविधियाँ स्वीकार योग्य होगी। उसके मापदण्ड अनुसार स्वीकृती दी जा सकेगी।

6.16 विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया

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

1. म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के अन्तर्गत निर्धारित अनुज्ञा प्रपत्र में अनुज्ञा आवेदन पत्र प्रस्तुत करना।
2. स्वामित्व संबंधी प्रमाण : खसरा पांचशाला, खसरा खतौनी, पंजीयन नामा, प्रश्नाधीन भूमि का नामांतरण पत्रक।
3. भूमि का विवरण (स्थान के साथ सडक/सडकों के नाम जिस पर या जिसके सामने संपदा स्थित हो एवं भू-सीमाएं)
4. मूल खसरा, मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि के खसरा क्रमांक अंकित हो, साथ ही प्रश्नाधीन भूमि की बाहरी सीमा से 200 मीटर के निहित पास के खसरा क्रमांक दर्शाये हो आवेदित भूमि पर खसरा मानचित्र पर लाल रंग से चिन्हित की जावे।
5. विकसित क्षेत्र के प्रकरण में भूखण्ड क्रमांक तथा स्वीकृत अभिन्यास के विस्तृत विवरण सहित।
6. स्थल मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि लाल रंग से चिन्हित हो, साथ ही मुख्य पहुंच मार्ग, भूमि के आस-पास वर्तमान भू-उपयोग एवं महत्वपूर्ण भवन संबंधी जानकारी।
7. सर्वे प्लान— जिसमें प्रश्नाधीन भूमि की सीमा, प्राकृतिक नाले, गड्डे, वृक्ष यदि भूमि समतल न हो तो कन्टूर प्लान, प्रश्नाधीन में से या 200 मीटर तक की समीपस्थ भूमि से जा रही उच्चदाब विद्युत लाईन, राईट ऑफ वे दर्शाते वर्तमान मार्ग विद्युत एवं टेलीफोन के खम्भे एवं अन्य सभी संबंधित स्वरूप जो समीपस्थ क्षेत्रों से सामंजस्य करने हेतु आवश्यक हो संबंधी 1500/1000/2000 स्केल वाला सर्वे प्लान के प्रस्तावित विकास प्रस्ताव संबंधी मानचित्र।
8. प्रतिवेदन के साथ प्रश्नाधीन भूमि संबंधी सभी मानचित्र।
9. प्रस्ताव के यथोचित परीक्षण हेतु भवन के वास्तुविदिय विवरण।
10. विकास प्रस्ताव के उपयोग जैसे— आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक आदि का उल्लेख।
11. म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के प्रावधानों के अनुरूप विकास/निवेश अनुज्ञा शुल्क निर्धारित शीर्ष में जमा करना होगा।
12. अधिनियम के अन्तर्गत आवश्यक प्रमाण/जानकारी या अधिनियम के अन्तर्गत शासन द्वारा जारी परिपत्रों के अनुरूप प्रमाण/जानकारी एवं प्रश्नाधीन भूमि के विकास प्रस्ताव आवेदन के साथ संलग्न करना आवश्यक है।
13. म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 49(3) में निहित प्रावधानों के अन्तर्गत प्रश्नाधीन भूमि का विकास योजना में प्रावधान प्राप्त कर विकास अनुज्ञा आवेदन के साथ संलग्नित करें।
14. अनुज्ञा हेतु प्रस्तुत सामान्य मानचित्रों के अतिरिक्त आवेदक अपने प्राधिकृत वास्तुविद/नियोजक द्वारा हस्ताक्षरित यथोचित भू-दृश्यीकरण प्लान, जहां आवश्यक हो, वहां का परिवहन प्लान जिसमें वाहन एवं नगरीय रूपांकन योजना दर्शायी गई हो, को आवेदन के साथ संलग्न प्रस्तुत करना होगी।

टीप:-

1. आवेदक द्वारा प्रस्तुत योजना प्रस्ताव के परीक्षण करते समय राज्य शासन द्वारा समय-समय पर अधिनियम/नियम के प्रावधानों के अन्तर्गत प्रसारित निर्देश एवं मार्गदर्शन का पालन करना होगा।
2. भूमि विकास/निवेश अनुज्ञा के प्रकरणों का परीक्षण करते समय म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के प्रावधानों को भी ध्यान में रखना होगा।

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

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

विकास योजना क्रियान्वयन

विकास योजना प्रस्तावों को यथा संभव प्रयासों द्वारा निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन किया जावे तभी इसके तैयार करने की सार्थकता सिद्ध होगी। यह अपेक्षित है कि, इसमें नागरिकों द्वारा व्यक्तिगत या संगठित रूप से निर्माण, पुनर्निर्माण और विभिन्न उपयोग हेतु भूमि विकास करके योगदान करना होगा। इसलिए यह आवश्यक होगा कि, ऐसे प्रयासों का मार्गदर्शन, निवेश सलाह देकर किया जावे, जिससे प्रस्तावित निर्माण एवं विकास, अनुमोदित विकास योजना के उपबंधों के अनुरूप हो। विकास योजना का प्रभावीकरण तभी संभव हो सकेगा जबकि, मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधानों के अन्तर्गत कोई भी विकास कार्य चाहे वह शासकीय, अर्द्धशासकीय या व्यक्तिगत हो, उसकी अनुज्ञा नगर तथा ग्राम निवेश से प्राप्त कर किया जावे। भूमि उपयोग तथा भूमि विकास के नियंत्रण संबंधी प्रावधान मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 एवं मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 में निहित है।

निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत विकास योजना का क्रियान्वयन विकास प्राधिकरण तथा स्थानीय प्राधिकारी द्वारा किया जाता है। वर्तमान में कुशी नगर में कोई विकास प्राधिकरण का गठन नहीं हुआ है। निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत स्थानीय प्राधिकारी नगर परिषद् एवं ग्राम पंचायतें हैं। जब तक प्राधिकरण का गठन नहीं होता है तब तक विकास योजना क्रियान्वयन का दायित्व स्थानीय प्राधिकारी का होगा।

अतः विकास योजना का क्रियान्वयन मुख्यतः कुशी नगर परिषद् तथा ग्रामीण क्षेत्रों में ग्राम पंचायतों द्वारा किया जावेगा। इसके अतिरिक्त म.प्र. गृह निर्माण मण्डल व अन्य शासकीय संस्थाओं जैसे- लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, लोक निर्माण विभाग, उद्योग विभाग, कृषि उपज मण्डी आदि के द्वारा अपने-अपने कार्यक्षेत्र के अन्तर्गत किया जाता है। इससे विकास योजना के कार्यान्वयन में मदद मिलेगी इसलिए अपेक्षित होगा की सभी प्रकार के निर्माण गतिविधियों को समन्वित करते हुए शासकीय, अर्द्धशासकीय की निकाय विकास योजना की कार्यान्वयन की क्रमवस्था तथा कार्यक्रम पर विशेष ध्यान दें। यद्यपि यह प्रस्ताव स्थूल स्वरूप के है, संबंधित संस्था अपने कार्यक्रमों के अनुसार एवं भूमि उपलब्धता एवं प्राथमिकता के आधार पर ही इसमें परिवर्तन कर सकती है।

7.1 विकास योजना का कार्यान्वयन

विकास योजना के प्रस्ताव सन् 2031 तक की अवधि के लिए है। वर्तमान मूल्यों के अनुसार पूर्ण प्रस्ताव कार्यान्वित करने में लगभग 34732 लाख रूपये का व्यय अनुमानित है। इसमें विभिन्न भूमि उपयोग हेतु 363.3 हेक्टेयर, भूमि के अर्जन हेतु मुआवजा एवं 60 प्रतिशत भूमि के विकास पर व्यय शामिल है। भू-अर्जन की औसत दर 50 लाख रूपये प्रति हेक्टेयर मानी गई है।

कुक्षी : योजना क्रियान्वयन की लागत

7-सा-1

क्र	भूमि उपयोग	क्षेत्र (हेक्टे. में)			भू-अर्जन रु. 50 लाख प्रति हेक्टेयर की दर से	भूमि के 60 प्रतिशत पर विकास व्यय		
		प्रस्तावित	वर्तमान	शेष भूमि को अर्जित करना है		क्षेत्र (हे.में)	कुल लागत (रु. लाख में)	कुल लागत (रु. लाख में) (6+8)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	आवासीय	201.4	41.4	160.0	8000.0	96.0	9600.0	17600.0
2	वाणिज्यिक	38.3	11.3	27.0	1350.0	16.2	162.0	1512.0
3	औद्योगिक	57.7	14.7	43.0	2150.0	25.8	2580.0	4730.0
4	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	101.9	27.9	74.0	3700.0	44.4	4440.0	8140.0
5	आमोद-प्रमोद	36.1	11.1	25.0	1250.0	15.0	1500.0	2750.0
6	यातायात एवं परिवहन	64.6	30.3	34.3	1715.0	20.58	2058.0	3773.0
	योग			363.3	18165.0	217.98	10740.0	34732.0

7.2 योजना क्रियान्वयन की नीति

योजना क्रियान्वयन द्वारा नागरिकों के जीवन स्तर में सुधार हेतु ठोस प्रयास की आवश्यकता है। निम्नलिखित उद्देश्यों की प्राप्ति हेतु योजना क्रियान्वयन नीति निर्धारित की जावेगी।

क्रियान्वयन नीति निर्धारण से संबंधित बिन्दु :-

1. प्राकृतिक पर्यावरण का संरक्षण तथा संवर्धन।
2. सांस्कृतिक धरोहरों का संरक्षण।
3. भूमि का कुशलतम उपयोग।

4. अधोसंरचना और सेवाओं की उपलब्धता/संधारण।
5. भूमि प्रदाय तथा अधोसंरचना विकास में सहभागिता का निर्धारण।
6. समाज के कमजोर वर्गों हेतु आवास उपलब्ध कराना।

उक्त क्रियान्वयन निम्न क्षेत्रों में किया जाना प्रस्तावित है :-

- (अ) पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम।
 - (ब) नगर अधोसंरचना एवं सेवा संबंधी कार्यक्रम।
 - (स) राज्य आवास एवं पर्यावास नीति विकास।
7. मुख्य मार्गों पर स्थित भवनों/भूमि के विकास हेतु प्राप्त आवेदनों का निराकरण इस प्रकार किया जावेगा कि, मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई भी उपलब्ध हो, साथ ही आवेदक को प्रोत्साहन स्वरूप फर्शी क्षेत्र उसी जगह उपलब्ध हो तथा स्थानीय संस्था को विकास हेतु भूमि उपलब्ध हो सकें।
 8. किसी भी तरह के स्वीकार्य भू-उपयोग 9.0 मीटर से कम चौड़ाई वाले मार्ग पर अनुज्ञेय नहीं होंगे।
 9. प्रत्येक अभिन्यास के खुले क्षेत्रों में प्रत्येक 100 आवासीय इकाईयों के लिए एक बालवाडी एवं एक झूलाघर हेतु क्षेत्र आरक्षित रखना होगा। इसके अतिरिक्त उपयुक्त स्थान पर बंद कचराघर हेतु कम से कम 6.0 X 6.0 मीटर स्थान आरक्षित रखना होगा। जहां से स्थानीय संस्थायें सुविधापूर्वक कचरे को उठा सकें।
 10. ऐसे आवासीय प्रक्षेत्र में भूखण्ड का आकार मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 53(1) एवं 2 के अनुसार एवं खुला क्षेत्र नियम 55 एवं 56 के अनुसार, जहां कहीं विशेष रूप से उल्लेखित न किया गया हो नियंत्रित होगा।

7.3 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम

उपरोक्त संवेदनशील बिन्दु के परिपेक्ष्य में निम्न विषय विचारणीय है :-

1. जल स्रोतों में जल-मल के प्रवाह नियंत्रित कर जल प्रदूषण को रोकना।
2. जल फैलाव क्षेत्रों में भूमिक्षरण को रोकना एवं इस क्षेत्र में कृषि हेतु उर्वरक उपयोग निक्षेप।
3. निस्तारी एवं जल गुणवत्ता का प्रभावी पर्यवेक्षण।
4. सभी जल स्रोतों के जल फैलाव क्षेत्रों में प्रदूषण एवं अन्य पर्यावरणीय गिरावट के नियंत्रण हेतु संस्थागत समन्वय व्यवस्था की स्थापना।

7.4 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना

नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना का प्रमुख स्वरूप निम्न नीतिगत उद्देश्यों पर आधारित करते हुए उनकी पूर्ति का प्रयास किया जाना प्रस्तावित है।

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

नगर अधोसंरचना और सेवा कार्यक्रम के प्रमुख तत्व—

1. विकास में जनभागीदारी सुनिश्चित करना.
2. भूमि बैंक की स्थापना.
3. एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना.
4. विकास हेतु व्यापक दृष्टिकोण.
5. समयबद्ध विकास प्रक्रिया हेतु तंत्र स्थापित करना.

7.4.1 जनभागीदारी विकास

विकास कार्यक्रमों में भूमि स्वामी/विकासकर्ता/सामुदायिक समूह की भागीदारी के माध्यम से नियंत्रित विकासतंत्र का प्रभावीकरण किया जावेगा। यहां समन्वयक संस्था की भूमिका प्रदायकर्ता की होगी। सार्वजनिक संस्थाएँ, प्रमुख सेवा तंत्र के एकीकृत नियोजन एवं रूपांकन हेतु उत्तरदायी होगी। परिसीमन विकास आवास नीति में उल्लेखित विकास संस्थाओं द्वारा किया जावेगा। इस प्रकार विकसित बड़े भूमि क्षेत्र का आवंटन परिसीमन अधोसंरचना की सुगमता के अनुकूल राज्य आवास नीति के परिपेक्ष्य में गृह निर्माण संस्थाओं को आवास संघों एवं निजी विकासकर्ताओं द्वारा दिया जायेगा। उक्त व्यवस्था पर राज्य शासन द्वारा परीक्षण कर अनुमोदन की आवश्यकता होगी।

7.4.2 एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना

एकीकृत विकास कार्यक्रम को निम्नलिखित नीतिगत ढांचे के अनुरूप क्रियान्वित एवं तैयार किया जा सकेगा। वार्षिक योजना/पंचवर्षीय कार्य योजना विकास कार्यक्रम तैयार किया जावेगा। जिसमें पंचवर्षीय क्रियान्वयन योजना तैयार की जायेगी। जिसमें पंचवर्षीय नगर विकास कार्यक्रम प्रावधानित किया जावेगा। यह कार्यक्रम नगर की विकास योजना के प्रमुख समन्वित भू-उपयोगों के विकास हेतु प्राथमिकता के आधार पर किये जाने वाले क्षेत्रों के लिए विकास के प्रावधान होंगे, जो प्रमुखतः कंडिका 7.6 के अनुक्रम में तैयार किया जाना चाहियें।

नगर विकास प्रक्रिया में जन सहभागिता से समन्वय रखते हुए प्राधिकारी द्वारा वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जायेगा। वह कार्यक्रम भूमि अधिग्रहण लक्ष्य, भूमि विकास प्रस्ताव, वृत्तखण्ड एवं उपवृत्तखण्ड स्तर की सुविधाओं तथा शासकीय एवं अर्द्धशासकीय संगठनों के कार्यक्रमों को प्रमुख रूप

से दर्शायेगा। यह कार्यक्रम चालू वर्ष में पूर्ण किये जाने वाले "नगर मार्ग तंत्र" तथा मुख्य सेवा सुविधाओं को विशेष रूप से उपदर्शित करेगा। इस निवेश योजना का एकीकृत दृष्टिकोण आलोच्य क्षेत्रों में नगर अधोसंरचना के विकास के लिये समुचित धनराशि को समय पर उपलब्ध कराने का प्रयत्न किया जाना चाहिये। योजना के सफल क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की भूमिका सुविधादायक होगी।

नगर विकास में निवेश के अन्तर्गत अधिकतम लाभ प्राप्त करने के लिये एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना उपयुक्त होगा। इस कार्यक्रम के माध्यम से विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के पास उस वर्ष के लिए उपलब्ध बजट एवं अन्य स्रोतों को एकीकृत करने का प्रयास किया जावेगा। एकीकृत नगर विकास योजना कार्यक्रम का क्रियान्वयन निम्नलिखित ढांचे के अन्तर्गत किया जाना प्रस्तावित है :-

1. एकीकृत नगरीय विकास योजना के घटकों का चयन.
2. कार्यक्रम के समन्वय अधिकारी एवं सहभागियों में से निवेश के लिये सर्वसम्मत विषय सूची की पहचान.
3. विकास योजनाओं की प्राथमिकता निर्धारण.
4. एकीकृत नगरीय विकास योजनाएं तैयार करना.
5. निवेश के ऐसे महत्वपूर्ण क्षेत्रों को चयनित करना जो सहभागिता का उपयोग करते हुए समन्वित विकास में सहायक दृष्टिकोण रखते हों.
6. समन्वय प्राधिकारियों और अन्य वृत्तखण्डीय/एजेसियों की क्रियान्वयन में भूमिका को परिभाषित करना। विकास योजना के प्रथम चरण में चयनित घटकों के क्रियान्वयन द्वारा नगर के विभिन्न क्षेत्रों में विभिन्न भूमि उपयोग के अन्तर्गत लगभग 20 हेक्टेयर भूमि अधिगृहित कर विकसित किया जाना प्रस्तावित है। प्रस्तावित क्रियान्वयन प्रक्रिया के अन्तर्गत भूमि अधिगृहण की लागत सहित क्षेत्र की वर्तमान विकास दर के अनुसार प्रथम चरण क्रियान्वयन की अनुमानित लागत लगभग रुपये 40 करोड़ होगी।

7.5 योजना एवं कार्यक्रम

- (अ) आलोच्य क्षेत्रों के विकास हेतु इस योजना को दो चरणों में क्रियान्वित किया जाना है। प्रथम चरण सन् 2011 से 2021 तक की आवश्यकताओं हेतु रहेगा।
- (ब) योजना प्रस्तावों में क्रियान्वयन हेतु भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों, निजी विकासकर्ताओं एवं सार्वजनिक संस्थाओं के समन्वयन से संसाधन गतिशीलता की सहभागिता के आधार पर क्रियान्वयन योग्य बनाया जाना चाहिये।
- (स) योजना प्रस्तावों में निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन करने के लिये नीति को सुविधाजनक बनाने में राज्य शासन की सहयोगी संस्था की विशेष भूमिका होगी। उक्त उद्देश्यों की पूर्ति हेतु राज्य शासन और वर्तमान में कार्यरत संस्थाओं के साथ नगर विकास क्रियान्वित किया जाना प्रस्तावित है :-

1. भूमि प्रवाह सरलीकरण के लिए नीति तैयार करना।
2. मार्ग विकास कार्यक्रम निर्धारण करना जो नगर की अन्य सभी गतिविधियों में समन्वित विकास को गति प्रदान करें।
3. भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों एवं निजी भवन निर्माणकर्ताओं की साझेदारी की दृष्टि से क्रियान्वयन संबंधी भूमि विकास कार्यक्रम की नीतियां तैयार करना।
4. परिसीमन अधोसंरचना के प्रावधान आवास एवं पर्यावास नीति 2007 के अनुरूप होंगे। अर्द्धविकसित भूखण्डों को सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से प्राप्त करने हेतु भूमि विकास कार्यक्रम को मूर्तरूप देना।
5. योजना के दोनों चरणों की आवश्यकता जलपूर्ति हेतु वर्तमान क्षमता एवं नवीन स्रोतों का विकास।
6. नगरीय विकास के प्रथम चरण कार्यक्रम की पूर्ति हेतु अधोसंरचना, पावर ग्रिड, जल निकास व्यवस्था का आंकलन, निर्धारण एवं विकास।
7. भूमि विकास कार्यक्रम, नगरीय विकास परियोजनाएँ साथ ही लक्षित समूह आवासों के विकास के क्रियान्वयन हेतु एक विशेष नियोजन एवं विकास अनुज्ञा प्रणाली तैयार करना चाहिए।
8. एक विशेष परिणाम मूलक भूमि निष्पादन की नीति तैयार करने की आवश्यकता है, ताकि वृत्तखण्डों के विकास तथा सभी सहभागियों के संसाधन में बढ़ोत्तरी एवं गतिशीलता लायी जा सकें।
9. जल स्रोत में वृद्धि एवं उर्जा वितरण केन्द्रों की स्थापना।

7.5.1 संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व

एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम हेतु निर्देशित सिद्धांत निम्नानुसार है :-

- यह सुनिश्चित करना कि, उपलब्धता में कमी तथा उपयुक्त अधोसंरचना में कमी के कारण विकास प्रभावित न हो।
- उपलब्ध व्यय परवर्तित नगरीय भूमि का कुशलतम् उपयोग करना।
- अर्द्धविकसित एवं अविकसित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना का उन्नयन।
- भू-स्वामियों, सामाजिक समूहों एवं निजी विकासकर्ताओं के विकास कार्य में सहभागिता पर आधारित भूमि विकास कार्यक्रम तैयार करना।

7.6 प्रथम चरण के घटक

1. आवासीय

नगर परिषद् वर्तमान में स्थापित है। अतः ऐसी स्थिति में आवासीय विकास निजी संस्थाओं/व्यक्तियों द्वारा ही किया जाना संभावित है। इस कारण से प्रथम चरण में आवासीय विकास नहीं लिया गया है।

2. वाणिज्यिक

वर्तमान में मिर्ची मण्डी सघन आवासीय क्षेत्र में संचालित होने से विकास योजना में नवीन मिर्ची मण्डी का विकास किया जाना प्रस्तावित है।

3. औद्योगिक

जीनिंग फेक्ट्रियाँ नगर के आवासीय क्षेत्र के मध्य में संचालित होने से इनका स्थानांतरण नवीन औद्योगिक क्षेत्र में किया जाना प्रस्तावित है।

4. सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग

वर्तमान में नगर के आस-पास की जनसंख्या को बेहतर स्वास्थ्य सुविधा देने की दृष्टि से वर्तमान में कार्यरत शासकीय अस्पताल का उन्नयन किया जाना प्रस्तावित है।

5. आमोद-प्रमोद

नगर के मध्य स्थित गायत्री तालाब का पर्यावरण उन्नयन एवं विकास किया जाना प्रस्तावित है, जिससे की शहर की आमोद-प्रमोद आवश्यकताओं की पूर्ति हो सके।

कुक्षी : प्रथम चरण लागत

7-सा-2

क्र.	कार्य का विवरण	भू-अर्जन भौतिक लक्ष्य (हेक्टे. में)	60 प्रतिशत का विकास व्यय			कुल लागत
			व्यय (रु. करोड में)	भौतिक लक्ष्य (हेक्टे.में)	व्यय (रु. करोड में)	4+6 (रु.करोड में)
1	2	3	4	5	6	7
1	आवासीय	—	—	—	—	—
2	वाणिज्यिक	3.0	3.0	3.0	3.0	6.0
3	औद्योगिक	5.0	5.0	5.0	5.0	10.0
4	सार्वजनिक/अर्द्धसार्वजनिक	5.0	5.0	5.0	5.0	10.0
5	आमोद-प्रमोद	2.0	2.0	2.0	2.0	4.0
6	यातायात एवं परिवहन मार्ग	5.0	5.0	5.0	5.0	10.0
	(अ) उप बस स्थानक (ब) मार्ग	20.0	20.0	20.0	20.0	40.0

7.7 योजना पर्यवेक्षण तंत्र

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

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

योजना पर्यवेक्षण के लक्ष्य की पूर्ति निम्न स्तरों के माध्यम से प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है :-

1. स्थानीय स्तर पर नियोजन पर्यवेक्षण समिति का गठन।
2. नगर विकास प्राधिकरण अथवा नगर पालिका द्वारा वार्षिक विकास प्रतिवेदन तैयार करना।
3. नियोजन पर्यवेक्षण समिति द्वारा विकास कार्यक्रम/क्रियान्वयन का मूल्यांकन।
4. समिति को प्रतिवेदन प्रस्तुत करना।
5. वार्षिक विकास प्रतिवेदन पर शासन द्वारा जारी निर्देशों का क्रियान्वयन करना।

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

7.8 पर्यवेक्षण समिति का गठन

विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का दायित्व यर्थात् कुक्षी विकास प्राधिकरण का है। जब तक विकास प्राधिकरण का गठन नहीं होता तब तक उनके दायित्वों का निर्वाहन संबंधित स्थानीय निकायों द्वारा किया जायेगा। विकास योजना के क्रियान्वयन हेतु म.प्र. शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग, मंत्रालय भोपाल के आदेश क्रमांक एफ-3-45/32/2010 दिनांक 13.4.10 के द्वारा नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति का गठन किया गया है।

कुक्षी

7.1 प्रथम चरण



- वाणिज्यिक
- औद्योगिक
- सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक
- यातायात
- मार्ग
- बस स्थानक —
- आमोद प्रमोद
- हरित क्षेत्र

SCALE



7.8.1 वार्षिक विकास प्रतिवेदन

विकास प्राधिकारी द्वारा नियोजन पर्यवेक्षण समिति के समक्ष वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जावेगा, जिसमें नियोजन क्रियान्वयन के सभी पहलू सम्मिलित होने के साथ ही सुधार हेतु अनुसंशित घटक भी सम्मिलित होंगे। समिति अपनी अनुशंसा के साथ संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, म.प्र. भोपाल के समक्ष वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी, जिसे संचालक द्वारा अपने प्रतिवेदन के साथ शासन को अनुमोदनार्थ भेजा जावेगा। शासन का अनुमोदन अंतिम होगा।

7.9 योजना की व्याख्या

कृषी विकास योजना मूलतः नगर विकास एवं नियोजन नीति है। विकास योजना में निहित प्रस्ताव विस्तृत तथा सांकेतिक स्वरूप के है। अतः विकास प्रस्तावों की व्याख्या निम्नलिखित मापदण्डों पर आधारित होगी :-

1. विकास योजना प्रस्तावों की व्याख्या करते समय तथा विकास अनुज्ञा देने के पूर्व विकास योजना रिपोर्ट में उल्लेखित विषय वस्तु के साथ-साथ संदर्भित नियमों का अनुसरण आवश्यक है।
2. परिक्षेत्र में स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग सारणी एवं विकास नियमन अध्याय 6 में वर्णित प्रक्रिया अनुसार होगा।
3. ऐसी भूमि उपयोग गतिविधियां जो प्रमुख भू-उपयोग वर्ग (मेजर लैंड युप जोन) में परिभाषित नहीं है वे भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में मानी जावेगी, किन्तु जो स्वीकार्य भूमि-उपयोग सूची में शामिल है वे भू-उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में नहीं आयेंगे।
4. विकास प्रस्ताव क्रियान्वयन के समय प्रमुख मार्ग संरचना के रूपांकन में आंशिक परिवर्तन अपरिहार्य होता है। स्थल की स्थिति तथा अभियांत्रिकी की आवश्यकता के आधार पर मार्ग संरचना का निर्धारण मान्य होगा। इस संदर्भ में संचालक, राज्य शासन द्वारा जारी किया गया निर्णय स्वीकृत विकास योजना का अंश माना जावेगा।
5. शासन द्वारा म.प्र. आवास एवं पर्यावास नीति 2007 के क्रियान्वयन हेतु जारी निर्देशो/दिशा निर्देशों का पालन करना होगा।

परिशिष्ट एवं परिभाषाएं

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
(पर्यावरण शाखा)
अधिसूचना

भोपाल, दिनांक अप्रैल 1977

क्रमांक /56/बत्तीस/77 मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (1) के अन्तर्गत राज्य सरकार एतद् द्वारा इस अधिनियम के प्रावधानों के लिये कुक्षी निवेश क्षेत्र का गठन करती है, जिसकी सीमायें नीचे दी गई अनुसूची में परीनिश्चित की गई है :-

अनुसूची

कुक्षी निवेश क्षेत्र की सीमायें

1. उत्तर में : नगर के वर्तमान उत्तरी सीमा तक।
2. पश्चिम में : वर्तमान में नगर सीमा सिलकुआ तथा ग्राम सुसारी के पश्चिम सीमा तक।
3. दक्षिण में : ग्राम सुसारी के दक्षिणी सीमा तक।
4. पूर्व में : ग्राम सुसारी तथा नगर की वर्तमान पूर्वी सीमा तक।

हस्ता/-

(जे. पी. श्रीवास्तव)

उप सचिव

मध्यप्रदेश शासन

आवास एवं पर्यावरण विभाग

भोपाल, दिनांक 01 अप्रैल, 1977

क्रमांक 1312/56/बत्तीस

प्रतिलिपि :-

1. आयुक्त, इन्दौर संभाग, इन्दौर मध्यप्रदेश।
2. कलेक्टर, धार, मध्यप्रदेश।
3. संयुक्त संचालक, नगर एवं ग्रामीण नियोजन, मध्यप्रदेश, इन्दौर।

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
(पर्यावरण शाखा)
अधिसूचना

भोपाल, दिनांक 22/07/2011

क्रमांक एफ-3/180/32/10 मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (1) के अन्तर्गत अधिसूचना क्रमांक 1311/56/32/77, दिनांक 11/04/1977 द्वारा गठित कुक्षी निवेश क्षेत्र को राज्य शासन निम्न सूची में दर्शाये अनुसार अधिनियम की धारा 13(2)(क) के अन्तर्गत पुनर्गठित करता है। निवेश क्षेत्र की पुनर्गठित सीमायें निम्न अनुसूची में दर्शायी गई है।

अनुसूची

कुक्षी निवेश क्षेत्र की पुनर्गठित सीमाएँ

1. उत्तर में : कागदीपुरा, कवडियाखेडा गांव की सीमाएँ।
2. पश्चिम में : तालनपुर और कागदीपुरा गांव की सीमाएँ।
3. दक्षिण में : सुसारी गांव की सीमाएँ।
4. पूर्व में : कापसी, धनोरा, गोरदा गांव की सीमाएँ।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार।

मध्यप्रदेश राजपत्र, दिनांक 23 सितम्बर 2011

अन्य सूचनाएँ

कार्यालय संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश जिला कार्यालय, इन्दौर

दिनांक 16, सितम्बर 2011

कुक्षी निवेश क्षेत्र (जिला धार) के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र प्रकाशन की सूचना

क्र./6429/वि.यो./इन्दौर- एतद् द्वारा यह सूचना दी जाती है कि, कुक्षी निवेश क्षेत्र के लिये भूमि के उपयोग संबंधी मानचित्र को मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा 15 की उपधारा (1) के अधीन तैयार किया गया है और उसकी एक प्रति आयुक्त कार्यालय, इन्दौर संभाग, इन्दौर, कलेक्टर कार्यालय धार, नगर तथा ग्राम निवेश जिला कार्यालय, इन्दौर तथा नगर परिषद् कार्यालय कुक्षी तथा ग्राम पंचायत कावडीयाखेडा, कुर्दीपुरा, तालनपुर, सिलकुंआ, सुंसारी, कापसी एवं गोरदा ग्राम के कार्यालयों में कार्यालय समय के दौरान निरीक्षण के लिए उपलब्ध है।

यदि इस प्रकार तैयार किये गये भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र के संबंध में कोई आपत्ति या सुझाव प्राप्त हुये हो तो उन्हें संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, इन्दौर को "मध्यप्रदेश राजपत्र" में सूचना के प्रकाशन की तारीख से तीस दिन की कालावधि के भीतर भेजा जाना चाहिये।

भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी उक्त मानचित्र के संबंध में किसी ऐसी आपत्ति या सुझाव पर जो किसी भी व्यक्ति के उपर विनिर्दिष्ट कालावधि के पूर्व प्राप्त हो, संयुक्त संचालक द्वारा विचार किया जायेगा।

संजय मिश्रा

संयुक्त संचालक

मध्यप्रदेश राजपत्र, दिनांक 23 दिसम्बर 2011

अन्य सूचनाएँ

कार्यालय संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश जिला कार्यालय, इन्दौर

दिनांक 13, सितम्बर 2011

क्र./2107- मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा 15 की उपधारा (1) के अनुसरण में कुक्षी निवेश क्षेत्र में शामिल किये गये अतिरिक्त ग्रामों के वर्तमान भू-उपयोगों संबंधी मानचित्र एवं रजिस्टर का प्रकाशन कर सर्व साधारण से उनकी आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित किये गये ताकि प्राप्त आपत्ति/सुझावों की उक्त अधिनियम की धारा 15 की उपधारा (2) के अनुसरण में ऐसे व्यक्तियों को जिन्होंने की आपत्ति तथा सुझाव प्रस्तुत किये हैं, सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर देकर ऐसे उपांतरण कर लिये गये हैं, जिन्हें वांछनीय समझा गया है।

अतः एतद् द्वारा उक्त अधिनियम की धारा 15(3) के अधीन कुक्षी निवेश क्षेत्र के उक्त ग्रामों का वर्तमान भूमि उपयोग संबंधी मानचित्र एवं रजिस्ट्रों का तदनुसार सम्यक् रूप से दिनांक 12 दिसम्बर, 2011 को अंगीकृत किया जाता है तथा उक्त अधिनियम की धारा 15(4) के अनुसरण में इस सूचना को मध्यप्रदेश राजपत्र में प्रकाशन हेतु भेजा जा रहा है, जो इस बात का साक्ष्य होगा। उक्त मानचित्र सम्यक् रूप से तैयार कर अंगीकृत कर लिया गया है।

उक्त अंगीकृत मानचित्र की प्रति दिनांक 16 दिसम्बर, 2011 से दिनांक 30 दिसम्बर, 2011 तक संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश जिला कार्यालय, इन्दौर के कार्यालय में कार्यालयीन समय में सर्व-साधारण के अवलोकनार्थ उपलब्ध रहेंगे।

संजय मिश्रा

संयुक्त संचालक

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

मंत्रालय

आदेश

भोपाल, दिनांक

म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 17क(1) अन्तर्गत गठित की जाने वाली समिति के सदस्यों की सूची।

अधिनियम की धारा 17(1) की उपधारा	पद/व्यक्ति का नाम	संस्था/पता
1	2	3
(क) 1.	अध्यक्ष	नगर परिषद्, कुक्षी (वर्तमान में नगर परिषद् भंग है तथा प्रशासक पदस्थ है।)
(ख) 2.	अध्यक्ष	जिला पंचायत, धार
(ग)	सदस्य	लोक सभा, धार
(घ)	विधायक	विधान सभा, कुक्षी
(ड) 1.	अध्यक्ष	जनपद पंचायत, कुक्षी
2.	अध्यक्ष	जनपद पंचायत, निसरपुर
3.	अध्यक्ष	जनपद पंचायत, डही
(च) 1.	सरपंच	ग्राम पंचायत कावडिया खेडा
2.	सरपंच	ग्राम पंचायत कुरदीपुरा
3.	सरपंच	ग्राम पंचायत तालनपुर

4.	सरपंच	ग्राम पंचायत सिलकुआ
5.	सरपंच	ग्राम पंचायत सुसारी
6.	सरपंच	ग्राम पंचायत कापसी
7.	सरपंच	ग्राम पंचायत गोरदा
(छ) 1.	प्रतिनिधि	कलेक्टर, जिला धार
2.	प्रतिनिधि	इन्स्टीट्यूट ऑफ टाउन प्लानर्स इण्डिया
3.	प्रतिनिधि	काउंसिल ऑफ आर्किटेक्ट इण्डिया
4.	प्रतिनिधि	इन्स्टीट्यूट ऑफ इंजीनियर्स ऑफ इण्डिया
(ज) 1.	समिति के संयोजन	संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश जिला कार्यालय, इन्दौर

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय
आदेश

भोपाल, दिनांक 20 जनवरी, 1998

क्रमांक - एफ-3/130/32/97- राज्य शासन, एतद्वारा मध्यप्रदेश के जिन नगरों की विकास योजनाएँ अनुमोदित हैं की विकास योजनाओं के क्रियान्वयन हेतु की जाने वाली संस्थाओं से समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिए निम्नानुसार नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति का गठन करता है।

- | | |
|---|---------|
| 1. संभागीय मुख्यालय के नगरों हेतु संबंधित संभागायुक्त तथा जिला मुख्यालय एवं अन्य नगरों हेतु संबंधित कलेक्टर | अध्यक्ष |
| 2. नगर तथा ग्राम निवेश का संबंधित क्षेत्रीय/उपक्षेत्रीय अधिकारी | सदस्य |
| 3. म.प्र. गृह निर्माण मण्डल का उपायुक्त/कार्यपालन यंत्री | सदस्य |
| 4. संबंधित आयुक्त, नगर पालिका/मुख्य कार्यपालन अधिकारी नगर पालिका/नगर परिषद् | सदस्य |
| 5. लोक निर्माण विभाग का अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री | सदस्य |
| 6. लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री | सदस्य |
| 7. म.प्र. विद्युत मण्डल का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री | सदस्य |
| 8. (अ) संबंधित प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण का मुख्य कार्यपालन अधिकारी (जिन नगरों में प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण स्थापित है।) | |
| (ब) संबंधित आयुक्त नगर निगम/मुख्य नगर पालिका अधिकारी (जिन नगरों में प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण स्थापित नहीं है।) | |

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार

हस्ता/-

(जी. व्ही. उपाध्याय)

उप सचिव,

मध्यप्रदेश शासन

आवास एवं पर्यावरण विभाग

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय
संशोधन
भोपाल, दिनांक

(1) समिति में निम्नलिखित भी सदस्य के रूप में शामिल किये जाते हैं :-

1. सांसद, संबंधित क्षेत्र.
2. अध्यक्ष, संबंधित जिला पंचायत.
3. महापौर, संबंधित नगर परिषद्.
4. अध्यक्ष, संबंधित नगर परिषद्.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार-

हस्ता/-

उप सचिव,

मध्यप्रदेश शासन

आवास एवं पर्यावरण विभाग

नियम 17(1),

किसी भवन के विकास, निर्माण, पुनर्निर्माण अथवा उसके किसी भाग में परिवर्तन करने के लिये प्रथम आवेदन-पत्र का प्रारूप

प्रति,

.....

महोदय,

मैं एतद् द्वारा यह सूचना देता हूँ कि मैं नगर मोहल्ला-बाजार सडक बस्ती/मार्ग में भवन क्रमांक अथवा प्लॉट क्रमांक में/पर तथा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 17 के अनुसार विकास निर्माण पुनर्निर्माण अथवा परिवर्तन करना चाहता हूँ, मैं इसके साथ मेरे तथा वास्तुविद इंजीनियर, पर्यवेक्षक, नगर निवेशक अनुज्ञप्ति क्रमांक (नाम स्पष्ट अक्षरों में) जो उस निर्माण कार्य का पर्यवेक्षण करेगा, द्वारा समुचित रूप से हस्ताक्षरित निम्नलिखित रेखांक और विशिष्ट विवरण चार प्रतियों में अग्रेषित करता हूँ।

1. मुख्य रेखांक
2. स्थल रेखांक
3. उप विभाग-अभिन्यास योजना
4. भवन मानचित्र
5. सेवा आयोजन
6. विशिष्टियां सामान्य तथा विस्तृत
7. स्वामित्व संबंधी हक

मैं निवेदन करता हूँ कि, विकास निर्माण को अनुमोदित किया जाये ओर मुझे निष्पादित करने की अनुमति प्रदान की जाय।

स्वामी के हस्ताक्षर

स्वामी का नाम.....

(स्पष्ट अक्षरों में)

तारीख

स्वामी का पता

प्राधिकारी द्वारा सीधे उपयोग के लिये रूपरेखा तैयार की जा सकती हैं।

नियम 49(3), देखिए

विकास योजना के प्रस्तावों को प्राप्त करने का प्रारूप

प्रति,

प्राधिकारी.....

.....

मध्यप्रदेश

महोदय,

मैं एतद् द्वारा नगर मोहल्ला-बाजार
बस्ती/कॉलोनी/गली में भूखण्ड क्रमांक अथवा खसरा क्रमांक
की भूमि विकास/पुनर्विकास करने का इच्छुक हूँ क्षेत्र से संबंधित विकास योजना/परिक्षेत्रिक विकास
योजना से संबंधित प्रस्ताव उपर उल्लेखित भूमि के लिए उपखण्ड आयोजना तैयार करने के लिए
उपलब्ध किए जा सकेंगे। विकास योजना/परिक्षेत्रिक विकास योजना संबंधी प्रस्तावों को प्राप्त करने के
लिए आवश्यक भुगतान किया जा चुका है तथा रसीद की अभिप्रमाणित प्रति संलग्न है।

स्वामी के हस्ताक्षर

स्वामी का नाम.....

(स्पष्ट अक्षरों में)

भू-स्वामी का पता

स्थाना

दिनांक

अनुसूची-1

परिसरों की परिभाषाएँ :

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

10. **रैन-बसेरा (नाईट शेल्टर)**
ऐसा परिसर जिसमें व्यक्तियों को रात्रि में स्थापना बिना किसी शुल्क या सांकेतिक शुल्क के साथ उपलब्ध कराया जाता है, जो कि, स्थानीय शासन या स्वेच्छिक संस्थाओं द्वारा संचालित हो।
11. **फुटकर दुकानें**
आवश्यक भण्डारण के साथ उपभोक्ताओं हेतु सीधे आवश्यक वस्तुओं का विक्रय परिसर।
12. **मरम्मत दुकान**
गृह सामग्री, इलेक्ट्रानिक सामान, ऑटोमोबाईल, सायकल आदि की मरम्मत हेतु फुटकर दुकानों के समकक्ष परिसर।
13. **व्यक्तिगत सेवा दुकान**
फुटकर दुकान के समकक्ष ऐसा परिसर जिसमें दर्जी, नाई आदि की सेवाएँ उपलब्ध हों।
14. **बेडिंग बूथ**
यांत्रिकी या अन्य व्यवस्था के माध्यम से दैनिक उपयोग की वस्तुओं का विक्रय परिसर जो कि एक बूथ के स्वरूप में हों।
15. **सुविधाजनक दुकान केन्द्र**
लगभग 500 जनसंख्या हेतु आवासीय क्षेत्र में अधिकतम 50 दुकानों का समूह।
16. **स्थानीय दुकान केन्द्र**
लगभग 15 हजार जनसंख्या हेतु आवासीय क्षेत्र में 75 दुकानों का समूह।
17. **साप्ताहिक बाजार/अनौपचारिक समूह इकाई**
बाजार में सप्ताह में एक बार उपयोगिता अनौपचारिक दुकानों का समूह क्षेत्र। यह बाजार सप्ताह में विभिन्न दिवसों में एक क्षेत्र से दूसरे क्षेत्र में स्थानांतरित हो।
18. **थोक व्यापार**
ऐसा परिसर जहां से वस्तुयें एवं सामग्री फुटकर व्यवसायियों को विक्रय हेतु पहुंचाई जाती हों।
19. **स्टोरेज गोदाम एवं भण्डारण**
ऐसा परिसर जहां केवल विशेष रूप से संबंधित वस्तुओं की आवश्यकता के अनुरूप सामग्री एवं वस्तुओं के भण्डारण का उपयोग किया जाता हों।

20. **कोल्ड स्टोरेज (शीतगृह)**
आवश्यक तापमान बनाये रखने हेतु यांत्रिकी एवं विद्युत् उपकरणों के साथ ऐसी बन्द जगह जहां शीघ्र नष्ट होने वाली वस्तुओं का भण्डारण किया जाता है।
21. **गैस गोदाम**
ऐसा परिसर जहां खाना पकाने की गैस के सिलेण्डर या अन्य गैस सिलेण्डरों का भण्डारण किया जाता है।
22. **तेल डिपो**
संबंधित सुविधाओं के साथ पेट्रोलियम उत्पाद भण्डारण का परिसर।
23. **कबाडखाना**
अतिशेष वस्तुओं एवं सामग्री के क्रय-विक्रय के साथ बन्द, अर्द्धबन्द एवं खुला भण्डारण परिसर।
24. **वाणिज्यिक कार्यालय**
लाभ अर्जित करने वाली संस्थाओं के कार्यालयीन उपयोग का परिसर।
25. **बैंक**
ऐसा परिसर जहां बैंकिंग कार्य एवं गतिविधियों के कार्यालय स्थित हैं।
26. **मोटर गैरेज एवं कार्यशाला**
वाहनों के मरम्मत एवं सर्विसिंग परिसर।
27. **छविगृह**
दर्शकों की बैठक व्यवस्था के साथ बन्द जगह जहां चलचित्र दिखाये जाने की व्यवस्था हो, ऐसा परिसर।
28. **पेट्रोल पम्प**
ऐसा परिसर जहां उपभोक्ताओं को पेट्रोलियम उत्पाद विक्रय हो, साथ ही वाहन सर्विसिंग की व्यवस्था है।
29. **रेस्टोरेंट (उपाहार गृह)**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग व्यवसायिक आधार पर खाने के व्यंजनों को उपलब्ध कराने के लिए किया जाता हो (व्यंजन पकाने की व्यवस्था के साथ) जिसमें खुले, बन्द या दोनों प्रकार की बैठक व्यवस्था है।

30. **होटल**
ऐसा परिसर, जहां भोजन अथवा बिना भोजन व्यवस्था के 15 व्यक्तियों की सशुल्क रहवास की व्यवस्था हों।
31. **मोटल**
ऐसा परिसर जो कि मुख्य राजमार्ग के समीप एवं नगरीय सीमा से बाहर हो तथा जिसका उपयोग सड़क से यात्रा करने वाले व्यक्तियों के सुलभ भोजन व्यवस्था हेतु किया जाता हों।
32. **फ्लैटेड समूह उद्योग**
ऐसा समूह जिसमें अहानिकारक लघु उद्योग इकाईयों का समूह स्थित हो, यह इकाईयां बहुमंजिला भवन में हो सकती है।
33. **सेवा केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें विशिष्ट रूप से वाहन मरम्मत, विद्युतीय उपकरण मरम्मत, भवन सामग्री आदि की दुकानों स्थित हों, ताकि पड़ोसी आवासीय क्षेत्रों को आवश्यक सेवा प्रदाय हो सकें।
34. **औद्योगिक भूखण्ड हल्के उद्योग**
अहानिकारक 50 कर्मचारियों वाली उद्योग इकाईयों का परिसर।
35. **औद्योगिक भूखण्ड विशिष्ट उद्योग**
ऐसी औद्योगिक इकाईयों का परिसर जिसमें इलेक्ट्रानिक सामग्री आदि जैसे विशिष्ट उत्पादन इकाईयों का समूह सम्मिलित हों।
36. **उद्यान (पार्क)**
आमोद-प्रमोद गतिविधियों के उपयोग का परिसर जिसमें भू-दृश्यीकरण, वाहन विराम, सार्वजनिक शौचालय फेसिंग आदि संबंधित सुविधाएँ हो, इसमें लॉन खुले एवं हरित क्षेत्र आदि सम्मिलित होंगे।
37. **क्रीडांगन**
ब्राह्य खेलों के उपयोग में आने वाला परिसर, इसमें भू-दृश्यीकरण, वाहन विराम सुविधा, सार्वजनिक शौचालय सम्मिलित हों।
38. **बाह्य खेल स्टेडियम**
बाह्य खेलों के लिए ऐसा स्टेडियम जिसमें पवेलियन के साथ दर्शक दीर्घा एवं खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधाएँ उपलब्ध हों।

39. **आंतरिक खेल स्टेडियम**
अहानिकारक खेलों के लिए ऐसा परिसर जिसमें खेल क्षेत्र, दर्शक दीर्घ तथा खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधाएँ उपलब्ध हों।
40. **आंतरिक खेल हाल**
ऐसा परिसर जिसमें आंतरिक खेलों तथा खिलाड़ियों से संबंधित सुविधाओं हेतु आवश्यक क्षेत्र संलग्न हो।
41. **शूटिंग रेंज**
ऐसा परिसर जिसमें निशानेबाजी के अभ्यास एवं खेल की सुविधाएँ उपलब्ध हों।
42. **तरण पुष्कर**
ऐसा परिसर जिसमें तैराकी की सुविधा एवं आकार, मानक एवं उद्देश्य के अनुपात में दर्शकों के बैठने की व्यवस्था हों।
आमोद-प्रमोद क्लब
संबंधित सुविधाओं के साथ ऐसा परिसर जहाँ सामाजिक एवं मनोरंजन के उद्देश्य से व्यक्तियों के समूह का एकत्रीकरण होता हों।
43. **ऐतिहासिक स्मारक**
ऐसा परिसर जिसमें प्राचीन समय के खण्डहर एवं ढांचे स्थित हो।
44. **प्राणी उद्यान एवं मत्स्यालय**
संबंधित समस्त सुविधाओं के साथ ऐसा परिसर जिसमें उद्यान, पार्क या मत्स्यालय एवं पशु और पक्षियों की प्रजातियाँ प्रदर्शनी एवं अध्ययन हेतु उपलब्ध हों।
45. **पक्षी अभ्यारण**
पक्षियों के संरक्षण एवं प्रजनन हेतु वन या विस्तृत उद्यान के रूप में संबंधित सर्वसुविधायुक्त परिसर।
46. **वनस्पति उद्यान**
अनुसंधान एवं प्रदर्शन के लिए उद्यान के स्वरूप में वृक्षारोपण वाला परिसर।
47. **पिकनिक हट/कैम्पिंग साइट**
ऐसा परिसर जहाँ पर्यटन एवं आमोद-प्रमोद के उद्देश्य से अल्पावधि के लिए परिवार सहित ठहरने की सुविधा उपलब्ध हों।

48. **फलाईंग क्लब**
ऐसा परिसर जहां ग्लाइडिंग एवं छोटे विमानों को उठाने का प्रशिक्षण दिये जाने की व्यवस्था हो, साथ ही इसमें मनोरंजन क्लब एवं आंतरिक खेल गतिविधियां शामिल हों।
49. **माल एवं टिकट घर**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग एक एयरलाईन द्वारा टिकट घर एवं माल के भण्डारण के लिए किया जाता हों।
50. **रेल माल गोदाम**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग रेल्वे द्वारा ढोये गये माल के भण्डारण हेतु किया जाता हों।
51. **रेल टिकट घर**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग यात्रियों के प्रवास हेतु रेल्वे टिकट घर के रूप में किया जाता हों।
52. **सड़क परिवहन टिकट घर**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग यात्रियों के प्रवास हेतु सड़क परिवहन द्वारा टिकट घर के रूप में किया जाता हो, जिसमें गोदाम भी सम्मिलित हो या सम्मिलित नहीं हो।
53. **वाहन विराम**
सार्वजनिक वाहन विराम हेतु उपयोग में लाया जाने वाला परिसर जो कि व्यवसायिक या गैर व्यवसायिक आधार पर संचालित किया जाता हों।
54. **टेक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थानक**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग अंतवर्ती सार्वजनिक यातायात वाहनों, जो कि, व्यवसायिक अथवा गैर व्यवसायिक हो।
55. **बस अवसान केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग जनता के उपयोग में आने वाली सार्वजनिक यातायात संस्था की बस द्वारा कम समय के विराम हेतु किया जाता हो। इसमें यात्रियों के लिए आवश्यक सुविधाएँ शामिल हो सकती है।
56. **बस स्थानक**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग सार्वजनिक यातायात संस्था या अन्य किसी संस्था द्वारा बसों के रख-रखाव, मरम्मत एवं विराम हेतु किया जाता हो, इसमें कर्मशाला भी शामिल की जा सकती है अथवा नहीं भी।

57. सार्वजनिक उपयोग परिसर

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

58. केन्द्र शासन के कार्यालय

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

59. स्थानीय शासन के कार्यालय

ऐसा परिसर जिसका उपयोग स्थानीय शासन एवं स्थानीय संस्थाओं के कार्यालयों हेतु किया जाता हो।

60. सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय

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

61. **न्यायालय**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग न्यायालयीन कार्यालयों द्वारा किया जाता हों।
62. **शासकीय भूमि (अनिर्धारित उपयोग)**
शासकीय भूमि का ऐसा परिसर जिसका उपयोग अनिर्धारित हो।
63. **चिकित्सालय**
ऐसा परिसर जिसमें आंतरिक एवं बाह्य रोगियों की सामान्य एवं विशेषीकृत चिकित्सा की सुविधा उपलब्ध हो।
64. **स्वास्थ्य केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें बाह्य रोगियों एवं आंतरिक रोगियों (30 बिस्तर तक) की चिकित्सा सुविधा उपलब्ध हो। स्वास्थ्य केन्द्र का प्रबंधन सार्वजनिक एवं धर्मार्थ संस्था द्वारा गैर व्यवसायिक आधार पर किया जाता है। इसमें परिवार कल्याण केन्द्र भी सम्मिलित है।
65. **उपचार केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें 30 बिस्तरों वाले आंतरिक बाह्य रोगियों की चिकित्सा सुविधा हो, जिसका संचालन चिकित्सक या चिकित्सक समूह द्वारा व्यवसायिक आधार पर किया जा सकता है।
66. **औषधालय**
ऐसा परिसर जिसमें सार्वजनिक अथवा धर्मार्थ संस्थाओं द्वारा चिकित्सकीय परामर्श एवं दवाईयों के प्रबंधन की व्यवस्था हो।
67. **क्लीनिक/चिकित्सा केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें चिकित्सक द्वारा बाह्य रोगियों के उपचार की सुविधा हो। पाली क्लीनिक की दशा में चिकित्सकों के समूह द्वारा प्रबंधन किया जायेगा।
68. **उपचार प्रयोगशाला**
ऐसा परिसर जिसमें रोगों की पुष्टि करने हेतु विभिन्न प्रकार के परीक्षण की सुविधा हो।
69. **स्वैच्छिक स्वास्थ्य केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें स्वैच्छिक संस्थाओं द्वारा रक्त बैंक एवं बाह्य रोगियों के चिकित्सा की सुविधा हो। यह सेवा धर्मार्थ उद्देश्य से अस्थायी केम्प द्वारा भी उपलब्ध कराई जा सकती है।
70. **झूलाघर एवं दिवस देख-रेख केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें दिन में छोटे बच्चों की देख-रेख की सुविधा हो। यह केन्द्र व्यक्तिगत अथवा व्यवसायिक अथवा गैर व्यवसायिक संस्था द्वारा संचालित हो सकता है।

71. **पूर्व माध्यमिक एवं किंडरगार्डन स्कूल**
ऐसा परिसर जिसमें पाठशाला पूर्व बच्चों के खेलने एवं प्रशिक्षण की सेवाएँ उपलब्ध हों।
72. **प्राथमिक शाला**
ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 5वीं तक के छात्रों की शिक्षा एवं खेलने की सुविधा हों।
73. **माध्यमिक शाला**
ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 6वीं से 10वीं तक के छात्रों के पढ़ने एवं खेलने की सुविधा हों। इसमें वर्तमान में संचालित कक्षा 8वीं तक की माध्यमिक शालाएँ सम्मिलित हैं।
74. **उच्चतर माध्यमिक शाला**
ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 10वीं से 12वीं तक के छात्रों के शिक्षण की व्यवस्था हों।
75. **एकीकृत शाला**
ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 12वीं तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हों।
76. **एकीकृत आवासीय शाला**
ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 12वीं तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हों तथा छात्रों के लिए बोर्डिंग सुविधा हो। इसमें अध्यापकों के आवास भी हो सकते हैं।
77. **महाविद्यालय**
ऐसा परिसर जिसमें विश्वविद्यालय के स्नातक एवं स्नातकोत्तर तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हों। इसमें सभी व्यवसायिक शिक्षण शामिल हैं।
78. **व्यवसायिक प्रशिक्षण केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें कम अवधि के शिक्षण पाठ्यक्रम तथा कतिपय विशेष व्यवसाय व व्यापार से संबंधित रोजगार हेतु प्रशिक्षण सुविधा हो। ये सार्वजनिक अथवा धार्मिक संस्था द्वारा गैर व्यवसायिक आधार पर संचालित होना चाहिए। इसमें प्रशिक्षण सह कार्य केन्द्र शामिल हैं।
79. **समाजिक कल्याण केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें सामुदायिक विकास के उन्नयन एवं कल्याण की सुविधा हो। यह सार्वजनिक अथवा धार्मिक संस्थाओं द्वारा संचालित हो सकता है।
80. **अनुसंधान एवं विकास केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें किसी विशेष विषय में अनुसंधान एवं विकास की सुविधा हो।

81. **पुस्तकालय**
ऐसा परिसर जिसमें एक विशेष वर्ग अथवा सामान्य जनता के पढ़ने एवं संदर्भ के लिए वृहद संख्या में पुस्तकों का संकलन हो।
82. **तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें तकनीकी प्रकृति के विषय में प्रशिक्षण की सुविधा हो। इसमें तकनीकी शाला, औद्योगिक प्रशिक्षण केन्द्र आदि शामिल हैं।
83. **वाणिज्यिक एवं सचिवालयीन प्रशिक्षण**
ऐसा परिसर जिसमें शीघ्रलेखन एवं टंकण, पत्राचार, रिकार्ड रखने आदि के प्रशिक्षण की सुविधा हों।
84. **संगीत, नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें संगीत, नृत्य एवं नाटकों आदि के प्रशिक्षण करने की सुविधा हों।
85. **खेल प्रशिक्षण केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें तैराकी सहित विभिन्न आंतरिक एवं बाह्य खेलों के प्रशिक्षण की सुविधा हो। इसमें शारीरिक शिक्षा केन्द्र भी शामिल हैं।
86. **वाहन चालक प्रशिक्षण केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें ऑटो/वाहनों के चालन के प्रशिक्षण की सुविधा हों।
87. **बाल यातायात उद्यान**
ऐसा परिसर जिसमें बालकों को यातायात एवं संकेतों की शिक्षा सह उद्यान की सुविधा हों।
88. **संग्रहालय**
ऐसा परिसर जिसमें प्राचीन वस्तुओं, प्राकृतिक, ऐतिहासिक एवं काल संबंधी वस्तुओं के संकलन एवं प्रदर्शन की सुविधा हों।
89. **कला दीर्घा एवं प्रदर्शनी स्थल**
ऐसा परिसर जिसमें पेंटिंग, छाया चित्रों, मूर्तियों, भित्ती चित्र, मिट्टी से बनी कलाकृतियों, हाथ करघा अथवा विशेष वर्ग के उत्पादन को प्रदर्शन करने की सुविधा हो।
90. **सभागृह (ऑडीटोरियम)**
ऐसा परिसर जिसमें संगीत विद्या गतिविधियों के विभिन्न आयोजन हेतु दर्शक दीर्घा सहित मंच हो।

91. **खुला रंगमंच**

ऐसा परिसर जिसमें आयोजनों के लिए दर्शक दीर्घा व मंच सहित खुला रंगमंच हो।

92. **समुदायिक भवन**

ऐसा परिसर जिसमें 15000 की समीपस्थ जनसंख्या की विभिन्न सामाजिक सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधा हों।

93. **मैला मैदान**

ऐसा परिसर जिसमें सहभागी समूह के लिए प्रदर्शनी, प्रदर्शन एवं अन्य सांस्कृतिक गतिविधियों की सुविधाएँ हों।

94. **सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र**

ऐसा परिसर जिसमें संस्था, राज्य तथा देश के लिए सांस्कृतिक व सूचना सेवा की सुविधाएँ हो।

95. **सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्था**

ऐसा परिसर जिसमें गैर-वाणिज्यिक रूप से सार्वजनिक, स्वैच्छिक अथवा व्यक्तिगत सामाजिक सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधाएँ हों।

96. **सुधार गृह**

ऐसा परिसर जिसमें अपराधियों के कारावास एवं सुधार की सुविधा उपलब्ध हों।

97. **अनाथालय**

ऐसा परिसर जिसमें अनाथ बच्चों के रहने की सुविधा हो। यह शैक्षणिक सहित या रहित हो सकता है।

98. **धार्मिक**

ऐसा परिसर जिसमें ईश्वर अथवा धार्मिक प्रकृति के अन्य उद्देश्यों से संबंधित सेवाएँ व स्थल हो, में विभिन्न धर्मों जैसे मंदिर (सभी धर्म), मस्जिद, चर्च, गुरुद्वारा, यहूदियों का प्रार्थना भवन, आश्रम, स्नानाघाट, गौणशाला आदि हो सकते हैं।

99. **योग, ध्यान, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र**

ऐसा परिसर जिसमें आत्म चिंतन, शरीर एवं मस्तिष्क की उच्च गुणवत्ता प्राप्ति करना, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन आदि की सुविधाएँ शामिल हो।

100. **पुलिस चौकी**
ऐसा परिसर जिसमें पुलिस स्टेशन की तुलना में लघु एवं अस्थायी स्थानीय पुलिस चौकी हेतु सुविधायुक्त परिसर।
101. **पुलिस स्टेशन**
ऐसा परिसर जिसमें पुलिस चौकी के कार्यालयों हेतु सुविधा हों।
102. **जिला पुलिस कार्यालय**
अर्द्ध सैनिक बलों के कार्यालय हेतु सुविधायुक्त परिसर।
103. **नागरिक सुरक्षा एवं नगर सैनिक**
आंतरिक सुरक्षा की नागरिक संस्थानों हेतु कार्यालय सुविधा एवं अन्य कार्यकलापों वाला परिसर।
104. **न्यायिक विज्ञान प्रयोगशाला**
ऐसा परिसर जहां न्यायिक प्रकरणों में चिकित्सा ज्ञान के प्रयोग की सुविधा प्राप्त हो।
105. **जेल**
ऐसा परिसर जहां कानून के अन्तर्गत कारावास/बंदीगृह एवं अपराधियों के सुधार की व्यवस्था हो।
106. **अग्निशमन पोस्ट**
ऐसा परिसर जहां अल्प स्तर पर अग्निशमन व्यवस्था हों। अग्नि प्रवृत्त गतिविधियों वाले विशिष्ट परिसरों में यह व्यवस्था संलग्नित की जा सकती है।
107. **अग्निशमन पोस्ट**
एक निर्धारित क्षेत्र हेतु अग्निशमन सुविधा से युक्त परिसर।
108. **डाकघर**
सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर।
109. **डाक एवं तार घर**
सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर।
110. **मुख्य डाकघर**
सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर।

111. **टेलीफोन एक्सचेंज**
परिसर जहां सार्वजनिक टेलीफोन प्रणाली केन्द्र स्थापित हों।
112. **रेडिया एवं दूरदर्शन स्टेशन**
समाचार एवं अन्य कार्यक्रमों का संबंधित माध्यमों द्वारा प्रचार-प्रसार, रिकार्डिंग आदि सुविधायुक्त परिसर, जिसमें अतिथि कलाकारों के लिए होस्टल व्यवस्था तथा प्रचार (ट्रांसमिशन) के लिए टावर्स जैसे सुविधाएँ भी सम्मिलित हो सकती हैं।
113. **ट्रांसमिशन टावर एवं वायरलेस स्टेशन**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग संचार के उद्देश्य के लिए टावर निर्माण हेतु किया जाता है।
114. **उपग्रह एवं दूरसंचार केन्द्र**
ऐसा परिसर जहां उपग्रह एवं दूरसंचार तकनीकी के अनुसंधान तथा विकास के लिए सुविधा उपलब्ध हों।
115. **वेधशाला एवं मौसम कार्यालय**
ऐसा परिसर जहां मौसम के आंकड़ों के विश्लेषण एवं विकास तथा इस आधार पर मौसम की पूर्व सूचना दिये जाने की सुविधा उपलब्ध हों।
116. **कब्रिस्तान**
मृतकों के अंतिम संस्था हेतु आवश्यक सुविधायुक्त परिसर।
117. **विश्राम घाट (श्मशान)**
दाह विधि से मृतकों के अंतिम संस्कार का सुविधायुक्त परिसर।
118. **सिमिट्री**
इसाई समुदाय के मृतकों के अंतिम संस्कार का आवश्यक सुविधायुक्त परिसर।
119. **विद्युत शव दाह गृह**
ऐसा परिसर जहां विद्युत फरनेस में मृतक का दाह किया जाता हों।
120. **बाग (ओरचर्ड)**
सघन फल वृक्षों का परिसर, जिसमें फल वृक्षों के साथ उद्यान सम्मिलित हो सकता है।
121. **पौध नर्सरी**
पौधे के उगाने एवं विक्रय का सुविधायुक्त परिसर।

122. **वन**
संघन प्राकृतिक वन युक्त परिसर।
123. **डेरी फार्म**
ऐसा परिसर जहां डेयरी उत्पाद के उपचार एवं उत्पादन की सुविधा उपलब्ध हों। जिसमें अस्थायी रूप से पशु एवं पक्षियों के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं।
124. **कुक्कुट फार्म**
कुक्कुट उत्पाद के प्रजनन एवं उपचार का सुविधायुक्त परिसर जिसमें अस्थायी रूप से पक्षियों के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं।
125. **सुअर पालन**
सुअर प्रजनन एवं उत्पाद उपचार का सुविधायुक्त परिसर जिसमें सुअरों के लिए अस्थायी स्वरूप के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं।
126. **ग्रामीण केन्द्र**
एक निश्चित संख्या के ग्रामों हेतु विभिन्न कार्यक्रमों के आयोजन का सुविधायुक्त परिसर।
127. **मल्टीप्लेक्स**
म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 90(क) के अनुसार दो या उससे अधिक सिनेमा के साथ दुकानों, आमोद-प्रमोद की गतिविधियों, कार्यालय, शोरूम, होटल, रेस्टोरेंट, शॉपिंग माल संबंधी परिसर।