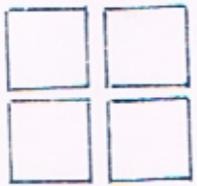


# नीमच

-विकास योजना

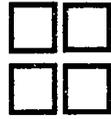


संचालनालय

नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

# नीमच विकास योजना

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973  
के प्रावधानान्तर्गत प्रकाशित



संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश, भोपाल

नीमच विकास योजना 2011 (प्रारूप) का प्रकाशन मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 18 (1) के प्रावधानान्तर्गत जनसामान्य से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करने हेतु दिनांक 25-10-1999 को किया गया. नागरिकों को प्रारूप योजना के प्रस्तावों को स्पष्ट करने के लिये उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, नीमच, जिलाध्यक्ष नीमच तथा मुख्य नगरपालिका अधिकारी, नगरपालिका परिषद्, नीमच के कार्यालयों में दिनांक 25-10-1999 से 30 दिन की कालावधि तक प्रदर्शित किया गया. प्रारूप योजना पर कुल 92 आपत्तियां/सुझाव प्राप्त हुये. जनसामान्य, संस्थाओं, शासकीय विभागों एवं संगठनों से प्राप्त आपत्तियों/सुझावों की सुनवाई मध्यप्रदेश, नगर तथा ग्राम निवेश, अधिनियम, 1973 की धारा 17 (क) (1) के अन्तर्गत राज्य शासन के आदेश क्रमांक एफ-3/113/बत्तीस/96, दिनांक 18-6-1998 द्वारा गठित समिति द्वारा नीमच में की गई तथा समिति द्वारा अपना प्रतिवेदन संचालक को प्रेषित किया गया.

समिति द्वारा प्रस्तुत प्रतिवेदन की समीक्षा उपरांत संचालक द्वारा अपनी समीक्षात्मक टीप सहित संशोधित विकास योजना राज्य शासन के अनुमोदनार्थ प्रस्तुत की गयी. जिसे राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश, नगर तथा ग्राम निवेश, अधिनियम, 1973 की धारा 19 के अन्तर्गत अधिसूचना क्रमांक एफ. 3-94-99-बत्तीस, दिनांक 5 जुलाई 2000 जो कि मध्यप्रदेश राजपत्र असाधारण क्रमांक 1474, दिनांक 14-7-2000 में प्रकाशित हुई है, अनुमोदित की गई.

इस प्रकार नीमच विकास योजना 2011 उक्त अधिनियम की धारा 19 की उपधारा (5) के अधीन अधिसूचना के मध्यप्रदेश राजपत्र में प्रकाशित होने की तिथि 14-7-2000 से प्रभावशील की गई है.

## प्रस्तावना

नीमच नगर, मालवा के पश्चिमी मैदानी क्षेत्र में राजस्थान की सीमा के निकट महु-नसीराबाद राज्य राज मार्ग तथा खण्डवा-अजमेर मीटर गेज रेल लाईन पर स्थित है। नवीन जिला गठित होने के पूर्व यह नगर मन्दसौर जिले की एक प्रमुख तहसील थी। केन्द्रीय आरक्षी पुलिस बल का मुख्यालय होने के कारण भी यह नगर अपनी विशिष्ट पहचान बनाये हुये है।

प्रदेश के अन्य बड़े नगरों की तरह नियोजन संबंधी विकराल समस्याएं अपितु यहां अभी नहीं जन्मी है फिर भी सामान्य नगरीय एवं अधोसंरचना संबंधी विभिन्न समस्याएं विद्यमान है। नगर की अनाज मण्डी यहां का प्रमुख व्यावसायिक केन्द्र है, जहां से प्रचुर मात्रा में विभिन्न कृषि उत्पाद नगर से बाहर निर्यात किये जाते हैं। यह मण्डी सुविधायुक्त एवं उपयुक्त स्थल पर स्थित है किन्तु विशेषतया ट्रक यातायात की बाहुल्यता के कारण यहां विभिन्न यातायात समस्याएं परिलक्षित होती है, जिनका विकास योजना में समाधान किया जाना आवश्यक है। रबी फसल सोयाबीन के प्रचुर उत्पादन के साथ-साथ यहां चूने के पत्थर की खदाने भी स्थित हैं जिन्हें क्रमशः नगर के निकट स्थित एशिया के सबसे बड़े सोयाबीन संयंत्र एवं सीमेंट उद्योगों को कच्चे माल के रूप में उपलब्ध कराया जाता है।

नवीन जिला गठित होने से जहां एक ओर प्रशासकीय गतिविधियों में वृद्धि हुई है वहीं वर्तमान नगर पर इसका दबाव भी पड़ना स्वभाविक है। नगर विकास के साथ-साथ जनसंख्या में वृद्धि होने से अनेक समस्याएं उत्पन्न होती है जिनका समाधान नियोजित प्रयासों द्वारा किया जाना आवश्यक है। नीमच नगर का भविष्य विकास के दृष्टिकोण से उज्ज्वल है। किन्तु इसका संतुलित विकास नगर के भावी कार्यकलाप को दृष्टिगत रखते हुये किया जाना आवश्यक है।

उपरोक्त लक्ष्य की पूर्ति हेतु नीमच विकास योजना, वर्ष 2011 की अनुमानित जनसंख्या दो लाख की आवश्यकता को ध्यान में रखते हुये तैयार की गई है। जिसमें भूमि उपयोग एवं नगर विकास के प्रस्ताव के साथ-साथ पर्याप्त नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा सुविधाओं के प्रस्ताव भी सृजित किये गये हैं।

इस प्रारूप प्रस्ताव में मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधान अंतर्गत राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग द्वारा गठित समिति से परिचर्चा कर स्वीकार्य मानकों के अनुरूप सुझावों का समावेश किया गया है।

नीमच विकास योजना के प्रारूप को विभिन्न शासकीय, अर्द्ध-शासकीय विभागों, स्थानीय संस्थाओं एवं जनसामान्य द्वारा प्रदत्त सहयोग देने के फलस्वरूप मूर्तरूप दिया जा रहा है।

इस विकास योजना का प्रारूप, सर्वसाधारण से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित करने हेतु प्रकाशित किया जा रहा है। हमें आशा है कि नागरिक गण अपने व्यवहारिक एवं सृजनशील सुझावों को व्यक्त करेंगे ताकि उनके सक्रिय योगदान से इसको अंतिम रूप देकर प्रभावशील करने में सफलता प्राप्त की जा सके।

हस्ता./-

(के. के. सिंह)

संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश, भोपाल म. प्र.

नीमच विकास योजना  
योजना दल

जी. व्ही. उपाध्याय  
जे. के. विजय  
डी. एल. गोयल  
अमित गजभिये

अपर संचालक  
उप संचालक  
सहायक संचालक

कर्मचारीगण

ए. के. काशिव  
एस. के. शर्मा  
ओ. पी. श्रीवास्तव  
संदीप कुमार  
लीलम्मा सी

यू. एस. तिवारी  
ए. एच. राजकुमार  
जमाल किदवई  
एन. एस. श्रीरामे  
पयाम आजमी

समय-समय पर योजनादल से संबद्ध

एस. कस्तुरिया  
व्ही. व्ही. प्रधान  
सुनीता सिंह

उप संचालक  
सहायक संचालक

कर्मचारीगण

नसीम ईनाम  
युवराज सांलुके  
एस. के. निम्बालकर

अनिता विल्सन  
घनश्याम देवाल  
अय्यूब कुरैशी

## विषय-सूची

प्रस्तावना	पृष्ठ क्र.
योजना दल	(i)
विषय-सूची	(iii)
सारणी-सूची	(v)
मानचित्र सूची	(viii)
	(x)

### भाग-एक : समस्याओं का विश्लेषण

<b>अध्याय 1 नगर परिचय</b>	<b>1-9</b>
1.1 स्थिति	1
1.2 निवेश क्षेत्र	1
1.3 भौतिक स्वरूप	2
1.4 जलवायु	3
1.5 ऐतिहासिक पृष्ठभूमि	3
1.6 जनसंख्या परिवर्तन	4
1.7 आर्थिक रूपरेखा एवं व्यावसायिक संरचना	5
1.8 नगर के मुख्य कार्यकलाप	9
<b>अध्याय 2 वर्तमान भूमि उपयोग</b>	<b>10-25</b>
2.1 भूमि उपलब्धता एवं अवरोध	10
2.2 भूमि उपयोग वर्गीकरण	11
2.3 वर्तमान भूमि उपयोग एवं भूमि उपयोगिता दर	11
2.4 असंगत भूमि उपयोग	12
2.5 आवास	14
2.6 वाणिज्यिक	17
2.7 औद्योगिक	18
2.8 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	19
2.9 आमोद-प्रमोद	23
2.10 अन्य सेवा सुविधायें	24
2.11 अग्निशमन केन्द्र	24
2.12 यातायात एवं परिवहन	25
<b>अध्याय 3 वर्तमान परिभ्रमण संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना</b>	<b>26-33</b>
3.1 यातायात एवं परिवहन	26
3.2 नगर परिभ्रमण संरचना	27

3.3	यातायात अवसान केन्द्र	29
3.4	परिवहन के साधन	30
3.5	यातायात दुर्घटनायें	30
3.6	वाहन विराम स्थल	31
3.7	हवाई पट्टी	31
3.8	नगरीय अधोसंरचना	32

## भाग-दो नियोजन प्रस्ताव

### अध्याय 4 भावी आवश्यकता एवं प्रस्तावित भूमि उपयोग 35-51

4.1	नगर के भावी कार्यकलाप	35
4.2	योजना काल	35
4.3	योजना उद्देश्य तथा लक्ष्य	35
4.4	योजना अवधारणा	36
4.5	भावी जनसंख्या	36
4.6	निवेश इकाईयां	37
4.7	प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भूमि आवंटन	37
4.8	अनुमानित आवासीय इकाईयां	46
4.9	आवासीय परिक्षेत्र	47
4.10	गन्दी बस्ती एवं झुग्गी-झोपड़ी क्षेत्र	49
4.11	असंगत भूमि उपयोग	50

### अध्याय 5 प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना 52-62

5.1	प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना	52
5.2	परिभ्रमण योजना अवधारणा	52
5.3	क्षेत्रीय यातायात परिभ्रमण संरचना	52
5.4	नगरीय परिभ्रमण संरचना	53
5.5	मार्गों का कार्यात्मक क्षणीक्रम	53
5.6	मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	55
5.7	यातायात व्यवस्था में सुधार के प्रस्ताव	59
5.8	जन उपयोगिताएं	61
5.9	अन्य सेवायें	62

**अध्याय 6 विकास नियमन****63-103**

6.1	प्रवृत्त शीलता	63
6.2	क्षेत्राधिकार	63
6.3	परिभाषायें	64
6.4	भूमि उपयोग परिक्षेत्र	66
6.5	नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन	67
6.6	वाणिज्यिक क्षेत्र	72
6.7	औद्योगिक विकास मानक	75
6.8	सामाजिक अधोसंरचना हेतु मानक	76
6.9	सड़कों के किनारे कार पार्किंग एवं पार्किंग मानक	81
6.10	संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन	83
6.11	नगरीय विरासत वाले क्षेत्रों हेतु नियमन	84
6.12	नगरीय रूपांकन एवं वास्तुकला के नियंत्रण हेतु नियमन	84
6.13	मिश्रित उपयोग हेतु नियमन	84
6.14	उपयोग परिक्षेत्रों में स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग	86
6.15	उपयोग परिसर में स्वीकृत उपयोग/उपयोग गतिविधियां	88
6.16	वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु विकास नियमन	98
6.17	सामान्य अभिशंसायें	101
6.18	विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया	102

**अध्याय 7 विकास योजना क्रियान्वयन****104-112**

7.1	विकास योजना का कार्यान्वयन	104
7.2	योजना क्रियान्वयन की नीति	105
7.3	पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम	105
7.4	नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना	106
7.5	योजना एवं कार्यक्रम	108
7.6	प्रथम चरण के घटक	109
7.7	योजना पर्यवेक्षण तंत्र	111
7.8	पर्यवेक्षण समिति का गठन	111
7.9	योजना की व्याख्या	112
	अनुसूची-I	113-124
	परिशिष्ट	125-140

## सारणी-सूची

सारणी क्रमांक	शीर्षक	पृष्ठ क्रमांक
1-सा-1	निवेश क्षेत्र	1
1-सा-2	जनसंख्या परिवर्तन	4
1-सा-3	व्यवसायिक संरचना	5
1-सा-4	मंडी में लाई गई वस्तुओं की मात्रा	6
1-सा-5	अफीम उत्पादन	7
1-सा-6	नगरपालिका का आय-व्यय विवरण	8
2-सा-1	भूमि उपलब्धता	10
2-सा-2	वर्तमान भूमि उपयोग-1998	11
2-सा-3	असंगत भूमि उपयोग	12
2-सा-4	वार्ड अनुसार आवासीय घनत्व	14
2-सा-5	आवासों की कमी	17
2-सा-6	महाविद्यालय	19
2-सा-7	उच्चतर माध्यमिक एवं माध्यमिक विद्यालय	20
2-सा-8	वर्तमान चिकित्सा सुविधायें	22
2-सा-9	वर्तमान सेवा एवं सुविधायें	24
3-सा-1	क्षेत्रीय यातायात	26
3-सा-2	ट्रकों की संख्या	27
3-सा-3	सड़क दुर्घटनाएं	30
3-सा-4	यातायात विलम्ब अध्ययन	31
4-सा-1	प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आवंटन-2011	38
4-सा-2	निवेश इकाईवार भू-आवंटन	38
4-सा-3	प्रस्तावित वाणिज्यिक केन्द्र	40
4-सा-4	अनुमानित परिवार एवं आवासों की आवश्यकता	46
4-सा-5	आय समूह अनुसार आवास इकाइयों की आवश्यकता	47
4-सा-6	जनसंख्या एवं आवासीय घनत्व	47
4-सा-7	आवासीय क्षेत्र एवं जनसंख्या का आय वर्ग अनुसार विभाजन	48
4-सा-8	भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का विकास	50
5-सा-1	मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	55
5-सा-2	वर्तमान मार्गों की चौड़ाई	56
6-सा-1	उपयोग परिक्षेत्र	67
6-सा-2	आवासीय विकास हेतु फर्शी क्षेत्रानुपात	68
6-सा-3	आवासीय भूखंडों के विकास मापदंड	68
6-सा-4	अनौपचारिक वर्ग के लिये योजना प्रावधान	71
6-सा-5	वाणिज्यिक विकास हेतु मापदंड	73
6-सा-6	थोक वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक	73

सारणी क्रमांक	शीर्षक	पृष्ठ क्रमांक
6-सा-7	औद्योगिक क्षेत्रों हेतु आच्छादित क्षेत्र, फर्शी क्षेत्र अनुपात एवं खुले क्षेत्र	75
6-सा-8	सेवा सुविधाओं के लिये आच्छादित क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात	76
6-सा-9	सामुदायिक सेवा सुविधाओं के मापदंड	77
6-सा-10	खुले स्थलों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदंड	79
6-सा-11	यातायात/मैकेनिक नगर के मानक	80
6-सा-12	यातायात नगर में सुविधाओं के मापदंड	80
6-सा-13	सड़कों के किनारे कार पार्किंग हेतु स्थल का आकार	81
6-सा-14	पार्किंग मानक	82
6-सा-15	स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग	86
6-सा-16	आवासीय विकास हेतु भूखंड का आकार एवं निर्मित क्षेत्र	98
6-सा-17	वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र में मार्गों की चौड़ाई एवं फर्शी क्षेत्रानुपात	100
6-सा-18	सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक हेतु विकास नियमन	101
7-सा-1	योजना क्रियान्वयन की लागत	104
7-सा-2	प्रथम चरण कार्यान्वयन की लागत	110

## मानचित्रों की सूची

क्रमांक	विवरण	पृष्ठ क्रमांक
1.1	निवेश क्षेत्र	2(अ)
1.2	क्षेत्रीय स्थिति	2(ब)
1.3	नैसर्गिक जल विसर्जन प्रणाली	4(अ)
2.1	वर्तमान भूमि उपयोग	11(अ)
3.1	वर्तमान यातायात संरचना	30(अ)
4.1	निवेश इकाईयां	37(अ)
4.2	प्रस्तावित विकास योजना 2011	39(अ)
5.1	प्रस्तावित यातायात संरचना	54(अ)
7.1	प्रथम चरण	112(अ)

भाग—एक  
समस्याओं का विश्लेषण

## अध्याय-एक नगर परिचय

### 1.1 स्थिति :

नीमच नगर, मालवा के पश्चिमी मैदान एवं उपजाऊ क्षेत्र में राजस्थान की सीमा के निकट स्थित है। यह नगर महु-नसीराबाद राज्य राजमार्ग तथा खंडवा-अजमेर मीटर गेज रेलवे लाईन पर बसा हुआ है। पूर्व में यह मंदसौर जिले की एक प्रमुख तहसील था। शासन ने दिनांक 6-7-1998 को इसे नवीन जिले के रूप में गठित किया है। इस प्रकार वर्तमान में यह नगर मालवा क्षेत्र का एक प्रमुख जिला मुख्यालय है। नगर, समुद्र तल से 495.4 मीटर की ऊंचाई पर 24°-28' उत्तरी अक्षांश तथा 74°-52' पूर्वी देशान्तर के मध्य फैला हुआ है।

नगर को सड़क एवं रेल परिवहन दोनों ही साधनों की सुविधा उपलब्ध है। यह नगर अजमेर, जयपुर, दिल्ली एवं कोटा जैसे नगरों से जुड़ा हुआ है तथा प्रदेश के औद्योगिक एवं वाणिज्यिक नगर इंदौर, राजधानी भोपाल, धार्मिक एवं सांस्कृतिक नगरी उज्जैन से राष्ट्रीय राजमार्गों एवं राजमार्गों द्वारा संबद्ध है।

### 1.2 निवेश क्षेत्र :

नीमच निवेश क्षेत्र मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 13(1) के अंतर्गत मध्यप्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक 2365/एफ-1-54/33/73, भोपाल, दिनांक 25-9-73 द्वारा अधिसूचित किया गया है। जिसमें नगरपालिका क्षेत्र एवं रेलवे क्षेत्र के अतिरिक्त आसपास के 14 ग्रामों को भी सम्मिलित किया गया है।

निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 73.47 तथा वर्ष 1991 की जनगणना के अनुसार जनसंख्या 96502 है। निवेश क्षेत्र में सम्मिलित नगरीय क्षेत्र तथा ग्रामों के संबंध में जानकारी निम्न सारणी में दर्शाई गई है।

### नीमच : निवेश क्षेत्र

1-सा-1

क्र.	ग्राम का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	जनसंख्या (1991)
1	2	3	4
(अ)	नीमच नगर ( सी. आर. पी. एफ. सहित )	1316.40	88082
(ब)	ग्रामीण क्षेत्र		
1.	नीमच कस्बा	1648.00	नगर में शामिल
2.	डुंगलावदा	208.88	519
3.	चंगेरा	376.84	431
4.	खड़ावदा	208.49	376

1	2	3	4
5.	लेवड़ा	214.68	381
6.	धनेरियाकलां	773.79	1922
7.	अरन्याकुमार	359.76	246
8.	जागोली	213.54	365
9.	जयसिंगपुरा	303.11	870
10.	हिंगोरिया	432.40	597
11.	कनावटी	569.78	2043
12.	भोल्यावास	282.06	380
13.	रावतखेड़ा	383.47	267
14.	जैतपुरा	56.54	23
<b>निवेश ( अ + ब )</b>		<b>7347.34</b>	<b>96502</b>

- टीप:** (1) म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 1 (4) ग के प्रावधानानुसार रेलवे क्षेत्र की 31.6 हेक्टर भूमि निवेश क्षेत्र में शामिल नहीं है.  
(2) ग्राम कुमारिया वीरान तथा बघाना नीमच नगर में शामिल हैं.

### 1.21 नगरपालिका परिषद :

वर्ष 1947 तक नीमच के तीन प्रमुख घटकों में से नीमच सिटी और बघाना ग्वालियर रियासत के अंग थे तथा छावनी का क्षेत्र अंग्रेज शासन का था. छावनी के असैनिक क्षेत्र में नगरपालिका के कर्तव्य सम्पादन के लिये केन्टोन्मेन्ट कमेटी कार्यरत थी, जिसे सन् 1925 में केन्टोन्मेन्ट बोर्ड में परिवर्तन कर दिया गया. सैनिक शासन समाप्त हो जाने के पश्चात छावनी के लिये सर्वप्रथम सन् 1936 में म्यूनिसिपल कमेटी की स्थापना की गई. तत्पश्चात मध्य भारत म्यूनिसिपलिटी एक्ट, 1954 के अंतर्गत एकीकृत नगरपालिका का गठन हुआ. वर्तमान नगरपालिका परिषद् का क्षेत्रफल 1342 हेक्टर है, जिसमें सी. आर. पी. एफ. का क्षेत्र शामिल है तथा यह 36 वार्डों में विभक्त है. वार्ड क्र. 27 एवं 28 सी. आर. पी. एफ. के अन्तर्गत है जिसमें नगरपालिका के कार्यों का दायित्व सी. आर. पी. एफ. प्रशासन स्वयं निर्वहन करता है.

### 1.3 भौतिक स्वरूप :

नीमच नगर प्रमुख रूप से समतल भू-भाग पर स्थित है, तथा इसमें दो प्रमुख नाले हैं. नालों के ढलान पर नीमच सिटी तथा छावनी क्षेत्र विकसित हुये हैं. दोनों नाले नगर के पश्चिम की ओर से उद्गम होकर निजी बस स्टैंड के पास मिले हैं. वर्षा का जल एवं नालियों का गंदा पानी इन्हीं नालों से बहता हुआ नीमच के पूर्व की ओर निकलता है.

नीमच एवं इसके आसपास के क्षेत्र में मुरम की ठोस परत एवं चौरस पत्थर बहुतायत में पाया जाता है, जिसका भवन के निर्माण में उपयोग होता है. जिले के उत्तरी भाग में चूना एवं तत्संबंधी कच्चा माल पाया जाता है, जिसके कारण यहां देश के प्रमुख सीमेंट कारखाने विक्रम सीमेंट, सी. सी. आई. स्थापित हैं. इस प्रकार खनिज की दृष्टि से नीमच के उत्तरी ओर का क्षेत्र प्रदेश का अत्यन्त महत्वपूर्ण क्षेत्र है.

#### 1.4 जलवायु :

मालवा क्षेत्र में स्थित होने से यहाँ की जलवायु सौम्य है और यहां रातें सामान्यतः सुखद होती हैं. ग्रीष्मकाल में अधिकतम तापमान 46° सेल्सियस तक पहुँच जाता है. अधिकतम गर्मी मई के अंतिम सप्ताह से जून के मध्य सप्ताह तक रहती है. शीतकाल में न्यूनतम तापमान 2° सेल्सियस तक हो जाता है. सर्वाधिक ठंड दिसम्बर एवं जनवरी माह में रहती है. नगर में अरब सागर की मानसूनी हवाओं से औसतन वर्षा 812 मिलीमीटर होती है. अधिकांश वर्षा जुलाई एवं अगस्त के माह में होती है.

अप्रैल से सितम्बर तक नगर में वायु प्रवाह दिशा दक्षिण-पश्चिम से उत्तर की ओर रहती है, जिसमें सामान्यतः अधिक गति होती है. शेष अवधि में वायु प्रवाह दिशा उत्तर-पूर्व से दक्षिण-पश्चिम दिशा की ओर रहती है. सम्पूर्ण वर्ष में लगभग दो माह का समय हवा के बहाव की दृष्टि से स्थिरता का होता है.

#### 1.5 ऐतिहासिक पृष्ठभूमि :

पूर्व में यह नगर मीना जनजाति का कस्बा होने के कारण 'मीनाच' नाम से जाना जाता था. ब्रिटिश शासन की सैनिक छावनी होने के कारण इसे 'निमच' अर्थात् नार्थ इंडिया मिलिट्री एण्ड केवलरी हेड क्वार्टर्स के नाम से भी जाना जाता है तथा नीम के पेड़ों की बहुतायत के कारण इसे नीमच भी कहा जाता है.

ऐतिहासिक रूप से नीमच मेवाड़ राज्य का ही भाग था. वर्ष 1790 में सिंधिया रियासत द्वारा इसे अपने राज्य में सम्मिलित किया गया. 1817 में ब्रिटिश शासन ने सिंधिया स्टेट से नगर को प्राप्त कर इसे सैनिक छावनी बनाया एवं 'निमच' नाम दिया गया. वर्ष 1822 में यह राजपूताना एवं मालवा राजनैतिक संगठनों का संयुक्त मुख्यालय बना एवं वर्ष 1895 में यह मालवा क्षेत्र का मुख्यालय बनाया गया.

अंग्रेज शासन की समाप्ति के पश्चात् सन् 1952 में एकीकृत नगरपालिका परिषद् का गठन किया गया. नगरपालिका के गठन के उपरांत नगर के भौतिक विकास को गति प्रदान करने के लिये सन् 1956 में नीमच सुधार न्यास का गठन किया गया था, जिसका नगर के विकास में महत्वपूर्ण योगदान रहा. इसी कारण तहसील स्तर के इस नगर में ग्रिड आयरन पद्धति के मार्ग, स्टेडियम, तरणताल आदि जैसी आधारभूत सुविधायें उपलब्ध हैं. राज्य शासन ने अधिसूचना दिनांक 1-8-94 द्वारा न्यास का निरसन कर उसकी समस्त आस्तियां एवं दायित्व नगरपालिका परिषद् नीमच को सौंपा है. वर्तमान में नीमच नगरपालिका के अंतर्गत दिनांक 1-8-94 से न्यास का विलय होकर नगर विकास प्रकोष्ठ कार्यरत है. वर्ष 1956 में मध्यप्रदेश के गठन के समय नगर को प्रशासनिक सब-डिवीजन बनाया गया एवं वर्ष 1998 में इसे जिला मुख्यालय बनाया गया है.

#### 1.5.1 दर्शनीय स्थल :

##### ( अ ) किलेश्वर महादेव मंदिर :

किलेश्वर महादेव मंदिर, नगर का अत्यन्त सुन्दर धार्मिक एवं प्राकृतिक दर्शनीय स्थल है. शिवरात्रि के पर्व पर यहां एक सप्ताह के लिये मेले का आयोजन होता है एवं नगर तथा आसपास के लगभग 50 हजार तक दर्शनार्थी यहां आते हैं. मेले की व्यवस्था एवं प्रबंध, नगरपालिका परिषद्, नीमच द्वारा किया जाता है.

##### ( ब ) भादवामाता मंदिर :

नीमच से 19 किलोमीटर की दूरी पर भादवा ग्राम में यह मंदिर स्थित है. ऐसी मान्यता है कि माता परिसर में स्थित बावड़ी के पानी से स्नान करने से पोलियो एवं लकवे से पीड़ित व्यक्ति ठीक होते हैं. इस कारण वर्ष भर यहां पर देश के विभिन्न प्रांतों से श्रद्धालुओं का आना-जाना लगा रहता है.

नवरात्रि के पर्व पर मंदिर परिसर में नौ दिवसीय विशाल मेला आयोजित होता है, जिसमें लगभग दो लाख श्रद्धालु यहां आते हैं, जिसके कारण इस जनसमूह का भार नीमच नगर में उपलब्ध सेवाओं और सुविधाओं पर पड़ता है.

## ( स ) जाजू सागर जलाशय :

नगर के दक्षिण में 16 किलोमीटर की दूरी पर स्थित जाजू सागर जलाशय हर्कियाखाल बांध के नाम से प्रसिद्ध है एवं नीमच नगर के जल प्रदाय का मुख्य स्रोत है। प्राकृतिक सुन्दरता की दृष्टि से यह एक रमणीय स्थल है।

## 1.6 जनसंख्या परिवर्तन:

किसी भी नगर की जनसंख्या वृद्धि में वहां पर निवासित व्यक्तियों के आर्थिक क्रियाकलापों, भौतिक संसाधनों एवं आमोद-प्रमोद की सेवा-सुविधाओं का विशेष प्रभाव पड़ता है। नीमच के समीपवर्ती क्षेत्रों से इसके सांस्कृतिक एवं आर्थिक संबंधों को ध्यान में रखते हुए, निकटवर्ती प्रमुख नगरों की जनसंख्या में हुये परिवर्तन का अध्ययन किया गया, जिसका विवरण निम्न सारणी में दिया गया है:—

## नीमच : जनसंख्या परिवर्तन

1-सा-2

क्र.	वर्ष	नगर समूह की जनसंख्या	नगर समूह की जनसंख्या में दशक वार्षिक वृद्धि (प्रतिशत)		
			नीमच	मंदसौर	रतलाम
1	2	3	4	5	6
1.	1901	21,588	-	-	-
2.	1911	17,307	(-) 19.38	(-) 19.83	(-) 23.03
3.	1921	14,463	(-) 16.43	(-) 3.38	7.78
4.	1931	13,846	(-) 4.27	(-) 5.12	25.03
5.	1941	21,618	56.13	42.81	19.28
6.	1951	28,189	30.40	57.90	41.09
7.	1961	36,287	28.73	21.24	37.96
8.	1971	49,748	37.10	35.90	36.33
9.	1981	68,853	38.40	36.09	30.47
10.	1991	90,474	31.38	23.39	28.84

## स्रोत : जनगणना-1991

उपरोक्त सारणी से यह स्पष्ट होता है कि मंदसौर एवं रतलाम की तुलना में नीमच की जनसंख्या में दशक वार्षिक वृद्धि दर अधिक है, जो इन दोनों नगरों की तुलना में नीमच नगर की समृद्ध व्यवसाय एवं रोजगार प्रवृत्ति दर्शाता है। जनगणना 1991 के आंकड़ों के अनुसार नीमच नगर समूह की जनसंख्या 90474 है, जिसमें रेलवे कालोनी की 2392, नीमच कस्बा बाह्य वृद्धि क्षेत्र की 1643 तथा सी. आर. पी. एफ. क्षेत्र की 4909 जनसंख्या शामिल है।

विगत अर्द्ध-शताब्दी में नीमच की जनसंख्या में पांच गुना वृद्धि हुई है, जबकि सन् 1901 से 1931 की कालावधि में लगभग 56 प्रतिशत कमी हुई। संभवतः यह अप्रत्याशित कमी नगर के केन्टोन्मेन्ट क्षेत्र के सैनिकों को अन्यत्र स्थानान्तरित किये

जाने के कारण हुई होगी. सन् 1936 में ही नीमच में बधाना ग्राम के स्थान पर म्युनिसिपल कमेटी की स्थापना हुई, जिसमें नगरीय क्षेत्र के सम्मिलित होने से 1931-1941 के दशक में जनसंख्या वृद्धि दर में 56.1 प्रतिशत की अप्रत्याशित वृद्धि परिलक्षित हुई है. इसके पश्चात् 1952 में नई एकीकृत नगरपालिका के गठन तथा इसमें सी. आर. पी. एफ. एवं बधाना क्षेत्र के शामिल होने के बाद दो दशकों में यद्यपि नगर जनसंख्या बढ़ी है किन्तु 1981 से 1991 के बीच जनसंख्या वृद्धि दर में कुछ गिरावट आई है, जो रतलाम एवं मंदसौर में भी परिलक्षित हुई है. जो क्षेत्रीय प्रभाव में एकरूपता एवं परिवार कल्याण कार्यक्रम का प्रभाव प्रतीत होती है.

### 1.7 आर्थिक रूपरेखा एवं व्यावसायिक संरचना :

नगर की आत्म निर्भरता नगर में उपलब्ध रोजगार से संलग्न श्रमिकों की संख्या से आंकी जाती है. द्वितीयक एवं तृतीयक आर्थिक क्षेत्रों के अन्तर्गत आने वाले श्रमिकों के आंकड़ों की समीक्षा करने पर नगर की आर्थिक व्यवस्था की जानकारी प्रतीत की जा सकती है.

निम्न सारणी में आर्थिक ढाँचे के तीन प्रमुख क्षेत्रों में कार्यरत श्रमिकों के व्यवसाय वर्गीकरण तथा इसके ढाँचे में हुये परिवर्तन को स्पष्ट किया गया है:—

#### नीमच : व्यवसायिक संरचना-1991

1-सा-3

प्रकार	कार्यशील व्यक्ति/श्रमिक	1000 श्रमिकों के पीछे श्रमिकों का विभाजन	प्रति 1000 जनसंख्या पर श्रमिकों का विभाजन
1	2	3	4

#### प्राथमिक क्षेत्र :

कृषक	1214	47	13
कृषि श्रमिक	1091	43	12
खदान-उत्खनन	254	10	3
योग	2559	100	28

#### द्वितीयक क्षेत्र :

गृह उद्योग	466	18	5
उत्पादन	3775	148	42
निर्माण	1659	65	18
योग	5900	231	65

1	2	3	4
<b>तृतीयक क्षेत्र :</b>			
व्यापार एवं वाणिज्यिक	5810	227	64
यातायात संग्रहण एवं संचार	3436	135	38
अन्य सेवायें	7835	307	87
<b>योग</b>	<b>17081</b>	<b>669</b>	<b>189</b>
<b>महायोग</b>	<b>25540</b>	<b>1000</b>	<b>282</b>

स्रोत : जनगणना 1991

पिछले दशकों के जनगणना आंकड़ों के अनुसार वर्ष 1961 से 1971 के मध्य सह-भागिता दर अर्थात् श्रमिक प्रति 1000 जनसंख्या में कमी आई थी, जो तत्कालीन समय में रोजगार के अवसरों की कमी दर्शाती है. वर्ष 1981 में सह-भागिता दर 291 तथा वर्ष 1991 में यह 282 आंकी गई है.

उपरोक्त से यह परिलक्षित होता है कि नगर में सर्वाधिक व्यक्ति सेवाओं, व्यापार एवं वाणिज्यिक तथा यातायात के क्षेत्रों में ही कार्यरत हैं. अतः यह कहा जा सकता है कि नीमच सेवाओं, व्यापार एवं वाणिज्यिक कार्यकलापों का नगर है.

#### 1.71 कृषि उपज एवं थोक व्यापार :

नगर की आर्थिक उन्नति की धुरी, यहां उत्पादित विभिन्न कृषि उत्पादन जैसे सोयाबीन, रायड़, लहसन, पौस्ता, गेहूं आदि हैं. कृषि उपज का थोक व्यापार नगर की एक महत्वपूर्ण व्यवसायिक गतिविधि है. दूरस्थ ग्रामों तथा अन्य क्षेत्रों से भी कृषक एवं व्यापारी कृषि उपज को यहां विक्रय हेतु लाते हैं. कृषि उपज मंडी से प्राप्त आंकड़ों से स्पष्ट होता है, कि नगर में सभी प्रकार की उपज का पर्याप्त क्रय-विक्रय होता है. निम्नलिखित सारणी में मंडी में लाई गई वस्तुओं की जानकारी दी गई है:—

#### नीमच : मंडी में लाई गई वस्तुओं की मात्रा

1-सा-4

वस्तु का नाम	1994-95	1995-96	1996-97	1997-98 (6 माह)	1998-99 (4 माह)
1	2	3	4	5	6
सोयाबीन	2,56,331	9394105	351898	440265	599253
लहसुन	151187	303700	350802	186953	291470
गेहूं	165218	443602	400993	274933	387111
चना	88599	144780	88024	55430	85875
रायड़ा	80150	103916	238885	106499	75234

1	2	3	4	5	6
मक्का	78043	97393	48452	154210	153409
मूंगफली	20572	23217	62454	42298	51658
उड़द	9160	25112	28460	15598	14924
मैथी	30799	41752	45670	13019	26703
धनिया	29746	28485	29955	16725	25597
पोस्ता	6907	16772	15998	5508	4117
असगंध	1620	11487	18112	1077	3225
ज्वार	1074	6033	586	2788	3194
तुअर	10437	11951	10952	6864	3775
योग	929843	10652305	1691239	1322167	1725545

स्रोत : कृषि उपज मंडी, नीमच

सारणी से स्पष्ट होता है कि मंडी में खरीफ की फसल मुख्यतः सोयाबीन, रायड़ा तथा रबी की फसल मुख्यतः गेहूं, चना, पोस्ता आदि का विपणन होता है। पिछले पांच वर्षों में औसत रूप से मंडी में क्रय हेतु लाये गये माल में लगभग 85.57 प्रतिशत की वृद्धि हुई है तथा सोयाबीन के उत्पादन में लगभग 133.78 प्रतिशत की वृद्धि हुई है। उक्त वृद्धि कृषकों में व्यवसायिक उपज उत्पादन की प्रवृत्ति दर्शाती है। सोयाबीन के प्रचुर उत्पादन के कारण ही नीमच के दक्षिण की ओर आठ किलोमीटर की दूरी पर ग्राम जामुनियाकलां एवं भाटखेड़ा में एशिया का सबसे बड़ा सोयाबीन एक्सट्रेक्शन संयंत्र अल्पाईन उद्योग स्थापित हुआ है।

### 1.72 विशेष उत्पाद :

भारत में मंदसौर एवं नीमच जिले अफीम उत्पादन के क्षेत्र में हैं। देश में अफीम के वार्षिक उत्पादन का 90 प्रतिशत भाग मंदसौर एवं नीमच जिले में होता है। यह रबी की एक मुख्य फसल है। इसकी खेती का समय सामान्यतः अक्टूबर से दिसम्बर तक होता है। नशीला पदार्थ होने के कारण इसका उत्पादन नारकोटिक्स विभाग की देख-रेख में किया जाता है। यह एक प्रकार का फल होता है जिसके रस से अफीम तैयार होती है। जो औषधि बनाने में प्रयुक्त होती है। इसका बीज तथा छिलका मसालों के रूप में भी प्रयुक्त होता है। 6-7-1998 के पूर्व नीमच, मंदसौर जिले के अंतर्गत आता था। अतः मंदसौर जिले में विगत तीन वर्षों के अफीम उत्पादन के आँकड़े निम्न सारणी में दिये गये हैं।

### नीमच : अफीम उत्पादन

1-सा-5

विवरण	वर्ष			
	1994-95	1995-96	1996-97	1997-98
1	2	3	4	5
खेती की भूमि का रकबा (हेक्टर में)	10308	12310	12599	4669
उत्पादन (किलो में)	504186	603406	705542	118325

स्रोत : आयुक्त नारकोटिक्स कार्यालय, नीमच

### 1.73 नगरपालिका परिषद् की वित्तीय स्थिति :

किसी भी नगर की आर्थिक क्षमता का उस नगर में कार्यरत स्थानीय संस्था के आय-व्यय के ब्यौरे से आंकलन किया जा सकता है. इसी तरह की से नगर सामाजिक, सांस्कृतिक उन्नति की जानकारी उस नगर की स्थानीय संस्थाओं द्वारा विभिन्न नगर विकास कार्यक्रमों में किये जा रहे व्यय से अनुमानित की जा सकती है. नगरपालिका का मुख्य दायित्व सार्वजनिक मार्गों, नालियों आदि का रख-रखाव, जलप्रदाय व्यवस्था की देख-रेख, नगर में सफाई तथा नगरवासियों को स्वच्छ एवं स्वस्थ पर्यावरण उपलब्ध कराना है.

नगरपालिका के आय-व्यय से संबंधित विवरण निम्न सारणी में दर्शाये गये हैं.

1-सा-6

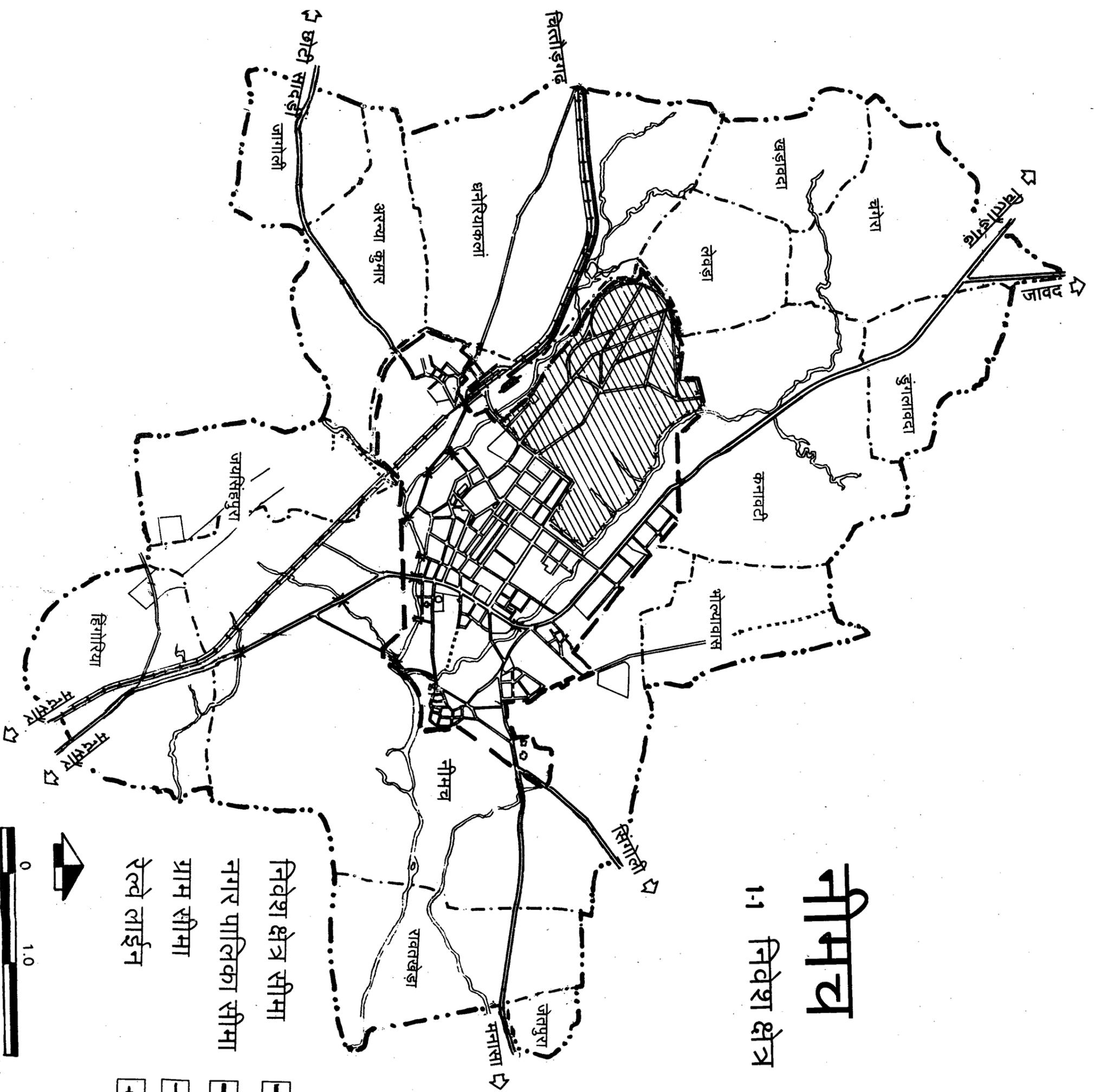
#### नीमच: नगरपालिका का आय-व्यय विवरण

(करोड़ रुपयों में)

वर्ष	कुल आय	कुल व्यय
1	2	3
1987-88	0.75	0.71
1988-89	0.98	0.94
1989-90	1.57	1.24
1990-91	1.11	1.38
1991-92	1.54	1.50
1992-93	1.85	1.86
1993-94	2.13	2.06
1994-95	2.46	2.59
1995-96	1.96	2.37
1996-97	2.66	2.77
1997-98	3.92	3.60
1998-99	3.73	3.74

स्रोत : नगर पालिका परिषद् नीमच

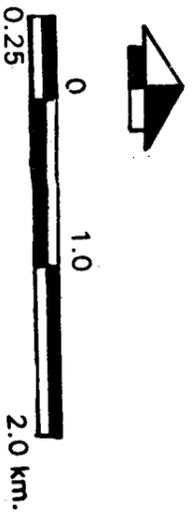
उपरोक्त सारणी से ज्ञात होता है कि विगत 10 वर्षों में नगरपालिका की आय एवं व्यय में लगातार वृद्धि हुई है, जो नगर के विकसित आर्थिक स्वरूप को प्रकट करती है.



# नीमन

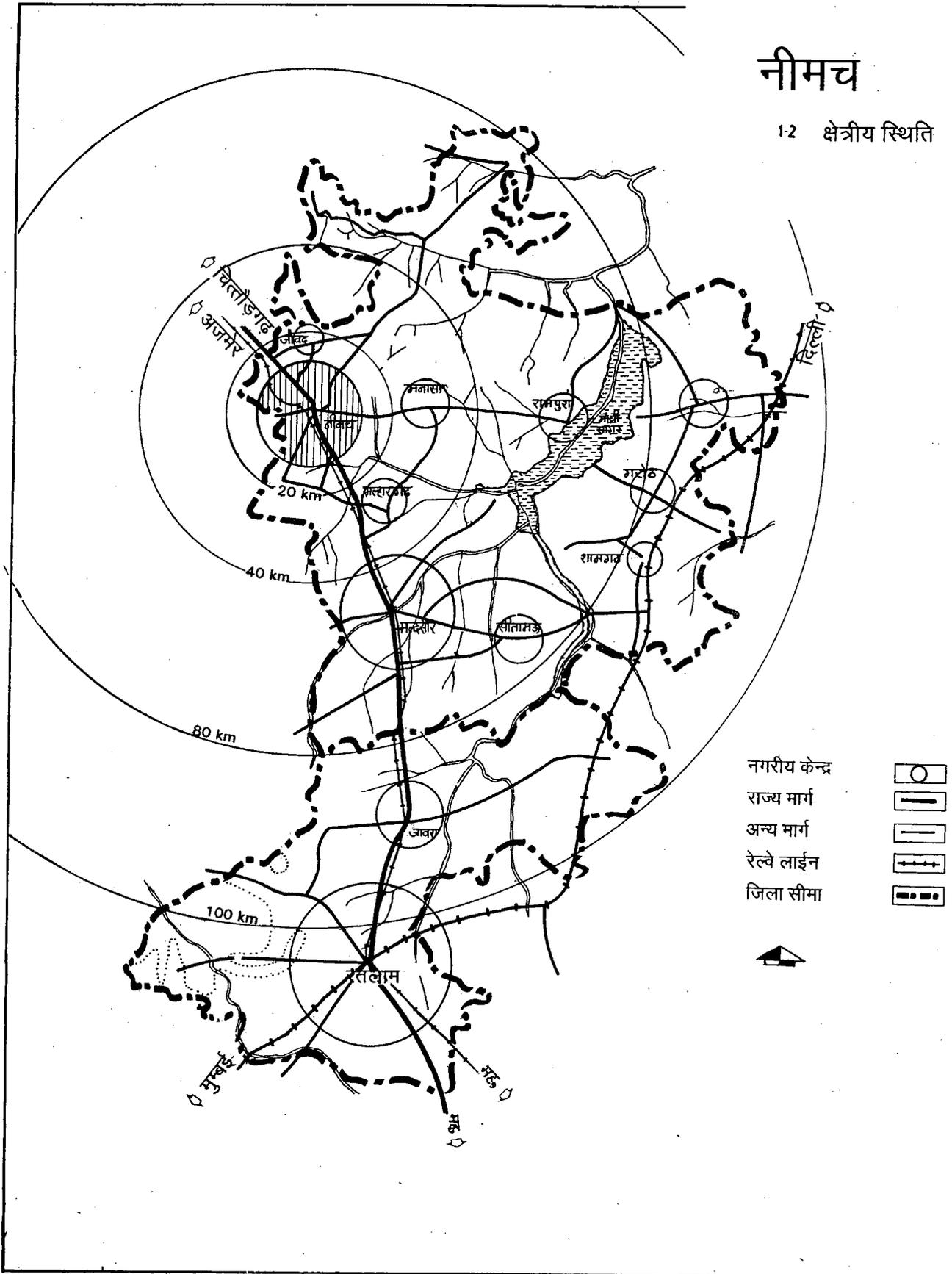
1.1 निवेश क्षेत्र

- निवेश क्षेत्र सीमा
- नगर पालिका सीमा
- ग्राम सीमा
- रेल्वे लाईन



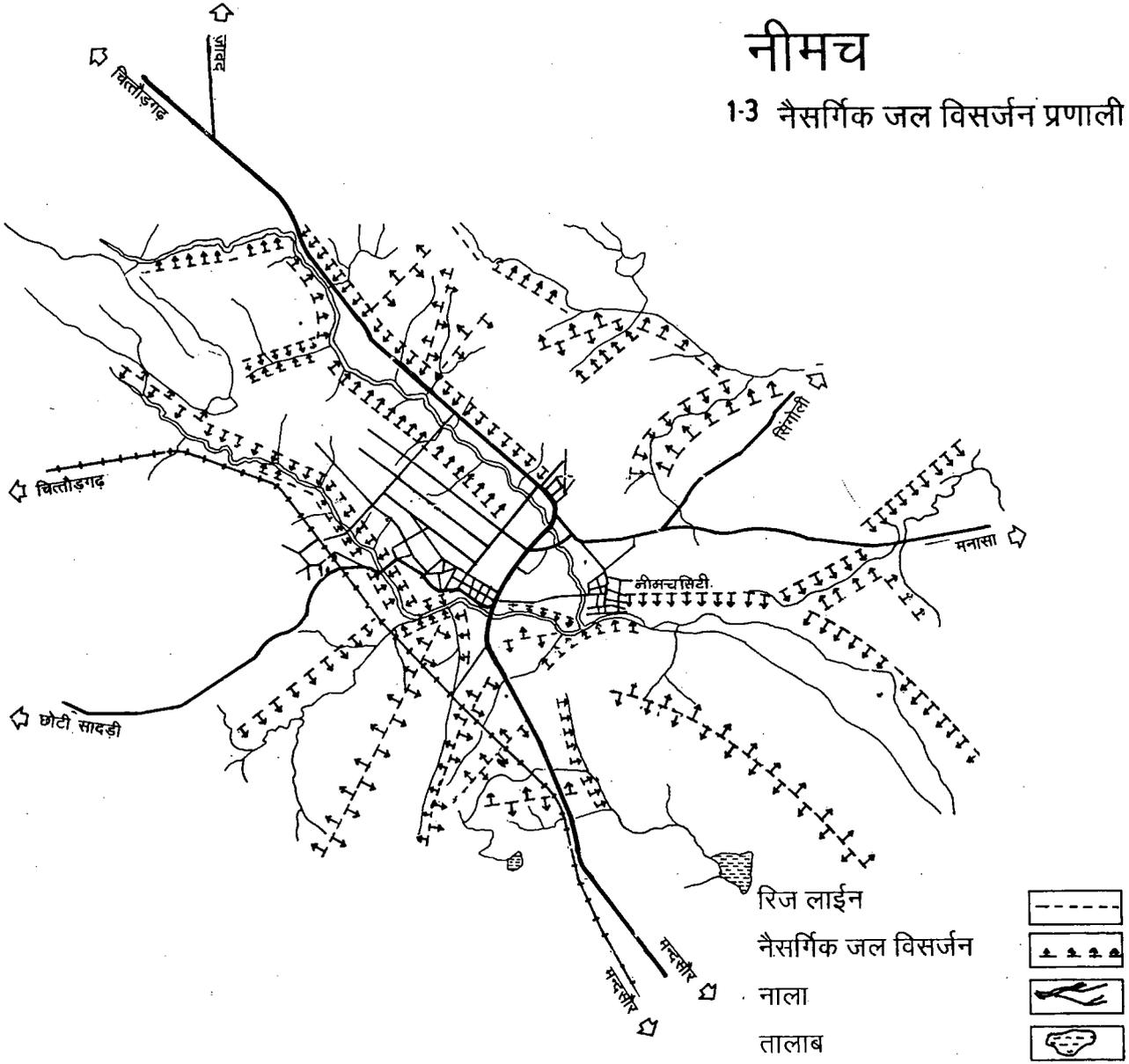
# नीमच

1-2 क्षेत्रीय स्थिति



# नीमच

## 1-3 नैसर्गिक जल विसर्जन प्रणाली



### 1.8 नगर के मुख्य कार्यकलाप :

नीमच के चारों ओर स्थित ग्रामीण क्षेत्रों के लिये यह नगर दैनिक आवश्यकताओं की वस्तुओं और भवन निर्माण सामग्री के लिये प्रमुख रूप से वितरण केंद्र का कार्य करता है. इसके अतिरिक्त जिला मुख्यालय तथा केंद्रीय रिजर्व पुलिस बल का मुख्यालय होने से यह प्रशासकीय गतिविधियों का केंद्र भी है.

कृषि उपज का थोक व्यापार नगर का महत्वपूर्ण क्रिया-कलाप है. दूरस्थ ग्रामों तथा अन्य क्षेत्रों से कृषक एवं व्यापारी कृषि उपज को यहां मंडी में विक्रय हेतु लाते हैं. संक्षेप में यह कहा जा सकता है कि अन्य भारतीय नगरों के अनुरूप ही नीमच, वर्तमान में व्यावसायिक एवं प्रशासनिक गतिविधियों का केंद्र है. नगर शैक्षणिक संस्थाओं के संबंध में पिछड़ा होने के साथ-साथ औद्योगिक रूप से भी सुदृढ़ नहीं है. अतः विकास योजना प्रस्तावों में इस बिन्दु को ध्यान में रखना आवश्यक है.

## वर्तमान भूमि उपयोग

### 2.1 भूमि उपलब्धता एवं अवरोध

नीमच नगर मुख्यतः तीन भागों में विभाजित है, नीमच सिटी, बघाना एवं छावनी। बघाना, नगर के पश्चिमी भाग में रेल्वे लाइन के पश्चिम की ओर स्थित है, उक्त क्षेत्र में उचित पहुंच मार्ग न होने के कारण तथा रेल्वे लाइन के अवरोध के कारण अधिक विकास नहीं हो सका। इसी प्रकार नगर के पूर्वी ओर स्थित नीमच सिटी की मार्ग संरचना सुदृढ़ न होने के कारण इस क्षेत्र में भी विकास नहीं हुआ है।

नगर का विकास मुख्यतः छावनी एवं इसके आसपास स्थित क्षेत्र में हुआ है। तत्कालीन नीमच सुधार न्यास ने कई आवासीय, वाणिज्यिक, सार्वजनिक उपयोग आदि के विकास की योजनाएं क्रियान्वित की हैं।

निवेश क्षेत्र सीमा में नगरपालिका क्षेत्र, नगर की बाह्य सीमा पर विकसित नगर बस्ती समूह तथा नगरीकरण की ओर अग्रसर सीमावर्ती ग्रामों का समावेश किया गया है। इस प्रकार नीमच निवेश क्षेत्र में कुल 7347.34 हेक्टर भूमि सम्मिलित है, जिसमें से लगभग 84.65 प्रतिशत भूमि भावी नगरीय विकास के लिये उपलब्ध है। निवेश क्षेत्र अंतर्गत की भूमि का वर्गीकरण निम्न सारणी में किया गया है :—

#### नीमच : भूमि उपलब्धता

2-सा-1

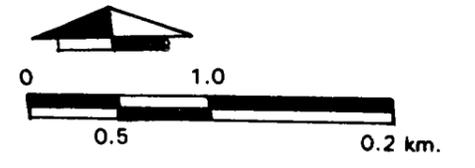
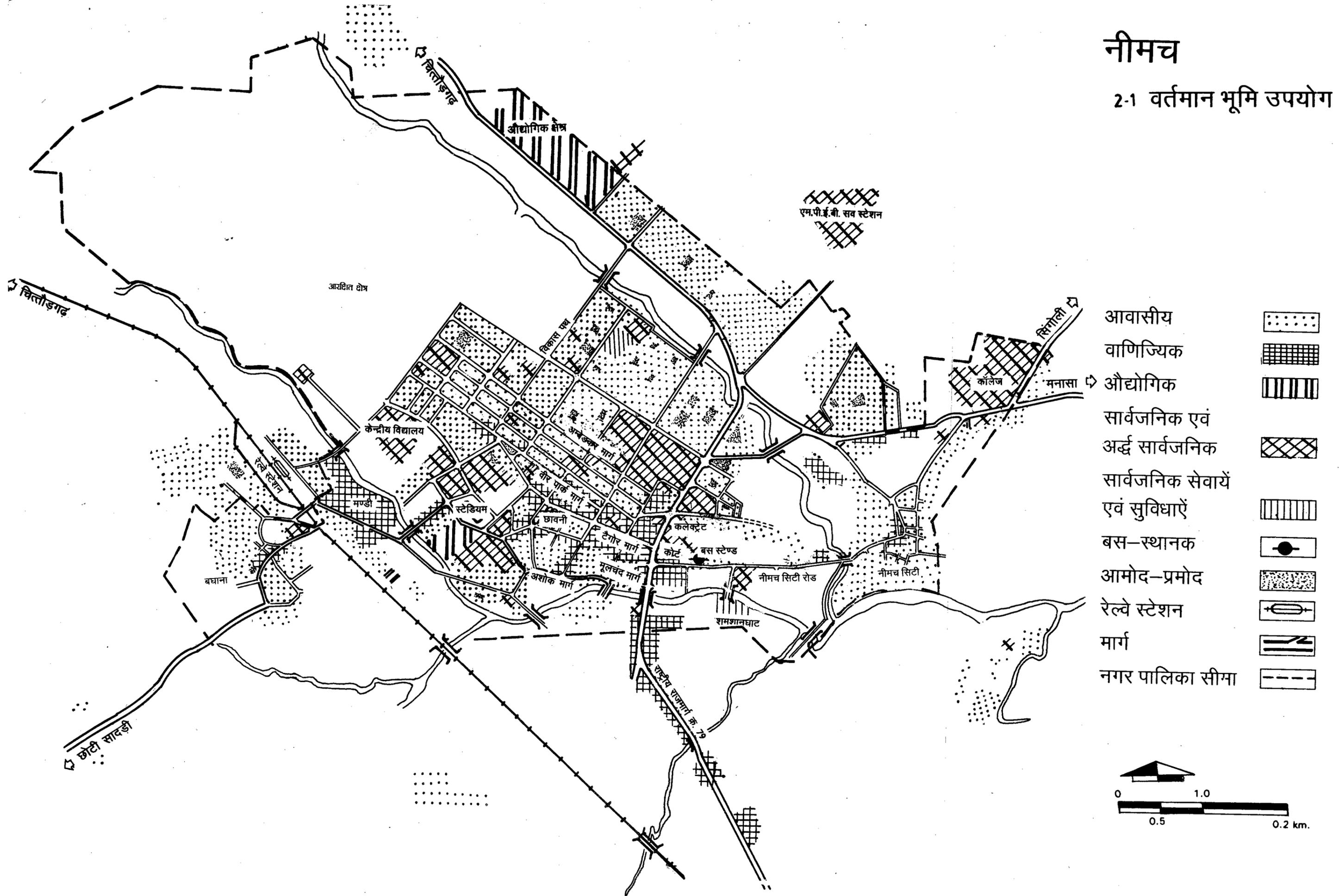
क्रमांक	भूमि उपयोग	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	प्रतिशत
1	2	3	4
1	विकसित भूमि	553.20	7.53
2	जलाशयों की भूमि	27.25	0.37
3	आरक्षित भूमि	547.20	7.45
	(अ) सी.आर.पी.एफ. की भूमि	432.20	
	(ब) हवाई पट्टी की भूमि	115.00	
4	नगरीय विकास हेतु उपलब्ध भूमि	6219.69	84.65
<b>निवेश क्षेत्र</b>		<b>7347.34</b>	<b>100.00</b>

टीप : उक्त में रेल्वे क्षेत्र (31.6 हेक्टर) शामिल नहीं है।

स्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश का सर्वेक्षण।

# नीमच

## 2-1 वर्तमान भूमि उपयोग



## 2.2 भूमि उपयोग वर्गीकरण :

वर्तमान भूमि उपयोग समस्याओं का अध्ययन के लिये विभिन्न उपयोगों के अंतर्गत भूमि का परिमाण तथा उसके सहसंबंधों का अध्ययन करना आवश्यक है. उक्त को दृष्टिगत रखते हुए भूमि उपयोग का वर्गीकरण निम्नलिखित नौ भागों में किया गया है.

- |                |                                     |
|----------------|-------------------------------------|
| 1. आवासीय      | 2. वाणिज्यिक                        |
| 3. औद्योगिक    | 4. सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक   |
| 5. आमोद-प्रमोद | 6. यातायात एवं परिवहन               |
| 7. रिक्त भूमि  | 8. कृषि भूमि                        |
| 9. जलाशय       | 10. सार्वजनिक उपयोगिता एवं सुविधाएं |

उपरोक्त वर्गीकरण के आधार पर नगर के वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र एवं रजिस्टर, मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 15 (1) के अंतर्गत प्रकाशित कर अधिनियम की धारा 15 (3), (4) के अंतर्गत दिनांक 15-11-76 को विधिवत रूप से अंगीकृत किये गये हैं.

## 2.3 वर्तमान भूमि उपयोग एवं भूमि उपयोगिता दर :

नगर के भावी सुनियोजित विकास हेतु विकास योजना के प्रस्ताव तैयार करने के लिये नगर के वर्तमान भूमि उपयोग वर्गीकरण का अध्ययन करना अनिवार्य है. वर्ष 1976 में अंगीकृत किये गये वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्रों को वर्ष 1998 की स्थिति के अनुरूप अधतित किया गया है. नगर में सी.आर.पी.एफ. एवं रेल्वे क्षेत्रों में अधिकतर खुली भूमि है, जिस पर स्थानीय संस्था का कोई नियंत्रण नहीं है. अंतः उक्त दोनों क्षेत्रों की कुल 463.8 हेक्टर भूमि तथा विमान पट्टी की 115 हेक्टर भूमि छोड़कर नगर की वर्तमान में उपलब्ध भूमि का ही अध्ययन किया गया है. उक्त के आधार पर नगर में 553.20 हेक्टर विकसित क्षेत्र है.

सी.आर.पी.एफ. एवं रेल्वे क्षेत्र की जनसंख्या को छोड़कर नीमच नगर की वर्ष 1998 की अनुमानित जनसंख्या 1.10 लाख के आधार पर नगर का सकल घनत्व लगभग 199 व्यक्ति प्रति हेक्टर आता है. वर्तमान में नीमच शहर में प्रति हजार जनसंख्या के लिये भूमि उपयोगिता दर 5.03 हेक्टर है, जो कि नगर की आवश्यकताओं एवं कार्यकलापों की दृष्टि से कम है, इसलिये नगर की विकसित 553.20 हेक्टर उपलब्ध भूमि के सघन विकास को प्रोत्साहित करके संतुलित एवं उपयुक्त भूमि उपयोगिता दर प्राप्त करना आवश्यक है. नगर की भूमि उपयोगिता दर निम्न सारणी में दर्शित है:—

2-सा-2

### नीमच : वर्तमान भूमि उपयोग -1998

क्र.	भूमि उपयोग	वर्तमान (1998)		भूमि उपयोगिता दर (हेक्टर/1000 जनसंख्या)
		क्षेत्रफल	प्रतिशत	
1	2	3	4	5
1.	आवासीय	299.0	54.05	2.72

1	2	3	4	5
2.	वाणिज्यिक	36.5	6.60	0.33
3.	औद्योगिक	35.5	6.42	0.32
4.	सार्वजनिक-अर्द्ध सार्वजनिक एवं उपयोगिता.	87.7	15.85	0.80
5.	आमोद-प्रमोद	18.0	3.25	0.16
6.	यातायात एवं परिवहन	76.5	13.83	0.70
योग		553.2	100.00	5.03

**स्रोत :** नगर तथा ग्राम निवेश के सर्वेक्षण पर आधारित.

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट है कि आवासीय उपयोग के अंतर्गत सर्वाधिक 54.04 प्रतिशत भूमि आती है जो सामान्य नगरों की तुलना में कुछ अधिक प्रतीत होती है. औद्योगिक क्षेत्र में अल्प भूमि का उपयोग इस क्षेत्र में नगर के पिछड़ेपन का परिचायक है. आमोद-प्रमोद के अंतर्गत भी नगर की आवश्यकता के अनुरूप भूमि नहीं है. अतः इस असंतुलता को विकास योजना प्रस्ताव तैयार करते समय विशेष ध्यान दिया जाना आवश्यक है. कुल भूमि उपयोग दर 5.03 हेक्टर/1000 जनसंख्या कम है. आवासीय भूमि उपयोग दर 2.72 है जिसके आधार पर आवासीय घनत्व 411 व्यक्ति/हेक्टर आती है.

#### 2.4 असंगत भूमि उपयोग :

भूमि उपयोग की असंगतता, उपयोग की लाक्षणिक परिणति के अध्ययन एवं संलग्न क्षेत्र आदि के साथ सुलभ समन्वय से संबंधित वर्तमान स्थिति से जानी जाती है. इसके साथ ही कुछ भूमि उपयोग वर्तमान में जिस स्थान पर कार्यरत है, वह आसपास के भूमि उपयोग से सामान्यजस्यता नहीं रखते हैं. यदि ऐसी भूमि का, वर्तमान उपयोग के स्थान पर अन्य उपयोग निर्धारित किया जाए तो वह अधिक सार्थक सिद्ध हो सकता है.

उपरोक्त के आधार पर निम्न सारणी में दर्शाये गये भूमि उपयोग असंगत पाये गये हैं. अतः इन भूमि उपयोगों को जिन स्थानों पर सुगम पहुंच तथा विस्तार हेतु स्थान उपलब्ध हों, ऐसी जगह स्थानांतरित किया जाना होगा, तथा इससे जो स्थान रिक्त होंगे उन्हें विकास योजना प्रस्ताव में अनुकूल एवं संगत उपयोगों हेतु प्रस्तावित किया जावेगा:—

#### नीमच : असंगत भूमि उपयोग

2-सा-3

क्रमांक	उपयोग का वर्णन	वर्तमान स्थिति	स्थानान्तरण का कारण
1	2	3	4
1.	<b>आवासीय :</b>		
	(अ) पुलिस लाइन	महू-नसीराबाद मार्ग पर	स्थान संकुलता
	(ब) झुग्गी-झोंपड़ी	हाट मैदान	अतिक्रमण तथा तंग बस्ती क्षेत्र
		- नगरपालिका कार्यालय के पास	पर्यावरण प्रभावित
		- जीवाजीराव छात्रावास,	-तदैव-
		- डाक बंगले के पास.	

1	2	3	4
2.	<b>वाणिज्यिक :</b>		
	(अ) आटो पार्ट्स एवं मेकेनिक दुकानें	महू-नसीराबाद मार्ग पर	यातायात में असुविधा
	(ब) आरा मशीन	प्राइवेट बस स्टैंड से मंदसौर की ओर.	यातायात में असुविधा
	(स) थोक बाजार (किराना-एवं अनाज)	नीमच सिटी रोड, रेस्ट हाउस के पास ग्वाल टोली में.	प्रदूषणकारी एवं अनुपयुक्त स्थल
	(द) कबाड़ी बाजार	घंटाघर के पास तिलक मार्ग पर	यातायात में अवरोध
	(ई) मैकेनिक दुकानें	-तदैव-	-तदैव-
	(उ) बर्फ फैक्ट्री	-तदैव-	-तदैव-
	(ए) मवेशी बाजार	- टेगौर मार्ग एवं बोहरा-बाजार मार्ग पर. - चिकित्सालय के पास सिंधी कालोनी के सामने. - सेंट्रल स्कूल एवं कृषि उपज मंडी के मध्य	यातायात में अवरोध तथा स्वास्थ्य के लिये हानिकारक.
	(ड) घास बाजार	अस्पताल मार्ग पर	यातायात में अवरोध
3.	<b>औद्योगिक :</b>		
	(अ) दाल व तेल मिलें	बघाना, नीमच व छावनी के गैर औद्योगिक क्षेत्र में.	घनी आबादी क्षेत्र में प्रदूषणकारी
	(ब) चर्म शोधन केन्द्र	जाजू सराय एवं योजना क्र. 9 के मध्य.	प्रदूषणकारी
	(स) प्लास्टिक उद्योग	सिंधी कालोनी के सामने	प्रदूषणकारी
	(द) जिनिंग फैक्ट्री एवं बर्तन फैक्ट्री	बघाना.	प्रदूषणकारी
	(ई) ईंट के भट्टे	ग्वाल-टोली के सामने महू नसीराबाद रोड मार्ग पर.	ईंट के भट्टे से लगी बस्ती एवं राजमार्ग पर प्रदूषण.
4.	<b>यातायात एवं परिवहन :</b>		
	रोडवेज बस स्टैंड	नीमच सिटी रोड पर	घनी आबादी क्षेत्र में संकीर्ण पहुंच मार्ग.

## 2.5 आवास :

आवास मानव की मूलभूत आवश्यकता है, मानव बसाहट में आवास निर्माण एक निरन्तर प्रक्रिया है, किन्तु कभी-कभी ही यह जनसंख्या वृद्धि तथा आवश्यकता के अनुरूप गतिमान रह पाती है. परिणाम स्वरूप आवास में कमी, अति संकुलता, झुग्गी-झोपड़ी एवं गंदी बस्तियों का विकास होता है.

किसी भी नगर की सीमा में विद्यमान भूमि उपयोगों में आवासीय उपयोग के अंतर्गत सर्वाधिक क्षेत्र होता है, जिसके अनुरूप ही नगर का स्वरूप निर्धारित होता है और अंततः नगर के सामाजिक एवं सांस्कृतिक जीवन को प्रभावित करता है. नगर में आवासीय क्षेत्रों का स्तर एवं भवनों की संख्या, निवास की परिस्थितियां, नगर में स्थित आवासों की स्थिति, आवास के प्रकार एवं सेवा सुविधाओं की उपलब्धता के साथ-साथ आवासीय क्षेत्रों का कार्य, केंद्रों से सह-संबंध तथा उनसे उपलब्ध होने वाले पर्यावरण पर नगरवासियों का जीवन निर्भर करता है इसलिये आवासीय क्षेत्र में स्थित निवास इकाइयों का वर्तमान परिस्थितियों के अंतर्गत अधिवासी दर, आवासीय घनत्व एवं भवनों की दशा, आवासों की कमी आदि महत्वपूर्ण पहलुओं का अध्ययन किया जाता है.

### 2.51 आवासीय घनता :

आवासीय घनता से प्रमुखतः आवासीय क्षेत्र की प्रति हेक्टर भूमि में निवास करने वाली जनसंख्या की जानकारी प्राप्त होती है. नगर की आवासीय घनता के आंकड़े सारणी 2-सा-4 में दर्शाये गये हैं. उक्त सारणी के अध्ययन से यह स्पष्ट होता है कि नगर की आवासीय घनता में अधिक असमानता है, क्योंकि जहां वार्ड क्रमांक 19 की 2423 व्यक्ति प्रति हेक्टर आवासीय घनता है, वहीं वार्ड क्र. 29 में आवासीय घनता 87 व्यक्ति प्रति हेक्टर है. कुछ घने बसे वार्डों की आवासीय घनता बहुत अधिक है जिनमें वार्ड क्रमांक 12,13,14,16 से 20, 22, 32 एवं 34 प्रमुख हैं. नगरपालिका क्षेत्र की समग्र आवासीय घनता 411 व्यक्ति प्रति हेक्टर है. नगर पालिका सीमा के बाहर लगभग 36.91 हेक्टर आवासीय क्षेत्र है. जिसका विकास अत्यन्त विरल स्वरूप का है. जिसमें लगभग 2200 जनसंख्या, 60 व्यक्ति प्रति हेक्टर की औसत दर से निवासित पाई गई है. इस प्रकार संपूर्ण नगर की औसत घनता 1.10 लाख जनसंख्या के मान से 368 व्यक्ति प्रति हेक्टर आती है. अतः विकास योजना में विशेष रूप से आवासीय क्षेत्रों के प्रस्ताव देते समय आवासीय घनता का ध्यान रखना आवश्यक होगा.

### नीमच : वार्ड अनुसार आवासीय घनत्व

2-सा-4

वार्ड क्र.	वार्ड का नाम	वार्ड क्षेत्रफल	आवासीय क्षेत्रफल (हेक्टर)	जनसंख्या (1998)	आवासीय घनत्व
1	2	3	4	5	6
1	शहीद वार्ड	23.37	8.00	3180	398
2	अहिल्याबाई वार्ड	8.18	6.90	3180	460
3	कालीदास वार्ड	6.01	6.01	3190	530
4	चन्द्रशेखर वार्ड	7.84	7.20	3200	444
5	रहीम वार्ड	3.59	3.59	3340	930
6	डॉ. अम्बेडकर वार्ड	61.62	6.00	3100	517
7	इंदिरागांधी वार्ड	46.92	13.00	3140	242
8	गोपालकृष्ण वार्ड	72.13	13.40	3170	237

1	2	3	4	5	6
9	जवाहर वार्ड	34.98	19.00	3200	168
10	शास्त्री वार्ड	47.26	11.70	3170	271
11	डॉ. भामा वार्ड	83.96	9.00	3300	367
12	संत विनोबा भावे	4.25	2.90	3100	1069
13	किदवई वार्ड	3.92	2.60	3100	1192
14	मौलाना आजाद वार्ड	3.75	1.70	3100	1823
15	विक्रम वार्ड	19.70	3.70	3140	849
16	विवेकांनद वार्ड	5.76	2.80	3280	1171
17	तिलक वार्ड	2.82	1.30	3190	2454
18	प्रताप वार्ड	3.10	2.30	3300	1435
19	भगत सिंह वार्ड	3.15	1.30	3150	2423
20	जाजू वार्ड	3.77	2.30	3200	1391
21	दयानंद वार्ड	36.90	8.85	3300	373
22	अशोक वार्ड	3.10	2.80	3240	1157
23	राजेन्द्रप्रसाद वार्ड	33.06	5.50	3200	582
24	शिवाजी वार्ड	15.18	7.40	3300	446
25	राधाकृष्णन वार्ड	24.31	15.70	3250	207
26	सुभाष वार्ड	118.38	31.70	3240	102
27	टैगोर वार्ड	288.59	-	(3300)	-
28	सरोजनी नायडू वार्ड	149.00	-	(3330)	-
29	राजगोपालाचार्य वार्ड	53.94	35.70	3100	87
30	कस्तूरबा वार्ड	64.79	4.70	3140	668
31	डॉ. जाकिर हुसैन वार्ड	60.78	6.70	3240	483
32	लक्ष्मीबाई वार्ड	4.82	1.80	2850	1583
33	काटजू वार्ड	28.25	6.70	3100	463
34	लोहिया वार्ड	2.22	2.22	3270	1473
35	कबीर वार्ड	3.27	3.27	2780	850
36	गांधी वार्ड	9.33	4.35	2980	685
नगरपालिका क्षेत्र		1342.00	262.09	107800	411

स्रोत : नगरपालिका परिषद् नीमच.

टीप : 1. वार्ड क्रमांक 27 एवं 28 सी. आर. पी. एफ. क्षेत्र है.

2. वार्डवार आवासीय घनत्व वर्ष 1998 की अनुमानित जनसंख्या के आधार पर आंकलित किया गया है.

### 2.52 अधिवासी दर :

जनगणना 1991 के आधार पर नीमच नगर समूह की औसत अधिवासी दर 6.26 व्यक्ति प्रति आवास है, जबकि औसत परिवार का आकार 5.95 है। जबकि नगरपालिका क्षेत्र में औसत अधिवासी दर 6.32 तथा औसत परिवार का आकार 6.01 आता है। उक्त आंकड़े परिवार के बड़े आकार एवं नगर में आवासों की कमी दर्शाते हैं। अतः विकास योजना प्रस्ताव में इसके लिये उचित प्रावधान करना नितान्त आवश्यक है।

### 2.53 आवासीय भवनों की दशा :

नगर में लगभग 15 प्रतिशत कच्चे, 40 प्रतिशत अर्द्ध पक्के एवं 45 प्रतिशत पक्के मकान पाये गये हैं। मकानों की रचनात्मक स्थिति में यह गिरावट संभवतः इस कारण दिखाई देती है कि अधिकतर लोग पुराने एवं पुश्तानी मकानों में ही निवास कर रहे हैं। आबादी में वृद्धि के अनुपात में नये मकानों का निर्माण नहीं हो पाया है।

### 2.54 गन्दी बस्ती क्षेत्र :

जिन आवासीय क्षेत्रों में अत्यधिक सघनता कच्चे एवं टूटे-फूटे मकान, अस्वास्थ्य कर पर्यावरण और मूलभूत नागरिक सेवा सुविधाओं का अभाव है, उन क्षेत्रों को साधारणतः गन्दी बस्ती क्षेत्र कहा जाता है। मध्यप्रदेश गन्दी बस्ती क्षेत्र (सुधार तथा निर्मूलन) अधिनियम, 1976 के अन्तर्गत जिलाध्यक्ष, मंदसौर द्वारा नगरपालिका क्षेत्र की कुछ बस्तियों को गन्दी बस्ती क्षेत्र अधिसूचित किया गया है, जिसमें 950 परिवारों में लगभग 7715 आबादी निवास करती है। इन बस्तियों के अतिरिक्त अन्य स्थित गन्दी बस्तियों का सर्वेक्षण किया गया। सर्वेक्षण के आधार पर गन्दी बस्ती क्षेत्रों का औसत आवासीय घनत्व 1974 व्यक्ति प्रति हेक्टर आता है; जो अत्यधिक है। इसी प्रकार नगर में लगभग 2993 झुग्गियां स्थित हैं, जिनमें लगभग 17960 जनसंख्या निवास करती है।

इस प्रकार नीमच नगर की 25675 जनसंख्या जो नगर आबादी का लगभग 24 प्रतिशत है, झुग्गी-झोपड़ी/गन्दी बस्ती क्षेत्रों में निवास करती है। इन बस्तियों और झुग्गी-झोपड़ी क्षेत्रों का पर्यावरण सुधार अथवा आवश्यकतानुसार पुनर्स्थापना नितान्त आवश्यक है।

### 2.55 नगर के आवासीय क्षेत्र की प्रमुख समस्याएं :

(अ) छावनी क्षेत्र के बंगलों की खुली भूमि की समस्याएं : नीमच नगर के छावनी क्षेत्र में ब्रिटिश शासन के समय के बड़े-बड़े बंगलों एवं उनसे लगी भूमि के स्वामित्व संबंधी विवाद के आज पर्यन्त निर्णय न होने के कारण नगर नियोजन के दृष्टिकोण से एक समस्या बने हुये हैं। परिणामस्वरूप यहां मूलभूत सेवा-सुविधाओं तथा पानी, बिजली, जल-मल निकास आदि का सर्वथा अभाव होकर अनियंत्रित एवं अनियोजित निर्माण कार्य हो रहे हैं अतः नगर के भावी नियोजन एवं पर्यावरण की सुरक्षा के लिये इस समस्या का त्वरित निदान आवश्यक है।

(ब) नगर आबादी के बीच स्थित कृषि भूमि : नगर के बीच-बीच में तथा नगर आबादी से लगी हुई पट्टे की कृषि भूमि के स्वामित्व संबंधी विवादित प्रकरणों के निराकरण न होने के कारण उनका क्रय-विक्रय तथा इन पर अनाधिकृत विकास जहां एक समस्या है, वहीं नगर के बीच हो रहे कृषि कार्य के कारण नगर विकास की निरन्तरता पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ने के साथ-साथ नगर के सामान्य कार्यकलापों के संचालन में अवरोध उत्पन्न हो रहा है। अतः इस समस्या का नगर के भावी सतत् विकास के दृष्टिकोण से त्वरित निराकरण आवश्यक है।

## 2.56 आवासीय इकाईयों की कमी :

जनगणना 1991 के अनुसार नीमच नगर समूह की जनसंख्या 90474 है जिसके 15202 परिवार 14442 आवासों में निवास करते हैं. जिसके मान से औसत परिवार आकार 5.95 आता है. प्रत्येक परिवार के लिए एक स्वतंत्र आवास की आवश्यकता की अवधारणा के आधार पर नीमच नगर समूह में वर्ष 1991 में 760 मकानों की कमी पाई गई.

इसी प्रकार नीमच नगरपालिका क्षेत्र की जनसंख्या 86439 है. जिसमें 14383 परिवार 13669 आवासों में निवास करते हैं. इस मान से औसत परिवार का आकार 6.32 आता है तथा एक परिवार के लिये एक स्वतंत्र आवास की आवश्यकता के आधार पर 714 आवासों की कमी आती है.

आवासों की कमी के आंकलन में नगर समूह को लिया गया है. नगर स्थित गंदी बस्तियों का 50 प्रतिशत झुग्गी-झोपड़ी का 90 प्रतिशत एवं वर्तमान मकानों के 1 प्रतिशत को कमी के अन्तर्गत लेते हुए नगर में कुल 4075 आवासों की कमी पाई है. इसका विवरण निम्न सारणी में दिया गया है:—

### नीमच : आवासों की कमी

2-सा-5

क्र.	विवरण	मकानों की संख्या	प्रतिस्थापन योग्य मकानों का प्रतिशत	आवासों की कमी
1	2	3	4	5
1	वर्ष 1991 तक शेष पूर्ति	-	-	760
2	रहवास हेतु अनुपयुक्त आवास.			
	(अ) गंदी बस्ती	950	50%	475
	(ब) झुग्गी-झोपड़ी	2993	90%	2695
3	निकृष्ट आवासों का पुनर्निर्माण	14442	1%	145
	योग	-	-	4075

## 2.6 वाणिज्यिक :

इस उपयोग के अन्तर्गत वर्तमान में 36.5 हेक्टर भूमि आती है जो कुल विकसित क्षेत्र का 6.60 प्रतिशत है तथा भूमि उपयोग दर 0.33 हेक्टर प्रति हजार जनसंख्या आता है.

### 1. फुटकर बाजार :

वर्तमान में नगर के लगभग सभी प्रमुख मार्ग विभिन्न प्रकार की मिश्रित वाणिज्यिक गतिविधियों के केन्द्र हैं. विशेष रूप से कपड़ा, किराना, बर्तन आदि सामान्य वस्तुओं की फुटकर दुकानें नगर के लगभग सभी मार्गों पर स्थित हैं.

## 2. थोक बाजार :

नगर में फुटकर एवं थोक व्यापार साथ-साथ होने के कारण आज भी थोक व्यापार हेतु अनाज मंडी को छोड़कर अन्य वस्तुओं के लिये अलग से कोई विशिष्ट क्षेत्र नियत नहीं है। इन क्षेत्रों में ट्रकों एवं माल ले जाने वाली गाड़ियों के लिये पहुंचना सुलभ नहीं है।

## 3. अनाज मंडी :

नगर में अनाज मंडी, स्टेशन रोड पर रेलवे स्टेशन के निकट स्थित है, जो क्षेत्रफल तथा नगर की आवश्यकताओं की पूर्ति की दृष्टि से उपयुक्त है, परन्तु नगर के मध्य स्थित होने से बढ़ती हुई आबादी तथा यातायात वृद्धि के कारण भविष्य में इसका सूचारू रूप से संचालन असुविधाजनक होगा। इसलिये विकास योजना प्रस्ताव में अन्य सुविधाजनक स्थल भी वैकल्पिक रूप से प्रस्तावित किया जाना आवश्यक है।

## 4. घास मंडी :

घास मंडी के लिये नगर में कोई उचित स्थान उपलब्ध नहीं है। नगर में यादव मंडी, सब्जी मंडी एवं महु-नसीराबाद मार्ग पर नाले के किनारे संचालित घास बाजार अव्यवस्थित होने के साथ-साथ यातायात में बाधक है।

## 5. अग्रेषण अभिकरण :

नीमच, महु-नसीराबाद राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित होने के कारण यह नगर माल यातायात के क्षेत्र में अपना प्रमुख स्थान रखता है। वर्तमान नीमच नगर में लगभग 89 अग्रेषण अभिकरण कार्यरत हैं तथा यहां से प्रतिदिन लगभग 400-500 ट्रक माल का परिवहन होता है। ये आंकड़े यह प्रदर्शित करते हैं कि इस नगर में ट्रक यातायात का अत्यधिक दबाव है। इसी कारण इन्दौर के बाद इस क्षेत्र में नीमच ही एक ऐसा नगर है जहां टाटा कम्पनी ने अपना शोरूम खोला है।

माल यातायात एवं अग्रेषण अभिकरण प्रमुख रूप से महु-नसीराबाद राजमार्ग पर स्थित फव्वारा चौक से मंदसौर नाके के बीच स्थित है, जिसके कारण इस क्षेत्र में मार्ग किनारे ट्रकों की पार्किंग तथा माल लदान एवं भराव की गतिविधियों से यातायात की अनेक समस्याएं उत्पन्न होती हैं। वर्तमान बाजार क्षेत्रों में वाणिज्यिक गतिविधियों के विस्तार हेतु स्थान का अभाव होने से आवासीय क्षेत्रों में वाणिज्यिक गतिविधियां प्रवेश कर रही हैं। अतः विकास योजना में विभिन्न स्तर की वाणिज्यिक गतिविधियों हेतु स्थल निर्धारित करना आवश्यक है।

## 2.7 औद्योगिक :

नीमच नगर में मुख्य पंजीकृत उद्योगों की संख्या 630 है, जिसमें लगभग 2345 कर्मचारी कार्यरत हैं। नगर में स्थित केन्द्रीय शासकीय ओपियम फेक्ट्री, फेक्ट्री एक्ट 1948 के अन्तर्गत पंजीकृत कारखाने में सर्वप्रमुख हैं। नीमच में औद्योगिक क्षेत्र की स्थापना वर्ष में 1976 में महु-नसीराबाद राज्य राजमार्ग पर 20.00 हेक्टर भूमि पर हुई थी। नगर से 14 एवं 16 किलोमीटर की दूरी पर ग्राम खोर एवं ग्राम नयागांव में विक्रम सीमेन्ट एवं सी. सी. आई. सीमेन्ट कारखाने स्थित हैं। हाल ही में नगर से 8 किलोमीटर की दूरी पर मंदसौर की ओर महु-नसीराबाद राजमार्ग क्रमांक 31 पर ग्राम जामुनियाकलां एवं ग्राम भाटखेड़ा में एशिया का सबसे बड़ा सोयाबीन एक्सट्रैक्शन प्लान्ट अल्पाईज इंडस्ट्रीज स्थापित हुआ है। इन तीन बड़े उद्योगों का नगर की अर्थ व्यवस्था पर समुचित प्रभाव पड़ा है।

### 2.71 आरा मशीन :

इमारती लकड़ी की दुकानें एवं आरा मशीनें नगर में राज्य परिवहन निगम के बस स्टैंड तथा प्रायवेट बस स्टैंड के मध्य अतिक्रमण के रूप में स्थित होने के कारण बस स्टैंड की गतिविधियों में भी बाधक है। साथ ही विश्राम गृह एवं ग्वालटोली के मध्य भी आरा मशीनें असंगत भूमि उपयोग के रूप में स्थित हैं।

## 2.72 औद्योगिक अधोसंरचना :

नगर के औद्योगिक विकास हेतु विकसित भूमि की उपलब्धता, पर्याप्त मात्रा में विद्युत् एवं जल का प्रदाय, उपयुक्त संचार व्यवस्था, औद्योगिक अपविष्ट के निपटारे की व्यवस्था एवं अच्छी विपणन व्यवस्था अत्यन्त आवश्यक है. चम्बल विद्युत् प्रदाय लाइन नगर के पास से गुजरने के कारण विद्युत् प्रदाय की स्थिति संतोषजनक है. वर्तमान में औद्योगिक संस्थान में स्थित औद्योगिक इकाइयों में जल प्रदाय स्वयं स्रोतों से किया जाता है. भविष्य में औद्योगिक क्षेत्र में पानी की व्यवस्था नगरपालिका द्वारा की जावे इस संबंध में विचार किया जाना आवश्यक होगा.

## 2.8 सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक :

नगर में इस उपयोग के अन्तर्गत 87.7 हेक्टर भूमि आती है. जिसके आधार पर 0.80 हेक्टर प्रति 1000 जनसंख्या की भूमि उपयोगिता दर आंकी गई है. सार्वजनिक उपयोग के अन्तर्गत, शैक्षणिक, स्वास्थ्य, सामाजिक एवं सांस्कृतिक, प्रशासकीय एवं जन सेवा सुविधाएं आती हैं. इस उपयोग अन्तर्गत गतिविधियों का विवरण निम्नानुसार है:—

### 2.81 शैक्षणिक :

नगर में 30 प्राथमिक शालाएं, 30 उच्चतर माध्यमिक एवं माध्यमिक विद्यालय तथा तीन महाविद्यालय विभिन्न क्षेत्रों में स्थित हैं. सी. आर. पी. एफ. क्षेत्र में एक माध्यमिक शाला स्थित है जो उस क्षेत्र की आवश्यकता की आंशिक रूप से पूर्ति करती है. उक्त के अलावा नगर के विभिन्न क्षेत्रों में छोटे-छोटे निजी आवासीय एवं अन्य भवनों में लगभग 15 माध्यमिक विद्यालय एवं कई प्राथमिक सह पूर्व प्राथमिक शालाएं संचालित हैं.

विशिष्ट उच्च शिक्षा एवं तकनीकी शिक्षा हेतु नगर में कोई सुविधा उपलब्ध नहीं है. अतः इस हेतु छात्रों को नगर से बाहर स्थित निकटस्थ नगरों की विशिष्ट एवं तकनीकी संस्थाओं पर निर्भर रहना पड़ता है. वर्तमान में नगर में स्थित प्रमुख शैक्षणिक संस्थाओं का विवरण निम्नानुसार है:—

### ( अ ) महाविद्यालय :

नगर में कला, विज्ञान, वाणिज्य एवं विधि विषयों में उच्च शिक्षा हेतु तीन उपाधि महाविद्यालय हैं जिनका विवरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है:—

#### नीमच : महाविद्यालय

2-सा-6

क्र.	महाविद्यालय का नाम	स्थान	खेल का मैदान	भवन का स्वामित्व	भवन की दशा	स्थल संबंधी उपयुक्तता
1	2	3	4	5	6	7
1	शा. स्नातकोत्तर महाविद्यालय.	नीमच सिटी मनासा रोड	हां	शासकीय	अच्छी	उपयुक्त

1	2	3	4	5	6	7
2	ज्ञान मंदिर विधि महाविद्यालय	छावनी स्टेडियम के सामने.	नहीं	निजी	अच्छी	स्थान की कमी
3	शा. जाजू कन्या महाविद्यालय	नीमच केंट	हां	शासकीय	अच्छी	उपयुक्त

**स्रोत:** नगर तथा ग्राम निवेश का सर्वेक्षण.

**( ब ) उच्चतर माध्यमिक एवं माध्यमिक विद्यालय :**

निवेश क्षेत्र में विद्यालय स्तर की शिक्षा हेतु पांच शासकीय उच्चतर माध्यमिक विद्यालय, एक केन्द्रीय विद्यालय, दो शासकीय हाईस्कूल, आठ निजी उच्चतर माध्यमिक विद्यालय, सात निजी हाईस्कूल एवं सात शासकीय माध्यमिक विद्यालय हैं। उच्चतर माध्यमिक एवं हाईस्कूल विद्यालयों के साथ अधिकांश में माध्यमिक विद्यालय एवं प्राथमिक शालाएं भी संबद्ध हैं। इनमें से 12 विद्यालय शासकीय भवनों में संचालित हैं, जिनमें से दो खेल मैदान की सुविधा उपलब्ध नहीं है। निजी एवं किराये के भवनों में संचालित अधिकतर विद्यालयों में खेल मैदान की सुविधा उपलब्ध नहीं है। अपितु ज्यादातर विद्यालयों में स्थानाभाव परिलक्षित होता है। विस्तृत जानकारी आगामी सारणी में दर्शाई गई है:—

**नीमच : उच्चतर माध्यमिक एवं माध्यमिक विद्यालय**

2-सा-7

क्र.	विद्यालय का नाम	वर्तमान स्थान	खेल का मैदान	भवन का स्वामित्व	भवन की दशा	स्थान संबंधी उपयुक्तता
1	2	3	4	5	6	7
1.	शा. बहु उद्देशीय उ.मा. वि. क्र. 1 एवं 2.	नीमच केंट शा. चिकित्सालय के पास.	हां	शासकीय	अच्छी	उपयुक्त
2.	शा. कन्या उ.मा.वि. नीमच.	कॉलेज रोड	हां	शासकीय	अच्छी	स्थान की कमी
3.	कन्या उ.मा.वि. नीमच केंट.	पोस्ट आफिस के सामने.	हां	शासकीय	अच्छी	उपयुक्त
4.	हाईस्कूल सी. आर. पी. एफ. नीमच.	सी.आर.पी.एफ. क्षेत्र के अन्तर्गत	हां	शासकीय	ठीक	स्थान की कमी
5.	केन्द्रीय विद्यालय नीमच	नीमच केंट	हां	शासकीय	अच्छी	उपयुक्त
6.	हाईस्कूल बधाना	रेल्वे फाटक के सामने बधाना.	नहीं	किराये का	ठीक	स्थान की कमी

1	2	3	4	5	6	7
7	कार्मेल कान्वेंट स्कूल	राजस्व कालोनी	हां	निजी	अच्छी	उपयुक्त
8	गणेश उ.मा.वि. बधाना	बधाना	हां	निजी	अर्द्ध-पक्का	उपयुक्त
9	जोशी उ. मा. वि.	बंगला नं., 55	नहीं	निजी	अर्द्ध-पक्का	स्थान की कमी
10	मसीही हाईस्कूल नीमच केंद्र	मिशन अस्पताल के पास	हां	निजी	अच्छी	उपयुक्त
11	नूतन उ.मा.वि. नीमच केंद्र	बंगला नम्बर 6	नहीं	निजी	ठीक	स्थान की कमी
12	अभ्युदय उ.मा.वि. नीमच	दशहरा मैदान के पास	नहीं	निजी	ठीक है	स्थान की कमी
13	सरस्वती शिशु मंदिर	विकास नगर	नहीं	किराये का	ठीक है	स्थान की कमी
14	जैक एंड जिल उ.मा.वि.	बंगला नंबर 9	नहीं	निजी	अर्द्ध-पक्का	स्थान की कमी
15	अल्फा हाईस्कूल	स्टेशन रोड	नहीं	निजी	ठीक है	स्थान की कमी
16	दयानंद हाईस्कूल, नीमच केंद्र	शिक्षक कालोनी	नहीं	निजी	ठीक है	स्थान की कमी
17	कला हाईस्कूल नीमच केंद्र	स्कीम नंबर 9	नहीं	निजी	ठीक है	स्थान की कमी
18	हसनैनी हाईस्कूल नीमच केंद्र	नया बाजार	नहीं	किराये का	ठीक है	स्थान की कमी
19	डेमोक्रेटिक हाईस्कूल	नीमच केंद्र शिक्षक कालोनी.	नहीं	निजी	ठीक है	स्थान की कमी
20	गार्डन हाईस्कूल, नीमच केंद्र	शंकर आईल मिल के पास.	नहीं	निजी	ठीक है	स्थान की कमी
21	हीरालाल शिवनानी स्कूल	घंटाघर के पास	नहीं	निजी	ठीक है	स्थान की कमी
22	शा.उ.मा.वि.क्र 1 एवं 2	जैन भवन के पास	हां	शासकीय	अच्छी	स्थान की कमी
23	शा. कन्या मा. वि. बधाना	रेल्वे थाने के पास	हां	शासकीय	ठीक है	स्थान की कमी
24	मा. विद्यालय नीमच	मनासा रोड	हां	शासकीय	ठीक है	स्थान की कमी
25	कन्या मा. वि.	इंदिरा बाल मंदिर	नहीं	किराये का	ठीक है	स्थान की कमी
26	तैय बी. मा. वि. नीमच केंद्र	जैन भवन मार्ग	नहीं	शासकीय	ठीक है	स्थान की कमी
27	शा. मा. वि. कनावटी	कनावटी	नहीं	शासकीय	ठीक है	स्थान की कमी
28	शा. मा. वि. धनेरियाकलां	धनेरियाकलां	नहीं	शासकीय	ठीक है	स्थान की कमी

स्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश का सर्वेक्षण.

नोट : उपरोक्त के अतिरिक्त 15 माध्यमिक विद्यालय एवं 30 प्राथमिक विद्यालय छोटे-छोटे निजी भवनों में कार्यरत हैं.

## 2.82 स्वास्थ्य :

नगर में शासकीय चिकित्सालय, मसीही चिकित्सालय, रेल्वे अस्पताल, सी. आर. पी. एफ. चिकित्सालय, गोमाबाई ट्रस्ट द्वारा संचालित नेत्र चिकित्सालय, दो शासकीय आयुर्वेदिक औषधालय एवं 18 निजी नर्सिंग होम कार्यरत हैं, जिनमें कुल 424 चिकित्सा बिस्तर उपलब्ध हैं, जो वर्तमान जनसंख्या के आधार पर 3.85 बिस्तर प्रति 1000 जनसंख्या आता है. जो नगर एवं आसपास की जनसंख्या की वर्तमान आवश्यकता की पूर्ति के लिए पर्याप्त है. चिकित्सा सुविधाओं का विवरण आगामी सारणी में दिया गया है:—

## नीमच : वर्तमान चिकित्सा सुविधाएं

2-सा-8

अ. क्र.	चिकित्सालय/नर्सिंग होम	चिकित्सा बिस्तरों की संख्या
1	2	3
1.	शासकीय चिकित्सालय नीमच	85
2.	मसीही चिकित्सालय	25
3.	सी.आर.पी.एफ. चिकित्सालय	8
4.	गोमाबाई नेत्र चिकित्सालय	25
5.	आयुर्वेदिक अस्पताल बधाना	-
6.	आयुर्वेदिक अस्पताल नीमच सिटी	-
7.	रेल्वे अस्पताल	-
8.	चौधरी नर्सिंग होम	30
9.	गुप्ता नर्सिंग होम	17
10.	विमल क्लीनिक एवं नर्सिंग होम	40
11.	मिश्रा नर्सिंग होम (नेत्र)	5
12.	हाला नर्सिंग होम	10
13.	निरोग धाम	20
14.	पवन क्लीनिक एवं नर्सिंग होम	8
15.	बंसल क्लीनिक एवं नर्सिंग होम	8
16.	महावीर फ्रेक्चर एवं आर्थोपेडिक नर्सिंग होम	20
17.	वधवा नर्सिंग होम	20
18.	नरुला नेत्र चिकित्सालय, नर्सिंग होम	10
19.	उषा चिकित्सालय	40
20.	दीप्ति क्लीनिक एवं नर्सिंग होम	8
21.	यूनियन आर्थोपेडिक नर्सिंग होम	10
22.	जाजू नर्सिंग होम	10
23.	महावीर नेत्र प्रत्यारोपण केन्द्र	7
24.	शर्मा हॉस्पिटल	8
25.	चौरसिया क्लीनिक एवं नर्सिंग होम	10
<b>योग</b>		<b>424</b>

स्रोत: नगर तथा ग्राम निवेश का सर्वेक्षण.

नगर के शासकीय चिकित्सालय में प्रसूतिगृह एवं परिवार कल्याण केन्द्र भी कार्यरत हैं। विशेषीकृत एवं संक्रामक बीमारियों की चिकित्सा हेतु नगर में अलग से कोई चिकित्सालय नहीं है जिसके कारण नगरवासियों को निकटस्थ बड़े नगरों में तत्संबंधी उपलब्ध सेवाओं पर आश्रित रहना पड़ता है।

### 2.83 कार्यालय :

वर्तमान में लगभग 46 प्रतिशत कार्यालय किराये के भवनों में नगर में असंगठित रूप से कार्यरत हैं, जिन्हें जन सुविधा एवं समन्वय की दृष्टि से एक स्थान पर संगठित रूप से प्रस्तावित करना आवश्यक प्रतीत होता है। हाल ही में जिला मुख्यालय बनने के कारण समस्त जिला स्तरीय कार्यालयों के लिये भी भूमि को सुरक्षित रखना आवश्यक होगा।

### 2.84 सामाजिक एवं सांस्कृतिक :

वर्तमान में नीमच में निजी सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थाओं का अभाव है। केवल केन्द्रीय आरक्षी बल क्षेत्र में कुछ की सुविधाएं उपलब्ध हैं।

वृहत नीमच में निजी संस्थाओं द्वारा संचालित क्लब 3, सार्वजनिक पुस्तकालय 4, स्टेडियम 1, तरण पुष्कर-1, दशहरा मैदान तथा सभागृह 5 नागरिकों की सामाजिक एवं सांस्कृतिक आवश्यकताओं की आंशिक रूप से पूर्ति करते हैं। इसके अलावा सभी संप्रदायों के विभिन्न आराधना स्थल भी इन गतिविधियों की आंशिक रूप से पूर्ति करते हैं।

नगर में प्रतिवर्ष शिवरात्रि एवं गणगौर त्यौहार उत्सव से मनाया जाता है। इसके लिए निकटवर्ती ग्रामों से हजारों की संख्या में लोग किलेश्वर महादेव मंदिर तथा दशहरा मैदान में मेला देखने आते हैं। सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु नगर में कला वीथिका, संग्रहालय एवं प्रेक्षागृह की आवश्यकता प्रतीत होती है। नागरिकों के सुखी जीवन हेतु नगर में समुचित सामाजिक एवं सांस्कृतिक सुविधाओं का उपलब्ध होना आवश्यक है अतः विकास योजना प्रस्ताव तैयार करते समय इसका ध्यान रखना आवश्यक प्रतीत होता है।

### 2.9 आमोद-प्रमोद :

स्वास्थ्यप्रद नगरीय जीवन के लिये उद्यान, खेल के मैदान पिकनिक स्थल, नदी तट एवं जलक्रीड़ा, जलाशयों का विकास जैसी आमोद-प्रमोद की सुविधाएं नागरिकों को उपलब्ध करना अत्यन्त आवश्यक है। वर्तमान में नगर में व्यास वाला उद्यान, लायन्स उद्यान, शहीद, जमशेद उद्यान एवं गांधी वाटिका है। इसमें मुख्य सार्वजनिक उद्यान गांधी वाटिका है, जो दशहरा मैदान के निकट स्थित होने से अधिक उपयोगी है। फिर भी नगर में बड़े सार्वजनिक उद्यानों का अभाव है।

सार्वजनिक खेल सुविधाओं हेतु मुख्य रूप से नगर में राजेन्द्र प्रसाद स्टेडियम शा. हाईस्कूल मैदान तथा दशहरा मैदान उपलब्ध है इसके अतिरिक्त शासकीय महाविद्यालय तथा शासकीय बहुद्देशीय उच्चतर माध्यमिक विद्यालयों के विद्यार्थियों के लिये खेल के मैदान की सुविधाएं उपलब्ध हैं। राजेन्द्र प्रसाद स्टेडियम में तत्कालीन नगर सुधार न्यास द्वारा 'तरुण पुष्कर' का भी निर्माण किया गया है। उक्त परिसरों का क्षेत्रफल निम्नानुसार है:—

(अ) दशहरा मैदान	-	4.50 हेक्टर
(ब) स्टेडियम	-	3.50 हेक्टर
(स) शा. हाईस्कूल मैदान	-	4.00 हेक्टर
(द) उद्यान	-	2.50 हेक्टर

नगर में आमोद-प्रमोद के अंतर्गत प्रति 1000 व्यक्तियों के पीछे 0.16 हेक्टर भूमि उपलब्ध है, जबकि इस संबंध में न्यूनतम आवश्यकता 0.5 से 1.0 हेक्टर आंकी जाती है. अतः नीमच विकास योजना में इसके लिये यथेष्ट भूमि का प्रस्ताव रखना आवश्यक है.

### 2.10 अन्य सेवा सुविधायें :

नगर में आवश्यक सभी नागरिक सुविधाएं उपलब्ध हैं, परन्तु नगर की भावी जनसंख्या वृद्धि के साथ-साथ भविष्य के लिये उपयुक्त स्थानों पर आवश्यकता अनुसार सेवाओं और सुविधाओं का प्रावधान करना आवश्यक होगा.

नगर में धोबीघाट के रूप में कोई विकसित क्षेत्र उपलब्ध नहीं है, अतः नालों पर धोबीघाट हेतु समुचित व्यवस्था करना तथा वर्तमान स्थलों को और अधिक उपयोगी बनाना उपयुक्त प्रतीत होता है. इसी प्रकार वर्तमान में सम्पूर्ण नगर के आवासीय क्षेत्रों में दुग्ध डेरिया, मुख्यतः बधाना क्षेत्र छोटी सादड़ी मार्ग आदि पर अव्यवस्थित रूप से संचालित की जा रही हैं, जिससे पर्यावरण पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ता है, अतः इन्हें नगर की बाहरी सीमा पर स्थानांतरित करना आवश्यक है. नगर में पशु चिकित्सालय का भी अभाव है. नगर में 6 कब्रिस्तान एवं 4 श्मशान हैं जो नगर के तीनों कस्बों में नालों के किनारे स्थित हैं.

### 2.11 अग्निशमन केन्द्र :

नगर में अग्निशमन केन्द्र की सुविधा वर्तमान में नगरपालिका कार्यालय परिसर तथा अल्कोलाइट फैक्ट्री के पास उपलब्ध है. किन्तु नगर के भावी विकास को दृष्टिगत रखते हुए विकास योजना में अग्निशमन केन्द्र के लिये समुचित स्थान आरक्षित करना होगा.

नगर में उपलब्ध सेवा-सुविधाओं की सूची निम्न सारणी में दी गई है :

#### नीमच : वर्तमान सेवा एवं सुविधाएं

2-सा-9

क्र.	सेवा एवं सुविधायें	इकाई संख्या
1	2	3
(अ)	<b>स्वास्थ्य :</b>	
	1. अस्पताल एवं नर्सिंग होम	25
	2. चिकित्सा बिस्तरों की संख्या	424
(ब)	<b>शैक्षणिक :</b>	
	1. प्राथमिक विद्यालय	30
	2. उच्चतर माध्यमिक, हाईस्कूल एवं माध्यमिक विद्यालय	45
	3. महाविद्यालय	3
(स)	<b>सामाजिक एवं सांस्कृतिक :</b>	
	1. सभागृह	5
	2. क्लब	3
	3. सार्वजनिक वाचनालय	4

1	2	3
(द)	<b>आमोद-प्रमोद:</b>	
	1. पिकनिक स्थल	1
	2. उद्यान	4
	3. छोटे खेल मैदान	4
	4. तरण पुष्कर	1
	5. स्टेडियम	2
(ई)	<b>अन्य सुविधायें :</b>	
	1. डाक तार कार्यालय	1
	2. उप डाकघर	6
	3. दूरभाष कार्यालय	1
	4. विद्युत् उपकेन्द्र	4
	5. पुलिस थाने	3
	6. कब्रिस्तान	6
	7. श्मशान घाट	4
	8. धोबी घाट	1
	9. अग्निशमन केन्द्र	1

## 2.12 यातायात एवं परिवहन :

नगर में यातायात एवं परिवहन वर्ग के अन्तर्गत 76.5 हेक्टर भूमि आती है जो कुल विकसित क्षेत्र का 13.83 प्रतिशत है तथा वर्तमान जनसंख्या के मान से 0.70 हेक्टर प्रति 1000 व्यक्ति की भूमि उपयोगिता दर दर्शाता है. अन्य नगरों की तुलना में इस वर्ग के अन्तर्गत भूमि की उपलब्धता सामान्य है. इस उपयोग के अन्तर्गत मुख्यतः क्षेत्रीय मार्ग, मुख्य एवं स्थानीय मार्ग, बस स्टैंड, पार्किंग स्थल एवं अन्य यातायात एवं परिवहन गतिविधियां आती हैं.

## वर्तमान परिभ्रमण संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना

### 3.1 यातायात एवं परिवहन :

किसी भी नगर की परिवहन संरचना उस नगर के आर्थिक एवं सामाजिक स्तर की द्योतक होती है। नगर का भौतिक, आर्थिक, सामाजिक एवं सांस्कृतिक जीवन बहुत कुछ नगर की परिभ्रमण संरचना तथा परिवहन के साधनों पर निर्भर करता है। अतः नगर में परिवहन संरचना की विभिन्न गतिविधियां किस प्रकार सम्पन्न हो रही है एवं वर्तमान परिवहन के संबंध में क्या समस्याएं हैं, इन सब बातों का समुचित विश्लेषण एवं अध्ययन करना आवश्यक है।

#### 3.11 क्षेत्रीय यातायात ( यात्री ) :

नीमच नगर प्रदेश के प्रमुख नगरीय केन्द्रों से सुचारू रूप से संबद्ध है। महू-नसीराबाद राजमार्ग क्र. 31 जो कि भारत सरकार द्वारा हाल ही में राष्ट्रीय राजमार्ग घोषित किया गया है, नीमच के मध्य से गुजरता है, जिसके कारण बड़ी संख्या में यात्री बसों का आवागमन इस नगर से होता है। वर्ष 1988 में नीमच नगर की विभिन्न क्षेत्रीय मार्गों पर लगभग 200 बसें संचालित थी जो वर्ष 1998 में बढ़कर 307 हो गई है। इस प्रकार उक्त अवधि में बस यातायात में 54 प्रतिशत वृद्धि परिलक्षित हुई है।

क्षेत्रीय यातायात के अन्तर्गत विभिन्न मार्गों पर यात्री बसों की संख्या निम्न सारणी में दर्शाई गई है:—

#### नीमच : क्षेत्रीय यातायात ( बस )

3-सा-1

अ. क्र.	मार्ग का नाम	आगमन	बहिर्गमन	कुल योग
1	2	3	4	5
1.	नीमच-मंदसौर	48	48	96
2.	नीमच-चित्तौड़गढ़	65	65	130
3.	नीमच-मनासा	73	73	146
4.	नीमच-छोटीसादड़ी	34	34	68
5.	नीमच-जावद	18	18	36
6.	नीमच-सिंगौली	14	14	28
7.	नीमच-चीताखेड़ा	22	22	44
8.	नीमच-जीरन	33	33	66
	योग . .	307	307	614

स्रोत : म. प्र. राज्य परिवहन निगम राजस्थान राज्य परिवहन निगम एवं निजी बस एजेंसियों से प्राप्त जानकारी.

### 3.12 क्षेत्रीय यातायात ( माल ) :

वर्तमान में रेल मार्ग की तुलना में ट्रकों द्वारा अधिक माल एक नगर से दूसरे नगर को पहुंचाया जाता है. महु-नसीराबाद मार्ग पर स्थित होने के कारण यह नगर भारी संख्या में ट्रकों के आवागमन को आकर्षित करता है, तथा दिल्ली, जयपुर, इन्दौर, अजमेर, बंबई, बैंगलोर एवं अहमदाबाद आदि नगरों के लिये ट्रक नीमच से होकर गुजरते हैं. लोक निर्माण विभाग द्वारा वर्ष 1995 में सम्पन्न किये गये यातायात सर्वेक्षण के आधार पर विभिन्न मार्गों पर यातायात दबाव एवं ट्रकों की संख्या की गणना निम्न सारणी में दी गई है:—

#### नीमच : ट्रकों की संख्या

3-सा-2

क्र.	मार्ग का नाम	यातायात का दबाव	
		माल (टन में)	ट्रकों की संख्या*
1	2	3	4
1.	रतलाम-नसीराबाद	28628	2385
2.	नीमच-चीताखेड़ा	1244	104
3.	नीमच-मनासा	4854	404
4.	नीमच-छोटीसादड़ी	9096	758
5.	नीमच-जावद	1648	137
6.	नीमच-सिंगोली	3769	314
योग . . *		49,239	4102

\* एक ट्रक में औसत 12 टन माल मानकर कॉलम-3 के आधार पर ट्रकों की संख्या का आंकलन किया गया है.

स्रोत : लोक निर्माण विभाग द्वारा वर्ष 1995 में सम्पन्न यातायात सर्वेक्षण.

### 3.2 नगर परिभ्रमण संरचना :

नगर के तीनों उपक्षेत्र छावनी, नीमच सिटी एवं बधाना में अलग-अलग परिभ्रमण संरचना दिखाई देती है. छावनी क्षेत्र में ग्रीड आयरन पद्धति पर आधारित भागों की व्यवस्था है, जबकि नीमच सिटी एवं बधाना क्षेत्र में मार्ग संरचना सावयक स्वरूप की है. इस क्षेत्रों में मार्गों के किनारे निर्माण कार्यों के कारण सभी क्षेत्र, यातायात की दृष्टि से असुविधाजनक एवं सकरे मार्गों के रूप में परिवर्तित हो गये हैं. नीमच सिटी एवं बधाना में यातायात समस्याएं तुलनात्मक अधिक है.

नगर के अधिकांश मार्गों पर फुटपाथ उपलब्ध न होने से मुख्य मार्गों पर पद-यात्रियों के कारण मिश्रित यातायात बने रहने से जहां मार्गों की यातायात वहन क्षमता विपरीत रूप से प्रभावित है, वहां दुर्घटनाओं की आशंका भी रहती है. आज भी कुछ प्रमुख मार्गों पर फुटपाथ निर्माण हेतु पर्याप्त स्थान उपलब्ध है. अतः यदि इसका सही उपयोग भविष्य में किया जाता है, तो नगर के मार्गों की समुचित यातायात वहन क्षमता का उपयोग वांछित गति के साथ संभव हो सकेगा.

नगर में अधिकांश यातायात संबंधी समस्याएं, राजमार्ग महु-नसीराबाद के नगर के मध्य से होकर गुजरने के कारण है. जिसके निराकरण के लिये नगर के क्षेत्रीय यातायात को बाहर के बाहर ही निकालने हेतु बायपास की अत्यंत आवश्यकता है.

नगर में सर्वाधिक उच्चतम-प्रहर-यातायात सामान्यतः निम्नलिखित मार्ग खंडों पर पाया जाता है :

1. फव्वारा चौक से कमल चौक
2. केद्रीय विद्यालय से स्टेडियम
3. हनुमान मंदिर से प्रायवेट बस स्टैंड
4. अल्फा स्कूल से रेल्वे स्टेशन
5. बस स्टैंड से मसीहा चौराहा
6. अनाज मंडी क्षेत्र से बधाना अंडर पास

### 3.21 प्रमुख यातायात बाहुल्य :

नगर में भिन्न-भिन्न मार्गों पर भिन्न-भिन्न प्रकार का यातायात जैसे पादचारी, अनियंत्रित पशु, ट्रक, बैलगाड़ी आदि का बाहुल्य है. जिसके लिये समुचित व्यवस्था एवं निर्धारित कार्यक्रम के अनुरूप चलने के लिए ठोस प्रस्ताव रखना अत्यंत आवश्यक है. नगर के यातायात बाहुल्य क्षेत्रों का विस्तृत विवरण निम्नानुसार है:

#### (1) पादचारी

1. फव्वारा चौक से कमल चौराहा
2. हनुमान मंदिर से प्रायवेट बस स्टैंड
3. केद्रीय विद्यालय से स्टेडियम

#### (2) अनियंत्रित पशु

1. बस स्टैंड से मसीही चिकित्सालय
2. फव्वारा चौक से कमल चौराहा
3. धनेरियाकला रोड से रेल्वे क्रॉसिंग

#### (3) ट्रक यातायात

1. हनुमान मंदिर से प्रायवेट बस स्टैंड
2. फव्वारा चौक से कमल चौराहा
3. जावद मार्ग

#### (4) बैलगाड़ी यातायात

1. बस स्टैंड से मसीही चौराहा
2. केद्रीय विद्यालय से स्टेडियम
3. मंडी से बधाना अंडर पास रोड

## (5) सायकल यातायात

1. विजय टॉकीज से ओपियम फैक्ट्री
2. कमल चौक से जीवाजी छात्रावास
3. विजय टॉकीज से सी. आर. पी. एफ. गेट

## 3.22 यातायात उदित केन्द्र

नीमच नगर, राज्य के सभी प्रमुख शहरों से एवं देश के महत्वपूर्ण स्थानों से रेल मार्ग व सड़क मार्ग द्वारा जुड़ा हुआ है। इसलिये यात्री एवं वाहन यातायात के लिये नगर में बस स्टेण्ड, रेल्वे स्टेशन सब्जी मण्डी, हाट बाजार रोड आदि गतिविधियों के ऐसे महत्वपूर्ण केन्द्र हैं, जहां से यातायात प्रवाह सतत् जारी रहता है। इसी प्रकार अनाज मण्डी, पशु हाट, छावनी बाजार, महाविद्यालय तथा औद्योगिक केन्द्र आदि ऐसे स्थान हैं, जहां से यात्री तथा माल यातायात प्रवाह एवं आवागमन बना रहता है। नगर के पुरानी आबादी वाले क्षेत्र 'नीमच सिटी' एवं - 'बघाना बस्तियों' से 'छावनी' के मध्य निरन्तर यात्री एवं माल यातायात का आवागमन होता रहता है। जिसके कारण कमलचौक, घंटाघर, विजय टाकीज, ओपियम फैक्ट्री तथा केन्द्रीय विद्यालय से संबंधित मार्गों पर अधिकतर मिश्रित यातायात प्रवाहित होता है।

## 3.3 यातायात अवसान केन्द्र

## (अ) बस स्टेण्ड

वर्तमान में यात्री बस यातायात हेतु दो बस स्थानक उपलब्ध हैं, इनमें से एक मध्यप्रदेश राज्य परिवहन निगम का स्थानक नीमच सिटी मार्ग पर तथा दूसरा निकट ही निजी बसों के लिये महु-नसीराबाद मार्ग पर नाले के समीप स्थित है। मध्यप्रदेश राज्य परिवहन निगम के बस स्टेण्ड का क्षेत्रफल लगभग 0.50 हेक्टर है, जबकि प्रायवेट बस स्टेण्ड का क्षेत्रफल लगभग 1.0 हेक्टर है। तत्कालीन नगर सुधार न्यास द्वारा प्रायवेट बस स्टेण्ड के समीप लगभग 7.5 हेक्टर खुली भूमि पर एकीकृत बस स्टेण्ड प्रस्तावित किया था, जो निर्माणाधीन है।

## (ब) रेल्वे स्टेशन

वर्तमान रेल्वे स्टेशन बघाना क्षेत्र में उपयुक्त स्थान पर स्थित है। जिसका क्षेत्रफल लगभग 6.50 हेक्टर है, भविष्य में इसे नगरवासियों के लिये अधिक उपयोगी बनाने की दृष्टि से बघाना की ओर एक पहुंच मार्ग बनाकर स्टेशन को द्विमुखी बनाना उचित होगा।

## (स) बस डिपो

वर्तमान बस डिपो नीमच सिटी मार्ग पर मध्यप्रदेश राज्य परिवहन बस स्टेण्ड के पास ही स्थित है, जिसका क्षेत्रफल लगभग 0.75 हेक्टर है। यह डिपो, नये प्रस्तावित एकीकृत क्षेत्रीय बस अवसान केन्द्र के भी समीपस्थ है। वर्तमान बस स्टेण्ड के क्षेत्र को बस डिपो के क्षेत्र में सम्मिलित करने से डिपो के लिये उपलब्ध भूमि संपूर्ण योजना अवधि के लिये उपयुक्त होगी।

## (द) ट्रक अवसान केन्द्र

नगर में उपयुक्त ट्रक अवसान केन्द्र का अभाव है। वर्तमान में महु-नसीराबाद मार्ग पर, फव्वारा चौक तथा कमल चौक से सिन्धी कॉलोनी जाने वाले मार्गों पर ही ट्रकों को अवसान किया जाता है इसके कारण यातायात एवं वाणिज्यिक गतिविधियों के

संचालन में असुविधा होती है। जिसके निराकरण हेतु नगर में यातायात नगर की आवश्यकता प्रतिपादित की जाती है जहां भविष्य में माल अग्रेषण एवं परिवहन अभिकरणों को संगठित एवं समुचित स्थान, उपलब्ध हो सकेगा तथा नगर की ट्रक पर माल चढ़ाने एवं उतारने जैसी अनुशांगिक गतिविधियां भी निर्धारित एवं सुरक्षित स्थान पर सम्पन्न हो सकेगी।

### 3.4 परिवहन के साधन

अन्य नगरों की तरह नगर में बैलगाड़ी, तांगा, सायकल आदि मंदगति वाहनों से लेकर तीव्र गति वाहनों के रूप में ट्रक, बस, आटो एवं स्कूटर आदि सभी वाहनों का मिश्रित यातायात सभी मार्गों पर निरन्तर बना रहता है। आज भी नगर में सायकल, तांगा, स्कूटर आटो आदि नागरिकों के लिये यातायात के प्रमुख साधन हैं, जबकि बैलगाड़ी, हाथ ठेला एवं ट्रक का उपयोग माल यातायात के लिये किया जाता है।

### 3.5 यातायात दुर्घटनाएं

नगर में दुर्घटना के कारणों के संबंध में एकत्रित की गई जानकारी से ज्ञात होता है, कि नगर में अधिकांश दुर्घटनाएं मार्ग संगम के त्रुटिपूर्ण रूपांकन, यातायात बाहुल्य अथवा मार्गों की संकीर्णता के कारण हुई है। यातायात दुर्घटनाओं का विवरण निम्न सारणी में दिया गया है।

#### नीमच : सड़क दुर्घटनाएं

3-सा-3

क्रमांक	वर्ष	कुल दुर्घटनाएं	घातक	अघातक	प्रतिशत वृद्धि/कमी
1	2	3	4	5	6
1.	1994	62	10	75	-
2.	1995	67	15	77	8
3.	1996	94	13	83	40
4.	1997	80	06	88	(-) 15
5.	1998	75	16	82	(-) 6

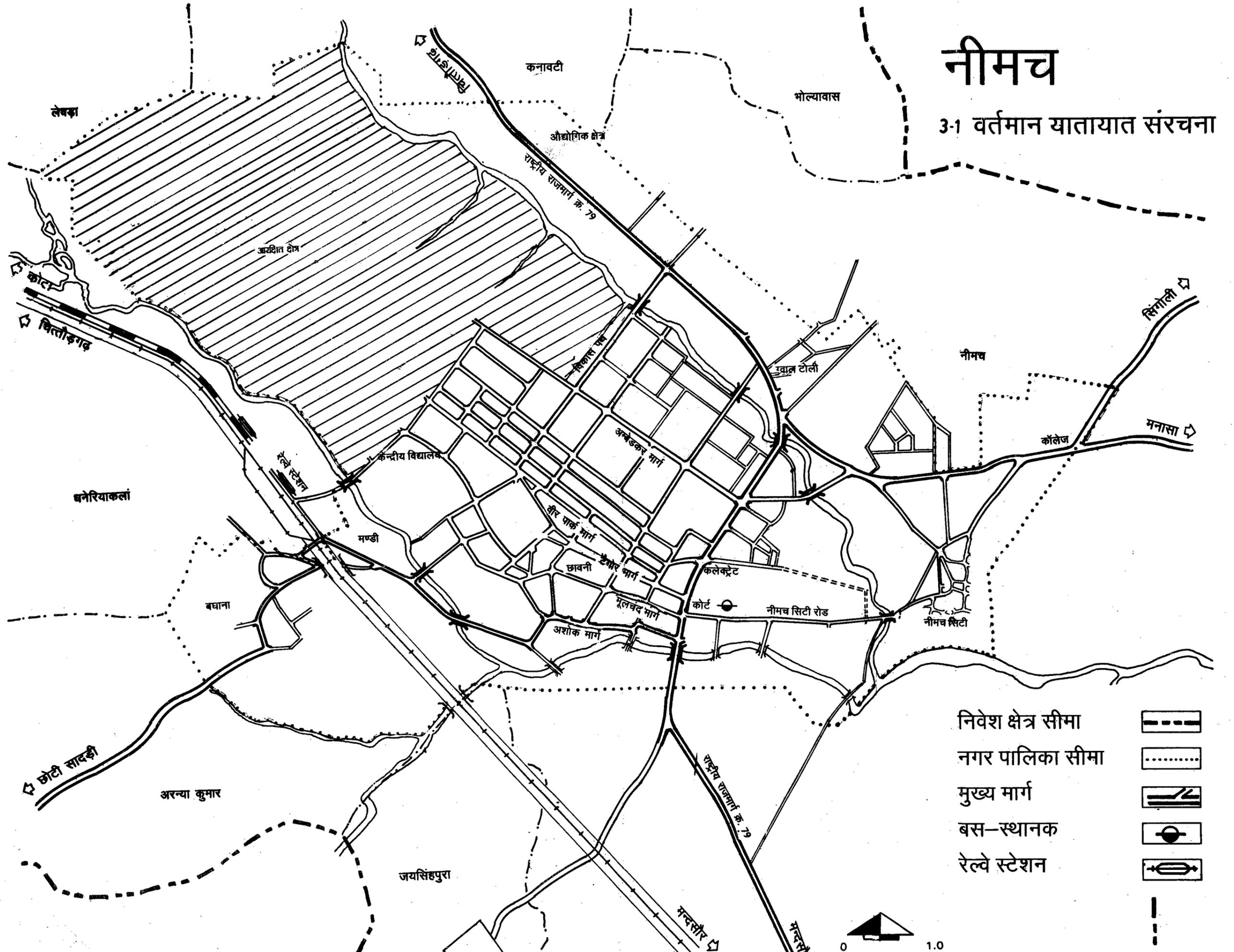
स्रोत : पुलिस स्टेशन नीम.

**टीप.**—उपरोक्त सारणी से विदित होता है, कि वर्ष 1996 से यातायात दुर्घटनाओं में लगातार कमी आई है। इसका प्रमुख कारण नागरिकों में यातायात नियमों के प्रति जागरूकता उत्पन्न होना एवं स्थानीय पुलिस द्वारा यातायात सुधार हेतु किये गये उपाय हैं।

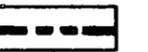
किन्तु पंजीबद्ध की गई इनमें अधिकांश दुर्घटनाओं का कारण मार्ग संगमों का त्रुटिपूर्ण रूपांकन एवं संकीर्ण मार्गों की बाहुल्यता है। अतः दुर्घटनाओं पर नियंत्रण हेतु त्रुटिपूर्ण एवं असुविधाजनक मार्ग संगमों का सुधार करना आवश्यक है। इसके अतिरिक्त मार्गों के यथा सम्भव विस्तार के साथ-साथ यातायात प्रबन्धन के उपायों को लागू करना आवश्यक प्रतीत होता है।

# नीमच

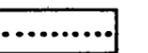
3-1 वर्तमान यातायात संरचना



निवेश क्षेत्र सीमा



नगर पालिका सीमा



मुख्य मार्ग



बस-स्थानक



रेल्वे स्टेशन



### 3.5.1 कालक्षेप अध्ययन ( यातायात )

नगर के प्रमुख मार्गों पर अव्यवस्थित वाहन पार्किंग, पदयात्री बाहुल्य मिश्रित यातायात, पशुओं के विचरण की समस्या तथा मुख्य मार्गों की संकीर्णता के कारण आवागमन में बहुत असुविधा होती है। जिससे मार्गों की यातायात वहन क्षमता पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ने के साथ-साथ नागरिकों के समय की हानि भी होती है निम्न सारणी में प्रमुख मार्गों, यातायात में होने वाली समय की हानि का प्रतिशत आदि दर्शाया गया है।

#### नीमच : यातायात विलंब अध्ययन

3-सा-4

क्रमांक	मार्ग का नाम	मार्ग लम्बाई (मीटर में.)	औसत लगा समय (मिनट में)	प्राप्त गति (कि.मी./घंटे)	गति की क्षति (कि.मी./घंटे)	समय की हानि का प्रतिशत
1	2	3	4	5	6	7
1.	विक्रम मार्ग	320	1.52	10.3	19.7	65.7
2.	माधवगंज रोड	185	1.25	7.9	22.1	73.7
3.	आजाद मार्ग	160	1.35	6.1	23.9	79.7
4.	कमल चौक	240	2.35	5.6	24.4	81.3
5.	सत्यपथ	360	2.45	7.8	23.0	76.7
6.	अहिंसा पथ	130	1.31	5.1	24.9	83.0
7.	तिलक मार्ग (अग्रवाल धर्मशाला से घंटाघर).	130	1.27	5.4	24.6	28.0
8.	तिलक मार्ग जाजू भवन से नई विद्याप्रेस.	240	1.32	9.4	20.6	68.7
9.	बधाना रोड	240	1.25	10.2	19.8	66.0
10.	महात्मा गांधी मार्ग	360	2.17	9.4	20.6	68.7

स्त्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा यातायात सर्वेक्षण.

### 3.6 वाहन विराम स्थल

नगर में निर्धारित वाहन विराम स्थलों का सर्वथा अभाव है। विभिन्न नगरीय गतिविधियों के निकट मार्गों के किनारे वाहनों का अवसान किया जाता है जो यातायात में अवरोध उत्पन्न कर समस्या में और अधिक वृद्धि करता है। अतः मुख्य कार्य केन्द्रों तथा विभिन्न नगरीय गतिविधि बाहुल्य क्षेत्रों के निकट उपयुक्त वाहन विराम स्थलों का निर्धारण एवं विकास आवश्यक है।

### 3.7 हवाई पट्टी

नगर से लगभग 5 किलोमीटर दक्षिण में हवाई पट्टी स्थित है जिसका प्रभावित क्षेत्रफल लगभग 115 हेक्टर माना गया है।

इस पट्टी का सामान्य उपयोग केवल विशेष परिस्थिति में किया जाता है। सामान्य: सी.आर.पी.एफ. के छोटे विमान इसका उपयोग करते हैं। भविष्य में इसका विकास आवश्यकतानुसार किया जा सकता है।

### 3.8 नगरीय अधोसंरचना

#### 3.81 जल प्रदाय

वर्तमान में नगर के लिये जल प्रदाय का मुख्य स्रोत हार्किया खाल बांध (सीताराम जाजू सागर) एवं बधाना तथा नीमच सिटी में स्थित दो विशाल कुएं हैं।

सामान्य परिस्थितियों में सीताराम जाजू सागर से 1.300 एम.जी.डी. तथा स्थानीय स्रोतों यथा ओपनवेल एवं डीप बोरो वेल से 0.300 एम.जी.डी. इस प्रकार कुल 1.600 एम.जी.डी. जल प्रदाय घरेलू उपयोगों के लिये हो रहा है। परन्तु ग्रीष्म ऋतु में यह घटकर 1.400 एम.जी.डी. हो जाता है, जो कि अपर्याप्त है। इस कमी का मुख्य कारण जाजू सागर बांध से फिल्टर स्टेशन तक पानी को पहुंचाने के लिये उचित व्यास की पाइप लाईन एवं पंप का न होना है।

नगरपालिका परिषद्, नीमच द्वारा वर्तमान जाजू सागर की कुल संग्रहण क्षमता का प्रयोग कर, जल प्रदाय क्षमता बढ़ाने बाबत विश्व बैंक से रु. 34.75 करोड़ रुपये की आर्थिक सहायता प्राप्त करने के लिये प्रस्ताव तैयार किये हैं। उक्त प्रस्तावों में हार्किया खाल पम्पिंग से हिंगोरिया फिल्ट्रेशन प्लांट तक 450 मि.मि. की पाइप लाईन, हिंगोरिया फिल्ट्रेशन संयंत्र से नगर तक 300 मि.मि. की पाइप लाईन तथा पम्प सेट इत्यादि सम्मिलित हैं।

नगरपालिका द्वारा किये गए अध्ययन के अनुसार जाजू सागर की वर्तमान कुल जल प्रदाय क्षमता 2.25 एम.जी.डी. है, तथा इसकी ऊंचाई यदि 3 फुट बढ़ा दी जाए तो यह क्षमता 3.63 एम.जी.डी. हो सकती है।

प्रचलित मानक अनुसार प्रति व्यक्ति प्रतिदिन 90 लीटर की दर से सीताराम जाजू सागर वर्ष 2015 तक पानी की आवश्यकताओं की पूर्ति करने हेतु सक्षम है, इसके पश्चात् वैकल्पिक स्रोत से जल प्रदाय पूर्ति किया जाना आवश्यक होगा।

वर्तमान जल समस्या के निराकरण हेतु तथा भविष्य में जनसंख्या के मान से पानी की मांग की पूर्ति करने के लिये जाजू सागर बांध से नई पाइप लाईन के विस्तार की योजना का क्रियान्वयन, नये स्रोत का चयन करना तथा बधाना, नीमच सिटी एवं छावनी में अतिरिक्त पानी की टंकियों की स्थापना करना अत्यन्त आवश्यक है।

#### 3.82 जल-मल विसर्जन

वर्तमान में भूमिगत जल-मल निकासी एवं मल निराकरण का प्रबंध नहीं है, नगर का प्रदूषित जल भी अव्यवस्थित खुली नालियों से नगर के आसपास, होता हुआ नालों में मिलता है। अतः नगर में प्रदूषित जल-मल निकासी हेतु समुचित व्यवस्था करना आवश्यक है।

#### 3.83 जल निकासी

नगर में वर्षा का लगभग समस्त जल, दक्षिण-पश्चिम दिशा में स्थित नगर के दो नालों से होकर बहता है। एक नाला, औद्योगिक क्षेत्र से प्रारंभ होकर नीमच सिटी मार्ग में मुख्य नाले में मिलता है। दूसरा नाला आरक्षित क्षेत्र, कृषि उपज मण्डी एवं

शम्भू व्यायाम शाला के पास से महू-नसीराबाद राजमार्ग को पार कर प्रायवेट बस स्टेण्ड के पूर्व में बहता हुआ मुख्य नाले में मिलता है. नगर का समस्त वर्षा का जल एवं शहर का गन्दा जल इसी नाले में आता है. इस सन्दर्भ में जन स्वास्थ्य पर पड़ने वाले संभावित प्रभाव को दृष्टिगत रखते हुए गन्दे पानी की निकासी की समुचित व्यवस्था आवश्यक है.

यद्यपि नगर में मुख्यतः भूमि समतल है, फिर भी यादव मण्डी एवं मोची मोहल्ला क्षेत्र में वर्षा का जल एकत्रित होता है जिसके निकास की उपयुक्त व्यवस्था आवश्यक है.

### 3.84 ठोस अवशिष्ट प्रबन्धन

नगर में ठोस अवशिष्ट को व्यवस्थित रूप से विसर्जित करने के लिये कोई प्रणाली कार्यरत नहीं है. नगरपालिका द्वारा इस मुख्यतः इन्दिरा नगर एवं ग्वाल टोली के मध्य विसर्जित किया जा रहा है. इससे आस-पास के क्षेत्र का पर्यावरण दूषित होता है. इसके निराकरण की तात्कालिक व्यवस्था हेतु ट्रेन्चिंग ग्राउंड की व्यवस्था करना आवश्यक है, तथा दीर्घकालीन व्यवस्था के रूप में आधुनिक प्रणाली प्रबंधन की योजना क्रियान्वित करना होगी. इससे ठोस अवशिष्ट का उपयोग खाद के रूप में कृषि/फलोद्यान/वनस्पति उद्यान/नर्सरी आदि के लिये किया जा सकेगा.

### 3.85 विद्युत् प्रदाय

मध्यप्रदेश विद्युत् मण्डल से प्राप्त जानकारी अनुसार वर्तमान में नीमच नगर में रिंगमैन पद्धति द्वारा विद्युत् प्रदाय हो रही है. जिसमें 5 एम.बी.ए. 33/11 के.व्ही. क्षमता के चार उपकेन्द्र तथा 156 डिस्ट्रीब्यूशन ट्रान्सफार्मर कार्यरत है, जिनके द्वारा वर्तमान में नगर में 19592 किलोवाट एम्पियर विद्युत् सप्लाई का जी रही है. आगामी वर्षों हेतु विद्युत् प्रदाय क्षमता को और अधिक सुदृढ़ बनाया जाना आवश्यक है.

भाग-दो  
नियोजन प्रस्ताव

## भावी आवश्यकता एवं प्रस्तावित भूमि उपयोग

नगर की वर्तमान समस्याओं तथा नगर में वर्तमान सेवा-सुविधाओं की अपर्याप्तता आदि की विवेचना पूर्व अध्यायों में की जा चुकी है. नगर के प्रमुख कार्य कलापों के सन्दर्भ में निम्न भावी आवश्यकताओं का आंकलन कर विकास योजना प्रस्ताव तैयार किये गये हैं.

- (1) योजना काल के लिये भावी जनसंख्या अनुमान तथा विभिन्न उपयोगों हेतु भूमि की आवश्यकता का आंकलन.
- (2) आर्थिक गतिविधियों के संचालन हेतु आवश्यक अधोसंरचना.
- (3) सार्वजनिक सेवाओं एवं सुविधाओं का पूर्वानुमान.
- (4) क्षेत्रीय एवं नगरीय कार्य कलापों के दक्षतापूर्ण निष्पादन हेतु उपयुक्त परिवहन संरचना.

### 4.1 नगर के भावी कार्य कलाप

नगर के विकास में प्रमुख कार्य कलापों का महत्वपूर्ण योगदान होता है. नगर के भावी विकास एवं नियोजन की पृष्ठ भूमि में ये प्रभावी भूमिका निभाते हैं. नगर के वर्तमान कार्य कलाप क्षेत्रीय महत्व आदि के परिपेक्ष्य में नगर को जिला स्तरीय प्रशासनिक केन्द्र, क्षेत्र स्तरीय वाणिज्यिक एवं व्यापार केन्द्र तथा अन्य निकटवर्ती नगरों से क्रियात्मक संबंध स्थापित करने के लिये सेवा-सुविधा केन्द्र के रूप में विकसित करना प्रस्तावित है.

### 4.2 योजना काल

नगर विकास एक निरन्तर 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 पूर्ण आंकलन किया जा सके.

इस विकास योजना की कालावधि 2011 तक निर्धारित की गई है. विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं नगरीय अधोसंरचना के प्रस्ताव जैसे.—मार्ग, जल-प्रदाय आदि विकास योजना की कालावधि तक सीमित नहीं रखे जा सकते क्योंकि यह प्रस्ताव विकास योजना कालावधि के बाद के विकास के लिये भी आधारभूत संरचना के रूप में उपयोगी रहेंगे. उक्त का आशय है कि नीमच नगर विकास योजना के प्रस्ताव कालावधि समाप्त हो जाने के उपरांत भी विकास योजना के पुनर्विलोकन मूल्यांकन एवं उपान्तरण होने तक अथवा वर्तमान विकास योजना प्रस्तावों के संतृप्त होने तक प्रभावशाली रहेंगे.

### 4.3 योजना उद्देश्य तथा लक्ष्य

नीमच नगर के लिये संतुलित एवं सुनियोजित भावी विकास को उचित दिशा प्रदान करना ही विकास योजना का प्रमुख उद्देश्य है. इस उद्देश्य की प्राप्ति हेतु नगर की संपूर्ण आर्थिक सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियों का आवश्यकतानुसार निर्धारण कर इनका युक्तियुक्त वितरण इस प्रकार सुनिश्चित किया गया है, कि नगर वासियों को स्वास्थ्यकर एवं भौतिक परिस्थितियों के अनुकूल अच्छा पर्यावरण उपलब्ध हो सके.

निम्नलिखित बातों को ध्यान में रखते हुये विकास योजना में समुचित प्रस्ताव दिये गये हैं :-

- (1) नगर में नये व्यावसायिक केन्द्र का प्रावधान कर वर्तमान विकसित क्षेत्र की गतिविधियों का विकेन्द्रीकरण करना.
- (2) दक्ष एवं सक्षम यातायात संरचना के माध्यम से नगर के तीनों भागों नीमच-सीटी, छावनी एवं बधाना में युक्तियुक्त सामंजस्यता स्थापित करना.
- (3) प्रशासनिक केन्द्र के रूप में नगर का विकास एवं नगर में शिक्षा स्वास्थ्य एवं प्रशासनिक क्षेत्रों का प्रावधान.
- (4) नगरीय एवं अन्तर्नगरीय यातायात हेतु परिभ्रमण संरचना उपलब्ध कराना, ताकि नगरीय एवं क्षेत्रीय यातायात का पृथक्करण किया जा सके.
- (5) वायु दिशा तथा अन्य उपयोगों से यथा सम्भव समन्वय रखते हुये औद्योगिक क्षेत्रों का निर्धारण एवं विकास.
- (6) नगर के भावी एवं वर्तमान कार्य कलापों के आधार पर विभिन्न उपयोगों का निर्धारण कर नगर विकास के प्रस्ताव तैयार करना.
- (7) नगर के मध्य स्थित नाले के पर्यावरण सुधार हेतु उपलब्ध भूमि का वृक्षारोपण एवं आमोद-प्रमोद हेतु उपयोग.

#### 4.4 योजना अवधारणा

नीमच नगर का विकास, जहां मुख्यतः केन्द्रीय आरक्षित बल, रेल्वे लाईन तथा महु-नसीराबाद राष्ट्रीय राजमार्ग में सीमित कर दिया गया है. वहीं छावनी क्षेत्र में एक नियोजित नगरीय केन्द्र का विकास हुआ है. छावनी क्षेत्र के बाहरी मार्गों की चौड़ाई पर्याप्त है, परन्तु कुछ घनी बस्तियों में सुधार की आवश्यकता है, तथा इन क्षेत्रों के घनत्व को कम करने हेतु नए क्षेत्रों का सुनियोजित विकास आवश्यक है. विघटित नगर सुधार-न्यास ने औद्योगिक क्षेत्र के आस-पास कुछ आवासीय योजनाओं द्वारा महु-नसीराबाद राष्ट्रीय राजमार्ग पर विकास को दिशा प्रदान करने हेतु प्रयास किया था, जिसमें आंशिक सफलता मिली है.

प्रस्तुत नगर विकास योजना में जैसिंगपुरा रेल्वे क्रासिंग पर ओव्हर ब्रिज प्रस्तावित कर नगर के पश्चिमी भाग का समन्वित विकास तथा नगर के तीन मुख्य भागों नीमच सिटी, छावनी एवं बधाना के बीच युक्तियुक्त सामंजस्य स्थापित करके नगर का सघन विकास करना प्रस्तावित है. नगर में क्षेत्रीय माल यातायात को कम करके स्थानीय यातायात को गतिशील एवं सुरक्षित बनाये रखने की दृष्टि से क्षेत्रीय वृत्तीय मार्ग प्रस्तावित कर दोनों प्रकार के यातायात को पृथक करने का प्रावधान किया गया है. इसके साथ ही नगर में उपलब्ध सेवा-सुविधाओं के विभिन्न क्षेत्रों में गुणात्मक समन्वय स्थापित कर क्षतिपूर्ति के साथ-साथ भावी जनसंख्या की आवश्यकताओं के अनुमान के आधार पर नवीन प्रस्ताव दिये गये हैं.

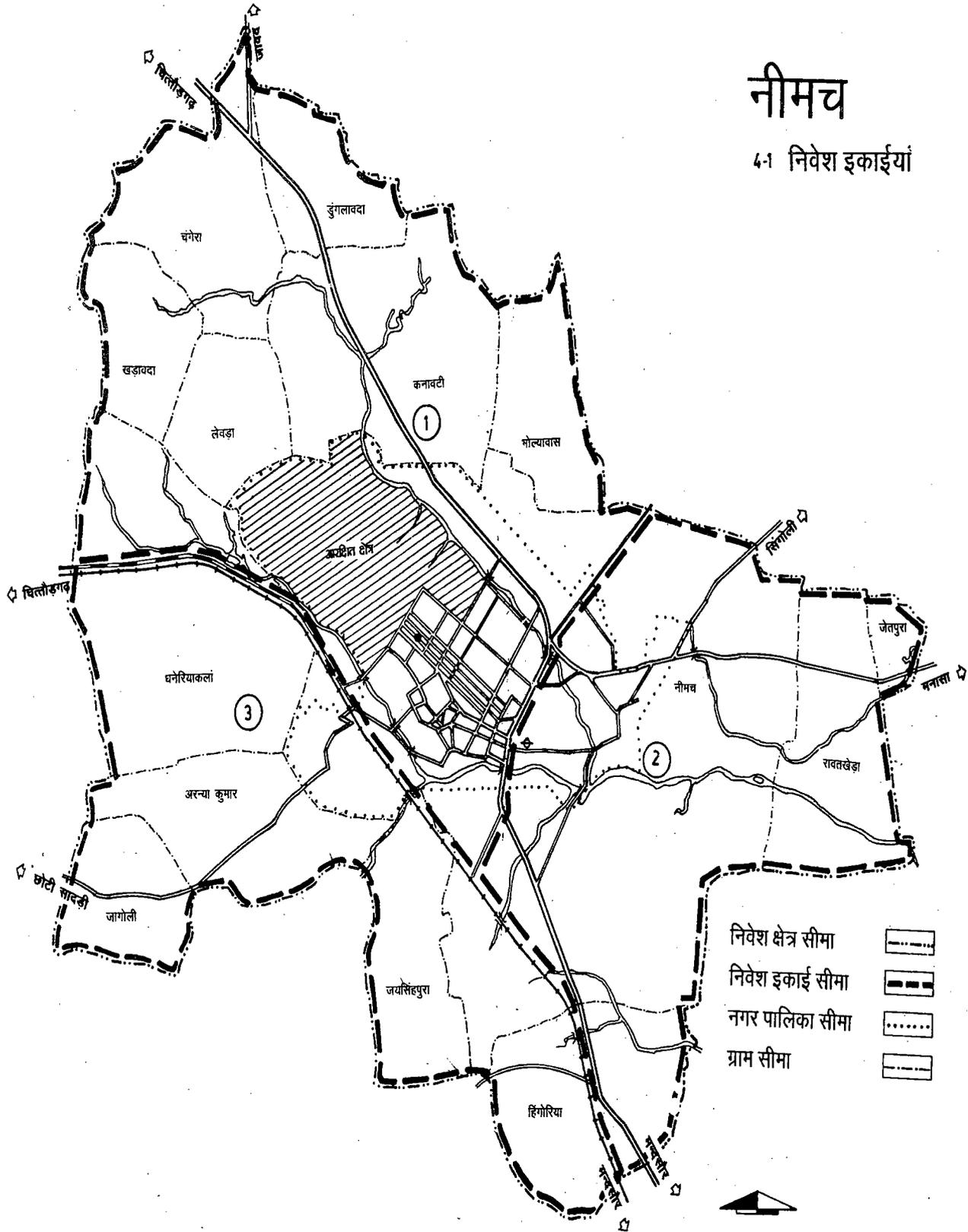
#### 4.5 भावी जनसंख्या

विकास योजना कालावधि तक के लिये आवश्यकताओं का आंकलन करने के लिये भावी जनसंख्या का अनुमान लगाना अत्यंत आवश्यक है. यद्यपि जनसंख्या वृद्धि का निश्चित अनुमान लगाना संभव नहीं है, फिर भी इसके लिये कुछ पद्धतियों का अनुसरण कर नीमच नगर की भावी जनसंख्या के अनुमानित आंकड़े प्राप्त करने का प्रयास किया गया है.

नीमच को हाल ही में जिला मुख्यालय बनाया गया है जिससे नगर की जनसंख्या वृद्धि में प्रवृजन का भी विशेष योगदान संभावित है. अतः नीमच नगर की वर्ष 2011 की जनसंख्या 2.00 लाख अनुमानित की गई है.

# नीमच

4-1 निवेश इकाईयां



#### 4.6 निवेश इकाईयां

तुलनात्मक दृष्टि से परिपूर्ण एवं आत्मनिर्भर निवेश इकाई के मूल सिद्धांत के आधार पर नगर विकास योजना तैयार की गई है। विकास योजना में नगर केन्द्र, प्रमुख कार्य केन्द्र, नगर स्तरीय विभिन्न स्वास्थ्य एवं आमोद-प्रमोद केन्द्र, बस स्टेण्ड तथा रेल्वे स्टेशन से इन इकाईयों को समुचित रूप से जोड़ना प्रस्तावित है। प्रत्येक इकाई को आवासीय क्षेत्रों एवं वृत्तखण्डों में विभाजित किया गया है। जिसमें वृत्तखंड एवं उप वृत्त खण्ड स्तरीय बाजार एवं अन्य सुविधायें उपलब्ध होंगी।

नगर में विद्यमान विभिन्न भूमि उपयोगों एवं प्रस्तावित विकास के स्वरूप को ध्यान में रखते हुये नगर की भौतिक रचना के अनुरूप एक सुलभ एवं सरल आकार प्रदान कर इसे तीन निवेश इकाईयों में विभाजित किया गया है। जिनका विवरण निम्नानुसार है :—

##### निवेश इकाई क्रमांक-1

यह निवेश इकाई दक्षिण में रेल्वे लाईन पश्चिम एवं उत्तर में निवेश क्षेत्र की सीमा तथा पूर्व में मध्यप्रदेश विद्युत् मंडल उपकेन्द्र को जाने वाले मार्ग से घिरी हुई है। इस निवेश इकाई में केन्द्रीय आरक्षित बल क्षेत्र, छावनी क्षेत्र, सिविल लाईन क्षेत्र तत्कालीन नगर सुधार न्यास द्वारा विकसित कालोनियां, अनाज मण्डी, रेल्वे स्टेशन, व्यवसायिक क्षेत्र एवं वर्तमान विकसित क्षेत्र सम्मिलित हैं। इस इकाई का कुल क्षेत्रफल 3359 हेक्टर है। जिसमें से 581 हेक्टर क्षेत्र वर्तमान एवं प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र अन्तर्गत आता है।

##### निवेश इकाई क्रमांक-2

यह निवेश इकाई उत्तर एवं पूर्व में निवेश क्षेत्र सीमा दक्षिण में रेल्वे लाईन तथा उत्तर-पश्चिम में निवेश इकाई क्रमांक-1 की सीमा से घिरी हुई है। इसकी सीमा में नीमच सिटी, बस स्टेण्ड, प्रस्तावित नगर स्तरीय व्यवसायिक केन्द्र तथा आवासीय क्षेत्र समाविष्ट है। इसका कुल क्षेत्रफल 2154 हेक्टर है, जिसमें से 751 हेक्टर वर्तमान एवं प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र के अन्तर्गत आता है।

##### निवेश इकाई क्रमांक-3

इस निवेश इकाई की सीमा मुख्यतः उत्तर पूर्व में रेल्वे लाइन तथा दक्षिण एवं पश्चिम में निवेश क्षेत्र की सीमा से निर्धारित की गई है। उक्त निवेश इकाई में रेल्वे लाइन के पश्चिम की ओर स्थित निवेश क्षेत्र का सम्पूर्ण भाग सम्मिलित है। इसमें रेल्वे कालोनी, बघाना बस्ती तथा हवाई पट्टी स्थित है। इकाई का कुल क्षेत्रफल 1834.34 हेक्टर है। जिसमें से 368 हेक्टर भूमि वर्तमान एवं प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र के अन्तर्गत है।

#### 4.7 प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भूमि आवंटन

नगर में प्रति हजार जनसंख्या के पीछे 5.03 हेक्टर वर्तमान भूमि उपयोगिता दर है। जनसंख्या घनत्व तथा आवासीय इकाई घनत्व सर्वाधिक बघाना तथा न्यूनतम छावनी में देखने में आता है। इसलिये नगरीय उपयोग हेतु भूमि की भावी आवश्यकता का आंकलन करते समय बघाना तथा नीमच सिटी क्षेत्रों के सम्पूर्ण विकास एवं भूमि उपयोग सन्तुलन के सामान्य बनाए रखने के दृष्टिकोण से प्रति हजार जनसंख्या के पीछे 8.50 हेक्टर भूमि आवंटन दर निर्धारित की गई है। अतः विकास योजना अवधि 2011 तक की अनुमानित जनसंख्या 2.00 लाख की बसाहट हेतु कुल 1700 हेक्टर भूमि की आवश्यकता होगी। इस मान से नगर का सकल घनत्व लगभग 118 व्यक्ति प्रति हेक्टर आता है।

उक्त के आधार पर नीमच विकास योजना के प्रस्ताव विभिन्न भू-उपयोगों की आवश्यकता का अनुमान कर, सृजित किये गये हैं जिनका विवरण निम्नानुसार है :—

**नीमच : प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आवंटन 2011**

4-सा-1

क्र.	भूमि उपयोग	वर्तमान-1998			प्रस्तावित-2011		
		क्षेत्रफल (हेक्टर में)	प्रतिशत	प्रति 1000 जनसंख्या पर भूमि उपयोगिता दर	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	प्रतिशत	प्रति 1000 जनसंख्या पर भूमि आवंटन दर
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	आवासीय	299.0	54.05	2.72	796	44.47	3.91
2.	वाणिज्यिक	36.5	6.60	0.33	149	8.32	0.68
3.	औद्योगिक	35.5	6.42	0.32	189	10.56	0.68
4.	सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं	87.7	15.85	0.80	228	12.74	1.10
5.	आमोद-प्रमोद	18.0	3.25	0.16	173	9.66	0.85
6.	यातायात एवं परिवहन	76.5	13.83	0.70	255	14.25	1.28
योग . .		553.2	100.00	5.03	1790	100.00	8.50

**4.71 निवेश इकाईवार भूमि उपयोग विवरण :**

सम्पूर्ण निवेश क्षेत्र को तीन निवेश इकाईयों में विभाजित कर विकास योजना के प्रस्ताव तैयार किये गये हैं। जिसमें प्रत्येक निवेश इकाई की वर्तमान परिस्थिति, अन्य निवेश इकाईयों से यह संबंध तथा वहां के वर्तमान भूमि उपयोग आदि को भी ध्यान में रखा गया है। निवेश इकाई अनुसार वर्तमान एवं प्रस्तावित भूमि उपयोग का विवरण निम्न सारणी में दिया गया है।

**नीमच : निवेश इकाईवार भू-आवंटन**

4-सा-2

(हेक्टर में)

निवेश इकाई	आवासीय	वाणिज्यिक	औद्योगिक	सार्वजनिक अर्ध सार्व. एवं सेवा सुविधाएं	आमोद प्रमोद	यातायात	योग (2-7)	कृषि जलाशय इत्यादि	कुल निवेश इकाई
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	279	10	88	102	13	89	581	2778.00	3359.00

# NEEMUCH नीमूच

DEVELOPMENT PLAN विकास योजना



श्री. श्री. अशोक  
अशोक का शिवमंदिर  
शिव मंदिर का स्थान १५.५५

<b>वर्तमान प्रस्तावित</b>	<b>EXISTING PROPOSED</b>	<b>आवासीय</b>	<b>वाणिज्यिक</b>
<b>RESIDENTIAL</b>	<b>RESIDENTIAL</b>	सामान्य	विशेषीकृत
<b>COMMERCIAL</b>	<b>COMMERCIAL</b>	सामान्य	विशेषीकृत
<b>GENERAL</b>	<b>GENERAL</b>	विशेषीकृत	सामान्य
<b>SPECIALISED</b>	<b>SPECIALISED</b>	समूह	विशेषीकृत
<b>MANU</b>	<b>MANU</b>	सामान्य शहर	विशेषीकृत
<b>TRANSPORT NAGAR</b>	<b>TRANSPORT NAGAR</b>	सामान्य	विशेषीकृत
<b>INDUSTRIAL</b>	<b>INDUSTRIAL</b>	सामान्य	विशेषीकृत
<b>GENERAL</b>	<b>GENERAL</b>	विशेषीकृत	विशेषीकृत
<b>SPECIALISED</b>	<b>SPECIALISED</b>	विशेषीकृत	विशेषीकृत
<b>PUBLIC &amp; SEMI PUBLIC</b>	<b>PUBLIC &amp; SEMI PUBLIC</b>	सांस्कृतिक एवं प्रशासनिक	सांस्कृतिक एवं प्रशासनिक
<b>ADMINISTRATIVE</b>	<b>ADMINISTRATIVE</b>	सांस्कृतिक एवं प्रशासनिक	सांस्कृतिक एवं प्रशासनिक
<b>EDUCATIONAL</b>	<b>EDUCATIONAL</b>	सांस्कृतिक एवं प्रशासनिक	सांस्कृतिक एवं प्रशासनिक
<b>HEALTH</b>	<b>HEALTH</b>	सांस्कृतिक एवं प्रशासनिक	सांस्कृतिक एवं प्रशासनिक
<b>RECREATIONAL</b>	<b>RECREATIONAL</b>	आनंद भवन	आनंद भवन
<b>PARK</b>	<b>PARK</b>	उद्यान	उद्यान
<b>STADIUM</b>	<b>STADIUM</b>	खेल भवन	खेल भवन
<b>MELA GROUND</b>	<b>MELA GROUND</b>	शहर का पर्व	शहर का पर्व
<b>CITY FOREST &amp; ENVIRONMENTAL FORESTRY</b>	<b>CITY FOREST &amp; ENVIRONMENTAL FORESTRY</b>	पर्यावरण वाहिकी	पर्यावरण वाहिकी
<b>TRANSPORTATION</b>	<b>TRANSPORTATION</b>	रेलवे स्टेशन	रेलवे स्टेशन
<b>RAILWAY STATION</b>	<b>RAILWAY STATION</b>	रेलवे लाइन	रेलवे लाइन
<b>RAILWAY LINE</b>	<b>RAILWAY LINE</b>	रास्ता	रास्ता
<b>ROAD</b>	<b>ROAD</b>	बस स्टेशन	बस स्टेशन
<b>BUS STAND</b>	<b>BUS STAND</b>	सांस्कृतिक संस्थाएं एवं सुविधाएं	सांस्कृतिक संस्थाएं एवं सुविधाएं
<b>PUBLIC UTILITIES &amp; FACILITIES</b>	<b>PUBLIC UTILITIES &amp; FACILITIES</b>	जलवायु	जलवायु
<b>WATER BODIES</b>	<b>WATER BODIES</b>	कृषि	कृषि
<b>AGRICULTURAL</b>	<b>AGRICULTURAL</b>		



## संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्य प्रदेश



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
2	327	82	41	110	113	78	751	1403.00	2154.00
3	176	44	7	9	44	88	368	1466.34	1834.34
योग . .	782	136	136	221	170	255	1700	5647.34	7347.34

**टीप :** हवाई पट्टी की भूमि, नगरीय उपयोग में शामिल नहीं की गई है।

#### 4.72 प्रस्तावित भूमि उपयोग संरचना :

नगरों में सामान्यतः एकल भूमि उपयोग परिक्षेत्र नहीं पाये जाते, क्योंकि भारत में मिश्रित भूमि उपयोग नगरीय जीवन की संस्कृति रही है। अतः नीमच नगर हेतु मिश्रित भूमि उपयोग की धारणा को ही अपनाया गया है। जिससे नगर के वर्तमान भूमि उपयोग को कम से कम परिवर्तित करना पड़े। जहां भूमि उपयोग क्षेत्र के भूमि उपयोग से असंगत प्रतीत होते हैं, ऐसे भूमि उपयोगों को अन्यत्र स्थानान्तरित करना प्रस्तावित किया गया है।

भूमि के विभिन्न उपयोगों का निर्धारण करते समय सभी नगरीय गतिविधियों एवं कार्य केन्द्रों की बीच सामंजस्य तथा सहसंबंध स्थापित करने का प्रयास किया गया है।

#### (अ) आवासीय :

विकास योजना प्रस्ताव में आवासीय उपयोग के लिये भूमि आवंटित करते समय नगरवासियों की दैनिक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु आवश्यक सेवा-सुविधाओं तथा उचित मार्ग संरचना का विशेष ध्यान रखा गया है। यह भी प्रयास किया गया है, कि आवासीय क्षेत्र नगर से गुजरने वाले सीधे यातायात के कुप्रभाव, वायु प्रदूषण इत्यादि से अप्रभावित रहें। वर्तमान में जिन आवासीय क्षेत्रों में नागरिक सेवा सुविधाओं की कमी है, उसे दूर कर उन क्षेत्रों को उपयुक्त आवासीय स्तर प्रदान किया जावेगा। विकास योजना में 256 व्यक्ति प्रति 1000 जनसंख्या की आवासीय घनत्व की दर से कुल 782 हेक्टर भूमि आवासीय उपयोग हेतु प्रस्तावित की गई है। जिसमें 299 हेक्टर वर्तमान क्षेत्र भी सम्मिलित है। इस प्रकार भावी विकास हेतु प्रस्तावित कुल भूमि का 46.0 प्रतिशत क्षेत्र आवासीय उपयोग हेतु उपलब्ध होगा, जो 3.91 हेक्टर प्रति हजार जनसंख्या की भू-आवंटन दर दर्शाता है।

#### (ब) वाणिज्यिक :

नगर में वर्तमान वाणिज्यिक गतिविधियां मुख्यतः छावनी क्षेत्र में स्थित है। इस क्षेत्र में वाणिज्यिक गतिविधियों के सुचारु संचालन हेतु घन्टाघर एवं उसके आस-पास के क्षेत्र को पार्किंग के साधन एवं अन्य आवश्यक सुविधाओं की व्यवस्था करके अधिक उपयुक्त बनाना प्रस्तावित है।

नीमच सिटी एवं बघाना में वाणिज्यिक क्षेत्र, पुरानी आबादी की तंग एवं समस्याग्रस्त गलियों में ही नागरिक आवश्यकताओं के अनुरूप लम्बे अंतराल में विकसित हुये हैं। किन्तु यहां पर वाणिज्यिक केन्द्रों के सुचारु रूप से संचालन हेतु आवश्यक न्यूनतम सुविधायें भी उपलब्ध नहीं हैं। इसी दृष्टिकोण से निवेश इकाई क्रमांक 2 एवं 3 में नये वाणिज्यिक गतिविध केन्द्रों को विकसित करना प्रस्तावित है। इससे छावनी जैसे प्रमुख व्यवसायिक केन्द्र का दबाव कम होगा। विकास योजना में वृत्त खण्ड स्तर पर भी

नागरिकों की दैनिक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु गतिविधि केन्द्र प्रस्तावित हैं. विकास योजना में कुल 136.00 हेक्टर भूमि वाणिज्यिक उपयोग हेतु प्रस्तावित है, जो कुल प्रस्तावित भूमि का 8.0 प्रतिशत है. वाणिज्यिक उपयोग अन्तर्गत प्रस्तावित 99.50 अतिरिक्त भूमि का वितरण विभिन्न गतिविधियों में निम्नानुसार किया जाकर विकास योजना में प्रस्ताव दिये गये हैं:—

**नीमच : प्रस्तावित वाणिज्यिक केन्द्र**

4-सा-3

क्र.	विवरण	विकास योजना में प्रस्तावित स्थल	क्षेत्रफल (हेक्टर में)
1	2	3	4
1.	<b>थोक एवं विशिष्ट बाजार :</b>	निवेश इकाई क्रमांक 2	10.00
2.	<b>मण्डियां :</b>		
	(क) अनाज मण्डी	निवेश इकाई क्रमांक 1-3	26.00
	(ख) किराना मण्डी	निवेश इकाई क्रमांक 3	2.00
	(ग) घास मण्डी पशु बाजार	निवेश इकाई क्रमांक 2	4.00
	(घ) हाट बाजार	निवेश इकाई क्रमांक 2	2.50
3.	<b>वर्गीकृत बाजार</b>		
	(क) भवन निर्माण सामग्री, कोल डिपो एवं कबाड़ी बाजार.	निवेश इकाई क्रमांक 2	10.00
	(ख) यातायात नगर एवं गोदाम	निवेश इकाई क्रमांक 3	20.00
	आईल एवं पेट्रोल डिपो	निवेश इकाई क्रमांक 2	3.00
4.	<b>नगर स्तरीय बाजार</b>	वर्तमान नगर स्तरीय बाजार	-
5.	<b>निवेश इकाई स्तर</b>	निवेश इकाई क्रमांक 2 एवं 3 में	10.00
6.	<b>वृत्त खण्ड स्तर</b>	सात वृत्त खण्डों में	8.00
7.	<b>उपवृत्त खण्ड स्तर</b>	स्थानीय	4.50
	<b>योग</b>	<b>99.50</b>	

**( 1 ) थोक एवं विशिष्ट बाजार :**

विकास योजना प्रस्ताव में वर्तमान नगर केन्द्र को ही नगर स्तरीय बाजार के रूप में विकसित एवं व्यवस्थित करने का प्रस्ताव है. थोक बाजार एवं विशिष्ट बाजार हेतु निवेश इकाई क्रमांक-2 में 10.00 हेक्टर भूमि का प्रस्तावित किया गया है, जहां सभी प्रकार के विशिष्ट व्यवसायों हेतु स्थान उपलब्ध हो सकेगा.

**( 2 ) मण्डियां :****( क ) अनाज मण्डी :**

निवेश इकाई क्रमांक-1 में स्थित वर्तमान अनाज मण्डी के विस्तार हेतु विद्यमान मण्डी के समीप ही नाले से लगकर अतिरिक्त 6.0 हेक्टर भूमि मंडी हेतु आरक्षित रखी गई है। इसके अतिरिक्त विकास योजना में निवेश इकाई क्रमांक 3 में महु-नीमच मुख्य मार्ग से लगकर प्रस्तावित बाई पास मार्ग के उत्तर दिशा में प्रस्तावित यातायात नगर के समीप लगभग 20 हेक्टर भूमि, भविष्य की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए, अनाज मण्डी हेतु आरक्षित की गई है।

**( ख ) किराना मण्डी :**

नई अनाज मण्डी में ही किराना व्यापार हेतु क्षेत्र आरक्षित रखा गया है जिसमें 2.0 हेक्टर की अतिरिक्त भूमि किराना मण्डी हेतु प्रस्तावित है।

**( ग ) घास मण्डी एवं पशु बाजार :**

वर्तमान में सब्जी मण्डी के पीछे अस्पताल मार्ग पर अव्यवस्थित रूप से घास बाजार लगता है, तथा किलेश्वर मार्ग पर केन्द्रीय विद्यालय के पास स्थित खुली भूमि पशु बाजार लगता है। इनको नगर के मध्य से स्थानान्तरित कर निवेश इकाई क्रमांक-2 में प्रस्तावित वृत्तीय मार्ग (दक्षिण-पूर्व) पर प्रस्तावित किया गया है। जहां इस उपयोग के लिये 4 हेक्टर भूमि आरक्षित की गई है।

**( घ ) हाट बाजार :**

विकास योजना में वर्तमान स्थित हाट बाजार को स्थानान्तरित कर निवेश इकाई क्रमांक-2 में वृत्तीय मार्ग (दक्षिण-पूर्व) पर प्रस्तावित किया गया है। इस प्रयोजन के लिये 2.50 हेक्टर भूमि आरक्षित की गई है।

**( 3 ) वर्गीकृत बाजार :****( क ) भवन निर्माण सामग्री, कोल डिपो एवं कबाड़ी बाजार :**

वर्तमान में उक्त गतिविधियां नगर के विभिन्न आवासीय एवं वाणिज्यिक क्षेत्रों में संचालित हैं। इस प्रयोजन हेतु क्षेत्रीय वृत्तीय मार्ग (दक्षिण-पूर्व) पर 10.00 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गई है। जिसमें ये गतिविधियों संयुक्त रूप से संचालित हो सकेंगी। इस परिसर के विकसित होने पर नगर के विभिन्न क्षेत्रों में वर्तमान में संचालित ये गतिविधियां इस परिसर में स्थानान्तरित की जावेंगी तथा इससे रिक्त होने वाली भूमि का उपयोग, परिक्षेत्र के उपयोग अनुसार आवासीय/वाणिज्यिक रहेगा।

**( ख ) यातायात नगर एवं गोदाम :**

वर्तमान में माल यातायात की गतिविधियां फव्वारा चौक क्षेत्र में संचालित है। इस क्षेत्र में सड़कों के किनारे ट्रक पार्किंग तथा माल चढ़ाने एवं उतारने की प्रक्रिया के फलस्वरूप यातायात में रूकावट पैदा होती है। इस प्रकार की अग्रेषण अधिकरण जैसी परिवहन संबंधी गतिविधियों को निवेश इकाई क्रमांक 3 में महु-नसीराबाद राजमार्ग एवं प्रस्तावित बाई पास के मार्ग संगम पर प्रस्तावित यातायात नगर में स्थापित करना प्रस्तावित है। यातायात नगर एवं गोदाम हेतु 20 हेक्टर भूमि आरक्षित की गई है।

### ( ग ) तेल एवं पेट्रोल डिपो :

वर्तमान में केरोसिन, पेट्रोल, डीजल आदि ज्वलनशील पदार्थों का भण्डारण रेल्वे स्टेशन क्षेत्र में ही होता है। सुरक्षा एवं सुविधा की दृष्टि से उक्त क्षेत्र नगर के बाहर रेल्वे लाइन के किनारे होना आवश्यक है। इस प्रयोजन हेतु रेल्वे लाइन के किनारे चीताखेड़ा मार्ग (वृत्तीय मार्ग दक्षिण-पश्चिम) पर 3 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गई है।

### ( 4 ) निवेश इकाई स्तरीय बाजार :

विकास योजना में निवेश इकाई क्रमांक 1,2 एवं 3 में वाणिज्यिक गतिविधि केन्द्र प्रस्तावित किये गये हैं। निवेश इकाई स्तर के बाजार केन्द्र हेतु विकास योजना में कुल 10 हेक्टर भूमि प्रस्तावित है।

### ( 5 ) वृत्त खण्ड स्तरीय बाजार केन्द्र :

आवासीय वृत्त खण्डों को परिपूर्ण इकाइयों के रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित है। प्रत्येक आवासीय वृत्त खण्ड में 15-20 हजार की जनसंख्या रहेगी। निवासियों की आवश्यकताओं के अनुरूप दुकानों एवं अन्य सुविधा की दृष्टि से यह आवासीय वृत्त खंड क्षेत्र इकाई के रूप में रहेंगे। वृत्त खंडों में प्रस्तावित गतिविधि केंद्रों (दुकान एवं अन्य सुविधाओं) से यहां के रहवासियों की दैनिक आवश्यकताओं की पूर्ति हो सकेगी। विकास योजना में प्रस्तावित 7 नये वृत्तखंडों में इस प्रयोजन हेतु 8.00 हेक्टर क्षेत्र का प्रावधान किया गया है। इसके अतिरिक्त उपवृत्त खंडों में भी सुविधा की दृष्टि से 3 से 4 हजार जनसंख्या के पीछे 15-20 स्थानीय दुकानों का प्रावधान रखा गया है।

### ( स ) औद्योगिक :

नीमच औद्योगिक दृष्टि से पिछड़े क्षेत्रों की श्रेणी में आता है। वर्तमान में महु-नसीराबाद राजमार्ग पर औद्योगिक क्षेत्र विकसित है। इसके अतिरिक्त महु-नसीराबाद मार्ग पर ही ग्राम कनावटी, सिंगोली मार्ग, मनासा मार्ग एवं मंदसौर की ओर क्षेत्रीय वृत्तीय मार्ग (दक्षिण-पूर्व) पर क्रमशः सामान्य एवं प्रदूषणकारी उद्योग, कृषि आधारित उद्योग, वनोपज पर आधारित उद्योग, सेवा उद्योग तथा कार्यशालाओं हेतु भूमि प्रस्तावित की गई है। उद्योगों हेतु विकास योजना में वर्तमान औद्योगिक क्षेत्र सहित कुल 136.00 हेक्टर का क्षेत्र उपलब्ध होगा, जो कि कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 8.0 प्रतिशत है।

विकास योजना में उपरोक्त औद्योगिक क्षेत्रों के विकास हेतु भूमि आरक्षित करते समय नगर की वायु प्रवाह दिशा का ध्यान रखा गया है। इसके साथ ही निवेश इकाई स्तर पर गृह एवं सेवा उद्योगों हेतु भूमि प्रस्तावित की गई है। वर्तमान उपलब्ध औद्योगिक क्षेत्र के अतिरिक्त 100.50 हेक्टर भूमि सभी सुविधाओं सहित औद्योगिक उपयोग हेतु योजना में आरक्षित की गई है।

अल्कोलाइड फैक्ट्री वर्तमान औद्योगिक उपयोग के अंतर्गत नगर के विकसित क्षेत्र में स्थित है। अतः म.प्र. प्रदूषण निवारण मंडल द्वारा यह अध्ययन कराया जाना आवश्यक है कि इस फैक्ट्री से यदि कोई प्रदूषण होता है तो उसकी रोकथाम हेतु पर्याप्त उपाय किये जावें।

### ( क ) सामान्य उद्योग :

सामान्य उद्योगों हेतु कुल 40 हेक्टर का क्षेत्र प्रस्तावित है, जिसमें से 30 हेक्टर भूमि महु-नसीराबाद राज मार्ग पर ग्राम कनावटी में प्रस्तावित है। इस क्षेत्र को नगर के सभी प्रमुख मार्गों द्वारा सीधी पहुंच उपलब्ध रहेगी। सामान्य उद्योग के अंतर्गत 10 हेक्टर भूमि वर्तमान औद्योगिक क्षेत्र से संलग्न कर प्रस्तावित की गई है।

**(ख) प्रदूषणकारी उद्योग :**

इस श्रेणी के अंतर्गत स्टोन कटिंग एवं स्टोन पॉलिशिंग तथा ईट भट्टों के उद्योग को रखा गया है। इससे कोई रासायनिक प्रदूषण नहीं होता है। परन्तु स्टोन कटिंग एवं पॉलिशिंग तथा भट्टों के कारण धूल उड़ती है, जो कि स्वास्थ्य के लिये हानिकारक है, अतः हवा की दिशा के दृष्टिकोण से ग्राम बनावटी के उत्तर में 12 हेक्टर भूमि स्टोन उद्योगों के लिये एवं ग्राम रावतखेड़ा में 63 हेक्टर भूमि ईट भट्टों हेतु प्रस्तावित की गई है।

**(ग) कृषि उपज आधारित उद्योग :**

वर्तमान में तेल, दाल एवं चावल मिल जैसे कृषि पर आधारित उद्योग वर्तमान आबादी क्षेत्र में स्थित है, वर्यावरण की दृष्टि से इन्हें अन्यत्र स्थानांतरित करने तथा नये उद्योगों की स्थापना हेतु 25 हेक्टर भूमि सिंगोली मार्ग पर प्रस्तावित है। इस क्षेत्र में वर्तमान में भी कुछ कृषि आधारित उद्योग कार्यरत हैं।

**(घ) वनोपज आधारित उद्योग :**

विकास योजना में आरा मशीनों सहित वनोपज पर आधारित उद्योगों की स्थापना हेतु मनासा मार्ग के दक्षिण में वृत्तीय मार्ग (दक्षिण-पूर्व) एवं मनासा मार्ग संगम पर भूमि प्रस्तावित है। वर्तमान बस स्टैंड क्षेत्र तथा ग्वालटोली में विश्रामगृह के समीप कार्यरत आरा मशीनों को इसी क्षेत्र में स्थानांतरित किया जावेगा। इस प्रयोगजन हेतु विकास योजना में 15 हेक्टर भूमि आरक्षित की गई है।

**(ङ) घरेलू एवं सेवा उद्योग :**

घरेलू एवं सेवा उद्योगों से नगरवासियों की दैनिक आवश्यकताओं की पूर्ति होती है। ऐसी औद्योगिक इकाइयों को नगर केंद्र एवं आवासीय क्षेत्रों में सुगम यातायात एवं आवागमन की सुविधा प्राप्त होना आवश्यक है। इन उपयोगों को व्यवसायिक क्षेत्रों में बहु-मंजिले भवनों में भी स्थापित किया जा सकता है। घरेलू एवं सेवा उद्योगों हेतु निवेश इकाई क्रमांक 2 एवं 3 में चार हेक्टर का क्षेत्र प्रस्तावित है।

**(द) सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक तथा सेवा-सुविधायें :**

इस भूमि उपयोग के अंतर्गत प्रशासनिक कार्यालय, शैक्षणिक संस्थाएं, स्वास्थ्य सेवाएं, सामाजिक-सांस्कृतिक संस्थाएं एवं जन सेवा-सुविधाओं का समावेश होता है। नीमच विकास योजना में नगर स्तरीय सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक गतिविधियों हेतु भूमि का प्रावधान किया गया है। स्थानीय आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु निवेश इकाई स्तर एवं वृत्तखंड स्तर पर भी सार्वजनिक अर्द्ध-सार्वजनिक तथा सेवा-सुविधाओं का प्रावधान किया गया है। जल प्रदाय एवं भूमिगत जल मल निकासी हेतु अतिरिक्त भूमि का प्रावधान नहीं रखा गया है, क्योंकि इनका क्षेत्र नगर की परिभ्रमण संरचना में ही सम्मिलित रहता है। इस उपयोग के अंतर्गत कुल 221 हेक्टर भूमि उपदर्शित की गई है, जो कुल प्रस्तावित विकसित क्षेत्र का 13 प्रतिशत है।

**(क) प्रशासनिक ( कार्यालय ) :**

वर्तमान में नगर के विभिन्न भागों में किराये के भवनों में कई शासकीय एवं अर्द्ध-शासकीय कार्यालय कार्यरत हैं। इनकी एक ही परिसर में प्रतिस्थापना हेतु तहसील कार्यालय एवं न्यायालय के मध्य स्थित रिक्त भूमि प्रस्तावित की गई है। नीमच के

जिला बनने के फलस्वरूप जिला स्तरीय कार्यालय भवनों एवं अन्य आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु भूमि का प्रस्ताव आवश्यक है। इस प्रयोजन के लिये 30 हेक्टर का समन्वित प्रशासनिक क्षेत्र, नगर के उत्तर में औद्योगिक क्षेत्र के सामने महु-नसीराबाद मार्ग पर तथा वर्तमान स्थित पुलिस लाइन के स्थानांतरण से रिक्त भूमि पर प्रस्तावित है। इसके अतिरिक्त प्रत्येक निवेश इकाई में स्थानीय कार्यालयों हेतु एक हेक्टर तथा प्रत्येक वृत्त खंड में भवनों की देख-भाल एवं रख-रखाव हेतु उपवृत्त खंड स्तरीय कार्यालयों के लिये 0.50 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गई है।

### (ख) शैक्षणिक :

विकास योजना में क्रमबद्ध रूप से सभी स्थलों पर शैक्षणिक सुविधाएं उपलब्ध कराना प्रस्तावित है। भूमि उपयोग संरचना को ध्यान में रखते हुये उपयुक्त स्थल परिक्षेत्रिक योजना में निर्धारित किये जावेंगे। महाविद्यालयों हेतु विकास योजना में निम्नानुसार स्थान एवं क्षेत्रफल प्रस्तावित हैं।

- |   |                                    |
|---|------------------------------------|
| 1. तकनीकी संस्थाएं                        | निवेश इकाई क्र. 2 में 15.00 हेक्टर |
| 2. महाविद्यालय एवं अन्य शैक्षणिक संस्थाएं | निवेश इकाई क्र. 2 में 30.00 हेक्टर |

वृत्तखंड स्तर पर बालिकाओं एवं बालकों हेतु उच्चतर माध्यमिक विद्यालय 1, प्राथमिक विद्यालय 3 तथा तीन पूर्व प्राथमिक शालाओं हेतु प्रावधान रखा गया है। इस प्रकार योजना काल में अतिरिक्त सात उच्चतर माध्यमिक विद्यालयों, 20 प्राथमिक शालाओं एवं 20 पूर्व माध्यमिक शालाओं का प्रावधान रखा गया है।

### (ग) स्वास्थ्य :

नगर के शासकीय अस्पतालों में केवल 85 मरीजों के लिये चिकित्सा बिस्तरों की व्यवस्था है, जो कि बहुत कम है। जिला घोषित होने के फलस्वरूप भविष्य की आवश्यकताओं को देखते हुये नगर के लिये 400 पलंगों वाला अस्पताल प्रस्तावित किया है, इसके लिये वर्तमान अस्पताल परिसर की लगभग 2.5 हेक्टर भूमि के अतिरिक्त, अस्पताल के सामने स्थित हाट-मैदान की भूमि में से 0.5 हेक्टर भूमि अस्पताल परिसर के विस्तार हेतु सुरक्षित रखी गई है तथा अस्पताल के कर्मचारियों के आवास हेतु पृथक से 1.0 हेक्टर भूमि का प्रावधान डाक बंगले के सामने नाले से लगकर स्थित भूमि पर किया गया है। उक्त के अतिरिक्त निवेश इकाई क्रमांक 1, 2 एवं 3 में प्रत्येक में 2.6 हेक्टर भूमि स्वास्थ्य केन्द्र एवं प्रसूति गृह हेतु प्रस्तावित की है। आवासीय वृत्तखंड स्तर पर 1.00 हेक्टर का क्षेत्र औषधालय हेतु प्रस्तावित किया गया है। इस प्रकार विकास योजना में वृत्तखंड स्तर पर 7 स्वास्थ्य केंद्रों का प्रावधान है।

### (घ) सामाजिक एवं सांस्कृतिक :

नगर में वर्तमान उपलब्ध सामाजिक, सांस्कृतिक संस्थाओं के अतिरिक्त विकास योजना प्रस्ताव में निवेश इकाई स्तर एवं वृत्तखंड स्तर पर भी सामाजिक एवं सांस्कृतिक आवश्यकताओं को भलीभांति ध्यान में रखा गया है। गांधी वाटिका, स्टेडियम एवं तरण ताल के चारों ओर स्थित रिक्त भूमि में, मेला एवं प्रदर्शनी स्थल तथा केंद्रीय पुस्तकालय, रंगशाला आदि की स्थापना प्रस्तावित है।

निवेश इकाई क्रमांक 1, 2 एवं 3 प्रत्येक में 1.5 हेक्टर का क्षेत्र धर्मशाला तथा धार्मिक एवं सांस्कृतिक संस्थाओं हेतु निर्धारित है। इसके अतिरिक्त प्रत्येक वृत्तखंड स्तर पर भी 2.00 हेक्टर भूमि पुस्तकालय, सभा भवन तथा सामाजिक एवं धार्मिक गतिविधियों हेतु आरक्षित होगी।

### ( इ ) आमोद-प्रमोद :

इस भूमि उपयोग के अंतर्गत पिकनिक स्थल, जल तट विकास, नगर उद्यान तथा नगर वन का समावेश होता है। विकास योजना में नगर स्तर, निवेश इकाई स्तर तथा वृत्त खंड स्तर के आवासीय क्षेत्रों में आमोद-प्रमोद की सुविधाओं का प्रावधान प्रस्तावित किया गया है। इसके अतिरिक्त प्राकृतिक सौंदर्य के स्थलों को अधिक आकर्षण ढंग से विकसित किया जा सकता है। विकास योजना में इस उपयोग हेतु कुल 170 हेक्टर का क्षेत्र प्रस्तावित है। जो कुल प्रस्तावित भूमि का 10 प्रतिशत है।

**नगर एवं क्षेत्र स्तरीय आमोद-प्रमोद :** विकास योजना में निम्नानुसार नगर एवं क्षेत्र स्तरीय आमोद-प्रमोद सुविधाएं प्रस्तावित हैं।

(1) **उद्यान :** नगर स्तर पर योजना प्रस्ताव में वनस्पति उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान तथा नगरीय उद्यान प्रस्तावित किये गये हैं वनस्पति उद्यान को निवेश इकाई क्र. 2 में मुख्य मार्ग क्रमांक 1 एवं 2 के मध्य नीमच सिटी स्थित मुख्य नाले के दक्षिण की ओर प्रस्तावित किया गया है। इसके लिये 20 हेक्टर का क्षेत्र आरक्षित किया गया है। क्षेत्रीय उद्यान को ग्राम धनेरियाकलां में मुख्य मार्ग क्र. 3 एवं वृत्तीय मार्ग ( पश्चिम ) के संगम पर प्रस्तावित किया गया है। इसके लिये 15 हेक्टर का क्षेत्र आरक्षित है। नगर उद्यान को वर्तमान बस स्टैंड से नीमच सिटी की ओर जाने वाले मार्ग पर नाले के उत्तर की ओर प्रस्तावित किया गया है। इसके लिये 15 हेक्टर का क्षेत्र आरक्षित है।

(2) **नगर वन :** विकास योजना में नगर वन हेतु, नगर के दक्षिण में स्थित नाले के दोनों ओर की भूमि पर 60 हेक्टर का क्षेत्र प्रस्तावित है। उक्त क्षेत्र निवेश इकाई क्र. 1 एवं 2 के अंतर्गत आता है।

(3) **पिकनिक स्थल :** निम्न स्थानों को पिकनिक स्थलों के रूप में विकसित करना प्रस्तावित है।

1. किलेश्वर महादेव मंदिर
2. शम्भू व्यायाम शाला
3. भड़भड़िया रोड ( कनावटी )
4. शिवघाट

(4) **तरणताल :** नगर में तरणताल की सुविधा छावनी क्षेत्र में उपलब्ध है जो नगर की भावी जनसंख्या हेतु पर्याप्त है।

(5) **प्रदर्शनी स्थल :** नगर में स्टेडियम के सामने स्थित खुली भूमि को प्रदर्शनी स्थल के रूप में प्रस्तावित किया है। नगर स्तरीय मेले एवं प्रदर्शनी के लिए उक्त स्थल का उपयोग किया जा सकेगा। इसके अतिरिक्त निवेश इकाई क्रमांक-2 में वनस्पति उद्यान के समीप स्थित 15 हेक्टर भूमि को भी उक्त उपयोग हेतु आरक्षित किया गया है।

(6) **स्टेडियम :** नगर में स्टेडियम की सुविधा छावनी क्षेत्र में उपलब्ध है। उक्त स्टेडियम में 8 से 10 हजार दर्शकों के बैठने की क्षमता है। नगर की आबादी के मान से योजना काल के लिए उक्त सुविधा पर्याप्त है।

**( फ ) यातायात एवं परिवहन :**

इस उपयोग के अन्तर्गत मार्ग, यातायात अवसान केन्द्र, पार्किंग स्थल, बस डिपो आदि परिवहन संबंधी सेवा सुविधाओं का समावेश होता है। विकास योजना में इस उपयोग हेतु 255.0 हेक्टर भूमि का प्रावधान किया गया है, जो कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 15.0 प्रतिशत है।

**4.8 अनुमानित आवासीय इकाईयां :**

वर्ष 1991 की जनगणना के अनुसार नगर में 760 आवासीय इकाईयों की कमी पाई गई। गंदी बस्ती, झुग्गी-झोपड़ी एवं एक प्रतिशत निकृष्ट वर्तमान आवासों के पुनर्निर्माण को शामिल करते हुए कुल 4075 आवासीय इकाईयों की कमी पाई गई है। योजनाकाल के अंत में वर्तमान कमी को मिलाकर औसत परिवार आकार 5.5 व्यक्ति का मानते हुए 24205 अतिरिक्त आवासों की आवश्यकता आंकलित की गई है। विस्तृत विवरण निम्न सारणी में दर्शित है:—

4-सा-4

**नीमच : अनुमानित परिवार एवं आवासों की आवश्यकता**

क्र.	भूमि उपयोग	वर्ष		
		1991	2001	2011
1	2	3	4	5
1.	जनसंख्या लाखों में	0.90	1.30	2.00
2.	अतिरिक्त जनसंख्या लाखों में	-	0.40	0.70
3.	औसत परिवार आकार	5.95	5.75	5.50
4.	अतिरिक्त परिवार	-	6956	12727
5.	आवास इकाईयों की आवश्यकता 2001 में 85 प्रतिशत एवं 2011 में 90 प्रतिशत.	-	5912	11454
6.	1991 की कमी सहित आवासीय इकाईयों की आवश्यकता.	(+) 4075	9988	21441
7.	वर्तमान आवासों का 1 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से पुनर्स्थापन	-	1382	2764
योग		(+) 4075	11370	24205

**( + ) आवासों की कमी**

उपरोक्त सारणी में अनुमानित आवासों की आवश्यकता में समाज के सभी आय वर्ग के परिवार सम्मिलित हैं। आय वर्गों में विभाजन के संबंध में वर्गीकरण अनुसार आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्ग, निम्न आय वर्ग, मध्यम आय वर्ग एवं उच्च आय वर्ग

हेतु क्रमशः 40 प्रतिशत, 30 प्रतिशत एवं 5 प्रतिशत मानकर किया गया है, जिसका विवरण निम्न सारणी में दिया गया है:—

**नीमच : आय समूह अनुसार आवास इकाइयों की आवश्यकता**

4-सा-5

क्र.	आय समूह	आवासीय इकाइयों की संख्या	प्रतिशत
1	2	3	4 5
1.	कमजोर आय वर्ग	9682	40
2.	निम्न आय वर्ग	7262	30
3.	मध्यम आय वर्ग	6051	25
4.	उच्च आय वर्ग	1210	5
योग		24205	100

**4.9 आवासीय परिक्षेत्र :**

कुल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र को तीन आवासीय परिक्षेत्रों में विभाजित किया गया है. आवासीय परिक्षेत्र प्रस्तावित निवेश इकाई के अनुरूप है. विकास की सुविधा की दृष्टि से आवासीय क्षेत्रों को पुनः आवासीय वृत्तखंडों में विभाजित किया है, जो प्राथमिक सेवा-सुविधाओं की दृष्टि से अपने आप में परिपूर्ण एवं सर्व सुविधा युक्त आवासीय वृत्तखंड होंगे. विकास योजना में प्रस्तावित तीन निवेश इकाईयों में आवासीय भूमि एवं जनसंख्या का विवरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है:—

**नीमच : अनुमानित परिवार एवं आवासों की आवश्यकता**

4-सा-6

क्र.	निवेश इकाई क्रमां	आवासीय वृत्तखंडों का संख्या	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	प्रतिशत	जनसंख्या (हजारों में)	जनसंख्या का प्रतिशत	औसत आवासीय घनत्व
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	1	2	279.0	35.70	65	32.5	234
2.	2	3	327.0	41.80	80	40.0	245
3.	3	2	176.0	22.50	55	27.5	312
योग :		7	782.0	100.00	200	100.00	256

#### 4.91 निवेश इकाईवार आवासीय घनता:

निवेश इकाई अनुसार आवासीय घनत्व जिसमें निम्न मध्यम, उच्च आवासीय घनत्व शामिल हैं का वितरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है:

नीमच : आवासीय क्षेत्र एवं जनसंख्या का आय वर्ग अनुसार विभाजन

4-सा-7

(क्षेत्रफल हेक्टर में तथा जनसंख्या हजारों में)

निवेश इकाई क्र.	निम्न 150 व्यक्ति तक		मध्यम 150 से 250 तक		मध्यम उच्च 250 से 400		उच्च 401 से 600		योग	
	क्षेत्रफल	जनसंख्या	क्षेत्रफल	जनसंख्या	क्षेत्रफल	जनसंख्या	क्षेत्रफल	जनसंख्या	क्षेत्रफल	जनसंख्या
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	62.0	7	124.0	25	48.0	12	45.0	22	279.0	70
2.	85.0	10	114.0	24	80.0	22	48.0	23	327.0	75
3.	23.5	3	49.0	11	52.5	16	51.0	25	176.0	55
योग :	170.5	20	287.0	60	180.5	50	144.0	70	782.0	200
क्षेत्रफल %	21.80	-	36.70	-	23.08	-	18.42	-	100.0	-
जनसंख्या %	-	10	-	30	-	25	-	35	-	100

सारणी से स्पष्ट होता है, कि निम्नतम आवासीय घनता 150 व्यक्ति/हेक्टर से कम) की श्रेणी में कुल आबादी की मात्रा 10% जनसंख्या को ही शामिल किया गया है, जबकि आबादी की 35% जनसंख्या उच्च आवासीय घनता (401 से 600 व्यक्ति/हेक्टर की श्रेणी में निवास करेगी।

#### 4.92 शासकीय एवं अर्ध शासकीय आवास :

नीमच को जिला घोषित किये जाने के फलस्वरूप शासकीय सेवकों के आवास गृहों हेतु भूमि का आरक्षण आवश्यक है। वर्तमान में नगर स्थित 45 शासकीय एवं अर्ध-शासकीय कार्यालयों में लगभग 1300 कर्मचारी कार्यरत हैं। समस्त जिला स्तरीय कार्यालयों की स्थापना के पश्चात् कर्मचारियों की कुल संख्या में लगभग 25 प्रतिशत की वृद्धि सम्भावित है। इस प्रकार लगभग 1625 शासकीय कर्मचारियों के आवास गृहों हेतु किलेश्वर मार्ग पर केन्द्रीय विद्यालय के पास स्थित हाट मैदान की खुली भूमि एवं डाक बंगले के सामने स्थित नगरपालिका की भूमि प्रस्तावित की गई है। इस प्रयोजन हेतु प्रस्तावित कुल भूमि का क्षेत्रफल लगभग 6.0 हेक्टर है।

#### 4.93 औद्योगिक आवास :

नगर में ओपियम फैक्ट्री, दाल एवं राईस मिल जैसे कृषि आधारित उद्योग तथा बहुत से वनोपज पर आधारित उद्योग स्थापित हो जाने से निकटवर्ती ग्रामों के अकुशल श्रमिक बड़ी मात्रा में रोजगार की तलाश में नगर में आते हैं। इन श्रमिकों की आर्थिक स्थिति कमजोर होने से वे प्रतिदिन अपने निवास स्थान से आना-जाना करने में असमर्थ होते हैं, तथा नगर में किराये के

आवास लेने की सामर्थ्य भी नहीं रखते हैं। वर्ष 2011 तक विभिन्न उद्योगों में कार्यरत औद्योगिक श्रमिकों की अनुमानित संख्या लगभग 12,500 हो जावेगी। औद्योगिक क्षेत्रों के पास गन्दी बस्तियां निर्मित न हो इस दृष्टि से निवेश इकाई क्रमांक-1 में ग्वाल टोली एवं योजना क्रमांक 36 के पीछे औद्योगिक श्रमिकों के आवास हेतु लगभग 22.0 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गई है।

#### 4.10 गन्दी बस्ती एवं झुग्गी झोपड़ी क्षेत्र :

मध्यप्रदेश गन्दी बस्ती क्षेत्र अधिनियम 1976 के अन्तर्गत अधिसूचित गन्दी बस्ती क्षेत्रों में लगभग 7715 आबादी निवास करती है तथा जिलाध्यक्ष कार्यालय से प्राप्त जानकारी अनुसार लगभग 3000 झुग्गियों में 17960 जनसंख्या निवास करती है। इस प्रकार नगर में लगभग 25675 जनसंख्या जो कुल आबादी का लगभग 24 प्रतिशत है, झुग्गी-झोपड़ी एवं गन्दी बस्ती क्षेत्रों में निवास करती है। गन्दी-बस्ती एवं झुग्गी झोपड़ी क्षेत्रों को सुधार की दृष्टि से दो भागों में विभाजित किया गया है।

(अ) ऐसे क्षेत्र जिनका पर्यावरण सुधार प्रस्तावित किया गया है।

(ब) ऐसे क्षेत्र जिनका सुधार संभव न होने के कारण इन्हें नये स्थानों पर पुनर्वास किया जाना प्रस्तावित है।

गन्दी बस्ती उन्मूलन अधिकतर कठिन होता है, क्योंकि उन्मूलन की प्रक्रिया में वहां के निवासियों का सामाजिक एवं आर्थिक जीवन प्रभावित होने के साथ-साथ बहुत सी प्रशासनिक एवं वित्तीय कठिनाइयां निहित होती हैं उक्त कारण से उन्हीं गन्दी बस्तियों एवं झुग्गी-झोपड़ियों का उन्मूलन प्रस्तावित है, जिनका सुधार या तो असम्भव है, या बस्तियां ऐसी भूमि पर स्थित हैं, जो नगर के अन्य कार्य-कलापों के लिये अधिक उपयोगी है। विकास योजना में पर्यावरण सुधार एवं उन्मूलन हेतु प्रस्तावित गन्दी बस्तियों एवं झुग्गी-झोपड़ियों की सूची निम्नानुसार है:—

(अ) पर्यावरण सुधार हेतु प्रस्तावित

1. रामपुरा दरवाजा हरिजन बस्ती.
2. यादव मोहल्ला.
3. ग्वाल टोली.
4. भगवानपुरा.
5. गरीब मोहल्ला, मोची मोहल्ला.
6. बोहरा कब्रिस्तान से गरीब मोहल्ला तक.
7. यादव मण्डी.
8. यादव मण्डी सादडी रोड के साथ.
9. हरिजन बस्ती रेगर मोहल्ला.
10. भोलाराम कम्पाउन्ड.

(ब) उन्मूलन एवं पुर्नस्थापना हेतु प्रस्तावित

1. जीवाजी छात्रावास के निकट
2. हाट मैदान (अस्पताल के सामने)
3. पुराने नगरपालिका कार्यालय के समीप स्थित गन्दी बस्ती.
4. डाक बंगला क्षेत्र.

उपरोक्त गन्दी बस्ती एवं झुग्गी-झोंपड़ी क्षेत्र की पुनर्स्थापना निवेश इकाई क्रमांक 2 एवं 3 में प्रस्तावित है, पुनर्स्थापना के पश्चात् क्रमांक-1 की बस्ती के स्थान पर शैक्षणिक उपयोग क्र. 2 के स्थान पर स्वास्थ्य एवं वाणिज्यिक उपयोग जबकि क्र. 3 एवं 4 के स्थान को व्यवस्थित कर सामान्य आवासीय क्षेत्र के रूप में विकसित किया जावेगा.

#### 4.11 असंगत भूमि उपयोग :

नगर में कार्य निष्पादन विशेषताओं के आधार पर नगर में स्थित असंगत भूमि उपयोग का पता लगाने के लिये सर्वेक्षण किया गया है. इस प्रकार के भूमि उपयोगों के कारण यातायात में समस्या एवं भूमि का सही उपयोग न होने की स्थिति निर्मित हो रही है. विकास योजना में वर्तमान उपयोग एवं गतिविधियों के विस्थापित करने के न्यूनतम प्रस्ताव किये गये हैं, जिन गतिविधियों को नगर हित में स्थानान्तरित किया जाना प्रस्तावित है उनका विवरण निम्न सारणी में दिया गया है.

#### नीमच : भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का विकास

4-सा-8

क्र.	उपयोग का वर्णन	वर्तमान स्थल	प्रस्तावित स्थल	भूमि के रिक्त होने पर भूमि का उपयोग
1	2	3	4	5
<b>1. आवासीय :</b>				
(अ)	पुलिस लाइन	महू-नसीराबाद मार्ग पर	छोटीसादड़ी मार्ग थाने से लगी भूमि पर.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक (प्रशासकीय).
(ब)	झुग्गी-झोंपड़ी	हाट मैदान	निवेश इकाई क्र. 1 में ग्वालटोली के पीछे.	स्वास्थ्य एवं वाणिज्यिक
		नगरपालिका कार्या. के पास	—तदैव—	आवासीय
		जीवाजी छात्रावास	—तदैव—	शैक्षणिक
		डाक बंगले के पास	—तदैव—	आवासीय
<b>2. वाणिज्यिक :</b>				
(अ)	आटो पार्ट्स वर्क शॉप एवं मैकेनिक दुकानें	महू-नसीराबाद मार्ग पर (प्रायवेट बस स्टैंड से मंदसौर की ओर)	निवेश इकाई क्र. 3 में प्रस्तावित यातायात नगर में.	सामान्य वाणिज्यिक
(ब)	आरा मशीन	नीमच सिटी रोड, रेस्ट हाउस के पास ग्वालटोली में	निवेश इकाई क्र. 2 निवेश इकाई क्र. 2	सामान्य वाणिज्यिक आवासीय
(स)	थोक बाजार (किराना एवं अनाज).	घंटाघर के पास तिलक मार्ग पर.	निवेश इकाई क्र. 3 में प्रस्तावित मंडी स्थल	सामान्य वाणिज्यिक

1	2	3	4	5
(द) कबाड़ी बाजार	टैगोर मार्ग एवं बोहरा- बाजार मार्ग पर.	निवेश इकाई क्र. 2	मार्ग विस्तार एवं सामान्य वाणिज्यिक	
(इ) मैकेनिक दुकानें	शासकीय चिकित्सालय	निवेश इकाई क्र. 3 में प्रस्तावित यातायात नगर में	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक (स्वास्थ्य)	
(ई) बर्फ फेक्ट्री	सिंधी कालोनी के सामने	निवेश इकाई क्र. 1 में प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र में.	आवासीय	
(उ) घास बाजार	अस्पताल मार्ग पर	निवेश इकाई क्र. 2	आवासीय	
<b>3. औद्योगिक :</b>				
(अ) दाल व तेल मिलें	बघाना, नीमच सिटी व छावनी के गैर औद्योगिक क्षेत्र में.	निवेश इकाई क्र. 2	आवासीय	
(ब) चर्म शोधन केन्द्र	जाजू सरॉय एवं योजना क्रमांक 9 के मध्य.	निवेश इकाई क्र. 1 में प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र में.	आवासीय	
(स) प्लास्टिक उद्योग	सिंधी कॉलोनी के सामने	निवेश इकाई क्र. 1 ग्रा कनावटी में	आवासीय	
(द) जिनिंग फेक्ट्री एवं बर्तन फेक्ट्री	बघाना	निवेश इकाई क्र. 1 औद्योगिक क्षेत्र में.	आवासीय	
(इ) ईट के भट्टे	ग्वालटोली के सामने महू-नसीराबाद राजमार्ग पर अनाधिकृत रूप से स्थित.	निवेश इकाई क्र. 1 ग्राम डुंगलावदा में.	आवासीय	
<b>4. यातायात :</b>				
रोडवेज बस स्टैंड	नीमच सिटी रोड पर	नये निर्माणाधीन बस स्टैंड स्थल पर.	बस डिपो के विस्तार हेतु	

\* ग्राम डुंगलावदा में ईट भट्टों के स्थानांतरण के फलस्वरूप इससे होने वाले प्रदूषण की रोकथाम हेतु पर्याप्त उपाय किया जाना प्रस्तावित है.

उपरोक्त असंगत भू उपयोगों को विभिन्न यातायात एवं पर्यावरण समस्याओं के कारण शीघ्र स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है किन्तु स्थानांतरित करने हेतु म. प्र. तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 25 के प्रावधानान्तर्गत युक्तियुक्त अवधि दी जा सकेगी.

## प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना

### 5.1 प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना :

किसी भी प्रकार की आर्थिक समृद्धि एवं तत्संबंधी कार्य कलापों के सुविधापूर्ण संचालन हेतु उपयुक्त परिभ्रमण संरचना आवश्यक होती है। नीमच सिटी तथा बघाना में मार्ग संरचना बहुत ही संकीर्ण एवं असुविधाजनक है। विकास योजना में परिवहन संरचना प्रस्तावित करते समय निम्नलिखित उद्देश्यों को ध्यान में रखा गया है।

- (अ) मिश्रित यातायात के अनुरूप सुसंगठित मार्ग संरचना।
- (ब) क्षेत्रीय एवं नगर यातायात का पृथक्करण।
- (स) नगर के प्रस्तावित भावी विकास एवं विस्तार के संबंध में उपयुक्त परिभ्रमण संरचना।
- (द) नगर के तीनों क्षेत्रों के एकीकृत विकास को सुनिश्चित करने हेतु नगर के विभिन्न भागों के बीच समन्वय एवं सामंजस्य स्थापित करना।
- (इ) मुख्य मार्गों पर फुटपाथ का प्रावधान करना।

### 5.2 परिभ्रमण योजना अवधारणा :

नीमच नगर की वर्तमान परिभ्रमण संरचना नीमच सिटी एवं बघाना में वक्र एवं कोणीय तथा छावनी क्षेत्र में ग्रिड आयरन पद्धति पर आधारित है। अतः नीमच सिटी एवं बघाना के लिये उपयुक्त परिभ्रमण संरचना प्रदान कर नगर के मध्य से होकर जाने वाले बाहरी यातायात के लिये क्षेत्रीय वृत्तीय मार्ग प्रस्तावित कर सम्पूर्ण नगरीय यातायात को गतिशील एवं सुरक्षित बनाना है। इसी उद्देश्य की प्राप्ति हेतु नगर की परिभ्रमण संरचना की अवधारणा निम्नानुसार है:—

- नगर की कार्यात्मक क्षमता वृद्धि हेतु विभिन्न दिशाओं में स्थित कार्य केंद्रों एवं आवासीय क्षेत्रों को प्रमुख मार्गों से जोड़ना।
- क्षेत्रीय यातायात का मार्ग बदलकर स्थानीय यातायात को सुरक्षित बनाने की दृष्टि से वृत्तीय मार्ग (बाय-पास) का प्रावधान करना।
- रेलवे लाइन के दोनों ओर स्थित बस्तियों को जोड़ने हेतु ओव्हर ब्रिज का निर्माण।
- मार्गों की उपयोगिता एवं यातायात के प्रवाह के अनुकूल रूपांकन एवं युक्ति संगत विस्तार का प्रावधान।

### 5.3 क्षेत्रीय यातायात परिभ्रमण संरचना :

महू-नसीराबाद मार्ग पर यातायात के निरन्तर प्रवाह से इस मार्ग पर इसकी क्षमता से अधिक भार पड़ता है, जो स्थानीय यातायात में बाधा उत्पन्न करता है। क्षेत्रीय माल एवं यात्री यातायात को अधिक गति प्रदान करने की दृष्टि से इसमें सुधार के साथ-साथ स्थाई मार्ग विभाजक प्रस्तावित करना आवश्यक है। नगर से गुजरने वाले ट्रकों एवं बसों की भारी संख्या में से लगभग 75 प्रतिशत सीधे गुजरने वाले यातायात को मानते हुए इसे नगर के बाहर निकालने के उद्देश्य से क्षेत्रीय वृत्तीय मार्ग प्रस्तावित है, जो कि महू-नसीराबाद मार्ग पर नगर के दक्षिण में चीताखेड़ा मार्ग से प्रारंभ होकर ग्राम जैसिंगपुरा होते हुए, जावद मार्ग जंक्शन पर मिलेगा। इसी प्रकार दक्षिण-पूर्वी क्षेत्रीय वृत्तीय मार्ग, ग्राम हिंगोरिया की सीमा से उत्तर में महू-नसीराबाद राज मार्ग से प्रारंभ

होकर सिंगोली मार्ग पर मिलेगा. सड़क यातायात के अतिरिक्त रेल सेवा के रूप में महु-अजमेर मीटर गेज लाइन तथा नीमच-कोटा ब्राडगेज लाइन उपलब्ध है. रेलवे विभाग द्वारा, नीमच-इंदौर मीटरगेज रेलवे लाइन को ब्राडगेज रेलवे लाइन में परिवर्तित करने की योजना शीघ्र क्रियान्वित करना है. इससे नगर के विकास को गति प्राप्त होगी.

#### 5.4 नगरीय परिभ्रमण संरचना :

प्रस्तावित नगर परिभ्रमण संरचना द्वारा मुख्य रूप से प्रमुख कार्य केंद्रों एवं प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों को सीधे ही पहुंच मार्ग उपलब्ध कराने का प्रयास किया गया है. इसमें महु-नसीराबाद राजमार्ग, नगर के मुख्य मध्यवर्ती मार्ग के रूप में निरंतर कार्यरत रहेगा. नगर की आंतरिक यातायात व्यवस्था सुदृढ़ करने हेतु इस मार्ग को पूर्व-पश्चिम एवं उत्तर-दक्षिण दोनों ही दिशाओं से मार्गों द्वारा जोड़ना प्रस्तावित है, जिससे नगर में युक्तिसंगत सामंजस्य स्थापित हो सकेगा. रेल एवं बस से यात्रा करने वाले यात्रियों को अपेक्षित सेवा-सुविधा सुगमता से उपलब्ध हो इस तथ्य का मार्ग संरचना में विशेष ध्यान रखा गया है.

#### 5.41 वर्तमान विकसित क्षेत्र से संपर्क :

वर्तमान विकसित क्षेत्र, दक्षिण में अशोक मार्ग, उत्तर पश्चिम में बीरपार्क मार्ग, पश्चिम में स्टेशन मार्ग तथा पूर्व में महु-नसीराबाद आदि प्रमुख मार्गों से घिरा हुआ है. वर्तमान विकसित क्षेत्र के बाहरी सीमा के मार्गों पर वाहनों द्वारा सुलभ पहुंच उपलब्ध है. उक्त क्षेत्र की सीमा पर स्थित राज मार्ग क्रमांक-31, छोटीसादड़ी मार्ग को छोड़कर नगर के अन्य मार्गों से सुगमता से जुड़ा हुआ है. अशोक मार्ग एवं बीरपार्क मार्ग के बीच स्थित टैगोर मार्ग एवं इससे मिलने वाले अन्य मार्गों की स्थिति के कारण वर्तमान विकसित क्षेत्र में परिभ्रमण सुलभ एवं सुविधाजनक है.

#### 5.42 ग्रेड क्रॉसिंग :

वर्तमान में समतल रेल मार्गों (रेलवे क्रॉसिंग) के कारण रेलवे लाइन के पूर्व एवं पश्चिम में स्थित मार्गों के यातायात प्रवाह में कठिनाई होती है. भविष्य में इस समस्या के ओर जटिल होने की संभावना है. अतः चीताखेड़ा समतल पारण तथा जैसिंगपुरा मार्ग पर रेलवे लाइन के जंक्शन स्थल पर (शिवघाट के पास) ओव्हरब्रिज बनाना प्रस्तावित है.

#### 5.5 मार्गों का कार्यात्मक श्रेणी क्रम:

नगर में कार्यात्मक मार्ग अनुक्रम निम्नलिखित छः श्रेणियों में प्रस्तावित हैं :—

- (अ) क्षेत्रीय मार्ग
- (ब) मुख्य मार्ग (नगरीय)
- (स) खंड स्तरीय मार्ग
- (द) उपखंड स्तरीय मार्ग
- (इ) स्थानीय मार्ग
- (फ) पादचारी मार्ग

(अ) क्षेत्रीय मार्ग : क्षेत्रीय मार्ग नगर के बाहर स्थित नगरों एवं ग्रामों से संबंध स्थापित करते हैं. नगर में (1) नीमच- नसीराबाद (2) नीमच-मंदसौर (चीताखेड़ा) (3) नीमच-मनासा (4) नीमच-सिंगोली (5) नीमच-छोटीसादड़ी

मार्ग क्षेत्रीय मार्ग है। इन क्षेत्रीय मार्गों को जोड़ने हेतु मुख्य मार्ग प्रस्तावित हैं। जो नगर में आने-जाने वाले क्षेत्रीय यातायात हेतु सुलभ एवं सरल पहुंच मार्ग सुविधा उपलब्ध कराते हैं। इनकी चौड़ाई 45 से 60 मीटर की गई है।

**( ब ) मुख्य मार्ग ( नगरीय ) :** ये मार्ग, मुख्यतः नगर के सम्पूर्ण यातायात प्रवाह को वहन करने के साथ-साथ नगर को विभिन्न प्रमुख कार्य केंद्रों, गतिविधि केंद्रों तथा आमोद-प्रमोद के स्थानों से जोड़ते हैं। संभावित दैनिक यातायात बाहुल्य को ध्यान में रखते हुए इनकी चौड़ाई 24 से 30 मीटर तक प्रस्तावित की गई है।

**मुख्य मार्ग क्रमांक-1 :** यह मार्ग महु-नसीराबाद राजमार्ग से प्रारंभ होकर वृत्तीय मार्ग (दक्षिण-पूर्व) के समानान्तर प्रस्तावित किया गया है। यह मार्ग मुख्य मार्ग क्र. 2 को पार करते हुये आगे नीमच सिटी मुख्य नाले के उत्तर की ओर वृत्तीय मार्ग (दक्षिण-पूर्व) पर मिलेगा। इसकी प्रस्तावित चौड़ाई 30 मीटर रखी गई है।

**मुख्य मार्ग क्रमांक-2 :** प्रस्तावित मुख्य मार्गों में से मुख्य मार्ग क्रं.-2 सबसे महत्वपूर्ण मार्ग है, जो कि नीमच के तीनों भागों नीमच सिटी, छावनी एवं बधाना के यातायात में समन्वय स्थापित करेगा। यह मार्ग क्षेत्रीय वृत्तीय मार्ग (पश्चिम) से प्रारंभ होकर ग्राम जैसिंगपुरा की सीमा के साथ-साथ रेल्वे लाइन एवं राजमार्ग को पार करते हुये वर्तमान श्मशान के दक्षिण से होते हुये बाबा शहाबुद्दीन मार्ग एवं मुख्य मार्ग क्रमांक-1 को पार कर क्षेत्रीय वृत्तीय मार्ग (दक्षिण-पूर्व) पर मिलेगा। इस मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई 30 मीटर रखी गई है।

**मुख्य मार्ग क्रमांक-3 :** यह मार्ग धनेरियाकलां के दक्षिण की ओर वृत्तीय मार्ग (पश्चिम) से प्रारंभ होकर मुख्य मार्ग क्रमांक-7 को पार करते हुये रेल्वे स्टेशन मार्ग पर मिलेगा। उक्त मार्ग के प्रस्ताव में वर्तमान स्थित धनेरियाकलां मार्ग भी समाविष्ट है। इस मार्ग की चौड़ाई 30 मीटर प्रस्तावित है।

**मुख्य मार्ग क्रमांक-4 :** यह मार्ग रेल्वे लाइन के उत्तर की ओर वृत्तीय मार्ग (पश्चिम) से प्रारंभ होकर रेल्वे लाइन के समानान्तर चलते हुये किलेश्वर मार्ग पर मिलेगा। इस मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई 30 मीटर रखी गई है।

**मुख्य मार्ग क्रमांक-5 :** छोटीसादड़ी मार्ग को मुख्य मार्ग क्रं.-2 एवं 3 से जोड़ने के लिये उक्त मार्ग प्रस्तावित है। इसकी चौड़ाई 30 मीटर रखी गई है।

**मुख्य मार्ग क्रमांक-6 :** ग्राम बधाना के आबादी क्षेत्र में स्थित छोटीसादड़ी मार्ग को मुख्य मार्ग क्रमांक-2 से जोड़ने के लिये रेल्वे लाइन के समानान्तर उक्त मार्ग प्रस्तावित है। उसकी चौड़ाई 30 मीटर रखी गई है।

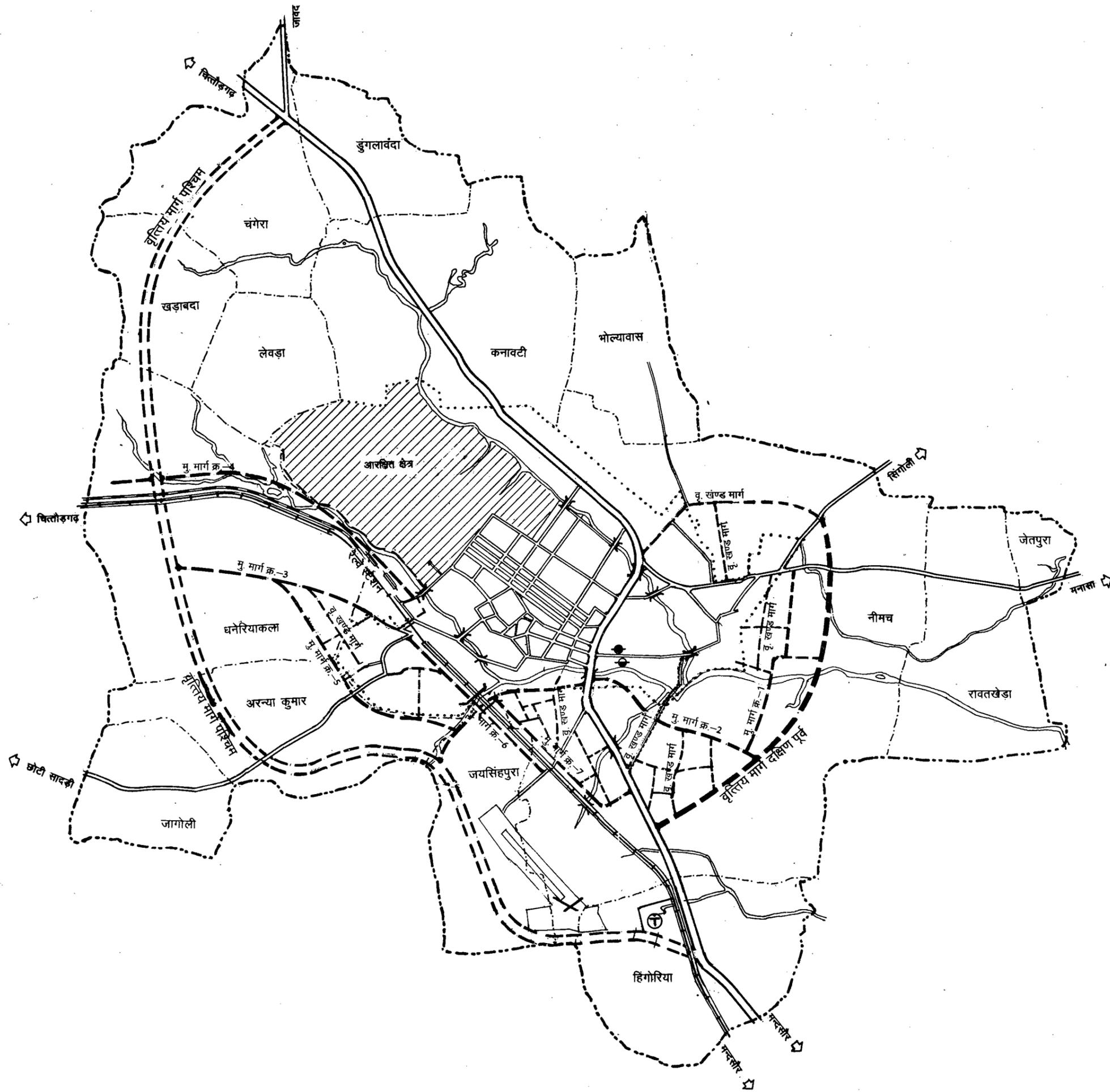
**मुख्य मार्ग क्रमांक-7 :** यह राजमार्ग क्रमांक-31 से प्रारंभ होकर हवाई पट्टी मार्ग को पार करते हुये, रेल्वे लाइन के समानान्तर मुख्य मार्ग क्रमांक-2 पर मिलेगा। इसकी प्रस्तावित चौड़ाई 30 मीटर रखी गई है।

### **( स ) खंड स्तरीय मार्ग :**

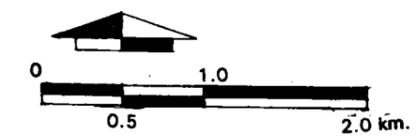
खंड स्तरीय मार्गों का प्रावधान आवासीय खंडों को गतिविधि केंद्रों से जोड़ने तथा निवेश इकाई के तीव्रगामी यातायात को वहन करने हेतु किया जाता है। इन मार्गों की चौड़ाई 18 से 24 मीटर प्रस्तावित है, इन मार्गों पर सार्वजनिक परिवहन के अंतर्गत नगर बस सेवा प्रारंभ करना प्रस्तावित है। इन मार्गों के किनारे ही जल प्रदाय विद्युत प्रदाय एवं मल निकासी से संबंधित वितरण व्यवस्था की जा सकेगी।

# नीमच

## 5-1 प्रस्तावित यातायात संरचना



	वर्तमान	प्रस्तावित
मार्ग		
बस स्टेण्ड		
रेल्वे लाइन		
रेल्वे स्टेशन		
पुल/ओव्हर ब्रिज		
यातायात नगर		
हवाई पट्टी		



**( द ) उपखंड स्तरीय मार्ग :**

इस प्रकार के मार्ग प्राथमिक रूप से प्रत्येक आवासीय खंडों में स्थानीय यातायात की आवश्यकता हेतु प्रस्तावित किये जाते हैं, ये मार्ग 12 से 18 मीटर चौड़े रहेंगे.

**( इ ) स्थानीय मार्ग :**

स्थानीय मार्ग मुख्य रूप से आवासीय खंडों में परिभ्रमण तथा भवनों को पहुंच मार्ग हेतु निर्मित किये जाते हैं, इन्हीं मार्गों के किनारे भी जल प्रदाय, जल-मल निकास एवं विद्युत प्रदाय आदि सेवाओं से संबंधित लाइनें स्थित रहेंगी. आवासीय क्षेत्रों आदि में यह मार्ग 9 से 12 मीटर चौड़ाई के होंगे.

**( फ ) पादचारी मार्ग :**

पादचारी मार्ग भी नगर की परिभ्रमण योजना के आवश्यक अंग है. यह मार्ग पद यात्रियों की सड़क दुर्घटना के सुरक्षा एवं छोटी दूरियां पैदल चलने की दृष्टि से बहुत उपयुक्त पाये गये हैं. भविष्य में प्रमुख मार्गों के उपयोग की अनिवार्यता समाप्त कर पादचारी मार्गों द्वारा एक आवासीय क्षेत्र के दूसरे आवासीय क्षेत्रों से जोड़ने का प्रयास किया जावेगा.

**5.6 मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई :**

क्रियात्मक महत्व, दीर्घकालीन यातायात सघनता, यातायात के प्रकार एवं उनकी विशेषता आदि के आधार पर ही मार्गों की चौड़ाई निर्धारित की जाती है. सारणी 5-सा-1 में नगर के विकास हेतु विभिन्न वर्तमान क्षेत्रीय एवं प्रस्तावित मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई एवं सारणी 5-सा-2 में विद्यमान मार्गों की वर्तमान एवं प्रस्तावित चौड़ाई दर्शाई गई है.

**नीमच : मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई**

5-सा-1

मार्गों का नाम	विकसित क्षेत्र में वर्तमान चौड़ाई (मीटर)	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर)
1	2	3

**क्षेत्रीय मार्ग**

1. नीमच-नसीराबाद मार्ग		
(अ) नगरीय विस्तार क्षेत्र में	20-30	30
(ब) नगरीय विस्तार क्षेत्र के बाहर	-	60
2. नीमच-छोटी सादड़ी मार्ग		
(अ) नगरीय विस्तार क्षेत्र में (स्टेशन से जीनिंग फेक्ट्री तक)	6-9	9
(ब) नगरीय विस्तार क्षेत्रों से बाहर	-	30

(1)	(2)	(3)
3. नीमच-मनासा मार्ग		
(अ) नगरीय विस्तार क्षेत्र में (शोरूम चौराहा से सिंगोली मार्ग संगम तक)	24.30	30
(ब) नगरीय विस्तार क्षेत्र से बाहर	-	45
4. नीमच-सिंगोली मार्ग	-	45
5. नीमच-चीताखेड़ा मार्ग	-	45
<b>वृत्तीय मार्ग :</b>		
— दक्षिण पूर्वी वृत्तीय मार्ग	-	45
— पश्चिमी वृत्तीय मार्ग	-	60
<b>मुख्य मार्ग (नगरीय) :</b>		
मुख्य मार्ग क्रमांक-1	-	30
मुख्य मार्ग क्रमांक-2	-	30
मुख्य मार्ग क्रमांक-3	-	30
मुख्य मार्ग क्रमांक-4	-	30
मुख्य मार्ग क्रमांक-5	-	30
मुख्य मार्ग क्रमांक-6	-	30
मुख्य मार्ग क्रमांक-7	-	30
वृत्त खंड स्तरीय मार्ग	-	24
उपवृत्त खंड स्तरीय मार्ग	-	18
स्थानीय मार्ग	-	9-12

**नोट :** जिन क्षेत्रीय मार्गों की वर्तमान चौड़ाई प्रस्तावित चौड़ाई से अधिक उपलब्ध है, वहां वर्तमान चौड़ाई को ही यथावत रखना होगा.

**नीमच : वर्तमान मार्गों की चौड़ाई**

5-सा-2

क्र.	मार्ग का नाम	चौड़ाई (मीटर में)	
		वर्तमान	प्रस्तावित
1	2	3	4

**(अ) छावनी क्षेत्र**

- |    |   |      |    |
|----|---|------|----|
| 1. | सी. आर. पी. एफ. मार्ग (लायन्स पार्क-<br>चौराहे से सी. आर. पी. चौराहे तक). | 3540 | 40 |
|----|---|------|----|

1	2	3	4
2.	डॉ. अम्बेडकर मार्ग (शो रूम चौराहे से म. प्र. विद्युत् मंडल चौराहे तक).	25-30	30
3.	विकास पथ (लायन्स पार्क चौराहे से मोटल चौराहे तक).	24-25	24
4.	भाग्येश्वर महादेव मंदिर मार्ग (सिंधी-कालोनी से सी. आर. पी. एफ. सीमा तक अथवा कान्वेंट स्कूल तक).	18-20	18
5.	रेल्वे स्टेशन मार्ग (रेल्वे स्टेशन से ओपियम फेक्ट्री तक).	20-24	24
6.	सेंट्रल स्कूल मार्ग/मेहता स्टेडियम मार्ग (किलेश्वर रोड से स्टेडियम चौराहे तक)	15-18	18
7.	किलेश्वर रोड (स्टेशन से सी. आर. पी. एफ. चौराहे तक).	20-24	30
8.	टैगोर मार्ग (फव्वारा चौक से लायन्स पार्क चौराहा)	25-35	36
9.	नगरपालिका रोड (गोल चौराहे से सेल्सटेक्स कार्यालय जंक्शन)	14-24	18
10.	तिलक मार्ग बस स्टैंड चौराहे से ज्ञान मंदिर तक)	9-13	12
11.	स्टेट बैंक रोड (ओपियम फेक्ट्री से विजय टॉकीज चौराहे तक)	20-35	30
12.	अशोक मार्ग/मूलचंद मार्ग (प्रायवेट बस स्टैंड चौराहे से ओपियम फेक्ट्री तक)	18-24	24
13.	शम्भू व्याया शाला मार्ग (शंकर आयल मिल चौराहे से जाजू सराय तक)	18-24	24
14.	छात्रावास रोड से कान्वेंट स्कूल तक जोड़ मार्ग	12-18	18
15.	वीरपार्क रोड से अम्बेडकर मार्ग तक	24-30	30
16.	छात्रावास मार्ग (कमल चौक से अम्बेडकर मार्ग जंक्शन तक).	18-24	24
17.	वीरपार्क रोड (तहसील चौराहे से लायंस पार्क तक)	12-20	18
18.	पुस्तक बाजार मार्ग	10-12	12
19.	दानाओली मार्ग	10-12	12
20.	घंटाघर मार्ग	8-10	12

1	2	3	4
21.	पिंजारा रोड (ब) नीमच सिटी क्षेत्र	10-12	12
1.	नीमच सिटी रोड (बस स्टैंड से सुदंरम- टाकीज के पुल तक)	12-20	18
2.	विक्रम मार्ग (पुल से नीमच सिटी चौराहे तक)	7-9	9
3.	वल्लभ भाई पटेल मार्ग (पांच मंदिर चौराहे से पुरानी तहसील तक).		
4.	कस्तूरबा मार्ग (पांच मंदिर चौराहे से रामपुरा दरवाजा तक).	9-12	12
5.	डॉ. काटजू मार्ग अथवा महाविद्यालय मार्ग (पांच मंदिर चौराहे से मनासा नाके तक).	12-18	18
6.	भगवानपुर रोड (पांच मंदिर चौराहेसे भगवानपुरा बस्ती तक).	9-12	12
7.	यादव मंडी रोड (पांच मंदिर चौराहे से मनासा रोड विश्राम गृह तक).	9-12	12
8.	कालीदास मार्ग (पुरानी तहसील चौराहे से रामपुरा दरवाजा तक).	6-9	9
9.	प्रताप मार्ग	7-9	9
10.	गोपालकृष्ण मार्ग	8-9	9
11.	डॉ. किदवई मार्ग	6-9	9
12.	आजाद मार्ग (पुल से रावत विश्राम गृह तक नाले के समान्तर).	8-9	9
13.	रावत श्रमिक मार्ग	7-9	9
14.	माधवगंज मार्ग	6-9	9
<b>स. बघाना क्षेत्र</b>			
1.	सुभाष मार्ग (अ) पुलिस थाना से व्यास बाल मंदिर तक (ब) रेल्वे अन्डर पास से छोटी सादड़ी नाका तक	6.7.5 9.12	9 12
2.	बालाजी मार्ग	7-9	12
3.	व्यास बाल मंदिर मार्ग	9-12	12
4.	विवेकानंद मार्ग	7-9	9
5.	महात्मा गांधी मार्ग	7-9	9
6.	धनेरियकलां मार्ग (जगधारी जिनिंग फेक्ट्री से बघाना ग्राम की सीमा तक)	7-9	9

नोट : जिस स्थल पर मार्ग वर्तमान चौड़ाई प्रस्तावित चौड़ाई से अधिक उपलब्ध है, वहां वर्तमान को ही यथावत् रखना होगा.

### 5.7 यातायात व्यवस्था में सुधार के प्रस्ताव :

नगर की वर्तमान मार्ग संरचना एवं यातायात प्रणाली को दृष्टिगत रखते हुए यातायात तकनीकी के माध्यम से नगर की वर्तमान यातायात व्यवस्था में संतोषजनक सुधार करके यातायात प्रवाह क्षमता बढ़ाई जा सकती है. अन्य प्रस्ताव निम्नानुसार हैं:—

#### 5.71 मार्ग संगमों का सुधार

योजना में नगर के निम्न मार्ग संगमों का विकास प्रस्तावित है.

1. जावद नाका चौक
2. मन्दसौर पुराना नाका चौक
3. फव्वारा चौक
4. शौरूम चौराहा
5. नगरपालिका चौराहा
6. जीवाजीराव छात्रावास चौक
7. मनासा रोड चौराहा
8. भगवानपुरा चौराहा

#### 5.72 यातायात अवसान केन्द्र ( माल एवं यात्री )

##### ( अ ) रेल्वे गुड्स यार्ड :

रेल्वे स्टेशन पर वर्तमान में कार्यरत गुड्स यार्ड की क्षमता लगभग 900 टन है. जिसमें प्रतिदिन लगभग 100 टन माल विभिन्न स्थानों से आता है. रेल्वे विभाग से प्राप्त जानकारी अनुसार वर्ष 2011 में प्रतिदिन आने वाले माल की मात्रा लगभग 150 टन होगी जिसके लिये लगभग 1300 टन क्षमता के रेल्वे गुड्स यार्ड की आवश्यकता होगी. अतः वर्ष 2011 की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु वर्तमान रेल्वे गुड्स यार्ड की क्षमता में 400 टन की वृद्धि किया जाना प्रस्तावित है.

##### ( ब ) यातायात नगर :

नीमच नगर में वर्तमान में लगभग 90 ट्रांसपोर्ट एजेंसी कार्यरत है तथा नीमच से प्रतिदिन 400 से 500 टन माल का परिवहन होता है, तथा नीमच जिले में लगभग 1000 ट्रक कार्यरत हैं.

नगर में यातायात नगर हेतु 15 हेक्टर भूमि की आवश्यकता होगी. यातायात नगर के साथ-साथ भण्डार गृह एवं गोदाम इत्यादि की सुविधा दो दृष्टिगत रखते हुए 20 हेक्टर भूमि रतलाम-नसीराबाद मार्ग एवं तृतीय मार्ग (बायपास) के मार्ग संगम पर निवेश इकाई क्र. 3 में प्रस्तावित की गई है.

##### ( स ) विमानतल/हवाई पट्टी :

लोक निर्माण विभाग द्वारा ग्राम जेसिंगपुरा एवं नीमच कस्बा की दक्षिण-पश्चिमी सीमा से लगकर लगभग 115 हेक्टर भूमि विमानतल हेतु अधिग्रहित की गई है, तथा उक्त क्षेत्र में हवाई पट्टी का निर्माण भी किया गया है. उक्त हवाई पट्टी पर सी. आर.

पी. एफ. के अन्य छोटे विमान उतरते हैं। उक्त क्षेत्र को पूर्ण रूप से विकसित किया जाना एवं विमान तल हेतु समस्त आवश्यक सुविधाएं उपलब्ध कराया जाना आवश्यक है। भविष्य की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए वर्तमान में उपलब्ध भूमि के अलावा लगभग 85 हेक्टर भूमि विमान तल के विस्तार हेतु आरक्षित रखी गई है। इस प्रकार कुल 200 हेक्टर भूमि विमान तल हेतु उपलब्ध हो सकेगी।

#### (द) रेल्वे स्टेशन

रेल्वे लाइन के दूसरी ओर नगर विस्तार की योजना एवं बघाना क्षेत्र की आबादी की सुविधा को देखते हुए वर्तमान रेल्वे स्टेशन की द्विमुखी बनाना प्रस्तावित है। इससे यात्रियों की सुविधा के साथ-साथ नगर का सर्वांगीय विकास संभव हो सकेगा, क्योंकि वर्तमान मीटर गेज के स्थान पर बड़ी लाइन बिछाने का कार्य पूर्ण होने पर नगर में रेल यातायात बढ़ने की प्रबल संभावना है।

#### (इ) बस स्टेण्ड एवं बस डिपो :

तत्कालीन सुधार न्यास नीमच की योजना अनुसार 7.5 हेक्टर भूमि पर बस स्टेण्ड का निर्माण किया जा रहा है। जिसमें यात्रियों एवं कर्मचारियों हेतु रात्रि विश्राम सुविधा, दुकानों की व्यवस्था एवं पार्किंग आदि की सुविधाएं उपलब्ध होगी। मध्यप्रदेश राज्य परिवहन निगम द्वारा हाल में ही निर्मित किये गये बस डिपो परिसर द्वारा बस डिपो की आवश्यकता की पूर्ति हो सकेगी। इस बस स्टेण्ड के अधिक सुचारू रूप से संचालन हेतु यहां स्थित आरा मशीनों एवं लक्कड़ पीठों को स्थानांतरित कर बस स्टेण्ड का विकास करना प्रस्तावित है।

#### 5.73 वाहन विराम स्थल

वर्तमान में मुख्य मार्गों के किनारे अस्त-व्यस्त रूप से वाहन विराम किये जाते हैं। इस व्यवस्था में सुधार लाने की दृष्टि से शहर के वर्तमान विकसित क्षेत्रों में निम्नलिखित स्थानों पर वाहन विराम स्थल विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

1. नगर पालिका कार्यालय क्षेत्र
2. स्टेडियम क्षेत्र
3. लायन्स पार्क चौराहा
4. अशोक मार्ग एवं ईदगाह मार्ग संगम (नदी तट पर)

उपरोक्त के अतिरिक्त टैगोर मार्ग के सर्विस मार्ग पर स्थित गुमटियों एवं अतिक्रमण को हटाकर इस क्षेत्र में वाहन विराम व्यवस्था किया जाना प्रस्तावित है।

विद्यमान अनाज मंडी एवं प्रस्तावित अनाज मंडी में ट्रकों के विराम हेतु पर्याप्त व्यवस्था तथा अधिक गति-विधि वाले क्षेत्रों में सड़कों से हटकर वाहन विराम हेतु स्थान उपलब्ध कराया जाना प्रस्तावित है।

#### 5.74 जन परिवहन व्यवस्था

जन परिवहन व्यवस्था की सुविधा को ध्यान में रखते हुए नगर की परिभ्रमण व्यवस्था प्रस्तावित की गई है। नगर में महु-नसीराबाद मार्ग, क्षेत्रीय वृत्तीय मार्ग, मनासा मार्ग, विकास योजना में यातायात के मुख्य मार्गों के रूप में प्रस्तावित है। इन

मार्गों पर ही बस स्टेण्ड एवं अन्य यातायात अवसान केन्द्र स्थित होंगे. यातायात की आवश्यकता के अनुरूप अन्य प्रमुख मार्गों पर भी जन परिवहन व्यवस्था उपलब्ध कराने की भविष्य में आवश्यकता होगी. यदि भविष्य में जन परिवहन यातायात यथा टेम्पों अथवा नगर बस सेवा प्रारंभ की जाती है, तो उस स्थिति में निम्न स्थानों पर टेम्पों स्टेण्ड अथवा मिनी बस स्टेण्ड स्थापित किया जाना प्रस्तावित है.

- (1) छोटी सादड़ी मार्ग (बघाना थाना)
- (2) नीमच सिटी
- (3) औद्योगिक क्षेत्र (महू-नसीराबाद मार्ग)
- (4) प्रस्तावित यातायात नगर के निकट

## 5.8 जन उपयोगिताएं

### 5.81 जल प्रदाय

वर्ष 2011 में नगर जनसंख्या हेतु लगभग 15.00 एम.एल.डी. जल की आवश्यकता होगी. इस कमी की पूर्ति के लिये वर्तमान जाजू सागर बांध की ऊंचाई में वृद्धि किया जाना आवश्यक होगा. नगर पालिका नीमच द्वारा किये गये अध्ययन अनुसार यदि उसकी ऊंचाई 3 फुट बढ़ा दी जावे तो जाजू सागर की जल प्रदाय क्षमता 16,486 एम.एल.डी. हो जावेगी, जो कि वर्ष 2015 तक पानी की आवश्यकताओं की पूर्ति करने हेतु सक्षम होगा. वर्ष 2015 के पश्चात् चम्बल नदी से समूह जल प्रदाय योजना तैयार करने बाबत् विचार किया जा सकता है.

भूमि के जल स्तर को बढ़ाने हेतु शहर से गुजरने वाले दो नालों पर लोक स्वास्थ्य यांत्रिकीय विभाग द्वारा उपयुक्त स्थान का चयन कर स्टाप डेम निर्मित किये जा सकते हैं. जिससे कि नालों के पानी का संग्रहण हो सकेगा तथा मवेशियों के लिये पीने के पानी की व्यवस्था एवं कृषि भूमि की सिंचाई भी हो सकेगी.

### 5.82 जल-मल निकास

नीमच के छावनी क्षेत्र में तत्कालीन नगर सुधार न्यास की योजना क्षेत्रों को छोड़कर अन्य किसी भी बस्ती में जल मल निकास की समुचित 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 का क्रियान्वयन करना प्रस्तावित है. इसके लिये निवेश इकाई क्रमांक 2 में नगर के पूर्वी ओर, मुख्य नाले के किनारे आक्सीकरण तालाब प्रस्तावित किया है. भौगोलिक परिस्थितियों एवं प्राकृतिक जल निकासी को ध्यान में रखते हुए योजना तैयार कर उसका क्रियान्वयन लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग द्वारा किया जावेगा.

### 5.83 विद्युत प्रदाय

म.प्र. विद्युत मंडल से प्राप्त जानकारी अनुसार वर्ष 2011 तक दो नये उपकेन्द्र एवं 98 विद्युत ट्रांसफार्मर लगाने की उनकी योजना है जो 9890 किलोवाट एम्पियर की अतिरिक्त विद्युत सप्लाई करेगा. इस प्रकार वर्ष 2011 तक नगर में 6 विद्युत उप केन्द्र एवं 254 विद्युत वितरण ट्रांसफार्मर स्थापित होकर कुल 29482 के.व्ही.ए. की विद्युत सप्लाई करेंगे. जो नगर की भावी आवश्यकता की पूर्ति करने में सक्षम होगा.

अतिरिक्त विद्युत केन्द्रों एवं वितरण ट्रांसफार्मर हेतु स्थल चयन म.प्र. विद्युत मंडल के परामर्श से किया जावेगा. भूमि विकास नियमानुसार एक विद्युत उपकेन्द्र हेतु 0.70 हेक्टर भूमि की आवश्यकता होगी.

#### 5.84 श्मशान एवं कब्रिस्तान

विभिन्न समुदायों हेतु श्मशान एवं कब्रिस्तान की व्यवस्था नगर में उपलब्ध है. वर्तमान में 6 कब्रिस्तान एवं 5 श्मशान नगर के तीनों कस्बों में प्रमुख नालों के किनारे स्थित है. वर्तमान विकसित क्षेत्रों में स्थित श्मशान एवं कब्रिस्तान तब तक उपयोग में रहेंगे, जब तक कि परिस्थितियां उन्हें अन्यत्र स्थानांतरित करने हेतु बाध्य न करें. नए श्मशान एवं कब्रिस्तान कृषि उपयोग के अंतर्गत स्वीकार्य होंगे. जिनका स्थल चयन जिलाध्यक्ष एवं स्थानीय संस्था के परामर्श से किया जावेगा.

#### 5.85 धोबी घाट

वर्तमान में नगर में एक भी विकसित धोबी घाट स्थित नहीं है. अतः लोक स्वास्थ्य एवं अन्य पर्यावरण विषयक समस्याओं को ध्यान में रखते हुए उचित स्थानों पर धोबी घाट विकसित किये जाना प्रस्तावित है. धोबी घाट के विकास हेतु स्थल का चयन जिला प्रशासन एवं स्थानीय संस्था के परामर्श से किया जावेगा.

#### 5.9 अन्य सेवाएं

उपरोक्त सेवाओं के अतिरिक्त नगर में अन्य सेवा-सुविधाएं भी आवश्यक होती है जिनका विवरण निम्नानुसार है:—

##### ( अ ) दूरभाष केन्द्र

नगर में कार्यरत दूरभाष केन्द्र की क्षमता 9,272 कनेक्शन की है, तथा वर्तमान में टेलीफोन कनेक्शन की संख्या 7,845 है. दूरसंचार कार्यालय द्वारा दी गई जानकारी अनुसार वर्ष 2011 तक टेलीफोन कनेक्शन की अनुमानित संख्या 15,690 आंकी गई है, जिसकी पूर्ति वर्तमान में कार्यरत टेलीफोन एक्सचेंज से ही हो सकेगी.

##### ( ब ) डाक व तार घर

वर्तमान में निवेश इकाई क्रमांक 1 में कार्यरत प्रमुख डाक घर के अतिरिक्त नगर के विभिन्न क्षेत्रों में 6 उप डाकघर कार्यरत हैं, उपरोक्त के विकास योजना में प्रत्येक निवेश इकाई स्तर पर 0.70 हेक्टर का क्षेत्र, डाक एवं तार घर के लिये तथा प्रत्येक वृत्तखण्ड स्तर पर 0.20 हेक्टर का क्षेत्र, उप डाक घर हेतु प्रस्तावित है.

##### ( स ) अग्निशमन केन्द्र

नगर में इस प्रकार की सेवा नगर पालिका कार्यालय एवं ओपियम फैक्ट्री में उपलब्ध है, ये स्थान नगर के मध्य में स्थित है. जहां से नगर के किसी भी स्थान पर शीघ्र पहुंचना सुलभ है. इसको और अधिक उपयोगी एवं दक्ष बनाया जावेगा. इसके अतिरिक्त प्रत्येक निवेश इकाई स्तर पर भी इस सुविधा का स्थापित है.

##### ( द ) आरक्षी केन्द्र

वर्तमान में छोटी सादड़ी मार्ग पर बघाना पुलिस थाना तथा टैगोर मार्ग पर नगर कोतवाली कार्यरत है. नये विकसित होने वाले क्षेत्रों के लिये प्रत्येक निवेश इकाई में आरक्षी केन्द्र हेतु 0.70 हेक्टर का क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है. इसी प्रकार विकास योजना में प्रत्येक आवासीय वृत्त खण्ड में भी पुलिस चौकी प्रस्तावित की गई है.

## विकास नियमन

### 6.1 प्रवृत्त शीलता :

इन नियमनों का उद्देश्य नीमच नगरवासियों के जीवनस्तर को बेहतर बनाना है. यह नियमन निम्न गतिविधियों को नियंत्रित करेंगे:—

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

### 6.2 क्षेत्राधिकार :

- (1) इस अध्याय में वर्णित विकास नियमन राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23-1973) की धारा (13) (1) के अन्तर्गत अधिसूचना क्रमांक एफ. 2365/1-54/33/73, भोपाल दिनांक 25-9-73 द्वारा गठित निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे 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 प्रस्तावों का विस्तृतीकरण परिक्षेत्रिक योजना में किया जावेगा. यह संभावना है कि विकास योजना में परिभ्रमण एवं उपयोग परिक्षेत्रों के निर्धारण संबंधी प्रस्तावों को क्रियान्वयन संबंधी यांत्रिकी आवश्यकताओं के परिपेक्ष्य में संशोधित करना पड़े, ऐसे संशोधनों के संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम होगा, जो कि योजना प्रस्तावों का एक भाग माना जावेगा.
- (3) विकास योजना मानचित्र में चिन्हित प्रस्ताव सांकेतिक एवं स्थूल स्वरूप के हैं तथा उक्त प्रस्ताव मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 17 के आधार पर चिन्हित किये गये हैं. उदाहरणार्थ आवासीय परिक्षेत्र जो विकास योजना मानचित्र में दर्शाया गया है, उसमें आंतरिक मार्ग, खुले तथा हरित क्षेत्र, नागरिकों के लिये आवश्यक शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाएं हेतु क्षेत्रफल तथा नगरीय विकास हेतु अनुपयोगी भूमि, वर्तमान वृक्ष समूहों द्वारा व्याप्त भूमि आवासीय क्षेत्र के अधिन्न अंग के रूप में सम्मिलित है. इस कारण उक्त क्षेत्र विकास योजना मानचित्र में नहीं दर्शाये गये हैं.
- (4) विकास योजना मानचित्र में निर्धारित किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत वर्तमान भवन, वर्तमान अवस्था में तथा वर्तमान उपयोग हेतु यथावत् रहेंगे.

- (5) झुग्गियों में रहने वाले निवासी, नगरीय केन्द्र की विभिन्न गतिविधियों में सेवा कार्य से जुड़े होते हैं, यदि झुग्गी-झोपड़ी को किसी स्थान पर व्यवस्थापन कर उसे विकसित किया जाना है, तो उस दशा में सिर्फ तालाबों का जलग्रहण क्षेत्र, आमोद-प्रमोद के क्षेत्र तथा प्रस्तावित मार्ग के क्षेत्र को छोड़कर शेष भूमि परिक्षेत्रों में झुग्गी-झोपड़ी का व्यवस्थापन ग्राह्य होगा।
- (6) विकास योजना मानचित्र जो रिपोर्ट के साथ संलग्न है, वह मशीन द्वारा छोटा किया गया मानचित्र है। इस कारण उक्त मानचित्र के आधार पर भूमि की न तो लम्बाई-चौड़ाई नापी जाये, न ही इस मानचित्र से क्षेत्रफल को नापा जावे। लम्बाई-चौड़ाई एवं क्षेत्रफल नापने की कार्यवाही सर्वे मानचित्र जो 1:4000 के माप पर हो, के आधार पर किया जाये।
- (7) परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की पद्धति विकास योजना तैयार करने के ही समान है। विकास के स्वरूप के अनुरूप अलग-अलग विकास नियमन/परिक्षेत्रिक नियमनों की आवश्यकता हो सकती है। किन्तु परिक्षेत्रिक योजना के प्रकाशित एवं प्रभावशील होने तक इस अध्याय में वर्णित नियमनों के आधार पर विकास अनुज्ञा दी जावेगी।
- (8) प्रत्येक उपयोग परिसर की परिक्षेत्रिक योजना/विस्तृत अभिन्यास में दी गई स्थिति एवं सीमाएं स्थल पर विद्यमान वर्तमान मार्ग/गाड़ी एवं अन्य भौतिक स्वरूपों को संदर्भ माना जावेगा।
- (9) जिन अभिन्यासों को सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृति दी गई है, अर्थात् मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अन्तर्गत अथवा मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता की धारा 172 के अन्तर्गत संबंधित अधिकारी द्वारा स्वीकृत की गई है एवं उनकी समयावधि विकास योजना प्रारूप प्रकाशन की तिथि पर वैध है, उस दशा में यह माना जावेगा कि वह अभिन्यास विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग के अनुरूप है।
- (10) अपरिहार्य परिस्थितियों तथा सार्वजनिक हित में राज्य शासन, नगर जनसंख्या को सामूहिक लाभ देने वाली राष्ट्रीय, राज्य एवं नगर स्तर की गतिविधियों हेतु विकास अनुज्ञा पर विचार कर सकती है।
- (11) किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में उपयोगिता, अधोसंरचना से संबंधित निर्माण अथवा गतिविधि जो स्थल पर आवश्यकता के अनुरूप तथा उपयुक्त अधोसंरचना नियोजन एवं रूपांकन के द्वारा सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित हो, स्वीकार्य होंगे।
- (12) कुछ विशिष्ट क्षेत्र जहां सुरक्षा की दृष्टि से भवन निर्माण पर प्रतिबंध है, राज्य शासन, गृह विभाग से परामर्श करने के पश्चात् ऐसे प्रकरणों में आदेश पारित करने हेतु सक्षम रहेगा। भवनों की ऊंचाई पर प्रतिबंध तथा खिड़की एवं दरवाजे की स्थिति पर प्रतिबंध लगाया जा सकेगा।

### 6.3 परिभाषाएं :

<b>उपयोग-परिक्षेत्र</b>	उपयोग परिक्षेत्र से तात्पर्य यह है कि सारणी 6-सा-1 में प्रस्तावित उपयोगों में से किसी एक उपयोग का क्षेत्र।
<b>उपयोग-परिसर</b>	उपयोग परिसर से तात्पर्य ऐसा परिसर जो कि उपयोग परिक्षेत्र के उपविभाजना का एक भाग हो एवं जिसे कि अभिन्यास तैयार करते समय एक विशिष्ट मुख्य उपयोग या गतिविधि के लिये स्पष्ट किया गया हो एवं जो कि अनुसूची-1 में उल्लेखित उपयोग परिसरों में से एक हो।
<b>अभिन्यास</b>	अभिन्यास से तात्पर्य उप विभाजित योजना से है, जिसमें उपयोग परिसर के सभी आकार एवं प्रकार इंगित हों।

<b>भूमि उपयोग मानचित्र</b>	सारणी 6-सा-1 में परिभाषित सभी उपयोग परिक्षेत्रों को दर्शाने वाला मानचित्र भूमि उपयोग मानचित्र कहलायेगा।
<b>परिक्षेत्रिक योजना</b>	निवेश क्षेत्र के एक परिक्षेत्र की (निवेश इकाई) की योजना जिसमें सामाजिक अधोसंरचना, उद्यान, खुले क्षेत्र एवं यातायात तंत्र संबंधी विस्तृत जानकारी प्रावधित हो।
<b>नगरीय ग्राम</b>	भूमि उपयोग मानचित्र में दर्शाये एवं प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्रों के अन्तर्गत आने वाली ग्रामीण आबादी नगरीय ग्राम कहलायेंगे।
<b>नगरीय विरासत</b>	नगरीय विरासत से तात्पर्य ऐसा परिसर जिसमें कि पुरातत्व महत्व के ऐतिहासिक भवन एवं उसके आसपास का परिसर सम्मिलित हो।
<b>एकल/संयुक्त परिवार हेतु भूखण्डीय</b>	अपने सभी समानान्तर एवं ज्यामितीय बदलाव के साथ भूखण्डीय विकास से तात्पर्य एकभूमि के टुकड़े (अभिन्यास) का भूखण्डों में उप विभाजन जिसका नगरीय उपयोग प्रमुखतः एकल परिवार के आवास हेतु किया जाना हो। ऐसे परिसर में गैरेज/गैरेजों हेतु अतिरिक्त संलग्न ब्लाक का प्रावधान हो।
<b>बहु इकाई भूखण्डीय विकास</b>	नवीन क्षेत्रों में भूखण्डीय विकास विशेषतः भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 82 के अनुरूप परिवारों को समाहित करने हेतु विशिष्ट रूप से रूपांकित किये जावेंगे। सक्षम प्राधिकारी की स्वीकृति के पश्चात् क्रियान्वित किये जाने वाले इस विकास में आवश्यक सेवाएं एवं सुविधाएं प्रावधित की जायें। ऐसे विकास हेतु भूखण्ड का न्यूनतम आकार 288 वर्गमीटर से कम नहीं होना चाहिए।
<b>ऊंचे अपार्टमेंट का विकास</b>	ऊंचे अपार्टमेंट के विकास से तात्पर्य ऐसा बहु इकाई अथवा समूह गृह निर्माण आवासीय विकास जिसमें बहुविध इकाई अपार्टमेंट की ऊंचाई का प्रतिबंध 30 मीटर तक शिथिल हो। इस प्रकार के विकास हेतु म. प्र. भूमि विकास नियम, 1984 में बहुमंजिले भवन निर्माण हेतु किये गये प्रावधानों के अनुरूप आकल्पन एवं निर्माण अनिवार्य होगा।
<b>निर्माण योग्य क्षेत्र</b>	अपनी विभिन्न आकृतियों के साथ निर्माण क्षेत्र से तात्पर्य यह है कि एक भूमि के टुकड़े पर सभी तलों पर कुल निर्मित योग्य ऐसा क्षेत्र, जिसमें दीवारों की मोटाई, कारीडोर शीचालय, भूतल पर सीढ़ी द्वारा व्याप्त क्षेत्र सम्मिलित होगा। निर्मित योग्य क्षेत्र में डक्ट्स कट-आउट्स रैलिंग के साथ या चारों ओर पैरापिट, लिफ्टवैल की गणना नहीं की जावेगी। निर्मित योग्य क्षेत्र में वाहनों के आवागमन हेतु यथा आवश्यक ढलानयुक्त रैम्प का निर्माण पार्किंग हेतु यदि बेसमेंट में किया गया हो तो इसकी गणना न की जावे। उक्त स्थल में पार्किंग ज्यामितीय से अंतर संबंध स्थापित करते हुए खंभों के मध्य की दूरी रहना चाहिए। पार्किंग आवश्यकताओं के रूपांकन के विपरीत निर्मित बेसमेंट को अन्य उपयोग हेतु बनाया गया मानकर इसकी गणना निर्मित योग्य क्षेत्र में की जावेगी। ऐसा मेजनाईन तल, जो कि दीवारों द्वारा विभक्त न हो या बिना दीवारों के एक तरफ से खुला पार्टीशन हो एवं निचले तल के एक तृतीयांश तक हो, को निर्माण योग्य क्षेत्र की गणना में सम्मिलित नहीं किया जायेगा। ऐसा मेजनाईन जो कि निचले तल की एक तृतीयांश तल क्षेत्र से अधिक हो एवं/या पार्टीशन द्वारा विभक्त हो, एवं/या सभी ओर से बंद हो, को एक स्वतंत्र तल मानकर निर्माण योग्य क्षेत्र में सम्मिलित किया जावेगा। आकाश की ओर खुला टेरेस के साथ सर्वोच्च तल पर निर्मित मशीन रूम एवं सीढ़ियों की मम्प्टी को निर्माण योग्य क्षेत्र में सम्मिलित नहीं किया जावेगा।

## भवन की ऊंचाई

भवन की ऊंचाई से अभिप्रेत है भवन की शिखर संबंधी दूरी जिसे प्रवेश/सड़क जिससे कि भवन में प्रवेश किया जा रहा हो, के बीच के संदर्भ स्तर से नापा जायेगा या पहुंच मार्ग के मध्य से अथवा भूखण्ड की औसत ऊंचाई से जो भी अधिक हो, होगी. यह स्तर भूस्तर समझा जायेगा और संरचना की शिखर संबंधी/लम्ब रूप दूरी की संगणना ऐसे स्तर से उच्चतम छत के स्लेब की ऊंचाई तक की जायेगी, इस तरह (संदर्भ स्तर) से नीचे का स्तर बेसमेंट माना जाएगा. ढाल वाली छत की दशा में छत के रिज(कूट) और ओरी के मध्य बिन्दु की ऊंचाई को आधार बिन्दु मानते हुए जमीनी सतह से नापा जायेगा. विद्यमान भू-रचना का लाभ लेते हुए यदि सड़क के स्तर के नीचे बने निर्माण का उपयोग निवास योग्य स्थल के रूप में किया जाता है तो ऐसे क्षेत्र को निवास योग्य क्षेत्र के रूप में अनुज्ञप्त किया जाएगा और तल क्षेत्र अनुपात (एफ. ए. आर.) में संगणित किया जाएगा. उच्चतम तल पर निर्मित सीढियां लिफ्ट वातानुकूल मशीन कक्ष से संबंधित निर्माण और पानी संग्रहण करने की टंकी को शिखर संबंधी (लम्बरूप) दूरी गणना करने की छूट दी जाएगी.

## आवृत्त क्षेत्र

आवृत्त क्षेत्र से अभिप्रेत है, भूतल की नींव द्वारा आवृत्त क्षेत्र और इसकी गणना भू-आवृत्त क्षेत्र के रूप में की जाएगी, इसमें स्लेब के स्तर पर बाहर की ओर निकले भाग से आवृत्त क्षेत्र और नींव का वह क्षेत्र जिस पर छत नहीं है, शामिल नहीं किया जाएगा, वाहन पदयात्रियों के आवागमन की सुगमता हेतु सुस्पष्ट ऊंचाई पर ऊपरी स्लेब स्तर पर सेट बेक के एक तृतीयांश (1/3) तक कैंटीलीवर के बाहर की ओर निकले भाग (प्रोजेक्शन) स्वीकार्य होंगे वे बाहर की ओर निकले भाग (प्रोजेक्शंस) भू-स्तर से 2.5 मीटर नीचे निर्मित नहीं किये जा सकेंगे ऐसा बाहर की ओर निकला भाग आवृत्त क्षेत्र नहीं कहलायेगा. समूह आवास में द्वितीय तथा तृतीय तल स्तर पर आवागमन हेतु (छत के) नीचे कम से कम 5.5 मीटर छोड़े गये सुस्पष्ट आवृत्त क्षेत्र जो सेटबेक/ मार्जिनल ओपन स्पेस समाहित न हो, की गणना आवृत्त क्षेत्र में नहीं की जायेगी, सर्विस डक्ट एवं लिफ्ट वेल्स को छोड़कर भवन के शेष सभी क्षेत्रों की गणना आवृत्त क्षेत्र में की जाएगी.

## तल/फर्शी क्षेत्र अनुपात

“तल/फर्शी क्षेत्र अनुपात” से अभिप्रेत है प्रश्नाधीन भूमि के भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल के अनुपात में किसी भवन के सभी तलों पर अनुज्ञेय कुल निर्मित क्षेत्र का अनुपात (ऐसे अनुपात में निर्मित मात्रा की अधिकतम सीमा निहित है तथा केवल विशिष्ट यथा उपबंधित के अलावा किसी प्रकार के परिवर्तन या छूट मान्य नहीं किये जाएंगे) निर्मित क्षेत्रों में सभी तलों का निर्मित क्षेत्र सम्मिलित होगा. सिवाय लिफ्ट वेल, सर्विस डक्टस, मशीन रूम, लिफ्ट के लिये, निर्मित क्षेत्र पानी की टंकी, कवर्ड पार्किंग क्षेत्र तथा अन्य सेवा क्षेत्र जो कि वहां के निवासियों के स्वास्थ्य संबंधित हो, किन्तु सभी कारीडोर आर्केड्स लाबी मम्पटी, स्टेयर केस और कवर्ड प्रोजेक्शन नियम 58 के विहित किये अनुसार होंगे.

## समूह गृह निर्माण

“समूह गृह निर्माण” से अभिप्रेत है कि किसी अविभाजित भूखण्ड पर किसी संख्या में संयुक्त और संपूर्णतः निर्मित निवास इकाइयों का निर्माण करना जिनमें भूमि भवन, और सेवाएं एक संयुक्त विधिक अधिकार के अधीन धारण की जाती है, भवन और सेवाएं संयुक्त रूप से संधारित की जाती है और निर्माण कार्य एक ही अभिकरण/प्राधिकारी/व्यक्ति द्वारा किया जाता है.

## 6.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र :

विकास योजना में जो भूमि आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक प्रयोजन हेतु निर्धारित की गई है, वह उसी प्रयोजन हेतु उपलब्ध हो सकेगी. वर्तमान उपयोग को विकास योजना में निर्धारित किये गये उपयोगों में तत्काल परिवर्तित करना अपेक्षित नहीं

है. वर्तमान उपयोग अभी जारी रह सकता है. वर्तमान उपयोग को केवल, निर्धारित उपयोगों में ही परिवर्तित किया जा सकता है. जैसे-वर्तमान में कोई भूमि कृषि के अन्तर्गत हो और उसका विकास योजना में निर्धारित उपयोग वाणिज्यिक हो तो ऐसी भूमि का भू उपयोग, मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अन्तर्गत बनाये गये नियमों के अधीन अनुज्ञा प्राप्त करने पर ही वाणिज्यिक उपयोग किया जा सकेगा. निवेश क्षेत्र में स्थित भूमि के लिये विकास योजना में सारणी 6 सा-1 में दर्शाए अनुसार सात विभिन्न उपयोग परिक्षेत्र प्रस्तावित हैं.

### नीमच : उपयोग परिक्षेत्र

6-सा-1

क्र.	उपयोग श्रेणियां	उपयोग परिक्षेत्र
1	2	3
1.	आवासीय	आवासीय उपयोग परिक्षेत्र (ग्राम आबादी सहित)
2.	वाणिज्यिक	वाणिज्यिक उपयोग परिक्षेत्र
3.	औद्योगिक	औद्योगिक उपयोग परिक्षेत्र
4.	सार्वजनिक/अर्द्ध-सार्वजनिक एवं उपयोगिताएं	सार्वजनिक अर्द्ध-सार्वजनिक एवं उपयोगिता परिक्षेत्र
5.	आमोद-प्रमोद	आमोद-प्रमोद उपयोग परिक्षेत्र
6.	यातायात एवं परिवहन	यातायात एवं परिवहन उपयोग परिक्षेत्र
7.	कृषि	कृषि उपयोग परिक्षेत्र

#### 6.5 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन :

1. इस नियमनों का उद्देश्य परिक्षेत्रों के अभिन्यास तैयार करने के मार्गदर्शन देना है. इन नियमनों में परिभ्रमण संरचना एवं सुविधाओं के प्रावधानों के मानक सम्मिलित हैं. ऐसे अभिन्यासों से जुड़े सेवा प्रावधान जैसे भौतिक संरचनाएं जल प्रदाय, जल-मल निकास, आदि नगरपालिक उप नियमनों के अनुरूप होंगे.
2. सामान्यतः भूखण्ड की चौड़ाई एवं गहराई का अनुपात 1:1.5 या 1:2 होना चाहिये.
3. भवन निर्माता/वास्तुविदों को अपने भवन नियोजन हेतु आवासीय विकास संदर्भ में भूखण्ड आकार, भूखण्ड प्रकार एफ. ए. आर., भूतल आच्छादन, भवन की ऊंचाई तथा स्वीकार्य आवासीय इकाईयों के मानकों की आवश्यकता होती है. सारणी 6-सा-3 में आवासीय क्षेत्रों के आच्छादन तथा सेटबैक वर्णित हैं. सारणी में दर्शाये भू-खण्ड 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 जल प्रदाय, जल-मल निकास तथा पार्किंग सुविधा का प्रावधान किया हो तथा भवन निर्माण की अनुमति देने के पूर्व उक्त सेवायें एवं सुविधायें प्राकृतिक रूप से उपलब्ध होना चाहिये.
5. निम्न घनत्विय क्षेत्र को छोड़कर वर्तमान विकसित क्षेत्र में पूर्णतः या आंशिक रूप से विकसित एकल/संयुक्त परिवार इकाई को आवश्यक सेवा तथा सुविधाओं के भौतिक सत्यापन के पश्चात् बहु इकाई भू-खण्डीय विकास में परिवर्तित करने की अनुमति दी जा सकती है.

6. राज्य शासन द्वारा समय-समय पर जारी किये गये निर्देशों के अनुरूप प्रत्येक अभिन्यास का भाग अनौपचारिक वर्ग के आवासीय क्षेत्र हेतु आरक्षित किया जावेगा.
7. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के परिशिष्ट एम. (नियम 94) में निहित प्रावधानों के अनुरूप विशेषतः अल्प आय वर्ग का अभिन्यास तैयार किया जाना चाहिये.

### 6.51 फर्शी क्षेत्र अनुपात :

आवासीय क्षेत्र में उस क्षेत्र के लिये जो आवासीय घनता प्रस्तावित की गई है, उसके अनुसार ही फर्शी क्षेत्र अनुपात निर्धारित किया गया है.

#### नीमच : आवासीय विकास हेतु फर्शी क्षेत्रानुपात

6-सा-2

क्र.	क्षेत्र	फर्शी क्षेत्र अनुपात
1	2	3
1.	सिविल लाइन क्षेत्र	0.75
2.	नवीन प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र	1.00
3.	वर्तमान विकसित क्षेत्र	1.25

### 6.52 आवासीय भूखण्ड विकास :

भवन निर्माता को अभिन्यास करने एवं भवन नियोजन हेतु आवासीय विकास के संदर्भ में भूखण्ड आकार, भूखण्ड प्रकार, फर्शी क्षेत्र अनुपात, भूतल अच्छादन, से संबंधित मानकों की आवश्यकता होती है. उक्त के मापदण्ड निम्न सारणी में दिये गये हैं:—

#### नीमच : आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड

6-सा-3

क्र.	भूखण्ड आकार मीटर में	क्षेत्रफल वर्ग मीटर में	विकास का प्रकार	भूतल पर निर्मित क्षेत्र %	सीमांत खुला क्षेत्र मीटर में			
					अग्र	पृष्ठ	आजू	बाजू
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	4.0×8.0	32	पंक्ति	60	3.0	0.0	0.0	0.0
2	4.0×12.0	48	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0
3	5.0×15.0	75	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0
4	7.0×15.0	105	पंक्ति	50	3.0	1.5	0.0	0.0

1	2	3	4	5	6	7	8	9
5	9.0×15.0	135	अर्ध पृथक्कृत	50	3.0	1.5	2.5	0.0
6	11.10×18.0	200	अर्ध पृथक्कृत	50	3.0	2.5	2.5	0.0
7	11.10×18.0	200	पृथक्कृत	42	3.5	2.5	3.0	1.5
8	12.0×18.0	216	पृथक्कृत	42	3.5	2.5	3.0	1.5
9	12.0×24.0	288	पृथक्कृत	40	4.5	2.5	3.0	1.5
10	15.0×24.0	360	पृथक्कृत	35	6.0	2.5	3.0	3.0
11	15.0×27.0	405	पृथक्कृत	33	7.5	3.0	3.5	3.0
12	18.0×30.0	540	पृथक्कृत	33	8.0	3.0	4.0	3.0
13	20.0×30.0	600	पृथक्कृत	33	9.0	3.0	4.5	3.0
14	25.0×30.0	750	पृथक्कृत	30	12.0	4.5	4.5	4.5

टीप :- उपरोक्त सारणी एकल परिवार संयुक्त परिवार हेतु भूखण्डीय विकास हेतु प्रस्तावित है।

- सारणी के अनुक्रमांक 1 से 4 के भूखण्ड 6 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित होने की दशा में इन पर दो मंजिल आवास निर्माण अनुज्ञेय होंगे। भूखण्डों के लिये फर्शी क्षेत्रानुपात कंडिका 6.51 एवं सारणी 6-सा-2 के अनुरूप अनुज्ञेय होगा। सारणी के अनुक्रमांक 9 से 14 में दर्शाये भूखण्ड आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहु इकाई भूखण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है। ऐसे भूखण्डों पर स्वीकार्य आवासीय इकाईयों की गणना म. प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 82 द्वारा अधिशासित होंगे।
- ऐसे भूखण्ड जिनका क्षेत्र नियमित अथवा अनियमित हो एवं जो सारणी में दर्शायी श्रेणियों के मध्य के आकार के हों, को इसके पूर्व की श्रेणी के एम. ओ. एम., अच्छादित क्षेत्र, फर्शी क्षेत्रानुपात के साथ अथवा निवेश अनुज्ञा में वर्णित अनुसार स्वीकृति दी जानी चाहिये।
- समूह आवास में स्वीकार्य भूतल आच्छादन क्षेत्र में यदि आच्छादित पार्किंग व्यवस्था की गयी हो तो इसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात में न की जावे।
- भवन की अधिकतम ऊंचाई 12 मीटर से अधिक नहीं होना चाहिये। किन्तु भूतल पर आच्छादित पार्किंग के लिए उपयोग में लाया गया हो तो भवन की अधिकतम ऊंचाई 14.5 मीटर तक हो सकेगी।
- एकल/संयुक्त परिवार के भूखण्ड पर 4 आवासीय इकाईयों से अधिक स्वीकार्य नहीं होगी।
- भूतल के नीचे बेसमेंट स्वीकार्य होगा जो कि अधिकतम स्वीकार्य भूतल आच्छादन के समतुल्य होगा एवं इसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात में नहीं की जावेगी।
- निर्धारित फर्शी क्षेत्रानुपात के अतिरिक्त 250 वर्गमीटर से अधिक एवं 500 वर्गमीटर तक के भूखण्डों में अधिकतम एक कर्मचारी आवास तथा 500 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्डों में दो कर्मचारी आवास स्वीकृति योग्य होंगे।
- एक कर्मचारी आवास का अधिकतम आकार 20 वर्गमीटर होगा। जिसमें एक रहवासी कमरा 11 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र का होगा। इसके अतिरिक्त ऐसी आवासीय इकाई में जिसमें कुकिंग, बरांडा तथा बाथरूम सह शौचालय होना आवश्यक होगा।
- 288 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्डों में स्वीकार्य निर्मित फर्शी क्षेत्र के प्रति 240 वर्गमीटर पर एक कार पार्किंग स्थल प्रावधित होना चाहिये।
- झुग्गियों की पुनर्स्थापना की दशा में 32 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड स्वीकार्य होंगे।

### 6.53 समूह आवास :

- अ. समूह आवास परियोजना हेतु मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के प्रचलित प्रावधान अनुसार मापदण्ड लागू होंगे.
- ब. समूह आवास परियोजनाओं हेतु फर्शी क्षेत्रानुपात 1.50 अनुज्ञेय होगा.

### 6.54 बहुविध बहुमंजिली इकाई निर्माण

- (अ) मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के प्रचलित मापदण्ड अनुसार नियंत्रित होगी.
- (ब) विमानतल के निकट भवनों की अधिकतम ऊंचाई विमानन विभाग के मापदण्डों से नियंत्रित होगी.
- (स) बहुमंजिली बहुमंजिले निर्माण हेतु निर्धारित क्षेत्र में 30 मीटर या अधिक चौड़े मार्ग पर स्थित भूखण्ड पर निर्माण हेतु सामान्यतः फर्शी क्षेत्रानुपात 2.00 अनुज्ञेय होगा किन्तु निर्धारित क्षेत्र में भी भूखण्ड के 100 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित न होने की दशा में इस भूखण्ड पर समूह आवास निर्माण किया जा सकेगा तथा इसके लिए फर्शी क्षेत्रानुपात 1.50 अनुज्ञेय होगा. उक्त हेतु क्षेत्र का निर्धारण सक्षम प्राधिकारी द्वारा किया जावेगा.

### 6.53 फार्म हाऊस :

विकास योजना में प्रस्तावित विकसित क्षेत्र एवं निवेश क्षेत्र सीमा के मध्य कृषि क्षेत्र में कृषक के निजी रहवास हेतु निर्मित क्षेत्र एवं कृषि फार्म संबंधी अन्य गतिविधियां, आच्छादित क्षेत्र आदि फार्म हाऊस के अंतर्गत निम्नानुसार प्रस्तावित किया जाता है. इसके मापदण्ड निम्नानुसार होंगे—

1. भूखण्ड का न्यूनतम आकार 4045 वर्गमीटर होगा.
2. अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात 0.10 अनुज्ञेय होगा.
3. ढलुआ छत सहित संरचना (निर्माण) की अधिकतम ऊंचाई 6.5 मीटर होगी.
4. फार्म हाऊस के भूखण्ड में न्यूनतम 200 जीवित वृक्ष प्रति 4045 वर्गमीटर, प्राधिकारी को भवन निर्माण अनुज्ञा हेतु आवेदन करने के पूर्व आवेदक द्वारा वृक्षारोपण कराना होगा. जिनका विकास एवं संरक्षण का दायित्व आवेदक का होगा.
5. फार्म हाऊस केवल उसी भूमि पर अनुज्ञेय होगा जिसके लिये सार्वजनिक मार्ग (सड़क) द्वारा पहुंच उपलब्ध हो अथवा क्षेत्र का अभिन्यास संचालक द्वारा अनुमोदित हो.
6. फार्म हाऊस में सभी ओर से न्यूनतम 10 मीटर खुला क्षेत्र होगा.

### अन्य शर्तें निम्नानुसार हैं :

- अ. आवासीय/आच्छादित भवन का, फार्म हाऊस बाड़ से कम सेटबेक 15 मीटर रहेगा.
- ब. यदि फार्म हाऊस पक्की सड़क पर स्थित हो तो ऐसी दशा में बाड़ से 22 मीटर का सेटबेक रखा जायेगा तथा ग्रामीण सड़क पर यदि फार्म हाऊस हो तो ऐसी दशा में ऐसे मार्ग के मध्य से 30 मीटर जगह खुली रखी जावे.

- स. फार्म हाऊस यदि राष्ट्रीय मार्ग पर स्थित हो तो राष्ट्रीय मार्ग की सीमान्त रेखा से 90 मीटर तक कोई निर्माण नहीं होगा.
- द. जिन क्षेत्रों की ढलान जलाशय, नदी, पेयजल स्रोत, जलसंग्रहण एवं जल वितरण केंद्र की ओर हो, वहां उक्त से 5 किलोमीटर तक फार्म हाऊस प्रतिबंधित रहेंगे. यही शर्त प्राकृतिक ढलानों पर स्थित भूमि के लिये भी लागू मानी जावेगी.
- इ. फार्म हाऊस के लिये पहुंच मार्ग कम से कम 13 मीटर का रहेगा किन्तु जब एक ही पहुंच मार्ग, एक से अधिक फार्म हाऊस के लिये उपयोग में हो तो पहुंच मार्ग की चौड़ाई कम से कम 18 मीटर होगी. पहुंच मार्ग का निर्माण संयुक्त प्रयासीय हो सकता है.
- ई. फार्म हाऊस में भवन/अच्छादित क्षेत्र/मार्ग आदि की संरचना तथा आवश्यकतानुसार समन्वित योजना नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा तैयार/अनुमोदित की जावेगी.
- फ. किसी भी कृषि भूमि का भू-स्वामी उक्त मानदंडों के अनुरूप फार्म हाऊस के रूप में विकसित करने के पूर्व, नगर तथा ग्राम निवेश से अनुज्ञा प्राप्त करेगा.

### 6.56 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान :

नवीन वाणिज्यिक केंद्रों के नियोजन के समय फुटपाथ दुकानें, हाथठेला एवं इसी तरह की अन्य गतिविधियों के लिए सारणी 6-सा-4 में दिये गये मानकों के अनुसार अनौपचारिक वर्ग हेतु प्रावधान निर्धारित किये गये हैं :—

#### नीमच : अनौपचारिक वर्ग के लिये योजना प्रावधान

6-सा-4

क्रमांक	विवरण	मानक
1	2	3
1.	फुटकर व्यापार - खंड केंद्र - उपखंड केंद्र - सुलभ शापिंग	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
2.	शासकीय एवं वाणिज्यिक कार्यालय	5 से 6 इकाई प्रति एक हजार कर्मकार
3.	थोक व्यापार एवं मालभाड़ा काम्प्लेक्स	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
4.	चिकित्सालय	3 से 4 इकाई प्रति 100 बिस्तर
5.	बस विराम स्थल	1 इकाई प्रति 2 बस स्थान
6.	विद्यालय - प्राथमिक - माध्यमिक/उच्चतर माध्यमिक	3 से 4 इकाई 5 से 6 इकाई

1	2	3
7.	उद्यान	
	- क्षेत्रीय/नगर उद्यान	8 से 10 इकाई प्रत्येक प्रमुख प्रवेश द्वार
	- पासवर्ती उद्यान	2 से 3 इकाई
8.	आवासीय	1 इकाई प्रति 1000 जनसंख्या
9.	औद्योगिक	5 से 6 इकाई प्रति 1000 कर्मकार
10.	प्रमुख रेल्वे स्टेशन	परियोजना तैयार करते समय किये गये सर्वेक्षण पर निर्भर होगा.

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

## 6.6 वाणिज्यिक क्षेत्र :

### 6.6.1 वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिये रूपांकन मार्गदर्शिका :

नगर/निवेश इकाई केंद्र में निम्न घटक होंगे-

खेरची दुकानें

वाणिज्यिक कार्यालय

सेवा केंद्र

सुविधायें

होटल

भू-दृश्यीकरण घटक

थोक व्यापार (जहां उपलब्ध कराया गया हो)

कुछ परिस्थितियों में उपरोक्त सभी घटकों के लिये एकीकृत योजना बनाना संभव हो सकता है. अन्य परिस्थितियों में भूमि विकास एवं उस पर निर्माण की कार्यवधि अथवा कतिपय रूपांकन संबंधी आवश्यकताओं के कारण ऐसा संभव नहीं हो पाता है. सुविधाओं, होटलों तथा थोक व्यापार के घटकों के विकास को अलग से अंकित किये जाने की आवश्यकता हो सकती है. संभवतया अन्य समूह यथा खेरची, कार्यालय संस्कृति परिसर तथा आवासीय उपयोग को भूदृष्य एवं परिभ्रमण के माध्यम से उसी भवन, स्थल या क्षेत्र में ज्यादा सरलता से एकीकृत किया जा सकता है. सभी घटकों को या कुल घटकों को शामिल करते हुये एकीकृत योजना तैयार करने का कार्य रूपांकन कार के ऊपर छोड़ देना उचित होगा. नगर/निवेश इकाई केंद्र के भाग के रूप में भूदृष्यीकरण क्षेत्रों को नगर स्तरीय आमोद-प्रमोद क्षेत्रों से जोड़ कर सुखद पर्यावरण बनाना चाहिए.

नगर/निवेश इकाई केंद्र को चारों ओर के आवासीय क्षेत्रों से पदचारी पहुंच या उप मार्गों द्वारा निर्धारण होना चाहिये.

वाणिज्यिक क्षेत्रों हेतु निर्मित क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात सारणी 6-सा-5 में दर्शाया गया है.

**नीमच : वाणिज्यिक विकास हेतु मापदंड**

6-सा-5

क्र.	वर्ग	स्थिति	भूखंड का निर्मित क्षेत्र ( भूखंडीय विकास)	निर्मित क्षेत्र (निगमित विकास)	फर्शी क्षेत्र अनुपात
1	2	3	4	5	6
1.	नगर केंद्र	वर्तमान विकसित क्षेत्र	80%	50%	2.50
2.	निवेश इकाई केंद्र	सभी निवेश इकाई केन्द्र स्तर के वाणिज्यिक क्षेत्र	80%	50%	2.00
3.	वृत्त खंड स्तरीय केंद्र	परिक्षेत्रिक योजना प्रस्तावों के अनुरूप	80%	50%	1.75
4.	स्थानीय केंद्र	—तदैव—	80%	50%	1.50
5.	सुविधाजनक दुकानें	अभिन्यास प्रस्ताव के अनुसार	80%	50%	1.00
6.	गोदाम एवं भंडार	—	70%	50%	1.50
7.	थोक बाजार	—	70%	50%	1.50

**टीप :**

1. परिसरों का प्रतिशत भूमि उपविभाजन से असंबद्ध होगा.
2. उपरोक्त इकाईयों के अभिन्यास में 50 प्रतिशत भूखंड एवं 50 प्रतिशत पार्किंग, खुला क्षेत्र एवं पहुंच मार्ग का प्रावधान किया जावेगा तथा जो भूखंड बनेंगे उनके लिए उपरोक्त नियमन लागू होंगे.
3. वाणिज्यिक मार्गों पर अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात 2.0 तथा वाणिज्यिक सह आवासीय मार्गों पर 1.75 होगा. अन्य मापदंड, म. प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के अनुसार रहेंगे.
4. संगठित बाजार केंद्रों की अनुज्ञा केवल उपदर्शित वाणिज्यिक क्षेत्रों में ही दी जावेगी.

**नीमच : थोक वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक**

6-सा-6

क्र.	वर्ग	कुल क्षेत्र का प्रतिशत
1	2	3
1.	भूखंडों का क्षेत्र	अधिकतम 50 प्रतिशत
2.	परिभ्रमण एवं वाहन विराम स्थल का क्षेत्र	अधिकतम 40 प्रतिशत

1	2	3
3.	खुले स्थानों को सम्मिलित कर सुविधाओं का क्षेत्र	न्यूनतम 10 प्रतिशत
4.	मार्गों की चौड़ाई - बाजार से गुजरने वाले मुख्य सीधे मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई - दुकानों के सामने ट्रकों के खड़े होने एवं मुड़ने के लिये न्यूनतम चौड़ाई - दुकानों के सामने पादचारी की न्यूनतम चौड़ाई	12 मीटर 18 मीटर 3 मीटर
5.	दुकानों के आकार - दुकानों के आकार - नीलामी चबूतरा - खंड लंबाई	मांग सर्वेक्षण एवं प्रोजेक्शन के आधार पर 10×30 मीटर (उपयुक्त) 100 से 200 मीटर के मध्य
6.	विराम स्थल	1.50 कार स्पेस प्रति 100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र के

#### 6.62 ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केंद्र :

पेट्रोल सेवा केंद्रों के लिये निम्न नियमन अनुशासित हैं :

1. मार्ग संगम से न्यूनतम दूरी

- |     |   |          |
|-----|---|----------|
| (अ) | 30 मीटर से कम मार्गाधिकार वाले मार्ग        | 150 मीटर |
| (ब) | 30 मीटर अथवा इससे अधिक मार्गाधिकार (चौड़ाई) | 250 मीटर |

2. मार्गों के मध्य से पेट्रोल पंप पेडस्ट्रल की दूरी भारतीय सड़क कांग्रेस के मानकों के अनुसार होना आवश्यक है.

3. न्यूनतम भूखंड आकार —

- (अ) केवल ईंधन भराव केंद्र- 30×17 मीटर  
 (ब) ईंधन भराव सह सेवा केंद्र-न्यूनतम आकार 36×30 मीटर एवं अधिकतम 45×33 मीटर  
 (स) भूखंड का अग्रभाग 30 मीटर से कम नहीं होना चाहिये.  
 (द) भूखंड का लंबा भाग अग्र भाग होगा.

4. 18 मीटर से कम मार्गाधिकार वाले मार्गों पर नये पेट्रोल पंप निषिद्ध होंगे. अन्य प्रावधान म. प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के अनुसार रहेंगे.

### 6.63 छविगृहों के लिये मापदंड :

मार्ग चौड़ाई	छविगृह का भूखंड जिस मार्ग पर स्थित होगा, उसकी चौड़ाई 18 मीटर से कम नहीं होगी.
विराम स्थल (पार्किंग)	सीमांत खुले क्षेत्र के अतिरिक्त फर्शी क्षेत्र का 1.67 ई.सी.एस. प्रति 100 वर्गमीटर अथवा एक ई.सी.एस प्रति 150 कुर्सियों के लिये, इनमें जो भी कम हो.
आवश्यक क्षेत्र	2.3 वर्गमीटर प्रति कुर्सी की दर से आवश्यक क्षेत्र की गणना की जावे.
भूखंड का निर्मित क्षेत्र	बैठक क्षमता 800 सीट तक के लिए अधिकतम आच्छादित क्षेत्र 40 प्रतिशत स्वीकार्य होगा, एवं उससे अधिक क्षमता के छविगृहों के लिए अधिकतम 33 प्रतिशत.
सीमान्त खुला क्षेत्र	न्यूनतम 15 मीटर
आजू/बाजू	न्यूनतम 4.5 मीटर/4.5 मीटर
पीछे	न्यूनतम 4.5 मीटर

### 6.7 औद्योगिक विकास मानक :

#### अभिन्यास के मानक

औद्योगिक क्षेत्रों के अभिन्यास के मानक निम्नानुसार होंगे :—

1. भूखंड का क्षेत्र	अधिकतम 65 प्रतिशत
2. मार्गों, वाहन विराम एवं खुले क्षेत्र	अधिकतम 25 प्रतिशत
3. दुकानें एवं अन्य सेवा सुविधायें	न्यूनतम 10 प्रतिशत

6-सा-7

#### नीमच : औद्योगिक क्षेत्रों हेतु आच्छादित क्षेत्र, फर्शी क्षेत्र अनुपात एवं खुले क्षेत्र

क्र.	भूखंड का आकार	अधिकतम निर्मित क्षेत्र (प्रतिशत)	सामने (मीटर)	न्यूनतम सीमांत खुला क्षेत्र आजू/बाजू (मीटर)	पीछे (मीटर)	अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात
1	2	3	4	5	6	7
1.	0.05 हेक्टर तक	60	3	3/2.5	2.5	1.0
2.	0.05 से अधिक 0.1 हेक्टर तक	55	5	4/2.5	2.5	0.8

1	2	3	4	5	6	7
3.	0.1 हेक्टर से अधिक 0.2 हेक्टर तक	50	9	3/4.5	3.0	0.75
4.	0.2 हेक्टर से अधिक 1.0 हेक्टर तक	45	10	4.5/6	3.0	0.75
5.	1.0 हेक्टर से अधिक 2.0 हेक्टर तक	45	12	6/6	4.5	0.75
6.	2.00 हेक्टर से अधिक	33	15	6/6	4.5	0.75
7.	<b>फ्लैटेड फेक्ट्रियां</b>					
	न्यूनतम भूखंड का आकार निर्मित क्षेत्र फर्शी क्षेत्र अनुपात सीमान्त खुला क्षेत्र		1000 वर्गमीटर (0.10 हेक्टर) 50 प्रतिशत अधिकतम 1.5 अधिकतम स्थल स्थिति/वाहन विराम सुविधा सहित अभिन्यास के मानक अनुसार			

औद्योगिक क्षेत्र के उप विभाजन में न्यूनतम 2.05 वर्गमीटर प्रति कामगार की दर से सुविधाओं हेतु क्षेत्र आरक्षित किया जावेगा. औद्योगिक संस्थान के कामगारों का आंकलन 300 कामगार प्रति हेक्टर (कुल क्षेत्रफल के लिये) की दर से किया जावेगा.

#### 6.8 सामाजिक अधोसंरचना हेतु मानक :

सामाजिक अधोसंरचना के मानक निम्नानुसार हैं :—

6-सा-8

**नीमच : सेवा सुविधाओं के लिये आच्छादित क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात**

क्र.	प्रकार	अधिकतम आच्छादित क्षेत्र	फर्शी क्षेत्र अनुपात अधिकतम
1	2	3	4
1.	<b>शैक्षणिक</b>		
	अ. पूर्व प्राथमिक शाला	40%	1.0
	ब. प्राथमिक शाला	33%	1.00
	स. उच्च माध्यमिक शाला	33%	1.00
	द. महाविद्यालय	25%	1.00
	इ. शैक्षणिक एवं अनुसंधान केंद्र	20%	0.80

1	2	3	4
2.	<b>स्वास्थ्य</b>		
	अ-स्वास्थ्य केन्द्र/नर्सिंग होम	33%	1.00
	ब- प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र	33%	1.00
	स-अस्पताल	33%	1.00
3.	<b>सेवा एवं सुविधायें</b>		
	अ- आरक्षी चौकी	35%	0.70
	ब- आरक्षी केन्द्र आवास सुविधा सहित	25%	1.00
	स- सामुदायिक कक्ष	30%	1.00
	द - उप अग्निशमन केन्द्र	25%	0.75
	इ - अग्नि शमन केन्द्र	25%	0.75
	फ - डाक व तार	30%	1.00
	ग - विद्युत भवन	30%	0.75
4.	<b>धार्मिक भवन</b>	30%	1.00
5.	<b>शासकीय/अर्द्ध शासकीय भवन</b>	25%	1.00

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

**नीमच : सामुदायिक सेवा सुविधाओं के मापदण्ड**

6-सा-9

सेवा/सुविधायें	जनसंख्या	प्रति सुविधा के लिए अनुशांसित क्षेत्र (हेक्टर)
1	2	3
<b>शैक्षणिक</b>		
नर्सरी, पूर्व प्राथमिक, क्रेच	2500-3000	0.08-0.1
प्राथमिक शाला	3000-4000	0.40-0.60
उच्चतर माध्यमिक शाला	7500-10000	1.60-2.0
महाविद्यालय	0.80 लाख	4.0
यांत्रिकी महाविद्यालय	10 लाख	10/15
चिकित्सा महाविद्यालय	10 लाख	7.5/10
तकनीकी शिक्षा व्यावसायिक महाविद्यालय	10 लाख	20
विश्वविद्यालय परिसर	10 से 15 लाख	30

1	2	3
<b>स्वास्थ्य</b>		
स्वास्थ्य केन्द्र	15000	0.08 से 0.2
नर्सिंग होम	45000	0.2 से .5
विविध शिल्प कला मंदिर	1.5 लाख	0.2 से 0.5
इंटरमीजिएट चिकित्सालय	1 लाख	1.0 से 3.0
सामान्य चिकित्सालय	2.5 लाख	6.0 से 10.0
<b>सामाजिक एवं सांस्कृतिक</b>		
कला वीथिका एवं संग्रहालय	महानगरीय	0.5 से 1.0
आडीटोरियम	2 से 3 लाख	0.5 से 1.0
केन्द्रीय पुस्तकालय	महानगरीय	0.5 से 1.0
क्लब	1 से 3 लाख	0.5 से 1.0
सामुदायिक कक्ष एवं पुस्तकालय	15000	0.2 से 0.4
धार्मिक भवन	5000	0.04
<b>सुरक्षा</b>		
आरक्षी चौकी	4000 से 50000	0.16
आरक्षी केन्द्र	0.75 से 0.90	1.15 से 1.50
जिला पुलिस कार्यालय	10 लाख	4.0 से 5.0
आरक्षी क्षेत्र	10 लाख	4.0 से 6.0
जिला जेल	10 लाख	10.0
होम गार्ड परिक्षेत्रीय कार्यालय	10 से 20 लाख	1.0
अग्निशमन केन्द्र	10 लाख	2.00
<b>अन्य</b>		
दुग्ध वितरण केन्द्र	5000	0.002
दूरभाष केन्द्र	3 से 5 लाख	0.8 से 1.0
तार कार्यालय	5 लाख	0.2 से 0.5
मुख्य डाकघर	2.5 लाख	0.06 से 0.1
मुख्य डाकघर (प्रशासन)	5 से 10 लाख	0.25 से 0.3
तरल पेट्रोलियम गैस गोदाम	40000 से 50000	0.5 से 0.6
टेक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थल	15000	0.05
कब्रिस्तान/श्मशान घाट	1.5 से 2.0 लाख	2.0
विद्युत उपकेन्द्र (66 कि. वा.)	1 लाख	1.0
विद्युत उपकेन्द्र (11 कि. वा.)	7500 से 10000	0.05

टीप : निम्न मूल्यों स्थलों के लिए उच्च तथा उच्च मूल्यों के लिए निम्न मूल्य प्रभावशील होंगे.

### 6.81 शैक्षणिक एवं अनुसंधान केन्द्र ( आठ हेक्टर से अधिक क्षेत्र के बड़े परिसर )

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

(अ) शिक्षा संबंधी प्रशासन सहित अधिकतम आच्छादित क्षेत्र अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात	(कुल भूमि का 45 प्रतिशत मार्गों सहित) अकादमी एवं प्रशासकीय क्षेत्र का 20 प्रतिशत 0.80
---	---

अधिकतम भूतल पर निर्मित क्षेत्र के बराबर एवं ठीक नीचे तलघर स्वीकार्य होगा। यदि तलघर का उपयोग वाहन विराम एवं सेवाओं के अंतर्गत किया जायेगा तो इसकी गणना फर्शी अनुपात के साथ नहीं की जावेगी।

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

यह क्षेत्र 400 व्यक्ति प्रति हेक्टर 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 होंगे।

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

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

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

जहां विशेष नियमन नहीं दिए हों वहां सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक गतिविधि परिसरों के लिए निम्न मापदण्ड लागू होंगे।

अधिकतम भूतल पर निर्मित क्षेत्र	25 प्रतिशत
अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात	1.00

### नीमच : खुले स्थलों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड

6-सा-10

सुविधायें	निम्नतम भूमि क्षेत्र (हेक्टर) प्रति हजार	निम्नतम प्रति इकाई (हेक्टर)	निम्नतम प्रति इकाई की चौड़ाई (मीटर)	सेवा हेतु सामान्य जनसंख्या	सेवा क्षेत्र की अधिकृत त्रिज्या (कि.मी.)
1	2	3	4	5	6
टाटलाट	0.03	0.03	15	1000	0.15
कीड़ा क्षेत्र	0.06	0.30	45	5000	0.30
क्रीड़ा मैदान	0.10	1.50	138	15000	0.50
नेवरहुड पार्क	0.20	0.75	60	5000	0.30
वृत्त खंड उद्यान	0.20	1.50	100	15000	0.30
जिला क्रीड़ा केन्द्र	0.04	4.00	175	1 से 3 लाख	-
नगर उद्यान	0.30	4.00	150	1 से 3 लाख	-
क्षेत्रीय उद्यान	0.02	20.00	300	10 लाख	5.00
संभागीय क्रीड़ा केन्द्र	0.02	20.00	300	10 लाख	5.00
अन्य*	0.10	20.00	300	3 लाख	5.00

**नोट :** टाटलाट क्रीड़ा क्षेत्र, क्रीड़ांगन तथा दो स्तरों के स्थानीय उद्यानों को छोड़कर शेष क्षेत्रों में परिभ्रमण एवं वाहन विराम की आवश्यकतायें शामिल हैं।

\* अन्य सुविधाओं के अंतर्गत परेड मैदान, वनस्पति उद्यान, प्रदर्शनी क्षेत्र आदि शामिल हैं.

### 6.82 यातायात नगर/मैकेनिक नगर

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

#### नीमच : यातायात/मैकेनिक नगर के मानक

6-सा-11

क्रमांक	कार्य का प्रकार	इकाईयां प्रति 100 ट्रक	अनुशंसित क्षेत्रफल की सीमा प्रति इकाई वर्ग मी.
1	2	3	4
1.	माल बुकिंग कार्यालय एवं गोदाम	30-40	29-450
2.	कलपुर्जों की दुकानें	10-15	9-72
3.	यांत्रिक एवं विद्युत वर्कशाप	15-25	7.5-135
4.	टायर ट्यूब बिक्री दुकानें	12-20	7.5-90
5.	ढाबा	5-7	30-90
6.	चाय नाश्ता दुकान	8-19	9-14
7.	पान सिगरेट दुकान	10-14	2-5
8.	नाई, सिलाई दुकान	1	10-15

नोट : सकल क्षेत्र 1.1 से 1.5 हेक्टर के लगभग प्रति 100 ट्रक की आवश्यकता होती है.

#### सुविधायें—

प्रति 100 ट्रकों के लिए विभिन्न सेवाओं के प्रावधान निम्न मानकों के अनुरूप होंगे :—

#### नीमच : यातायात नगर में सुविधाओं के मापदण्ड

6-सा-12

क्रमांक	सुविधा	क्षेत्रफल प्रति इकाई (वर्ग मीटर)	टिप्पणी
1	2	3	4
1.	बैंक	100	200 ट्रक पर कम से कम.
2.	डाकघर	100	प्रत्येक अवसान बिन्दु पर एक

1	2	3	4
3.	पेट्रोल पम्प	800	निर्गम/आगमन बिन्दु पर
4.	होटल, लॉज	600	ऊपरी मंजिल पर
5.	चौकी	200	सामरिक स्थानों पर
6.	उपचार गृह	200	-
7.	अग्निशमन केन्द्र	200	-
8.	धर्मकांटा	300	निर्गम/आगमन बिन्दु पर

**नोट :**

1. सकल क्षेत्र 0.25 हेक्टर प्रति 100 ट्रक (व्यस्ततम समय) अथवा अभिन्यास का लगभग 67 प्रतिशत क्षेत्र.
2. परिभ्रमण तंत्र  
अभिन्यास में प्रमुख मार्ग- 18 मीटर चौड़े  
द्वितीयक मार्ग- 9-12 मीटर चौड़े  
खुले क्षेत्रों के ओर के मार्ग : 12-18 मीटर चौड़े
3. पार्किंग एवं खुले स्थल :

36 वर्गमीटर प्रति ट्रक जो मार्ग के समानान्तर पार्किंग बे या खुले यार्ड के रूप में.

**6.9 सड़कों के किनारे कार पार्किंग एवं पार्किंग मानक :**

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

**नीमच : सड़कों के किनारे कार पार्किंग हेतु स्थल का आकार**

6-सा-13

विराम का प्रकार	कर्व से वास्तविक चौड़ाई	कर्व लाइन से समानान्तर नापी गई प्रत्येक कार के लिए लंबाई की आवश्यकता (मीटर में.)
1	2	3
समानांतर	2.5	5.9
30°	4.66	5.0
45°	5.31	3.54
60°	5.58	2.89
90°	5.00	2.5

## नीमच : पार्किंग मानक

6-सा-14

उपयोग/अधिवास	आवश्यक पार्किंग
1	2
बहु पारिवारिक आवासीय	एक कार पार्किंग स्थल 4 आवासीय इकाईयां जिनका प्रत्येक का क्षेत्रफल 60 वर्ग मीटर हो.
व्यवसायिक	(i) एक कार पार्किंग स्थल प्रति :  50 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र जब दुकानों का आकार 20 वर्गमीटर से अधिक हो या उच्च आय वर्ग में हो. (ii) 100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र अन्य स्थानों में (iii) 200 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र (10 वर्गमीटर से कम आकार की दुकानों वाले क्षेत्र में)
होटल एवं लॉज	एक कार पार्किंग स्थल प्रति 75 वर्गमीटर भोज्य क्षेत्र पर 3 सितारे या अधिक वर्ग के होटलों में 200 वर्गमीटर डायनिंग क्षेत्र पर अन्य होटलों में.
रेस्टोरेंट/उपाहार गृह	एक कार पार्किंग स्थल प्रति 50 वर्गमीटर (विलासिता होटल) भोज्य क्षेत्र पर (अन्य होटलों में) 100 वर्गमीटर भोज्य क्षेत्र पर.
शासकीय, अर्द्धशासकीय एवं निजी कार्यालय तथा व्यापार गृह	एक कार पार्किंग स्थल प्रति 10 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र
छबिगृह	एक कार पार्किंग स्थल प्रति (i) 150 कुर्सी पर (ii) स्कूटर : एक प्रति 20 कुर्सी (iii) सायकल : एक प्रति 12 कुर्सी
शैक्षणिक	एक कार पार्किंग स्थल (i) प्रति 200 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र पर प्रथम 1000 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र तक (ii) 100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र पर 1000 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र से अधिक के भवनों के लिये (iii) अन्य वाहन : अतिरिक्त 100 प्रतिशत

1	2
उपचार गृह, चिकित्सालय	<p>एक कार पार्किंग क्षेत्र प्रति :</p> <p>(i) 75 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र निजी इकाईयों में</p> <p>(ii) 150 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र शासकीय इकाईयों में एक एंबुलेंस क्षेत्र 10×4 मीटर, का प्रावधान 100 से अधिक बिस्तारों वाले चिकित्सालय/ उपचार गृहों में होना चाहिए.</p>

### 6.10 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.

- नदी, नाले एवं तालाबों के किनारे छोड़ा जाने वाला कम से कम क्षेत्र भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों के अनुसार होगा.
- कीचड़, मल निकास, सेप्टिक टैंक निकास किसी भी स्थिति में तालाबों में प्रवाहित नहीं किया जावेगा.
- पेट्रोलियम आधारित उर्वरकों का उपयोग कर जल स्रोतों के केचमेंट एरिया में कृषि कार्य को प्रतिबंधित किया जायेगा. जिससे कि तालाबों में जलीय घासफूस एवं अन्य ऐसी गतिविधियां जो भूमि कटाव करती हैं, को रोका जा सके. संबंधित विभाग द्वारा इस संबंध में आवश्यक उपाय किया जाना चाहिए.
- नियंत्रित क्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से पर्यटकों के परोक्ष आमोद-प्रमोद, प्रोत्साहन, दर्शनीय स्थलों के विस्तार एवं अन्य कार्य स्वीकार्य होंगे. नियंत्रित क्षेत्र से बाहर के खुले क्षेत्रों में निम्नलिखित श्रेणियों के निर्माण के अतिरिक्त अन्य निर्माण प्रतिबंधित होंगे.
- तालाबों के किनारे के क्षेत्रों में अपने भवनों को व्यक्तिगत सेप्टिक टैंक, ग्रिडल मल लाइन, जब उसका निर्माण हो जाये, जोड़ना होगा.
- नियंत्रण क्षेत्र में आने वाले वर्तमान भवनों में आच्छादित क्षेत्र में या फर्शी क्षेत्रानुपात में वृद्धि स्वीकार्य नहीं होगी बशर्ते कि पूर्व में सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमति दी गयी हो.
- तालाबों की सुरक्षा एवं जल गुणवत्ता के संग्रहण हेतु किये जाने वाले कार्य स्वीकार्य होंगे.
- संवेदनशील क्षेत्रों में निम्न श्रेणी के रख रखाव के विस्तार संबंधी कार्य स्वीकार्य होंगे.
- ऐतिहासिक महत्व
- नागरिक एवं सांस्कृतिक महत्व के भवन
- प्राची वास्तुकला भवन यदि निजी आधिपत्य में हो, तो भी
- समय-समय पर उत्खनित/खोजे गए विरासतीय भवन

### 6.11 नगरीय विरासत वाले क्षेत्रों हेतु नियमन

सक्षम प्राधिकारी द्वारा शीघ्रता से विरासत महत्व के स्मृति चिन्हों के संरक्षण एवं सुधार हेतु विस्तृत अध्ययन कर प्रस्ताव तैयार किये जाने चाहिये। जब तक इस प्रकार का अध्ययन एवं प्रस्ताव क्रियान्वयन हेतु तैयार नहीं होते हैं, तब तक सक्षम प्राधिकारी द्वारा चयनित एवं सूचीबद्ध विरासत भवन निम्नानुसार नियमनों द्वारा प्रतिबंधित होंगे।

- प्रत्येक विरासत भवन का प्रतिबंधित क्षेत्र उसके समीपवर्ती से 100 मीटर क्षेत्र में व्याप्त होगा।
- शासन द्वारा स्वीकृत निजी या अन्य किसी संस्था के माध्यम में स्वीकार्य होगा।
- चयनित एवं सूचीबद्ध विरासत भवनों को गिराने की अनुमति नहीं होगी चाहे वे निजी आधिपत्य में ही क्यों न हों।
- प्रतिबंधित क्षेत्र के अंतर्गत आने वाली संरचना नगर में सामान्य मानदंड से संचालित नहीं होंगे।
- प्रतिबंधित क्षेत्र में स्थित भवनों की ऊंचाई एवं रूपांकन विरासत भवनों के वास्तुकला के समान होना चाहिए।
- मार्ग, नगरीय स्थल, चौराहे, आंगन जो कि नगर के प्रमुख तत्व हैं, को संरक्षित रखा जाना चाहिए एवं किसी नगरीय नवीनीकरण एवं पूर्ण विकास के माध्यम से यथास्थिति दिए जाने का प्रयास किया जाना चाहिए।
- प्रतिबंधित क्षेत्र में भू-दृश्यीकरण विकास स्वीकार्य होगा। जिसमें परिवेश से मिला-जुला वृक्षारोपण, पहुंच परिभ्रमण एवं भवन के चारों ओर पार्किंग स्वीकार्य होगी जो कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा यथोचित रूपांकन अनुसार स्वीकृत की जावेगी।

### 6.12 नगरीय रूपांकन एवं वास्तु कला के नियंत्रण हेतु नियमन :

उन सभी अंकित नगरीय रूपांकन एवं वास्तु कला नियंत्रण क्षेत्रों का नियमन शासन द्वारा गठित तकनीकी समिति द्वारा निर्धारित किया जावेगा। नियमन में नगरीय रूपांकन के बिन्दु सम्मिलित होंगे। इस अभ्यास का उद्देश्य नगर की पहचान एवं इसकी स्थानीय विशेषता को उभारना है।

### 6.13 मिश्रित उपयोग हेतु नियमन :

**आवासीय परिसर में स्वीकार्य अन्य उपयोग एवं गतिविधियां :**

- मिश्रित उपयोग से तात्पर्य अनिवार्य रूप से आवासीय उपयोग के अतिरिक्त अन्य गतिविधि जो आवासीय भूखण्ड या आवासीय भवन में होगी।
  - परिक्षेत्रिक योजना बनाते समय पुराने शहर एवं अन्य नगरीय नवीनीकृत क्षेत्र के अलावा मिश्रित उपयोग गतिविधि मार्गों का चयन निम्न द्वारा किया जाना चाहिये :—
1. प्रत्येक व्यक्तिगत प्रकरण में यातायात अध्ययन किया जावे ताकि यह ज्ञात हो सके कि क्या मिश्रित उपयोग अनुमति के पश्चात् निर्मित अतिरिक्त यातायात का समायोजन हो सकेगा।
  2. उक्त के परिणाम का नगरपालिका सेवाओं एवं उस क्षेत्र की पर्यावरणीय आवश्यकता के परिप्रेक्ष्य में विश्लेषण किया जावेगा।

ऐसी स्थिति में जब किसी क्षेत्र/मार्ग पर मिश्रित उपयोग की ग्राहता के परिपेक्ष्य में स्वीकृति दी जाती है तो यह स्वीकृति निम्न बिन्दुओं द्वारा नियमित होगी.

1. स्वीकृत वाणिज्यिक गतिविधि केवल भूतल पर स्वीकार्य कुर्सी क्षेत्रफल का 25 प्रतिशत या 50 वर्गमीटर जो भी कम हो, तक ही सीमित होगी.
2. निम्न गतिविधियां वर्जित होंगी :—
  - (क) फुटकर दुकानें -  
भवन निर्माण सामग्री गतिविधि (लकड़ी, लकड़ी उत्पाद, संगमरमर, लोहा और स्टील और रेत, जलाऊ और कोयला)
  - (ख) मरम्मत की दुकानें -  
आटो, मोबाइल्स, रिपेयर एवं कार्यशाला
  - (ग) सेवा दुकानें
  - (घ) उपचार गृह
  - (ङ) गोदाम, भंडारगृह
  - (च) निर्माण इकाईयां (गृह उद्योग को छोड़कर)
  - (छ) कबाड़खाना

- ऐसे प्रकरणों में जहां मिश्रित भू-उपयोग विचारणीय होगा, आवेदक को सामने से सेटबैक को बिना शर्त स्थानीय संस्था को मार्गाधिकार एवं पार्किंग व्यवस्था के एक भाग के रूप में उपयोग हेतु देना होगा. ऐसे क्षेत्र का अभिन्यास निम्न बिन्दुओं के साथ सक्षम प्राधिकारी की स्वीकृति हेतु तैयार करना चाहिये :

- अ- मानक के अनुरूप पार्किंग
- ब- सेवा सुविधाएं
- स- भू-दृश्यीकरण
- द- निर्धारित सड़क राइट आफ वे.

- उपयोग गतिविधि में परिवर्तन हेतु हितग्राही से निम्न पर आधारित शुल्क लिया जावेगा :

1. पार्किंग भौतिक एवं सामाजिक अधोसंरचना की प्रस्तावित लागत
2. आवासीय तथा गैर आवासीय गतिविधि/उपयोग क्षेत्रों का अंतर मूल्य

#### उद्देशित मिश्रित भू-उपयोग

- आवासीय क्षेत्रों के अभिन्यास तैयार करते समय आवासीय क्षेत्र में यथोचित स्थल पर ऐसे भूखंड समूह प्रावधानित किये जावें जिनमें भूतल पर उद्देशित दुकानें एवं गृह उद्योग तथा प्रथम तल पर आवास प्रस्तावित हों.

### 6.14 उपयोग परिक्षेत्रों में स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग :

वे उपयोग जो 7 प्रमुख उपयोग परिक्षेत्रों के अंतर्गत हैं तथा जो सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदित किये जाने पर स्वीकार्य हैं, वे निम्नानुसार हैं :—

#### नीमच : स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग

6-सा-15

क्र.	भूमि उपयोग	परिक्षेत्र में स्वीकृत उपयोग	सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग
1	2	3	4
1.	आवासीय	आवासगृह, छात्रावास, गेस्टहाऊस, लॉजिंग एवं बोर्डिंग हाऊस, धर्मशाला, बारात घर, सामुदायिक हाल, आश्रम-गृह, बालक यातायात पार्क, प्रयोगशालाएं, शिशु सदन, बाल-बिहार, पाठशालाएं, धार्मिक स्थान, आमोद-प्रमोद, उपयोग क्लब, सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं टैक्सी व स्कूटर स्टैण्ड, बस स्टाप.	व्यवसायिक कार्यालय या घरेलू व्यवसायिक इकाई आदि जो उसी भवन में स्थित हों, नर्सिंग होम, शोध केन्द्र, अर्धशासकीय कार्यालय स्थानीय दुकानें, आटा चक्की, पेट्रोल पम्प सह सर्विस स्टेशन, हल्के वाहनों के रिपेयर से संबंधित दुकानें ओपन एयर थियेटर, संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र एवं आर्ट गैलरी. पेकिंग इकाई, गैस बुकिंग केन्द्र, सहकारी उपभोक्ता भंडार.
2.	वाणिज्यिक	फुटकर दुकानें, होटल, सुविधाजनक दुकानें, वाणिज्यिक कार्यालय, छविगृह, बस टर्मिनल, नर्सिंग होम, धार्मिक परिसर सेवाएं एवं सुविधाएं होस्टल, थोक व्यापार, गोडाऊन, सेवा केन्द्र, धार्मिक परिसर, मोटर गैरेज, वर्कशाप, कबाड़-खाना, मंडी, व्यवसायिक प्रशिक्षण संस्थान सेवाएं.	धर्मशाला, बारात घर, एक कमरे में लगने वाले प्रशिक्षण संस्थान, सामुदायिक हाल, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, प्रदर्शनी केन्द्र, कला केन्द्र, संग्रहालय, संगीत नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र, मोटर गैरेज एवं वर्कशाप, सामान्य बाजार आवासीय प्लेट. <b>शीतगृह</b> : सेवा उद्योग, प्रेस काम्पलेक्स, कर्मशाला, लाइब्रेरी, प्रयोगशाला.
3	<b>औद्योगिक</b> अ. सेवा उद्योग ब. अन्य उद्योग	हल्के उद्योग, जैसे-आरामिल, दाल तेल मिल दूध डिब्बे में भरना, डिब्बे बनाना, मरम्मत कर्मशाला, सेवा केन्द्र सार्वजनिक सेवा भवन. सामान्य, भारी एवं मध्यम उद्योग, गैस. गोडाऊन, कोल्ड स्टोरोज एल. पी. जी. रिफिलिंग प्लांट, रासायनिक उद्योग, चमड़े के उद्योग मद्य निर्माणशाला एवं अन्य उद्योग.	पेट्रोल पम्प, परिवहन संस्थाएं, कूड़ा करकट स्थान, शो-रूम, दुकानें, उपहार गृह, माल-गोदाम, अग्रेषण अभिकरण. हानिकारक उद्योगों से मिलते-जुलते उद्योग, कर्मचारी आवास, बस डिपो वर्कशाप, बस टर्मिनल, रात्रि आश्रय गृह, रेल्वे माल गोदाम सेवा कर्मशाला, गोदाम, आवासीय (उद्योग से संबंधित), सेवाएं.
4	<b>सार्वजनिक</b> एवं अर्धसार्वजनिक	केन्द्र एवं राज्य शासन के कार्यालय अर्धशासकीय एवं अन्य कार्यालय, वाणिज्यिक कार्यालय, सार्वजनिक उपक्रम, परिचर्चा हाल, व्याख्यालय, फुटकर एवं	धर्मशाला आश्रय गृह, क्लब, फुटकर एवं मरम्मत की दुकानें, पेट्रोल पम्प, विरामाश्रम आवासगृह मोटर गैरेज एवं कार्यशाला, उपाहार गृह एवं खेल के मैदान.

1	2	3	4
		<p>दुरूस्ती की दुकानें, औषधालय, ग्रंथालय, संग्रहालय, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, सभागृह, पुलिस पोस्ट, सामाजिक धार्मिक सांस्कृतिक संस्थाएं, कला वीथिका प्रदर्शन कक्ष, शिक्षा संस्थाएं, जैसे- विश्वविद्यालय, महाविद्यालय, शिल्प कला मंदिर, तकनीकी संस्थाएं, शोध प्रयोग शालाएं, साधारण एवं विशिष्ट चिकित्सालय, चिकित्सा प्रयोग शालाएं, स्वास्थ्य केन्द्र सार्वजनिक सेवाएं.</p>	
5	आमोद-प्रमोद	<p>समस्त आमोद-प्रमोद स्थल, जैसे-क्रीड़ा स्थल, क्रीड़ांगण, तरण पुष्कर, मेला एवं प्रदर्शनी स्थल, पिकनिक स्थल, उद्यान शूटिंग रेन्ज, पक्षी अभ्यारण.</p>	<p>अग्निशमन केन्द्र, पौधशाला, स्टडफार्म, रख-रखाव हेतु पेट्रोल पम्प, उपाहार गृह भोजनालय, मोटल, आमोद-प्रमोद से संबंधित प्रासंगिक स्थान सेवाएं.</p>
6	यातायात एवं परिवहन	<p>रेल्वे स्टेशन, माल प्रांगण, सभागार, प्रांगण, नगरीय बस यात्रा-आरंभ एवं समाप्ति केन्द्र, बस आगार, कर्मशाला, ट्रक स्टैण्ड, ट्रक यात्रा समाप्ति केन्द्र, सड़क मार्ग से भरने वाले माल हेतु गोदाम.</p>	<p>अग्रेषण अभिकरण, माल गोदाम, शीतगृह, पेट्रोल पम्प एवं सेवा केन्द्र, मरम्मत की दुकानें, उपकरणों की दुकानें, उपाहार गृह, सोटल, भोजनालय.</p>
7	कृषि	<p>ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो कि कृषि की परिभाषा में मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अन्तर्गत आते हैं. कृषि संबंधी अनुसंधान केन्द्र, प्रदर्शन एवं प्रयोगात्मक कार्य, कृषि फार्म, हेलीपेड, विद्युत्/दूरदर्शन/रेडियो केन्द्र खुले डिपो.</p>	<p>पेट्रोल-पम्प, कब्रिस्तान, श्मशान, मल शोधन केन्द्र खन्ती स्थान, ईट भट्टे एवं कुम्हारी कार्य, पत्थर तोड़ने का कार्य, दुग्ध एवं कुक्कुट पालन, माल गोदाम एवं गोदाम, चारागाह एवं वृक्षारोपण, एल.पी.जी. गोदाम, ट्रक पार्किंग, दुग्ध शीतजन केन्द्र सेवाएं. पेट्रोल, डीजल एवं विस्फोटक पदार्थों का संग्रहण केन्द्र, ग्रामीण आबादी से 500 मीटर तक सार्वजनिक सेवा सुविधाएं, साप्ताहिक बाजार खाद एवं बीज संग्रहण केन्द्र, कृषि यांत्रिकी एवं सुधार प्रतिष्ठान शा./अर्द्ध शा./पंजीकृत संस्था द्वारा प्रायोजित विशिष्ट स्वास्थ्य एवं शैक्षणिक प्रतिष्ठान, ट्रेचिंग ग्राउन्ड, ग्राम आबादी विस्तार के अन्तर्गत ग्राम आबादी के चारों ओर 100.00 मीटर तक आवासीय एवं आवासीय परिक्षेत्र में स्वीकार्य उपयोग ग्राम आबादी के अन्तर्गत मान्य होंगे.</p>

### 6.15 उपयोग परिसर में स्वीकृत उपयोग/उपयोग गतिविधियां :

#### आवासीय भूखण्ड

आवास, मिश्रित भू-उपयोग गतिविधि, मिश्रित उपयोग गतिविधियों के कंडिका 6.13 में दिये गये विवरण के आधार पर.

#### आवासीय भूखण्ड-समूह आवास

आवासीय प्लेट, कन्फेक्शनरी की फुटकर दुकान, किराना एवं सामान्य व्यापार, पुस्तकें एवं स्टेशनरी, दवाई दुकान, नाई, धोबी-लान्द्री, टेलर, सब्जी दुकान (भूतल पर प्रत्येक हेतु 15 वर्गमीटर क्षेत्रफल के साथ)

#### झूलाघर एवं डे केयर सेन्टर

भूतल पर 50 वर्गमीटर तक के क्षेत्रफल के साथ.

#### आवासीय प्लेट

आवास, व्यावसायिक गतिविधि (आवासीय भूखण्ड अनुसार.)

#### आवास-सह कार्य भूखण्ड

आवास, भू-तल को फुटकर दुकानों के कार्यक्षेत्र के रूप में उपयोग में लिया जा सकता है, गृह उद्योग एवं व्यक्तिगत दुकान.

#### छात्रावास, अतिथिगृह, बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह

छात्रावास, अतिथिगृह, बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह, निगरानी कर्मियों के आवास (20 वर्गमीटर), व्यक्तिगत सेवा दुकान एवं नाई, धोबी, शीतल पेय एवं स्नेक्स (खाद्य) स्टाल (15 वर्गमीटर)

#### धर्मशाला

धर्मशाला, धोबी, नाई की व्यक्तिगत सेवा दुकान, शीतल पेय एवं स्नेक्स (खाद्य) बार (15 वर्गमीटर तक).

#### बारात घर

बारात घर, शीतल पेय एवं स्नेक्स बार (15 वर्गमीटर तक).

#### रात्रि आश्रय

रात्रि आश्रय.

## फुटकर मरम्मत एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान

फुटकर दुकान, मरम्मत दुकान, व्यक्तिगत सेवा दुकान.

## वेन्डिंग बूथ

वितरण बूथ (वेडिंग बूथ)

## सुविधाजनक दुकानें

फुटकर मरम्मत एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान, उपाहार गृह क्लीनिक.

## स्थानीय दुकानें

फुटकर, दुरुस्ती एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान, वाणिज्यिक कार्यालय, म. प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के परिशिष्ट में उल्लेखित वाणिज्यिक क्षेत्र में उल्लेखित उद्योग, उपचार प्रयोगशाला, क्लीनिक एवं पॉली क्लीनिक, उपाहार गृह, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल, डाकघर एवं बैंक एक्सटेंशन काउंटर, नर्सिंग होम्स एवं अतिथिगृह.

## साप्ताहिक बाजार

साप्ताहिक बाजार, अनौपचारिक फुटकर व्यवसाय, शीतल पेय, स्नेक्स स्टॉल (सभी संरचनायें गतिमान या अस्थायी स्वरूप होंगी एवं सप्ताह में केवल एक दिवस.

## थोक व्यापार

थोक दुकान, गोदाम एवं भण्डारण, वाणिज्यिक, कार्यालय (कुल तलीय क्षेत्र के 25 प्रतिशत तक प्रतिबंधित.

## भण्डारण, गोदाम एवं भंडारगृह

भंडारण, गोदाम एवं भंडारगृह निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), थोक आउटलेट, प्रशासकीय एवं विक्रय कार्यालय.

## शीतगृह

शीतगृह निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), प्रशासकीय कार्यालय.

## गैस गोदाम

गैस गोदाम, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), देख-रेख कार्यालय.

### तेल डिपो

तेल एवं गैस डिपो, आवासीय इकाई (निगरानी एवं रखरखाव कर्मचारियों हेतु), प्रशासकीय कार्यालय.

### कबाड़खाना

कबाड़खाना, निगरानी आवास, विक्रय कार्यालय.

### वाणिज्यिक कार्यालय

वाणिज्यिक कार्यालय, फुटकर एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान, उपाहार गृह बैंक, डाक एवं तार घर.

### बैंक

बैंक, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), वाणिज्यिक कार्यालय, अल्पाहार गृह.

### मोटर गैरेज एवं कर्मशाला

मोटर गैरेज एवं कर्मशाला, फुटकर दुकान (कलपुर्जे) शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल.

### छबिगृह

छबिगृह, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), प्रशासकीय कार्यालय, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल, फुटकर दुकान एवं वाणिज्यिक कार्यालय (कुल तलीय क्षेत्र के 20 प्रतिशत तक).

### पेट्रोल पम्प

पेट्रोल पम्प, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल, आटो मोबाइल रिपेयर शाप.

### रेस्टोरेंट/उपाहार गृह

रेस्टोरेंट/उपाहार गृह.

### होटल

होटल, फुटकर एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान एवं वाणिज्यिक कार्यालय (कुल तलीय क्षेत्र के 5 प्रतिशत तक प्रतिबंधित).

### मोटल

मोटल.

## सेवा केन्द्र

फुटकर, दुरस्ती एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान, सेवा केन्द्रों में मान्य उद्योग जैसा कि पृथक्से दिया गया है, भैस गोदाम, वाणिज्यिक कार्यालय.

## हल्के औद्योगिक भूखण्ड

हल्की उद्योग इकाई-भूमि विकास नियम, 1984 की सूची अनुसार, प्रशासकीय कार्यालय, विक्रय केन्द्र निगरानी एवं पर्यवेक्षक हेतु तलीय क्षेत्र के 5 प्रतिशत या 50 वर्गमीटर से जो भी कम हो, तक के आवासीय प्लेट (निगरानी हेतु).

## पार्क

पार्क, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल (एक हेक्टेयर या अधिक क्षेत्रफल के पार्क हेतु).

## खेल मैदान

खेल मैदान.

## आउटडोर स्टेडियम, इनडोर स्टेडियम एवं शूटिंग रेन्ज

स्टेडियम, स्थानीय शासन कार्यालय (रख-रखाव), निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), आवासीय प्लेट (रख-रखाव) कर्मचारियों हेतु), फुटकर दुकान, उपाहार गृह.

## आंतरिक खेल हाल

आंतरिक खेल हाल, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल.

## तरण पुष्कर

तरण पुष्कर, निगरानी/रख-रखाव कर्मचारी आवास, उपाहार गृह.

## आमोद-प्रमोद क्लब

आमोद-प्रमोद क्लब, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), आवासीय इकाई (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु, तरण पुष्कर, आंतरिक एवं बाह्य खेल सुविधायें.

## ऐतिहासिक स्मारक

ऐतिहासिक स्मारक एवं उसकी सीमा के अन्तर्गत क्षेत्र.

### वनस्पति उद्यान, पक्षी अभ्यारण्य एवं जीव उद्यान

वनस्पति एवं जीव उद्यान, पक्षी अभ्यारण्य, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), आवासीय इकाई (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु), फुटकर दुकान, उपाहार गृह.

### पिकनिक हट

पिकनिक हट.

### उड्डयन क्लब

उड्डयन क्लब एवं संबंधित गतिविधियां.

### माल एवं बुकिंग कार्यालय

माल एवं बुकिंग कार्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक).

### रेल माल गोदाम

रेल माल गोदाम, देख-रेख कार्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक).

### रेल बुकिंग कार्यालय एवं सड़क परिवहन बुकिंग कार्यालय

रेल तथा सड़क परिवहन बुकिंग कार्यालय भण्डारण.

### पार्किंग

पार्किंग.

### टेक्सी एवं तीन पहिया वाहन स्टेण्ड

टेक्सी एवं तीन पहिया वाहन स्टेण्ड.

### बस टर्मिनल

बस डिपो, कार्यालय निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल, प्रशासकीय कार्यालय.

### बस डिपो

बस डिपो, कार्यशाला, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), हल्के पेय एवं स्नेक्स स्टाल, प्रशासकीय कार्यालय.

## सार्वजनिक सुविधा परिसर

ओव्हर हेड टैंक, भू-गर्भीय टैंक, आक्सीडेशन पॉण्ड्स, सेप्टिक टैंक, मल पंपिंग स्टेशन, सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय, विद्युत उपकेन्द्र, ढलाव एव कचरादानी, धोबीघाट.

## केन्द्रीय शासन कार्यालय, स्थानीय शासन कार्यालय एवं सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय

केन्द्रीय शासन कार्यालय, स्थानीय शासन कार्यालय एवं सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), औषधि की फुटकर दुकान, पुस्तकें एवं स्टेशनरी, कन्ज्यूमर स्टोर, (भूतल पर 15 वर्गमीटर तक प्रत्येक दुकान हेतु), अल्पाहार गृह बैंक विस्तार काउंटर, डाकघर विस्तार काउंटर.

## न्यायालय

न्यायालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह, स्टेशनरी एवं औषधि की फुटकर दुकानें (प्रत्येक 15 वर्गमीटर तक), ग्रंथालय, प्रशासकीय कार्यालय, बैंक डाक व तार घर, पुलिस चौकी, अभिवक्ताओं के चेम्बर.

## चिकित्सालय

चिकित्सालय, आवांसीय इकाई (कर्मचारियों एवं सेवा व्यक्तियों हेतु), संस्थागत होस्टल, चिकित्सा महाविद्यालय, फुटकर दुकान, कन्फेक्शनरी, किराना एवं सामान्य व्यवसाय, पुस्तकें एवं स्टेशनरी, औषधि, नाई धोबी, सब्जी.

## स्वास्थ्य केन्द्र एवं नर्सिंग होम

स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, निगरानी आवास (प्रत्येक 20 वर्गमीटर तक), औषधि दुकान (प्रत्येक 15 वर्गमीटर तक).

## औषधालय

औषधालय, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल.

## क्लीनिक

क्लीनिक.

## उपचार प्रयोगशाला

उपचार प्रयोगशाला, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल.

## स्वयंसेवी स्वास्थ्य सेवा

स्वयंसेवी स्वास्थ्य सेवा, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), प्रशासकीय कार्यालय, औषधालय, अल्पाहार गृह.

### क्रेच एवं डे केयर केन्द्र

क्रेच एवं डे-केयर केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक).

### पूर्व प्राथमिक एवं किंडर गार्डन विद्यालय

पूर्व प्राथमिक एवं किंडर गार्डन विद्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक).

### प्राथमिक विद्यालय

प्राथमिक विद्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), पुस्तकें एवं स्टेशनरी दुकान (15 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल.

### उच्चतर माध्यमिक, वरिष्ठ उच्चतर माध्यमिक एवं एकीकृत विद्यालय

उच्चतर माध्यमिक, वरिष्ठ उच्चतर माध्यमिक एवं एकीकृत विद्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), पुस्तकें एवं स्टेशनरी, औषधि दुकान (15 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल, अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउंटर, सभागृह आंतरिक खेल हाल, तरण पुष्कर, डाकघर काउंटर सुविधा.

### एकीकृत आवासीय विद्यालय एवं महाविद्यालय (व्यावसायिक महाविद्यालय सहित)

विद्यालय एवं महाविद्यालय, आवासीय फ्लेट (रख रखाव कर्मचारियों हेतु), संस्थागत होस्टल, 15 वर्गमीटर प्रत्येक तक की फुटकर दुकानें, कन्फेक्शनरी, किराना एवं सामान्य व्यवसाय, पुस्तक एवं स्टेशनरी, औषधि, नाई धोबी, सब्जी (केन्टीन, बैंक विस्तार काउंटर, सभागृह, आंतरिक खेल हाल, तरण पुष्कर, खेल मैदान, काउंटर सुविधा.

### व्यावसायिक प्रशिक्षण संस्थान

व्यावसायिक प्रशिक्षण केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) (होस्टल), केवल शासकीय केन्द्रों के प्रकरणों में, पुस्तकें एवं स्टेशनरी दुकानें (15 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह, ग्रंथालय)

### सामाजिक कल्याण केन्द्र

सामाजिक कल्याण केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह, प्रदर्शनी-सह-विक्रय काउंटर.

### अनुसंधान एवं विकास केन्द्र

अनुसंधान एवं विकास केन्द्र निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), आवासीय फ्लेट (रख रखाव कर्मचारियों के लिए) होस्टल अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउंटर, ग्रंथालय, डाकघर, काउंटर सुविधा.

### ग्रन्थालय

ग्रन्थालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह, प्रदर्शनी एवं आर्ट गैलरी, सभा गृह.

### तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र

तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र, आवासीय इकाई (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु), पुस्तकें एवं स्टेशनरी तथा औषधि दुकान (प्रत्येक 15 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउंटर, सभागृह काउंटर सुविधा.

### वाणिज्यिक एवं सचिव स्तरीय प्रशिक्षण केन्द्र

वाणिज्यिक एवं अनुसचिवीय सचिव स्तरीय प्रशिक्षण केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह.

संगीत, नृत्य एवं नाटिका प्रशिक्षण केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह, सभागृह.

### खेल प्रशिक्षण केन्द्र

खेल प्रशिक्षण केन्द्र, आवासीय प्लेट (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु), फुटकर दुकानें, (कन्फेक्शनरी, किराना एवं सामान्य व्यवसाय), होस्टल, बैंक, डाकघर, अल्पाहार गृह एवं आउटडोर स्टेडियम, तरण पुष्कर, खेल मैदान.

### मोटर चालन प्रशिक्षण केन्द्र

मोटर चालन प्रशिक्षण केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल.

### बाल यातायात पार्क

बाल यातायात पार्क, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल, संग्रहालय सभागृह.

### संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र एवं आर्ट गैलरी, सभागृह एवं ओपन-एयर-थियेटर

संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र एवं आर्ट गैलरी, सभागृह एवं ओपन-एयर-थियेटर, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह.

### सामुदायिक हाल

सामुदायिक हाल, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल.

### मेला मैदान

मेला मैदान, आवासीय इकाई (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु), प्रदर्शनी केन्द्र (अस्थाई स्वरूप में), रेस्टॉरेंट, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल, पुलिस पोस्ट, अग्निशमन केन्द्र, बैंक विस्तार काउंटर सुविधा, डाकघर काउंटर सुविधा.

### सांस्कृतिक एवं प्रसार केन्द्र

सांस्कृतिक एवं प्रसार केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), छात्रावास, अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउंटर सुविधा, सभागृह (500 व्यक्तियों की बैठने की क्षमता तक), ग्रन्थालय, प्रदर्शनी एवं कला वीथिका.

## सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थान

सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थान, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, उपाहार गृह, अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउंटर सुविधा, सभागृह, ग्रन्थालय, नृत्य, संगीत एवं नाट्य प्रशिक्षण केन्द्र, संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र तथा कला वीथिका.

## सुधारगृह एवं अनाथालय

सुधारगृह एवं अनाथालय, आवासीय फ्लेट (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु), छात्रावास, व्यक्तिगत सेवा दुकान (15 वर्गमीटर तक).

## धार्मिक परिसर/भवन

1. मंदिर, 2. मस्जिद, 3. चर्च, 4. गुरुद्वारा, 5. यहूदियों का देवालय, 6. आश्रम, 7. स्नानघाट, 8. गौशाला 9. दरगाह 10. धर्मार्थ औषधालय एवं ग्रन्थालय.

## एकाग्रता/योग केन्द्र, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र

योग/एकाग्रता केन्द्र, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), छात्रावास, शीतल पेय एवं स्नेक्स-स्टॉल.

## पुलिस चौकी

पुलिस चौकी, आवश्यक कर्मचारी आवास.

## जिला पुलिस कार्यालय एवं नागरिक सुरक्षा एवं नगर सैनिक

जिला पुलिस कार्यालय तथा नागरिक सुरक्षा एवं नगर सैनिक, आवासीय फ्लेट (रख रखाव कर्मचारियों हेतु), छात्रावास, खेल मैदान.

## फोरेन्सिक विज्ञान प्रयोगशाला

फोरेन्सिक विज्ञान प्रयोगशाला.

## जेल

जेल एवं आवश्यक आवास (कर्मचारियों के लिए)

## अग्निशमन केन्द्र

अग्निशमन केन्द्र, आवासीय इकाई (रख रखाव कर्मचारियों हेतु), होस्टल (कर्मचारियों हेतु), सेवा कार्यशाला.

### डाकघर, डाक व तार कार्यालय एवं सामान्य डाकघर

डाकघर, डाक व तार कार्यालय एवं सामान्य डाक घर, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह.

### दूरभाष केन्द्र

दूरभाष केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), छात्रावास, अल्पाहार गृह, ग्रन्थालय.

### दूरसंचार टावर

दूरसंचार टावर, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक).

### दूर संचार केन्द्र

दूर संचार केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह.

### दूरसंचार केन्द्र तथा वैधशाला एवं जलवायु कार्यालय

दूरसंचार एवं उपग्रह केन्द्र तथा वैधशाला एवं जलवायु कार्यालय, आवासी फ्लेट (रखरखाव कर्मचारियों हेतु), अल्पाहार गृह, अनुसंधान प्रयोगशाला.

### आकाशवाणी एवं दूरदर्शन केन्द्र

आकाशवाणी एवं दूरदर्शन केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह, छात्रावास, पुस्तकालय.

### कब्रिस्तान, शवदाह गृह, सिमेट्री एवं विद्युत दाहगृह

कब्रिस्तान, शवदाह गृह, सिमेट्री एवं विद्युत दाहगृह, लकड़ी फूल एवं संबंधित सामग्री की फुटकर दुकानें, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक).

### बाग (ओरचर्ड)

बाग, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), सभी संरचनायें अस्थायी स्वरूप की होंगी.

### नर्सरी/पौधशाला

पौधशाला, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), सभी संरचनायें अस्थायी स्वरूप की होंगी.

वन

वन.

### डेयरी फार्म

डेयरी फार्म, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक).  
सभी संरचनायें अस्थायी स्वरूप की होंगी.

### मुर्गी पालन फार्म

मुर्गी पालन फार्म, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक).  
सभी संरचनायें अस्थायी स्वरूप की होंगी.

### 6.16 वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु विकास नियमन:

भवन की ऊंचाई, अहाते की दीवार की ऊंचाई एवं पार्किंग संबंधी मापदंड नये क्षेत्रों के मापदंडों के अनुरूप ही रहेंगे.

#### (अ) वर्तमान आवासीय क्षेत्र :

वर्तमान आवासीय क्षेत्रों में विकास निम्न मापदंडों से नियंत्रित होगा.

#### नीमच : आवासीय विकास हेतु भू-खंड का आकार एवं निर्मित क्षेत्र

6-सा-16

भूखंड का क्षेत्र	आच्छादित क्षेत्र	फर्शी क्षेत्रनुपात
1	2	3
90 वर्गमीटर से कम	75%	1.50
90 से 180 वर्गमीटर तक	66%	1.25
180 वर्गमीटर से अधिक	60%	1.25

**टीप:** मार्ग की चौड़ाई 9.00 वर्गमीटर से अधिक होने की दशा में 180 वर्गमीटर से अधिक वाले भूखंडों के लिये फर्शी क्षेत्रानुपात 1.50 तक अनुज्ञेय होगा.

#### (ब) आवासीय विकसित कॉलोनियों हेतु मापदंड

जिन कॉलोनियों में किसी मार्ग पर 75 प्रतिशत भवन निर्मित हो गये हों, उस क्षेत्र को वर्तमान आवासीय क्षेत्र माना जावेगा. ऐसे मार्गों पर स्थित रिक्त भूखंडों पर भवनों के निर्माण हेतु, उस मार्ग पर स्थित अन्य भवनों के निर्माण हेतु अपनाए गए मापदंड लागू होंगे, जबकि कालोनी के अन्य मार्गों पर विकास/निर्माण के लिए नवीन आवासीय क्षेत्र के लिये निर्धारित मापदंड लागू होंगे.

**( स ) वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र :**

निम्नलिखित शर्तों के अधीन वाणिज्यिक मार्गों पर पुनर्निर्माण एवं परिवर्तन की अनुज्ञा दी जा सकेगी.

(क) मार्गों की चौड़ाई विकास योजना में प्रस्तावित मापदंडों के अनुरूप हो.

(ख) अन्य तल यदि आवासीय उपयोग में हो, तो आवासीय क्षेत्र, भू-तल पर प्रस्तावित कुल फर्शी क्षेत्र के 3/4 से अधिक नहीं होगा.

(ग) फर्शी क्षेत्र अनुपात को ध्यान में रखते हुये फर्शी क्षेत्र निर्धारित होगा.

(घ) वाणिज्यिक विकास की गहराई, भवन जिस मार्ग पर स्थित हो, उस मार्ग की चौड़ाई के 2 गुना या 30 मीटर, जो भी कम हो, उससे अधिक नहीं होगा.

(ङ) वाणिज्यिक भू-खंड का अधिकतम आकार 400 वर्गमीटर से अधिक नहीं होगा. किन्तु होटल, डिपार्टमेंटल स्टोर एवं वाणिज्यिक परिसर हेतु आवंटित भू-खंडों पर यह सीमा लागू नहीं होगी.

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

- 25 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल वाले भूखंड	100 प्रतिशत
- 25 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले भूखंड	80 प्रतिशत
- फर्शी क्षेत्र अनुपात	2.00

**टीप:** (1) वर्तमान भवन रेखा यथावत रखी जावेगी.

(2) किसी भूखंड के स्वामी द्वारा अपने भू-खंडों में से मार्ग, फुटपाथ आदि सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ी जाती है, तो ऐसी दशा में उक्त भू-खंड पर निर्माण किये जा रहे भवन में सार्वजनिक उपयोग हेतु छोड़ी गई भूमि का दुगना फर्शी क्षेत्र अनुपात अतिरिक्त रूप से स्वीकार्य होगा. इससे भवन के आगे सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ने को प्रोत्साहन मिलेगा तथा छोड़ी गई भूमि की क्षतिपूर्ति भी हो सकेगी.

**( द ) वर्तमान मार्गों पर वाणिज्यिक गतिविधियां :**

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

(क) वाणिज्यिक मार्ग

(ख) वाणिज्यिक सह आवासीय मार्ग

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

**नीमच : वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र में मार्गों की चौड़ाई एवं फर्शी क्षेत्रानुपात**

6-सा-17

क्र.	मार्ग का नाम	वर्गीकरण	मार्ग चौड़ाई (मीटर)		फर्शी क्षेत्र अनुपात
			वर्तमान	प्रस्तावित	
1	2	3	4	5	6
1	टैगोर मार्ग	सी	25-35	35	2.5
2	तिलक मार्ग	सी	9-13	12	2.5
3	अशोक मार्ग/मूलचंद मार्ग	आ. सी.	18-24	24	2.0
4	वीरपाल मार्ग	सी	12-20	18	2.0
5	पुस्तक बाजार मार्ग	सी	10-12	12	2.5
6	दाना ओली मार्ग	सी	10-12	12	2.0
7	बोहरा बाजार मार्ग	सी	-	वर्तमान चौड़ाई यथावत.	2.0
8	घंटाघर मार्ग	सी	8-10	9	2.0
9	पिंजारा मार्ग	आर. सी.	10-12	12	2.0
10	वीरपार्क मार्ग से टैगोर मार्ग (सब्जी मंडी मार्ग).	सी	15-18	18	2.0
11	वीरपार्क मार्ग से कमल चौक (छात्रावास मार्ग).	सी	18-24	24	2.0
12	वीरपार्क मार्ग से टैगोर मार्ग (जैन भवन मार्ग).	सी	12-15	15	2.0
13	महू-नसीराबाद मार्ग (प्रायवेट बस आर. सी. स्टैंड चौराहे से तहसील चौराहा तक).	आर. सी	20-30	30	2.50
14	अम्बेडकर मार्ग	सी	24-30	30	2.0
15	मनासा मार्ग-शोरूम चौराहे से रेस्ट हाऊस से आगे नीमच सीटी यादव मंडी जाने वाले मार्ग संगम तक.	सी	24-30	30	2.0

टीप : (1) सी-वाणिज्यिक, आर. सी.-आवासीय सह वाणिज्यिक.

(2) जिन स्थानों पर मार्गों की वर्तमान चौड़ाई प्रस्तावित चौड़ाई से अधिक है, वहां पर वर्तमान चौड़ाई ही यथावत रहेगी.

- (3) वाणिज्यिक मार्गों पर उक्त उपयोग हेतु अधिकतम गहराई मार्ग की चौड़ाई का दोगुना अथवा 30 मीटर, जो की कम हो, मान्य होगी.
- (4) वाणिज्यिक क्षेत्र में तलघर, भूतल पर निर्मित क्षेत्र का 50% क्षेत्र, फर्शीक्षेत्र अनुपात में सम्मिलित नहीं होगा.

**निर्मित क्षेत्र :** वाणिज्यिक उपयोग हेतु भू-तल पर अधिकतम निर्मित क्षेत्र की गणना निम्नानुसार की जावेगी.

25 वर्गमीटर क्षेत्रफल तक के भू-खंड- 100 प्रतिशत.

25 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले भू-खंड-90 प्रतिशत.

**(ई) वर्तमान सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक :**

उक्त हेतु निम्न मापदंड अपनाए जावेंगे :

**नीमच : सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक हेतु विकास नियमन**

6-सा-18

क्रमांक	विवरण	आच्छादित क्षेत्र	फर्शी क्षेत्रानुपात
1	2	3	4
1.	महाविद्यालय	40 प्रतिशत	1.5
2.	उच्चतर माध्यमिक शाला	40 प्रतिशत	1.5
3.	प्राथमिक शाला	50 प्रतिशत	1.5
4.	नर्सरी स्कूल	50 प्रतिशत	1.5
5.	अस्पताल	40 प्रतिशत	1.5
6.	स्वास्थ्य केंद्र	50 प्रतिशत	1.5
7.	पुलिस थाना	50 प्रतिशत	1.5
8.	अग्निशमन स्थल	50 प्रतिशत	1.5
9.	सामुदायिक भवन	40 प्रतिशत	1.0
10.	शासकीय एवं अर्द्धशासकीय कार्यालय	40 प्रतिशत	1.5

**टीप :** 5 प्रतिशत अतिरिक्त आच्छादन गैरेज तथा सायकिल स्टैंड के लिए अनिवार्य होगा.

**6.17 सामान्य अभिशंसाएं :**

समस्त शासकीय भूखंड, जो नगर में इधर-उधर बिखरे हुये हैं, को किसी व्यक्ति विशेष को पट्टे पर नहीं देते हुये क्रियान्वयन संस्था/प्राधिकारी को विकास हेतु सौंप देना चाहिये. यह आशा की जाती है कि इस नीति से नियोजित एवं समन्वित विकास हो सकेगा तथा साथ ही शासकीय भूमि पर होने वाले अतिक्रमण को रोका जा सकेगा.

### 6.18 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 के प्रावधानानुसार, निम्न दस्तावेज/जानकारी संलग्नित का जाना आवश्यक होगी :

1. अधिनियम की धारा 29 उपधारा (1) के अंतर्गत निर्धारित अनुज्ञा प्रपत्र में अनुज्ञा आवेदन पत्र प्रस्तुत करना चाहिये. परिशिष्ट 1 (अ) एवं 1 (ब).
2. स्वामित्व संबंधी प्रमाण : खसरा पंचसाला, खसरा खतौनी, पंजीयननामा, प्रश्नाधीन भूमि का नामांतरण.
3. म. प्र. विनिर्दिष्ट भ्रष्ट आचरण निवारण अधिनियम 1982 के प्रावधानों के अनुरूप जानकारी.
4. भूमि का विवरण (स्थान के साथ सड़क/सड़कों के नाम जिस पर या जिसके सामने संपदा स्थित हो एवं भू-सीमार्यें).
5. मूल खसरा मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि के क्रमांक अंकित हों, साथ ही प्रश्नाधीन भूमि की बाहरी सीमा से 200 मीटर के अंतर्गत निहित पास के खसरा क्रमांक दर्शाये हों. प्रश्नाधीन भूमि खसरा मानचित्र पर लाल रंग से चिन्हित की जावे.
6. विकसित क्षेत्र के प्रकरण में भूखण्ड क्रमांक तथा स्वीकृत अभिन्यास के विस्तृत विवरण सहित.
7. स्थल मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि चिन्हित हो, साथ ही मुख्य पहुंच मार्ग, भूमि के आसपास वर्तमान भू-उपयोग एवं महत्वपूर्ण भवन.
8. 1:500/1000/2000 की स्केल पर सर्वे प्लान जिसमें प्रश्नाधीन भूमि की सीमा, प्राकृतिक स्वरूप जैसे नाले, गड्ढे, पहाड़ियां, वृक्ष यदि भूमि समतल न हो तो कन्टूर प्लान, प्रश्नाधीन भूमि में से या 200 मीटर तक की समीपस्थ भूमि से जा रही उच्च दाब विद्युत् लाईन, राइट आफ वे दर्शाते वर्तमान मार्ग. विद्युत् एवं टेलीफोन के खंभे, वृक्ष एवं अन्य सभी संबंधित स्वरूप जो समीपस्थ क्षेत्रों से सामंजस्य करने हेतु आवश्यक हों.
9. सामान्य प्रतिवेदन के साथ प्रश्नाधीन भूमि से सम्बन्धित सभी विकासीय प्रस्ताव दर्शाता प्लान/मानचित्र.
10. प्रस्तावों के यथोचित परीक्षण हेतु भवन के वास्तुविदीय विवरण प्रस्तुत करना होंगे.
11. विकास प्रस्ताव के प्रकार जैसे आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक आदि पर एक प्रतिवेदन.
12. म. प्र. भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों के अनुरूप विकास/निवेश अनुज्ञा शुल्क जमा करना होगा. अनुज्ञा आवेदन के साथ निर्धारित शीर्ष में जमा शुल्क का चालान संलग्नित होना चाहिये.
13. अधिनियम के अंतर्गत आवश्यक प्रमाण/जानकारी या अधिनियम के अंतर्गत शासन द्वारा जारी परिपत्रों के अनुरूप प्रमाण/जानकारी एवं प्रश्नाधीन भूमि के विकास प्रस्ताव आवेदन के साथ संलग्नित होना चाहिये.
14. म. प्र. भूमि विकास नियम 1984 की धारा 49 (3) में निहित प्रावधानों के अंतर्गत प्रश्नाधीन भूमि का विकास योजना में प्रावधान प्राप्त कर विकास अनुज्ञा आवेदन के साथ संलग्नित करें.
15. अनुज्ञा हेतु प्रस्तुत सामान्य मानचित्रों के अतिरिक्त अपने प्राधिकृत वास्तुविद/यंत्री/नियोजन द्वारा हस्ताक्षरित यथोचित भू-दृश्यीकरण प्लान, जहां आवश्यक हो, वहां की परिवहन प्लान जिसमें वाहन एवं नगरीय रूपांकन योजना दर्शायी गयी हो, को आवेदन के साथ प्रस्तुत करना होंगे.

### टीप :

1. आवेदक द्वारा प्रस्तुत योजना प्रस्ताव के परीक्षण करते समय राज्य शासन द्वारा समय-समय पर अधिनियम के प्रावधानों के अंतर्गत प्रसारित निर्देशों एवं मार्गदर्शन का कड़ाई से पालन किया जावेगा.

2. भूमि विकास/निवेश अनुज्ञा संबंधी म. प्र. भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों को कंडिका 6.2(1) के अनुरूप भी ध्यान में रखना चाहिये.

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

म. प्र. भूमि विकास नियम 1984 की धारा 49(3) के प्रावधानों के अनुरूप विकास योजना प्रस्ताव प्राप्ति हेतु निम्न की आवश्यकता होगा—

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

## अध्याय-7

## विकास योजना क्रियान्वयन

किसी भी नगर की विकास योजना तैयार करना तभी सार्थक होगा जबकि इसके प्रस्तावों को संभव प्रयासों द्वारा प्रभावशील एवं क्रियान्वित किया जावे. यह अपेक्षित है कि इसमें नागरिकों द्वारा व्यक्तिगत या संगठित रूप से निर्माण, पुनर्निर्माण और विभिन्न उपयोग हेतु भूमि विकास करके योगदान करना होगा. इसलिये यह आवश्यक होगा कि ऐसे प्रयासों का मार्गदर्शन, तकनीकी सलाह देकर किया जावे, जिससे कि प्रस्तावित निर्माण एवं विकास अनुमोदित विकास योजना या परिक्षेत्रीय योजना के उपबन्धों के अनुरूप हो. विकास योजना का प्रभावीकरण तभी संभव हो सकेगा, जबकि मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधानों के अंतर्गत कोई भी विकास कार्य चाहे वह शासकीय, अर्द्ध-शासकीय या व्यक्तिगत हो, उसकी अनुज्ञा नगर तथा ग्राम निवेश से प्राप्त कर किया जावे. भूमि उपयोग तथा भूमि विकास के नियंत्रण संबंधी अनेक प्रावधान मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 एवं अधिनियम, 1973 में निहित हैं.

विकास योजना का क्रियान्वयन मुख्यतः नीमच नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा किया जावेगा, इसके गठन होने तक यह दायित्व नगरपालिका नीमच द्वारा वहन किया जावेगा. इसके अतिरिक्त मध्यप्रदेश गृह निर्माण मंडल लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, लोक निर्माण विभाग, उद्योग विभाग, नगर पालिका परिषद् द्वारा भी अपने संबंधित कार्य क्षेत्र में निर्माण कार्य किया जाता है, इससे विकास योजना के कार्यान्वयन में मदद मिलेगी. इसलिये यह अपेक्षित होगा कि सभी प्रकार की निर्माण गतिविधियों को समन्वित करने हेतु अनेक शासकीय, अर्द्ध-शासकीय निकाय, विकास योजना के कार्यान्वयन की क्रमावस्था तथा कार्यक्रमों पर विशेष ध्यान दें.

## 7.1 विकास योजना का कार्यान्वयन :

विकास योजना के प्रस्ताव सन् 2011 तक की अवधि के लिये हैं. वर्तमान मूल्यों के अनुसार पूर्ण प्रस्ताव कार्यान्वित करने में लगभग 351.68 करोड़ रुपये का व्यय अनुमानित है. इसमें विभिन्न भूमि उपयोग हेतु 1146.8 हेक्टर भूमि के अर्जन हेतु मुआवजा एवं 60 प्रतिशत भूमि के विकास पर व्यय, नये मार्गों पर पुलों का निर्माण आदि बातें शामिल हैं. भूमि अर्जन की औसत दर 1.50 लाख रुपये प्रति हेक्टर मानी गई है.

## नीमच : योजना क्रियान्वयन की लागत

7-सा-1

क्र.	भूमि उपयोग	क्षेत्रफल (हेक्टर में)			भू-अर्जन (रु. 1.50) लाख प्रति हेक्टर की दर से	अर्जित भूमि के 60 प्रतिशत क्षेत्र पर विकास व्यय			कुल लागत (रु. लाख में (6+9)
		प्रस्तावित	वर्तमान	शेष भूमि जो अर्जित करना है		क्षेत्रफल (हेक्टर में)	विकास दर (रु. लाख प्रति हेक्टर)	लागत (रु. लाख में)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	आवासीय	782	299.00	482.00	724.50	289.80	50	14490.00	15214.50
2	वाणिज्यिक	136	36.50	99.50	149.25	59.70	80	4776.00	4925.25
3	औद्योगिक	136	35.50	100.50	150.75	60.30	80	4824.00	4974.75
4	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	221	87.70	133.30	199.95	80.00	50	4000.00	4199.95
5	आमोद-प्रमोद	170	18.00	152.00	228.00	91.20	25	2280.00	2508.00
6	यातायात एवं परिवहन	255	76.50	178.50	267.75	107.10	25	2677.50	2945.25
7	ओवर ब्रिज	1 नग	-	-	एक मुश्त	-	एकमुश्त	400.00	400.00
योग . .		1700.00	553.20	1146.80	1720.20	688.10		33447.50	35167.70

## 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।

1. प्राकृतिक पर्यावरण का संरक्षण तथा उत्कृष्ट भू-स्वरूप.
2. सांस्कृतिक धरोहरों के क्षेत्रों का संरक्षण.
3. भूमि का कुशलतम उपयोग.
4. अधोसंरचना और सेवाओं की उपलब्धता/संधारण.
5. भूमि प्रदाय तथा अधोसंरचना विकास में सह-भागिता का प्रस्ताव.
6. समाज के कमजोर वर्गों हेतु आवास प्रदान करना.

उक्त उद्देश्यों का क्रियान्वयन निम्न क्षेत्रों में किया जाना प्रस्तावित है:—

- अ. पर्यावरण प्रबन्धन एवं संरक्षण कार्यक्रम,
- ब. नगर अधोसंरचना एवं सेवा संबंधी कार्यक्रम,
- स. राज्य आवास नीति, 1995 के अन्तर्गत भूमि विकास.
7. मुख्य मार्गों के किनारे प्रस्तावित भू-उपयोग के विकास हेतु अधिनियम के अंतर्गत प्राप्त आवेदन-पत्रों का निराकरण इस विधि से किया जावेगा कि मार्गों हेतु प्रस्तावित भूमि स्थानीय संस्था को विकास हेतु उपलब्ध हो सके.
8. किसी भी तरह के स्वीकार्य भू-उपयोग 9 मीटर चौड़ाई से कम चौड़ाई वाले मार्ग पर विकसित नहीं किये जा सकेंगे.
9. आवासीय परिक्षेत्रों में चिकित्सा एवं इलेक्ट्रॉनिकी व्यवसायी से संबंधित उपक्रम विद्युत् शक्ति की सीमा से मुक्त होंगे.
10. प्रत्येक अभिन्यास के खुले क्षेत्र में प्रत्येक 100 आवासीय इकाईयों के लिये एक बालबाड़ी, एक झूलाधर हेतु क्षेत्र आरक्षित रखना होगा. इसके अतिरिक्त उपयुक्त स्थान पर बंद कचराघर हेतु कम से कम 20×20 फीट स्थान आरक्षित रखना होगा. जहां से स्थानीय संस्थाएं सुविधापूर्वक कचरे का उठान करा सके. जिससे की पर्यावरणीय दुष्प्रभाव न पड़े.
11. ऐसे आवासीय प्रक्षेत्र में भू-खंड 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 :

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

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

#### पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण के प्रमुख तत्व :

उपरोक्त संवेदनशील बिन्दु के परिपेक्ष्य में निम्न विषय विचारणीय है।

1. जल स्रोतों में जल-मल के प्रवाह को रोकने हेतु प्रभावी कदम।
2. जल फैलाव क्षेत्रों में स्टाप डेम द्वारा भूमि क्षरण को रोकना एवं इस क्षेत्र में कृषि हेतु उर्वरक उपयोग निषेध।
3. निस्तारी एवं जल गुणवत्ता का स्वतंत्र पर्यवेक्षण।
4. सभी जल स्रोतों के जल फैलाव क्षेत्रों में प्रदूषण एवं अन्य पर्यावरण गिरावट के नियंत्रण हेतु संस्थागत समन्वय व्यवस्था।

#### 7.4 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना :

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

1. संस्था का गठन।
2. विस्तृत योजना प्रस्ताव तथा भूमि क्षमता के अनुरूप भूमि उपयोग तथा अधोसंरचना विकास हेतु नियमन।
3. भौतिक एवं वित्तीय आवश्यकता के परिपेक्ष्य में निजी एवं राज्य योजनाओं के स्थल तथा रूपांकन में अधिकतम सक्षम भूमि उपयोग।
4. विस्तृत योजना प्रस्ताव तथा भूमि क्षमता के अनुरूप भूमि उपयोग तथा अधोसंरचना विकास हेतु नियमन।
5. भौतिक एवं वित्तीय आवश्यकताओं के परिपेक्ष्य में निजी एवं राज्य योजनाओं के स्थल तथा रूपांकन में अधिकतम सक्षम भूमि उपयोग।
6. नगर के रहवासियों एवं क्षेत्रीय अर्थ-व्यवस्था के परिपेक्ष्य में भौतिक, आर्थिक एवं सामाजिक अधोसंरचना तथा सेवाओं का युक्ति-युक्त प्रावधान।

#### नगर अधोसंरचना और सेवा कार्यक्रम के प्रमुख तत्व :

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

#### 7.41 नियंत्रित विकास :

विकास कार्यक्रमों में भू-स्वामी/विकासकर्ता/सामुदायिक समूह की भागीदारी के माध्यम से नियंत्रित विकास तंत्र का प्रभावीकरण किया जावेगा। यहां समन्वयक संस्था की भूमिका प्रदायकर्ता की होगी। सार्वजनिक संस्थाएं, प्रमुख सेवाएं तंत्र

के एकीकृत नियोजन एवं रूपांकन हेतु उत्तरदायी होगी। परिसीमन विकास आवास नीति, 1995 में उल्लेखनीय संस्थाएं उल्लेखित विकास संस्थाओं द्वारा किया जावेगा। इस प्रकार विकसित बड़े भूमि क्षेत्र का आवंटन परिसीमन अधोसंरचना की सुगमता के अनुकूल राज्य आवास नीति, 1995 के परिपेक्ष्य में गृह निर्माण संस्थाओं को आवास संघों एवं निजी विकासकर्ताओं द्वारा दिया जावेगा। उक्त व्यवस्था पर राज्य शासन द्वारा परीक्षण कर अनुमोदन की आवश्यकता होगी।

#### 7.42 अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन :

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

#### 7.43 एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना :

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

वार्षिक योजना/वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जाएगा जिससे पांच वर्षीय नगर विकास कार्यक्रम सामने आ सकेगा। मूलतः यह कार्यक्रम योजना के प्रमुख क्षेत्रों के विकास हेतु प्राथमिकता के आधार पर लिये जाने वाले क्षेत्रों के लिये विकास कार्यक्रम होगा, जो कंडिका 7.6 के संदर्भ में रहेगा।

नगर विकास प्रक्रिया में सह-भागिता के दृष्टिकोण से समन्वय प्राधिकारी द्वारा वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जायेगा। यह कार्यक्रम भूमि अधिग्रहण लक्ष्य भूमि विकास प्रस्ताव, वृत्तखण्ड एवं उपवृत्तखण्ड स्तर की सुविधाओं का विकास तथा शासकीय एवं अर्द्ध-शासकीय 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 प्रदर्शित करेगा। इस निवेश योजना का एकीकृत दृष्टिकोण आलोच्य क्षेत्रों में नगर अधोसंरचना के विकास के लिए समुचित धनराशि का समय पर उपलब्ध कराने का प्रयास होगा। योजना के क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की भूमिका सुविधादायक के रूप में होगी।

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

1. एकीकृत नगरीय विकास योजना के तत्वों की पहचान।
2. कार्यक्रम के समन्वय प्राधिकारी एवं अन्य सह-भागियों में से निवेश के लिए सर्वसम्मत विषय-सूची की पहचान।
3. विकास योजनाओं का प्राथमिकता निर्धारण।
4. एकीकृत नगरीय विकास योजनाएं तैयार करना।
5. निवेश के ऐसे महत्वपूर्ण क्षेत्रों की पहचान करना जो सह-भागिता का उपयोग करते हुए, विकास में समन्वित विकास का दृष्टिकोण रखते हो।
6. समन्वय प्राधिकारियों और अन्य वृत्त खण्डीय/एजेंसियों की क्रियान्वयन भूमिका को परिभाषित करना।

#### 7.44 विकास नियमन हेतु व्यापक दृष्टिकोण:

नगरीय भूमि के अधिकतम सक्षम उपयोग के साथ-साथ आधुनिक भूमि उपयोग प्रबंधन नीतियों को अंगीकृत करने की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए, यह आवश्यक है कि विकास नियमनों को पुनर्भाषित किया जावे. भारतीय जीवन शैली के अनुरूप उपयुक्त निर्मित स्वरूप की प्राप्ति हेतु विकास को नियंत्रित एवं निर्देशित करने के उद्देश्य से अध्याय 6 में विकास नियमन वर्णित किये गये हैं.

#### 7.5 योजना एवं कार्यक्रम :

- (अ) आलोच्य क्षेत्रों के विकास हेतु इस योजना का क्रियान्वयन करने के लिए दो चरणों में प्रावधान है प्रथम चरण सन् 2005 तक की आवश्यकताओं तथा द्वितीय में 2006 से 2011 तक की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रहेगा.
- (ब) योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों, निजी विकासकर्ताओं एवं सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से संसाधन गतिशीलता का सह-भागिता के आधार पर प्रभावी कार्यक्रम बनाये जाने की आवश्यकता है.
- (स) योजना प्रस्तावों में निर्धारित समयावधि के क्रियान्वयन करने के लिए नीति को सुविधाजनक बनाने में राज्य शासन की सहयोगी संस्था की भूमिका होगी. उन उद्देश्यों की पूर्ति हेतु राज्य शासन और वर्तमान में कार्यरत संस्थाओं के साथ नगर विकास प्राधिकारी द्वारा निम्नलिखित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना विकास क्रियान्वित किया जायेगा.

1. भूमि प्रवाह सरलीकरण के लिये नीति तैयार करना,
2. मार्ग विकास कार्यक्रम निर्धारण करना जो नगर के अन्य सभी गतिविधियों को भी कार्य रूप दे सकें,
3. भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों एवं निजी भवन निर्माणकर्ताओं की साझेदारी की दृष्टि से क्रियान्वन संबंधी, भूमि विकास कार्यक्रम की नीतियां तैयार करना,
4. परिसीमन अधोसंरचना के प्रावधान के साथ-साथ लगभग 5 से 10 हेक्टेयर आकार के अर्द्ध-विकसित भूखण्डों को सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से प्राप्त करने हेतु भूमि विकास कार्यक्रम को मूर्तरूप देना,
5. योजना के दोनों चरणों के आवश्यक जल पूर्ति हेतु वर्तमान क्षमता एवं नवीन स्रोत का विकास.
6. नगरीय विकास के प्रथम चरण कार्यक्रम की पूर्ति हेतु अधोसंरचना, पावर ग्रिड, जल निकास व्यवस्था का विकास,
7. भूमि विकास कार्यक्रम नगरीय विकास परियोजनाएं साथ ही लक्षित समूह आवासों के विकास के क्रियान्वयन हेतु एक विशेष, नियोजन एवं विकास अनुज्ञा प्रणाली तैयार करना चाहिए.
8. एक विशेष परिणाम मूलक भूमि निष्पादन नीति तैयार करने की आवश्यकता है ताकि निवेश इकाईयों के विकास तथा सभी सह-भागियों के संसाधन में गतिशीलता लायी जा सके;
9. मुख्य जल स्रोत में वृद्धि एवं ऊर्जा वितरण केन्द्रों की स्थापना,

#### 7.51 संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व :

- (अ) एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम हेतु निर्देशित सिद्धांत निम्नानुसार हैं—
- यह सुनिश्चित करना की उपलब्धता में कमी तथा उपयुक्त अधोसंरचना में कमी के कारण विकास अवरूद्ध न हो.
- उपलब्ध व्ययपत्रित नगरीय भूमि का पूरी तरह उपयोग करना.
- बिखरे हुए नगरीय विकास के लिए पहुंच मार्ग उपलब्ध कराना.

- अर्द्धविकसित एवं अविकसित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना का उन्नयन.
  - भूस्वामियों, सामाजिक समूहों एवं निजी विकासकर्ताओं के विकास कार्य में सहभागिता के दृष्टिकोण को ध्यान में रखते हुए भूमि विकास कार्यक्रम हाथ में लेना.
- (ब) प्रथम चरण कार्यक्रम में सामाजिक संस्थाओं को शामिल करते हुए आलोच्य क्षेत्र के अवयवों को निम्नानुसार चिन्हित किया गया है.

#### 7.6 प्रथम चरण के घटक :

##### (अ) आवासीय :

1. निवेश इकाई क्र.-1 में स्टेशन रोड पर.
2. निवेश इकाई क्र.-1 में मुख्य मार्ग क्र.-2 एवं 7 तथा हवाई पट्टी मार्ग के मध्य का क्षेत्र.
3. निवेश इकाई क्र.-1 में वर्तमान बस स्टैण्ड के पीछे स्थित भूमि.
4. निवेश इकाई क्रमांक-2 में इंदिरा नगर एवं ग्वालटोली के मध्य का क्षेत्र.
5. निवेश इकाई क्रमांक-2 में मनासा मार्ग के दोनों ओर का क्षेत्र
6. निवेश इकाई क्रमांक-1 में योजना क्र. 36 के पीछे का क्षेत्र.
7. निवेश इकाई क्रमांक-1 में विकास प्रकोष्ठ की योजना क्रमांक 341
8. निवेश इकाई क्रमांक-1 में केन्द्रीय विद्यालय से लगी हुई भूमि
9. निवेश इकाई क्रमांक-3 में धनेरियाकला मार्ग (मुख्य मार्ग क्र. 3) के दोनों ओर का क्षेत्र मुख्य मार्ग क्रमांक 5 तक
10. निवेश इकाई क्रमांक-3 में छोटी सादड़ी मार्ग के दोनों ओर का क्षेत्र मुख्य मार्ग क्रमांक 5 तक

##### (ब) वाणिज्यिक :

1. यातायात नगर : निवेश इकाई क्रमांक-3 में चीताखेड़ा मार्ग के उत्तर में प्रस्तावित क्षेत्र.
2. थोक एवं विशिष्ट बाजार : निवेश इकाई क्र. 2 में मनासा मार्ग पर उक्त उपयोग हेतु प्रस्तावित क्षेत्र.

##### (स) औद्योगिक :

1. औद्योगिक क्षेत्र : निवेश इकाई क्रमांक-1 में महु-नसीराबाद राष्ट्रीय राजमार्ग पर ग्राम कनावटी में प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र एवं इसी मार्ग पर ग्राम डुंगलावदा में ईट भट्टों हेतु प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र.
2. कृषि आधारित उद्योग : निवेश इकाई क्रमांक-2 में सिंगोली मार्ग पर प्रस्तावित क्षेत्र.

##### (द) यातायात परिवहन :

1. क्षेत्रीय वृत्तीय मार्ग (बाया-पास) का निर्माण.
2. मुख्य मार्ग क्रमांक 1, 2, 6 एवं 7 का निर्माण
3. जैसिंगपुरा रेल्वे क्रॉसिंग पर ओव्हर ब्रिज का निर्माण.

##### (इ) सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक :

1. महु-नसीराबाद राष्ट्रीय राजमार्ग पर जिला स्तरीय कार्यालयों हेतु आरक्षित भूमि का विकास.
2. निवेश इकाई क्र.-1 में शासकीय चिकित्सालय के विस्तार हेतु प्रस्तावित स्थल का विकास.
3. निवेश इकाई क्र. 2 में तहसील कार्यालय प्रांगण एवं उसके पास स्थित भूमि का कार्यालयों हेतु विकास.

4. निवेश इकाई क्र. 2 में नीमच सिटी मार्ग एवं नाले के मध्य स्थित क्षेत्र का सामाजिक, सांस्कृतिक एवं धार्मिक उपयोग हेतु विकास.
5. सेवा सुविधाओं का विकास.

**(3) आमोद-प्रमोद :**

1. निवेश इकाई क्रमांक-2 में नीमच सिटी मार्ग पर प्रस्तावित नगर उद्यान का विकास.
2. नाले के किनारे वृक्षारोपण कर नगरीय वन का विकास.

**7.61 प्रथम चरण कार्यक्रम :**

विकास योजना के प्रथम चरण में चयनित घटकों के क्रियान्वयन द्वारा नगर के विभिन्न क्षेत्रों में विभिन्न भूमि उपयोग के अंतर्गत लगभग 570 हेक्टर भूमि अधिग्रहित कर विकसित किया जाना प्रस्तावित है. प्रस्तावित क्रियान्वयन प्रक्रिया के अंतर्गत भूमि अधिग्रहण की लागत सहित क्षेत्र की वर्तमान विकास दर के अनुसार प्रथम चरण क्रियान्वयन की अनुमानित लागत लगभग रु. 256 करोड़ होगी.

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

**नीमच : प्रथम चरण कार्यान्वयन की लागत**

सामग्री 7-सा-2

क्र.	योजनान्तर्गत कार्य	भौतिक लक्ष्य (हेक्टर में)	भू-अर्जन रु. 1.50 लाख प्रति हेक्टर की दर से (रु. लाख में)	विकास व्यय		कुल लागत (रु. लाख में) (4+7)	
				भौतिक लक्ष्य (हेक्टर में)	विकास दर (रु. लाख प्रति हेक्टर)		लागत (रु. लाख में)
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	आवासीय	250	375.00	150	50	7500	7875.00
2.	वाणिज्यिक	30	45.00	18	80	1440	1515.00
3.	औद्योगिक	75	112.50	45	80	3600	3712.50
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक एवं सुविधाएं.	35	52.50	21	50	1050	1102.50
5.	आमोद-प्रमोद	75	112.50	45	25	1125	1237.50
6.	यातायात एवं परिवहन :						
	1. मार्ग :						
	अ. लंबाई 14 कि. मी. चौड़ाई 60 मीटर	84	126	14 कि. मी. (प्रति कि. मी.)	100 लाख	1400	1526.00
	ब. लम्बाई 7 कि.मी. चौड़ाई 30 मीटर	21	31.50	7.00 कि. मी. (प्रति कि. मी.)	50 लाख	350	381.50
	2. ओव्हर ब्रिज (नं. 1)	-	-	एकमुश्त	-	400	400.00
<b>योग :</b>		<b>570</b>	<b>855</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>16865</b>	<b>25595.00</b>

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

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

1. स्थानीय स्तर पर नियोजन पर्यवेक्षण समिति.
2. नगर विकास प्राधिकरण अथवा नगर पालिका द्वारा वार्षिक विकास प्रतिवेदन तैयार करना.
3. नियोजन पर्यवेक्षण की समिति द्वारा विकास प्रतिवेदन 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 निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन तथा प्रथम चरण कार्यक्रमों के अनुरूप संसाधनों की उपलब्धता तथा संसाधनों की गतिशीलता पर निर्भर करता है. यह योजना क्रियान्वयन एवं पुनर्विलोकन के साथ-साथ विकास योजना के अंगीकृत होने के उपरांत तदनुसार कार्यवाही हेतु परिभाषित पर्यवेक्षण तंत्र की स्थापना की आवश्यकता प्रदर्शित करता है.

## 7.8 पर्यवेक्षण समिति का गठन :

विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का दायित्व मूलतः नीमच विकास प्राधिकरण का होगा अपितु इसके क्रियान्वयन में अन्य संस्थाएं एवं विभाग की सहभागी होंगे अतः क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं से समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिए राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रमांक एफ 3/3130/32/97, दिनांक 20-1-98 एवं संशोधन आदेश क्रमांक एफ 3/55/32/98, दिनांक 12-8-1998 द्वारा जिलाध्यक्ष की अध्यक्षता में समिति का गठन किया गया है जो संचालक नगर तथा ग्राम निवेश म. प्र. के आदेश क्र. 2876, दिनांक 15-5-98 में उल्लेखित कार्य पद्धति को अपनाते हुए नियोजन एवं पर्यवेक्षण करेगी. नीमच नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के गठन होने तक यह दायित्व नीमच, नगरपालिका वहन करेगा.

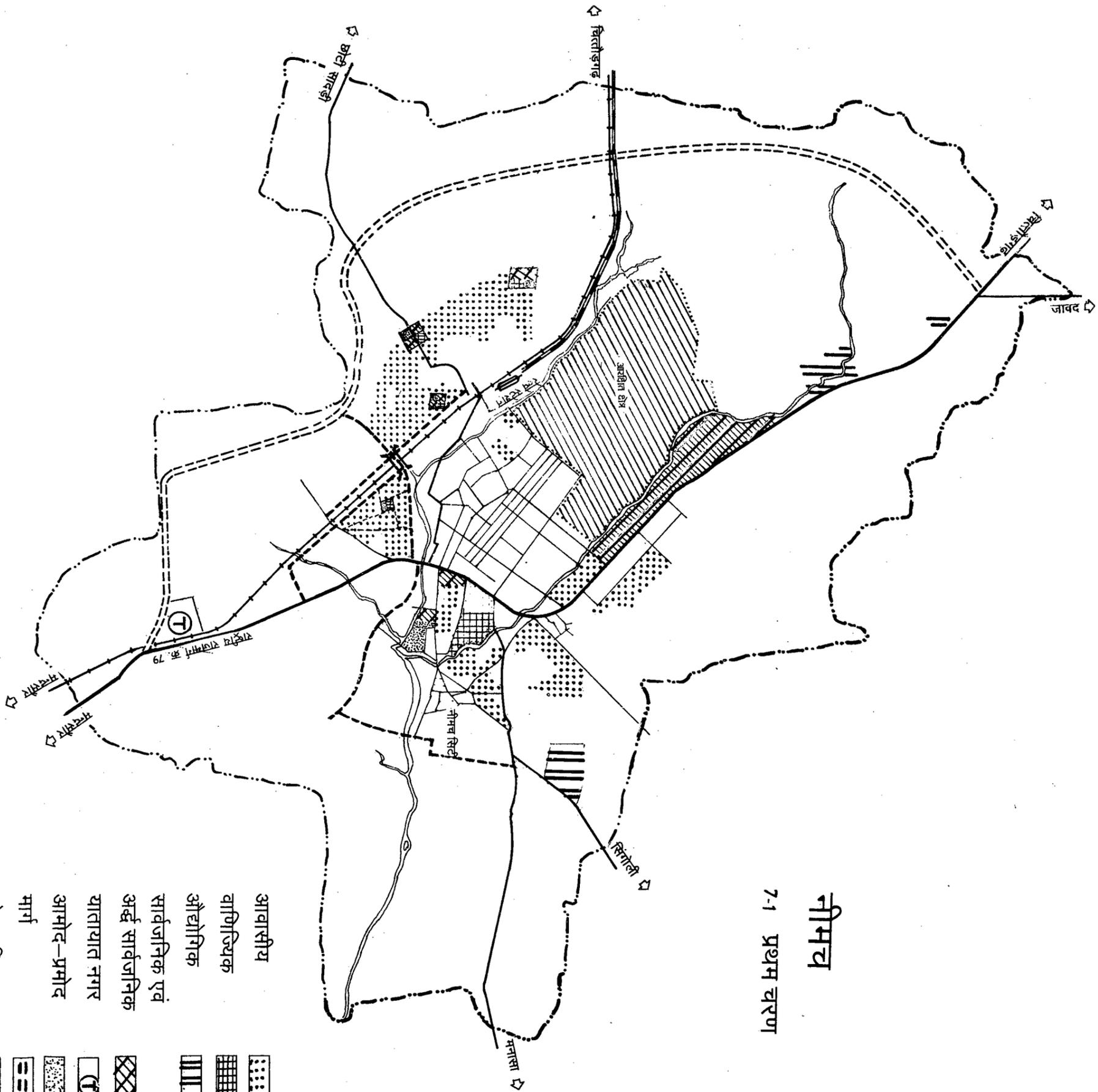
### 7.81 वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण :

विकास प्राधिकरण द्वारा नियोजन पर्यवेक्षण समिति के समक्ष वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जावेगा. जिनमें नियोजन क्रियान्वयन के सभी पहलू सम्मिलित होने के साथ ही सुधार हेतु अनुशंसित बिन्दु भी सम्मिलित होंगे. समिति अपनी अनुशंसा के साथ संचालक नगर तथा ग्राम निवेश म. प्र. भोपाल के विचारार्थ वार्षिक प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी तथा संचालक द्वारा उक्त प्रतिवेदन अनुमोदित कर राज्य शासन को प्रस्तुत किया जावेगा.

### 7.9 योजना की व्याख्या :

नीमच विकास योजना मूलतः नीतिगत योजना है. विकास योजना के प्रस्ताव स्थूल स्वरूप के हैं अतः विकास प्रस्तावों की व्याख्या करने हेतु निम्नलिखित मापदण्ड निर्धारित किये गये हैं :—

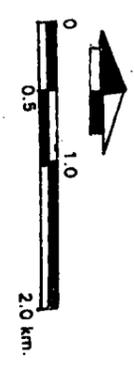
1. विकास योजना प्रस्तावों की व्याख्या करते समय तथा विकास अनुज्ञा देने के पूर्व विकास योजना रिपोर्ट में उल्लेखित विषय-वस्तु के साथ-साथ संदर्भित नियमों का अनुसरण आवश्यक है.
2. परिक्षेत्र में स्वीकृत एवं स्वीकार्य योजना सारणी एवं विकास नियमन के अध्याय 6 में वर्णित प्रक्रिया अनुसार होगा. नेवरहुड के वर्तमान एवं व्यापक क्षेत्रफल उपखण्ड तथा खण्ड स्तर की गतिविधियों का क्षेत्र विकास प्रस्तावों में समाहित है अतः उनका रेखांकन नहीं किया गया है.
3. ऐसी भूमि उपयोग/गतिविधियां जो प्रमुख भू-उपयोग वर्ग (मेजर लैण्ड यूज जोन) में परिभाषित नहीं हैं, वे भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में माने जावेंगे किन्तु जो स्वीकार्य भूमि उपयोग/स्वीकृत भूमि उपयोग की सूची में शामिल है वे भू-उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में नहीं आवेंगे.
4. विकास योजना प्रस्ताव क्रियान्वयन के समय मुख्य मार्ग संरचना में आंशिक बदलाव अपरिहार्य होता है. स्थल की स्थिति तथा अभियांत्रिकीय आवश्यकता के आधार पर मार्ग संरचना का निर्माण आवश्यक होगा. इस संदर्भ में राज्य शासन द्वारा लिया गया निर्णय, स्वीकृत विकास योजना का अंश माना जायेगा.



# नीमच

7-1 प्रथम चरण

- आवासीय 
- वाणिज्यिक 
- औद्योगिक 
- सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक 
- यातायात नगर 
- आमोद-प्रमोद मार्ग 
- ओवर ब्रिज 



## अनुसूची-1

**परिसरों की परिभाषाएँ :**

**001 आवासीय भू-खण्ड भू-खण्डीय आवास :**

एक या अधिक आवासीय इकाइयों का ऐसा परिसर जिसमें मुख्य भवन खण्ड तथा एक गैरेज/गैरेजेस, सेवक आवास हेतु एक अतिरिक्त खण्ड सम्मिलित हो।

**002 आवासीय भू-खण्ड समूह आवास :**

न्यूनतम 5000 वर्ग मीटर का परिसर, जिसमें मूलभूत सेवा सुविधाएं जैसे वाहन विराम स्थल, उद्यान, सुविधाजनक दुकानें, सार्वजनिक सुविधाएं आदि के साथ आवासीय प्रकोष्ठ स्थित हों।

**003 आवासीय प्लेट :**

एक परिसर के लिए आवासीय इकाई जो कि समूह आवास का भाग या स्वतंत्र हो।

**004 आवासीय-सह-कार्य भू-खण्ड :**

एक परिवार में एक परिवार के लिए उपलब्ध आवासीय जगह हो तथा जिसका कार्य स्थल भूतल तक सीमित हो, ऐसे परिसर केवल सार्वजनिक आवासीय परियोजनाओं में मान्य होंगे।

**005 आवासीय परिसर—विशेष क्षेत्र :**

विशेष क्षेत्र नियमन में दिये अनुसार मिश्रित उपयोग रहित या सहित विशेष क्षेत्र में आवासीय स्थान।

**006 छात्रावास ( होस्टल ) :**

दीर्घावधि हेतु आवंटित संस्थानों से जुड़े कमरों का परिसर।

**007 अतिथिगृह बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह :**

अतिथिगृह से तात्पर्य अल्पावधि हेतु शासकीय, अर्द्धशासकीय, सार्वजनिक उपक्रम एवं निजी मर्यादित संस्थाओं हेतु आवासीय परिसर।

बोर्डिंग हाउस वह परिसर जिसमें कमरों को छात्रावासों की अपेक्षा दीर्घावधि के लिए किराये पर दिये हों।

**008 धर्मशाला एवं इसके समकक्ष :**

वह परिसर जिसमें बिना किसी लाभ के अल्पावधि के लिए अस्थायी रहवासी जगह उपलब्ध हो।

**009 बारात घर :**

सार्वजनिक संस्था द्वारा संचालित विवाह एवं अन्य सामाजिक कार्यों के उपयोग हेतु स्थान।

**010 रैन बसेरा ( नाईट शेल्टर ) :**

ऐसा परिसर जिसमें व्यक्तियों को रात्रि में स्थान बिना किसी शुल्क या सांकेतिक शुल्क के साथ उपलब्ध कराया जाता हो। जो कि स्थानीय शासन या स्वेच्छिक संस्थाओं द्वारा संचालित हो।

**011 फुटकर दुकानें :**

आवश्यक भण्डारण के साथ उपभोक्ताओं हेतु सीधे आवश्यक वस्तुओं का विक्रय परिसर.

**012 मरम्मत दुकान :**

गृह सामग्री, इलेक्ट्रॉनिक सामान, आटोमोबाईल, सायकल आदि की मरम्मत हेतु फुटकर दुकानों के समकक्ष परिसर.

**013 व्यक्तिगत सेवा दुकान :**

फुटकर दुकान के समकक्ष ऐसा परिसर जिसमें दर्जी, नाई आदि की सेवाएं उपलब्ध हों.

**014 वेडिंग बूथ :**

यांत्रिकी या अन्य व्यवस्था के माध्यम से दैनिक उपयोग की वस्तुओं का विक्रय परिसर जो कि एक बूथ के स्वरूप में हो.

**015 सुविधाजनक दुकान केन्द्र :**

लगभग 5000 जनसंख्या हेतु आवासीय क्षेत्र में अधिकतम 50 दुकानों का समूह.

**016 स्थानीय दुकान केन्द्र :**

लगभग 15 हजार जनसंख्या हेतु आवासीय क्षेत्र में 75 दुकानों का समूह.

**017 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 स्थानान्तरित होता हो.

**018 थोक व्यापार :**

ऐसा परिसर जहां से वस्तुएं एवं सामग्री फुटकर व्यवसायियों को विक्रय हेतु पहुंचाई जाती हो.

**019 स्टोरेज गोदाम एवं भण्डारण :**

ऐसा परिसर जहां केवल विशेष रूप से संबंधित वस्तुओं की आवश्यकता के अनुरूप सामग्री एवं वस्तुओं के भण्डारण का उपयोग किया जाता हो.

**020 कोल्ड स्टोरेज ( शीतगृह ) :**

आवश्यक तापमान बनाये रखने हेतु यांत्रिकी एवं विद्युत उपकरणों के उपयोग के साथ ऐसी बंद जगह जहां शीघ्र नष्ट होने वाली वस्तुओं का भण्डारण किया जाता हो.

**021 गैस गोदाम :**

ऐसा परिसर जहां खाना पकाने की गैस के सिलेण्डर या अन्य गैस सिलेण्डरों को भंडारण किया जाता हो.

**022 तेल डिपो :**

संबंधित सुविधाओं के साथ पेट्रोलियम उत्पाद भंडारण का परिसर.

**023 कबाडखाना :**

अतिशेष वस्तुएं एवं सामग्री के क्रय-विक्रय के साथ बंद, अर्द्धबंद एवं खुला भंडारण परिसर.

**024 वाणिज्यिक कार्यालय :**

लाभ अर्जित करने वाली संस्थाओं के कार्यालयीन उपयोग का परिसर.

**025 बैंक :**

ऐसा परिसर जहां बैंकिंग कार्य एवं गतिविधियों के कार्यालय स्थित हों.

**026 मोटर गैरेज एवं कार्यशाला :**

वाहनों के मरम्मत एवं सर्विसिंग परिसर.

**027 छबिगृह :**

दर्शकों की बैठक व्यवस्था के साथ बंद जगह जहां चलचित्र दिखाये जाने की व्यवस्था हो, ऐसा परिसर.

**028 पेट्रोल पम्प :**

ऐसा परिसर जहां उपभोक्ताओं को पेट्रोलियम उत्पाद विक्रय हो, साथ ही वाहन सर्विसिंग की व्यवस्था हो.

**029 रेस्टारेंट/उपाहार गृह :**

ऐसा परिसर जिसका उपयोग व्यवसायिक आधार पर खाने के व्यंजनों को उपलब्ध कराने के लिए किया जाना हो (व्यंजन पकाने की व्यवस्था के साथ) जिसमें खुले, बंद या दोनों प्रकार की बैठक व्यवस्था हो.

**030 होटल :**

ऐसा परिसर, जहां भोजन अथवा बिना भोजन व्यवस्था के 15 व्यक्तियों की सशुल्क रहवास की व्यवस्था हो.

**031 मोटल :**

ऐसा परिसर, जो कि मुख्य राजमार्ग के समीप एवं नगरीय सीमा के बाहर हो तथा जिसका उपयोग सड़क से यात्रा करने वाले व्यक्तियों के सुलभ भोजन व्यवस्था हेतु किया जाता हो.

**032 फ्लेटेड समूह उद्योग:**

ऐसा समूह जिसमें अहानिकारक उद्योग/उद्योग इकाइयों का समूह स्थित हो. यह इकाइयां बहुमंजिला भवन में हो सकती हैं.

**033 सेवा केन्द्र :**

ऐसा परिसर जिसमें विशिष्ट रूप से वाहन मरम्मत, विद्युतीय उपकरण मरम्मत, भवन सामग्री आदि की दुकानें स्थित हों, ताकि पड़ोसी आवासीय क्षेत्रों को आवश्यक सेवा प्रदाय हो सके.

**034 औद्योगिक भूखण्ड—हल्के उद्योग :**

अहानिकारक 50 कर्मचारियों वाली उद्योग इकाइयों का परिसर.

**035 औद्योगिक भूखण्ड विशिष्ट उद्योग :**

ऐसी औद्योगिक इकाईयों का परिसर जिसमें इलेक्ट्रॉनिक सामग्री आदि जैसी विशिष्ट उत्पादन इकाईयों का समूह सम्मिलित हो।

**036 उद्यान ( पार्क ) :**

आमोद-प्रमोद गतिविधियों के उपयोग का परिसर जिसमें भूदृश्यीकरण, वाहन विराम, सार्वजनिक शौचालय, फैंसिंग आदि संबंधित सुविधाएं हों। इसमें लॉन, खुले एवं हरित क्षेत्र आदि सम्मिलित होंगे।

**037 क्रीड़ांगन :**

बाह्य खेलों के उपयोग में आने वाला परिसर। इसमें भूदृश्यीकरण, वाहन विराम सुविधा, सार्वजनिक शौचालय सम्मिलित हों।

**038 बाह्य खेल स्टेडियम :**

बाह्य खेलों के लिए ऐसा स्टेडियम जिसमें पेवेलियन के साथ दर्शकदीर्घा एवं खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधाएं उपलब्ध हों।

**039 आंतरिक खेल स्टेडियम :**

आंतरिक खेलों के लिए ऐसा परिसर जिसमें खेल क्षेत्र, दर्शकदीर्घा तथा खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधाएं उपलब्ध हों।

**040 आंतरिक खेल हाल :**

ऐसा परिसर जिसमें आंतरिक खेलों तथा खिलाड़ियों से संबंधित सुविधाओं हेतु आवश्यक क्षेत्र संलग्न हों।

**041 शूटिंग रेंज :**

ऐसा परिसर जिसमें निशानेबाजी के अभ्यास एवं खेल की सुविधाएं उपलब्ध हों।

**042 तरण पुष्कर :**

ऐसा परिसर जिसमें तैराकी की सुविधा एवं आकार, मानक एवं उद्देश्य के अनुपात में दर्शकों के बैठने की व्यवस्था हो।

**043 आमोद-प्रमोद क्लब :**

संबंधित सुविधाओं के साथ ऐसा परिसर जहां सामाजिक एवं मनोरंजन के उद्देश्य से व्यक्तियों के समूह का एकत्रीकरण होता हो।

**044 ऐतिहासिक स्मारक :**

ऐसा परिसर जिसमें प्राचीन समय के खण्डहर एवं ढांचे स्थित हों।

**045 प्राणी उद्यान एवं मत्स्यालय :**

संबंधित समस्त सुविधाओं के साथ ऐसा परिसर जिसमें उद्यान, पार्क या मत्स्यालय के रूप में पशु और पक्षियों की प्रजातियां प्रदर्शनी एवं अध्ययन हेतु उपलब्ध हों।

**046 पक्षी अभ्यारण्य :**

पक्षियों के संरक्षण एवं प्रजनन हेतु वन या विस्तृत उद्यान के रूप में संबंधित सर्व सुविधायुक्त परिसर.

**047 वनस्पति उद्यान :**

अनुसंधान एवं प्रदर्शन के लिए उद्यान के स्वरूप में वृक्षारोपण वाला परिसर.

**048 पिकनिक हट/केम्पिंग साइट :**

ऐसा परिसर जहां पर्यटन एवं आमोद-प्रमोद के उद्देश्य से अल्पावधि के लिए परिवार सहित ठहरने की सुविधा उपलब्ध हो.

**049 फ्लाईंग क्लब :**

ऐसा परिसर जहां ग्लाइडिंग एवं छोटे विमानों को उड़ाने का प्रशिक्षण दिये जाने की व्यवस्था हो, साथ ही इसमें मनोरंजन क्लब एवं आंतरिक खेल गतिविधियां शामिल हों.

**050 माल एवं टिकट घर :**

ऐसा परिसर जिसका उपयोग एक एयरलाइन द्वारा टिकट घर एवं माल के भंडारण के लिए किया जाता हो.

**051 रेल माल गोदाम :**

ऐसा परिसर जिसका उपयोग रेलवे द्वारा ढोये गये माल के भंडारण हेतु किया जाता हो.

**052 रेल टिकट घर :**

ऐसा परिसर जिसका उपयोग यात्रियों के प्रवास हेतु रेलवे टिकट घर के रूप में किया जाता हो.

**053 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.

**054 वाहन विराम :**

सार्वजनिक वाहन विराम हेतु उपयोग में लाया जाने वाला परिसर जो कि व्यवसायिक या गैर व्यवसायिक आधार पर संचालित किया जाता हो.

**055 टैक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थानक :**

ऐसा परिसर जिसका उपयोग अंतवर्ती सार्वजनिक यातायात वाहनों, जो कि व्यवसायिक आधार पर चलती हों, द्वारा विराम हेतु किया जाता है. वाहन विराम स्थल व्यवसायिक अथवा गैर व्यवस्था हो.

**056 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 सुविधाएं शामिल हो सकती हैं.

**057 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.

**058 सार्वजनिक उपयोगिता परिसर :**

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

**059 केन्द्र शासन के कार्यालय :**

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

**060 स्थानीय शासन के कार्यालय :**

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

**061 सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय :**

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

**062 न्यायालय :**

ऐसा परिसर जिसका उपयोग न्यायालयीन कार्यालयों द्वारा किया जाता हो.

**063 शासकीय भूमि ( अनिर्धारित उपयोग ) :**

शासकीय भूमि का ऐसा परिसर जिसका उपयोग अनिर्धारित हो.

**064 चिकित्सालय :**

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

**065 स्वास्थ्य केन्द्र :**

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

**066 उपचार केन्द्र :**

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

**067 औषधालय :**

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

**068 क्लीनिक/चिकित्सा केन्द्र :**

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

**069 उपचार प्रयोगशाला :**

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

**070 स्वैच्छिक स्वास्थ्य सेवा :**

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

**071 झूलाघार एवं दिवस देख-रेख केन्द्र :**

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

**072 पूर्व प्राथमिक एवं किंडरगार्डन स्कूल :**

ऐसा परिसर जिसमें पाठशाला पूर्व बच्चों के खेलने एवं प्रशिक्षण की सेवाएं उपलब्ध हों.

**073 माध्यमिक शाला :**

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 5 तक के छात्रों की शिक्षा एवं खेलने की सुविधा हो.

**074 प्राथमिक शाला :**

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 6 से 10 तक के छात्रों के पढ़ने, खेलने की सुविधा हो. इसमें वर्तमान में संचालित कक्षा 8 तक की माध्यमिक शालाएं सम्मिलित हैं.

**075 उच्चतर माध्यमिक शाला :**

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 10 से 12 के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की व्यवस्था हो.

**076 एकीकृत शाला :**

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो.

**077 एकीकृत आवासीय शाला :**

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो तथा छात्रों के लिए बोर्डिंग सुविधा हो. इसमें अध्यापकों के आवास भी हो सकते हैं.

**078 महाविद्यालय :**

ऐसा परिसर जिसमें विश्वविद्यालय के स्नातक एवं स्नातकोत्तर तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो. इसमें सभी व्यवसायिक शिक्षण शामिल हैं.

**079 व्यावसायिक प्रशिक्षण केन्द्र :**

ऐसा परिसर जिसमें कम अवधि के शिक्षण पाठ्यक्रम तथा कतिपय विशेष व्यवसाय व व्यापार से संबंधित रोजगार हेतु प्रशिक्षण सुविधा हो. ये सार्वजनिक अथवा धार्मिक संस्था द्वारा गैर व्यवसायिक आधार पर संचालित होना चाहिए. इसमें प्रशिक्षण सह कार्य केन्द्र शामिल हैं.

**080 सामाजिक कल्याण केन्द्र :**

ऐसा परिसर जिसमें सामुदायिक विकास के उन्नयन एवं कल्याण की सुविधा हो. यह सार्वजनिक अथवा धार्मिक संस्थाओं द्वारा संचालित हो सकता है.

**081 अनुसंधान एवं विकास केन्द्र :**

ऐसा परिसर जिसमें किसी विशेष विषय में अनुसंधान एवं विकास की सुविधा हो.

**082 पुस्तकालय :**

ऐसा परिसर जिसमें एक विशेष वर्ग अथवा सामान्य जनता के पढ़ने एवं संदर्भ के लिए वृहद संख्या में पुस्तकों का संकलन हो.

**083 तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र :**

ऐसा परिसर जिसमें तकनीकी प्रकृति के विषय में प्रशिक्षण की सुविधा हो. इसमें तकनीकी शाला, औद्योगिक प्रशिक्षण केन्द्र आदि शामिल हैं.

**084 वाणिज्यिक एवं सचिवालयीन प्रशिक्षण :**

ऐसा परिसर जिसमें शीघ्रलेखन एवं टंकण, पत्राचार, रिकार्ड रखने आदि के प्रशिक्षण की सुविधा हो.

**085 संगीत, नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र :**

ऐसा परिसर जिसमें संगीत, नृत्य एवं नाटकों आदि के प्रशिक्षण प्रदान करने की सुविधा हो.

**086 खेल प्रशिक्षण केन्द्र :**

ऐसा परिसर जिसमें तैराकी सहित विभिन्न आंतरिक एवं बाह्य खेलों के प्रशिक्षण की सुविधा हो. इसमें शारीरिक शिक्षा केन्द्र भी शामिल हैं.

**087 वाहन चालन प्रशिक्षण केन्द्र :**

ऐसा परिसर जिसमें आटो वाहनों के चालन के प्रशिक्षण की सुविधा हो.

**088 बाल यातायात उद्यान :**

ऐसा परिसर जिसमें बालकों को यातायात एवं संकेतों की शिक्षा सह उद्यान की सुविधा हो.

**089 संग्रहालय :**

ऐसा परिसर जिसमें प्राचीन वस्तुओं, प्राकृतिक, ऐतिहासिक एवं काल संबंधी वस्तुओं के संकलन एवं प्रदर्शन की सुविधा हो.

**090 कला दीर्घा एवं प्रदर्शनी केन्द्र :**

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.

**091 सभागृह ( ऑडीटोरियम ) :**

ऐसा परिसर जिसमें संगीत विद्या गतिविधियों के विभिन्न आयोजन हेतु दर्शक दीर्घा सहित मंच हो.

**092 खुला रंगमंच :**

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

**093 सामुदायिक भवन :**

ऐसा परिसर जिसमें 15000 की समीपस्थ जनसंख्या की विभिन्न सामाजिक-सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधा हो.

**094 मेला मैदान :**

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

**095 सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र :**

ऐसा परिसर जिसमें संस्था, राज्य तथा देश के लिए सांस्कृतिक व सूचना सेवा की सुविधाएं हों.

**096 सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्था :**

ऐसा परिसर जिसमें गैर वाणिज्यिक रूप से सार्वजनिक, स्वैच्छिक अथवा व्यक्तिगत सामाजिक सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधाएं हों.

**097 सुधार गृह :**

ऐसा परिसर जिसमें अपराधियों के कारावास एवं सुधार की सुविधा उपलब्ध हो.

**098 अनाथालय :**

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

**099 धार्मिक :**

ऐसा परिसर जिसमें ईश्वर अथवा धार्मिक प्रकृति के अन्य उद्देश्यों से संबंधित सेवाएं व स्थल हों. ये विभिन्न धर्मों जैसे मंदिर (सभी धर्मों के), मस्जिद, चर्च, गुरुद्वारा, यहूदियों का प्रार्थना भवन, आश्रम, स्नानघाट, गौशाला आदि हो सकते हैं.

**100 योग, ध्यान, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र :**

ऐसा परिसर जिसमें आत्म चिंतन, शरीर एवं मस्तिष्क की उच्च गुणवत्ता प्राप्ति करना, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन आदि की सुविधाएं शामिल हों.

**101 पुलिस चौकी :**

पुलिस स्टेशन की तुलना में लघु एवं अस्थाई स्थानीय पुलिस चौकी सुविधायुक्त परिसर.

**102 पुलिस स्टेशन :**

ऐसा परिसर जिसमें स्थानीय पुलिस चौकी के कार्यालयों हेतु सुविधा हो.

**103 जिला पुलिस कार्यालय :**

अर्द्धसैनिक बलों के कार्यालयों हेतु सुविधायुक्त परिसर.

**104 नागरिक सुरक्षा एवं नगर सैनिक :**

आंतरिक सुरक्षा की नागरिक संस्थानों हेतु कार्यालय सुविधा एवं अन्य कार्यकलापों वाला परिसर.

**105 न्यायिक विज्ञान प्रयोगशाला :**

ऐसा परिसर जहां न्यायिक प्रकरणों में चिकित्सा ज्ञान के प्रयोग की सुविधा प्राप्त हो.

**106 जेल :**

ऐसा परिसर जहां कानून के अंतर्गत कारावास/बंदीगृह एवं अपराधियों के सुधार की व्यवस्था हो.

**107 अग्निशमन पोस्ट :**

ऐसा परिसर जहां अल्प स्तर पर अग्निशमन व्यवस्था हो. अग्नि-प्रवृत्त गतिविधियों वाले विशिष्ट परिसरों में यह व्यवस्था संलग्नित की जा सकती है.

**108 अग्निशमन स्टेशन :**

एक निर्धारित क्षेत्र हेतु अग्निशमन सुविधा से युक्त परिसर.

**109 डाकघर :**

सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक सुविधायुक्त परिसर.

**110 डाक एवं तार घर :**

सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर.

**111 मुख्य डाकघर :**

सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर.

**112 टेलीफोन एक्सचेंज :**

परिसर जहां सार्वजनिक टेलीफोन प्रणाली केन्द्र स्थापित हो.

**113 रेडियो एवं दूरदर्शन स्टेशन :**

समाचार एवं अन्य कार्यक्रमों का संबंधित माध्यमों द्वारा प्रचार, प्रसार, रिकार्डिंग आदि सुविधायुक्त परिसर. जिसमें अतिथि कलाकारों के लिए होस्टल व्यवस्था तथा प्रचार (ट्रांसमिशन) के लिए टावर्स जैसी सुविधायें भी सम्मिलित हो सकती हैं.

**114 ट्रांसमिशन टावर एवं वायरलेस स्टेशन :**

ऐसा परिसर जिसका उपयोग संचार के उद्देश्य के लिए टावर निर्माण हेतु किया जाता हो.

**115 उपग्रह एवं दूरसंचार केन्द्र :**

ऐसा परिसर जहां उपग्रह एवं दूरसंचार तकनीक के अनुसंधान तथा विकास के लिए सुविधायें उपलब्ध हों.

**116 वेधशला एवं मौसम कार्यालय :**

ऐसा परिसर जहां मौसम के आंकड़ों के विश्लेषण एवं विकास तथा इस आधार पर मौसम की पूर्व सूचना किये जाने की सुविधा उपलब्ध हो.

**117 कब्रिस्तान :**

मृतकों के अंतिम संस्कार हेतु आवश्यक सुविधायुक्त परिसर.

**118 विश्रामघाट ( शमशान ) :**

दाह विधि से मृतकों के अंतिम संस्कार का सुविधायुक्त परिसर.

**119 सिमिट्री :**

ईसाई समुदाय के मृतकों के अंतिम संस्कार का आवश्यक सुविधायुक्त परिसर.

**120 विद्युत् दाहगृह :**

ऐसा परिसर जहां विद्युत् फरनेस में मृतक का दाह किया जाता हो.

**121 बाग ( ओरचर्ड ) :**

सघन फल वृक्षों का परिसर, जिसमें फल वृक्षों के साथ उद्यान सम्मिलित हो सकता है.

**122 पौध नर्सरी :**

पौध के उगाने एवं विक्रय का सुविधायुक्त परिसर.

**123 वन :**

सघन प्राकृतिक वन युक्त परिसर.

**124 डेरी फार्म :**

ऐसा परिसर जहां डेयरी उत्पादन के उपचार एवं उत्पादन की सुविधा उपलब्ध हो. जिसमें अस्थायी रूप से पशु एवं पक्षियों के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं.

**125 कुक्कुट फार्म :**

कुक्कुट उत्पाद के प्रजनन एवं उपचार का सुविधायुक्त परिसर जिसमें अस्थायी रूप से पक्षियों के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं.

**126 सुअर पालन :**

सुअर प्रजनन एवं उत्पाद उपचार का सुविधायुक्त परिसर जिसमें सुअरों के लिए अस्थायी स्वरूप के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं.

**127 फार्म हाउस :**

एक फार्म पर बनी आवासीय इकाई.

**128 ग्रामीण केन्द्र :**

एक निश्चित संख्या के ग्रामों हेतु विभिन्न कार्यक्रमों के आयोजन का सुविधायुक्त परिसर.

---

---

---

# परिशिष्ट

---

---

## प्ररूप सात

(निमय 12 देखिये)

भूमि के विकास के लिये धारा 29 के अधीन अनुज्ञा हेतु आवेदन पत्र का प्ररूप

प्रेषक :

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

प्रति,

सहायक संचालक,  
 नगर तथा ग्राम निवेश  
 नीमच

तारीख .....

महोदय,

मैं हम नीचे वर्णित भूमि के विकास को हाथ में लेने/क्रियान्वित करने की अनुज्ञा के लिए आवेदन करता हूँ/करते हैं.—

(एक) (क) भूमि का वर्णन (उन मार्गों के जिन पर/जिनमें कुछ फासले पर, उस सम्पत्ति का छोर है, नाम बतलाते हुए स्थिति) (ख) क्षेत्रफल वर्गफुट/एकड़ों में।

2. मैं/हम एतद्वारा, निम्नलिखित दस्तावेज तीन प्रतियों में संलग्न करता/करते हैं, अर्थात्—

(एक) भूमि का वर्णन (उन भागों के, जिन पर/जिनमें कुछ फासले पर उस सम्पत्ति की छोर हो, नाम बतलाते हुए तथा सीमायें बतलाते हुये स्थिति).

(दो) प्रश्नगत भूमि का क्रमांक दर्शाते हुये खसरा योजना और भूमि की बाहरी सीमा में 200 मीटर के भीतर पड़ने वाले निकटवर्ती खसरा/आवेदित भूमि खसरा मानचित्रों में लाल रंग से दर्शायी गयी है.

(तीन) प्रश्नगत भूमि, मुख्य पहुंच मार्ग, महत्वपूर्ण सार्वजनिक भवनों जैसे चिकित्सालय, विद्यालय या सिनेमा, पेट्रोल पंप तथा भूमि के इर्द-गिर्द वर्तमान उपयोगों को उपदर्शित करते हुए रेखांक.

(चार) भूमि के वर्तमान उपयोग (आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, लोक प्रयोजन/खुले स्थानांतरित भूमि के रूप में).

(पांच) 1:500, 1:1000 या 41-1/4 फुट अथवा 82-1/2 फुट बराबर एक इंच के मान से एक सर्वेक्षण रेखांक दिया जायेगा. रेखांक प्रश्नगत भूमि की सीमायें प्राकृतिक विशिष्टतायें, जैसे नाला, जलाशय, ढलान समोच्च

रेखांक 5 अथवा 10 के अंतर में 200 मीटर तक की दूरी तक भूमि की समीपस्थ भूमि से होकर जाने वाली उच्च वोल्टता लाईन (हाईटेंशन लाइन) मार्ग अधिकार दर्शाने वाले विद्यमान मार्ग तथा रेल्वे लाइनें उनके विशेष विवरण तथा सीमाओं सहित विद्युत् तथा दूरभाष खंभों की स्थिति और अन्य ऐसी समस्त बातें जिनका कि समीपस्थ क्षेत्रों में समन्वयन किये जाने की आवश्यकता हो, दर्शायेगा.

- (छ) प्रश्नगत भूमि के संबंध में समस्त विकास प्रस्तापनाओं को दर्शाते हुए एक रिपोर्ट.
- (सात) उपयोगी कार्यों तथा सेवाओं जैसे जल प्रदाय, जल निकास और विद्युत् प्रदाय तथा मलाशय (सेप्टिक टैंक) के ब्यौरे दर्शाते हुए रेखांक से दर्शाते उपबंध किया गया है और उसके साथ उसमें मोरी के बीच जल के निर्वतन को भी दर्शाया गया है.
- (आठ) वास्तुविद संबंधी अन्य ब्यौरे
- (नौ) प्रस्थापित विकास कार्य का प्रकार अर्थात् आवास विषयक, वाणिज्यिक या औद्योगिक पादर्शित करने वाला एक टिप्पणी.

3. रेखांक . . . . . (रजिस्ट्रीकृत योजनानुसार, वास्तुविद/सर्वेक्षण के नाम) द्वारा तैयार किये गये हैं.

रजिस्ट्रीकरण क्रमांक . . . . .

पता . . . . .

. . . . .

मैंने विहित किये मान के अनुसार . . . . . रुपये फीस निक्षिप्त कर दी है.

**भवदीय**

-----

परिशिष्ट-1-ब

प्ररूप आठ

(नियम 12 देखिये)

भूमि के विकास के लिए धारा 29 की उपधारा (i) के अधीन अनुज्ञा आवेदन-पत्र का प्ररूप

प्रेषक :

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

तारीख .....

प्रति,

सहायक संचालक,  
 नगर तथा ग्राम निवेश,  
 नीमच.

महोदय,

मैं/हम उस भूमि के जिस पर मैं/हम आवश्यक स्वामित्व अधिकार रखता हूँ/रखते हैं, जो .....सड़क/  
 मार्ग वार्ड क्रमांक .....खण्ड क्रमांक .....भू-खण्ड क्रमांक ..... पर स्थित स्कीम का नाम (यदि  
 कोई हो) ..... है ..... वर्ग गज/मीटर माप के भू-भाग पर भवन  
 बनाने/पुनःबनाने या/ और परिवर्तन करने/उसकी मरम्मत कराने हेतु अनुज्ञा के लिए आवेदन करता हूँ/करते हैं :—

1. मैं/हम निम्नलिखित की प्रतियां प्रस्तुत करता हूँ/करते हैं,—  
 (क) संलग्न अनुसूची में कथित किये गये अनुसार रेखांकों, उन्नतांशी तथा अनुभागों के बाबत् पत्रक.  
 (ख) प्रस्तावित भवन का विहित प्रारूप में विशेष विवरण.
2. रेखांक ..... रजिस्ट्रीकृत वास्तुविद्/सर्वेक्षक का नाम .....  
 रजिस्ट्रीकरण क्रमांक ..... पता ..... द्वारा तैयार किये गये हैं.
3. मैंने अधिनियम की धारा 29 की उपधारा (2) के अधीन बनाये गये नियम में विहित किये गये मान के  
 अनुसार ..... रुपये फीस का निक्षेप कर दिया है.

भवदीय

आवेदक के हस्ताक्षर

पता .....

.....

संलग्न पत्रक 1 ( स )

विशेष विवरण पत्रक

प्रस्तावित भवन का विशेष विवरण

1. भू-खण्ड का कुल क्षेत्रफल .....वर्गफुट/वर्गमीटर.
2. कुल निर्मित क्षेत्र .....
- विद्यमान भू-तल .....वर्गफुट/वर्गमीटर, प्रस्तावित .....वर्गफुट/वर्गमीटर
- विद्यमान प्रथम मंजिल, .....वर्गफुट/वर्गमीटर, प्रस्तावित .....वर्गफुट/वर्गमीटर
- विद्यमान द्वितीय मंजिल. ....वर्गफुट/वर्गमीटर, प्रस्तावित .....वर्गफुट/वर्गमीटर
3. उद्देश्य कार्य जिसके लिए भवन का उपयोग प्रस्तावित है.
4. विशेष विवरण जो निम्नलिखित के निर्माण में उपयोग में लाया जायेगा :—
  - (एक) नींव
  - (दो) दीवालें
  - (तीन) फर्श
  - (चार) छत.
5. भवन में अन्तर्विष्ट होने वाली मंजिलों की संख्या .....
6. ऐसे व्यक्तियों की लगभग संख्या, जिन्हें कि वास स्थान दिया जाना प्रस्तावित है.
7. उन शौचालयों की संख्या जिनकी व्यवस्था की जायेगी.
8. क्या स्थल पर पूर्व में ही निर्माण हुआ है, यदि ऐसा हुआ हो, तो पूर्ववर्ती भवन रहने के लिये कब से उपयुक्त नहीं रहा .....
9. भवन निर्माण के प्रयोजनों के लिये उपयोग किये जाने वाले जल का स्रोत.

परिशिष्ट-1 (द)

(नियम 49) (3)

## विकास योजना के प्रस्तावों को प्राप्त करने का प्ररूप

प्रति,

प्राधिकारी .....

मध्यप्रदेश

महोदय,

मैं एतद्वारा नगर ..... मोहल्ला/बाजार ..... बस्ती/कालोनी/गली ..... भू-खंड क्रमांक ..... खसरा क्रमांक ..... की भूमि के विकास/पुनर्विकास करने का इच्छुक हूं. क्षेत्र में संबंधित विकास योजना/परिक्षेत्रिक विकास योजना में संबंधित प्रस्ताव ऊपर उल्लेखित भूमि के लिए उपखंड आयोजना तैयार करने के लिए उपलब्ध किये 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.

भू-स्वामी के हस्ताक्षर

भू-स्वामी के नाम

.....  
( स्पष्ट अक्षरों में )

भूस्वामी का पता

.....  
.....

स्थान .....

दिनांक .....

नाम—नगर/नगर निगम/नगरपालिका/विकास प्राधिकरण/नगर निवेश अधिकारी

मध्यप्रदेश राजपत्र भाग-दो  
दिनांक 2-11-1973 में प्रकाशित

**मध्यप्रदेश शासन  
नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग**

**अधिसूचना**

भोपाल, दिनांक 25 सितम्बर 1973

क्रमांक 2365/एफ-1-54/XXXIII/73.—मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (1) के अन्तर्गत राज्य शासन, एतद्द्वारा नीमच नगर निवेश क्षेत्र का गठन करता है, जिसकी सीमाएं नीचे दी गई अनुसूची में परिलक्षित की गई हैं :—

**अनुसूची**

**देवास निवेश क्षेत्र की सीमाएं**

1. उत्तर में—भोल्यावास, कनावटी, डुंगलावदा तथा चंगेरा ग्राम की उत्तरी सीमा तक.
2. पश्चिम में—चंगेरा, खड़ावदा, लेवड़ा, धनेरियाकलां, कुमारिया वीरान तथा जागोली ग्राम की पश्चिमी सीमा तक.
3. दक्षिण में—जागोली, अरन्याकुमार, जैसिंहपुरा तथा हिंगोरिया ग्राम की दक्षिण सीमा तक.
4. पूर्व में—हिंगोरिया, रावतखेड़ा तथा जेतपुरा ग्राम की पूर्वी सीमा तक.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,  
हस्ता./-

( एम. एन. बुच )

विशेष सचिव,

मध्यप्रदेश शासन,

नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग.

मध्यप्रदेश राजपत्र भाग 3(1)  
दिनांक 19-11-1976 में प्रकाशित

संयुक्त संचालक, नगर एवं ग्रामीण क्षेत्र नियोजन, मध्यप्रदेश इन्दौर

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

अनुसूची

नीमच निवेश क्षेत्र की सीमाएं

1. उत्तर में—भोल्यावास, कनावटी, डुंगलावदा तथा चंगेरा ग्राम की उत्तरी सीमा तक.
2. पश्चिम में—चंगेरा, खड़ावदा, लेवड़ा, धनेरियाकलां, कुमरिया तथा जागोली ग्राम की पश्चिमी सीमा तक.
3. दक्षिण में—जागोली, अरन्याकुमार, जेसिंहपुरा तथा हिंगौरिया ग्राम की दक्षिणी सीमा तक.
4. पूर्व में—हिंगौरिया, रावतखेड़ा तथा जैतपुरा ग्राम की पूर्वी सीमा तक.

उक्त अंगीकृत मानचित्र दिनांक 15 नवंबर 1976 से 22 नवंबर, 1976 तक निम्नलिखित स्थान पर सार्वजनिक निरीक्षण हेतु कार्यालयीन समय में अवकाश के दिन को छोड़कर खुला रहेगा.

निरीक्षण स्थल :  
नगरपालिका सभागृह  
नीमच (म. प्र.)

हस्ता./-  
(व्ही. के जैन)  
संयुक्त संचालक

**मध्यप्रदेश शासन**  
**आवास एवं पर्यावरण विभाग**  
**मंत्रालय**

**आदेश**

भोपाल, दिनांक 18 जून 1998

क्रमांक एफ-3/113/32/96, मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (संशोधन 1996) की धारा 17 (क) (1) के अन्तर्गत नीमच विकास योजना हेतु निम्नानुसार समिति का गठन किया जाता है। यह समिति अधिनियम की धारा 17 (क) (2) में उल्लेखित प्रावधानों के अन्तर्गत कार्य करेगी।

अधिनियम की धारा 17 (1) की उपधारा	पद/व्यक्ति का नाम	संस्था/पता
1	2	3
(क)	अध्यक्ष	नगरपालिका परिषद्, नीमच
(ख)	अध्यक्ष	जिला पंचायत, मन्दसौर
(ग)	लोक सभा सदस्य	मंदसौर
(घ)	विधायक	नीमच
(ङ)	कोई नहीं	-
(च)	अध्यक्ष	जनपद पंचायत, नीमच
(छ)	1. सरपंच	ग्राम भोल्यावास ग्राम पंचायत बरखेड़ा
	2. सरपंच	ग्राम कनावटी
	3. सरपंच	ग्राम डुंगलावद चंगेरा
	4. सरपंच	ग्राम खरावदा ग्राम पंचायत, बिसलवासकला
	5. सरपंच	ग्राम लेवडा धनोरियाकलां, जगोली ग्राम पंचायत धनोरियाकलां
	6. सरपंच	ग्राम अरन्याकुमार, जैसिंगपुरा ग्राम पंचायत जैसिंगपुरा
	7. सरपंच	ग्राम हिंगोरिया, ग्राम पंचायत (पिपल्याबता)
	8. सरपंच	ग्राम रावतखेड़ा, जैतपुरा ग्राम पंचायत जामुनिया खुर्द

1	2	3
(ज)	1. प्रतिनिधि	श्री वाय. आर. खिरवड़कर, डायरेक्टर, अर्बन प्लानिंग नेशनल सेंटर फार ह्यूमन सेटलमेंट, भोपाल.
	2. प्रतिनिधि	श्री एच. आर. सूरी, चेयरमैन एण्ड मैनेजिंग जायरेक्टर, अर्बन सिस्टम इंडिया प्रा. लि. नई दिल्ली.
	3. प्रतिनिधि	श्री एच. एल. मेहता, डिपार्टमेंट ऑफ एप्लाइड मेकेनिक सी. एस. आय. टी. एस. इंदौर.
	4. प्रतिनिधि	कलेक्टर, नीमच शासनादेश समसंख्यक दिनांक 27-11-1998 द्वारा प्रतिस्थापित.
	5. प्रतिनिधि	श्रीमती नागरकर, नीमच
	6. प्रतिनिधि	श्री सुशीलचंद्र जैन, आत्मज श्री पूनमचंद्र जैन, नीमच.
	7. प्रतिनिधि	डॉ. सम्पत जाजू आत्मज श्री सीताराम जाजू, नीमच .
(झ)	प्रभारी संयुक्त संचालक समिति का संयोजक	नगर तथा ग्राम निवेश, उज्जैन.

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**

**आदेश**

भोपाल, दिनांक 20 जनवरी, 1998

क्रमांक एफ-3/130/32/97, राज्य शासन एतद्वारा मध्यप्रदेश के जिन विभिन्न नगरों की विकास योजनाएं अनुमोदित हैं, की विकास योजनाओं के क्रियान्वयन हेतु क्रियान्वित 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/उप क्षेत्रीय अधिकारी   | सदस्य      |
| 3. म. प्र. गृह निर्माण मंडल का उपायुक्त/कार्यपालन यंत्री   | सदस्य      |
| 4. संबंधित आयुक्त, नगरपालिका निगम/मुख्य कार्यपालन अधिकारी नगरपालिका  | सदस्य      |
| 5. लोक निर्माण विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री  | सदस्य      |
| 6. लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री  | सदस्य      |
| 7. म. प्र. विद्युत् मण्डल का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री   | सदस्य      |
| 8. अ. संबंधित प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण का मुख्य कार्यपालन अधिकारी<br>(जिन नगरों में प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण स्थापित है) | सदस्य सचिव |
| ब. संबंधित आयुक्त नगर निगम/मुख्य नगरपालिका अधिकारी<br>(जिन नगरों में प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण स्थापित नहीं है)                               | सदस्य सचिव |

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 12 अगस्त, 1998

क्रमांक एफ. 3/55/32/98, राज्य शासन एतद्वारा नगरों की अनुमोदित "विकास" योजनाओं के क्रियान्वयन एवं क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं के समन्वय एवं पर्यवेक्षण हेतु इस विभाग के आदेश क्र. एफ. 3/130/32/97, दिनांक 20-1-98 द्वारा संभागायुक्त/कलेक्टर की अध्यक्षता में गठित "नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति" में निम्नानुसार आंशिक संशोधन करता है:—

- (1) समिति में निम्नलिखित भी सदस्य के रूप में शामिल किये जाते हैं :
1. सांसद, संबंधित क्षेत्र
  2. अध्यक्ष, संबंधित विकास प्राधिकरण
  3. अध्यक्ष, संबंधित जिला पंचायत
  4. महापौर, संबंधित नगरपालिका निगम
  5. अध्यक्ष, संबंधित नगरपालिका
  6. अध्यक्ष, संबंधित नगर पंचायत.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार  
हस्ता./-

उप सचिव, मध्यप्रदेश शासन  
आवास एवं पर्यावरण विभाग

## संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश, भोपाल

क्रमांक 2876//नग्रनि/वि.यो./98

भोपाल, दिनांक 15 मई, 1998

प्रति,

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

**विषय :—**विकास योजना के क्रियान्वयन हेतु शासन द्वारा गठित नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति की कार्यवाही हेतु रूपरेखा.

मध्यप्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग मंत्रालय, भोपाल के आदेश क्रमांक एफ. 3/130/32/97, दिनांक 20 जनवरी, 1998 द्वारा मध्यप्रदेश के विभिन्न नगरों की अनुमोदित विकास योजनाओं के क्रियान्वयन संबंधी गठित की गई "नियोजन एवं पर्यवेक्षण" समिति की कार्य पद्धति की संक्षिप्त रूपरेखा निम्नानुसार है :—

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

- (अ) नगरीय अधोसंरचना का विकास
- (ब) आवासीय एवं आश्रय योजनाओं का विकास
- (स) सार्वजनिक सुविधाओं एवं नगरीय केन्द्रों/उप केन्द्रों का विकास
- (द) आमोद-प्रमोद क्षेत्रों का विकास

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

- (अ) कार्यक्रम का चयन
- (ब) परियोजना तैयारीकरण
- (स) परियोजना क्रियान्वयन एवं वित्तीय व्यवस्था.
- (द) कार्यक्रम क्रियान्वयन के मूल्यांकन के फलस्वरूप वांछित सुधार.

3. समिति निम्नलिखित व्यवस्था अनुसार वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी.

विकास प्राधिकरण/स्थानीय निकाय द्वारा नियोजन पर्यवेक्षण समिति के समक्ष वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जावेगा, जिसमें नियोजन क्रियान्वयन के सभी पहलू सम्मिलित होने के साथ ही सुधार हेतु अनुशंसित बिन्दु भी सम्मिलित होंगे. समिति अपनी अनुशंसा के साथ संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश के विचारार्थ वार्षिक प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी तथा संचालक द्वारा उक्त प्रतिवेदन का अनुमोदन कर राज्य शासन को प्रस्तुत किया जावेगा.

हस्ता./-

(के. के. सिंह)

संचालक,

नगर तथा ग्राम निवेश, भोपाल, मध्यप्रदेश.

मध्यप्रदेश राजपत्र (असाधारण) पृष्ठ क्रमांक 1425 से 1426 दिनांक 25 अक्टूबर 1999 में प्रकाशित

**आवास एवं पर्यावरण विभाग  
संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश  
भोपाल मध्यप्रदेश**

**सूचना**

भोपाल, दिनांक 14 अक्टूबर 1999

क्र. वि. यो.-नगानि-99-7294-अ.—एतद्वारा यह सूचना दी जाती है कि नीमच निवेश क्षेत्र के लिये विकास योजना का प्रारूप मध्यप्रदेश, नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 18 की उपधारा (1) के उपबंधों के अनुसार 25 अक्टूबर 1999 को प्रकाशित किया गया है और उसकी प्रति जिलाध्यक्ष नीमच, नगरपालिका परिषद्, नीमच तथा संचालक नगर तथा ग्राम निवेश, भोपाल के कार्यालयों में कार्यालयीन समय में अवकाश के दिन छोड़कर निरीक्षण के लिये उपलब्ध है. दिनांक 25 अक्टूबर 1999 से कार्यालय, उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय, नीमच में प्रदर्शनी का आयोजन भी किया गया है. प्रारूप विकास योजना की प्रति प्रदर्शनी स्थल पर पूर्व अदायगी करने पर प्रदाय होगी.

उक्त प्रारूप योजना की विशिष्टता नीचे दी गई अनुसूची में विनिर्दिष्ट की गई है.

प्रारूप योजना के संबंध में यदि कोई आपत्ति या सुझाव हो तो उसे संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश भोपाल को या उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय, नीमच को इस सूचना के "मध्यप्रदेश राजपत्र" में प्रकाशित होने के दिनांक से तीस दिनों के भीतर भेजे अथवा प्रदर्शनी स्थल पर प्रस्तुत करें:—

**अनुसूची**

- (एक) भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र.
- (दो) प्रारूप विकास योजना के उपबंधों को स्पष्टीकरण करने वाली वृत्तात्मक रिपोर्ट जो मानचित्रों तथा चार्टों से समर्थित हो.
- (तीन) प्रारूप विकास योजना के कार्यान्वयन की क्रमावस्था.
- (चार) प्रारूप विकास योजना को प्रवर्तित कराने के लिये तथा वह रीति जिसमें विकास के लिये अनुज्ञा अभिप्राप्त की जा सकेगी, कथित करने के लिये उपबंध.
- (पांच) लोक प्रयोजनों के लिये भूमि अर्जन के खर्च का तथा योजना के कार्यान्वयन के अन्तर्वलित कार्यों के खर्च का लगभग प्राक्कलन.

के. के. सिंह, संचालक.

भोपाल, दिनांक 25 अक्टूबर 1999

क्र. एफ. 3-94-99-बत्तीस.—भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड "ख" के अनुसरण में, नगर तथा ग्राम निवेश संचालनालय की सूचना क्रमांक वि. यो.-न.ग्रा. नि.-99-7294-अ, दिनांक 14 अक्टूबर 1999 का अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतद्द्वारा प्रकाशित किया जाता है।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,  
एस. के. दुबे, अपर सचिव.

Bhopal, the 14th October 1999

### NOTICE

No. MPS-T & CP-99-7294-A.—Notice is hereby given that the draft Development Plan for Neemuch Planning Area has been published on 25th October, 1999 in accordance with the provisions of sub-section (1) of Section 18 of the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973), a copy thereof is available for inspection at the Office of the Collector, Neemuch, Municipal Council, Neemuch and Director, Town & Country Planning, Bhopal, during Office hours except holidays. An exhibition is also been arranged from 25th October, 1999 at Office of the Deputy Director, Town & Country Planning, District Office Neemuch. Copies of the Draft Plan (Report) will be supplied on payment at the venue of exhibition.

The particulars of the said draft plan have been specified in the Scheduled below.

If there be any objection or suggestion with respect to the draft plan, it should be sent to the Director, Town & Country Planning, Bhopal or Deputy Director, Town & Country Planning, District Office, Neemuch or may be submitted at the venue of exhibition within 30 days from the date of publication of this notice in the "Madhya Pradesh Gazette":—

### SCHEDULE

- (1) The existing land use map;
- (2) A narrative report, supported by maps and charts explaining the provisions of the draft development plan;
- (3) The phasing of implementation of the draft development plan;
- (4) The provision for enforcing the draft development plan and stating in the manner in which permission to development may be obtained.
- (5) An approximation of the cost of land acquisition for public purposes and the cost of works involved in the implementation of the plan.

K. K. SINGH, Director.

मध्यप्रदेश राजपत्र (असाधारण) पृष्ठ क्रमांक 1425 से 1426 दिनांक 25 अक्टूबर 1999 में प्रकाशित

भोपाल, दिनांक 5 जुलाई 2000

Bhopal, the 5th July 2000

क्र. एफ.-3-94-99-बत्तीस.—राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19 की उपधारा (1) द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए, एतद्वारा अधिनियम की धारा 18 की उपधारा (3) के अधीन संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा प्रस्तुत नीमच विकास योजना, 2011 को अनुमोदन प्रदान किया जाता है एवं उक्त अधिनियम की धारा 19 की उपधारा (4) के अंतर्गत नीमच विकास योजना, 2011 को "मध्यप्रदेश राजपत्र" में प्रकाशित किया जाता है।

(2) अनुमोदित विकास योजना की प्रति का निम्नलिखित कार्यालयों में कार्यालयीन समय के दौरान निरीक्षण किया जा सकेगा:—

- (1) आयुक्त, उज्जैन संभाग, उज्जैन (म. प्र.)
- (2) कलेक्टर, नीमच (म. प्र.)
- (3) उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश जिला कार्यालय, नीमच (म. प्र.)
- (4) मुख्य नगरपालिका अधिकारी, नीमच (म. प्र.)

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

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,  
**एस. के. दुबे**, अपर सचिव.

भोपाल, दिनांक 5 जुलाई 2000

क्र. एफ.-3-94-99-बत्तीस.—भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड (3) के अनुसरण में, आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्र. एफ.-3-94-99-बत्तीस, दिनांक 5 जुलाई 2000 का अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतद्वारा प्रकाशित किया जाता है।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,  
**एस. के. दुबे**, अपर सचिव.

शाकेमुभो-131-संसनतग्रानिभो-20-4-2002-300.

NO. F-3-94-99-XXXII.—In exercise of the powers conferred by sub-section (1) of section 19 of the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973, the State Government hereby accords approval to the Neemach Development plan, 2011 submitted by the Director, Town and Country planning, Bhopal under sub-section (3) of Section 18 of the said Adhiniyam. The same is being published in "Madhya Pradesh Rajpatra" for general information as required by sub-section (4) of Section 19 of the said Adhiniyam.

(2) The copy of the approved Development plan shall be available during office hours for inspection in the office of the—

- (1) Commissioner, Ujjain Division Ujjain (M. P.)
- (2) Collector, District Neemach (M. P.)
- (3) Deputy Director, Town and Country planning, District Office Neemach (M. P.)
- (4) C.M.O. Municipal Council Neemach (M. P.)

(3) The Development plan shall come into operation from the date of publication of the said notice in "Madhya Pradesh Rajpatra" per the provision of Section 19(5) of Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam 1973.

By order and in the name of the  
Governor of Madhya Pradesh  
**S. K. DUBEY**, Addl. Secy.