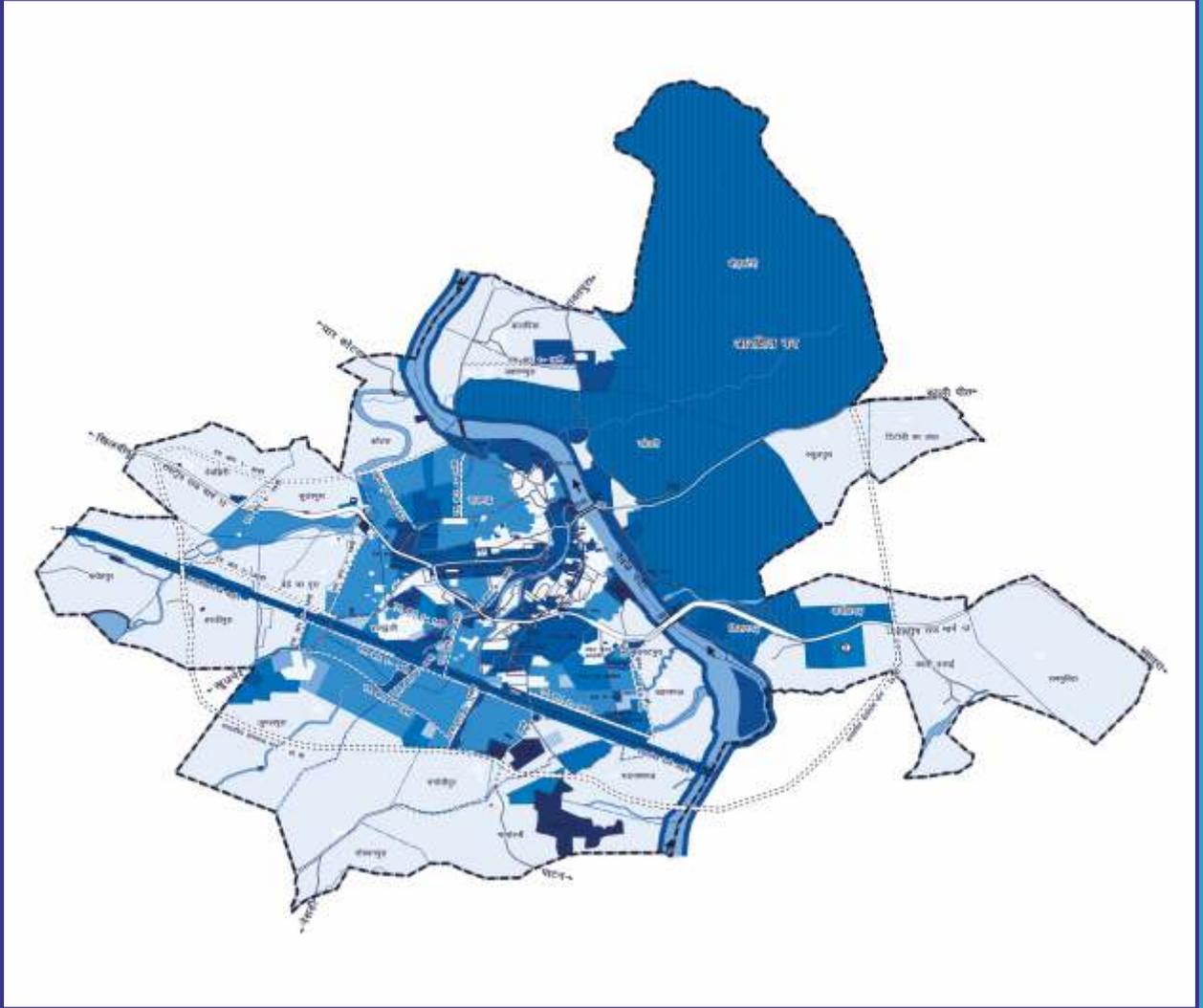


राजगढ़ विकास योजना 2031



संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

प्रस्तावना

राजगढ़ नगर जबलपुर-जयपुर राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित है एवं भोपाल संभाग का एक प्रमुख जिला है। यह नगर अपने भौतिकीय परिवेश में स्वतंत्रता पूर्व से स्थापित क्षेत्रीय एवं प्रादेशिक क्षेत्र के कारण पृथक पहचान रखता है। प्रदेश के अन्य बड़े नगरों एवं मझौले श्रेणी के नगरों की तरह नियोजन संबंधी विकराल समस्याएँ, यद्यपि यहाँ अभी परिलक्षित नहीं होती हैं तथापि नगर का आबादी क्षेत्र अत्यंत सघन है। नगर के प्राकृतिक सौंदर्य एवं टेकरियों के बीच हो रही बसाहट, संभावित विकास आदि को ध्यान में रखते हुए यह विकास योजना बनाई गई है, जिससे नगर विकास को सुनियोजित दिशा मिल सके तथा नागरिकों को नगरीय सुविधायें उपलब्ध हो सकें।

राजगढ़ नगर की विकास योजना वर्ष 2031 की अनुमानित जनसंख्या 50,000 की आवश्यकता को ध्यान में रखते हुए तैयार की गई है। जिसमें भूमि उपयोग एवं नगर विकास के प्रस्ताव के साथ-साथ पर्याप्त अधोसंरचना एवं सेवा सुविधाओं के प्रस्ताव भी सृजित किये गये हैं।

राजगढ़ विकास योजना, 2031, म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा-19(2) के अन्तर्गत नगरीय विकास एवं आवास विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ-3-49-2018-अठारह-5, दिनांक 02.03.2021 द्वारा अनुमोदित होकर अधिसूचना के म.प्र. राजपत्र में प्रकाशन दिनांक 12 मार्च, 2021 से प्रभावशील की गई है।

मुझे आशा है कि राजगढ़ नगर के समस्त नागरिकगण, जनप्रतिनिधिगण एवं समस्त क्रियान्वयन संस्थाएं, इस विकास योजना को मूर्त रूप देने में एवं नगर को विकसित करने में सहभागिता रखते हुए अपना सहयोग प्रदान करेंगे, जिससे निस्संदेह नगर का समग्र नियोजित विकास होगा।



(अजीत कुमार)

आयुक्त सह संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
म0प्र0 भोपाल

; kst uk&ny

vij l pkyd

बी.एन.त्रिपाठी

l a Dr l pkyd

डा. अमित गजभिये

l gk; d l pkyd

बी.पी.दोगने

इंदु त्रिपाठी

l e; &l e; ij ;kstuk ny l s l c) de p k j h x . k

जयंत शील

अरविन्द सक्सेना

कु. सारिका सिंधिया

अनिल सक्सेना

अशोक घिनान

सरिता ठाकुर

अतुल मालवीय

सर्वेश पिडिहा

मानसी गुज्जेवार

es i dkLV l s l c) vf/kdkjh@de p k j h x . k

डॉ. विवेक कटारे

कु. शैलेजा देसाई

कु. सीमा खान

दयाराम राजपूत

प्रस्तावना	i
योजना दल	iii
विषय सूची	v
सारणी सूची	ix
मानचित्रों की सूची	xi
v/; k; &1 % fu; kstu nf"Vdks k	1-18
1.1 नियोजन एवं विकास संदर्भ	1
1.2 क्रियान्वयन परिदृश्य	2
1.3 योजना क्रियान्वयन का मूल्यांकन	2
1.4 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग	11
1.5 विकास योजना का समग्र मूल्यांकन	14
1.6 विकास योजना 2031 की अवधारणा	14
1.7 भौतिक स्वरूप	15
1.8 विकास के आधारभूत सिद्धान्त	17
v/; k; &2 % fodkl i fjn" ; , oa uxjh; v/ks j puk	19-36
2.1 क्षेत्रीय एवं उपक्षेत्रीय संदर्भ	19
2.2 व्यवसायिक संरचना	19
2.3 निवेश क्षेत्र	20
2.4 जनसंख्या परिवर्तन	21
2.5 योजना काल	22
2.6 योजना उद्देश्य तथा लक्ष्य	22
2.7 नगर के मुख्य कार्यकलाप	23
2.8 नियोजन अवधारणा	23
2.9 प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आवंटन 2031	23

v/; k; &3 % iLrkfor ; krk; kr l ĵ puk , oa uxjh; v/kksl ĵ puk		37—46
3.1	प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना	37
3.2	परिभ्रमण योजना अवधारणा	37
3.3	क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना	38
3.4	नगरीय परिभ्रमण संरचना	38
3.5	मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	40
3.6	यातायात व्यवस्था में सुधार	42
3.7	यातायात तंत्र में सुधार	43
3.8	नगरीय अधोसंरचना	44
v/; k; &4 % fodkl fu; eu		47—72
4.1	प्रवृत्तशीलता	47
4.2	क्षेत्राधिकार	47
4.3	परिभाषाएँ	49
4.4	भूमि उपयोग परिक्षेत्र	50
4.5	नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन	51
4.6	फार्म हाउस	54
4.6.1	कृषि पर्यटन सुविधा	54
4.6.2	सूचना प्रौद्योगिकी हेतु मापदण्ड	54
4.7	अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान	54
4.8	वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिए रूपांकन मार्गदर्शिका	55
4.9	औद्योगिक परिक्षेत्र	58
4.10	सामाजिक अधोसंरचना हेतु मानक	58
4.11	अन्य उपयोग गतिविधियों के नियमन	59
4.12	मल्टीप्लेक्स	59
4.13	शॉपिंग मॉल	59
4.14	सामुदायिक खुले स्थान तथा सुविधाएँ	59
4.15	यातायात एवं परिवहन उपयोग परिक्षेत्र	60
4.16	वाहन विराम स्थल के मापदण्ड	60

4.17	विकास मार्गों की निम्नतम चौड़ाई	62
4.18	उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति	63
4.19	वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु विकास नियमन	66
4.20	संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन	69
4.21	नगरीय विरासत वाले क्षेत्रों हेतु नियमन	70
4.22	विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया	70
4.23	विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया (प्रस्तावित भूमि उपयोग)	72
v/; k; &5 % fodkl ; kst uk fØ; kllø; u		73–82
5.1	विकास योजना का क्रियान्वयन	73
5.2	योजना क्रियान्वयन नीति	74
5.3	पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम	75
5.4	नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना	76
5.5	भूमि विकास नीति	77
5.6	प्रथम चरण कार्यक्रम	79
5.7	संसाधन गतिशीलता	80
5.8	योजना पर्यवेक्षण तंत्र	80
59	योजना की व्याख्या	81
	अनुसूची	83
	i f j f' k"V	93&102

I kj .kh I pph

I k-Ø-	' kh"kd	i-Ø-
1-सा-1	योजना क्रियान्वयन स्थिति 2016	3
1-सा-2	प्रस्तावित उपयोगों के विरुद्ध विकास	4
1-सा-3	वाणिज्यिक कार्य केन्द्र का क्रियान्वयन	5
1-सा-4	औधौगिक कार्य केन्द्र का क्रियान्वयन	6
1-सा-5	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक का क्रियान्वयन	7
1-सा-6	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवायें उपयोग का क्रियान्वयन	7
1-सा-7	आमोद-प्रमोद का क्रियान्वयन	8
1-सा-8	यातायात एवं परिवहन का क्रियान्वयन	8
1-सा-9	असंगत एवं अकार्यक्षम भू-उपयोग का क्रियान्वयन	11
1-सा-10	महत्वपूर्ण एतिहासिक एवं दर्शनीय स्थल	16
2-सा-1	व्यावसायिक संरचना 2011	19
2-सा-2	निवेश क्षेत्र	20
2-सा-3	जनसंख्या वृद्धि	21
2-सा-4	प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आवंटन (2031)	24
2-सा-5	निवेश इकाईवार (जनसंख्या एवं क्षेत्रफल)	25
2-सा-6	निवेश इकाईवार प्रस्तावित भूमि उपयोग	25
2-सा-7	गंदी बस्ती वार्ड	26
2-सा-8	अनुमानित परिवार एवं आवासों की आवश्यकता	27
2-सा-9	आय समूह अनुसार रहवासी इकाईयों की आवश्यकता	28
2-सा-10	प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्र	30
2-सा-11	असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों की पुर्नस्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग	33
3-सा-1	वर्तमान प्रमुख मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	40
3-सा-2	वर्तमान मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	41

3-सा-3	जल प्रदाय स्रोत	44
4-सा-1	उपयोग परिक्षेत्र	51
4-सा-2	आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड	52
4-सा-3	अनौपचारिक वर्ग के लिए योजना प्रावधान	54
4-सा-4	वाणिज्यिक विकास हेतु मापदण्ड	56
4-सा-5	थोक वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक	56
4-सा-6	खुले स्थलों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड	58
4-सा-7	यातायात नगर/मैकेनिक नगर के मानक	61
4-सा-8	यातायात नगर में सुविधाओं के मापदण्ड	61
4-सा-9	सड़कों के किनारे वाहन विराम स्थल का आकार	62
4-सा-10	उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति	63
4-सा-11	वर्तमान आवासीय विकास हेतु भूखण्ड का आकार एवं निर्मित क्षेत्र	67
4-सा-12	सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक हेतु विकास मापदंड	68
5-सा-1	योजना क्रियान्वयन की लागत (2031)	74
5-सा-2	प्रथम चरण क्रियान्वयन की लागत	79

ekufp=ka dh I ph

Øekad	fooj .k 'kh"kd	
1.1	वर्तमान भूमि उपयोग	4(अ)
2.1	क्षेत्रीय बसाहट	18(अ)
2.2	निवेश क्षेत्र	18(ब)
2.3	विकास योजना	22(अ)
2.4	निवेश इकाईयों	22(ब)
3.1	वर्तमान परिभ्रमण संरचना	40(अ)
3.2	प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना	40(ब)
5.1	प्रथम चरण	74(अ)

1-1 fu; kst u , oa fodkl l nHkZ

नगर नियोजन एक सतत् प्रक्रिया है, जिसके द्वारा क्षेत्रीय, नगरीय एवं स्थानीय संदर्भ में विकास के दबाव एवं आवश्यकता के अनुरूप आर्थिक विकास एवं उन्नत जीवन स्तर की प्राप्ति की आंकाक्षा की जाती है। इसके लिये शासकीय, अर्धशासकीय, स्थानीय निकाय एवं निजी संस्थाओं से यह अपेक्षा की जाती है कि वे विकास योजना में दिये गये भू-उपयोगों के प्रस्तावों को ग्राह्य करते हुए नगर नियोजन में अपनी सक्रिय सहभागिता निभाये, जिससे नगर का सर्वांगीण विकास हो सके।

राजगढ़ विकास योजना-2021 जो कि नगर के सुनियोजित विकास हेतु प्रथम प्रयास था। मध्य प्रदेश आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ-3-4/2006/32 भोपाल दिनांक-29.7.2006 द्वारा अनुमोदित होकर म.प्र. राजपत्र दिनांक-11.8.2006 के प्रकाशन के, दिनांक से अंगीकृत की गई थी।

राजगढ़ विकास योजना 2031 के उद्देश्य एवं लक्ष्य निम्नानुसार है :-

1. भूमि का समुचित एवं सक्षम उपयोग।
2. भवनों के निर्माण हेतु समुचित तथा उपयुक्त आवासीय क्षेत्र
3. ऐसी परिवहन प्रणाली का विकास, जिसमें यात्री एवं माल यातायात सुरक्षित एवं द्रुतगति से हो सके।
4. नगरीय गतिविधियों से सामंजस्य बनाते हुए वाणिज्यिक एवं औद्योगिक उपयोग हेतु समुचित भूमि का प्रावधान।
5. मूलभूत सेवा सुविधाओं का समुचित प्रावधान।
6. प्राकृतिक भू-दृश्य पर्यावरण का संरक्षण तथा समुचित उपयोग।
7. वृत्त खण्ड स्तर से नगर तक की सेवा सुविधाओं की श्रेणीबद्ध व्यवस्था।
8. कार्यकेन्द्रों का विकेन्द्रीकरण एवं आवासीय क्षेत्रों तथा कार्यकेन्द्रों के मध्य सुरक्षित तथा सुविधाजनक मार्ग सरंचना।
9. उचित स्थानों पर विशेषकर मध्यवर्ती क्षेत्र में पर्याप्त वाहन स्थानों के प्रावधान।
10. गंदी बस्तियों का पर्यावरण सुधार एवं पुर्नस्थापना।

fu; kst u l nHkZ dC u; s i gyw

नगर नियोजन हेतु भूमि उपयोग वितरण, यातायात एवं परिवहन, आवास तथा नगरीय मूलभूत सेवा सुविधाओं एवं प्रमुख कार्य केन्द्रों का अध्ययन आवश्यक हैं। राजगढ़ निवेश क्षेत्र की विकास योजना पुर्नविलोकन एवं उपान्तरण के अध्ययन के लिये दिशा निर्धारण के बिन्दु निम्नानुसार हैं :-

- नये विकास क्षेत्र हेतु सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु नगरीय केन्द्रों का विकास एवं भूमि का प्रावधान।
- नगरीय एवं क्षेत्रीय परिवहन हेतु सुगम परिवहन तंत्र का विकास।
- कार्य केन्द्रों का विकेन्द्रीकरण।
- मूलभूत सेवा सुविधाओं का प्रावधान।
- प्राकृतिक एवं पुरातत्वीय महत्व के स्थलों का संरक्षण एवं विकास।

1-2 'fØ; kllø; u i fjn';

विकास योजना 2021 में क्रियान्वयन की प्रक्रिया के अन्तर्गत विस्तृत विकास प्रस्ताव तैयार कर शासकीय, अर्द्ध शासकीय, स्थानीय संस्थाओं एवं निजी संस्थाओं की सक्रिय सहभागिता अर्जित करने का लक्ष्य था, किन्तु उसमें सफलता प्राप्त नहीं हो सकी। इसका मुख्य कारण विकास प्राधिकरण का गठन न होना है।

शासन द्वारा विकास योजना क्रियान्वयन का दायित्व राजगढ़ नगर पालिका को सौंपा गया था। विकास योजना की क्रियान्वयन प्रक्रिया अनेकों बार गुणात्मक मूल्यों के संदर्भ में प्रभावित हुई है। निष्कर्ष के रूप में यह कहा जा सकता है, कि विकास योजना प्रस्तावों को क्रियान्वयन प्रक्रिया में सम्मिलित नहीं किया जा सका, जिसके परिणाम स्वरूप अनियोजित नगरीय विकास हुआ है। कुछ क्षेत्रों में अवैध कॉलोणियों की बसाहट हुई है। अप्रभावी भूमि उपयोग नियंत्रण, आधारभूत संरचना का अभाव इत्यादि प्रमुख समस्याएं रही हैं। मुख्य रूप से निम्नलिखित बिन्दुओं पर प्रबंधन के अभाव में विकास योजना क्रियान्वयन प्रभावित हुआ है :-

- संस्थागत संरचना के लिये भूमि आपूर्ति एवं नगरीय भूमि प्रबंधन प्रक्रिया में सामंजस्यता का अभाव।
- विकास प्राधिकरण का गठन न होना।
- नगरीय अधोसंरचना विकास के लिये वित्तीय संसाधनों की अनुपलब्धता।
- निजी निवेश के लिये संसाधनों को प्रोत्साहन न मिलना।
- क्रियान्वयन संबंधी प्रभावी नियंत्रण के अभाव में कुछ क्षेत्रों में अवांछित विकास, अवैध कॉलोणियाँ एवं गंदी बस्तियाँ विकसित हुई हैं। भौतिक एवं सामाजिक अधोसंरचना रहित क्षेत्रों का नगरीय विकास हुआ है।

1-3 ; kst uk fØ; kllø; u dk eW; kdu

राजगढ़ निवेश क्षेत्र में सम्मिलित नगरीय एवं ग्रामीण क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 4255.84 हेक्टेयर में से 620.00 हेक्टेयर क्षेत्र में कुल जनसंख्या 50 हजार के मान से भूमि उपयोग के प्रस्ताव किये

गये थे विकास योजना प्रस्तावों का निवेश क्षेत्र के अर्न्तगत विभिन्न भू-उपयोगों के तहत क्रियान्वित सारणी 1-सा-1 में निम्नानुसार है :-

जक्तख<+%fodkl ;kstuk fØ;kllj; u dh fLFkfr ¼2016½

सारणी 1-सा-1

क्र.	भूमि उपयोग का प्रकार	विकास योजना 2021 में भूमि आवंटन (हे. में)	विकसित क्षेत्र 2016 (हे. में)	विकास योजना 2021 में प्रस्तावित भू-उपयोग के विपरीत विकास	विकास योजना 2021 में प्रस्तावित भू-उपयोग के विपरीत विकास घटाने के पश्चात् विकसित क्षेत्र 2016	उच्चावचन (-) (+)	क्रियान्वयन (प्रतिशत में)
1	2	3	4	5	6 (4-5)	8	9
1.	आवासीय	271.00	158.19	24.64	133.55	(-)	49.28
2.	वाणिज्यिक	34.00	16.22	09.66	06.56	(-)	19.29
3.	औद्योगिक	25.00	01.38	0.30	01.38	(-)	05.52
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	90.00	146.99	04.71	142.28	(+)	158.08
5.	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवाएं	17.00	50.20	38.11	12.09	(+)	71.12
6.	आमोद-प्रमोद	65.00	18.06	03.10	14.96	(-)	23.01
7.	यातायात एवं परिवहन	118.00	89.37	01.51	87.86	(-)	74.45
योग		620.00	480.41	81.73	398.68	-	64.30

L=kr % मध्य प्रदेश विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी/नगर तथा ग्राम निवेश सर्वेक्षण।

विकास योजना क्रियान्वयन के मूल्यांकन से यह स्पष्ट है कि विकास योजना में प्रस्तावित क्षेत्र के लगभग समतुल्य क्षेत्र विकसित हुआ है, परन्तु प्रस्तावित विकास प्रस्तावों के अनुरूप न होकर अन्यत्र विकास हुआ है। विकास योजना 2021 के प्रस्तावों का समग्र मूल्यांकन आगामी बिन्दुओं में स्पष्ट किया गया है।

- Vhi %
1. ऐसे भू-उपयोग जिनका क्षेत्रफल वर्तमान भूमि उपयोग में सम्मिलित है परन्तु असंगत भूमि उपयोग के अर्न्तगत प्रस्तावित भूमि उपयोग अलग है।
 2. नदी के एवं खरल नाले के दोनों ओर प्रस्तावित वृक्षारोपण क्षेत्र सम्मिलित नहीं है।
 3. प्रस्तावित रेलवे का क्षेत्र सम्मिलित नहीं है।

1-3-1 Hkife mi ; ksx dfo:) fodkl

राजगढ़ विकास योजना 2021 के विभिन्न उपयोगों के विरुद्ध विकास की स्थिति वर्ष 2016 सारणी 1 सा 2 में निम्नानुसार है :-

jktx<+% fodkl ; kstuk dfo: mi ; ksxka dfo:) fodkl

सारणी 1 सा 2

Ø-	fodfl r Hkife mi ; ksx	fodkl ; kstuk 2021 Hkife mi ; ksx dfo: } % {ks=Qy gDVj ea %									
		vkokl h;	okf. kFT; d	vk9kkfxd	I kozt fud , oa v/k& I koifud	I kozt fud I fo/kk, , oa l ok,	vkekn & i ekn	df"k	vkj & f{kr ou	; krk ; kr , oa i fjo gu	; ksx
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1-	आवासीय	—	01.92	—	04.74	0.27	—	16.99	0.72	—	24.64
2-	वाणिज्यिक	04.79	—	0.30	04.57	—	—	—	—	—	09.66
3-	औद्योगिक	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
4-	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	01.07	0.52	—	—	—	—	03.12	—	—	04.71
5-	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवाएं	—	—	—	—	—	—	38.11	—	—	38.11
6-	आमोद— प्रमोद	01.93	0.20	—	0.97	—	—	—	—	—	03.10
7-	यातायात एवं परिवहन	0.97	0.14	—	0.40	—	—	—	—	—	01.51
; ksx&		08-76	02-78	0-30	10-68	0-27	&	58-22	0-72	&	81-73

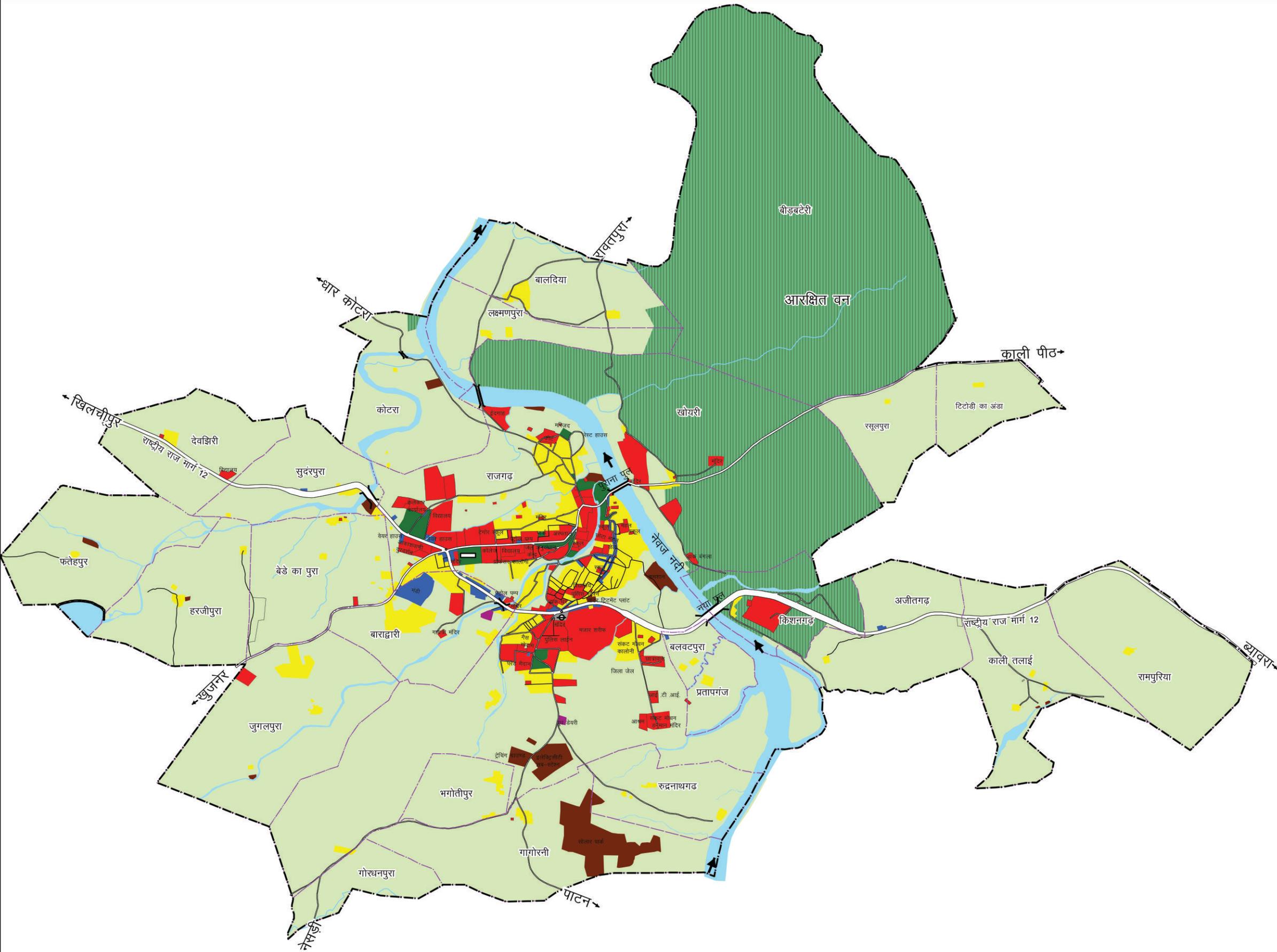
L="r % मध्य प्रदेश विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी/नगर तथा ग्राम निवेश सर्वेक्षण।

वर्तमान भूमि उपयोग 2016 की स्थिति में आवासीय भूमि उपयोग के अन्तर्गत 01.92 हेक्टेयर वाणिज्यिक में, 04.74 हेक्टेयर सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक में, 0.27 हेक्टेयर सार्वजनिक सुविधाएं एवं सेवाएं में, 16.99 कृषि उपयोग में एवं 0.72 हेक्टेयर आरक्षित वन के अन्तर्गत विकास हुआ है। वाणिज्यिक उपयोग के अन्तर्गत 4.79 हेक्टेयर, आवासीय उपयोग में 4.57 हेक्टेयर, सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक उपयोग में विकास हुआ है। औद्योगिक उपयोग के अन्तर्गत 0.30 हेक्टेयर वाणिज्यिक में विकास हुआ है। सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक उपयोग के अन्तर्गत 1.07 हेक्टेयर आवासीय में, 0.52 हेक्टेयर वाणिज्यिक में एवं 3.12 हेक्टेयर कृषि उपयोग के अन्तर्गत विकास हुआ है। सार्वजनिक सुविधाएं एवं सेवाएं के अन्तर्गत एवं 38.11 कृषि उपयोग के अन्तर्गत विकास हुआ है। आमोद-प्रमोद उपयोग के अन्तर्गत 1.93 हेक्टेयर आवासीय में, 0.20 हेक्टेयर वाणिज्यिक में एवं 0.97 हेक्टेयर सार्वजनिक अर्धसार्वजनिक उपयोग में विकास हुआ है। यातायात एवं परिवहन उपयोग के अन्तर्गत 0.97 हेक्टेयर आवासीय उपयोग में 0.14 हेक्टेयर वाणिज्यिक उपयोग में 0.40 हेक्टेयर सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक उपयोग में विकास हुआ है।

राजगढ़

1.1 वर्तमान भूमि उपयोग

- आवासीय
- वाणिज्यिक
- औद्योगिक
- सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक
- सार्वजनिक सेवायें एवं सुविधायें
- आमोद प्रमोद
- मार्ग
- बस स्थानक
- जलाशय
- कृषि
- सीमा
- निवेश क्षेत्र
- ग्राम सीमा



1-3-2 Hkfe mi ; kx mi kUrj.k fodkl ; kstuk 2021

म.प्र.शासन नगरीय विकास एवं पर्यावरण विभाग मंत्रालय भोपाल के सूचना पत्र क्रमांक एफ-3-53/2014/32 भोपाल दिनांक 9.9.2015 द्वारा राजगढ़ विकास योजना में ग्राम जुगलपुरा के खसरा क्रमांक 2/9/3, 2/9/4, 2/20/1/1, 2/10/2/1, 2/10/2/2 कुल रकबा 5.966 हेक्टेयर का जो विकास योजना 2021 में भूमि उपयोग कृषि एवं मार्ग निर्दिष्ट था, को उपांतरण पश्चात् उपान्तरित भूमि उपयोग आवासीय एवं मार्ग किया गया है। विकास योजना 2021 में उपांतरित भूमि उपयोग 2031 का भाग होगा।

1-3-3 vkokl h;

राजगढ़ विकास योजना 2021, में वाराद्वारी, बेडेकापुरा, में प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में राष्ट्रीय राजमार्ग एवं खुजनेर मार्ग के दोनों ओर कलेक्ट्रेट के पास, ग्राम कालीतलाई, खोयरी, वलवटपुरा, गागोरीनी, भगोतीपुरा, गोरधनपुरा, देवझिरी, सुन्दरपुरा, में विकास योजना प्रस्ताव के विपरीत आवासीय विकास हुआ है।

विकास योजना 2021 में आवासीय उपयोग हेतु 271.00 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित थी वर्तमान भूमि उपयोग 2016 के अनुसार निवेश क्षेत्र में 158.19 हेक्टेयर भूमि आवासीय उपयोग के अन्तर्गत विकसित है। जिसमें से विकास योजना के विपरीत 24.64 हेक्टेयर आवासीय उपयोग के अंतर्गत विकसित हुआ है।

1-3-4 okf.kfT; d

विकास योजना 2021 में वाणिज्यिक उपयोग के अन्तर्गत क्रियान्वयन की स्थिति सारणी 1-सा-4 निम्नानुसार है:-

jktx< % okf.kfT; d dk; l grq fØ; kko; u

सारणी 1 सा 3

क्र.	विवरण	स्थान	क्षेत्रफल (हे. में)	विकास की वर्तमान स्थिति 2016
1	2	3	4	5
(1)	मुख्य वाणिज्यिक	पेट्रोल पम्प, संकटमोचन कॉलोनी के पास	3.70 हे.	अविकसित शासकीय छात्रावास विकसित शेष भूमि अविकसित
(2)	विशिष्ट बाजार	उप मण्डी के पास	9.00 हे.	सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक का विकास शेष भूमि रिक्त
(3)	गोदाम एवं शीतगृह	कृषि भूमि एवं यातायात नगर		कृषि भूमि उपयोग मे रकबा 4.00 हेक्टेयर भूमि पर माल गोदाम का विकास हुआ है एवं यातायात नगर की भूमि अविकसित।

(4)	यातायात नगर सह मेकेनिक नगर	यातायात नगर	8.50 हे.	अविकसित (विकास योजना 2021 में मानचित्र अनुसार रकबा 8.5 हेक्टेयर था मेपकास्ट द्वारा डिजिटाइजेशन करने के उपरांत गणनानुसार रकबा 12.72 हेक्टेयर आता है)
(5)	सब्जी बाजार/फूड मार्केट	पुरानी जेल स्थानांतरित होने पर	—	अविकसित
(6)	सामान्य वाणिज्यिक	राष्ट्रीय राज मार्ग एवं अन्य मार्गों पर	—	राष्ट्रीय राज मार्ग एवं खुजनेर मार्ग पर वाणिज्यिक विकास एवं आवासीय सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक का विकास शेष वाणिज्यिक विकास की भूमि अविकसित।

L=kr % मध्य प्रदेश विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद्/नगर तथा ग्राम निवेश

नगर में सामान्यतः वाणिज्यिक क्षेत्र के रूप में नगर के राष्ट्रीय राजमार्ग के दोनों ओर दुकानों का विस्तार हुआ है। विकास योजना प्रारूप 2021 में वाणिज्यिक उपयोग हेतु 34.00 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित थी। वर्तमान उपयोग 2016 के अनुसार 16.22 हेक्टेयर भूमि वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत विकसित है जिसमें से 09.66 हेक्टेयर भूमि का विकास वाणिज्यिक उपयोग में न होकर अन्य उपयोग में हुआ है।

1-3-5 vks| kfxd

विकास योजना 2021 में औद्योगिक उपयोग के अंतर्गत क्रियान्वयन का विवरण निम्नानुसार है:-

jktx< % vks| kfxd dk; L dOnz dk fØ; kll; u

सारणी 1 सा 4

Ø-	m?kksx dk i dkj	LFkku	{ks=Qy gDV\$ j ea	fodkl dh orëku fLFkfr 2016
1	सामान्य उद्योग	राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-12 पर	25 हेक्टेयर	आंशिक भाग में वाणिज्यिक शेष भूमि अविकसित (विकास योजना 2021 में मानचित्र अनुसार रकबा 25.00 हेक्टेयर था मेपकास्ट द्वारा डिजिटाइजेशन करने के उपरांत गणनानुसार रकबा 31.37 हेक्टेयर आता है)

L=kr % मध्य प्रदेश विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद्/नगर तथा ग्राम निवेश

औद्योगिक उपयोग के अन्तर्गत 25 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित थी, वर्तमान उपयोग 2016 के अनुसार औद्योगिक उपयोग हेतु 01.38 हेक्टेयर का विकास हुआ है, 0.30 हेक्टेयर भूमि औद्योगिक उपयोग में न होकर अन्य उपयोग में हुआ है।

1-3-6 I kołtfud , oa v) 7 kołtfud

jktx< % I kołtfud , oa v) 7 kołtfud mi ; ks dk fØ; kło; u

सारणी 1 सा 5

Ø-	mi ; ks	LFkku	{ks=Qy gs ea	fodkl dh orëku fLFkfr 2016
1	शैक्षणिक, स्वास्थ्य, कार्यालय/प्रशासकी, सामाजिक सांस्कृतिक इत्यादि	परेड ग्राउंड एवं कलेक्टर कार्यालय के पास	22.00 हेक्टेयर	परेड ग्राउंड के पास विकसित एवं कलेक्टर के पास पुलिस अधीक्षक कार्यालय एवं न्यायालय विकसित शेष भूमि अविकसित

L=ksr % मध्य प्रदेश विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद्/नगर तथा ग्राम निवेश

विकास योजना 2021 में सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत 90.00 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित थी। वर्तमान उपयोग 2016 के अनुसार 146.91 हेक्टेयर भूमि पर सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक के अंतर्गत विकसित है। जिसमें से 4.71 हेक्टेयर भूमि का विकास अन्य उपयोग में हुआ है

1-3-7 I kołtfud mi ; kfxrk , oa l ok; a

jktx< % I kołtfud mi ; kfxrk , oa l ok; a mi ; ks dk fØ; kło; u

सारणी 1 सा 6

Ø-	fooj .k	LFkku	{ks=Qy gDV; j ea	fodkl dh orëku fLFkfr 2016
1	जल-मल उपचार संयंत्र स्थापना	ग्राम सुन्दरपुरा स्थित राष्ट्रीय राजमार्ग से लगकर	11.00 हेक्टेयर	अविकसित

L=ksr % मध्य प्रदेश विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद्/नगर तथा ग्राम निवेश

सार्वजनिक उपयोग एवं सेवाएं हेतु 17.00 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी वर्तमान भूमि उपयोग 2016 के अनुसार 50.20 हेक्टेयर भूमि सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक उपयोगितायें एवं सेवाएं के अंतर्गत विकसित है जिसमें से 38.11 हेक्टेयर भूमि का विकास कृषि भूमि उपयोग में हुआ है।

1-3-8 vkekn&i ãkn

विकास योजना 2021 में आमोद-प्रमोद के अंतर्गत क्रियान्वयन कि स्थिति

जल संवर्धन योजना

सारणी 1 सा - 7

क्र.	वर्धन क्षेत्र	लक्ष्य	क्षेत्रफल (हेक्टेयर)	वर्धन कार्य 2016
1	उद्यान, खेल मैदान, नगरीय वन, मेला मैदान, पिकनिक स्थल, वृक्षारोपण	वलवटपुरा, बालदिया, संकट मोचन कालोनी के पास, संकट मोचन मंदिर के पास, नेवज नदी एवं नाले के किनारे	50.00 हेक्टेयर	आवासीय, वाणिज्य, सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक का विकास हुआ है। शेष भूमि अविकसित।

लक्ष्य मध्य प्रदेश विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद् / नगर तथा ग्राम निवेश

विकास योजना 2021 में प्रस्तावित आमोद-प्रमोद के अंतर्गत 65.00 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित थी वर्तमान उपयोग 2016 के अनुसार 18.06 हेक्टेयर भूमि विकसित है। जिसमें से 01.93 हेक्टेयर भूमि आवासीय में, 0.20 हेक्टेयर भूमि वाणिज्यिक में एवं 0.97 हेक्टेयर भूमि सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक उपयोग में विकसित हुई है।

1-3-9 ; क्र. , आिजगु

विकास योजना 2021 यातायात एवं परिवहन के अंतर्गत क्रियान्वयन की स्थिति

जल संवर्धन योजना

सारणी 1 सा 8

क्र.	वर्धन क्षेत्र	लक्ष्य	क्षेत्रफल (मीटर)	वर्धन कार्य 2016
1	2	3	4	5
(1)	रेल्वे स्टेशन/रेल्वे लाईन निवेश क्षेत्र में	निवेश क्षेत्र में	—	अविकसित
(2)	बस स्टेण्ड	राष्ट्रीय राजमार्ग पर	—	विकसित
(3)	मुख्य मार्ग क्रमांक-1	राष्ट्रीय राजमार्ग से ग्राम कोटरा	30.00 मीटर	अविकसित
(4)	मुख्य मार्ग क्रमांक-2	राष्ट्रीय राजमार्ग से संकट मोचन हनुमान मंदिर	30.00 मीटर	(अविकसित) रेल्वे लाईन के एलाईटमेंट में परिवर्तन होने एवं विकास होने के कारण रेल्वे लाईन के उत्तर दिशा में खुजनेर मार्ग से लेकर पाटन मार्ग तक इस प्रस्तावित मार्ग को विलोपित किया जाना योग्य है एवं पाटन मार्ग से संकट मोचन

				हनुमान मंदिर तक रेल्वे लाईन के ऐलाईमेंट में परिवर्तन होने के कारण इस मार्ग के ऐलाईमेंट में आंशिक परिवर्तन किया गया है।
(5)	मुख्य मार्ग क्रमांक-3	संकट मोचन हनुमान मंदिर से राष्ट्रीय राजमार्ग	24.00 मीटर	अविकसित इस मार्ग के ऐलाईमेंट में सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि जिला प्रशासन द्वारा आरक्षित किये जाने के कारण इस मार्ग के ऐलाईमेंट में परिवर्तन किया गया है।
(6)	मुख्य मार्ग क्रमांक-4	केन्द्रीय विद्यालय के पास से ईदगाह तक	24.00 मीटर	अविकसित
(7)	मुख्य मार्ग क्रमांक-5	कलेक्ट्रेट के पास मुख्य मार्ग क्रमांक-1 तक	24.00 मीटर	अविकसित
(8)	मुख्य मार्ग क्रमांक-6	राष्ट्रीय राजमार्ग से मुख्य मार्ग क्रमांक-1 तक	24.00 मीटर	अविकसित
(9)	मुख्य मार्ग क्रमांक-7	खुजनेर मार्ग से पाटन मार्ग तक प्रस्तावित रेल्वे लाईन के दक्षिण दिशा में	18.00 मीटर	अविकसित प्रस्तावित रेल्वे लाईन के ऐलाईमेंट में परिवर्तन होने से इस मार्ग को परिवर्तन कर रेल्वे लाईन के समानान्तर प्रस्तावित किया गया है, आंशिक भाग में आवासीय विकास। नियोजन कि दृष्टि से इस मार्ग को यथावत रखा जाना उचित होगा।
(10)	मुख्य मार्ग क्रमांक-8	खुजनेर मार्ग से पाटन मार्ग तक	18.00 मीटर	अविकसित ट्रेचिंग ग्राउन्ड कि भूमि में से मार्ग होने के कारण इस मार्ग को लगभग 250.00 मीटर की लम्बाई में विलोपित कर प्रस्तावित वायपास मार्ग से जोड़ा गया है।
(11)	खण्ड स्तरीय मार्ग-1	बालदिया मार्ग से प्रस्तावित पिकनिक स्थल तक	18.00 मीटर	अविकसित
(12)	खण्ड स्तरीय मार्ग-2	खुजनेर मार्ग से राष्ट्रीय राजमार्ग तक	18.00 मीटर	अविकसित
(13)	खण्ड स्तरीय मार्ग-3	खुजनेर मार्ग से मंडी की सीमा के समानान्तर	18.00 मीटर	अविकसित

(14)	खण्ड स्तरीय मार्ग-4	खण्ड स्तरीय मार्ग-2 से राष्ट्रीय राजमार्ग तक	18.00 मीटर	मार्ग के ऐलाईन्टमेंट में आवासीय, सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक एवं वाणिज्यिक विकास होने के कारण मार्ग (क्रियान्वयन योग्य नहीं) को विलोपित किया जाना उचित है।
(15)	खण्ड स्तरीय मार्ग-5	खण्ड स्तरीय मार्ग-2 से राष्ट्रीय राजमार्ग तक	18.00 मीटर	खण्ड स्तरीय मार्ग क्रमांक-4 के ऐलाईन्टमेंट में विकास होने के कारण इस मार्ग का आंशिक भाग विलोपित किया जाना उचित है।
(16)	खण्ड स्तरीय मार्ग-6	पेट्रोल पम्प से शासकीय आवासीय कॉलोनी तक	18.00 मीटर	अविकसित
(17)	खण्ड स्तरीय मार्ग-7	खण्ड स्तरीय मार्ग-7 से मुख्य मार्ग क्रमांक-8 तक	18.00 मीटर	अविकसित मार्ग के ऐलाईन्टमेंट में आंशिक विकास है, नियोजन की दृष्टि से यथावत रखा जाना उचित होगा।
(18)	खण्ड स्तरीय मार्ग-8	मुख्य मार्ग क्रमांक-7 से मुख्य मार्ग क्रमांक-8 तक	18.00 मीटर	अविकसित
(19)	खण्ड स्तरीय मार्ग-9	मुख्य मार्ग क्रमांक-7 से मुख्य मार्ग क्रमांक-8 तक	18.00 मीटर	अविकसित
(20)		ग्राम गागोरानी में प्रस्तावित मार्ग	18.00 मीटर	इस मार्ग के पूर्वी दिशा में लगभग 250 मीटर की दूरी पर शासकीय मार्ग होने के कारण इस मार्ग को विलोपित किया जाना उचित है।

L=kr % मध्य प्रदेश विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद् / नगर तथा ग्राम निवेश

विकास योजना 2021 में प्रस्तावित मुख्य मार्गों/खण्ड स्तरीय मार्गों के क्रियान्वयन हेतु स्थानीय सस्थां द्वारा कोई योजना तैयार नहीं की गई है व विकास प्राधिकरण की स्थापना नहीं होने से मार्गों का विकास नहीं हुआ है। विकास योजना 2021 में यातायात एवं परिवहन के अंतर्गत 118.00 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित थी। वर्तमान भूमि उपयोग 2016 के अनुसार 89.37 हेक्टेयर भूमि यातायात एवं परिवहन के अंतर्गत विकसित है जिसमें से 1.51 हेक्टेयर भूमि का अन्य उपयोग में विकास हुआ है।

1-3-10 Nf"k

कृषि उपयोग के अंतर्गत माल गोदाम एवं ढाबा स्वीकार्य गतिविधि है इसके अंतर्गत 4.00 हेक्टेयर भूमि का विकास हुआ है, इस विकास कार्य को वर्तमान भूमि उपयोग के अंतर्गत नहीं दर्शाया गया है।

1-4 vl ær , oa vdk; Æke Hkfe mi ; ksx

नगर में कुछ भूमि उपयोगों/गतिविधियों को उनके वर्तमान स्थल पर स्थान की कमी, आसपास की गतिविधियों से असामंजस्यता रखने, पर्यावरण तथा यातायात समस्याओं के कारण असंगत भूमि उपयोगों के रूप में चयन किया जाकर अन्यत्र स्थानांतरण हेतु चयन किया गया है। इसी तरह कुछ भूमि उपयोग/गतिविधियों को उनके वर्तमान स्थल पर उनके भावी विकास एवं वृद्धि के लिये स्थान की कमी एवं पूर्ण दक्षता के साथ संचालित न रहने के कारण अकार्यक्षम भूमि उपयोग के अन्तर्गत चयन किया गया है। इन उपयोगों को स्थानान्तरित कर पुनर्स्थापना से रिक्त हुए स्थान को अधिक सक्षम रूप से प्रस्तावित किया गया है। असंगत भूमि उपयोगों को तत्काल स्थानान्तरित किया जाना प्रस्तावित है, जबकि अकार्यक्षम भूमि उपयोगों का तत्काल स्थानांतरण आवश्यक नहीं है। अकार्यक्षम भूमि उपयोग उनके वर्तमान स्थान पर वृद्धि एवं विकास की अनुज्ञा नहीं होगी। असंगत एवं अकार्यक्षम उपयोगों की जानकारी सारणी 2-सा-11 में दी गई है।

jktx<+% vl ær , oa vdk; Æke Hkfe mi ; ksxka dh i pLFkki uk , oa fjDr Hkfe dk mi ; ksx

सारणी 1-सा-9

Ø-	LFkkukrj .k grq i Lrkfor	oræku LFky	l eL; k; a	i Lrkfor LFky	fjDr gkus ij i Lrkfor Hkfe mi ; ksx	fØ; kll; u dh fLFkfr 2016
1	2	3	4	5	6	7
½dl½ vl ær Hkfe mi ; ksx &						
1.	आवासीय	धूमघाटी के नीचे नेवज नदी के किनारे	बाढ़ प्रभावित क्षेत्र	खिलचीपुर रोड	वृक्षारोपण	क्रियान्वित नहीं
2.	आवासीय	पुराना बस स्टेण्ड से कलेक्टोरेट मार्ग के उत्तरी भाग, पुरा मोहल्ला राजगढ़ नेवज नदी के किनारे	बाढ़ प्रभावित क्षेत्र	खिलचीपुर रोड	वृक्षारोपण	क्रियान्वित नहीं
3.	आवासीय	खोयरी रोड, नेवज नदी के उत्तर दिशा की ओर	बाढ़ प्रभावित एवं यातायात समस्या	खिलचीपुर रोड	वृक्षारोपण	क्रियान्वित नहीं
4.	आवासीय	नगर के मध्य स्थित नाले, यत्र-तत्र बसी झुगियां	जल प्रदूषण एवं भूमि कटाव	खिलचीपुर रोड	वृक्षारोपण	क्रियान्वित नहीं
5.	आवासीय	जिला होमगार्ड परिसर के पास	वनक्षेत्र	खिलचीपुर रोड	वृक्षारोपण	क्रियान्वित नहीं

		यत्र-तत्र झुगियां				
6.	घास/सब्जी बाजार	जय स्तंभ से पारायण चौक, गणेश चौक, शिवजी का मंदिर	यातायात समस्या	—	—	क्रियान्वित नहीं
7.	कबाड़ी बाजार	पुराना बस स्टेण्ड के पास	बाढ़ प्रभावित क्षेत्र	प्रस्तावित बस स्टेण्ड के पास	वृक्षारोपण	क्रियान्वित नहीं
8.	मांस/मछली बाजार	नगर में यत्र-तत्र पुराना बस स्टेण्ड	अपर्याप्त स्थल, यातायात एवं पर्यावरणीय समस्या	पुराने बस स्टेण्ड के समीप उपलब्ध भूमि पर	मार्ग विस्तार एवं वाणिज्यिक	क्रियान्वित नहीं
9.	मार्ग के किनारे गुमठियां	जय स्तंभ चौक से तुल्ली चौराहा एवं पुराना बस स्टेण्ड	यातायात की समस्या	प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्र में हाकर्स कार्नर के रूप में	मार्ग विस्तार	क्रियान्वित नहीं
10.	ईंट भट्टे	बड़े पुल के पास रा.रा.मार्ग क्र. 12 ब्यावरा की ओर नेवज नदी के किनारे	जल प्रदूषण एवं भूमि कटाव	निवेश क्षेत्र के बाहर	वृक्षारोपण/ कृषि	क्रियान्वित नहीं
11.	जेल	जेल परिसर	नगर के मध्य में, स्थान की कमी एवं भूमि उपयुक्त नहीं	संकट मॉचन कॉलोनी के पास	मार्ग विस्तार एवं वाणिज्यिक	क्रियान्वित नहीं
12.	विश्रामगृह	पुराना कलेक्टोरेट परिसर/ भवन, पुरा मोहल्ला	नेवज नदी के किनारे एवं बाढ़ प्रभावित क्षेत्र	नवीन कलेक्टोरेट के पास प्रशासकीय परिसर में	घाट का विस्तार एवं पिकनिक स्पॉट	क्रियान्वित नहीं
13.	आयुर्वेदिक अस्पताल	गणेश चौक	स्थान की कमी	—	—	क्रियान्वित नहीं
14.	क्रेशर	ब्यावरा रोड	प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र	निवेश क्षेत्र के बाहर	औद्योगिक	रिक्त भूमि
15.	क्रेशर	खिलचीपुर रोड	प्रस्तावित	निवेश क्षेत्र के	आवासीय	रिक्त भूमि

			आवासीय क्षेत्र	बाहर		
16.	डायमंड फेक्ट्री	शिक्षक कालोनी के पीछे	नगर के मध्य	प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र में	वाणिज्यिक	क्रियान्वित नहीं
17	गैस गोदाम	दशहरा मैदान के पास	वर्तमान आवासीय क्षेत्र के पास	निवेश क्षेत्र में कृषि भूमि पर	प्रस्तावित सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक	क्रियान्वित नहीं
¼[k½ vdk; ¼ke Hkfe mi ; ks						
1.	पुराना कलेक्टोरेट	पुराना कलेक्टोरेट परिसर पुरा मोहल्ला	बाढ़ प्रभावित एवं नेवज नदी के किनारे	नए कलेक्टोरेट में स्थानांतरित	कम्युनिटी हॉल	क्रियान्वित नहीं
2.	जिला न्यायालय	पुराना कलेक्टोरेट परिसर पुरा मोहल्ला	बाढ़ प्रभावित एवं नेवज नदी के किनारे	नवीन कलेक्टोरेट के पीछे प्रशासकीय	खेलकूद एवं आमोद-प्रमोद	नवीन भवन निर्मित (कलेक्टोरेट के पास) क्रियान्वित नहीं
3.	प्राथमिक विद्यालय	नगर में यत्र-तत्र	स्थान की कमी	प्रस्तावित सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक स्थल में	मार्ग विस्तार एवं वाणिज्यिक	क्रियान्वित नहीं
4.	बालक उ.मा. विद्यालय	पुराना बस स्टेण्ड	जर्जर	इसी स्थल पर पुर्नस्थापना	—	क्रियान्वित नहीं
5.	प्रा. विद्यालय	सराय क्षेत्र	जर्जर	इसी स्थल पर पुर्नस्थापना	—	क्रियान्वित नहीं
6.	माध्यमिक विद्यालय	सराय क्षेत्र	जर्जर	इसी स्थल पर पुर्नस्थापना	—	क्रियान्वित नहीं
7.	माध्यमिक विद्यालय	पुरा मोहल्ला	जर्जर	इसी स्थल पर पुर्नस्थापना	—	क्रियान्वित नहीं
8.	गांधी बाल मा. विद्यालय	पुरा मोहल्ला	जर्जर	इसी स्थल पर पुर्नस्थापना	—	क्रियान्वित नहीं

9.	माध्यमिक विद्यालय	ड्योढ़ी किला राजगढ़	स्थान की कमी	प्रस्तावित सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक स्थल में	प्राथमिक विद्यालय के विस्तार हेतु	क्रियान्वित नहीं
10.	माध्यमिक कन्या विद्यालय	ड्योढ़ी क्षेत्र	स्थान की कमी	प्रस्तावित सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक स्थल में	प्राथमिक विद्यालय के विस्तार हेतु	क्रियान्वित नहीं

L=kr % मध्य प्रदेश विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद् / नगर तथा ग्राम निवेश

1-5 fodkl ; kst uk 2021 dk l exz eW; krd u%&

विकास योजना वर्ष 2006 में प्रभावशील हुई थी। इस अवधि के दौरान नगर विकास की प्राथमिकताओं में परिवर्तन हुआ है। राजगढ़ विकास योजना पूर्व में सेटलाइट इमेजनरी के आधार पर नहीं बनाई गई थी एवं उपान्तरित राजगढ़ विकास योजना सेटलाइट इमेजनरी के आधार पर तैयार की गई है। इस अवधि में मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 1984 को परिवर्तन कर मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 लागू किये गये हैं। राष्ट्रीय राजमार्ग एवं प्रस्तावित रेल्वे लाइन के एलाईन्टमेंट में परिवर्तन हुआ है। नगर विकास के क्रियान्वयन में मूल्यांकन में स्पष्ट है कि कुछ भू-भागों में संशोधन एवं कुछ उपयोगों के लिये नये प्रस्ताव का प्रावधान किया जाकर आवश्यक है। उपरोक्त कारणों से राजगढ़ विकास योजना 2021 का पुनर्विलोकन किया जाकर भविष्य की आवश्यकताओं के मान से राजगढ़ विकास योजना 2031 तैयार की जाना आवश्यक है।

1-6 fodkl ; kst uk 2031 dh vo/kkj .kk

राजगढ़ विकास योजना 2021 को म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के अन्तर्गत उपान्तरित कर राजगढ़ विकास योजना 2031 तैयार की गई है। जनगणना 2011 के अनुसार जनसंख्या 29726 हैं तथा वर्ष 2031 के लिये 0.50 लाख जनसंख्या अनुमानित की गई है। नगर की पुरानी आबादी काफी घनी है, जिसमें खुले स्थानों का अभाव है। नगर में रोजगार औद्योगिक गतिविधियों एवं रेल्वे से जुड़ा न होने के कारण विकास की गतिविधियां प्रोत्साहित नहीं हुई हैं।

विकास योजना 2031 समन्वित विकास नीतियों का समूह है, जिसमें नगर विकास के सभी घटकों का समावेश कर नगरीय आबादी को इस प्रकार सुनियोजित किया गया है, कि प्रमुख कार्यकेन्द्र तथा सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियों का आपसी समन्वय विकल्पों के साथ बना रहे। नगर के विभिन्न कार्यकलापों को नये क्षेत्रों में प्रतिस्थापित करना प्रस्तावित है, जिससे नगर की जनसंख्या में वृद्धि होने के फलस्वरूप भी उनकी आवश्यकताओं की पूर्ति अलग-अलग क्षेत्रों के अनुसार की जा सके। नगर का विकास खुजनेर मार्ग, राष्ट्रीय राजमार्ग एवं प्रस्तावित रेल्वे लाइन के दोनों ओर पर संभावित होने के कारण सुनियोजित विकास हेतु समग्र प्रस्ताव दिये गये हैं। सुगम एवं

मितव्ययी तीव्र यातायात परिवहन तंत्र में सुधार के लिये वृत्तीय मार्ग, मुख्य मार्ग आदि प्रस्तावित किये गये हैं।

1-6-1 {ks=h; l nHkZ ea fu; kstu

मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 4 के अन्तर्गत मध्यप्रदेश को आठ प्रदेशों में विभक्त किया गया है। राजगढ़ नगर उक्त में से भोपाल राजधानी प्रादेशिक रीजन के अन्तर्गत आता है। राजगढ़ नगर एवं उसके आसपास की भूमि पथरीली, मुरम एवं टेकरियों से घिरी होने से कृषि उपज हेतु अधिक उपयुक्त नहीं है। अतः यहां विशेष रूप से कृषि उत्पादन कम है। यहां कृषि उत्पाद प्रमुख रूप से मक्का, ज्वार, बाजरा, अरहर, चना, धनिया, गेहूँ की पैदावार होती है। कृषक कृषि उत्पाद फुटकर में विक्रय हेतु साप्ताहिक हाट बाजार के दिन लाते हैं। नगर मूल रूप से देश के प्रमुख भोपाल, जबलपुर, इंदौर, ग्वालियर, आगरा, जयपुर, मुंबई आदि से सड़क मार्ग से जुड़ा होने के कारण क्षेत्रीय दृष्टि से भी महत्वपूर्ण है।

1-7 Hkkf rd Lo: i

नेवज नदी राजगढ़ नगर के मध्य से होकर गुजरती है। नदी के दोनों ओर नगर समतल भूमि पर विकसित हुआ है। नेवज नदी में वर्ष भर जल प्रवाहित होता है। नगर का प्राकृतिक ढाल पूर्व दिशा की ओर है। नगर का समस्त जल-मल प्रवाह, गटर एवं नालियों का गंदा पानी तथा वर्षा जल नगर के मध्य से बहने वाली नेवज नदी में मिलते हैं। राजगढ़ नगर का विकास मुख्यतः खुजनेर मार्ग एवं राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-12 के दक्षिण दिशा में स्थित बस स्टैण्ड के पश्चिम दिशा में हुआ है।

1-7-1 tyok; q

जैविक उत्पत्ति एवं उसके विकास का निर्धारित घटकों में जलवायु महत्वपूर्ण घटक है। राजगढ़, भारत के औसत वर्षा वाले क्षेत्र के अंतर्गत आता है। मौसम कार्यालय के अनुसार नगर का न्यूनतम तापमान दिसम्बर माह में एवं अधिकतम तापमान मई माह में होता है। ग्रीष्मकाल में यहां तीव्र गर्मी रहती है। नगर का औसत न्यूनतम तापमान 6.04 डिग्री सेंटीग्रेड एवं अधिकतम औसत तापमान 44.0 डिग्री सेंटीग्रेड है। नगर में न्यूनतम वर्षा, वर्ष 2002-03 में 574.76 मि.मी. तथा अधिकतम वर्षा, वर्ष 1985-86 में 1526.4 मि.मी. दर्ज की गयी। सामान्यतः नगर में 481.5 मि.मी. औसत वर्षा होती है। वायु प्रवाह की दिशा अधिकांश समय दक्षिण-पश्चिम से उत्तर-पूर्व की ओर रहती है।

1-7-2 , frgkfl d i "Bhkfe

राजा-रजवाड़ों के अधीन रहा राजगढ़ नगर नेवज नदी के किनारे बसा हुआ है। यह मध्यप्रदेश के मालवा भू-भाग का क्षेत्र है। अतीत में यह नगर मौर्य, शुंग, कुषाण, गुप्त, क्षत्रप, परमार तथा मुगल शासकों के अधीन रहा। राजगढ़ नगर का गौरव यहाँ के परमार वंशीय शासक रहें हैं। राजगढ़ के शासक ऊमटवंशी हैं, जो कि परमार राजपूतों की एक शाखा है।

राजगढ़ का प्राचीन नाम झंझनीपुर या झंझेपुर था। पूर्व में यह एक छोटा सा गांव था, जहां भीलों की बस्ती थी। रावत मोहन सिंह ने सन् 1640 ई. में भीलों की सेना को परास्त कर यहाँ अपना शासन स्थापित किया तथा सन् 1645 ई. में किला एवं महल बनवाये।

राजगढ़ किले का निर्माण 1645 ई. में हुआ। इसके 5 मुख्य द्वार हैं। इसके अंदर राज राजेश्वर श्री चतुर्भुजनाथ तथा श्री नृसिंहजी के प्राचीन मंदिर हैं। इसके अतिरिक्त नरसिंह महल, खाती महल, खोदरी का शिवजी मंदिर, रघुनाथ गढ़ का प्राचीन मंदिर, विनय विकास महल, राजमहल, राधेश्याम जी का मंदिर, श्री जी का मंदिर प्रसिद्ध एवं दर्शनीय है। राजगढ़ के समीप अन्य महत्वपूर्ण दर्शनीय एवं ऐतिहासिक स्थान निम्न हैं :-

राजगढ़ के आसपास के स्थानों का नामांकन

सारणी 1-सा-10

क्र.सं.	स्थान का नाम	दूरी (मील)	विवरण
1.	व्यावरा अजनार नदी के किनारे आगरा-मुंबई मार्ग पर	15 मील	700 एवं 400 वर्ष पूर्व बने क्रमशः चतुर्भुजनाथ एवं रघुनाथ जी का मंदिर
2.	कोटरा, पहाड़ी एवं घना जंगली स्थान, प्राचीन बस्ती		श्यामसिंह खींची यहां राज्य करते थे। पहाड़ी पर किला, चांद हाजी का मकबरा, मोगरा एवं श्यामजी का मंदिर ग्राम सांडा
3.	कालीपीठ, भलवाड़ा में स्थित राजगढ़ के पूर्व में	8 मील	400 वर्ष पूर्व बना मंदिर/गढ़ी
4.	छगाडा	15 मील	प्राचीन तालाब, गढ़ी एवं गदर के समय शरण हेतु प्रसिद्ध गुफाएं
5.	धुरेल, सुठालिया एवं श्राजगढ़		चमत्कारी महादेव
6.	नापानेरा	35 मील	पूर्व में सोठालियों का कब्जा था। पुरानी गढ़ी, बड़ा तालाब, शिवजी का मंदिर
7.	तलेन, अबाल नदी के किनारे	43 मील	सिंधिया एवं होल्कर का राजनैतिक केन्द्र रहा।

8.	सुठालिया, पार्वती नदी के पास	30 मील	महादेव जी का प्राचीन मंदिर
9.	शिवगढ़ अभयपुर 1697-1640		रावत अमरसिंह के पुत्र कुंवर अभय सिंह ने अपना कब्जा जमाया
10.	जालपा टेकड़ी	राष्ट्रीय राजमार्ग-12 पर	जालपा देवी मंदिर

L=kr % गजेटियर ऑफ इण्डिया, वेस्टर्न स्टेहल (मालवा)

- म.प्र. डिस्ट्रिक्ट गजेटियर – राजगढ़ डिस्ट्रिक्ट 1996
- पुरातत्व अभिलेखागार एवं संग्रहालय, म.प्र. 1998

1-8 fodkl dC vk/kkj Hkr fl) kUr

राजगढ़ विकास योजना, 2031 में सभी संबंधित विकास के घटकों में समन्वय समाहित है, जो निम्नानुसार है :-

1-8-1 uxj dk cg&vk; keh <kps dC : i ea fodkl

राजगढ़ नगर का विकास बहु-आयामी पहलुओं जैसे शिक्षा, स्वास्थ्य, कृषि उत्पादन, वाणिज्यिक एवं सेवा केन्द्र आदि को ध्यान में रखकर किया जाना प्रस्तावित है।

विकास योजना 2031 में नगरीय आबादी का विकास इस प्रकार नियोजित किया जाना प्रस्तावित है कि कार्य केन्द्रों तथा सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियों का आपसी तालमेल विकल्पों के साथ बना रहे। नगर के विभिन्न कार्यकलापों को नये क्षेत्र में प्रतिस्थापित करना है। सुगम एवं सुविधाजनक यातायात हेतु वृत्तीय मार्ग एवं मुख्य मार्ग आदि प्रस्तावित किये गये हैं।

नगरीय विकास में लचीलापन वांछित दबाव को समाहित एवं संयोजित करने के लिये आवश्यक है। उच्च स्तरीय परस्पर अनुरूपता को बनाये रखने के लिये मिश्रित भूमि उपयोग आवश्यक है। अनुरूपता को प्राप्त करने के लिये यह आवश्यक है कि स्थलीय संबंध की गतिविधियों के समूहों को अनुष्ठान स्तर के तर्कसंगत, समानता एवं वाहन विराम श्रेणी स्तर तक उपयोगिता तथा अन्य आधारभूत संरचना को प्राप्त किया जा सके।

1-8-2 inkuDe ea uxjh; fodkl

नगर की संरचना 2 निवेश इकाईयों को स्वतंत्र पद क्रम ढांचे, आबादी क्षेत्र, वृत्त खण्ड एवं उपवृत्त खण्ड के रूप में होगी। विकास योजना असंगत उपयोगों को परिभाषित करेगी। विकास योजना संरचना का आधार निम्नानुसार है :-

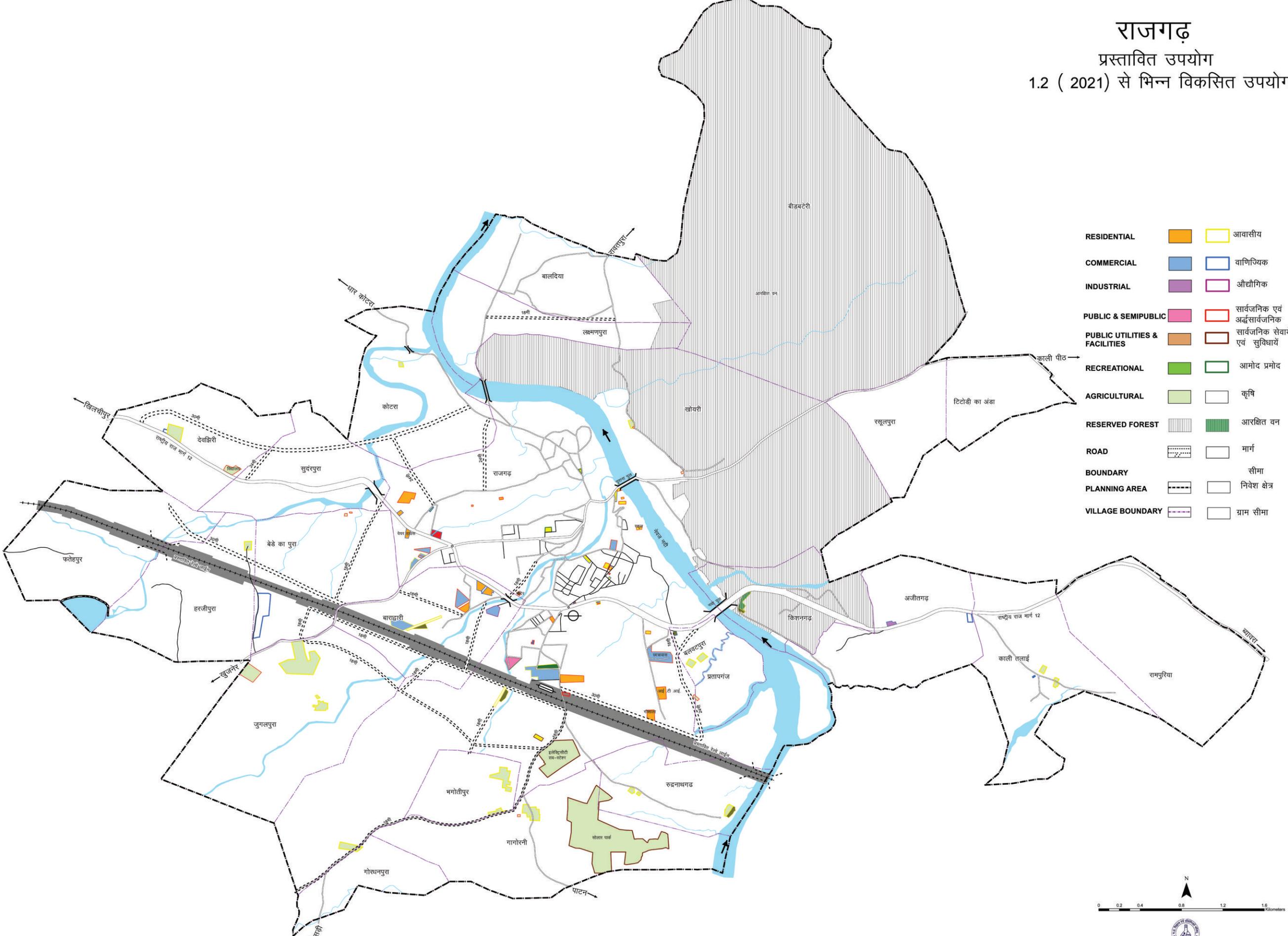
1. नगर का आकार प्रकार एवं माप।

2. नगरीय प्रबंधन में जन यातायात व्यवस्था सुगम एवं मितव्ययी करना ।
3. दीर्घकालीन आत्मनिर्भर विकास हेतु नगर को सर्वांगीण विकास की सुविधा प्रदान करना ।
4. नगर के परिवेश का संरक्षण एवं पोषण ।
5. नगर की भौगोलिक एवं सांस्कृतिक विरासत का पोषण एवं परिमार्जन करना ।
6. नगर नियोजन में नागरिकों की अधिकतम सहभागिता का प्रोत्साहन ।
7. नगर के भौतिक एवं आर्थिक स्वरूप की गतिशीलता में तीव्रता लाना ।
8. मूलभूत जीवन आधारित प्रणाली को संसाधनों के पुर्नचक्रीकरण के द्वारा अनुरक्षण करना ।

राजगढ़

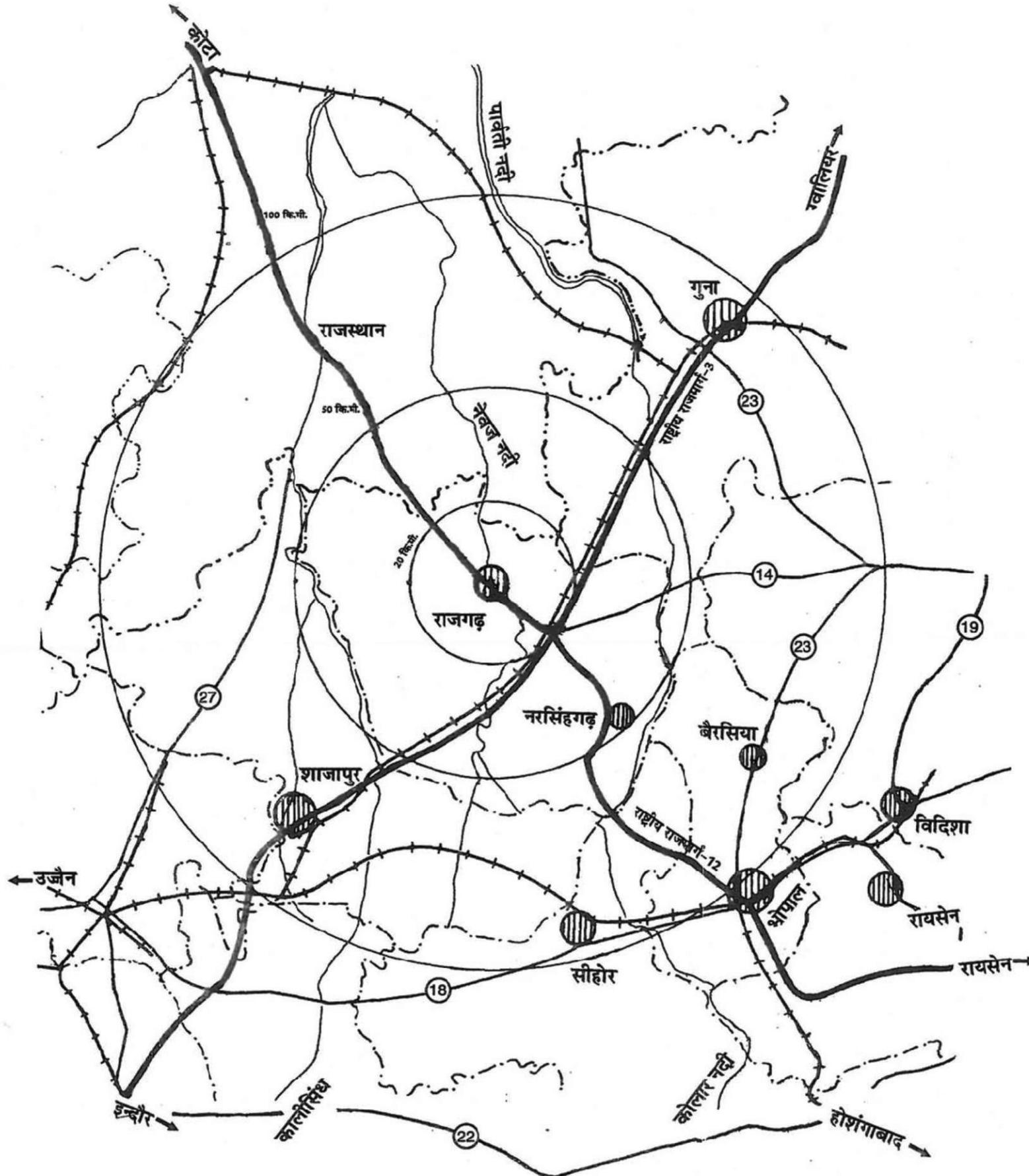
प्रस्तावित उपयोग

1.2 (2021) से भिन्न विकसित उपयोग



राजगढ़

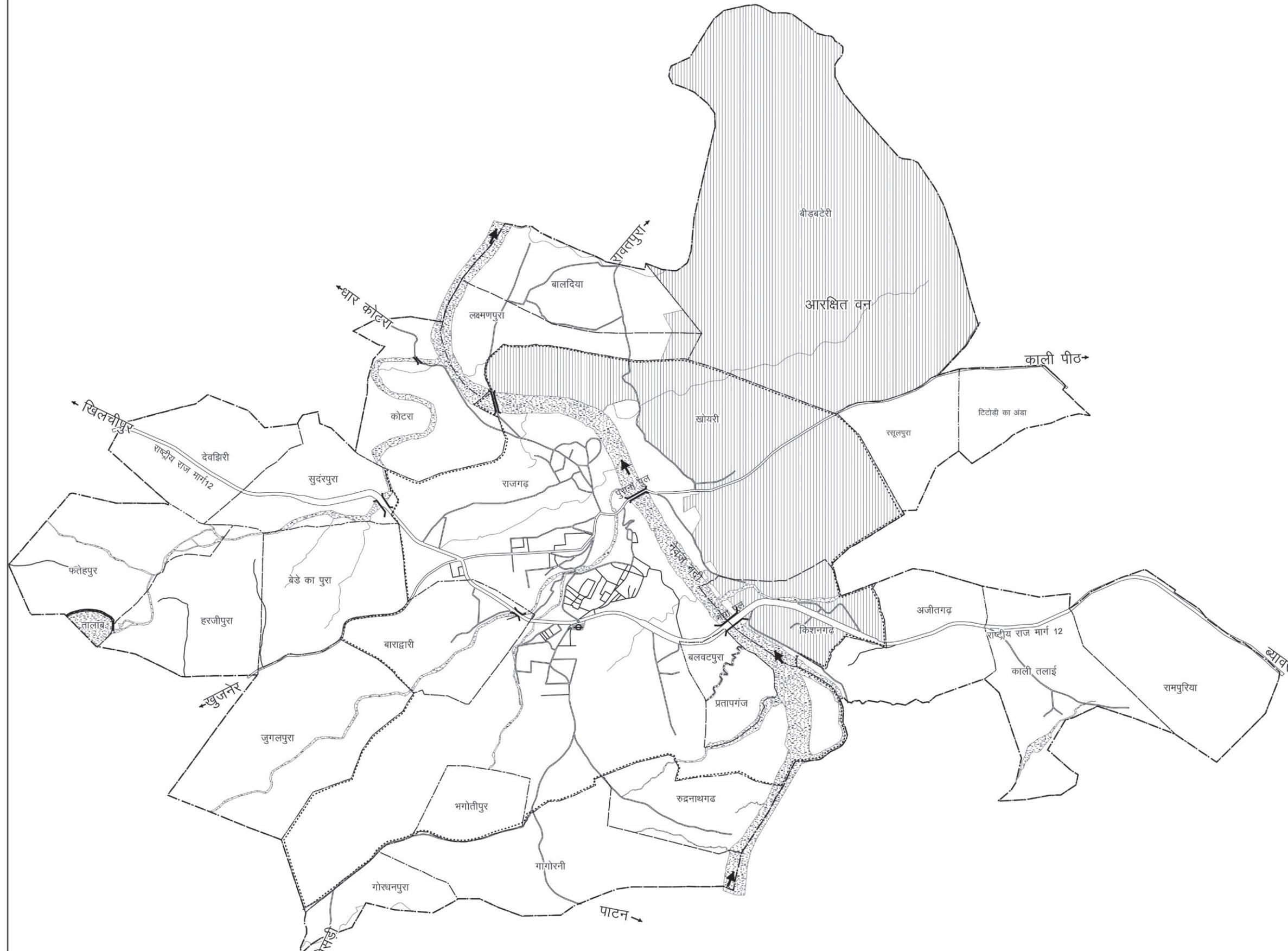
2.1 क्षेत्रीय बसाहट



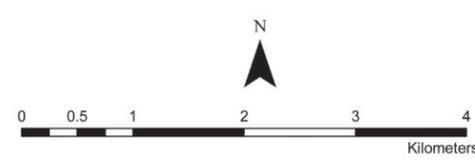
नगरीय केन्द्र	
रेल्वे लाईन	
राष्ट्रीय मार्ग	
राज्य मार्ग	
राज्य सीमा	
जिला सीमा	
नदी / तालाब	

राजगढ़

2.2 निवेश क्षेत्र



- निवेश क्षेत्र सीमा
- नगर पालिका सीमा
- ग्राम सीमा
- मार्ग
- जलाशय



राजगढ़ नगर का भौगोलिक स्थिति, जनसंख्या व व्यवसायिक संरचना

2-1 राजगढ़ नगर का भौगोलिक स्थिति

राजगढ़ नगर राजस्व संभाग भोपाल का जिला मुख्यालय है। यह प्रदेश की राजधानी भोपाल से लगभग 139 किलोमीटर की दूरी पर 24°-0' उत्तरी अक्षांश तथा 76°-44' पूर्वी देशांश पर, समुद्र तल से लगभग 400 मीटर ऊंचाई पर अवस्थित होकर नेवज नदी के किनारे पर बसा हुआ है। इस नगर में से जबलपुर-जयपुर राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 12 गुजरता है। राजगढ़ नगर जिला एवं तहसील मुख्यालय है। राजगढ़ के पूर्व में भोपाल, उत्तर में गुना, पश्चिम में शाजापुर और दक्षिण में सीहोर स्थित है। राजगढ़ नगर जिला सड़क (major district road) पर स्थित है। राजगढ़ सीधा रेल मार्ग से जुड़ा नहीं है। सबसे नजदीकी रेलवे स्टेशन ब्यावरा एवं पचौर में है। राजगढ़ केवल सड़क मार्ग के माध्यम से ही पहुंचा जा सकता है।

2-2 राजगढ़ नगर की जनसंख्या व व्यवसायिक संरचना

राजगढ़ नगर की कुल जनसंख्या में से श्रमिकों की संख्या के अनुपात में अध्ययन से यह ज्ञात हुआ है। विभिन्न व्यवसायों में 8105 व्यक्ति कार्यरत है। प्राथमिक क्षेत्र में 491 द्वितीयक क्षेत्र में 209 तथा तृतीयक क्षेत्र में 7405 श्रमिक कार्यरत है। व्यवसायिक संरचना का विवरण सारणी 2-सा-1 में दिया गया है।

सारणी 2-सा-1 राजगढ़ नगर की जनसंख्या व व्यवसायिक संरचना (2011)

सारणी 2-सा-1

क्षेत्र	व्यवसाय	संख्या	प्रतिशत
1	2	3	4
अ. प्राथमिक क्षेत्र	(1) कृषि	281	3-47
	(2) कृषि श्रमिक	210	2-59
	कुल	491	6-06
ब. द्वितीयक क्षेत्र	(3) गृह उद्योग	209	2-58
	कुल	209	2-58
	स. तृतीयक क्षेत्र	(4) अन्य कार्य करने वाले	7405
कुल		7405	91-36
कुल		8105	100-00

सं. 2-सा-1 भारत की जनगणना-2011

2-3 fuos'k {ks=

राजगढ़ निवेश क्षेत्र का गठन मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 13(1) के अन्तर्गत म.प्र. शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक 2009/जि.यो.स /नग्रानि/राजगढ़ दिनांक 26 मई 2001 द्वारा किया गया था, जिसमें राजगढ़ सहित 19 ग्राम सम्मिलित हैं। वर्तमान में इसका क्षेत्रफल 4255.84 हेक्टेयर है। निवेश क्षेत्र में सम्मिलित ग्रामों का विवरण सारणी 2-सा-2 में दिया गया है :-

jktx<+% fuos'k {ks=

सारणी 2-सा-2

Øekad	xte dk uke	{ks=Qy %gDV\$ j e½	tul a[; k 2011
1	2	3	4
1.	देवझिरी (बीडजालपा)	115.39	131
2.	सुन्दरपुरा	96.42	62
3.	कोटरा	138.35	28
4.	बालदिया	117.92	429
5.	लक्ष्मणपुरा	84.24	74
6.	रसूलपुरा	80.84	230
7.	टिटोडी का अंडा	63.56	24
8.	रामपुरिया	175.38	92
9.	कालीतलाई	143.95	223
10.	अजीतगढ़	131.86	49
11.	रुघनाथगढ़	94.16	142
12.	गोरधनपुरा	50.69	160
13.	गागोरनी	192.01	54
14.	जुगलपुरा	207.89	164
15.	हरजीपुरा	136.02	168
16.	फतेहपुर	144.11	362
17.	बेडेकापुरा	133.44	154
18.	बीडबटेरी (दाताग्राम)	505.86	198
	(अ) योग :-	2612.09	2744
	(ब) नगर पालिका क्षेत्र	1643.75	29726
	egk; kx %&	4255-84	32470

Vhi % नगर पालिका क्षेत्र में सम्मिलित ग्राम राजगढ़, बलबटपुरा, बाराद्वारी, भगोतीपुर, किशनगढ़, प्रतापगंज।

L=ksr % भारत की जनगणना-2011

2-4 तुलनात्मक विश्लेषण

किसी भी नगर की जनसंख्या वृद्धि में वहाँ के आर्थिक कार्यकलापों एवं भौतिक संसाधनों, सेवा-सुविधाओं तथा रोजगार उपलब्धता आदि का विशेष महत्व होता है। राजगढ़ नगर की जनसंख्या वृद्धि की जानकारी सारणी 2-सा-3 में दी गई है।

(जनसंख्या वृद्धि का प्रतिशत)

सारणी 2-सा-3

वर्ष	जनसंख्या	वृद्धि दर (%)
1	2	3
1901	5399	—
1911	6389	18.34
1921	6236	(-)2.39
1931	6759	8.39
1941	7638	13.00
1951	7408	(-)3.01
1961	9095	22.77
1971	11475	26.16
1981	14944	30.23
1991	18729	25.32
2001	23937	27.80
2011	29726	24.18
2021	(अनुमानित) 39000	31.20
2031	(अनुमानित) 50000	28.20

स्रोत : भारत की जनगणना-2011

उपरोक्त सारणी में यह स्पष्ट है कि राजगढ़ में वर्ष 1911 में जनसंख्या 6389 थी जो 1921 में घटकर 6236 एवं वर्ष 1941 में 7638 थी जो 1951 में घटकर 7408 रह गई। 1911 एवं 1951 के मध्य जनसंख्या में कमी आई। किन्तु तदुपरांत नगर की जनसंख्या में लगातार वृद्धि हुई है। जिसमें नगर पालिका के अलावा रेल मार्गों से जुड़े न होने के कारण, परिवहन एवं व्यापारिक गतिविधियों में वृद्धि न होने तथा रोजगार के पर्याप्त अवसर प्राप्त न होने के कारण नगर जनसंख्या में आब्रजन प्रवृत्ति के फलस्वरूप उत्तरोत्तर वृद्धि नहीं हुई है। नगर में उद्योगों की स्थापना न होना भी नगर जनसंख्या में वृद्धि न होने का एक कारण है।

2-4-1 vupkfur tul d;k

विकास योजना कालावधि तक के लिये विभिन्न आवश्यकताओं का आंकलन करने के लिये भावी जनसंख्या का अनुमान लगाना अत्यंत आवश्यक है। अपितु नगर की भावी जनसंख्या का सही अनुमान लगाना कठिन है, क्योंकि जिन कारणों से जनसंख्या में वृद्धि हो सकती है उन कारणों को ठीक तरह से पूर्वानुमान नहीं किया जा सकता। नगरीकरण के संबंध में प्रवजन की प्रवृत्ति, पूर्व दशकों में जनसंख्या वृद्धि तथा शासकीय नीति आदि ऐसे परिवर्तनशील एवं अनपेक्षित कारण होते हैं, जो नगर की जनसंख्या वृद्धि दर को प्रभावित करते हैं। वर्ष 2021 के लिए नगरीय जनसंख्या 39000 आंकलित की गई है तथा वर्ष 2031 के लिए लगभग 50000 जनसंख्या अनुमानित है।

2-5 ;kst uk dky

नगर विकास एक निरंतर चलने वाली प्रक्रिया है, किन्तु 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 आवश्यकताओं का आंकलन किया जा सके। इस विकास योजना की कालावधि 2031 तक निर्धारित की गई है।

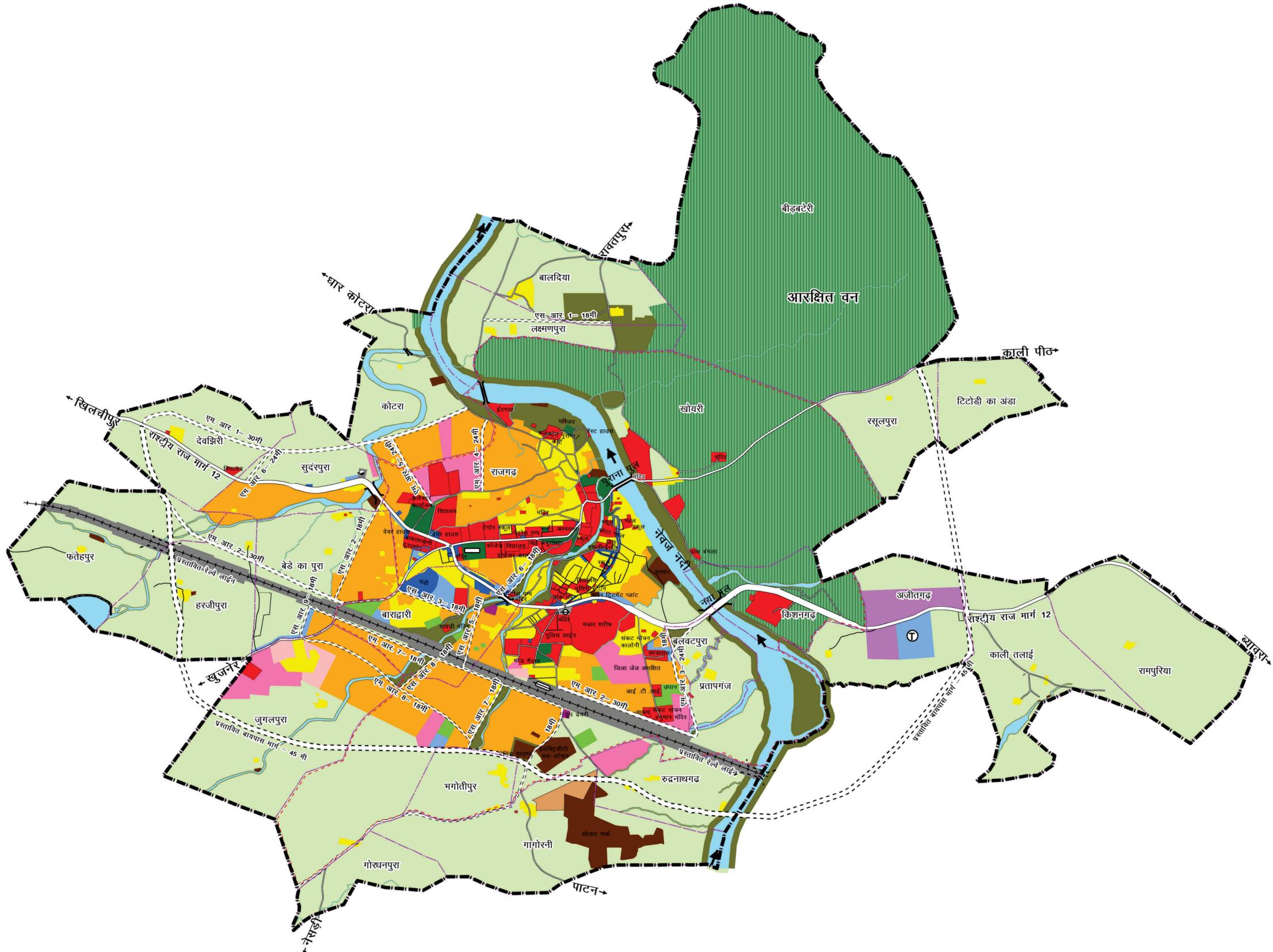
विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं नगरीय अधोसंरचना के प्रस्ताव जैसे मार्ग, जल प्रदाय आदि विकास योजना की कालावधि तक सीमित नहीं रखे जा सकते, क्योंकि यह प्रस्ताव विकास योजना कालावधि के बाद के विकास के लिये भी आधारभूत संरचना के रूप में उपयोगी रहेंगे। अतः राजगढ़ विकास योजना के प्रस्ताव कालावधि समाप्त हो जाने के उपरान्त भी विकास योजना के पुनर्विलोकन एवं उपान्तरण होने तक अथवा इस विकास योजना प्रस्तावों के संतुप्त होने तक प्रभावशील रहेंगे।

2-6 ;kst uk mnns ; rFkk y{;

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

राजगढ़ विकास योजना बनाते समय निम्न मुख्य उद्देश्यों एवं लक्ष्यों को ध्यान में रखा गया है :-

1. भूमि का समुचित एवं उपयुक्त सक्षम उपयोग।
2. भवनों के निर्माण हेतु समुचित तथा उपयुक्त आवासीय क्षेत्र।
3. ऐसी परिवहन प्रणाली का विकास, जिसमें यात्री एवं माल यातायात सुरक्षित एवं द्रुतगति से हो सके।
4. नगरीय गतिविधियों से सामंजस्य बनाते हुए वाणिज्यिक एवं औद्योगिक उपयोग हेतु समुचित भूमि का प्रावधान।



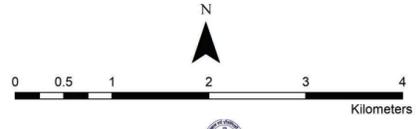
	वर्तमान EXISTING	प्रस्तावित PROPOSED	
RESIDENTIAL (R1)	[Yellow Box]	[Orange Box]	आवासीय
MIXED USED (R, C2 C3, PSP)	[White Box]	[Pink Box]	मिश्रित उपयोग
COMMERCIAL			वाणिज्यिक
GENERAL (C2 TO C3)	[Blue Box]	[Light Blue Box]	सामान्य
MANDI (C6)	[Dark Blue Box]	[White Box]	मंडी
INDUSTRIAL (I2)	[Purple Box]	[Light Purple Box]	औद्योगिक
RECREATIONAL			अभोद प्रमोद
PARK (G1)	[Dark Green Box]	[Light Green Box]	उद्यान / खेल मैदान
LAKE FRONT / PLANTATION (G2)	[White Box]	[Dark Green Box]	लेक फ्रंट / वृक्षारोपण
STADIUM (G6)	[Green Box]	[White Box]	स्टेडियम
MELA GROUND (G8)	[White Box]	[Light Green Box]	मेला मैदान
PUBLIC & SEMIPUBLIC (P)	[Red Box]	[Pink Box]	सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक
TRANSPORTATION			यातायात
BUS STAND (T1)	[Bus Stop Icon]	[Bus Stop Icon]	बस स्थानक
ROAD (T3)	[Road Icon]	[Road Icon]	मार्ग
RAILWAY STATION (T4)	[Railway Station Icon]	[Railway Station Icon]	रेलवे स्टेशन
RAILWAY LINE (T5)	[Railway Line Icon]	[Railway Line Icon]	रेलवे लाईन
TRANSPORT NAGAR (T7)	[White Box]	[Blue Box with T]	यातायात नगर
PUBLIC UTILITIES & FACILITIES (PUF 1 TO 5)	[Brown Box]	[Brown Box]	सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएँ
WATERBODIES (W 1 TO 3)	[Blue Box]	[Blue Box]	जलाशय
AGRICULTURAL (A1)	[Light Green Box]	[Light Green Box]	कृषि
RESERVED FOREST (P9)	[Dark Green Box]	[Dark Green Box]	आरक्षित वन
BOUNDARY			सीमा
PLANNING AREA	[Dashed Line]	[Dashed Line]	नियंत्रण क्षेत्र
VILLAGE BOUNDARY	[Dotted Line]	[Dotted Line]	ग्राम सीमा
MUNICIPAL BOUNDARY	[Dashed Line]	[Dashed Line]	नगर पालिका सीमा

[Signature]
सहायक संचालक,
नगर तथा ग्राम निवेश
म. प्र. भोपाल

[Signature]
संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
म. प्र. भोपाल

[Signature]
संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
म. प्र. भोपाल

COMMISSIONER-COM-DIRECTOR
TOWN & COUNTRY PLANNING
M.P. BHOPAL



राजगढ़

2.4 निवेश इकाईयां

निवेश क्षेत्र सीमा



निवेश इकाई सीमा



नगर पालिका सीमा



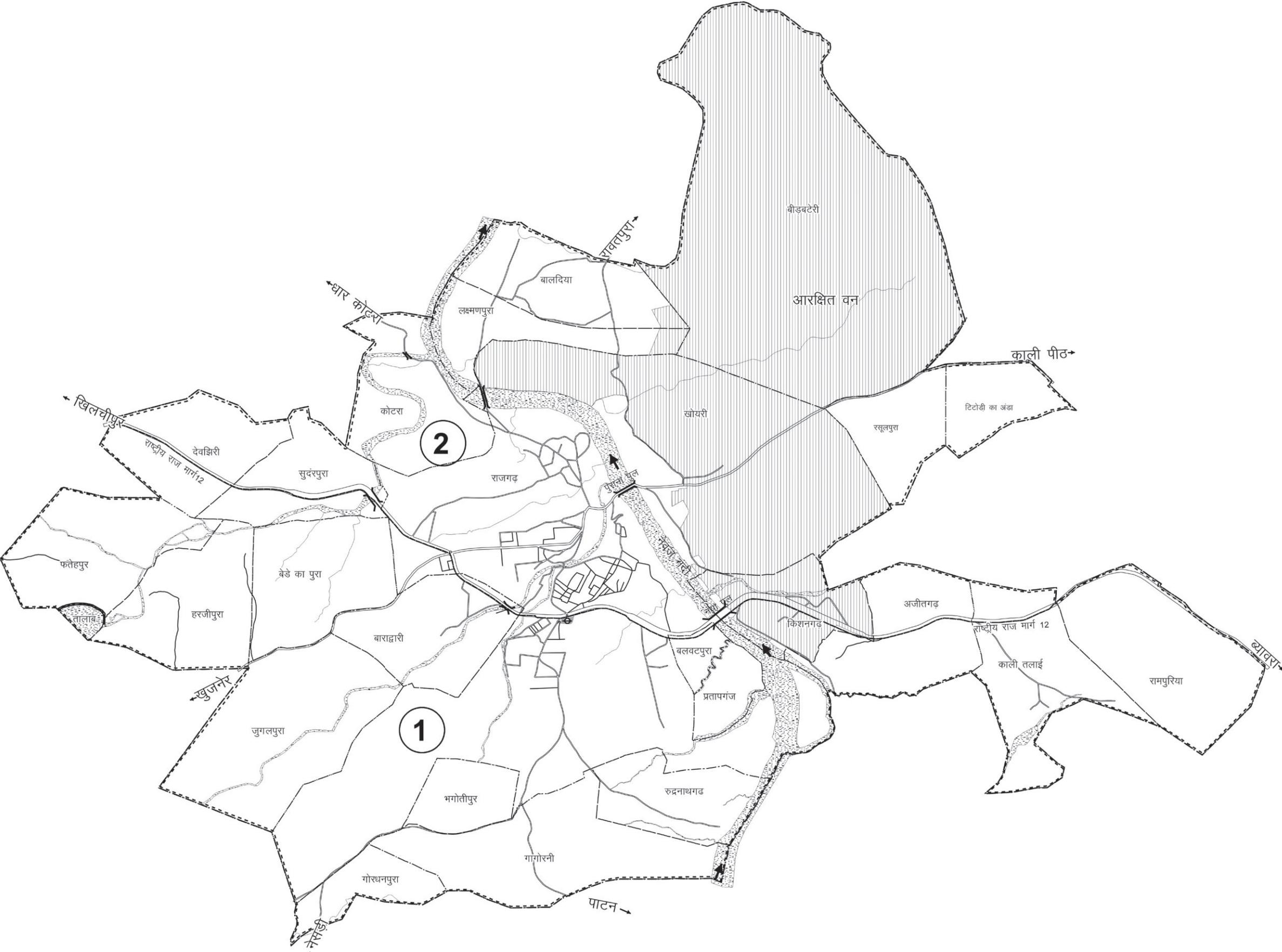
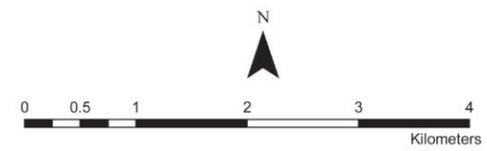
ग्राम सीमा



मार्ग



जलाशय



5. मुलभूत सेवा—सुविधाओं का समुचित प्रावधान।
6. प्राकृतिक भू-दृष्य पर्यावरण का संरक्षण तथा समुचित उपयोग।
7. वृत्त खण्ड स्तर से नगर तक की सेवा—सुविधाओं की श्रेणीबद्ध व्यवस्था।
8. कार्यकेन्द्रों का विकेन्द्रीकरण एवं आवासीय क्षेत्रों तथा कार्य केन्द्रों के मध्य सुरक्षित तथा सुविधाजनक मार्ग संरचना।
9. मध्यवर्ती क्षेत्र में पर्याप्त वाहन विराम स्थलों हेतु प्रावधान।
10. गन्दी बस्तियों का पर्यावरण सुधार एवं पुर्नस्थापना।

2-7 uxj dteq; dk; byki

1. क्षेत्रीय वाणिज्यिक व्यापारिक केन्द्र।
2. लघु, मध्यम तथा कृषि एवं वनोपज आधारित औद्योगिक केन्द्र।
3. उच्च स्तरीय क्षेत्रीय शैक्षणिक, स्वास्थ्य एवं चिकित्सा सुविधा केन्द्र।
4. जिला स्तरीय प्रशासनिक केन्द्र।

2-8 fu; kstu vo/kkj .kk

नगर की बसाहट पुरानी पद्धति की होने के कारण नगर में खुले स्थानों का सर्वथा अभाव है। नगर की बसाहट मुख्यतः खुजनेर मार्ग एवं राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-12 के दक्षिण दिशा में स्थित बस स्टैण्ड के पश्चिम दिशा में हुई हैं। जिला स्तर के कार्यालय कलेक्टर कार्यालय के समीप ही विकसित किये गये हैं। नगरीय आबादी का विकास इस तरह से नियोजित किया गया है कि मुख्य कार्य केन्द्र एवं सांस्कृतिक गतिविधियों का परस्पर समन्वय विकल्पों सहित बना रहे। नगर के अन्य कार्यकलापों को नये क्षेत्रों में स्थापित करना प्रस्तावित किया गया है, ताकि नगर की बढ़ती जनसंख्या की आवश्यकता की पूर्ति अलग-अलग क्षेत्रों के अनुसार की जा सके।

पूर्व, पश्चिम एवं उत्तर की ओर का भू-भाग नगरीय विकास में सर्वथा उपयुक्त होने से ही नियोजित बसाहट के विकास हेतु भूमि उपयोग की संभावना है। विभिन्न क्षेत्रीय मार्ग श्रृंखलाओं को विकसित किये जाने की आवश्यकता है, जिससे क्षेत्रीय तथा अन्तर्राज्यीय यातायात को नगर के मध्य से गुजरने से रोका जा सके। नगर बसाहट को समस्त क्षेत्रीय मार्गों से जोड़ते हुए वृत्तीय मार्ग से जोड़ा गया है।

2-9 iLrkfor Hkfe mi ; ksx , oa Hkfe vkoW/u&2031

नगर के भावी स्वरूप, जनसंख्या वृद्धि तथा उनकी आवासीय, वाणिज्यिक अधोसंरचना, सेवा-सुविधाएं, आमोद-प्रमोद, यातायात एवं परिवहन इत्यादि के आवश्यकता का आंकलन कर विभिन्न भूमि उपयोगों के अन्तर्गत प्रस्ताव दिये गये हैं।

वर्तमान भूमि उपयोग विश्लेषण के अनुसार नगर में 14.55 हेक्टेयर प्रति हजार जनसंख्या के मान से भूमि नगरीय उपयोग के अन्तर्गत है। विकास योजना में वर्ष 2031 की अनुमानित जनसंख्या

0.50 लाख हेतु 14.21 हेक्टेयर प्रति हजार जनसंख्या की दर से भूमि नगरीय उपयोग हेतु प्रस्तावित की गई है। जिसका विवरण सारणी 2-सा-4 में दिया गया है।

जल संयोजन योजना, 2016-2031

सारणी 2-सा-4

क्र.सं.	वर्ग	वर्ष 2016			वर्ष 2031		वर्ष 2031 वर्ष 2016 प्रतिशत	वर्ष 2031 वर्ष 2016 प्रतिशत
		कुल (है.)	नगरीय (है.)	ग्रामीण (है.)	कुल (है.)	नगरीय (है.)		
1	2	3	4	5	6	7	8(3+6)	9
1.	आवासीय	158.19	32.93	04.79	354.05	49.82	512.24	07.08
2.	मिश्रित	—	—	—	10.22	01.44	10.22	0.20
3.	वाणिज्यिक	16.22	03.38	0.49	21.57	03.03	37.79	0.44
4.	औद्योगिक	01.38	0.29	0.04	31.37	04.41	32.25	0.62
5.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	146.99	30.59	04.45	68.60	09.65	215.57	01.37
6.	सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं	50.02	10.45	01.52	08.49	01.20	58.69	0.17
7.	आमोद प्रमोद	18.06	03.76	0.55	102.42	14.41	120.40	02.05
8.	यातायात एवं परिवहन	89.37	18.60	2.74	113.98	16.04	203.35	02.283
	कुल	480.41	100	14.55	710.70	100	1191.11	14.21

नगरीय भूमि का प्रतिशत मध्य प्रदेश विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी/नगर तथा ग्राम निवेश सर्वेक्षण।

नगरीय भूमि का प्रतिशत 1. वर्ष 2016 की अनुमानित जनसंख्या 33000 एवं 2031 की प्रस्तावित जनसंख्या 50000 अनुमानित की गई है।

2. भूमि उपयोग दर प्रति हजार जनसंख्या में दिया गया है।

2-9-1 क्षेत्रीय विकास योजना

राजगढ़ संपूर्ण निवेश क्षेत्र को 2 निवेश इकाइयों में विभक्त किया गया है जिसमें जबलपुर-जयपुर राष्ट्रीय मार्ग के दक्षिण भाग को निवेश इकाई क्रमांक-1 एवं उत्तरी भाग को निवेश इकाई क्रमांक-2 के अंतर्गत रखा गया है। दोनों इकाई के मध्य की सीमा जबलपुर-जयपुर राष्ट्रीय राजमार्ग है। नगर विकास के प्रस्ताव तैयार किये गये हैं। वर्तमान घनत्व को ध्यान में रखते हुए क्षेत्रफल का विभाजन सारणी 2-सा-5 में दिया गया है।

जल संयोजन योजना में ; कस 1/4 \$ 3/2

(रकबा हेक्टेयर में) सारणी 2-सा-5

Ø.	orðku	vfrfjDr	; kx 1/2 \$ 3/2	dfrk , oa vU;	egk; kx 1/4 \$ 5/2
1	2	3	4	5	6
1.	निवेश इकाई क्र.1	216.69	445.94	1457.37	2120.00
2.	निवेश इकाई क्र.2	263.72	264.76	1607.36	2135.84
	योग	480.41	710.70	3064.73	4255.84

L=kr % मध्य प्रदेश विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी / नगर तथा ग्राम निवेश सर्वेक्षण।

2-9-2 fuosk bdkbz ka

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 स्टैण्ड तथा रेलवे स्टेशन से इन इकाईयों को समुचित रूप से जोड़ना प्रस्तावित है। प्रत्येक इकाई को आवासीय क्षेत्रों एवं वृत्त खण्डों में विभाजित किया गया है, जिसमें वृत्त खण्ड एवं उपवृत्त खण्ड स्तरीय बाजार एवं अन्य सेवा-सुविधाएं उपलब्ध होंगी।

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

जल संयोजन योजना में ; कस 1/4 \$ 3/2

(रकबा हेक्टेयर में) सारणी 2-सा-6

fuosk bdkbz Ø.	vkokl i;	fefJr	okf. kT; d	vS kfxd	l koZ, oa v) l l koZ, oa v) l	l koZ mi; ks fXrka	vkekn i ekn	; krk; kr , oa i fjogu	; kx	dfrk tyk k;	fuosk bdkbz dk {k=Oy
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.	314.37	10.22	26.82	09.97	144.36	51.44	38.48	96.95	662.63	1457.37	2120
2.	197.87	—	10.97	22.78	101.27	07.25	82.00	106.40	528.48	1607.36	1800.00
; kx	512.24	10.22	37.79	32.75	215.59	58.69	120.48	203.35	1191.11	3064.73	4255.84

2-9-3 vkokl

वर्तमान में राजगढ़ नगर में ऐसा कोई भी आवासीय क्षेत्र नहीं है, जिसे नगरीय दृष्टिकोण से स्वसक्षम कहा जा सके। इन क्षेत्रों में नगरीय अधोसंरचना की कमी है। अतः वर्तमान एवं भावी जनसंख्या की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए 10.25 हेक्टेयर प्रति हजार जनसंख्या की औसत दर से 512.24 हेक्टेयर भूमि आवासीय उपयोग के अन्तर्गत प्रस्तावित की गई है तथा नगर के

विभिन्न आय वर्गों के लोगों की क्रय क्षमता के अनुरूप सभी के लिये आवासीय क्षेत्र उपलब्ध कराने की नीति विकास योजना का लक्ष्य है, जिनमें निम्न घटक सम्मिलित हैं:-

1. पारिवारिक आवश्यकताओं के अनुरूप आवासीय क्षेत्र का प्रावधान।
2. पानी, विद्युत एवं निस्तार जैसे जन उपयोगी सुविधाओं की सुगमता तथा वहन करने योग्य अन्तर एवं आंतरिक आवागमन का प्रावधान।
3. सामाजिक सुविधाएं जैसे शिक्षा, स्वास्थ्य, आमोद-प्रमोद आदि का प्रावधान।
4. यातायात के साधन एवं सुविधाएं, जो कार्य केन्द्रों, शिक्षा एवं अन्य सुविधाओं से उचित ढंग से संबद्ध हो, की उपलब्धता।

राजगढ़ नगर में 5 वार्डों को म.प्र. गंदी बस्ती क्षेत्र (सुधार तथा निर्मूलन) अधिनियम 1976 के अंतर्गत कलेक्टर राजगढ़ द्वारा गंदी बस्ती घोषित किया गया है।

संलग्न तालिका में राजगढ़ नगर पालिका द्वारा गंदी बस्ती क्षेत्र (सुधार तथा निर्मूलन) अधिनियम 1976 के अंतर्गत कलेक्टर राजगढ़ द्वारा गंदी बस्ती घोषित किया गया है।

सारणी 2-सा-7

क्र.सं.	वार्ड का नाम	घोषित क्षेत्र का क्षेत्रफल (वर्ग मीटर)	घोषित क्षेत्र का क्षेत्रफल (वर्ग मीटर) 2011
1.	मोतीलाल नेहरू	2	1073
2.	ठक्कर बाबा	4	1134
3.	विनोवा भावे	8	1489
4.	मनकामनेश्वर	14	1017
5.	भीमराव अंबेडकर	15	1663
	कुल योग-	-	6376

राजगढ़ नगर पालिका परिषद, राजगढ़

उपरोक्त गंदी बस्ती वार्डों का किन्हीं कारणों से पर्याप्त सुधार एवं विकास नहीं हो पाया। अतः इन बस्तियों का सुधार एवं पुनर्स्थापना आवश्यक है। ऐसी गंदी बस्तियों एवं झुग्गी-झोपड़ियां, जिनमें आंशिक सुधार कर व्यवस्थापन संभव है, में आवश्यक सेवा-सुविधाएं प्रदान कर उनका उसी स्थान पर व्यवस्थापन उचित होगा, किन्तु कुछ गंदी बस्तियां यातायात में बाधक, शुद्ध वायु एवं प्रकाश का अभाव बाढ़ग्रस्त तथा असंगत की श्रेणी में होने से इन बस्तियों को उनके वर्तमान स्थल पर रखना उचित नहीं है। ऐसी बस्तियों को शासकीय भूमि पर बसाने हेतु नगर पालिका राजगढ़ द्वारा योजना विकसित की जा रही है। पूर्ण विकसित होने पर पुनर्स्थापना की जा सकेगी।

राजगढ़ नगर पालिका द्वारा गंदी बस्ती क्षेत्र (सुधार तथा निर्मूलन) अधिनियम 1976 के अंतर्गत कलेक्टर राजगढ़ द्वारा गंदी बस्ती घोषित किया गया है।

शासन द्वारा पूर्ण वार्डों को गंदी बस्ती वार्ड घोषित किया गया किन्तु उक्त वार्डों में आंशिक रूप से गंदी बस्ती क्षेत्र विकसित हुए हैं। अतः उक्त आंशिक क्षेत्र को ही पुनर्स्थापना किया जाना

प्रस्तावित है। ऐसे समस्त क्षेत्र जहां शुद्ध वायु, जल तथा प्रकाश एवं स्वच्छ पर्यावरणीय स्थितियां न हो साथ ही मार्ग में बाधक, नदी-नाले किनारे आदि स्थानों पर स्थित बस्तियों को पुनर्स्थापित करने के प्रस्ताव दिये गये हैं।

1/2½ xnh cfLr; ka dk i ; kbj .k l qkkj , oa i q: RFkku

निम्नलिखित गंदी बस्तियों का उनके वर्तमान स्थल पर ही पर्यावरण सुधार एवं पुनर्स्थापना प्रस्तावित हैं। इसके अन्तर्गत क्षेत्र का अभिन्यासीकरण कर मूलभूत सेवा-सुविधाओं एवं अधोसंरचना का विकास करना प्रस्तावित है।

¼[k½ vkokl bdkb; ka dh deh

वर्ष 2011 की जनगणना अनुसार नगर में 909 आवासीय इकाईयों की कमी पाई गई। गंदी बस्ती, झुग्गी-झोपड़ी एवं एक प्रतिशत निकृष्ट वर्तमान आवासों के पुनर्निर्माण को शामिल करते हुए 11628 आवासीय इकाईयों की कमी पाई गई है। योजना काल के अंत में वर्तमान कमी को मिलाकर औसत परिवार आकार 4.3 व्यक्ति मानते हुए 11628 आवासों की आवश्यकता आंकलित की गयी है। विस्तृत विवरण निम्न सारणी में दर्शित है :-

jktx<+% vupkfur ifjokj , oa vkokl ka dh vko' ; drk

सारणी 2-सा-8

Øekd	fooj .k	o"kl		
		2011	2021	2031
1	2	3	4	5
1.	जनसंख्या लाखों में	29726	39000	50000
2.	अतिरिक्त जनसंख्या	—	—	—
3.	परिवार का औसत आकार	4.40	4.30	4.30
4.	अतिरिक्त परिवार	—	—	—
5.	2011 की कमी सहित आवासीय इकाईयों की आवश्यकता	6756	9070	11628

L=ka % जनगणना वर्ष 2011 के अनुसार

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 45 प्रतिशत, 30 प्रतिशत, 20 प्रतिशत एवं 5 प्रतिशत मानकर किया गया है जिसका विवरण निम्न सारणी में दिया गया है :-

jktx<+% vk; l eng vuq kj jgokl h bdkbz; ka dh vko'; drk

सारणी 2-सा-9

Øekad	vk; l eng	vkokl h; bdkbz; ka dh l a[; k	i fr'kr
1	2	3	4
1.	कमजोर आय वर्ग	5233	45
2.	निम्न आय वर्ग	3488	30
3.	मध्य आय वर्ग	2326	20
4.	उच्च आय वर्ग	581	5
	योग-	11628	100

¼p½ uhfrxr igy {ks=

आवासीय विकास को बढ़ावा देने के लिये नीतिगत पहल आवश्यक है, जो निम्नानुसार है :-

1. भूमि विकास को बढ़ावा देने हेतु सार्वजनिक संस्थाओं को गतिशील एवं समन्वित करना आवश्यक होगा। भूमि विकास कि लिये राज्य शासन की नीतियों पर आधारित भू-स्वामियों, भूमि विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूह एवं हितग्राहियों की भागीदारी सुनिश्चित करना।
2. नगर स्तर की अधोसंरचना एवं सार्वजनिक सेवा सुविधाओं के विकास के लिये भूमि तथा अन्य संसाधनों का राज्य शासन द्वारा स्वीकृत नीति के तहत निर्धारण।
3. निजी संस्थाओं एवं सामुदायिक संस्थाओं द्वारा भूमि के विकास में किये जा रहे प्रयासों को बढ़ावा देना।
4. भूमि के पुनरूपयोग को सम्मिलित करते हुए आवास हेतु भूमि की सरल/सतत् आपूर्ति बनाये रखने हेतु नीतियों को बढ़ावा देना।
5. रहवास हेतु नियोजन एवं विकास के मापदण्डों का पुनर्विलोकन (घनत्व आच्छादित क्षेत्र, सीमांत खुला क्षेत्र, फर्शी क्षेत्रानुपात, भूमि विभाजक मापदण्ड) जिससे भूमि विकास एवं रहवासी निर्माण में जलवायु, ऊर्जा उपयोग में कमी, भूमि की उपयोग दक्षता एवं लागत अनुकूलन के लक्ष्य की प्राप्ति हो।
6. सामुदायिक संस्थागत प्रयासों द्वारा वर्तमान रहवासी क्षेत्रों में अधोसंरचना के उन्नयन की नीति।
7. नियोजन एवं विकास अनुज्ञा प्रक्रिया का सरलीकरण।

¼N½ vkokl h; {ks=ka dk fu; kst u , oa : i ka du

आवासीय क्षेत्रों के विकास के लिये योजना इस प्रकार तैयार की गई है कि कार्यस्थल, सार्वजनिक सेवा-सुविधाओं से निकट रहे। इन आवासीय क्षेत्रों को आत्मनिर्भर आवासीय खण्डों के रूप में विकसित किया जावेगा, जिनमें दिन-प्रतिदिन की आवश्यकताओं तथा सामाजिक, सांस्कृतिक

व मूलभूत सेवा-सुविधाओं, शिक्षा सुलभ दुकानों आदि के प्रस्ताव उनके आवासीय क्षेत्रों के निकट दिये गये हैं। इस योजना में भवनों की आकृतियों अनुसार आवासीय क्षेत्र का विस्तृत नियोजन एवं रूपांकन प्रस्तावित किया गया है, जिसमें स्वयं पोषित रहवास, समूह आवास/नियमित विकास आदि का समावेश किया गया है।

¼½ vkokl h; ?kuRo , oa Q' khZ {ks= vuqj kr

आवासीय घनत्व को प्राप्त करने का मूल आधार नगरीय भूमि का अनुकूलतम उपयोग एवं आत्मनिर्भर विकास प्राप्त करना है, जिससे वांछित स्तर के जीवन मूल्यों को प्राप्त किया जा सके। इसे प्राप्त करने के लिये निम्न तथ्यों पर विचार किया गया है :-

- वर्तमान घनत्व, पुनर्विकास एवं पुनरुत्थान।
- भूमि मूल्य परिवर्तन।
- वर्तमान अधोसंरचना सेवा सुविधाओं की क्षमता एवं उसे बढ़ाने की संभावनाएं।

आवासीय भूखण्ड के आकार/प्रकार अनुसार निर्मित क्षेत्र, सीमांत खुला क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात आदि विकास नियमन के अध्याय-4 में दिये गये हैं।

¼½ vukš pkfj d I DVj

रोजगार की तलाश में अथवा आर्थिक उन्नति के लिये आशान्वित बेरोजगार या सीमित रूप से रोजगार से जुड़े कर्मी अनौपचारिक वर्ग का निर्माण करते हैं। यह वर्ग बहुत कम अनुसंरचना एवं नगरीय स्थल की अपेक्षा रखता है, लेकिन नगर की आर्थिक गतिविधियों में इस वर्ग की महत्वपूर्ण भूमिका होती है। यह वर्ग प्रमुख कार्य केन्द्रों एवं बड़े आवास समूहों के समीपस्थ क्षेत्रों में निवास करते हैं, चूंकि यह वर्ग नगर की आर्थिक गतिविधियों एवं विकास में महत्वपूर्ण भूमिका का निर्वहन करता है। अतः विकास योजना में औपचारिक वर्ग के साथ-साथ अनौपचारिक वर्ग के लिये भवन निर्माण एवं आर्थिक गतिविधियां समाहित करने की नीति अपनाई गई है।

- सामान्य वाणिज्यिक क्षेत्र में सेवा प्रदान करने हेतु फुटकर दुकानों खण्ड स्तरीय दुकानों एवं सुलभ दुकानों का प्रावधान।
- सेवा संबंधी थोक व्यापार, माल लदान व उतारने के लिये प्रावधान।
- संस्थागत क्षेत्रों, आमोद-प्रमोद स्थलों, उद्यान, औद्योगिक क्षेत्रों एवं यातायात अवसान केन्द्रों के पास सेवा संबंधी दुकानों का प्रावधान।
- आवासीय क्षेत्रों के पास सेवा क्षेत्रों की स्थापनाएं।
- आवासीय परिक्षेत्रों में रैन बसेरा-सह-सेवा स्थापना गृहों का प्रावधान।
- निर्माण स्थलों के समीपस्थ आवागमन एवं रहवास की व्यवस्था का प्रावधान।

2-9-4 fefJr mi ; ksx

मिश्रित उपयोग के अंतर्गत आवासीय, वाणिज्यिक एवं सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक गतिविधियां स्वीकार्य होंगी। इस उपयोग के अंतर्गत 10.22 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गयी है। जो कुल क्षेत्र का 1.44 प्रतिशत है।

2-9-5 okf.kfT; d {ks=

उपान्तरित विकास योजना 2031 में विभिन्न वाणिज्यिक गतिविधियों हेतु 34.29 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है, जो कुल क्षेत्र का 4.82 प्रतिशत है।

jktx<+% iLrkfor okf.kfT; d {ks=

सारणी 2-सा-10

Ø-	fooj.k	fodkl ; kstuk ea iLrkfor LFky
1	2	3
1.	सामान्य वाणिज्यिक	राष्ट्रीय राजमार्ग एवं खुजनेर मार्ग
2.	मिश्रित उपयोग	निवेश क्षेत्र में खुजनेर मार्ग पर

उपरोक्त में नगर का वर्तमान बाजार क्षेत्र सम्मिलित है। विकास योजना में इनको नगर स्तरीय बाजार केन्द्र के रूप में विकसित करना प्रस्तावित है, जिसके लिये विभिन्न निवेश इकाईयों में आवश्यकतानुसार वाणिज्यिक क्षेत्र के प्रस्ताव दिये गये हैं।

¼½ diMk cktkj & यह बाजार गणेश चौक से जय स्तंभ पर संचालित है।

½½ lcth ,oaQy cktkj & वर्तमान में सब्जी मण्डी हेतु कोई स्थान नहीं है। सब्जी बाजार चौक के समीप स्थित है, जहाँ स्थानाभाव है एवं पर्यावरण तथा सुगम यातायात में बाधक है। उक्त हेतु सब्जी बाजार को पुरानी जेल भूमि पर स्थानान्तरित करना प्रस्तावित है।

¾¾ ekjl ,oa eNyh cktkj & वर्तमान मॉस एवं मछली बाजार को पुराने बस स्टेण्ड के समीप उपलब्ध भूमि पर स्थानान्तरित किया जाना प्रस्तावित है।

¼¼ vukt cktkj ,oa eMh & अनाज जिसमें गेहूं, चावल, दालें, सूखे मेवे आदि शामिल हैं, का व्यवसाय मुख्य रूप से तुल्ली चौक से जय स्तंभ मार्ग में ही सम्पन्न होता है। यहां विगत वर्षों में उपमंडी स्थापित की गयी है। जहां अनाज की आवक-जावक प्रारंभिक स्थिति में ही है। नगर एवं आसपास की भूमि कृषि उत्पाद हेतु अधिक उपजाऊ नहीं है। मुख्य कृषि उपज मंडी नगर से लगभग 20 किलोमीटर दूर खुजनेर में स्थित है। नगर में साप्ताहिक बाजार प्रति बुधवार को लगता है जिसमें उपभोक्ता अपनी आवश्यकताओं के अनुरूप क्रय-विक्रय कर पूर्ति करता है।

½½ Fkksd ,oa fof' k"V cktkj

नगर में थोक व्यापार हेतु पृथक् से क्षेत्र विकसित नहीं है, सभी वाणिज्यिक एवं विशिष्ट व्यापारिक गतिविधियां नगर के मुख्य व्यस्त मार्गों के दोनों ओर मिश्रित स्वरूप में संचालित है जिन्हें नियोजित किया जाकर उप मंडी के पास प्रस्तावित किया गया है।

1/6½ eky xknke , oa 'khrx'g

नगर में स्थित वर्तमान माल गोदाम, अनाज एवं बीज भंडार यथावत् रहेंगे। उक्त के अलावा नगर के समीप स्थित कृषि भूमि में आवश्यकतानुसार भण्डारण एवं शीतगृह किया जाना प्रस्तावित है। माल गोदाम एवं शीतगृह प्रस्तावित यातायात नगर में भी स्थापित किये जा सकेंगे, कृषि उपज मण्डी परिसर में पूर्ववत् स्थापित किये जा सकेंगे।

1/7½ ; krk; kr uxj@edfud uxj

नगर में कोई भी संगठित यातायात नगर एवं मेकेनिक नगर नहीं है, राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 12 पर बस स्टेण्ड के समीप व नगर के मुख्य मार्गों पर ट्रक यातायात में व्यवधान उत्पन्न करते हुए माल चढ़ाने एवं उतारने का कार्य किया जा रहा है। उक्त गतिविधियों हेतु 12.72 हेक्टेयर भूमि पर यातायात नगर के प्रस्ताव दिए गए हैं।

1/8½ fuos'k bdkbz Lrj cktkj d0nz

विकास योजना में निवेश इकाई स्तर पर स्थानीय वाणिज्यिक गतिविधि केन्द्र प्रस्तावित किये गये हैं। अतः इस हेतु विकास योजना में उप मंडी से लगकर प्रस्तावित किया गया है।

1/9½ oRr [k.M LRkj

आवासीय वृत्त खण्ड को परिपूर्ण, स्वसक्षम इकाईयों के रूप में विकसित करना प्रस्तावित है। प्रत्येक आवासीय वृत्त खण्ड में 20-30 हजार जनसंख्या अनुमानित है। उनकी आवश्यकता के अनुरूप दुकानें एवं अन्य सेवा-सुविधाओं की दृष्टि से यह आवासीय वृत्त खण्ड क्षेत्र इकाई के रूप में रहेंगे।

2-9-6 vks| kfxd

राजगढ़ नगर सड़क मार्ग जुड़ा होने तथा सस्ते श्रमिक उपलब्ध होने के उपरान्त भी यहां पर अपेक्षित औद्योगिक विकास नहीं हुआ है। यहां पर कृषि आधारित उद्योग की प्रबल संभावना है। अन्य उद्योग स्थापित होने की संभावना को दृष्टिगत रखते हुए विकास योजना में 31.37 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है, जो कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 04.41 प्रतिशत है।

2-9-7 | ko'tfud , oa v) | | ko'tfud

इस उपयोग के अन्तर्गत नगर में वर्तमान 146.99 हेक्टेयर क्षेत्र है। विकास योजना में भावी जनसंख्या की आवश्यकता हेतु 68.60 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है, जो कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 09.65 प्रतिशत है। नगर में यत्र-तत्र शासकीय कार्यालय निजी भवनों में संचालित हो रहे हैं। उन्हें प्रशासनिक क्षेत्र में स्थापित करने का प्रावधान किया गया है। स्वास्थ्य, शैक्षणिक, सामाजिक, सांस्कृतिक एवं कार्यालयों हेतु निवेश इकाई स्तर, वृत्त खण्ड स्तर, उपखण्ड स्तर की आवश्यकता की पूर्ति हेतु समुचित प्रावधान किया गया है।

2-9-8 | kołtfud | ok, a , oa mi ; kf xrk, a

इस उपयोग के अन्तर्गत विभिन्न स्तर की आवश्यकता की पूर्ति हेतु 08.49 हेक्टेयर क्षेत्रफल प्रस्तावित किया गया था। जल-मल उपचार संयंत्र स्थापना हेतु विकास योजना राजगढ़ नगर की विशेष भौगोलिक स्थिति को देखते हुये विशेषज्ञ के माध्यम से जल-मल संयंत्र हेतु स्थल का निर्धारण किया जाना आवश्यक है। जल-मल संयंत्र योजना का क्रियान्वयन एवं रख रखाव स्थानीय निकाय द्वारा किये जाने के कारण स्थानीय निकाय द्वारा भूमि चयनित करने का सुझाव दिया गया है। स्थानीय निकाय द्वारा विशेषज्ञ के माध्यम से जल-मल उपचार संयंत्र स्थल निर्धारित किये जाने पर विकास योजना में उक्त भूमि का भूमि उपयोग सार्वजनिक सेवाएँ एवं सुविधायें होगा। स्थल का चयन स्थल स्थिति एवं आवश्यकता अनुरूप सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्थानीय निकाय से परामर्श कर किया जावेगा। इसके अंतर्गत कब्रिस्तान, श्मशान घाट, विद्युत उपकेन्द्र, जल शुद्धिकरण संयंत्र, सौर उर्जा संयंत्र इत्यादि आते हैं। खण्ड एवं वृत्त खण्ड में भी क्षेत्र की आवश्यकता अनुसार गतिविधियां स्थापित कि जा सकेगी।

2-9-9 vkekn&i ekn

इस उपयोग के अंतर्गत विकास योजना में कुल 102.42 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गयी है जो कि कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 14.41 प्रतिशत है। इसके अंतर्गत क्षेत्रीय उद्यान, नगर उद्यान, खेल मैदान, स्टेडियम, मेला मैदान एवं अन्य आमोद-प्रमोद की गतिविधियां आती हैं। प्रत्येक निवेश इकाई में विभिन्न स्तर के उद्यानों हेतु भूमि प्रस्तावित की गयी है। वनवाटिका एवं जिला अस्पताल के समीप आमोद-प्रमोद का उन्नयन नगर पलिका द्वारा किया जावेगा।

राजगढ़ की टेकरियों पर सघन वृक्षारोपण द्वारा पर्यावरण संरक्षण के साथ-साथ पहाड़ियों का भू-दृश्यीकरण भी किये जाने का प्रावधान है। नेवज नदी एवं उससे मिलने वाली अन्य धाराओं को प्रदूषण मुक्त करने हेतु प्रदूषण फैलाने वाले कारक यथा आंतरिक सीवेज लाईन, ठोस अपशिष्ट एवं शुष्क शौचालय आदि की तरफ ध्यान केन्द्रित किया जाना प्रस्तावित है।

जिसमें उद्यान, खेल मैदान, नगरीय वन, मेला मैदान, पिकनिक स्थल, वृक्षारोपण गतिविधियां आती हैं। आमोद-प्रमोद वर्ग के अंतर्गत उपदर्शित भूमि में तालाब का विकास एवं दोनों ओर का क्षेत्र नगर उद्यान के रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित है। उक्त के अलावा विभिन्न स्तर पर उद्यान, खेल मैदान इत्यादि हेतु प्रस्ताव दिये गये हैं। प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र एवं प्रस्तावित रहवासी क्षेत्र की पट्टी में सघन वृक्षारोपण किया जाना प्रस्तावित है। निवेश क्षेत्र में स्थित जलाशयों एवं जल स्रोतों के दोनों ओर सघन वृक्षारोपण, भू-दृश्यीकरण किया जाना प्रस्तावित है। वर्तमान समस्त आमोद-प्रमोद स्थल, उद्यान, खेल मैदान, नगर वन इत्यादि का संरक्षण एवं संवर्द्धन किया जाना है। नेवज नदी के किनारे 60 मीटर न्यूनतम, नालों के किनारे 9 मीटर न्यूनतम एवं निवेश क्षेत्र में स्थित अन्य जल स्रोतों/तालाबों के चारों ओर 10 मीटर न्यूनतम वृक्षारोपण प्रस्तावित है जिस पर किसी भी प्रकार का भवन निर्माण निशिद्ध रहेगा। उपरोक्त आरक्षित पट्टी में स्थित प्रदूषण रहित वर्तमान आबादी एवं निर्माण, जिनको विकास योजना में स्थानांतरित करने हेतु अलग से प्रस्ताव नहीं दिया गया है, यथावत रह सकेंगे किन्तु उनमें वृद्धि अथवा पुनर्निर्माण किया जाना प्रतिबंधित होगा। किन्तु

ऐसी दशा निर्मित होने अथवा जल प्रदूषण करने की दशा में इन्हें अन्यत्र स्थानांतरित किया जा सकेगा। बलबटपुरा एवं बालदिया में आरक्षित वन क्षेत्र से लगी भूमि में पिकनिक स्थल का विकास प्रस्तावित है। राजगढ़ की टेकरियों पर सघन वृक्षारोपण द्वारा पर्यावरण संरक्षण के साथ-साथ पहाड़ियों का भू-दृश्यीकरण भी किये जाने का प्रावधान है।

नेवज नदी एवं उससे मिलने वाली अन्य धाराओं को प्रदूषण मुक्त करने हेतु प्रदूषण फैलाने वाले कारक यथा आंतरिक सीवेज लाईन, ठोस अपशिष्ट एवं शुष्क शौचालय आदि की तरफ ध्यान केन्द्रित किया जाना प्रस्तावित है।

2-9-10 ; krk; kr , oa i fjogu

इस उपयोग के अन्तर्गत कुल 101.26 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित है, जो कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 14.25 प्रतिशत है। इस उपयोग के अन्तर्गत वायपास मार्ग, क्षेत्रीय मार्ग, खण्ड स्तरीय मार्ग, मुख्य मार्ग, वृत्तीय मार्ग, यातायात अवसान केन्द्र, वाहन विराम स्थल, बस स्थानक, बस डिपो, प्रस्तावित रेल्वे स्टेशन तथा परिवहन संबंधी सेवा-सुविधाओं को समावेश होता है। 18.00 मीटर एवं उससे अधिक चौड़े विकास योजना के प्रस्तावित मार्गों के दोनो ओर न्यूनतम 3.00 मीटर चौड़ा वृक्षारोपण किया जाना प्रस्तावित है।

2-9-11 ou {k=

राजगढ़ स्थित नेवज नदी के उत्तरी-पूर्वी भाग में स्थित वन भूमि में पिकनिक स्थल का विकास एवं निर्माण कार्य वन विभाग कि अनुमति/अनापत्ति के पश्चात ही मान्य होगा।

2-9-12 vl xr , oa vdk; kke Hkfe mi ; ksx

राजगढ़ विकास योजना 2021 में असंगत एवं अकार्यक्षम उपयोगो को निर्धारित किया गया था, जिनका अध्ययन क्रियान्वयन की स्थिति पर विचारोंपरांत पुनर्चिन्हित किये गये हैं जिनका विवरण सारणी 2-सा-11 में दिया गया है।

jktx<+% vl xr , oa vdk; kke Hkfe mi ; ksxka dh i qLFkkj uk , oa
fjDr Hkfe dk mi ; ksx

सारणी 2-सा-11

Ø	LFkkukarj.k grq iLrkfor	oržeku LFky	l eL; k; a	iLrkfor LFky	fjDr gkus ij iLrkfor Hkfe mi ; ksx
1	2	3	4	5	6
½d½ vl xr Hkfe mi ; ksx &					
1.	आवासीय	धूमघाटी के नीचे नेवज नदी के किनारे	बाढ़ प्रभावित क्षेत्र	खिलचीपुर रोड	वृक्षारोपण

2.	आवासीय	पुराना बस स्टेण्ड से कलेक्टोरेट मार्ग के उत्तरी भाग, पुरा मोहल्ला राजगढ़ नेवज नदी के किनारे	बाढ़ प्रभावित क्षेत्र	खिलचीपुर रोड	वृक्षारोपण
3.	आवासीय	खोयरी रोड, नेवज नदी के उत्तर दिशा की ओर	बाढ़ प्रभावित एवं यातायात समस्या	खिलचीपुर रोड	वृक्षारोपण
4.	आवासीय	नगर के मध्य स्थित नाले, यत्र-तत्र बसी झुगियां	जल प्रदूषण एवं भूमि कटाव	खिलचीपुर रोड	वृक्षारोपण
5.	आवासीय	जिला होमगार्ड परिसर के पास यत्र-तत्र झुगियां	वनक्षेत्र	खिलचीपुर रोड	वृक्षारोपण
6.	घास/सब्जी बाजार	जय स्तंभ से पारायण चौक, गणेश चौक, शिवजी का मंदिर	यातायात समस्या	—	—
7.	कबाड़ी बाजार	पुराना बस स्टेण्ड के पास	बाढ़ प्रभावित क्षेत्र	प्रस्तावित बस स्टेण्ड के पास	वृक्षारोपण
8.	मांस/मछली बाजार	नगर में यत्र-तत्र पुराना बस स्टेण्ड	अपर्याप्त स्थल, यातायात एवं पर्यावरणीय समस्या	पुराने बस स्टेण्ड के समीप उपलब्ध भूमि पर	मार्ग विस्तार एवं वाणिज्यिक
9.	मार्ग के किनारे गुमठियां	जय स्तंभ चौक से तुल्ली चौराहा एवं पुराना बस स्टेण्ड	यातायात की समस्या	प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्र में हाकर्स कार्नर के रूप में	मार्ग विस्तार
10.	ईट भट्टे	बड़े पुल के पास रा.रा. मार्ग क्र. 12 ब्यावरा की ओर नेवज नदी के किनारे	जल प्रदूषण एवं भूमि कटाव	निवेश क्षेत्र के बाहर	वृक्षारोपण/ कृषि
11.	जेल	जेल परिसर	नगर के मध्य में, स्थान की कमी एवं भूमि उपयुक्त नहीं	संकट मोंचन कॉलोनी के पास	मार्ग विस्तार एवं वाणिज्यिक
12.	विश्रामगृह	पुराना कलेक्टोरेट परिसर/ भवन, पुरा मोहल्ला	नेवज नदी के किनारे एवं बाढ़ प्रभावित क्षेत्र	नवीन कलेक्टोरेट के पास प्रशासकीय परिसर में	घाट का विस्तार एवं पिकनिक स्पॉट
13.	आयुर्वेदिक अस्पताल	गणेश चौक	स्थान की कमी	—	—
14.	क्रेशर	ब्यावरा रोड	प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र	निवेश क्षेत्र के बाहर	औद्योगिक

15.	क्रेशर	खिलचीपुर रोड	प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र	निवेश क्षेत्र के बाहर	आवासीय
16.	डायमंड फेक्ट्री	शिक्षक कालोनी के पीछे	नगर के मध्य	प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र में	वाणिज्यिक
17	गैस गोदाम	दशहरा मैदान के पास	वर्तमान आवासीय क्षेत्र के पास	निवेश क्षेत्र में कृषि भूमि पर	प्रस्तावित सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक
1/4 [k/2 vdk; 2/ke Hk/fe mi ; ksx					
1.	पुराना कलेक्टोरेट	पुराना कलेक्टोरेट परिसर पुरा मोहल्ला	बाढ़ प्रभावित एवं नेवज नदी के किनारे	नए कलेक्टोरेट में स्थानांतरित	कम्युनिटी हॉल
2.	जिला न्यायालय	पुराना कलेक्टोरेट परिसर पुरा मोहल्ला	बाढ़ प्रभावित एवं नेवज नदी के किनारे	नवीन कलेक्टोरेट के पीछे प्रशासकीय	2021 में खेलकूद एवं आमोद-प्रमोद
3.	प्राथमिक विद्यालय	नगर में यत्र-तत्र	स्थान की कमी	प्रस्तावित सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक स्थल में	मार्ग विस्तार एवं वाणिज्यिक
4.	बालक उ. मा.विद्यालय	पुराना बस स्टेण्ड	जर्जर	इसी स्थल पर पुनर्स्थापना	-
5.	प्रा. विद्यालय	सराय क्षेत्र	जर्जर	इसी स्थल पर पुनर्स्थापना	-
6.	माध्यमिक विद्यालय	सराय क्षेत्र	जर्जर	इसी स्थल पर पुनर्स्थापना	-
7.	माध्यमिक विद्यालय	पुरा मोहल्ला	जर्जर	इसी स्थल पर पुनर्स्थापना	-
8.	गांधी बाल मा. विद्यालय	पुरा मोहल्ला	जर्जर	इसी स्थल पर पुनर्स्थापना	-
9.	माध्यमिक विद्यालय	ड्योढ़ी किला राजगढ़	स्थान की कमी	प्रस्तावित सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक स्थल में	प्राथमिक विद्यालय के विस्तार हेतु
10.	माध्यमिक कन्या विद्यालय	ड्योढ़ी क्षेत्र	स्थान की कमी	प्रस्तावित सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक स्थल में	प्राथमिक विद्यालय के विस्तार हेतु

ukw % उपरोक्त के अतिरिक्त असंगत उपयोग परिलक्षित होने पर, स्थानांतरित किया जा सकेगा एवं रिक्त भूमि का उपयोग संस्पर्शी भू-उपयोग मान्य होगा।

2-9-13 xke fodkl

राजगढ़ निवेश क्षेत्र में स्थित जो ग्राम आबादी, विकास योजना में प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र में शामिल दर्शाई गई है, उनका विकास, विकास योजना में दर्शित उपयोग अनुरूप ही किया जावेगा, किन्तु जो ग्राम आबादी प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र में शामिल नहीं हुई है, उनका विस्तार वर्तमान आबादी के आसपास 200 मीटर परिधि में किया जा सकेगा तथा इसका स्वरूप वर्तमान ग्राम आबादी के समान ही रहेगा। यह विस्तार सक्षम प्राधिकारी की अनुज्ञा से ग्राम विकास के रूप में ही हो सकेगा।

फोडकल इफन"; , ओ इरकफोर उख इगपुक

3-1 इरकफोर इफकै.क इगपुक

नगर के उपयुक्त भौतिक विकास के लिये सक्षम, सुरक्षित एवं मितव्ययी यातायात एवं परिवहन प्रणाली की संरचना का रूपांकन नगर के भावी स्वरूप एवं आकार की आवश्यकता के अनुरूप किया जाना आवश्यक है, ताकि नगर के लिये यह संरचना योजना काल के उपरांत भी सफलतापूर्वक उपयोगी साबित हो सके। राजगढ़ नगर की परिभ्रमण संरचना का रूपांकन वर्तमान कमियों एवं समस्याओं के निराकरण के साथ-साथ भावी आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु किया गया है।

विकास योजना में यह प्रयास किया गया है कि विभिन्न कार्य केंद्रों, आमोद-प्रमोद स्थल एवं आवासीय क्षेत्रों के मध्य समन्वय स्थापित करते हुये प्रभावी मार्ग संरचना का विकास हो। कार्य केंद्रों एवं आवासीय क्षेत्रों को सीधे एवं सुविधाजनक मार्ग शृंखलाओं द्वारा जोड़ने से समय, धन एवं ऊर्जा की बचत होगी।

विकास योजना में परिभ्रमण संरचना प्रस्तावित करते समय निम्न उद्देश्यों को ध्यान में रखा गया है :-

- (अ) मिश्रित यातायात के अनुरूप सुसंगठित मार्ग संरचना।
- (ब) क्षेत्रीय एवं नगरीय यातायात का पृथक्करण।
- (स) वर्तमान नगर तथा प्रस्तावित विकास क्षेत्र के मध्य समुचित मार्ग संरचना।
- (द) आवश्यकतानुसार पादचारी एवं सायकल पथ का प्रावधान।
- (ई) सुगम यातायात हेतु रेल्वे ओव्हर ब्रिज।

3-2 इफकै.क ; कस्तुक वो/कज.क

राजगढ़ नगर की परिभ्रमण संरचना रेल्वे लाईन तथा राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-12 के परिप्रेक्ष्य में नगर की बस्तियों को आपस में जोड़ने के रूप में हुई है, अतः उपयुक्त परिभ्रमण संरचना प्रदान कर नगर के मध्य से होकर जाने वाले बाहरी यातायात के लिये क्षेत्रीय बायपास प्रस्तावित कर सम्पूर्ण नगरीय यातायात को गतिशील एवं सुरक्षित बनाना है। इस उद्देश्य से नगरीय परिभ्रमण संरचना की अवधारणा निम्नानुसार है -

- कार्य केंद्रों हेतु सुलभ पहुंच मार्ग का प्रावधान करना।
- मार्गों की उपयोगिता एवं यातायात प्रवाह के अनुकूल रूपांकन एवं युक्ति संगत विस्तार का प्रावधान।

3-3 {ks=h; i fjHkæ.k | j̄puk

राजगढ़ नगर जबलपुर-जयपुर राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-12 पर भोपाल से 139 किलोमीटर दूर स्थित है। राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-12 नगर के मध्य से गुजरता है जो प्रदेश एवं देश के प्रमुख वाणिज्यिक एवं ऐतिहासिक नगरों से जोड़ता है। सर्वाधिक यातायात इसी मार्ग पर संचालित है। अन्य प्रमुख क्षेत्रीय मार्गों में कालीपीठ मार्ग, खुजनेर मार्ग है जो निकटस्थ प्रमुख मार्गों से संपर्क हेतु उपलब्ध है। राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-12 के साथ-साथ अन्य मार्गों की दशा में सुधार की आवश्यकता है।

3-4 uxjh; i fjHkæ.k | j̄puk

नगर के मध्य से जाने वाले राष्ट्रीय राजमार्ग 12 से जुड़े खुजनेर मार्ग, स्टेडियम मार्ग, पुराना बस स्टेण्ड मार्ग, नाका नं. 3 बस स्टेण्ड से धूमघाटी- छोटा पुल, कालीपीठ मार्ग हैं। इस मार्ग के संगम पर अंग्रेजी के अक्षर T एवं Y आकार का मार्ग संगम बनाती हैं। नगर का 90 प्रतिशत आबादी क्षेत्र रा.रा.मार्ग. 12 के उत्तर की ओर बसा हुआ है। नगर का मध्यवर्ती क्षेत्र वाणिज्यिक गतिविधियों के सामने वाहन विराम क्षेत्र की कमी एवं मार्गाधिकार से यातायात की समस्या से ग्रस्त है। नगर में समस्त प्रकार के वाहनों के लिए अन्य नगरों के समान एक ही मार्ग संयुक्त रूप से प्रयुक्त होता है अतः यहां मार्ग का यातायात मिश्रित वर्ग के अंतर्गत आता है। नगर के अंदर के लगभग सभी मार्ग संकीर्ण हैं। अतिक्रमण तथा फुटपाथ दुकानें, चलित दुकानें, वाहन विराम, माल उतारने-लादने आदि गतिविधियों के संचालित होने के कारण मार्गों की संकीर्णता तथा यातायात अवरोध उत्पन्न होता है। यहाँ साप्ताहिक बाजार लगता है जो समस्याजनक है।

3-4-1 ekxk̄ dk dk; kRed Js kh Øe

नगर में विभिन्न 7 प्रकार के मार्गों का मार्गानुक्रम निम्नानुसार प्रस्तावित है -

- 1- वायपास मार्ग
- 2- राष्ट्रीय राजमार्ग एवं क्षेत्रीय मार्ग
- 3- प्रमुख मार्ग
- 4- खण्डस्तरीय मार्ग
- 5- उपखण्ड स्तरीय मार्ग
- 6- स्थानीय मार्ग
- 7- सायकिल एवं पादचारी मार्ग

3-4-2- ck; ikl ekxl

यातायात का सर्वेक्षण करने से यह परिलक्षित होता है कि जबलपुर-जयपुर राष्ट्रीय राज मार्ग क्रमांक-12 नगर के मध्य से गुजरने के कारण संपूर्ण क्षेत्रीय यातायात सड़क मार्ग द्वारा होता है, इस कारण क्षमता से अधिक दबाव पड़ता है जो कि स्थानीय यातायात को भी प्रभावित करता है। इस यातायात को नगर के बाहर से निकालने के उद्देश्य से एवं नगर से गुजरने वाले विभिन्न क्षेत्रीय

मार्गों/प्रमुख मार्गों को आपस में जोड़ने हेतु बायपास मार्ग प्रस्तावित किया गया है, जो कि राष्ट्रीय राज मार्ग क्रमांक-12 को कालीपीठ मार्ग, पाटन मार्ग, खुजनेर मार्ग को राष्ट्रीय राज मार्ग से जोड़ते हुये 45.00 मीटर प्रस्तावित किया गया।

jk"Vh; jktekxZ

3-4-3- {ks=h; ekxZ

विकास योजना में राष्ट्रीय राजमार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई 80.00 मीटर एवं क्षेत्रीय मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई 31.70 मीटर प्रस्तावित है।

3-4-4- iæ[k ekxZ \uxjh; ½

यह मार्ग मुख्यतः नगर के सम्पूर्ण यातायात प्रवाह के वहन करने के साथ-साथ नगर को विभिन्न प्रमुख कार्यकेंद्रों गतिविधि केंद्रों तथा आमोद-प्रमोद स्थलों को जोड़ता है। संभावित दैनिक यातायात बाहुल्य को ध्यान में रखते हुये इनकी चौड़ाई 30.00 मीटर, 24.00 मीटर एवं 18.00 मीटर प्रस्तावित की गई है।

3-4-5- [k.M Lrjh; ekxZ

खण्ड स्तरीय मार्गों का प्रावधान आवासीय क्षेत्रों को गतिविधि केंद्रों से जोड़ने तथा निवेश इकाई के तीव्रगामी यातायात को वहन करने हेतु किया गया है। इन मार्गों की चौड़ाई 18.00 मीटर प्रस्तावित है, इस मार्ग 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।

3-4-6- mi [k.M Lrjh; ekxZ

इस प्रकार के मार्ग प्राथमिक रूप से प्रत्येक आवासीय खण्डों को स्थानीय यातायात की आवश्यकता हेतु प्रस्तावित किये गये हैं, ये मार्ग 12.00 मीटर चौड़े रहेंगे।

3-4-7- LFkkuh; ekxZ

स्थानीय मार्ग मुख्य रूप से आवासीय खण्डों में परिभ्रमण तथा भवनों को पहुंच मार्ग हेतु निर्मित किये जाते हैं, इन्हीं मार्गों के किनारे जलप्रदाय, जल-मल निकास एवं विद्युत प्रदाय आदि सेवाओं से संबंधित लाईनें स्थित रहेंगी। आवासीय क्षेत्रों आदि में यह मार्ग 7.50 से 12.00 मीटर चौड़ाई के होंगे।

3-4-8- i knpkjh ekxZ

पादचारी मार्ग भी नगर की परिभ्रमण संरचना के आवश्यक अंग है। यह मार्ग पद यात्रियों की सड़क दुर्घटना से सुरक्षा एवं छोटी दूरियों पर पैदल चलने की दृष्टि से बहुत उपयुक्त है। भविष्य में मार्गों के उपयोग की अनिवार्यता समाप्त कर पादचारी मार्गों द्वारा एक आवासीय क्षेत्र से दूसरे आवासीय क्षेत्रों को जोड़ने का प्रयास किया जावेगा। आवश्यकतानुसार मुख्य मार्गों के साथ सायकिल पथ प्रस्तावित किये जा सकते हैं।

3-5 ekxk dh iLrkfor pMkbZ

क्रियात्मक महत्व, दीर्घकालीन यातायात सघनता, यातायात के प्रकार एवं उनकी विशेषता आदि के आधार पर ही मार्गों की चौड़ाई निर्धारित की जाती है। नगर के विकास हेतु विभिन्न वर्तमान क्षेत्रीय एवं प्रस्तावित मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई एवं विद्यमान मार्गों की वर्तमान एवं प्रस्तावित चौड़ाई सारणी 3-सा-1 एवं 3-सा-2 में दर्शाई गई है -

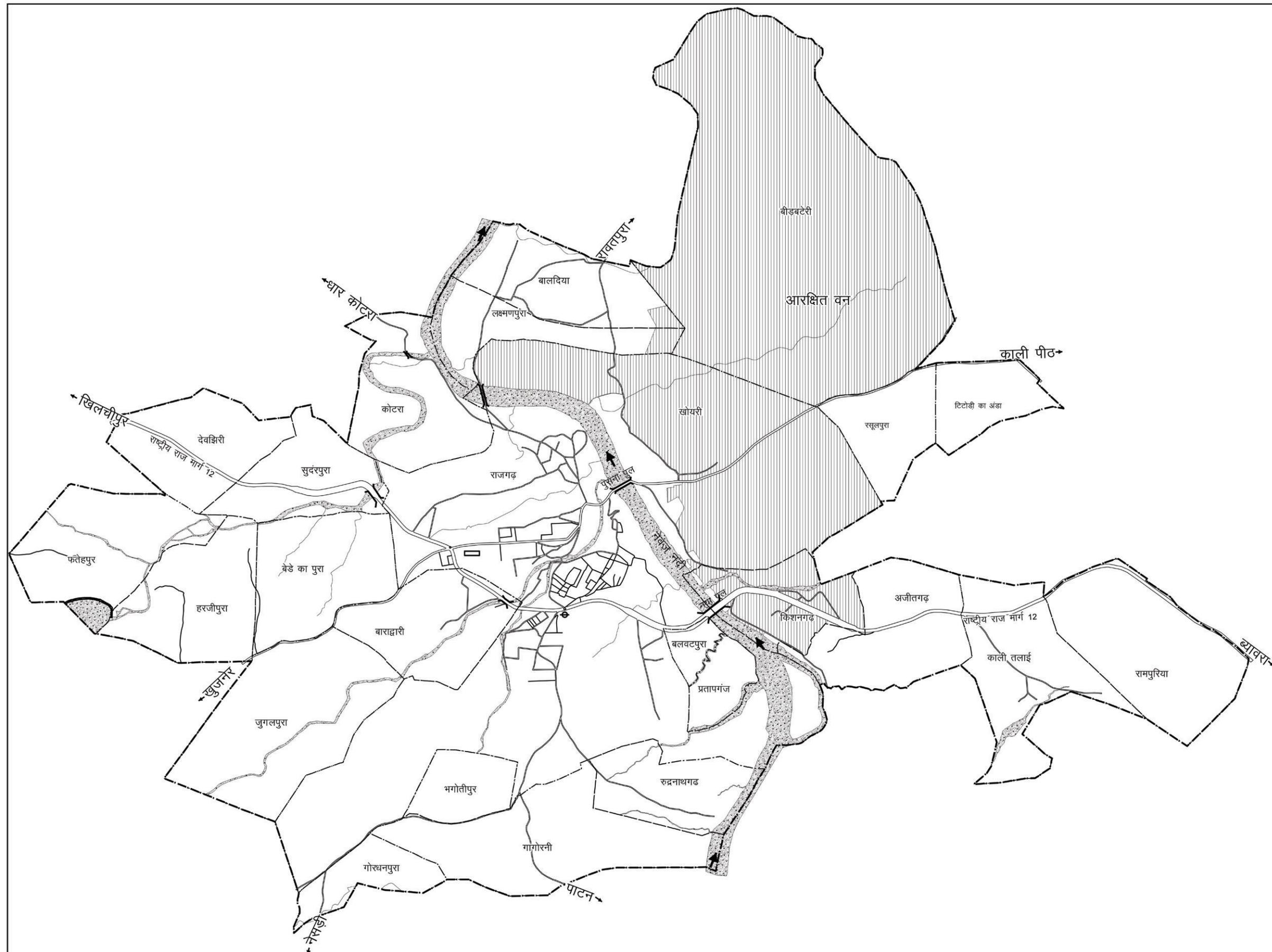
jktx<+% ekxk dh iLrkfor pMkbZ

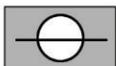
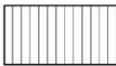
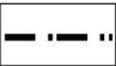
सारणी 3-सा-1

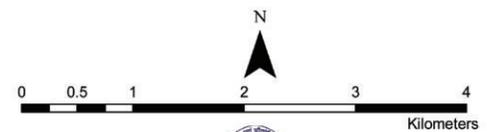
Ø-	ekxl dk uke	fodkl ; kstuk 2021 ea iLrkfor pMkbZ ehVj ea	mís ;	i qifoykdu mi jkr iLrkfor pMkbZ ehVj ea
1	2	3	4	5
1-	ck; ikl ekxl@{ks=h; ekxl@jk"Vh; jktekxl			
	बायपास मार्ग	&	वृत्तीय मार्ग	45.00 मीटर
	राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 12	-	नगर/क्षेत्रीय यातायात	80 मीटर
	राजगढ़-खुजनेर मार्ग	-	क्षेत्रीय यातायात	31.70 मीटर
	राजगढ़-कालीपीठ मार्ग	-	क्षेत्रीय यातायात	31.70 मीटर
	अन्य जिला मार्ग	-	क्षेत्रीय यातायात	30.00 मीटर
	प्रधानमंत्री ग्रामीण सड़क	-	क्षेत्रीय यातायात	24.00 मीटर
	मुख्यमंत्री ग्राम सड़क	-	क्षेत्रीय यातायात	18.00 मीटर
	राजस्व ग्राम सड़क	-	क्षेत्रीय यातायात	12.00 मीटर
	स्थानीय मार्ग	-	क्षेत्रीय यातायात	9.00 मीटर
2-	ef; ekxl			
	क्रमांक-1	30.00 मीटर	नगर यातायात	30.00 मीटर
	क्रमांक-2	30.00 मीटर	नगर यातायात	30.00 मीटर (खुजनेर मार्ग से पाटन मार्ग तक विलोपित)
	क्रमांक-3	24.00 मीटर	नगर यातायात	24.00 मीटर
	क्रमांक-4	24.00 मीटर	नगर यातायात	24.00 मीटर
	क्रमांक-5	24.00 मीटर	नगर यातायात	24.00 मीटर
	क्रमांक-6	24.00 मीटर	नगर यातायात	24.00 मीटर
	क्रमांक-7	18.00 मीटर	नगर यातायात	18.00 मीटर
	क्रमांक-8	18.00 मीटर	नगर यातायात	18.00 मीटर
3-	[k.M Lrjh; ekxl			
	मार्ग क्रमांक-1	18.00 मीटर	खण्ड स्तरीय यातायात	18.00 मीटर

राजगढ़

3.1 वर्तमान परिभ्रमण संरचना



- राष्ट्रीय राजमार्ग 
- वर्तमान मार्ग 
- बस स्थानक 
- आरक्षित वन 
- जलाशय 
- निवेश क्षेत्र सीमा 
- ग्राम सीमा 



राजगढ़

3.2 प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना



	वर्तमान	प्रस्तावित
मार्ग		
बस स्थानक		
रेल्वे लाईन		
रेल्वे स्टेशन		
यातायात नगर		



				(आंशिक भाग में विलोपित)
मार्ग-2	18.00 मीटर	खण्ड स्तरीय यातायात	18.00 मीटर	
मार्ग-3	18.00 मीटर	खण्ड स्तरीय यातायात	18.00 मीटर	
मार्ग-4	18.00 मीटर	खण्ड स्तरीय यातायात	विलोपित	
मार्ग-5	18.00 मीटर	खण्ड स्तरीय यातायात	18.00 मीटर (आंशिक भाग में विलोपित)	
मार्ग-6	18.00 मीटर	खण्ड स्तरीय यातायात	18.00 मीटर	
मार्ग-7	18.00 मीटर	खण्ड स्तरीय यातायात	18.00 मीटर	
मार्ग-8	18.00 मीटर	खण्ड स्तरीय यातायात	18.00 मीटर (आंशिक भाग में विलोपित)	
मार्ग-9	18.00 मीटर	खण्ड स्तरीय यातायात	18.00 मीटर	

जतिख<+% orëku ekxkã dh i Lrkfor pkMkbZ

सारणी 3-सा-2

Øekãd	ekxZ dk uke	ekxkã dh pkMkbZ %ehVj eã	
		orëku	i Lrkfor
1	2	3	4
1.	नेहरू मार्ग (गेट से पुराना कलेक्टोरेट तक)	4-5 मीटर	7.50 मीटर
2.	विक्रम मार्ग (पुराना कलेक्टोरेट तिराहे से मस्जिद तक)	3-4 मीटर	7.50 मीटर
3.	आजाद मार्ग	3-4 मीटर	7.50 मीटर
4.	ठक्कर बापू मार्ग (काला खेत रोड से बस स्टेण्ड तक)	3-4 मीटर	7.50 मीटर
5.	महावीर मार्ग (बड़ा हनुमान मंदिर रोड)	3-4 मीटर	7.50 मीटर
6.	बी.टी.आई मार्ग	9-12 मीटर	12.00 मीटर
7.	रामलीला कालोनी मार्ग	6-7 मीटर	9.00 मीटर
8.	धूमघाटी मार्ग	6-9 मीटर	9.00 मीटर
9.	सुभाष मार्ग	3-5 मीटर	7.50 मीटर
10.	बुधवारिया गेट मार्ग	3-5 मीटर	7.50 मीटर
11.	तोपखाना मार्ग	3-4 मीटर	7.50 मीटर
12.	राणा प्रताप मार्ग	3-4 मीटर	7.50 मीटर
13.	गणेश मार्ग	3-4 मीटर	7.50 मीटर
14.	महात्मा गांधी मार्ग	3-4 मीटर	7.50 मीटर
15.	तिलक मार्ग	3-4 मीटर	7.50 मीटर

16.	पारायण मार्ग (जय स्तंभ से जेल चौराहे तक)	3-6 मीटर	9.00 मीटर
17.	लक्ष्मीबाई मार्ग (जय स्तंभ से जेल चोराहे तक)	3-5 मीटर	7.50 मीटर
18.	पटेल मार्ग	3-4 मीटर	7.50 मीटर
19.	पदकछानी मार्ग	3-5 मीटर	7.50 मीटर
20.	जेल रोड	6-12 मीटर	12.00 मीटर
21.	कलेक्टोरेट से नेस मंदिर मार्ग तक	7-13 मीटर	12.00 मीटर
22.	एन.एच.12 से गायत्री मंदिर तक	3-4 मीटर	12.00 मीटर
23.	राष्ट्रीय राज मार्ग से मुक्तिधाम	5-6 मीटर	9.00 मीटर

L=kr % मार्गों की वर्तमान चौड़ाई नगर पालिका राजगढ़ द्वारा सर्वेक्षण आधारित।

ukv % 1 जहाँ पर मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई से अधिक उपलब्ध है तो इसे यथावत रखा जावेगा। (इस पर पार्किंग हेतु प्रावधान रखे जा सकेंगे)।

उपरोक्त के अतिरिक्त 4 मीटर से कम चौड़े सभी प्रमुख मार्गों का विस्तार किया जाकर न्यूनतम 7.50 मीटर चौड़ा किया जाना प्रस्तावित है।

2 इस कार्यालय की बिना सक्षम अनुमति के राष्ट्रीय राजमार्ग एवं अन्य मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई में विकास एवं निर्माण कार्य मान्य नहीं होगा।

1/2 okgu fojke LFky

नगर में उपयुक्त एवं पर्याप्त वाहन विराम स्थल का सर्वथा अभाव है। लगभग प्रत्येक जगह बेतरतीब मार्गाधिकार क्षेत्र में वाहन विराम किये जाते हैं। अतः समस्त कार्य केन्द्रों, अवसान केन्द्रों, वाणिज्यिक केन्द्रों, औद्योगिक केन्द्रों एवं आमोद-प्रमोद स्थलों के निकट उपयुक्त एवं पर्याप्त स्थल वाहन विराम हेतु निर्धारित किया जाना प्रस्तावित है। वर्तमान सघन नगरीय क्षेत्रों में समुचित स्थल उपलब्ध न होने की दशा में ऑफ स्ट्रीट पार्किंग हेतु स्थल नियत किया जाना प्रस्तावित है। इनके स्थल का निर्धारण स्थानीय प्रशासन के सहयोग से किया जावेगा।

3-6 ; krk; kr 0; oLFkk ea l qkkj

3-6-1 ekxZ l xeka dk l qkkj

सुगम यातायात एवं यातायात नियंत्रण हेतु नगर के मार्ग चौराहा एवं मार्ग संगम को विशेष रूप से विकसित किया जाना आवश्यक है :-

1. नाका नं. 3 चौराहा – नवनिर्मित बस स्टेण्ड के पास।
2. जेल रोड से सीधा ऊपर – नीचे नाले के पास बनी पुलिया के पास।
3. किला गेट तिराहा।
4. पुराना बस स्टेण्ड चौराहा।
5. पुरा मोहल्ला गुजरने वाला मार्ग संगम।

6. रा. रा. क्रमांक-12 पर स्थित खुजनेर मार्ग संगम।

7. जय स्तम्भ चौक।

उपरोक्त के अलावा अन्य विभिन्न अविकसित मार्ग संगमों को भी विकसित किया जाना आवश्यक है।

3-6-2 vklgj fctt

भविष्य के मान से प्रस्तावित वायपास हेतु प्रस्तावित रेल्वे लाईन के उपर से 2 ओव्हर ब्रिज का प्रस्ताव रखा गया है।

3-6-3 jYos ykbL@jYos LVs ku

भावी आवश्यकता को देखते हुये रेल्वे लाईन कोटा को भोपाल से जोडने हेतु विकास योजना में रेल्वे लाईन प्रस्तावित की गई है।

3-6-4 cl LFkkud

वर्तमान में बस स्थानक नाका नम्बर 3 के समीप राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-12 पर संचालित है। भविष्य की आवश्यकता की पूर्ति के लिये राष्ट्रीय राजमार्ग पर बस स्टेन्ड हेतु भूमि प्रस्तावित की गई है।

3-6-5 Vd LFkkud

कृषि उपज मण्डी, औधोगिक क्षेत्र, यातायात नगर आदि यातायात उदित केन्द्रों पर ट्रकों के अवसान हेतु स्थान प्रस्तावित किया गया है। राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 12 के पूर्व में व्यावरा की ओर लगभग 8.50 हेक्टेयर भूमि पर यातायात एवं मैकेनिक नगर प्रस्तावित किया गया है जिसमें समस्त अग्रेषण अभिकरण भी समाहित हो सकेंगें।

3-6-6 fi dvi LVs ku

यातायात संरचना के अंतर्गत क्षेत्रीय एवं स्थानीय यातायात को सुगम बनाने हेतु विकास योजना में पिकअप स्टेशन का प्रावधान रखा गया है।

3-7 ; krk; kr ræ ea l qkkj

3-7-1 ekxZ l æeka dk l qkkj

अध्याय-3 की कंडिका 3.6.1 (स) में उल्लेखित 7 मार्ग संगमों का विशेष रूप से सुधार के साथ नगर स्थित अन्य मार्ग संगमों (तिराहों एवं चौराहों) का भी सुगम यातायात प्रवाह के दृष्टिकोण से सुधार एवं विकास किया जाना प्रस्तावित है।

3-7-2 okgu fojke LFky

नगर में उपयुक्त एवं पर्याप्त वाहन विराम स्थल का सर्वथा अभाव है, लगभग प्रत्येक जगह बेतरतीब मार्गाधिकार क्षेत्र में वाहन विराम किये जाते हैं, अतः समस्त कार्य केन्द्रों, अवसान केन्द्रों, वाणिज्यिक केन्द्रों, औधोगिक केन्द्रों एवं आमोद-प्रमोद स्थलों के निकट उपयुक्त एवं पर्याप्त स्थल

वाहन विराम हेतु निर्धारित किया जाना प्रस्तावित हैं। वर्तमान सघन नगरीय क्षेत्रों में समुचित स्थल उपलब्ध न होने की दशा में ऑफ स्ट्रीट पार्किंग हेतु स्थल नियत किया जाना प्रस्तावित है। इनके स्थल का निर्धारण स्थानीय प्रशासन के सहयोग से किया जावेगा।

3-7-3 ukyk d i g y

नगर से प्रवाहित होने वाले नाले तथा इनकी शाखाओं पर से गुजरने पर नगर में स्थित पुल/पुलियों के उपयुक्त रख-रखाव की आवश्यकता है। संकरे पुलों एवं रपटों को मार्ग चौड़ाई के अनुरूप चौड़ा किया जाना प्रस्तावित है तथा रपटों की उचाई बढ़ाना भी प्रस्तावित है ताकि वर्षा में मार्ग अवरुद्ध होने की स्थिति निर्मित न हो। अतः इन स्थलों पर ऐसे चौड़े स्थायी पुल/पुलियों का निर्माण प्रस्तावित है, ताकि वर्षा ऋतु में भी यातायात अवरुद्ध न हो।

3-8 uxjh; v/kks j puk

3-8-1 ty ink;

नगर पालिका राजगढ़ द्वारा नगर में जल प्रदाय के प्रमुख स्रोत नेवज नदी एवं ट्यूब वेल द्वारा किया जाता है। नेवज नदी का पानी रोककर नगर पालिका राजगढ़ द्वारा ओव्हर हेड टैंकों में एकत्रित कर नलों द्वारा 2.25 एम.एल.डी. जल प्रदाय किया जाता है, जो कि नगर की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए अपर्याप्त है। महाराष्ट्र कालोनी तथा रामलीला मंदिर के समीप खरला नाले पर तथा इंदिरा नगर कालोनी के समीप स्टॉप डेम बनाए गए हैं। तथापि भविष्य को दृष्टिगत रखते हुए जल समस्या का समुचित समाधान किया जाना आवश्यक है ताकि विकास को गति प्रदान की जा सके।

jktx<+% ty ink; L=kr

सारणी 3-सा-3

Øekd	l kr	l d ; k	ty ink; {kerk
1	2	3	4
1.	नेवज नदी	01	2 एम.एल.डी.
2.	ट्यूब वेल	17	0.25 एम.एल.डी.
	योग-	-	2.25 एम.एल.डी.

3-8-2 ty&ey fudkl

राजगढ़ नगर में जलमल निकासी की समुचित व्यवस्था वर्तमान में नहीं है किन्तु केन्द्रीय निकास व्यवस्था भूमि के असमतल होने के कारण कठिन होगी। अतः यह प्रस्तावित है कि क्षेत्र विशेष की टोपोग्राफी के अनुसार छोटे-छोटे खण्डों में सेप्टिक टैंक बनाकर समस्या का समाधान किया जा सकता है। नगर की जल-मल व्यवस्था हेतु नगर पालिका द्वारा योजना बनाकर नगर की इस समस्या का उन्मूलन किया जा सकता है।

3-8-3 cjl krh ty fudkl

वर्षा के समय जिन क्षेत्रों से जल निकास नहीं हो पाता है तथा जो क्षेत्र अस्थाई रूप से जलमग्न हो जाते हैं उनके लिए उपयुक्त नाली तंत्र की स्थापना प्रस्तावित है ताकि उक्त रहवासी क्षेत्र इस समस्या से मुक्त हो सके।

3-8-4 fo|q ink;

वर्तमान में नगर में विद्युत प्रदाय व्यवस्था सामान्य है किन्तु वोल्टेज कम-ज्यादा दबाव के कारण समस्या उत्पन्न होती है। उक्त समस्या के स्थायी समाधान एवं भावी जनसंख्या की आवश्यकता की पूर्ति हेतु विद्युत प्रदाय क्षमता में वृद्धि किया जाना प्रस्तावित है। म.प्र. विद्युत वितरण कंपनी लिमिटेड, विकास योजना में प्रस्तावित प्रमुख मार्ग संरचना को दृष्टिगत रखते हुए एवं वाणिज्यिक तथा औद्योगिक आवश्यकता हेतु नगर की आवश्यकता के अनुरूप विद्युत वितरण संबंधी व्यवस्था करेगा।

3-8-5 'e' kku , oa d fcl rku

वर्तमान श्मशान एवं कब्रिस्तान तब तक उपयोग में रहेंगे जब तक कि परिस्थितियां उन्हें अन्यत्र स्थानांतरित करने हेतु बाध्य न करें। नए श्मशान एवं कब्रिस्तान प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र के बाहर स्वीकार्य होंगे। जिनका स्थल चयन स्थानीय प्रशासन एवं स्थानीय संस्था के परामर्श से सक्षम अधिकारी द्वारा किया जा सकेगा।

3-8-6 Bkl vif'k"V i xdku

वर्तमान में नगर में ट्रेडिंग ग्राउण्ड की व्यवस्था पाटन रोड पर लगभग 1.3 कि.मी. दूरी पर लगभग 2.53 हेक्टेयर भूमि पर नगर पालिका द्वारा ठोस अपशिष्ट का संग्रहण एवं निवारण किया जाता है। कई बार नगर पालिका द्वारा ठोस अपशिष्ट का उपयोग भूमि समतलीकरण में भी किया जाता है, जो पर्यावरण को दूषित करता है एवं पर्यावरणीय समस्या उत्पन्न करती है। ठोस अपशिष्ट के मुख्य स्रोत घरेलू, व्यवसायिक, व्यापारिक अस्पताल एवं नर्सिंग होम, फल एवं सब्जी बाजार, औद्योगिक क्षेत्र होते हैं। औसतन विभिन्न स्रोतों के प्रति व्यक्ति प्रति दिन निकलने वाले कचरे की मात्रा लगभग 300 ग्राम के आधार पर आंकलन किया गया है। प्रबंध तंत्र प्रणाली के अंतर्गत पुनर्चक्रीकरण प्रणाली अपनाई जा सकती है जो स्थानीय संस्थाओं के प्रबंध में होने वाले व्यय को पूरा कर आम स्रोत एवं भविष्य में एक उपलब्धि सिद्ध होगी। इससे छोटे उद्योगों की स्थापनाओं की संभावना सुदृढ़ होगी साथ ही क्षेत्र में रोजगार के अवसर बढ़ेंगे। ठोस अपशिष्ट के अंशों का उपयोग ऊर्जा एवं जैविक खाद उत्पादों की वृद्धि का एक स्रोत बन जायेगा जो आसपास के ग्रामीण क्षेत्र के लिए कृषि की पैदावार बढ़ाने में अत्यन्त उपयोगी एवं किसानों के लिए हितकारी सिद्ध होगा।

3-8-7 /kkch?kkV

वर्तमान में वर्षा एवं शीत ऋतु में नाले एवं ग्रीष्म ऋतु में नेवज नदी पर उक्त कार्य किया जाता है, जिससे जल प्रदूषण होता है। लोक स्वास्थ्य एवं अन्य पर्यावरणीय समस्याओं को दृष्टिगत रखते हुए नेवज नदी के डाउन स्ट्रीम (down stream) में बालदिया रोड के पास दूसरे स्टॉप डेम के

पास धोबीघाट विकसित किया जाना एवं अन्य स्थानों पर यह कार्य प्रतिबंधित किया जाना प्रस्तावित है।

3-8-8 vfxu'keu d0nz

वर्तमान में नगर में एक अग्निशमन केन्द्र है। भावी जनसंख्या को देखते हुए स्थानीय प्रशासन एवं संस्था के परामर्श से समुचित स्थल चयन किया जाकर केन्द्र स्थापित किया जाना प्रस्तावित है।

3-8-9 vU; l 0k, a

डाकघर, आरक्षी केन्द्र, दूरभाष केन्द्र, विद्युत उपकेन्द्र, जल वितरण केन्द्र, कम्यूनिटी हाल इत्यादि की क्षमता एवं संख्या में भावी जनसंख्या की आवश्यकता की पूर्ति हेतु वृद्धि करनी होगी। इस हेतु विकास योजना में निवेश इकाई स्तर एवं खंड स्तर पर भूमि प्रस्तावित की गई है।

3-8-10 u0t unh dk l j{k.k

नेवज नदी के संबंध में राष्ट्रीय नदी संरक्षण योजना के अंतर्गत नेवज नदी के संरक्षण हेतु नगर पालिका राजगढ़ द्वारा परियोजना तैयार की गई है। नदी का संरक्षण उक्त परियोजना के घटकों के अनुरूप किया जाना प्रस्तावित है।

4-1 iDRr'khyrk %

इन नियमनों का उद्देश्य राजगढ़ नगरवासियों के जीवन स्तर 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 का उप विभाजन संयुक्तीकरण, विलयन, उपांतरण एवं भूमि उपयोग सम्मिलित है।
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 है किन्तु निवेश क्षेत्र सीमा के अंदर है, भूमि का विकास, भवनों का निर्माण/परिवर्तन एवं तोड़ना।

4-2 {ks=kf/kdkj %

1. इस अध्याय में वर्णित नियमन राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक-23 सन् 1973) की धारा 13(1) के अंतर्गत गठित निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं हैं, वे म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 निहित प्रावधानों के अनुरूप लागू होंगे।
2. विकास योजना प्रस्तावों का विस्तृतीकरण परिक्षेत्रिक योजना में किया जायेगा। 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 जायेगा।
3. विकास योजना मानचित्र में चिन्हित प्रस्ताव सांकेतिक एवं स्थल स्वरूप के हैं तथा उक्त प्रस्ताव मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 17 के आधार पर चिन्हित किये गए हैं। उदाहरणार्थ आवासीय परिक्षेत्र जो विकास योजना मानचित्र में दर्शाया गया है, उसमें आंतरिक मार्ग, खुले तथा हरित क्षेत्र, नागरिकों के लिए आवश्यक शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाओं हेतु क्षेत्रफल तथा नगरीय विकास हेतु अनुपयोगी भूमि वर्तमान वृक्ष समूहों द्वारा व्याप्त भूमि आवासीय क्षेत्र के अभिन्न अंग के रूप में सम्मिलित हैं। इस कारण उक्त क्षेत्र विकास योजना मानचित्र में नहीं दर्शाये गये हैं।

4. 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 एवं अन्य जल स्रोतों के जलग्रहण क्षेत्र आमोद-प्रमोद के क्षेत्र तथा प्रस्तावित मार्ग के क्षेत्र को छोड़कर शेष भूमि उपयोग परिक्षेत्रों में झुग्गी-झोपड़ी का व्यवस्थापन ग्राह्य होगा।
5. 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 लंबाई-चौड़ाई नापी जाये, न ही इस मानचित्र के क्षेत्रफल को नापा जाये। लंबाई-चौड़ाई एवं क्षेत्रफल नापने की कार्यवाही सर्वे मानचित्र जो 1:4000 की माप पर हो, उसके आधार पर किया जाये।
6. परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की पद्धति विकास योजना तैयार करने के ही समान है। विकास के स्वरूप के अनुसार अलग-अलग विकास नियमन/परिक्षेत्रिक नियमनों की आवश्यकता हो सकती है। किन्तु परिक्षेत्रिक योजना के प्रकाशित एवं प्रभावशील होने तक इस अध्याय में वर्णित नियमनों के आधार पर विकास अनुज्ञा दी जायेगी।
7. प्रत्येक उपयोग परिसर की परिक्षेत्रिक योजना/विस्तृत अभिन्यास में दी गई स्थिति एवं सीमायें स्थल पर विद्यमान वर्तमान मार्ग/गाड़ी मार्ग एवं अन्य भौतिक स्वरूपों को संदर्भ माना जायेगा।
8. जिन अभिन्यासों को सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकृति दी गई है अर्थात् मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के अंतर्गत अथवा मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता की धारा 172 के अंतर्गत नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा स्वीकृति दी गयी है एवं उसकी समयावधि विकास योजना प्रारूप प्रकाशन की तिथि पर वैध है, उस दशा में यह माना जाएगा कि वह अभिन्यास विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग के अनुरूप है।
9. 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।
10. निवेश क्षेत्र स्थित कृषि प्रधान ग्रामों में स्थित शासकीय भूमि विकास योजना 2031 के प्रस्तावों के परिपेक्ष्य में म.प्र. भू-राजस्व संहिता 1959 की धारा 237 के अनुसार नियंत्रित होगी।
11. किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में उपयोगिता अधोसंरचना से संबंधित निर्माण अथवा गतिविधि जो स्थल पर आवश्यकता के अनुरूप तथा उपयुक्त अधोसंरचना नियोजित एवं रूपांकन के द्वारा तथा सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित हो, स्वीकृत होगी।
12. अधिनियम की धारा 30 एवं 30 (क) स्वीकृति हेतु प्रस्तुत मानचित्र में संशोधन आवश्यक होने पर सक्षम प्राधिकारी सभी आवश्यक संशोधन मानचित्र में अंकित कर पुनः संबंधित को वापिस करेंगे। स्वीकृति केवल संशोधित मानचित्र पर ही अंकित की जावेगी।

13. विकास योजना मानचित्र में निर्धारित किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी द्वारा पूर्व से विधिवत स्वीकृत, वर्तमान भवन, वर्तमान अवस्था में तथा वर्तमान उपयोग हेतु यथावत रहेंगे।
14. विकास योजना में विभिन्न उपयोगों, परिक्षेत्रों तथा उपयोग परिक्षेत्रों के विकास हेतु उल्लेखित नियमों में यदि कोई विरोधाभास की स्थिति निर्मित होती है अथवा किसी स्पष्टीकरण / व्याख्या की आवश्यकता होती है तो इस संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम एवं बंधनकारी होगा।
15. वर्तमान भूमि उपयोग अंतर्गत दर्शाये गये सार्वजनिक/अर्द्धसार्वजनिक हरित क्षेत्र, औद्योगिक क्षेत्र, उपयोगिता, मार्ग का सत्यापन स्थिति के अनुसार मान्य होगा तथा विकास योजना में मुद्रित मानचित्र के आकार से भिन्न होने पर खसरे के आधार पर ही विस्तृत मानचित्र में भूमि उपयोग निर्धारित किया जावेगा।
16. वर्तमान भूमि उपयोग का प्रकाशन म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम की धारा-15 के अंतर्गत किया गया है यदि कोई भूमि स्वामी वर्तमान भूमि उपयोग में दर्शाये गये उपयोग को भूमि व्यपवर्तन आदेश के आधार पर चुनौती देता है तो संचालक नगर तथा ग्राम निवेश ऐसे भूमि व्यपवर्तन आदेश जो कि वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र प्रकाशन के पूर्व का हो, की विधिवत् जाँच करते हुए वर्तमान भूमि उपयोग का निर्धारण कर सकेगा।
17. ग्रामीण सड़कों की प्रस्तावित चौड़ाई यदि विकास योजना में उल्लेखित नहीं है तो स्थल पर उपलब्धता अनुसार निर्धारित की जायेगी परन्तु यह 12 मीटर से कम नहीं रखी जावेगी।

4-3 i fj Hkk"kk; 8 %

mi ; ksx i fj {ks=	मुख्य भू-उपयोग से संबंधित प्रस्तावित विशिष्ट नगरीय कार्यकलापों में से किसी एक कार्यकलाप का क्षेत्र।
mi ; ksx i fj l j	उपयोग परिसर से तात्पर्य ऐसा परिसर जो कि उपयोग परिक्षेत्र के उपविभाजन का एक भाग हो एवं जिसे कि अभिन्यास तैयार करते समय एक विशिष्ट मुख्य उपयोग या गतिविधि के लिए स्पष्ट किया गया हो।
v fHkU; kl	अभिन्यास से तात्पर्य उप विभाजित योजना से है, जिसमें उपयोग परिसर के सभी आकार एवं प्रकार इंगित हों।
Hkfe mi ; ksx ekufp=	सभी उपयोग उपक्षेत्रों को दर्शाने वाला मानचित्र भूमि उपयोग मानचित्र कहलायेगा।
i fj {kf=d ; kst uk	निवेश क्षेत्र के एक परिक्षेत्र की योजना जिसमें नियोजन के प्रावधानों का विस्तार, सामाजिक एवं भौतिक अधोसंरचना, उद्यान, खुले क्षेत्र एवं यातायात तंत्र संबंधी विस्तृत जानकारी प्रावधित हो।
uxjh; xke	भूमि उपयोग मानचित्र में दर्शाये एवं प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्रों के अंतर्गत आने वाले ग्रामीण आबादी नगरीय ग्राम कहलायेंगे।

uxjh; fojkl r	नगरीय विरासत से तात्पर्य ऐसा परिसर जिसमें कि पुरातत्व महत्व के ऐतिहासिक भवन एवं उसके आसपास का परिसर सम्मिलित हो तथा संबंधित अधिनियम के अर्न्तगत अधिसूचित हो।
cg&bdkb/ Hkv[k.Mh; fodkl	नवीन क्षेत्रों में भूखण्डीय विकास विशेषतः मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अनुरूप परिवारों को समाहित करने हेतु विशिष्ट रूप से रूपांकित किए जावेंगे। सक्षम प्राधिकारी की स्वीकृति के पश्चात् क्रियान्वित किए जाने वाले इस विकास में आवश्यक सेवाएँ एवं सुविधाएँ प्रावधित की जावें। ऐसे विकास हेतु भूखण्ड का आकार 288 वर्गमीटर से कम नहीं होना चाहिए एवं उनके समक्ष न्यूनतम 7.50 मीटर चौड़ा मार्ग स्थित/प्रावधित होना चाहिये।
, dy@l a Ør i fjokj	एकल/संयुक्त परिवार संबंधी विकास का तात्पर्य ऐसे भूखण्डीय विकास (अभिन्यास) से है जिसका नगरीय उपयोग प्रमुखतः एकल परिवार, संयुक्त परिवार के आवास हेतु किया जाता है। ऐसे परिवार में गैरेज/गैरेजों हेतु अतिरिक्त संलग्न ब्लॉक का प्रावधान किया जा सकेगा जिसकी गणना एफ.ए.आर.में नहीं होगी।
l {ke i kf/kdkjh	म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 अनुसार
vU; i fjHkk"kk,	म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के अनुसार लागू होंगी।
l ðnu'khy {ks=	परिस्थितिजन्य पर्यावरणीय, इकोलाजीकल एवं विरासत के आधार पर सीमांकित क्षेत्र, संवेदनशील क्षेत्र कहलायेगा। इसके अंतर्गत नदी, तालाबों के निकटवर्ती क्षेत्र भी सम्मिलित होंगे।
fu; f=r {ks=	नाली विभाजक, तालाबों के ग्राह्य क्षेत्र एवं परिदृश्य गुणवत्ता की संभावना के आधार पर निर्धारित किये गये क्षेत्र।
fefJr mi ; ksx	मिश्रित उपयोग से तात्पर्य ऐसे उपयोग परिक्षेत्र से है जिसमें एक से अधिक उपयोग/परिक्षेत्र/उपयोग गतिविधि दोनों उपयोग परिक्षेत्र में स्वीकार्य होंगे।

4-4 Hkfe mi ; ksx i fj {ks= %

राजगढ़ निवेश क्षेत्र को 9 उपयोग परिक्षेत्रों में विभक्त किया गया है। प्रत्येक उपयोग परिक्षेत्र आगे विभिन्न उपयोग परिसरों के रूप में उपविभाजित किये गये हैं। प्रत्येक उपयोग परिसर में विशिष्ट उपयोग, गतिविधियों की शर्तों या बिना शर्तों के स्वीकार्य होगी। ऐसे क्षेत्र जिसका कि निर्धारित अभिन्यास स्वीकृत नहीं है, का प्रतिबंध विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना के भू-उपयोग/प्रस्तावों के अधीन निर्धारित होगा।

निर्धारित मुख्य 8 भू-उपयोगों के अनुरूप ही उपयोग परिक्षेत्र रहेंगे यथा— आवासीय, मिश्रित, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक, सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवायें, आमोद-प्रमोद, कृषि, यातायात एवं परिवहन।

Øekad	mi ; ksx Jf.k; ka	mi ; ksx ifj {ks=
1	2	3
1.	आवासीय	ग्राम आबादी को समन्वित करते हुए वर्तमान आवासीय तथा प्रस्तावित आवासीय
2.	मिश्रित	आवासीय, वाणिज्यिक एवं सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक
3.	वाणिज्यिक	सामान्य वाणिज्यिक, विशेषीकृत वाणिज्यिक, मण्डी, यातायात नगर।
4.	औद्योगिक	उद्योग / कृषि आधारित उद्योग।
5.	आमोद-प्रमोद	नगर उद्यान, स्टेडियम / खेल मैदान / मनोरंजन स्थल, मेला मैदान, पर्यावरण वानिकी।
6.	सार्वजनिक अर्द्ध-सार्वजनिक	वर्तमान सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक / प्रस्तावित सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक।
7.	यातायात एवं परिवहन	रेल्वे स्टेशन, रेल्वे लाईन / बस स्टेण्ड / बस पिकअप स्टेशन / मार्ग।
8.	सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवायें	वर्तमान सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवायें तथा प्रस्तावित सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं
9.	जल स्रोत	तालाब नाले, नहर एवं नदियां।
10.	कृषि	कृषि परिक्षेत्र, ग्राम आबादी विस्तार।

4-5 uohu vkokl h; {ks= grq fodkl fu; eu

1. इस नियमन का उद्देश्य परिक्षेत्रों के अभिन्यास तैयार करने में मार्गदर्शन देना है। इन नियमनों में परिभ्रमण संरचना एवं सुविधाओं के प्रावधानों के मानक सम्मिलित हैं। ऐसे अभिन्यासों से जुड़े सेवा प्रावधान जैसे भौतिक संरचनायें, जल प्रदाय, जल-मल निकास आदि नगर पालिका उपनियमों के अनुरूप होंगे।
2. सामान्यतः भूखण्ड की चौड़ाई एवं गहराई अनुपात 1:1.5 से 1:3.0 होना चाहिये।
3. भवन निर्माता / वास्तुविदों को अपने भवन नियोजन हेतु आवासीय विकास के संदर्भ में भूखण्ड आकार, भूखण्ड प्रकार, फर्शी क्षेत्रानुपात, भू तल आच्छादन, भवन की ऊंचाई तथा स्वीकार्य आवासीय इकाइयों के मानकों की आवश्यकता होती है। (सारणी 4-सा-2 में आवासीय क्षेत्रों के आच्छादन तथा सीमान्त खुला क्षेत्र वर्णित है। सारणी में दर्शाये भूखण्ड का आकार स्वीकृत अभिन्यास का भाग होना आवश्यक है तथा भवन अनुज्ञा हेतु यह पूर्णतः विकसित होना चाहिये।)
4. एक भूखण्ड में चार ईकाइयों से अधिक समाहित करने हेतु प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में तैयार किए गए अभिन्यास की स्वीकृति तब ही दी जावेगी जब आवश्यक सेवाएं जैसे- जल प्रदाय,

मल निकास, विधुतीकरण पार्किंग सुविधा आदि का प्रावधान किया हो तथा भवन निर्माण की अनुमति देने के पूर्व उक्त सेवा एवं सुविधाएँ वास्तविक रूप से उपलब्ध होना चाहिए। इस प्रकार के निर्माण हेतु भूखण्ड का न्यूनतम आकार 288 वर्गमीटर होगा तथा उसके समक्ष न्यूनतम 7.50 मीटर चौड़ा मार्ग स्थित अथवा प्रावधित होना चाहिये।

5. वर्तमान विकसित क्षेत्र में पूर्णतः या आंशिक रूप से विकसित एकल/संयुक्त परिवार इकाई को आवश्यक सेवा तथा सुविधाओं के भौतिक सत्यापन के पश्चात् बहुइकाई भूखण्डीय विकास में परिवर्तित करने की अनुमति दी जा सकती है।
6. आवासीय अभिन्यासों में राज्य शासन द्वारा निर्धारित मापदण्ड एवं समय-समय पर प्रसारित आदेशानुसार समाज के कमजोर वर्ग/निम्न वर्ग/अनौपचारिक वर्ग तथा अन्य किसी वर्ग हेतु भूखण्ड/भवन का आरक्षण प्रावधान करना होगा।
- 7- अल्प आय वर्ग का अभिन्यास तैयार करते समय मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 99 (परिशिष्ट-अ) में निहित प्रावधानों का पालन किया जाना चाहिए।

4-5-1 vkokl h; Hkml[k.Mka dC fodkl eki n.M

सारणी 4-सा-2

Ø-	Hkml[k.M dk vkdkj ehVj ea	{ks=Qy oxl ehVj ea	fodkl dk i dklj	Hkmy ij fufeir {ks=%	I hekar [kyk {ks= ehVj ea				Q' khZ {ks= vuq kr
					vxz	i"B	vktw	cktw	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	4.0x8.0	32	पंक्ति	60	3.0	0.0	0.0	0.0	1.50
2.	4.0x12.0	48	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0	1.50
3.	5.0x15.0	75	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0	1.50
4.	7.0x15.0	105	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0	1.50
5.	9.0x15.0	135	अर्द्ध पृथक्कृत	50	3.0	1.5	2.5	0.0	1.50
6.	11.11x18.0	198	पृथक्कृत	50	3.0	2.5	2.5	0.0	1.50
7.	11.0x18.0	200	पृथक्कृत	41	3.5	2.5	3.0	0.0	1.50
8.	12.0x18.0	216	पृथक्कृत	42	3.5	2.5	3.0	1.5	1.25
9.	12.0x24.0	388	पृथक्कृत	40	4.5	2.5	3.0	1.5	1.25
10.	15.0x24.0	360	पृथक्कृत	35	6.0	2.5	3.0	3.0	1.25
11.	15.0x27.0	405	पृथक्कृत	33	7.5	3.0	3.5	3.0	1.25
12.	18.0x30.0	540	पृथक्कृत	33	8.0	3.0	4.0	3.0	1.25
13.	20.0x30.0	600	पृथक्कृत	33	9.0	3.0	4.5	3.0	1.25
14.	25.0x30.0	750	पृथक्कृत	30	12.0	4.5	4.5	4.5	1.25

Vhi %

1. उपरोक्त सारणी एकल एवं/संयुक्त परिवार के भूखण्डीय विकास हेतु प्रस्तावित है।
2. सारणी के अनुक्रमांक-9 से 14 में दर्शाये गये भू-खण्ड आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहु इकाई भूखण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है ऐसे भूखण्डों पर स्वीकार्य आवासीय इकाईयों की गणना भूमि विकास नियम 2012 द्वारा अधिशासित होंगे।
3. ऐसे भूखण्ड जिनका आकार नियमित अथवा अनियमित हो एवं जो सारणी में दर्शायी श्रेणियों के मध्य के हों, को इसके पूर्व की श्रेणी के एम.ओ.एस. आच्छादित क्षेत्र एफ.ए.आर. के साथ अथवा नियोजन अनुज्ञा में वर्णित अनुसार स्वीकृति दी जानी चाहिये।
4. समूह आवास में स्वीकार्य भूतल आच्छादन क्षेत्र में यदि आच्छादित पार्किंग व्यवस्था की गई हो तो उसकी गणना एफ.ए.आर. में न की जावे।
5. भवन की अधिकतम उंचाई 12 मीटर से अधिक नहीं होनी चाहिये। यदि भू-तल आच्छादित पार्किंग के लिए उपयोग में लाया गया हो तो भवन की अधिकतम उंचाई 14.5 मीटर तक हो सकेगी।
6. एकल/संयुक्त परिवार के भूखण्ड पर 4 आवासीय इकाईयों से अधिक स्वीकार्य नहीं होगी।
7. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 76 के अनुरूप बैसमेंट स्वीकार्य होगा। भूतल के नीचे बेसमेंट स्वीकार्य होगा जो कि अधिकतम स्वीकार्य भूतल आच्छादन के समतुल्य होगा एवं इसकी गणना एफ.ए.आर. में नहीं की जावेगी। जो सिर्फ पार्किंग उपयोग हेतु लाया जावेगा।
8. निर्धारित एफ.ए.आर. के अतिरिक्त 250 वर्ग मीटर से अधिक एवं 500 वर्गमीटर तक के भूखण्डों में अधिकतम एक कर्मचारी आवास एवं एक गैरेज हेतु एवं 500 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्डों में दो कर्मचारी आवास एवं दो गैरेज स्वीकृत योग्य होंगे।
9. एक कर्मचारी आवास एवं एक गैरेज का अधिकतम आकार 25 वर्गमीटर होगा। जिसमें एक रहवासी कमरा 11 वर्गमीटर फर्शी का होगा। इसके अतिरिक्त ऐसी आवासीय इकाई जिसमें कुकिंग, बरांडा, बाथरूम में शौचालय होना आवश्यक होगा।
10. घनत्विय गणना हेतु एक इकाई आवासीय इकाई में 5.0 व्यक्ति तथा कर्मचारी आवास में 3.0 का रहवास माना जावेगा।
11. 288 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्डों में स्वीकार्य निर्मित फर्शी क्षेत्र के प्रति 240 वर्गमीटर पर एक कार पार्किंग स्थल प्रावधित होना चाहिये।
12. झुग्गियों की पुर्नस्थापना की दशा में 32 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड स्वीकार्य होंगे।
13. भूखण्ड जिनका क्षेत्रफल 425 वर्गमीटर अथवा अधिक है, पर स्वीकार्य निर्माण क्षेत्र के भूतल पर 2.4 मीटर उंचाई तक आच्छादित पार्किंग का प्रावधानित क्षेत्र निर्माण करने की स्थिति में, निर्मित क्षेत्र फर्शी क्षेत्र अनुपात एवं भवन की उँचाई की गणना से मुक्तरखा जावेगा। इस क्षेत्र में किसी प्रकार का निर्माण कार्य स्वीकार्य नहीं होगा।

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

Vhi % प्रत्येक इकाई 2.5 से 5 वर्गमीटर के आकार की नियत होगी।

4-8 okf.kfT; d {ks=ka dC fy, : i kadu ekx/hf' kdk

निवेश इकाई केन्द्र में निम्न घटक होंगे –

फुटकर दुकानें/खेरची दुकानें – वाणिज्यिक कार्यालय

सेवा केन्द्र – सुविधायें

संस्कृति परिसर – होटल (उपहार गृह)

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

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

jktx<+% okf.kfT; d fodkl grqeki nM

सारणी 4-सा-4

Ø-	oxl	fLFkfr	Hkw[kM fufefr {ks= ¼Hkw[kM/h; fodkl ½	fufefr {ks= ¼fuxfer fodkl ½	Q' khz {ks= vuq kr
1	2	3	4	5	6
1.	वृत्त खण्ड स्तर केन्द्र / सामुदायिक	परिक्षेत्रिक योजना	80 प्रतिशत	30 प्रतिशत	1.00
2.	स्थानीय केन्द्र	तदैव	80 प्रतिशत	40 प्रतिशत	0.60
3.	सुविधाजनक दुकानें	अभिन्यास प्रस्ताव के अनुसार	60 प्रतिशत	40 प्रतिशत	0.60
4.	गोदाम एवं भंडार	—	70 प्रतिशत	40 प्रतिशत	1.00
5.	थोक बाजार	—	70 प्रतिशत	25 प्रतिशत	1.00

Vhi %

- परिसरों का प्रतिशत भूमि उप विभाजन से असंबद्ध होगा।
- संगठित बाजार केन्द्रों की अनुज्ञा केवल उपदर्शित, वाणिज्यिक क्षेत्रों में ही दी जायेगी।
- नियोजन एवं विकास के लिए सारणी 4-सा-4 के प्रावधान लागू होंगे। अभिन्यास अनुमोदन के लिए सारणी 4-सा-5 के प्रावधान लागू होंगे।
- उपरोक्त वाणिज्यिक क्षेत्रों में तलघर, म.प्र. भूमि विकास नियम 2012, के नियम 76 के प्रावधानों के अनुरूप अनुज्ञेय होगा।

jktx<+% Fkksd okf.kfT; d fodkl grq vfHku; kl dC ekud

सारणी 4-सा-5

Ø-	oxl	dy {ks= dk i fr'kr
1	2	3
1	भूखण्डों का क्षेत्र	अधिकतम 50 प्रतिशत
2	परिभ्रमण एवं वाहन विराम स्थल का क्षेत्र	अधिकतम 40 प्रतिशत
3	खुले स्थानों को सम्मिलित कर सुविधाओं का क्षेत्र	न्यूनतम 10 प्रतिशत

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 - दुकानों के सामने पादचारी न्यूनतम चौड़ाई	- 12 मीटर - 18 मीटर - 3 मीटर
5	दुकानों के आकार :- - नीलामी चबूतरा - खण्ड लम्बाई	मांग सर्वोक्षण एवं प्रोजेक्शन के आधार पर - 10 ग 30 मीटर (उपयुक्त) - 100 से 200 मीटर के मध्य 1.50 कार स्पेस
6	विराम स्थल	प्रति 100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र के

4-8-1 $\frac{b}{k} \frac{h}{k} \frac{o}{o} , \frac{o}{a} \frac{h}{k} \frac{k}{o} \& \frac{l}{g} \& \frac{l}{o} \frac{k}{d} \frac{u}{n}$

ईंधन भराव एवं भराव सह सेवा केन्द्र के मानक म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 53 (3)(चार) के अनुसार मान्य होंगे।

4-8-2 $N \frac{f}{o} \frac{x}{g} \frac{d}{f} \frac{y}{y} , \frac{e}{k} \frac{i}{n}$

छविगृह के लिए मानक म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 53(3)(दो) के अनुसार मान्य होंगे।

4-8-3 $\frac{g}{k} \frac{v}{y} \frac{g}{r} \frac{q}{e} \frac{k}{i} \frac{n}{m} \frac{v}{o} \frac{r}{e} \frac{k}{u} \frac{o}{k} \frac{f}{.k} \frac{f}{T} ; \frac{d}{e} \frac{k}{x} \frac{k}{d} \frac{d}{k} \frac{N}{k} \frac{M}{e} \frac{j}{\frac{1}{2}}$

1. भूतल पर अधिकतम आच्छादित क्षेत्र 33 प्रतिशत
 2. अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.00
 3. अधिकतम ऊंचाई 12 मीटर
- फर्शी क्षेत्र अनुपात 5 प्रतिशत उपहार गृह (होटल) गतिविधि से संबंधित वाणिज्यिक उपयोग में लाया जा सकेगा।
- अधिकतम तलघर का क्षेत्रफल भूतल पर निर्मित क्षेत्र के बराबर हो सकेगा।
- यह परिसर किसी भी अन्य भू-उपयोग में लिए जाने की दशा में नियम केवल उपहार गृह हेतु ही लागू होंगे।

4-8-4 $\frac{v}{Y} \frac{i}{k} \frac{g}{k} \frac{x}{g} \frac{1}{2} \frac{V}{k} \frac{g}{\frac{1}{2}} \frac{g}{r} \frac{q}{e} \frac{k}{i} \frac{n}{m} \frac{v}{o} \frac{r}{e} \frac{k}{u} \frac{o}{k} \frac{f}{.k} \frac{f}{T} ; \frac{d}{e} \frac{k}{x} \frac{k}{d} \frac{d}{k} \frac{N}{k} \frac{M}{e} \frac{j}{\frac{1}{2}}$

1. भूतल पर अधिकतम आच्छादित क्षेत्र 33 प्रतिशत
2. अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.5
3. अधिकतम ऊंचाई 12 मीटर

यह फर्शी क्षेत्र अनुपात भूखंड का उपयोग केवल अल्पाहार गृह में लागू होगा।

4-9 vks| kfxd i fj {ks=

(1) औद्योगिक परिक्षेत्र में अभिन्यासों एवं औद्योगिक भूखण्डों के विकास के मापदण्ड म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 48 अनुसार मान्य होंगे।

4-10 I keqkf; d {ks= I fo/kkvka dC fy, e-i: Hkfe fodkl fuxe 2012 dC fu; e 49 dC i ko/kku ykxw gkxw

jkt x<+% [kqys LFkyka , oa vkekn&i ekn {ks=ka dC eki nM

सारणी 4-सा-6

I fo/kk; a	fuEure Hkfe @ {ks= %gs½ i fr gtkj 0; fDr	fuEure Hkfe i fr bdkbz %gs½	fuEure i fr bdkbz dh pkMkbz %eh-½	I ok grq I kekl; tul a; k	I ok {ks= dh vf/kdre f=T; k %d-eh-½
1	2	3	4	5	6
टाटलॉट	0.03	0.03	15	1000	0.15
क्रीड़ा क्षेत्र	0.06	0.30	48	5000	0.30
क्रीड़ा मैदान	0.10	1.50	138	15000	0.50
नेवरहुड पार्क	0.20	0.75	60	5000	0.30
वृत्तखंड उद्यान	0.20	1.50	100	15000	0.30
क्रीड़ा केन्द्र	0.04	4.00	175	0.5-1 लाख	-
नगर उद्यान	0.30	4.00	150	0.5-1 लाख	-
अन्य '	0.10	5.00	300	0.5-1 लाख	5.00

Vhi % टाटलॉट क्रीड़ा क्षेत्र, क्रीड़ांगन तथा दो स्तरों के स्थानीय उद्यानों को छोड़कर शेष क्षेत्र में परिभ्रमण एवं वाहन विराम की आवश्यकतायें शामिल हैं। *अन्य सुविधाओं के अंतर्गत परेड मैदान, प्रदर्शनी क्षेत्र आदि शामिल हैं।

vkekn&i ekn dC vrkr Lohdr@Lohdk; I vll; xfrfof/k; ka grq eki n. M&

- (अ) न्यूनतम भूमि का क्षेत्रफल - 1 हेक्टेयर
- (ब) अधिकतम ग्राउण्ड कवरेज - 15 प्रतिशत
- (स) अधिकतम एफ.ए.आर. - 1:0.2
- (द) भवन की अधिकतम ऊँचाई - 7.5 मीटर ढलुआ छत के साथ

(ई) न्यूनतम एम.ओ.एस. – सामने 30 मीटर अन्य ओर 10 मीटर

4-11 vU; mi ; kx xfrfof/k; k d fu; eu

(अ) लाजिंग गृह/अतिथि गृह/बोर्डिंग गृह

भूखण्ड का न्यूनतम आकार –	500
अधिकतम भू-आच्छादन	33.33 प्रतिशत
अधिकतम ऊंचाई	12.0 मीटर
अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात	1:1.0

vU; fu; k

सामने की सड़क की चौड़ाई (मार्गाधिकार) 12.0 मीटर

(ब) धर्मशाला एवं रात्रि विश्राम गृह

न्यूनतम भूखंड आकार	800 वर्गमीटर
अधिकतम भू-आच्छादन	33.33
अधिकतम ऊंचाई	12.0 मीटर
अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात	1:1.0
अन्य नियंत्रण –	सामने की सड़क की चौड़ाई (मार्गाधिकार) 12.0 मीटर
न्यूनतम	

(स) छात्रावास

न्यूनतम भूखंड आकार	800 वर्गमीटर
निर्मित क्षेत्र	33.33 अधिकतम
फर्शी क्षेत्र अनुपात	1:1.0
ऊंचाई	12.0 मी. अधिकतम

vU; fu; k

सामने की सड़क की चौड़ाई 12.0 मीटर (मार्गाधिकार)

4-12 fookg i kd] e f j t x k M U

विवाह पार्क, मैरिज गार्डन के विकास के मापदण्ड म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 53(3)(तीन) के अनुसार मान्य होंगे।

4-12 eYVhlyDI

मल्टीप्लेक्स के विकास के मापदण्ड म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 95 के अनुसार मान्य होंगे।

4-13 'kkWi x ekly

शॉपिंग मॉल के विकास के मापदण्ड म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 96 के अनुसार मान्य होंगे।

4-14 I kepkf; d [kys LFkku rFkk I fo/kk, a

सामुदायिक खुले स्थान तथा सुविधाएं के विकास के मापदण्ड म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 47 के अनुसार मान्य होंगे।

4-15 ; krk; kr , oa i fjogu mi ; ksx i fj {ks=

4-15-1 cl LFkkud

बस स्थानक हेतु आरक्षित क्षेत्र का विकास निम्न प्रावधानों के अंतर्गत किया जावेगा:-

1. भूतल पर निर्मित क्षेत्र 25 प्रतिशत
2. भवन की अधिकतम ऊंचाई 7.5 प्रतिशत
3. कार/टेक्सी विराम सुविधा 25 कार
4. सीमांत खुले क्षेत्र अग्र 15 मीटर
अन्य तीनों ओर 9-9
5. फर्शी क्षेत्रानुपात 0.50
6. स्थानीय दुकानें 2X2 मीटर आकार की 10-15 इकाईयां
7. सार्वजनिक प्रसाधन सुविधा 20 वर्ग मी. की 2 इकाईयां
8. रैन बसेरा/अल्पाहार गृह 1 इकाई

4-15-2 dkj , oa cl ka dcl Md ij i kfdlx grq ekud &

cl LFkkud dk vkdkj

- मार्ग संगम से निम्नतम दूरी - 75 मीटर
प्रत्येक बस स्थानक स्थल की लम्बाई - 15 मीटर
टेपर बांछनीय - 0.80 मीटर
न्यूनतम - 1.60 मीटर

foJke LFky dh xgjkbl

- एक बस स्थानक - 4.50 मीटर
दोहरा बस स्थानक - 7.00 मीटर

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

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

4-15-3 ; krk; kr I g edlfud uxj dcl ekud

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

jktx<+% ; krk; kr uxj@edfud uxj dē ekud

सारणी 4-सा-7

Ø-	dk; l dk i djkj	bdkbž ka i fr 100 Vd	vuq kf l r {ks=Qy dh l hek i fr bdkbž oxžhVj
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	7.5-13.5
4.	टायर ट्यूब बिक्री दुकानें	12-20	7.5-90
5.	ढाबा	5-7	30-90
6.	चाय-नाश्ता दुकान	8-19	9-14
7.	पान-सिगरेट दुकान	10-14	2-5
8.	नाई सिलाई दुकान	1	10-15

Vhi % सकल क्षेत्र 1.1 से 1.5 हेक्टेयर के लगभग प्रति 100 ट्रक की आवश्यकता होती है।

l fo/kk; a & प्रति 100 ट्रकों के लिए विभिन्न सेवाओं के प्रावधान निम्न मानकों अनुरूप होंगे-

jktx<+% ; krk; kr uxj ea l fo/kkvka dē eki nM

सारणी 4-सा-8

Ø-	l fo/kk	{ks=Qy i fr bdkbž %oxžhVj½	fVli . kh
1	2	3	4
1.	बैंक	100	200 ट्रक पर कम से कम एक
2.	डाकघर	100	प्रत्येक अवसान बिन्दु पर एक
3.	पेट्रोल पंप	800	निर्गम/आगमन बिन्दु पर
4.	होटल, लॉज	600	रूपरी मंजिल पर
5.	चौकी	200	सामरिक स्थानों पर
6.	उपचार गृह	200	-
7.	अग्नि शमन केन्द्र	200	-
8.	धर्मकांटा	300	निर्गम/आगमन बिन्दु पर

Vhi %

- सकल क्षेत्र 0.25 हेक्टेयर प्रति 100 ट्रक (व्यस्ततम समय) अथवा अभिन्यास का लगभग 67 प्रतिशत क्षेत्र।
- परिभ्रमण तंत्र
अभिन्यास में प्रमुख मार्ग 18 मीटर चौड़े
द्वितीयक मार्ग 9-12 मीटर चौड़े

खुले क्षेत्रों की ओर के मार्ग

12–18 मीटर चौड़े

3. पार्किंग एवं खुले स्थान

36 वर्गमीटर प्रति ट्रक की मार्ग के समानान्तर पार्किंग वे या खुले यार्ड के रूप में।

4-16 okgu fojke LFky dēeki n.M

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 84 के अनुसार मान्य होंगे।

I Mēka dē fdukjs dkj fojke LFky

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 लिए 3.75 मीटर से 7.5 मीटर का स्थल सामान्य आकार के रूप में रखा जा सकता है।

सारणी 4-सा-9

fojke dk i d kj	dē l s okLrfod pkMkbz %ehVj e%	doz ykblu l s l ekurj uki h x; h dkj dē fy, yckbz dh vko'; drk %ehVj e%
1	2	3
समानांतर	2.50	5.90
30 डिग्री	4.66	5.00
45 डिग्री	5.31	3.54
60 डिग्री	5.58	2.89
90 डिग्री	5.00	2.50

4-17 fodkl ekxka dh fuEure pkMkbz

लूप मार्ग	9 मीटर	अधिकतम लंबाई 500 मीटर
कल्डी सेक	7.5 मीटर	अधिकतम लंबाई 150 मीटर घूर्णन वृत्त की त्रिज्या 9 मी.
गली सामान्य आवासीय क्षेत्र में	6 मीटर	अधिकतम लंबाई 100 मीटर
निम्न वर्ग आवासीय क्षेत्र	3.0 मीटर	अधिकतम लंबाई 100 मीटर
गंदी बस्तियों में पादचारी मार्ग	0.9 से 1.5 मी.	अधिकतम लंबाई 5 मीटर से 20 मीटर
साइकल पथ	2 से 5 मीटर	
पादचारी मार्ग	1.5 से 4.5 मीटर	

ekxk@xfy; ka dh vuq kfl r pkMkbz

आवासीय क्षेत्रों में कल्डीसेक या लूप गलियों की चौड़ाई 7 से 9 मीटर अनुशासित है। उच्च आय वर्ग समूह के आवासीय क्षेत्र, जहां निजी वाहनों की संख्या अधिक होती है, में मार्ग की चौड़ाई 12 मीटर रखी जा सकती है।

4-18 mi ; ks i fj {ks= ea mi ; ks i fj l jka dh vuqfr

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

jktx<+% Lohdr , oa Lohdk; l mi ; ks

सारणी 4-सा-10

Ø-	Hkfe mi ; ks	lfj {ks= ea Lohdr mi ; ks	l {ke vf/kdkjh }kj k Lohdk; l Hkfe mi ; ks
¼1½	½2½	¾3½	¼4½
1	vkokl h;	आवासगृह छात्रावास, अतिथिगृह, लाजिंग एवं वॉर्डिंग हाऊस, धर्मशाला, बारात घर, सामुदायिक हाल, आश्रय गृह, आश्रम, यातायात, उद्यान, शिशु सदन, बाल-बिहार पाठशालाएं धार्मिक स्थान आमोद-प्रमोद क्लब सार्वजनिक सेवाएं, टेक्सी व स्कूटर स्टेण्ड बसस्थानक,मैन्स पार्लर/ ब्यूटीपार्लर, स्वल्पाहार, पुस्तकालय, सुलभ कॉम्प्लेक्स, झुलाघर, सर्किट हाउस, औषधालय, पुलिस चौकी, नेचरोपेथिक केन्द्र, साप्ताहिक बाजार, वाटर पंपिंग स्टेशन।	व्यवसायिक कार्यालय, घरेलू व्यवसायिक इकाई आदि जो उसी भवन में स्थित हो, नर्सिंग होम, महाविद्यालय, शोध केन्द्र, प्रयोग शालाएं, अर्द्धशासकीय कार्यालय, शासकीय कार्यालय, स्थानीय दुकानें, आटा चक्की, पेट्रोल पम्प, हल्के वाहनों की मरम्मत से संबंधित दुकाने खुला रंगमंच संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र एवं आर्ट गैलरी, पैकिंग इकाई, गैस बुकिंग केन्द्र, सहकारी उपभोग भंडार, माल, मल्टीप्लेक्स, कोचिंग सेटर, विवाह पार्क (मेरिज गार्डन), हेल्थसेंटर, कॉलेज होस्टल, पार्किंग, सिनेमा, वृद्ध आश्रम, धर्मशाला।
2	okf.kfT; d	फुटकर दुकानें, होटल, सुविधाजनक दुकाने, वाणिज्यिक कार्यालय, छविगृह, बस टर्मिनल, नर्सिंग होम, धार्मिक परिसर सेवाएं एवं सुविधाएं छात्रावास, उपहार गृह, लाजिंग तथा	धर्मशाला, बारात घर, एक कमरे में लगने वाले प्रशिक्षण संस्थान, सामुदायिक हाल, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, प्रदर्शनी केन्द्र, कला केन्द्र, संग्रहालय संगीत नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र, पुस्तकालय, प्रयोगशाला, मोटर गैरेज एवं वर्कशाप, पेट्रोल पम्प, सामान्य बाजार आवासीय

		बोर्डिंग गृह, वाणिज्यिक कार्यालय, मेन्स पार्लर, ब्यूटी पार्लर, विद्युत उपकेन्द्र, दूरभाष केन्द्र, मिल्क बूथ, थोक व्यापार, गोडाउन, छविगृह सेवा केन्द्र, बस टर्मिनल, धार्मिक परिसर, मोटर गैरेज कार्यशाला, कबाड़खाना, मंडी, व्यवसायिक प्रशिक्षण संस्थान सेवाएं, यातायात नगर, शोरूम, प्रदर्शनी स्थल, बैंक।	प्रकोष्ठ मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 में वर्णित गतिविधियां, मल्टीप्लेक्स, आवासीय फ्लैट्स, होस्टल, विवाह पार्क (मेरिज गार्डन), शासकीय / अर्द्धशासकीय कार्यालय व्यवसायिक कार्यालय, मेला स्थल, क्लिनिक, नर्सिंगहोम, विश्राम गृह, क्लब, आडीटोरियम, सिनेमा, फायर स्टेशन, माल, मल्टीप्लेक्स, उच्च शिक्षा संस्थान, शांतिगृह, सेवा उद्योग, प्रेस परिसर कर्मशाला, पेट्रोल पम्प, होटल, शॉपिंग, ओपन मॉल।
3	fefJr mi ; kx	सभी गतिविधियाँ जो आवासीय, वाणिज्यिक, सार्व/अर्द्ध सार्वजनिक भू उपयोगों में स्वीकृत है।	सभी गतिविधियाँ जो आवासीय, वाणिज्यिक, सार्वजनिक/अर्द्ध सार्वजनिक भू उपयोगों में स्वीकार्य है।
4	vkS kfxd	हल्के उद्योग जैसे आरामिल दाल तेल मिल, दूध डिब्बे बनाना, मरम्मत कर्म शाला, सेवा केन्द्र, सार्वजनिक सेवा भवन, ट्रीटमेन्ट प्लान्ट, सामान्य भारी एवं मध्य उद्योग, गैस गोडाऊन शीत गृह, एल.पी.जी. रिफिलिंग प्लांट, रासायनिक उद्योग, चमड़े के उद्योग, मद्य निर्माणशाला एवं अन्य उद्योग।	पेट्रोल पम्प, परिवहन संस्थाएं, कूड़ा करकट स्थान, शोरूम, दुकानें, उपाहार गृह, माल गोदाम, गैस गोदाम, शासकीय कार्यालय, टॉवर, पुलिस स्टेशन, बस स्टॉप, एटीएम, बैंक, अग्रोषण अभिकरण, तथा सूचना तकनीक से संबंधित उद्योग, स्टेडियम, धार्मिक भवन, भवन-निर्माण सामग्री, अस्पताल, एस.ई.जेड. प्रशिक्षण केन्द्र, अनुसंधान केन्द्र एवं मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 में वर्णित गतिविधियां। आवश्यक श्रमिक आवास, हानिकारक उद्योगों से मिलते-जुलते उद्योग से मिलते-जुलते, उद्योग, कर्मचारी आवास, बस डिपो वर्कशाप, बस टर्मिनल, रात्रि आश्रय, गृह, रेल्वे, माल गोदाम, पेट्रोल पम्प सेवा कर्मशाला गोदाम, आवासीय (उद्योग से संबंधित), सेवाएं।
5	vkekn& i ækn	समस्त आमोद-प्रमोद स्थल, जैसे- क्रीड़ागण तरण पुष्कर मेला एवं प्रदर्शनी स्थल, खुला रंग मंच पिकनिक स्थल, उद्यान शूटिंग रेन्ज पक्षी अभ्यारण, एम्यूजमेंट पार्क, ओपन ऐयर थियेटर, मल्टीलेवल पार्किंग।	अग्निशमन केन्द्र, पौधशाला, स्टडफार्म, रख-रखाव हेतु, पेट्रोल पम्प, उपाहार गृह, भोजनालय, होटल, मनोरंजन से संबंधित प्रासंगिक स्थान सेवाएं, आवास, क्लब, सेवा दुकानें, पेट्रोल पम्प, मोटल, रात्रि, विश्राम-गृह, धर्मशाला ए.टी.एम. क्लीनिक, फायर स्टेशन।

6	I koʃtʃud , oa v) & I koʃtʃud	केन्द्र एवं राज्य शासन के कार्यालय अर्द्धशासकीय एवं अन्य कार्यालय, वाणिज्यिक कार्यालय सार्वजनिक उपक्रम परिचर्चा हाल, व्याख्यालय फुटकर एवं दुरस्ती की दुकानें, औशधालय ग्रंथालय, संग्रहालय, सांस्कृतिक संस्थाएं कला विथिका, कला प्रदर्शन कक्ष, शिक्षा संस्थाएं जैसे विश्वविद्यालय, महाविद्यालय, शिल्प कला मंदिर, तकनीकी संस्थाएं, शोध प्रयोगशालाएं, साधारण एवं विशिष्ट चिकित्सालय, चिकित्सा प्रयोगशालाएं स्वास्थ्य केन्द्र, सार्वजनिक सेवाएं, सभा गृह, पुलिस पोस्ट, कलाविथिका, शिक्षा संस्थाएं, शोधकेन्द्र, होस्टल, बैंक, आई.टी. उद्योग, म्यूजियम, सामूदायिक भवन, ओडिटोरियम, इन्डोरस्टेडियम, सभा भवन।	धर्मशाला, आश्रय गृह, क्लब, फुटकर एवं मरम्मत की दुकानें, पेट्रोल पम्प सह सर्विस स्टेशन, आवासगृह, मोटर गैरेज एवं कार्यशाला, उपहार गृह एवं खेल के मैदान, कला केन्द्र, बैंक, डाकघर, सुविधा प्रौद्योगिकी, संबंधित उद्योग, सभा भवन, नेचरोपैथी, प्रदर्शनी स्थल, विवाह पार्क (मेरिज गार्डन), विश्रामगृह, उपहार-गृह, कर्मचारी आवास, सुलभ काम्पलेक्स, फायर स्टेशन, मल्टीप्लेक्ट्स, इलैक्ट्रॉनिक प्रिंटिंग प्रेस। पुलिस फायरिंग रेंज, कम्प्युनिटी हाल, सूचना प्रौद्योगिकी* एवं गैर प्रदूषणकारी उद्योग**
7	; krk; kr , oa i fjogu	रेल्वे स्टेशन, माल प्रांगण, सभाचार प्रांगण, नगरीय बस यात्रा, आरंभ एवं समाप्ति केन्द्र, बस सौंसर कर्मशाला, ट्रक स्टेण्ड, ट्रक यात्रा समाप्ति केन्द्र सड़क मार्ग से भरने वाले माल हेतु गोदाम, हवाई अड्डा एवं हवाई पट्टी सेवाएं, यातायात नगर।	अग्रेषण अभिकरण, मालगोदाम, शीतगृह, पेट्रोल पम्प एवं सेवा केन्द्र, मरम्मत की दुकानें उपकरणों की दुकानें, उपहार गृह, मोटल भोजनालय, होटल, नेचरोपैथी सेंटर, हेल्थ सेंटर, जिम, सांस्कृतिक केन्द्र।
8	I koʃtʃud mi ; kʃxrk; ʌ , oa I fo/kk; ʌ	दमकल स्टेशन, दूर संचार केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, पुलिस स्टेशन, जल-मल अपशिष्ट उपचार संयंत्र, कब्रिस्तान, श्मशान घाट, विद्युत दाह गृह, विद्युत सब स्टेशन, ट्रेचिंग ग्राउण्ड, रेडियो/टी.वी. स्टेशन, अग्नि नियंत्रण स्टेशन।	दूर संचार, टॉवर एवं स्टेशन, पुलिस पोस्ट, बस स्टाप, जल/बेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र, सुलभ शौचालय, अन्य सार्वजनिक सेवायें, गतिविधियां, आक्सीकरण ताल, सौरउर्जा संयंत्र।

9	df'k	<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 प्रदर्शनी एवं प्रयोगात्मक कार्य, कृषि फार्म, हेलीपेड विद्युत/दूरदर्शन/रेडियो केन्द्र खुले डिपो।</p>	<p>पेट्रोल पम्प, कब्रिस्तान, श्मशान, ट्रेचिंग ग्राउंड, मल शोधन केन्द्र, खन्ती स्थान, ईट भट्टे एवं कुम्हारी खनन से संबंधी उद्योग। पत्थर तोड़ने का कार्य, दुग्ध एवं कुक्कुट पालन, माल गोदाम, मोटल, ट्रक पार्किंग, दुग्ध शीतजन केन्द्र सेवाएं, पेट्रोल डीजल एवं विस्फोटक पदार्थों का संग्रहण केन्द्र, ग्रामीण आबादी से 200 मीटर तक आवासीय तथा 500 मीटर तक सार्वजनिक सेवा सुविधाएं, साप्ताहिक बाजार, खाद एवं बीज संग्रहण केन्द्र कृषि यांत्रिकी एवं सुधार प्रतिष्ठान, शासकीय/अर्द्धशासकीय/पंजीकृत संस्था द्वारा प्रायोजित विशिष्ट स्वास्थ्य एवं शैक्षणिक प्रतिष्ठान, खेल-कूद संस्थान एवं ट्रेनिंग सेन्टर, चारागाह, वृक्षारोपण, पिकनिक स्थल खाद्य एवं बीज संग्रहण केन्द्र, ढाबा, ठोस अपशिष्ट प्रबंधन, पशुहाट, पशुवध गृह, वाटरपार्क, आमोद-प्रमोद पार्क, फार्महाउस, जेल, पोल्ट्रीफार्म, विवाह पार्क (मेरिज गार्डन), गोशाला, सौर उर्जा संयंत्र, नर्सरी, योगा केन्द्र, मेला स्थल। डेम से विस्थापित होने वाले परिवारों का पुर्नवास, ओपन मॉल, कृषिआधारित पर्यटन, आई.टी. उद्योग, गैर प्रदूषण उद्योग, सूचना प्रैद्योगिकी* एवं गैर प्रदूषणकारी उद्योग**, कृषि पर्यटन सुविधा*** एवं गोदाम के स्थान पर समस्त प्रकार के भण्डारण जो सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकृत हो</p>
---	------	---	---

Vhi % 1. विभिन्न उपयोगों के अन्तर्गत मल्टीप्लेक्स स्वीकृति हेतु म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधान लागू हैं।

0; k[; k &

- i* सूचना प्रैद्योगिकी से तात्पर्य है कि मध्यप्रदेश शासन द्वारा सूचना एवं प्रैद्योगिकी विभाग की नीति पत्र में वर्णित उद्योग एवं संस्थायें
- ii** गैर प्रदूषणकारी उद्योग से तात्पर्य है कि मध्यप्रदेश प्रदूषण निवारण मंडल द्वारा सफेद श्रेणी में वर्गीकृत उद्योग
- iii*** कृषि पर्यटन सुविधा से तात्पर्य है कि मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 17 (क) में वर्णित अनुसार

Vhi % उपरोक्त i एवं ii के भूखण्ड हेतु पहुंच मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 12.0 मीटर होगी

4-19 orëku fodfl r {ks= grq fodkl fu; eu

भवन की ऊंचाई अहाते की दीवार की ऊंचाई एवं वाहन विराम संबंधी मापदंड नए क्षेत्रों के मापदंडों के अनुरूप ही रहेंगे।

¼½ orëku vkokl h; {ks=

वर्तमान आवासीय क्षेत्रों में विकास निम्न मापदंडों से नियंत्रित होगा –

jktx<+% orëku vkokl h; fodkl grq Hkw[k.M dk vkdkj , oa fufelr {ks=

सारणी 4-सा-11

Hkw[k.M dk {ks=	vkPNkfnr {ks=	Q' khZ {ks=kuq kr
1	2	3
90 वर्गमीटर से कम	66 प्रतिशत	1.25
90 से अधिक 180 वर्गमीटर तक	60 प्रतिशत	1.25
180 वर्गमीटर से अधिक	50 प्रतिशत	1.25

¼½ vkokl h; fodfl r dkykfu; ka grq eki n. M

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

¼ ½ orëku okf.kfT; d {ks=

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, भूतल पर प्रस्तावित कुल फर्शी क्षेत्र के 3/4 से अधिक नहीं होगा।
- (ग) फर्शी क्षेत्र अनुपात को ध्यान में रखते हुए फर्शी क्षेत्र निर्धारित होगा।
- (घ) वाणिज्यिक विकास की गहराई, भवन जिस मार्ग पर स्थित हो, उस मार्ग की चौड़ाई के 1.5 गुना या 30 मीटर, जो भी कम हो, उससे अधिक नहीं होगा।
- (ङ) वाणिज्यिक भूखण्ड का अधिकतम आकार 400 वर्गमीटर से अधिक नहीं होगा, किन्तु होटल, डिपार्टमेंटल स्टोर एवं वाणिज्यिक क्षेत्रों में, वाणिज्यिक परिसरों के लिए अधिकतम निर्मित क्षेत्र निम्नानुसार रहेगा –

25 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल वाले भूखण्ड	100 प्रतिशत
25 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले भूखण्ड	80 प्रतिशत
फर्शी क्षेत्र अनुपात	1:1.50

Vhi % 1. वर्तमान भवन रेखा यथावत रखी जायेगी।

2. किसी भूखण्ड के स्वामी द्वारा अपने भूखण्डों में से मार्ग, फुटपाथ आदि सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ी जाती है तो ऐसी दशा में उक्त भूखण्ड पर निर्माण किये जा रहे

भवन में सार्वजनिक उपयोग हेतु छोड़ी गयी भूमि का दुगुना फर्शी क्षेत्र अनुपात अतिरिक्त रूप में स्वीकार्य होगा। इसमें भवन के आगे सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ने को प्रोत्साहन मिलेगा तथा छोड़ी गई भूमि की क्षतिपूर्ति भी हो सकेगी।

1/4 or 1/2 eku ekxk i j okf.kfT; d xfrfof/k; ka

वर्तमान विकसित क्षेत्र में अधिकतर वाणिज्यिक गतिविधियां, मार्गों पर संचालित हैं अतः वाणिज्यिक मार्गों पर पुनर्निर्माण, परिवर्तन एवं विकास हेतु अधिकतम 30 मीटर गहराई तक 1:1.50 फर्शी क्षेत्रानुपात तक अनुज्ञेय होगा।

- Vhi % 1. भूखण्ड का क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर या उससे अधिक होने पर कम से कम 4.5 मीटर अग्र खुला क्षेत्र विराम हेतु खुला छोड़ना होगा।
2. वाणिज्यिक मार्गों पर वाणिज्यिक उपयोग, प्रस्तावित मार्ग की चौड़ाई से 2 गुना या 30 मीटर, जो भी कम हो स्वीकार्य होगा।
 3. मार्ग की चौड़ाई विकास योजना में प्रसारित मापदण्डों के अनुरूप हो।
 4. अन्य तल यदि आवासीय उपयोग में हो तो आवासीय क्षेत्र, भूतल पर प्रस्तावित कुल फर्शी क्षेत्र के 3/4 से अधिक नहीं होगी।

fufefr {ks= & वाणिज्यिक उपयोग हेतु भू-तल पर अधिकतम निर्मित क्षेत्र की गणना निम्नानुसार की जायेगी -

Hkn[k.M dk vkdkj

Hkiry ij fufefr {ks=
(अधिकतम)

- | | |
|--|------------|
| 1. भूखण्ड का क्षेत्रफल अधिकतम 200 वर्गमीटर तक | 80 प्रतिशत |
| 2. भूखण्ड का क्षेत्रफल 201 से अधिक 400 वर्गमीटर तक | 70 प्रतिशत |
| 3. 400 वर्गमीटर से अधिक | 60 प्रतिशत |

1/4 I kołtfud rFkk v) I I kołtfud

इस उपयोग के अंतर्गत स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र तथा फर्शी क्षेत्रानुपात वर्तमान सघन क्षेत्र के लिए निम्न सारणी में दर्शाये गये हैं :-

jktx<+% I kołtfud rFkk v) I I kołtfud grq fodkl eki nM

सारणी 4-सा-12

Øekad	fooj .k	dojst	Q' khz {ks=kuq kr
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.	पूर्व प्राथमिक शाला	50 प्रतिशत	1.5
5.	चिकित्सालय	40 प्रतिशत	1.5
6.	स्वास्थ्य केन्द्र	50 प्रतिशत	1.5

7.	पुलिस थाना	50 प्रतिशत	1.5
8.	अग्निशमन भवन	50 प्रतिशत	1.5
9.	सामुदायिक भवन	40 प्रतिशत	1.0
10.	शासकीय एवं अर्द्ध शासकीय कार्यालय	40 प्रतिशत	1.5

Vhi %5 प्रतिशत अतिरिक्त आच्छादन, गैरेज तथा सायकिल स्टेण्ड के लिए अनिवार्य होगा।

4-21 I onu' khy {ks=ka grq fu; eu

संवेदनशील क्षेत्रों में विकास की गतिविधियां निम्नानुसार प्रावधानित हैं :-

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

- नदी, नाला एवं तालाबों के किनारे छोड़ा जाने वाला कम से कम क्षेत्र म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 50(ख) के प्रावधानों के अनुसार होगा। किन्तु जहां के लिए विकास योजना में अलग से प्रस्ताव दिये गये हैं वे तदानुसार ही लागू होंगे।
- 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 जल ग्रहण क्षेत्र में कृषि कार्य को प्रतिबंधित किया जायेगा जिससे कि तालाबों में घासफूस एवं अन्य ऐसी गतिविधियां जो भूमि कटाव करती हैं, को रोका जा सके। संबंधित विभाग द्वारा इस संबंध में आवश्यक उपाय किया जाना चाहिये।
- 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 लाईन, जब उनका 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 अनुज्ञा 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।
- प्राचीन वास्तुकला भवन, यदि निजी अधिपत्य में हो, तो भी समय-समय पर उत्खनित/खोजे गये विरासतीय भवन।

4-21 uxjh; fojkl r okys {ks=ka grq fu; eu

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 होंगे –

- प्रत्येक विरासत भवन का प्रतिबंधित क्षेत्र उसके समीपवर्ती से 100 मीटर क्षेत्र में व्याप्त होगा।
- शासन द्वारा स्वीकृत निजी या अन्य किसी संस्था के माध्यम से मूल स्वरूपीकरण स्वीकार्य होगा।
- चयनित एवं सूचीबद्ध विरासत भवनों को गिराने की अनुमति नहीं होगी चाहे वे निजी आधिपत्य में ही क्यों न हों।
- प्रतिबंधित क्षेत्र के अंतर्गत आने वाली संरचना नगर में प्रभावशील सामान्य मापदंड से संचालित नहीं होंगे।
- प्रतिबंधित क्षेत्र में स्थित भवनों की ऊंचाई एवं रूपांकन विरासत भवनों के वास्तुकला के समान होना चाहिये।
- मार्ग, नगरीय स्थल, चौराहे, आंगन जो कि नगर के प्रमुख तत्व हैं, को संरक्षित रखा जाना चाहिये एवं किसी नगरीय नवीनीकरण एवं पूर्ण विकास के माध्यम से यथास्थिति दिये जाने का प्रयास किया जाना चाहिये।
- 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।

4-22 fodkl @fuoŝk vuŝk ikflr dh ifØ; k

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

1. म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 14(4) के अंतर्गत धारा 16 अथवा 29(1) के अधीन विकास अनुज्ञा हेतु आवेदन प्रस्तुत करना चाहिये।
2. स्वामित्व संबंधी प्रमाण : खसरा पंचसाला, खसरा खतौनी, पंजीयननामा, प्रश्नाधीन भूमि का नामांतरण।
3. म.प्र. नगरपालिका कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण (निर्बंधन तथा शर्तें) नियम 1998 एवं म. प्र. ग्राम पंचायत (कालोनियों का) नियम 2014 के अनुसार जानकारी।
4. म.प्र. विनिर्दिष्ट भ्रष्ट आचरण निवारण अधिनियम, 1982 के प्रावधानों के अनुरूप जानकारी।

5. भूमि का विवरण (स्थान के साथ सड़क/सड़कों के नाम जिस पर या जिसके सामने संपदा स्थित हो एवं भू-सीमायें)।
6. 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 जाये।
7. विकसित क्षेत्र के प्रकरण में भूखंड क्रमांक तथा स्वीकृत अभिन्यास के विस्तृत विवरण सहित।
8. स्थल मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि चिन्हित हों, साथ ही मुख्य पहुंच मार्ग, भूमि के आसपास वर्तमान भू-उपयोग एवं महत्वपूर्ण भवन।
9. 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 कंटूर प्लान, प्रश्नाधीन भूमि में से या 200 मीटर तक की समीपस्थ भूमि से जा रही उच्च दाब विद्युत लाईन, राईट आफ वे दर्शाते वर्तमान मार्ग। विद्युत एवं टेलीफोन के खंभे, वृक्ष एवं अन्य सभी संबंधित स्वरूप जो समीपस्थ क्षेत्रों से सामंजस्य करने हेतु आवश्यक हों। सामान्य प्रतिवेदन के साथ प्रश्नाधीन भूमि से संबंधित 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 2012 के प्रावधानों के अनुरूप विकास/निवेश अनुज्ञा शुल्क जमा करना होगा। अनुज्ञा आवेदन के साथ निर्धारित शीर्ष 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 होगा।
14. म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 की धारा 49 की टिप्पणी 4 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 / नियोजक द्वारा हस्ताक्षरित यथोचित भू-दृश्यीकरण प्लान, जहां आवश्यक हो, वहां का परिवहन प्लान जिसमें वाहन एवं नगरीय रूपांकन योजना दर्शायी गयी हो, को आवेदन के साथ प्रस्तुत करना होंगे।

- Vhi %& 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 जायेगा।
2. भूमि विकास/निवेश अनुज्ञा संबंधी म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अनुरूप मान्य होगी।

4-23 fodkl ; kstuk d i Lrkoka dh i kflr grq i f0; k %i Lrkfor Hk&mi ; ks½

म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 49(4) के प्रावधानों के अनुरूप विकास योजना प्रस्ताव प्राप्ति हेतु निम्न की आवश्यकता होगी –

1. परिशिष्ट क-1
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 जायेगा।
5. जब आवश्यक हो भूमि का पंजीकरण प्रमाण तथा नामांतरण प्रमाण आवेदन के साथ प्रस्तुत हो।

राजगढ़ विकास योजना 2011 का क्रियान्वयन अपेक्षानुसार न होने का मुख्य कारण विकास से संबंधित संस्थाओं, निकायों के शिथिल प्रबंधन एवं योजना काल की समयबद्धता के परे अन्य कार्य करना है। जिसके फलस्वरूप जनसाधारण से संबंधित मूलभूत अधोसंरचना का विकास प्रस्ताव अनुरूप नहीं हो सका। योजना क्रियान्वयन का ठोस प्रयास न केवल नगरीय विकास बल्कि नगरीय जीवन स्तर एवं आर्थिक विकास हेतु अति आवश्यक है जिसके सफल क्रियान्वयन हेतु समयबद्ध कार्यक्रम अनुसार क्रियान्वयन आवश्यक है।

भूमि उपयोग तथा भूमि विकास के नियंत्रण संबंधी प्रावधान म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 एवं नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 में निहित है। राजगढ़ विकास योजना का क्रियान्वयन नगर तथा ग्राम निवेश प्राधिकारी द्वारा किया जावेगा। इसके गठन होने तक का दायित्व नगर पालिका राजगढ़ द्वारा वहन किया जावेगा। विकास योजना का क्रियान्वयन मुख्यतः म.प्र.गृह निर्माण मंडल, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, लोक निर्माण विभाग, उद्योग विभाग द्वारा भी अपने संबंधित कार्य क्षेत्र में निर्माण किया जाता है। इसलिये यह अपेक्षित होगा कि सभी प्रकार की निर्माण गतिविधियों को समन्वित करने हेतु सभी शासकीय, अर्द्ध शासकीय निकाय, विकास योजना के क्रियान्वयन की क्रमावस्था तथा कार्यक्रमों पर विभोष ध्यान दें।

5-1 fodkl ; kst uk dk fØ; kllø; u

विकास योजना के प्रस्ताव सन् 2031 तक की कालावधि के लिए हैं। वर्तमान मूल्यों के अनुसार पूर्ण प्रस्ताव क्रियान्वयन करने में 54433.6 लाख रुपये का व्यय अनुमानित है। इसमें विभिन्न भूमि उपयोगों हेतु 710.70 हेक्टेयर भूमि के अर्जन हेतु क्षतिपूर्ति एवं 60 प्रतिशत भूमि के विकास पर व्यय जिसमें नए मार्गों पर पुलों का निर्माण एवं अन्य विकास कार्य शामिल हैं।

भू-अर्जन की औसत दर 20.00 लाख रुपये प्रति हेक्टेयर मानी गई है। इस पर विकास संबंधी व्यय लगभग भूमि व्यय का दस गुना अनुमानित है। विकास व्यय का जहां तक प्रश्न है, वह भूमि के उपयोग प्रकार के अनुसार अलग-अलग मानी गई है। संपूर्ण विकास योजना 2031 के क्रियान्वयन की लागत का अनुमान सारिणी 5-सा-1 में दर्शायी गयी है।

जल संवर्धन; कृषि; कृषि; उद्योग 2031

सारणी 5-सा-1

क्र.सं.	विवरण	क्षेत्र			कुल	प्रति हेक्टर			कुल
		कृषि	कृषि	कृषि		कृषि	कृषि	कृषि	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1-	आवासीय	512.24	158.19	354.05	7081.00	212.43	100	21243.00	28324.00
2-	मिश्रित	10.22	—	10.22	204.40	06.13	160	980.80	1185.20
3-	वाणिज्यिक	37.79	16.22	21.57	431.4	12.94	160	2070.40	2501.80
4-	औद्योगिक	32.75	01.38	31.37	627.40	18.82	160	3011.20	3638.60
5-	सार्व. अर्द्ध.	215.59	146.99	68.60	1372.00	41.16	100	4116.00	5488.00
6-	सार्वजनिक सु. सेवायें	58.69	50.20	08.49	169.80	05.09	50	254.50	424.30
7-	आमोद-प्रमोद	120.48	18.06	102.42	2048.40	61.45	50	3072.50	5120.50
8-	यातायात एवं परिवहन	203.35	89.37	113.98	2279.6	68.39	80	5471.2	7750.80
	; कुल	1191-11	480-41	710-70	14214-00	426-41	&	40219-60	54433-60

5-2 ; कृषि; कृषि; उद्योग

योजना क्रियान्वयन द्वारा नागरिकों के जीवन स्तर में सुधार हेतु ठोस प्रयास की आवश्यकता है। विकास योजना के क्रियान्वयन का मूल्यांकन करने से यह स्पष्ट होता है कि बहुत से प्रस्तावों का वास्तविक क्रियान्वयन नहीं हो पाया है। उपयुक्त प्रबंधन की कमी के कारण जिन क्षेत्रों की योजना प्रभावित हुई हैं, उनका उल्लेख अध्याय-1 में किया गया है, जिस पर पुनर्विचार करते हुए योजना के सफलता पूर्वक क्रियान्वयन हेतु नीति निर्धारण अनिवार्य है।

अत एव निम्नलिखित उद्देश्य की प्राप्ति हेतु योजना क्रियान्वयन नीति निर्धारण की नितांत आवश्यकता है :-

1. प्राकृतिक पर्यावरण का संरक्षण तथा उत्कृष्ट भू-स्वरूप।
2. सांस्कृतिक धरोहरों के क्षेत्रों का संरक्षण एवं संवर्द्धन।
3. भूमि का कुशलतम उपयोग
4. अधोसंरचना और सेवाओं की उपलब्धता/संधारण
5. भूमि प्रदाय तथा अधोसंरचना विकास में सहभागिता का प्रस्ताव

6. समाज के कमजोर वर्गों हेतु आवास प्रदान करना।
इन उद्देश्यों का क्रियान्वयन निम्न क्षेत्रों में किया जाना प्रस्तावित है :-
(अ) पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम।
(ब) नगर संरचना एवं सेवा संबंधी कार्यक्रम।
(स) राज्य आवास एवं पर्यावास नीति 2007 के तहत 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 प्राधिकारी को विकास हेतु उपलब्ध हो सके।
8. किसी भी तरह के भू-उपयोग 07.50 मीटर चौड़े मार्ग से कम चौड़ाई वाले मार्ग पर विकसित नहीं किये जा सकेंगे।
9. आवासीय परिक्षेत्रों में चिकित्सा एवं इलेक्ट्रॉनिकी व्यवसाय से संबंधित उपक्रम विद्युत शक्ति की सीमा से मुक्त होंगे।
10. प्रत्येक अभिन्यास के खुले क्षेत्र में प्रत्येक 100 आवासीय इकाईयों के लिए एक बालवाड़ी एक झूलाघर हेतु क्षेत्र आरक्षित रखना होगा। इसके अतिरिक्त उपयुक्त स्थान पर बंद कचरा घर हेतु कम से कम 20x20 फीट स्थान आरक्षित रखना होगा, जहां से स्थानीय संस्थाएं सुविधापूर्वक कचरे का उठान कर सके, जिससे कि पर्यावरणीय दुष्प्रभाव न पड़े।
11. ऐसे आवासीय प्रक्षेत्र में भूखंड का आकार मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 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।

5-3 i ; kbj .k i cdku , oa l j {k.k dk; Øe

पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण से तात्पर्य उन समस्त पर्यावरण संबंधी समस्याओं से है, जो प्रमुख रूप से तालाबों के संरक्षण, उनकी जल गुणवत्ता उत्कृष्ट भू-स्वरूप तथा जल स्रोतों के जल ग्रहण क्षेत्रों से संबंधित कतिपय भूमि प्रबंधन से संबंधित है। अन्य पर्यावरणीय समस्यायें जैसे नगरीय अपशिष्ट के उपचार निराकरण, इनके पुनर्चक्रीकरण एवं नगर विस्तार के परिपेक्ष्य में जनसंख्या के व्यवस्थापन से उत्पन्न आर्थिक एवं सामाजिक समस्याओं से संबंधित है।

lk; kbj .k i cdku , oa l j {k.k dk; i æ [k rRo &

उपरोक्त संवेदनशील बिंदुओं के परिपेक्ष्य में निम्न विषय विचारणीय हैं—

1. तालाबों एवं अन्य जल स्रोतों में जल-मल के प्रवाह को रोकने हेतु प्रभावी कदम।
2. तालाबों के फैलाव क्षेत्रों में भू उपयोग प्रबंधन से तालाबों का प्रदूषण रोकना।
3. जल फैलाव क्षेत्रों में स्टॉप डेम द्वारा भूक्षरण को रोकना एवं इस क्षेत्र में कृषि हेतु उर्वरक उपयोग निषेध।

4. तालाबों के सीमावर्ती क्षेत्रों में नियंत्रण मापदंडों का प्रभावीकरण।
5. निस्तारी एवं जल गुणवत्ता का स्वतंत्र पर्यवेक्षण।
6. सभी जल स्रोतों के जल फैलाव क्षेत्रों में प्रदूषण एवं अन्य पर्यावरणीय गिरावट के नियंत्रण हेतु संस्थागत समन्वय व्यवस्था।

5-4 uxjh; v/kksl j'puk , oa l ok ;kst uk &

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

- संस्था गठन
- विस्तृत योजना प्रस्ताव तथा भूमि सक्षमता के अनुरूप भूमि उपयोग तथा अधोसंरचना विकास हेतु नियमन।
- भौतिक एवं वित्तीय आवश्यकताओं के परिप्रेक्ष्य में निजी एवं राज्य
- योजनाओं के स्थल तथा रूपांकन में अधिकतम सक्षम भूमि उपयोग।
- नगर के रहवासियों एवं क्षेत्रीय अर्थव्यवस्था के परिप्रेक्ष्य में भौतिक, आर्थिक एवं सामाजिक अधोसंरचना तथा सेवाओं का युक्तियुक्त प्रावधान।

mDr dt rhu i æ[k rRo g& &

1- fu; f=r fodkl &

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 संस्थाएँ, प्रमुख सेवा तंत्र के एकीकृत नियोजन एवं रूपांकन हेतु उत्तरदायी होगी।

2- v/kksl j'puk Hkfe c'd dk xBu &

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

3- , dhd'r uxj fodkl dk; Øe r\$ kj djuk &

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 आयेगा। मूलतः यह कार्यक्रम योजना के प्रमुख क्षेत्रों के विकास हेतु प्राथमिकता के आधार पर लिए जाने वाले क्षेत्रों के विकास कार्यक्रम होगा। वार्षिक विकास कार्यक्रम

नगर विकास प्रक्रिया में सहभागिता के दृष्टिकोण से समन्वयकारी द्वारा वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जायेगा जो कंडिका 5.6 के संदर्भ में होगा।

यह कार्यक्रम भूमि अर्जन लक्ष्य, भूमि विकास प्रस्ताव, वृत्तखंड एवं उपवृत्तखंड स्तर की सुविधाओं का विकास तथा शासकीय एवं अर्द्धशासकीय संगठनों के कार्यक्रमों को प्रमुख रूप से दर्शाएगा। यह कार्यक्रम चालू वर्ष में पूर्ण किए जाने वाले नगर तंत्र तथा प्रमुख सेवा सुविधाओं को विशेष रूप से प्रदर्शित करेगा। इस निवेश योजना का एकीकृत दृष्टिकोण आलोच्य क्षेत्र में नगर अधोसंरचना के विकास के लिए समुचित धनराशि को समय पर उपलब्ध कराने का प्रयास होगा। योजना क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की भूमिका सुविधादायक के रूप में होगी।

योजना क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की महत्वपूर्ण भूमिका "सुविधादायक" के रूप में होना चाहिये। इस हेतु क्रियान्वित तंत्र तैयार करने की आवश्यकता है। नगर विकास में निवेश के अंतर्गत अधिकतम लाभ प्राप्त करने के लिए अंगीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना उपयुक्त होगा। इस कार्यक्रम के माध्यम से विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के उस वर्ष विभोष के लिए उपलब्ध बजट एवं अन्य स्रोतों को एकत्रित कर निर्धारित एकीकृत नगर विकास परियोजनाओं पर 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 सहभागियों में से निवेश के लिए सर्वसम्मत विषय सूची की पहचान।
3. विकास योजनाओं का प्राथमिकता निर्धारण।
4. एकीकृत नगरीय विकास योजनायें तैयार करना।
5. निवेश के ऐसे महत्वपूर्ण क्षेत्रों की पहचान करना जिसमें सहभागिता के आधार पर समन्वित हो सके जिससे विकास गतिशील हो सके।
6. समन्वय प्राधिकारियों और अन्य वृत्त खण्डीय/एजेंसियों की क्रियान्वयन भूमिका को परिभाषित करना।

5-5 Hkwe fodkl ulfr &

5-5-1 fodkl i xaku &

भूमि प्रदाय को बढ़ाने के लिए राज्य आवास एवं पर्यावास नीति 2007 में भूस्वामियों को निम्न प्रलोभन दिए जाने का प्रावधान रखा गया है –

- (क) भूमि स्वामियों को उनकी भूमि के बदले में विकसित भूखंड उपलब्ध कराना। इससे भूमि प्रदाय सरल होगा एवं निकायों को भूमि आसानी से उपलब्ध हो सकेगी।
- (ख) पुनर्विकास के क्षेत्रों के लिए फर्शी क्षेत्र अनुपात को बढ़ाए जाने के प्रावधान रखे गये हैं।

5-5-2 ; kst uk; a , oa dk; Øe &

आलोच्य क्षेत्रों के विकास हेतु इस योजना का क्रियान्वयन दो चरणों में करने का प्रावधान है। प्रथम चरण में सन् 2021 तक की आवश्यकताओं तथा द्वितीय चरण योजना की शेष अवधि हेतु रहेगा। योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु भूमि स्वामियों, विकास कर्ताओं, सामुदायिक समूहों, निजी विकासकर्ताओं एवं सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से संसाधन गतिशीलता का सहभागिता के आधार पर प्रभावी कार्यक्रम बनाये जाने की आवश्यकता है।

योजना प्रस्तावों में निर्धारित समयवधि में क्रियान्वयन करने के लिए नीति का सुविधाजनक बनाने में राज्य शासन की सहयोगी संस्था की भूमिका होगी। इन उद्देश्यों की पूर्ति हेतु राज्य शासन और वर्तमान में कार्यरत संस्थाओं के साथ नगर विकास प्राधिकारी द्वारा निम्नलिखित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना विकास क्रियान्वित किया जावेगा।

1. भूमि प्रवाह सरलीकरण के लिए नीति तैयार करना।
2. मार्ग विकास कार्यक्रम निर्धारित करना, जो नगर की अन्य सभी गतिविधियों को भी कार्यरूप दे सके।
3. भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों एवं निजी भवन निर्माणकर्ताओं की साझेदारी की दृष्टि से क्रियान्वयन संबंधी भूमि विकास कार्यक्रम की नीतियों को तैयार करना।
4. परिसीमन अधोसंरचना के प्रावधान के साथ-साथ लगभग पांच से दस हेक्टेयर आकार के अर्द्ध विकसित भूखंडों को सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से प्राप्त करने हेतु विकास कार्यक्रम को मूर्त रूप देना।
5. योजना के दोनों चरणों की आवश्यक जलापूर्ति हेतु वर्तमान क्षमता एवं नवीन स्रोत का विकास।
6. नगरीय विकास के प्रथम चरण कार्यक्रम की पूर्ति हेतु उपयोगिता, अधोसंरचना, पावरग्रिड, जल निकास व्यवस्था का विकास।
7. भूमि विकास कार्यक्रम, नगरीय विकास परियोजनायें साथ ही लक्षित समूह आवासों के विकास के क्रियान्वयन हेतु एक विशेष नियोजन एवं विकास अनुमति प्रणाली तैयार करना चाहिये।
8. एक विशेष परिणाम मूलक भूमि निष्पादन नीति तैयार करने की आवश्यकता है, ताकि निवेश इकाईयों के विकास तथा सभी सहभागियों के संसाधन में गतिशीलता लाई जा सके।
9. मुख्य जल स्रोत में वृद्धि एवं ऊर्जा वितरण केंद्रों की स्थापना।

5-5-3 | 1Fkkvka dC iz; kl | a/kh eq; rRo &

एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम हेतु निर्देशित सिद्धांत निम्नानुसार हैं—

- यह सुनिश्चित हो कि भूमि की उपलब्धता में कमी या उपयुक्त अधोसंरचना में कमी के कारण विकास अवरूद्ध न हो।

- उपलब्ध व्यपवर्तित नगरीय भूमि का पूरी तरह उपयोग करना।
- बिखरे हुए नगरीय विकास के लिए पहुंच मार्ग उपलब्ध कराना।
- अर्द्ध विकसित एवं अविकसित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना का उन्नयन।
- भू-स्वामियों, सार्वजनिक समूहों एवं निजी विकासकर्ताओं के विकास कार्य में सहभागिता के दृष्टिकोण को ध्यान में रखते हुए भूमि विकास कार्यक्रम हाथ में लेना।

5-6 i fke pj.k dk; Øe &

प्रथम चरण कार्यक्रम में आलोच्य क्षेत्रों में भौतिक अधोसंरचना विकास में नवीन नगरीय विस्तार का लगभग 66.38 हेक्टेयर क्षेत्र शामिल है। भूमि अधिग्रहण की लागत को मिलाकर उक्त क्षेत्र के वर्तमान दर से विकास में आने वाली लागत लगभग 5492.05 लाख रुपये अनुमानित है। उक्त का विवरण 5-सा-2 में दर्शाया गया है।

jktx<+% i fke pj.k fØ; kllø; u dh ykxr

सारणी 5-सा-2

Ø-	Hkfe mi ; ksx dk fooj .k	Hk&vtu		fodkl nj 70 ifr'kr		dy 0; ; ¼\$6½ ¼yk[k : -½
		Hkkfrd y{; ¼gs½	0; ; ¼yk[k : -½	fodkl nj ifr gs : i ; s yk[k ea	0; ; ¼yk[k : -½	
1	2	3	4	5	6	7
1-	आवासीय	23.47	469.40	100.00	1408.20	1877.60
2-	मिश्रित	—	—	—	—	—
3-	वाणिज्यिक	03.84	76.80	160.00	368.64	445.44
4-	औद्योगिक	22.77	455.40	160	2185.40	2640.80
5-	सार्व. एवं अर्द्धसार्व.	14.35	287.00	100.00	108.61	395.61
6-	सार्व. सुविधाएं	—	—	—	—	—
7-	आमोद-प्रमोद	—	—	—	—	—
8-	यातायात एवं परिवहन (1) बस स्टेण्ड (2) मार्ग	— 01.95	— 39.00	— 80.00	— 93.60	— 132.60
	; ksx	66-38	1327-60	&	4164-45	5492-05

5-7 । d k/ku xfr'khyrk &

योजना क्रियान्वयन हेतु संसाधन गतिशीलता के लिए संभावित निम्न उपाय हो सकते हैं। बेटरमेंट शुल्क, भूमि उपयोग व्यपवर्तन शुल्क, स्वीकार्य गतिविधियों की अनुमति हेतु शुल्क (आवासीय के अलावा) हस्तांतरण शुल्क, लीज शुल्क, खुले क्षेत्रों के उपयोग का शुल्क आदि इस तरह से संकलित की गई राशि का उपयोग आलोच्य क्षेत्रों में अधोसंरचना में निवेश के लिए ही केवल उपयोग किया जाना चाहिये। वार्षिक आधार पर भूमि विकास क्षेत्रों हेतु चिन्हित किये गये विकास में सभी सहभागियों के निवेश की गतिशीलता हेतु एक कार्यक्रम का निर्धारण किया जाना चाहिये। यह प्रक्रिया भौतिक अधोसंरचना के तत्वों को अत्यंत तीव्रता से उत्पन्न कर संसाधन संकलित करने में सहयोग प्रदान करेगा।

5-8 ;kstuk i ;bqk.k ræ &

1. विकास योजना की सफलता विकास योजना प्रस्तावों का निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन तथा प्रथम चरण कार्यक्रम के अनुरूप संसाधनों की उपलब्धता तथा संसाधनों की गतिशीलता पर निर्भर करते हैं। यह योजना क्रियान्वयन एवं पुनर्विलोकन के साथ-साथ विकास योजना के अंगीकृत होने उपरांत ही तदनुसार कार्यवाही हेतु परिभाषित पर्यवेक्षण तंत्र के स्थापना की आवश्यकता प्रदर्शित करता है।
2. अतः योजना पर्यवेक्षण तंत्र को निम्न सीमा में तैयार करना प्रस्तावित है—
 - (अ) पंचवर्षीय आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम के निरंतर तंत्र की स्थापना।
 - (ब) आलोच्य क्षेत्रों में वार्षिक विकास कार्यक्रम के अंतर्गत प्राथमिक कार्य योजना का निर्धारण।
 - (स) प्रथम चरण क्रियान्वयन योजना के अंतर्गत नगर विकास हेतु चिन्हित कार्यक्रम से संलग्न विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के उपलब्ध निवेश एवं बजट का पर्यवेक्षण करना।
 - (द) वार्षिक भौतिक लक्ष्य एवं आलोच्य अधोसंरचना क्षेत्र में निवेश का निर्धारण।
 - (इ) आलोच्य क्षेत्रों के सार्वजनिक संस्थाओं एवं अन्य सहभागियों की विकास में भूमिका निर्धारण।
 - (फ) समन्वित संस्थागत तंत्र की स्थापना।
 - (ग) वार्षिक आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम का निर्धारण।
 - (ह) सार्वजनिक एवं अन्य संस्थाओं की भूमिका को परिभाषित करते हुए एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम को परियोजनाओं तथा उप परियोजनाओं के संदर्भ में परिवर्तित करना।

3- fu; kstu i; b{k.k y{; &

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

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

i; b{k.k l fefr dk xBu &

विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का मूलतः दायित्व राजगढ़ नगर पालिका राजगढ़ का होगा। अपितु इसके क्रियान्वयन में अन्य संस्थाएं एवं विभाग भी सहभागी होंगे। अतः क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं से समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिए राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्र. एफ-3-45/35/2010 दि. 15.04.2010 द्वारा जिला कलेक्टर की अध्यक्षता में समिति का गठन किया गया है, जो संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश के ज्ञापन क्र.2876 दिनांक 15.05.1998 में उल्लेखित कार्य पद्धति को अपनाते हुए नियोजन एवं पर्यवेक्षण करेगी।

4- okf"kd fodkl ifronu dk iLrghdj.k &

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 बिंदु भी सम्मिलित होंगे। समिति अपनी अनुशंसा के साथ संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, म.प्र. भोपाल के विचारार्थ वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी, जिसे संचालक द्वारा उक्त प्रतिवेदन अनुशंसित कर राज्य शासन को प्रस्तुत किया जावेगा।

5-9 ; kstuk dh 0; k[; k &

राजगढ़ विकास योजना मूलतः नीतिगत योजना है। विकास योजना में निहित प्रस्ताव विस्तृत तथा सांकेतिक स्वरूप के हैं। अतः विकास प्रस्तावों की व्याख्या करने हेतु निम्नलिखित मापदंड निर्धारित किए गए हैं -

1. विकास योजना प्रस्तावों की व्याख्या करते समय तथा विकास अनुज्ञा देने के पूर्व विकास योजना रिपोर्ट में उल्लेखित विषय वस्तु में साथ-साथ संदर्भित नियमों का अनुसरण आवश्यक है।
2. परिक्षेत्र में स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग, सारणी एवं विकास नियमन के अध्याय 4 में वर्णित प्रक्रिया अनुसार होगा। नेवरहुड के वर्तमान स्थल एवं व्यापक क्षेत्रफल उपखंड स्तर तथा खंड स्तर की गतिविधियों का क्षेत्र विकास प्रस्तावों में समाहित है। अतः उनका रेखांकन नहीं किया गया है।

3. ऐसे भूमि उपयोग, गतिविधियां जो प्रमुख भू-उपयोग वर्ग (मेजर लैंड यूज जोन) में परिभाषित नहीं हैं, वे भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में मानी जावेगी, किंतु जो स्वीकार्य/स्वीकृत भूमि उपयोग सूची में तथा संबद्ध सारणी क्रमांक 4-सा-10 में शामिल हैं, के भू-उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में नहीं आवेंगे।
4. विकास योजना प्रस्ताव क्रियान्वयन के समय प्रमुख मार्ग संरचना में आंशिक बदलाव अपरिहार्य होता है। स्थल की स्थिति तथा अभियांत्रिकी आवश्यकता के आधार पर मार्ग संरचना का निर्धारण आवश्यक होगा। इस संदर्भ में राज्य शासन द्वारा जारी किया गया निर्णय स्वीकृत विकास योजना का अंश माना जावेगा।
5. राज्य आवास एवं पर्यावास नीति 2007 के क्रियान्वयन हेतु शासन द्वारा जारी आदेशों/निर्देशों का पालन किया जाना अनिवार्य होगा।

i fj l jka dh i fj Hkk"kk; a &

- 001 vkokl h; Hkk& [kM Hkk& [kM/h; vkokl & एक या अधिक आवासीय इकाईयों का ऐसा परिसर जिसमें मुख्य भवन खंड तथा एक गैरेज/गैरेजेस, सेवक आवास हेतु एक अतिरिक्त खंड सम्मिलित हो।
- 002 vkokl h; Hkk& [k.M l ewg vkokl & न्यूनतम 1000 वर्गमीटर का परिसर, जिसमें मूलभूत सेवा सुविधायें, जैसे वाहन विराम स्थल, उद्यान, सुविधाजनक दुकानें, सार्वजनिक सुविधायें आदि के साथ आवासीय प्रकोष्ठ स्थित हों
- 003 vkokl h; ¶lyV & एक परिसर के लिए आवासीय इकाई जो कि समूह आवास का भाग या स्वतंत्र हो।
- 004 vkokl h; &l g&dk; l Hkk& [kM & 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 vkokl h; i fj l j & fo'k's'k {k= & विशेष क्षेत्र नियमन में दिये अनुसार मिश्रित उपयोग रहित या सहित विशेष क्षेत्र में आवासीय स्थान।
- 006 Nk=kokl ½gkLVy½ & दीर्घावधि हेतु आवंटित संस्थानों से जुड़े कमरों का परिसर।
- 007 vfrffkx'g cksfMx , oa yk¶tā x'g & अतिथिगृह से तात्पर्य अल्पावधि हेतु शासकीय, अर्द्धशासकीय, सार्वजनिक उपक्रम एवं निजी मर्यादित संस्थाओं हेतु आवासीय परिसर। बोर्डिंग हाउस वह परिसर जिसमें कमरों की छात्रावासों की अपेक्षा दीर्घावधि के लिए किराये पर दिये हों।
- 008 /keŕ kkyk , oa bl dŕ l ed{k & वह परिसर जिसमें बिना किसी लाभ के अल्पावधि के लिए अस्थाई रहवासी जगह उपलब्ध हो।
- 009 ckjkr ?kj & सार्वजनिक संस्था द्वारा संचालित विवाह एवं अन्य सामाजिक कार्यों के उपयोग हेतु स्थान।
- 010 jŕ&cl jk ½ukbV 'kŕVj½ & ऐसा परिसर जिसमें व्यक्तियों को रात्रि में स्थान बिना किसी शुल्क या सांकेतिक शुल्क के साथ उपलब्ध कराया जाता हो, जो कि स्थानीय शासन या स्वैच्छिक संस्थाओं द्वारा संचालित हों।
- 011 Qŕdj nŕku & आवश्यक भण्डारण के साथ उपभोक्ताओं हेतु सीधे आवश्यक वस्तुओं का विक्रय परिसर।
- 012 ejŒer nŕku & गृह सामग्री, इलेक्ट्रॉनिक सामान, ऑटोमोबाईल, सायकल आदि की मरम्मत हेतु फुटकर दुकानों के समकक्ष परिसर।

- 013 0; fDrxr l ok nqku & फुटकर दुकान के समकक्ष ऐसा परिसर जिसमें दर्जी, नाई आदि की सेवायें उपलब्ध हों।
- 014 cfMx cfk & यांत्रिकी या अन्य व्यवस्था के माध्यम से दैनिक उपयोग की वस्तुओं का विक्रय परिसर जो कि एक बूथ के स्वरूप में हो।
- 015 l fo/kktud nqku dñz & लगभग 5000 जनसंख्या हेतु आवासीय क्षेत्र में अधिकतम 50 दुकानों का समूह।
- 016 LFkkuh; nqku dñz & लगभग 15 हजार जनसंख्या हेतु आवासीय क्षेत्र में 75 दुकानों का समूह।
- 017 l klrkfgd cktkj@vukš pkfjd l eñg bdkbz & बाजार में सप्ताह में एक बार उपयोगिता अनौपचारिक दुकानों का समूह क्षेत्र। यह बाजार सप्ताह में विभिन्न दिवसों में एक क्षेत्र से दूसरे क्षेत्र में स्थानांतरित हो।
- 018 Fkksd 0; ki kj & ऐसा परिसर जहां से वस्तुएं एवं सामग्री फुटकर व्यवसायियों को विक्रय हेतु पहुंचाई जाती हों।
- 019 LVkjst xknke , oa Hk. Mkj .k & ऐसा परिसर जहां केवल विशेष रूप से संबंधित वस्तुओं की आवश्यकता के अनुरूप सामग्री एवं वस्तुओं के भण्डारण का उपयोग किया जाता हो।
- 020 dkšM LVkjst ¼ khrxg½ & आवश्यक तापमान बनाये रखने हेतु यांत्रिकी एवं विद्युत उपकरणों के उपयोग के साथ ऐसी बंद जगह जहां शीघ्र नष्ट होने वाली वस्तुओं का भंडारण किया जाता हो।
- 021 xš xknke & ऐसा परिसर जहां खाना पकाने की गैस की सिलेंडर या अन्य गैस सिलेंडरों का भंडारण किया जाता हो।
- 022 rsy fMi ks & संबंधित सुविधाओं के साथ पेट्रोलियम उत्पाद भंडारण का परिसर।
- 023 dckM¼kkuk & अतिशेष वस्तुएं एवं सामग्री के क्रय-विक्रय के साथ बंद, अर्द्धबंद एवं खुला भण्डारण परिसर।
- 024 okf. kfT; d dk; kly; & लाभ अर्जित करने वाली संस्थाओं के कार्यालयीन उपयोग का परिसर।
- 025 cfid & ऐसा परिसर जहां बैंकिंग कार्य एवं गतिविधियों के कार्यालय स्थित हों।
- 026 ekšj xšst , oa dk; 7 kkyk & वाहनों के मरम्मत एवं सर्विसिंग परिसर।
- 027 Nfcxg & दर्शकों की बैठक व्यवस्था के साथ बंद जगह जहाँ चल चित्र दिखाये जाने की व्यवस्था हो, ऐसा परिसर।
- 028 išky iEi & ऐसा परिसर जहां उपभोक्ताओं को पेट्रोलियम उत्पाद विक्रय हो, साथ ही वाहन सर्विसिंग की व्यवस्था हो।

- 029 jLVkj@mi kgkj x'g & ऐसा परिसर जिसका उपयोग व्यावसायिक आधार पर खाने के व्यंजनों को उपलब्ध कराने के लिए किया जाता हो (व्यंजन पकाने की व्यवस्था के साथ) जिसमें खुले, बंद या दोनों प्रकार की बैठक व्यवस्था हो।
- 030 gkV/y & ऐसा परिसर, जहां भोजन अथवा बिना भोजन व्यवस्था के 15 व्यक्तियों की सभ्युल्क रहवास की व्यवस्था हो।
- 031 ekV/y & 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 QyV/M l ewg m | ksx & ऐसा समूह जिसमें अहानिकारक लघु उद्योग इकाईयों का समूह स्थित हो, यह इकाईयां बहुमंजिला भवन में हो सकती हैं।
- 033 l ok d'nz & 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 vkS| kfxd Hkw[kM & gYd' m | ksx & अहानिकारक 50 कर्मचारियों वाली उद्योग इकाईयों का परिसर।
- 035 vkS| kfxd Hkw[kM fof' k"V m | ksx & ऐसी औद्योगिक इकाईयों का परिसर जिसमें इलेक्ट्रॉनिक सामग्री आदि जैसी विशिष्ट उत्पादन इकाईयों का समूह सम्मिलित हो।
- 036 m | ku 'i kd'z & आमोद-प्रमोद गतिविधियों के उपयोग का परिसर जिसमें भू-दृश्यीकरण, वाहन, विराम, सार्वजनिक शौचालय, फेंसिंग आदि संबंधित सुविधायें हों, इसमें लॉन, खुले एवं हरित क्षेत्र आदि सम्मिलित होंगे।
- 037 ØhMkxu & बाह्य खेलों के उपयोग में आने वाला परिसर, इसमें भूदृश्यीकरण, वाहन विराम सुविधा, सार्वजनिक शौचालय सम्मिलित हों।
- 038 ckg; [ksy LVfM; e & बाह्य खेलों के लिए ऐसा स्टेडियम जिसमें पेवेलियन के साथ दर्शकदीर्घा एवं खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधाएं उपलब्ध हों।
- 039 vkarfjd [ksy LVfM; e & अहानिकारक खेलों के लिए ऐसा परिसर जिसमें खेल क्षेत्र, दर्शक दीर्घा तथा खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधायें उपलब्ध हों।
- 040 vkarfjd [ksy gkV/y & ऐसा परिसर जिसमें आंतरिक खेलों तथा खिलाड़ियों से संबंधित सुविधाओं हेतु आवश्यक क्षेत्र संलग्न हो।
- 041 'kVx jst & ऐसा परिसर जिसमें निशानेबाजी के अभ्यास एवं खेल की सुविधायें उपलब्ध हों।
- 042 rj.k i'dj & ऐसा परिसर जिसमें तैराकी की सुविधा एवं आकार, मानक एवं उद्देश्य के अनुपात में दर्शकों के बैठने की व्यवस्था हो।

- 043 vkekn&iækn Dyc & संबंधित सुविधाओं के साथ ऐसा परिसर जहां सामाजिक एवं मनोरंजन के उद्देश्य से व्यक्तियों के समूह का एकत्रीकरण होता हो।
- 044 , frgkfl d Lekjd & ऐसा परिसर जिसमें प्राचीन समय के खण्डहर एवं ढांचे स्थित हों।
- 045 i k.kh m|ku , oa eRL; ky; & 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 i {kh vH; kj.; & पक्षियों के संरक्षण एवं प्रजनन हेतु वन या विस्तृत उद्यान के रूप में संबंधित सर्वसुविधायुक्त परिसर।
- 047 ouLifr m|ku & अनुसंधान एवं प्रदर्शन के लिए उद्यान के स्वरूप में वृक्षारोपण वाला परिसर।
- 048 fi dfud gV@dEiæ | kbV & ऐसा परिसर जहां पर्यटन एवं आमोद-प्रमोद के उद्देश्य से अल्पावधि के लिए परिवार सहित ठहरने की सुविधा उपलब्ध हो।
- 049 ¶lykbæ Dyc & ऐसा परिसर जहां ग्लाइडिंग एवं छोटे विमानों को उड़ाने का प्रशिक्षण दिये जाने की व्यवस्था हो, साथ ही इसमें मनोरंजन एवं आंतरिक खेल गतिविधियां शामिल हों।
- 050 eky , oa fVdV ?kj & ऐसा परिसर जिसका उपयोग एक एयरलाईन द्वारा टिकट घर एवं माल के भंडार के लिए किया जाता हो।
- 051 jsy eky xknke & ऐसा परिसर जिसका उपयोग रेल्वे द्वारा ढोये गये माल के भंडारण हेतु किया जाता हो।
- 052 jsy fVdV ?kj & ऐसा परिसर जिसका उपयोग यात्रियों के प्रवास हेतु रेल्वे टिकट घर के रूप में किया जाता हो।
- 053 l Mēd ifjogu fVdV ?kj & 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 okgu fojke & सार्वजनिक वाहन विराम हेतु उपयोग में लाया जाने वाला परिसर जो कि व्यवसायिक या गैर व्यवसायिक आधार पर संचालित किया जाता हो।
- 055 VDI h , oa fri fg; k okgu LFkkud & ऐसा परिसर जिसका उपयोग अंतर्वर्ती सार्वजनिक यातायात वाहनों, जो कि व्यावसायिक आधार पर चलती हों, द्वारा विराम हेतु किया जाता है। वाहन विराम स्थल व्यावसायिक अथवा गैर व्यावसायिक हो।
- 056 cl vol ku dñz & ऐसा परिसर जिसका उपयोग जनता के उपयोग में आने वाली सार्वजनिक यातायात संस्था की बस द्वारा कम समय के विराम हेतु किया जाता हो। इसमें यात्रियों के लिए आवश्यक सुविधायें शामिल हो सकती हैं।

- 057 cl LFkkud & ऐसा परिसर जिसका उपयोग सार्वजनिक यातायात संस्था या अन्य किसी संस्था द्वारा बसों के रखरखाव, मरम्मत एवं विराम हेतु किया जाता हो, इसमें कर्मशाला भी शामिल की जा सकती है अथवा नहीं भी।
- 058 I koʈʈfud mi ; kʃxrk ifj | j
- 1- i kuh dh Vadh & ऐसा परिसर जिसमें समीपस्थ क्षेत्रों में जल विरण एवं संग्रहण हेतु पानी की टंकी स्थित हो, इसमें पंप हाऊस भी सम्मिलित किया जा सकता है।
 - 2- Hkʃexr Vadh & 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- vkDI hdj .k i kM & ऐसा परिसर जिसमें स्थित तालाब का उपयोग जल निकास एवं अन्य अवशिष्ट पदार्थों के आक्सीकरण हेतु किया जाता हो।
 - 4- I fIVd Vad & ऐसा परिसर जिसमें जल निकास संकलन एवं उसके निराकरण हेतु भूमिगत टैंक स्थित हों।
 - 5- ty&ey ifi x LVs ku & ऐसा परिसर जिसका उपयोग जल-मल को ऊंचाई पर भेजने हेतु पंपिंग स्टेशन हेतु किया जाता हो।
 - 6- I koʈʈfud 'kkʃky; , oa eʃky; & 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- fo | r mi dʌnz & ऐसा परिसर जिसमें विद्युत वितरण हेतु ट्रांसफार्मर एवं संबंधित उपकरण स्थित हो।
 - 8- ?kʃjk , oa dpjk?kj & ऐसा परिसर जिसका उपयोग अवशिष्ट पदार्थों के एकत्रीकरण एवं आगे गड्डों को भरने हेतु लदान किया जाता हो।
 - 9- /kkʃh?kkV & ऐसा परिसर जिसका उपयोग कपड़े धोने, सुखाने इत्यादि के लिए किया जाता हो।
- 059 dʌnz 'kkl u dʃ dk; kʃy; & ऐसा परिसर जिसका उपयोग केंद्र शासन के कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।
- 060 LFkkuh; 'kkl u dʃ dk; kʃy; & ऐसा परिसर जिसका उपयोग स्थानीय शासन एवं स्थानीय संस्थाओं के कार्यालय हेतु किया जाता हो।
- 061 I koʈʈfud mi Øe dk; kʃy; & ऐसा परिसर जिसका उपयोग सार्वजनिक उपक्रम ब्यूरो अधिनियम के अंतर्गत स्थापित कंपनियों के कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।
- 062 U; k; ky; & ऐसा परिसर जिसका उपयोग न्यायालयीन कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।

- 063 'kkl dh; Hkfe %vfu/kkfj r mi ; ks½ & शासकीय भूमि का ऐसा परिसर जिसका उपयोग अनिर्धारित हो।
- 064 fpdfRI ky; & ऐसा परिसर जिसमें आंतरिक एवं बाह्य रोगियों की सामान्य एवं विशेषीकृत चिकित्सा की सुविधा उपलब्ध हो।
- 065 LokLF; dñz & ऐसा परिसर जिसमें बाह्य रोगियों एवं आंतरिक रोगियों (30 बिस्तर तक) की चिकित्सा सुविधा उपलब्ध हो। स्वास्थ्य केंद्र का प्रबंधन सार्वजनिक एवं धर्मार्थ संस्था द्वारा गैर-व्यवसायिक आधार पर किया जाता है। इसमें परिवार कल्याण केंद्र भी सम्मिलित हैं।
- 066 mi pkj dñz & ऐसा परिसर जिसमें 30 बिस्तरों वाले आंतरिक बाह्य रोगियों की चिकित्सा सुविधा हो। जिसका संचालन चिकित्सक या चिकित्सक समूह द्वारा व्यावसायिक आधार पर किया जा सकता है।
- 067 vkSk/kky; & ऐसा परिसर जिसमें सार्वजनिक अथवा धर्मार्थ संस्थाओं द्वारा चिकित्सकीय परामर्श एवं दवाईयों के प्रबंधन की व्यवस्था हो।
- 068 Dyhfud@fpfdRI k dñz & 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 mi pkj iz ks'kkyk & ऐसा परिसर जिसमें रोगों की पुष्टि करने हेतु विभिन्न प्रकार के परीक्षण की सुविधा हो।
- 070 LoFPNd LokLF; I ok
ऐसा परिसर जिसमें स्वैच्छिक संस्थाओं द्वारा रक्त बैंक एवं बाह्य रोगियों के चिकित्सा की सुविधा हो। यह सेवा धर्मार्थ उद्देश्य से अस्थाई केम्प द्वारा भी उपलब्ध कराई जा सकती है।
- 071 >lyk?kj , oa fnol ns[k js[k dñz & ऐसा परिसर जिसमें दिन में छोटे बच्चों की देखरेख की सुविधा हो। यह केंद्र व्यक्तिगत अथवा व्यवसायिक अथवा गैर व्यवसायिक संस्था द्वारा संचालित हो सकती है।
- 072 i wZ ek/; fed , oa fdMj xkMw Ldwy & ऐसा परिसर जिसमें पाठशाला पूर्व बच्चों के खेलने एवं प्रशिक्षण की सेवायें उपलब्ध हों।
- 073 i kFkfed 'kkyk & ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 5 तक के छात्रों की शिक्षा एवं खेलने की सुविधा हो।
- 074 ek/; fed 'kkyk & ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 6 से 10 तक के छात्रों के पढने खेलने की सुविधा हो। इसमें वर्तमान में संचालित कक्षा 8 तक की माध्यमिक शालायें सम्मिलित हैं।
- 075 mPprj ek/; fed 'kkyk & ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 10 से 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की व्यवस्था हो।

- 076 , dhdr 'kkyk & ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो।
- 077 , dhdr vkokl h; 'kkyk & 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 egkfo | ky; & 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 0; ol kf; d if'k{k.k dñz & ऐसा परिसर जिसमें कम अवधि के शिक्षण पाठ्यक्रम तथा कतिपय विशेष व्यवसाय व व्यापार से संबंधित रोजगार हेतु प्रशिक्षण सुविधा हो। ये सार्वजनिक अथवा धार्मिक संस्था द्वारा गैर व्यवसायिक आधार पर संचालित होना चाहिये। इसमें प्रशिक्षण सह कार्य केंद्र शामिल हैं।
- 080 l kelftd dY; k.k dñz & ऐसा परिसर जिसमें सामुदायिक विकास के उन्नयन एवं कल्याण की सुविधा हो। यह सार्वजनिक अथवा धार्मिक संस्थाओं द्वारा संचालित हो सकता है।
- 081 vuq ðkku , oa fodkl dñz & ऐसा परिसर जिसमें किसी विशेष विषय में अनुसंधान एवं विकास की सुविधा हो।
- 082 i ðrdky; & ऐसा परिसर जिसमें एक विशेष वर्ग अथवा सामान्य जनता के पढने एवं संदर्भ के लिए वृहद संख्या में पुस्तकों का संकलन हो।
- 083 rduldh if'k{k.k dñz & ऐसा परिसर जिसमें तकनीकी प्रकृति के विषय में प्रशिक्षण की सुविधा हो। इसमें तकनीकी शाला, औद्योगिक प्रशिक्षण केंद्र आदि शामिल हैं।
- 084 okf.kfT; d , oa l fpoky; hu if'k{k.k & ऐसा परिसर जिसमें शीघ्रलेखन एवं टंकण, पत्राचार, रिकार्ड रखने आदि के प्रशिक्षण की सुविधा हो।
- 085 l æhr] uR; , oa ukVd if'k{k.k dñz & ऐसा परिसर जिसमें संगीत, नृत्य एवं नाटकों आदि के प्रशिक्षण प्रदान करने की सुविधा हो।
- 086 [ky if'k{k.k dñz & ऐसा परिसर जिसमें तैराकी सहित विभिन्न आंतरिक एवं बाह्य खेलों के प्रशिक्षण की सुविधा हो। इसमें शारीरिक शिक्षा केंद्र भी शामिल है।
- 087 okgu pkyu if'k{k.k dñz & ऐसा परिसर जिसमें आटो/वाहनों के चालन के प्रशिक्षण की सुविधा हो।
- 088 cky ; krk; kr m | ku & ऐसा परिसर जिसमें बालकों को यातायात एवं संकेतों की शिक्षा-सह-उद्यान की सुविधा हो।
- 089 l ægky; & ऐसा परिसर जिसमें प्राचीन वस्तुओं, प्राकृतिक, ऐतिहासिक एवं काल संबंधी वस्तुओं के संकलन एवं प्रदर्शन की सुविधा हो।

- 090 dyk nh?kkZ , oa in'kUh LFky & ऐसा परिसर जिसमें पेंटिंग, छायाचित्रों, मूर्तियों, भित्ती क्षेत्र, मिट्टी से बनी कलाकृतियों, हाथ करघा अथवा विशेष वर्ग के उत्पादन को प्रदर्शन करने की सुविधा हो।
- 091 I Hkkx'g %vkMVMVkfj; e% & ऐसा परिसर जिसमें संगीत विद्या गतिविधियों के विभिन्न आयोजन हेतु दर्शक दीर्घा सहित मंच हो।
- 092 [kyk jæep & ऐसा परिसर जिसमें आयोजनों के लिए दर्शक दीर्घा व मंच सहित खुला रंगमंच हो।
- 093 I kenkf; d Hkou & ऐसा परिसर जिसमें 15000 की समीपस्थ जनसंख्या की विभिन्न सामाजिक-सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधा हो।
- 094 esyk e%ku & ऐसा परिसर जिसमें सहभागी समूह के लिए प्रदर्शनी, प्रदर्शन एवं अन्य सांस्कृतिक गतिविधियों की सुविधायें हों।
- 095 I kldfrd , oa I puk dñz & ऐसा परिसर जिसमें संस्था, राज्य तथा देश के लिए सांस्कृतिक व सूचना सेवा की सुविधायें हों।
- 096 I kekftd , d I kldfrd I LFkk & ऐसा परिसर जिसमें गैर-वाणिज्यिक रूप से सार्वजनिक, स्वैच्छिक अथवा व्यक्तिगत सामाजिक सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधायें हों।
- 097 I qkkj x'g & ऐसा परिसर जिसमें अपराधियों के कारावास एवं सुधार की सुविधा उपलब्ध हो।
- 098 vukFky; & ऐसा परिसर जिसमें अनाथ बच्चों के रहने की सुविधा हो। यह शैक्षणिक सहित या रहित हो सकता है।
- 099 /kkfeld ifjIj@Hkou & सभी धर्मों के पूजा स्थल, आश्रम, गौशाला, धर्मार्थ औषधालय एवं ग्रंथालय।
- 100 , dkxrk@; kx&/; ku dñz vk/; kfred , oa /kkfeld i%pu dñz & ऐसा परिसर जिसमें आत्म चिंतन, शरीर एवं मस्तिष्क की उच्च गुणवत्ता प्राप्ति करना, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन आदि की सुविधायें शामिल हों। निगरानी आवास (20 वर्ग मीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल।
- 101 ifyl pkdh & पुलिस स्टेशन की तुलना में लघु एवं अस्थाई स्थानीय पुलिस चौकी हेतु सुविधायुक्त परिसर।
- 102 ifyl LV'sku & ऐसा परिसर जिसमें स्थानीय पुलिस चौकी के कार्यालयों हेतु सुविधा हो।
- 103 ftyk ifyl dk; k%y; & अर्द्ध सैनिक बलों के कार्यालय हेतु सुविधायुक्त परिसर।
- 104 ukxfjd I g{kk , oa uxj I fud & आंतरिक सुरक्षा की नागरिक संस्थानों हेतु कार्यालय सुविधा एवं अन्य कार्यकलापों वाला परिसर।

- 105 U; kf; d foKku iz; ksx'kkyk & ऐसा परिसर जहां न्यायिक प्रकरणों में चिकित्सा ज्ञान के प्रयोग की सुविधा प्राप्त हो।
- 106 tsy & ऐसा परिसर जहां कानून के अंतर्गत कारावास/बंदीगृह एवं अपराधियों के सुधार की व्यवस्था हो।
- 107 vfxu'keu ikLV & ऐसा परिसर जहां अल्प स्तर पर अग्निशमन व्यवस्था हो। अग्नि प्रवृत्त गतिविधियों वाले विशिष्ट परिसरों में यह व्यवस्था संलग्नित की जा सकती है।
- 108 vfxu'keu ifj|j & एक निर्धारित क्षेत्र हेतु अग्निशमन सुविधा से युक्त परिसर।
- 109 Mkd?kj & सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक सुविधायुक्त परिसर।
- 110 Mkd ,oa rkj ?kj & सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर।
- 111 ed; Mkd?kj & सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर।
- 112 VsyhOkku ,DI pət & परिसर जहां सार्वजनिक टेलीफोन प्रणाली केंद्र स्थापित हो।
- 113 jfM; ks ,oa njn'ku LVs'ku & समाचार एवं अन्य कार्यक्रमों का संबंधित माध्यमों द्वारा प्रचार, प्रसार, रिकार्डिंग आदि सुविधायुक्त परिसर, जिसमें अतिथि कलाकारों के लिए होस्टल व्यवस्था तथा प्रचार (ट्रांसमिशन) के लिए टावर्स जैसे सुविधायें भी सम्मिलित हो सकती हैं।
- 114 Vka fe'ku Vkoj ,oa ok; jyd LVs'ku & ऐसा परिसर जिसका उपयोग संचार के उद्देश्य के लिए टावर निर्माण हेतु किया जाता हो।
- 115 mixg ,oa njl pkj dtnz & ऐसा परिसर जहां उपग्रह एवं दूरसंचार तकनीकी के अनुसंधान तथा विकास के लिए सुविधा उपलब्ध हो।
- 116 ošk'kkyk ,oa ekš e dk; kly; & 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 dfcLrku & मृतकों के अंतिम संस्कार हेतु आवश्यक सुविधायुक्त परिसर।
- 118 foJke?kkV ¼ ke' kku½ & दाह विधि से मृतकों के अंतिम संस्कार का आवश्यक सुविधायुक्त परिसर।
- 119 fl feVh & ईसाई समुदाय के मृतकों के अंतिम संस्कार का आवश्यक सुविधायुक्त परिसर।
- 120 fo|r nkgxg & ऐसा परिसर जहां विद्युत फरनेस में मृतक का दाह संस्कार किया जाता हो।
- 121 ckx ¼vkj pM½ & सघन फल वृक्षों का परिसर, जिसमें फल वृक्षों के साथ उद्यान सम्मिलित हो सकता है।
- 122 išk ul jh & पौध के उगाने एवं विक्रय का सुविधायुक्त परिसर।
- 123 ou & सघन प्राकृतिक वन युक्त परिसर।

- 124 Mj h Qkel & 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 dQdW Qkel & कुक्कुट उत्पाद के प्रजनन एवं उपचार का सुविधायुक्त परिसर जिसमें अस्थायी रूप से पक्षियों के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं।
- 126 l qj ikyu & सुअर प्रजनन एवं उत्पाद उपचार का सुविधायुक्त परिसर, जिसमें सुअरों के लिए अस्थायी स्वरूप के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं।
- 127 Qkel gkÅI & एक फार्म पर बनी आवासीय इकाई।
- 128 xkeh.k dñz & एक निश्चित संख्या के ग्रामों हेतु विभिन्न कार्यक्रमों के आयोजन का सुविधायुक्त परिसर।
- 129 eYVhlyDI & दो या उससे अधिक सिनेमा के साथ दुकानों, आमोद-प्रमोद की गतिविधियां, कार्यालय, शोरूम, होटल, रेस्टॉरेंट, शॉपिंग मॉल संबंधी परिसर।

i f j f ' k " V & ^ d * & 1

1/4 u ; e 14 n f [k , 1/2

u x j r f k k x k e f u o s ' k v f / k f u ; e] 1973 d h / k k j k 16 ; k 29 1/4 1/2 d c v / k h u

f o d k l v u k k g r q v k o n u i z i

प्रति,

महोदय,

मैं नगर तहसील जिला
 के कालोनी या मोहल्ला या बाजार ग्राम में स्थित खसरा
 क्रमांक भूखंड क्रमांक क्षेत्र हेक्टर/वर्गमीटर
 (विकास के प्रयोजन का उल्लेख करें) में तथा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के
 नियम 16 के अनुसार विकास करना चाहता हूँ और मैं इसके साथ मेरे तथा
 वास्तुविद या संरचना इंजीनियर या इंजीनियर नगर निवेशक (नाम स्पष्ट अक्षरों में)
 अनुज्ञप्ति क्रमांक जो इसके विकास का पर्यवेक्षण करेगा, द्वारा सम्यक हस्ताक्षरित तथा
 प्राधिकृत निम्नलिखित रेखांक दस्तावेज तथा विशिष्ट विवरण चार प्रतियों में अग्रेशित करता हूँ :-

- 1 मुख्य रेखांक नियम
- 2 स्थल रेखांक
- 3 उप विभाग/अभिन्यास योजना
- (सब डिवीजन/लेआउट प्लान)
- 4 सेवा आयोजना रेखांक
- 5 प्रस्तावित विकास कार्य को दर्शाते हुए प्रोजेक्ट रिपोर्ट
- 6 स्थल के संबंध में भूमि स्वामित्व अथवा कोई विधिक अधिकार के सबूत दर्शाने वाले दस्तावेज

- 7 सेवा आयोजन (सर्विस प्लान)
- 8 विशिष्टियां (स्पेसिफिकेशन), सामान्य तथा तिस्तृत
- 9 नजूल अनापत्ति की कापी
- 10 आवेदन शुल्क की पावती की प्रति

- 11 इस आवेदन के साथ स्वामी द्वारा अधिकृत किये गये आवेदक के सबूत प्रस्तुत करें (जहां आवेदक स्वामी से भिन्न हो)
- 12 पार्किंग संगणना के साथ पार्किंग प्लान
- 13 अनुक्रमांक 1 से 11 की इलेक्ट्रानिक कॉपी

मैं निवेदन करता हूं कि प्रस्तावित विकास कार्यों को अनुमोदित किया जाय और मुझे कार्य निष्पादित करने की अनुज्ञा प्रदान की जाय।

आवेदक के हस्ताक्षर :-

आवेदक का नाम :-

आवेदक का पता :-

ई-मेल पता :-

दूरभाष/मोबाईल नंबर :-

दिनांक :-

1/4; e 49 fVli .kh 4 nf[k, 1/2

fodkl vFkok {kf=d vk; kstuk dC i Lrkoka dks i klr djus dk iz i

प्रति,

प्राधिकारी

.....

मध्य प्रदेश

महोदय,

में एतद् द्वारा शहर/जिला मोहल्ला/बाजार/तहसील
 कालोनी/गली/मार्ग में भूखण्ड क्रमांक
 खसरा क्रमांक ----- की भूमि के विकास/पुनर्विकास करने का इच्छुक हूं। क्षेत्र
 से संबंधित विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना से संबंधित प्रस्ताव ऊपर निर्दिष्ट भूमि के लिए
 उपखण्ड योजनाए तैयार करने के लिए उपलब्ध किये जा सकेगे। विकास योजना/परिक्षेत्रिक
 योजना संबंधी प्रस्तावो को प्राप्त करने के लिए आवश्यक भुगतान किया जा चुका है और रसीद की
 अभिप्रमाणित प्रति संलग्न है।

आवेदक के अथवा स्वामी के हस्ताक्षर

आवेदक अथवा स्वामी का नाम (स्पष्ट अक्षरों में)

आवेदक के अथवा स्वामी का पता

दिनांक

fo'k'sk fooj.k i=d
i.Lrkfor Hkou dk fo'k'sk fooj.k

1. भूखंड का कुल क्षेत्रफल ----- वर्गफुट/मीटर
2. कुल निर्मित क्षेत्र -----
विद्यमान निर्मित क्षेत्र ----- वर्गफुट/मीटर/ प्रस्तावित
----- वर्गफुट/मीटर
विद्यमान प्रथम मंजिल ----- वर्गफुट/मीटर/ प्रस्तावित
----- वर्गफुट/मीटर विद्यमान द्वितीय मंजिल
वर्गफुट/मीटर/प्रस्तावित वर्गफुट/मीटर
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 कि व्यवस्था की जायेगी।
8. क्या स्थल पर पूर्व में निर्माण हुआ है, यदि ऐसा हुआ है तो पूर्ववर्ती भवन रहने के लिए कब से उपयुक्त नहीं रहा —
9. भवन निर्माण के प्रयोजनों के लिए उपयोग किए जाने वाले जल का स्रोत।

आवेदक के हस्ताक्षर

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

भोपाल दिनांक 13.4.2010

क्रमांक-एफ-3-45/32/2010 राज्य शासन के आदेश क्रमांक. एफ-3-130/32/97 दिनांक 20.01.1998, आदेश क्रमांक-एफ-3-55/32/98 दिनांक 12.08.1998 एवं आदेश क्रमांक-एफ-3-130/32/97 दिनांक 2 मई-2000 के द्वारा अनुमोदित विकास योजनाओं के क्रियान्वयन हेतु संभागायुक्त/कलेक्टर की अध्यक्षता में गठित 'नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति' को एतद् द्वारा निम्नानुसार संशोधित किया जाता है:-

- | | |
|---|---------|
| 1. संभागीय मुख्यालय के नगरों हेतु संबंधित संभागायुक्त तथा जिला मुख्यालय एवं अन्य नगरों हेतु संबंधित कलेक्टर | अध्यक्ष |
| 2. सांसद, संबंधित क्षेत्र | सदस्य |
| 3. अध्यक्ष, संबंधित विकास प्राधिकरण | सदस्य |
| 4. अध्यक्ष, संबंधित जिला पंचायत | सदस्य |
| 5. महापौर, संबंधित नगर पालिक निगम | सदस्य |
| 6. निवेश क्षेत्र के अंतर्गत आने वाली विधान क्षेत्रों के विधायक | सदस्य |
| 7. अध्यक्ष, संबंधित नगर पालिका | सदस्य |
| 8. अध्यक्ष, संबंधित नगर पंचायत | सदस्य |
| 9. म.प्र.गृह निर्माण मण्डल का उपायुक्त/कार्यपालन यंत्री | सदस्य |
| 10. संबंधित आयुक्त, नगर पालिक निगम/मुख्य कार्यपालन अधिकारी, नगर पालिका/नगर पंचायत. | सदस्य |
| 11. लोक निर्माण विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री | सदस्य |
| 12. लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग का अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री | सदस्य |
| 13. म.प्र.विद्युत मण्डल का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री | सदस्य |
| 14. संबंधित प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र प्राधिकरण का मुख्यकार्यपालन अधिकारी, | सदस्य |

15. संयुक्त संचालक/उपसंचालक/सहायक संचालक,
नगर तथा ग्राम निवेश, संबंधित जिला कार्यालय

सदस्य सचिव

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

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से

तथा आदेशानुसार

हस्ता.

(o"kkZ ukoydj)

उपसचिव

मध्य प्रदेश शासन

आवास एवं पर्यावरण विभाग

l pkyuky; uxj rFkk xke fuoŝk
e/; i ns k] Hkksi ky

क्रमांक / 2876 / नगानि / वि.यो. / 98

भोपाल दिनांक 15 मई-1998

प्रति,

1. मुख्य कार्यपालन अधिकारी
विकास प्राधिकरण / विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण
 2. आयुक्त / मुख्य नगर पालिका अधिकारी
नगर निगम / नगर पालिका
- fo"k; & विकास योजना के क्रियान्वयन हेतु शासन द्वारा गठित "नियोजन एवं पर्यवेक्षण" समिति की कार्यवाही हेतु रूपरेखा।

मध्यप्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग मंत्रालय भोपाल के आदेश क्रमांक एफ 3 / 130 / 32 / 97 दिनांक 20.1.98 द्वारा मध्यप्रदेश के विभिन्न नगरों की अनुमोदित विकास योजनाओं के क्रियान्वयन संबंधी गठित की गई "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 / उपकेन्द्रों का विकास
 - (द) आमोद-प्रमोद क्षेत्रों का विकास
- (2) समिति निम्नलिखित कार्यों की प्रगति की समीक्षा हेतु 3 माह में एक बार बैठक करेगी
 - (अ) कार्यक्रम का चयन
 - (ब) परियोजना तैयारीकरण
 - (स) परियोजना क्रियान्वयन एवं वित्तीय व्यवस्था
 - (द) कार्यक्रम क्रियान्वयन के मूल्यांकन के फलस्वरूप वांछित सुधार
- (3) समिति निम्नलिखित व्यवस्था अनुसार वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी।
विकास प्राधिकरण / स्थानीय निकाय द्वारा नियोजन पर्यवेक्षण समिति के सक्षम वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जावेगा। जिसमें नियोजन क्रियान्वयन के सभी पहलू सम्मिलित होने के साथ 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।

gLrk{kj @&
%d&d&fI g½
l pkyd
uxj rFkk xke fuoŝk Hkksi ky %e-i ½

e/; ins'k jkti = fnukd 8 tw 2001

कार्यालय कलेक्टर, जिला राजगढ़ (ब्यावरा),
मध्यप्रदेश एवं पदेन उप सचिव, मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
राजगढ़, दिनांक 26 मई 2001

क्र. 2009-जिला योजना समिति-नग्रानि. - मध्यप्रदेश जिला योजना समिति अधिनियम, 1995 की धारा 7 क सहपठित मध्यप्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग के अधिसूचना क्र. एफ-3-25-99-बत्तीस, भोपाल, दिनांक 30 मार्च 1999 में प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग करते हुए, मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 13 की उपधारा (1) के अधीन एतद् द्वारा इस अधिनियम के प्रयोजन के लिए राजगढ़ निवेश क्षेत्र का गठन तथा उसकी सीमाओं का परिनिश्चयन किया जाता है, जिसकी सीमायें नीचे दी गई अनुसूची में निर्धारित अनुसार होंगी.

vud iph

उत्तर में	ग्राम देवझीरी (बीड़जालपा) सुन्दरपुरा, कोटरा, बालदिया, लक्ष्मणपुरा, बीड़बटेरी तथा रसलपुरा ग्राम की उत्तरी सीमा तक.
पूर्व में	ग्राम रसलपुरा, टिटोड़ी का अण्डा, रामपुरिया, कालीतलाई तथा अजीतगढ़ ग्राम की पूर्वी सीमा तक
दक्षिण में	ग्राम अजीतगढ़, बलबटपुरा, रूघनाथगढ़, गोरधनपुरा, गागोरनी तथा जुगलपुरा ग्राम की दक्षिणी सीमा तक.
पश्चिम में	ग्राम जुगलपुरा, हरजीपुरा, बेडेकापुरा, फतेहपुर तथा ग्राम देवझीरी (बीड़जालपा) की पश्चिमी सीमा तक

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार.

ts, u-dkd kfV; k] कलेक्टर एवं पदेन सचिव

dk; kly; l gk; d l pkyd]
uxj rFkk xke fuoŝk] ftyk jktx<+

राजगढ़, दिनांक 7 जून, 2004

क्र. 456/एल.यू.2/नग्रानि.— एतद्वारा यह सूचना दी जाती है कि राजगढ़ निवेश क्षेत्र के भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्रों को मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23, सन् 1973) की धारा 15 की उपधारा (1) के अधीन सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश जिला कार्यालय राजगढ़ (ब्यावरा) द्वारा निम्नलिखित अनुसूची के अनुसार तैयार किया गया है और उसकी एक प्रति नगर पंचायत राजगढ़, कलेक्ट्रेट जिला राजगढ़ एवं सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय राजगढ़ (ब्यावरा) के कार्यालय में कार्यालयीन समय के दौरान (शासकीय अवकाश के दिनों को छोड़कर) निरीक्षण के लिए दिनांक 15 जून, 2004 से उपलब्ध है।

jktx<+fuoŝk {ks= dh vuŋ ph

उत्तर में	ग्राम देवझीरी (बीड़जालपा) सुन्दरपुरा, कोटरा, बालदिया, लक्ष्मणपुरा, बीड़बटेरी तथा रसलपुरा ग्राम की उत्तरी सीमा तक.
पूर्व में	ग्राम रसलपुरा, टिटोड़ी का अण्डा, रामपुरिया, कालीतलाई तथा अजीतगढ़ ग्राम की पूर्वी सीमा तक
दक्षिण में	ग्राम अजीतगढ़, बलबटपुरा, रूघनाथगढ़, गोरधनपुरा, गागोरनी तथा जुगलपुरा ग्राम की दक्षिणी सीमा तक.
पश्चिम में	ग्राम जुगलपुरा, हरजीपुरा, बेडेकापुरा, फतेहपुर तथा देवझीरी (बीड़जालपा) की पश्चिमी सीमा तक

यदि इस प्रकार तैयार किये गये भूमि के वर्तमान उपयोगी संबंधी मानचित्रों के संबंध में कोई आपत्ति या सुझाव हो, तो उसे सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश जिला कार्यालय राजगढ़ (ब्यावरा) को इस सूचना के मध्यप्रदेश राजपत्र में प्रकाशन की तारीख से 30 दिन की कालावधि के भीतर भेजें अथवा प्रकाशन स्थल पर प्रस्तुत करें।

वर्तमान भूमि उपयोगी संबंधी उक्त मानचित्रों के संबंध में किसी भी ऐसी आपत्ति या सुझाव पर जो किसी भी व्यक्ति से ऊपर विनिर्दिष्ट कालावधि के भीतर प्राप्त होगी, सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय राजगढ़ (ब्यावरा) द्वारा विचार किया जावेगा।

I fiz k i Mdt

सहायक संचालक

dk; kly; l gk; d l pkyd] uxj rFkk xke fuoŝk] ftyk dk; kly; jktx<+

राजगढ़, दिनांक 6 सितम्बर 2004

क्रमांक 837/एल.यू.2/नग्रानि/राजगढ़ – मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23, सन् 1973) की धारा 15 की उपधारा (3) के अनुसरण में सर्वसाधारण की जानकारी हेतु यह प्रकाशित किया जाता है कि संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा निम्नलिखित अनुसूची में विनिर्दिष्ट राजगढ़ निवेश क्षेत्र में भूमि का वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र तदनुसार सम्यक् 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 सम्यक् रूप से तैयार तथा अंगीकृत कर लिया गया है।

jktx<+fuoŝk {ks= dh vuŋ ph

उत्तर में	ग्राम देवझीरी (बीड़जालपा) सुन्दरपुरा, कोटरा, बालदिया, लक्ष्मणपुरा, बीड़बटेरी तथा रसलपुरा ग्राम की उत्तरी सीमा तक।
पूर्व में	ग्राम रसलपुरा, टिटोड़ी का अण्डा, रामपुरिया, कालीतलाई तथा अजीतगढ़ ग्राम की पूर्वी सीमा तक।
दक्षिण में	ग्राम अजीतगढ़, बलबटपुरा, रूघनाथगढ़, गोरधनपुरा, गागोरनी तथा जुगलपुरा ग्राम की दक्षिणी सीमा तक।
पश्चिम में	ग्राम जुगलपुरा, हरजीपुरा, बेडेकापुरा, फतेहपुर तथा देवझीरी (बीड़जालपा) की पश्चिमी सीमा तक।

उक्त अंगीकृत मानचित्र दिनांक 17 सितम्बर, 2004 से 25 सितम्बर, 2004 तक नगर पंचायत राजगढ़, कलेक्ट्रेट, जिला राजगढ़ एवं सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय राजगढ़ (ब्यावरा) के कार्यालय में सार्वजनिक निरीक्षण हेतु कार्यालयीन समय में अवकाश के दिन छोड़कर खुला रहेगा।

l f i z k i M d c

सहायक संचालक

(1)	(2)	(3)	(4)
घ	विधायक	विधान सभा क्षेत्र छिन्दवाड़ा	सदस्य
ड	अध्यक्ष	लागू नहीं	सदस्य
च	अध्यक्ष	जनपद पंचायत, छिन्दवाड़ा	सदस्य
छ	1. सरपंच	ग्राम पंचायत, गुरैया (ग्राम गुरैया एवं उसरिया)	सदस्य
	2. सरपंच	ग्राम पंचायत, सुरगी (ग्राम सुरगी)	सदस्य
ज	प्रतिनिधि	इंस्टीट्यूट ऑफ टाउनप्लानर्स इण्डिया	सदस्य
	प्रतिनिधि	कॉउन्सिल ऑफ आर्किटेक्चर इण्डिया	सदस्य
	प्रतिनिधि	इंस्टीट्यूट ऑफ इंजीनियर्स	सदस्य
	प्रतिनिधि	कलेक्टर, जिला छिन्दवाड़ा	सदस्य
	प्रतिनिधि	कार्यपालन यंत्री, लोक निर्माण विभाग, छिन्दवाड़ा	सदस्य
	प्रतिनिधि	कार्यपालन यंत्री, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, छिन्दवाड़ा	सदस्य
	प्रतिनिधि	कार्यपालन यंत्री, जल संसाधन विभाग, छिन्दवाड़ा	सदस्य
झ	समिति का संयोजक	उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय छिन्दवाड़ा, म. प्र.	सदस्य, सचिव

क्र. एफ-3-22-2016-अठारह-5.—मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, (संशोधित) 1973 (क्रमांक 1 सन् 2012) की धारा 23 "क" की उपधारा (2) द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए, राज्य सरकार, एतद्वारा, इस विभाग की सूचना क्रमांक एफ-3-22-2016-अठारह-5, दिनांक 20 अप्रैल 2016 द्वारा उक्त धारा की उपधारा (2) द्वारा अपेक्षित किये गये अनुसार प्रवर्तित भोपाल विकास योजना 2005 में उपांतरण की पुष्टि करती है. उपांतरण ब्यौरे एवं शर्तें निम्नानुसार हैं:—

अनुसूची

क्रमांक	ग्राम	खसरा क्र.	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	विकास योजना में निर्दिष्ट भू उपयोग	उपांतरण पश्चात् उपांतरित भू-उपयोग
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	ग्राम कान्हासैया	373/2	10.121	कृषि	सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक
		336	2.0	कृषि	सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक
		योग	12.121		

- (1) भूमि जिस प्रयोजन हेतु आवंटित की गई है, उससे भिन्न उपयोग प्रतिबंधित रहेगा.
 (2) उपरोक्त उपांतरण भोपाल विकास योजना 2005 का एकीकृत भाग होगा.

क्र. एफ-3-36-2016-अठारह-5.—राज्य शासन, एतद्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 17(क)(1) के अन्तर्गत मध्यप्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रमांक एफ-3-108-2004-32, दिनांक 18 जनवरी 2005 द्वारा राजगढ़ विकास योजना हेतु गठित समिति को निम्नानुसार पुनर्गठन किया जाता है. यह समिति नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 17 क(2) सहपठित मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश नियम, 2012 के नियम 12 में उल्लेखित प्रावधानों के अनुसार कार्य करेगी:—

अधिनियम की धारा 17 क(1)खण्ड	व्यक्ति का नाम/पद	संस्था/पता	समिति में पद
(1)	(2)	(3)	(4)
(क)	अध्यक्ष	नगरपालिका राजगढ़	सदस्य
(ख)	अध्यक्ष	जिला पंचायत, राजगढ़	सदस्य

(1)	(2)	(3)	(4)
(ग)	सांसद	राजगढ़ संसदीय क्षेत्र	सदस्य
(घ)	विधायक	विधान सभा क्षेत्र, राजगढ़	सदस्य
(ङ)	अध्यक्ष	नगर तथा ग्राम निवेश विकास प्राधिकारो	कोई नहीं
(च)	अध्यक्ष	जनपद पंचायत-राजगढ़	सदस्य
(छ)	1. सरपंच	ग्राम पंचायत, देवझिरी (ग्राम देवझिरी, बीड़जालपा) सुन्दरपुरा, कोटरा, बेडेकापुरा एवं फतेहपुर	सदस्य
	2. सरपंच	ग्राम पंचायत, काशी (ग्राम लक्ष्मणपुरा बालदिया)	सदस्य
	3. सरपंच	ग्राम पंचायत, मोतीपुरा (ग्राम बीड़बटेरी)	सदस्य
	4. सरपंच	ग्राम पंचायत, कलीखेड़ा (ग्राम रसूलपुरा, टिटडी का अण्डा).	सदस्य
	5. सरपंच	ग्राम पंचायत, पीपल्या (ग्राम कालीतलाई, अजीतगढ़ एवं रामपुरिया).	सदस्य
	6. सरपंच	ग्राम पंचायत, पाटनकला (ग्राम बलवटपुरा)	सदस्य
	7. सरपंच	ग्राम पंचायत, नेसडी (ग्राम गागोरनी रूघनाथगढ़ गोरधनपुरा एवं जुगलपुरा).	सदस्य
	8. सरपंच	ग्राम पंचायत सरेडी (ग्राम हरजीपुरा)	सदस्य
(ज)	1. प्रतिनिधि	इंस्टीट्यूट ऑफ आर्किटेक्टर (इण्डिया) का प्रतिनिधि	सदस्य
	2. प्रतिनिधि	इंस्टीट्यूट ऑफ टाउन प्लानर (इण्डिया) का प्रतिनिधि	सदस्य
	3. प्रतिनिधि	इन्स्टीट्यूट ऑफ इन्जीनियर्स (इंडिया) का प्रतिनिधि	सदस्य
	4. प्रतिनिधि	जिला कलेक्टर, राजगढ़	सदस्य
	5. प्रतिनिधि	वनमण्डलाधिकारी, जिला राजगढ़	सदस्य
	6. प्रतिनिधि	कार्यपालन यंत्री, लोक निर्माण विभाग, राजगढ़	सदस्य
	7. प्रतिनिधि	कार्यपालन यंत्री, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, राजगढ़.	सदस्य
(झ)	समिति का संयोजक	संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला- कार्यालय भोपाल, सीहोर, रायसेन, मध्यप्रदेश.	संयोजक

क्र. एफ-3-78-2015-अठारह-5.—मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, (संशोधित) 1973 (क्रमांक 1 सन् 2012) की धारा 23 "क" की उपधारा (2) द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए, राज्य सरकार, एतद्वारा, इस विभाग की सूचना क्रमांक एफ-3-78-2015-अठारह-5, दिनांक 18 दिसम्बर 2015 द्वारा उक्त धारा की उपधारा (2) द्वारा अपेक्षित किये गये अनुसार प्रवर्तित सीहोर विकास योजना 2011 में उपांतरण की पुष्टि करती है. उपांतरण ब्यौरे एवं शर्तें निम्नानुसार हैं:—

अनुसूची

क्रमांक	ग्राम	खसरा क्र.	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	विकास योजना में निर्दिष्ट भू-उपयोग	उपांतरण पश्चात् उपांतरित भू-उपयोग
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	कस्बा सीहोर	1140	12.745	कृषि	औद्योगिक
		1142	8.666	कृषि	औद्योगिक
2	वडियाखेड़ी	268	1.680	कृषि	औद्योगिक
		269	16.956	कृषि	औद्योगिक
		226	2.541	कृषि	औद्योगिक
3	खुर्शिदपुरा	213	1.603	कृषि	औद्योगिक
		214	4.426	कृषि	औद्योगिक
4	जहांगीरपुरा	224	5.569	कृषि	औद्योगिक
		225	3.178	कृषि	औद्योगिक
		226/2	5.228	कृषि	औद्योगिक
		227	11.902	कृषि	औद्योगिक
		229	8.159	कृषि	औद्योगिक
		230	4.974	कृषि	औद्योगिक
		231	9.105	कृषि	औद्योगिक
		235	7.446	कृषि	औद्योगिक
		236	9.105	कृषि	औद्योगिक
		237	4.929	कृषि	औद्योगिक
		238	7.640	कृषि	औद्योगिक
		योग	125.852		

- (1) राजस्व अभिलेख में दर्ज नाले एवं मार्ग के अन्तर्गत आने वाली भूमि को छोड़ना आवश्यक होगा तथा विकास अनुमति प्राप्त करते समय नाले व मार्ग की भूमि को यथावत् रखना अनिवार्य होगा.
- (2) उपरोक्त उपांतरण सीहोर विकास योजना 2011 को एकीकृत भाग होगा.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
सी. के. साधव, उपसचिव.

भोपाल, दिनांक 2 मार्च 2021

क्र. एफ 3-49-2018-अठारह-5.- भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड (3) के अनुसरण में नगरीय विकास एवं आवास की सूचना क्र.-एफ-03-49-2018-अठारह-5, दिनांक 2 मार्च 2021 का अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतद्वारा प्रकाशित किया जाता है.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
शुभाशीष बैनर्जी, उपसचिव.

Bhopal, the 2nd March 2021

NOTICE

No. F-3-49-2018-XVIII-5.- Notice under section 19(4) of the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 is hereby given that the State Government has approved the Development Plan with modifications for Rajgarh (Planning Area) 2031 under sub-section (2) of Section 19 of the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam 1973 (No. 23 of 1973), and a copy of the said Plan may be inspected at the following officers during office hours, namely :-

1. Commissioner, Rajgarh division, Rajgarh, Madhya Pradesh.
2. Collector, District Rajgarh, Madhya Pradesh.
3. Assistant Director, Town & Country Planning, District Office Rajgarh, Madhya Pradesh.
4. Chief Municipal Officer, Nagar Palika Rajgarh, Madhya Pradesh.

(2) The Said development plan shall come into operation with effect from the date of publication of this notice in Madhya Pradesh Gazettee under section 19(5) of Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973.

By order and in the name of the Governor of Madhya Pradesh,
SHUBHASHISH BANERJEE, Dy. Secy.

अनुसूची

क्र.	ग्राम	खसरा क्रमांक	प्लॉट क्रमांक	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	विकास योजना में निर्दिष्ट भू-उपयोग	उपांतरण पश्चात प्रस्तावित भू-उपयोग
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1.	बूढी	306	301/2	0.1021 हेक्टेयर (11000)	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक तथा 18.00 मीटर चौड़ा मार्ग	मिश्रित एवं 18.00 मीटर चौड़ा प्रस्तावित मार्ग
योग				0.1021 हेक्टेयर (11000 वर्गफीट)		

शर्त :-

1. उक्त मिश्रित भूमि उपयोग परिक्षेत्र में स्वीकृत एवं स्वीकार्य गतिविधियों हेतु आवासीय वाणिज्यिक तथा सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग परिक्षेत्र में उल्लेखित समस्त गतिविधियां मान्य होगी.
2. उक्त मिश्रित गतिविधियों हेतु नियमन, मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधानानुसार लागू होंगे.
3. उपरोक्त उपांतरण बालाघाट विकास योजना 2021 का एकीकृत भाग होगा.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
शुभाशीष बैनर्जी, उपसचिव.

भोपाल, दिनांक 2 मार्च 2021

सूचना

क्र. एफ 3-49-2018-अठारह-5.- मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 19 की उपधारा (4) के अधीन एतद्वारा सूचना दी जाती है कि राज्य सरकार द्वारा राजगढ़ निवेश क्षेत्र के लिये विकास योजना 2031 मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19(2) में उपांतरणों के साथ अनुमोदित की गई है, तथा योजना की प्रति का निम्नलिखित कार्यालयों में कार्यालय समय के दौरान निरीक्षण किया जा सकेगा, अर्थात् :-

1. आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल, मध्यप्रदेश.
2. कलेक्टर, राजगढ़, मध्यप्रदेश.
3. सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय, राजगढ़, मध्यप्रदेश.
4. मुख्य नगरपालिका अधिकारी नगरपालिका, राजगढ़ मध्यप्रदेश.

(2) यह विकास योजना मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19 की उपधारा (5) के प्रावधान अनुसार राजपत्र में प्रकाशन की तारीख से प्रवर्तित होगी.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
शुभाशीष बैनर्जी, उपसचिव.