

संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश, भोपाल

“कचनार”, ई-5, पर्यावरण परिसर, अरेरा कालोनी, हबीबगंज पुलिस थाना के पास, भोपाल

क्रमांक-667-अमृत-वि.यो.-25-रतलाम-नग्राणि-2021.-

भोपाल, दिनांक 1 फरवरी 2021

सूचना

एतद् द्वारा यह सूचना दी जाती है कि रतलाम निवेश क्षेत्र के लिए विकास योजना का प्रारूप म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा 18 की उपधारा (1) के उपबंधों के अनुसार निम्नानुसार प्रकाशित किया गया है, इसकी एक प्रति संचालनालय की वेब साइट- <http://mptownplan.gov.in/LU-panel/Ratlam/ratlam2035.pdf> पर तथा कार्यालयीन समय में निम्नलिखित कार्यालयों में निरीक्षण के लिए उपलब्ध हैं -

1. आयुक्त, उज्जैन संभाग, उज्जैन
2. कलेक्टर, जिला रतलाम
3. आयुक्त, नगर पालिक निगम, रतलाम
4. उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय रतलाम, म.प्र.

यदि कोई आपत्ति या सुझाव प्रारूप रतलाम विकास योजना के संबंध में हों, उसे लिखित रूप में उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय, रतलाम या ई-मेल आईडी obj-sugg-rtlm@mp.gov.in में इस सूचना के म.प्र. राजपत्र में प्रकाशित होने के दिनांक से 30 दिन की अवधि का अवसान होने के पूर्व, सम्यक विचार हेतु प्रस्तुत किया जा सकता है।

अजीत कुमार, आयुक्त-सह-संचालक.

No-667-Amrut-D.P.-25-Ratlam-TCP-2021

Bhopal, the 1st February 2021

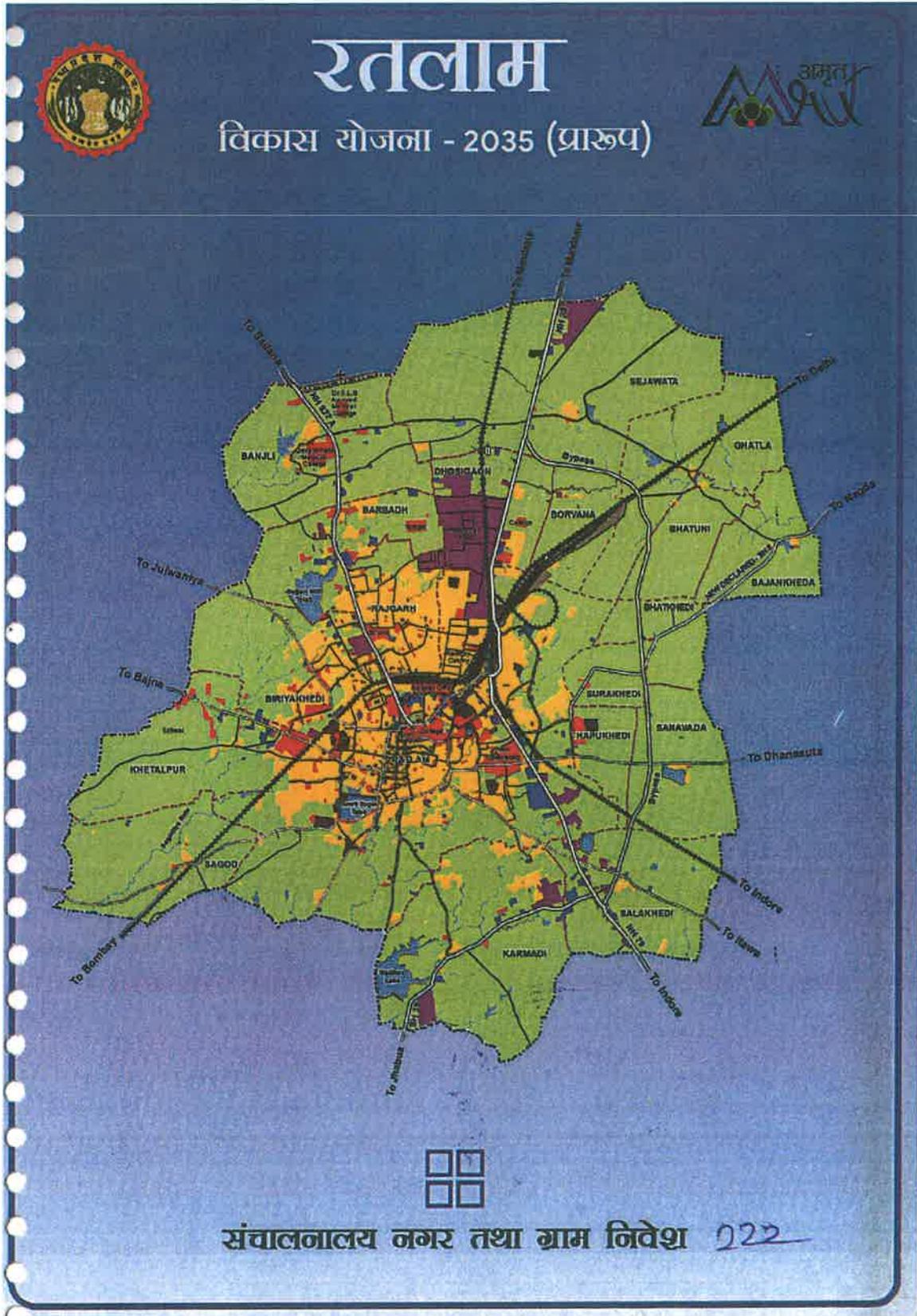
NOTICE

Notice is hereby given that the Draft Development Plan for Ratlam Planning area has been published as under in accordance with the provisions of sub-section [1] of Section 18 of the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No.23 of 1973), a copy thereof is available for inspection on Directorate's website - <http://mptownplan.gov.in/LU-panel/Ratlam/ratlam2035.pdf> and at following offices during office hours namely -

- 1- Commissioner, Ujjain Division, Ujjain
- 2- Collector, District- Ratlam
- 3- Commissioner, Nagar Palik Nigam, Ratlam
- 4- Deputy Director, Town and Country Planning, District office, Ratlam

If there be any objection or suggestion with respect to the said Ratlam Draft Plan, the same may be submitted in writing to the Deputy Director, Town and Country Planning, Ratlam or mail on Email-id- obj-sugg-rtlm@mp.gov.in before the expiry of thirty days from the date of publication of this notice in the Madhya Pradesh Gazette for due consideration .

AJEET KUMAR, Commissioner-Cum-Director.



रतलाम विकास योजना (प्रारूप) | 2035

प्रस्तावना

मध्यप्रदेश के पश्चिम में मालवा की भूमि पर रेलवे के बड़े जंक्शन के रूप में स्थित रतलाम शहर अपनी अनेक पुरानी अनूठी पहचान व प्रसिद्धि से विख्यात है। मालवा के पठार पर स्थित रतलाम जिला मुख्यालय होकर तीव्र गति से एक वाणिज्यिक एवं औद्योगिक नगर के रूप में उभर रहा है। पौराणिक प्रमाणों व कथाओं में इस शहर को रत्नपुरी 'कीमती रत्नों का शहर' व रत्नलालम नाम से जाना जाता रहा है। भौगोलिक दृष्टि से यह स्थल 23°19'50" उत्तरी अक्षांश एवं 75°03'13" पूर्वी देशान्तर रेखा पर समुद्र सतह से लगभग 480 मीटर ऊँचाई पर स्थित है।

रतलाम विकास योजना 2021 की अवधि वर्ष 2021 में पूर्ण हो रही है। नगर का बहुआयामी केन्द्र के रूप में विकास करने के उद्देश्य को दृष्टिगत रखते हुए रतलाम विकास योजना 2035 में जनसंख्या 5.00 लाख हेतु आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अधिसार्वजनिक, आमोद-प्रमोद, परिवहन एवं नगरीय अधोसंरचना के उन्नयन के प्रस्ताव दिये गये हैं।

केन्द्र सरकार की अमृत योजना की उपयोजना के अंतर्गत रतलाम शहर की विकास योजना में सुदूर संवेदन तकनीक एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली तथा अमृत मानकों का उपयोग किया गया है। इन प्रणालियों के माध्यम से प्राप्त डाटा विश्वसनीय होकर नियोजन के महत्वपूर्ण निर्णय लेने में भी सहायक होते हैं। अतः विकास योजना तैयार करने के इस कार्य में राष्ट्रीय सुदूर संवेदन केन्द्र हैदराबाद तथा मध्यप्रदेश विकास एवं प्रौद्योगिकी परिषद भोपाल के वैज्ञानिकों का भी सहयोग लिया गया है। इस कार्य में नगर पालिक निगम, लोक निर्माण विभाग, पश्चिम क्षेत्र विद्युत वितरण कंपनी लिमिटेड एवं अन्य संबंधित विभागों, नगर के विषय विशेषज्ञों का भी सहयोग रहा है।

रतलाम विकास योजना 2035 (प्रारूप) का प्रकाशन म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 18 (1) के अंतर्गत, जनसामान्य एवं संस्थाओं से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करने हेतु किया जा रहा है। मुझे आशा है कि विकास में संलग्न संस्थाएं एवं जनसामान्य अपने व्यावहारिक एवं सृजनशील सुझाव व्यक्त करेंगे जिसके आधार पर योजना प्रस्तावों को अंतिम रूप दिया जाकर क्रियान्वयन किया जावेगा।



(अजीत कुमार)

आयुक्त सह संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
मध्यप्रदेश भोपाल

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) | 2035

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) | 2035

रतलाम विकास योजना 2035 : योजना दल**संयुक्त संचालक**

राजेश नागल

सी.के. साधव

डॉ. अमित कुमार गजभिये

उप संचालक (प्रभारी)

गोरेलाल वर्मा

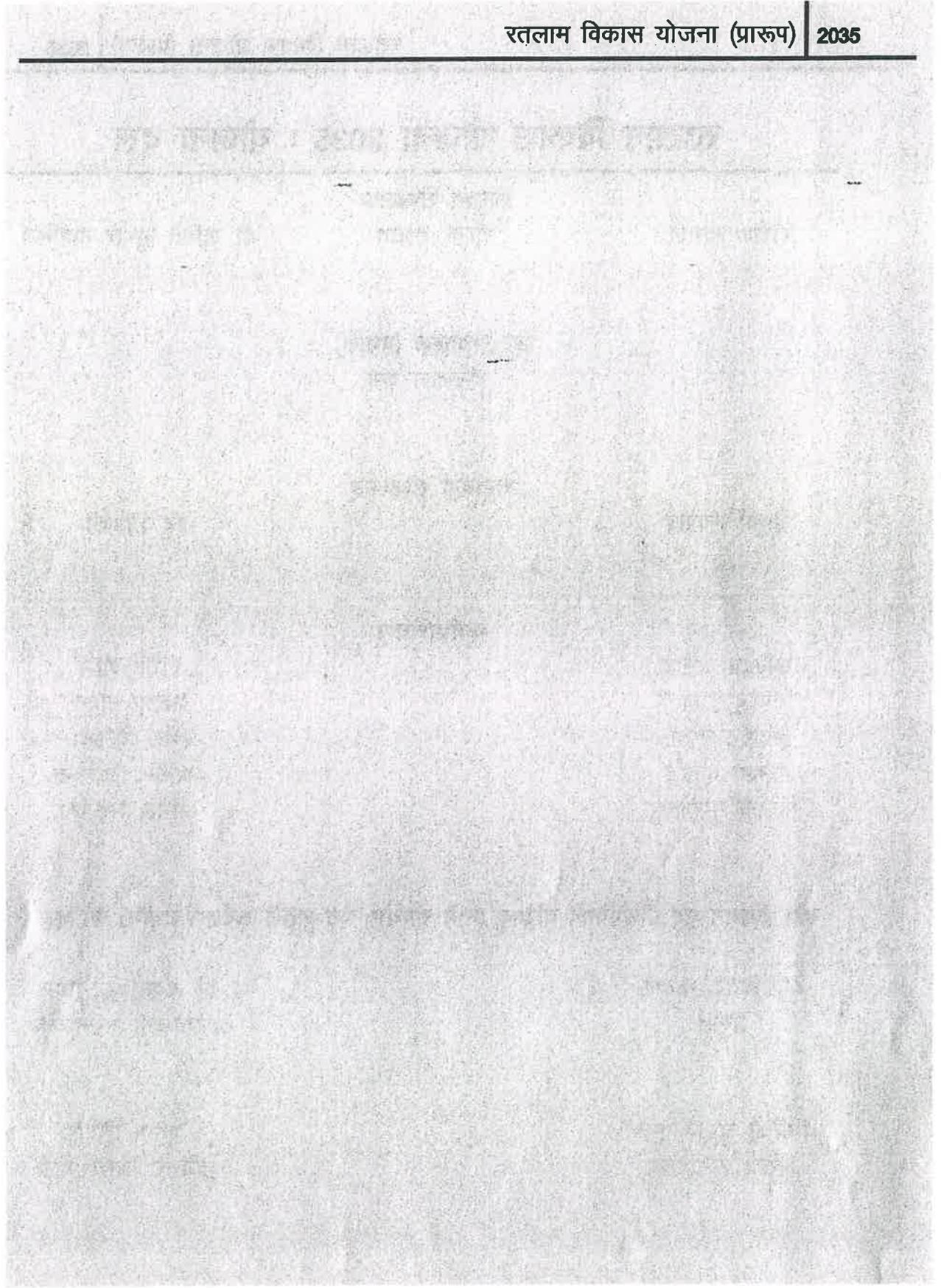
सहायक संचालक

अपूर्वा गंगराड़े

इंदु त्रिपाठी

कर्मचारीगणललिता कनाश
निहालू मुजाल्दे
अर्पित गुप्ता
सुषमा कनाड़े
मानसी गुज्जेवारजयंत शील
सरिता ठाकुर
सर्वेश पिड़िहा
अरविन्द सक्सेना
अनिल सक्सेना**म.प्र. विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद् (भूमि उपयोग एवं शहरी सर्वेक्षण प्रभाग) का दल**डॉ. विवेक कटारे
प्रमुखडॉ. देवानु भटनागर
परियोजना समन्वयकनितिश कुमार गुप्ता
रिसर्च एसोसिएटशुभम शिवा
जूनियर रिसर्च फेलो

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) 2035



रतलाम विकास योजना (प्रारूप) 2035

विषय सूची

प्रस्तावना.....	i
रतलाम विकास योजना 2035 : योजना दल.....	iii
विषय सूची.....	v
सारणी सूची.....	xi
अध्याय 1 नगर परिचय, नियोजन एवं विकास संदर्भ.....	1
1.1 नगर परिचय.....	1
1.1.1 ऐतिहासिक पृष्ठ भूमि.....	1
1.1.2 क्षेत्रीय परिदृश्य.....	2
1.1.3 दर्शनीय स्थल.....	3
1.2 अध्ययन क्षेत्र एवं स्थिति.....	6
1.2.1 भौतिक स्वरूप.....	6
1.3 नियोजन हेतु प्रयास.....	7
1.4 निवेश क्षेत्र.....	9
1.4.1 नगर निगम क्षेत्र.....	11
अध्याय 2 विकास योजना पुनर्विलोकन कार्यप्रणाली एवं नियोजन दृष्टिकोण.....	13
2.1 विकास योजना पुनर्विलोकन हेतु सुदूर संवेदन एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग.....	13
2.1.1 अमृत योजना.....	14
2.1.2 सुदूर संवेदन.....	14
2.1.3 भौगोलिक सूचना प्रणाली.....	16
2.2 विकास योजना पुनर्विलोकन कार्यप्रणाली.....	17
2.2.1 उद्देश्य.....	18
2.2.2 कार्यप्रणाली.....	19
2.3 अमृत मानकों की व्याख्या.....	21
2.3.1 थिमेटिक मानचित्रीकरण (Thematic Mapping).....	21
2.4 नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता.....	29
2.4.1 नगरीय भूमि उपयुक्तता विकल्प.....	31
2.5 भूमि उपयोग का आवंटन.....	36
अध्याय 3 विकास योजना पुनर्विलोकन हेतु अध्ययन एवं विश्लेषण.....	37
3.1 विकास योजना-2021 क्रियान्वयन परिदृश्य.....	37

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) | 2035

3.2	विकास योजना 2021 क्रियान्वयन का मूल्यांकन.....	37
3.2.1	आवासीय.....	39
3.2.2	वाणिज्यिक.....	40
3.2.3	औद्योगिक.....	41
3.2.4	सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक तथा सार्वजनिक उपयोगिताएं.....	41
3.2.5	आमोद-प्रमोद.....	42
3.2.6	यातायात एवं परिवहन.....	42
3.3	विकास योजना 2021 में उपान्तरण.....	44
3.4	असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग.....	44
3.5	जन सांख्यिकी एवं सामाजिक आर्थिक विश्लेषण.....	46
3.5.1	जनसंख्या विश्लेषण.....	46
3.5.2	जनसंख्या लिंगानुपात.....	50
3.5.3	शिशु जनसंख्या.....	50
3.5.4	अनुसूचित जाति एवं जनजाति जनसंख्या.....	51
3.5.5	साक्षरता.....	52
3.5.6	कार्यशील जनसंख्या.....	52
3.5.7	जनसंख्या घनत्व.....	53
3.6	व्यावसायिक संरचना.....	56
3.7	जनसंख्या परिवर्तन.....	56
3.8	नगर के मुख्य कार्यकलाप.....	57
3.9	नगरीय विस्तार.....	57
3.10	गंदी बस्ती एवं झुग्गी-झोपड़ी क्षेत्र.....	58
3.11	अनुमानित जनसंख्या.....	59
3.12	आवास आवश्यकता.....	62
3.12.1	आवासों की कमी.....	62
3.12.2	अनुमानित आवास आवश्यकता.....	63
3.13	भौतिक अधोसंरचना.....	63
3.13.1	जल प्रदाय.....	63
3.13.2	जल-मल निकास एवं स्वच्छता.....	65
3.13.3	वर्षा जल निकासी.....	66
3.13.4	ठोस अपशिष्ट प्रबंधन.....	66
3.13.5	विद्युत प्रदाय.....	67

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) 2035

3.14	सामाजिक अधोसंरचना	67
3.14.1	शासकीय कार्यालय.....	67
3.14.2	सामुदायिक सुविधाएं तथा अन्य उपखण्डीय आवश्यकताएं	67
3.14.3	शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य गतिविधियां	67
3.14.4	शमशान घाट एवं कब्रिस्तान	68
3.14.5	अग्निशमन सेवा केन्द्र	68
3.14.6	सी.एन.जी. गैस वितरण केन्द्र	68
अध्याय 4	विकास योजना प्रस्ताव-2035.....	69
4.1	विकास योजना-2021 का पुनर्विलोकन	69
4.2	नियोजन अवधारणा.....	69
4.3	विकास योजना में अतिरिक्त क्षेत्र की आवश्यकता.....	69
4.4	प्रस्तावित भूमि उपयोग 2035	70
4.4.1	आवासीय.....	71
4.4.2	वाणिज्यिक.....	71
4.4.3	मिश्रित	71
4.4.4	औद्योगिक	71
4.4.5	सार्वजनिक – अर्धसार्वजनिक एवं सार्वजनिक उपयोगिता.....	71
4.4.6	आमोद-प्रमोद	72
4.4.7	यातायात एवं परिवहन.....	72
4.5	निवेश इकाईयाँ	73
4.6	नियोजन एवं नगरीय रूपांकन हेतु नियंत्रित क्षेत्र.....	74
4.7	संवेदनशील क्षेत्र.....	75
4.8	असंगत भूमि उपयोग	75
4.9	मध्य क्षेत्र.....	77
4.10	ग्राम विकास.....	78
अध्याय 5	प्रस्तावित परिभ्रमण योजना अवधारणा	79
5.1	प्रस्तावित परिभ्रमण योजना अवधारणा	79
5.2	यातायात की वर्तमान स्थिति.....	80
5.2.1	यातायात अवसान केन्द्र (माल).....	80
5.2.2	यात्री अवसान केन्द्र	81
5.2.3	वाहन विराम स्थल	82
5.3	प्रस्तावित यातायात प्रणाली.....	82

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) | 2035

5.4	मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई.....	84
अध्याय 6	विकास नियमन.....	89
6.1	प्रवृत्तशीलता.....	89
6.2	क्षेत्राधिकार.....	89
6.3	परिभाषायें.....	92
6.4	भूमि उपयोग परिक्षेत्र.....	94
6.5	आवासीय.....	97
6.5.1	नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन.....	97
6.6	बहुविध बहुमंजिली इकाई निर्माण.....	99
6.7	फार्म हाउस एवं कृषि पर्यटन सुविधा.....	99
6.8	मिश्रित उपयोग.....	100
6.8.1	मिश्रित उपयोग नियमन.....	100
6.8.2	मिश्रित उपयोग के मार्गदर्शी सिद्धांत.....	100
6.8.3	मिश्रित उपयोग की सामान्य शर्तें.....	100
6.9	वाणिज्यिक.....	101
6.9.1	वाणिज्यिक अभिन्यासों के लिए रूपांकन मार्गदर्शिका.....	101
6.10	औद्योगिक.....	102
6.10.1	औद्योगिक विकास के मानक.....	102
6.11	सामुदायिक सुविधाओं/सेवाओं हेतु नियमन.....	103
6.12	यातायात.....	104
6.12.1	यातायात नगर/मैकेनिक नगर/लॉजिस्टिक हब/निजी बस स्थानक.....	104
6.13	मध्य क्षेत्र हेतु मापदण्ड.....	104
6.13.1	आवासीय क्षेत्र— मध्य क्षेत्र.....	104
6.13.2	वाणिज्यिक क्षेत्र – मध्य क्षेत्र.....	105
6.14	वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु नियमन.....	106
6.15	वर्तमान विकसित क्षेत्रों के मापदण्ड.....	106
6.15.1	वर्तमान आवासीय क्षेत्र.....	106
6.15.2	वर्तमान मार्गों पर वाणिज्यिक गतिविधियां.....	108
6.15.3	सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक.....	110
6.16	अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान.....	110
6.17	ईंधन भराव एवं भराव सह-सेवा केन्द्र के मानक.....	111
6.18	शॉपिंग मॉल/खुला मॉल.....	112

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) | 2035

6.19	सामुदायिक सुविधाएं तथा अन्य उपखण्डीय आवश्यकताओं के मापदंड.....	112
6.20	हॉस्टल, वर्किंग वूमन हॉस्टल, रेस्ट/गेस्ट हाउस, लाजिंग/बोर्डिंग.....	112
6.21	मैरिज गार्डन.....	113
6.22	बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मण्डपम/कम्युनिटी हाल.....	113
6.23	शीतकेन्द्र/वेयर हाउस/गोदाम/अन्य भण्डारण केन्द्र के लिये मापदण्ड.....	113
6.24	छविगृहों के लिए मापदण्ड.....	113
6.25	मल्टीप्लेक्स.....	114
6.26	उद्यान.....	114
6.27	संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन.....	114
6.28	ऐतिहासिक महत्व के क्षेत्र.....	114
6.29	उपयोग परिसर में स्वीकृत/स्वीकार्य गतिविधियां.....	115
6.30	मिश्रित उपयोग कॉरिडोर.....	120
6.31	विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया.....	120
अध्याय 7	योजना क्रियान्वयन.....	121
7.1	विकास योजना का क्रियान्वयन.....	121
7.2	योजना क्रियान्वयन की नीति.....	122
7.3	पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम.....	123
7.3.1	पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण के प्रमुख तत्व.....	124
7.4	नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना.....	124
7.4.1	नियंत्रित विकास.....	124
7.4.2	अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन.....	124
7.4.3	एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना.....	125
7.5	विकास नियमन व्यापक दृष्टिकोण.....	126
7.6	योजना एवं कार्यक्रम.....	126
7.6.1	संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व.....	127
7.7	प्रथम चरण के घटक.....	127
7.8	प्रथम चरण कार्यक्रम.....	128
7.9	संसाधन गतिशीलता.....	129
7.10	योजना पर्यवेक्षण तंत्र.....	129
7.11	योजना की व्याख्या.....	130
7.12	योजना कालावधि.....	131
	परिभाषाएँ.....	132
	परिशिष्ट 1.....	144
	परिशिष्ट 2.....	145
	परिशिष्ट 3.....	146
	परिशिष्ट 4.....	148
	परिशिष्ट 5.....	149

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) | 2035

सारणी सूची

सारणी क्रमांक	विवरण	पृष्ठ क्र.
सारणी 1-सा-1	रतलाम नगर से अन्य प्रमुख नगरों की दूर	3
सारणी 1-सा-2	रतलाम निवेश क्षेत्र	9
सारणी 2-सा-1	उपग्रह चित्रों के मानक	15
सारणी 2-सा-2	स्पेशियल लेयर्स की क्लासेस एवं सब-क्लासेस	16
सारणी 2-सा-3	जियो स्पेशियल डाटा	21
सारणी 2-सा-4	बिल्डिंग फुटप्रिंट एवं जियो-स्पेशियल डाटा	22
सारणी 2-सा-5	सीमाओं का वर्गीकरण	24
सारणी 2-सा-6	ढलान की विभिन्न श्रेणियों के अन्तर्गत क्षेत्रफल	25
सारणी 2-सा-7	मृदा विश्लेषण	26
सारणी 2-सा-8	जलाशयों का वर्गीकरण	26
सारणी 2-सा-9	भूमि मूल्य	27
सारणी 2-सा-10	भू-आकृति विज्ञान उपखण्ड एवं क्षेत्रफल	27
सारणी 2-सा-11	जल स्रोत बफर क्षेत्रफल	28
सारणी 2-सा-12	भूमि अवक्रमण	28
सारणी 2-सा-13	मार्ग संरचना बफर	29
सारणी 2-सा-14	Weighted Index For Composite Land Suitability	32
सारणी 2-सा-15	Land Suitability Area	35
सारणी 3-सा-1	भूमि उपयोग मूल्यांकन(विकास योजना 2021 अनुसार)	38
सारणी 3-सा-2	भूमि उपयोग मूल्यांकन(विकास योजना 2021 मानचित्र अनुसार)	39
सारणी 3-सा-3	वाणिज्यिक क्रियान्वयन	40
सारणी 3-सा-4	सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक क्रियान्वयन	42
सारणी 3-सा-5	भूमि उपयोग उपान्तरण	44
सारणी 3-सा-6	असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग	45
सारणी 3-सा-7	जनसंख्या विवरण एवं लिंगानुपात	46
सारणी 3-सा-8	वार्ड वार जनसंख्या विश्लेषण	47
सारणी 3-सा-9	वार्ड वार जनसंख्या लिंगानुपात	50
सारणी 3-सा-10	शिशु जनसंख्या प्रतिशत	50
सारणी 3-सा-11	शिशु लिंगानुपात	51

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) | 2035

सारणी 3-सा-12	अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति जनसंख्या	51
सारणी 3-सा-13	साक्षरता प्रतिशत	52
सारणी 3-सा-14	कार्यशील (सहभागिता) जनसंख्या 2011	52
सारणी 3-सा-15	वार्ड वार जनसंख्या घनत्व	53
सारणी 3-सा-16	जनसंख्या घनत्व विश्लेषण	55
सारणी 3-सा-17	व्यावसायिक संरचना	56
सारणी 3-सा-18	जनसंख्या परिवर्तन	56
सारणी 3-सा-19	नगरीय विस्तार एवं क्षेत्रफल	57
सारणी 3-सा-20	अधिसूचित गंदी बस्तियां	58
सारणी 3-सा-21	झुग्गी-झोपड़ी क्षेत्र	59
सारणी 3-सा-22	अनुमानित जनसंख्या (Population Projection)	60
सारणी 3-सा-23	जनसंख्या प्रक्षेपण वर्ष 2035	61
सारणी 3-सा-24	आवासों की कमी	62
सारणी 3-सा-25	अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकता - 2035	63
सारणी 3-सा-26	जल आपूर्ति आकलन	64
सारणी 4-सा-1	वर्ष 2035 के लिए भूमि उपयोग वितरण	70
सारणी 4-सा-2	निवेश इकाईयाँ	73
सारणी 4-सा-3	असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग	76
सारणी 5-सा-1	क्षेत्रिय बस स्टेण्ड	81
सारणी 5-सा-2	मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	84
सारणी 5-सा-3	वर्तमान मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	86
सारणी 6-सा-1	भू उपयोग परिक्षेत्र	95
सारणी 6-सा-2	आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड	98
सारणी 6-सा-3	वाणिज्यिक क्षेत्रों के विकास मापदण्ड	101
सारणी 6-सा-4	वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक	102
सारणी 6-सा-5	सामुहिक सुविधाओं/सेवाओं हेतु नियमन	103
सारणी 6-सा-6	मध्य क्षेत्र में आवासीय विकास हेतु मापदण्ड	105
सारणी 6-सा-7	वर्तमान आवासीय क्षेत्र के विकास हेतु भू-खण्ड का आकार एवं निर्मित क्षेत्र	106
सारणी 6-सा-8	वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र में मार्गों का वर्गीकरण एवं फर्शी	108

	क्षेत्रानुपात	
सारणी 6-सा-9	वाणिज्यिक उपयोग हेतु भू-तल के मापदण्ड	109
सारणी 6-सा-10	सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक हेतु विकास मापदण्ड	110
सारणी 6-सा-11	अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान	111
सारणी 6-सा-12	अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान	115
सारणी 7-सा-1	विकास योजना का क्रियान्वयन	122
सारणी 7-सा-2	प्रथम चरण क्रियान्वयन की लागत	128

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) | 2035

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) | 2035

मानचित्र सूची

मा. क्र.	शीर्षक	पृष्ठ क्र.
1.1	Regional Setting	2A
1.2	Location Map of Planning Area	2B
1.3	Planning Area	10A
2.1	Satellite Images	14A
2.2	Digital Elevation Model	16A
2.3	Building Footprint	24A
2.4	Slope	24B
2.5	Contour	26A
2.6	Lithology	26B
2.7	Soil Texture	26C
2.8	Ground Water Prospects	26D
2.9	Earthquakes Zones	28A
2.10	Land Value	28B
2.11	Geomorphology	28C
2.12	Water Body Buffer	28D
2.13	Land Degradation	28E
2.14	Road Buffer	30A
2.15	Land Suitability (Model-1)	36A
2.16	Land Suitability (Model-2)	36B
2.17	Land Suitability (Model-3)	36C
3.1	Existing Landuse	38A
3.2	Ward Map	50A
3.3	Ward Wise Sex Ratio	50B
3.4	Ward Wise Child Population (0-6)	50C
3.5	Ward Wise Child Sex Ratio	52A
3.6	Ward Wise SC/ST Population	52B
3.7	Ward Wise Literacy	52C
3.8	Ward Wise Work Participation	52D
3.9	Ward Wise Population Density	54A
3.10	Urban Sprawl	56A

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) | 2035

3.11	Slum	58A
3.12	Existing Water Supply Network	64A
3.13	Existing Power Supply Network	68A
3.14	Existing ATM	68B
3.15	Government Land	68C
3.16	Bus Stop	68D
3.17	Existing Community Toilet	68E
4.1	Proposed Landuse	70A
4.2	Planning Unit	74A
4.3	Central Area	78A
5.1	Existing Transport Network	80A
5.2	Proposed Transport Network	82A
7.1	First Phase Implementation	128A

अध्याय 1 नगर परिचय, नियोजन एवं विकास संदर्भ

1.1 नगर परिचय

रतलाम मालवा क्षेत्र के उत्तर-पूर्व भाग में स्थित होकर मध्यप्रदेश का एक प्रमुख जिला है। यह जिला उत्तर दिशा में मंदसौर, दक्षिण दिशा में धार, झाबुआ तथा पूर्वी दिशा में उज्जैन एवं पश्चिम दिशा में गुजरात के दाहोद व राजस्थान के प्रतापगढ़ एवं बांसवाड़ा जिले से घिरा हुआ है। रतलाम नगर उज्जैन राजस्व संभाग का एक प्रमुख जिला है।

1.1.1 ऐतिहासिक पृष्ठ भूमि

प्राचीनकाल में रतलाम जिले का नाम रत्नपुरी अथवा रत्नलालम था। शाहजहाँ के शासनकाल में उदयपुर के जागीरदार शूरसिंह की जागीर में रतलाम नगर एक छोटा सा ग्राम था। राठौर वंश के उत्तराधिकारी रतनसिंह ने सन् 1652 में अपनी राजधानी रतनपुर (रत्नलालम) को बनाया, जिसको वर्तमान में रतलाम नाम से जाना जाता है। सन् 1694 में औरंगजेब द्वारा राठौर वंश से जागीर वापिस लेकर शाहजादा आजम को सौंपी गई। सन् 1702 में रतलाम जागीर को फिर से रतनसिंह के पांचवे पुत्र छत्रसाल को सौंपा गया। रतलाम रियासत के प्रशासक एवं ब्रिटिश साम्राज्य के राजनैतिक एजेन्ट कर्नल-बार्थविक ने नगर में सफाई एवं नगर के विस्तार में बहुत रुचि दिखाई, जिसके कारण चांदनी चौक एवं आसपास के क्षेत्र में चौड़े मार्ग एवं नियमित पथ संरचना देखने को मिलती है।

सन् 1864 में राजा रणजीतसिंह के नाबालिग होने से रियासत का प्रशासन श्री मीर-समीत-अली द्वारा हाथ में लिया गया। उन्होंने अस्थाई रूप से नगर हेतु एक विकास योजना बनाकर उसका कार्यान्वयन भी प्रारंभ किया। वर्तमान माणकचौक क्षेत्र के पूर्व में उद्यान एवं उसके आसपास गंदी बस्तियां एवं सकरी गलियां स्थित थीं। प्रशासक ने सभी खंडहर भवनों को गिराकर सकरी गलियों को चौड़ा करवाकर उस क्षेत्र को एक अच्छे बाजार केन्द्र में परिवर्तित किया। इसी कार्यकाल में डालूमोदी बाजार, तोपखाना, धानमण्डी, घास बाजार, शहर सराय आदि सेवा सुविधाएँ एवं रणजीत ग्राम महल, रानी राजकुमार अस्पताल, सेन्ट्रल जेल, झाली तालाब आदि वास्तुशिल्पी भवनों एवं मार्गों का निर्माण हुआ।

यह मध्यप्रदेश का पहला व्यवसायिक शहर है। यह शहर अफीम, तंबाकू और नमक के व्यापार के लिए जाना जाता था।

सन् 1872 में खण्डवा को रेलवे लाईन से जोड़ा गया, इससे रतलाम को बहुत अधिक फायदा हुआ। सन् 1892 में रतलाम नगर को रेलवे की बड़ी लाईन द्वारा दिल्ली और मुम्बई से जोड़ा गया, उसके बाद नगर को महु और नीमच से मीटरगेज रेलवे लाईन से जोड़ा गया। नीमच एवं महु में सेना के केन्द्र स्थित होने से इन रेलवे लाईनों एवं उसको जोड़ने वाले

मार्गों को विशेष महत्व प्राप्त हुआ। इन गतिविधियों तथा नगर में रेलवे जंक्शन एवं रेलवे विभाग का विभागीय कार्यालय स्थापित होने से नगर को वाणिज्यिक केन्द्र के रूप में भी महत्व प्राप्त हुआ।

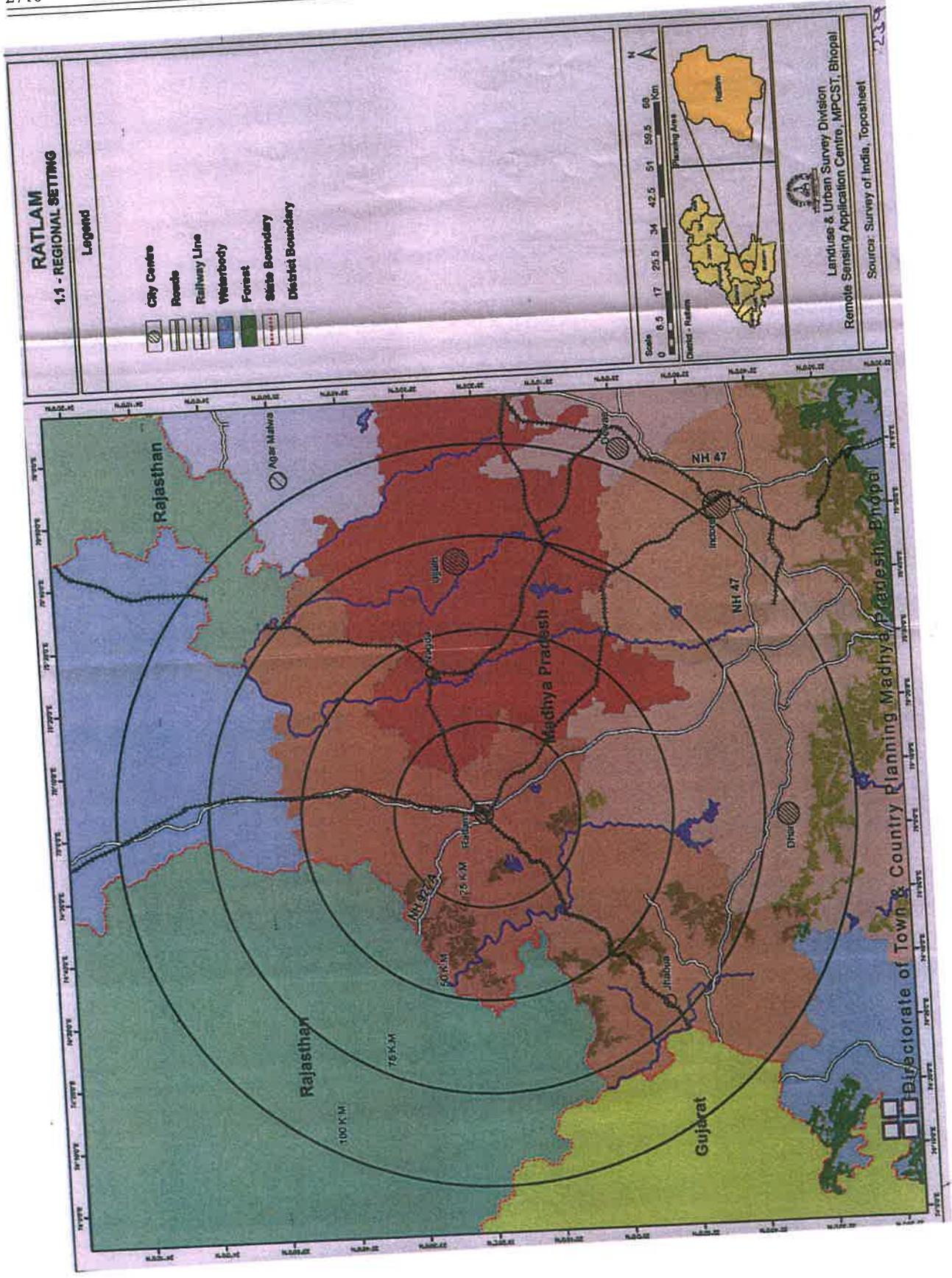
रेलवे संभागीय कार्यालय, रेलवे कॉलोनी, औद्योगिक बस्ती, जवाहर नगर, गांधी नगर, ऑफिसर कॉलोनी, शासकीय महाविद्यालय, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान, पुट्टा मिल, मदिरा कारखाना की नगर के विकास में मुख्य भूमिका है।

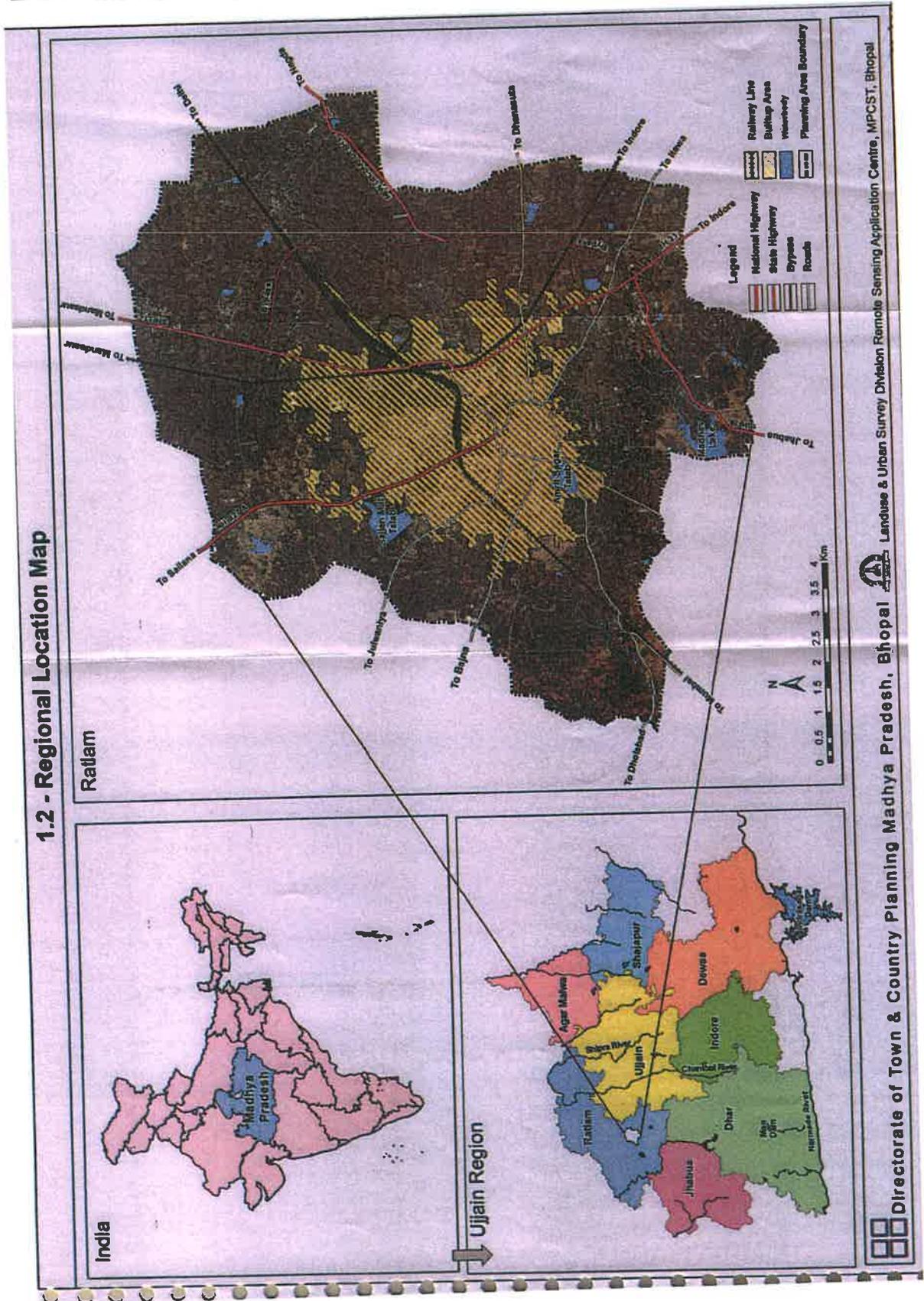
1.1.2 क्षेत्रीय परिदृश्य

मध्यप्रदेश के पश्चिम क्षेत्र में मालवा पठार पर स्थित रतलाम नगर ऐतिहासिक वैभव, प्राकृतिक सौंदर्य से समन्वित होकर अपने आप में अद्वितीय है। पूर्वकाल में रतलाम एक स्वतंत्र रियासत थी, इसमें पूर्व राज्य के रतलाम, जावरा, सैलाना, पिपलोदा, देवास की रिंगनोद तहसील, आलोट और कुछ भाग, ग्वालियर राज्य की मंदसौर तहसील तथा धार राज्य के कुछ गांव को मिलाकर बनाया गया।

रतलाम शहर समुद्र सतह से 480 मीटर ऊँचाई पर 23°19'50" उत्तरी अक्षांश एवं 75°03'13" पूर्वी देशान्तर पर स्थित है। यह नगर संभागीय मुख्यालय उज्जैन से लगभग 100 कि.मी. की दूरी पर स्थित है।

रतलाम म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 4 के अंतर्गत अधिसूचित "इंदौर कृषि औद्योगिक क्षेत्र" प्रादेशिक क्षेत्र का तीसरा बड़ा नगर है। विगत वर्षों में नगर की कतिपय प्रमुख औद्योगिक इकाइयों के बंद हो जाने के कारण यहां का भौतिक एवं आर्थिक विकास प्रभावित हुआ है। नगर में "अ" श्रेणी की कृषि उपज मंडी कार्यरत है। रतलाम किराना, तेल एवं अन्य उपभोक्ता वस्तुओं का प्रमुख थोक बाजार केन्द्र एवं नमकीन के कारण भी प्रसिद्ध है। नमकीन की प्रसिद्धि को बढ़ावा देने के लिए शासन के उद्योग विभाग द्वारा नमकीन क्लस्टर की स्थापना की गई है। इसके अतिरिक्त नगर सोना एवं चांदी के व्यापार का भी प्रमुख केन्द्र है। ग्रामीण अंचलों में कपास, मूंगफली, गेहूँ, मक्का, सोयाबीन, दालें एवं हरी सब्जियां बहुतायत से उत्पादित होती हैं, जिसका लाभ इंदौर, क्षेत्रीय मुख्यालयों के साथ-साथ राज्य की राजधानी भोपाल एवं अन्य प्रदेशों के समीपस्थ प्रमुख नगर बड़ोदा एवं बॉसवाड़ा को भी प्राप्त होता है। रतलाम के आस-पास के ग्रामों में फल उत्पादन भी उन्नत तरीके से किया जा रहा है। क्षेत्र में अंगूर की पैदावार को बढ़ावा देने के लिए अंगूर अनुसंधान केन्द्र की स्थापना की गई है। यह नगर सड़क एवं रेल मार्गों द्वारा देश एवं प्रदेश के प्रमुख नगरों से जुड़ा हुआ है। रतलाम पश्चिम रेलवे क्षेत्र का जंक्शन है।





रतलाम विकास योजना (प्रारूप) | 2035

रतलाम नगर से अन्य प्रमुख नगरों की दूरी

क्रमांक	समीपस्थ नगर	दूरी (कि.मी.)
1	2	3
1	बांसवाड़ा (राजस्थान)	84
2	मंदसौर	88
3	नीमच	143
4	नागदा	49
5	धार	93
6	उज्जैन	100
7	झाबुआ	92
8	इन्दौर	140
9	भोपाल	322

1.1.3 दर्शनीय स्थल

रतलाम जिले में एक समृद्ध ऐतिहासिक परंपरा है और जिले में ऐतिहासिक महत्व के कई स्थान हैं।

- महालक्ष्मी मन्दिर

रतलाम नगर के माणक चौक में यह मंदिर स्थित है। यह माताजी श्रीमाली ब्राह्मण समाज की कुल देवी है। यह मंदिर रतलाम रियासत के समय का मंदिर है। इस मंदिर को लेकर यह मान्यता है कि दीपावली के अवसर पर जो भी अपनी धन सम्पदा इस मंदिर में रखता है। सालभर उस धनराशि में बढ़ोतरी होती है।

- कालिका माता मंदिर

अंग्रेजी वर्ष 1556 से 1600 के बीच शहर के मध्य अष्टकोणीय झाली तालाब के किनारे माँ कालिका मंदिर की स्थापना की गई। रतलाम के इस मंदिर में दर्शनार्थी सिर पर कलश में दीपक रखकर गरबों के माध्यम से शक्ति की आराधना करते हैं। नवरात्रि पर यहां मेले का आयोजन किया जाता है।

● गुलाब चक्कर

रतलाम शहर में वर्तमान के पुरातत्व संग्रहालय गुलाब चक्कर का निर्माण लगभग 1879 ईस्वी में महाराजा रणजीत सिंह के काल में हुआ था। इनका नाम महाराजा रणजीत सिंह की पुत्री राजकुमारी गुलाब कुंवर साहिबा के नाम पर पड़ा। वर्षों से इसका रखरखाव न होने से यह जर्जर अवस्था में पहुंच गया था। जीर्णोद्धार होकर अब यह संग्रहालय अपने प्राचीन सुंदरता के साथ लोगों के आकर्षण का केन्द्र बना हुआ।

● बिल्केश्वर मंदिर

यह मंदिर रतलाम नगर से 18 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है। यह महू-नीमच राजमार्ग से 03 किलोमीटर पूर्व दिशा में ग्राम बिलपांक में स्थित है। इस मंदिर का निर्माण लगभग 10-11 वीं शताब्दी में किया गया था।

● केदारेश्वर मंदिर

रतलाम नगर से लगभग 25 कि.मी. की दूरी पर सैलाना नगर के नजदीक स्थित है। यहाँ लोग भगवान भोलेनाथ को नमन करने और प्राकृतिक सुंदरता का आनंद उठाने आते हैं। महाकेदारेश्वर मंदिर करीब 278 साल पुराना है। सन् 1736 में सैलाना के महाराज जयसिंह ने यहाँ एक सुंदर मंदिर का निर्माण करवाया और यह स्थान 'केदारेश्वर महादेव मंदिर' के नाम से प्रसिद्ध हुआ।

● कैक्टस गार्डन

रतलाम बांसवाड़ा राजमार्ग पर रतलाम जिले से 21 किलोमीटर दूर सैलाना में कैक्टस गार्डन स्थित है। कैक्टस गार्डन में 1200 से अधिक प्रजातियों के कैक्टस हैं। इस गार्डन को यहां के महाराजा जसवंत सिंह ने बनवाया था। एशिया में पाई जाने वाली लगभग सभी कैक्टस पौधे की प्रजातियां इस गार्डन में देखने को मिल जाएगी। कैक्टस का जड़ीबूटी में भी उपयोग होता है। इस पौधे में खिलने वाले फूल भी दुनिया के सबसे सुंदर फूलों में गिने जाते हैं।

● खरमौर पक्षी अभ्यारण्य

खरमौर अभ्यारण्य की स्थापना सन् 1983 में हुई थी। इसे सैलाना पक्षी अभ्यारण्य के नाम से भी जाना जाता है। यह उद्यान 13 वर्ग किलोमीटर में फैला हुआ है। यह अभ्यारण्य दुर्लभ प्रवासी पक्षी (खरमौर) के लिए जाना जाता है। घने जंगल होने से ओर प्रकृति के करीब महसूस करने से यह पक्षी जुलाई से सितम्बर के बीच में यहा विचरण करने आते हैं।

• सातरुंडा माता मंदिर

रतलाम जिला मुख्यालय से लगभग 30 किलोमीटर दूर नयागांव लेबड़ फोरलेन पर स्थित ग्राम सातरुंडा चौराहे से मात्र 03 किलोमीटर की दूरी पर पहाड़ी पर पांडव कालीन ऐतिहासिक माँ कालका का मंदिर है। माँ कालका सुबह में बाल्यावस्था दोपहर में युवावस्था एवं शाम को वृद्धावस्था में भक्तों को दर्शन देती हैं। माँ सातरुंडा मंदिर पर चैत्र नवरात्रि में श्रद्धालुओं का हुजुम उमड़ता है, चारों तरफ दूर-दूर तक समतल जमीन के बीच यह पहाड़ी कुदरत के अनोखे रूप को दर्शाती है।

• विरूपाक्ष महादेव मंदिर बिलपांक

शहर से 15 कि.मी. दूर स्थित बिलपांक देश ही नहीं दुनिया का अनोखा शिव विरूपाक्ष महादेव मंदिर है। जिसे भूल भुलैया वाले शिव मंदिर के नाम से भी जाना जाता है। मंदिर की स्थापना मध्ययुग से पहले परमार राजाओं के द्वारा की गई थी। भगवान भोलेनाथ के ग्यारह रूद्र अवतारों में से पांचवें रूद्र अवतार के नाम पर इस मंदिर का नाम विरूपाक्ष महादेव मंदिर रखा गया। मंदिर के चारों कोनों में चार मंडप बनाए गए हैं, जिसमें भगवान गणेश, माँ पार्वती और भगवान सूर्य की प्रतिमा स्थापित है। इस प्राचीन विरूपाक्ष महादेव मंदिर के अंदर 34 खम्बों का एक मंडप है और सभी चारों कोनों पर खम्बों की गिनती 14-14 बनती है जबकि 08 खम्बे अंदर गर्भगृह में हैं। इसी कारण से लोग इसे भूल भुलैया वाला शिव मंदिर भी कहते हैं। सावन में भक्त यहाँ दूर-दूर से दर्शन करने आते हैं।

• श्री ऊंकाला खड़ा गणपति मंदिर

सर्वप्रथम शहर में सबसे बड़े सवा ग्यारह फीट के गणपति ऊंकाला गणपति के नाम से ऊंकाला क्षेत्र में विराजमान है। इस मंदिर में की गई मनोकामना पूर्ण होती है। शहरवासी घर में मांगलिक कार्य होने पर सर्वप्रथम भगवान के चरणों में पत्रिका अर्पित करते हैं। हर बुधवार को यहां पर भक्तों का जमावड़ा लगा रहता है। पंचान तागलसात कसारा ऊंकाला समाज के श्रीराम मंदिर के पास शहर की सबसे प्राचीन मुर्ती है। यहां मंगलनाथ महादेव मंदिर, हनुमानजी मंदिर व खड़े गणेश जी की ऐतिहासिक प्रतिमा है।

• वरोठ माता मंदिर

रतलाम के पितलिया परिवार का यह प्राचीन मंदिर है। मुगल सम्राट अकबर के काल में माताजी की बहुमूल्य भव्य प्रतिमा इस मंदिर में विद्वयमान थी किन्तु मुगलिया बदनीयती के

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) | 2035

कारण मंदिर के उत्तरी द्वार से अदृश्य होकर माता मंदिर के निकट के माया कुंड में समाविष्ट हो गई। प्रतिमा रहित भव्य मंदिर भग्नावस्था में आज भी विद्यमान है।

मंदिर में माँ की प्रतिमा न होने से पितलिया परिवार दुखी होकर नवीन मंदिर बनाने हेतु सतीमाता से प्रार्थना की माँ ज्वालिया सतीमाता ने अपनी इच्छा व्यक्त करते हुए कहा मालवा की पावन नगरी रतलाम में मंदिर की रचना का समय आ गया है। ज्वालिया सतीमाता के आदेश से रतलाम-मालवा में एक छोटे से मंदिर की रचना कर उसमें वरोठ माता की प्रतिमा स्थापित करने का संकल्प लिए मंदिर का निर्माण कार्य प्रारम्भ किया, किन्तु वरोठ माता की असीम कृपा का प्रतिफल मिलने से बगैर किसी विशेषज्ञ और मानचित्र के सहयोग से माताजी का भव्य शिखर मंदिर वर्तमान में आकर्षण का केन्द्र बना हुआ है।

• पदमावति मंदिर महलवाड़ा

महल में स्थित यह मंदिर सैकड़ों वर्ष पुराना है। इसकी स्थापना महाराजा रतनसिंह जी के समय हुई थी। इस मंदिर का निर्माण इस तरह से किया गया था कि महारानी अपने महल की खिड़की से माता की मूर्ति के दर्शन कर सकें।

1.2 अध्ययन क्षेत्र एवं स्थिति

1.2.1 भौतिक स्वरूप

1.2.1.1 भू-आकृति

रतलाम जिला विभिन्न प्रकार की प्राकृतिक विविधताओं से परिपूर्ण है। राजस्थान से सीमावर्ती क्षेत्र में राजस्थानी लाल मिट्टी और कम वर्षा वाले क्षेत्रों में पाई जाने वाली वनस्पतियां पाई जाती हैं। शेष भाग में मालवा की प्रकृति के अनुरूप उपजाऊ मिट्टी, नदीयां, नाले तथा छोटी-बड़ी पहाड़िया मौजूद हैं। जिले में लगभग 16 प्रतिशत वन क्षेत्र है। किन्तु सघन वनों का अभाव है। यह जिला माही तथा चंबल नदी के कछार में स्थित है। क्षिप्रा, पिंगला एवं मलेनी नदी, चंबल नदी की सहायक नदियां है। इसी प्रकार रत्तागढ़ नाला एवं जामड़, माही की मुख्य सहायक नदियां हैं।

1.2.1.2 जलवायु

रतलाम नगर की जलवायु संपूर्ण मालवा क्षेत्र की ही तरह सौम्य एवं सुखद है। नगर में औसत अधिकतम तापमान 39 डिग्री सेंटीग्रेड से 42 डिग्री सेंटीग्रेड के मध्य तथा औसत न्यूनतम तापमान 3.5 डिग्री सेंटीग्रेड से 11.8 डिग्री सेंटीग्रेड के मध्य रहता है। नगर में मई-जून में अधिकतम गर्मी तथा दिसम्बर जनवरी में अधिकतम ठंड रहती है। यहां औसतन

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) | 2035

वर्षा 743-750 मि.मी. होती है। नगर में अप्रैल से सितम्बर तक सामान्य से अधिक वेग वाली पश्चिमी हवायें बहती हैं। वर्ष के शेष 6 माह में प्रमुखतः दक्षिण-पूर्व दिशा से हवायें प्राप्त होती हैं।

1.3 नियोजन हेतु प्रयास

श्री सज्जनसिंह के कार्यकाल में (1883-1947) सन् 1895 में नगर सुधार न्यास की स्थापना हुई जो बाद में न्यास अधिनियम-1924 के अंतर्गत नगर सुधार न्यास रतलाम में परिवर्तित हुआ।

आजादी के पश्चात् सन् 1952 में नगर सर्वेक्षण किया जाकर एक प्रयोगात्मक भूमि उपयोग परिक्षेत्रिक योजना बनाई गई, लेकिन वह कार्यान्वित नहीं हो सकी।

रतलाम नगर की विकास योजना वर्ष 2001 तक की अनुमानित जनसंख्या 3.5 लाख की भावी आवश्यकताओं के आधार पर तैयार की गई थी, जो मध्यप्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ-16 (3) 85-बत्तीस-1 भोपाल दिनांक 28.5.1990 (म.प्र. राजपत्र असाधारण क्रमांक 173 दिनांक 30.5.90 में प्रकाशित) द्वारा अंगीकृत की गई थी। रतलाम विकास योजना 2001 का पुनर्विलोकन मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 में निर्धारित प्रक्रिया अनुसार किया जाकर रतलाम विकास योजना 2021 (प्रारूप) का प्रकाशन दिनांक 22.10.2009 को प्रकाशित किया गया।

मालवा अंचल में स्थित रतलाम नगर जिला मुख्यालय है। यह नगर सड़क एवं रेल मार्गों द्वारा देश एवं प्रदेश के प्रमुख नगरों से जुड़ा हुआ है एवं नगर में "अ" श्रेणी कृषि उपज मंडी, नमकीन क्लस्टर एवं सोने-चांदी के व्यापार का प्रमुख केन्द्र है। नगर की उपरोक्त गतिविधियों को ध्यान में रखकर रतलाम विकास योजना 2021 वर्ष 2021 तक की प्रक्षेपित जनसंख्या 3.50 लाख एवं भावी आवश्यकताओं के आधार पर तैयार की गई थी, जिसे म.प्र. शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ-3-86-2009-32 दिनांक 14.06.2013 द्वारा अंगीकृत किया गया था।

रतलाम विकास योजना 2021 के अनुसार वर्तमान एवं भावी कार्यकलाप के आधार पर नगर का विकास प्रशासकीय केन्द्र, व्यापारिक एवं वाणिज्यिक केन्द्र तथा क्षेत्रीय/प्रादेशिक स्तर का शैक्षणिक केन्द्र, संस्कृति पर्यटक स्थल के रूप में किया जाना प्रस्तावित था। इसके अतिरिक्त क्षेत्र में उपलब्ध कृषि उत्पादन पर आधारित उद्योग की कृषि से संबंधित इंजीनियरिंग, खाद्य उत्पादन उद्योग, सेवा सुविधा केन्द्र तथा खनिज संसाधन आधारित उद्योग की स्थापना हेतु भी प्रस्ताव दिये गये थे, जिससे औद्योगिक विकास एवं रोजगार के अवसर उपलब्ध हो सकें।

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) | 2035

रतलाम विकास योजना 2021 का पुनर्विलोकन अमृत मिशन अंतर्गत किया जाना है। रतलाम विकास योजना 2021 के लक्ष्यों को पुनर्परिभाषित करते हुए योजना का पुनर्विलोकन वर्ष=2035 की आंकलित जनसंख्या के आधार पर जी.आई.एस. आधारित विकास योजना तैयार की जाना है। विकास योजना 2035 में रतलाम नगर को संभागीय स्तर का प्रशासनीक केन्द्र एवं जेम्स एवं ज्वेलरी पार्क के रूप में विकसित किये जाने का लक्ष्य लिया गया है। रतलाम विकास योजना 2035 में प्रस्ताव देते समय निम्नलिखित उद्देश्यों एवं लक्ष्यों को ध्यान में रखा गया है।

1. नगर में निरंतर बढ़ती हुई वाणिज्यिक गतिविधियों हेतु अतिरिक्त स्थान प्रदान करना तथा नगर के मध्य से मंडी जैसी कुछ गतिविधियां स्थानांतरित करने हेतु नया नगर स्तरीय बाजार केन्द्र विकसित करने का लक्ष्य रखा गया था। मण्डी स्थानांतरित होने के पश्चात् वर्तमान स्थल पर सब्जी मण्डी संचालित है, किन्तु वाणिज्यिक केन्द्र विकसित नहीं हुआ है। भविष्य में सब्जी मण्डी को भी नगर के मध्य स्थित होने से असंगत भू-उपयोग के अंतर्गत हो जाएगी। अतः पूर्व में रखे गये लक्ष्य के अनुसार ही इस स्थल को वाणिज्यिक केन्द्र के रूप में विकसित करना तथा नई मण्डी के साथ ही सब्जी मण्डी का भी स्थानांतरण किया जाना।
2. आवासीय भवनों में स्थित कार्यालयों को संगठित रूप से स्थापित करने हेतु एक प्रशासकीय केन्द्र का विकास किये जाने का लक्ष्य रखा गया था। नवीन निर्मित कलेक्टोरेट के अंतर्गत कई प्रशासनिक कार्यालय स्थानांतरित हुए हैं। अन्य प्रशासनिक कार्यालयों को भी एक संकूल में स्थानांतरित कर नये प्रशासनिक केन्द्र का विकास।
3. उपयुक्त स्थानों पर छोटी-छोटी औद्योगिक इकाईयां स्थापित करने हेतु प्रोत्साहन देना।
4. नगर में स्थित व्यापार, वाणिज्यिक एवं औद्योगिक गतिविधियों की सेवा हेतु संगठित परिवहन व्यवस्था का विकास करना।
5. बरबड़, त्रिवेणी, कालका माता आदि सार्वजनिक एवं धार्मिक स्थलों का उन्नयन करना।
6. उद्योगों हेतु उपयुक्त स्थान एवं अधोसंरचना प्रावधानित कर नगर में आर्थिक गतिविधियों को प्रोत्साहित करना।
7. माल एवं यात्री यातायात सक्षमता से संपन्न नगर में क्रियात्मक एवं सक्षम परिभ्रमण संरचना निर्मित करना।
8. अविकसीत आवासीय क्षेत्रों में पर्यावरण सुधार लाना।
9. हवा एवं जल को प्रदूषित करने वाले उद्योगों को उपयुक्त स्थानों पर स्थापित करने का लक्ष्य रखा गया था। वर्तमान में ऐसे उद्योग जो नगर में संचालित नहीं हैं, प्रदूषण का प्रभाव नगर पर न पड़े इस हेतु निवेश क्षेत्र के अंतर्गत प्रदूषणकारी उद्योगों की स्थापना ना हो तथा प्रदूषणकारी उद्योगों को नगर के बाहर जाना।

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) | 2035

10. संपूर्ण नगर हेतु जल प्रदाय, जल-मल निकास व्यवस्था एवं खुली नालियों एवं नालों का विकास।
11. नगर की भू-आकृति को ध्यान में रखते हुए नगर की सौंदर्यपुरक संरचना को प्रोत्साहित करना।

1.4 निवेश क्षेत्र

रतलाम निवेश क्षेत्र का गठन म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 13(1) के अंतर्गत म.प्र. शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग, मंत्रालय, भोपाल की अधिसूचना क्र. 2957/1-90/33/73 भोपाल, दिनांक 22 नवम्बर 1973 द्वारा किया गया था, जिसकी अधिसूचना का प्रकाशन म.प्र. राजपत्र भाग-2 दिनांक 01/01/1974 में किया गया था।

रतलाम निवेश क्षेत्र में नगर पालिक निगम क्षेत्र के अतिरिक्त कुल 19 राजस्व ग्राम सम्मिलित हैं। निवेश क्षेत्र में सम्मिलित नगर पालिक निगम क्षेत्र एवं ग्रामों के संबंध में विस्तृत विवरण सारणी क्र. 1-सा-2 में दिया गया है।

रतलाम निवेश क्षेत्र

सारणी 1-सा-2

क्रमांक	ग्रामों के नाम	क्षेत्र (हेक्टेयर में)	जनसंख्या 2011
1	2	3	4
(अ) नगर निगम क्षेत्र			
1	बंजली (आंशिक)	0.34	264914
2	सुराखेड़ी (आंशिक)	1.98	
3	बरबड़ (आंशिक)	319.41	
4	सागोद (आंशिक)	22.32	
5	हापूखेड़ी (आंशिक)	33.12	
6	करमदी (दिलीप नगर) (आंशिक)	97.99	
7	बोरवाना (आंशिक)	101.85	
8	खेतलपुर (आंशिक)	104.91	
9	सालाखेड़ी (आंशिक)	111.65	
10	डोसीगांव (आंशिक)	140.33	
11	राजगढ़	286.32	
12	बिरियाखेड़ी (आंशिक)	297.45	
13	रतलाम (रेलवे क्षेत्र, भेरूगांव) (आंशिक)	1693.97	
(अ)	योग	3211.64	264914

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) | 2035

क्रमांक	ग्रामों के नाम	क्षेत्र (हेक्टेयर में)	जनसंख्या 2011
1	2	3	4
(ब) ग्रामीण क्षेत्र			
1	सेजावता	1227.57	3096
2	बोरवाना (आंशिक)	124.87	870
3	घटला	551.96	982
4	बाजनखेड़ा	309.49	864
5	भट्टनी	235.29	605
6	भाटखेड़ी	196.77	-
7	सुराखेड़ी (आंशिक)	138.56	06
8	सनावदा	393.97	984
9	हापूखेड़ी (आंशिक)	114.67	07
10	सालाखेड़ी (आंशिक)	412.06	1238
11	करमदी (दिलीप नगर)	785.76	1937
12	सागोद (आंशिक)	456.36	1474
13	बरबड़ (आंशिक)	98.04	301
14	बंजली (आंशिक)	622.03	2215
15	खेतलपुर (आंशिक)	452.94	-
16	बिरियाखेड़ी (आंशिक)	205.45	
17	डोसीगांव	187.22	
18	रतलाम (आंशिक)	593.47	
(ब)	योग	7106.49	14579
	योग(अ+ब)	10318.13	2,79,493

स्रोत : भारत की जनगणना वर्ष 2011 एवं भारतीय भू-वैज्ञानिक सर्वेक्षण

नोट:- रतलाम निवेश क्षेत्र हेतु विकास योजना 2021 भौतिक सर्वेक्षण से तैयार की गई थी। विकास योजना 2021 हेतु निवेश क्षेत्र में सम्मिलित ग्रामों का क्षेत्रफल राजस्व अभिलेखों के अनुसार 10632.57 हेक्टेयर अंकित किया गया था। वर्तमान में विकास योजना 2035 हेतु सैटेलाइट इमेज एवं ग्राम सीमा के डिजिटल मानचित्र के आधार पर निवेश क्षेत्र के कुल वास्तविक क्षेत्र को प्रगणित किया गया है, जिसके अनुसार निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 10318.13 हेक्टेयर होता है। यह विकास योजना जी.आई.एस. पद्धति पर स्थल की वास्तविक

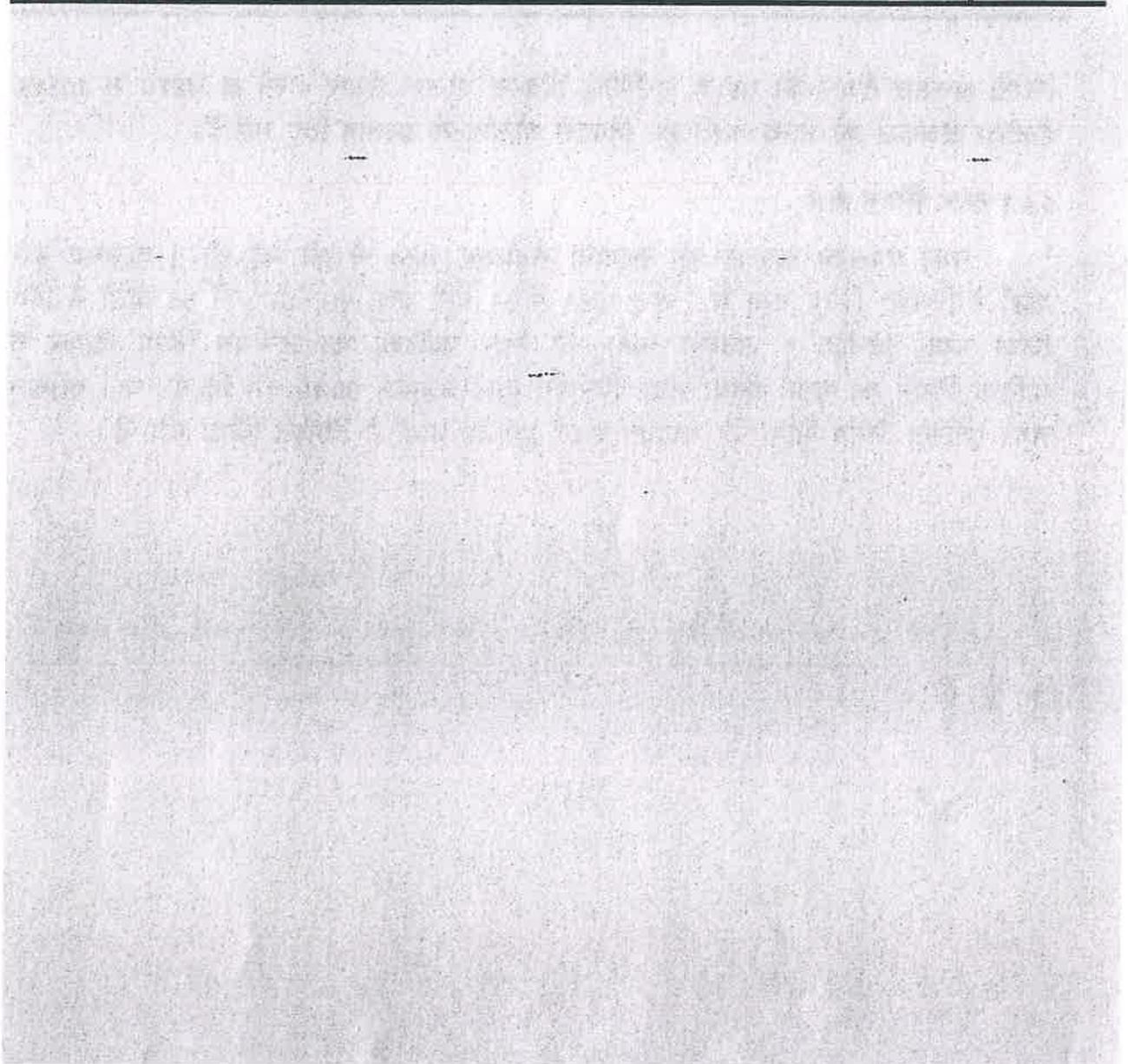
रतलाम विकास योजना (प्रारूप) | 2035

स्थिति अनुसार तैयार की गई है, इसीलिए विकास योजना तैयार करने के उद्देश्य से 10318.13 हेक्टेयर क्षेत्रफल को मान्य करते हुए विकास योजना के प्रस्ताव दिए गए हैं।

1.4.1 नगर निगम क्षेत्र

नगर पालिका रतलाम की स्थापना सर्वप्रथम 1951 में की गई थी। तत्समय इसे 9 वार्डों में विभक्त किया गया था। सन् 1961 में 31 वार्ड तथा सन् 1973 में 35 वार्डों में विभक्त किया गया। दिनांक 1 जनवरी 1981 को नगर पालिका का उन्नयन किया जाकर नगर पालिक निगम का गठन किया गया, जिसका कुल क्षेत्रफल 39.19 वर्ग कि.मी. था। वर्तमान में नगर पालिक निगम सीमा को यथावत रखते हुए 49 वार्डों में विभक्त किया गया है।

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) 2035



अध्याय 2 विकास योजना पुनर्विलोकन कार्यप्रणाली एवं नियोजन दृष्टिकोण

2.1 विकास योजना पुनर्विलोकन हेतु सुदूर संवेदन एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग

भूमि, सम्पूर्ण पर्यावरण का एक घटक है एवं मानव बस्तियां बसाने हेतु भूमि की आवश्यकता होती है। जिस भूमि पर नगर की बसाहट है, उसका संलग्न भूमि पर हुआ प्रभाव, जो भूमि उपयोग परिवर्तन के फलस्वरूप होता है, इस बात का प्रमाण है कि पर्यावरण के इस महत्वपूर्ण घटक, अर्थात् भूमि का उपयोग मानव सभ्यता द्वारा नियोजित दृष्टिकोण से किया गया है अथवा नहीं।

नगर विकास एक सतत् गतिविधि है, जिसे नगर नियोजन के सिद्धान्तों के अनुरूप नियोजन की सतत् प्रक्रिया द्वारा क्षेत्रीय एवं स्थानीय संदर्भ में नगर के विभिन्न आयामों में विकास के दबाव को दृष्टिगत रखते हुए नगरवासियों के आर्थिक विकास एवं उन्नत जीवन स्तर प्राप्त की अपेक्षा की जाती है। इसके लिए शासकीय, अधशासकीय सामाजिक एवं निजी संस्थाओं से यह अपेक्षा की जाती है कि वह विकास योजना में दिये गये भू-उपयोग के प्रस्तावों का पालन करते हुए नगर नियोजन में अपनी सक्रिय सहभागिता निभायें, जिससे नगर अपनी आवश्यकता के अनुरूप कृषि, औद्योगिक एवं अन्य उत्पादन पर आधारित वाणिज्यिक गतिविधियों के विकास हेतु कार्यक्षम वातावरण के साथ-साथ अन्य आवश्यक गतिविधियाँ जैसे-आवासीय, आमोद-प्रमोद, व्यावसायिक, प्रशासनिक, सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक विकास को समाहित कर सकें।

भारत सरकार, आवास और शहरी कार्य मंत्रालय द्वारा "Atal Mission for Rejuvenation & Urban Transformation" (AMRUT) योजना की शुरुआत जून 2015 में हुई। अमृत योजना का लक्ष्य राष्ट्रीय प्राथमिकता के रूप में देश के सभी शहरों में परिवारों को बुनियादी सेवायें अर्थात् जल-आपूर्ति, सीवरेज कनेक्शन, बिजली, शहरी परिवहन, हरित क्षेत्र इत्यादि मुहैया कराने एवं सुख-सुविधाएं उपलब्ध कराने के उद्देश्य से अधोसंरचना को सृजन करना है, जिससे विशेषतः गरीबों और वंचितों सभी के जीवन स्तर में सुधार होगा। इस योजना की उपयोगना के अन्तर्गत मध्यप्रदेश के चयनित 34 शहरों की विकास योजना में सुदूर संवेदन (रिमोट सेंसिंग) एवं भौगोलिक सूचना पद्धति (जी.आई.एस. तकनीक) का उपयोग कर, विकास योजना तैयार करने के मापदण्ड (Design & Standards) दिये गये हैं।

विकास योजनाओं को तैयार करने हेतु सुदूर संवेदन (रिमोट सेंसिंग) एवं भौगोलिक सूचना पद्धति (जी.आई.एस. तकनीक) का महत्वपूर्ण योगदान है। इन पद्धतियों से भूमि उपयोग सर्वेक्षण तथा विभिन्न प्रकार के आँकड़ों का संकलन तथा विश्लेषण कम समय में, विश्वसनीय एवं वैज्ञानिक तरीके से किया जा सकता है एवं भावी नियोजन हेतु विभिन्न प्रकार के विकल्प उपलब्ध कराये जा सकते हैं। इसके आधार पर नियोजकों को सर्वश्रेष्ठ विकल्प का चयन कर भावी विकास हेतु भूमि उपयोगों को प्रस्तावित करने में तथा विकास मापदण्डों को निर्धारित करने में आसानी होती है।

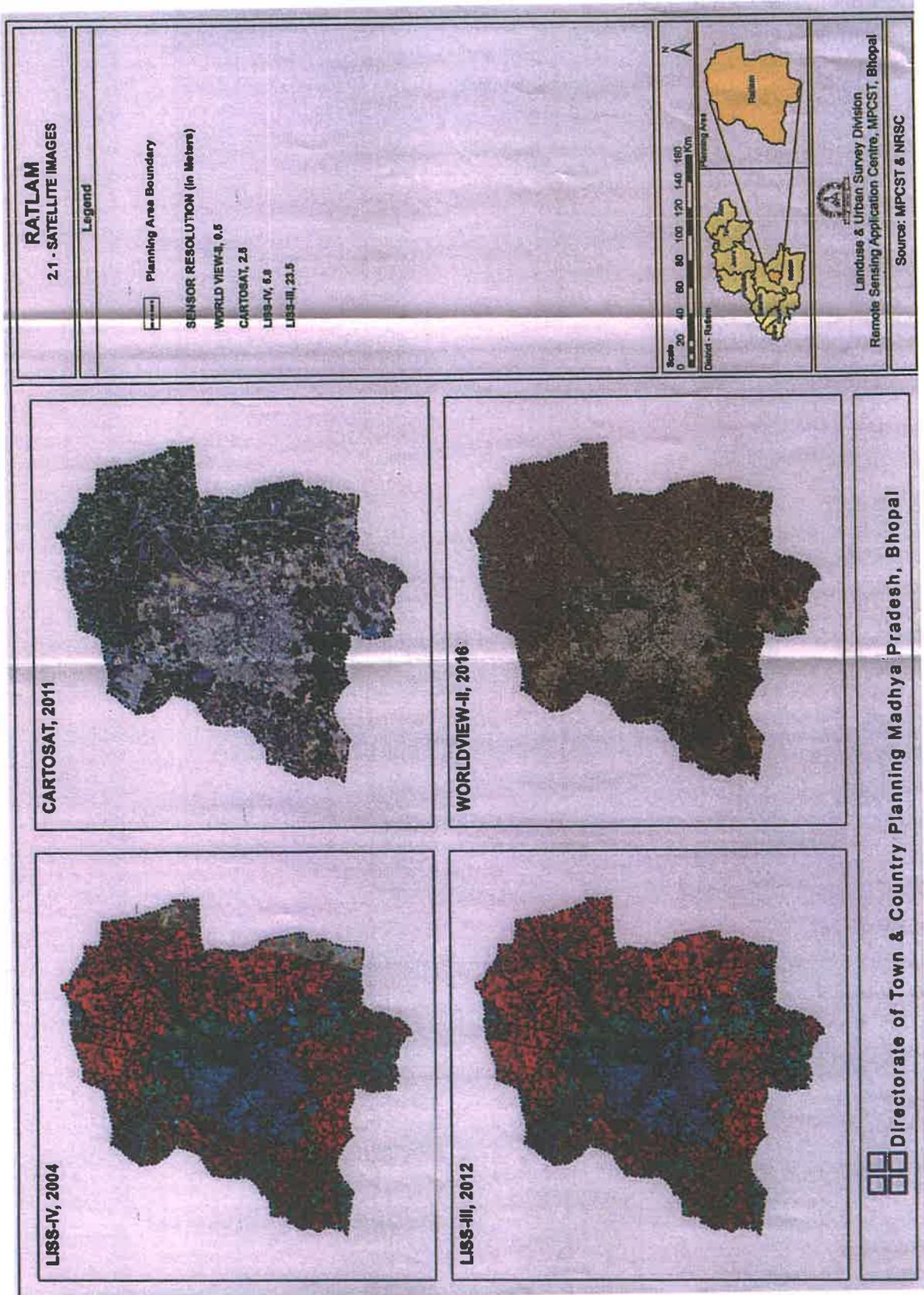
2.1.1 अमृत योजना

“Atal Mission for Rejuvenation & Urban Transformation” (AMRUT) योजना की उपयोजना के मुख्य उद्देश्य हैं:-

1. भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग करते हुए भूमि उपयोग मानचित्र एवं जियोरिफरेंस आधार पर मानचित्र तैयार करना।
2. अमृत योजना के अन्तर्गत चयनित शहरों की जी.आई.एस. आधारित विकास योजना तैयार करना।
3. Urban and Regional Development Plans Formulation and Implementation (URDPFI) गाईडलाईन के मानकों को समाहित करना।

2.1.2 सुदूर संवेदन

भारतीय सुदूर संवेदन केन्द्र हैदराबाद से प्राप्त वर्ल्ड व्यू-II (World View-II) के उच्च आवर्धन उपग्रह चित्रों का उपयोग थीमेटिक मानचित्र तैयार करने हेतु किया गया है। उपग्रह चित्रों का उपयोग अमृत योजना के अंतर्गत 1:4000 के पैमाने पर आधार मानचित्र तैयार करने में किया गया है। अमृत योजना में उपग्रह चित्रों के मानक सारणी क्रमांक 2-सा-1 में दर्शाये गये हैं।



रतलाम विकास योजना (प्रारूप) | 2035

उपग्रह चित्रों के मानक

सारणी 2-सा- 1

S.No.	Description	Value	Remarks
1	2	3	4
1	Spatial Resolution	0.5 meters-or better	
2	Spectral Resolution	PAN Sharpened (Bands: Panchromatic, Red, Green, Blue and Near Infrared)	IR band is optional
3	Band to Band registration	Less than 1/4th of pixel size	
4	Radiometry	10 bit or better	
5	Image Resampling	Nearest Neighbourhood	
6	Monoscopic / Stereoscopic	Plain Areas: Monoscopic Highly Hilly areas: Stereoscopic	Need of Stereoscopic to be reviewed case by case. If the city is built on terrain slope more than 15 degrees.
	Monoscopic data view angle	Less than 10 degree from nadir	In specific cases, maximum of up to 15 degrees view angle shall be allowed
	Stereoscopic	One of the stereo image view angle should be less than 10 degrees from nadir	Base to Height (B/H) ratio: $0.6 < B/H < 0.8$
7	Product type	Image data should be associated with corresponding Rational Polynomial Coefficients (RPCs)	Ortho-kit data with RPCs

स्रोत:- एन.आर.एस.सी. हैदराबाद

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) | 2035

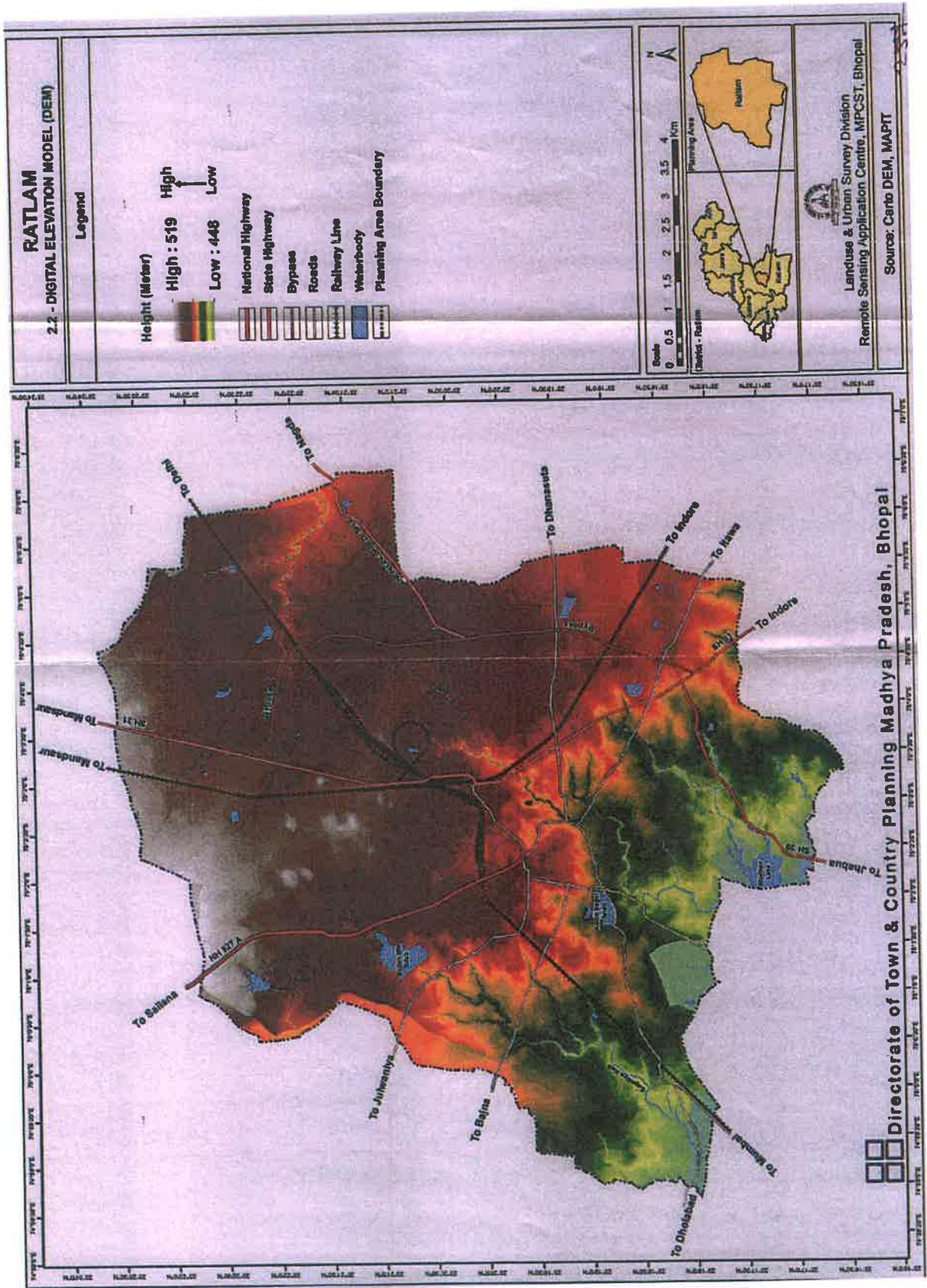
2.1.3 भौगोलिक सूचना प्रणाली

यह प्रणाली कम्प्यूटराईज पद्धति से सभी भौगोलिक जानकारियों को संयुक्त रूप से उपलब्ध कराती है, जिसके आधार पर वैज्ञानिक विश्लेषण संभव है। भौगोलिक सूचना प्रणाली, प्राकृतिक संसाधन एवं पर्यावरण के व्यवस्थापन एवं क्षेत्रीय योजना प्रस्ताव एवं अन्य भौगोलिक संदर्भ में निर्णय लेने में उपयोगी है। अमृत योजना में विभिन्न स्पेशियल लेयर्स को क्लासेस एवं सब-क्लासेस में विभाजित किया गया है। इनका उपयोग विकास योजना तैयार करने में किया गया है, जो कि सारणी क्रमांक 2-सा-2 में दर्शाई गई है।

स्पेशियल लेयर्स की क्लासेस एवं सब-क्लासेस**सारणी 2-सा- 2**

S. No.	Spatial Layers	Source for Spatial data generation	Classification based on Use & Attributes	
			Classes	Sub Classes
1	2	3	4	5
1	Base layers	Very High Resolution Satellite Data	3	16
	1. Road			
	2. Bridges			
	3. Water Bodies			
2	Urban Land use/Land cover	Very High Resolution Satellite Data	22	48
3	Building Footprints	Very High Resolution Satellite Data	16	46
4	Digital Elevation Model (DEM) Type : Digital Terrain Model (DTM)	CARTO DEM – NRSC, ISRO	1	1
5	Cadastral Layer	State Revenue Department	1	
6	Boundaries			
	1. Planning Boundaries	Town & Country Planning	1	1
	2. Municipal Boundaries	Urban Local Bodies	1	1

स्रोत:- एन.आर.एस.सी. हैदराबाद



2.2 विकास योजना पुनर्विलोकन कार्यप्रणाली

रतलाम विकास योजना 2035 के प्रस्ताव तैयार करने का मुख्य उद्देश्य है— संतुलित एवं सुनियोजित विकास तथा स्थाई एवं पूर्ण क्षमतायुक्त नगरीय उपलब्ध क्षेत्र का विकास करना। तकनीकी दृष्टि से सुदृढ़ एवं पर्यावरण की दृष्टि से सुसंगत विकास योजना तैयार करने हेतु पर्यावरण के सभी घटकों पर विचार किया गया है जो आज विद्यमान है, अर्थात् नैसर्गिक पर्यावरण एवं भविष्य में होने वाली बसाहट, जो अत्यावश्यक है। भूमि उपयोग मानचित्र के प्रावधान लचीले होना आवश्यक है, जिससे बदलती परिस्थितियों का समायोजन हो सके। अतः स्थाई एवं पूर्ण क्षमता युक्त भूमि उपयोग तैयार करने, नगर एवं परिक्षेत्र हेतु प्राकृतिक, भौगोलिक, ऐतिहासिक एवं सांस्कृतिक विशेषताओं पर विचार किया जाना चाहिये। इसके साथ ही, यह भी लक्ष्य रखा गया है कि प्रस्ताव, भूमि उपयोग क्षमता के आधार पर हो।

एकीकृत विकास योजना तैयार करने हेतु निम्नलिखित घटकों के संबंध में विस्तृत जानकारी आवश्यक है—

• धरातल विशेषताएँ

भौगोलिक स्थिति यथा कंटूर, सामान्य अथवा अत्यधिक ढलान, भूगर्भ विशेषताएँ, मिट्टी की विशेषताएँ एवं गहराई, भूमिगत जल स्रोत, जलप्लवित क्षेत्र, सघन कृषि भूमि, वन क्षेत्र, जलीय जीवन, तापमान, हवा, बारिश एवं सूर्य के प्रवास का मार्ग।

• भूमि उपयोग वितरण

नगरीय विस्तार कृषि एवं अनुपयोगी भूमि, वन क्षेत्र के अधीन भूमि, उत्तम भू-दृश्यीकरण स्थल, नगरीय भूमि उपयोग जैसे आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक, आमोद-प्रमोद, यातायात एवं रिक्त क्षेत्र जो भावी विकास हेतु उपलब्ध हैं, प्रत्येक उपयोगों के प्रकार एवं सघनता।

• जनसंख्या विशेषताएँ

आयु समूह, लिंगानुपात, आर्वजन वितरण, भावी जनसंख्या, जनसंख्या घनत्व, मजदूर एवं गैर मजदूर एवं व्यवसायिक संरचना।

• आर्थिक गतिविधियाँ

कृषि, उद्यानिकी एवं अन्य भूमि आधारित गतिविधियाँ, आर्थिक धरातल समस्याएँ एवं संभावनाएँ, वाणिज्यिक क्षेत्र का वितरण, व्यापार का आकार, स्थानीय संस्था की वित्तीय स्थिति, संस्थाएँ एवं आगामी विकास हेतु संभावनाएँ।

- **यातायात विशेषताएँ**

वर्तमान-सेवाओं के प्रकार एवं क्षमताएँ, माल वाहन, निजी वाहन, सार्वजनिक वाहन, सायकल पथ, पादचारी पथ, जलाशय, रेलवे, वायु सेवा, केन्द्रीय सुविधायें एवं यातायात संरचना।

- **आवास विशेषताएँ**

उपलब्ध संख्या एवं भवनों की स्थिति, सक्रिय आवश्यकता, झुग्गीवास्त्रियों की आवश्यकताएँ एवं उसका निराकरण भूमि तथा वित्तीय स्थिति।

- **सार्वजनिक सेवाएं**

पेयजल वितरण एवं आवश्यकता, मलवहन प्रणाली, विद्युत प्रदाय, संचार सेवाएं।

- **सार्वजनिक सुविधाएं**

शैक्षणिक संस्थाएँ, आमोद-प्रमोद क्षेत्र, स्वास्थ्य सेवाएं, वाणिज्यिक क्षेत्र।

उपरोक्तानुसार जो जानकारी एकत्रित की गयी है वह एकीकृत प्रक्रिया के अंतर्गत वर्ल्ड व्यू-II (World View-II) उपग्रह चित्रों के आधार पर अमृत योजनानुसार निम्नलिखित उद्देश्य निर्धारित किये हैं, जिसमें Urban and Regional Plan Formulation and Implementation (URDPFI) गाईडलाइन के अंतर्गत समावेशी नियोजन अवधारणा सम्मिलित है।

2.2.1 उद्देश्य

- **भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करना**

वर्ल्ड व्यू-II (World View-II) उच्च आवर्धन उपग्रह द्वारा प्राप्त जानकारी जो श्रेणी-II को दर्शाती है, नगरीय भूमि उपयोग का मानचित्र तैयार करना, जिसमें आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक, आमोद-प्रमोद एवं यातायात भूमि उपयोग अंकित हो।

- **रतलाम नगर की बसाहट विस्तार मानचित्र तैयार करना**

विभिन्न स्थितियों में उपग्रह से उपलब्ध जानकारी के आधार पर, नगर का विकास क्रमशः विभिन्न समयावधि में हुआ है, का मानचित्र तैयार करना।

1. संपूर्ण रतलाम नगर के लिए यातायात मानचित्र तैयार करना।

2. नैसर्गिक आपदाओं का जैसे भूमि कटाव, भूकम्प से संबंधित क्षेत्र इत्यादि का मानचित्र तैयार करना।
3. जल स्रोत, नैसर्गिक जल प्रवाह प्रणाली, जलाशय, ढलान, मिट्टी के प्रकार का मानचित्र तैयार करना।
4. नगरीय विकास हेतु उपयुक्त भूमि का मानचित्र तैयार करना एवं जिस भूमि को संरक्षित किया जाना है, उसका मानचित्र पर अंकन करना।
5. प्रस्तावित भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करना।

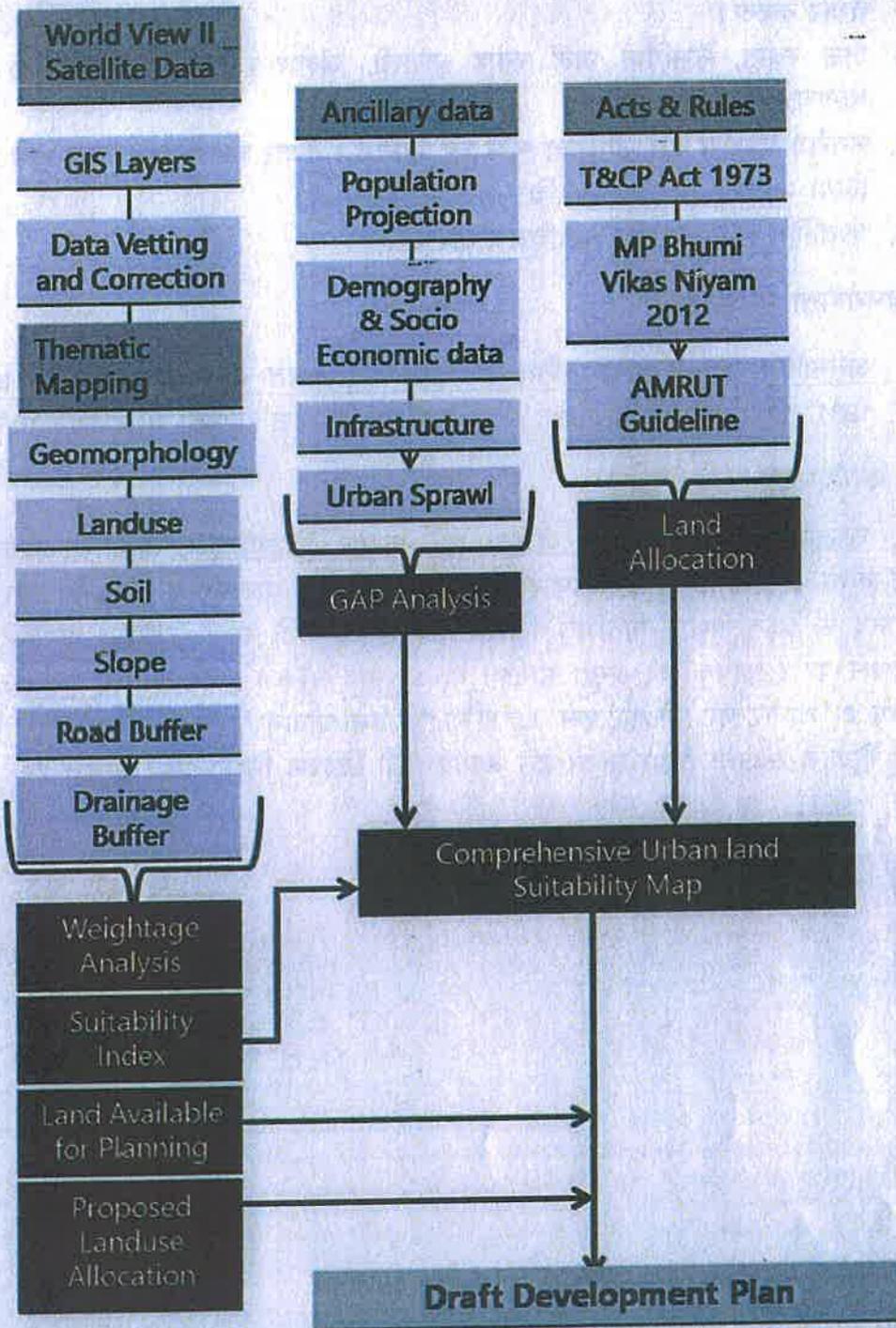
• जनगणना के आँकड़ें

अनुमानित जनसंख्या का निर्धारण करने हेतु भारत की जनगणना वर्ष 1951, 1961, 1971, 1981, 1991, 2001 एवं 2011 के आँकड़ों को विकास योजना में उपयोग किया गया है।

2.2.2 कार्यप्रणाली

रतलाम नगर की अमृत योजना के अनुसार जी.आई.एस. आधारित विकास योजना तैयार करने हेतु अंगीकृत कार्यप्रणाली प्रस्तुत है। अमृत योजना के अन्तर्गत एन.आर.एस.सी. हैदराबाद से प्राप्त, स्थल मानचित्र जिसमें उपग्रह चित्र के साथ बिल्डिंग फुटप्रिंट अंकित थे, का स्थल पर सत्यापन कर अमृत मानकों के अनुसार आँकड़ें एकत्रित कर, सामाजिक, आर्थिक सर्वेक्षण के आधार पर जी.आई.एस. आधारित विकास योजना हेतु आधार मानचित्र तैयार किया गया। विकास योजना तैयार करने हेतु कार्यप्रणाली विवरण निम्नानुसार प्रस्तुत है—

उद्देश्य एवं कार्यप्रणाली



2.3 अमृत मानकों की व्याख्या

अमृत मानकों के अनुसार नगर के विभिन्न विभागों से आँकड़े एकत्रित किये गये हैं, इन आँकड़ों में नगर की भौगोलिक जानकारी, जनसांख्यिकी आँकड़े, औद्योगिक पहलू, अधोसंरचना जिसमें शैक्षणिक, स्वास्थ्य, संचार इत्यादि के साथ-साथ जल प्रदाय, जल-मल निकास, ठोस अपशिष्ट प्रबंधन, आपदा प्रबंधन, परिवहन, पर्यावरण, पुरातत्व, पर्यटन, राजस्व आदि से संबंधित जानकारी सम्मिलित है।

2.3.1 थिमैटिक मानचित्रिकरण (Thematic Mapping)

विकास योजना तैयार करने हेतु किए जाने वाले विश्लेषण में उपयोग किए जाने हेतु विभिन्न थिमैटिक मानचित्र तैयार किए गये हैं जिसकी कार्यप्रणाली बिन्दु क्रमांक 2.2.2 में दर्शायी गई है।

2.3.1.1 यातायात संरचना

अमृत योजना के मानकों के आधार पर उपग्रह चित्र आधारित वर्तमान यातायात मानचित्र तैयार किया गया है। जिसमें निम्न मानकों को आधार मानकर वर्गीकृत किया गया है, जिसे सारणी क्रमांक 2-सा-3 में दर्शाया गया है।

Geo-Spatial Data Content

सारणी 2-सा- 3

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
1	01-01	Road	National Highway
	01-02		State Highway
	01-06		Bypass
	01-09		Major City Road
	01-11		Other Public Road
	01-12		Other Private Road
	01-15		Village road

2.3.1.2 भूमि उपयोग/भूमि आच्छादन

राष्ट्रीय सुदूर संवेदन केन्द्र (एन.आर.एस.सी. हैदराबाद) से प्राप्त उच्च आवर्धन उपग्रह चित्रों पर आधारित बिल्डिंग फुटप्रिंट के उपयोग को आधार मानकर रतलाम नगर का वर्तमान

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) | 2035

भूमि उपयोग मानचित्र स्थल सत्यापन के उपरांत तैयार किया गया। भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करते समय अमृत योजना में दिए गये वर्गीकरण प्रणाली को अंगीकृत किया गया। अमृत योजना के अंतर्गत नगरीय भूमि उपयोग वर्गीकरण प्रणाली सारणी क्रमांक 2-सा-4 में दर्शायी गई है।

बिल्डिंग फुटप्रिंट एवं जियो-स्पेशियल डाटा

सारणी 2-सा- 4

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
1	06-04	Residential	House
	06-05		Group of Houses
	06-06		Apartment
2	07-01	Commercial	Retail
	07-03		General Business
	07-04		Hotel / Lodge / Restaurant
	07-13		Hostel
3	08-01	Industrial	Manufacturing
	08-08		Agro based & Food Processing
	08-09		Obnoxious
	08-10		Cottage & Household
	08-11		Other Industries
4	09-01	Mixed	Residential & Commercial
5	10-01	Educational	School
	10-05		Anganwari
			College
6	11-01	Health Services	Polytechnic
	11-02		Govt. Hospital
	11-04		Private Hospital
7	12-01	Central Govt. Property	Clinic/Dispensary
	12-02		Office
8	13-01	State Govt. Property	Quarter
			Office
9	15-02	Public & Semi-Public	Banks
	15-05		Police Station
	15-06		Cantonment/Battalion
	15-08		Crematorium Burial Ground /Grave Yard

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) | 2035

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
	15-09		Guest House/Rest House
	15-11		Dharmashala
	15-12		Tourist Facility Centre
	15-15		Museum
	15-16		Public Library
	15-25		Public/Community Toilet
	15-28		Old age Home
	15-30		Fire Station
10	16-01	Religious	Temple
	16-02		Mosque
	16-03		Idgah
	16-05		Gurudwara
	16-09		Aashram/Math/Bhojanshala
11	17-01	Recreational	Garden
12	18-01-01	Public Utilities	Water Treatment Plant
	18-01-02		Water Pumping Station
	18-03-01		Sewage Treatment Plant
	18-04-02		Electric Sub-Station
13	21-01	Heritage	Monuments
	21-02		Fort
	21-03		Archaeological Site
14	24-01	Transportation	Bus stand /Terminus
15	25-04	Traffic related	Multi-Level Parking
16	26-02	Rural	House
	26-03		Group Of House
17	33-09	Others	Farm house
	33-10		Dairy farm
	33-17		Gaushala

2.3.1.3 ग्राम/वार्ड सीमा

भू अभिलेख एवं बंदोबस्त विभाग द्वारा प्रदेश के भू-अभिलेखों को कम्प्यूटरीकृत किया गया है।

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) | 2035

- भू-अभिलेख एवं बंदोबस्त विभाग से प्राप्त डिजिटल खसरा मानचित्रों का उपयोग कर ग्राम सीमा मानचित्र तैयार किया गया।
- भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग कर ग्राम मानचित्रों से निवेश क्षेत्र की सीमा निर्धारित की गई।
- नगर पालिक निगम से प्राप्त वार्ड मानचित्रों के आधार पर नगर पालिक निगम सीमा का वार्ड मानचित्र तैयार किया गया।
- अन्य सीमाओं हेतु भारतीय सर्वेक्षण विभाग के 1:30000 तथा 1:25000 मापमान पर तैयार टोपोशीट का उपयोग किया गया। उक्त मानचित्रों का उपयोग एकीकृत वार्ड आधारित विभिन्न जानकारी तैयार करने में किया गया है। जनसंख्या के आँकड़े जो भारत की जनगणना 2011 से प्राप्त किए गए एवं उनका ग्राम मानचित्रों से संबंध स्थापित किया गया।

थीमेटिक मानचित्र भौगोलिक सूचना प्रणाली के अंतर्गत उपग्रह चित्रों के विश्लेषण के आधार पर सुदूर संवेदन (रिमोट सेंसिंग) का उपयोग कर डिजीटाईज कर रतलाम निवेश क्षेत्र के साथ समन्वित किए गए हैं। क्षेत्र के सांख्यिकी आँकड़े भौगोलिक सूचना प्रणाली के माध्यम से ही ज्ञात किये गए हैं। अमृत योजना के अंतर्गत विभिन्न सीमाओं की वर्गीकरण प्रणाली सारणी 2-सा-5 में दर्शायी गई है।

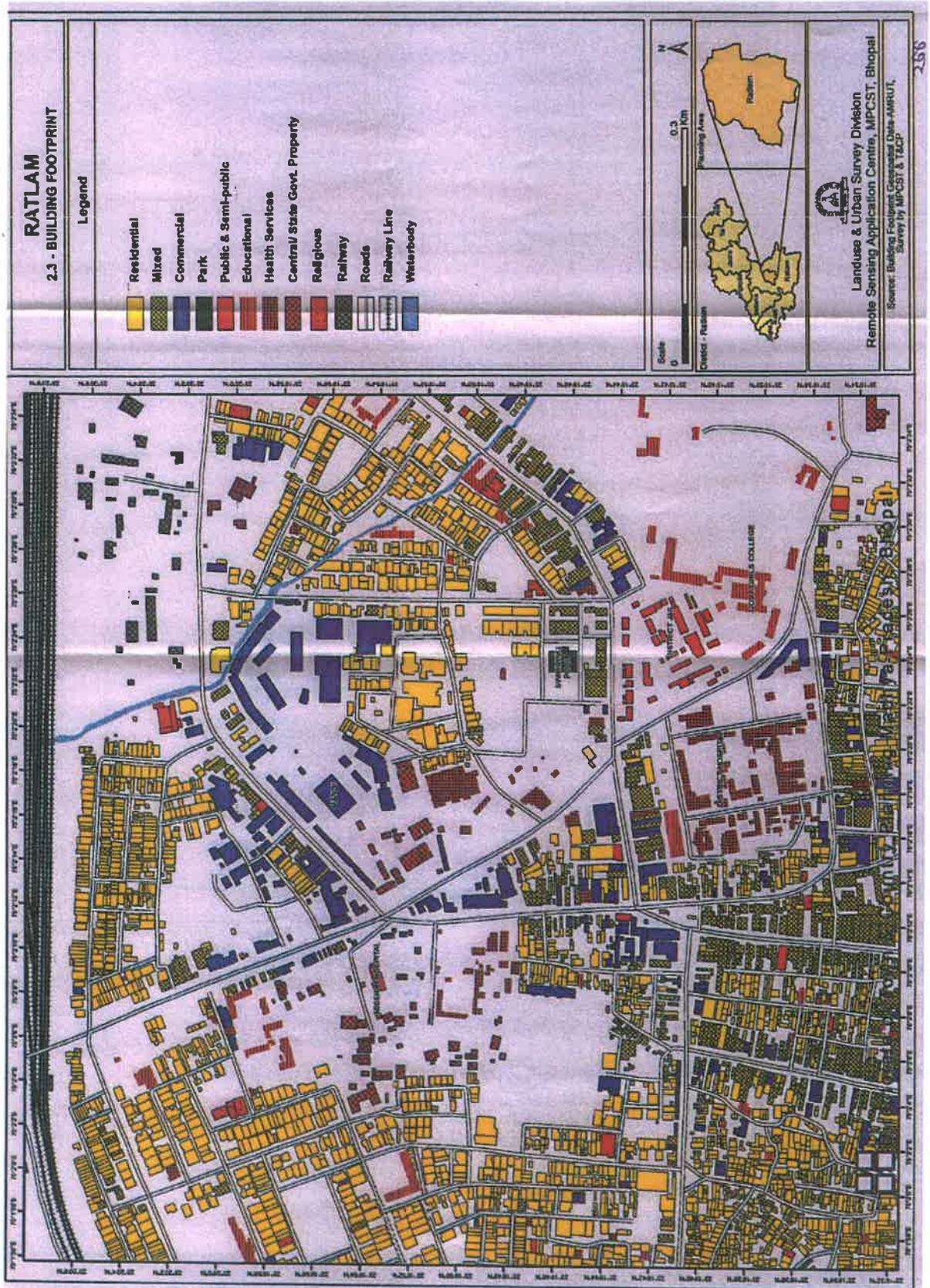
सीमाओं का वर्गीकरण

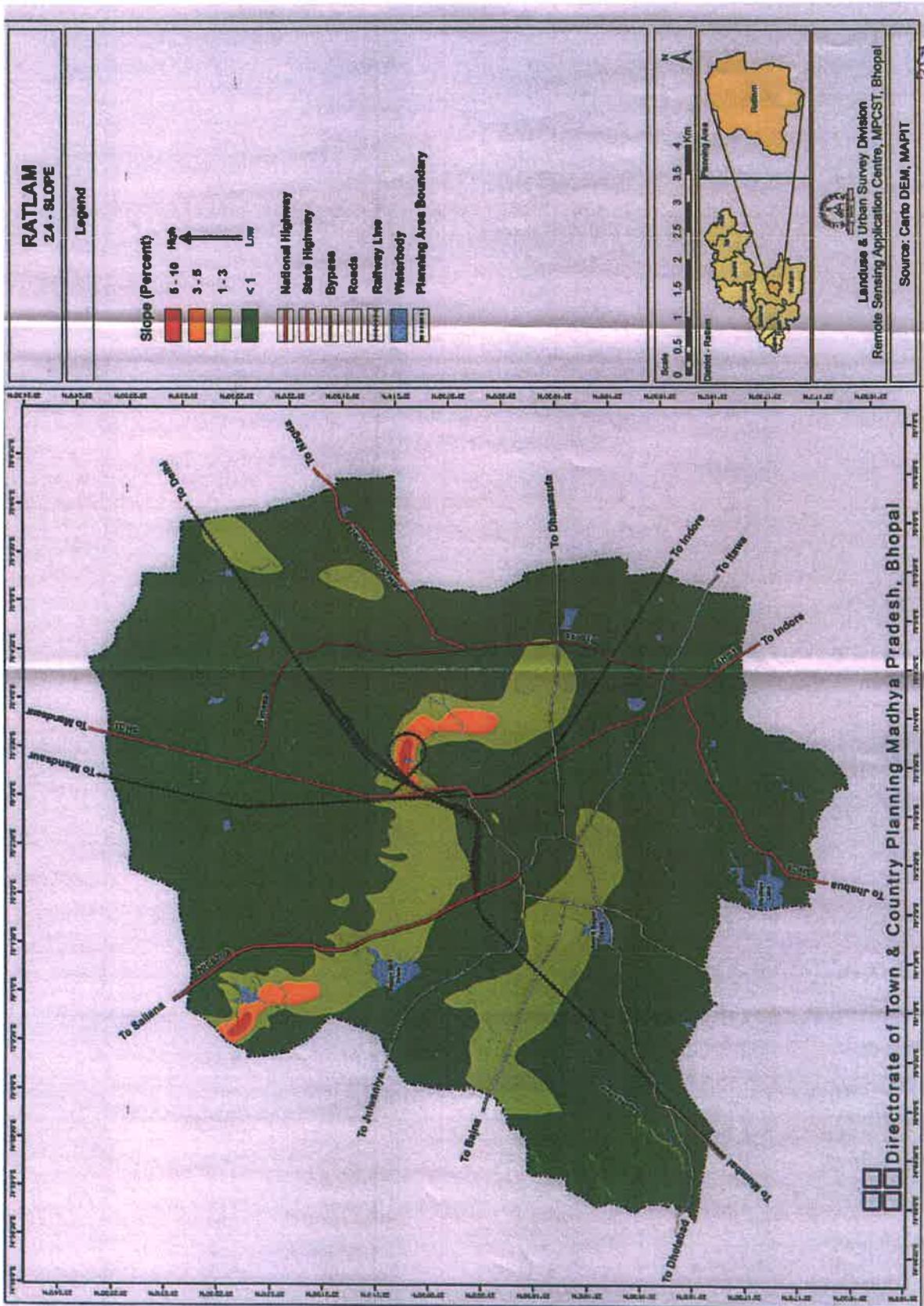
सारणी 2-सा-5

S.No.	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
1	37-05	Administrative Boundaries	Village Boundary
	37-06		Forest Boundary
	37-07		Revenue Boundary
2	38-01	Planning Boundaries	Planning Area Boundary
	38-04		Controlled Area Boundary
3	37-05	Municipal Boundaries	Municipal Boundary
	37-06		Ward Boundary
	37-07		Zone Boundary

2.3.1.4 डलान

भारतीय सर्वेक्षण विभाग से प्राप्त टोपोशीट के आधार पर एवं मेप आई.टी. (Madhya Pradesh Agency for Promotion of Information Technology) से प्राप्त Carto-DEM





रतलाम विकास योजना (प्रारूप) | 2035

(Cartosat-1 Derived Digital Elevation Model) के आधार पर ढलान मानचित्र तैयार किया गया है। ढलान के निर्धारण हेतु ग्रिड पद्धति से निम्नलिखित समीकरण इसका आधार है।

ढलान का प्रतिशत = (ऊँचाई में अंतर/दूरी में अंतर)X100

निवेश क्षेत्र में प्राकृतिक संरचना के अन्तर्गत ढलान के विशिष्ट पहलुओं का अध्ययन भूमि उपयुक्तता निर्धारण करने में महत्वपूर्ण है। ढलान की विभिन्न श्रेणियों के अन्तर्गत क्षेत्रफल सारणी 2-सा-6 में दिया गया है।

ढलान की विभिन्न श्रेणियों के अन्तर्गत क्षेत्रफल

सारणी 2-सा- 6

क्र.	ढलान (प्रतिशत)	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	क्षेत्रफल (प्रतिशत)
1	2	3	4
1	<1	8590.02	83.25
2	1-3	1577.12	15.28
3	3-5	132.80	1.29
4	>5	18.19	0.18
योग		10318.13	100.00%

स्रोत:- भारतीय भू-वैज्ञानिक सर्वेक्षण

2.3.1.5 कंदूर

रतलाम निवेश क्षेत्र की भूमि की समुद्र सतह से ऊँचाई की जानकारी हेतु कंदूर मानचित्र निर्मित किया गया है।

2.3.1.6 मृदा

संपूर्ण जिले की मिट्टी के प्रकार का मानचित्र तैयार करने हेतु "भारतीय मृदा और भूमि उपयोग सर्वेक्षण विभाग" Soil & Land use Survey of India (SLUSI) जो मृदा के सर्वेक्षण का कार्य करती है, से जानकारी प्राप्त की गई है। उक्त मानचित्र तैयार करने में सुदूर संवेदन प्रणाली एवं मृदा प्रोफाईल विश्लेषण के आधार पर मिट्टी की उपयोगिता निर्धारित की गई है। मृदा के विभिन्न घटकों के आधार पर भूमि का कटाव, मिट्टी की बनावट तथा मिट्टी की गहराई के मानचित्र तैयार किये गये हैं। मृदा विश्लेषण सारणी 2-सा-7 में दर्शित है।

रतलाम विकास याजना (प्रारूप) | 2035

मृदा विश्लेषण

सारणी 2-सा- 7

क्र.	मिट्टी की संरचना	क्षेत्रफल (हे.में)	क्षेत्रफल (प्रतिशत)
1	2	3	4
1	Clayey	1410.93	13.68
2	Clayey Skeletal	664.76	6.44
3	Fine	5934.75	57.52
4	Loamy Skeletal	24.85	0.24
5	Water body	219.01	2.12
6	Built up	2063.73	20.00
	योग	10318.13	100%

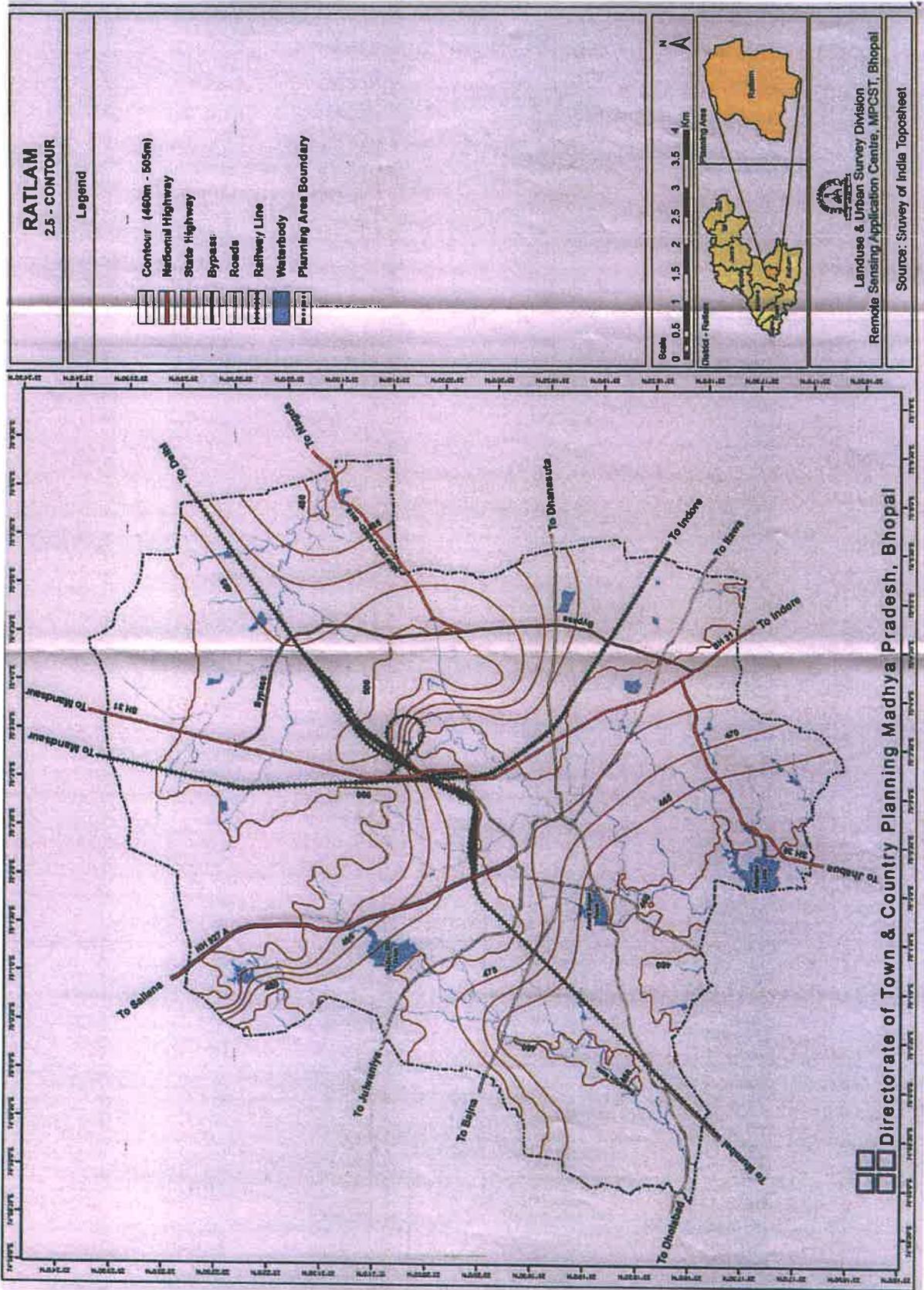
2.3.1.7 जलाशय

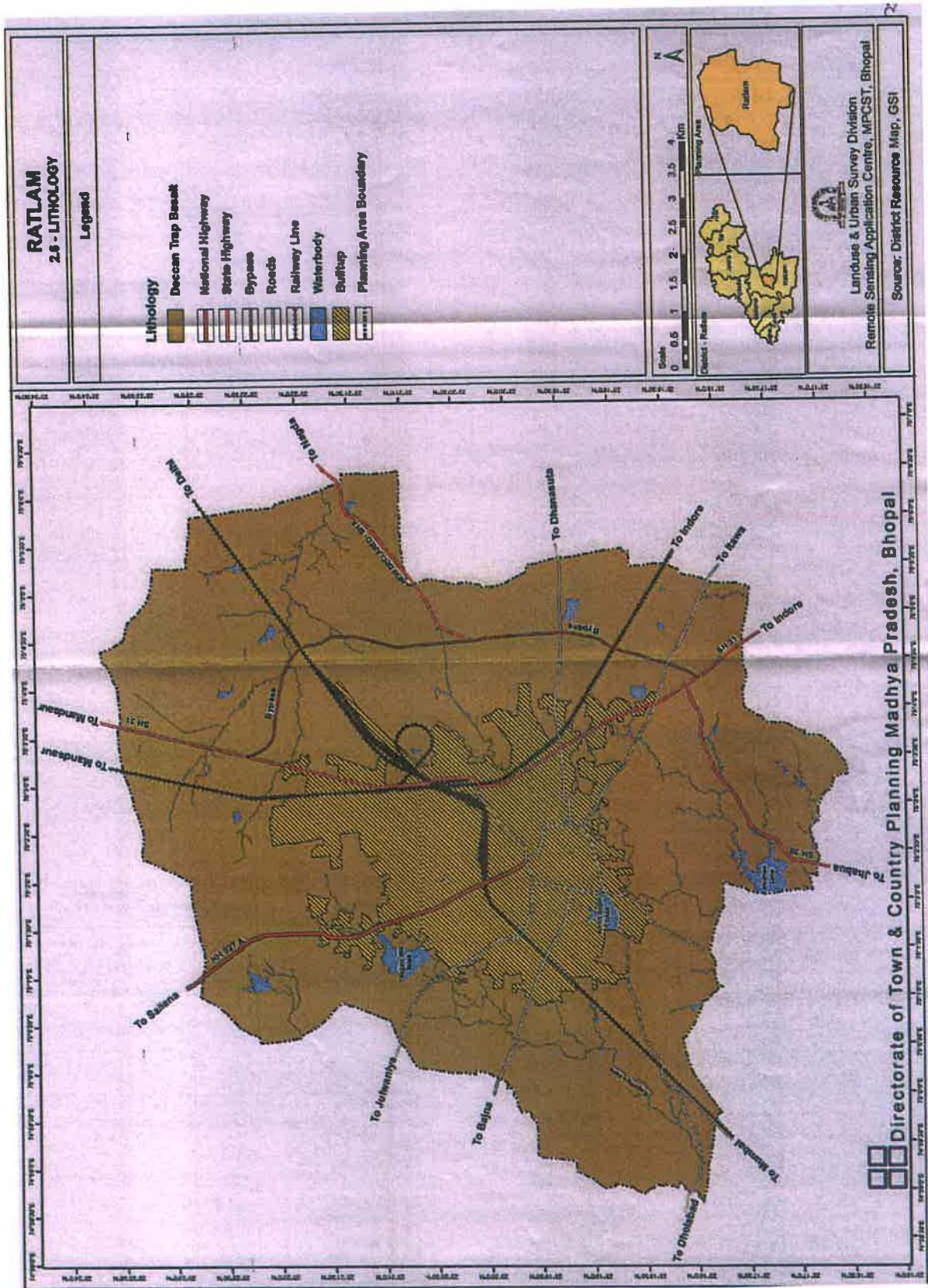
वर्ल्ड व्यू-॥ (World View-II) उच्च आवर्धन उपग्रह चित्र एवं अमृत योजना की वर्गीकरण प्रणाली को आधार मानकर रतलाम निवेश क्षेत्र में स्थित जलाशयों का मानचित्र तैयार किया गया है। अमृत योजना के अंतर्गत जलाशयों की वर्गीकरण प्रणाली सारणी क्रमांक 2-सा-8 में दर्शायी गई है।

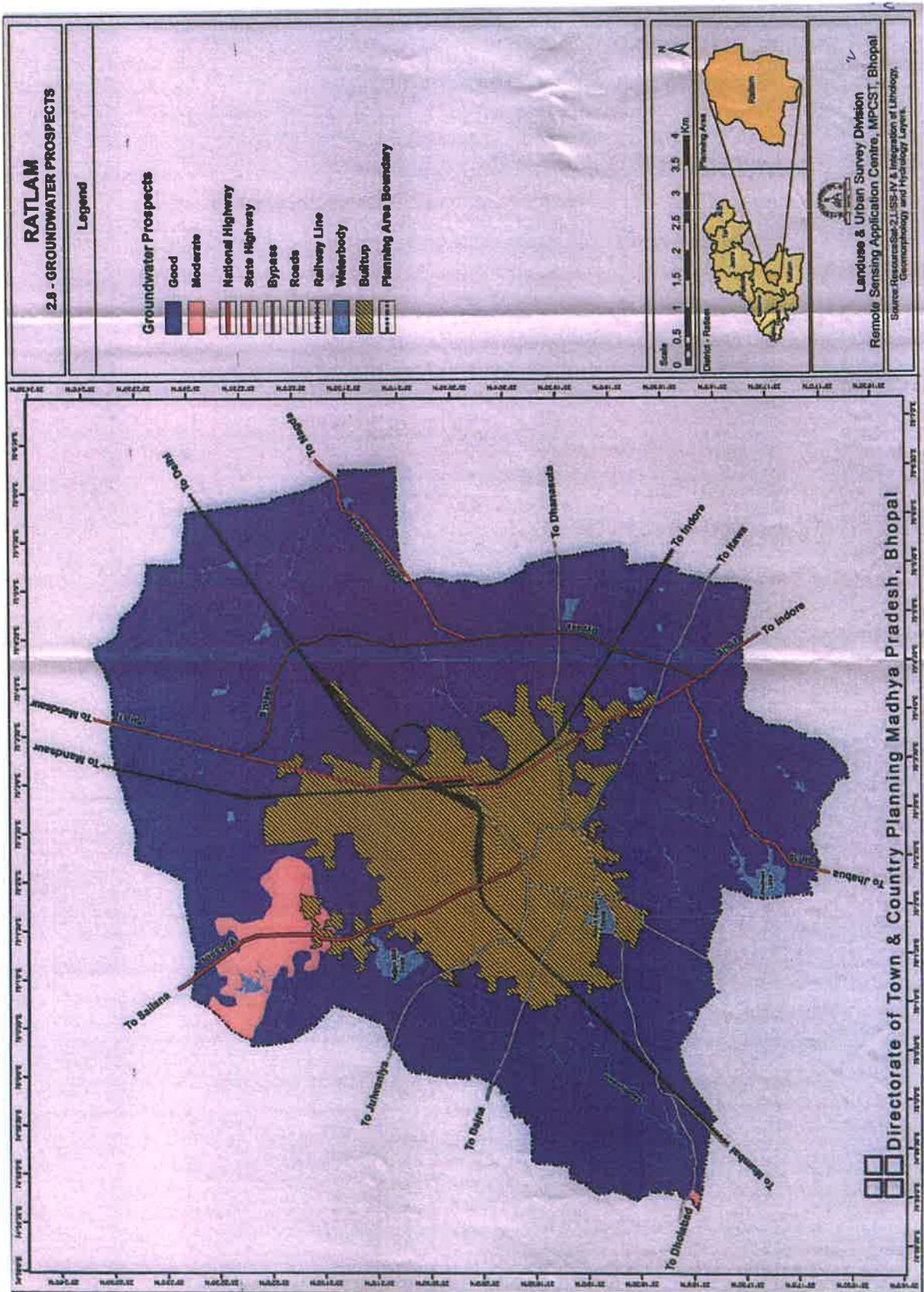
जलाशयों का वर्गीकरण

सारणी 2-सा- 8

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
1	05-01	Water Bodies	River
	05-02		Stream
	05-03		Canal
	05-04		Drain
	05-05		Pond
	05-06		Lake
	05-08		Island (River/Lake)
	05-09		Reservoir







2.3.1.8 भूकम्प आपदा परिक्षेत्र

भूगर्भीय स्थिति के फ्रेक्चर्स एवं फॉल्ट्स (Fractures and Faults), मिट्टी की जानकारी, ढलान की जानकारी, जियोलोजिकल सर्वे ऑफ इण्डिया एवं राष्ट्रीय भू-भौतिकीय अनुसंधान संस्थान (National Geophysical Research Institute) के आंकड़ों के आधार पर भूकम्प आपदा परिक्षेत्रों का मानचित्र तैयार किया गया है। आपदा प्रबंधन योजना अंतर्गत रतलाम भूकंप प्रभावित क्षेत्र नहीं है।

2.3.1.9 भूमि मूल्य

महानिरीक्षक पंजीयन द्वारा प्रकाशित बाज़ार मूल्य मार्गदर्शिका से निवेश क्षेत्र के कुल वार्ड के अन्तर्गत भूमि मूल्य की जानकारी एकत्रित कर बाज़ार मूल्य के संदर्भ में वर्गीकृत जानकारी का मानचित्र तैयार किया है।

भूमि मूल्य**सारणी 2-सा- 9**

S. No.	Range Value	Ward Number
1	2	3
1	3000-50000	1, 2, 3, 4, 5, 6, 8,10, 11, 15, 17, 19, 20, 22, 23, 26, 28, 31, 37, 38
2	50000-100000	7, 9, 12, 13, 14, 16, 18, 24, 25, 27, 29, 30, 33, 36, 48
3	100000-150000	21, 32, 34, 35, 39, 40, 42, 46, 47
4	150000-200000	49, 41
5	200000-210000	43, 44 , 45

2.3.1.10 भू-आकृति विज्ञान (जिओमॉर्फोलॉजी) उपखण्ड

रतलाम निवेश क्षेत्र को भू-आकृति की दृष्टि से तीन भागों में विभाजित किया गया है, जिसकी जानकारी सारणी क्रमांक 2-सा-10 में दर्शाई गयी है।

भू-आकृति विज्ञान उपखण्ड एवं क्षेत्रफल**सारणी 2-सा- 10**

क्र.	जिओमॉर्फोलॉजी	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	क्षेत्रफल (प्रतिशत)
1	2	3	4
1	फुटपाथ (Pediment)	334.12	3.24
2	पद स्थली (Pedi Plain)	9765.00	94.64
3	जलाशय (Water Body)	219.01	2.12
	योग	10318.13	100

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) | 2035

2.3.1.11 जल स्रोत बफर

रतलाम निवेश क्षेत्र में सम्मिलित मुख्य नालों एवं तालाबों का कुल क्षेत्रफल 219.01 हेक्टेयर है। तालाबों के चारों ओर 30.00 मीटर एवं नालों से 9.00 मीटर की दूरी तक निर्माण/विकास कार्य प्रतिबंधित किया गया है, जिससे तालाबों एवं नालों का मूल स्वरूप यथावत रहे। मुख्य जल स्रोतों से लगकर भू-जल संभावित क्षेत्र संबंधी जल स्रोत बफर की जानकारी निम्न सारणी क्रमांक 2-सा-11 में दर्शायी गयी है।

जल स्रोत बफर क्षेत्रफल

सारणी 2-सा- 11

क्र.	बफर (मी० में)	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	क्षेत्रफल(प्रतिशत)
1	2	3	4
1	अ	15	270.61
2		30	253.57
3		45	240.42
4		60	229.95
5		>60	6870.42
6	ब	Water Bodies	219.01
7		Road	170.41
8		Built Up	2063.74
कुल योग		10318.13	100

स्रोत:-भारतीय भू-वैज्ञानिक सर्वेक्षण

2.3.1.12 भूमि अवक्रमण (Land Degradation)

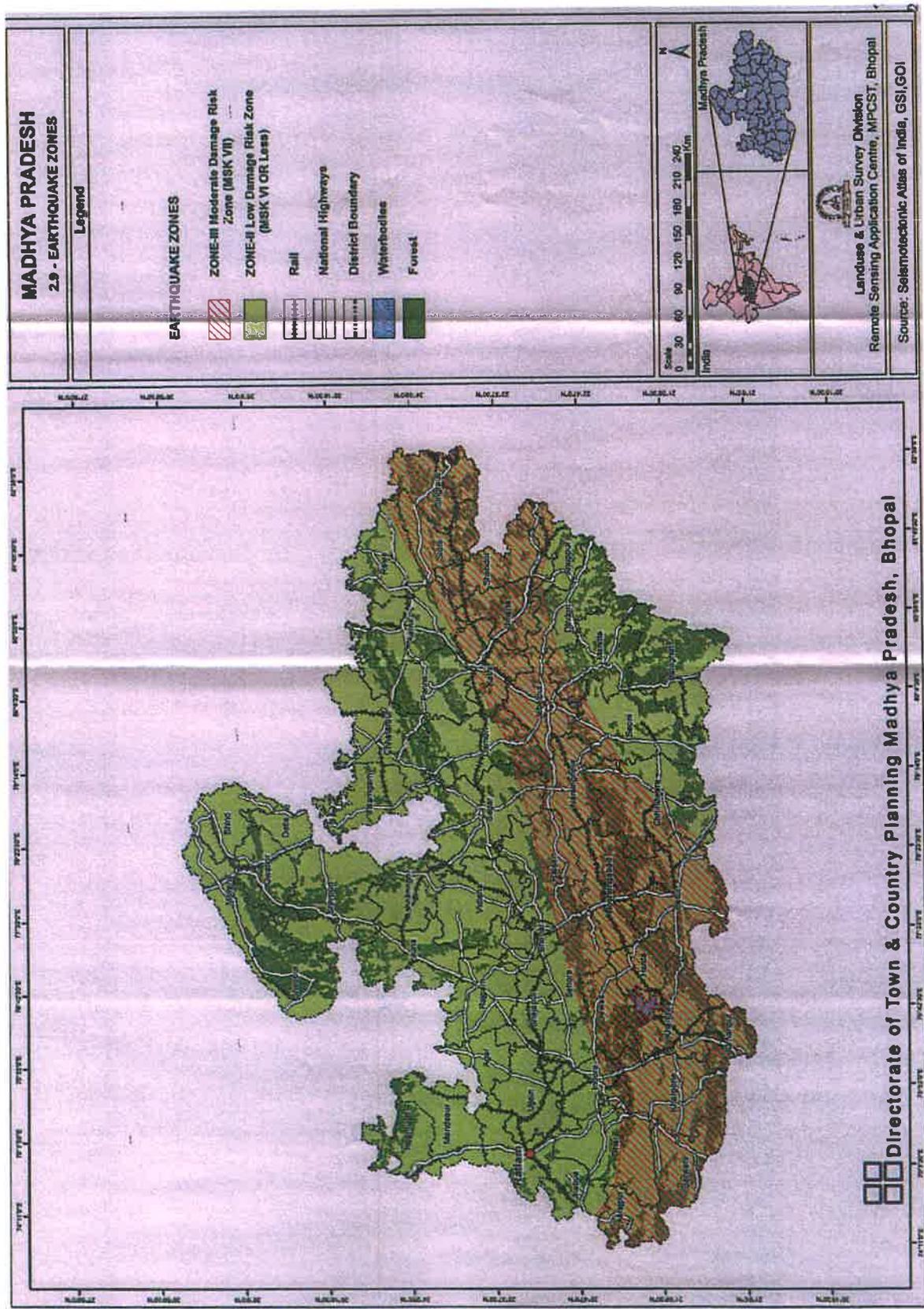
रतलाम निवेश क्षेत्र के अंतर्गत भूमि का अवक्रमण संबंधी जानकारी निम्न सारणी 2-सा-12 में दर्शायी गई है।

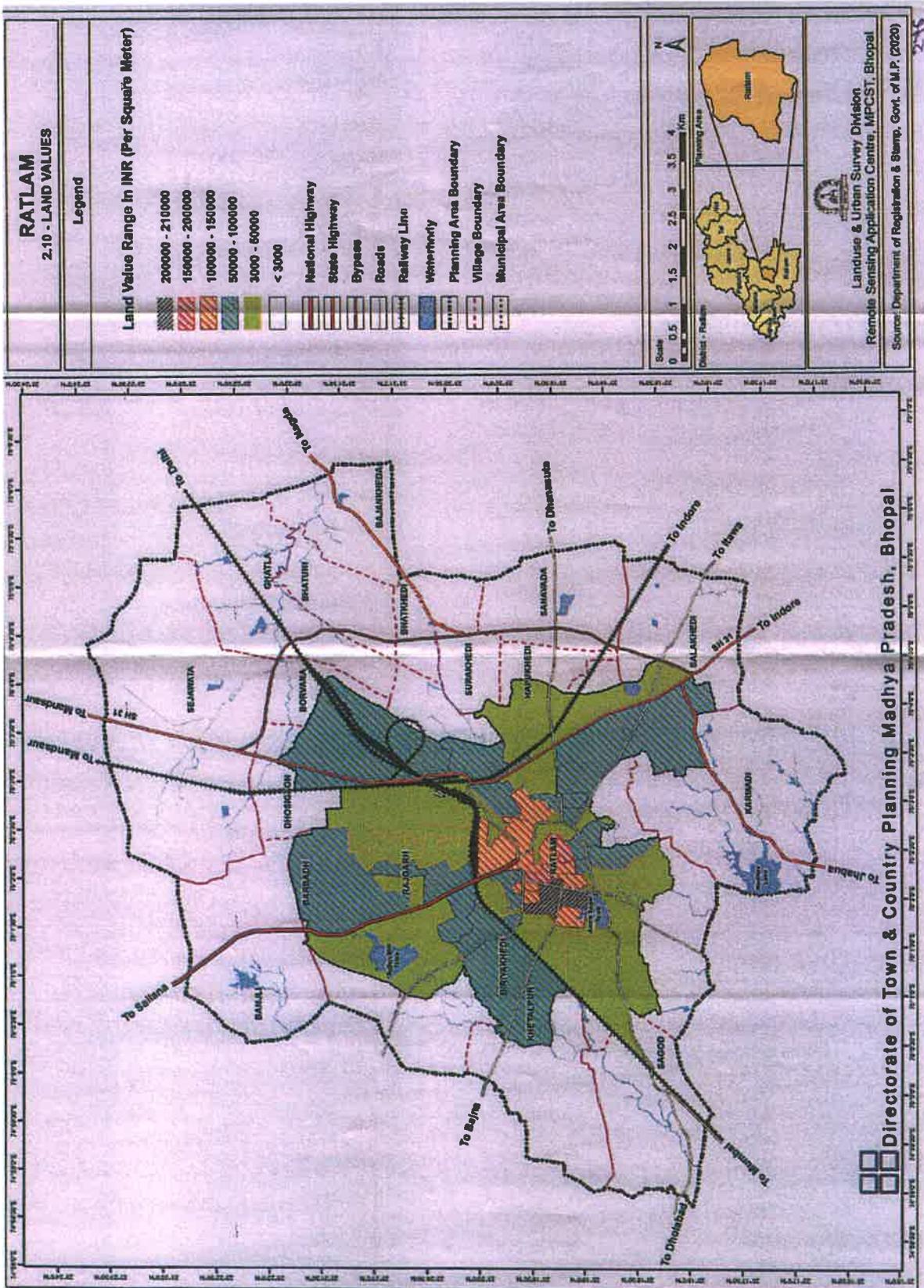
भूमि अवक्रमण

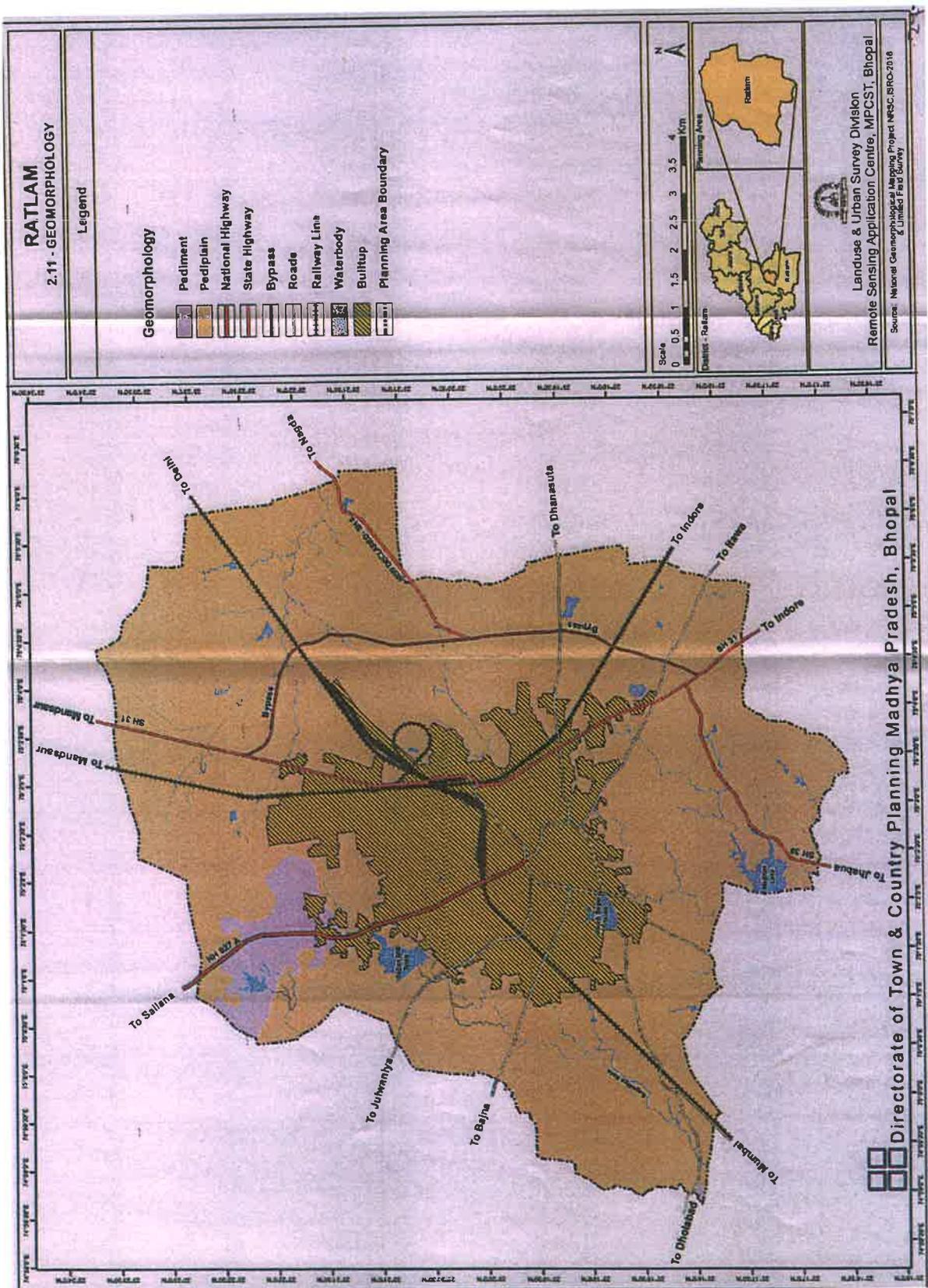
सारणी 2-सा- 12

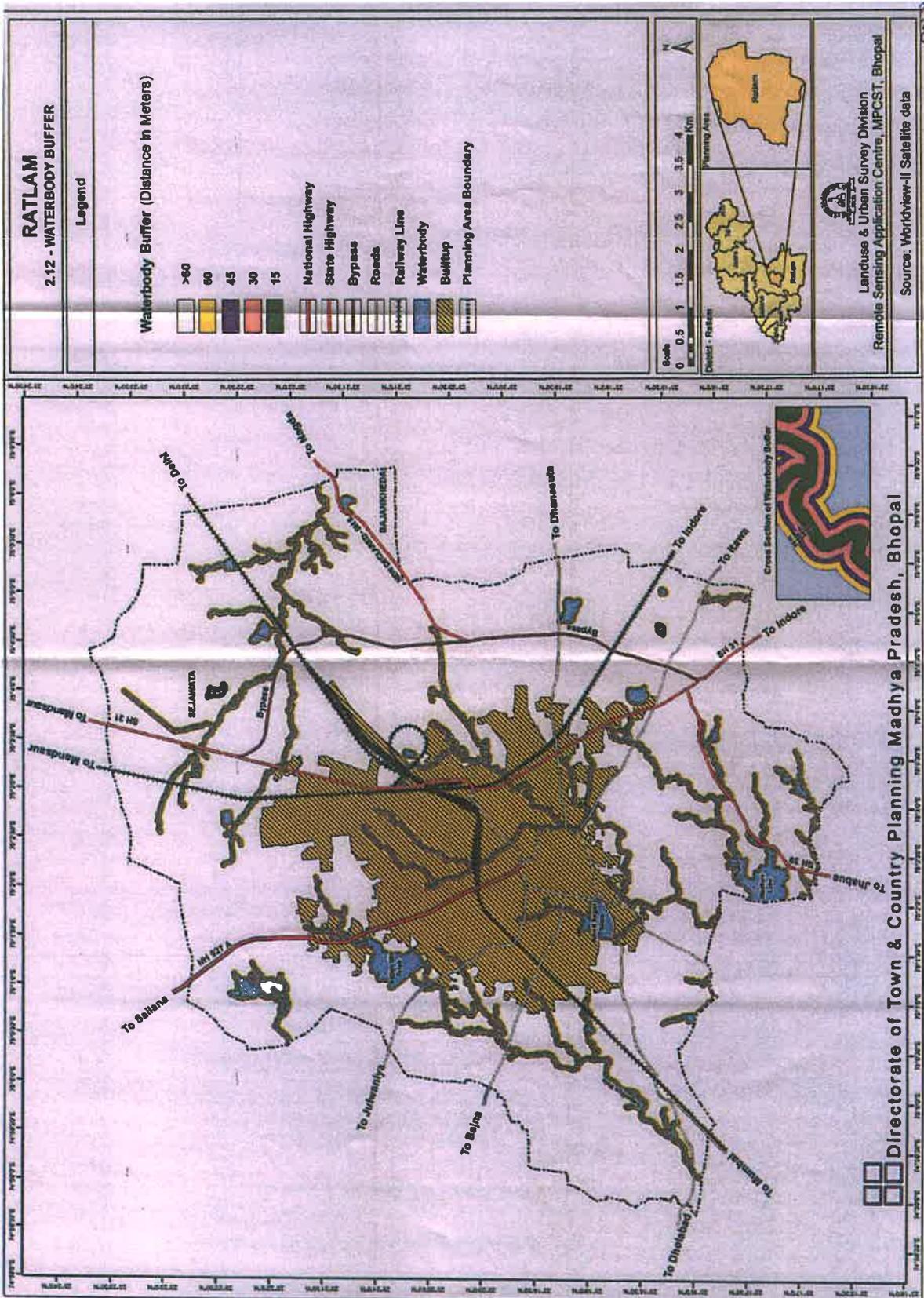
S. No.	Land Degradation Class	Area (Ha.)	Percentage
1	2	3	3
1	Water Erosion- Gullies	163.63	42.51
2	Water Erosion-Rills	21.97	5.71
3	Water Erosion- Sheet	69.49	18.05
4	Mining- Surface/Open	129.82	33.73
योग		384.91	100

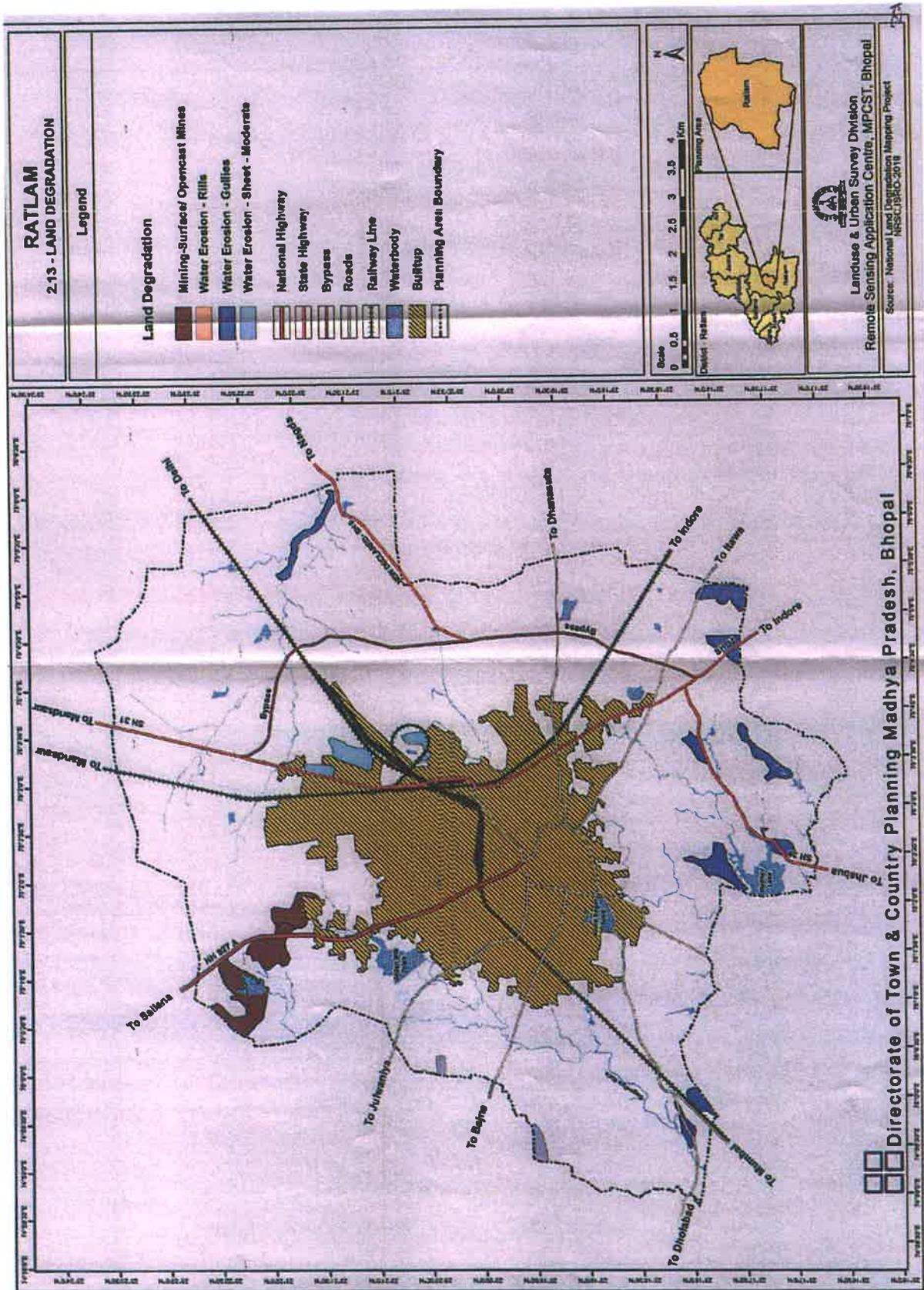
स्रोत:-भारतीय भू-वैज्ञानिक सर्वेक्षण











रतलाम विकास योजना (प्रारूप) | 2035

2.3.1.13 मार्ग संरचना बफर

मार्ग संरचना, भावी विकास के क्षेत्रों को विकसित करने हेतु महत्वपूर्ण माध्यम है। नगरीय भूमि उपयुक्तता का विश्लेषण करने हेतु मार्गों के दोनों ओर बफर क्षेत्र निर्धारित किए गये हैं। मार्ग संरचना के अन्तर्गत मार्ग संरचना बफर की जानकारी निम्न सारणी 2-सा-13 में दर्शाई गई है।

मार्ग संरचना बफर

सारणी 2-सा- 13

क्र.		बफर (मी० में)	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	क्षेत्रफल(प्रतिशत)
1		2	3	4
1.	अ	100	630.22	6.11
2.		200	764.89	7.41
3.		500	2047.75	19.85
4.		500 से अधिक	4422.11	42.86
5.	ब	Road	170.41	1.65
6.		Built Up	2063.73	20.00
7.		Water Bodies	219.01	2.12
		कुल योग	10318.13	100.00

स्रोत:-भारतीय भू-वैज्ञानिक सर्वेक्षण

2.3.1.14 रेलवे स्टेशन

रतलाम, दिल्ली-मुम्बई एवं इन्दौर-अजमेर रेलवे लाइन का प्रमुख जंक्शन है। विगत वर्षों में रतलाम-अजमेर एवं रतलाम-इन्दौर मीटरगेज लाईन के स्थान पर ब्रॉडगेज लाईन प्रतिस्थापित की गई है। इस उन्नयन के साथ-साथ एक नवीन रेलवे प्लेटफार्म तथा रेलवे ओवरब्रिज का भी निर्माण हुआ है, जिससे यात्रियों एवं यातायात में सुगमता हुई है।

2.4 नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता

नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता मानचित्र तैयार करने की प्रक्रिया में यह निर्धारित करना आवश्यक है कि किसी भूमि का विकास किस प्रकार किया जावे। इस कारण भूमि उपयोग उपयुक्तता मानचित्र तैयार करने की प्रक्रिया में प्राकृतिक विशेषताएँ, नैसर्गिक अवरोध, सामाजिक एवं आर्थिक समानताएं महत्वपूर्ण हैं। मूलतः इस प्रक्रिया में भूमि की धारण क्षमता के अंतर्गत भूमि उपयोग उपयुक्तता एवं स्थानीय भूमि का मूल्य सम्मिलित है। भूमि उपयुक्तता का

निर्धारण, भूमि की प्राकृतिक एवं नैसर्गिक क्षमता पर निर्भर करता है। भूमि का मूल्य मुख्यतः तीन आधार पर निर्भर होता है—

1. भूमि का बाजार मूल्य जो पूर्ण विक्रय के आधार पर होता है।
2. प्राकृतिक संरचना के गुणात्मक मूल्यांकन पर।
3. संस्पर्शी क्षेत्र का भूमि मूल्य।

भूमि मूल्य एवं भूमि उपयुक्तता के संयुक्त मानचित्र के आधार पर सामाजिक एवं आर्थिक मूल्य के संदर्भ में वैकल्पिक विकास योजना प्रस्ताव तैयार किये जा सकते हैं। निवेश क्षेत्र में नगरीय विकास हेतु उपयुक्त भूमि का निर्धारण महत्वपूर्ण है इसी आधार पर विकास योजना प्रस्ताव तैयार किये गये हैं। भूमि की उपयुक्तता न सिर्फ प्राकृतिक विशेषता पर निर्भर है बल्कि इसका आर्थिक पहलू भी महत्वपूर्ण है। उक्त दोनों मापदण्डों का परिणाम उपयुक्तता श्रेणी का निर्धारण करता है एवं भूमि का विस्तृत वर्गीकरण, विभिन्न विकास हेतु करना संभव होता है। इसके अतिरिक्त भूमि उपयुक्तता निर्धारण हेतु भूमि की वर्तमान स्थिति जैसे भूमि पर दबाव भी महत्वपूर्ण है। यदि भूमि पर आर्थिक दबाव रहा, उस दशा में उक्त भूमि जो उपयुक्तता के आधार पर विकास हेतु ग्राह्य नहीं है का भी विकास होगा। अतः यह स्पष्ट है कि मापदण्डों की श्रेणियाँ अधिक होगी तो बाजार के संदर्भ से उपयुक्तता प्रभावित होगी। अतः उपरोक्त संदर्भ में उपयोगिता विश्लेषण प्रक्रिया जो इस अध्याय में उल्लेखित है को वरीयता के आधार पर नगरीय भूमि उपयोग हेतु निर्धारित करने की दृष्टि से देखा गया है।

भूमि की उपयुक्तता हेतु बहु प्रणाली आधारित अध्ययन (स्थल सर्वेक्षण, स्थल की वास्तविकता, पुराने मानचित्र एवं सुदूर संवेदन तकनीक से प्राप्त चित्र) किया गया है, जिसके परिणामस्वरूप भूमि उपयुक्तता का विश्लेषण संभव हुआ है। रतलाम नगर के संदर्भ में एकीकृत भूमि उपयुक्तता विश्लेषण (Composite Land Suitability Analysis) अपनाई गई है। इस प्रकार के विश्लेषण से यह स्पष्ट होता है कि कौन सी भूमि विकास/भवन निर्माण हेतु उपयुक्त है एवं किस भूमि को हरित क्षेत्र के रूप में अथवा विकास हेतु प्रतिबंधित/संरक्षित रखा जाना आवश्यक है। भूमि उपयुक्तता निर्धारण करने हेतु निम्नलिखित श्रेणी घटकों पर विचार किया गया है।

1. वर्तमान भूमि उपयोग
2. मिट्टी का प्रकार
3. ढलान का प्रतिशत
4. बाढ़ आपदा
5. जलाशय
6. मार्ग संरचना

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) | 2035

7. जियोमॉर्फोलॉजी
8. भूमि का मूल्य (वार्ड अनुसार)

उपरोक्त घटकों के मूल्यांकन के माध्यम से नगर विकास हेतु भूमि के संदर्भ में उपयोग सीमा निर्धारित होती है। भूमि उपयोग की सीमा की अवधारणा, भूमि के गुणात्मक मूल्यांकन से हैं। उदाहरण स्वरूप यदि ढलान अधिक है तो यह स्पष्ट है, कि अधिक ढलान वाले क्षेत्र को विकसित करने हेतु व्यापक स्रोत (वित्तीय एवं जनशक्ति) आवश्यक होंगे। अतः ऐसी भूमि समतल भूमि से कम-उपयोगी होगी। उक्त अवधारणा सभी घटकों के संदर्भ में प्रभावी है।

उपरोक्त सभी घटकों के प्राकृतिक विचारणीय बिन्दुओं को नगर विकास हेतु उपयुक्त भूमि के विश्लेषण तथा पर्यावरण के विश्लेषण में शामिल किया है। इन घटकों के विश्लेषण की जानकारी का भौगोलिक सूचना प्रणाली से समन्वय कर संकेतक प्राप्त किये गये हैं।

2.4.1 नगरीय भूमि उपयुक्तता विकल्प

निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत राजस्व भूमि/नगरीय भूमि उपयुक्तता के घटकों के विश्लेषण के आधार पर विकल्प प्रस्तावित किए गए हैं। इन विकल्पों में प्रत्येक घटक का क्रम दूसरे घटक के परस्पर संबंधों पर निर्धारित किया गया है। भूमि उपयुक्तता के विकल्पों का वर्णन सारणी 2-सा-14 में दिया गया है।

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) | 2035

Weighted Index For Composite Land Suitability [Model-1]

सारणी 2-सा- 14

S. No.	Theme	Theme Weight	Class	Class Weight
1	2	3	4	5
1	Land Use	25	Agriculture	7
2			Vacant Land	9
3			Wasteland	8
4			Builtup	0
5			Green Area	0
6			Waterbody	0
1	Geomorphology	20	Pediplain	9
2			Pediment	7
3			Waterbody	0
1	Ground Water Prospects	10	Good	1
2			Moderate	3
3			Waterbody	0
1	Soil Texture	05	Loamy Skeletal	9
2			Fine	7
3			Clayey	6
4			Clayey Skeletal	5
5			Waterbodies	0
6			Builtup	0
1	Road Buffer	10	100 m	9
2			200 m	7
3			500 m	5
4			>500 m	3
1	Water Bodies Buffer	10	15 m	1
2			30 m	3
3			45 m	5
4			60 m	7
5			>60 m	9
1	Slope	10	0-1 %	9
2			1-3 %	7
3			3-5 %	5
4			5-10 %	3
1	Land Value	10	< 3000	9
2			3000-50000	7
3			50000-100000	5
4			100000-150000	2
5			150000-200000	0
6			200000-210000	0

Weighted Index For Composite Land Suitability [Model-2]

S. No.	Theme	Theme Weight	Class	Class Weight
1	2	3	4	5
1	Land Use	20	Agriculture	7
2			Vacant Land	9
3			Wasteland	8
4			Builtup	0
5			Green Area	0
6			Waterbody	0
1	Geomorphology	10	Pediplain	9
2			Pediment	7
3			Waterbody	0
1	Ground Water Prospects	10	Good	1
2			Moderate	3
3			Waterbody	0
1	Soil Texture	05	Loamy Skeletal	9
2			Fine	7
3			Clayey	6
4			Clayey Skeletal	5
5			Water Bodies	0
6			Builtup	0
1	Road Buffer	15	100 m	9
2			200 m	7
3			500 m	5
4			>500 m	3
1	Water Bodies Buffer	15	15 m	1
2			30 m	3
3			45 m	5
4			60 m	7
5			>60 m	9
1	Slope	15	0-1 %	9
2			1-3 %	7
3			3-5 %	5
4			5-10 %	3
1	Land Value	10	< 3000	9
2			3000-50000	7
3			50000-100000	5
4			100000-150000	2
5			150000-200000	0
6			200000-210000	0

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) 2035

Weighted Index For Composite Land Suitability [Model-3]

S. No.	Theme	Theme Weight	Class	Class Weight
1	2	3	4	5
1	Landuse	14	Agriculture	7
2			Vacant Land	9
3			Wasteland	8
4			Builtup	0
5			Green Area	0
6			Waterbody	0
1	Geomorphology	12	Pediplain	9
2			Pediment	7
3			Waterbody	0
1	Ground Water Prospect	12	Good	1
2			Moderate	3
3			Water Body	0
1	Soil Texture	12	Loamy Skeletal	9
2			Fine	7
3			Clayey	6
4			Clayey Skeletal	5
5			Waterbodies	0
6			Builtup	0
1	Road Buffer	14	100 m	9
2			200 m	7
3			500 m	5
4			>500 m	3
1	Water Bodies Buffer	12	15 m	1
2			30 m	3
3			45 m	5
4			60 m	7
5			>60 m	9
1	Slope	12	0-1 %	9
2			1-3 %	7
3			3-5 %	5
4			5-10 %	3
1	Land Value	12	< 3000	9
2			3000-50000	7
3			50000-100000	5
4			100000-150000	2
5			150000-200000	0
6			200000-210000	0

स्रोत:- भारतीय भू-वैज्ञानिक सर्वेक्षण

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) | 2035

टीप: भूमि उपयोग, जियोमॉर्फोलॉजी एवं जलाशय बफ़र को मूल्यांकन वरीयता प्रदान की गई है।

घटकों को नगरीय उपयुक्तता के आधार पर मूल्यांकन के बाद श्रेणी प्रदान की गई, जो 8 मानचित्रों का एकीकरण परिणाम है। इन मानचित्रों के संयुक्त परिणाम के कारण कई सिल्वर पॉलीगॉन निर्मित हुए। उक्त पॉलीगॉन को संस्पर्शी पॉलीगॉन में विसर्जित किया गया, जिसका आधार स्थल संदर्भित स्थिति एवं न्यूनतम मानचित्र खंड (Minimum Mappable Unit) है। एकजाई आकृति में संयुक्त भूमि उपयुक्तता श्रेणी है एवं प्रत्येक श्रेणी में सभी घटकों के चरित्र विद्यमान हैं, जो भूमि उपयुक्तता हेतु आवश्यक हैं। प्रत्येक श्रेणी की मूल्यांकन वरीयता उक्त घटक के महत्व के आधार पर एवं एक दूसरे से तुलना के आधार पर की गई।

संयुक्त उपयोगिता संकेतक (Composite Suitability Index) की गणना 8 घटकों के मूल्यांकन को उनकी श्रेणी से गुणा कर प्राप्त किया गया। सी.एस.आय. को 4 श्रेणी में विभाजित किया गया। इस प्रक्रिया में प्रत्येक श्रेणी इस बात का सूचक है कि सक्षमता की सीमा प्रत्येक वर्ग के संदर्भ में कितनी है अर्थात् न्यूनतम, अधिकतम, सी.एस.आय. का औसत एवं स्तरीय डेविएशन (Standard Deviation) का उपयोग वर्गीकरण हेतु किया गया है। सी.एस.आय. मूल्यांकन का अधिक होना नगरीय विकास हेतु उच्च वरीयता का घोटक होगा। कम सी.एस.आय. मूल्यांकन का संदर्भ नगर विकास हेतु कम मूल्यांकन परंतु संरक्षण हेतु उच्च वरीयता से है।

Land Suitability Area [Model-1]

सारणी 2-सा- 15

Suitability Class	Area (Ha.)	Percentage
1	2	3
Highly Suitable	1026.42	9.95
Moderately Suitable	6017.98	58.32
Less Suitable	106.62	1.03
Not Suitable	3167.11	30.69
Grand Total	10318.13	100.00

Land Suitability Area [Model-2]

Suitability Class	Area (Ha.)	Percentage
1	2	3
Highly Suitable	329.90	3.20
Moderately Suitable	5877.80	56.97
Less Suitable	943.32	9.14
Not Suitable	3167.11	30.69
Grand Total	10318.13	100

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) | 2035

Land Suitability Area [Model-3]

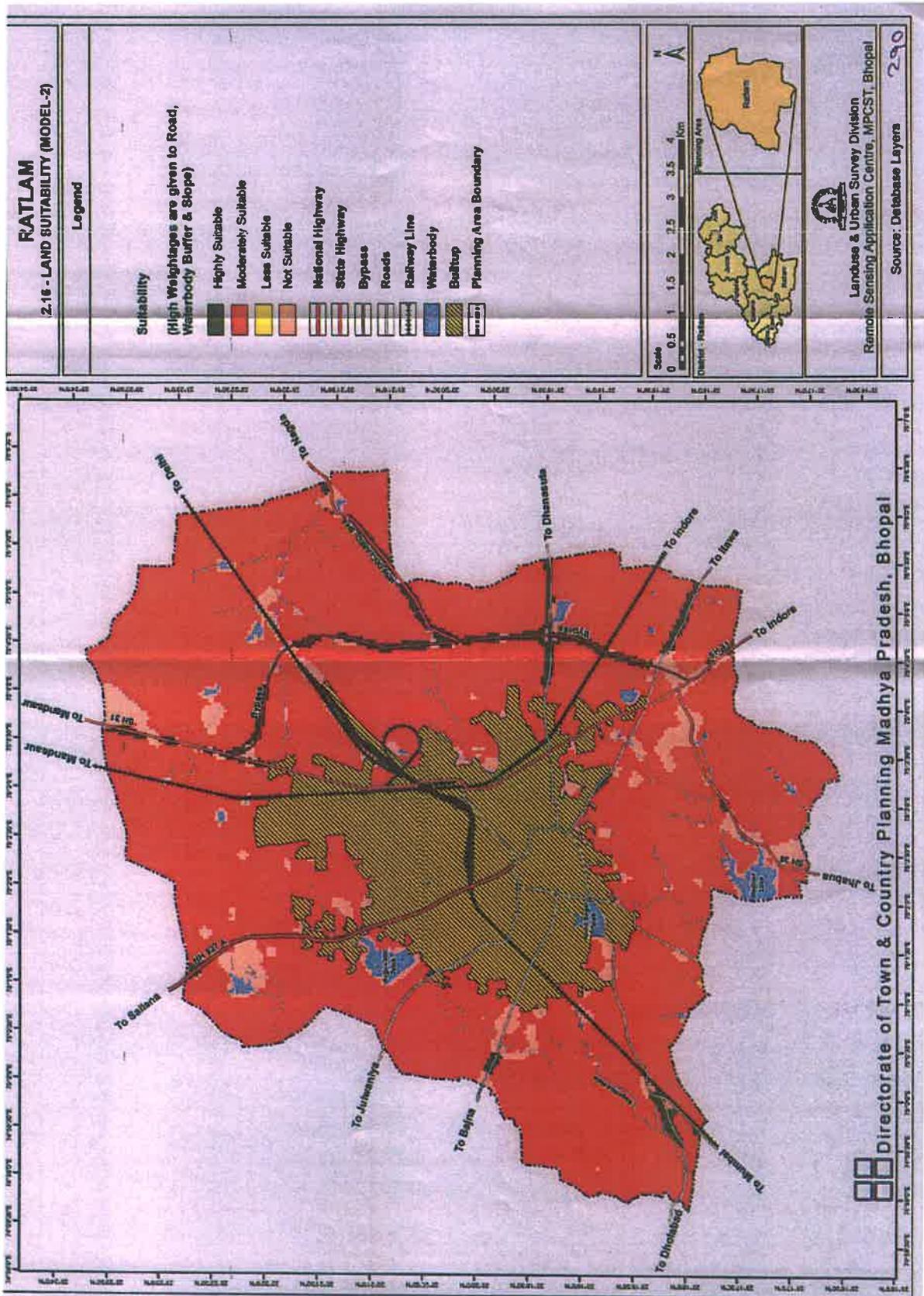
Suitability Class	Area (Ha.)	Percentage
1	2	3
Highly Suitable	314.23	3.05
Moderately Suitable	6826.44	66.16
Less Suitable	10.35	0.10
Not Suitable	3167.11	30.69
Grand Total	10318.13	100.00

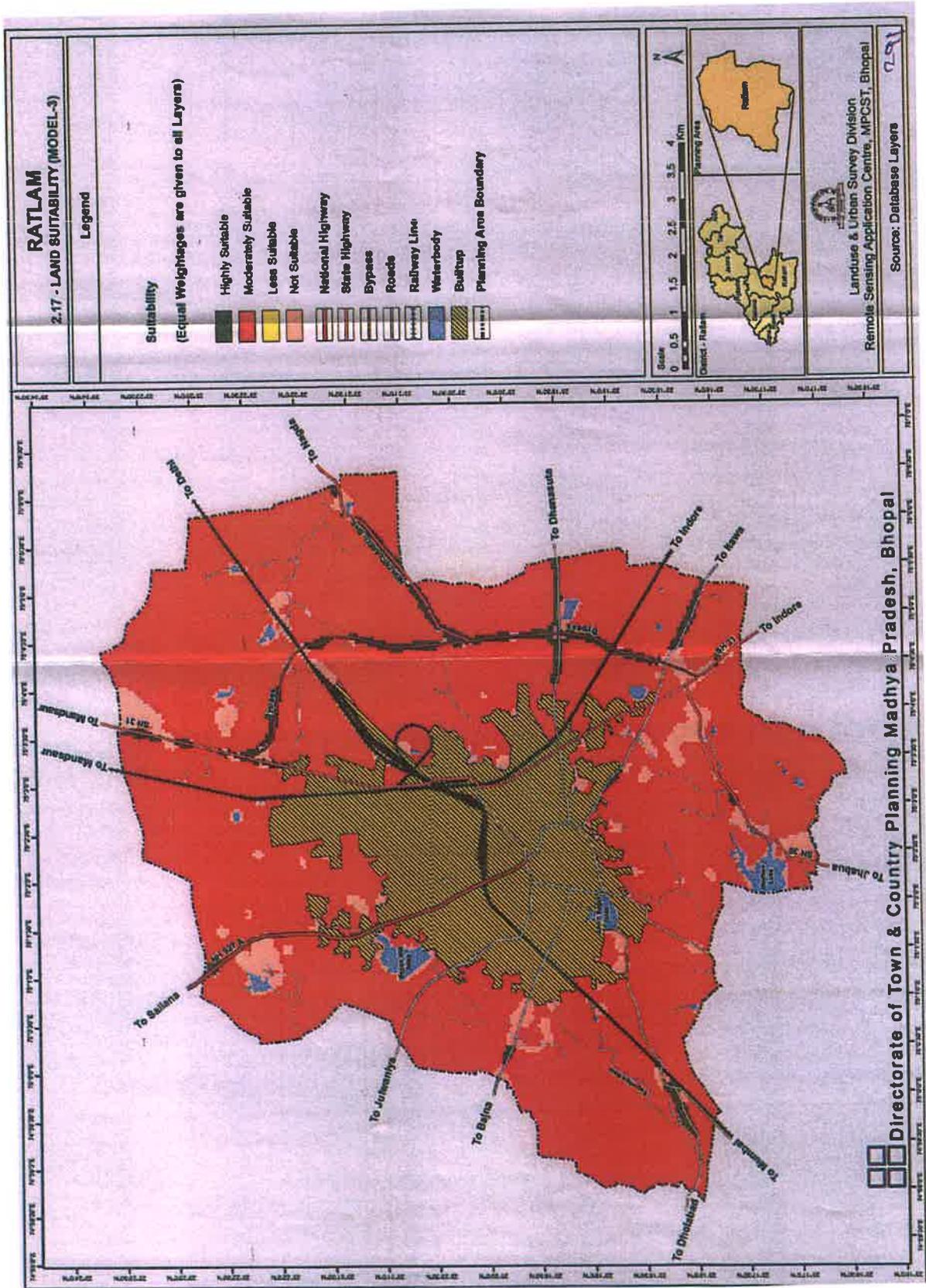
नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता हेतु Model-1, Model-2 एवं Model-3 तैयार किये गये हैं। जिसे सारणी 2-सा-15 में दर्शाया गया है। उपरोक्त तीनों सारणीयों में से भूमि उपयुक्तता के संदर्भ में Model-3 में Highly Suitable एवं Moderately Suitable का प्रतिशत 69.21 है जो की Model-1 एवं Model-2 की तुलना में अधिक है। अतः Model-3 का चयन अंतिम रूप से रतलाम विकास योजना तैयार करने हेतु किया गया है।

2.5 भूमि उपयोग का आवंटन

नगर विकास हेतु उपयुक्त भूमि का चयन करने के पश्चात् भूमि उपयोग क्षेत्र का निर्धारण भारत सरकार के शहरी विकास एवं आवास मंत्रालय द्वारा प्रसारित Urban and Regional Plan Formulation and Implementation (URDPFI) गाईडलाइन एवं राज्य के विधिक प्रावधानों को ध्यान में रखकर किया गया।

इस अध्याय में सुदूर संवेदन प्रणाली एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली के उद्देश्य एवं इसमें अंगीकृत कार्यप्रणाली विस्तार से प्रस्तुत है। पारंपरिक पद्धति से किये गये सर्वेक्षण कार्य की तुलना में उपरोक्त प्रणाली अधिक उपयोगी एवं प्रभावी है। इसके अंतर्गत उपग्रह से प्राप्त चित्रों की व्याख्या करने के पश्चात् भूमि उपयोग मानचित्र वस्तुस्थिति के अनुरूप तैयार करना एवं पर्यावरण के घटकों का अध्ययन एवं विश्लेषण संभव है। इसी कार्यप्रणाली के आधार पर रतलाम निवेश क्षेत्र का विश्लेषण तथा विकास हेतु भूमि चयन के वैकल्पिक प्रस्ताव का चयन कर प्रस्तावित विकास की दिशा निर्धारित की गई, जो विभिन्न घटकों के विश्लेषण के आधार पर है।





अध्याय 3 विकास योजना पुनर्विलोकन हेतु अध्ययन एवं विश्लेषण

3.1 विकास योजना-2021 क्रियान्वयन परिदृश्य

रतलाम नगर सुधार न्यास द्वारा नगर के विकास के कार्य वर्ष 1961 से 1994 तक किये गये। वर्ष 1994 में रतलाम सुधार न्यास का विलय नगर पालिक निगम में हो गया। नगर का विकास मुख्यतः निजी व्यक्तियों एवं रेलवे द्वारा किया गया है। विकास योजना का क्रियान्वयन सार्वजनिक सुविधाओं एवं अधोसंरचना (यातायात) विकास के संदर्भ में प्रमुख रूप से प्रभावित हुआ है। कुछ क्षेत्रों में असंगत भूमि उपयोग का विस्तार, अवैध बस्तियों की संख्या में वृद्धि, अप्रभावी भूमि उपयोग नियंत्रण, अपर्याप्त सामाजिक आधार भू-संरचना एवं अपेक्षित भूमि विकास नहीं होना इत्यादि प्रमुख समस्या रही है। विशेषकर निम्न बिन्दुओं पर पर्याप्त प्रबंधन के अभाव में योजना प्रभावित हुई है :-

- नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी का गठन विलंब से होना तथा गठन के पश्चात् भी प्राधिकरण में मानव संसाधन की कमी।
- संस्थागत संरचना के लिए भूमि आपूर्ति एवं नगर प्रबंधन व प्रक्रिया।
- वित्तीय संसाधनों की पर्याप्त रूप से समय पर उपलब्धता।
- निजी निवेश के लिए संस्थाओं को प्रोत्साहित करने संबंधी प्रयास।
- योजना क्रियान्वयन संस्थाओं का आपस में समन्वय न होना।

अतः क्रियान्वयन संबंधी प्रभावी नियंत्रण के अभाव में अधिकांश क्षेत्रों में अवांछनीय, अनाधिकृत कॉलोणियों का विकास, गंदी बस्तियों का विकास तथा भौतिक एवं सामाजिक अधोसंरचना रहित क्षेत्रों का विकास हुआ है।

3.2 विकास योजना 2021 क्रियान्वयन का मूल्यांकन

रतलाम विकास योजना में वर्ष 2021 की जनसंख्या 3.50 लाख प्रक्षेपित की गई थी। वर्ष 2011 में रतलाम नगर की जनसंख्या 2.65 लाख प्राप्त हुई। पुनर्विलोकन विकास योजना 2021 में विभिन्न उपयोगों के अंतर्गत 3.5 लाख आबादी हेतु 4162 हेक्टेयर भूमि आरक्षित की गई थी। वर्ष 2019 तक भूमि उपयोग अनुसार क्रियान्वयन स्तर सारणी 3-सा-1 में दर्शाया गया है।

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) | 2035

विकास योजना 2021 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन*

सारणी 3-सा- 1

क्र.	भूमि उपयोग	प्रस्तावित क्षेत्र 2021 (हेक्टेयर में)		विकसित क्षेत्रफल 2019 (हेक्टेयर में)		विकास योजना का क्रियान्वयन का प्रतिशत	विकास के लिए उपलब्ध भूमि
		क्षेत्र	दर	क्षेत्र	दर		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	आवासीय	2200.00	6.29	1161.60	3.32	52.80	1038.40
2	वाणिज्यिक	210.00	0.60	89.20	0.25	42.48	120.80
3	औद्योगिक	500.00	1.43	261.00	0.75	52.20	239.00
4	सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक / सार्वजनिक उपयोगिताएं और सुविधायें	222.00	0.63	258.48	0.74	116.43	36.48
5	आमोद-प्रमोद	430.00	1.23	60.79	0.17	14.14	369.21
6	यातायात एवं परिवहन	600.00	1.71	616.84	1.76	102.81	-16.84
योग		4162.00	11.89	2447.91	6.99	58.82	1714.09

स्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश एवं जी.आई.एस सर्वेक्षण

* रतलाम विकास योजना 2021 के अध्याय 2 की सारणी क्रमांक 2-सा-5 रतलाम: भूमि आवंटन 2021 के अनुसार क्रियान्वयन का मूल्यांकन।

रतलाम विकास योजना 2021 के अध्याय 2 की सारणी क्रमांक 2-सा-5 रतलाम: भूमि आवंटन 2021 के अनुसार क्रियान्वयन का मूल्यांकन एवं विकास योजना 2021 (मानचित्र) दोनों के प्रस्तावित क्षेत्रों में भिन्नताएं हैं, चूंकि विकास योजना का मानचित्र ही विकास योजना क्रियान्वयन का मुख्य आधार होता है, इस कारण से विकास योजना 2021 के प्रस्तावित मानचित्र अनुसार जी.आई.एस से प्राप्त क्षेत्रफल को आधार मानते हुए क्रियान्वयन का मूल्यांकन किया गया है, जो की सारणी क्रमांक 3-सा-2 में दर्शाया गया है।

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) | 2035

विकास योजना 2021 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन (मानचित्र अनुसार)

सारणी 3-सा- 2

क्र.	भूमि उपयोग	प्रस्तावित क्षेत्र 2021 (हेक्टेयर में)		विकसित क्षेत्रफल 2019 (हेक्टेयर में)		विकास योजना का क्रियान्वयन का प्रतिशत	विकास के लिए उपलब्ध भूमि
		क्षेत्र	दर	क्षेत्र	दर		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	आवासीय	2569.87	7.34	1161.60	3.32	45.20	1408.27
2	वाणिज्यिक	196.32	0.56	89.20	0.25	45.44	107.12
3	औद्योगिक	547.33	1.56	261.00	0.75	47.69	286.33
4	सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक / सार्वजनिक उपयोगिताएं और सुविधायें	279.83	0.80	258.48	0.74	92.37	21.35
5	आमोद-प्रमोद	629.54	1.80	60.79	0.17	9.66	568.75
6	यातायात एवं परिवहन	1007.73	2.88	616.84	1.76	61.21	390.89
योग		5230.61	14.94	2447.91	6.99	46.80	2782.71

स्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश एवं जी.आई.एस सर्वेक्षण

उपरोक्त सारणी से ज्ञात होता है कि विकास योजना 2021 के लगभग 46.80 प्रतिशत प्रस्ताव क्रियान्वित किये जा चुके हैं। कुछ भूमि उपयोगों का क्रियान्वयन कम हुआ है। वर्ष 2019 की प्रक्षेपित जनसंख्या 3,50,000 के आधार पर विभिन्न उपयोग के अंतर्गत क्रियान्वयन स्थिति निम्नानुसार है :-

3.2.1 आवासीय

रतलाम विकास योजना 2021 में आवासीय भूमि उपयोग अंतर्गत 2569.87 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया था, जिसमें से लगभग 1161.60 हेक्टेयर क्षेत्र वर्तमान में आवासीय उपयोग अंतर्गत विकसित हुआ है, जो 45.20 प्रतिशत आता है। इसके अंतर्गत शासकीय अर्धशासकीय संस्थाओं के साथ-साथ नगर सुधार न्यास, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल तथा निजी

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) | 2035

व्यक्तियों एवं कॉलोनाईजर द्वारा कॉलोनियों का विकास शामिल है। नगर सुधार न्यास एवं म.प्र. गृह निर्माण मण्डल द्वारा लगभग 211 हेक्टेयर भूमि पर विकास किया है। विगत वर्षों में निजी कॉलोनाईजर द्वारा भी आवासीय विकास की योजनाएं क्रियान्वित की गई हैं। रतलाम विकास प्राधिकरण द्वारा भी 4 योजनाएं क्रियान्वित की गई हैं। निजी विकासकर्ताओं द्वारा मुख्य रूप से सैलाना रोड पर आवासीय योजनाओं को विकसित किया जा रहा है। नगर पालिक निगम क्षेत्र में कुल 32 झुग्गी बस्ती चिन्हित की गई हैं, जिसमें 17 शासकीय भूमि पर हैं।

3.2.2 वाणिज्यिक

रतलाम विकास योजना 2021 में वाणिज्यिक उपयोग अंतर्गत 196.32 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी, जिसमें से वर्तमान में लगभग 89.20 हेक्टेयर भूमि पर वाणिज्यिक गतिविधियाँ संचालित हैं, जो इस भूमि उपयोग अंतर्गत 45.44 प्रतिशत विकास दर्शाता है।

वाणिज्यिक क्रियान्वयन

सारणी 3-सा- 3

क्र.	विवरण	विकास योजना 2021 अनुसार प्रस्तावित स्थल	क्रियान्वयन स्थिति वर्ष-2019
1	2	3	4
1	थोक, फुटकर एवं विशिष्ट बाजार	निवेश इकाई क्रमांक-2, 4 एवं 5	अविकसित
2	भंडारण, शीतगृह एवं गोदाम	बस स्टेण्ड के पास इंदोर मार्ग पर मण्डी क्षेत्र	अर्धविकसित
3	मण्डियां		
(अ)	कृषि उपज मण्डी	निवेश इकाई क्रमांक-1	विकसित
(ब)	सब्जी एवं फल बाजार	निवेश इकाई क्रमांक-1	विकसित
(स)	लकड़ी एवं भवन सामग्री	निवेश इकाई क्रमांक-1 एवं 5	अविकसित
(द)	घास मण्डी	निवेश इकाई क्रमांक-1	अविकसित
(इ)	थोक सब्जी मंडी	चमारिया नाका	अविकसित
4	वर्गीकृत बाजार		
(अ)	कबाड़ी बाजार एवं अन्य	निवेश इकाई क्रमांक-1	अविकसित
(ब)	यातायात नगर	निवेश इकाई क्रमांक-3 एवं 5	अविकसित
(स)	तेल एवं कोयला भण्डार	निवेश इकाई क्रमांक-1	अविकसित
5	निवेश इकाई/खण्ड स्तरीय बाजार केन्द्र	निवेश इकाई क्रमांक-2, 4 एवं 5	अविकसित

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) | 2035

निवेश इकाई एवं खण्डस्तरीय वाणिज्यिक विकास नहीं होने के कारण मध्यक्षेत्र के आसपास लगे हुए क्षेत्र एवं मुख्य मार्गों पर वाणिज्यिक गतिविधियां विकसित हुई हैं। रतलाम नगर में मुख्य मार्गों पर वाणिज्यिक गतिविधियां विकसित होना मुख्य मार्ग पर मिश्रित उपयोग अवधारणा को दर्शाता है। निवेश इकाई एवं खण्ड स्तरीय विकास तभी संभव है, जब उस स्तर की योजनाएं क्रियान्वित की जावें अथवा नगरीय निकायों द्वारा परिक्षेत्रिय योजना तैयार करने के पश्चात् मार्ग संरचनाओं का निर्माण किया जावे। विकास योजना में निवेश इकाई केन्द्र की अवधारणा के ऊपर गतिविधियां प्रस्तावित की गई हैं।

3.2.3 औद्योगिक

रतलाम विकास योजना 2021 में औद्योगिक उपयोग के अंतर्गत 547.33 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी, इसमें से वर्तमान में 261.00 हेक्टेयर भूमि पर औद्योगिक क्षेत्र विकसित हुआ है जो प्रस्तावित भूमि का 47.69 प्रतिशत है। रतलाम नगर के नमकीन उद्योग को ध्यान में रखते हुए उद्योग विभाग द्वारा नमकीन कलस्टर की स्थापना की गई है। यद्यपि निवेश क्षेत्र के बाहर तेल डिपो स्थापित किया गया है। इसी प्रकार निवेश क्षेत्र के भीतर लघु उद्योग एवं सेवा उद्योग को बढ़ावा देने हेतु उद्योग विभाग की पहल आवश्यक है। नगर में कार्यरत मध्यम उद्योग लगभग बंद हो चुके हैं। सेजावता एवं डोसीगांव में कार्यरत सूक्ष्म एवं लघु उद्योग की इकाईयां कार्यरत हैं। इसी औद्योगिक क्षेत्र में मुख्य इकाई इप्का इण्डस्ट्री (IPCA Industry) कार्यरत है जो दवाईयों का निर्माण करती है।

3.2.4 सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक तथा सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सुविधाएं

विकास योजना 2021 में सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक एवं सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सुविधाएं उपयोग हेतु कुल 279.83 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया था, जिसमें से वर्तमान में 258.48 हेक्टेयर भूमि विकसित हो चुकी है, जो कि 92.37 प्रतिशत आता है। इसका मुख्य कारण अन्य उपयोग परिसरों में सार्वजनिक अर्धसार्वजनिक एवं सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सुविधाओं उपयोग का क्रियान्वयन है।

रतलाम नगर, जिला मुख्यालय होने से राज्य एवं केन्द्र सरकार तथा स्वायत्त शासन के कार्यालय एवं बैंक के कुल 91 कार्यालय स्थित हैं। इनमें से 38 कार्यालय अशासकीय आवासीय भवनों में कार्यरत हैं। नगर के भावी विकास को दृष्टिगत रखते हुए विकास योजना में कलेक्टर कार्यालय को स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित था। नवीन कलेक्टर कार्यालय का निर्माण डी.आर.पी. लाईन के भाग पर किया जा चुका है।

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) | 2035

सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक क्रियान्वयन

सारणी 3-सा- 4

क्र.	विवरण	विकास योजना 2021 अनुसार प्रस्तावित सिल	क्रियान्वयन स्थिति
1	2	3	4
1	कार्यालय		
(अ)	नवीन जिला कार्यालय का निर्माण	निवेश इकाई क्रमांक-5	विकसित
(ब)	उप पुलिस महानिरिक्षण कार्यालय	निवेश इकाई क्रमांक-5	विकसित
2	स्वास्थ्य एवं शैक्षणिक		
(अ)	चिकित्सा महाविद्यालय परिसर	निवेश इकाई क्रमांक-2	विकसित
3	सार्वजनिक सेवा एवं सुविधाएं		
(अ)	जलप्रदाय	धोलाबड़ बांध	विकसित
(ब)	एस.टी.पी. ट्रीटमेंट प्लांट की स्थिति	खेतलपुर में सावलियारुण्डी मार्ग पर एवं रतलाम में करमदी मार्ग पर	निर्माणाधीन
(स)	दुग्ध डेरी	निवेश इकाई क्रमांक-2	विकसित

टीप - नगर में अन्य सेवा सुविधाएं पूर्ववत् विद्यमान हैं। इसके अतिरिक्त नगर स्तरीय प्रबंधन कॉलेज निवेश क्षेत्र के बाहर रॉयल कॉलेज के नाम से संचालित है। इसकी गणना भूमि उपयोग में नहीं है।

3.2.5 आमोद-प्रमोद

रतलाम विकास योजना 2021 में आमोद-प्रमोद अंतर्गत 629.54 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित है। निवेश इकाई क्रमांक-6 में क्षेत्रिय उद्यान, तथा निवेश इकाई क्रमांक-2 में बड़बड़ हनुमान तालाब एवं निवेश इकाई क्रमांक-5 में स्टेडियम एवं इंदौर रोड पर स्थित तालाब के सौंदर्यीकरण हेतु बफर तथा निवेश इकाई क्रमांक-3 पर गंगा सागर टेकरी प्रस्तावित है। आमोद-प्रमोद के अंतर्गत 60.79 हेक्टेयर क्षेत्र ही विकसित हुआ है। तालाबों का सौंदर्यीकरण, नगर स्तरीय उद्यान, प्रस्तावित स्टेडियम का विकास नहीं हुआ है।

3.2.6 यातायात एवं परिवहन

रतलाम विकास योजना 2021 में 1007.73 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित है, जिसमें से 616.84 हेक्टेयर भूमि वर्तमान में विकसित है। वर्तमान में इस भू-उपयोग के अंतर्गत लगभग 355 हेक्टेयर भूमि (रेलवे क्षेत्र छोड़कर) विकसित है, जिसमें नगर के विभिन्न प्रमुख मार्गों से

कॉलोनी स्तर के मार्गों के क्षेत्र के साथ निवेश क्षेत्र सीमा तक क्षेत्रीय/उपक्षेत्रीय वर्तमान मार्गों का क्षेत्रफल शामिल है, जिसके कारण क्रियान्वयन का स्तर उच्च प्रतीत होता है। नगर स्तरीय मुख्य मार्ग एवं सेक्टर मार्गों के क्रियान्वयन का ना होने का मुख्य कारण नगर स्तरीय मार्गों की योजना क्रियान्वित नहीं किया जाना है।

3.2.6.1 क्षेत्रीय परिवहन

नगर के बाहरी क्षेत्रों को जोड़ने के लिए मुख्य रूप से 6 मार्ग हैं। नगर के मध्य से राज्य राजमार्ग क्रमांक 31 (चित्तौड़गढ़-खरगोन-भुसावल) गुजरता है। रिंग रोड (बायपास) का पूर्वी भाग निर्मित हो चुका है एवं इंदौर-मंदसौर मार्ग के पश्चिमी ओर रिंग रोड का पश्चिमी भाग प्रस्तावित है।

रतलाम नगर में जिले की अन्य तहसीलों/नगरों से जुड़ा होने के कारण यातायात का दबाव निरंतर बढ़ता जा रहा है। वर्तमान में रतलाम नगर में चार स्थानों पर बस स्टेण्ड संचालित है।

डॉ. श्यामा प्रसाद मुखर्जी बस स्टेण्ड रेलवे लाइन के पास में निर्मित है जहाँ से इंदौर, मंदसौर, उज्जैन, नीमच, धार, बड़वानी, खण्डवा एवं अन्य राज्यों की ओर बसों का आवागमन होता है।

1. बस स्टेण्ड मध्य क्षेत्र में दीनदरगाह नगर के पास में स्थित है जहाँ से बाजना की ओर जाने वाली बसों का आवागमन होता है।
2. त्रिपुलिया गेट पर अस्थाई रूप से झाबुआ की ओर जाने वाली बसों का संचालन होता है।
3. महाराणा प्रताप ओवर ब्रिज के पास सैलाना की ओर जाने वाली बसों का अस्थाई रूप से संचालन होता है।

3.2.6.2 रेलवे यातायात

रतलाम दिल्ली-मुंबई एवं इन्दौर-अजमेर रेलवे लाइन का प्रमुख जंक्शन है। विगत वर्षों में रतलाम-अजमेर एवं रतलाम-इन्दौर मीटरगेज लाइन के स्थान पर ब्रॉडगेज लाइन प्रतिस्थापित की गई है। इस उन्नयन के साथ-साथ एक नवीन रेलवे प्लेटफार्म तथा रेलवे ओवरब्रिज का भी निर्माण हुआ है, जिससे यात्रियों एवं यातायात में सुगमता हुई है।

3.2.6.3 वायुसेवा

नगर के सैलाना रोड पर ग्राम बंजली के पास बस स्टेण्ड से लगभग 6.5 किलोमीटर दूरी पर छोटे हवाई जहाज उतरने हेतु हवाई पट्टी स्थित है। हवाई पट्टी निवेश क्षेत्र के उत्तर

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) | 2035

दिशा में निवेश क्षेत्र सीमा से लगकर स्थित होकर निवेश क्षेत्र एवं निवेश क्षेत्र के बाहर दो भागों में विभक्त है। यह हवाई पट्टी का केवल आकस्मिक एवं विशेष परिस्थिति में उपयोग किया जाता है।

3.3 विकास योजना 2021 में उपान्तरण

रतलाम विकास योजना 2021 प्रभावशील होने के उपरान्त राज्य शासन द्वारा म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 23-(क) के अंतर्गत विकास योजना 2021 में निम्न भू-उपयोग उपान्तरण किए हैं।

भूमि उपयोग उपान्तरण

सारणी 3-सा- 6

क्र	ग्राम का नाम	विकास योजना 2021 में प्रस्तावित भूमि उपयोग	उपान्तरित भू उपयोग	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	विकास की स्थिति
1	2	3	4	5	6
1	बंजली	कृषि	आवासीय	9.00	विकसित
2	बंजली	कृषि	सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक (मेडिकल कॉलेज)	19.00	विकसित
3	डोसीगांव	पार्किंग	औद्योगिक	19.00	अविकसित

नोट- रतलाम विकास योजना 2021 में उपांतरित उपयोग विकास योजना 2035 का भाग है एवं अन्य उपांतरित उपयोग सम्मिलित माने जावेंगे।

3.4 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग

रतलाम विकास योजना 2021 में असंगत भूमि उपयोग को वर्तमान स्थल से अन्यत्र स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित था। जिसका विवरण सारणी 3-सा-6 में दर्शाया गया है।

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) | 2035

असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग

सारणी 3-सा- 6

क्र.	उपयोगों का स्थानांतरण	वर्तमान स्थिति	प्रस्तावित स्थल	भूमि रिक्त होने पर उपयोग	क्रियान्वयन की स्थिति
1	2	3	4	5	6
1	आवासीय	गंदे नालों के किनारे स्थित बस्तियां	निवेश इकाई क्रमांक-6	वृक्षारोपण	क्रियान्वित नहीं
2	फुटकर सब्जी बाजार	माणक चौक	बाजना बस स्टेण्ड	पार्किंग के सीन	क्रियान्वित नहीं
3	अग्रेषण अभिकरण	शहर सराय	यातायात नगर	वाणिज्यिक	क्रियान्वित नहीं
4	लकड़ी गोदाम	बाजना मार्ग	निवेश इकाई क्रमांक-3	वाणिज्यिक	क्रियान्वित नहीं
5	घास मंडी	(अ) गौशाला मार्ग (ब) हाट मार्ग	बाजना बस स्टेण्ड	यातायात एवं परिवहन	क्रियान्वित नहीं
6	पत्थर गोदाम	(अ) सिलावटों का वास (ब) गौशाला मार्ग	निवेश इकाई क्रमांक-3	आवासीय	क्रियान्वित नहीं
7	कबाड़ी बाजार	(अ) मिशन मार्ग (ब) पावर हाउस मार्ग	निवेश इकाई क्रमांक-3	आवासीय	क्रियान्वित नहीं
8	फुटपाथ पर स्थित दुकानें	(अ) हाट मार्ग (ब) हास्पिटल के पास (स) मिशन चौराहा	राजबाई बावड़ी क्षेत्र	मार्ग / फुटपाथ	क्रियान्वित नहीं
9	तेल मिलें	हाट मार्ग	निवेश इकाई क्रमांक-5	आवासीय	क्रियान्वित नहीं
10	गौशाला	गौशाला मार्ग	नवीन प्रस्तावित क्षेत्र	आवासीय	क्रियान्वित नहीं
11	दीपक वायर इंडस्ट्रीज	जिला मुख्यालय अहाता	निवेश इकाई क्रमांक-4/5 में औद्योगिक क्षेत्र	आवासीय	क्रियान्वित नहीं
12	बस डिपो	शहर सराय	प्रस्तावित बस स्टेण्ड (इंदौर मार्ग)	वाणिज्यिक	क्रियान्वित नहीं
13	बाजना बस स्टेण्ड	मध्य क्षेत्र	वर्तमान बस स्टेण्ड (महू-नीमच रोड)	वाणिज्यिक / पार्किंग	क्रियान्वित
14	निजी बस स्टेण्ड (मार्ग पर संचालित)	सैलाना मार्ग	सैलाना मार्ग पर प्रस्तावित बस स्टेण्ड	मार्ग	क्रियान्वित नहीं

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) | 2035

3.5 जन सांख्यिकी एवं सामाजिक आर्थिक विश्लेषण**3.5.1 जनसंख्या विश्लेषण**

रतलाम परिक्षेत्र के संस्पर्शी जिलों एवं प्रदेश की जनसंख्या का विवरण इस परिक्षेत्र के नियोजन हेतु महत्वपूर्ण है, जिसका विवरण सारणी क्रमांक 3-सा-7 में दर्शाया गया है।

जनसंख्या विवरण एवं लिंगानुपात**सारणी 3-सा- 7**

क्र.	नगर/प्रदेश /जिला	कुल जनसंख्या-2011	पुरुष	महिला	लिंग अनुपात
1	2	3	4	5	6
1	मध्यप्रदेश	72626809	37612306	35014503	931
2	उज्जैन संभाग	8684807	4445913	4238894	954
3	रतलाम नगर	261911	131915	129999	964
4	मंदसौर जिला	1310111	682851	657560	963
5	नीमच जिला	826067	422653	403414	954
6	रतलाम जिला	1455069	738241	716828	971
7	उज्जैन जिला	1986864	1016289	970575	955
8	शाजापुर + आगर मालवा	1512681	780520	732161	938
9	देवास जिला	1563715	805359	758356	942

स्रोत:- भारत की जनगणना वर्ष 2011

उपरोक्त सारणी के अवलोकन से यह ज्ञात होता है कि संस्पर्शी क्षेत्रों में सबसे अधिक लिंगानुपात रतलाम जिले का है।

रतलाम नगर पालिक निगम की सीमा को वर्तमान में 49 वार्डों में विभाजित किया गया। वार्ड वार कुल शिशु, अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति एवं साक्षरता जनसंख्या की जानकारी, जनगणना 2011 के अनुसार निम्न सारणी 3-सा-8 में दर्शायी गयी है।

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) 2035

वार्ड वार जनसंख्या विश्लेषण

सारणी 3-सा-8

Ward	Population			Child Population (0-6 years)			SC Population			ST Population			Literates		
	Total	Male	Female	Total	Male	Female	Total	Male	Female	Total	Male	Female	Total	Male	Female
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1	3708	1920	1788	406	221	185	1424	736	688	259	130	129	2709	1542	1167
2	7316	3708	3608	784	405	379	1985	998	987	127	62	65	5695	3116	2579
3	4874	2488	2386	469	259	210	1076	550	525	141	67	74	3989	2131	1858
4	4224	2112	2112	376	186	190	448	219	229	97	40	57	3647	1869	1778
5	2174	1122	1052	173	92	81	235	112	123	69	27	42	1923	1005	918
6	5696	2932	2764	616	321	295	1278	661	617	580	301	279	4553	2468	2085
7	4678	2411	2267	482	250	232	914	452	462	115	59	56	3784	2060	1724
8	4763	2480	2283	495	262	233	705	371	334	157	86	71	3871	2131	1740
9	5913	3076	2837	612	317	295	628	335	293	308	172	136	4645	2590	2055
10	3512	1803	1709	327	170	157	288	159	129	116	65	51	3026	1579	1447
11	10900	5644	5256	1293	678	615	963	511	452	1863	975	888	8122	4446	3676
12	8302	4209	4093	801	393	408	644	317	327	879	454	425	6921	3637	3284
13	6852	3487	3365	596	329	267	284	149	135	265	145	120	5911	3047	2864
14	7559	3833	3726	805	407	398	1447	737	710	254	130	124	5885	3198	2687
15	5470	2794	2676	534	285	249	958	492	466	94	47	47	4483	2330	2153
16	5606	2847	2759	871	468	403	982	508	474	106	56	50	3049	1713	1336

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) 2035

Ward	Population			Child Population (0-6 years)			SC Population			ST Population			Literates		
	Total	Male	Female	Total	Male	Female	Total	Male	Female	Total	Male	Female	Total	Male	Female
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1	4422	2279	2143	479	253	226	497	254	243	13	6	7	3487	1886	1601
17	5319	2742	2577	791	429	362	258	128	130	1673	874	799	2914	1700	1214
18	9055	4615	4440	1021	519	502	368	184	184	298	137	161	6992	3749	3243
19	9503	4905	4598	1050	539	511	898	352	346	772	381	391	7436	4057	3379
20	4081	2114	1967	553	284	269	1062	568	494	66	40	26	2926	1611	1315
21	5932	3063	2869	652	340	312	531	313	318	865	463	402	4085	2298	1787
22	5797	2956	2841	664	345	319	227	118	109	237	121	116	4555	2439	2116
23	6247	3174	3073	868	456	412	149	79	70	23	12	11	4311	2337	1974
24	5660	2826	2834	647	329	318	164	84	80	34	20	14	4390	2308	2082
25	5325	2763	2562	513	262	251	149	73	76	68	32	36	4230	2338	1892
26	9134	4669	4465	1306	678	628	406	206	200	701	345	356	6018	3341	2677
27	7204	3655	3549	889	473	416	982	435	447	962	453	509	5524	2932	2592
28	4484	2244	2240	478	228	250	959	471	488	137	70	67	3278	1795	1483
29	6702	3455	3247	894	470	424	2299	1152	1147	267	143	124	4493	2608	1885
30	3025	1501	1524	283	162	121	164	77	87	36	16	20	2548	1291	1257
31	4968	2515	2453	458	252	206	89	48	41	149	72	77	4250	2165	2085
32	4561	2262	2299	418	220	198	93	43	50	98	41	57	3870	1936	1934

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) 2035

Ward	Population			Child Population (0-6 years)			SC Population			ST Population			Literates		
	Total	Male	Female	Total	Male	Female	Total	Male	Female	Total	Male	Female	Total	Male	Female
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
34	3569	1982	1587	340	192	148	94	63	28	149	99	50	2778	1556	1222
35	3694	1820	1874	384	180	204	262	128	134	32	13	19	2894	1502	1392
36	8288	4225	4063	1254	646	608	748	362	386	18	10	8	5852	3174	2678
37	3924	1980	1944	502	250	252	106	55	51	6	2	4	2829	1541	1288
38	4512	2248	2264	509	253	256	99	43	50	65	34	31	3562	1879	1683
39	4041	1993	2048	337	178	159	12	5	7	20	11	9	3579	1783	1796
40	4004	1998	2006	419	216	203	17	8	9	12	6	6	3430	1734	1696
41	4177	2102	2075	422	183	239	21	5	12	10	6	4	3542	1856	1686
42	4233	2232	2001	422	234	188	2	1	1	15	6	9	3591	1935	1656
43	4667	2180	2487	559	257	302	19	5	10	39	24	15	3854	1855	1999
44	4606	2320	2286	450	242	208	148	77	71	21	13	8	3817	1995	1822
45	4447	2237	2210	532	286	246	36	22	14	0	0	0	3356	1768	1588
46	5112	2631	2481	678	353	325	980	430	490	26	19	7	3497	1969	1528
47	3700	1860	1840	461	243	218	8	2	6	1	0	1	2759	1470	1289
48	4938	2480	2458	499	253	246	1218	533	625	307	178	129	3898	2073	1825
49	4036	2023	2013	391	185	206	0	0	0	17	11	6	3343	1764	1579
TOTAL	264914	134915	129999	29763	15433	14330	27124	13768	13356	12567	6474	6093	204101	109507	94594

स्त्रोत:- भारत की जनगणना 2011

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) 2035

3.5.2 जनसंख्या लिंगानुपात

रतलाम नगर पालिक निगम सीमा में वार्ड वार लिंगानुपात का अध्ययन किया गया। सबसे अधिक लिंगानुपात वार्ड क्रमांक 25, 31, 33, 35, 38, 39, 40, 43 में है, सबसे कम लिंगानुपात वार्ड क्रमांक 34 एवं 42 में है, जिसका विवरण सारणी 3-सा-9 में दिया गया है।

वार्डवार जनसंख्या लिंगानुपात

सारणी 3-सा- 9

क्र.	जनसंख्या लिंगानुपात (1000 पुरुष पर महिला)	वार्ड क्रमांक	कुल वार्ड
1	2	3	4
1	>1000	25, 31, 33, 35, 38, 39, 40, 43	08
2	901-1000	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 32, 36, 37, 41, 44, 45, 46, 47, 48, 49	39
3	801 900	42	01
4	≤800	34	01
योग			49

स्रोत:- भारत की जनगणना 2011

3.5.3 शिशु जनसंख्या

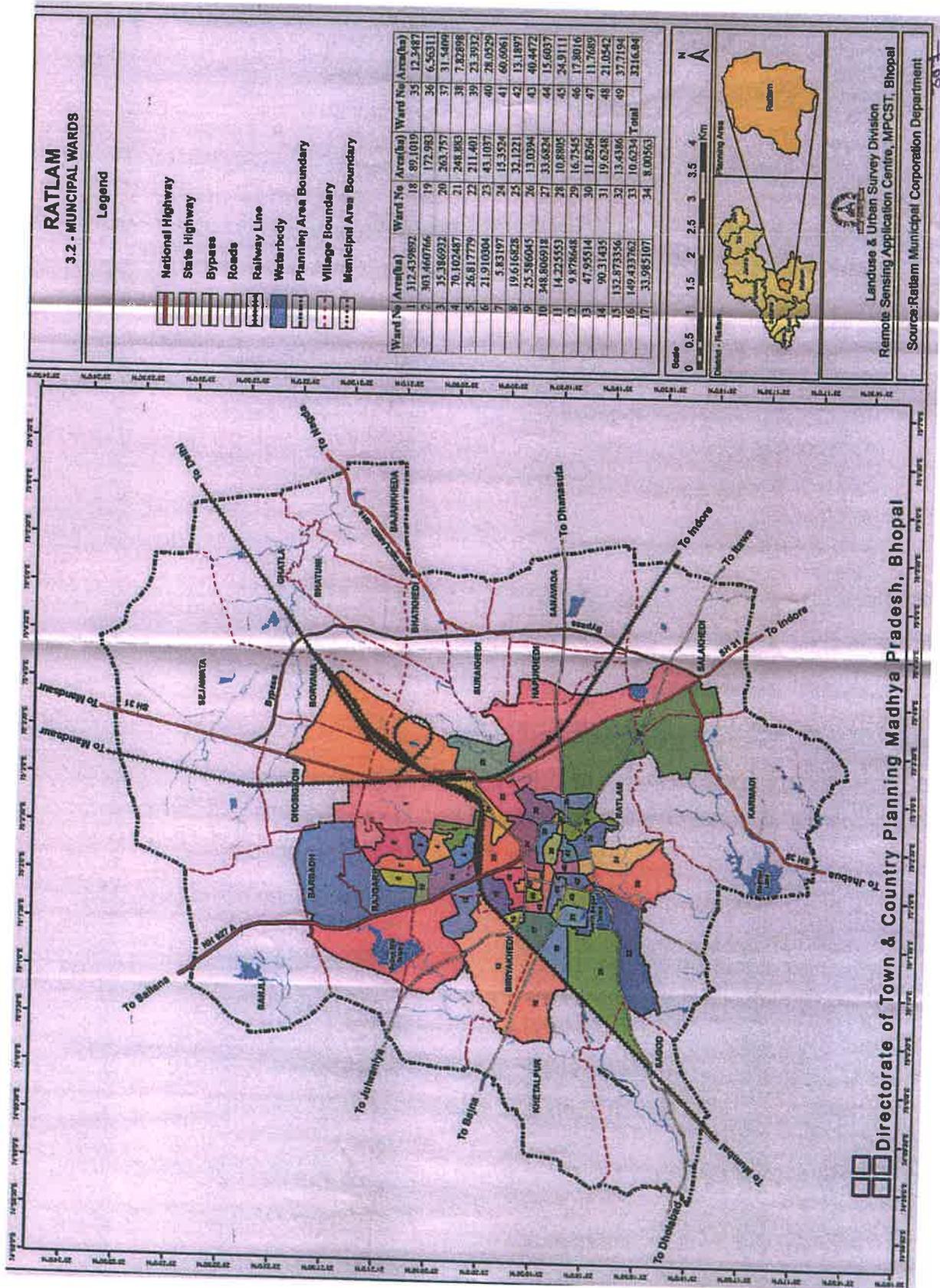
रतलाम नगर का लिंगानुपात 954 महिला प्रति हजार पुरुष है, किन्तु वार्ड वार विश्लेषण से ज्ञात होता है कि कई वार्ड प्रति हजार 800 से भी कम है। जबकि शिशु श्रेणी में यह अनुपात 870 है, जिसका विवरण सारणी 3-सा-10 एवं 3-सा-11 में दर्शाया गया है।

शिशु जनसंख्या प्रतिशत

सारणी 3-सा- 10

क्र.	शिशु जनसंख्या प्रतिशत	वार्ड क्रमांक	कुल वार्ड
1	2	3	4
1	7-9	4, 5, 13, 39	04
2	9-11	1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 14, 15, 17, 22, 26, 29, 31, 32, 33, 34, 35, 40, 41, 42, 44, 48, 49	26
3	11-13	11, 19, 20, 23, 25, 28, 37, 38, 43	11
4	13-15	16, 18, 21, 24, 27, 30, 36, 46	08
कुल वार्ड			49

स्रोत:- भारत की जनगणना 2011



रतलाम विकास योजना (प्रारूप) | 2035

शिशु लिंगानुपात

सारणी 3-सा- 11

क्र.	शिशु लिंगानुपात	वार्ड क्रमांक	कुल वार्ड
1	<800	31, 34	02
2	800-900	1, 3, 5, 8, 13, 15, 16, 17, 18, 28, 32, 33, 39, 42, 44, 45, 47	17
3	900-1000	2, 6, 7, 9, 10, 11, 14, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 30, 36, 40, 46, 48	21
4	1000-1100	4, 12, 29, 37, 38	05
5	1100-1200	35, 43, 49	03
6	>1200	41	01

स्रोत:- भारत की जनगणना 2011

3.5.4 अनुसूचित जाति एवं जनजाति जनसंख्या

नगर में अनुसूचित जाति जनसंख्या कुल जनसंख्या का 10.24 प्रतिशत एवं अनुसूचित जनजाति जनसंख्या कुल जनसंख्या का 4.74 प्रतिशत है। अनुसूचित जाति-जनजाति की जनसंख्या कुल जनसंख्या का लगभग 14.98 प्रतिशत है। निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत वार्ड वार अनुसूचित जाति-जनजाति का विवरण सारणी 3-सा-12 में दर्शाया गया है।

अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति जनसंख्या

सारणी 3-सा- 12

क्र.	अनुसूचित जाति/ जनजाति जनसंख्या प्रतिशत	वार्ड क्रमांक	कुल वार्ड
1	2	3	4
1	<5	24, 25, 26, 32, 33, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 47, 49	16
2	5-10	13, 19, 23, 31, 34, 35, 36	07
3	10-20	4, 5, 8, 9, 10, 12, 15, 16, 17, 20, 27, 46	12
4	20-30	2, 3, 7, 11, 14, 21, 22, 28, 29	09
5	30-40	6, 18, 30, 48	04
6	40-45	1	01
कुल वार्ड			49

स्रोत:- भारत की जनगणना वर्ष 2011

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) 2035

3.5.5 साक्षरता

रतलाम नगर में साक्षरता दर 77.04 प्रतिशत है, जिसमें पुरुष की साक्षरता दर 81.16 प्रतिशत है एवं महिला की साक्षरता दर 72.76 प्रतिशत है।

साक्षरता प्रतिशत**सारणी 3-सा- 13**

क्र.	साक्षरता प्रतिशत	वार्ड क्रमांक	कुल वार्ड
1	3	2	4
1	<60	16, 18	02
2	60-70	22, 24, 27, 30, 46	05
3	70-80	1, 2, 6, 9, 11, 14, 17, 19, 20, 21, 23, 25, 26, 28, 29, 34, 35, 36, 37, 38, 45, 47, 48	23
4	>80	3, 4, 5, 7, 8, 10, 12, 13, 15, 31, 32, 33, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 49	19
कुल वार्ड			49

स्रोत:- भारत की जनगणना वर्ष 2011

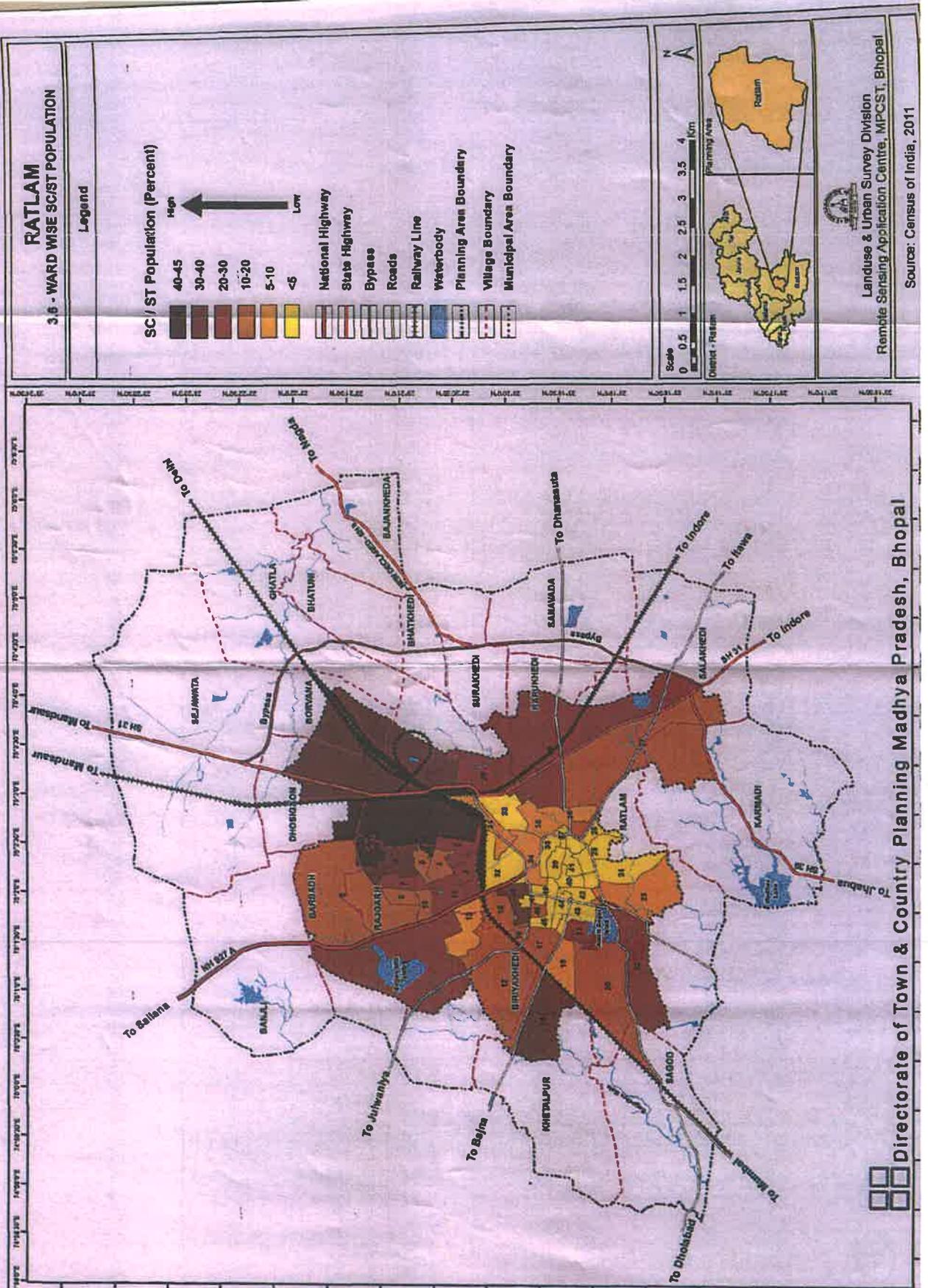
3.5.6 कार्यशील जनसंख्या

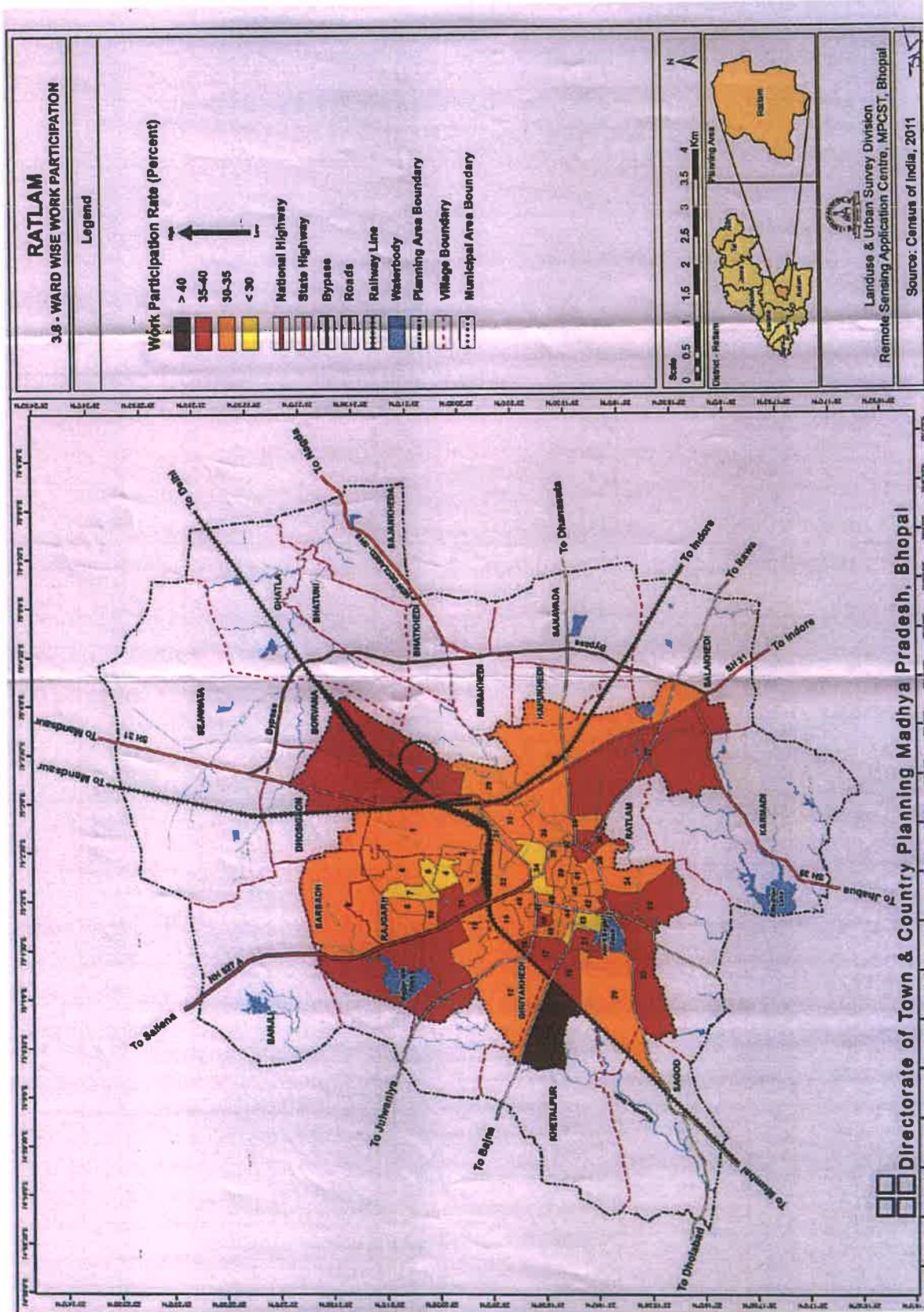
वर्ष 2011 अनुसार रतलाम नगर में कार्यशील जनसंख्या 88,696 जिससे यह ज्ञात होता है कि नगर में विभिन्न कार्यकलापों एवं व्यवसायों में कितने व्यक्ति कार्यशील हैं। नगर में कार्य सहभागिता प्रतिशत 33.48 प्रतिशत है, जो नगर की आर्थिक स्थिति को दर्शाता है।

कार्यशील (सहभागिता) जनसंख्या 2011**सारणी 3-सा- 14**

क्र.	कार्य सहभागिता प्रतिशत	वार्ड क्रमांक	कुल वार्ड
1	2	3	4
1	<30	4, 5, 7, 34, 43	05
2	30-35	1, 2, 3, 6, 8, 9, 10, 12, 13, 15, 20, 24, 25, 28, 29, 31, 32, 33, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 44, 45, 47, 48, 49	31
3	35-40	11, 14, 16, 17, 19, 21, 22, 23, 26, 27, 30, 46	12
4	>40	18	01
औसत दर - 50.89			49

स्रोत:- भारत की जनगणना वर्ष 2011





रतलाम विकास योजना (प्रारूप) | 2035

3.5.7 जनसंख्या घनत्व

रतलाम नगर का सकल घनत्व 82.00 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है। नगर की वार्ड वार जनसंख्या घनत्व का विवरण सारणी में दर्शाया गया है।

वार्ड वार जनसंख्या घनत्व

सारणी 3-सा- 15

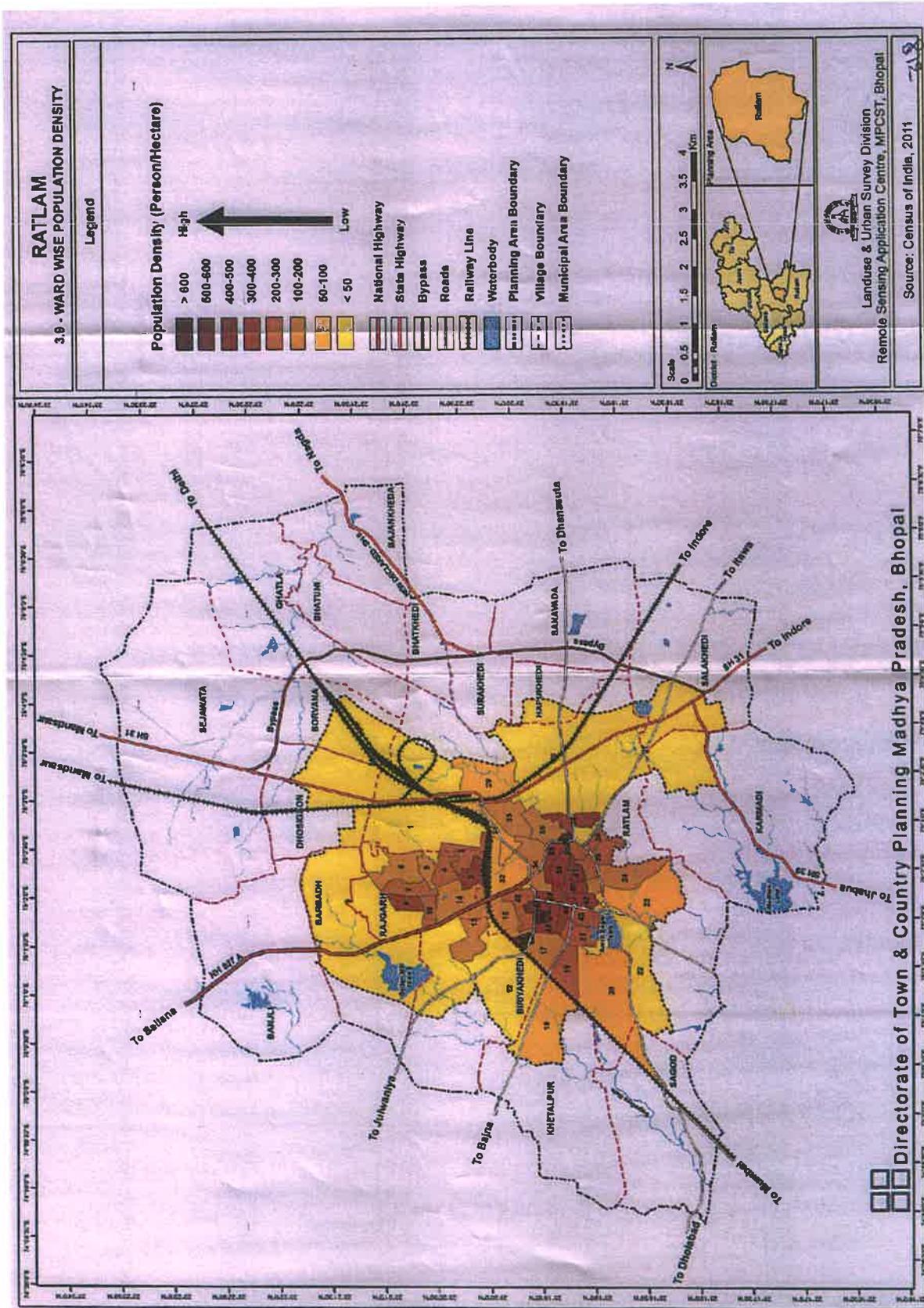
वार्ड क्रमांक	वार्ड का नाम	वार्ड का कुल क्षेत्र हेक्टेयर में	जनसंख्या (2011)	जनसंख्या घनत्व
1	2	3	4	5
1	गांधीनगर	211.85	3708	18
2	लक्ष्मणपुरा	25.85	7316	283
3	इंदिरा नगर	16.56	4874	294
4	राजगढ़	18.75	4224	225
5	अलकापुरी	11.80	2174	184
6	अंबेडकर	37.62	5696	151
7	कस्तुरबा नगर	21.00	4678	223
8	राजीव गांधी	15.31	4763	311
9	काटजू नगर	248.23	5913	24
10	सुभाष	13.15	3512	267
11	डॉ राधाकृष्णन	263.06	10900	41
12	खेतलपुर	172.52	8302	48
13	तम्बोलिया बाग	42.99	6852	159
14	सिलावट वास	40.34	7559	187
15	भगतपुरी	27.98	5470	196
16	रामगढ़	7.81	5606	718
17	सायर चबुतरा	31.46	4422	141
18	माली कुआँ	88.86	5319	60
19	थावरिया बाजार	33.89	9055	267
20	हाकिम वाड़ा	149.04	9503	64
21	आनंद कॉलोनी	16.71	4081	244
22	भक्तन की बावड़ी	132.52	5932	45
23	जगजीवन राम	90.08	5797	64
24	मोतीलाल नेहरू	47.83	6247	131

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) | 2035

वार्ड क्रमांक	वार्ड का नाम	वार्ड का कुल क्षेत्र हेक्टेयर में	जनसंख्या (2011)	जनसंख्या घनत्व
1	2	3-	4	5
25	राजस्व कॉलोनी	25.52	5660	222
26	लालबहादुर शास्त्री	19.57	5325	272
27	लोकेन्द्र भवन	311.63	9134	29
28	जवाहर	302.67	7204	24
29	डॉ राजेन्द्र प्रसाद	69.92	4484	64
30	खातीपुरा	347.90	6702	19
31	शेरानीपुरा	32.04	3025	94
32	नगर निगम	60.45	4968	82
33	पूर्णेश्वर	35.29	4561	129
34	राजमहल	33.59	3569	106
35	महारानी लक्ष्मीबाई	26.75	3694	138
36	गफूर	21.85	8288	379
37	माणक चौक	5.82	3924	675
38	कसारा	14.19	4512	318
39	रानीदुर्गावती बाई	13.01	4041	311
40	बोहरा बाखल	10.85	4004	369
41	ईदगाह रोड	9.85	4177	424
42	चांदनी चौक	11.80	4233	359
43	शिवाजी	19.57	4667	238
44	विनोबा	13.40	4606	344
45	मोमीनपुरा	12.32	4447	361
46	महर्षि वेद व्यास	6.55	5112	781
47	महर्षि दयानंद	7.98	3700	463
48	नीम चौक	23.33	4938	212
49	स्वामी विवेकानंद	10.60	4036	381
	योग	3211.64	264914	82

स्रोत:- भारत की जनगणना 2011 एवं नगर पालिक निगम रतलाम (म.प्र.)

उपरोक्त सारणी में जनसंख्या घनत्व के तुलनात्मक अध्ययन से यह स्पष्ट है कि पुराने शहर एवं बाहरी आबादी में, घनत्व के संदर्भ में काफी अंतर है। वार्ड क्रमांक 46 में सबसे



रतलाम विकास योजना (प्रारूप) | 2035

अधिक जनसंख्या घनत्व 781 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है। वार्ड क्रमांक 16 द्वितीय क्रम पर है यहां जनसंख्या घनत्व 718 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है तथा सबसे कम जनसंख्या का घनत्व वार्ड क्रमांक 1 में 18 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है। वार्डवार तुलनात्मक जनसंख्या घनत्व का विवरण सारणी 3-सा-16 में दर्शाया गया है।

वार्ड वार जनसंख्या घनत्व

सारणी 3-सा- 16

क्र.	जनसंख्या घनत्व (प्रति हेक्टेयर)	वार्ड क्रमांक	कुल वार्ड
1	2	3	4
1	< 50	1, 9, 11, 12, 22, 27, 28, 30	08
2	50-100	18, 20, 23, 29, 31, 32	06
3	100-200	5, 6, 13, 14, 15, 17, 24, 33, 34, 35	10
4	200-300	2, 3, 4, 7, 10, 19, 21, 25, 26, 43, 48	11
5	300-400	8, 36, 38, 39, 40, 42, 44, 45, 49	09
6	400-500	41, 47	02
7	500-600	-	00
8	> 600	16, 37, 16	03
योग			49

स्रोत:- भारत की जनगणना 2011

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट है कि रतलाम नगर भिन्न-भिन्न जनसंख्या घनत्व से युक्त होने के कारण नियोजन योजना ठोस एवं परिणामकारक हो, जिससे की अत्यधिक घनत्व के क्षेत्रों का विकेन्द्रीकरण किया जा सके तथा आवश्यक सेवायें एवं अधोसंरचना को कम घनत्व के क्षेत्रों में आगामी विकास हेतु उपलब्ध हो सके।

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) 2035

3.6 व्यावसायिक संरचना

व्यावसायिक संरचना

सारणी 3-सा- 17

क्र.	श्रेणी/वर्ग	नगर समूह क्षेत्र के अंतर्गत कार्यशील श्रमिक	प्रतिशत	सहभागिता दर (प्रति 1000 जनसंख्या)
1	2	3	4	5
1	कृषक	1324	1.67	4.99
2	खेतीहर मजदूर	1306	1.64	4.93
3	गृह उद्योग	4214	5.29	15.91
4	उत्पादन सेवाएं एवं अन्य	72724	91.40	274.52
	योग	79568	100	300.35

स्रोत:- भारत की जनगणना वर्ष 2011

3.7 जनसंख्या परिवर्तन

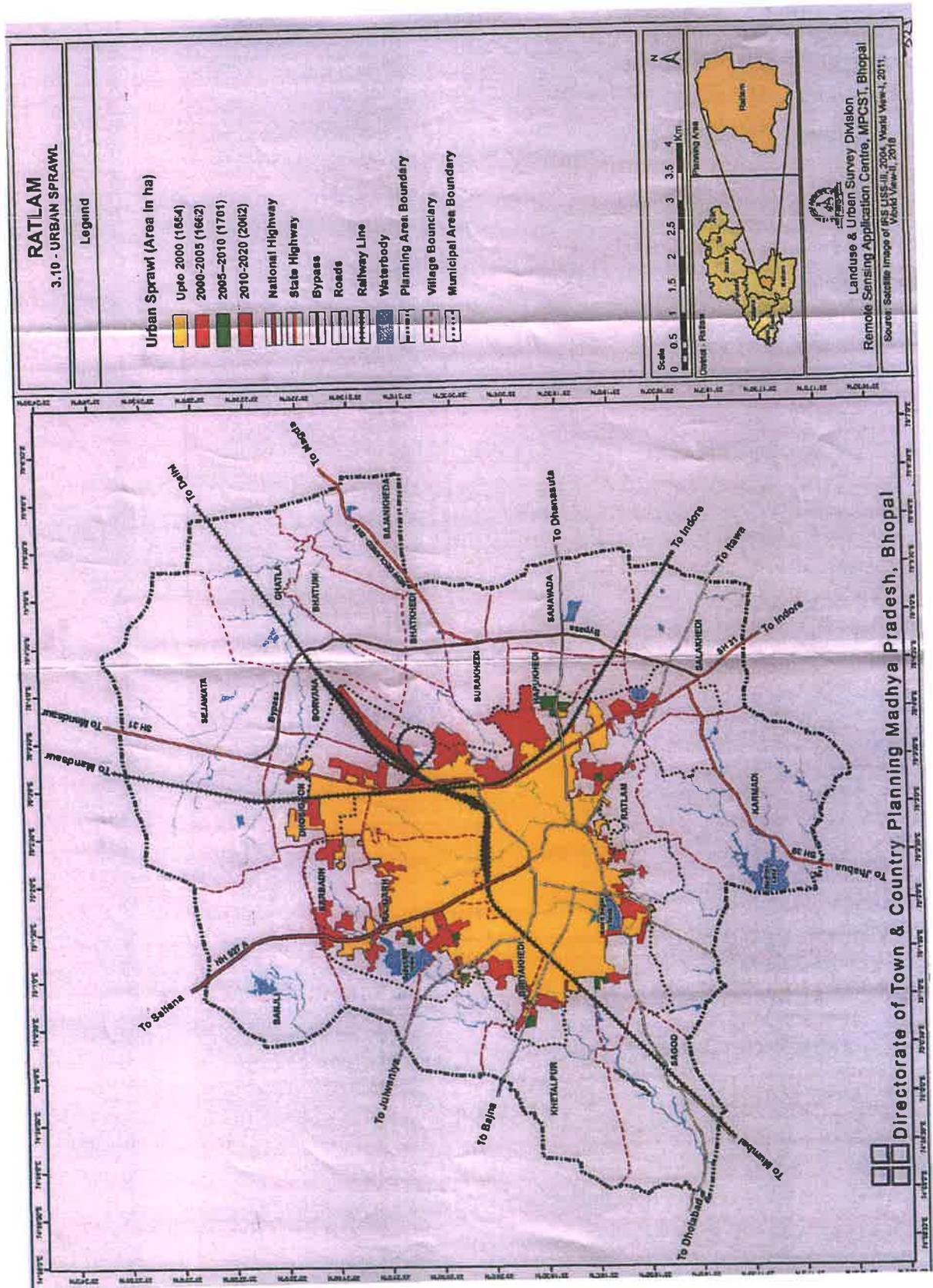
वर्ष 2011 की जनगणना के अनुसार रतलाम निवेश क्षेत्र की जनसंख्या 2,79,493 है। वर्ष 1961 में निवेश क्षेत्र की जनसंख्या 93,384 थी। वर्ष 1961 के पश्चात् निवेश क्षेत्र की जनसंख्या में सतत रूप से वृद्धि होती रही है, जो नगर में हो रहे विकास सेवा-सुविधाओं में सुधार, रोजगार में वृद्धि तथा व्यापार एवं वाणिज्यिक गतिविधियों में वृद्धि का प्रतीक है। निम्न सारणी में निवेश क्षेत्र की जनसंख्या एवं दशक वृद्धि दर्शायी गई है।

जनसंख्या परिवर्तन

सारणी 3-सा- 18

क्र.	वर्ष	जनसंख्या (निवेश क्षेत्र)	दशक वृद्धि दर
1	2	3	4
1	1961	93384	-
2	1971	126934	35.93
3	1981	163381	28.71
4	1991	205823	25.98
5	2001	247695	20.34
6	2011	279493	19.41

स्रोत:- भारत की जनगणना वर्ष 2011



3.8 नगर के मुख्य कार्यकलाप

1. नगर में "अ" श्रेणी की कृषि उपज मंडी है, जो वर्तमान में इंदौर मार्ग पर नवीन स्थल पर संचालित है। यहाँ प्रमुखतः गेहूँ, मूंगफली, सोयाबीन, कपास, दालों का बाजार केन्द्र स्थित है। यहाँ से अन्य केन्द्रों को माल निर्यात किया जाता है। यहाँ किराना, तेल तथा अन्य उपभोक्ता वस्तुओं का थोक बाजार केन्द्र है।
2. रतलाम नगर में पारंपरिक रूप से नमकीन का उत्पादन होकर क्षेत्रीय स्तर पर विक्रय किया जाता है। उद्योग विभाग द्वारा नमकीन उद्योग को बढ़ावा देने के लिए नमकीन-क्लस्टर भी विकसित किया गया है।
3. रतलाम नगर सोना-चांदी के आभूषण के लिए भी प्रसिद्ध है। इस व्यापार को बढ़ावा देने के लिए रतलाम विकास प्राधिकरण द्वारा जेम्स एण्ड ज्वेलरी पार्क (Gems & Jewellery Park) को विकसित किया जाना है।
4. रतलाम नगर प्रशासनिक क्षेत्र में यहाँ पर जिला एवं तहसील स्तर के मुख्यालय होकर यह नगर पश्चिम रेलवे का संभागीय मुख्यालय है। यह नगर दिल्ली-मुम्बई तथा इन्दौर-अजमेर रेलवे जंक्शन होने से माल एवं यात्री यातायात के दृष्टिकोण से यह एक प्रमुख केन्द्र है। यहाँ यात्री यातायात की तुलना में माल यातायात अधिक है। यहाँ अनेकों दर्शनीय वास्तुशिल्पीय भवन, गंवर, आगोद-प्रगोद रथल, ऐतिहासिक स्थिति है, जो नगर की वास्तुशिल्पीय ऐतिहासिक एवं धार्मिक दृष्टि से महत्ता बढ़ाते हैं।

3.9 नगरीय विस्तार

रतलाम निवेश क्षेत्र का नगरीय विस्तार क्रम अलग-अलग तिथियों पर सुदूर संवेदन प्रणाली के माध्यम से एकत्रित जानकारी के आधार पर तैयार किया गया है। प्राकृतिक विस्तार समय एवं क्षेत्रफल सारणी 3-सा-19 में स्पष्ट किया गया है। निम्न सारणी से यह स्पष्ट होता है कि नगर का विकास/विस्तार अधिकतम विकास वर्ष 2008-2019 के मध्य में हुआ है।

नगरीय विस्तार एवं क्षेत्रफल

सारणी 3-सा- 19

क्र.	नगरीय विस्तार	क्षेत्रफल (हे.मै.)
1	2	3
1	2001 तक	826.70
2	2001-2008	754.50
3	2008-2019	965.20
	कुल	2546.40

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) | 2035

3.10 गंदी बस्ती एवं झुग्गी-झोपड़ी क्षेत्र

आवश्यकता एवं सुविधाओं रहित समाज के अनौपचारिक मजदूर वर्ग की बसाहट, गंदी बस्ती के नाम से पहचानी जाती है। रतलाम नगर में गंदी बस्तियों की संख्या 17 है, जिनमें 12786 मकानों में 62368 व्यक्ति निवासरत हैं। इसी प्रकार नगर में स्थित 9 झुग्गी-झोपड़ी बस्तियों में 745 झुगियों में लगभग 3750 जनसंख्या निवासित हैं। स्थानीय निकाय द्वारा इन क्षेत्रों में अधोसंरचना एवं पर्यावरण सुधार योजनाएं क्रियान्वित की गई हैं। नगर स्थित गंदी बस्तियों का विवरण निम्नानुसार है :-

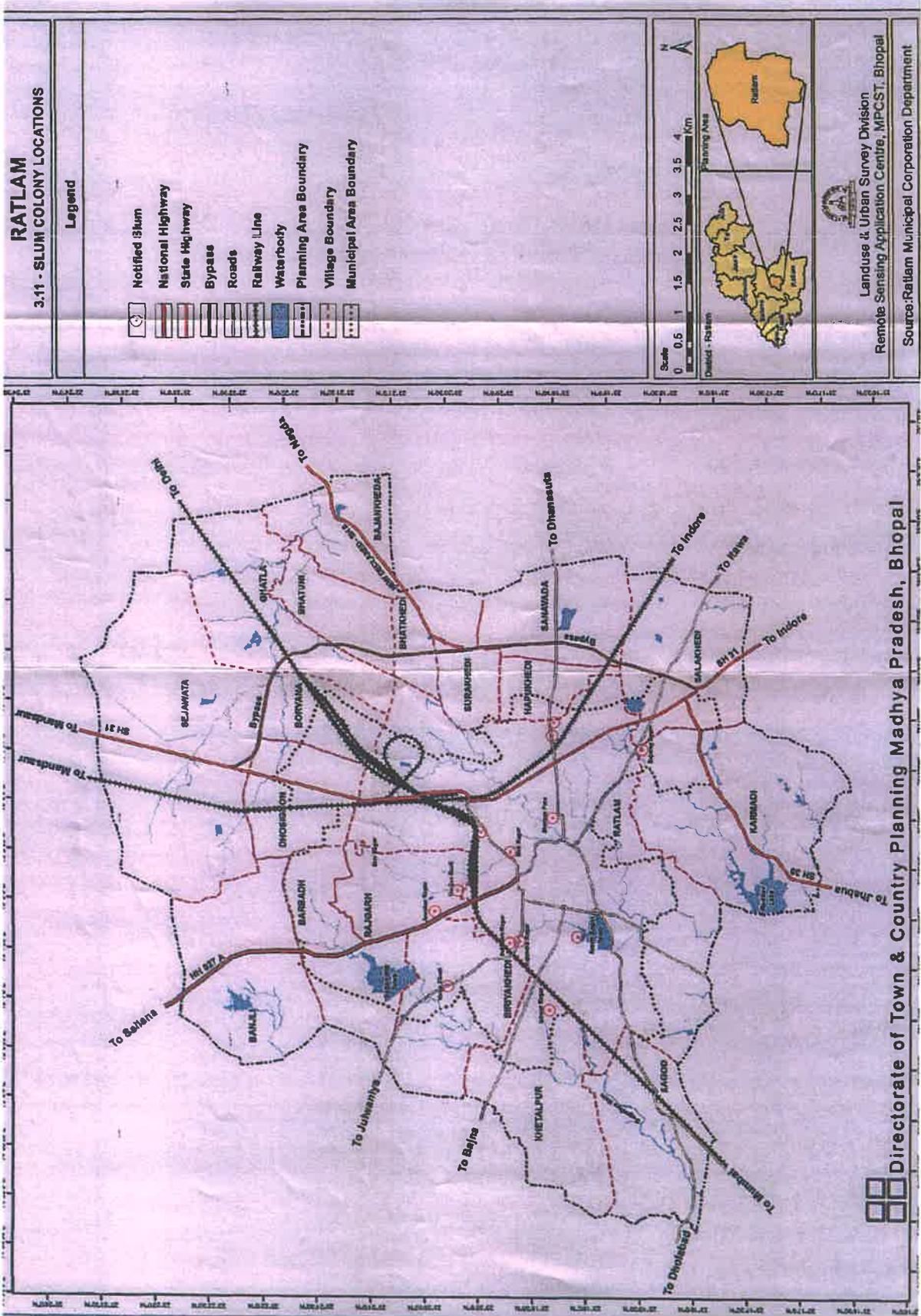
अधिसूचित गंदी बस्तियां

सारणी 3-सा- 20

क्रमांक	गंदी बस्तियों के नाम	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	मकानों की संख्या	जनसंख्या
1	2	3	4	5
1	ईश्वर नगर	3.62	1054	4964
2	सुभाष नगर	2.75	964	4314
3	जवाहर नगर	1.00	120	602
4	राजगढ़	3.08	720	2220
5	हाटरोड खटिक मोहल्ला	2.78	942	2798
6	बिरियाखेड़ी	1.60	655	2650
7*	गवली मोहल्ला सिलावटों का वास	2.82	847	4242
8*	ओझाखाली	3.28	1210	4142
9	चमारिया नाका	1.00	128	741
10	गांधीनगर (लक्षमणपुरा)	6.08	1493	7466
11	जावरा रोड	6.16	1510	9124
12*	शेरानी पुरा	3.00	738	4325
13*	मेवाती पुरा	1.01	129	650
14*	चिंगीपुरा	0.85	119	529
15*	हाथीखाना	0.83	117	527
16*	मोमिनपुरा	2.90	1104	9624
17*	मराठों का वास	2.70	936	4681
	योग	45.46	12786	62368

स्रोत : नगर पालिक निगम रतलाम

*मध्य क्षेत्र में स्थित बस्तियां



Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) | 2035

नगर स्थित अधिकतर झुग्गी-झोपड़ियां रेलवे लाईन के किनारे स्थित हैं तथा अन्य बस्तियां नगर में यत्र-तत्र स्थित हैं, इनका विवरण निम्नानुसार है :-

झुग्गी-झोपड़ी क्षेत्र

सारणी 3-सा- 21

क्रमांक	झुग्गी क्षेत्र का नाम	झुगियों की संख्या	जनसंख्या
1	2	3	4
1	आमलिया भेरू- श्रम शिविर	35	180
2	मोती नगर	230	1115
3	होमगार्ड कालोनी	60	460
4	डाट की पुल के पास	30	150
5	राजबाई की जीन क्षेत्र	15	80
6	ईदगाह कलाली रोड	40	190
7	बजरंग नगर	225	1150
8	अर्जुन नगर	40	210
9	शिव नगर	40	215
	योग	745	3150

स्रोत : नगर पालिक निगम, रतलाम

उपरोक्त गंदी बस्तियों एवं झुग्गी-झोपड़ियों में कुल 65518 जनसंख्या निवासरत है जो नगर की कुल जनसंख्या का लगभग 24.95 प्रतिशत है। गंदी बस्ती क्षेत्रों के पर्यावरण सुधार एवं उन्नयन किया जाकर मूलभूत सेवा सुविधाओं एवं अधोसंरचना विकास किया जाना प्रस्तावित है। उपरोक्त समस्त बस्तियों को प्रस्तावित अर्जुन नगर आवासीय क्षेत्र में पुनर्वासित किया जाना प्रस्तावित है।

3.11 अनुमानित जनसंख्या

वर्ष 2035 की भावी जनसंख्या का आकलन करने हेतु वर्ष 1951 से 2011 तक की जनगणना की जानकारी एकत्र कर निम्नलिखित सांख्यिकी पद्धति के आधार पर भावी जनसंख्या का आकलन किया गया है -

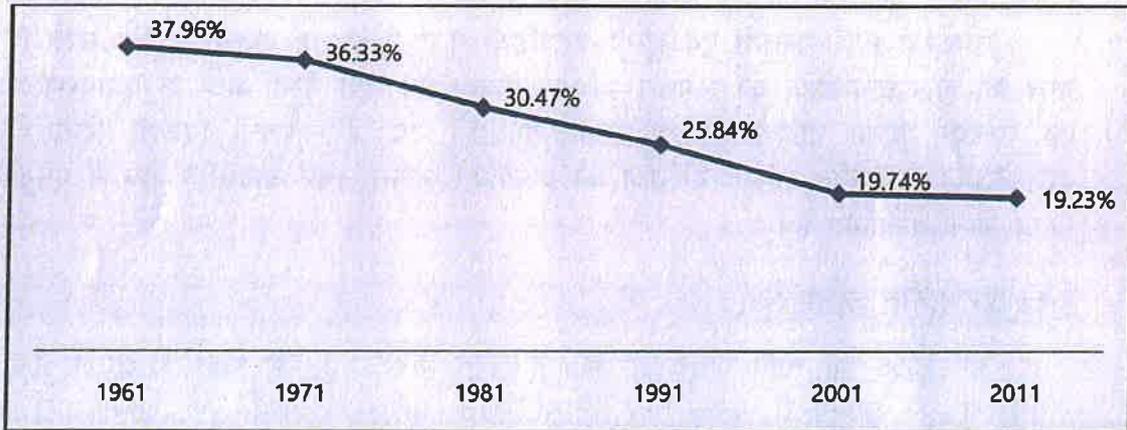
1. वृद्धिशील वृद्धि पद्धति (Incremental Increase Method)
2. अंकगणितीय प्रगति पद्धति (Arithmetic Progression Method)
3. ज्यामितीय वृद्धि पद्धति (Geometrical Progression Method)
4. घातांकीय पद्धति (Exponential Progression Method)

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) 2035

विगत दशकीय वृद्धि दर के आंकड़ों से यह स्पष्ट है कि रतलाम नगर की जनसंख्या वृद्धि दर वर्ष 1961 में 37.96 प्रतिशत, वर्ष 1971 में 36.33 प्रतिशत, 1981 में 30.47 प्रतिशत, 1991 में 25.84 प्रतिशत, 2001 में 19.74 प्रतिशत व 2011 में 19.23 प्रतिशत रही है। उक्त स्थिति में विगत दशकों में नगर की असमान जनसंख्या वृद्धि दर को देखते हुये उपरोक्त उल्लेखित पद्धतियों से वर्ष 2035 की जनसंख्या अनुमानित की गई है।

अनुमानित जनसंख्या (Population Projection)**सारणी 3-सा- 22**

S. No.	Year	Population	Decatal Growth Rate
1	2	3	4
1	1951	63403	-
2	1961	87472	37.96%
3	1971	119247	36.33%
4	1981	155578	30.47%
5	1991	195776	25.84%
6	2001	234419	19.74%
7	2011	279493	19.23%

Growth Rate

उपरोक्त चारों पद्धतियों के माध्यम से वर्ष 2035 तक आंकलित जनसंख्या का औसतन निम्नानुसार है।

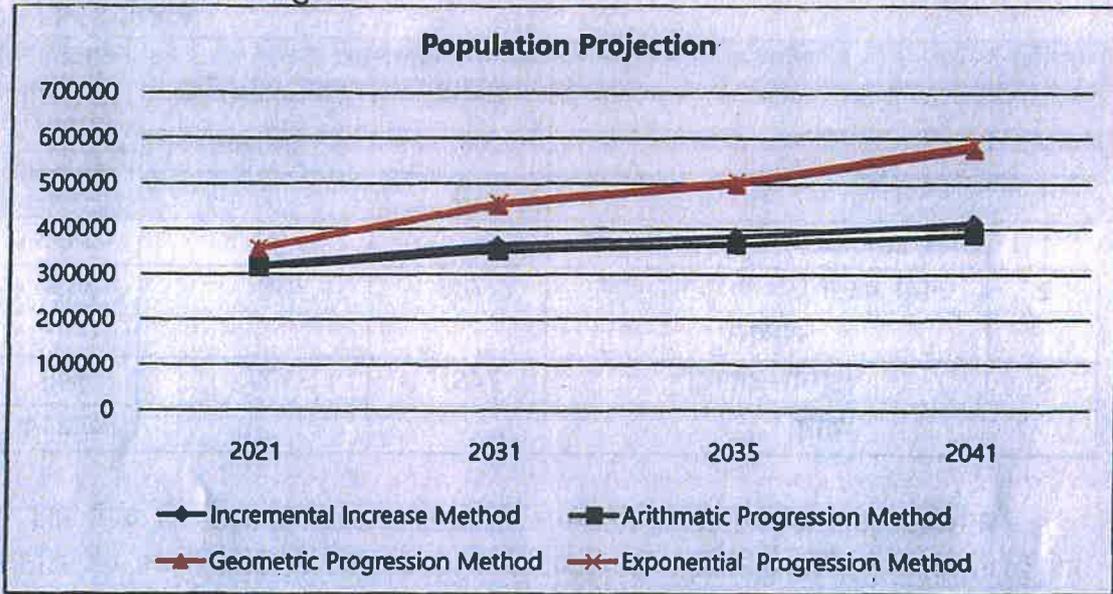
रतलाम विकास योजना (प्रारूप) | 2035

जनसंख्या प्रक्षेपण वर्ष 2035

सारणी 3-सा- 23

Year	Incremental Increase Method	Arithmetic Progression Method	Geometric Progression Method	Exponential Progression Method
1	2	3	4	5
2021	319709	315508	355734	357889
2031	364126	351523	452771	458273
2035	383069	365929	498633	505912

उपरोक्त चारों पद्धतियों के माध्यम से वर्ष 2035 तक आंकलित जनसंख्या को ग्राफ के माध्यम से चित्रण निम्नानुसार है।



विकास योजना तैयार किए जाने हेतु योजनाकाल का निर्धारण एवं योजनाकाल के लिये अनुमानित जनसंख्या का आकलन किया जाता है, ताकि योजनाकाल में विकास हेतु जनसंख्या के आधार पर नगरीय उपयोग हेतु आवश्यक भूमि का आकलन कर भूमि उपयोग प्रस्तावित किये जा सकें। नगर की विकास योजना 2021 का पुनर्विलोकन हेतु योजनाकाल 2035 तक का निर्धारण किया गया है। विकास योजना 2035 के लिये जनसंख्या वृद्धि के आकलन हेतु उपरोक्त चारों पद्धतियों में से घातांकीय पद्धति के आधार पर वर्ष 2035 की जनसंख्या 5.0 लाख प्रक्षेपित की गई है।

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) | 2035

3.12 आवास आवश्यकता**3.12.1 आवासों की कमी**

वर्ष 2011 में परिवारों की संख्या 53133 तथा आवासों की संख्या लगभग 47500 थी। इस आधार पर परिवार का औसत आकार 4.98 व्यक्ति आता है। परिवार को एक स्वतंत्र आवास की आवश्यकता के मान से वर्ष 2011 में 5633 आवासों की कमी परिलक्षित होती है।

नगर की 17 गंदी बस्तियों में 12786 आवास स्थित हैं, जिनमें से 30 प्रतिशत आवासों के पुनर्निर्माण की आवश्यकता है। उपरोक्त के अलावा 745 झुग्गी-झोपड़ियों को 100 प्रतिशत आवास की आवश्यकता है। उक्त के आधार पर वर्तमान में आवासों की कमी का आकलन निम्न सारणी में दर्शाया गया है -

आवासों की कमी**सारणी 3-सा- 24**

क्रमांक	विवरण	आवासीय इकाई		आवासों की कमी
		कुल	पुनर्स्थापना का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
1	वर्ष 2011 तक आवासों की कमी			5633
2	गंदी बस्ती क्षेत्र के जीर्ण शीर्ण आवास	12786	30	3836
3	झुग्गी-झोपड़ी	745	100	745
	योग			10214

उपरोक्तानुसार वर्तमान में रतलाम नगर में लगभग 10214 आवासों की कमी पाई गई। वर्ष 2035 की अनुमानित अतिरिक्त जनसंख्या के लिए आवासों की आवश्यकता एवं अतिरिक्त परिवारों का अनुमान आगामी सारणी में किया गया है।

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) | 2035

3.12.2 अनुमानित आवास आवश्यकता

अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकता-2035

सारणी 3-सा- 25

क्र.	विवरण	आवासीय इकाईयों की आवश्यकता	
		2011	2035
1	2	3	4
1	जनसंख्या	264914	500000
2	अतिरिक्त जनसंख्या वर्ष 2035 तक	-	235086
3	औसत परिवार का आकार	4.98	4.5
4	अतिरिक्त परिवार	-	52241
5	वर्ष 2035 में 90 प्रतिशत परिवारों की आवास आवश्यकता	-	47017
6	वर्ष 2011 की कमी को सम्मिलित करते हुए आवास आवश्यकता	10214	57231
7	वर्ष 2011 से 2019 तक निर्मित अतिरिक्त आवास	-	7009
8	वर्ष 2019 तक निर्मित अतिरिक्त आवास को घटाकर आवास आवश्यकता		50222
9	निवास योग्य रहवासी इकाईयों की प्रतिवर्ष एक प्रतिशत की दर से पुनर्स्थापना (54509 मकान)	-	8721
10	कुल आवास आवश्यकता	-	58943

वर्ष 2011 में औसत परिवार आकार 4.98 व्यक्ति प्रति परिवार है। वर्ष 2035 में परिवार का औसत आकार 4.5 व्यक्ति प्रति परिवार मानते हुये आवासों की कमी को सम्मिलित करते हुए अनुमान है, कि वर्ष 2035 तक लगभग 58943 नवीन आवासीय इकाईयों की आवश्यकता होगी।

3.13 भौतिक अधोसंरचना

3.13.1 जल प्रदाय

नगर में वर्तमान में जल प्रदाय का मुख्य स्रोत धोलावाड़ परियोजना है। धोलावाड़ परियोजना, सिंचाई विभाग द्वारा रतलाम शहर से 22 कि.मी. दूरी पर जामल पाटली नदी पर निर्मित धोलावाड़ जलाशय पर आधारित है। वर्तमान में 24.45 एम.एल.डी की जल संग्रहण

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) | 2035

क्षमता एवं 47.20 एम.एल.डी की जल शोधन क्षमता उपलब्ध है। वर्तमान में लगभग 65 प्रतिशत आवासों को शोधित जल प्रदाय किया जा रहा है। इसके अतिरिक्त व्यक्तिगत एवं सार्वजनिक नल कूपों एवं कुओं आदि से जल प्रदाय किया जा रहा है।

रतलाम नगर से 13.5 किलोमीटर दूरी पर सिंचाई विभाग द्वारा ग्राम कनेरी में स्टाप डेम का निर्माण किया गया है। इस योजना से रतलाम नगर की आगामी 25 वर्षों तक की आवश्यकता की जल पूर्ति करने की संभावना है।

3.13.1.1 मांग का आकलन

केन्द्रीय लोक स्वास्थ्य एवं पर्यावरण यांत्रिकी संगठन की जल प्रदाय एवं उपचार हेतु जारी निर्देशिका में यह सुझाव दिया गया है कि उन बड़े शहरों में जहां जल प्रदाय नेटवर्क अस्तित्व में हो या बनाई जाने वाली हो वहां प्रति व्यक्ति/प्रतिदिन 150 लीटर पानी प्रदाय किया जाना चाहिये। राष्ट्रीय बिल्डिंग संहिता, जल प्रदाय की आधारभूत आवश्यकता निकासी एवं स्वच्छता प्रबंध संहिता (आई.एस.: 1172-1983) में न्यूनतम 135 लीटर प्रति व्यक्ति प्रति दिन जल प्रदाय ऐसे सभी निवासियों के लिये जहां मल निकासी के लिये पूर्ण तेज बहाव (फलश) व्यवस्था हो, किये जाने की अनुशंसा की गई है।

अतः 135 लीटर प्रति व्यक्ति प्रति दिन जल प्रदाय पाईपलाइन से किया जाये तो इस दर से शहर में निम्नानुसार जल आपूर्ति की आवश्यकता होगी :-

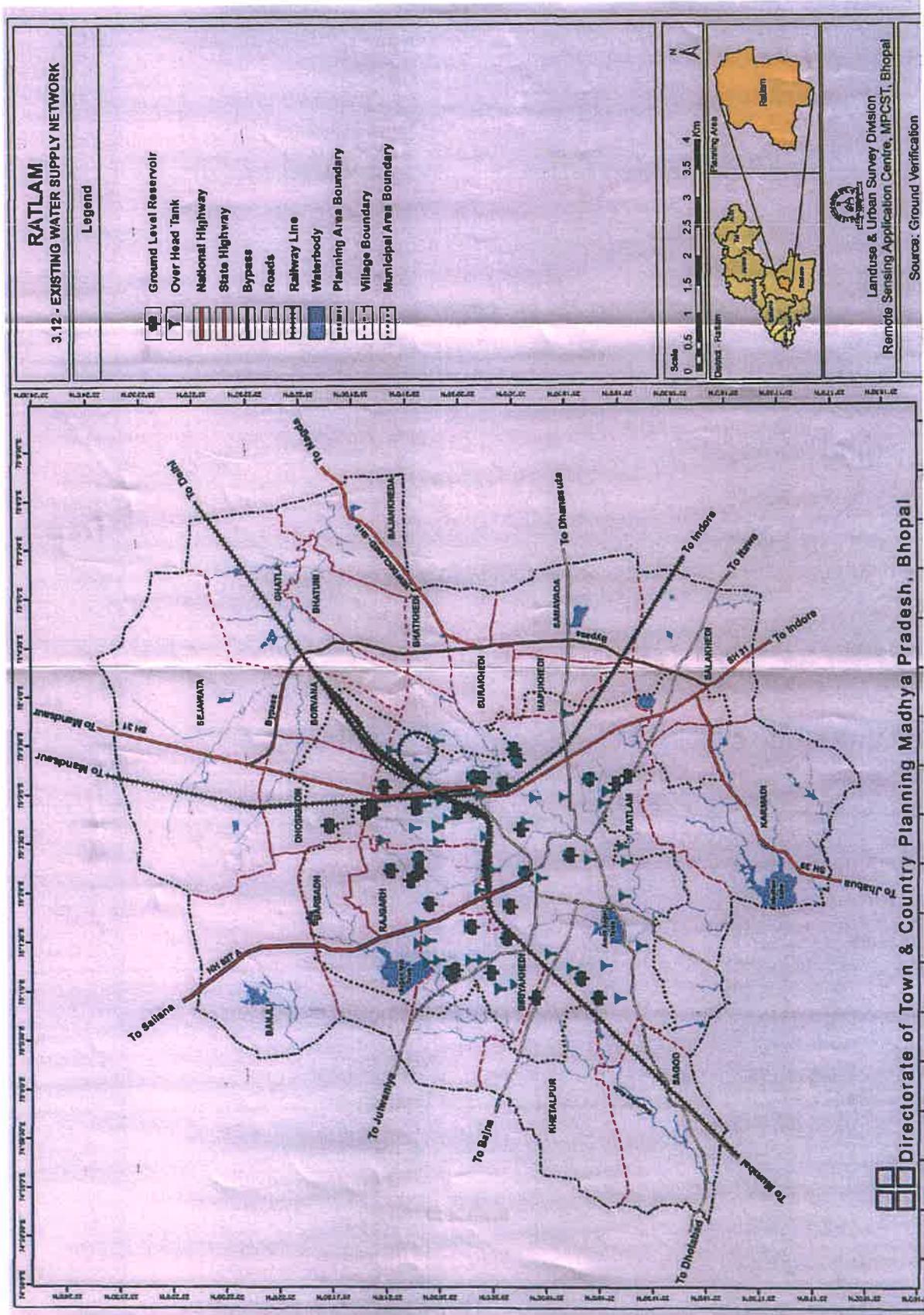
जल आपूर्ति आकलन

सारणी 3-सा- 28

क्रमांक	वर्ष	जनसंख्या	जल आपूर्ति मात्रा (लीटर प्रति व्यक्ति प्रति दिन)	कुल जल आपूर्ति मात्रा (एम.एल.डी. में)
1	2	3	4	5
1	2011	264914	135	35.76
2	2035	5,00,000	135	67.50

रतलाम नगर में वर्तमान जल प्रदाय हेतु जल शोधन क्षमता 47.20 एम.एल.डी. एवं जल संग्रहण क्षमता 24.45 एम.एल.डी. उपलब्ध है, जिसके अनुसार वर्तमान में शहर में केवल 92.29 लीटर प्रति व्यक्ति प्रतिदिन की जल प्रदाय क्षमता है।

रतलाम नगर में 2035 तक 67.50 एम.एल.डी की जल संग्रहण एवं शोधन क्षमता की आवश्यकता है। वर्ष 2035 की अनुमानित जनसंख्या 5.00 लाख के लिए 43.05 एम.एल.डी की अतिरिक्त जल संग्रहण क्षमता एवं 20.30 एम.एल.डी की अतिरिक्त जल शोधन सुविधा को विकसित किया जाना प्रस्तावित है।



Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

रतलाम नगर से 13.5 किलोमीटर दूरी पर सिंचाई विभाग द्वारा ग्राम कनेरी में स्टाप डेम का निर्माण किया गया है। इस योजना से रतलाम नगर की आगामी 25 वर्षों तक की आवश्यकता की जल पूर्ति करने की संभावना है।

3.13.1.2 जल वितरण व्यवस्था

यह प्रस्तावित है कि वर्ष 2035 तक पर्याप्त प्रदाय दबाव सहित नगर की 100 प्रतिशत जनसंख्या को पाईपलाईन द्वारा जल प्रदाय व्यवस्था में सम्मिलित किया जावे। वर्तमान में नगर की 65 प्रतिशत जनसंख्या को ही पाईपलाईन द्वारा जल प्रदाय उपलब्ध है। वर्तमान की अवरोधित जल प्रदाय व्यवस्था के स्थान पर सुरक्षित एवं पीने योग्य गुणवत्ता वाले जल की निरंतर जल प्रदाय व्यवस्था सुनिश्चित की जाना आवश्यक है।

पेयजल के दुरुपयोग को रोकने तथा प्रदाय व्यवस्था में उच्चतर उत्तरदायित्व सुनिश्चित करने के लिए सेवा मीटर स्थापित किया जाना प्रस्तावित है। इसके अतिरिक्त जब तक जल के वास्तविक उपयोग पर आधारित न किया जावे तब तक जल दरों की व्यवस्था का निर्माण दक्षताओं हेतु आवश्यक है।

3.13.2 जल-मल निकास एवं स्वच्छता

घरेलू मल निकासी हेतु सेनेटिरी नालियां तथा वर्षा जल की निकासी हेतु वर्षा जल प्रवाह नालियां, इस प्रकार पृथक-पृथक नालियां उपलब्ध कराई जाएगी। शहर में निकासी व्यवस्था हेतु निम्नलिखित दृष्टिकोण बनाए गए हैं:-

1. 100 प्रतिशत नगर को सम्मिलित करती हुई नाली व्यवस्था।
2. जल निकासी व्यवस्था का निर्धारण तथा सेवाओं पर निगरानी।
3. अपशिष्ट जल के प्रबंधन हेतु उपचारण, पुनर्चक्रीकरण व पुनः उपयोग।
4. वाणिज्यिक स्थानों, बगीचों तथा लोक स्थानों पर सुव्यवस्थित सशुल्क शौचालय।
5. पर्यटकों की सुविधा हेतु चलित-शौचालय अथवा स्वच्छ आधुनिक (मॉड्यूलर)/जैविक शौचालय की व्यवस्था।
6. जन सामान्य हेतु उक्त सभी व्यवस्थाएं आर्थिक रूप से वहन किए जाने योग्य होगी।

3.13.2.1 अपशिष्ट जल प्रवाह

अपशिष्ट जल प्रवाह की दर जनसामान्य को प्रदाय की गई जल की दर तथा भू-जल रिसावों की दर पर निर्भर करती है। सामान्य व्यवहार के अनुसार अनुमानतः जल उपभोग का 80 प्रतिशत अपशिष्ट जल प्रवाह में परिवर्तित होता है। सामान्यतः अधिकांश क्षेत्र में पाईपलाईनों का स्तर भूमि जल स्तर के ऊपर होना प्रस्तावित है और इसलिए भूमि जल रिसाव को अनदेखा कर दिया जाता है। भूमि जल रिसाव के लिए विस्तृत प्रोजेक्ट वैज्ञानिक

तथा तकनीकी अध्ययन अनुसार तैयार किया जाना प्रस्तावित है, जिससे जल संसाधन का अधिकतम संरक्षण किया जा सके।

वर्तमान में शहर में सीवरेज ट्रीटमेंट प्लांट उपलब्ध नहीं हैं, जिसके परिणामस्वरूप अपशिष्ट जल, अनुपचारित ही नालियों के माध्यम से बड़े नालों में प्रवाहित हो रहा है। अतः नगर के नियोजित विकास के लिए सीवेज ट्रीटमेंट प्लांट एवं सीवरेज प्रणाली का विकास किया जाना प्रस्तावित है।

शहर के विकास को ध्यान में रखते हुए वर्ष 2035 की प्रस्तावित जनसंख्या 5.00 लाख अनुसार 54 एम.एल.डी. अपशिष्ट जल उपचार हेतु शोधन संयंत्र की आवश्यकता है।

3.13.3 वर्षा जल निकासी

नगर की भूमि सामान्यतः समतल है। वर्तमान औद्योगिक बस्ती थोड़ी ऊंचाई पर स्थित होकर इस स्थान से बायीं ओर हल्का सा ढाल है, प्रमुख रूप से यह ढाल दक्षिण की ओर है। नगर के पास में मुख्य रूप से दो तालाब बड़बड़ एवं अमृत सागर तालाब स्थित है। इसके अतिरिक्त निवेश क्षेत्र में स्थित ग्राम करमदी, सालाखेड़ी, सनावदा, बाजनखेड़ा, घटला, सेजावता एवं बंजली में भी तालाब स्थित है। नगर का जल बहाव मुख्यतः दक्षिण की ओर है लेकिन औद्योगिक बस्ती के उत्तर में स्थित क्षेत्र का ढाल उत्तर-पूर्व दिशा की ओर है।

वर्षा का पानी प्रमुख रूप से दो नालों में एकत्रित होता है। निवेश क्षेत्र के उत्तर में दो तालाब स्थित होकर इनका आमोद-प्रमोद गतिविधि हेतु उपयोग हो सकता है। तालाब के किनारे स्थित सपाट पहाड़ियों को गहन वृक्षारोपण से रॉक गार्डन में परिवर्तित करना संभव होगा। भौतिक ढाल, पर्वत श्रेणियों, घाटियों आदि से क्षेत्रीय मार्गों, भावी जल निकास व्यवस्था एवं नगरीयकरण योग्य क्षेत्रों हेतु उपयुक्त स्थान प्राप्त हो सकेंगे।

3.13.4 ठोस अपशिष्ट प्रबंधन

ठोस अपशिष्ट एक अवांछित पदार्थ है, जो रहवासी क्षेत्र, वाणिज्यिक एवं व्यापार केन्द्रों, कृषि, उद्योगों तथा अस्पतालों तथा सार्वजनिक सेवाओं से उत्पन्न होता है। नगर में आवासीय एवं वाणिज्यिक क्षेत्रों की वृद्धि एवं विकास होने से ठोस अपशिष्ट का नगर के विभिन्न खुले क्षेत्रों में निस्तारण कर दिया जाता है, जो पर्यावरण एवं नगरवासियों के स्वास्थ्य के लिए हानिकारक होता है।

रतलाम नगर में उत्पन्न ठोस अपशिष्ट का निस्तारण नगर से 04 कि.मी. की दूरी पर ग्राम जुलवानिया में निर्मित ट्रेचिंग ग्राउण्ड पर किया जाता है तथा कुछ ठोस अपशिष्ट का भूमि भरण हेतु किया जाता है। नगर में प्रतिदिन 81.00 टन ठोस अपशिष्ट उत्पन्न होता है,

जिसे ट्रेक्टर ट्रॉली, डम्पर एवं कंटेनर द्वारा डोर टू डोर (Door To Door) एकत्रित कर ट्रेडिंग ग्राउण्ड एवं Land Fill Sites तक ले जाया जाता है।

ठोस अपशिष्ट प्रबंधन तंत्र प्रणाली के अंतर्गत पुनर्चक्रीकरण प्रणाली अपनाई जाती है। ठोस अपशिष्ट प्रबंधन का कार्य ठोस अपशिष्ट प्रबंधन नियम 2016 के प्रावधानों के अंतर्गत किया जा रहा है। नगरीय निकाय द्वारा स्वच्छ भारत मिशन के अन्तर्गत इस कार्य को वैज्ञानिक विधि से संचालित किया जा रहा है।

3.13.5 विद्युत प्रदाय

वर्तमान में निवेश क्षेत्र के अंतर्गत 33/11 केवी के 9 सब स्टेशन निम्न स्थानों पर स्थापित है, जिससे विद्युत आपूर्ति की जाती है :-

- | | | |
|------------------|-----------------|--------------------------|
| 1. बिरियाखेड़ी | 2. गंगा सागर | 3. अर्जुन नगर(दिलीप नगर) |
| 4. चंबल कॉलोनी | 5. अहिंसा ग्राम | 6. महु रोड |
| 7. पॉवर हाउस रोड | 8. त्रिवेणी | 9. विनोबा नगर |

नगर में विद्युत प्रदाय की कोई समस्या नहीं है। विभिन्न स्रोतों से विद्युत प्रदाय नगर को उपलब्ध हो रही है। जिले में सौर ऊर्जा आधारित एवं वायु ऊर्जा आधारित कई प्लांट संचालित है।

3.14 सामाजिक अधोसंरचना

3.14.1 शासकीय कार्यालय

रतलाम नगर जिला मुख्यालय होकर नगर में लगभग सभी विभागों के जिला कार्यालय स्थापित हैं।

3.14.2 सामुदायिक सुविधाएं तथा अन्य उपखण्डीय आवश्यकताएं

सामाजिक अधोसंरचना का विश्लेषण यू.आर.डी.पी.एफ.आई. (URDPFI) के मानकों के अनुसार शैक्षणिक स्वास्थ्य एवं अन्य सुविधाओं की वर्तमान स्थिति की तुलना मानकों के अनुसार वर्तमान आवश्यकता तथा भावी आवश्यकता का आकलन किया गया है।

3.14.3 शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य गतिविधियां

नगर में वर्तमान में कार्यरत स्कूल एवं स्वास्थ्य सुविधाएं भावी आवश्यकताओं की पूर्ति करते हैं किन्तु निवास स्थल से दूरी के आधार पर विश्लेषण का विषय जोनल प्लान का है। जोनल प्लान तैयार करते समय नेबरहुड तथा सेक्टर स्तर पर अर्थात् 5000 से 1 लाख आबादी तक आवश्यक गतिविधियों का विश्लेषण एवं वर्तमान आबादी में शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य

गतिविधियों का आकलन किया जाकर विसंगति को दूर किया जाने का प्रयास किया जाना प्रस्तावित है। समस्त शैक्षणिक, स्वास्थ्य एवं अन्य गतिविधियों का जनसंख्या के आधार पर विश्लेषण किया गया है।

नगर स्तरीय गतिविधियों का मुख्य भूमि उपयोग के अंतर्गत विकास हो सकेगा। ज़ोनल प्लान स्तर-की गतिविधियों को अन्य भूमि उपयोग में भी विकसित किया जा सकता है जैसे कि आवासीय भूमि उपयोग अन्तर्गत स्कूल, नर्सिंग होम, आंगनबाड़ी, खेल के मैदान एवं वृद्धाश्रम आदि विकसित किये जा सकते हैं।

3.14.4 शमशान घाट एवं कब्रिस्तान

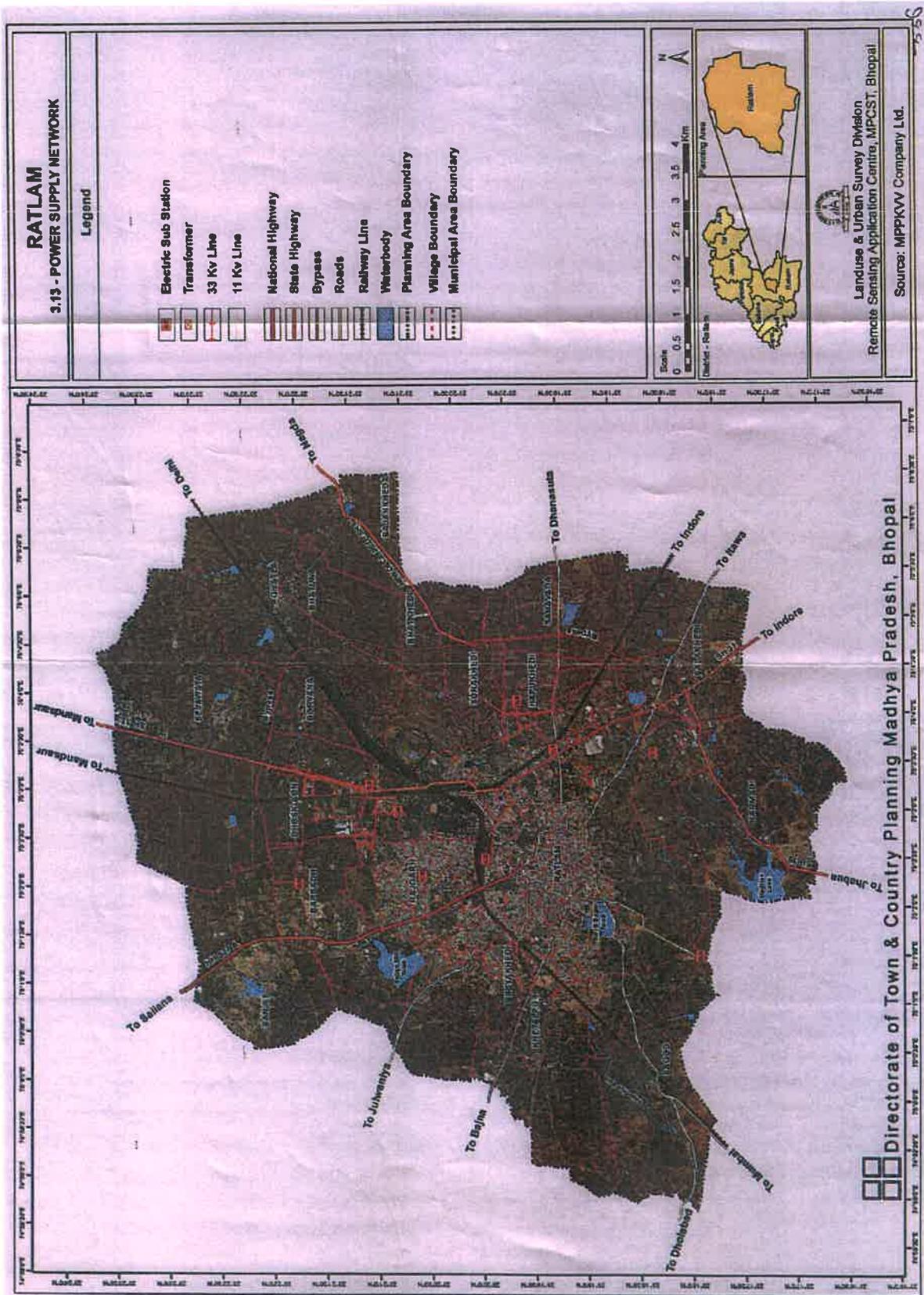
नगर में वर्तमान में विद्यमान शमशान एवं कब्रिस्तान को यथावत नियोजन में समाहित किया गया है। नगर के भावी विकास को दृष्टिगत रखते हुए नये शमशान एवं कब्रिस्तान, कृषि उपयोग के अंतर्गत अनुज्ञेय होंगे, किन्तु इनके स्थलों का चयन जन सामान्य की मांग पर कलेक्टर, स्थानीय संस्था एवं नगर तथा ग्राम निवेश की सहमति से किया जावेगा।

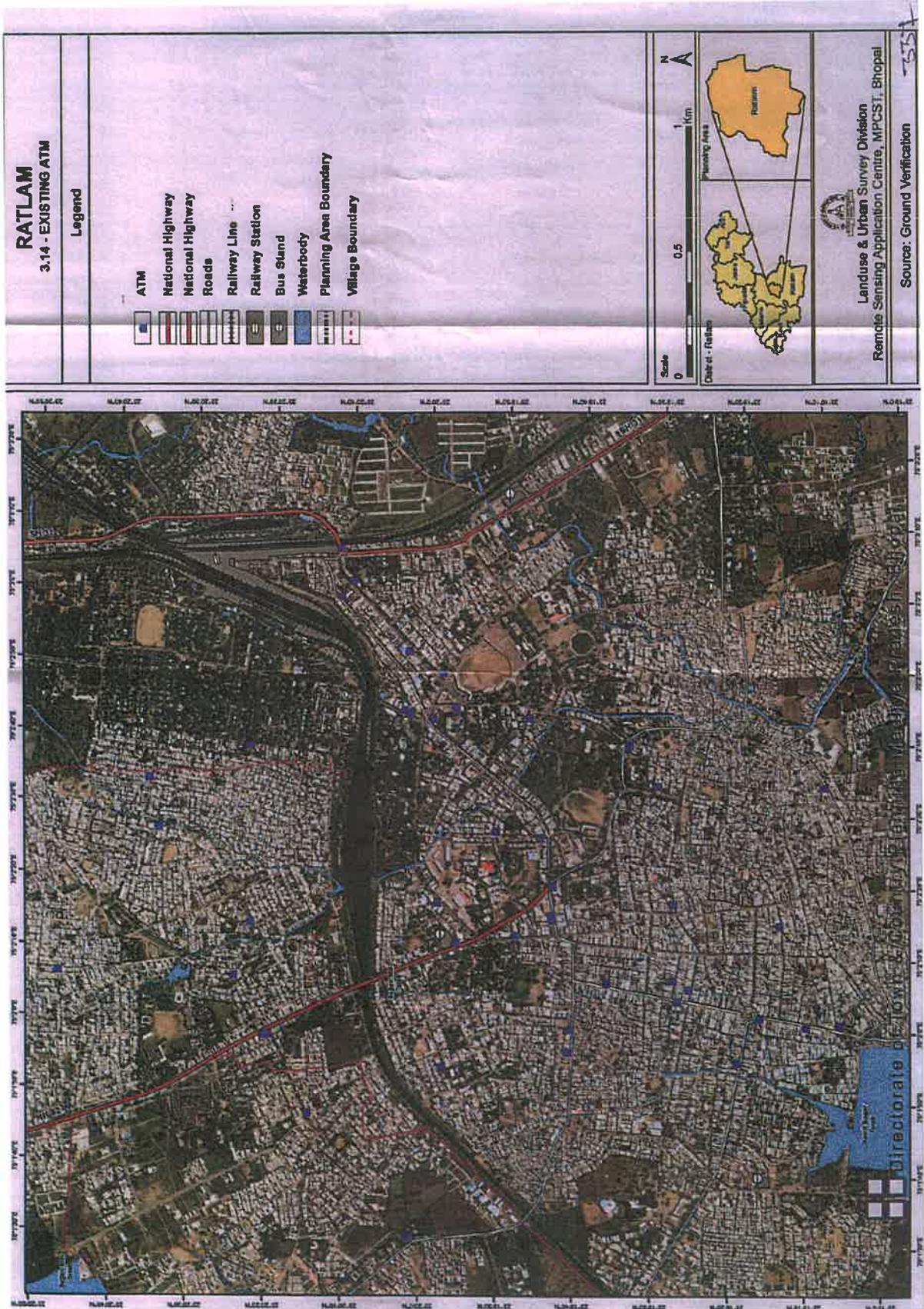
3.14.5 अग्निशमन सेवा केन्द्र

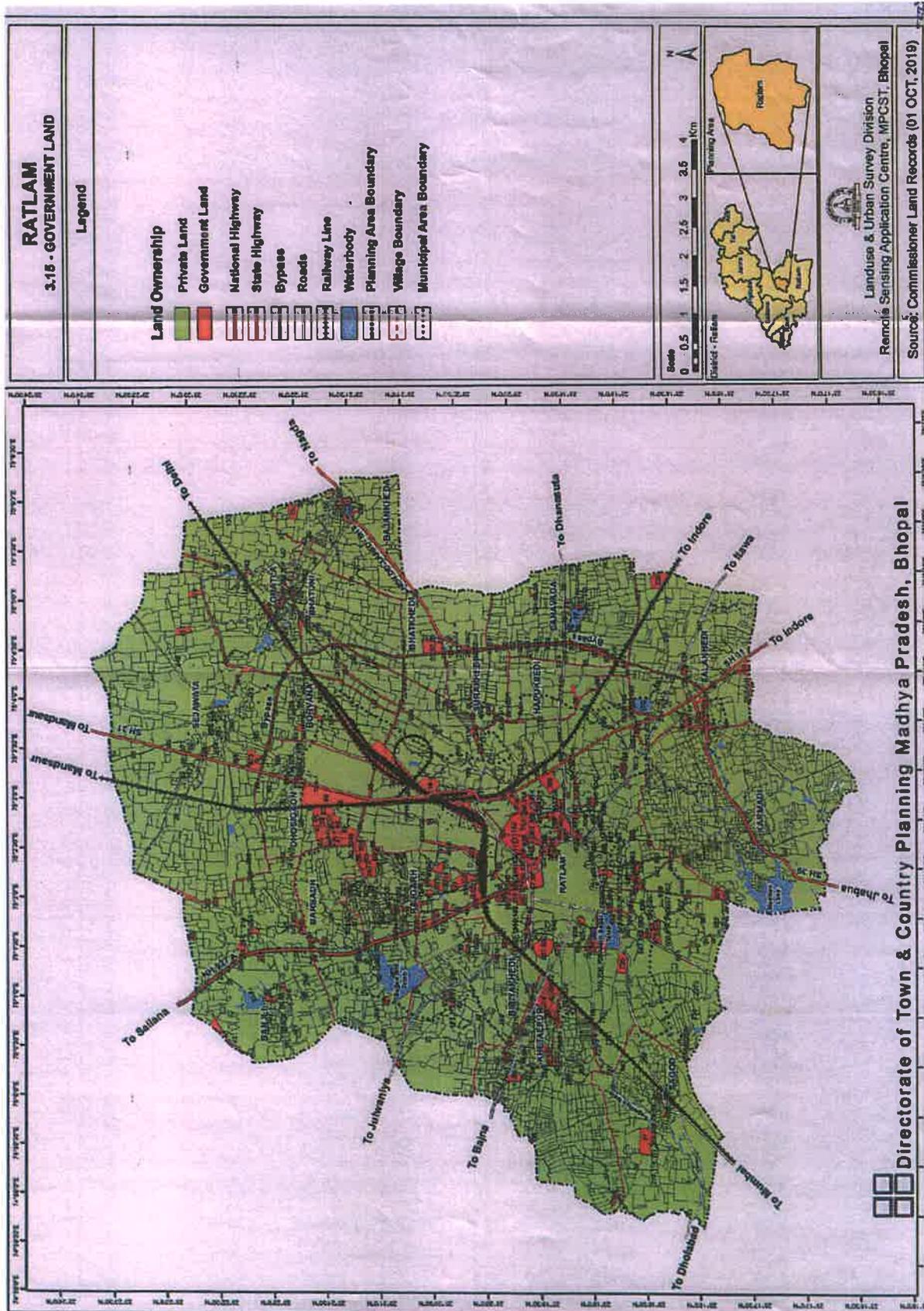
नगर में अग्निशमन सुरक्षा एवं प्रबंधन हेतु 2 लाख जनसंख्या पर एक फायर स्टेशन आवश्यक होता है। प्रति अग्निशमन स्टेशन हेतु मानक अनुसार 1 हेक्टेयर भूमि आवश्यक है ताकि आपात स्थिति के समय अग्निशमन उपलब्ध हो सके। अग्निशमन हेतु स्थापित केन्द्र एवं उपकेन्द्र ऐसे स्थानों पर नियोजित होना चाहिए जहाँ से शीघ्र अतिशीघ्र अग्निशमन वाहन, अग्नि दुर्घटना के समय अपने गंतव्य तक पहुँच सके। वर्तमान में नगर निगम में 05 फायर ब्रिगेड उपलब्ध हैं, जिनमें से 04 की क्षमता 5000 लीटर एवं 01 की क्षमता 4000 लीटर है। नगर निगम का नगर के मध्य में स्थित होने से नगर के किसी भी स्थान पर शीघ्र पहुँचना सुलभ है।

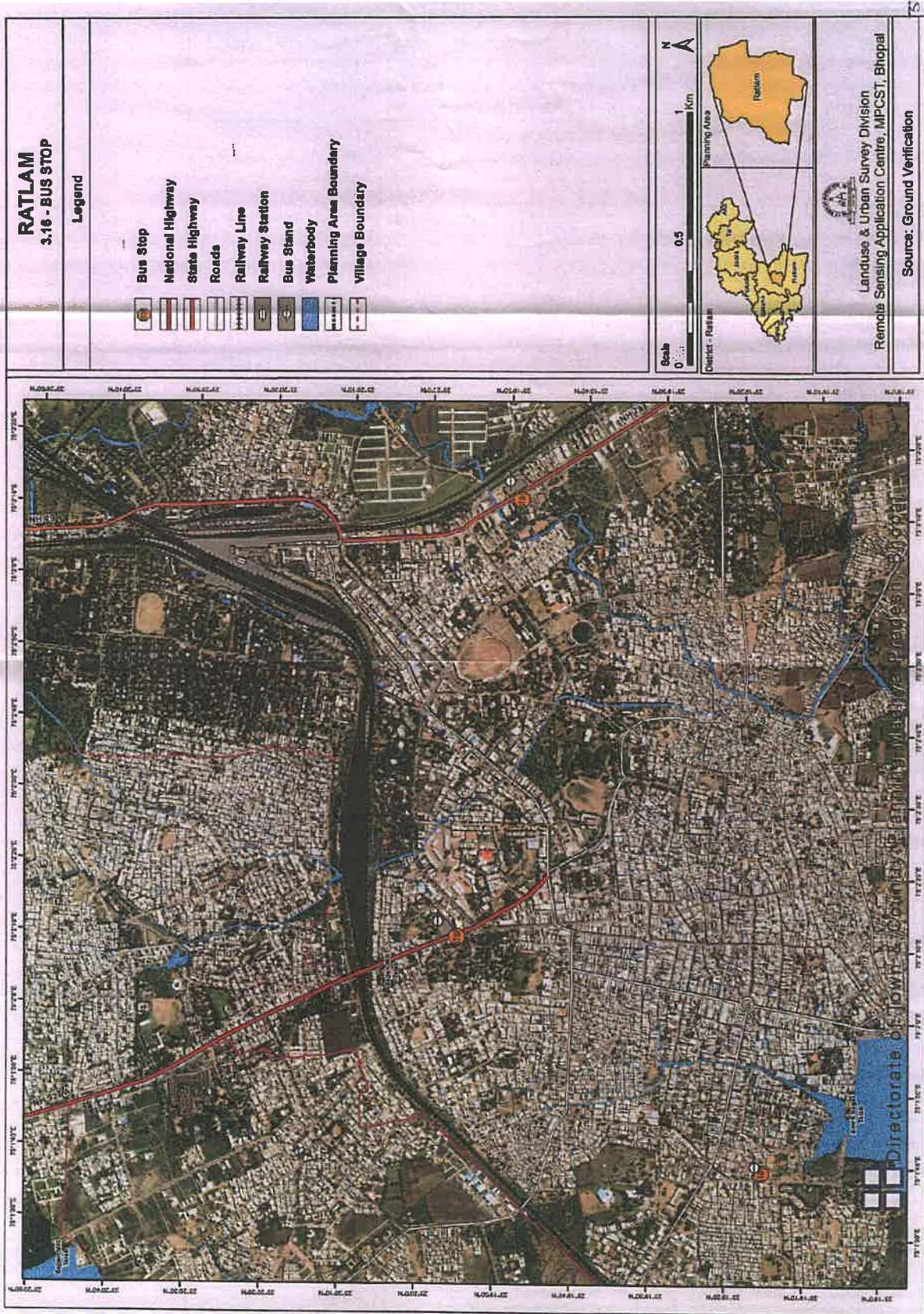
3.14.6 सी.एन.जी. गैस वितरण केन्द्र

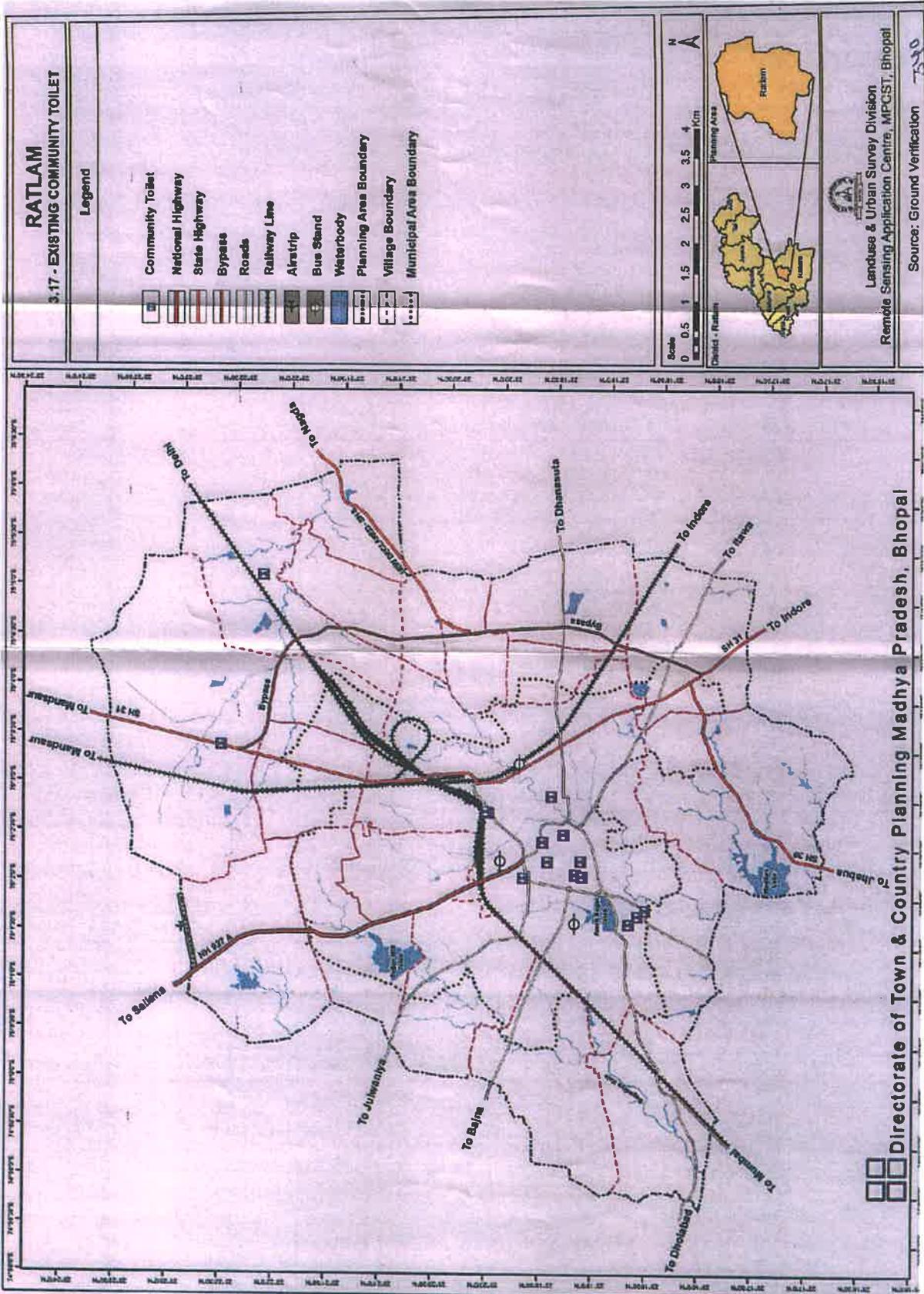
वर्तमान में रतलाम नगर में खाना बनाने में एल.पी.जी. गैस सिलेण्डरों के माध्यम से घरों में पहुंचाई जाती है। प्रस्तावित विकास योजना 2035 में सी.एन.जी. गैस पाईपलाइन द्वारा गैस की सप्लाई दी जाना प्रस्तावित है।











अध्याय 4 विकास योजना प्रस्ताव-2035

4.1 विकास योजना-2021 का पुनर्विलोकन

रतलाम विकास योजना-2021 तैयार करने हेतु निवेश क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या 3.5 लाख मानते हुये नियोजन प्रस्ताव दिये गये थे। अमृत योजना के अंतर्गत विकास योजना-2035 को जी.आई.एस. आधार पर तैयार किये जाने का लक्ष्य रखा गया है। रतलाम निवेश क्षेत्र की वर्ष 2035 की अनुमानित जनसंख्या 5.00 लाख अनुमानित कर रतलाम विकास योजना 2021 का पुनर्विलोकन वर्ष 2035 की कालावधि हेतु किये जाने की आवश्यकता है। चूंकि अमृत योजना के अंतर्गत जी.आई.एस. आधारित विकास योजना तैयार की जाना है, अतः वर्ष 2021 तक की जनसंख्या का आकलन कर वर्तमान भूमि उपयोग का पूर्व अध्याय में विश्लेषण किया गया है।

4.2 नियोजन अवधारणा

रतलाम विकास योजना 2035 की अवधारणा निम्न बिन्दुओं पर आधारित है।

- नगर का बहुआयामी केन्द्र के रूप में विकास।
- जिला स्तरीय प्रशासकीय एवं शैक्षणिक केन्द्र का विकास।
- आवासीय क्षेत्रों का कार्य केन्द्रों से सामीप्य।
- वाणिज्यिक एवं आवासीय दबाव को कम करने हेतु विभिन्न क्षेत्रों में नवीन प्रस्ताव।
- वर्तमान एवं भावी यातायात को दृष्टिगत रखते हुए सक्षम परिभ्रमण संरचना।
- प्रमुख व्यापारिक, वाणिज्यिक एवं कृषि आधारित उत्पाद आधारित औद्योगिक केन्द्र।
- निवेश क्षेत्र के अंतर्गत नालों, जलाशयों के किनारे वृक्षारोपण।
- प्राकृतिक जल स्रोतों का संरक्षण एवं संवर्धन।
- मुख्य मार्गों के आसपास मिश्रित उपयोग कॉरिडोर विकास प्रस्ताव।

4.3 विकास योजना में अतिरिक्त क्षेत्र की आवश्यकता

रतलाम विकास योजना 2021 के अनुसार रतलाम निवेश क्षेत्र के वर्ष 2020 में जनसंख्या 3.50 लाख के आसपास रहेगी एवं वर्ष 2035 तक वृद्धिगत जनसंख्या 5.00 लाख प्रक्षेपित की गई है। वर्तमान विकसित क्षेत्र में आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक तथा सेवाएं तथा सुविधाएं, आमोद-प्रमोद एवं यातायात परिवहन का क्षेत्र सम्मिलित है तथा रिक्त भूमि में जलाशय, वन क्षेत्र, ग्रामीण निर्मित क्षेत्र एवं कृषि भूमि सम्मिलित है। Urban and Regional Plan Formulation and Implementation (URDPFI) मानक

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) 2035

अनुसार मध्यम श्रेणी के नगरों के लिये 100-125 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर जनसंख्या घनत्व अनुशंसित है। रतलाम मध्यम श्रेणी का नगर होकर इसकी प्राकृतिक संरचना के कारण यहाँ पर कम एवं मध्यम ऊँचाई के भवन ही निर्मित हैं। रतलाम निवेश क्षेत्र में प्रस्तावित उपयोग हेतु भूमि का चयन करने के लिये समन्वित भूमि उपयोग उपयुक्तता का विश्लेषण किया गया है, जिसका मुख्य आधार भौगोलिक विशेषताएं एवं पर्यावरणीय घटकों का संयुक्त रूप से "Multicriteria Index" के माध्यम से विश्लेषण किया गया है।

4.4 प्रस्तावित भूमि उपयोग 2035

रतलाम विकास योजना 2035 में नगर के संतुलित एवं नियोजित विकास को दृष्टिगत रखते हुए विभिन्न भू-उपयोगों के अन्तर्गत प्रस्तावित क्षेत्र 13.10 हेक्टेयर प्रति हजार व्यक्ति की भू-उपयोग दर से नगरीय विकास के प्रस्ताव प्रस्तावित किये गये हैं, जिसका विवरण निम्न सारणी क्रमांक 4-सा-1 में किया गया है।

वर्ष 2035 के लिए भूमि उपयोग विवरण

सारणी 4-सा-1

क्र.	भू-उपयोग	प्रस्तावित क्षेत्र 2021			विकसित क्षेत्र 2019			प्रस्तावित क्षेत्र 2035		
		क्षेत्रफल (हेपटे. में)	प्रति-शत	भूमि उप-योगिता दर	क्षेत्रफल (हेपटे. में)	प्रति-शत	भूमि उप-योगिता दर	कुल क्षेत्रफल वर्तमान सहित (हेक्टे.में)	प्रतिशत	भूमि उपयोगिता दर
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	आवासीय	2569.87	49.13	7.34	1161.60	47.45	3.32	2892.21	43.82	5.78
2	वाणिज्यिक	196.32	3.75	0.56	89.20	3.64	0.25	192.14	2.91	0.38
3	मिश्रित	-	-	-	-	-	-	810.21	12.28	1.62
4	औद्योगिक	547.33	10.46	1.56	261.00	10.66	0.75	590.03	8.94	1.18
5	सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक	279.83	5.35	0.80	258.48	10.56	0.74	407.86	6.18	0.82
6	सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सुविधाएं									
7	आमोद-प्रमोद	629.54	12.04	1.80	60.79	2.48	0.17	684.63	10.37	1.37
8	यातायात एवं परिवहन	1007.73	19.27	2.88	616.84	25.20	1.76	1023.16	15.50	2.05
	योग	5230.61	100	14.94	2447.91	100.00	6.99	6600.24	100.00	13.20

4.4.1 आवासीय

आवासीय उपयोग के प्रस्ताव वर्तमान आवासीय को समाहित करते हुये नगर के चारों दिशाओं में दिये गये हैं, ताकि नगर का संतुलित विकास हो सके। आवासीय उपयोग के अंतर्गत वर्तमान आवासीय सहित 2892.21 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है जो कि कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 43.82 प्रतिशत है।

4.4.2 वाणिज्यिक

वाणिज्यिक उपयोग के प्रस्ताव वर्तमान वाणिज्यिक को यथावत् रखते हुये मुख्य मार्गों पर प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों के समीप प्रस्तावित किये गये हैं, ताकि आवासीय क्षेत्र को वाणिज्यिक गतिविधियों की सुविधा प्राप्त हो सके। वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत वर्तमान वाणिज्यिक सहित 192.14 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, जो कि प्रस्तावित क्षेत्र का 2.91 प्रतिशत है।

4.4.3 मिश्रित

आवासीय परिसरों में बाजार के आर्थिक बल के कारण सामाजिक एवं वाणिज्यिक गतिविधियों का विकास आवासीय परिसरों में हुआ है। बाजार के आर्थिक बल होने के कारण आवासीय परिसरों में वाणिज्यिक गतिविधियों की मांग और बढ़ रही है। अतः अब ऐसी नीति बनाने की आवश्यकता है, जिसके फलस्वरूप नागरिकों की वास्तविक आवश्यकता एवं नागरिकों की सुविधा, स्वास्थ्य एवं सुरक्षा के मध्य संतुलन बना रहे। भविष्य की आवश्यकता की पूर्ति हेतु 810.21 हेक्टेयर भूमि मिश्रित उपयोग हेतु प्रस्तावित की गई है जो कि प्रस्तावित भूमि का 12.28 प्रतिशत क्षेत्र है।

4.4.4 औद्योगिक

नगर में औद्योगिक विकास, स्थानीय खनिज, वनोपज एवं कृषि उपज के आधार पर स्थापित होने वाले प्रदूषण रहित औद्योगिक इकाईयों के रूप में प्रस्तावित है। इन औद्योगिक इकाईयों के लिए वर्तमान औद्योगिक क्षेत्रों के समीप कुल 590.03 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है। औद्योगिक उपयोग के लिए प्रस्तावित भूमि का 8.94 प्रतिशत है।

4.4.5 सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक तथा सार्वजनिक उपयोगिता एवं सुविधाएं

सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक तथा सार्वजनिक उपयोगिता एवं सुविधाएं भूमि उपयोग के अंतर्गत वर्तमान सहित 407.86 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, जो कि कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 6.18 प्रतिशत है।

4.4.6 आमोद-प्रमोद

विकास योजना में आमोद-प्रमोद के अन्तर्गत 684.62 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित है, जो कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 10.37 प्रतिशत है। इस उपयोग के अन्तर्गत निर्मित ऐतिहासिक पर्यटन से संलग्न भवनों की बनावट के अनुरूप भू-दृश्यीकरण विकसित करना भी प्रस्तावित है, इसके अतिरिक्त नालों के किनारे भूमि विकास नियमानुसार निर्धारित सीमा तथा तालाबों के जलग्रहण क्षेत्र के चारों ओर निर्धारित सीमा तक वृक्षारोपण भी प्रस्तावित है।

- **नगर उद्यान**

विकास योजना 2035 में नगर स्तरीय आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए कस्बा रतलाम ग्राम बड़बड़ एवं झाबुआ मार्ग पर ग्राम करमदी में 28.80 हेक्टेयर क्षेत्र नगर उद्यान हेतु प्रस्तावित किया गया है।

- **नगर वन**

विकास योजना में नगर वन हेतु निवेश क्षेत्र में स्थित तालाबों के चारों ओर 30 मीटर हरित क्षेत्र का प्रावधान किया गया है तथा नालों के दोनों ओर 9-9 मीटर भूमि प्रस्तावित की गई है।

- **तरण ताल**

वर्तमान में नगर में 1 तरण ताल की सुविधा उपलब्ध है।

- **स्टेडियम एवं स्पोर्ट्स कॉम्प्लेक्स**

खेल गतिविधियों के विकास हेतु निवेश इकाई क्र. 5 में स्पोर्ट्स कॉम्प्लेक्स एवं स्टेडियम हेतु लगभग 22 हेक्टेयर भूमि बायपास मार्ग एवं खाचरोद मार्ग के संगम पर आरक्षित की गई है।

4.4.7 यातायात एवं परिवहन

विकास योजना में यातायात क्षेत्र के अन्तर्गत 1023.16 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, यह भूमि विकास के लिए प्रस्तावित भूमि का 15.50 प्रतिशत है। यातायात एवं परिवहन उपयोग के अन्तर्गत नगरीय मार्गों का विस्तार, बायपास मार्ग का निर्माण तथा स्थानीय मार्गों की यातायात संरचना पदानुक्रम में विकास के लिए प्रस्तावित की गई है।

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) | 2035

4.5 निवेश इकाईयाँ

रतलाम विकास योजना 2035 में पदानुक्रम नियोजन, नगर संरचना को सुनियोजित विकसित करने पर आधारित है। रतलाम निवेश क्षेत्र को 6 निवेश इकाईयाँ में विभक्त किया गया है। विकास योजना में इन निवेश इकाईयाँ को आधार मानकर प्रस्ताव दिये गये हैं। ये निवेश इकाईयाँ वाणिज्यिक, आवासीय, शिक्षा, स्वास्थ्य तथा आमोद-प्रमोद की दृष्टि से आत्मनिर्भर होंगी। निवेश इकाई निर्धारण में जनसंख्या एवं मानव निर्मित सीमाओं को आधार माना गया है। प्रत्येक निवेश इकाई को मुख्य कार्यकेन्द्र एवं यातायात संरचना से युक्तियुक्त रूप से जोड़ा गया है, ताकि ये इकाईयाँ सर्व-सुविधाओं के साथ आत्मनिर्भर हो सकें।

रतलाम विकास योजना 2021 में निवेश क्षेत्र को 6 निवेश इकाईयाँ में विभक्त किया गया था, जिसमें वाणिज्यिक, शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाओं के कार्यकेन्द्रों के संबंध में प्रत्येक इकाई का एकात्मक कार्य सुनिश्चित किया गया था। इसको आधार मानकर विकास योजना 2035 में भी पूर्व निवेश इकाईयाँ के क्षेत्र को यथावत रखा गया है। निवेश इकाई का विवरण सारणी 4-सा-2 में दर्शाया गया है।

निवेश इकाईयाँ**सारणी 4-सा- 2**

क्र.	निवेश इकाईयाँ	
	निवेश इकाईयाँ	कुल क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)
1	2	3
1	निवेश इकाई क्रमांक -1	234.77
2	निवेश इकाई क्रमांक -2	2120.21
3	निवेश इकाई क्रमांक -3	1807.25
4	निवेश इकाई क्रमांक -4	2531.28
5	निवेश इकाई क्रमांक -5	1474.96
6	निवेश इकाई क्रमांक -6	2149.66
योग		10318.13

स्रोत :- नगर तथा ग्राम निवेश

• **निवेश इकाई क्रमांक -1**

इस निवेश इकाई में मध्य क्षेत्र सम्मिलित है। इस इकाई का क्षेत्रफल 234.77 हेक्टेयर है।

• निवेश इकाई क्रमांक -2

इस निवेश इकाई में सैलाना मार्ग एवं मुम्बई की ओर जाने वाली रेलवे लाईन के मध्यवर्ती क्षेत्र सम्मिलित है। इस इकाई का क्षेत्रफल 2120.21 हेक्टेयर है।

• निवेश इकाई क्रमांक- 3

इस निवेश इकाई में सैलाना मार्ग एवं मंदसौर को जाने वाले मार्ग के मध्य क्षेत्र सम्मिलित है। इस इकाई का क्षेत्रफल 1807.25 हेक्टेयर है।

• निवेश इकाई क्रमांक- 4

इस निवेश इकाई में मंदसौर मार्ग एवं नागदा को जाने वाले मार्ग के मध्य क्षेत्र सम्मिलित है। इस इकाई का क्षेत्रफल 2531.28 हेक्टेयर है।

• निवेश इकाई क्रमांक- 5

इस निवेश इकाई में नागदा मार्ग एवं इटावा को जाने वाले मार्ग के मध्य क्षेत्र सम्मिलित है। इस इकाई का क्षेत्रफल 1474.96 हेक्टेयर है।

• निवेश इकाई क्रमांक- 6

इस निवेश इकाई में इटावा को जाने वाले मार्ग एवं मुम्बई को जाने वाली रेलवे लाईन के मध्य क्षेत्र सम्मिलित हैं। इस इकाई का क्षेत्रफल 2149.66 हेक्टेयर है।

4.6 नियोजन एवं नगरीय रूपांकन हेतु नियंत्रित क्षेत्र

नगर के कुछ क्षेत्रों जैसे नगरीय धरोहर, आमोद-प्रमोद के केन्द्र, धार्मिक तथा दर्शनीय स्थलों के आसपास नियोजन एवं विकास नियंत्रण आवश्यक है ताकि निर्माण से उस क्षेत्र का मूल स्वरूप नष्ट नहीं हो। नगरीय रूपांकन एवं नियोजन के संदर्भ में नियंत्रित क्षेत्र निम्नानुसार रहेगा।

1. अमृत सागर तालाब।
2. कालिका माता परिसर।
3. हनुमान ताल।
4. ग्राम सालाखेड़ी में स्थित तालाब।
5. छत्रियां।
6. करमदी तालाब।
7. सागौद तालाब।

4.7 संवेदनशील क्षेत्र

परिस्थितिकीय दृष्टिकोण से नदी, तालाब एवं जल भराव वाले क्षेत्र संवेदनशील क्षेत्र हैं। संवेदनशील क्षेत्रों के अंतर्गत मुख्यतः तालाबों के आसपास का क्षेत्र, नालों का जल फैलाव क्षेत्र एवं उनका जलग्रहण क्षेत्र आता है। इन क्षेत्रों के संरक्षण एवं व्यवस्थापन की विशिष्ट अनुशंसाएं निम्नानुसार हैं:-

- नालों एवं जलाशयों के किनारे सघन वृक्षारोपण कर प्रदूषण स्तर को नियंत्रित किया जावे। ठोस निस्तार के प्रबंधन का सावधानीपूर्वक अध्ययन एवं क्रियान्वयन किया जाना है, ताकि यह पर्यावरण एवं जल स्रोत प्रदूषित ना हो। बायोगैस उत्पादन, वर्मी कल्चर, माक्रोविक पद्धति तथा निस्तार पदार्थों के जैविक वर्गीकरण से भिन्न-भिन्न धुआं रहित ईंधन केन्द्र व भवन निर्माण सामग्री (ब्लॉक्स) के निर्माण की संभावनाओं की खोज की जानी चाहिए।
- अध्ययन क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले सभी जल स्रोतों का प्रबंधन एक स्थानीय विकास प्राधिकारी के द्वारा किया जाना चाहिए, जो विधि-विधानों के प्रावधानों के अधीन इसके संरक्षण की जवाबदारी से युक्त हो।
- संवेदनशील क्षेत्रों के आसपास भवन निर्माण गतिविधियों के लिए अलग नियमन का प्रावधान किया जाना आवश्यक है।
- कीचड़, मल निकास, सेप्टिक टैंक निकास किसी भी स्थिति में नदी-नालों व तालाबों में प्रवाहित नहीं किया जावेगा।
- पेट्रोलियम आधारित उर्वरकों का उपयोग कर जल स्रोतों के केचमेंट एरिया में कृषि कार्य को प्रतिबंधित किया जावेगा, जिससे कि तालाबों में जलीय घासफूल एवं अन्य ऐसी गतिविधियां जो भूमि कटाव करती हैं, को रोका जा सके। संबंधित विभाग द्वारा इस संबंध में आवश्यक उपाय किया जाना चाहिए।
- नियंत्रित क्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से पर्यटकों के परोक्ष आमोद-प्रमोद, प्रोत्साहन, दर्शनीय स्थलों के विस्तार एवं अन्य कार्य स्वीकार्य होंगे। नियंत्रित क्षेत्र से बाहर के खुले क्षेत्रों में उपरोक्त श्रेणियों के निर्माण के अतिरिक्त अन्य निर्माण प्रतिबंधित होंगे।
- हवाई अड्डा/हवाई पट्टी के प्रतिबंधित नियंत्रित क्षेत्र में उड़्डयन विभाग से अनापत्ति प्राप्त करना आवश्यक है।

4.8 असंगत भूमि उपयोग

रतलाम विकास योजना 2035 में विभिन्न गतिविधियों की पुनर्स्थापना से रिक्त हुए स्थल के उपयोग के प्रस्ताव निम्नलिखित सारणी में दर्शाये गये हैं।

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) | 2035

असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग

सारणी 4-सा- 3

क्र.	उपयोगों का स्थानांतरण	वर्तमान स्थिति	प्रस्तावित स्थिति	भूमि रिक्त होने पर उपयोग
1	2	3	4	5
1	आवासीय	गंदे नालों के किनारे स्थित बस्तियां	निवेश इकाई क्रमांक-6	वृक्षारोपण
2	फुटकर सब्जी बाजार	माणक चौक	बाजना बस स्टेण्ड	पार्किंग के स्थान
3	अग्रेषण अभिकरण	शहर सराय	यातायात नगर	वाणिज्यिक
4	लकड़ी गोदाम	बाजना मार्ग	निवेश इकाई क्र.3	वाणिज्यिक
5	घास मंडी	(अ) गौशाला मार्ग (ब) हाट मार्ग	बाजना बस स्टेण्ड	यातायात हेतु
6	पत्थर गोदाम	(अ) सिलावटों का वास (ब) गौशाला मार्ग	निवेश इकाई क्र.3	आवासीय
7	कबाड़ी बाजार	(अ) मिशन मार्ग (ब) पावर हाउस मार्ग	निवेश इकाई क्र.3	आवासीय
8	फुटपाथ पर स्थित दुकानें	(अ) हाट मार्ग (ब) हास्पिटल के पास (स) मिशन चौराहा	राजबाई बावड़ी क्षेत्र	मार्ग / फुटपाथ
9	तेल मिलें	हाट मार्ग	निवेश इकाई क्र.5	आवासीय
10	गौशाला	गौशाला मार्ग	नवीन प्रस्तावित क्षेत्र	आवासीय
11	दीपक वायर इंडस्ट्रीज	जिला मुख्यालय अहाता	निवेश इकाई क्रमांक-4/5 में औद्योगिक क्षेत्र	आवासीय
12	बस डिपो	शहर सराय	प्रस्तावित बस स्टेण्ड (इंदौर मार्ग)	वाणिज्यिक
13	निजी बस स्टेण्ड (मार्ग पर संचालित)	सैलाना मार्ग	सैलाना मार्ग पर प्रस्तावित बस स्टेण्ड	मार्ग
14	शासकीय स्नातकोत्तर महाविद्यालय	मध्य क्षेत्र से लगकर	प्रस्तावित सार्वजनिक अर्ध सार्वजनिक (इन्दौर मार्ग)	मिश्रित
15	सज्जन मिल	सैलाना मार्ग	बंद	आवासीय
16	वैकटेश जिनिंग मिल	सैलाना मार्ग	बंद	आवासीय

नोट :-

पुनर्विलोकित विकास योजना में जिला जेल हेतु प्रस्ताव ग्राम सालाखेड़ी में दिये गये हैं। किन्तु जेल विभाग को शासन द्वारा निवेश क्षेत्र के बाहर ग्राम बिबड़ोद में भूमि आवंटित की गई है। वर्तमान जिला जेल जो कि मध्य क्षेत्र में स्थित है, उक्त जेल को निवेश क्षेत्र के बाहर स्थानांतरित होने के पश्चात् रिक्त भूमि का उपयोग सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक (कार्यालयों हेतु) प्रस्तावित किया गया था। चूंकि यह क्षेत्र जिला चिकित्सालय परिसर से लगा हुआ है। अतः इस क्षेत्र का उपयोग चिकित्सीय परिसर के विस्तार हेतु किया जाना अनुसंधित है तथापि चिकित्सीय परिसर के विस्तारीकरण की आवश्यकता ना होने पर अन्य उपयोग हेतु भी उपयोग किया जा सकता है।

उपरोक्त के अलावा वर्तमान जिला जेल एवं रेलवे बस्ती के निकट स्थित इंडियन ऑयल डिपो को पूर्ववत् अकार्यक्षम भूमि उपयोग की श्रेणी में रखा गया है। ये गतिविधियां वर्तमान स्थल पर बिना विस्तार के कार्यरत रह सकेंगी। किन्तु स्थानांतरित करने की दशा में जिला जेल से रिक्त भवन/भूमि का उपयोग अन्य सार्वजनिक अर्धसार्वजनिक उपयोग (सिविल अस्पताल विस्तार) अंतर्गत किया जावेगा। जेल की पुनर्स्थापना हेतु स्थल का चयन जिला प्रशासन अधिकारियों के परामर्श से नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा किया जावेगा। तेल एवं ऑयल डिपो को दिल्ली-मुम्बई रेलवे लाईन के उत्तर में लोको शेड के निकट स्थानांतरित किया जा सकेगा।

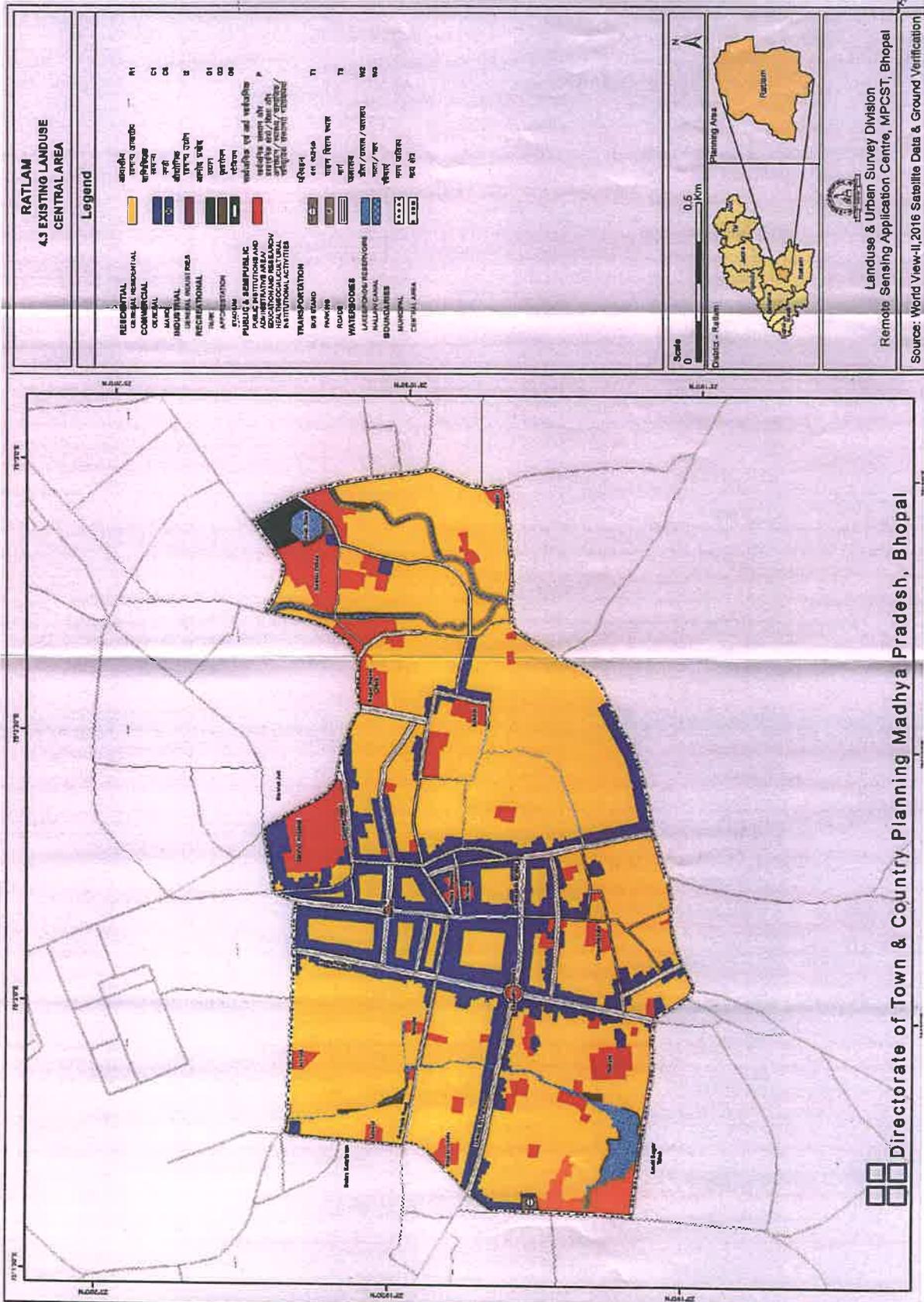
4.9 मध्य क्षेत्र

रतलाम विकास योजना 2021 में मध्यक्षेत्र की समस्याओं का विस्तृत वर्णन किया गया है। इसमें मध्यवर्ती क्षेत्र की सीमायें रतलाम शहर के मुख्य वाणिज्यिक केन्द्र तक ही सीमित थी, जिसमें शहर की पुरानी घनी आबादी वाले क्षेत्र को सम्मिलित नहीं किया गया था। रतलाम विकास योजना 2021 में प्रस्तावित मध्यक्षेत्र की सीमाओं को विकास योजना 2035 में भी यथावत रखा गया है। मध्यक्षेत्र की सीमायें निम्नानुसार हैं :-

पूर्व दिशा	—	आनन्द कॉलोनी मार्ग से ऑफिसर कॉलोनी मार्ग संगम तक
पश्चिम दिशा	—	बाजना बस स्टेण्ड मार्ग से गौशाला मार्ग हाट रोड तक
उत्तर दिशा	—	हाट रोड, शहर सराय, कॉलेज रोड, कालिका माता मंदिर तक
दक्षिण दिशा	—	हरमाला रोड, त्रिपोलिया गेट, अमृत सागर तालाब तक

4.10 ग्राम विकास

निवेश क्षेत्र में स्थित जो ग्राम आबादी प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र में शामिल नहीं हुई है, उनका विस्तार वर्तमान आबादी के आसपास 200 मीटर की परिधि में आवासीय उपयोग स्वीकार्य होगा। साथ ही ग्राम विकास की अन्य गतिविधियां भी स्वीकार्य होंगी। यह विकास/विस्तार सक्षम प्राधिकारी की अनुज्ञा से ग्राम विकास के रूप में ही किया जा सकेगा।



अध्याय 5 प्रस्तावित परिभ्रमण योजना अवधारणा

5.1 प्रस्तावित परिभ्रमण योजना अवधारणा

शहरी व्यवस्थापन हेतु प्रभावपूर्ण परिभ्रमण संरचना की आवश्यकता होती है, ताकि नगर के निवासियों को सुरक्षित एवं सुविधाजनक आवागमन की व्यवस्था प्राप्त हो सके। प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना नगर के भावी आकार एवं स्वरूप का निर्धारण करने के साथ-साथ नगरीय अर्थव्यवस्था एवं नियोजन को भी प्रभावित करती है। रतलाम नगर की यातायात संरचना निम्नलिखित अवधारणा पर आधारित है।

- क्षेत्रीय यातायात एवं नगरीय यातायात का पृथक्करण,
- नगर के प्रस्तावित भावी विकास एवं विस्तार के सम्बन्ध में उपयुक्त परिभ्रमण संरचना,
- नगर के विभिन्न कार्य केन्द्रों के मध्य सम्पर्क स्थापित करना,
- नगर की विभिन्न बसाहटों के मध्य सामन्जस्य स्थापित करना,
- मिश्रित यातायात के अनुरूप सुसंगठित मार्ग संरचना,
- रेल मार्ग

यह नगर पश्चिम मध्य रेलवे का जंक्शन है। रेल यातायात द्वारा दिल्ली-मुंबई, जयपुर-भोपाल एवं रतलाम डॉ. अम्बेडकर नगर तक ब्रॉडगेज रेलवे लाईन जंक्शन पर स्थित होने के कारण देश के विभिन्न क्षेत्रों से सीधा जुड़ा हुआ है। रतलाम रेलवे स्टेशन क्षेत्र के यातायात दबाव को कम करने में महत्वपूर्ण भूमिका निभाता है।

• मार्ग

रतलाम नगर, महु-नीमच मुख्य मार्ग पर स्थित है, जिसे शासन द्वारा राज्य राजमार्ग क्रमांक-31 घोषित किया गया है। रतलाम से झाबुआ मार्ग भी गुजरता है, जो कि राजमार्ग क्रमांक -39 के नाम से घोषित है। इसके अतिरिक्त रतलाम से सैलाना को जाने वाले मार्ग को राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-927 ए के नाम से प्रस्तावित किया गया है।

रतलाम नगर का राष्ट्रीय यातायात प्रणाली में भी महत्वपूर्ण स्थान है। रतलाम नगर विभिन्न प्रमुख नगरों जैसे- भोपाल, इंदौर, दिल्ली तथा मुंबई से रेलवे मार्ग से जुड़ा है। यह क्षेत्रीय एवं जिला स्तरीय केन्द्रों से भी जुड़ा हुआ है। क्षेत्रीय केंद्र के साथ-साथ सुविधाओं एवं सामग्री के वितरण हेतु भी नगर की महत्वपूर्ण भूमिका है।

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) | 2035

दिल्ली-मुंबई रेल मार्ग, जयपुर-भोपाल, एवं रतलाम- डॉ. अम्बेडकर नगर रेल मार्ग, राज्य राजमार्ग के मिलने तथा नगरीय यातायात के मिश्रित होने से यातायात प्रबंधन की दृष्टि से बायपास मार्ग प्रस्तावित किए गए हैं, जिसमें से पूर्वी दिशा का बायपास निर्मित हो चुका है, तथा पश्चिमी दिशा में भी बायपास मार्ग प्रस्तावित किया गया है। वर्तमान में पश्चिमी ओर स्थित मार्ग सैलाना, बाजाना एवं धोलावड़ की ओर जाते हैं, जिन पर यातायात का इतना दबाव नहीं है। यद्यपि सैलाना मार्ग को भी मंदसौर मार्ग से 18 मीटर चौड़े मार्ग से लिंक किया गया है, जिससे यातायात सुगम हो गया है।

5.2 यातायात की वर्तमान स्थिति

नगर के भौतिक विकास का स्वरूप मुख्यतः परिवहन संरचना पर निर्भर करता है। भूमि उपयोग एवं यातायात आवश्यकताओं का आपस में घनिष्ठ संबंध रहा है। वर्तमान परिवहन व्यवस्था के अध्ययन से ज्ञात होता है कि वर्ष 2001 के पश्चात् नगर में सतत् रूप से सार्वजनिक वाहनों एवं अन्य वाहनों की संख्या में बहुत अधिक वृद्धि परिलक्षित हुई है। नगर यातायात हेतु छोटे यात्री वाहन जैसे कि टेम्पो, मैजिक वाहन एवं ऑटो रिक्शा नगर में यातायात के प्रमुख साधन होकर नगर की यातायात प्रणाली में प्रमुख भूमिका निभाते हैं। तीव्र एवं मंद गति वाहनों द्वारा नगर मार्गों का मिश्रित उपयोग करना सुरक्षित एवं सुविधाजनक यातायात के लिए गंभीर समस्या है। नगर में सार्वजनिक यातायात प्रणाली उपलब्ध नहीं है।

भारत सरकार सड़क एवं परिवहन विभाग द्वारा प्रस्तावित दिल्ली-मुंबई एक्सप्रेस हाईवे (आठ लेन) रतलाम निवेश क्षेत्र के बाहर बांसवाड़ा मार्ग पर लगभग 13 कि.मी. दूरी पर तहसील रतलाम (ग्रामीण) के ग्राम धामनोद से एवं चितौड़गढ़-खरगोन-भुसावल मार्ग पर लगभग 25 किमी दूरी पर तहसील रतलाम (ग्रामीण) के ग्राम भदवासा से होकर प्रस्तावित है। उक्त एक्सप्रेस हाईवे के विकसित होने से रतलाम नगर में व्यापार एवं उद्योग से संबंधित गतिविधियों में वृद्धि होने की संभावना है।

5.2.1 यातायात अवसान केन्द्र (माल)

• रेलवे गुड्स यार्ड एवं लोको शेड

रेलवे लाइन पर स्थित वर्तमान गुड्स यार्ड यथावत रहेंगे। इसके अलावा लोको शेड के विस्तार हेतु रेलवे लाईनों के दोनों ओर पर्याप्त स्थान आरक्षित रखा गया है।

• ट्रक स्थानक

मण्डी, औद्योगिक क्षेत्र, ट्रांसपोर्ट नगर आदि यातायात उद्गम केन्द्रों पर ट्रकों के खड़े करने हेतु स्थान प्रावधानित किये गये हैं। इस संबंध में विस्तृत विवरण परिक्षेत्रिक योजना में दिया जावेगा।

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) 2035

- **हवाई पट्टी**

रतलाम नगर से 100 कि.मी. की दूरी पर स्थित इंदौर में स्थित विमान तल से नगर की इस संबंध में आवश्यकता की पूर्ति होती रहती है। तथापि सैलाना मार्ग पर नगर के उत्तर में निवेश क्षेत्र की सीमा पर जो हवाई पट्टी स्थित है, उससे आपातकालीन समय में कार्य लिया जाता है। हवाई पट्टी के परिधि में विकास/निर्माण के पूर्व नागरिक उड्डयन विभाग की अनुमति/अनापत्ति प्राप्त करना आवश्यक होगा।

5.2.2 यात्री अवसान केन्द्र

- **रेलवे स्टेशन**

वर्तमान में रतलाम रेलवे स्टेशन नगर के मध्य में स्थित है। नगर के मध्य में पहुँच हेतु अन्य क्षेत्रों से पहुँच मार्ग उपलब्ध है। रेलवे स्टेशन पर यात्रियों हेतु पर्याप्त सुविधाएं उपलब्ध हैं।

- **क्षेत्रीय बस स्टेण्ड**

रतलाम नगर के बस स्टेण्ड एवं पिकअप स्टेशन हेतु विकास योजना 2035 के प्रस्ताव निम्न सारणी में दर्शाया गया है :-

क्षेत्रीय बस स्टेण्ड

सारणी 5-सा- 1

क्रमांक	बस स्टेण्ड	आवागमन स्थान	विकास योजना 2035 में प्रस्ताव
1	2	3	4
1	डॉ. श्यामा प्रसाद मुखर्जी बस स्टेण्ड, रेलवे लाईन के पास	इंदौर, मंदसौर, उज्जैन, नीमच, धार, बड़वानी, खण्डवा एवं अन्य राज्य	यात्रियों हेतु सेवाओं में उन्नयन।
2	मध्य क्षेत्र में दीनदयाल नगर के पास	बाजना	यात्रियों हेतु सेवाओं में उन्नयन।
3	त्रिपुलिया गेट पर (स्थायी)	झाबुआ	पिकअप स्टेशन के रूप में स्थानीय प्रशासन द्वारा विकसित किया जाना प्रस्तावित है।
4	महाराणा प्रताप ओवर ब्रिज के पास (स्थायी)	सैलाना	पिकअप स्टेशन के रूप में स्थानीय प्रशासन द्वारा विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

5.2.3 वाहन विराम स्थल

मध्य क्षेत्र में निम्न स्थलों को वाहन पार्किंग स्थल के विकास हेतु प्रस्तावित है, जिन्हें नगर पालिक निगम को पार्किंग के रूप में व्यवस्थित एवं विकसित करना चाहिये।

- कालिका माता मंदिर के पास।
- डालूमोदी बाजार में डॉ. देवीसिंह के भवन के पीछे।
- माणकचौक स्थित सब्जी मण्डी को स्थानांतरित कर रिक्त भूमि पर।
- तोपखाना मार्ग व धानमंडी मार्ग के मध्य।
- नाहरपुरा के पीछे स्कूल के सामने।
- धनजी बाई के नोहरे पर।
- बाजना बस स्टेण्ड।
- आज़ाद चौक (चांदनी चौक) पर।

5.3 प्रस्तावित यातायात प्रणाली

वर्तमान क्षेत्रीय मार्ग मंदसौर, नागदा, इंदौर, झाबुआ, बांसवाड़ा को जाते हैं। नगर के मध्य से गुजरने वाले क्षेत्रीय मार्गों को जोड़ने हेतु रतलाम विकास योजना 2035 में क्षेत्रीय वृत्तीय मार्ग (बायपास) प्रस्तावित किया गया है। इसी प्रकार नगर के विभिन्न हिस्सों को जोड़ने के लिए मुख्य मार्ग एवं अन्य मार्ग प्रस्तावित है।

● राष्ट्रीय राजमार्ग

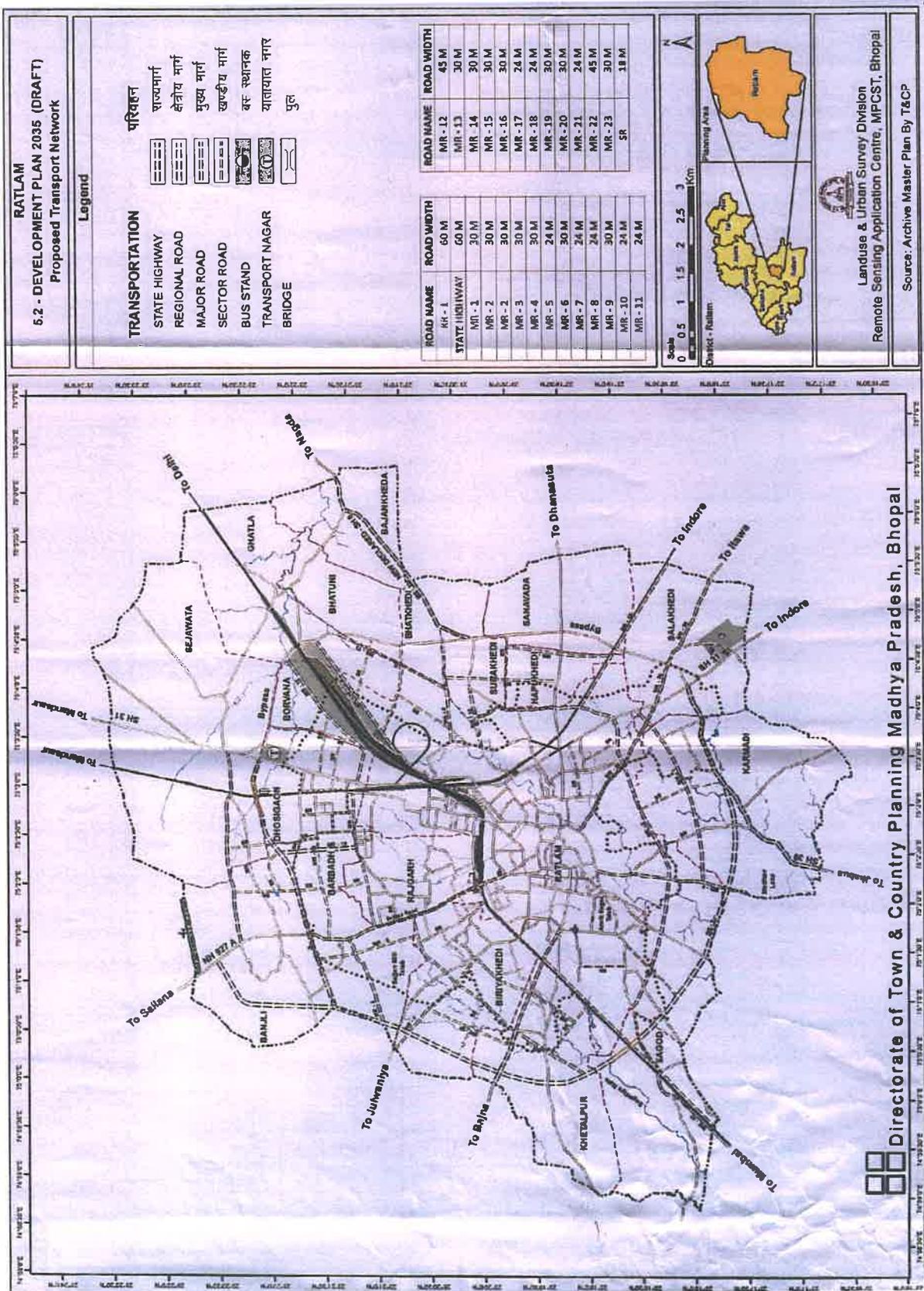
रतलाम निवेश क्षेत्र में रतलाम से स्वरूपगंज (राजस्थान) तक राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 927-ए प्रस्तावित है, जो कि निवेश क्षेत्र में सैलाना मार्ग से ग्राम बंजली से नगर में होते हुये सालाखेड़ी गांव में बायपास मार्ग तक प्रस्तावित है।

● राजमार्ग

रतलाम निवेश क्षेत्र में से चितौड़गढ़-खरगोन-भुसावल राज्य राजमार्ग क्रमांक 31 नगर के पूर्वी भाग से होकर गुजरता है। क्षेत्र में यातायात के दबाव को दृष्टिगत रखते हुए राजमार्गों को परिवर्तित करते हुये निवेश क्षेत्र के पूर्वी भाग में बायापास मार्ग का निर्माण किया गया है। इसी प्रकार पश्चिम भाग के यातायात के दबाव को कम करने हेतु पश्चिमी बायपास मार्ग विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

● बायपास मार्ग

रतलाम नगर विभिन्न क्षेत्रीय मार्गों द्वारा नीमच, प्रतापगढ़, उज्जैन, बासवाड़ा, खाचरोद, झाबुआ से जुड़ा है। महु-नीमच राजमार्ग पर क्षेत्रीय यातायात एवं स्थानीय आंतरिक यातायात



Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

मिश्रित होने से इस मार्ग पर यातायात का बहुत अधिक दबाव रहता है। अतः क्षेत्रीय यातायात को नगरीय यातायात से पृथक करने एवं नगर के बाहर से निकालने की दृष्टि से महु-नीमच राजमार्ग वर्तमान में निर्मित होकर संचालित है। इसके अतिरिक्त निवेश क्षेत्र के पश्चिमी भाग में मंदसौर मार्ग से सैलाना मार्ग, बाजना मार्ग एवं धोलाबड़ मार्ग होते हुए इन्दौर मार्ग को मिलता हुए 60.00 मीटर चौड़ा बायपास/वृत्तीय मार्ग प्रस्तावित किया गया है।

• क्षेत्रीय मार्ग

महु-नीमच मार्ग नगर के मध्य से निकलता है। इस मार्ग पर क्षेत्रीय यातायात एवं स्थानीय यातायात मिश्रित होने से इस मार्ग पर यातायात का बहुत अधिक दबाव रहता है। अतः महु-नीमच मार्ग, सैलाना मार्ग, बाजना मार्ग, झाबुआ मार्ग, नागदा मार्ग की ओर से आने वाले सीधे यातायात को बाहर से निकालने हेतु आर.आर.-1 मार्ग प्रस्तावित किया गया है। इस मार्ग के प्रस्तावित एलाईनमेंट के स्थान पर मंदसौर की ओर जाने वाली रेलवे लाईन की लेवल क्रॉसिंग के पास से सैलाना मार्ग तक लिंक निर्मित किया गया है। इससे सैलाना एवं मंदसौर से इंदौर की ओर से आने वाले एवं इंदौर की ओर जाने वाले यातायात को नगर के बाहर की ओर ही संचालित किया जा सकता है। सेजावता से बंजली को जाने वाला आर.आर.-1 मार्ग के भाग का विकास हो चुका है। आर.आर. 1 मार्ग की वर्तमान स्थिति को विकास योजना 2035 में यथावत रखा गया है।

• मुख्य मार्ग

रतलाम विकास योजना 2035 में 24 मुख्य मार्ग प्रस्तावित किये गये हैं, जिनकी चौड़ाई 24 से 45 मीटर तक रखी गई है। मुख्य मार्ग क्रमांक 20 हरमाला मार्ग से बायपास तक का निर्माण पुराने इन्दौर-मंदसौर बायपास मार्ग तक हुआ है।

• वृत्त खण्ड स्तरीय मार्ग

निवेश इकाइयों में आंतरिक यातायात की दृष्टि से यह मार्ग महत्वपूर्ण है तथा इनका उपयोग आवासीय क्षेत्रों की गतिविधि केन्द्रों को जोड़ने हेतु किया जाता है। इन मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई 12 से 18 मीटर प्रस्तावित है। इन मार्गों पर सार्वजनिक परिवहन के साथ नगर बस सेवा भी प्रारंभ की जा सकती है। इन मार्गों के किनारे जल प्रदाय, विद्युत प्रदाय एवं मल निकासी से संबंधित वितरण व्यवस्था की जा सकेगी।

• उप खण्ड स्तरीय मार्ग

यह मार्ग मुख्य रूप से आवासीय वृत्त खण्डों के आंतरिक यातायात हेतु प्रस्तावित होने से इनको खण्डस्तरीय एवं प्रमुख मार्गों से जोड़ा जावेगा। इन मार्गों का मार्गाधिकार 12 से 15 मीटर प्रस्तावित है, जो वर्तमान विकसित क्षेत्र में न्यूनतम 12 मीटर तथा प्रस्तावित क्षेत्र में 15 मीटर चौड़े रहेंगे।

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) | 2035

- स्थानीय मार्ग

स्थानीय मार्ग आवासीय वृत्त खण्डों के आंतरिक यातायात के लिए होता है तथा इन्हीं मार्गों से भवनों को पहुँच उपलब्ध होती है। इन मार्गों पर समस्त स्थानीय सेवायें जैसे— जल प्रदाय, मल निकास, विद्युत लाईन आदि स्थित होती है। इन मार्गों का मार्गाधिकार 9 से 12 मीटर प्रस्तावित है जो वर्तमान विकसित क्षेत्र में न्यूनतम 9 मीटर एवं प्रस्तावित क्षेत्र में 12 मीटर रहेगी। बाजार परिसर, दुकानें एवं अन्य गैर आवासीय गतिविधियों के क्षेत्रों में, विकास अनुज्ञा सेवा मार्ग एवं पार्किंग के आवश्यक प्रावधान के साथ दी जावेगी।

- पदचारी मार्ग

पदयात्री पथ परिभ्रमण संरचना का एक अति आवश्यक अंग है। पद यात्री पथ चालकों के साथ वृद्ध व्यक्तियों के लिए भी अत्यंत आवश्यक है ताकि वे दुकानों, वाचनालयों, पुस्तकालयों तथा पाठशालाओं तक की दूरी सुरक्षित एवं सुगमतापूर्वक तय कर सकें। पदचारी पथ एक आवासीय खण्ड को दूसरे खण्ड से जोड़ने हेतु भी प्रस्तावित है। इनके विस्तृत प्रस्ताव परिक्षेत्रीय योजना में प्रस्तावित किये जावेंगे।

5.4 मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

मार्गों की चौड़ाई प्रस्तावित करते समय उनका महत्व दीर्घकालीन यातायात की सघनता, यातायात का स्वरूप व विशेषताएं आदि को ध्यान में रखा गया है। निम्न सारणी 5-सा-2 में विभिन्न मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई दर्शायी गई है।

मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

सारणी 5-सा- 2

क्र.	मार्ग	प्रस्तावित चौड़ाई मीटर में
1	2	3
1	राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 927-ए	60
2	राजमार्ग क्रमांक 31 (अ) इंदौर मार्ग से मंदसौर मार्ग तक (बायपास) राजमार्ग क्रमांक 39 (ब) धानासुता मार्ग से झाबुआ मार्ग (आर.आर.1) तक	60 60
3	वृत्तीय मार्ग (अ) मंदसौर मार्ग से इंदौर मार्ग तक (आर.आर.1)	60

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) | 2035

क्र.	मार्ग	प्रस्तावित चौड़ाई मीटर में
1	2	3
4	क्षेत्रीय मार्ग	
i.	सैलाना मार्ग (अ) सैलाना ओव्हर ब्रिज से आरो आश्रम तक (ब) आरो आश्रम से सैलाना की ओर	36 60
ii.	बाजना मार्ग (अ) बाजना बस स्टेण्ड से एम.आर.-6 तक (ब) एम.आर.-6 से बाजना की ओर	36 60
iii.	झाबुआ मार्ग (आर.आर.1 से झाबुआ की ओर)	60
iv.	धानासुता मार्ग	30
v.	नागदा मार्ग (बायपास से नागदा की ओर)	45
vi.	धोलावड़ मार्ग (आर.आर.1 से धोलावड़ की ओर)	30
vii.	इटावा माता मार्ग (बायपास से इटावा की ओर)	30
viii.	छायवर्गन मार्ग	30
5	मुख्य मार्ग	
i.	एम.आर.-1	30
ii.	एम.आर.-2 (आर.आर.-1 से बायपास तक)	30
iii.	एम.आर.-3	30
iv.	एम.आर.-4	30
v.	एम.आर.-5	24
vi.	एम.आर.-6 (बाजना मार्ग से सैलाना मार्ग तक 24 मीटर)	30
vii.	एम.आर.-7	24
viii.	एम.आर.-8	24
ix.	एम.आर.-9	30
x.	एम.आर.-10	24
xi.	एम.आर.-11	24
xii.	एम.आर.-12	45
xiii.	एम.आर.-13	30
xiv.	एम.आर.-14	30

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) 2035

क्र.	मार्ग	प्रस्तावित चौड़ाई मीटर में
1	2	3
xv.	एम.आर.-15	30
xvi.	एम.आर.-16	24
xvii.	एम.आर.-17	24
xviii.	एम.आर.-18	24
xix.	एम.आर.-19	30
xx.	एम.आर.-20 (हरमाला मार्ग से बायपास तक)	24
xxi.	एम.आर.-21	24
xxii.	एम.आर.-22	45
xxiii.	एम.आर.-23	30
xxiv.	एम.आर.-24	24
6	खण्ड स्तरीय मार्ग	18
7	उप खण्ड स्तरीय मार्ग	12 15
8	स्थानीय मार्ग	9 12

वर्तमान मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

सारणी 5-सा- 3

क्रमांक	मार्गों का नाम	वर्तमान चौड़ाई (मीटर में)	प्रस्तावित न्यूनतम चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3	4
मुख्य मार्ग			
1	पावर हाउस मार्ग महाराणा प्रताप स्टेच्यू से दो बत्ती चौराहे तक	18-24	24
2	महात्मा गांधी मार्ग, घोड़ा चौराहे से जावरा फाटक तक	18-24	24
3	राजेन्द्र प्रसाद मार्ग (अस्पताल से घोड़ा चौराहे तक)	12-18	24
4	जवाहर मार्ग (न्यू रोड) दो बत्ती से शहर सराय तक	18-20	24
5	वीर सावरकर मार्ग (अम्बेडकर स्टेच्यू से महू नीमच रोड के फव्वारे तक)	22-25	24

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) | 2035

क्रमांक	मार्गों का नाम	वर्तमान चौड़ाई (मीटर में)	प्रस्तावित न्यूनतम चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3	4
6	लोकेन्द्र भवन रोड	15-18	18
7	रेलवे स्टेशन मार्ग (जावरा फाटक से स्टेशन तक)	08-10	18
8	शास्त्री नगर रोड (न्यू रोड से पावर हाउस लिंक रोड)	15-18	18
9	फ्रिंगंज रोड	15-18	18
अन्य मार्ग			
1	दयानंद मार्ग (हाट रोड से त्रिपोलिया गेट तक)	18-22	24
2	सुभाष मार्ग (रानीजी मंदिर तक)	18-22	24
3	नौलाईपुरा	15-18	18
4	नाहरपुरा मार्ग (डालूमोदी चौक से माणकचौक तक)	15-18	18
5	माणकचौक मार्ग (घास बाजार चौक तक)	9-12	12
6	दौलतगंज मार्ग (घास बाजार तक)	9-12	12
7	घासबाजार मार्ग (सेठजी के बाजार तक)	18-22	24
8	घास बाजार मार्ग (सेठजी के बाजार से हरमाला रोड तक)	15-18	18
9	कसेरा बाजार मार्ग	15-18	18
10	धानमण्डी मार्ग (नाहरपुरा चौक से हरदेवलाला पिपली)	18-22	24
11	नीमचौक मार्ग	15-18	18
12	बजाजखाना मार्ग	12-15	15
13	डालूमोदी चौक से बजाजखाना मार्ग तक	9-12	12
14	भुट्टा बाजार (तिलक मार्ग)	9-12	12
15	चौमुखी पुल मार्ग (घास बाजार से चांदनी चौक तक)	18-20	24
16	लक्कड़पीठा मार्ग (चांदनी चौक से बाजना बस स्टैण्ड तक)	15-18	18
17	बिहारीलाल मार्ग (नाहरपुरा चौक से पूर्णेश्वर महादेव मंदिर)	15-18	18
18	मोचीपुरा मार्ग (सुरज पोल से नाले तक)	9-12	12
19	भरावा कुई मार्ग (कसेरा बाजार चौक से घास बाजार तक)	15-18	18
20	रंगरेज मार्ग	10-12	12

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) 2035

क्रमांक	मार्गों का नाम	वर्तमान चौड़ाई (मीटर में)	प्रस्तावित न्यूनतम चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3	4
21	मराठों का वास मार्ग	09-12	12
22	गौशाला मार्ग	12-15	15
23	ईदगोह मार्ग	12-15	15
24	रामगढ़ मार्ग	12-15	15
25	रामगढ़ मेला क्षेत्र मार्ग	15-18	18
26	सेठजी का बाजार मार्ग	8-10	12
27	पैलेस रोड (डालूमोदी चौक से चिंताहरण गणेश मंदिर)	8-10	18
28	पैलेस गेट से नगर निगम चौक तक	24	24
29	चिंताहरण गणेश मंदिर से पैलेस रोड तक	12-15	18
30	सुरज पोल रोड (थावरिया से सूरजमौर तक)	12-15	15
31	मोतीपुरा से कालकामाता मंदिर तक	8-10	12
मध्य क्षेत्र परिधीय मार्ग			
1	शहर सराय, हाट रोड, बाजना बस स्टैण्ड, अमृत, सागर तालाब, त्रिपोलिया गेट चमारिया नाका, हरमाला रोड, हाकिम वाड़ा, काजीपुरा, आनंद कॉलोनी रोड, वीर सावरकर मार्ग, अम्बेडकर चोराहा, नाहरपुरा चौक से शहर सराय	-	18-24 मीटर
2	नाहरपुरा से सुभाष मार्ग धानमंडी को जाने वाली अण्डागली मार्ग, माणक चौक से नागरवास तरफ के प्रवेश मार्ग, माणक चौक से डालूमोदी बाजार तरफ के प्रवेश मार्ग	-	9 मीटर

अध्याय 6 विकास नियमन

6.1 प्रवृत्तशीलता

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

- निवेश क्षेत्र के अंदर समस्त विकास।
- भूमि के स्वरूप में परिवर्तन जिसमें भूमि का उप विभाजन, संयुक्तिकरण, संविलियन, उपांतरण एवं भूमि का उपयोग सम्मिलित है।
- समूह आवासीय परियोजनाओं का सम्मिलित संस्थागत विकास।
- किसी भी प्रकार के भवन जिसमें भवन की ऊँचाई सम्मिलित हो।
- ऐसे क्षेत्र में, जो निवेश क्षेत्र सीमा के अंदर हैं, भूमि का विकास, भवनों का निर्माण/परिवर्तन एवं तोड़ना।

6.2 क्षेत्राधिकार

1. इस अध्याय में वर्णित विकास नियमन, राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 के अंतर्गत गठित निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं है, वे म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 में निहित प्रावधानों एवं शासन द्वारा नियमों में किये जाने वाले संशोधन के अनुरूप लागू होंगे।
2. इस अध्याय में वर्णित सक्षम प्राधिकारी से तात्पर्य है, संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश या उनके द्वारा प्राधिकृत अधिकारी जो विकास योजना में विभिन्न उपयोगों के अन्तर्गत स्वीकार्य गतिविधियों हेतु विकास अनुज्ञा देने हेतु सक्षम हैं।
3. विकास योजना प्रस्तावों का विस्तृतीकरण परिक्षेत्रिक योजना में किया जाता है। यह संभावना है कि विकास योजना में परिभ्रमण एवं उपयोग परिक्षेत्रों के निर्धारण संबंधी प्रस्तावों के क्रियान्वयन संबंधी यांत्रिकी आवश्यकताओं के परिप्रेक्ष्य में संशोधित करना पड़े। ऐसे संशोधनों के संबंध में सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्णय लिया जा सकेगा। यदि किसी विवाद/विरोधाभास की स्थिति निर्मित होती है, तो उस दशा में राज्य शासन का निर्णय अंतिम होगा, जो कि योजना प्रस्तावों का एकीकृत भाग माना जायेगा।

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) | 2035

4. विकास योजना पुस्तक के मानचित्र में चिन्हित प्रस्ताव सांकेतिक एवं स्थूल स्वरूप के हैं, तथा उक्त प्रस्ताव नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 17 के आधार पर चिन्हित किए 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 दर्शाए गए हैं।
5. वर्तमान भूमि उपयोग को अंगीकृत विकास योजना में दर्शाये अनुसार खसरा मानचित्र पर वास्तविक उपयोग अनुसार हस्तांतरित किया जावेगा।
6. आस-पास विद्यमान/निर्मित एवं धारा-30 में स्वीकृत मार्गों का समन्वय कर म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा-27, 28 व 29 में प्राप्त प्रकरणों का निराकरण किया जावेगा। निवेश क्षेत्र में ऐसे निर्मित मार्ग, जो मौके पर विद्यमान हैं, परन्तु जिनके प्रस्ताव विकास योजना में उप-दर्शित नहीं है अथवा उप-दर्शित है, परन्तु चौड़ाई का उल्लेख नहीं है, ऐसे मार्गों की उनकी मौके पर उपलब्ध चौड़ाई अनुसार निरंतरता समन्वय के साथ सुनिश्चित की जावेगी।
7. विकास योजना मानचित्र में निर्धारित किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रदाय विकास अनुज्ञा, स्वीकृत वर्तमान भवन, वर्तमान अवस्था में तथा वर्तमान अधिभोग हेतु क्रियान्वित होने पर यथावत रहेंगे।
8. किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में उपयोगिता अधोसंरचना से संबंधित निर्माण अथवा गतिविधि, जो स्थल पर आवश्यकता के अनुरूप उपयुक्त अधोसंरचना नियोजन एवं रूपांकन के अनुरूप तथा सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदित हो, स्वीकार्य होगी।
9. संचालक द्वारा अनुमोदित अभिन्यास की समयावधि, यदि विकास योजना प्रकाशन की तिथि पर वैध है तो उस दशा में स्वीकृत अभिन्यास का व्यापक भूमि उपयोग मान्य किया जावेगा।
10. अपरिहार्य परिस्थितियों तथा सार्वजनिक हित में, राज्य शासन नगर जनसंख्या को सामूहिक लाभ देने वाली राष्ट्रीय, राज्य अथवा नगर स्तर की गतिविधि हेतु विकास अनुज्ञा पर विचार कर सकती है भले ही वह विकास योजना में उल्लेखित न हो।
11. ऐसे क्षेत्र जहां जन सुरक्षा की दृष्टि से प्रतिबंध लगाया जाना आवश्यक हो, उसके लिये आदेश जारी करने हेतु राज्य शासन सक्षम होगा।

12. विकास अनुज्ञा के लिये प्रस्तुत मानचित्र में अगर कोई सुधार आवश्यक हो तो सक्षम अधिकारी द्वारा मानचित्र सुधार कर पुनः प्रस्तुत करने हेतु आवेदक को वापिस किया जायेगा।
13. विभिन्न उपयोग परिसरों की पार्किंग की आवश्यकताएं, उसी उपयोग परिसर के अन्दर ही आवश्यक रूप से करना होगी। उक्त पार्किंग की व्यवस्था यदि समस्त भूखण्डों को प्रगणित करते हुये एकीकृत अथवा समूह में अभिन्यास स्तर पर की गई हो तो परिसर के अंदर पृथक से पार्किंग की बाध्यता नहीं होगी।
14. नगर में निर्मित होने वाले फ्लायओवर/स्काय वॉक के नीचे के स्थान को पार्किंग एवं अन्य जनहित उपयोगी गतिविधियों में उपयोग की अनुमति स्थल विशेष की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुये दी जायेगी, परंतु ऐसी गतिविधि हेतु सक्षम अधिकारी से पूर्व अनुमति प्राप्त करना आवश्यक होगा।
15. विकास योजना में नदी/नालों के दोनों ओर दर्शाया गया हरित क्षेत्र सांकेतिक स्वरूप का है। नदी के दोनों किनारों पर उच्चतम जल स्तर से न्यूनतम 30 मीटर तक एवं नालों की स्थिति में मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 50(ख) में निहित प्रावधानों के अनुसार खुला क्षेत्र रखना अनिवार्य होगा, इस भूमि पर मार्ग तथा सार्वजनिक सेवा एवं सुविधा का निर्माण स्वीकार्य होगा।
16. झुग्गियों में रहने वाले निवासी, नगरीय केन्द्र की विभिन्न गतिविधियों में सेवा कार्य से जुड़े होते हैं। यदि झुग्गी-झोपड़ी का किसी स्थान पर विस्थापन कर उसे विकसित किया जाना है, तो उस दशा में जल स्रोतों के क्षेत्र, आमोद-प्रमोद के क्षेत्र तथा प्रस्तावित मार्ग के क्षेत्र को छोड़कर शेष भूमि उपयोग परिक्षेत्रों में झुग्गी-झोपड़ी का विस्थापन ग्राह्य होगा।
17. विकास योजना मानचित्र जो पुस्तक के साथ संलग्न है, वह मशीन द्वारा छोटा/बड़ा 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 तथा भू-उपयोग की जानकारी की कार्यवाही हेतु सर्वे मानचित्र जो 1:4000 की माप पर तैयार किया गया है, उसके आधार पर किया जाये। विकास योजना में दर्शित वर्तमान भूमि उपयोग, स्थल की वास्तविक स्थिति के अनुसार ही खसरा मानचित्र पर अंकित किए जाये तथा इस संबंध में स्थल निरीक्षण/अभिलेख का परीक्षण कर अंतिम निर्णय लिया जा सकेगा।

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) | 2035

18. 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।
19. 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।
20. विकास योजना में दर्शित वर्तमान उपयोग स्थल पर विकसित एवं उक्त के राजस्व अभिलेख में दर्ज अनुसार ही मान्य होंगे। उससे लगकर स्थित भूमि पर संस्पर्शी भूमि उपयोग ही अधिमान्य होंगे।
21. विकास योजना में विभिन्न भूमि उपयोगों के विकास हेतु नियमन दिये गये हैं। नियमनों में यदि किसी प्रकार की विरोधाभास की स्थिति निर्मित होती है अथवा किसी व्याख्या की आवश्यकता होती है तो इस संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम एवं बंधनकारी होगा।
22. शासकीय विभागों द्वारा धारित भूमि एवं उससे संलग्न भूमि के भूमि उपयोग का निर्धारण एवं सत्यापन स्थल की स्थिति के अनुसार मान्य होगा तथा विकास योजना में मुद्रित मानचित्र के आकार से भिन्न होने पर, खसरा के आधार पर ही किया जायेगा।
23. नियमन में वर्णित गतिविधि के समानार्थी गतिविधि जिसका उल्लेख नियमनों में नहीं है, समानता के आधार पर मान्य किये जा सकेंगे।
24. विकास योजना मानचित्र में निर्दिष्ट भू-उपयोग व पुस्तक में वर्णित किसी लेख में विरोधाभास की स्थिति पर पुस्तक में वर्णित लेख मान्य होंगे।

6.3 परिभाषायें

उपयोग परिक्षेत्र

मुख्य भू-उपयोग से संबंधित प्रस्तावित विशिष्ट नगरीय कार्यकलापों में से किसी एक कार्यकलाप का क्षेत्र।

उपयोग परिसर

उपयोग परिसर से तात्पर्य ऐसा परिसर जो कि उपयोग परिक्षेत्र के उपविभाजन का एक भाग हो एवं जिसे अभिन्यास तैयार करते समय एक विशिष्ट मुख्य उपयोग या गतिविधि के लिए स्पष्ट किया गया हो।

अभिन्यास	अभिन्यास से तात्पर्य उप विभाजित योजना से है, जिसमें उपयोग परिसर के सभी आकार एवं प्रकार इंगित हो।
भूमि उपयोग मानचित्र	सभी उपयोग परिक्षेत्रों को दर्शाने वाला मानचित्र भूमि उपयोग मानचित्र कहलायेगा।
परिक्षेत्रिक योजना	निवेश क्षेत्र के एक परिक्षेत्र की योजना, जिसमें नियोजन के प्रावधानों का विस्तार, सामाजिक अधोसंरचना, उद्यान, खुले क्षेत्र एवं यातायात तंत्र संबंधी विस्तृत जानकारी प्रावधानित हो।
नगरीय ग्राम	भूमि उपयोग मानचित्र में दर्शाये एवं प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्रों के अंतर्गत आने वाले ग्रामीण आबादी, नगरीय ग्राम कहलायेंगे।
नगरीय विरासत का क्षेत्र	नगरीय विरासत से तात्पर्य है, ऐसा परिसर जिसमें कि पुरातत्व महत्व के ऐतिहासिक भवन एवं उसके आसपास का परिसर सम्मिलित हो।
विकसित क्षेत्र	विकसित क्षेत्र से तात्पर्य विकास योजना के रंगीन मानचित्र में दर्शित वर्तमान उपयोग।
एकल/संयुक्त परिवार हेतु भूखण्डीय विकास	अपने सभी समानान्तर एवं ज्यामितीय बदलाव के साथ भूखण्डीय विकास से तात्पर्य, परिवार हेतु भूखण्डीय विकास (अभिन्यास) का भूखंडों में उप-विभाजन, जिसका नगरीय उपयोग प्रमुखतः एकल परिवार, संयुक्त परिवार के आवास हेतु किया जाना हो।
मिश्रित उपयोग	मिश्रित उपयोग से तात्पर्य ऐसे उपयोग परिक्षेत्र से है जो कि इस विकास योजना में उल्लेखित किया गया है। इस उपयोग परिक्षेत्र में आवासीय, वाणिज्यिक तथा सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक परिक्षेत्र तथा उनमें स्वीकार्य गतिविधियां मान्य होंगी।
ऊँचे भवनों का विकास	ऊँचे भवनों का विकास, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2 के उपनियम (38) सहपठित नियम 42 के अनुसार नियंत्रित होगा।
फर्शी क्षेत्र अनुपात	फर्शी क्षेत्र अनुपात से तात्पर्य है, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2 (30) के अनुसार।

भवन की ऊँचाई

अन्यथा उल्लेखित न हो तो भवन की ऊँचाई से तात्पर्य है, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2 (9) के अनुसार।

संवेदनशील क्षेत्र

परिस्थितिजन्य पर्यावरणीय, ईकोलॉजिकल एवं विरासत के आधार पर सीमांकित क्षेत्र संवेदनशील क्षेत्र कहलाएगा। इसके अंतर्गत नदी, तालाबों के निकटवर्ती क्षेत्र भी सम्मिलित होंगे।

अन्य परिभाषायें व नियमन म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 में निहित प्रावधानों के अनुरूप लागू होंगे।

6.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र

उपयोग परिक्षेत्रों में तत्संबंधी विभिन्न स्वीकृत एवं स्वीकार्य गतिविधियों को दृष्टिगत रखते हुये उपयोग परिक्षेत्रों को निम्नलिखित तालिका में दर्शाये अनुसार उप-परिक्षेत्रों में विभक्त किया गया है। प्रत्येक उपयोग परिक्षेत्र आगे विभिन्न उपयोग परिसरों के रूप में उपविभाजित किये गये हैं। निर्धारित मुख्य भू-उपयोगों के अनुरूप ही उपयोग परिक्षेत्र रहेंगे यथा आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, आमोद-प्रमोद, सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक, विशेष प्रयोजन, यातायात एवं परिवहन, सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवाएं, जलाशय एवं कृषि। उपयोग परिक्षेत्रों का विभाजन एवं उपयोग श्रेणियों का विवरण सारणी 6-सा-1 में दिया गया है।

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) | 2035

भू-उपयोग परिक्षेत्र

सारणी 6-सा- 1

क्र.	भू-उपयोग परिक्षेत्र	भू-उपयोग उप-परिक्षेत्र	नाम पद्धति
(1)	(2)	(3)	(4)
1	आवासीय	आवासीय	(आर 1)
		भू-तल पर दुकानों की कतारों सहित आवासीय	(आर 2)
		मध्यम घनत्व	(आर 3)
		निम्न घनत्व	(आर 4)
2	वाणिज्यिक	शहर केन्द्र	(सी 1)
		उपनगर केन्द्र	(सी 2)
		सामुदायिक केन्द्र	(सी 3)
		स्थानीय व्यावसायिक केन्द्र	(सी 4)
		सुविधा व्यावसायिक केन्द्र	(सी 5)
		मण्डी	(सी 6)
		वर्गीकृत बाजार	(सी 7)
3	औद्योगिक	सेवा उद्योग	(आई 1)
		सामान्य उद्योग	(आई 2)
		विशेष उद्योग	(आई 3)
4	मनोरंजन	उद्यान	(जी 1)
		हरित क्षेत्र या उपरोक्त वर्णित क्षेत्र	(जी 2)
		क्षेत्रीय उद्यान (प्राणिशास्त्रीय या वनस्पतिशास्त्र उद्यान)	(जी 3)
		प्राकृतिक क्षेत्रों या भू-दृश्य क्षेत्रों का संरक्षण	(जी 4)
		खेल मैदान	(जी 5)
		स्टेडियम	(जी 6)
		झील के सामने का विकास	(जी 7)
		प्रदर्शनी मैदान	(जी 8)
5	सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक	सार्वजनिक संस्थान और प्रशासनिक क्षेत्रों/शिक्षा और अनुसंधान/स्वास्थ्य/सामाजिक/सांस्कृतिक संस्थागत गतिविधियां	(पी)
6	विशेष प्रयोजन	पर्यटन प्रवर्धन परिक्षेत्र	(एस पी 1)
		संरक्षित परिक्षेत्र	(एस पी 2)

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) 2035

क्र.	भू-उपयोग परिक्षेत्र	भू-उपयोग उप-परिक्षेत्र	नाम पद्धति
(1)	(2)	(3)	(4)
		शुष्क पत्तन या कंटेनर डिपो	(एस पी 3)
		तेल डिपो या ज्वलनशील पदार्थ डिपो	(एस पी 4)
		भवन निर्माण सामग्री यार्ड	(एस पी 5)
		प्रदूषणकारी उद्योग	(एस पी 6)
		सेज (एस.ई.जेड)	(एस पी 7)
		खनन क्षेत्र	(एस पी 8)
		आरक्षित वन या राष्ट्रीय उद्यान या वन्यजीव अभ्यारण्य	(एस पी 9)
		अन्य	(एस पी 10)
7	परिवहन	बस स्टैण्ड या टर्मिनस	(टी 1)
		बस पिकअप स्टेशन	(टी 2)
		सड़कें	(टी 3)
		रेलवे स्टेशन	(टी 4)
		रेलवे लाइन	(टी 5)
		बस डिपो	(टी 6)
		ट्रांसपोर्ट नगर	(टी 7)
		हैलीपेड/हवाई अड्डा	(टी 8)
		मेट्रो रेल स्टेशन	(टी 9)
8	सार्वजनिक उपयोगिताएं और सुविधाएं	जल शोधन संयंत्र	(पीयूएफ 1)
		मल शोधन संयंत्र/आक्सीकरण ताल	(पीयूएफ 2)
		विद्युत सब स्टेशन	(पीयूएफ 3)
		ट्रेचिंग ग्राउण्ड्स	(पीयूएफ 4)
		ट्रंकलाइन कॉरीडोर, जल/मल/अतिरिक्त वोल्टेज विद्युत लाइनें/गैस या तेल पाइप लाइनें और संबंधित संरचनाएं	(पीयूएफ 5)
		रेडियो/टी.वी. स्टेशन	(पीयूएफ 6)
		दूरसंचार केन्द्र	(पीयूएफ 7)
		अग्नि नियंत्रण स्टेशन	(पीयूएफ 8)
		ठोस अपशिष्ट निपटान संयंत्र/अपघटन संयंत्र	(पीयूएफ 9)

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) 2035

क्र.	भू-उपयोग परिक्षेत्र	भू-उपयोग उप-परिक्षेत्र	नाम पद्धति
(1)	(2)	(3)	(4)
		जल शोधन संयंत्र जल-मल शोधन संयंत्र विद्युत सब स्टेशन ट्रेचिंग ग्राउण्ड ठोस अपशिष्ट निपटान संयंत्र/अपघटन संयंत्र कब्रिस्तान/शमशान घाट	(पीयूएफ 1) (पीयूएफ 2) (पीयूएफ 3) (पीयूएफ 4) (पीयूएफ 9) (पीयूएफ 10)
9	जल निकाय	नदियां झील/तालाब/जलाशय नाला/नहर बाढ़ प्रभावित क्षेत्र	(डब्ल्यू 1) (डब्ल्यू 2) (डब्ल्यू 3) (डब्ल्यू 4)
10	कृषि	कृषि भूमि ग्राम आबादी विस्तार	(ए 1) (ए 2)

टीप :- उपरोक्त सारणी में भूमि विकास नियम, 2012 में दर्शित समस्त भू-उपयोग परिक्षेत्र एवं उप-परिक्षेत्र वर्णित है, जिनमें से रतलाम नगर की आवश्यकता के अनुसार लिये गये हैं।

6.5 आवासीय

6.5.1 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन

नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु नियमन म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के मापदण्डों के अनुसार नियंत्रित होंगे। आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन सारणी 6-सा-2 में दिए गए हैं।

1. इन नियमन का उद्देश्य परिक्षेत्रों के अभिन्यास तैयार करने में मार्गदर्शन देना है। इन नियमों में परिभ्रमण संरचना एवं सुविधाओं के प्रावधानों के मानक सम्मिलित है। ऐसे अभिन्यासों से जुड़े सेवा प्रावधान जैसे भौतिक संरचनायें, जल प्रदाय, जल-मल निकास आदि संबंधित नियमों के अनुरूप होंगे।
2. सामान्यतः भूखण्ड की चौड़ाई एवं गहराई का अनुपात 1:1.5 से 1:3 होना चाहिए, किन्तु स्थल की स्थिति के अनुसार सक्षम प्राधिकारी द्वारा इसके अतिरिक्त अनुपात का निर्णय लिया जायेगा।
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 ऊँचाई

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) | 2035

तथा स्वीकार्य आवासीय इकाइयों के मानकों की आवश्यकता होती है। नीचे दी गई सारणी में आवासीय क्षेत्रों के आच्छादन तथा सीमान्त खुला क्षेत्र वर्णित है एवं सारणी में दर्शाये भूखण्ड स्वीकृत अभिन्यास का भाग होना आवश्यक है।

4. म.प्र. नगर पालिका (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बंधन एवं शर्तों) नियम, 1998 एवं मध्यप्रदेश ग्राम पंचायत (कॉलोनियों का विकास) नियम, 2014 के प्रावधानों के अनुरूप अल्प आय वर्ग एवं कमजोर आय वर्ग हेतु प्रावधान किये जावेंगे।
5. म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 99 (परिशिष्ट-ज) में निहित प्रावधानों के अनुरूप विशेषतः अल्प आय वर्ग का अभिन्यास तैयार किया जाना चाहिये।
6. पहुंच मार्ग की चौड़ाई 18.00 मीटर से अधिक होने पर मिश्रित उपयोग हेतु अनुमति दी जा सकेगी। ऐसे मिश्रित उपयोग भवन के पुनर्निर्माण में भी अनुज्ञात किये जा सकेंगे।

आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड

सारणी 6-सा- 2

क्र.	भूखण्ड का आकार (मी. में)	क्षेत्रफल (वर्ग मीटर) न्यूनतम	विकास का प्रकार	भू-आच्छादन क्षेत्र प्रतिशत में	एफ.ए. आर. अधिकतम	एम.ओ.एस. (मी.) में				भूखण्ड के सामने मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई (मी. में)	अधिकतम उंचाई (मी. में)	एक भूखण्ड पर अधिकतम स्वीकार्य आवासीय इकाइयां
						अग्र	पार्श्व	आजू	बाजू			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	4.0X8.0	32	पक्कि	60	1.25	3.00	0.0	0.0	0.0	6	9.5	2
2	4.0X12.0	48	पक्कि	60	1.25	3.00	1.5	0.0	0.0	6	9.5	2
3	5.0X15.0	75	पक्कि	60	1.25	3.00	1.5	0.0	0.0	6	9.5	2
4	7.0X15.0	105	पक्कि	50	1.25	3.00	1.5	0.0	0.0	7.5	9.5	2
5	9.0X15.0	135	अर्धपृथक्कृत	50	1.25	3.00	1.5	2.5	0.0	7.5	12.5	3
6	11.10X18.0	200	अर्धपृथक्कृत	50	1.25	3.00	2.5	2.5	0.0	9.0	12.5	4
7	12.0X18.0	216	अर्धपृथक्कृत	42	1.25	3.5	2.5	3.0	0.0	9.0	12.5	4
8	12.0X24.0	288	पृथक्कृत	40	1.25	4.5	2.5	3.5	1.5	9.0	12.5	4
9	12.0X24.0	360	पृथक्कृत	35	1.25	6.0	2.5	3.0	3.0	12.0	12.5	5
10	15.0X27.0	405	पृथक्कृत	35	1.25	6.0	3.0	3.5	3.0	12.0	12.5	5
11	18.0X30.0	540	पृथक्कृत	33	1.25	6.0	3.0	4.0	3.0	12.0	12.5	7
12	20.0X30.0	600	पृथक्कृत	33	1.25	6.0	3.0	4.5	3.0	12.0	12.5	7
13	25.0X30.0	750	पृथक्कृत	30	1.25	6.0	4.5	4.5	4.5	12.0	12.5	7
14	30.0X33.0	990	पृथक्कृत	30	1.25	6.0	4.5	4.5	4.5	12.0	12.5	7

नोट:-

1. उपरोक्त तालिका सांकेतिक स्वरूप की है जिसे मार्गदर्शिका के रूप में उपयोग किया जा सकेगा।
2. मिश्रित उपयोग के अंतर्गत ऐसे भूखण्ड जिसमें न्यूनतम भूखण्ड क्षेत्रफल की अर्हता पूर्ण होती है, हेतु भी उपरोक्त मापदण्ड लागू होंगे। (आवासीय इकाई छोड़कर)
3. सारणी के अनुक्रमांक 9 से 14 में दर्शाये भूखण्ड आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहु इकाई भूखण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है।
4. ऐसे भूखण्ड जिनका क्षेत्र सारणी में दर्शायी श्रेणियों के मध्य के आकार के हो, को इसके पूर्व की श्रेणी के एम.ओ.एस. आच्छादन, एफ.ए.आर. के अनुसार अथवा नियोजन अनुज्ञा में वर्णित अनुसार स्वीकृति दी जानी चाहिए। ऐसे आच्छादित क्षेत्र अथवा एम.ओ.एस. (MOS) में निर्धारित करते समय यदि कतिपय भिन्नता आती है तो आच्छादित क्षेत्र अथवा एम.ओ.एस. में से किसी एक को निश्चित कर स्वीकृति दी जायेगी। किन्तु ऐसे प्रकरणों में भवन रेखा निर्धारित कर ही स्वीकृति दी जायेगी।
5. घनत्विय गणना हेतु एक आवासीय इकाई में औसतन 4.8 व्यक्ति तथा कर्मचारी आवास में औसतन 2.4 व्यक्ति का रहवास माना जावेगा।
6. वाहन विराम स्थल की गणना म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार की जायेगी।
7. झुगियाँ की पुनर्स्थापना की दशा में 32 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड स्वीकार्य होंगे।
8. अनुक्रमांक 9 से 14 के भूखण्डों के समक्ष 12 मीटर से कम चौड़ा मार्ग होने पर केवल 4 आवासीय इकाइयां मान्य होंगी।
9. आवासीय भवन का निर्माण 2.4 मीटर ऊँचाई के स्टिल्ट पर, स्वीकार्य ग्राउण्ड कवरेज की सीमा तक किया जाता है, तो स्टिल्ट फ्लोर की ऊँचाई तथा ऐसे निर्मित क्षेत्र की गणना, भवन ऊँचाई तथा एफ.ए.आर. में नहीं की जाएगी। स्टिल्ट पार्किंग हेतु भूखण्ड के आकार/क्षेत्रफल का बंधन नहीं होगा।

6.6 बहुविध बहुमंजिली इकाई निर्माण

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 42 के मापदण्ड अनुसार नियंत्रित होंगे।

6.7 फार्म हाउस एवं कृषि पर्यटन सुविधा

फार्म हाउस एवं कृषि पर्यटन सुविधायें हेतु मानक मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 17 अनुसार मान्य होंगे।

6.8 मिश्रित उपयोग

आवासीय/वाणिज्यिक/सार्वजनिक अर्धसार्वजनिक गतिविधियां।

6.8.1 मिश्रित उपयोग नियमन

मिश्रित उपयोग पारंपरिक नगर नियोजन तथा भारतीय सामाजिक-आर्थिक-सांस्कृतिक परिवेश पर आधारित है। बाजार के आर्थिक आवश्यक बल के कारण सार्वजनिक एवं वाणिज्यिक गतिविधियों का विकास आवासीय परिसरों में हुआ है। इसी प्रकार वाणिज्यिक उपयोग हेतु निर्धारित क्षेत्र में आवासीय तथा सार्वजनिक/अर्धसार्वजनिक गतिविधियों का विकास हुआ है। बाजार के आर्थिक आवश्यक बल के कारण आवासीय परिसरों में वाणिज्यिक गतिविधियों की मांग और बढ़ रही है। अतः वास्तविकता को अनदेखा करना नियोजन की दृष्टि से उचित नहीं होगा। अतः अब ऐसी नीति बनाने की आवश्यकता है, जिसके फलस्वरूप नागरिकों की वास्तविक आवश्यकता एवं नागरिकों की सुविधा, स्वास्थ्य एवं सुरक्षा के मध्य संतुलन बना रहे। इस हेतु आवासीय परिसरों में मिश्रित उपयोग स्वीकार्य करने हेतु स्पष्ट सिद्धांत एवं प्रक्रिया का निर्धारण आवश्यक है।

6.8.2 मिश्रित उपयोग के मार्गदर्शी सिद्धांत

1. मिश्रित उपयोग का आशय आवासीय/वाणिज्यिक/सार्वजनिक अर्धसार्वजनिक परिक्षेत्र से संबंधित गतिविधि किये जाने से है।
2. ऐसे कार्यकलापों की सामाजिक, आर्थिक आवश्यकता तथा आवासीय क्षेत्र में उक्त कार्यकलापों से पर्यावरण पर पड़ने वाले संभावित विपरीत प्रभाव के बीच संतुलन बनाये रखना आवश्यक है।
3. मिश्रित उपयोग से, अलग-अलग मोहल्लों में निकटतम क्षेत्र में व्यावसायिक सुविधायें प्राप्त हो सकेंगी जिससे आवागमन में कमी आयेगी किन्तु इससे रिहायशी इलाकों में भीड़-भाड़ बढ़ने, पार्किंग की असुविधा एवं अन्य पर्यावरणीय दुष्प्रभाव भी पड़ना संभावित है। प्रस्तावित नियमन से इन प्रभावों का प्रबंधन एवं नियंत्रण संभव होगा।

6.8.3 मिश्रित उपयोग की सामान्य शर्तें

1. मिश्रित उपयोग हेतु विकास नियंत्रण के उपयोग परिक्षेत्र में लागू मापदण्ड (एफ.ए.आर. ग्राउण्ड कवरेज इत्यादि) मिश्रित उपयोग के लिये भी लागू रहेंगे।
2. मिश्रित उपयोग के यह नियमन नवीन प्रस्तावित क्षेत्रों में लागू होंगे, तथा पार्किंग हेतु मानक उपयोग परिसर के अनुसार मान्य होंगे।
3. 18.0 मीटर एवं अधिक चौड़े मार्ग पर ही गैर-आवासीय गतिविधियां जैसे वाणिज्यिक तथा सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक गतिविधियां मान्य की जा सकेंगी।

6.9 वाणिज्यिक**6.9.1 वाणिज्यिक अभिन्यासों के लिए रूपांकन मार्गदर्शिका****वाणिज्यिक क्षेत्रों के विकास मापदण्ड**

सारणी 6-सा- 3

क्र.	भूखण्ड का आकार (मीटर में)	क्षेत्र (वर्गमीटर में)	मार्ग की चौड़ाई (मीटर में)	भवन रेखा (मीटर में मार्ग के मध्य से)	अग्र कॉरीडोर	भू-आच्छादन	फर्शी क्षेत्रानुपात (FAR)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	6.0 X 9.0	54	12 या अधिक	9.0	3.0	80	1.5
2	9.0 X 15.0	135	12 या अधिक	9.0	3.0	80	1.5
3	9.0 X 15.0	135	12 या अधिक	9.0	3.0	80	1.5
4	12.0 X 18.0	216	12 या अधिक	9.0	3.0	60	1.5
5	12.0 X 18.0	216	12 या अधिक	9.0	3.0	60	1.5
6	18.0 X 30.0	540	12 या अधिक	9.0	3.0	60	1.5
7	30.0 X 33.0	990 से अधिक	12 या अधिक	9.0	3.0	40	1.5

टीप :-

- 18 मीटर तथा उससे अधिक चौड़े मार्गों के लिए मार्ग की चौड़ाई के आधार निम्नानुसार एफ.ए.आर. देय होगा।
 - 18 मीटर तक 1.75
 - 24 मीटर से अधिक 2.0
- यह मापदण्ड सभी वाणिज्यिक क्षेत्रों में लागू होंगे। सारणी में दर्शाये गये क्षेत्रफल से कम होने की स्थिति में उसके पूर्व सरल क्रमांकों के मानक लागू होंगे।
- वाहन विराम स्थल की गणना म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार की जायेगी।
- 12.0 मीटर से अधिक चौड़े मार्गों पर भवन रेखा निम्नानुसार निर्धारित की जायेगी।

मार्ग चौड़ाई
12.0 मीटर
18.0 मीटर
24.0 मीटर

भवन रेखा (मार्ग मध्य से)
09.0 मीटर
13.5 मीटर
15.0 मीटर

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) | 2035

अग्र कॉरिडोर की भूमि का किसी अन्य प्रयोजन हेतु उपयोग निषेध होगा।

वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक

सारणी 6-सा- 4

क्र.	वर्ग	कुल क्षेत्र का प्रतिशत
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 (8 : 2)
4	मार्गों की चौड़ाई - बाजार से गुजरने वाले मुख्य सीधे मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई - दुकानों के सामने ट्रकों के खड़े एवं मुड़ने के लिये न्यूनतम चौड़ाई - दुकानों के सामने पादचारी की न्यूनतम चौड़ाई	12 मीटर 18 मीटर 7.5 मीटर
5	दुकानों के आकार	मार्ग सर्वेक्षण एवं प्रोजेक्शन के आधार पर
6	विराम स्थल	म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के अनुसार

6.10 औद्योगिक

6.10.1 औद्योगिक विकास के मानक

औद्योगिक विकास के मानक म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार होंगे।

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) | 2035

6.11 सामुदायिक सुविधाओं/सेवाओं हेतु नियमन

सामुदायिक सुविधाओं/सेवाओं हेतु नियमन

सारणी 6-सा- 5

क्र.	श्रेणी	अधिकतम निर्मित क्षेत्र	एफ.ए. आर.	न्यूनतम मार्ग चौड़ाई (मी. में)	अग्र सीमान्त खुला क्षेत्र (मी. में)	अन्य तीन ओर (मी. में)
1	2	3	4	5	6	7
1	शैक्षणिक भवन					
	1. नर्सरी/पूर्व प्राथमिक शाला	40 प्रतिशत	1.25	12.0	6.0	3.0
	2. प्राथमिक विद्यालय	33 प्रतिशत	1.25	12.0	7.5	3.5
	3. उच्चतर माध्यमिक विद्यालय	30 प्रतिशत	1.00	18.0	12.0	5.0
	4. महाविद्यालय	25 प्रतिशत	1.00	24.0	15.0	6.0
2	स्वास्थ्य					
	हॉस्पिटल - 100 बिस्तर	30 प्रतिशत	1.25	24.00	15.00	06.00
	हॉस्पिटल - 30 से 100 बिस्तर	30 प्रतिशत	1.25	24.00	15.00	06.00
	हॉस्पिटल - 0 से 30 बिस्तर	30 प्रतिशत	1.25	18.00	12.00	04.50
	नेत्रोपेथी सेन्टर	30 प्रतिशत	1.25	18.00	12.00	04.50
	हेल्थ रोन्टर	30 प्रतिशत	1.25	18.00	12.00	04.50
	नर्सिंग होम	30 प्रतिशत	1.25	18.00	12.00	04.50
	पालीक्लीनिक	30 प्रतिशत	1.25	18.00	12.00	04.50
	पेट क्लीनिक	30 प्रतिशत	1.25	12.00	12.00	04.50
ब्लड बैंक/पैथालाजी सेन्टर इत्यादि	30 प्रतिशत	1.25	12.00	12.00	04.50	
	फिजियोथेरेपी सेन्टर	30 प्रतिशत	1.25	12.00	12.00	04.50
3	जनसुयोगिता एवं सेवायें					
	पुलिस चौकी	35 प्रतिशत	1.00	-	म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार मान्य होंगे।	म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार मान्य होंगे।
	पुलिस स्टेशन आवास गृह सहित	25 प्रतिशत	1.00	12.0		
	सामुदायिक भवन	35 प्रतिशत	1.00	12.0		
	उप अग्निशमन केन्द्र	35 प्रतिशत	1.00	12.0		
	अग्निशमन केन्द्र	35 प्रतिशत	1.00	12.0		
डाक एवं तार विद्युत सब स्टेशन	-	-	-			
4	धार्मिक भवन	30 प्रतिशत	1.00	12.0		
5	शासकीय/अर्ध-शासकीय कार्यालय	35 प्रतिशत	1.00	18.0		

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) | 2035

नोट—उपरोक्त सारणी में जो सुविधाएं सम्मिलित नहीं हैं उनके भू-आच्छादित क्षेत्र 30 प्रतिशत तथा फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.0 से अधिक नहीं होंगे। जो सीमांत खुले क्षेत्र उपरोक्त सारणी में उल्लेखित नहीं हैं, वे मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधानों के अनुसार रहेंगे। किंतु ऐसी सुविधाएं जिनका पुनर्विकास किया गया है उनके लिये यह मापदण्ड लागू न होकर केवल आच्छादित क्षेत्र (कॉलम 3) के अनुसार रहेगा, जिसे आवश्यकतानुसार 10 प्रतिशत की सीमा तक बढ़ाया जा सकता है।

6.12 यातायात**6.12.1 यातायात नगर/मैकेनिक नगर/लॉजिस्टिक हब/निजी बस स्थानक**

(अ) इस उपयोग के अंतर्गत निम्नलिखित गतिविधियां स्वीकार्य होंगी— ट्रक टर्मिनल, मोटर गैरेज, वर्कशॉप, स्पेयर पार्ट्स एवं सुधार की दुकानें रात्रि विश्राम गृह बोर्डिंग/लाजिंग, बैंक, पेट्रोल पंप, रेस्टोरेंट, बुकिंग ऑफिस, वेयर हाउस एवं अनुशांगिक गतिविधियां।

(ब) यातायात नगर एवं मैकेनिक नगर परिक्षेत्र हेतु नियमन।

- मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 18 मीटर से कम नहीं होगी।
- सामुदायिक खुले क्षेत्र का उपयोग पार्किंग के लिए किया जा सकेगा।
- यातायात नगर के विकास हेतु न्यूनतम क्षेत्रफल वर्णित नहीं किया गया है। स्थल के आकार के अनुसार एक से अधिक गतिविधियां स्वीकार्य होंगी।

6.13 मध्य क्षेत्र हेतु मापदण्ड**6.13.1 आवासीय क्षेत्र— मध्य क्षेत्र**

मध्यक्षेत्र के वर्तमान निर्मित क्षेत्र में भूखण्ड का सुव्यवस्थित तथा न्यूनतम आकार निर्धारित करना संभव नहीं है। मध्यक्षेत्र में बहुत से आवासों के भूखण्ड अव्यवस्थित आकार के हैं। मध्यक्षेत्र में कार्यस्थलों पर रोशनदान, सूर्य का प्रकाश आदि स्वस्थ परिवेश की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए प्रस्तावित घनत्व की प्राप्ति हेतु फर्शी एवं निर्मित क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। मध्य क्षेत्र में आवासीय परिसरों का उपविभाजन प्रतिबंधित रहेगा।

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) | 2035

मध्य क्षेत्र में आवासीय विकास हेतु मापदण्ड

सारणी 6-सा- 6

क्र	भूखण्ड का आकार/क्षेत्रफल	भूतल पर स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र	सीमांत खुला क्षेत्र			
			सामने	पीछे	आजू	बाजू
1	2	3	4	5	6	7
1	100 वर्ग मीटर तक	75 प्रतिशत	2.5	1.5	—	—
2	100 से अधिक व 200 वर्गमीटर तक	60 प्रतिशत	3.0	1.5	—	—
3	200 से अधिक व 350 वर्गमीटर तक	50 प्रतिशत	4.5	2.5	2.5	2.5
4	350 से अधिक व 500 वर्गमीटर तक	45 प्रतिशत	6.0	2.5	4.5	2.5

टीप -

- 12 मीटर से अधिक चौड़ाई वाले भूखण्डों में 2.5 मीटर सीमान्त खुला क्षेत्र भूखण्ड के एक ओर छोड़ना होगा।
- 500 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले भूखण्डों के लिए विकास मापदण्ड सारणी 6-सा-2 के अनुरूप मान्य होंगे।

अन्य शर्तें -

- संयुक्तीकरण किए गए भूखण्डों पर बहुइकाई प्रकोष्ठ मान्य नहीं होंगे।
- फर्शी क्षेत्र अनुपात (अधिकतम) -

(अ) 9 मीटर तक चौड़े मार्गों पर -	1.00
(ब) 9 मीटर से अधिक -	1.25

6.13.2 वाणिज्यिक क्षेत्र - मध्य क्षेत्र

वाणिज्यिक मार्गों पर भूतल पर अधिकतम निर्मित क्षेत्र निम्नानुसार मान्य होगा -

- 150 वर्गमीटर क्षेत्रफल तक के भूखण्ड - 70 प्रतिशत
- 150 वर्गमीटर क्षेत्रफल से अधिक के भूखण्ड- 60 प्रतिशत

ऊपर के तलों का निर्मित क्षेत्र एवं अन्य मापदण्ड परिसर के व्यवसाय के आधार पर नियंत्रित होंगे। अपितु विभिन्न वाणिज्यिक मार्गों पर पर्याप्त वाहन पार्किंग व्यवस्था के प्रावधान के साथ निम्न सामान्य फर्शी क्षेत्र अनुपात (अधिकतम) मान्य किया जा सकेगा -

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) | 2035

- 9 मीटर तक चौड़े मार्ग 1.00
- 9 मीटर से अधिक 15 मीटर चौड़े मार्ग 1.25
- 15 मीटर से अधिक 18 मीटर चौड़े मार्ग 1.50
- 18 मीटर से अधिक चौड़े मार्ग 1.75

किसी भी भूखण्ड के स्वामी द्वारा अपने भूखण्डों में से मार्ग, फुटपाथ, पार्किंग इत्यादि सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ी जाती है तो ऐसी दशा में उक्त भूखण्ड पर निर्माण किये जा रहे भवन में सार्वजनिक उपयोग हेतु छोड़ी गई भूमि का दोगुना फर्शी क्षेत्र अनुपात अतिरिक्त स्वीकार्य होगा। इससे भवन के सामने सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ने को प्रोत्साहन मिलेगा तथा छोड़ी गई भूमि की क्षतिपूर्ति भी हो सकेगी।

वाणिज्यिक मार्गों पर वाणिज्यिक विकास की गहराई मार्ग की चौड़ाई का दोगुना या 10 मीटर, जो भी कम हो, से अधिक नहीं होगा। वाणिज्यिक मार्गों पर 4.5 मीटर पार्किंग के पश्चात् 1.5 मीटर का कॉरीडोर रखना आवश्यक होगा। वाणिज्यिक मार्गों पर भूतल पर दुकानें एवं ऊपरी मंजिल पर आवासीय उपयोग किया जा सकेगा।

6.14 वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु नियमन

वर्तमान विकसित क्षेत्रों में भवन की ऊँचाई, भू-आच्छादन, FAR एवं पार्किंग संबंधी मापदण्ड, नगरीय निकाय द्वारा जोनल प्लान तैयार कर निर्धारित मापदण्ड लागू किए जा सकेंगे। जोनल प्लान लागू होने तक विकास योजना के प्रावधान लागू होंगे।

विकसित क्षेत्रों में पुनर्निर्माण की अनुमति स्थानीय निकाय द्वारा दी जा सकेगी।

6.15 वर्तमान विकसित क्षेत्रों के मापदण्ड

भवन की ऊँचाई, अहाते की दीवार की ऊँचाई एवं वाहन विराम संबंधी मापदण्ड नये क्षेत्रों के मापदण्डों के अनुरूप ही रहेंगे।

6.15.1 वर्तमान आवासीय क्षेत्र

वर्तमान आवासीय क्षेत्रों में विकास निम्न मापदण्डों से नियंत्रित होगा।

वर्तमान आवासीय क्षेत्र के विकास हेतु भूखण्ड का आकार एवं निर्मित क्षेत्र

सारणी 6-सा- 7

भूखण्ड का क्षेत्र	आच्छादित क्षेत्र	फर्शी क्षेत्रानुपात
1	2	3
90 वर्गमीटर से कम	66 प्रतिशत	1.25
90 से अधिक 180 वर्गमीटर तक	60 प्रतिशत	1.00
180 वर्गमीटर से अधिक	50 प्रतिशत	1.00

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) | 2035

टीप:- मार्ग की चौड़ाई 9.00 मीटर से अधिक होने की दशा में 180 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले भूखण्डों के लिये फर्शी क्षेत्रानुपात 1.25 तक अनुज्ञेय होगा।

1. आवासीय विकसित कॉलोनियों हेतु मापदण्ड

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 कॉलोनी के अन्य मार्गों पर विकास/निर्माण के लिये नवीन आवासीय क्षेत्र के लिये निर्धारित मापदण्ड लागू होंगे।

2. वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र

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

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

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

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

टीप :-

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 का निर्माण किये जा रहे भवन में सार्वजनिक उपयोग हेतु छोड़ी गयी भूमि का दोगुना फर्शी क्षेत्र अनुपात अतिरिक्त रूप से स्वीकार होगा। इससे भवन के आगे सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ने को प्रोत्साहन मिलेगा तथा छोड़ी गई भूमि की क्षतिपूर्ति भी हो सकेगी।

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) 2035

6.15.2 वर्तमान मार्गों पर वाणिज्यिक गतिविधियां

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

- (1) वाणिज्यिक मार्ग (सी)
- (2) वाणिज्यिक-सह-आवासीय मार्ग (आर.सी.)

इन मार्गों पर पुनर्निर्माण एवं परिवर्तन हेतु निम्न मापदण्ड निर्धारित किये जा सकेंगे।

वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र में मार्गों का वर्गीकरण एवं फर्शी क्षेत्रानुपात

सारणी 6-सा- 8

क्र.	मार्ग का नाम	वर्गीकरण	FAR
1	2	3	4
1	दयानंद मार्ग (हाट रोड से त्रिपोलिया गेट तक)	सी	2.50
2	सुभाष मार्ग (रानीजी मंदिर तक)	सी	2.50
3	नोलाईपुरा	सी	2.50
4	नाहरपुरा मार्ग (डालूमोदी चौक से माणकचौक तक)	सी	2.50
5	माणकचौक मार्ग (घास बाजार चौक तक)	सी	2.50
6	दौलतगंज मार्ग (घास बाजार तक)	आर.सी.	2.00
7	घासबाजार मार्ग (सेठजी के बाजार तक)	सी	2.50
8	घास बाजार मार्ग (सेठजी के बाजार से हरमाला रोड तक)	सी	2.50
9	कसेरा बाजार मार्ग	सी	2.50
10	धानमण्डी मार्ग (नाहरपुरा चौक से हरदेवलाला पिपली)	आर.सी.	2.00
11	नीमचौक मार्ग	आर.सी.	2.00
12	बजाजखाना मार्ग	सी	2.50
13	डालूमोदी चौक से बजाजखाना मार्ग तक	आर.सी.	2.00
14	भुट्टा बाजार (तिलक मार्ग)	आर.सी.	2.00
15	चौमुखी पुल मार्ग (घास बाजार से चांदनी चौक तक)	आर.सी.	2.00
16	लक्कड़पीठा मार्ग (चांदनी चौक से बाजना बस स्टैण्ड तक)	आर.सी. सी आर.सी.	2.00 2.50 2.00
17	बिहारीलाल मार्ग (नाहरपुरा चौक से पूर्णेश्वर महादेव मंदिर)	आर.सी.	2.00
18	मोचीपुरा मार्ग (सूरजमौर से नाले तक)	आर.सी.	2.00
19	भरावा कुई मार्ग (कसेरा बाजार चौक से घास बाजार तक)	आर.सी.	2.00
20	रंगरेज मार्ग	आर.सी.	2.00

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) | 2035

क्र.	मार्ग का नाम	वर्गीकरण	FAR
1	2	3	4
21	पावर हाउस मार्ग राणा प्रताप स्टेच्यू से दो बत्ती चौराहे तक	आर.सी.	2.00
22	महात्मा गांधी मार्ग, घोड़ा चौराहे से जावरा फाटक तक	आर.सी.	2.00
23	राजेन्द्र प्रसाद मार्ग (अस्पताल से घोड़ा चौराहे तक)	आर.सी.	2.00
24	जवाहर मार्ग (न्यू रोड) दो बत्ती से शहर सराय तक	आर.सी.	2.00
25	वीर सावरकर मार्ग (अम्बेडकर स्टेच्यू से महु नीमच रोड के फव्वारे तक)	आर.सी.	2.00
26	लोकेन्द्र भवन रोड	आर.सी.	2.00
27	रेलवे स्टेशन मार्ग (जावरा फाटक से स्टेशन तक)	आर.सी.	2.00
28	शास्त्री नगर रोड (न्यू रोड से पावर हाउस लिंक रोड)	आर.सी.	2.00
29	फ्रीगंज रोड	आर.सी.	2.00

नोट :-

- उपरोक्त मार्ग खण्डों के वर्तमान उपयोग के आधार पर कॉलम 3 अनुसार मार्गों का वर्गीकरण किया गया है। अतः निर्धारित मापदण्ड अथवा वाणिज्यिक-सह-आवासीय उपयोग अन्तर्गत वर्तमान मार्ग खण्ड के लिये ही लागू होंगे।
- भूखण्ड का क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर या उससे अधिक होने पर कम से कम 4.5 मीटर अग्र खुला क्षेत्र वाहन विराम हेतु खुला छोड़ना होगा।
- वाणिज्यिक एवं वाणिज्यिक-सह-आवासीय मार्गों एवं वाणिज्यिक उपयोग, प्रस्तावित मार्ग की चौड़ाई से दोगुना या 30 मीटर गहराई तक, जो भी कम हो स्वीकार होगा।

• निर्मित क्षेत्र

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

वाणिज्यिक उपयोग हेतु भू-तल के मापदण्ड

सारणी 6-सा- 9

क्रमांक	भूखण्ड का क्षेत्रफल	भू-तल पर निर्मित क्षेत्र अधिकतम
1	2	3
1	अधिकतम 200 वर्ग मीटर तक	66 प्रतिशत
2	200 वर्ग मीटर से अधिक 400 वर्गमीटर तक	60 प्रतिशत
3	400 वर्गमीटर से अधिक	50 प्रतिशत

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) | 2035

6.15.3 सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक

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

सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक हेतु विकास मापदण्ड

सारणी 6-सा- 10

क्र.	विवरण	भू-आच्छादित क्षेत्र	फर्शी क्षेत्रानुपात
1	2	3	4
1	महाविद्यालय	30 प्रतिशत	1.0
2	उच्चतर माध्यमिक विद्यालय	30 प्रतिशत	1.0
3	प्राथमिक शाला	40 प्रतिशत	1.25
4	पूर्व प्राथमिक शाला	40 प्रतिशत	1.25
5	चिकित्सालय	30 प्रतिशत	1.0
6	स्वास्थ्य केन्द्र	40 प्रतिशत	1.25
7	पुलिस थाना	30 प्रतिशत	1.0
8	अग्निशमन भवन	30 प्रतिशत	1.0
9	सामुदायिक भवन	30 प्रतिशत	1.0
10	शासकीय एवं अर्धशासकीय कार्यालय	30 प्रतिशत	1.25

भू-आच्छादित क्षेत्र का 5 प्रतिशत अतिरिक्त आच्छादन, गैरेज तथा साइकल स्टैण्ड के लिये स्वीकार्य होगा।

6.16 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

नवीन वाणिज्यिक केन्द्रों के नियोजन के समय फुटपाथ दुकानें, हाथ ठेला एवं इसी तरह की अन्य गतिविधियों के लिए निम्न सारणी में दिए गए मानकों के अनुसार अनौपचारिक वर्ग हेतु प्रावधान निर्धारित किए गए हैं।

अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

सारणी 6-सा- 11

क्रमांक	विवरण	मानक
1	2	3
1	फुटपाथ व्यापार - वृत्त खण्ड केन्द्र - उपवृत्त खण्ड केन्द्र - सुलभ शॉपिंग	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
2	शासकीय एवं वाणिज्यिक कार्यालय	1 से 2 इकाई प्रति 100 कर्मकार
3	थोक व्यापार एवं मालभाड़ा कॉम्प्लेक्स	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
4	चिकित्सालय	3 से 4 इकाई प्रति 100 बिस्तर
5	विद्यालय - प्राथमिक - माध्यमिक/उच्चतर माध्यमिक	3 से 4 इकाई 5 से 6 इकाई
6	उद्यान - नगर उद्यान - स्थानीय उद्यान	8 से 10 इकाई प्रत्येक प्रमुख प्रवेश द्वार 2 से 3 इकाई
7	आवासीय	1 इकाई प्रति 500 जनसंख्या
8	बस स्थानक/रेलवे स्टेशन	परियोजना तैयार करते समय किये गये सर्वेक्षण पर निर्भर होगा।

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

6.17 ईंधन भराव एवं भराव सह-सेवा केन्द्र के मानक

ईंधन भराव एवं भराव सह-सेवा केन्द्र 18.00 मीटर चौड़े विद्यमान मार्ग पर स्वीकार्य होंगे तथा शेष मानक म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 53 (3)(चार) के अनुरूप होंगे। ई-वाहन/बैटरी चार्जिंग स्टेशन के मानक शासन द्वारा निर्धारित मानकों के अनुसार लागू होंगे।

6.18 शॉपिंग मॉल/खुला मॉल

शापिंग मॉल हेतु मापदण्ड मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 96 के अनुरूप होंगे। उक्त गतिविधि विकास योजना में दर्शित वाणिज्यिक एवं मिश्रित भू-उपयोग में मान्य होगी। खुला माल, कृषि भूमि उपयोग के अंतर्गत मान्य होंगे।

6.19 सामुदायिक सुविधाएं तथा अन्य उपखण्डीय आवश्यकताओं के मापदंड

- शैक्षणिक स्वास्थ्य, संचार तथा सांस्कृतिक सुविधाओं के लिए अपेक्षित न्यूनतम भूमि का आकार प्रशासकीय विभाग या किसी नियामक प्राधिकारी या भूखण्ड का न्यूनतम आकार विहित करने के लिए सक्षम प्राधिकारी द्वारा विहित किए गए अनुसार होगा।
- आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग तथा निम्न आय समूह गृह निर्माण के लिए अत्यावश्यक सुख सुविधाओं की आवश्यकतायें म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 19 के परिशिष्ट-अ में दिए गए अनुसार होगी।
- विकास योजना तैयार करते समय विभिन्न परिक्षेत्रों में स्वीकार्य फर्शी क्षेत्र अनुपात को उस क्षेत्र में प्रस्तावित घनत्व को दृष्टिगत रखते हुये निर्धारण किया गया है। अतः घनत्व का निर्धारण अनुज्ञा देते समय अभिन्यास स्तर पर न किया जावे।
- उस भूमि के लिए जिसमें कि कोई आवेदक हितबद्ध हो सकता हो पिफास रेखांक अथवा परिक्षेत्रीय रेखांक के प्रस्ताव प्राप्त करने के लिए प्राधिकारी को म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 49 की परिशिष्ट-छः में विहित प्रारूप में आवेदन किया जा सकता है।

6.20 हॉस्टल, वर्किंग वूमन हॉस्टल, रेस्ट/गेस्ट हाउस, लाजिंग/बोर्डिंग

हॉस्टल, वर्किंग वूमन हॉस्टल, रेस्ट/गेस्ट हाउस, लाजिंग/बोर्डिंग के लिए नियमन-

भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 500 वर्गमीटर

अधिकतम एफ.ए.आर. 1 : 1.0

अधिकतम भूतल आच्छादन (कवरेज) 33 प्रतिशत

अधिकतम ऊँचाई 12.00 मीटर

सीमांत खुला क्षेत्र -

(अ) सम्मुख 6.0 मीटर

(ब) अन्य तीन ओर 4.50 मीटर

अन्य नियंत्रण -

भूखण्ड के सम्मुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 12.0 मीटर

पार्किंग म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 प्रावधान अनुसार।

6.21 मैरिज गार्डन

मैरिज गार्डन विकास के नियमन म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार मान्य होंगे।

6.22 बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मण्डपम/कम्युनिटी हाल

बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मण्डपम/कम्युनिटी हाल विकास के नियमन निम्नानुसार होंगे :-

भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल	500 वर्गमीटर
अधिकतम एफ.ए.आर.	1 : 0.5
अधिकतम भूतल आच्छादन (कवरेज)	15 प्रतिशत
न्यूनतम भूखण्ड का अग्रभाग	25.0 मीटर
सीमांत खुला क्षेत्र -	
सम्मुख	6.0 मीटर
अन्य तीन ओर	4.50 मीटर

अन्य नियंत्रण :-

भूखण्ड के सम्मुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 12.0 मीटर।

भूखण्ड के सम्मुख खुले क्षेत्र का 40 प्रतिशत भाग सार्वजनिक पार्किंग हेतु आरक्षित रहेगा।

इस गतिविधि से जनित होने वाली पार्किंग की पूर्ण व्यवस्था परिसर के अंदर ही सुनिश्चित की जायेगी।

टीप- शासकीय भूमि अथवा मार्ग पर एवं परिसर के बाहर पार्किंग गतिविधि स्वीकार्य नहीं होगी।

6.23 शीतकेन्द्र/वेयर हाउस/गोदाम/अन्य भण्डारण केन्द्र के लिये मापदण्ड

उपरोक्त गतिविधियों के लिए निम्न नियमन लागू रहेंगे।

भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल-	1000 वर्गमीटर
अधिकतम निर्मित क्षेत्र-	40 प्रतिशत
भूखण्ड के सामने मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई-	12.0 मीटर
सीमांत खुला क्षेत्र -	6.0 मीटर

6.24 छविगृहों के लिए मापदण्ड

म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 53(3) के प्रावधान लागू होंगे।

6.25 मल्टीप्लेक्स

मल्टीप्लेक्स हेतु म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 95 के प्रावधान लागू होंगे। मल्टीप्लेक्स आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक एवं मिश्रित भूमि उपयोग में मान्य होंगे एवं फर्शी क्षेत्रानुपात उस भू-उपयोग के अनुरूप होगा, जिसमें उक्त गतिविधि मान्य की गई हो।

6.26 उद्यान

समस्त प्रकार के आमोद-प्रमोद क्षेत्र अंतर्गत प्रस्तावित उद्यान में 05 प्रतिशत आनुशांगिक गतिविधियाँ स्वीकार्य होगी।

स्टेडियम के निर्माण हेतु मापदण्ड खेल विभाग के अनुसार होंगे।

6.27 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन

संवेदनशील क्षेत्र में विकास की गतिविधियाँ निम्नानुसार प्रावधानित हैं :-

- नदी, नाले, शाखा नहर एवं अन्य जल स्रोतों के किनारे छोड़ा जाने वाला खुला क्षेत्र मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियमों के अनुसार होगा।
- नहर की स्थिति में सिंचाई विभाग द्वारा अधिग्रहण की गई भूमियों से दोनों ओर 3.0-3.0 मीटर का क्षेत्र खुला रखा जाएगा।
- प्रदूषित जल/मल किसी भी स्थिति में नदी में प्रवाहित नहीं किया जावेगा।
- नाले, शाखा नहर एवं अन्य जल स्रोतों के किनारे के क्षेत्रों में भवनों के व्यक्तिगत सेप्टिक टैंक को भवन निर्माण पश्चात् ग्रिडल मल लाईन से जोड़ना अनिवार्य होगा।
- निवेश क्षेत्र में आने वाले निर्मित भवनों के आच्छादित क्षेत्र में या एफ.ए.आर. में पूर्व की स्वीकृति के अतिरिक्त वृद्धि स्वीकार्य नहीं होगी।
- नदियों के संरक्षण एवं जल गुणवत्ता में सुधार हेतु किये जाने वाले कार्य स्वीकार्य होंगे।
- संवेदनशील क्षेत्रों में रख-रखाव से संबंधी कार्य स्वीकार्य होंगे।

6.28 ऐतिहासिक महत्व के क्षेत्र

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

पुरातात्विक महत्व के स्मारकों से पुरातत्व सर्वेक्षण विभाग द्वारा निर्धारित प्रतिबंधित क्षेत्र खुला रखा जायेगा।

राज्य विकास योजना

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) | 2035

6.29 उपयोग परिसर में स्वीकृत/स्वीकार्य गतिविधियां

सारणी 6-सा- 12

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
1	आवासीय	आवासीय भूखण्डीय विकास, अपार्टमेंट हाउसिंग/फ्लेट्स, अतिथि गृह/रेस्ट हाउस, रात्रि विश्राम गृह, धर्मशाला मैरिज हाल/बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मंडपम, कम्यूनिटी हॉल, मेरिज गार्डन, बाल सुधार गृह/कामकाजी महिला छात्रावास, होस्टल/लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, साप्ताहिक हाट बाजार, क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्रसूती गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु क्लिनिक/औषधालय, खेल का मैदान/ नेवरहुड पार्क, झूलाघर/डे-केयर सेंटर, क्लिनिकल प्रयोगशाला, खुला रंग मंच, सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र, अनाथालय, योग केन्द्र, ध्यान अध्यात्मिक केन्द्र, सिनेमा हाल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र, सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग, सामान्य चिकित्सालय, विशिष्ट चिकित्सालय, शैक्षणिक महाविद्यालय/संस्थान, समस्त विद्यालय, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण केन्द्र, शारीरिक प्राशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, संगीत/नृत्य/नाटिका प्रशिक्षण केन्द्र, स्थानीय संस्थायें/अर्धशासकीय/शासकीय कार्यालय/सुविधायें, कन्वेंशन सेंटर, बस स्टॉप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र, गृह, मनोरंजन क्लब, खेल मैदान/स्टेडियम, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम., रेस्टारेंट, तरणताल, कम्प्यूटर सेंटर।
2	वाणिज्यिक	
(अ)	सामान्य वाणिज्यिक	आवासीय में स्वीकार्य समस्त गतिविधियां, सिनेमा हाल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र, प्रिंटिंग प्रेस, निजी व्यवसाय कॉर्पोरेट कार्यालय, ऑटो सर्विस स्टेशन/मोटर गैरेज एवं वर्कशॉप, सूचना प्रौद्योगिकी, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण सेंटर, दूरसंचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन, रेडियो एवं टेलीविजन स्टेशन, वेदशाला एवं मौसम कार्यालय, अग्निशमन केन्द्र, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, दूर-संचार टावर एवं स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, माल, मल्टीप्लेक्स, फिटनेस क्लब।

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) | 2035

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
(ब)	वर्गीकृत वाणिज्यिक	आवासीय एवं सामान्य वाणिज्यिक में स्वीकार्य गतिविधियां तथा थोक व्यापार एवं लॉजिस्टिक हब।
3	औद्योगिक	औद्योगिक भूखण्डीय विकास, अतिथि गृह/रेस्ट हाउस, होस्टल/लॉजिंग एवं बोर्डिंग, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, खेल मैदान, बालगृह, दिन देखभाल केन्द्र, धार्मिक परिसर, क्लिनीकल प्रयोगशाला, सिनेमा हाल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र, शीत संग्रहागार एवं दुग्ध द्रुतशीतजन संयंत्र, जंकयार्ड, पेट्रोलियम उत्पाद डिपो, गैस गोडाउन, प्रिंटिंग प्रेस, ऑटो सर्विस स्टेशन/मोटर गैरेज एवं वर्कशॉप, सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग, डेशी प्लांट, स्लाटर हाउस, फेलेटेड फैक्टरी, स्टोरेज/गोदाम (अज्वलनशील, ज्वलनशील, डीजल स्टोरेज), एक्सटेंसिव-विशिष्ट एक्सट्रेक्टिव उद्योग, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, स्थानीय संस्थायें/ अर्धशासकीय/ शासकीय कार्यालय, दूर-संचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन, अग्नि शमन केन्द्र, दूर संचार, पोस्ट आफिस, दूरभाष केन्द्र पोस्ट ऑफिस, दूर-संचार टावर एवं स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, बस स्टॉप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल/वेस्ट वाटर शोधन संयंत्र, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम. रेस्टोरेंट।
4	सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक	अतिथि गृह/ रेस्ट हाउस, बालगृह, कामकाजी महिला छात्रावास, होस्टल, लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्रसूति गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु औषधालय, खेल का मैदान, नेवरहूड पार्क, झूला घर/डे केयर केन्द्र, धार्मिक परिसर, क्लिनीकल प्रयोगशाला, खुला रंग मंच, सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र, अनाथालय, योग -ध्यान-अध्यात्मिक केन्द्र, ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र, निजी व्यवसाय एवं कार्पोरेट कार्यालय, सूचना प्रौद्योगिकी, स्टोरेज/गोदाम (अज्वलनशील), सामान्य चिकित्सालय, विशिष्ट चिकित्सालय, पशु चिकित्सालय, विश्व विद्यालय, शैक्षणिक महाविद्यालय, चिकित्सा/इंजीनियरिंग महाविद्यालय, अन्य व्यवसायिक महाविद्यालय, पॉलीटेक्निक, माध्यमिक विद्यालय,

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) | 2035

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
		प्राथमिक विद्यालय/नर्सरी, प्ले स्कूल, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण सेंटर, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, विकलांग बच्चों के लिए विद्यालय, (अ-मानसिक विकलांगता, ब-शारीरिक विकलांगता), समन्वित आवासीय विद्यालय, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान व्यवसायिक प्रशिक्षण संस्थान/प्रबंधन संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, संगीत/नृत्य नाटिका प्रशिक्षण केन्द्र, स्थानीय संस्थायें/ अर्धशासकीय/शासकीय कार्यालय, दूर-संचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन, रेडियो एवं टेलीविजन स्टेशन, वेदशाला एवं मौसम कार्यालय, गृह, मनोरंजन क्लब, आंतरिक एवं बाह्य स्टेडियम, स्पोर्ट्स कॉम्प्लेक्स, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम. रेस्टोरेंट, तरणताल, होटल मैनेजमेंट संस्थान, कन्वेंशन सेंटर, सामाजिक कल्याण केन्द्र, सूचना प्रौद्योगिकी* एवं गैर-प्रदूषणकारी उद्योग**
5	सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें	अग्निशमन स्टेशन, दूरभाष केन्द्र, पोरट ऑफिस, दूर-संचार टावर/स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, बस स्टाप, मल/अपशिष्ट उपचार संयंत्र, कब्रिस्तान, शमशान घाट, विद्युत शव-दाह, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र, रख रखाव कार्यालय, यातायात सुविधाएं, संचार सुविधाएं, अत्यावश्यक सेवाओं संबंधी कार्य।
6	यातायात एवं परिवहन	रेलवे स्टेशन एवं रेलवे लाइन/रेलवे साइडिंग/यार्ड/आपरेशनल एरिया, बस स्टेण्ड, बस डिपो, ट्रक टर्मिनल-नगर, हवाई पट्टी, माल गोदाम, शीतगृह, सर्विस स्टेशन, रिपेयर वर्कशॉप, अनुशांगिक दुकानें, रेस्टोरेन्ट, मोटल, होटल, पेट्रोल पम्प।
7	आमोद-प्रमोद	
(अ)	क्षेत्रीय/नगर उद्यान/मनोरंजन	खेल का मैदान, पार्क, एम्यूजमेंट पार्क, मनोरंजन साईट, क्लब रिसोर्ट, घुड़सवारी, जिमनेजियम मय वोट क्लब, आंतरिक स्टेडियम, स्टेडियम, स्पोर्ट कॉम्प्लेक्स, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाइंग क्लब, फिटनेस क्लब, मेला मैदान, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, मत्स्यालय, कैम्पिंग साईट, वाटर पार्क, वाटर पार्क मय

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) | 2035

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
		राइडर कियोस्क, रिसोर्ट, पर्यटक/कुटीर, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, संग्रहालय, अन्य विशिष्ट उद्यान, सर्कस सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, चौकीदार निवास, चौकीदार हट, पम्प हाउस, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएं/सुविधाएं।
(ब)	स्टेडियम/खेल मैदान	स्टेडियम/खेल मैदान, नेबरहुड पार्क, एम्युजमेंट पार्क, क्लब/रिसोर्ट, घुड़सवारी प्रशिक्षण, जिम्नैजियम, वोट क्लब, आंतरिक स्टेडियम, स्टेडियम, स्पोर्ट कॉम्प्लेक्स, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाइंग, फिटनेस क्लब, मेला स्थल, नर्सरी, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, अन्य विशिष्ट उद्यान, सर्कस, सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, चौकीदार निवास, पम्प हाउस, चौकीदार हट, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएं/सुविधाएं।
(स)	मेला मैदान	मेला मैदान, खेल का मैदान, पार्क, एम्युजमेंट पार्क, क्लब, घुड़सवारी, जिमनेजियम, वोट क्लब, आंतरिक स्टेडियम-अस्थाई प्रकृति के, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाइंग, फिटनेस क्लब, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, केम्पिंग साईट, वाटर पार्क, रिसोर्ट, पर्यटक/कुटीर-अस्थाई प्रकृति के, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, सर्कस सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, पम्प हाउस, चौकीदार निवास, चौकीदार हट, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएं/सुविधाएं।
(द)	हरित क्षेत्र	खेल का मैदान, नेबरहुड पार्क, एम्युजमेंट पार्क, घुड़सवारी प्रशिक्षण, वोट क्लब, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाइंग, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, मत्स्यालय, केम्पिंग साईट, वाटर पार्क, खेल उद्यान, पम्प हाउस, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान।
(इ)	वृक्षारोपण	पर्यावरण वानिकी, खेल का मैदान नेबरहुड पार्क, एम्युजमेंट पार्क, घुड़सवारी, वोट क्लब, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, मेला मैदान, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, मत्स्यालय, केम्पिंग साईट-अस्थाई प्रकृति की, वाटर पार्क, पर्यटक/कुटीर-अस्थाई प्रकृति की, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, सर्कस, सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, पम्प हाउस, चौकीदार निवास, चौकीदार हट, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएं/सुविधाएं।

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) | 2035

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
8	वन	वन विभाग के प्रावधानानुसार
9	कृषि	ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो "कृषि" शब्द की परिभाषा में म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 में वर्णित है। शमशान घाट/कब्रिस्तान, जल-मल शोधन केन्द्र, ईट भट्टे दुग्ध डेयरी, तेल डिपो, फार्म हाउस, वेयर हाऊस, गोडाउन, विस्फोटक सामग्री संग्रहण, शासकीय/ अर्ध-शासकीय/ पंजीकृत संस्थाओं का कार्यालय एवं उनके द्वारा प्रायोजित विशिष्ट स्वास्थ्य/शैक्षणिक/संचार गतिविधियाँ, ग्राम विकास संबंधी गतिविधियाँ (क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्रसूती गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु क्लिनिक/औषधालय, रात्रि विश्राम गृह, धर्मशाला, मैरिज हाल/बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मंडपम, कम्यूनिटी हाल, मैरिज गार्डन, बालगृह, होस्टल/लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें, अनाथालय, योग केन्द्र, ध्यान आध्यात्मिक केन्द्र, ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र, माध्यमिक विद्यालय, प्राथमिक विद्यालय/नर्सरी, प्ले स्कूल, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण केन्द्र, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, विकलांग बच्चों के लिए विद्यालय, (अ-मानसिक विकलांगता ब-शारीरिक विकलांगता), पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट बस स्टॉप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र, नर्सरी, लाइब्रेरी, सेवाओं/सुविधाओं संबंधी अत्यावश्यक स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम., रेस्टोरेंट ग्राम आबादी विस्तार, भवन सामग्री यार्ड, टिम्बर यार्ड, मैरिज गार्डन, शीत संग्रहागार, दुग्ध द्रुतशीतजन संयंत्र, जंकयार्ड, पेट्रोलियम उत्पाद डिपो, गैस गोडाउन, डेरी प्लांट स्टोरेज/गोदाम (अज्वलनशील, ज्वलनशील, डीजल स्टोरेज), एक्सटेंसिव-विशिष्ट एक्सट्रेक्टिव उद्योग, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, पुलिस पोस्ट, बस स्टाप, मल/अपशिष्ट उपचार संयंत्र, कब्रिस्तान, शमशान घाट, विद्युत शव-दाह, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र, समस्त खेल गतिविधियाँ/लॉजिस्टिक हब, सूचना प्रौद्योगिकी* एवं गैर-प्रदूषणकारी उद्योग**, कृषि पर्यटन सुविधाएँ*** समस्त प्रकार के भण्डारण।

व्याख्या:-

- (1) *सूचना प्रौद्योगिकी से तात्पर्य है, मध्यप्रदेश शासन द्वारा सूचना प्रौद्योगिकी विभाग के नीति पत्र में वर्णित उद्योग एवं संस्थायें।
- (2) **गैर-प्रदूषणकारी उद्योग से तात्पर्य है, मध्यप्रदेश प्रदूषण निवारण मण्डल द्वारा सफेद श्रेणी में वर्गीकृत उद्योग।
- (3) ***कृषि पर्यटन सुविधा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 17(क) के अनुसार मान्य होगा।

6.30 मिश्रित उपयोग कॉरिडोर

इस उपयोग के अंतर्गत आर.आर.-1 की दोनों तरफ 200-200 मीटर गहराई तक, आर.आर.-1 से सैलाना की ओर निवेश क्षेत्र सीमा तक मार्गों के दोनों ओर 250 मीटर गहराई तक तथा सेजावता से बंजली मार्ग के एक ओर 150 मीटर गहराई तक, आर.आर.-1 से मंदसौर की ओर मार्ग के दोनों ओर 250 मीटर गहराई तक मिश्रित उपयोग कॉरिडोर प्रस्तावित किया गया है, जिसके अंतर्गत आवासीय, वाणिज्यिक, सार्वजनिक एवं अर्धशासकीय उपयोग स्वीकार्य होंगे।

6.31 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया

म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार

अध्याय 7 योजना क्रियान्वयन

विकास योजना के प्रस्ताव औचित्यहीन है, यदि इसके क्रियान्वयन एवं प्रभावशील करने हेतु सम्यक प्रयास पूर्ण रूप से नहीं किये जाते हैं। यह अपेक्षित है कि, इसमें नगरवासियों को व्यक्तिगत या संगठित रूप से निर्माण, पुनर्निर्माण और विभिन्न उपयोग हेतु भूमि विकास करके योगदान करना होगा। इसलिए यह आवश्यक है कि, ऐसे प्रयासों का मार्गदर्शन, तकनीकी सलाह देकर किया जावे, ताकि विकास एवं निर्माण, विकास योजना या परिक्षेत्रीय योजना के उपबंधों के अनुरूप हो सकें। विकास योजना का प्रभावीकरण तभी संभव हो सकेगा, जब म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधानों के अंतर्गत कोई भी विकास कार्य चाहे वह शासकीय, अर्धशासकीय या व्यक्तिगत हो, उसकी अनुज्ञा नगर तथा ग्राम निवेश से प्राप्त कर किया जावे।

विकास योजना के प्रस्तावों के क्रियान्वयन का दायित्व मुख्यतः रतलाम विकास प्राधिकरण के द्वारा किया जाना था किन्तु विकास प्राधिकरण द्वारा विकास कार्य नहीं किया गया। इसके अतिरिक्त म.प्र. गृह निर्माण एवं अधोसंरचना विकास मण्डल, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, लोक निर्माण विभाग, उद्योग विभाग, नगर पालिका द्वारा भी अपने संबंधित कार्य क्षेत्र में निर्माण कार्य किया जाता है, इससे विकास योजना के क्रियान्वयन में मदद मिलेगी। इसलिए यह अपेक्षित होगा कि, सभी प्रकार की निर्माण गतिविधियों को समन्वित करने हेतु शासकीय, अर्धशासकीय निकाय, विकास योजना के क्रियान्वयन की क्रमावस्था तथा कार्यक्रमों पर विशेष ध्यान दें।

7.1 विकास योजना का क्रियान्वयन

विकास योजना के प्रस्ताव सन् 2035 तक के लिए है। वर्तमान मूल्यों के अनुसार पूर्ण प्रस्ताव क्रियान्वयन करने में रूपये 297134.90 लाख का व्यय अनुमानित है, इसमें विभिन्न भूमि उपयोग हेतु 1357.14 हेक्टेयर भूमि के अर्जन हेतु मुआवजा एवं भूमि के विकास पर व्यय, जिसमें नये मार्गों का निर्माण आदि शामिल है।

भूमि अर्जन की औसत दर रूपये 50.0 लाख प्रति हेक्टेयर मानी गई है। इस पर विकास संबंधी व्यय भूमि का दस गुना अनुमानित है। विकास व्यय का जहां तक प्रश्न है, वह भूमि उपयोग के प्रकार अनुसार अलग-अलग माना गया है। संपूर्ण विकास योजना 2035 के क्रियान्वयन की लागत का अनुमान सारणी 7-सा-1 में दर्शाया गया है।

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) | 2035

विकास योजना का क्रियान्वयन

सारणी 7-सा- 1

क्र.	भूमि उपयोग विवरण	क्षेत्र (हेक्टेयर में)				भू-अर्जन लागत (रु. 50.0 लाख प्रति हे. की दर से)	विकसित की जाने वाली भूमि का विकास व्यय			कुल लागत (रु. लाख में) (7+10)
		प्रस्तावित (हे. में)	वर्तमान (हे. में)	शेष (हे. में)	भूमि अर्जन का क्षेत्रफल (हे. में)		क्षेत्र (हेक्टेयर में)	विकास दर प्रति हे. (रु. लाख में)	लागत (रु. लाख में)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	आवासीय	2892.21	1161.60	1730.61	173.06	865.31	1038.37	100.00	103836.60	104701.91
2	वाणिज्यिक	192.14	89.20	102.94	10.29	1544.10	61.76	100.00	6176.40	7720.50
3	औद्योगिक	590.03	261.00	329.03	246.77	10693.48	197.42	100.00	19741.80	30435.28
4	सार्व/अर्ध सार्वजनिक तथा सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं	407.86	258.48	149.38	104.57	4854.85	89.63	100.00	8962.80	13817.65
5	आमोद-प्रमोद	684.63	60.79	623.84	436.69	23394.00	374.30	50.00	18715.20	42109.20
6	यातायात एवं परिवहन	1023.16	616.84	406.32	304.74	13205.40	243.79	100.00	24379.20	37584.60
7	मिश्रित	810.21	619.36	810.21	81.02	12153.15	486.13	100.00	48612.60	60765.75
योग:-		6600.24	2447.91	4152.33	1357.14	66710.29	2491.40	650.00	230424.60	297134.89

नोट :- भू-अर्जन की दर वर्ष 2020-21 की गाईडलाईन पर आधारित है। अतः असिंचित भूमि एवं सिंचित भूमि की दर प्रति हेक्टेयर 7.0 लाख से 60 लाख एवं सिंचित भूमि 14 लाख से 75 लाख तक का औसत दर को ध्यान में रखते हुये भू-अर्जन की दर 50 लाख प्रति हेक्टेयर रखी गई है।

7.2 योजना क्रियान्वयन की नीति

रतलाम विकास योजना 2021 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन करने से यह स्पष्ट होता है कि विकास योजना के अधिकांश प्रस्तावों का वास्तविक क्रियान्वयन नहीं हो पाया है। उपयुक्त प्रबंधन की कमी के कारण जिन क्षेत्रों की योजना प्रभावित हुई है, जिसका उल्लेख अध्याय 3 में किया गया है जिस पर पुनर्विचार करते हुए योजना के सफलतापूर्वक क्रियान्वयन हेतु नीति निर्धारण अनिवार्य है।

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

1. प्राकृतिक पर्यावरण का संरक्षण तथा उत्कृष्ट भू-स्वरूप,
 2. सांस्कृतिक धरोहरों के क्षेत्र का संरक्षण,
 3. भूमि का कुशलतम उपयोग,
 4. अधोसंरचना और सेवाओं की उपलब्धता/संधारणाएं
 5. भूमि प्रदाय तथा अधोसंरचना विकास में सहभागिता का प्रस्ताव,
 6. समाज के कमजोर वर्गों के लिए आवास प्रदान करना,
विकास योजना क्रियान्वयन हेतु उपरोक्त उद्देश्यों का क्रियान्वयन निम्न क्षेत्रों में किया जाना प्रस्तावित है :-
- अ) पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम,
 - ब) नगर अधोसंरचना एवं सेवा संबंधी कार्यक्रम,
7. मुख्य मार्गों के किनारे प्रस्तावित भू-उपयोग के क्रियान्वयन 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 स्वीकार्य उपयोग 12 मीटर चौड़ाई से कम चौड़ाई वाले मार्ग पर विकसित नहीं किये जा सकेंगे।
 9. आवासीय परिसरों में गिकित्सा एवं इलेक्ट्रॉनिक 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 कचराघर हेतु कम से कम 20 फीट स्थान आरक्षित रखना होगा। जहां से स्थानीय संस्थाएं सुविधापूर्वक कचरे का उठान कर सकें, जिससे कि पर्यावरणीय दुष्प्रभाव न पड़े।
 11. ऐसे आवासीय प्रक्षेत्र में भूखण्ड का आकार म.प्र. 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।

7.3 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम

योजना क्रियान्वयन द्वारा नागरिकों के जीवन स्तर में सुधार हेतु ठोस प्रयास की आवश्यकता है, जो प्रमुख रूप से तालाबों के संरक्षण इनकी जल गुणवत्ता, उत्कृष्ट, भू-स्वरूप तथा जल स्रोतों के जल ग्रहण क्षेत्रों से संबंधित कतिपय भूमि प्रबंधन से संबंधित है। अन्य पर्यावरण समस्याएं जैसे नगरीय अपशिष्ट के उपचार एवं निराकरण।

7.3.1 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण के प्रमुख तत्व

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

1. नदी 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 "स्टापडेम" द्वारा भूमि क्षरण को रोकना एवं इस क्षेत्र में कृषि हेतु उर्वरक का उपयोग निषेध।
4. नदी, नालों, तालाबों के सीमावर्ती क्षेत्रों में नियंत्रण मापदण्डों 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।

7.4 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना

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

1. संस्था का गठन,
2. विस्तृत योजना प्रस्ताव तथा भूमि क्षमता के अनुरूप भूमि उपयोग तथा अधोसंरचना विकास हेतु नियमन,
3. भौतिक एवं वित्तीय आवश्यकताओं के परिप्रेक्ष्य में निजी एवं राज्य योजनाओं के स्थल तथा रूपांकन में अधिकतम सक्षम भूमि उपयोग,
4. नगरवासियों एवं क्षेत्रीय अर्थ व्यवस्था के परिप्रेक्ष्य में आर्थिक एवं सामाजिक अधोसंरचना तथा सेवाओं का युक्तियुक्त प्रावधान,

7.4.1 नियंत्रित विकास

विकास कार्यक्रमों में भूमि स्वामी/विकासकर्ता/सामुदायिक समूह की भागीदारी के माध्यम से नियंत्रित विकास तंत्र का प्रभावीकरण किया जावेगा। यहाँ समन्वयक संस्था की भूमिका प्रदायकर्ता की होगी। सार्वजनिक संस्थाएं, प्रमुख सेवाएं, तंत्र के एकीकृत नियोजन एवं रूपांकन हेतु उत्तरदायी होगी।

7.4.2 अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन

एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम में सहभागिता करने वाली सार्वजनिक संस्थाओं एवं निजी संस्थाओं की विभिन्न परियोजनाओं में सम्मिलित भूमि में से अनुपातिक एवं साम्य के आधार पर भूमि अंशदान करने हेतु अधोसंरचना भूमि बैंक की स्थापना प्रस्तावित है। नगर के

मुख्य मार्गों एवं सार्वजनिक खुले क्षेत्रों हेतु अधोसंरचना विकास बैंक में भूमि के अंशदान को प्रोत्साहन स्वरूप छूट या लाभ राज्य शासन के सहयोग से प्रदत्त किया जाना प्रस्तावित है।

7.4.3 एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना

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

वार्षिक योजना/वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जाना चाहिए, जिससे कि पंचवर्षीय नगर विकास कार्यक्रम सामने आ सके। मूलतः यह कार्यक्रम योजना के प्रमुख क्षेत्रों के विकास हेतु प्राथमिकता के आधार पर लिए जाने वाले क्षेत्रों के लिए विकास कार्यक्रम होगा। यह कार्यक्रम भूमि अधिग्रहण, लक्ष्य, भूमि विकास प्रस्ताव, वृत्तखण्ड तथा उपवृत्तखण्ड स्तर की सुविधाओं का विकास तथा शासकीय एवं अर्धशासकीय संगठनों के कार्यक्रमों को प्रमुख रूप से दर्शायेगा। यह कार्यक्रम चालू वर्ष में पूर्ण किये जाने वाले नगरीय मार्ग तंत्र तथा प्रमुख सेवा सुविधाओं को विशेष रूप से प्रदर्शित करेगा। इस विकास योजना का एकीकृत दृष्टिकोण आलोच्य क्षेत्रों में नगर अधोसंरचना के विकास के लिए समुचित धनराशि का समय पर उपलब्ध कराने का प्रयास होगा।

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

1. एकीकृत नगर विकास योजना के तत्वों की पहचान,
2. एकीकृत नगर विकास योजना तैयार करना
3. कार्यक्रम के समन्वय प्राधिकारी एवं अन्य सहभागियों में से निवेश के लिए सर्वसम्मत विषय सूची की पहचान,
4. विकास परियोजनाओं की प्राथमिकता का निर्धारण,
5. निवेश के ऐसे महत्वपूर्ण क्षेत्रों की पहचान करना, जो सहभागिता का उपयोग करते हुए विकास में समन्वित विकास का दृष्टिकोण रखते हैं,
6. समन्वय अधिकारियों और अन्य खण्डीय/एजेन्सियों की क्रियान्वयन भूमिका को परिभाषित करना।

7.5 विकास नियमन व्यापक दृष्टिकोण

नगरीय भूमि के अधिकतम सक्षम उपयोग के साथ-साथ आधुनिक भूमि उपयोग की प्रबंधन नीतियों को अंगीकृत करने की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए यह आवश्यक है कि विकास नियमों को पुनर्भाषित किया जावे। भारतीय जीवन शैली के अनुरूप विकास को नियंत्रित एवं निर्देशित करने के उद्देश्य से अध्याय-6 में नियमन वर्णित किये गये हैं।

7.6 योजना एवं कार्यक्रम

- (अ) क्षेत्रों के विकास हेतु क्रियान्वयन तीन चरणों में करने का प्रावधान है। प्रथम चरण में वर्ष 2025 तक की आवश्यकताओं, द्वितीय चरण में वर्ष 2026 से 2031 तथा तृतीय चरण में वर्ष 2035 तक की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रहेगा।
- (ब) योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु भूमि-स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों, निजी विकासकर्ताओं एवं सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से संसाधन गतिशीलता का सहभागिता के आधार पर प्रभावी कार्यक्रम बनाये जाने की आवश्यकता है।
- (स) योजना प्रस्तावों में निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन करने के लिये नीति को 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/स्थानीय 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 अर्धविकसित भूखण्डों को सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से प्राप्त करने हेतु विकास कार्यक्रम को मूर्तरूप देना।
 5. योजना के तीनों चरणों की आवश्यकता, जलपूर्ति हेतु वर्तमान क्षमता एवं नवीन स्रोत का विकास।

7.6.1 संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व

एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम हेतु निर्देशित सिद्धांत निम्नानुसार है :-

- यह सुनिश्चित करना कि, भूमि उपलब्धता में कमी तथा उपयुक्त अधोसंरचना के कारण विकास अवरुद्ध न हो।
- उपलब्ध नगरीय भूमि का पूरी तरह उपयोग करना।
- बिखरे हुए नगरीय विकास के लिये पहुंच मार्ग उपलब्ध कराना।
- अर्धविकसित 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।

7.7 प्रथम चरण के घटक

प्रथम चरण के घटक में सार्वजनिक संस्थाओं के प्रयासों को शामिल करते हुए आलोच्य क्षेत्र के उपयोगों को निम्नानुसार चिन्हित किया गया है :-

(अ) आवासीय

1. निवेश इकाई-1 मुख्य मार्ग क्र. 4 पर
2. निवेश इकाई-2 संजीत मार्ग से लगकर ग्राम टिगरिया।

(ब) वाणिज्यिक

थोक एवं विशिष्ट बाजार : निवेश इकाई क्र. 1 में नीमच मार्ग पर यातायात नगर के सामने।

(स) औद्योगिक

1. औद्योगिक क्षेत्र : निवेश इकाई क्र. 3 मंदसौर-रतलाम मार्ग पर ग्राम अजीजखेड़ी।
2. निवेश इकाई क्रमांक 2 में ग्राम जग्गाखेड़ी।

(द) यातायात एवं परिवहन

1. मुख्य मार्ग क्रमांक 4 एवं 5 का निर्माण।
2. ग्राम कायमखेड़ा रेलवे क्रॉसिंग पर ओवरब्रिज का निर्माण।

(इ) सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक

1. प्रशासनीक केन्द्र एवं स्वास्थ्य उपयोग निवेश इकाई क्र. 3 में बायपास पर।

(उ) आमोद-प्रमोद

1. बायपास मार्ग पर दाउदखेड़ी में उद्यान का विकास।

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) 2035

7.8 प्रथम चरण कार्यक्रम

विकास योजना के प्रथम चरण में चयनित घटकों के क्रियान्वयन द्वारा नगर के विभिन्न क्षेत्रों में विभिन्न भूमि उपयोग के अन्तर्गत 365.22 हेक्टेयर भूमि अधिग्रहित कर विकसित किया जाना प्रस्तावित है। प्रस्तावित क्रियान्वयन प्रक्रिया के अन्तर्गत भूमि अधिग्रहण की लागत सहित क्षेत्र की वर्तमान विकास दर के अनुसार प्रथम चरण क्रियान्वयन की अनुमानित लागत लगभग 94317.31 लाख होगी।

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

प्रथम चरण क्रियान्वयन की लागत**सारणी 7-सा- 2**

क्र.	कार्य विवरण	भू अर्जन क्षेत्रफल (हे. में)	भू- अर्जन की लागत (रु. 50 लाख प्रति हे. की दर से)	विकसित की जाने वाली भूमि विकास व्यय			कुल व्यय (रु. लाख में)
				भौतिक लक्ष्य (हे. में)	व्यय रूपये लाख में		
					दर	लागत	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	आवासीय	52.70	2634.855	351.31	100.00	35131.40	37766.26
2	वाणिज्यिक	3.08	153.975	20.53	100.00	2053.00	2206.98
3	औद्योगिक	27.13	1356.585	180.88	100.00	18087.80	19444.39
4	सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक तथा सार्वजनिक सुविधाएं	63.50	3175.095	60.48	100.00	6047.80	9222.90
5	आमोद-प्रमोद	16.25	812.595	15.48	100.00	1547.80	2360.40
6	यातायात एवं परिवहन 1. मार्ग अ. आर.आर-1 लंबाई 17.12किमी चौड़ाई 60.0 मीटर ब. एम.आर.-4 लंबाई 4.57 कि.मी. चौड़ाई 30.0 मीटर स. एम.आर.-5 लंबाई 2.75 कि.मी. चौड़ाई 30 मीटर स. ओव्हर ब्रीज	116.72	5835.9	111.16	50.00	5558.00	11393.90
7	मिश्रित	85.84	4292.1	76.30	100.00	7630.40	11922.50
	योग	365.22	48755	816.14	100.00	76056.2	94317.31

7.9 संसाधन गतिशीलता

नगर नियोजन वास्तव में संसाधन के उत्सर्जन, संसाधन विकास एवं प्रबंधन का अभ्यास है। वर्तमान में नगर विकास एवं निवेश हेतु अलग-अलग प्रयास नहीं किये गये हैं, जिसके परिणामस्वरूप संसाधनों का अपव्यय होता है। नियोजन में निवेश के एकीकृत दृष्टिकोण के माध्यम से गतिशील व्यवस्था की जा सकती है। नगरीय भूमि स्वयं में एक महत्वपूर्ण संसाधन है। वर्तमान में भूमि का उपयोग कर नगर विकास में निवेश के प्रयास तदर्थ एवं पृथक-पृथक रहे हैं, जिसमें उपलब्धता एवं क्षमता को रतलाम जैसे नगर के लिए नगरीय वृद्धि एवं नगरीयकरण के परिपेक्ष्य में कार्यरत भूमि बाजार को रोकते हुए गतिशीलता दी जा सकती है। स्थानीय राजस्व को सृजित करने के लिए एक निश्चित तंत्र की आवश्यकता है, जो कि नगर में कार्यरत नगर भूमि बाजार को रोकने में मदद कर सकती है।

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 चाहिए। यह प्रक्रिया भौतिक अधोसंरचना के तत्वों को अत्यंत तीव्रता से उत्पन्न कर संसाधन संकलित करने में सहयोग प्रदान करेगा।

7.10 योजना पर्यवेक्षण तंत्र

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 करती है। यह योजना क्रियान्वयन एवं पुनर्विलोकन के साथ-साथ विकास योजना के अंगीकृत होने के उपरांत तदनुसार पर्यवेक्षण तंत्र की स्थापना की आवश्यकता प्रदर्शित करता है।
2. योजना पर्यवेक्षण तंत्र को निम्नानुसार तैयार करना प्रस्तावित है :-
 - (अ) पंचवर्षीय आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम के निरंतर पर्यवेक्षण तंत्र की स्थापना।
 - (ब) आलोच्य क्षेत्रों में वार्षिक विकास कार्यक्रम के अंतर्गत प्राथमिकताओं वाली कार्य योजना का निर्धारण।
 - (स) प्रथम चरण क्रियान्वयन योजना के अंतर्गत नगर विकास हेतु चिन्हित कार्यक्रमों में 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 का निर्धारण।

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) | 2035

- (फ) समन्वित संस्थागत तंत्र की स्थापना।
- (ग) वार्षिक आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम का निर्धारण।
- (ङ) सार्वजनिक एवं अन्य संस्थाओं की भूमि को परिभाषित करते हुए एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम को परियोजनाओं तथा उप परियोजनाओं के संदर्भ में परिवर्तित करना।
3. नियोजन पर्यवेक्षण तंत्र :- योजना पर्यवेक्षण के लक्ष्य की पूर्ति हेतु निम्न स्तरों के माध्यम से प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है :-
- (अ) स्थानीय स्तर पर नियोजन पर्यवेक्षण समिति।
- (ब) नगर विकास प्राधिकरण अथवा नगर पालिका द्वारा वार्षिक प्रतिवेदन तैयार करना।
- (स) नियोजन पर्यवेक्षण समिति द्वारा विकास कार्यक्रम/क्रियान्वयन का मूल्यांकन।
- (द) समिति को प्रतिवेदन प्रस्तुत करना।
- (इ) वार्षिक विकास प्रतिवेदन पर शासन द्वारा जारी निर्देशों का क्रियान्वयन।
4. नियोजन पर्यवेक्षण समिति का गठन विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का मूलतः दायित्व रतलाम विकास प्राधिकरण का होगा। विकास प्राधिकरण के गठन होने तक रतलाम नगर पालिक निगम द्वारा उक्त दायित्वों का निर्वहन किया जाएगा। अपितु इसके क्रियान्वयन में अन्य संस्थाएं एवं विभाग भी सहभागी होंगे। अतः संस्थाओं से समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिए राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रमांक एफ-3/45/32/2010 दिनांक 15/04/2010 द्वारा जिलाध्यक्ष रतलाम की अध्यक्षता में समिति का गठन किया गया है, जो संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश के ज्ञापन क्रमांक 2876 दिनांक 15/05/1998 में उल्लेखित कार्यपद्धति को अपनाते हुए नियोजन एवं पर्यवेक्षण करेगी।
5. वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण : रतलाम विकास नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति के समक्ष वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जावेगा, जिसमें नियोजन क्रियान्वयन के सभी पहलू सम्मिलित होने के साथ ही सुधार हेतु अनुशंसित बिन्दु भी सम्मिलित होंगे। समिति अपनी अनुशंसा के साथ संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, म.प्र. भोपाल के विचारार्थ वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी, जिसे संचालक द्वारा उक्त प्रतिवेदन को अनुशंसित कर राज्य शासन को प्रस्तुत किया जावेगा।

7.11 योजना की व्याख्या

रतलाम 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 मापदण्ड निर्धारित किये गये हैं :-

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) | 2035

1. विकास योजना प्रस्तावों की व्याख्या करते समय तथा विकास अनुज्ञा देने के पूर्व विकास योजना रिपोर्ट में उल्लेखित विषयवस्तु के साथ-साथ संदर्भित नियमों का अनुसरण आवश्यक है।
2. परिक्षेत्र में स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग, सारणी एवं विकास नियमन के अध्याय-6 में वर्णित प्रक्रिया अनुसार होगी। नेवरहुड के वर्तमान स्थल एवं व्यापक क्षेत्रफल उपखण्ड स्तर तथा खण्ड 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 लैण्ड यूज झोन) में परिभाषित नहीं है, वे भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में मानी जावेगी, किन्तु जो स्वीकार्य भूमि उपयोग/स्वीकृत भूमि उपयोग सूची में सम्बद्ध तालिका में शामिल है, वे 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 भाग माना जावेगा।
5. विभिन्न उपयोग परिक्षेत्रों में प्रस्ताव सांकेतिक स्वरूप के हैं। इस सम्बन्ध में सक्षम अधिकारी द्वारा की गई व्याख्या अंतिम मानी जायेगी।
6. यह कि नीतिगत दस्तावेज है, विभिन्न उपयोग परिक्षेत्र में भूमि से आवश्यकता से संबंधित व्याख्या विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना बनाते समय स्थिति अनुसार वास्तविक आवश्यकता के अनुसार पुनर्समायोजित की जा सकती है।

7.12 योजना कालावधि

नगरीय विकास एक सतत प्रक्रिया है। इस प्रक्रिया में अनेक घटकों की महत्वपूर्ण भूमिका होती है। सभी घटकों में कालावधि को नगर के विकास तथा नियोजन हेतु आधार माना जाता है, इसलिए नियोजन प्रक्रिया में कालावधि का निर्धारण किया जाता है। कालावधि के आधार पर नगर की भावी जनसंख्या, आवश्यकताओं आदि को अनुमानित कर नगर का भावी स्वरूप निर्धारित किया जाता है। नगर की वर्तमान एवं भावी जनसंख्या एवं अन्य आवश्यकताओं का निर्धारण कालावधि के लिये किया गया है, साथ ही इसमें दीर्घकालीन आवश्यकताओं को भी ध्यान में रखा गया है। रतलाम विकास योजना के प्रस्ताव वर्ष 2035 तक की कालावधि के लिये प्रस्तावित किये गये हैं। विकास योजना के प्रस्ताव, योजना कालावधि के उपरान्त भी विकास योजना पुनर्विलोकन एवं उपांतरण होने तक अथवा विकास योजना प्रस्ताव के संतुप्त होने तक प्रभावशील रहेंगे।

परिभाषाएँ

- 001 आवासीय भूखण्ड भूखण्डीय आवास**
 एक या अधिक आवासीय इकाईयों का ऐसा परिसर जिसमें मुख्य भवन खण्ड तथा एक गैरेज/गैरेजेस, सेवक आवास हेतु एक अतिरिक्त खण्ड सम्मिलित हो।
- 002 आवासीय भूखण्ड समूह आवास**
 न्यूनतम 5000 वर्गमीटर का परिसर, जिसमें मूलभूत सेवा सुविधायें जैसे वाहन विराम स्थल, उद्यान, सुविधाजनक दुकानें, सार्वजनिक सुविधायें आदि के साथ आवासीय प्रकोष्ठ स्थित हों
- 003 आवासीय फ्लेट**
 एक परिवार के लिए आवासीय इकाई जो कि समूह आवास का भाग या स्वतंत्र हो।
- 004 आवासीय-सह-कार्य भूखण्ड**
 एक परिवार में एक परिवार के लिए उपलब्ध आवासीय जगह हो तथा जिसका कार्य स्थल भूतल तक सीमित हो, ऐसे परिसर केवल सार्वजनिक आवासीय परियोजनाओं में मान्य होंगे।
- 005 आवासीय परिसर – विशेष क्षेत्र**
 विशेष क्षेत्र नियमन में दिये अनुसार मिश्रित उपयोग रहित या सहित विशेष क्षेत्र में आवासीय स्थान।
- 006 छात्रावास (हॉस्टल)**
 दीर्घावधि हेतु आवंटित रांरथानों रो जुड़े कगरों का परिरार।
- 007 अतिथिगृह बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह**
 अतिथिगृह से तात्पर्य अल्पावधि हेतु शासकीय, अर्द्धशासकीय, सार्वजनिक उपक्रम एवं निजी मर्यादित संस्थाओं हेतु आवासीय परिसर। बोर्डिंग हाउस वह परिसर जिसमें कमरों की छात्रावासों की अपेक्षा दीर्घावधि के लिए किराये पर दिये हों।
- 008 धर्मशाला एवं इसके समकक्ष**
 वह परिसर जिसमें बिना किसी लाभ के अल्पावधि के लिए अस्थायी रहवासी जगह उपलब्ध हो।
- 009 बारात घर**
 सार्वजनिक संस्था द्वारा संचालित विवाह एवं अन्य सामाजिक कार्यों के उपयोग हेतु स्थान।
- 010 रैन-बसेरा (नाइट शेल्टर)**
 ऐसा परिसर जिसमें व्यक्तियों को रात्रि में स्थान बिना किसी शुल्क या सांकेतिक शुल्क के साथ उपलब्ध कराया जाता हो, जो कि स्थानीय संस्था या स्वैच्छिक संस्थाओं द्वारा संचालित हों।
- 011 फुटकर दुकानें**
 आवश्यक भण्डारण के साथ उपभोक्ताओं हेतु सीधे आवश्यक वस्तुओं का विक्रय परिसर।

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) | 2035

- 012 मरम्मत दुकान**
गृह सामग्री, इलेक्ट्रॉनिक सामान, आटोमोबाईल, सायकल आदि की मरम्मत हेतु फुटकर दुकानों के समकक्ष परिसर।
- 013 व्यक्तिगत सेवा दुकान**
फुटकर दुकान के समकक्ष ऐसा परिसर जिसमें दर्जी, नाई आदि की सेवायें उपलब्ध हों।
- 014 बेडिंग बूथ**
यांत्रिकी या अन्य व्यवस्था के माध्यम से दैनिक उपयोग की वस्तुओं का विक्रय परिसर जो कि एक बूथ के स्वरूप में हो।
- 015 सुविधाजनक दुकान केन्द्र**
लगभग 5000 जनसंख्या हेतु आवासीय क्षेत्र में अधिकतम 50 दुकानों का समूह।
- 016 स्थानीय दुकान केन्द्र**
लगभग 15 हजार जनसंख्या हेतु आवासीय क्षेत्र में 75 दुकानों का समूह।
- 017 साप्ताहिक बाजार/अनौपचारिक समूह इकाई**
बाजार में सप्ताह में एक बार उपयोगिता अनौपचारिक दुकानों का समूह क्षेत्र। यह बाजार सप्ताह में विभिन्न दिवसों में एक क्षेत्र से दूसरे क्षेत्र में स्थानांतरित हो।
- 018 थोक व्यापार**
ऐसा परिसर जहां से वस्तुयें एवं सामग्री फुटकर व्यवसायियों को विक्रय हेतु पहुंचाई जाती हों।
- 019 स्टोरेज गोदाम एवं भण्डारण**
ऐसा परिसर जहां केवल विशेष रूप से संबंधित वस्तुओं की आवश्यकता के अनुरूप सामग्री एवं वस्तुओं के भण्डारण का उपयोग किया जाता हो।
- 020 कोल्ड स्टोरेज (शीतगृह)**
आवश्यक तापमान बनाये रखने हेतु यांत्रिकी एवं विद्युत उपकरणों के उपयोग के साथ ऐसी बंद जगह जहां शीघ्र नष्ट होने वाली वस्तुओं का भण्डारण किया जाता हो।
- 021 गैस गोदाम**
ऐसा परिसर जहां खाना पकाने की गैस के सिलेण्डर या अन्य गैस सिलेण्डरों का भण्डारण किया जाता हो।
- 022 तेल डिपो**
संबंधित सुविधाओं के साथ पेट्रोलियम उत्पाद भण्डारण का परिसर।

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) | 2035

- 023 कबाड़खाना**
अतिशेष वस्तुयें एवं सामग्री के क्रय-विक्रय के साथ बंद, अर्द्धबंद एवं खुला भण्डारण परिसर।
- 024 वाणिज्यिक कार्यालय**
लाभ अर्जित करने वाली संस्थाओं के कार्यालयीन उपयोग का परिसर।
- 025 बैंक**
ऐसा परिसर जहां बैंकिंग कार्य एवं गतिविधियों के कार्यालय स्थित हों।
- 026 मोटर गैरेज एवं कार्यशाला**
वाहनों के मरम्मत एवं सर्विसिंग परिसर।
- 027 छविगृह**
दर्शकों की बैठक व्यवस्था के साथ बंद जगह जहां चलचित्र दिखाये जाने की व्यवस्था हो, ऐसा परिसर।
- 028 पेट्रोल पंप**
ऐसा परिसर जहां उपभोक्ताओं को पेट्रोलियम उत्पाद विक्रय हो, साथ ही वाहन सर्विसिंग व्यवस्था हो।
- 029 रेस्टोरेंट/उपहार गृह**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग व्यवसायिक आधार पर खाने के व्यंजनों को उपलब्ध कराने के लिए किया जाता हो (व्यंजन पकाने की व्यवस्था के साथ) जिसमें खुले या बंद दोनों प्रकार की बैठक व्यवस्था हो।
- 030 होटल**
ऐसा परिसर, जहां भोजन अथवा बिना भोजन व्यवस्था के 15 व्यक्तियों की सशुल्क रहवास की व्यवस्था हो।
- 031 मोटल**
ऐसा परिसर, जो कि मुख्य राजमार्ग के समीप एवं नगरीय सीमा के बाहर हो तथा जिसका उपयोग सड़क से यात्रा करने वाले व्यक्तियों के सुलभ भोजन व्यवस्था हेतु किया जाता हो।
- 032 फ्लैटेड समूह उद्योग**
ऐसा समूह जिसमें अहानिकारक लघु उद्योग इकाईयों का समूह स्थित हो, यह इकाईयां बहुमंजिला भवन में हो सकती हैं।
- 033 सेवा केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें विशिष्ट रूप से वाहन मरम्मत, विद्युतीय उपकरण मरम्मत, भवन सामग्री आदि की दुकानें स्थित हों, ताकि पड़ोसी आवासीय क्षेत्रों को आवश्यक सेवा प्रदाय हो सके।

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) | 2035

- 034 औद्योगिक भूखण्ड – हल्के उद्योग**
अहानिकारक 50 कर्मचारियों वाली उद्योग इकाईयों का परिसर।
- 035 औद्योगिक भूखण्ड विशिष्ट उद्योग**
ऐसी औद्योगिक इकाईयों का परिसर जिसमें इलेक्ट्रॉनिक सामग्री आदि जैसी विशिष्ट उत्पादन इकाईयों का समूह सम्मिलित हो।
- 036 उद्यान (पार्क)**
आमोद-प्रमोद गतिविधियों के उपयोग का परिसर जिसमें भू-दृश्यीकरण, वाहन विराम, सार्वजनिक शौचालय, फौसिंग आदि संबंधित सुविधायें हों, इसमें लॉन, खुले, हरित क्षेत्र आदि सम्मिलित होंगे।
- 037 क्रीडांगन**
बाह्य खेलों के उपयोग में आने वाला परिसर, इसमें भूदृश्यीकरण, वाहन विराम सुविधा, सार्वजनिक शौचालय सम्मिलित हों।
- 038 बाह्य खेल स्टेडियम**
बाह्य खेलों के लिए ऐसा स्टेडियम जिसमें पवेलियन के साथ दर्शकदीर्घा एवं खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधायें उपलब्ध हों।
- 039 आंतरिक खेल स्टेडियम**
अहानिकारक खेलों के लिए ऐसा परिसर जिसमें खेल क्षेत्र, दर्शक दीर्घा तथा खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधायें उपलब्ध हों।
- 040 आंतरिक खेल हाल**
ऐसा परिसर जिसमें आंतरिक खेलों तथा खिलाड़ियों से संबंधित सुविधाओं हेतु आवश्यक क्षेत्र संलग्न हों।
- 041 शूटिंग रेंज**
ऐसा परिसर जिसमें निशानेबाजी के अभ्यास एवं खेल की सुविधायें उपलब्ध हों।
- 042 तरण पुष्कर**
ऐसा परिसर जिसमें तैराकी की सुविधा एवं आकार, मानक एवं उद्देश्य के अनुपात में दर्शकों के बैठने की व्यवस्था हो।
- 043 आमोद-प्रमोद क्लब**
संबंधित सुविधाओं के साथ ऐसा परिसर जहां सामाजिक एवं मनोरंजन के उद्देश्य से व्यक्तियों के समूह का एकत्रीकरण होता हो।
- 044 ऐतिहासिक स्मारक**
ऐसा परिसर जिसमें प्राचीन समय के खण्डहर एवं ढांचे स्थित हों।

045 प्राणी उद्यान एवं मत्स्यालय

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

046 पक्षी अभ्यारण्य

पक्षियों के संरक्षण एवं प्रजनन हेतु वन या विस्तृत उद्यान के रूप में संबंधित सर्वसुविधायुक्त परिसर।

047 वनस्पति उद्यान

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

048 पिकनिक हट/कैम्पिंग साइट

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

049 फ्लाईंग क्लब

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

050 माल एवं टिकट घर

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

051 रेल माल गोदाम

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

052 रेल टिकट घर

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

053 सड़क परिवहन टिकट घर

ऐसा परिसर जिसका उपयोग यात्रियों के प्रवास हेतु सड़क परिवहन द्वारा टिकट घर के रूप में किया जाता हो जिसमें गोदाम भी सम्मिलित हो या सम्मिलित नहीं हो।

054 वाहन विराम

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

055 टैक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थानक

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

056 बस अवसान केन्द्र

ऐसा परिसर जिसका उपयोग जनता के उपयोग में आने वाली सार्वजनिक यातायात संस्था की बस द्वारा कम समय के विराम हेतु किया जाता हो। इसमें यात्रियों के लिए आवश्यक सुविधायें शामिल हो सकती हैं।

057 बस स्थानक

ऐसा परिसर जिसका उपयोग सार्वजनिक यातायात संस्था या अन्य किसी संस्था द्वारा बसों के रख-रखाव, मरम्मत एवं विराम हेतु किया जाता हो, इसमें कर्मशाला भी शामिल की जा सकती है अथवा नहीं भी।

058 सार्वजनिक उपयोगिता परिसर

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

- 059 केन्द्र शासन के कार्यालय**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग केन्द्र शासन के कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।
- 060 स्थानीय शासन के कार्यालय**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग स्थानीय शासन एवं स्थानीय संस्थाओं के कार्यालय हेतु किया जाता हो।
- 061 सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग सार्वजनिक उपक्रम ब्यूरो अधिनियम के अंतर्गत स्थापित कंपनियों के कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।
- 062 न्यायालय**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग न्यायालयीन कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।
- 063 शासकीय भूमि (अनिर्धारित उपयोग)**
शासकीय भूमि का ऐसा परिसर जिसका उपयोग अनिर्धारित हो।
- 064 चिकित्सालय**
ऐसा परिसर जिसमें आंतरिक एवं बाह्य रोगियों की सामान्य एवं विशेषीकृत चिकित्सा की सुविधा उपलब्ध हो।
- 065 स्वास्थ्य केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें बाह्य रोगियों एवं आंतरिक रोगियों (30 बिस्तर तक) की चिकित्सा सुविधा उपलब्ध हो। स्वास्थ्य केन्द्र का प्रबंधन सार्वजनिक एवं धर्मार्थ संस्था द्वारा गैर-व्यवसायिक आधार पर किया जाता है। इसमें परिवार कल्याण केन्द्र भी सम्मिलित है।
- 066 उपचार केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें 30 बिस्तरों वाले आंतरिक बाह्य रोगियों की चिकित्सा सुविधा हो। जिसका संचालन चिकित्सक या चिकित्सक समूह द्वारा व्यवसायिक आधार पर किया जा सकता है।
- 067 औषधालय**
ऐसा परिसर जिसमें सार्वजनिक अथवा धर्मार्थ संस्थाओं द्वारा चिकित्सकीय परामर्श एवं दवाईयों के प्रबंधन की व्यवस्था हो।
- 068 क्लीनिक/चिकित्सा केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें चिकित्सक द्वारा बाह्य रोगियों के उपचार की सुविधा हो। पाली क्लीनिक की दशा में चिकित्सकों के समूह द्वारा प्रबंधन किया जायेगा।
- 069 उपचार प्रयोगशाला**
ऐसा परिसर जिसमें रोगों की पुष्टि करने हेतु विभिन्न प्रकार के परीक्षण की सुविधा हो।

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) | 2035

- 070 स्वैच्छिक स्वास्थ्य सेवा**
ऐसा परिसर जिसमें स्वैच्छिक संस्थाओं द्वारा रक्त बैंक एवं बाह्य रोगियों के चिकित्सा की सुविधा हो। यह सेवा धर्मोर्थ उद्देश्य से अस्थाई कैम्प द्वारा भी उपलब्ध कराई जा सकती है।
- 071 झूलाघर एवं दिवस देख-रेख केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें दिन में छोटे बच्चों की देखरेख की सुविधा हो। यह केन्द्र व्यक्तिगत अथवा व्यवसायिक अथवा गैर व्यवसायिक संस्था द्वारा संचालित हो सकती है।
- 072 पूर्व माध्यमिक एवं किंडरगार्डन स्कूल**
ऐसा परिसर जिसमें पाठशाला पूर्व बच्चों के खेलने एवं प्रशिक्षण की सेवायें उपलब्ध हों।
- 073 माध्यमिक शाला**
ऐसा परिसर जिसमें कक्षा पाँचवीं तक के छात्रों की शिक्षा एवं खेलने की सुविधा हो।
- 074 प्राथमिक शाला**
ऐसा परिसर जिसमें कक्षा छठवीं से दसवीं तक के छात्रों के पढ़ने खेलने की सुविधा हो। इसमें वर्तमान में संचालित कक्षा आठवीं तक की माध्यमिक शालायें सम्मिलित हैं।
- 075 उच्चतर माध्यमिक शाला**
ऐसा परिसर जिसमें कक्षा दसवीं से बारहवीं तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की व्यवस्था हो।
- 076 एकीकृत शाला**
ऐसा परिसर जिसमें कक्षा बारहवीं तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो।
- 077 एकीकृत आवासीय शाला**
ऐसा परिसर जिसमें कक्षा बारहवीं तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो तथा छात्रों के लिए बोर्डिंग सुविधा हो। इसमें अध्यापकों के आवास भी हो सकते हैं।
- 078 महाविद्यालय**
ऐसा परिसर जिसमें विश्वविद्यालय के स्नातक एवं स्नातकोत्तर तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो। इसमें सभी व्यवसायिक शिक्षण शामिल हैं।
- 079 व्यावसायिक प्रशिक्षण केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें कम अवधि के शिक्षण पाठ्यक्रम तथा कतिपय विशेष व्यवसाय व व्यापार से संबंधित रोजगार हेतु प्रशिक्षण सुविधा हो। ये सार्वजनिक अथवा धार्मिक संस्था द्वारा गैर व्यवसायिक आधार पर संचालित होना चाहिये। इसमें प्रशिक्षण-सह-कार्य केन्द्र शामिल हैं।
- 080 सामाजिक कल्याण केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें सामुदायिक विकास के उन्नयन एवं कल्याण की सुविधा हो। यह सार्वजनिक अथवा धार्मिक संस्थाओं द्वारा संचालित हो सकता है।

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) | 2035

- 081 अनुसंधान एवं विकास केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें किसी विशेष विषय में अनुसंधान एवं विकास की सुविधा हो।
- 082 पुस्तकालय**
ऐसा परिसर जिसमें एक विशेष वर्ग अथवा सामान्य जनता के पढ़ने एवं संदर्भ के लिए वृहद संख्या में पुस्तकों का संकलन हो।
- 083 तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें तकनीकी प्रकृति के विषय में प्रशिक्षण की सुविधा हो। इसमें तकनीकी शाला, औद्योगिक प्रशिक्षण केन्द्र आदि शामिल हैं।
- 084 वाणिज्यिक एवं सचिवालयीन प्रशिक्षण**
ऐसा परिसर जिसमें शीघ्रलेखन एवं टंकण, पत्राचार, रिकॉर्ड रखने आदि के प्रशिक्षण की सुविधा हो।
- 085 संगीत, नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें संगीत, नृत्य एवं नाटकों आदि के प्रशिक्षण प्रदान करने की सुविधा हो।
- 086 खेल प्रशिक्षण केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें तैराकी सहित विभिन्न आंतरिक एवं बाह्य खेलों के प्रशिक्षण की सुविधा हो। इसमें शारीरिक शिक्षा केन्द्र भी शामिल हैं।
- 087 वाहन चालन प्रशिक्षण केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें ऑटो/वाहनों के चालन के प्रशिक्षण की सुविधा हो।
- 088 बाल यातायात उद्यान**
ऐसा परिसर जिसमें बालकों को यातायात एवं संकेतों की शिक्षा-सह-उद्यान की सुविधा हो।
- 089 संग्रहालय**
ऐसा परिसर जिसमें प्राचीन वस्तुओं, प्राकृतिक, ऐतिहासिक एवं काल संबंधी वस्तुओं के संकलन एवं प्रदर्शन की सुविधा हो।
- 090 कला दीर्घा एवं प्रदर्शनी स्थल**
ऐसा परिसर जिसमें पेंटिंग, छाया चित्रों, मूर्तियों, भित्ती क्षेत्र, मिट्टी से बनी कलाकृतियों, हाथ करघा अथवा विशेष वर्ग के उत्पादन को प्रदर्शन करने की सुविधा हो।
- 091 सभागृह (ऑडीटोरियम)**
ऐसा परिसर जिसमें संगीत विद्या गतिविधियों के विभिन्न आयोजन हेतु दर्शक दीर्घा सहित मंच हो।
- 092 खुला रंगमंच**
ऐसा परिसर जिसमें आयोजनों के लिए दर्शक दीर्घा व मंच सहित खुला रंगमंच हो।

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) | 2035

- 093 सामुदायिक भवन**
ऐसा परिसर जिसमें 15000 की समीपस्थ जनसंख्या की विभिन्न सामाजिक- सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधा हो।
- 094 मेला मैदान**
ऐसा परिसर जिसमें सहभागी समूह के लिए प्रदर्शनी, प्रदर्शन एवं अन्य सांस्कृतिक गतिविधियों की सुविधायें हों।
- 095 सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें संस्था, राज्य तथा देश के लिए सांस्कृतिक व सूचना सेवा की सुविधायें हों।
- 096 सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्था**
ऐसा परिसर जिसमें गैर-वाणिज्यिक रूप से सार्वजनिक, स्वैच्छिक अथवा व्यक्तिगत सामाजिक सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधायें हों।
- 097 सुधार गृह**
ऐसा परिसर जिसमें अपराधियों के कारावास एवं सुधार की सुविधा उपलब्ध हो।
- 098 अनाथालय**
ऐसा परिसर जिसमें अनाथ बच्चों के रहने की सुविधा हो। यह शैक्षणिक राहिए या रहिए हो सपना है।
- 100 योग, ध्यान, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें आत्म चिंतन, शरीर एवं मस्तिष्क की उच्च गुणवत्ता प्राप्ति करना, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन आदि की सुविधायें शामिल हों।
- 101 पुलिस चौकी**
पुलिस स्टेशन की तुलना में लघु एवं अस्थाई स्थानीय पुलिस चौकी हेतु सुविधायुक्त परिसर।
- 102 पुलिस स्टेशन**
ऐसा परिसर जिसमें स्थानीय पुलिस चौकी के कार्यालयों हेतु सुविधा हो।
- 103 जिला पुलिस कार्यालय**
अर्ध सैनिक बलों के कार्यालय हेतु सुविधायुक्त परिसर।
- 104 नागरिक सुरक्षा एवं नगर सैनिक**
आंतरिक सुरक्षा की नागरिक संस्थानों हेतु कार्यालय सुविधा एवं अन्य कार्यकलापों वाला परिसर।
- 105 न्यायिक विज्ञान प्रयोगशाला**
ऐसा परिसर जहां न्यायिक प्रकरणों में चिकित्सा ज्ञान के प्रयोग की सुविधा हो।

- 106 जेल**
ऐसा परिसर जहां कानून के अंतर्गत कारावास/बंदीगृह एवं अपराधियों के सुधार की व्यवस्था हो।
- 107 अग्निशमन पोस्ट**
ऐसा परिसर जहां अल्प स्तर पर अग्निशमन व्यवस्था हो। अग्नि प्रवृत्त गतिविधियों वाले विशिष्ट परिसरों में यह व्यवस्था संलग्नित की जा सकती है।
- 108 अग्निशमन पोस्ट**
एक निर्धारित क्षेत्र हेतु अग्निशमन सुविधा से-युक्त परिसर।
- 109 डाकघर**
सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक सुविधायुक्त परिसर।
- 110 डाक एवं तार घर**
सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर।
- 111 मुख्य डाकघर**
सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर।
- 112 टेलीफोन एक्सचेंज**
परिसर जहां सार्वजनिक टेलीफोन प्रणाली केन्द्र स्थापित हो।
- 113 रेडियो एवं दूरदर्शन स्टेशन**
समाचार एवं अन्य कार्यक्रमों का संबंधित माध्यमों द्वारा प्रचार, प्रसार, रिकार्डिंग आदि सुविधायुक्त परिसर, जिसमें अतिथि कलाकारों के लिए होस्टल व्यवस्था तथा प्रचार (ट्रांसमिशन) के लिए टावर्स जैसे सुविधायें भी सम्मिलित हो सकती हैं।
- 114 ट्रांसमिशन टॉवर एवं वायरलेस स्टेशन**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग संचार के उद्देश्य के लिए टॉवर निर्माण हेतु किया जाता हो।
- 115 उपग्रह एवं दूरसंचार केन्द्र**
ऐसा परिसर जहां उपग्रह एवं दूरसंचार तकनीकी के अनुसंधान तथा विकास के लिए सुविधा उपलब्ध हो।
- 116 वैधशाला एवं मौसम कार्यालय**
ऐसा परिसर जहां मौसम के आंकड़ों के विश्लेषण एवं विकास तथा इस आधार पर मौसम की पूर्व सूचना किये जाने की सुविधा उपलब्ध हो।
- 117 बाग (ओरचर्ड)**
सघन फल वृक्षों का परिसर, जिसमें फल वृक्षों के साथ उद्यान सम्मिलित हो सकता है।

- 118 डेयरी फार्म**
ऐसा परिसर जहां डेयरी उत्पादन के उपचार एवं उत्पादन की सुविधा उपलब्ध हो, जिसमें अस्थायी रूप से पशु एवं पक्षियों के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं।
- 119 कुक्कुट फार्म**
कुक्कुट उत्पाद के प्रजनन एवं उपचार का सुविधायुक्त परिसर, जिसमें अस्थायी रूप से पक्षियों के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं।
- 120 सुअर पालन**
सुअर प्रजनन एवं उत्पाद उपचार का सुविधायुक्त परिसर, जिसमें सुअरों के लिए अस्थायी स्वरूप के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं।
- 121 ग्रामीण केन्द्र**
एक निश्चित संख्या के ग्रामों हेतु विभिन्न कार्यक्रमों के आयोजन का सुविधायुक्त परिसर।
- 122 मल्टीप्लेक्स**
म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 95 के अनुसार दो या उससे अधिक सिनेमा के साथ दुकानों, आमोद-प्रमोद की गतिविधियों, कार्यालय, शोरूम, होटल, रेस्टोरेन्ट, शॉपिंग मॉल संबंधी परिसर।
- 123 URDPFI**
Urban and Regional Development Plan Formulation and Implementation Guidelines
- 124 GIS**
Geographical Information System
- 125 TDR**
Transfer of Development Rights
- 126 DEM**
Digital Elevation Model
- 127 NRSC**
National Remote Sensing Centre
- 128 RS**
Remote Sensing

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) | 2035

परिशिष्ट 1

मध्यप्रदेश राजपत्र भाग ... 2 दिनांक 01.01.1974 में प्रकाशित

मध्यप्रदेश शासन

नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग

अधिसूचना

भोपाल, दिनांक 22 नवम्बर 1973

क्रमांक 2957/1-90/33/73 मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 13 (1) के अधीन, मध्यप्रदेश शासन द्वारा उपरोक्त रतलाम नगर के लिये निवेश क्षेत्र का गठन कर उसकी सीमायें निम्नानुसार परिनिश्चित की गई हैं :-

अनुसूची

रतलाम निवेश क्षेत्र की सीमायें

1. उत्तर — बंजली, सेजावता, घटला, बोरवना, डोसीगांव, राजगढ़ एवं बडबड़ ग्राम की उत्तरी सीमा तक
2. पश्चिम — बिरियाखेड़ी, खेतलपुर एवं सागोद ग्राम की पश्चिमी सीमा तक।
3. दक्षिण — शेरगाढ़, दिलीप नगर, करगादी एवं खलाखेड़ी ग्राम की दक्षिणी सीमा तक।
4. पूर्वी — सनावदा, हापूखेड़ी, सुराखेड़ी, भाटखेड़ी, बाजनखेड़ा एवं भट्टनी ग्राम की पूर्वी सीमा तक।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार

हस्ता / -

(एस.सी. जैन)

उप सचिव

मध्य प्रदेश शासन

नगर एवं ग्रामीण नियोजन

परिशिष्ट 2

रतलाम नगर हेतु भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र अंगीकृत करने की सूचना अधिसूचना

जनता की सामान्य जानकारी हेतु यह सूचना दी जाती है कि मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 15(3) के अंतर्गत रतलाम नगर के निम्नलिखित अनुसूची में दर्शाये निवेश क्षेत्र हेतु भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र संचालक नगर एवं ग्रामीण नियोजन, मध्यप्रदेश द्वारा अंगीकृत किये जा चुके हैं। इस अधिसूचना की प्रतिलिपि उपरोक्त अधिनियम की धारा 15(3) के अधीन म.प्र. राजपत्र में प्रकाशित करने हेतु भेजी जा रही है तथा यह इस बात का निश्चयात्मक साक्ष्य होगा कि मानचित्र सम्यक रूप से तैयार तथा अंगीकृत कर लिया गया है।

अनुसूची

रतलाम निवेश क्षेत्र की सीमायें

1. उत्तर — बंजली, सेजावता, घटला, बोरवना, डोसीगाँव, राजगढ एवं बडबड ग्राम की उत्तरी सीमा तक
2. पश्चिम — बिरियाखेड़ी, खेतलपुर एवं सागोद ग्राम की पश्चिमी सीमा तक।
3. दक्षिण — भेरुगढ, दिलीप नगर, करमदी एवं सलाखेडी ग्राम की दक्षिणी सीमा तक।
4. पूर्वी — सनावदा, हापूखेड़ी, सुराखेड़ी, भाटखेड़ी, बाजनखेड़ा एवं भटूनी ग्राम की पूर्वी सीमा तक।

उपरोक्त अंगीकृत मानचित्र निरीक्षण हेतु निम्नलिखित स्थान पर दिनांक 19.7.1976 से 26.7.1976 तक (छुट्टी के दिनों को छोड़कर) कार्यालयीन समय में उपलब्ध रहेगा।

निरीक्षण का स्थान:-

कार्यालय सहायक संचालक,
नगर एवं ग्रामीण नियोजन
उपक्षेत्रीय कार्यालय, पैलेस मार्ग,
रतलाम

हस्ता.
(व्ही.के. जैन)
संयुक्त संचालक
नगर एवं ग्रामीण नियोजन, इन्दौर

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) | 2035

परिशिष्ट 3

मध्यप्रदेश शासन
नगरीय विकास एवं आवास विभाग
मंत्रालय, भोपाल

आदेश

भोपाल दिनांक 13/01/2021

क्र. एफ-3-04/2021/18-5 राज्य शासन एतद् द्वारा मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 17-क (1) के अंतर्गत रतलाम विकास योजना हेतु मध्यप्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्र. एफ-3-23/2008/बत्तीस भोपाल, दिनांक 03.03.2008 को निरस्त करते हुये रतलाम विकास योजना पुनर्विलोकन एवं संशोधन हेतु निम्नानुसार समिति का पुनर्गठन किया जाता है। यह समिति अधिनियम की धारा 17-क (2) में उल्लेखित प्रावधानों के अनुसार कार्य करेगी।

अधिनियम की धारा 17-क(1) की उपधारा	पद/व्यक्ति का नाम	संस्था/पता	समिति में पद
1	2	3	4
(क)	महापौर	नगर निगम, रतलाम	सदस्य
(ख)	अध्यक्ष	जिला पंचायत, रतलाम	सदस्य
(ग)	संसद सदस्य	लोक सभा क्षेत्र, झाबुआ-रतलाम	सदस्य
(घ)	विधायक	विधानसभा क्षेत्र, रतलाम (नगरीय एवं ग्रामीण)	सदस्य
(ङ)	अध्यक्ष	नगर विकास प्राधिकरण/साडा	सदस्य
(च)	अध्यक्ष	जनपद पंचायत, रतलाम	सदस्य
(छ)	1. सरपंच	ग्राम पंचायत बंजली (ग्राम बंजली बरगड़)	सदस्य
	2. सरपंच	ग्राम पंचायत सागौद	सदस्य
	3. सरपंच	ग्राम पंचायत सनावदा	सदस्य
	4. सरपंच	ग्राम पंचायत करमदी	सदस्य
	5. सरपंच	ग्राम पंचायत सालाखेड़ी	सदस्य
	6. सरपंच	ग्राम पंचायत सेजावता	सदस्य
	7. सरपंच	ग्राम पंचायत जड़वासा खुर्द (ग्राम बाजन खेड़ा)	सदस्य
	8. सरपंच	ग्राम पंचायत घटला (ग्राम घटला, भदूनी, बोरवना)	सदस्य
	9. सरपंच	ग्राम पंचायत नगरा (हापूखेड़ी, सुराखेड़ी, भाटखेड़ी)	सदस्य
(ज)	10. प्रतिनिधि	कलेक्टर, जिला रतलाम	सदस्य

	11. प्रतिनिधि	कार्यपालन यंत्री, लोक निर्माण विभाग, रतलाम	सदस्य
	12. प्रतिनिधि	कार्यपालन यंत्री, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, रतलाम	सदस्य
	13. प्रतिनिधि	महाप्रबंधक, जिला उद्योग एवं व्यापार केन्द्र, रतलाम	सदस्य
	14. प्रतिनिधि	इंस्टिट्यूट ऑफ टाउन प्लानर्स इंडिया,	सदस्य
	15. प्रतिनिधि	इंस्टिट्यूट ऑफ इंजीनियर्स इंडिया,	सदस्य
	16. प्रतिनिधि	कौंसिल ऑफ आर्किटेक्चर,	सदस्य
(झ)	समिति संयोजक	संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, उज्जैन म.प्र.	संयोजक

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से

तथा आदेशानुसार

हस्ता/-

(डॉ. शुभाशीष बैनर्जी)

उप सचिव

परिशिष्ट 4

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय
आदेश

भोपाल, दिनांक 20 जनवरी 1998

क्र. एफ-3/130/32/97 राज्य शासन एतद् द्वारा मध्यप्रदेश के जिन विभिन्न नगरों की विकास योजनायें अनुमोदित हैं, कि विकास योजनाओं के क्रियान्वयन हेतु क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं से समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिये निम्नानुसार "नियोजन एवं पर्यवेक्षण" समिति का गठन करता है :-

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

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार

हस्ता/-

(जी.व्ही. उपाध्याय)

उप सचिव

मध्यप्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण
विभाग

रतलाम विकास योजना (प्रारूप) | 2035

परिशिष्ट 5

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय

संशोधन

भोपाल, दिनांक 12 अगस्त 1998

क्र. एफ-3/55/32/98 राज्य शासन एतद् द्वारा नगरों की अनुमोदित विकास योजनाओं के क्रियान्वयन एवं क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं के समन्वय एवं पर्यवेक्षण हेतु इस विभाग के आदेश क्रमांक एफ-3/130/32/97 दिनांक 20-1-1998 द्वारा संभागायुक्त/कलेक्टर की अध्यक्षता में गठित "नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति" में निम्नानुसार आंशिक संशोधन करता है :-

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

1. सांसद, संबंधित क्षेत्र
2. अध्यक्ष, संबंधित विकास प्राधिकरण
3. अध्यक्ष, संबंधित जिला पंचायत
4. अध्यक्ष, संबंधित नगर पालिक निगम
5. अध्यक्ष, संबंधित नगर पालिका
6. अध्यक्ष, संबंधित नगर पंचायत

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार
हस्ता/-
(जी.व्ही. उपाध्याय)
उप सचिव

मध्यप्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण
विभाग