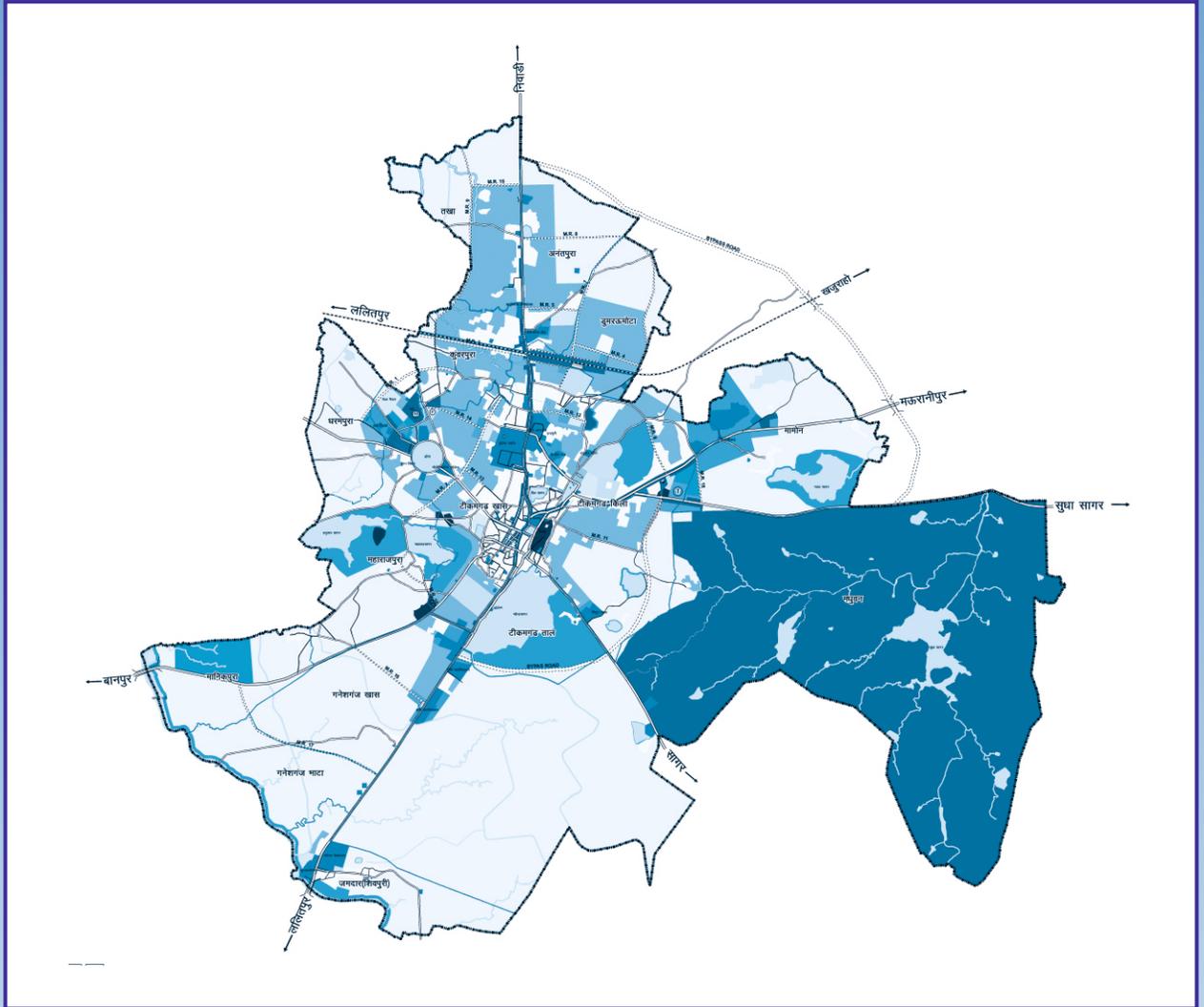


टीकमगढ़ विकास योजना 2031



संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

प्रस्तावना

टीकमगढ़, नगर बुन्देलखण्ड क्षेत्र का एक महत्वपूर्ण नगर है, जो कि मध्य प्रदेश के मध्य उत्तरी भाग में स्थित है। सागर संभागीय मुख्यालय से 140 किलोमीटर की दूरी पर 24°-45' उत्तरी अक्षांश तथा 78°-50' पूर्वी देशांतर पर स्थित है। टीकमगढ़ के प्रमुख कस्बे जैसे जतारा, बन्देवगढ़, खरगापुर, निवाडी, पृथ्वीपुर एवं प्रदेश के महत्वपूर्ण नगर ओरछा से सड़क मार्ग से जुड़ा हुआ है, और ओरछा इस नगर से 82 कि.मी. की दूरी पर स्थित है। उत्तर प्रदेश के झांसी एवं ललितपुर नगर की सड़क मार्ग से दूरियां क्रमशः 80 एवं 40 कि.मी. है। रेलवे लाईन आने के बाद शहर का विकास अब तेजी से संभावित हैं।

टीकमगढ़, नगर के सुनियोजित विकास को दृष्टिगत रखते हुये वर्ष 2031 की आवश्यकताओं, को आधार मानकर विकास योजना के प्रस्ताव सृजित किये गये है। इन योजना प्रस्तावों में नगर के अनुरूप आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक-अर्द्धसार्वजनिक एवं सार्वजनिक उपयोगितायें, आमोद-प्रमोद, यातायात एवं परिवहन के साथ ही नगर की अधोसंरचना के विकास के प्रस्ताव दिये गये है। यह योजना वर्ष 2031 की जनसंख्या, दो लाख को आधार मानकर तैयार की गई है, तदानुसार ही यातायात एवं अधोसंरचना के उन्नयन को ध्यान में रखा गया है। टीकमगढ़ में स्थित अनेको तालाबों एवं जल संरचनाओं के संरक्षण की आवश्यकता को भी नियोजन हेतु ध्यान रखा गया है।

टीकमगढ़ विकास योजना 2031 का अनुमोदन म.प्र. शासन नगरीय विकास एवं आवास विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ-3-117-2016-18-5, दिनांक 29/8/2017 से अनुमोदित होकर अधिसूचना के म.प्र. राजपत्र में प्रकाशन दिनांक 8/9/2017 से प्रभावशील की गई है।

मुझे आशा है कि टीकमगढ़ नगर के नागरिकगण, जनप्रतिनिधिगण एवं समस्त क्रियान्वयन संस्थाएँ, विकास योजना प्रस्तावों को मूर्तरूप देने में एवं नगर को विकसित करने में सहभागिता रखते हुये सहयोग प्रदान करेंगे।


(राहुल जैन)
संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश
भोपाल (म.प्र.)

टीकमगढ़ विकास योजना योजना दल

अपर संचालक

बी.एन. त्रिपाठी

संयुक्त संचालक

आर०के० पाण्डेय

डॉ. अमित गजभिये

सहायक संचालक

सुनील जॉन मिन्ज

इन्दु त्रिपाठी

कर्मचारीगण

एम.व्ही भट

एस.के. रेजा

एम.एल. कौल

मालती विश्वकर्मा

जे.के. शील

सरिता ठाकुर

जे.एल. जाटव

एस.पी. बिल्थरे

कृष्णकांत प्रजापति

म.प्र. विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद् के अधिकारी

डॉ. विवेक कटारे

हेड प्रिन्सिपल साईटिस्ट

एल.यू. एण्ड यू.एस.डी.

दयाराम राजपूत

वरिष्ठ रिसर्च फॅलो

एल.यू.एण्ड यू.एस.डी.

विषय सूची

क्र.	शीर्षक	पृष्ठ क्रमांक
	प्रस्तावना	i
	योजना दल	iii
	विषय सूची	v
	सारणी सूची	vii
	मानचित्रों की सूची	viii
	अध्याय-1 नियोजन दृष्टिकोण	1-12
1.1	नियोजन एवं विकास संदर्भ	1
1.2	क्रियान्वयन परिदृश्य	1
1.3	योजना क्रियान्वयन का मूल्यांकन	2
1.4	असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग	11
1.5	विकास योजना 2011 का समग्र मूल्यांकन	12
	अध्याय-2 विकास परिदृश्य एवं प्रस्तावित नगर संरचना	13-27
2.1	क्षेत्रीय परिदृश्य	13
2.2	निवेश क्षेत्र	13
2.3	नगर पालिका क्षेत्र	15
2.4	जनसंख्या परिवर्तन	15
2.5	योजना काल	16
2.6	योजना अवधारणा	17
2.7	प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आवंटन (2031)	17
2.8	यातायात एवं परिवहन	27
2.9	असंगत भूमि उपयोग	27
	अध्याय-3 प्रस्तावित यातायात संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना	29-35
3.1	प्रस्तावित यातायात तंत्र	29
3.2	यातायात की वर्तमान स्थिति	29
3.3	प्रस्तावित यातायात प्रणाली	29
3.4	यातायात पद्धति में सुधार	33
3.5	नगरीय अधोसंरचना	35

अध्याय—4 विकास नियमन	37—60
4.1 प्रवृत्तशीलता	37
4.2 क्षेत्राधिकार	37
4.3 परिभाषाएँ	39
4.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र	40
4.5 आवासीय परिक्षेत्र हेतु विकास नियमन	40
4.6 वाणिज्यिक परिक्षेत्र हेतु विकास नियमन	43
4.7 औद्योगिक परिक्षेत्र हेतु विकास नियमन	44
4.8 सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक परिक्षेत्र एवं सामाजिक अधोसंरचना परिक्षेत्र हेतु विकास नियमन	45
4.9 आमोद प्रमोद परिक्षेत्र हेतु विकास नियमन	46
4.10 यातायात परिवहन परिक्षेत्र हेतु विकास नियमन	47
4.11 अनौपचारिक वर्ग के लिये प्रावधान	48
4.12 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु विकास नियमन	49
4.13 उपयोग परिक्षेत्र में उपयोग परिसरों की अनुमति बावत् नियमन	49
4.14 उपयोग परिसर में स्वीकृत गतिविधियाँ	53
4.15 विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया	58
4.16 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया	60
अध्याय—5 विकास योजना क्रियान्वयन	61—71
5.1 विकास योजना का क्रियान्वयन	61
5.2 योजना क्रियान्वयन की नीति	62
5.3 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम	63
5.4 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना	63
5.5 योजना एवं कार्यक्रम	66
5.6 प्रथम चरण कार्यक्रम	67
5.7 योजना पर्यवेक्षण तंत्र	70
5.8 नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति का गठन	70
5.9 योजना की व्याख्या	71
परिशिष्ट	72—94
अनुसूची	83—93

सारणी सूची

सारणी क्र.	शीर्षक	पृष्ठ क्रमांक
1-सा-1	योजना क्रियान्वयन स्थिति 2016	2
1-सा-2	प्रस्तावित उपयोगों के विरुद्ध विकास	4
1-सा-3	भूमि उपयोग उपान्तरण	5
1-सा-4	वाणिज्यिक कार्यकेंद्र का क्रियान्वयन	6
1-सा-5	औद्योगिक कार्यकेंद्र क्रियान्वयन	7
1-सा-6	सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक उपयोग का क्रियान्वयन	7
1-सा-7	आमोद प्रमोद क्रियान्वयन	8
1-सा-8	यातायात एवं परिवहन क्रियान्वयन	10
1-सा-9	असंगत एवं अकार्यक्षम भू-उपयोग क्रियान्वयन	11
2-सा-1	निवेश क्षेत्र	13
2-सा-2	जलाशय एवं उनका क्षेत्रफल	15
2-सा-3	जनसंख्या परिवर्तन	15
2-सा-4	भूमि उपयोग आबंटन	18
2-सा-5	गंदी बस्ती वार्ड	20
2-सा-6	आवासों की कमी	21
2-सा-7	अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकता 2031	22
2-सा-8	आय समूह अनुसार रहवासी इकाईयों की आवश्यकता	23
2-सा-9	निवेश इकाई बार जनसंख्या एवं घनत्व	24
2-सा-10	असंगत भूमि उपयोगों की पुर्नस्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग	28
3-सा-1	मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	31
3-सा-2	वर्तमान उपक्षेत्रीय/नगरीय मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	32
4-सा-1	भूमि उपयोग परिक्षेत्र	40
4-सा-2	आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड	41
4-सा-3	वर्तमान निर्मित क्षेत्र में आवासीय विकास हेतु मापदंड	43
4-सा-4	सामाजिक अधोसंरचना के लिये आच्छादित क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात	45
4-सा-5	खुले स्थलों एवं आमोद प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड	46
4-सा-6	यातायात/मेकेनिक नगर के मानक	47
4-सा-7	यातायात नगर में सुविधाओं के मापदण्ड	47
4-सा-8	अनौपचारिक वर्ग के लिये योजना प्रावधान	48
4-सा-9	उपयोग परिक्षेत्र में उपयोग परिसरों की अनुमति	50
5-सा-1	योजना क्रियान्वयन की लागत 2031	62
5-सा-2	प्रथम चरण क्रियान्वयन लागत	68

मानचित्रों की सूची

क्रं.	शीर्षक	पृष्ठ क्रमांक
1.1	वर्तमान भूमि उपयोग	4-अ
1.2	प्रस्तावित भूमि उपयोग 2011 से भिन्न विकसित उपयोग	4-अ
2.1	क्षेत्रीय बसाहट	14-अ
2.2	निवेश क्षेत्र	14-ब
2.3	विकास योजना	18-अ
2.4	निवेश इकाईयां	24-ब
3.1	वर्तमान परिभ्रमण संरचना	32-अ
3.2	प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना	32-ब
5.1	प्रथम चरण	68-अ

अध्याय-1 नियोजन दृष्टिकोण

1.1 नियोजन एवं विकास सन्दर्भ-

टीकमगढ़ नगर बुंदेलखण्ड क्षेत्र का एक प्रमुख शहर है, जिला स्तरीय प्रशासनिक केन्द्र, व्यापारिक केन्द्र, शिक्षा केन्द्र, जनसुविधा केन्द्र, कृषि उपज एवं वनोपज पर आधारित औद्योगिक केन्द्र के रूप में विकास को दृष्टिगत रखते हुए टीकमगढ़ नगर की विकास योजना वर्ष 2011 की अनुमानित जनसंख्या 1.00 लाख के मान से तैयार की गई थी, म.प्र. शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ-3-18-2004/बत्तीस भोपाल, दिनांक 30 नवम्बर 2004 द्वारा अंगीकृत की गई थी, अधिसूचना का प्रकाशन म.प्र. राजपत्र में दिनांक 17.12.2004 को हुआ है तथा विकास योजना सूचना के राजपत्र में प्रकाशन दिनांक से लागू है।

विकास योजना 2011 नगर के वर्तमान एवं भावी कार्यकलापों को दृष्टिगत रखते हुए तैयार की गई थी, विकास योजना मुख्यतः जिला स्तरीय मध्यम नगर के मान से, शैक्षणिक वाणिज्यिक, औद्योगिक कार्य केन्द्रों की परिकल्पना के आधार पर तैयार की गई थी, इन्हीं उद्देश्यों के आधार पर भावी विकास प्रस्ताव दिये गये थे।

नगर का विकास, नगर से संलग्न क्षेत्र में जेल, राजेन्द्र चिकित्सालय, कलेक्टर कार्यालय के आसपास हुआ है, सागर मार्ग व ललितपुर मार्ग पर यथोचित विकास नहीं हुआ, ललितपुर मार्ग पर महेन्द्र सागर तालाब एवं सागर मार्ग पर पर्याप्त मार्ग की चौड़ाई नहीं होना मुख्य कारण है। अतः नगर के वर्तमान विकास को नियोजित करते हुए नगर का समग्र विकास के मान को दृष्टिगत रखते हुए नगर का भावी स्वरूप का निर्धारण निम्न अवधारणा पर आधारित है।

- नगर का चर्तुमुखी नियोजित विकास।
- नगर की वर्तमान एवं भावी यातायात समस्याओं को दृष्टिगत रखते हुए सक्षम परिभ्रमण संरचना।
- नगर के भावी विकास के मान से कृषि उपज पर आधारित औद्योगिक क्षेत्रों का निर्धारण
- नगर के ठोस अपशिष्ट विसर्जन एवं प्रबंधन हेतु प्रावधान।
- नगर के पर्यावरण संतुलन हेतु वर्तमान तालाबों एवं वनों का संरक्षण।

1.2 क्रियान्वयन परिदृश्य

टीकमगढ़ नगर की विकास योजना 2011 के क्रियान्वयन की प्रक्रिया के अंतर्गत विस्तृत विकास प्रस्ताव तैयार कर नागरिकों की सक्रिय सहभागिता अर्जित करना लक्षित था, किन्तु विकास योजना का क्रियान्वयन गुणात्मक मूल्यों के संदर्भ में प्रभावित हुआ है, यह मुख्य रूप से सार्वजनिक सेवा सुविधाओं एवं अधोसंरचना विकास के संदर्भ में परिलक्षित हुआ है।

विकास योजना प्रस्तावों को क्रियान्वयन प्रक्रिया हेतु योजनायें तैयार कर बजट प्रावधान किया जाना था परन्तु क्रियान्वयन प्रक्रिया का पालन नहीं हो पाने से असंगत एवं अवांछनीय नगरीय विकास

हुआ। कुछ क्षेत्रों में असम्बद्ध भूमि उपयोगों का अत्यधिक विस्तार, अवैध बस्तियों की संख्या में वृद्धि, अप्रभावी भू-उपयोग नियंत्रण, अपर्याप्त सामाजिक आधारभूत संरचना, भूमि की अपर्याप्त उपलब्धता एवं अपेक्षित भूमि का विकास नहीं हो पाना इत्यादि प्रमुख समस्या रहीं हैं। विशेषकर निम्नलिखित बिन्दुओं पर प्रबंधन के अभाव में योजना प्रभावित हुई है :-

- संस्थागत संरचना के लिए भूमि आपूर्ति में कमी एवं नगरीय भूमि प्रबंधन प्रक्रिया का अभाव।
- क्रियान्वयन से सम्बद्ध संस्थाओं में आवश्यक समन्वय की कमी।
- नगरीय अधोसंरचना के विकास के लिए वित्तीय संसाधनों का समय पर उपलब्ध न होना।
- निजी निवेश के लिए संसाधनों को प्रोत्साहित करने हेतु अपेक्षित प्रणाली का विकास न होना।
- योजना क्रियान्वयन के सतत् पर्यवेक्षण एवं क्रियान्वयन में पूर्व अनुभव के आधार पर यथोचित संशोधन प्रणाली का अभाव।

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

1.3 योजना क्रियान्वयन का मूल्यांकन

टीकमगढ़ निवेश क्षेत्र में सम्मिलित नगरीय एवं ग्रामीण क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 8978.151 हेक्टेयर में से 1214 हेक्टेयर क्षेत्र में कुल जनसंख्या 1.0 लाख के मान से भूमि उपयोगों के प्रस्ताव किये गये थे, विकास योजना प्रस्तावों का निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत विभिन्न भू-उपयोगों के तहत क्रियान्वयन सारणी 1-सा-1 में निम्नानुसार है।

टीकमगढ़ : योजना क्रियान्वयन की स्थिति (2016)

1-सा-1

क्र.	भूमि उपयोग का प्रकार	विकास योजना 2011 में भूमि आवंटन (हेक्टेयर में)	विकसित क्षेत्र 2016 (हेक्टेयर में)	विकास योजना 2011 में प्रस्तावित भू-उपयोग का अन्य उपयोग में विकास	विकास योजना 2011 में प्रस्तावित भू-उपयोग का अन्य उपयोग में विकास घटाने के पश्चात् विकसित क्षेत्र 2016	उच्चा-वचन (-) (+)	क्रियान्वयन का स्तर (प्रतिशत में)
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	आवासीय	605.00	530.00	140.00	390.00	(-)	064.46
2.	वाणिज्यिक	54.00	070.00	018.00	052.00	(+)	096.29
3.	औद्योगिक	47.00	008.00	002.00	006.00	(-)	012.76

क्र.	भूमि उपयोग का प्रकार	विकास योजना 2011 में भूमि आवंटन (हेक्टेयर में)	विकसित क्षेत्र 2016 (हेक्टेयर में)	विकास योजना 2011 में प्रस्तावित भू-उपयोग का अन्य उपयोग में विकास	विकास योजना 2011 में प्रस्तावित भू-उपयोग का अन्य उपयोग में विकास घटाने के पश्चात् विकसित क्षेत्र 2016	उच्चा-वचन (-) (+)	क्रियान्वयन का स्तर (प्रतिशत में)
1	2	3	4	5	6	7	8
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	125.00	191.00	044.00	147.00	(+)	117.60
5.	आमोद-प्रमोद	93.00	087.00	—	087.00	(-)	093.54
6.	यातायात एवं परिवहन	290.00	162.00	030.00	132.00	(-)	045.51
योग :-		1214.00	1048.00	234.00	814.00	-400	067.05

स्रोत :- म.प्र. विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद/नगर तथा ग्राम निवेश सर्वेक्षण।

विकास योजना क्रियान्वयन के मूल्यांकन से यह स्पष्ट है कि विकास योजना में प्रस्तावित क्षेत्र के लगभग समतुल्य क्षेत्र विकसित हुआ है, परन्तु प्रस्तावित विकास प्रस्तावों के अनुरूप न होकर अन्यत्र विकास हुआ है। विकास योजना 2011 के प्रस्तावों का समग्र मूल्यांकन आगामी बिन्दुओं में स्पष्ट किया गया है।

1.3.1 प्रस्तावित भूमि उपयोग के विरुद्ध विकास

टीकमगढ़ विकास योजना 2011 के विभिन्न प्रस्तावित उपयोगों के विरुद्ध विकास 2016 की स्थिति में सारणी 1-सा-2 में निम्नानुसार है।

टीकमगढ़ :- प्रस्तावित उपयोगों के विरुद्ध विकास

1-सा-2

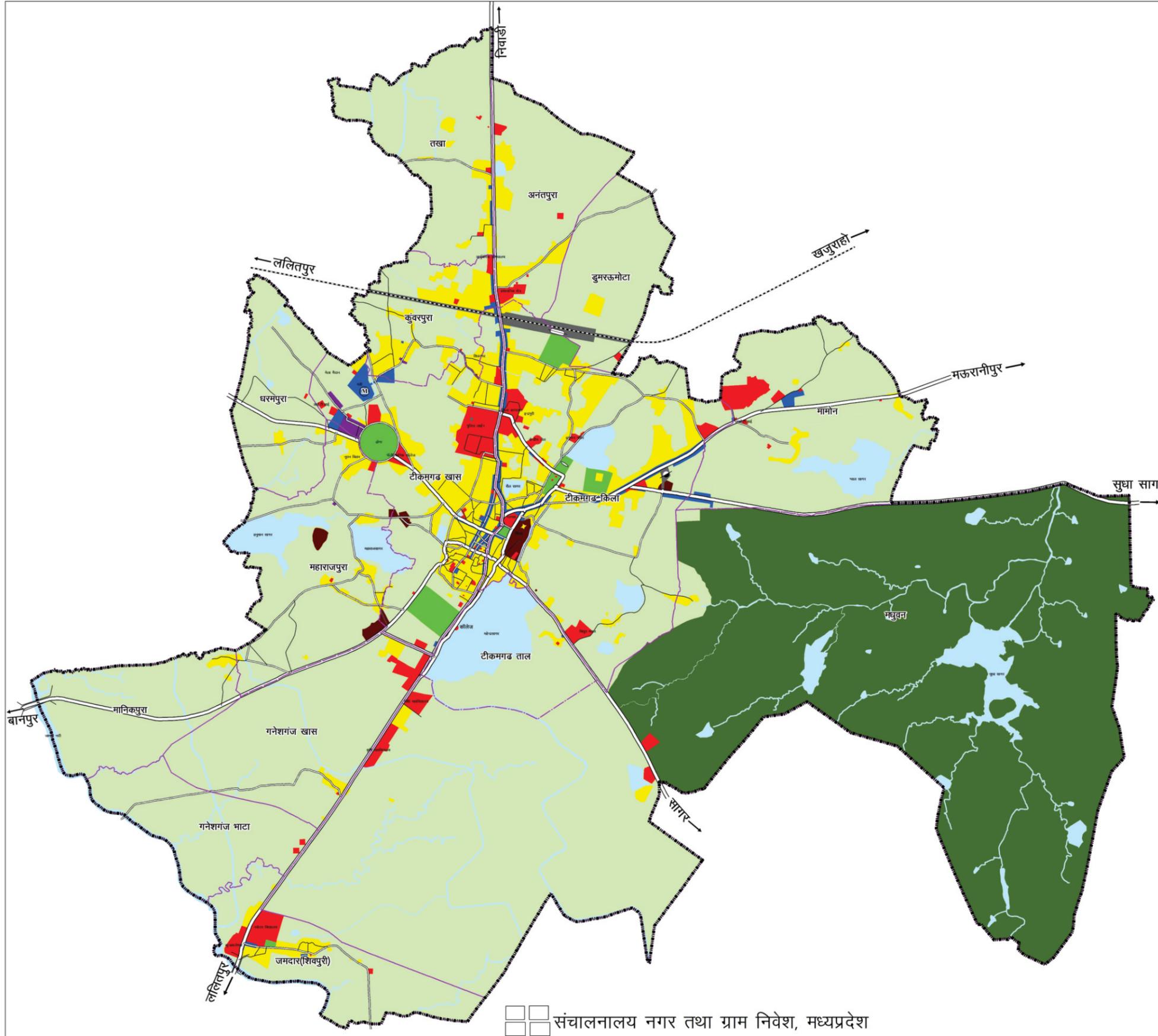
क्षेत्रफल हेक्टेयर में

क्र.	विकसित भूमि उपयोग	विकास योजना 2011 में प्रस्तावित उपयोग							
		आवासीय	वाणिज्यिक	औद्योगिक	सार्व0 एवं अर्ध सार्व0	सार्वजनिक सुविधाएं एवं सेवाएं	आमोद प्रमोद	कृषि	योग
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	आवासीय	—	—	—	9.00	—	5.00	126.00	140.00
2	वाणिज्यिक	13.00	—	—	—	—	—	005.00	018.00
3	औद्योगिक	01.80	—	—	—	—	—	000.20	002.00
4	सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक	04.00	1.00	—	—	—	—	034.00	039.00
5	सार्वजनिक सुविधाएं एवं सेवाएं	—	—	—	—	—	—	5.00	5.00
6	आमोद प्रमोद	—	—	—	—	—	—	—	—
7	योग	18.80	1.00	—	9.00	—	5.00	170.20	204.00

वर्तमान भूमि उपयोग 2016 की स्थिति में आवासीय उपयोग के अन्तर्गत 530 हेक्टेयर भूमि पर विकास हुआ जिसमें से विकास योजना 2011 के अन्तर्गत प्रस्तावित आवासीय उपयोग के अनुसार 390 हेक्टेयर विकास हुआ, सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक उपयोग के अन्तर्गत 9 हेक्टेयर, कृषि उपयोग अन्तर्गत 126 हेक्टेयर एवं आमोद प्रमोद उपयोग के अन्तर्गत 5 हेक्टेयर विकास हुआ। इसी अनुसार वाणिज्यिक उपयोग में वर्तमान में 70 हेक्टेयर विकास हुआ एवं विकास योजना 2011 के अन्तर्गत वाणिज्यिक उपयोग अन्तर्गत 52 हेक्टेयर, आवासीय उपयोग के अन्तर्गत 13 हेक्टेयर एवं कृषि उपयोग अन्तर्गत 4 हेक्टेयर विकास हुआ। इसी अनुसार औद्योगिक उपयोग में वर्तमान में 8 हेक्टेयर विकास हुआ व विकास योजना 2011 के अन्तर्गत औद्योगिक उपयोग अनुसार 6 हेक्टेयर, आवासीय उपयोग के अन्तर्गत 1.80 हेक्टेयर एवं कृषि उपयोग अन्तर्गत 0.20 हेक्टेयर विकास हुआ। इसी अनुसार सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक उपयोग व सार्वजनिक सुविधाएं एवं सेवाएं में वर्तमान में 191 हेक्टेयर विकास हुआ। विकास योजना 2011 के अन्तर्गत सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक उपयोग अनुसार 147 हेक्टेयर, आवासीय उपयोग के अन्तर्गत 4 हेक्टेयर, वाणिज्यिक उपयोग में 1 हेक्टेयर व कृषि उपयोग अन्तर्गत 39 हेक्टेयर विकास हुआ।

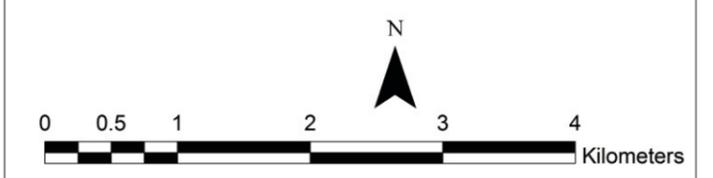
टीकमगढ़

1.1 वर्तमान भूमि उपयोग



LANDUSE	वर्तमान EXISTING	भूमि उपयोग
RESIDENTIAL		आवासीय
COMMERCIAL		वाणिज्यिक
GENERAL		सामान्य
MANDI		मंडी
INDUSTRIAL		औद्योगिक
PUBLIC & SEMIPUBLIC		सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक
PUBLIC UTILITIES & FACILITIES		सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं
RECREATIONAL		आमोद प्रमोद
PARK / PLAY GROUND		उद्यान / खेल मैदान
STADIUM		स्टेडियम
AGRICULTURAL		कृषि
WATERBODIES		जलाशय
FOREST		वन
TRANSPORTATION		यातायात एवं परिवहन
ROAD		मार्ग
RAILWAY LINE		रेल्वे लाईन
RAILWAY STATION		रेल्वे स्टेशन
BUS STAND		बस स्थानक
BRIDGE		पुल
BOUNDARY		सीमा
PLANNING AREA		निवेश क्षेत्र सीमा
VILLAGE BOUNDARY		ग्राम सीमा

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश



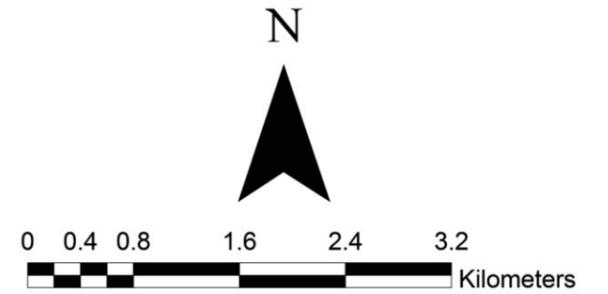
सुदूर संवेदन उपयोग केंद्र,
भारत विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद्,
विज्ञान भवन, भोपाल

टीकमगढ़

1.2 प्रस्तावित उपयोग (2011) से भिन्न विकसित उपयोग



	प्रस्तावित PROPOSED 2011	प्रस्तावित से भिन्न CONTRARY 2016	
RESIDENTIAL			आवासीय
COMMERCIAL			वाणिज्यिक
INDUSTRIAL			औद्योगिक
PUBLIC & SEMIPUBLIC			सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक
PUBLIC UTILITIES & FACILITIES			सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं
RECREATIONAL			आमोद प्रमोद
AGRICULTURAL			कृषि
BOUNDARY			सीमा
PLANNING AREA			निवेश क्षेत्र सीमा
VILLAGE BOUNDARY			ग्राम सीमा



सुदूर संवेदन उपयोग केन्द्र,
म0प्र0 विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद्
विज्ञान भवन, भोपाल

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

1.3.2 विकास योजना में उपान्तरण

विकास योजना प्रभावशील होने के उपरांत राज्य शासन द्वारा म.प्र., नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 23-क (1) के अंतर्गत निम्न भूमि उपयोग उपान्तरित किये गये हैं, जिसका विवरण सारणी 1-सा-3 में निम्नानुसार है।

टीकमगढ़ : भूमि उपयोग उपान्तरण

1-सा-3

क्र.	ग्राम का नाम	खसरा नंबर	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	विकास योजना 2011 में प्रस्तावित भूमि उपयोग	उपान्तरित भू-उपयोग
1	2	3	4	5	6
1.	डुमरउमोटा	104 / 1, 104 / 2 104 / 3, 104 / 4 104 / 5, 104 / 6 104 / 7, 104 / 8 104 / 9, 104 / 10 104 / 11, 104 / 12 104 / 13, 104 / 14 104 / 15, 104 / 16 104 / 17, 104 / 18	6.151 में से 5.157	कृषि	आवासीय
योग :-			5.157		

स्त्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश।

नोट:- उपांतरण म.प्र. राजपत्र भाग-1 पृष्ठ क्रमांक 2389-2390 पर प्रकाशित हुआ है जिसमें उल्लेखित शर्तें यथावत मान्य रहेंगी।

विकास योजना-2011 में उपांतरित भू-उपयोग विकास योजना 2031 का भाग होंगे।

1.3.3 आवासीय

विकास योजना-2011 में प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रफल के लगभग ही आवासीय विकास हुआ है, मऊरानीपुर मार्ग, ललितपुर-खजुराहो रेलवे लाईन से लगकर टीकमगढ़, निवाड़ी मार्ग ग्राम अनन्तपुरा, महाराजपुर सागर के पास, विकास योजना प्रस्ताव के विपरीत आवासीय विकास हुआ है।

विकास योजना-2011 में आवासीय उपयोग हेतु 605.00 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित थी। वर्तमान भू-उपयोग-2016 अनुसार निवेश क्षेत्र में 530.00 हेक्टेयर भूमि आवासीय उपयोग के अंतर्गत विकसित है। जिसमें विकास योजना के विपरीत 140 हेक्टेयर भूमि एवं 390 हेक्टेयर भूमि विकास योजना के अनुरूप आवासीय उपयोग के अन्तर्गत विकसित हुआ।

1.3.4 वाणिज्यिक :

विकास योजना 2011 में वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत क्रियान्वयन की स्थिति सारणी 1-सा-4 में निम्नानुसार है।

टीकमगढ़:-वाणिज्यिक कार्य केन्द्र का क्रियान्वयन

1-सा-4

क्रमांक	विवरण	स्थान	क्षेत्रफल (हेक्टेयर मे)	विकास की वर्तमान स्थिति 2016
1	2	3	4	5
1	कृषि उपजमंडी	ढोंगा रोड पर	वर्तमान 5.00 हेक्टेयर	विकसित
2	थोक सब्जी मंडी	वर्तमान बस-स्टेण्ड स्थानांतरित होने से रिक्त है।	0.20 हेक्टेयर	अविकसित
3	गोदाम/शीतगृह	सुधा सागर मार्ग पर	5.00 हेक्टेयर	अर्द्ध विकसित एवं वाणिज्यिक विकास
4	यातायात नगर	सुधा सागर मार्ग पर प्रस्तावित बस स्टेण्ड के पीछे	2.40 हेक्टेयर	अविकसित
5	सामान्य वाणिज्यिक	मुख्य मार्गों पर	—	दुकानों का विकास हुआ है।
6	निवेश ईकाई स्तर वाणिज्यिक क्षेत्र	1.ग्राम टीकमगढ़ खास पुलिस लाईन के पास 2.ग्राम टीकमगढ़ खास जेल के पीछे।	2.75 हेक्टेयर 2.00 हेक्टेयर	अविकसित अविकसित

स्रोत:- म.प्र. विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद/नगर तथा ग्राम निवेश सर्वेक्षण।

नगर में सामान्यतः वाणिज्यिक विकास के रूप में नगर के प्रमुख मार्गों के दोनों ओर वाणिज्यिक दुकानों का निर्माण हुआ है। विकास योजना 2011 में वाणिज्यिक उपयोग हेतु 54.00 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित थी। वर्तमान भूउपयोग 2016 अनुसार 70.00 हेक्टेयर भूमि वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत विकसित है, जिसमें से 18 हेक्टेयर भूमि का विकास वाणिज्यिक उपयोग में न होकर अन्य उपयोग में हुआ है।

1.3.5 औद्योगिक

विकास योजना 2011 में औद्योगिक उपयोग के अंतर्गत क्रियान्वयन की स्थिति सारणी 1-सा-5 में निम्नानुसार है।

टीकमगढ़:- औद्योगिक कार्य केन्द्र क्रियान्वयन

1-सा-5

क्रमांक	उद्योग का प्रकार	स्थान	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	विकास की वर्तमान स्थिति 2016
1	2	3	4	5
1	सामान्य उद्योग	वर्तमान औद्योगिक क्षेत्र से लगकर	10.00 हेक्टेयर	अविकसित
2	औद्योगिक क्षेत्र मिश्रित उद्योग	ग्राम मधुवन	24.00 हेक्टेयर	अविकसित
3	औद्योगिक क्षेत्र सामान्य उद्योग	सुधासागर मार्ग पर ट्रांसपोर्ट नगर से लगकर	10.00 हेक्टेयर	अविकसित

स्रोत:- म.प्र. विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद/नगर तथा ग्राम निवेश सर्वेक्षण

वर्तमान औद्योगिक क्षेत्र से लगकर एवं मेला मैदान से लगकर ग्राम टीकमगढ़ खास में लगभग 8 हेक्टेयर भूमि का औद्योगिक के रूप में विकास हुआ है। अन्य औद्योगिक विकास सुधासागर मार्ग एवं बायपास मार्ग पर प्रस्तावित क्षेत्र था जिनका विकास नहीं हुआ है। विकास योजना-2011 में औद्योगिक उपयोग के अंतर्गत 47.00 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित थी। वर्तमान भूमि उपयोग 2016 के अनुसार 8.00 हेक्टेयर भूमि पर औद्योगिक क्षेत्र का उपयोग हो रहा है, जिसमें से 2 हेक्टेयर भूमि का विकास औद्योगिक उपयोग में न होकर अन्य उपयोग में हुआ है।

1.3.6 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोगिताये

विकास योजना 2011 में सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत क्रियान्वयन की स्थिति सारणी 1-सा-6 में निम्नानुसार है -

टीकमगढ़ : सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग का क्रियान्वयन

1-सा-6

क्रमांक	उपयोग	स्थान	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	विकास की वर्तमान स्थिति 2016
1	2	3	4	5
1	प्रशासकीय परिसर, कलेक्ट्रेट	निवाड़ी मार्ग पर	20.00 हेक्टेयर	कलेक्ट्रेट क्षेत्र विकसित शेष क्षेत्र में आवासीय विकसित

क्रमांक	उपयोग	स्थान	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	विकास की वर्तमान स्थिति 2016
1	2	3	4	5
2	पॉलीटेकनिक कॉलेज	ढोंगा मार्ग पर औद्योगिक क्षेत्र के समीप	औद्योगिक क्षेत्र के समीप 6.00 हेक्टेयर भूमि	अविकसित
3	कन्या महाविद्यालय	जेल मार्ग पर	2.50 हेक्टेयर	विकसित
4	आई.टी.आई	मऊरानीपुर मार्ग पर	18 हेक्टेयर	आंशिक रूप से विकसित
5	निवेश इकाई स्तर सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	ग्राम टीकमगढ़ खास में पुलिस लाइन के पास	2.75 हेक्टेयर	अविकसित

स्रोत:- म.प्र. विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद/नगर तथा ग्राम निवेश सर्वेक्षण

विकास योजना 2011 में सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग, सार्वजनिक उपयोगिताये के अंतर्गत निवाड़ी मार्ग पर प्रशासकीय परिसर (कलेक्ट्रेट), जेल मार्ग पर कन्या महाविद्यालय, मऊरानीपुर मार्ग पर आई.टी.आई., ढोंगा मार्ग पर पॉलीटेकनिक कॉलेज का विकास हुआ है। इसके अतिरिक्त ललितपुर मार्ग पर सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक एवं सार्वजनिक उपयोगितायें उपयोग विकसित हुआ है विकास योजना-2011 में सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत 125.00 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित थी। वर्तमान भू उपयोग 2016 के अनुसार 191.00 हेक्टेयर भूमि विकसित है। जिसमें से 44 हेक्टेयर भूमि का विकास सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग में न होकर अन्य उपयोग में हुआ है।

1.3.7 आमोद-प्रमोद

विकास योजना 2011 में आमोद-प्रमोद उपयोग के अंतर्गत क्रियान्वयन की स्थिति सारणी 1-सा-7 में निम्नानुसार है -

टीकमगढ़:- आमोद प्रमोद क्रियान्वयन

1-सा-7

क्रमांक	आमोद प्रमोद का प्रकार	स्थान	क्षेत्रफल हेक्टेयर में	विकास की वर्तमान स्थिति 2016
1	2	3	4	5
1	नगर स्तरीय पार्क	1. स्टेडियम के पास 2. रौरईया दरवाजा के पास	12.00 हेक्टेयर 10.00 हेक्टेयर	1.विकसित 2. अविकसित उक्त क्षेत्र में आंशिक आवासीय विकास। हरित क्षेत्र यथावत रखा जाना

क्रमांक	आमोद प्रमोद का प्रकार	स्थान	क्षेत्रफल हेक्टेयर में	विकास की वर्तमान स्थिति 2016
1	2	3	4	5
				उचित होगा
2	मेला मैदान	कृषि उपज मण्डी के पास	10.00 हेक्टेयर	अर्द्धविकसित शेष भूमि उपलब्ध है। हरित क्षेत्र यथावत रखा जाना उचित है।
3	निवेश इकाई पार्क	1.ग्राम टीकमगढ़ खास पुलिस लाईन के पास 2. ग्राम टीकमगढ़ खास जेल के पास	4.00 हेक्टेयर 2.50 हेक्टेयर	1.अविकसित आंशिक आवासीय विकास हुआ है। हरित क्षेत्र यथावत रखा जाना उचित है। 2. अविकसित भूमि उपलब्ध है। हरित क्षेत्र यथावत रखा जाना उचित है।
4	पर्यावरणीय हरित क्षेत्र	महेन्द्र सागर, महाराज सागर, शैल सागर, ग्राम अनन्तपुरा तालाब, स्टेडियम से लगा तालाब, सागर मार्ग पर म0प्र0 विद्युत मण्डल से लगा तालाब के किनारे हरित क्षेत्र	20 हेक्टेयर	विकसित एवं वर्तमान नियमों एवं आदेशों के तहत पुनर्नियोजन योग्य

स्रोत:- म.प्र. विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद / नगर तथा ग्राम निवेश सर्वेक्षण

विकास योजना 2011 में प्रस्तावित आमोद प्रमोद के अंतर्गत नगर स्तरीय पार्क स्टेडियम के पास विकसित हुआ है एवं कृषि उपज मण्डी के पास भूमि का मेला मैदान के रूप में आंशिक विकास हुआ है। विकास योजना-2011 में आमोद-प्रमोद के अंतर्गत 93.00 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित थी। वर्तमान भू-उपयोग 2016 के अनुसार 87.00 हेक्टेयर भूमि आमोद प्रमोद उपयोग के अंतर्गत विकसित है।

1.3.8 यातायात एवं परिवहन

विकास योजना 2011 में यातायात एवं परिवहन के अंतर्गत क्रियान्वयन की स्थिति सारणी 1-सा-8 में निम्नानुसार है -

टीकमगढ :- यातायात एवं परिवहन क्रियान्वयन

1-सा-8

क्रमांक	विकास योजना प्रस्ताव	स्थिति	प्रस्तावित चौड़ाई मीटर में	वर्तमान स्थिति 2016
1	2	3	4	5
1	रेलवे स्टेशन	ग्राम डुमरउमोटा।	—	प्रस्ताव अनुसार क्रियान्वित नहीं। रेलवे लाईन के दक्षिण दिशा में रेलवे स्टेशन विकसित।
2	बस स्टेण्ड	मऊरानीपुर मार्ग पर।	—	क्रियान्वित।
3	बायपास मार्ग	वर्तमान कुँवरपुरा मण्डी तिराहे से धरमपुरा मार्ग तक।	45.00	अविकसित। सर्वेक्षण अनुसार आंतरिक परिवर्तन किया जाना उचित है।
4	एम. आर.-1	वर्तमान कुँवरपुरा मण्डी तिराहे से धरमपुरा मार्ग तक।	30.00	अविकसित। विकास होने से आंतरिक परिवर्तन योग्य।
5	एम. आर.-2	महाराज सागर संगम से कुँवरपुरा मंडी मार्ग तक।	30.00	अविकसित। प्रस्तावित मार्ग मध्य एवं अंतिम बिन्दु पर विकास हुआ है। आंशिक परिवर्तन योग्य।
6	एम. आर.-3	एम0आर0-5 से बायपास मार्ग तक रेलवे लाईन से लगकर।	30.00	अविकसित। क्षेत्र में विकास रेलवे स्टेशन के कारण परिवर्तन योग्य।
7	एम. आर.-4	निवाड़ी मार्ग से प्रस्तावित।	24.00	अविकसित। प्रारंभिक बिन्दु पर रेलवे स्टेशन से लगकर विकास महत्वपूर्ण मार्ग होने से यथावत रखा जाना उचित होगा
8	एम. आर.-5	1-धरमपुरा मार्ग से प्रस्तावित कृषि उपज मण्डी तक। 2-कृषि उपज मण्डी तिराहे से एम0आर0-2 संगम तक। 3-एम.आर.-1 से निवाड़ी मार्ग तक।	18.00 18.00 18.00	1-विकसित। 2-अविकसित आंशिक परिवर्तन सहित पुनर्नियोजन योग्य। 3-अविकसित परिवर्तन सहित पुनर्नियोजन योग्य। 4- अविकसित विकास होने से क्रियान्वयन योग्य नहीं।

	4-पुलिस लाईन से विनोद कुंज तिराहा तक ।	18.00	5- अविकसित विकास होने से क्रियान्वयन योग्य नहीं ।
	5-एम.पी.ई.बी. से चकरा मार्ग तक ।	18.00	6-प्रारंभिक बिन्दु पर निर्धारित चौड़ाई उपलब्ध नहीं महत्वपूर्ण मार्ग होने से मार्ग यथावत रखा जाना उचित है ।
	6-टीकमगढ़ निवाड़ी मार्ग से एम.आर.-4 तक ।	18.00	

स्रोत:- म.प्र. विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद /नगर तथा ग्राम निवेश सर्वेक्षण

विकास योजना 2011 में प्रस्तावित मुख्य मार्गों के क्रियान्वयन हेतु स्थानीय संस्था द्वारा कोई योजना तैयार नहीं की गई व विकास प्राधिकरण की स्थापना नहीं होने से, मुख्य मार्गों का विकास नहीं हुआ है। भूमि उपलब्धता के आधार पर मार्गों का संशोधित पुनः प्रस्ताव किया जाना उचित होगा, ताकि नगर को सक्षम यातायात की सुविधा प्रदान हो सके। विकास योजना-2011 में यातायात एवं परिवहन के अंतर्गत 290.00 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित थी। वर्तमान भू-उपयोग 2016 के अनुसार 162.00 हेक्टेयर भूमि यातायात एवं परिवहन उपयोग के अंतर्गत विकसित है, जिसमें से 30.00 हेक्टेयर भूमि अन्य उपयोग में विकसित हुई है।

1.4 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग

नगर में विद्यमान असंगत उपयोग वर्तमान परिवेश में यातायात, पर्यावरण, स्थान की कमी, आसपास की भूमि उपयोग में असंगतता की दृष्टि से असंगत उपयोग विकास योजना-2011 में चयन किये गये थे, इन भूमि उपयोगों को स्थानांतरित कर पुनर्स्थापना तथा रिक्त हुए स्थान को अधिक सक्षम रूप से उपयोग हेतु प्रस्तावित किया गया था, जिनके क्रियान्वयन की स्थिति 2016 में सारणी 1-सा-9 में निम्नानुसार है -

टीकमगढ़:-असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग क्रियान्वयन

1-सा-9

क्रं.	गतिविधि	वर्तमान स्थल	प्रस्तावित स्थल	रिक्त होने पर भूमि का प्रस्तावित भू-उपयोग	क्रियान्वयन स्थिति-2016
1	2	3	4	5	6
1	तहसील कार्यालय	कटरा बाजार	कलेक्ट्रेट कार्यालय	वाणिज्यिक /सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक तथा पार्किंग	तहसील कार्यालय कलेक्ट्रेट कार्यालय में स्थानांतरित एवं स्थल पर वाणिज्यिक /सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक तथा पार्किंग, क्रियान्वित ।

क्रं.	गतिविधि	वर्तमान स्थल	प्रस्तावित स्थल	रिक्त होने पर भूमि का प्रस्तावित भू-उपयोग	क्रियान्वयन स्थिति-2016
1	2	3	4	5	6
2	सब्जी बाजार	जवाहर चौक मार्ग	सब्जी मण्डी	यातायात सुविधा	सब्जी मण्डी स्थानांतरित, क्रियान्वित।
3	आरा मशीन	बस स्टेण्ड से ललितपुर मार्ग	औद्योगिक क्षेत्र ढोंगा	आवासीय / वाणिज्यिक	क्रियान्वित नहीं।
4	बस स्टेण्ड	किले के समीप	मऊरानीपुर मार्ग	सब्जी मण्डी / वाणिज्यिक	बस स्टेण्ड निर्मित स्थल पर वाणिज्यिक विकास क्रियान्वित।
5	बस रिपेयरिंग एवं वर्क शाप	बस स्टेण्ड, विन्द्रावन बाग	ट्रांसपोर्ट नगर	यातायात / पर्यावरण सुधार	क्रियान्वित नहीं।
6	डेयरी	नगर में विभिन्न स्थलों पर	कृषि उपयोग अंतर्गत विभिन्न दिशाओं में.	आवासीय	क्रियान्वित नहीं।
7	मांस विक्रय केन्द्र	नरैया मोहल्ला	महाराज सागर मार्ग	वाणिज्यिक	क्रियान्वित नहीं।
8	पशुवध गृह	नरैया मोहल्ला	महाराज सागर मार्ग	वाणिज्यिक	क्रियान्वित नहीं।

स्रोत:- म.प्र. विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद / नगर तथा ग्राम निवेश सर्वेक्षण

1.5 विकास योजना – 2011 का समग्र मूल्यांकन

विकास योजना वर्ष 2004 में प्रभावशील हुई थी। इस अवधि के दौरान नगर विकास की प्राथमिकताओं में भी परिवर्तन हुआ है। इसी अवधि में म0प्र0 भूमि विकास नियम 1984 को परिवर्तन कर म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 लागू किये गये हैं। नगर विकास के क्रियान्वयन के मूल्यांकन से स्पष्ट है कि कुछ भू-उपयोगों में संशोधन एवं कुछ उपयोगों के लिये नये प्रस्ताव का प्रावधान किया जाना आवश्यक है, इसके अतिरिक्त विकास योजना की अवधि 2011 भी समाप्त हो चुकी है।

उपरोक्त कारणों से टीकमगढ़ विकास योजना का पुनर्विलोकन किया जाकर भविष्य की आवश्यकताओं के मान से टीकमगढ़ विकास योजना-2031 तैयार की जाना आवश्यक है।

विकास परिदृश्य एवं प्रस्तावित नगर संरचना

2.1 क्षेत्रीय परिदृश्य

टीकमगढ़ नगर 24⁰-45' उत्तरी अक्षांश तथा 78⁰-50' पूर्वी देशांतर पर स्थित है एवं मध्यप्रदेश के मध्य उत्तरी भाग में स्थित है, जिसके पूर्व में मध्यप्रदेश का छतरपुर जिला, पश्चिम में उत्तरप्रदेश का ललितपुर जिला उत्तर में उत्तरप्रदेश का झाँसी जिला दक्षिण में मध्यप्रदेश का सागर जिला स्थित हैं। सागर संभागीय मुख्यालय से नगर 140 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है। उत्तरप्रदेश के झाँसी एवं ललितपुर की सड़क मार्ग से दूरी क्रमशः 104 किलोमीटर एवं 46 किलोमीटर है। नगर रेल सूविधा के लिए ललितपुर से जुड़ा हुआ है एवं ललितपुर मध्यरेलवे का जंक्शन है। प्रदेश की राजधानी भोपाल से नगर सड़क मार्ग द्वारा लगभग 320 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है।

2.2 निवेश क्षेत्र

नगर के भावी विकास पर नियंत्रण रखने एवं नियोजित विकास हेतु मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 13 (1) के अंतर्गत म.प्र. शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक 635/एफ-1-45/तैतीस/74, दिनांक 25-05-1974 द्वारा टीकमगढ़ निवेश क्षेत्र का गठन किया गया। जिसमें 15 राजस्व ग्रामों का समावेश किया गया है। निवेश क्षेत्र में सम्मिलित नगर पालिका व ग्रामों का विवरण निम्न सारणी 2-सा-1 अनुसार है :-

टीकमगढ़ : निवेश क्षेत्र

2-सा-1

क्र.	ग्राम का नाम/नगर पालिका का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	जनसंख्या 2011
1	2	3	4
1.	तखा	328.401	2471
2.	अनंतपुरा	311.913	2313
3.	महाराजपुरा	443.462	2468
4.	मानिकपुरा	274.101	990
5.	गनेशगंज खास	441.444	1039

क्र.	ग्राम का नाम/नगर पालिका का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	जनसंख्या 2011
1	2	3	4
6.	गनेशगंज भाटा	249.665	वीरान
7.	जमदार (शिवपुरी)	282.755	3476
8.	कुंवरपुरा	235.557	1560
9.	धरमपुरा	239.584	388
10.	डुमरउ मोटा	251.758	674
11.	मामोन	565.395	1971
12.	मधुवन	3620.231	203
13.	टीकमगढ़ ताल	245.397	—
14.	टीकमगढ़ खास	559.293	—
15.	टीकमगढ़ किला	929.195	—
16.	नगर पालिका टीकमगढ़	—	79106
योग		8978.151	96659

स्रोत :- जनगणना 2011/भू-अभिलेख

नोट :- (अ) ग्राम टीकमगढ़ ताल, टीकमगढ़ खास, टीकमगढ़ किला नगर पालिका टीकमगढ़ में सम्मिलित है जिससे जनसंख्या नहीं दर्शायी गयी है ।

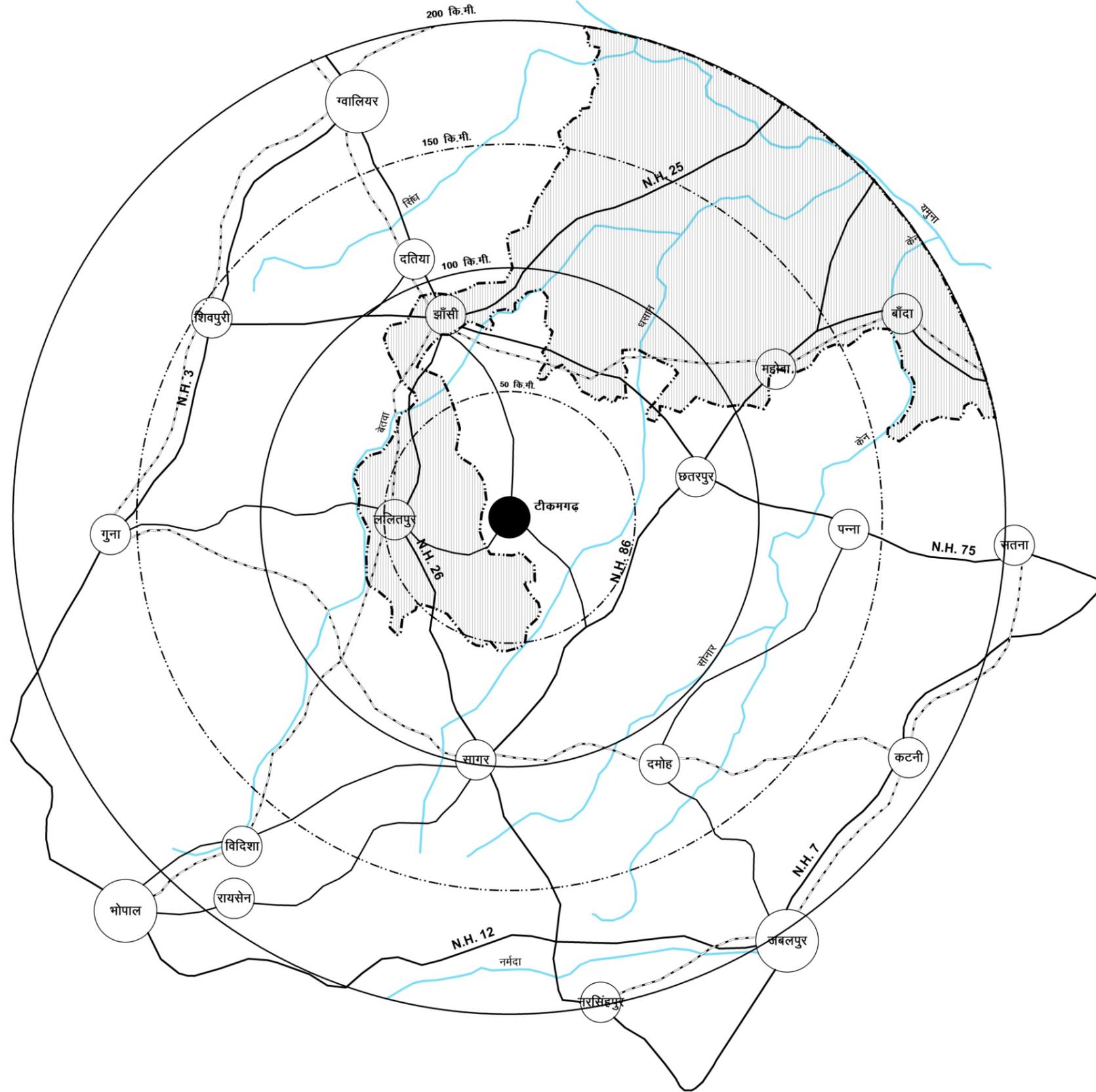
(ब) ग्राम टीकमगढ़ ताल, टीकमगढ़ खास, टीकमगढ़ किला का कुल क्षेत्रफल 1733.885 हेक्टेयर है जिसमें से 1490.00 हेक्टेयर नगर पालिका टीकमगढ़ में सम्मिलित है ।

2.2.1 निवेश क्षेत्र में तालाबों का विवरण

टीकमगढ़ निवेश क्षेत्र में छोटे -बड़े लगभग 12 जलाशय हैं जिसमें से अधिकांश निस्तार सिंचाई तथा मछली पालन के उपयोग में लाये जाते हैं । जिसमें महेन्द्र सागर तालाब से नगर में जलप्रदाय भी किया जाता है । 6 जलस्रोत वन विभाग भूमि में स्थित है । जल स्रोत स्वयं ही आनंद के

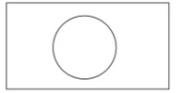
टीकमगढ़

2.1 क्षेत्रीय बसाहट

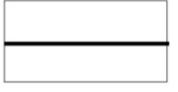


संकेत

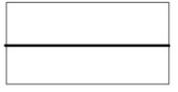
नगरीय केन्द्र



राष्ट्रीय राजमार्ग



मुख्य मार्ग



राज्य सीमा



रेल्वे लाईन

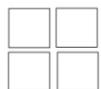


नदी



सुदूर संवेदन उपयोग केन्द्र
मध्यप्रदेश विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद्
विज्ञान भवन भोपाल (म0प्र0)

दिनांक: 20.07.2016



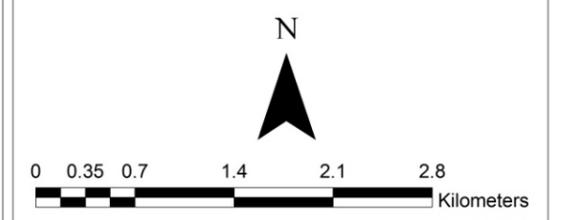
संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

टीकमगढ़

2.2 निवेश क्षेत्र



PLANNING AREA		निवेश क्षेत्र सीमा
VILLAGE BOUNDARY		ग्राम सीमा
ROAD		मार्ग
RAIL		रेल्वे लाईन
RAILWAY STATION		रेल्वे स्टेशन
BUS STAND		बस स्थानक



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

सुदूर संवेदन उपयोग केन्द्र,
मोप्रो विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद्
विज्ञान भवन, भोपाल

स्रोत होते हैं। अतः निवेश क्षेत्र में स्थित सभी जलाशयों के वर्तमान उपयोग के साथ-साथ उचित संरक्षण एवं रख रखाव किया जाना आवश्यक है। निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित तालाब एवं उनके क्षेत्रफल की जानकारी सारणी 2-सा-2 में निम्नानुसार है -

टीकमगढ़ :- तालाब एवं उनका क्षेत्रफल

2-सा-2

क्रमांक	ग्राम का नाम	जलाशय का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	वर्तमान उपयोग
1	2	3	4	5
1	टीकमगढ़ किला	झिर की बगिया	22.550	जल संवर्धन
2		शैल सागर	7.500	जल संवर्धन
3		महेन्द्र सागर	102.738	जल संवर्धन पेय जल प्रदाय
4	महाराजपुर	हनुमान सागर	7.151	जल संवर्धन
5		महाराज सागर	2.023	जल संवर्धन
6	मामोन	ग्वाल सागर	39.019	जल संवर्धन

2.3 नगर पालिका क्षेत्र

जिले की एक मात्र नगर पालिका टीकमगढ़ 1886 में बनाई गई थी. सन् 1930 में इसका पुर्नगठन कर इसे नगर सभा में बदला गया। विन्ध्यप्रदेश बनने पर नगर में रीवा नगर पालिका अधिनियम 1946 प्रभावशील किया गया तथा जनवरी 1962 से मध्यप्रदेश नगर पालिका अधिनियम 1961 प्रभावशील हुआ। वर्तमान में नगर पालिका का क्षेत्रफल 1490.00 हेक्टेयर है, जिसमें 27 वार्ड हैं।

2.4 जनसंख्या परिवर्तन

किसी भी नगर की जनसंख्या के अध्ययन से नगर की भावी आवश्यकताओं का आंकलन करने में सहायता मिलती है। जनसंख्या अध्ययन विकास योजना तैयार करने का एक मुख्य आधार है। नगर की जनसंख्या एवं दशक वृद्धि दर सारणी 2-सा-3 में निम्नानुसार है :-

टीकमगढ़ : जनसंख्या परिवर्तन

2-सा-3

क्र.	वर्ष	जनसंख्या (नगर पालिका)	दशक वृद्धि दर
1	2	3	4
1.	1901	14,050	-

2.	1911	15,495	10.28
3.	1921	14,096	09.03
4.	1931	14,366	01.92
5.	1941	16,122	12.15
6.	1951	13,429	16.65
7.	1961	20,469	52.42
8.	1971	27,905	36.33
9.	1981	42,354	51.78
10.	1991	54,174	27.91
11.	2001	68,528	26.50
12.	2011	79,106	15.44

स्रोत :- जनगणना विभाग ।

नगर की अधिकतम दशक वृद्धि दर वर्ष 1951–1961 में 52.42 प्रतिशत रही। वर्ष 1971–1981 में 51.78 प्रतिशत रही, जबकि न्यूनतम दशक वृद्धि दर वर्ष 1921–1931 में 1.92 प्रतिशत रही। उपरोक्त सारणी से स्पष्ट है कि नगर की जनसंख्या वृद्धि दर में अत्यधिक उतार–चढ़ाव रहा है।

2.4.1 अनुमानित जनसंख्या

टीकमगढ़ विकास योजना 2011 अनुमानित जनसंख्या 1.00 लाख के लिये तैयार की गई थी। नगर की जनसंख्या में अत्यधिक उतार–चढ़ाव रहा है। प्रदेश के महानगरों में भूमि के मूल्यों में अत्यधिक वृद्धि होने से जिला स्तरीय नगरों की जनसंख्या में वृद्धि होने की संभावना है, अतः विगत वर्षों की अधिकतम दशक वृद्धि दर के मान से, निवेश क्षेत्र के ग्राम–नगरीय आबादी में सम्मिलित होने से, जिले में सिंचाई परियोजनायें प्रस्तावित होने से विकास योजना अधिकतम जनसंख्या हेतु तैयार किया जाना उचित है। विकास योजना 2031 के प्रस्ताव, अधिकतम जनसंख्या 2.0 लाख जनसंख्या के लिए तैयार किये गये हैं।

2.5 योजना काल

नगर विकास एक निरंतर चलने वाली प्रक्रिया है फिर भी विकास योजना बनाने के लिए एक विशिष्ट समयावधि निर्धारित करना आवश्यक है। यह निर्धारण अवधि जो योजनाकाल कहलाती है। नगर विकास की नीतियों एवं दिशा निर्धारण हेतु योजना की कालावधि निर्धारित की जाना इसलिए भी आवश्यक होता है ताकि निश्चित समय–सीमा के आधार पर जनसंख्या एवं उसकी आवश्यकताओं का पूर्ण आंकलन आधारित भू–उपयोग नियोजन प्रस्ताव तैयार किया जा सके। इस विकास योजना की कालावधि 2031 तक निर्धारित की गई। प्रत्येक 5 वर्ष के अन्तराल में योजना का पुनर्विलोकन किया जाना प्रस्तावित है ताकि नवीन आवश्यकताओं को अंगीकृत विकास योजना में आवश्यकता अनुरूप समायोजित किया जा सके। टीकमगढ़ विकास योजना के प्रस्ताव कालावधि समाप्त हो जाने के उपरांत भी विकास योजना पुनर्विलोकन एवं उपांतरण होने तक अथवा विकास योजना प्रस्तावों के संतुप्त होने तक प्रभावशील रहेंगे।

2.6 योजना अवधारणा

टीकमगढ़, बुन्देलखण्ड की कठोर गुलाबी चट्टानों से घिरा हुआ है। यह बेतवा और धसान नदियों की धाराओं से बनने वाले समतल क्षेत्र पर स्थित है। यहां तालाब बहुतायत में है।

वर्तमान में ललितपुर से टीकमगढ़ को रेल लाईन सुविधा उपलब्ध है। टीकमगढ़ रेलवे स्टेशन विकसित होकर व रेल यातायात गतिशील है।

नगर का वर्तमान भौतिक स्वरूप नगर में स्थित निम्न मुख्य मार्गों के किनारे हो रहे आवासीय विकास पर आधारित है।

1. टीकमगढ़-झांसी मार्ग
2. ढोंगा मार्ग
3. मऊरानीपुर मार्ग
4. सुधासागर मार्ग
5. ललितपुर एवं सागर मार्ग

वर्तमान में इन्हीं मार्गों/दिशाओं में हो रहे विकास को दृष्टिगत रखते हुए नगर के भावी विकास एवं स्वरूप का निर्धारण निम्न अवधारणा पर आधारित है।

1. नगर के मध्य क्षेत्र में स्थित वाणिज्यिक एवं आवासीय दबाव को कम करने के लिए नवीन प्रस्ताव।
2. भावी औद्योगिक विकास को दिशा प्रदान करने हेतु कृषि एवं खनिज, वनोपज पर लघु, मध्यम एवं वृहद उद्योगों हेतु औद्योगिक क्षेत्रों का निर्धारण।
3. वर्तमान एवं भावी यातायात समस्या को दृष्टिगत रखते हुए सक्षम परिभ्रमण संरचना।
4. नगर के पर्यावरण संतुलन एवं संरक्षण हेतु नगरीय वृक्षारोपण के संरक्षण का प्रावधान।
5. नगर के जल स्रोत तालाबों का प्राकृतिक संरक्षित विकास।

2.7 प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आवंटन (2031)

टीकमगढ़ विकास योजना 2011 में विभिन्न भूमि उपयोगों के अंतर्गत भूमि उपयोगिता दर 12.14 हेक्टेयर प्रति हजार व्यक्ति प्रस्तावित थी, जिसके विरुद्ध 8.38 हेक्टेयर की भूमि उपयोगिता दर प्रति हजार व्यक्ति प्राप्त की जा सकी। विकास योजना 2031 में विकास योजना 2011 की मूल अवधारणा, वर्तमान विकसित क्षेत्र की भावी विकास की प्रवृत्ति एवं प्रकार इत्यादि को, ध्यान में रखते हुए अनुमानित भावी जनसंख्या को समायोजित करने के उद्देश्य से, भू-उपयोग आधारित नियोजन प्रस्तावों को सकल वास्तविक क्षेत्रफल दर्शित प्रस्ताव दिये जा रहे हैं।

विकास योजना 2031 में प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भूमि उपयोगिता दर सारणी 2-सा-4 में निम्नानुसार है ।

टीकमगढ़ : भूमि उपयोग आवंटन

2-सा-4

क्र.	भूमि उपयोग	वर्तमान विकसित क्षेत्र (2016)			प्रस्तावित क्षेत्र. (2031) (वर्तमान विकास सहित)		
		क्षेत्रफल (हेक्ट.में)	प्रतिशत	भूमि उपयोगिता दर	क्षेत्रफल (हेक्ट.में)	प्रतिशत	भूमि उपयोगिता दर
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	आवासीय	530	50.57	4.24	1441	50.25	7.20
2.	वाणिज्यिक	70	06.68	0.56	109	03.80	0.55
3.	औद्योगिक	08	00.76	0.06	092	03.20	0.46
4.	सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक एवं सार्वजनिक उपयोगिताएँ	191	18.23	1.53	305	10.63	1.53
5.	आमोद-प्रमोद	87	08.30	0.69	531	18.52	2.65
6.	यातायात एवं परिवहन	162	15.46	1.30	390	13.60	1.95
योग :-		1048	100.00	8.38	2868	100.00	14.34

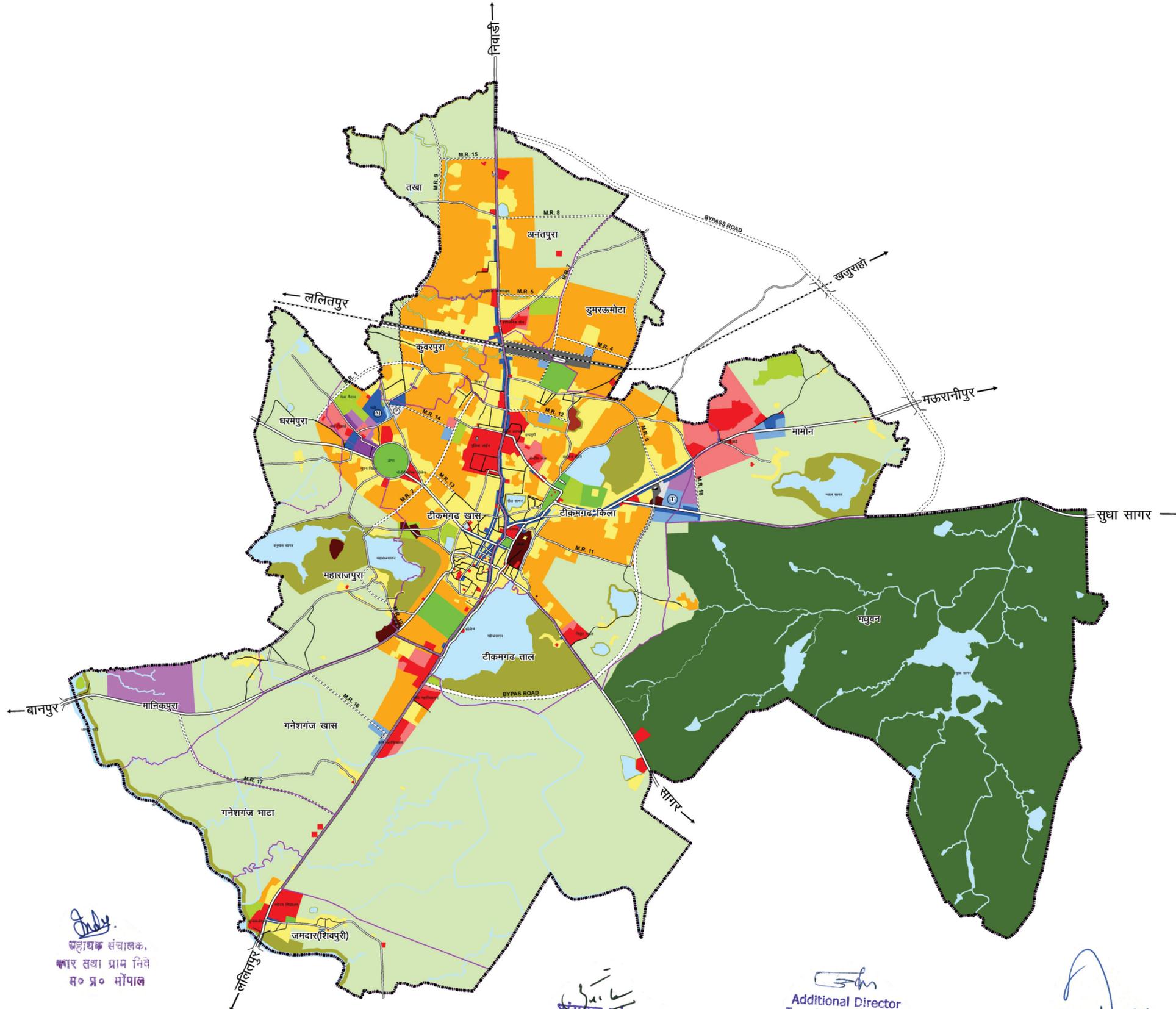
टीप :-

1. वर्ष 2031 की जनसंख्या 2.0 लाख अनुमानित है।
2. वर्ष 2016 की अनुमानित जनसंख्या 1.25 लाख को आधार मानते हुये, भूमि उपयोगिता दर आंकलित की गई है।
3. भूमि उपयोगिता दर हेक्टेयर प्रति 1000 जनसंख्या के मान से आंकलित की गई है।
4. आमोद प्रमोद के अंतर्गत प्रस्तावित क्षेत्रफल अधिक है जो कि तालाबों के संरक्षण के मान से आवश्यक है।

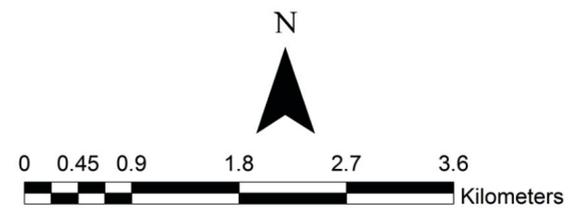
उपरोक्त सारणी में दर्शित वर्तमान भूमि उपयोगिता दर 8.38 प्रति 1000 जनसंख्या की तुलना में वर्ष 2031 के लिए प्रस्तावित भूमि उपयोगिता दर 14.34 प्रति 1000 जनसंख्या की दर से 2868 हेक्टेयर भूमि रखी गयी है।

TIKAMGARH
2.3 DEVELOPMENT PLAN
2031

टीकमगढ़
2.3 विकास योजना
2031



	वर्तमान EXISTING	प्रस्तावित PROPOSED	
RESIDENTIAL	[Yellow Box]	[Orange Box]	आवासीय
COMMERCIAL	[Blue Box]	[Light Blue Box]	वाणिज्यिक
GENERAL	[Dark Blue Box]	[Light Blue Box]	सामान्य
MANDI	[Blue Box with M]	[White Box]	मंडी
TRANSPORT NAGAR	[White Box]	[Blue Box with T]	यातायात नगर
INDUSTRIAL	[Purple Box]	[Light Purple Box]	औद्योगिक
PUBLIC & SEMIPUBLIC	[Red Box]	[Light Red Box]	सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक
PUBLIC UTILITIES & FACILITIES	[Brown Box]	[Light Brown Box]	सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं
RECREATIONAL	[Green Box]	[Light Green Box]	आमोद प्रमोद
PARK / PLAY GROUND	[Green Box]	[Light Green Box]	उद्यान / खेल मैदान
STADIUM	[Green Box with Oval]	[Light Green Box with Oval]	स्टेडियम
AFFORESTATION	[White Box]	[Light Green Box]	वृक्षारोपण
AGRICULTURAL	[Light Green Box]	[White Box]	कृषि
WATERBODIES	[Light Blue Box]	[White Box]	जलाशय
FOREST	[Dark Green Box]	[White Box]	वन
TRANSPORTATION			यातायात एवं परिवहन
ROAD	[Road Symbol]	[Road Symbol]	मार्ग
BUS STAND	[Bus Stand Symbol]	[Bus Stand Symbol]	बस स्थानक
PARKING	[Parking Symbol]	[Parking Symbol]	पार्किंग
RAILWAY LINE	[Railway Line Symbol]	[Railway Line Symbol]	रेल्वे लाईन
RAILWAY STATION	[Railway Station Symbol]	[Railway Station Symbol]	रेल्वे स्टेशन
BRIDGE	[Bridge Symbol]	[Bridge Symbol]	पुल
BOUNDARY			सीमा
PLANNING AREA	[Dashed Line Symbol]	[Dashed Line Symbol]	निवेश क्षेत्र सीमा
VILLAGE BOUNDARY	[Dotted Line Symbol]	[Dotted Line Symbol]	ग्राम सीमा



सुदूर संवेदन उपयोग केन्द्र,
म0प्र0 विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद्
विज्ञान भवन, भोपाल

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

अध्यक्ष संचालक,
नगर तथा ग्राम निवेश
म० प्र० भोपाल

संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
म. प्र. भोपाल

Additional Director
Town & Country Planning
BHOPAL (M.P.)

Director,
Town and Country Planning,
M. P. Bhopal:

2.7.2 निवेश इकाईयों का वितरण

विकास योजना क्षेत्र को तीन निवेश इकाईयों में विभक्त किया गया है व निवेश इकाई के मान से आवासीय, वाणिज्यिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक एवं आमोद प्रमोद हेतु भूमि प्रस्तावित की गई है तथा निवेश इकाईयों को सक्षम यातायात परिवहन संरचना युक्तियुक्त रूप से संबद्ध किया गया है। ताकि प्रस्तावित भूमि उपयोगों, नगर स्तरीय कार्यकेन्द्रों के मध्य सामंजस्य बना रहे।

(अ) निवेश इकाई क्रमांक-1

इस इकाई की सीमा निवेश क्षेत्र सीमा झांसी मार्ग से उत्तर-पश्चिम में स्थित ढोंगा मार्ग के बीच का भाग है। इस क्षेत्र में मंडी, पुलिस लाइन, राजमहल, ढोंगा, औद्योगिक क्षेत्र सभी स्थित है इस निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल 1077 हेक्टेयर है।

(ब) निवेश इकाई क्रमांक-2

इस निवेश इकाई सीमा में झांसी मार्ग एवं सागर मार्ग के बीच का क्षेत्र स्थित है। इस निवेश इकाई में कलेक्टर कार्यालय, अस्पताल, जेल, पुरानी टेहरी बस्ती आदि शामिल हैं। इस निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल 4320 हेक्टेयर है।

(स) निवेश इकाई क्रमांक-3

इस निवेश इकाई में नगर का दक्षिणी-पश्चिमी भाग शामिल है इसकी सीमा ढोंगा रोड, सागर मार्ग का पश्चिमी भाग आता है। शहर का पुराना आबादी क्षेत्र इस निवेश इकाई में शामिल है। कटरा बाजार, ताल दरवाजा, पुरानी टेहरी, महाराजपुरा आदि भी इस निवेश इकाई में शामिल हैं। इस निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल 3581 हेक्टेयर है।

2.7.3 आवासीय

नगर के विभिन्न आय वर्गों के लोगों की क्रय क्षमता के अनुरूप सभी के लिये आवासीय क्षेत्र उपलब्ध कराने की नीति, विकास योजना का महत्वपूर्ण लक्ष्य है। इस प्रकार के प्रावधान आश्रय गृह उपलब्ध कराने के अतिरिक्त, नगर वासियों के सामाजिक एवं आर्थिक उत्थान तथा जीवन मूल्यों के उत्थान में सहायक होंगे। इस प्रकार से प्रमुख घटकों में आवास एक है। यह सशक्त सामुदायिक विकास करने का अवसर प्रदान करता है, तथा सामाजिक एवं सांस्कृतिक परिवर्तन का वाहक बनता है।

नगरीय संरचना के संदर्भ में आवास का विभिन्न कार्य केन्द्रों तथा सामाजिक, सांस्कृतिक केन्द्रों से सशक्त स्थलीय संबंध है। किसी भी नगरीय क्षेत्र के लिये कार्यकेन्द्रों, औद्योगिक क्षेत्रों एवं विभिन्न सुविधाओं की सूक्ष्मता को ध्यान में रखते हुए रिहायशी क्षेत्रों में उचित संरचना प्रदान करना सफल नगर विकास योजना की कुंजी है।

आवास का तात्पर्य केवल आवासीय स्थल अथवा आवासीय इकाईयों प्रदान करना ही नहीं है, बल्कि वृहत्तर सुधार कार्यक्रम है। प्रत्येक आवासीय क्षेत्र रहवास आवश्यकताओं की पूर्ति, अतिरिक्त आवास से प्रासंगिक अन्य आवश्यकताओं की पूर्ति करता है, जिनमें निम्न सम्मिलित है।

- पारिवारिक आवश्यकताओं के अनुरूप आवासीय क्षेत्र एवं आसान शर्तों पर आवंटन का प्रावधान।
- पानी, विद्युत एवं निस्तार जैसी जन उपयोगी सुविधाओं की सुगमता तथा वहन करने योग्य व्यवस्था का प्रावधान।
- सामाजिक सुविधाएँ जैसे शिक्षा, स्वास्थ्य, आमोद-प्रमोद आदि का प्रावधान।
- सामाजिक एवं सामुदायिक संगठन में प्रोन्नति करने वाली सक्षम आवासीय इकाईयों का प्रावधान।
- यातायात के साधनों एवं सुविधाओं, जो कार्यकेन्द्रों, शिक्षा एवं अन्य सुविधाओं से उचित ढंग से संबद्ध हो, की उपलब्धता।

उपरोक्त आवश्यकताओं के अनुरूप विकास योजना में आवासीय उपयोग मुख्य मार्गों पर निवाड़ी मार्ग, मउरानीपुर मार्ग, वानपुर मार्ग एवं उपनगरीय मार्गों पर रखा गया है जो कि नगर के बढ़ते स्वरूप के अनुसार है। ललितपुर मार्ग पर नगर विकास की गति प्रदान करने हेतु आवासीय उपयोग रखा गया है। आवासीय उपयोग के अंतर्गत वर्तमान आवासीय सहित 1441 हेक्टेयर वर्तमान भू-उपयोग दर 7.20 से प्रस्तावित किया गया है जो कि कुल क्षेत्र का 50.25 प्रतिशत है।

(अ) गंदी बस्ती :-

मूलभूत आवश्यकता एवं सुविधाओं रहित समाज के अनौपचारिक मजदूर वर्ग की बसाहट गंदी बस्ती के नाम से पहचानी जाती है। टीकमगढ़ नगर में गंदी बस्तियाँ केवल 09 वार्ड में हैं, जिनमें 5035 मकानों में 27937 व्यक्ति निवास करते हैं। स्थानीय निकाय द्वारा इन क्षेत्रों में अधोसंरचना एवं पर्यावरण सुधार योजनाएँ क्रियान्वित की गई हैं। नगर स्थित गंदी बस्ती वार्डों का विवरण निम्नानुसार है:-

टीकमगढ़ : गंदी बस्ती वार्ड

2-सा-5

क्र.	वार्ड क्रमांक	वार्ड का नाम	मकानों की संख्या	जनसंख्या
1	2	3	4	5
1.	01	नारायण दास खरे	582	3608
2.	02	पुरानी टेहरी	325	2402
3.	14	महर्षि वार्ड	274	2688
4.	15	डॉ अम्बेडकर वार्ड	503	2464
5.	18	कूरे माते रामआसरे	299	2013
6.	23	चंद्रशेखर वार्ड	1419	4984

7.	24	मु. अब्दुल कलाम	680	3400
8.	26	गुरुनानक वार्ड	320	2529
9.	27	जानकी वार्ड	633	3649
	योग :-		5035	27737

स्रोत :- नगर पालिका परिषद, टीकमगढ़

उपरोक्त गंदी बस्तियों में कुल 27737 जनसंख्या निवासित है, जो कि कुल जनसंख्या का लगभग 35.06 प्रतिशत है, यह प्रतिशत सामान्य नगर की तुलना में अधिक है। अतः गंदी बस्ती वार्डों के क्षेत्रों का पर्यावरण सुधार एवं उन्नयन किया जाकर, मूलभूत सेवा सुविधाओं एवं अधोसंरचना विकास किया जाना प्रस्तावित है।

(ब) आवासीय इकाईयों की कमी एवं भावी आवश्यकता

जनगणना 2011 के अनुसार टीकमगढ़ निवेश क्षेत्र में 18121 आवासों में कुल जनसंख्या 96659 (लगभग एक लाख) निवास करती हैं, इस आधार पर औसत परिवार का आकार 5.33 व्यक्तियों का आता है। प्रत्येक परिवार को एक स्वतंत्र आवास की आवश्यकता के मान से 1210 आवासों की कमी परिलक्षित होती है।

नगर के 9 गंदी बस्ती वार्डों में 5035 आवास स्थित हैं। जिनमें से 1510 आवासों के पुर्ननिर्माण की आवश्यकता है।

उक्त के आधार पर वर्तमान में आवासों की कमी का आंकलन सारणी 2-सा-6 में निम्नानुसार है -

टीकमगढ़ : आवासों की कमी

2-सा-6

क्र.	विवरण	आवासीय इकाई		आवासों की कमी
		कुल	पुर्नस्थापना का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
1.	वर्ष 2011 तक आवासों की कमी	—	—	1210
2.	गंदी बस्ती वार्डों के जीर्ण-शीर्ण आवास	5035	30	1510
	योग :-			2720

उपरोक्तानुसार वर्तमान में लगभग 2720 आवासों की कमी पायी गई। वर्ष 2031 की अनुमानित अतिरिक्त जनसंख्या के लिये आवासों की आवश्यकता एवं परिवारों का अनुमान सारणी 2-सा-7 में निम्नानुसार है -

टीकमगढ़: अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकता 2031

2-सा-7

क्र.	विवरण	आवासीय इकाईयों की आवश्यकता		
		2011	2021	2031
1	2	3	4	5
1.	जनसंख्या (लाख में)	1.00	1.50	2.00
2.	अतिरिक्त जनसंख्या (लाख में)	—	0.50	1.00
3.	औसत परिवार का आकार	5.33	5.0	5.0
4.	अतिरिक्त परिवार	—	10,000	20,000
5.	वर्ष 2021 में 85 प्रतिशत तथा वर्ष 2031 में 90 प्रतिशत परिवारों की आवास आवश्यकता	—	8500	18000
6.	वर्ष 2011 की आवासीय कमी को सम्मिलित करते हुए आवास आवश्यकता	2720	11220	20720
7.	निवास योग्य रहवासी इकाईयों की प्रतिवर्ष एक प्रतिशत की दर से पुनर्स्थापना	—	112	207
	कुल आवास आवश्यकता		11332	20927

वर्ष 2011 में औसत परिवार का आकार 5.33 है,। वर्ष 2011 एवं वर्ष 2031 में परिवार का आकार 5 व्यक्ति प्रति आवास के मान से आवासों की कमी को सम्मिलित करते हुये अनुमानित है कि वर्ष 2021 तक 11332 तथा वर्ष 2031 तक 20927 आवासीय इकाईयों की आवश्यकता होगी।

(स) आवासों का प्रकार

वर्ष 2031 की अनुमानित आवास आवश्यकता लगभग 20927 होगी, जो समाज के सभी आय वर्ग को समाहित करेगी। यह प्रासंगिक है कि, अनौपचारिक वर्ग, मध्यम आय वर्ग एवं उच्च आय वर्ग के परिप्रेक्ष्य में आवास आवश्यकता को विभक्त किया जावे। अतः आय वर्गवार अनुमानित आवास आवश्यकता का विवरण सारणी 2-सा-8 में निम्नानुसार है।

टीकमगढ़ : आय समूह अनुसार रहवासी इकाईयों की आवश्यकता

2-सा-8

क्र.	आय समूह	रहवासी आवश्यकता	
		प्रतिशत	संख्या
1	2	3	4
1.	आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग	40	8371
2.	निम्न आय वर्ग	30	6278
3.	मध्यम आय वर्ग	25	5232
4.	उच्च आय वर्ग	5	1046
	योग :-	100	20927

(द) नीति पहल क्षेत्र

उक्त अध्ययनों से यह स्पष्ट होता है कि निवास योग्य आवासीय क्षेत्र के विकास के लिए कम से कम 10 वर्ष का समय आवश्यक है। आवासीय विकास को बढ़ावा देने के लिए कुछ नीतिगत पहल आवश्यक है, जो निम्नानुसार है -

- (क) भूमि विकास को बढ़ावा देने हेतु सार्वजनिक संस्थाओं को गतिशील एवं समन्वित करना आवश्यक होगा। भूमि के विकास के लिए, राज्य शासन की नीतियों पर आधारित भूमि स्वामियों, भूमि विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों एवं हितग्राहियों की भागीदारी आवश्यक है।
- (ख) नगर स्तर की अधोसंरचना एवं सार्वजनिक सुविधाओं के विकास के लिए भूमि तथा अन्य संसाधनों का राज्य शासन द्वारा स्वीकृत नीति के तहत समुच्चयन।
- (ग) निजी संस्थाओं एवं सामुदायिक संस्थाओं द्वारा भूमि के विकास में किये जा रहे प्रयत्नों को बढ़ावा देना।
- (घ) भूमि के पुर्नउपयोग को सम्मिलित करते हुए आवास हेतु भूमि की सरल/सतत् आपूर्ति बनाये रखने के लिए नीतियों को बढ़ावा देना।
- (ङ) रहवास हेतु नियोजन एवं विकास के मापदण्डों का पुनर्विलोकन, जिससे भूमि विकास एवं रहवासी निर्माण में जलवायु, ऊर्जा उपयोग में कमी, भूमि की उपयोग दक्षता एवं लागत अनुकूलन के लक्ष्य की प्राप्ति हो।

- (च) सामुदायिक संस्थागत प्रयासों द्वारा वर्तमान रहवासी क्षेत्रों में अधोसंरचना के उन्नयन की नीति।
- (छ) स्वीकार्य आवासीय क्षेत्र एवं रहवासी योग्य निर्मित मकानों के नियमितीकरण हेतु नीति।
- (ज) नियोजन एवं विकास अनुज्ञा की प्रक्रिया का सरलीकरण।
- (क) आवासीय क्षेत्रों का नियोजन एवं रूपांकन

आवासीय क्षेत्रों के विकास के लिए योजना इस प्रकार तैयार की गई है कि कार्यस्थल सार्वजनिक सुविधाओं से निकट रहे। इन आवासीय क्षेत्रों को आत्मनिर्भर आवासीय खण्डों के रूप में विकसित किया जावेगा, जिनमें दैनिक आवश्यकताओं तथा सामाजिक, सांस्कृतिक व मूलभूत स्वास्थ्य सुविधाएँ, शिक्षा, सुलभ दुकानें एवं सामुदायिक आवश्यकताओं का प्रस्ताव उनके आवासीय क्षेत्रों के निकट किया गया है। रहवासी क्षेत्रों को पदचारी पथ जो हरित पट्टी से सहज रूप से जुड़े होंगे, जोड़ा जावेगा। इस योजना में भवनों की आकृतियों के अनुसार, आवासीय क्षेत्र का विस्तृत नियोजन एवं रूपांकन प्रस्तावित किया गया है जिसमें स्वयं पोषित रहवास, समूह आवास/निगमित विकास आदि का समावेश किया जावे।

(ख) निवेश इकाईयों

निवेश क्षेत्र को तीन निवेश इकाईयों में विभक्त किया गया है। इन निवेश इकाईयों में कुल 1441 हेक्टेयर का क्षेत्र आवासीय क्षेत्र के रूप में प्रस्तावित है। इसमें प्रति 139 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर आवासीय घनत्व रहेगा। निवेश इकाई वार जनसंख्या एवं घनत्व निम्न सारणी में दर्शाया गया है।

टीकमगढ़: निवेश इकाई जनसंख्या एवं घनत्व

2-सा-9

(क्षेत्रफल हेक्टेयर में)

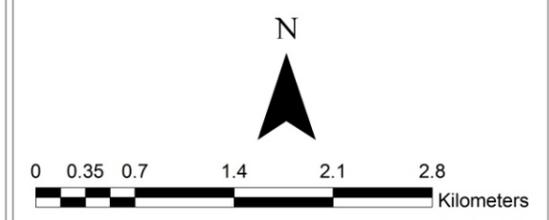
निवेश इकाई क्रमांक	वर्तमान आवासीय क्षेत्र	प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र	कुल क्षेत्रफल आवासीय क्षेत्र	वर्तमान जनसंख्या	प्रस्तावित जनसंख्या	कुल जनसंख्या	घनत्व जनसंख्या / हेक्टेयर
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	173	337	510	41,000	29,800	70,800	139
2.	219	436	655	51,000	39,900	90,900	139
3.	138	138	276	33,000	05,300	38,300	139
योग:-	530	911	1441	1,25,000	75,000	2,00,000	139

टीकमगढ़

2.4 निवेश इकाई



PLANNING AREA		निवेश क्षेत्र सीमा
PLANNING UNIT		निवेश इकाई सीमा
VILLAGE BOUNDARY		ग्राम सीमा
ROAD		मार्ग
RAIL LINE		रेल्वे लाईन
RAILWAY STATION		रेल्वे स्टेशन
BUS STAND		बस स्थानक
BRIDGE		पुल



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

2.7.4 वाणिज्यिक उपयोग

नगर का सर्वांगीण विकास नगर की व्यापारिक एवं वाणिज्यिक गतिविधियों पर निर्भर करता है, टीकमगढ़ नगर क्षेत्रीय स्तर के व्यापार एवं वाणिज्यिक केन्द्र के रूप में कार्यरत है। नगर के भावी विकास हेतु 109 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है जो कुल क्षेत्र का 3.80 प्रतिशत है। जिसकी भूमि उपयोगिता दर 0.55 प्रति हजार जनसंख्या है।

(अ) मुख्य वाणिज्यिक केन्द्र

नगर के मध्य स्थापित बाजारों को वाणिज्यिक केन्द्र के रूप में यथावत रखा गया है इसके अतिरिक्त मुख्य मार्गों पर स्थापित वाणिज्यिक गतिविधियों को वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत यथावत रखा गया है जिससे कि आस-पास विकसित आवासीय क्षेत्र को वाणिज्यिक सुविधा प्राप्त होती रहेगी।

(ब) कृषि उपज मंडी

कृषि उपज मंडी का विकास ढोंगा पर हो चुका है, मंडी वर्तमान में कार्यरत है।

(स) थोक सब्जी मंडी

थोक सब्जी मंडी सुधासागर मार्ग पर बस स्टेण्ड के सामने प्रस्तावित की गई है जिससे कि नगर में बस द्वारा आने वाली सब्जियों के लिये स्थल उपयोगी रहेगा।

(द) गोदाम/शीतगृह

सुधा सागर मार्ग पर शीतगृह विद्यमान है, एवं अतिरिक्त वाणिज्यिक क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। इसके अतिरिक्त कृषि उपयोग के स्वीकार्य उपयोग में गोदाम शीतगृह को सम्मिलित किया गया है, ताकि आवश्यकतानुसार विकास क्रियान्वित हो सके।

2.7.5 औद्योगिक उपयोग

विकास योजना 2011 में अविकसित औद्योगिक उपयोग को यथावत रखा गया है अधिकतर औद्योगिक गतिविधियां नगर के आस-पास संचालित हैं जिनकी नगर के विकास में महत्वपूर्ण भागीदारी है, इसके अतिरिक्त नगर के भावी विकास के मान से वानपुर मार्ग पर औद्योगिक उपयोग प्रस्तावित किया गया है, विकास योजना 2031 में औद्योगिक उपयोग के अंतर्गत 92 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है जो कि कुल क्षेत्र का 3.20 प्रतिशत है एवं भूमि उपयोगिता दर 0.46 प्रति 1000 जनसंख्या है।

2.7.6 सार्वजनिक-अर्द्ध सार्वजनिक एवं सार्वजनिक उपयोगितायें

विकास योजना 2031 में इस भू-उपयोग वर्ग के अंतर्गत 305 हेक्टेयर वर्तमान क्षेत्र सहित प्रस्तावित किया गया है, जो कुल क्षेत्र का 10.63 प्रतिशत है। जिसकी भू उपयोगिता दर 1.53 प्रति 1000 जनसंख्या है। इस भू-उपयोग के अंतर्गत प्रशासनिक, शैक्षणिक, स्वास्थ्य, सामाजिक, सांस्कृतिक एवं सार्वजनिक उपयोगिता संबंधी गतिविधियां सम्मिलित है।

(अ) प्रशासकीय :-

वर्तमान में संयुक्त जिला परिसर विकसित व निर्मित है, जिसमें शासकीय एवं अर्द्धशासकीय कार्यालय कार्यरत है। पुलिस लाईन, गोल क्वार्टर मार्ग पर, होमगार्ड परिसर मऊरानीपुर मार्ग पर, जेल स्टेडियम के समीप स्थित है।

(ब) स्वास्थ्य :-

वर्तमान में जिला स्तरीय शासकीय चिकित्सालय , आयुर्वेदिक चिकित्सालय निवाड़ी मार्ग पर स्थित है, जो कि स्वास्थ्य संबंधी आवश्यकताओं की पूर्ति करते हैं, इसके अतिरिक्त नगर में स्थापित, नर्सिंग होम, स्वास्थ्य केन्द्र, निजी क्लीनिक भी स्थानीय स्तर पर स्वास्थ्य संबंधी आवश्यकताओं की पूर्ति करते हैं।

(स) शैक्षणिक :-

वर्तमान में सवाई महेन्द्र सिंह महाविद्यालय, विधि महाविद्यालय, कृषि महाविद्यालय, बी.टी.आई ललितपुर मार्ग पर, शासकीय पॉलीटेक्निक, आई.टी.आई. ढोंगा मार्ग पर, महिला महाविद्यालय जेल मार्ग पर स्थित है। नगर में 24 शासकीय, 6 निजी विद्यालय हैं, जो कि शैक्षणिक आवश्यकताओं की पूर्ति करते हैं।

उपरोक्त के अतिरिक्त, आवासीय उपयोग एवं कृषि उपयोग के अंतर्गत स्वीकार्य उपयोग में शैक्षणिक, स्वास्थ्य, सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियां सम्मिलित हैं जिससे कि भविष्य की आवश्यकताओं की पूर्ति हो सकेगी।

2.7.7 आमोद-प्रमोद

आमोद-प्रमोद गतिविधि मानव जीवन का अभिन्न अंग है, खुले स्थान, उद्यान एवं बगीचे खेल मैदान आदि नगरीय जीवन के लिए आवश्यक हैं, जिनसे नगर वासियों का स्वास्थ्य बेहतर रहता है। विकसित विभिन्न क्षेत्रों के मध्य हरित पट्टी निर्मित करने का प्रस्ताव है, इसी के साथ-साथ जल स्रोतों का संरक्षण करते हुए वृक्षारोपण किया जाना प्रस्तावित है।

आमोद-प्रमोद के अन्तर्गत 531 हेक्टेयर भूमि आमोद-प्रमोद हेतु प्रस्तावित की गई है। जो कुल क्षेत्र का 18.52 प्रतिशत है जिसकी भू-उपयोगिता दर 2.65 प्रति हजार जनसंख्या है। इसमें पिकनिक स्पॉट, सिटी पार्क, स्टेडियम, मेला एवं प्रदर्शनी स्थल, पर्यावरण वानिकी, वनस्पति उद्यान इत्यादि शामिल है।

(अ) उद्यान

नगर में विकसित उद्यानों को एवं विकास योजना 2011 में अविकसित उद्यानों को यथावत रखा गया है इसके अतिरिक्त कलेक्ट्रेट के पीछे मऊरानीपुर मार्ग, ललितपुर मार्ग, बानपुर मार्ग पर उद्यान के लिये स्थल प्रस्तावित किये गये हैं।

(ब) स्टेडियम

नगर में झिर की बगिया के पास स्टेडियम निर्मित है एवं इससे लगे हुये क्षेत्र को आमोद-प्रमोद प्रस्तावित किया गया है, जिससे कि नगर की खेलकूद संबंधी गतिविधियों की आवश्यकताओं की पूर्ति हो सकेगी।

(स) मेला मैदान एवं प्रदर्शनी स्थल

मेला मैदान एवं प्रदर्शनी स्थल का प्रावधान मंडी के पास रखा गया है जिससे कि नगर की मेला एवं प्रदर्शनी स्थल संबंधी गतिविधियों की पूर्ति हो सकेगी। इसके अतिरिक्त कृषि उपयोग के स्वीकार्य उपयोग में मेला मैदान को सम्मिलित किया गया है। जिससे कि नगर की भविष्य की आवश्यकताओं की पूर्ति हो सकेगी।

(द) पर्यावरण वानिकी

टीकमगढ़ नगर तालाबों के नगर के नाम से भी जाना जाता है, अतः नगर के तालाबों को संरक्षित करने के मूल उद्देश्य को दृष्टिगत रखते हुए तालाबों के केचमेण्ट एरिया को पर्यावरण वानिकी के रूप में प्रस्तावित किया गया है इससे तालाबों का संरक्षण हो सकेगा।

निवेश क्षेत्र के अंतर्गत नदी के किनारे वृक्षारोपण प्रस्तावित किया गया है। इसके अतिरिक्त निवेश क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले नालों के किनारे 9 मीटर तक वृक्षारोपण किया जाना प्रस्तावित है।

(क) पिकनिक स्थल

आमोद-प्रमोद के अंतर्गत मउरानीपुर मार्ग, वानपुर मार्ग, ललितपुर मार्ग पर प्रस्तावित उद्यान क्षेत्र, पर्यावरण वानिकी की आवश्यकताओं के अनुरूप स्थानीय स्तर पर पिकनिक स्थल के रूप में विकसित किये जा सकेंगे।

(ख) स्थानीय स्तर खुला स्थान प्रणाली

विकास योजना में प्रस्तावित आवासीय सेक्टरों एवं गतिविधि कॉरीडोरों में अभिन्यास रूपांकन में खुला क्षेत्र उपलब्ध हो सकेगा, जिसका उपयोग स्थानीय स्तर पर पार्क/खेल के मैदान के रूप में हो सकेगा।

2.8 यातायात एवं परिवहन

यातायात एवं परिवहन उपयोग के अन्तर्गत 390 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है। जो कुल क्षेत्र का 13.60 प्रतिशत है जिसकी भू-उपयोगिता दर 1.95 प्रति हजार जनसंख्या है।

2.9 असंगत भूमि उपयोग

टीकमगढ़ विकास योजना 2011 में असंगत एवं अकार्यक्षम उपयोगों को निर्धारित किया गया था, जिन्हें क्रियान्वयन की स्थिति पर विचारोपरांत पुनर्चिन्हित किया गया है जिनका विवरण सारणी 2-सा-10 में निम्नानुसार है -

टीकमगढ़ : असंगत भूमि उपयोगों की पुर्नस्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग

2-सा-10

क्र.	उपयोगों का स्थानांतरण	वर्तमान स्थल	प्रस्तावित स्थल	भूमि रिक्त होने पर उपयोग
1	2	3	4	5
1.	आरा मशीन	बस स्टेण्ड से ललितपुर मार्ग	औद्योगिक क्षेत्र एवं कृषि उपयोग के अंतर्गत	यातायात सुविधा
2.	बस रिपेयरिंग एवं वर्कशाप	बस स्टेण्ड विन्द्रावन मार्ग	प्रस्तावित यातायात नगर	यातायात / पर्यावरण सुधार
3.	डेयरी	नगर के विभिन्न स्थलों पर	कृषि उपयोग के अंतर्गत स्थल चयन अनुसार	आवासीय
4.	पशुवध गृह एवं मांस विक्रय केन्द्र	नरैया मोहल्ला	कृषि उपयोग के अंतर्गत	वाणिज्यिक

नोट :- उपरोक्त के अतिरिक्त असंगत उपयोग परिलक्षित होने पर, स्थानांतरित किया जा सकेगा एवं रिक्त भूमि का उपयोग संस्पर्शी भूउपयोग मान्य होगा।

प्रस्तावित यातायात संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना

3.1 प्रस्तावित यातायात तंत्र

टीकमगढ़ नगर ललितपुर सिंगरौली प्रस्तावित रेल लाईन पर स्थित है। प्रस्तावित रेल लाईन का विकास छतरपुर तक हो चुका है एवं टीकमगढ़ में रेलवे स्टेशन का भी निर्माण हो चुका है एवं वर्तमान में रेल यातायात यात्री एवं माल सुगम रूप से संचालित है। टीकमगढ़ के आसपास का क्षेत्र रेल यातायात की दृष्टि से विकसित नहीं है अतः अधिकतम यातायात वर्तमान मार्गों से ही संचालित होता है जो कि नगरीय अर्थव्यवस्था एवं नियोजन को प्रभावित करता है नगर की यातायात प्रणाली निम्न बिंदुओं के आधार पर प्रस्तावित की गई है –

- क्षेत्रीय यातायात एवं नगरीय यातायात का पृथक्करण।
- नगर एवं अन्य कार्य केन्द्रों को सक्षम रूप से जोड़ना।
- सक्षम परिभ्रमण व्यवस्था हेतु नये मार्गों का प्रस्ताव एवं उन्नयन।
- मुख्य गतिविधि पुंजक एवं आबादी क्षेत्र के बीच सुविधाजनक एवं सुरक्षित पहुँच मार्गों की व्यवस्था करना।
- मिश्रित यातायात के अनुरूप मार्ग संरचना विकसित करना।

3.2 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 है वर्तमान परिवहन व्यवस्था के अध्ययन से ज्ञात हुआ है कि वाहनों की संख्या में लगभग तीन गुना वृद्धि हुई है। टेम्पों एवं आटो रिक्शा, सायकल रिक्शा नगर में यातायात के प्रमुख साधन हैं, जो नगर की यातायात प्रणाली में प्रमुख भूमिका निभाते हैं। अन्य प्रचलित हल्के वाहनों में कार, जीप, मोटर साइकिल, स्कूटर, मोपेड आदि हैं।

वर्तमान में नगर में सार्वजनिक परिवहन के रूप में टेम्पों, आटो रिक्शा यात्री वाहन हेतु एवं माल वाहन हेतु मुख्यतः आटो रिक्शा, सायकल रिक्शा एवं हाथ टेलों का उपयोग प्रचलन में है। दक्ष सार्वजनिक परिवहन व्यवस्था का अभाव नागरिकों द्वारा अनुभव किया जाता है, जिसके कारण नागरिकों को अपने कार्यकेन्द्रों पर एवं अन्य कालोनियों, रहवासी क्षेत्रों एवं गतिविधि स्थलों तक पहुँचने में काफी कठिनाईयों का सामना करना पड़ता है। अतः नगर में एक सार्वजनिक परिवहन प्रणाली की आवश्यकता है।

3.3 प्रस्तावित यातायात प्रणाली

टीकमगढ़ नगर मुख्यतः झांसी, ललितपुर, मऊरानीपुर, सागर क्षेत्रीय मार्गों द्वारा जुड़ा हुआ है। लेकिन वर्तमान मार्ग संरचना में प्रत्येक मार्ग नगर से जुड़े हैं तथा क्षेत्रीय मार्गों के बीच सीधा संबंध नहीं

है, जिसके फलस्वरूप क्षेत्रीय यातायात को भी नगर से गुजरना पड़ता है प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना में समस्त क्षेत्रीय मार्गों को आपस में जोड़ा गया है, जिससे क्षेत्रीय एवं नगरीय यातायात का पृथक्करण हो सके।

नगर के मध्य से गुजरने वाले क्षेत्रीय मार्गों की अन्तर्संबद्धता स्थापित करने हेतु टीकमगढ़ विकास योजना 2011 में प्रस्तावित क्षेत्रीय /नगरीय मार्गों का क्रियान्वयन मार्ग संरचना के अंतर्गत अनियंत्रित निर्माण होने के कारण नहीं हो सका। प्रस्तावित मार्ग संरचना को वर्तमान स्थिति के अनुरूप आवश्यक आंशिक परिवर्तन सहित प्रस्तावित की गई है।

(अ) बायपास मार्ग / वृत्तीय मार्ग

नगर से गुजरने वाले विभिन्न क्षेत्रीय मार्गों को आपस में जोड़ने हेतु बायपास मार्ग प्रस्तावित किये गये हैं ललितपुर मार्ग को सागर मार्ग, एवं सागर-मऊरानीपुर मार्ग को निवाडी झांसी मार्ग से जोड़ने हेतु 45 मी. चौड़ा बायपास मार्ग प्रस्तावित किया गया है।

(ब) क्षेत्रीय मार्ग

नगर से सागर, मऊरानीपुर, ललितपुर, झांसी राजमार्ग गुजरते हैं, नगर से वानपुर मार्ग भी ललितपुर को जोड़ता है, इन मार्गों की चौड़ाई नगरीय सीमा के बाहर 36 मीटर प्रस्तावित की गई है।

(स) उप क्षेत्रीय वर्तमान मार्ग

क्षेत्रीय मार्गों को नगर के वर्तमान प्रमुख मार्ग जोड़ते हैं, जो कि कार्य केन्द्रों, अन्य मार्गों से संबंध स्थापित करते हैं इन मार्गों की चौड़ाई 24 से 33 मीटर रखी गई है।

(द) वृत्तखण्ड स्तरीय मार्ग

नगर से गुजरने वाले मुख्य मार्गों को वृत्तखण्ड स्तरीय मार्गों से जोड़ा गया है। इन मार्गों का प्रस्ताव इस प्रकार किया गया है कि मध्य नगरीय यातायात सुचारुरूप से भावी विकास होने वाले कार्यकेन्द्रों को सुगम, यातायात उपलब्ध हो सके। वृत्तखण्ड स्तरीय मार्गों की चौड़ाई 18 से 30 मीटर प्रस्तावित की गई है।

(क) उप वृत्तखण्ड स्तरीय मार्ग

निवेश इकाई केन्द्रों तक पहुंच के लिये इन मार्गों को प्रस्तावित किया गया है। उप वृत्तखण्ड स्तरीय मार्गों की चौड़ाई 18 मीटर प्रस्तावित है।

(ख) स्थानीय मार्ग

स्थानीय मार्ग आवासीय खण्डों में परिभ्रमण उपलब्ध कराने हेतु प्रस्तावित हैं जिनसे उप वृत्त-खंड स्तरीय मार्ग का संपर्क रहेगा। इनका प्रस्ताव आवासीय क्षेत्रों के अभिन्यास अनुमोदन के समय किया जावेगा तथा इनकी चौड़ाई 7.5 से 12 मीटर नियोजन की आवश्यकता अनुरूप प्रस्तावित की जावेगी। इनके साथ आवासीय क्षेत्रों की स्थानीय सेवायें जैसे-जलप्रदाय, जलमल

निकास, विद्युत प्रदाय आदि सुविधाओं का समावेश रहेगा। इन मार्गों को विकास योजना प्रस्ताव मानचित्र में नहीं दर्शाया गया है।

(घ) मार्गों की चौड़ाई

मार्गों की चौड़ाई प्रस्तावित करते समय इनके क्रियान्वयन का महत्व, दीर्घकालीन यातायात की सघनता, यातायात का स्वरूप व विशेषतायें आदि ध्यान में रखी गई है। निम्न सारणी 3-सा-1 में विभिन्न मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई दी गई है।

टीकमगढ़ : मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

3-सा-1

क्र.	मार्ग	मार्ग खण्ड	विकास योजना 2011 में प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)	पुनर्विलोकन उपरांत प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3	4	5
(अ)	बायपास मार्ग	1. ललितपुर-सागर	45	45
		2. सागर-सुधासागर	45	45
		3. सुधासागर-मऊरानीपुर-निवाड़ी	—	45
(ब)	क्षेत्रीय मार्ग	1. टीकमगढ़ -सागर (राजमार्ग) एम.पी. ई.बी.से	36	36
		2. टीकमगढ़ -ललितपुर (राजमार्ग) ललितपुर नाका से	36	36
		3. टीकमगढ़ -निवाड़ी-झांसी (राजमार्ग) विनोदकुंज तिराहा से	36	36
		4. टीकमगढ़ -मऊरानीपुर (राजमार्ग) मऊ नाका से	36	36
		5. टीकमगढ़-सुधासागर मार्ग मऊ नाका से	36	36
		6. टीकमगढ़-बानपुर मुक्तिधाम से	36	36
(स)	वृत्तखंड मार्ग / उपवृत्त खंड मार्ग	1 एम.आर. 1	30	30
		2 एम.आर. 2	30	30

क्र.	मार्ग	मार्ग खण्ड	विकास योजना 2011 में प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)	पुनर्विलोकन उपरांत प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3	4	5
		3 एम.आर. 3	30	30
		4 एम.आर. 4	24	24
		5 एम.आर. 5	18	18
		6. एम.आर. 6	—	18
		7. एम.आर. 7	—	24
		8. एम.आर. 8	—	18
		9. एम.आर. 9	—	18
		10. एम.आर. 10	—	18
		11. एम.आर. 11	—	18
		12. एम.आर. 12	—	18
		13. एम.आर. 13	—	18
		14. एम.आर. 14	—	18
		15. एम.आर. 15	—	18
		16. एम.आर. 16	—	18
		17. एम.आर. 17	—	24
		18. एम.आर. 18	—	24

नगरीय क्षेत्र के अंतर्गत स्थित उपक्षेत्रीय/नगरीय मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई सारणी 3-सा-2 में निम्नानुसार है।

टीकमगढ़ : वर्तमान उपक्षेत्रीय/नगरीय मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

3-सा-2

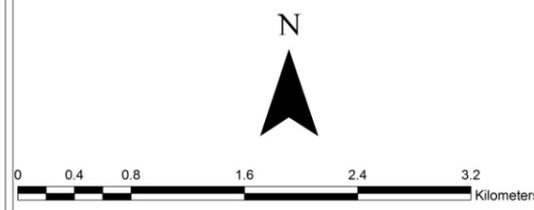
क्र.	मार्ग का नाम	वर्तमान चौड़ाई (मीटर में)	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3	4
1.	पुराना बस स्टेण्ड से डिग्री कालेज	16	18
2.	डिग्री कालेज से ललित मार्ग नाका तक	22-24	24
3.	बस स्टेण्ड से अम्बेडकर तिराहा	10-12	12

टीकमगढ़

3.1 वर्तमान परिभ्रमण संरचना



ROAD		मार्ग
RAIL LINE		रेल्वे लाईन
RAILWAY STATION		रेल्वे स्टेशन
BUS STAND		बस स्थानक
BRIDGE		पुल



सुदूर संवेदन उपयोग केन्द्र,
मोप्रो विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद्
विज्ञान भवन, भोपाल

टीकमगढ़

3.2 प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना



	वर्तमान	प्रस्तावित
मार्ग		
बस स्थानक		
पार्किंग		
रेल्वे लाईन		
रेल्वे स्टेशन		
पुल/ओव्हर ब्रिज		
यातायात नगर		



सुदूर संवेदन उपयोग केन्द्र,
 MOPRO विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद्
 विज्ञान भवन, भोपाल

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

4.	अम्बेडकर तिराहा से मऊ नाका	18	24
5.	अम्बेडकर तिराहा से राजेन्द्र अस्पताल तिगड्डा	18	33
6.	अस्पताल तिराहा से विनोद कुंज तिराहा	28-30	33
7.	कुंवरपुरा मण्डी मार्ग	12-15	18
8.	गोल क्वार्टर्स से राजेन्द्र अस्पताल	20-24	24
9.	गॉधी चौक से गोल क्वार्टर्स	10-12	15
10.	गॉधी चौक से राजेन्द्र पार्क तिराहा	15-18	18
11.	गॉधी चौक से स्टेट बैंक चौराहा	14-15	18
12.	स्टेट बैंक चौराहा से पपौरा चौराहा	8-9	12
13.	पापौरा चौराहा से ताल दरवाजा	9-12	12
14.	ताल दरवाजा से सिंचाई कालोनी	18	18
15.	स्टेट बैंक चौराहा से रोर्डर्यो दरवाजा	7-7.5	10
16.	रोर्डर्या दरवाजा से डोंगा	12-16	18
17.	रोर्डर्या दरवाजा से लुकमान चौराहा	8-10	12
18.	रोर्डर्या दरवाजा से वानपुर दरवाजा	9-10	12
19.	वानपुर दरवाजा से वानपुर मार्ग नाके तक	12-15	18
20.	जवाहर चौक से गोल क्वार्टर्स	9-10	12
21.	जवाहर चौक से कटरा चौराहा	7-8	12
22.	कटरा चौराहा से ताल दरवाजा	10-12	15
23.	पपौरा चौराहा से कटरा चौराहा	6-8	9
24.	आई.टी.आई से वानपुर मार्ग	12-15	18
25.	पुरानी टेहरी से एम.पी.ई.बी तक	12-18	24
26.	ठक्कर बाबा मार्ग	10-17	18
27.	चकरा मार्ग	11-15	18
28.	स्टेडियम से चकरामार्ग	12-14	18

नोट :- यदि मार्गों की वर्तमान चौड़ाई उनकी प्रस्तावित चौड़ाई से स्थल पर अधिक उपलब्ध होती है तो ऐसे मार्गों की चौड़ाई यथावत वर्तमान चौड़ाई के अनुसार ही मान्य रहेगी।

3.4 यातायात पद्धति में सुधार

यातायात के वर्तमान अध्ययन से यह ज्ञात होता है कि नगर में यातायात यांत्रिकी के सुधार की बहुत संभावना है, जिससे वर्तमान मार्ग पद्धति की क्षमता को बढ़ाया जा सकता है। यह क्षमता बढ़ाने हेतु मार्गों को चौड़ा बनाना, फुटपाथों का निर्माण करना, ट्रेफिक आयलैण्ड का निर्माण करना आदि सम्मिलित

है। नगर में मुख्यतः निम्नलिखित प्रमुख मार्ग संगमों को नियोजित ढंग से पुनर्विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

1. अस्पताल चौराहा
2. राजमहल चौराहा
3. लुकमान चौराहा
4. विनोद कुंज तिराहा
5. कलेक्ट्रेट मार्ग संगम
6. ललितपुर नाका तिराहा
7. वानपुर नाका तिराहा
8. राजेन्द्र पार्क स्टेट बैंक चौराहा
9. गांधी चौक तिराहा
10. सुधासागर तिराहा
11. अंबेडकर तिराहा
12. एम.पी.ई.बी. तिराहा

3.4.1 ओव्हर ब्रिज

टीकमगढ़ नगर का विकास रेल्वे लाइन विकसित होने के कारण दो भागों में विभक्त हुआ है। वर्तमान में टीकमगढ़ निवाड़ी मार्ग पर रेल्वे अंडरपास उपलब्ध होने से सड़क यातायात सुचारू रूप से संचालित है। भविष्य के मान से प्रस्तावित बायपास हेतु एक रेल्वे ओवर ब्रिज का प्रस्ताव रखा गया है।

3.4.2 रेल्वे स्टेशन

टीकमगढ़ रेल्वे स्टेशन का वर्तमान में केवल एक प्रवेश द्वार दक्षिण की ओर उपलब्ध है भविष्य में नगर विकास के लिए उत्तर दिशा से भी अतिरिक्त प्रवेश द्वार उपलब्ध कराया जाना प्रस्तावित है।

3.4.3 बस स्थानक एवं बस डिपो

नगर का बस स्टेण्ड एवं बस डिपो मऊरानीपुर मार्ग पर स्थित है। नगर की भावी आवश्यकता के मान से बस स्थानक(मिनी बस स्टेण्ड) ललितपुर मार्ग पर एवं निवाड़ी मार्ग पर प्रस्तावित किया गया है। इसके अतिरिक्त बस स्टाप मुख्य मार्गों पर समस्त भू-उपयोग के अंतर्गत मान्य किये जा सकेंगे जिससे कि भविष्य की आवश्यकता की पूर्ति हो सकेगी।

3.4.4 यातायात नगर

यातायात नगर का प्रस्ताव मऊरानीपुर मार्ग पर यथावत रखा गया है। नगर की भावी आवश्यकता के मान से एक मिनी यातायात नगर, मण्डी के समीप प्रस्तावित किया गया है।

3.4.5 हवाई पट्टी

ग्राम बारी निवाड़ी मार्ग पर उपलब्ध शासकीय भूमि का उपयोग हवाई पट्टी के रूप में किया जा रहा है भविष्य में यह स्थल नगर के लिये हवाई पट्टी के रूप में कार्य करता रहेगा। इस हेतु आवश्यक सुविधायें विकसित की जाना प्रस्तावित हैं।

3.5 नगरीय अधोसंरचना

म.प्र. शासन के निर्देशानुसार नगर पालिका परिषद टीकमगढ़ द्वारा "सिटी डेव्हलपमेंट प्लान" तैयार कराया गया है। जिसके अनुसार योजनाओं का क्रियान्वयन नगर पालिका परिषद द्वारा किया जाना प्रस्तावित है। ताकि नगर को आवश्यक सुविधाओं का लाभ प्राप्त हो सके।

3.5.1 जल प्रदाय

टीकमगढ़ नगर में जलप्रदाय योजना सर्वप्रथम 1971 में प्रारंभ हुई थी, 2004 में जल आवर्धन योजना के तहत नगर में 5 नवीन टंकिर्यो एवं 29955 मीटर लंबी पाईप लाईन 355 से 110 एम. एम. (एच. डी. पी. ई.) डिस्ट्रीब्यूशन लाईन स्थापित की जा चुकी है। जामनी नदी में बरीघाट पर 1971 में एक जल शुद्धिकरण संयंत्र था, नवीन जल आवर्धन योजना में बरीघाट पर पूर्व से स्थापित संयंत्र का विस्तार किया गया है। विस्तारित संयंत्र की क्षमता निम्नानुसार है –

क	कार्यालय टंकी स्थित हनुमान चालीसा के उत्तर में	545 के.एल.
ख	कार्यालय टंकी स्थित हनुमान चालीसा के दक्षिण में	272 के.एल.
ग	स्टेडियम ग्राउण्ड गंजी खाना	900 के.एल.
घ	पॉलीटेक्निक कालेज के पास ढोंगा जल आवर्धन योजना के तहत	900 के.एल.
ड	पुरी टेहरी हरदौल मंदिर के पास	681 के.एल.
च	वानपुर दरवाजा गायत्री मंदिर के पास	454 के.एल.
छ	सिविल लाईन रोड (पुलिस लाईन के पास)	454 के.एल.
ज	नगर पालिका कार्यालय रेलवे ब्रिज के पास	454 के.एल.
झ	बस स्टैण्ड सुधासागर रोड	681 के.एल.

जल आवर्धन योजना 2035 के मान से तैयार की गई है जो कि विकास योजना अवधि के लिये उपयुक्त है।

3.5.2 जल मल निकास

टीकमगढ़ नगर में सीवर लाईन वर्तमान में नहीं है भविष्य में ट्रीटमेंट प्लान्ट हेतु निम्न स्थान प्रस्तावित हैं –

1. महाराजपुरा/हनुमान सागर तालाब।
2. पुरानी टेहरी में गौशाला की तलैया/झिन्नन की तलैया,
3. भटनागर कालोनी में नाला के मुहाने पर

उपरोक्त के अतिरिक्त नगर पालिका टीकमगढ़ द्वारा सीवरलाईन योजना तैयार कर क्रियान्वित की जाना प्रस्तावित है।

3.5.3 ठोस अपशिष्ट प्रबंधन

ठोस अपशिष्ट प्रबंधन हेतु ग्राम धर्मपुरा खसरा नं. 05-06-07-08-14-15-17 रकबा 10.804 हेक्टेयर कचरा संग्रहण हेतु आरक्षित है। इसी भूमि पर ठोस अपशिष्ट प्रबंधन के तहत भण्डारण/पृथक्करण/प्रसंस्करण प्रस्तावित है।

3.5.4 विद्युत प्रदाय

नगर की भावी आवश्यकताओं का आंकलन मध्यप्रदेश विद्युत विभाग द्वारा आवासीय एवं औद्योगिक इकाईयों के आधार पर किया जाता है। नगर की भावी आवश्यकताओं के मान से विद्युत उपकेन्द्रों की स्थापना विद्युत विभाग द्वारा की जा सकेगी।

3.5.5 अग्निशमन सेवा केन्द्र

अग्निशमन सेवा केन्द्र, सिविल लाईन रोड पर सर्किट हाउस के पास स्थापित किया गया है, इस हेतु निम्न शमन संयंत्र उपलब्ध है :-

- क दो अग्नि शमन वाहन
- ख एक क्विक रेस्पॉन्स व्हीकल
- ग एक फोम केमिकल तथा इससे संबंधित आवश्यक उपकरण।
- घ अग्निशमन सेवा को अधिक प्रभावशाली बनाए जाने की आवश्यकता है।

3.5.6 शमशान घाट/कब्रिस्तान

नगर में वानपुर रोड पर सर्वसुविधा युक्त श्मशान का विकास किया गया है लगभग 80 प्रतिशत लोग इस श्मशान का उपयोग करते हैं।

3.5.7 डेयरियां

वर्तमान में नगर के विभिन्न आवासीय क्षेत्रों में दूध डेयरियां स्थित हैं जिससे पर्यावरण तथा अन्य समस्याएं उत्पन्न हो रही हैं, डेयरियों को उचित स्थान पर संगठित किया जा सकता है, विभिन्न क्षेत्रों में प्रस्तावित कृषि उपयोग अंतर्गत, सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से डेयरियां स्थापित की जा सकेगी। इसके अतिरिक्त डेयरी हेतु योजना तैयार कर क्रियान्वित की जाना प्रस्तावित है।

विकास नियमन

विकास नियमनों का मुख्य उद्देश्य नगर का सुनियोजित विकास नगरवासियों के जीवन स्तर में सुधार व पर्यावरण उन्नयन करना है, यह नियमन निवेश क्षेत्र के अंदर समस्त विकास गतिविधियों को नियंत्रित करेंगे।

4.1 प्रवृत्तशीलता

- निवेश क्षेत्र के अन्दर समस्त प्रकार का विकास।
- भूमि के स्वरूप में परिवर्तन जिसमें भूमि का उपविभाजन, संयुक्तिकरण/विलयन, उपांतरण तथा भूमि का उपयोग सम्मिलित है।
- समूह-आवासीय/वाणिज्यिक/सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक तथा अन्य प्रकार की परियोजनाओं का समन्वित संस्थागत विकास।
- किसी भी प्रकार के भवन जिसमें भवन की ऊँचाई सम्मिलित हो।
- निवेश क्षेत्र सीमा के अन्दर, भूमि का उपयोग/विकास/भवनों का निर्माण/परिवर्तन एवं तोड़ना।

4.2 क्षेत्राधिकार

1. इस अध्याय में वर्णित नियमन, राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 के अंतर्गत गठित टीकमगढ़ निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं है, वे मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 में निहित प्रावधानों के अनुरूप लागू होंगे।
2. विकास योजना प्रस्तावों का विस्तृतीकरण परिक्षेत्रिक योजना में किया जावेगा, यह संभावना है कि विकास योजना में परिभ्रमण एवं उपयोग परिक्षेत्रों के निर्धारण संबंधी प्रस्तावों को क्रियान्वयन संबंधी यांत्रिकी आवश्यकताओं के परिपेक्ष्य में संशोधित करना पड़े, ऐसे संशोधनों के संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम होगा जो कि योजना प्रस्तावों का एक भाग माना जावेगा।
3. विकास योजना मानचित्र में चिन्हित प्रस्ताव सांकेतिक एवं स्थूल स्वरूप के हैं तथा उक्त प्रस्ताव मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 17 के आधार पर चिन्हित किये गये हैं, उदाहरणार्थ आवासीय परिक्षेत्र, जो विकास योजना मानचित्र में दर्शाया गया है, उसमें आंतरिक मार्ग, खुले तथा हरित क्षेत्र, नागरिकों के लिए आवश्यक शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाएं हेतु क्षेत्रफल तथा नगरीय विकास हेतु अनुपयोगी भूमि,

वर्तमान वृक्ष समूहों से व्याप्त भूमि, आवासीय क्षेत्र के अभिन्न अंग के रूप में सम्मिलित है, इस कारण उक्त क्षेत्र विकास योजना मानचित्र में नहीं दर्शाये गये हैं।

4. विकास योजना मानचित्र में निर्धारित किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी द्वारा पूर्व में स्वीकृत वर्तमान भवन, वर्तमान अवस्था में तथा वर्तमान उपयोग हेतु यथावत् रह सकेंगे।
5. झुग्गियों में रहने वाले निवासी, नगरीय केन्द्र की विभिन्न गतिविधियों में सेवा कार्य से जुड़े होते हैं। यदि झुग्गी-झोपड़ियों का किसी अन्य स्थान पर व्यवस्थापन कर, उसे विकसित किया जाना है तो उस दशा में सिर्फ तालाबों का जलग्रहण क्षेत्र, आमोद-प्रमोद के क्षेत्र तथा प्रस्तावित मार्ग के क्षेत्र को छोड़कर, शेष भूमि उपयोग परिक्षेत्रों में झुग्गी-झोपड़ी का व्यवस्थापन ग्राह्य होगा।
6. विकास योजना मानचित्र, जो रिपोर्ट के साथ संलग्न है, वह मशीन द्वारा छोटा किया गया मानचित्र है। इस कारण उक्त मानचित्र के आधार पर भूमि की न तो लम्बाई-चौड़ाई नापी जाये, न ही इस मानचित्र से क्षेत्रफल को नापा जावे। लम्बाई – चौड़ाई एवं क्षेत्रफल नापने की कार्यवाही सर्वे मानचित्र जो 1:4000 की माप पर हो, के आधार पर किया जाये।
7. परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की पद्धति, विकास योजना तैयार करने के ही समान है। विकास योजना स्वरूप के अनुरूप अलग-अलग विकास नियमन/परिक्षेत्रिक नियमनों की आवश्यकता हो सकती है। किन्तु परिक्षेत्रिक योजना के प्रकाशित एवं प्रभावशील होने तक इस अध्याय में वर्णित नियमनों के आधार पर विकास अनुज्ञा दी जावेगी।
8. प्रत्येक उपयोग परिक्षेत्र की परिक्षेत्रिक योजना/विस्तृत अभिन्यास में दी गई स्थिति एवं सीमाएं हेतु स्थल पर विद्यमान वर्तमान मार्ग/गाड़ी मार्ग एवं अन्य भौतिक स्वरूपों को संदर्भ माना जावेगा।
9. जिन अभिन्यासों को सक्षम प्राधिकारी द्वारा पूर्व में स्वीकृति दी गई है, अर्थात् मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अन्तर्गत अथवा नगर तथा ग्राम निवेश की सहमति से मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता की धारा 172 के अन्तर्गत संबंधित अधिकारी द्वारा स्वीकृति दी गई है एवं उन स्वीकृतियों की समयावधि विकास योजना प्रारूप प्रकाशन की तिथि पर वैध है, अथवा परियोजना का निष्पादन अनुज्ञा विधिमान्य रहने के दौरान प्रारंभ होता है। उस दशा में उक्त स्वीकृति प्रयोजन ही उक्त भूमि का भूमि उपयोग है और वह विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग के अनुरूप है।
10. अपरिहार्य परिस्थितियों तथा सार्वजनिक हित में राज्य शासन, नगर को सामूहिक लाभ देने वाली राष्ट्रीय राज्य एवं नगर स्तर की गतिविधियों के विकास हेतु अनुज्ञा देने पर विचार कर सकता है।

11. किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में उपयोगिता, अधोसंरचना से संबंधित निर्माण अथवा गतिविधि जो स्थल पर आवश्यकता के अनुरूप तथा उपयुक्त अधोसंरचना नियोजन एवं रूपांकन के द्वारा सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित हो, स्वीकार्य होंगे।
12. मध्यप्रदेश शासन, पुरातत्व विभाग की अधिसूचना द्वारा संरक्षित किये गये पुरातत्वीय स्मारकों की संरक्षित सीमा से 100 मीटर की दूरी तक प्रतिबंधित क्षेत्र तथा उससे परे 200 मीटर की दूरी तक के क्षेत्र को विनियमित क्षेत्र घोषित किया है। इन संरक्षित स्मारकों के प्रतिबंधित क्षेत्रों में किसी भी प्रकार का विकास/संनिर्माण पुरातत्व विभाग की अनुज्ञा से ही मान्य किया जा सकेगा। इसी प्रकार इन संरक्षित स्मारकों के विनियमित क्षेत्रों में संबंधित अधिनियम में घोषित सक्षम प्राधिकारी की अनुमति बिना किसी प्रकार का विकास/संनिर्माण कार्य प्रतिबंधित रहेगा।

4.3 परिभाषाएं

उपयोग-परिक्षेत्र :- उपयोग परिक्षेत्र से तात्पर्य प्रस्तावित विशिष्ट नगरीय कार्य-कलापों में से किसी एक कार्य-कलाप का क्षेत्र।

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

अभिन्यास :- अभिन्यास से तात्पर्य उप विभाजित योजना से हैं, जिसमें उपयोग परिसर के सभी आकार-प्रकार एवं विकास के मापदण्ड इंगित हों।

परिक्षेत्रिक योजना :- निवेश क्षेत्र के किसी परिक्षेत्र की योजना जिसमें उक्त परिक्षेत्र की मुख्य भू-उपयोग/ गतिविधि के साथ-साथ सामाजिक/भौतिक अधोसंरचना, उद्यान/ खुले क्षेत्र एवं यातायात तंत्र संबंधी विस्तृत प्रावधान हो।

नगरीय-ग्राम :- भूमि उपयोग मानचित्र में दर्शाये एवं प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्र के अन्तर्गत आने वाली ग्रामीण आबादी, नगरीय ग्राम कहलायेंगे।

नगरीय विरासत :- नगरीय विरासत से तात्पर्य ऐसा परिसर जिसमें कि पुरातत्व महत्व के ऐतिहासिक भवन एवं उसके आसपास का परिसर सम्मिलित हो।

संवेदनशील क्षेत्र :- परिस्थितिजन्य एवं विरासत के आधार पर सीमांकित धार्मिक, ऐतिहासिक एवं पुरातत्व विभाग द्वारा घोषित क्षेत्र संवेदनशील क्षेत्र कहलायेंगे।

नियंत्रित क्षेत्र :- नाली विभाजक, तालाबों के ग्राहा क्षेत्र एवं परिदृश्य गुणवत्ता की संभावनाओं के आधार पर निर्धारित किया गया क्षेत्र।

एकल/संयुक्त परिवार हेतु भूखण्डीय विकास :- अपने सभी समानान्तर एवं ज्यामितीय बदलाव के साथ भूखण्डीय विकास से तात्पर्य एक भूमि के टुकड़े (अभिन्यास) का भू-खण्डों में उप-विभाजन जिसका नगरीय उपयोग प्रमुखतः एकल परिवार/संयुक्त परिवार के आवास हेतु किया जाना हो, ऐसे परिवार में गैरेज/गैरेजों हेतु अतिरिक्त संलग्न ब्लॉक का प्रावधान हो।

अन्य परिभाषाएं :- मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के अनुरूप रहेंगी।

4.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र

विकास योजना में जो भूमि आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, इत्यादि प्रयोजन हेतु निर्धारित की गई है, वह उसी प्रयोजन हेतु उपलब्ध हो सकेगी। वर्तमान उपयोग को विकास योजना में निर्धारित किये गये उपयोगों में तत्काल परिवर्तित करना अपेक्षित नहीं है। वर्तमान उपयोग अभी जारी रह सकता है। वर्तमान उपयोग को केवल, निर्धारित उपयोगों में ही परिवर्तित किया जा सकता है। जैसे- वर्तमान में कोई भूमि कृषि उपयोग में लाई जा रही हो और उसका विकास योजना में निर्धारित उपयोग वाणिज्यिक हो तो, ऐसी भूमि का भू-उपयोग, मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 एवं इस अध्याय में वर्णित नियमनों के अधीन अनुज्ञा प्राप्त करने पर ही वाणिज्यिक उपयोग हेतु किया जा सकेगा।

विकास योजना में निर्धारित भूमि उपयोग श्रेणी एवं उपयोग परिसर का विवरण निम्न सारणी 4-सा-1 में दिया गया है।

टीकमगढ़ : भूमि उपयोग परिक्षेत्र

4-सा-1

क्रमांक	उपयोग श्रेणियां	उपयोग परिक्षेत्र
1.	आवासीय	ग्राम आबादी को सम्मिलित करते हुए आवासीय परिक्षेत्र
2.	वाणिज्यिक	वाणिज्यिक परिक्षेत्र
3.	औद्योगिक	औद्योगिक परिक्षेत्र
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक परिक्षेत्र
5.	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवायें	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवायें परिक्षेत्र
6.	आमोद-प्रमोद	आमोद-प्रमोद परिक्षेत्र
7.	यातायात एवं परिवहन	यातायात एवं परिवहन परिक्षेत्र
8.	कृषि	कृषि परिक्षेत्र
9.	जल स्रोत	नदी, तालाब, नहरे एवं नाले

4.5 आवासीय परिक्षेत्र हेतु विकास नियमन

4.5.1 आवासीय उपयोग का परिसरों में उपविभाजन

- इन नियमनों का उद्देश्य परिक्षेत्रों के अभिन्यास तैयार करने में मार्गदर्शन देना है, इन नियमनों में परिभ्रमण संरचना एवं सुविधाओं के प्रावधानों के मानक सम्मिलित हैं, ऐसे अभिन्यासों से जुड़े सेवा प्रावधान जैसे-भौतिक संरचनाएं, जल प्रदाय, मल निकास, आदि नगर परिषद के प्रावधानों अनुरूप होंगे।
- सामान्यतः भू-खण्ड की चौड़ाई एवं गहराई का अनुपात 1:1.5 से 1:3 होना चाहिये।

3. भवन निर्माता/वास्तुविदो को भवन नियोजन हेतु आवासीय विकास के संदर्भ में भू-खण्ड का आकार, भू-खण्ड का प्रकार, फर्शी क्षेत्रानुपात, भू-तल आच्छादन, भवन की ऊंचाई तथा स्वीकार्य आवासीय इकाईयों के मानकों की आवश्यकता होती है। सारणी 4-सा-2 में आवासीय भूखण्डों पर आच्छादन तथा सीमान्त खुला क्षेत्र वर्णित है। भवन अनुज्ञा हेतु भू-खण्ड, सारणी में दर्शाये मापदण्डों अनुरूप स्वीकृत अभिन्यास का भाग होना आवश्यक है तथा यह पूर्णतः विकसित होना चाहिये।
4. एक भूखण्ड पर चार इकाईयों से अधिक को समाहित करने हेतु प्रस्तावित अभिन्यास की स्वीकृति तभी दी जावेगी, जब आवश्यक प्रावधान जैसे -जलप्रदाय, जल-मल निकासी, तथा वाहन विराम सुविधा का प्रावधान किया हो तथा भवन निर्माण की अनुमति देने से पूर्व उक्त सेवाये एवं सुविधायें उपलब्ध हो। ऐसे भूखण्डों का आकार 288 वर्गमीटर से कम नहीं होगा और उसे 7.5 मीटर चौड़े मार्ग से पहुँच मार्ग होना चाहिये।
5. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के परिशिष्ट-ज.(नियम, 99) में निहित प्रावधानों के अनुरूप विशेषतः अल्प आय वर्ग का अभिन्यास तैयार किया जाना चाहिए।

4.5.2 आवासीय भू-खण्डीय विकास

अभिन्यास तैयार करने एवं भवन नियोजन हेतु आवासीय विकास के संदर्भ में भू-खण्ड आकार, भूखण्ड प्रकार, सीमान्त खुले स्थान, फर्शी क्षेत्रानुपात, भू-आच्छादन से संबंधित मापदण्ड सारणी 4-सा-2 में निम्नानुसार है :-

टीकमगढ़ : आवासीय भू-खण्डों के विकास मापदण्ड

4-सा-2

क्र.	भू-खण्ड का आकार (मीटर में)	क्षेत्रफल (वर्ग मीटर में)	विकास का प्रकार	भूतल पर निर्मित क्षेत्र का प्रतिशत में	सीमांत खुला क्षेत्र (मीटर में)				अधिकतम फर्शीक्षेत्र अनुपात
					अग्र	पृष्ठ	आजू	बाजू	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	4.0 x 8.0	32	पंक्ति	60	3.0	0.0	0.0	0.0	1.25
2.	4.0 x 12.0	48	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0	1.25
3.	5.0 x 15.0	75	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0	1.25
4.	7.0 x 15.0	105	पंक्ति	50	3.0	1.5	0.0	0.0	1.25
5.	9.0 x 15.0	135	अर्द्धप्रथक्कृत	50	3.0	1.5	2.5	0.0	1.25
6.	11.10 x 18.0	200	अर्द्धप्रथक्कृत	50	3.0	1.5	2.5	0.0	1.25
7.	12.0 x 18.0	216	पृथक्कृत	42	3.5	1.5	3.0	1.5	1.25
8.	12.0 x 24.0	288	पृथक्कृत	40	4.5	2.5	3.0	1.5	1.25
9.	15.0 x 24.0	360	पृथक्कृत	35	6.0	2.5	3.0	3.0	1.25

क्र.	भू-खण्ड का आकार (मीटर में)	क्षेत्रफल (वर्ग मीटर में)	विकास का प्रकार	भूतल पर निर्मित क्षेत्र का प्रतिशत में	सीमांत खुला क्षेत्र (मीटर में)				अधिकतम फर्शीक्षेत्र अनुपात
					अग्र	पृष्ठ	आजू	बाजू	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
10.	15.0 x 27.0	405	पृथक्कृत	33	7.5	3.0	3.5	3.0	1.25
11.	18.0 x 30.0	540	पृथक्कृत	33	8.0	3.0	3.5	3.0	1.25
12.	20.0 x 30.0	600	पृथक्कृत	33	9.0	3.0	4.5	3.0	1.25
13.	25.0 x 30.0	750	पृथक्कृत	30	12.0	3.5	4.5	4.5	1.25

नोट :-

- उपरोक्त सारणी एकल परिवार, संयुक्त परिवार हेतु भूखण्डीय विकास हेतु प्रस्तावित है।
- सारणी के अनुक्रमांक 1 से 4 के भूखण्ड 6.00 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित होने की दशा में इन पर दो मंजिला आवास निर्माण अनुज्ञेय होंगे। सारणी के 7 से 13 में दर्शाये भूखण्ड आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहु इकाई भूखण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है। ऐसे भूखण्डों को स्वीकार्य आवासीय इकाईयों की गणना, एक आवासीय इकाई में 5.0 व्यक्ति तथा प्रति व्यक्ति हेतु 12.5 वर्ग मीटर निर्मित क्षेत्र की आवश्यकता की दर से की जावेगी और इन भूखण्डों के समक्ष 7.5 मीटर चौड़ा मार्ग होना चाहिये। क्रमांक 1 से 6 तक भूखण्डों की श्रेणियाँ निजी आवास स्वरूप की होगी।
- ऐसे भूखण्ड जिसका क्षेत्र नियमित अथवा अनियमित हो एवं जो सारणी में दर्शायी श्रेणियों के मध्य के आकार के हों, को इसके पूर्व की श्रेणी के सीमांत खुला क्षेत्र, आच्छादित क्षेत्र, फर्शी क्षेत्रानुपात के साथ अथवा निवेश अनुज्ञा में वर्णित अनुसार स्वीकृति दी जानी चाहिये।
- भवन की अधिकतम ऊँचाई म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 अनुसार मान्य होगी।
- एकल/संयुक्त परिवार के भूखण्ड पर 4 आवासीय इकाईयों से अधिक स्वीकार्य नहीं होगी।
- 200 वर्गमीटर से अधिक एवं 500 वर्गमीटर तक के भूखण्डों में अधिकतम एक कर्मचारी आवास तथा 500 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्डों में 2 कर्मचारी आवास स्वीकृति योग्य होंगे।
- एक कर्मचारी आवास का अधिकतम आकार 20 वर्गमीटर होगा जिसमें एक रहवासी कमरा 11 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र का होगा। इसके अतिरिक्त ऐसी आवासीय इकाई में जिसमें रसोई, बरांडा, बाथरूम सह-शौचालय होना आवश्यक होगा।
- आवासीय घनत्विय गणना हेतु एक आवासीय इकाई में 5.0 व्यक्ति तथा कर्मचारी आवास में 2.4 का रहवास माना जावेगा।
- झुग्गियों की पुनर्स्थापना की दशा में 32 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड स्वीकार्य होंगे।

4.5.3. वर्तमान आबादी क्षेत्र हेतु नियमन

वर्तमान आबादी के निर्मित क्षेत्र में भूखण्ड का सुव्यवस्थित तथा न्यूनतम आकार निर्धारित करना संभव नहीं है, चूँकि इस क्षेत्र में बहुत से आवासों के भूखण्ड अनियमित/अव्यवस्थित आकार के हैं इसलिये इस क्षेत्र में रोशनदान सूर्य का प्रकाश आदि स्वस्थ परिवेश की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुये प्रस्तावित घनत्व हेतु फर्शी क्षेत्रानुपात एवं निर्मित क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है जो सारणी 4-सा-3 में निम्नानुसार है :-

टीकमगढ़ : वर्तमान निर्मित क्षेत्र मे आवासीय विकास हेतु मापदण्ड

4-सा-3

क्र.	भूखंड का आकार	भूतल निर्मित क्षेत्र	फर्शी क्षेत्रानुपात
1	2	3	4
1	45 वर्गमीटर से कम	75 प्रतिशत	1.25
2	45 वर्गमीटर से अधिक 100 वर्गमीटर तक	66 प्रतिशत	1.25
3	100 वर्गमीटर से अधिक 200 वर्गमीटर तक	66 प्रतिशत	1.25
4	200 वर्गमीटर से अधिक	50 प्रतिशत	1.25

4.5.4 ग्राम विकास

निवेश क्षेत्र में स्थित जो ग्राम आबादी, विकास योजना में प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र में शामिल कर दर्शाई गई है उनका विकास प्रस्ताव अनुरूप ही किया जा सकेगा। किन्तु जो ग्राम आबादी नगरीयकरण हेतु प्रस्तावित क्षेत्र में शामिल नहीं है, उनका विस्तार वर्तमान आबादी के आसपास 200 मीटर की परिधि में आवश्यक सभी सुविधाओं सहित किया जा सकेगा।

4.6 वाणिज्यिक परिक्षेत्र हेतु विकास नियमन

प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्र हेतु स्वीकार्य आच्छादित क्षेत्र तथा फर्शी क्षेत्रानुपात निम्नानुसार होंगे।

1. वाणिज्यिक क्षेत्र में तलघर म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों अनुरूप होंगे।
2. वाणिज्यिक अभिन्यास में वाणिज्यिक भूखण्डों का क्षेत्रफल 50 प्रतिशत स्वीकार्य होगा। शेष 50 प्रतिशत क्षेत्र पहुँच मार्ग, खुला क्षेत्र पार्किंग हेतु रखा जावेगा।
3. स्वीकृत वाणिज्यिक अभिन्यास के भूखण्ड पर निर्मित क्षेत्र 80 प्रतिशत व फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.50 स्वीकार्य होगा।
4. वाणिज्यिक उपयोग के उपर के तलों पर आवासीय उपयोग स्वीकार्य किया जा सकेगा।

4.6.1 वर्तमान वाणिज्यिक निर्मित क्षेत्रों हेतु परिक्षेत्रिक नियमन

वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्रों एवं वर्तमान वाणिज्यिक मार्गों पर भूतल एवं अन्य उपरी तलों पर वाणिज्यिक, आवासीय गतिविधियों सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत की जा सकेगी। इन मार्गों पर अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात 2.0 मान्य होगा। भूतल पर निर्मित क्षेत्र निम्नानुसार मान्य होगा:—

1. 100 वर्गमीटर तक	70 प्रतिशत
2. 200 वर्गमीटर से अधिक एवं 500 वर्गमीटर तक	60 प्रतिशत
3. 500 वर्गमीटर से अधिक	50 प्रतिशत

नोट :-

1. भूखण्ड का आकार (200 वर्ग मीटर) वाहनों के विराम हेतु भूखण्ड के सामने 4.50 मीटर छोड़ना अनिवार्य होगा।
2. वाणिज्यिक क्षेत्रों में तलघर का उपयोग वाहन विराम के रूप में होने पर उसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात में नहीं किया जावेगा।
3. वर्तमान वाणिज्यिक मार्गों पर प्रस्तावित वाणिज्यिक उपयोग में अनुज्ञा उपरोक्त प्रावधान के अनुसार दी जा सकेगी।
4. वर्तमान मार्गों पर वाणिज्यिक उपयोग प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई के डेढ़ गुना से अधिक नहीं होगा

4.6.2 होटल/धर्मशाला एवं मंगल भवन हेतु मापदण्ड

नये क्षेत्र में न्यूनतम 1000 वर्गमीटर क्षेत्रफल के भूखण्ड पर होटल निर्माण हेतु निम्न मापदण्ड रहेंगे —

1. भूतल पर अधिकतम अच्छादित क्षेत्र 35 प्रतिशत
2. अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात 1.25
3. फर्शी क्षेत्र अनुपात का 5 प्रतिशत, गतिविधि से संबंधित, वाणिज्यिक उपयोग में लाया जा सकेगा।
4. तलघर का निर्माण, म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 (नियम 76) अनुसार मान्य होगा।
5. वाहन विराम स्थलों की व्यवस्था, म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 अनुसार मान्य होगी।

4.7 औद्योगिक परिक्षेत्र हेतु विकास नियमन

(अ) अभिन्यास के मानक

औद्योगिक क्षेत्रों के अभिन्यास के मानक निम्नानुसार होंगे—

1. भूखण्ड क्षेत्र अधिकतम 55 प्रतिशत
2. मार्गों, वाहन विराम एवं खुले क्षेत्र अधिकतम 35 प्रतिशत

3. दुकानें एवं अन्य सेवा सुविधाएं न्यूनतम 10 प्रतिशत
4. आन्तरिक मार्गों की न्यूनतम चौड़ाई 12 मीटर

नोट :- औद्योगिक क्षेत्र के अभिन्यास में चारों ओर 30 मीटर चौड़ा हरित रखा जावेगा, जिसकी गणना खुले क्षेत्र में की जा सकेगी।

(ब) औद्योगिक क्षेत्रों में भवन निर्माण के मापदण्ड

औद्योगिक क्षेत्रों में भवन निर्माण के मापदण्ड म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 48 अनुसार मान्य होंगे।

4.8 सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक एवं सामाजिक अधोसंरचना परिक्षेत्र हेतु विकास नियमन

(अ) सामाजिक अधोसंरचना हेतु मानक :-

सामाजिक अधोसंरचना के मानक सारणी 4-सा-4 में निम्नानुसार है -

टीकमगढ़ : सामाजिक अधोसंरचना के लिए आच्छादित क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात

4-सा-4

क्र.	प्रकार	अधिकतम आच्छादित क्षेत्र (प्रतिशत)	फर्शी क्षेत्र अनुपात अधिकतम
1	2	3	4
1.	शैक्षणिक		
	अ- पूर्व प्राथमिक शाला	40	1.00
	ब- प्राथमिक शाला	40	1.00
	स- उच्च माध्यमिक शाला	40	1.00
	द- महाविद्यालय	40	1.00
	इ- शैक्षणिक एवं अनुसंधान केन्द्र	40	1.00
2.	स्वास्थ्य		
	अ- स्वास्थ्य केन्द्र / नर्सिंग होम	40	1.00
	ब- प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र	40	1.00
	स- अस्पताल	40	1.00
3.	सेवा एवं सुविधायें		
	अ- आरक्षी चौकी	40	0.80
	ब- आरक्षी केन्द्र आवास सुविधा सहित	40	1.00
	स- सामुदायिक भवन	40	1.00

क्र.	प्रकार	अधिकतम आच्छादित क्षेत्र (प्रतिशत)	फर्शी क्षेत्र अनुपात अधिकतम
1	2	3	4
	द- उप अग्निशमन केन्द्र	40	1.00
	इ- अग्निशमन केन्द्र	40	1.00
	फ- डाक व तार	40	1.00
	ग- विद्युत भवन	40	1.00
4.	धार्मिक भवन	40	1.00
5.	शासकीय / अर्द्ध शासकीय भवन	40	1.00
6.	आध्यात्मिक योग केन्द्र	40	1.00

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

4.9 आमोद प्रमोद परिक्षेत्र हेतु विकास नियमन

(अ) खुले स्थलों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड

सामुदायिक खुले स्थानों हेतु म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 47 के प्रावधान लागू होंगे। अन्य प्रावधान निम्न सारणी 4-सा-5 में निम्नानुसार है।

टीकमगढ़ : खुले स्थलों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड

4-सा-5

क्रं.	सुविधायें	निम्नतम भूमि क्षेत्र (हेक्टेयर) प्रति हजार	निम्नतम प्रति इकाई (हेक्टेयर)	निम्नतम प्रति इकाई की चौड़ाई (मीटर)	सेवा हेतु सामान्य जनसंख्या	सेवा क्षेत्र की अधिकृत त्रिज्या (कि.मी.)
1	2	3	4	5	6	7
1	टाटलाट	0.03	0.03	15	1000	0.15
2	क्रीड़ा क्षेत्र	0.06	0.30	45	5000	0.30
3	क्रीड़ा मैदान	0.10	1.50	138	15000	0.50
4	नेवरहुड पार्क	0.20	0.75	60	5000	0.30
5	वृत्तखण्ड उद्यान	0.20	1.50	100	15000	0.30

4.10 यातायात परिवहन परिक्षेत्र हेतु विकास नियमन

(अ) यातायात नगर/मैकेनिक नगर के मानक

यातायात नगर/मैकेनिक नगर के अभिन्यास हेतु निम्न सारणी 4-सा-6 में निम्नानुसार है।

टीकमगढ़ : यातायात/मैकेनिक नगर के मानक

4-सा-6

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

टीप:- सकल क्षेत्र 1.1 से 1.5 हेक्टेयर के लगभग प्रति 100 ट्रक की आवश्यकता होती है।

सुविधाएं :

प्रति 100 ट्रकों के लिए विभिन्न सेवाओं के प्रावधान सारणी 4-सा-7 में निम्नानुसार है।

टीकमगढ़ : यातायात नगर में सुविधाओं के मापदण्ड

4-सा-7

क्र.	सुविधा	क्षेत्रफल प्रति इकाई (वर्ग मीटर)	टिप्पणी
1	2	3	4
1.	बैंक	100	200 ट्रक पर कम से कम
2.	डाकघर	100	प्रत्येक अवसान बिन्दु पर एक
3.	पेट्रोल पम्प	800	निर्गम/आगमन बिन्दु पर एक
4.	होटल, लॉज	200	ऊपरी मंजिल पर
5.	पुलिस चौकी	200	सामरिक स्थानों पर

क्र.	सुविधा	क्षेत्रफल प्रति इकाई (वर्ग मीटर)	टिप्पणी
1	2	3	4
6.	स्वास्थ्य केंद्र	200	सामरिक स्थानों पर
7.	अग्निशमन केन्द्र	200	सामरिक स्थानों पर
8.	धर्मकांटा	300	निर्गम/आगमन बिन्दु पर

टीप :-

- सकल क्षेत्र 0.25 हेक्टेयर प्रति ट्रक (व्यस्ततम समय) अथवा अभिन्यास का लगभग 67 प्रतिशत क्षेत्र।
- परिभ्रमण तंत्र
अभिन्यास में प्रमुख मार्ग 12-18 मीटर चौड़े
द्वितीयक मार्ग 9-12 मीटर चौड़े
खुले क्षेत्रों के ओर के मार्ग : 7.5- 9 मीटर चौड़े
- पार्किंग एवं खुले स्थल :
36 वर्गमीटर प्रति ट्रक जो मार्ग के समान्तर पार्किंग के या खुले यार्ड के रूप में।

4.11 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान नियोजन के समय फुटपाथ दुकानें, हाथ ठेला एवं इसी तरह की अन्य गतिविधियों के लिए सारणी 4-सा-8 में निम्नानुसार हैं।

टीकमगढ़ : अनौपचारिक वर्ग के लिए योजना प्रावधान

4-सा-8

क्र.	विवरण	मानक
1	2	3
1.	फुटकर व्यापार, खण्ड केन्द्र, उपखण्ड केन्द्र, सुलभ शॉपिंग	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें या मानकों में दर्शाये अनुसार सुविधा दुकानें अन्य परिसरों में अनौपचारिक दुकानें।
2.	शासकीय एवं वाणिज्यिक कार्यालय	5 से 6 इकाई प्रति 1000 कर्मकारों के लिये।
3.	थोक व्यापार एवं मालभाड़ा	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानों के लिए।
4.	चिकित्सालय	3 से 4 इकाई प्रति 100 बिस्तारों के लिए
5.	बस विराम स्थल	प्रति 1 बस स्थल के लिए दो इकाईयां
6.	विद्यालय-प्राथमिक, माध्यमिक,	3 से 4 इकाईयां

क्र.	विवरण	मानक
1	2	3
	उच्चतर माध्यमिक, एकीकृत विद्यालय	5 से 6 इकाईयां
7.	उद्यान-क्षेत्रीय, नगर उद्यान, निकटवर्ती उद्यान	8 से 10 इकाईयां प्रत्येक प्रमुख प्रवेश द्वार 2 से 3 इकाईयां
8.	आवासीय	1 इकाई प्रति 1000 जनसंख्या
9.	औद्योगिक	5 से 6 इकाई प्रति 1000 कर्मकार
10.	रेल्वे स्टेशन/बस स्थानक	परियोजना तैयार करते समय किये गये सर्वेक्षण पर आधारित

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

4.12 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु विकास नियमन

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

- नदी, एवं नाला के किनारे छोड़ा जाने वाला हरित/वृक्षारोपण का क्षेत्र कम से कम क्रमशः 15 मीटर/9 मीटर क्षेत्र म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अनुसार होगा।
- 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 सत्रातों के कैचमेंट एरिया में कृषि कार्य को प्रतिबंधित किया जावेगा, जिससे कि तालाबों में जलीय घासफूस एवं अन्य ऐसी गतिविधियां जो भूमि कटाव करती है, को रोका जा सके। संबंधित विभाग द्वारा इस संबंध में आवश्यक उपाय किया जाना चाहिए।
- तालाबों के किनारे के क्षेत्रों में स्थित भवनों के व्यक्तिगत सेप्टिक टैंक को मल लाईन, से , जब उसका निर्माण हो जाये, जोड़ना होगा।
- नियंत्रण क्षेत्र में आने वाले वर्तमान भवनों में अच्छादित क्षेत्र में या फर्शी क्षेत्रानुपात में वृद्धि स्वीकार्य नहीं होगी, बशर्ते कि पूर्व में सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमति न दी गयी हो।
- तालाबों की सुरक्षा एवं जल गुणवत्ता के संरक्षण हेतु किये जाने वाले कार्य संवेदनशील क्षेत्रों में स्वीकार्य होंगे

4.13 उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति

विकास योजना में निर्धारित उपयोग परिक्षेत्रों में स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग परिसर सारणी 4-सा-9 में निम्नानुसार है।

टीकमगढ़ : उपयोग परिक्षेत्र में उपयोग परिसरों की अनुमति

4 -सा-9

क्र.	उपयोग परिक्षेत्र	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
1	आवासीय	आवासीय भूखण्डीय/ समुह विकास, अपार्टमेंट हाउसिंग / फ्लेट्स, अतिथि गृह/रेस्ट हाउस/ रात्रि विश्राम गृह, धर्मशाला, मेरिज हाल / बारात घर/ मांगलिक भवन/ कल्याण मंडपम्,कम्युनिटी हाल, बाल गृह/कामकाजी महिला छात्रावास, होस्टल, लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, साप्ताहिक हाट बाजार, क्लिनिक / डिस्पेंसरी, प्रसूति गृह , प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतु पशु क्लिनिक/औषधालय, खेल मैदान/ नेवरहूड पार्क, झूलाघर / डे-केअर सेंटर, धार्मिक परिसर, खुला रंग-मंच, सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र, ध्यान अध्यात्मिक केन्द्र, अनाथालय, योग केन्द्र, होटल, ईंधन भराव केन्द्र एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र, सामान्य चिकित्सालय, शैक्षणिक महाविद्यालय, माध्यमिक विद्यालय, प्राथमिक विद्यालय, नर्सरी, प्ले स्कूल, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, विकलांग बच्चों के लिये विद्यालय (अ- मानसिक विकलांगता / ब-शारीरिक विकलांगता), समन्वित आवासीय विद्यालय, स्थानीय संस्थाएँ/शासकीय/ अर्द्धशासकीय कार्यालय, पोस्ट आफिस, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र गृह, मनोरंजन क्लब, आंतरिक स्टेडियम, आरचर्ड/नर्सरी, लायब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ ए.टी.एम., रेस्टोरेंट, तरणताल, कम्प्यूटर प्रशिक्षण सेंटर, सुलभ शौचालय, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान, व्यवसायिक प्रशिक्षण संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केंद्र संगीत/नृत्य/नाटिका प्रशिक्षण केन्द्र, फायर बिग्रेड।
2	वाणिज्यिक	वाणिज्यिक भूखण्डीय/कार्पोरेट विकास, अपार्टमेंट हाउसिंग/फ्लेट्स, गेस्ट हाउस,/रात्रि विश्रामगृह,धर्मशाला, मेरिज हॉल/बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मण्डपम्/कम्युनिटी हॉल/मेरिज गार्डन, कामकाजी महिला छात्रावास, होस्टल, लॉजिंग, बोर्डिंग, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें , साप्ताहिक हाट बाजार, क्लिनिक/डिस्पेन्सरी, प्रसूति गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र/नर्सिंग होम, पालतू पशु औषधालय, खेल मैदान, पार्क, दिन देखभाल केन्द्र , धार्मिक परिसर, खुला रंग मंच, सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र, सिनेमा हॉल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र, प्रिन्टिंग प्रेस, निजी व्यवसाय/कार्पोरेट कार्यालय, ऑटो सर्विस स्टेशन/मोटर गैरेज एवं वर्कशाप, सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण सेंटर,

		दूर-संचार केन्द्र, ट्रान्समिशन टावर, वायर लेस स्टेशन, रेडियो एवं टेलिविजन स्टेशन, वेदशाला एवं मौसम कार्यालय, दमकल स्टेशन, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, कन्वेंशन सेन्टर, बस स्टाप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, मल/ अपशिष्ट उपचार संयंत्र, मनोरंजन क्लब, लायब्रेरी, म्यूजियम, बैंक/ एटीएम, रेस्टोरेंट, तरण ताल, सुलभ शौचालय, इलेक्ट्रानिक/इलेक्ट्रिकल मार्केट, कम्प्यूटर सेंटर, माल, मल्टीप्लेक्स, सामान्य बाजार, विशेषीकृत बाजार।
3	औद्योगिक	औद्योगिक भूखण्डीय/कार्पोरेट विकास, अतिथि गृह/रेस्ट हाउस, होस्टल, लॉजिंग एवं बोर्डिंग, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, क्लिनिक/डिस्पेंसरी/प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र/नर्सिंग होम, पशु औषधालय, खेल मैदान/पार्क, धार्मिक परिसर, वैज्ञानिक प्रयोगशाला, सिनेमा, होटल, ईंधन भराव-सह-सेवा केन्द्र, शीत संग्रहागार/दुग्ध शीतजन संयंत्र, जंकयार्ड, पेट्रोलियम उत्पाद डिपो, गैस गोडाउन, प्रिंटिंग प्रेस, आटो सर्विसस्टेशन/मोटर गैरेज/वर्कशाप, सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग, डेशी प्लान्ट, स्लाटर हाउस, फेक्ट्रीस, स्टोरेज/गोदाम (अज्वलनशील, ज्वलनशील, डीजल स्टोरेज), एक्सट्रेक्टिव उद्योग, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, स्थानीय संस्थाएँ/अर्द्धशासकीय/शासकीय कार्यालय, दूर-संचार केन्द्र, ट्रान्समिशन टावर, वायर लेस स्टेशन, अग्नि शमन केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, सामाजिक कल्याण केन्द्र, मल/अपशिष्ट उपचार संयंत्र, लायब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफक्वार्टर, बैंक/ए. टी.एम., रेस्टोरेंट, कम्प्यूटर प्रशिक्षण सेंटर, इलेक्ट्रानिक/इलेक्ट्रिकल मार्केट, श्रमिक कल्याण केन्द्र, अन्य औद्योगिक गतिविधियाँ।
4	सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक भूखण्डीय/कार्पोरेट विकास अतिथि गृह/रेस्ट हाउस, बाल गृह, कामकाजी महिला छात्रावास, होस्टल, लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें/स्थानीय दुकाने, क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्रसूति गृह/प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र/नर्सिंग होम, पशु औषधालय, खेल मैदान/पार्क, झूला घर, दिन देखभाल केन्द्र, धार्मिक परिसर, वैज्ञानिक प्रयोगशाला, खुला रंग-मंच, सांस्कृतिक/सूचना केन्द्र, अनाथालय, योग केन्द्र/ध्यान/आध्यात्मिक केन्द्र, ईंधन भराव/भराव-सह-सेवा केन्द्र, निजी व्यवसाय/कार्पोरेट कार्यालय, स्टोरेज, गोदाम (अज्वलनशील), सामान्य चिकित्सालय, विशिष्ट चिकित्सालय, पशु चिकित्सालय, विश्वविद्यालय, शैक्षणिक महाविद्यालय, चिकित्सा/इंजीनियरिंग महाविद्यालय अन्य व्यवसायिक महाविद्यालय, पॉलिटैकनिक, उच्चतर माध्यमिक विद्यालय, प्राथमिक विद्यालय/नर्सरी, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण सेन्टर, नर्सिंग/पैरामेडिकल संस्थान, विकलांग बच्चों के लिए विद्यालय (अ-मानसिक विकलांगिता ब-शारीरिक विकलांगिता), समन्वित आवासीय विद्यालय, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान, व्यावसायिक प्रशिक्षण संस्थान/प्रबंधन संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, संगीत, नृत्य नाटिका प्रशिक्षण केन्द्र, स्थानीय संस्थाएँ/

		अर्द्धशासकीय/शासकीय कार्यालय, दूर-संचार केन्द्र, ट्रान्समिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन, रेडियो एवं टेलिविजन स्टेशन, वैधशाला एवं मौसम कार्यालय, मनोरंजन क्लब, आन्तरिक एवं बाह्य स्टेडियम, स्पोर्ट्स काम्पलेक्स, लायब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ ए.टी.एम, रेस्टारेंट, तरणताल, होटल मैनेजमेंट संस्थान, कन्वेंशन सेंटर, सामाजिक कल्याण केन्द्र, सुलभ शौचालय, ग्रंथालय, संग्रहालय, सभागृह, पुलिस चौकी, कलाविधिका। सूचना प्रौद्योगिकी* गैर प्रदुषणकारी उद्योग**
5	सार्वजनिक उपयोगिताएँ	दमकल स्टेशन, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, दूर-संचार टावर एवं स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, बस स्टॉप, मल/अपशिष्ट उपचार संयंत्र, कब्रस्तान, श्मशान घाट, विद्युत-दाह, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र, सुलभ शौचालय, अन्य सार्वजनिक सेवाएं/ गतिविधियाँ।
6	आमोद प्रमोद उद्यान/खेल मैदान	खेल का मैदान, उद्यान, जिम्नेजियम, बोट क्लब, आरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फिटनेस क्लब, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य,, प्राणी उद्यान, मत्स्यालय, केम्पिंग साईट, वाटर पार्क, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, अन्य विशिष्ट उद्यान, सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, चौकीदार निवास, पम्प हाउस, अत्यावश्यक सार्वजनिक सुविधाएँ/सेवाएं।
7	यातायात एवं परिवहन	रेल्वे स्टेशन एवं रेल्वे लाईन, माल प्रांगण, नगर बस अवसान केन्द्र, माल गोदाम, शीत गृह, सर्विस स्टेशन, रिपेयर वर्कशाप, अनुशांगिक दुकानें, रेस्टोरेन्ट, मोटल, होटल, पेट्रोल पम्प, पार्किंग।
8	कृषि	ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो "कृषि" की परिभाषा में म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 में वर्णित है। श्मशान घाट/कब्रस्तान, जल-मल शोधन केन्द्र, ईट भट्टे, दुग्ध डेयरी, तेल डिपो, फार्म हाउस, वेयर हाऊस/गोडाउन/विस्फोटक सामग्री संग्रहण, शासकीय/अर्द्ध-शासकीय/पंजीकृत संस्थाओं/निजी व्यक्ति द्वारा प्रायोजित समस्त स्वास्थ्य/शैक्षणिक गतिविधियाँ, पालतू पशु क्लिनिक/औषधालय, मैरिज हाल/बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मंडपम, योग केन्द्र/ध्यान आध्यात्मिक केन्द्र, ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र, दूर-संचार केन्द्र, वायर लेस स्टेशन, वैधशाला एवं मौसम कार्यालय, अग्निशमन केन्द्र, दूर-संचार टावर एवं स्टेशन, पुलिस स्टेशन/पुलिस पोस्ट, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र, नर्सरी,, भवन सामग्री यार्ड, टिम्बर यार्ड, भीत संग्रहागार, दुग्ध शीतजन संयंत्र, जंकयार्ड, गैस गोडाउन, कुक्कुट पालन, खाद एवं बीज संग्रहण केंद्र साप्ताहिक बाजार, कृषि यांत्रिकी एवं सुधार प्रतिष्ठान, ढाबा, पशुहाट एवं मवेशी बाजार कृषि उपयोग हेतु अत्यावश्यक दुकानें। सूचना प्रौद्योगिकी* गैर प्रदुषणकारी उद्योग** कृषि पर्यटन सुविधा*** एवं समस्त प्रकार के भण्डारण जो सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकृत होंगे।

व्याख्या :-

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

टीप :- उपरोक्त 1 एवं 2 के भूखण्ड हेतु पहुँच मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 12.00 मीटर होगी।

म.प्र. राजपत्र दिनांक 28 सितम्बर 2018 द्वारा अंतः स्थापित।

- टीप :-**
1. बस स्टाप मुख्य मार्ग पर सभी उपयोगों के अंतर्गत मान्य होगा।
 2. पार्क, खेल का मैदान, तरुण पुष्कर, मार्ग समस्त उपयोगों के अंतर्गत मान्य होगा।
 3. 18 मीटर एवं उससे अधिक वर्तमान एवं प्रस्तावित मार्गों पर मिश्रित भू-उपयोग स्वीकार्य किया जा सकेगा। व विभिन्न स्वीकार्य गतिविधियां अनुज्ञेय होंगी। पार्किंग हेतु 4.5 मीटर भूमि सामने छोड़ना होगी।
 4. जिन मार्गों पर वाणिज्यिक सह आवासीय गतिविधियां विद्यमान हैं वह मार्ग शॉप कम रेसीडेन्स आवासीय क्षेत्र के जोन आर-2 के अंतर्गत मान्य होगा।

4.14 उपयोग परिसर में स्वीकृत गतिविधियां –

- (1) **आवासीय भू-खण्ड-** आवास, मिश्रित भू-उपयोग अध्ययन की अनुशंसा के आधार पर मिश्रित उपयोग गतिविधि।
- (2) **आवासीय भू-खण्ड-** समूह आवास, आवासीय फ्लेट, कन्फेक्शनरी की फुटकर दुकाने, किराना एवं सामान्य व्यापार, पुस्तके एवं स्टेशनरी, दवाई नाई, धोबी-लान्डी, दर्जी, सब्जी दुकान (भूतल पर प्रत्येक हेतु 15 वर्गमीटर क्षेत्रफल के साथ)।
- (3) **आवासीय फ्लेट-** आवास, व्यावसायिक गतिविधि (आवासीय भूखण्ड अनुसार)।
- (4) **आवास-सह-कार्य भू-खण्ड-** आवास, भू-तल को फुटकर दुकानों के कार्यक्षेत्र के रूप में उपयोग में लिया जा सकता है, गृह उद्योग एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान।
- (5) **छात्रावास, अतिथिगृह, बोर्डिंग एवं लाजिंग गृह-** छात्रावास, अतिथिगृह, बोर्डिंग एवं लाजिंग गृह, निगरानी कर्मियों के आवास (20 वर्गमीटर), व्यक्तिगत सेवा दुकान एवं नाई, धोबी, शीतल पेय एवं स्नेक्स (खाद्य) स्टाल (15 वर्गमीटर तक)।
- (6) **धर्मशाला-** धर्मशाला, धोबी, नाई की व्यक्तिगत सेवा दुकानें, शीतल पेय एवं स्नेक्स (खाद्य) बार (15 वर्गमीटर तक)।
- (7) **बारात घर-** बारात घर, शीतल पेय एवं स्नेक्स बार (15 वर्गमीटर तक)।

- (8) रात्रि आश्रय—रात्रि आश्रय।
- (9) फुटकर, मरम्मत एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान— फुटकर दुकान, मरम्मत दुकान, व्यक्तिगत, सेवा दुकान, अल्पाहार गृह, क्लीनिक।
- (10) बेन्डिंग बूथ— वितरण बूथ (बेन्डिंग बूथ)।
- (11) सुविधाजनक दुकानें— फुटकर मरम्मत एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान, अल्पाहार गृह, क्लीनिक।
- (12) स्थानीय दुकानें— फुटकर, दुरुस्ती एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान, वाणिज्यिक कार्यालय, मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के परिशिष्ट (च) में उल्लेखित वाणिज्यिक क्षेत्र में उल्लेखित उद्योग, उपचार प्रयोगशाला क्लीनिक, रेस्टोरेन्ट, शीतल पेय एवं स्नेक्स, डाकघर एवं बैंक एक्सटेन्शन काउन्टर, नर्सिंग होम्स एवं अतिथिगृह।
- (13) साप्ताहिक बाजार— साप्ताहिक बाजार, अनौपचारिक फुटकर व्यवसाय, शीतल पेय, स्नेक्स स्टाल (सभी संरचनाएं गतिमान या अस्थायी स्वरूप की होगी एवं सप्ताह में केवल एक दिवस)।
- (14) थोक व्यापार— थोक दुकान, गोदाम एवं भण्डारण, वाणिज्यिक कार्यालय (कुल तलीय क्षेत्र के 25 प्रतिशत तक प्रतिबंधित)।
- (15) गोदाम एवं भण्डार गृह — गोदाम एवं भण्डार गृह, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), प्रशासकीय कार्यालय।
- (16) शीतगृह— शीतगृह, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), प्रशासकीय कार्यालय।
- (17) गैस गोदाम— गैस गोदाम, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), देखरेख कार्यालय।
- (18) बैंक—बैंक, आवासीय इकाई (निगरानी एवं रख-रखाव कर्मचारियों हेतु 20 वर्गमीटर तक), वाणिज्यिक कार्यालय, अल्पाहार गृह।
- (19) मोटर गैरिज एवं धर्मशाला—मोटर गैरिज, फुटकर दुकान, शीतल पेय एवं उपहार गृह।
- (20) छविगृह— छविगृह, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), प्रशासकीय कार्यालय, ठण्डा एवं उपहार गृह, खेरची एवं वाणिज्यिक कार्यालय (कुल तलीय क्षेत्र के 20 प्रतिशत तक)।
- (21) पेट्रोल पम्प— पेट्रोल पम्प, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, आटो मोबाईल मरम्मत दुकान।
- (22) उपहार गृह (होटल)— उपाहार गृह, फुटकर एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान एवं वाणिज्यिक कार्यालय (कुल तलीय क्षेत्र के 5 प्रतिशत तक प्रतिबंधित)।
- (23) सेवा केन्द्र—फुटकर, दुरुस्ती एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान, सेवा केन्द्रों में मान्य उद्योग जैसा कि पृथक् से दिया गया है, गैस गोदाम, वाणिज्यिक कार्यालय।
- (24) हल्के औद्योगिक भू-खण्ड— हल्के औद्योगिक इकाई, उद्योग सूची एवं परिभाषाओं के अनुरूप, प्रशासकीय कार्यालय, विक्रय केन्द्र निगरानी एवं पर्यवेक्षण हेतु तलीय क्षेत्र के 5 प्रतिशत या 50 वर्गमीटर से जो भी कम हो, तक के आवासीय प्लेट।

- (25) उद्यान— उद्यान, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल (एक हेक्टेयर या अधिक क्षेत्रफल के उद्यान हेतु), वाहन विराम एवं सार्वजनिक शौचालय आदि।
- (26) खेल मैदान— खेल मैदान।
- (27) आउटडोर स्टेडियम—स्टेडियम, स्थानीय शासन कार्यालय (रखरखाव) निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), आवासीय फ्लेट (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु) फुटकर दुकान, अल्पाहार गृह।
- (28) आंतरिक खेल हॉल—आंतरिक खेल हाल, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल।
- (29) तरण पुष्कर— तरण पुष्कर, निगरानी, अल्पाहार गृह।
- (30) आमोद—प्रमोद क्लब—आमोद—प्रमोद क्लब, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) आवासीय इकाई रख-रखाव कर्मचारियों हेतु तरण पुष्कर, आंतरिक एवं बाह्य खेल सुविधाएं।
- (31) ऐतिहासिक स्मारक—ऐतिहासिक स्मारक।
- (32) अल्पाहार गृह— अल्पाहार गृह (रेस्टोरेन्ट)।
- (33) जलपान गृह (केन्टीन)—जलपान गृह।
- (34) रेल माल गोदाम— रेल माल गोदाम, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) रेल बुकिंग कार्यालय एवं सड़क परिवहन बुकिंग कार्यालय।
- (35) पार्किंग—टैक्सी।
- (36) बस टर्मिनल—बस डिपो कर्मशाला आवास (20 वर्गमीटर तक) शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, प्रशासकीय कार्यालय लॉजिंग, बोर्डिंग, सार्वजनिक शौचालय अतिआवश्यक दुकानें।
- (37) बस डिपो—बस डिपो, कर्मशाला, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) हल्के पेय एवं स्नेक्स स्टॉल प्रशासकीय कार्यालय।
- (38) सार्वजनिक सुविधा परिसर—ओव्हर हेड टैंक, भू-गर्भीय टैंक, आक्सीडेशन पॉन्ड सेप्टिक टैंक, माल पम्पिंग स्टेशन, सार्वजनिक शौचालय एवं मुत्रालय, विद्युत् उपकेन्द्र, ढलाव एवं कचरादानी, धोबीघाट।
- (39) केन्द्रीय शासन, स्थानीय एवं सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय— केन्द्रीय शासन कार्यालय, स्थानीय शासन कार्यालय एवं सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) औषधि की फुटकर दुकान, पुस्तके एवं स्टेशनरी, कन्ज्यूमर स्टोर, (भूतल पर 15 वर्गमीटर तक प्रत्येक दुकान हेतु), अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउण्टर डाकघर विस्तार काउण्टर।
- (40) न्यायालय— न्यायालय निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), जलपान गृह, स्टेशनरी एवं औषधि की फुटकर दुकानें (प्रत्येक 15 वर्गमीटर तक), ग्रन्थालय, प्रशासकीय कार्यालय, बैंक, डाक व तार घर, पुलिस चौकी, अधिवक्ताओं के चेम्बर।
- (41) चिकित्सालय— चिकित्सालय आवासीय इकाई (कर्मचारियों एवं सेवा व्यक्तियों हेतु) संस्थागत छात्रावास, चिकित्सा महाविद्यालय, फुटकर दुकान, कन्फेक्शनरी, किराना एवं सामान्य व्यवसाय, पुस्तकें एवं स्टेशनरी, औषधि, नाई, धोबी, सब्जी।
- (42) औषधालय डिस्पेन्सरी— औषधालय, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल।

- (43) क्लीनिक— क्लीनिक ।
- (44) स्वयंसेवी स्वास्थ्य सेवा— स्वयंसेवी स्वास्थ्य सेवा, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), प्रशासकीय कार्यालय, औषधालय, जलपान गृह ।
- (45) क्रेच एवं डे केयर केन्द्र, झूलाघर एवं दिवस केयर केन्द्र— क्रेच एवं डे केयर केन्द्र निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) ।
- (46) नर्सरी एवं किंडर गार्डन विद्यालय— नर्सरी एवं किंडर गार्डन विद्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) ।
- (47) प्राथमिक विद्यालय— प्राथमिक विद्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), पुस्तकें एवं स्टेशनरी दुकान (15 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल ।
- (48) उच्चतर माध्यमिक एवं एकीकृत विद्यालय—उच्चतर माध्यमिक एवं एकीकृत विद्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), पुस्तकें एवं स्टेशनरी, औषधि दुकान (15 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, जलपान गृह, बैंक विस्तार काउण्टर, सभागृह आंतरिक खेल हाल, तरण पुष्कर, डाकघर काउण्टर सुविधा ।
- (49) एकीकृत आवासीय विद्यालय एवं महाविद्यालय (व्यवसायिक महाविद्यालय सहित)—विद्यालय एवं महाविद्यालय, आवासीय फ्लेट (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु) संस्थागत छात्रावास, 15 वर्गमीटर प्रत्येक तक की फुटकर दुकानें, कन्फेक्शनरी, किराना एवं सामान्य व्यवसाय पुस्तक एवं स्टेशनरी, औषधि, नाई धोबी, सब्जी, जलपान गृह, बैंक विस्तार काउण्टर, सभागृह, आंतरिक खेल हाल, तरण पुष्कर, खेल मैदान, डाकघर काउण्टर सुविधा ।
- (50) व्यवसायिक प्रशिक्षण संस्थान—व्यवसायिक प्रशिक्षण संस्थान 15 वर्गमीटर की सेवा दुकानें ।
- (51) सामाजिक कल्याण केन्द्र—सामाजिक कल्याण केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) जलपान गृह, प्रदर्शनी विक्रय काउण्टर ।
- (52) अनुसंधान एवं विकास केन्द्र—अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), आवासीय फ्लेट (रख-रखाव कर्मचारियों के लिये) छात्रावास, जलपान गृह, बैंक विस्तार काउण्टर, ग्रन्थालय, डाकघर काउण्टर सुविधा ।
- (53) ग्रन्थालय—निगरानी आवास (20 वर्ग मी. तक), जलपान गृह, प्रदर्शनी एवं कलावीथिका, सभागृह ।
- (54) तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र—तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र आवासीय इकाई (रखरखाव कर्मचारियों हेतु), पुस्तकें एवं स्टेशनरी तथा औषधि दुकान (प्रत्येक 15 वर्गमीटर तक), जलपान गृह, बैंक विस्तार काउण्टर, सभागृह, डाकघर काउण्टर सुविधा ।
- (55) वाणिज्यिक एवं सचिव स्तरीय प्रशिक्षण केन्द्र—वाणिज्यिक एवं सचिव स्तरीय प्रशिक्षण केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), जलपान गृह, केन्टीन, संगीत, नृत्य एवं नाटिका प्रशिक्षण केन्द्र, सभागृह ।

- (56) **खेल प्रशिक्षण केन्द्र**—खेल प्रशिक्षण केन्द्र, आवासीय प्रकोष्ठ (रखरखाव हेतु) फुटकर दुकानें (कन्फेक्शनरी, किराना एवं सामान्य व्यवसाय) छात्रावास, बैंक, डाकघर, अल्पाहार गृह, बाह्य स्टेडियम, तरण पुष्कर, खेल मैदान।
- (57) **मोटर चालन प्रशिक्षण केन्द्र**—मोटर चालन प्रशिक्षण केन्द्र (20 वर्गमीटर तक) शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल।
- (58) **बाल यातायात पार्क**—बाल यातायात पार्क, (20 वर्गमीटर तक) शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, संग्रहालय, सभागृह।
- (59) **सभागृह**—संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र एवं आर्ट गैलरी, सभागृह एवं ओपन-थियेटर, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) जलपान गृह।
- (60) **सामुदायिक हॉल**—सामुदायिक हॉल, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल।
- (61) **मेला मैदान**—मेला मैदान, आवासीय इकाई (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु) प्रदर्शनी केन्द्र (अस्थायी स्वरूप में), अल्पाहार गृह, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, पुलिस पोस्ट, अग्निशमन केन्द्र, बैंक विस्तार काउण्टर सुविधा, डाकघर काउण्टर सुविधा।
- (62) **सांस्कृतिक एवं प्रसार केन्द्र**—सांस्कृतिक एवं प्रसार केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), छात्रावास जल-पान गृह, बैंक विस्तार काउण्टर सुविधा, सभागृह (200 व्यक्तियों की बैठने की क्षमता तक), ग्रंथालय, प्रदर्शनी एवं कला-वीथिका।
- (63) **सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थान**—सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थान, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, अल्पाहार गृह, जल-पान गृह, बैंक विस्तार काउण्टर सुविधा, सभागृह, ग्रंथालय, नृत्य, संगीत एवं नाट्य प्रशिक्षण केन्द्र, संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र तथा कला वीथिका।
- (64) **सुधार गृह एवं अनाथालय**—सुधार गृह एवं अनाथालय, आवासीय प्लेट (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु), छात्रावास, व्यक्तिगत सेवा दुकान (15 वर्गमीटर तक)।
- (65) **धार्मिक परिसर/भवन**—1. मंदिर, 2. मस्जिद, 3. चर्च, 4. गुरुद्वारा, 5. यहूदियों का देवालय, 6. आश्रम, 7. स्नानघाट, 8. गौशाला, 9. दरगाह एवं 10. धर्मार्थ औषधालय एवं ग्रंथालय।
- (66) **एकाग्रता/योग केन्द्र, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र**— एकाग्रता/योग केन्द्र, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), छात्रावास, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल।
- (67) **पुलिस चौकी**— पुलिस चौकी, आवश्यक कर्मचारी आवास।
- (68) **पुलिस थाना**— पुलिस थाना, आवश्यक कर्मचारी आवास।

- (69) **जिला पुलिस कार्यालय एवं नागरिक सुरक्षा एवं नगर सैनिक**— जिला पुलिस कार्यालय एवं नागरिक सुरक्षा एवं नगर सैनिक, आवासीय प्लेट (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु), छात्रावास, खेल मैदान।
- (70) **अग्निशमन केन्द्र**— अग्निशमन केन्द्र, आवासीय इकाई (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु) सेवा कर्मशाला।
- (71) **डाकघर, डाक व तार कार्यालय एवं सामान्य डाकघर**— डाकघर, डाक व तार कार्यालय एवं सामान्य डाकघर, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), जल-पान गृह।
- (72) **दूरभाष केन्द्र**— दूरभाष केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), छात्रावास, जल-पान गृह, ग्रन्थालय।
- (73) **दूरसंचार टॉवर**— दूरसंचार टावर, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक)।
- (74) **दूरसंचार केन्द्र तथा वैद्यशाला एवं मौसम कार्यालय**— दूरसंचार केन्द्र एवं उपग्रह केन्द्र, वैद्यशाला एवं मौसम कार्यालय, आवासीय प्लेट (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु), जल-पान गृह, अनुसंधान प्रयोगशाला।
- (75) **कब्रिस्तान**— कब्रिस्तान, शवदाहगृह, लकड़ी, फूल एवं संबंधित सामग्री की फुटकर दुकानें, निगरानी आवास (20 मीटर तक)।
- (76) **बाग (ओरचर्ड)**— बाग, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) सभी संरचनायें अस्थायी स्वरूप की होंगी।
- (77) **पौधशाला**— पौधशाला, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), सभी संरचनायें अस्थायी स्वरूप की होंगी।
- (78) **वन**— वन।
- (79) **डेयरी फार्म**— डेयरी फार्म, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), सभी संरचनायें अस्थायी स्वरूप की होंगी।

4.15 विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया

विकास योजना प्रस्तावों के अंतर्गत आवेदनकर्ता को अनुज्ञा प्राप्त करने हेतु अपने आवेदन-पत्र के साथ मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 तथा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानुसार निम्न दस्तावेज/जानकारी संलग्न की जाना आवश्यक होगी—

मध्यप्रदेश, भूमि विकास नियम 2012 के नियम 14 के अंतर्गत निर्धारित प्रारूप में अनुज्ञा हेतु आवेदन प्रस्तुत करना होगा जिसके साथ प्रारूप में उल्लेखित दस्तावेजों के अतिरिक्त निम्न दस्तावेज संलग्न होना आवश्यक है :-

1. स्वामित्व संबंधी प्रमाण, खसरा पंचशाला, पंजीयननामा, प्रश्नाधीन भूमि का नामांतरण।

2. भूमि का विवरण स्थान के साथ सड़क/सड़कों के नाम जिस पर या जिसके सामने संपदा स्थित हो एवं भू-सीमाएँ।
3. मूल खसरा मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि के क्रमांक अंकित हो, साथ ही प्रश्नाधीन भूमि की बाहरी सीमा से 200 मीटर के अंतर्गत निहित पास के खसरा क्रमांक दर्शाये हो, प्रश्नाधीन भूमि खसरा मानचित्र पर लाल रंग से चिन्हित की जावे।
4. विकसित क्षेत्र के प्रकरण में भूखण्ड क्रमांक तथा स्वीकृत अभिन्यास के विस्तृत विवरण सहित जानकारी।
5. स्थल मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि चिन्हित हो, साथ ही पहुँच मार्ग, भूमि के आसपास के वर्तमान भू उपयोग एवं महत्वपूर्ण भवन दर्शाये गये हों।
6. 1:500/1000/2000 की स्केल पर सर्वे प्लान जिसमें प्रश्नाधीन भूमि की सीमा, प्राकृतिक स्वरूप जैसे-नाले, गड्ढे, पहाड़ियाँ, वृक्ष, यदि समतल न हो तो कन्टूर प्लान, प्रश्नाधीन भूमि में से या 200 मीटर तक की समीपस्थ भूमि से जा रही उच्च दाब विद्युत लाइन, राइट आफ वे दर्शाते वर्तमान मार्ग, विद्युत एवं टेलीफोन के खम्बे, वृक्ष एवं अन्य सभी संबंधित स्वरूप जो समीपस्थ क्षेत्रों से सामन्जस्य करने हेतु आवश्यक हो।
7. सामान्य प्रतिवेदन के साथ प्रश्नाधीन भूमि से संबंधित सभी विकासीय प्रस्ताव दर्शाता योजना/मानचित्र।
8. प्रस्तावों के यथोचित परीक्षण हेतु भवन के वास्तुविदीय विवरण प्रस्तुत करना होंगे।
9. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अनुरूप विकास/नियोजन अनुज्ञा शुल्क जमा करना होगा। अनुज्ञा आवेदन के साथ निर्धारित शीर्ष में जमा शुल्क का चालान संलग्नित होना चाहिए।
10. अधिनियम के अंतर्गत आवश्यक प्रमाण/जानकारी या अधिनियम के अंतर्गत शासन द्वारा जारी परिपत्रों के अनुरूप प्रमाण/जानकारी एवं प्रश्नाधीन भूमि के विकास प्रस्ताव आवेदन के साथ संलग्नित होना चाहिए।
11. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 49 में निहित प्रावधानों के अंतर्गत प्रश्नाधीन भूमि का विकास योजना में प्रावधान प्राप्त कर विकास अनुज्ञा आवेदन के साथ संलग्नित करें।
12. अनुज्ञा हेतु प्रस्तुत सामान्य मानचित्रों के अतिरिक्त अपने प्राधिकृत वास्तुविद/यंत्री/नियोजक द्वारा हस्ताक्षरित यथोचित भू-दृश्यीकरण योजना, जहाँ आवश्यक हो, वहाँ की यातायात/परिवहन योजना, जिसमें वाहन एवं नगरीय रूपांकन योजना दर्शायी गयी हो, को आवेदन के साथ प्रस्तुत करना होगा।

टीप :-

1. आवेदक द्वारा प्रस्तुत योजना प्रस्ताव के परीक्षण करते समय राज्य शासन द्वारा समय-समय पर अधिनियम के प्रावधानों के अंतर्गत प्रसारित निर्देशों एवं मार्गदर्शन का कड़ाई से पालन किया जावेगा।
2. भूमि विकास/निवेश अनुज्ञा संबंधी मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 14 के प्रावधानों को भी ध्यान में रखना चाहिए।

4.16 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 49 के प्रावधानों के अनुरूप विकास योजना प्रस्ताव प्राप्ति हेतु निम्न की आवश्यकता होगी :-

1. निर्धारित प्रपत्र में आवेदन पत्र।
2. प्रश्नाधीन भूमि का मूल खसरा मानचित्र जिसमें इस भूमि तथा 200 मीटर तक के समीपस्थ खसरा क्रमांक दर्शित हो।
3. अद्यतन खसरा पंचशाला एवं खसरा खतौनी।
4. जब आवश्यक हो, भूमि का पंजीकरण प्रमाण तथा नामांतरण प्रमाण आवेदन के साथ प्रस्तुत किया जावेगा।

विकास योजना का क्रियान्वयन

टीकमगढ़ विकास योजना 2011 का क्रियान्वयन अपेक्षानुरूप न होने का मूल कारण विकास से संबंधित स्थानीय निकाय एवं अन्य संस्थाओं द्वारा योजनाकाल की समयबद्धता के परे अन्य कार्य करना है। जिसके फलस्वरूप जन-साधारण से संबंधित मूलभूत अधोसंरचना का विकास, प्रस्ताव अनुरूप नहीं हो सका। योजना क्रियान्वयन का ठोस प्रयास न केवल नगरीय विकास बल्कि नगरीय जीवन स्तर के उन्नयन एवं आर्थिक विकास हेतु अति आवश्यक है, जिसके सफल क्रियान्वयन हेतु समयबद्ध नीति अनुसार अमलीकरण आवश्यक है।

उपरोक्त तथ्यों को ध्यान में रखकर वांछित उद्देश्यों की प्राप्ति हेतु योजना क्रियान्वयन नीति के अंतर्गत निम्नानुसार प्राथमिकता निर्धारित है।

1. भूमि का कुशलतम उपयोग।
2. विकसित भू-खण्ड एवं निर्मित आवास उपलब्ध कराना।
3. अधोसंरचना और सेवाओं का संवर्धन एवं विकास।
4. सहभागिता आधारित भूमि प्रदाय तथा अधोसंरचना विकास प्रस्ताव।
5. प्राकृतिक पर्यावरण का संरक्षण एवं संवर्धन।
6. सांस्कृतिक धरोहर क्षेत्रों का उद्घरण, संरक्षण एवं संवर्धन।

5.1 विकास योजना का क्रियान्वयन

विकास योजना 2031 के क्रियान्वयन पर रूपये 149100 लाख का व्यय आंकलित है, जिसका विवरण सारणी 5-सा-1 में निम्नानुसार है-

टीकमगढ़ : योजना क्रियान्वयन की लागत-2031

5-सा-1

(क्षेत्र हेक्टेयर में तथा लागत रूपये लाखों में)

क्र.	भूमि उपयोग	क्षेत्र			भूमि अर्जन प्रति हेक्टेयर रूपये 25 लाख की दर से	अर्जित की गई भूमि से 60 प्रतिशत भूमि पर विकास व्यय			कुल लागत रूपये (6+9)
		प्रस्तावित	वर्तमान	शेष भूमि जो अर्जित की जाना है		क्षेत्र	विकास दर (रूपये)	लागत (रूपये)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	आवासीय	1441	530	911	22775	547	100	54700	77475
2.	वाणिज्यिक	109	70	39	975	23	160	3680	4655
3.	औद्योगिक	92	08	84	2100	50	160	8000	10100
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	305	191	114	2850	68	110	7480	10330
5.	आमोद-प्रमोद	531	87	444	11100	266	50	13300	24400
6.	यातायात एवं परिवहन	390	162	228	5700	137	120	16440	22140
	योग :-	2868	1048	1820	45500	1091		103600	149100

नोट:-विकास योजना के क्रियान्वयन के प्रस्तावों की गणना सांख्यिकी आधार पर दर्शायी गयी है । वास्तविक गणना योजना क्रियान्वयन के समय प्रचलित मूल्यों के आधार पर की जावेगी ।

5.2 योजना क्रियान्वयन की नीति

योजना क्रियान्वयन द्वारा नागरिकों के जीवन स्तर में सुधार हेतु ठोस प्रयास की आवश्यकता है। विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु नगर पालिका टीकमगढ़ मुख्य क्रियान्वयनकारी संस्था है। इसके अतिरिक्त अन्य विकास से संबंधित विभाग तथा निजी स्वामी/संस्था/फर्म/कंपनी आदि भी विकास योजना का क्रियान्वयन करेंगे। निम्नलिखित उद्देश्यों की प्राप्ति हेतु योजना क्रियान्वयन नीति निर्धारित की जाएगी-

1. प्राकृतिक पर्यावरण का संरक्षण तथा उत्कृष्ट भू-स्वरूप।
2. भूमि का कुशलतम उपयोग।
3. अधोसंरचना और सेवाओं की उपलब्धता/संधारण।

4. भूमि प्रदाय तथा अधोसंरचना विकास में सहभागिता का प्रस्ताव।
5. समाज के कमजोर वर्गों हेतु आवास प्रदान करना।
उपरोक्त उद्देश्यों का क्रियान्वयन निम्न क्षेत्र में किया जाना प्रस्तावित है—
(अ) पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम।
(ब) नगर अधोसंरचना एवं सेवा संबंधी कार्यक्रम।
(स) राज्य आवास एवं पर्यावास नीति के अंतर्गत भूमि विकास।
7. मुख्य मार्गों के किनारे प्रस्तावित भू-उपयोग के विकास हेतु अधिनियम के अंतर्गत प्राप्त आवेदन-पत्रों का निराकरण इस विधि से किया जायेगा कि मार्गों हेतु प्रस्तावित भूमि स्थानीय संस्था को विकास हेतु उपलब्ध हो सके।
8. आवासीय परिक्षेत्रों में चिकित्सा एवं इलेक्ट्रानिक व्यवसाय से संबंधित उपक्रम विद्युत शक्ति की सीमा से मुक्त होंगे।

5.3 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम

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

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

5.3.1 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण के प्रमुख तत्व

उपरोक्त संवेदनशील बिन्दु के परिपेक्ष्य में निम्न विषय विचारणीय हैं—

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

5.4 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना

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

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

नगर अधोसंरचना और सेवा कार्यक्रम के प्रमुख तत्व

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

5.4.1 नियंत्रित विकास

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

5.4.2 अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन

एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम में सहभाग करने वाली सार्वजनिक संस्थाओं तथा 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।

5.4.3 एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना

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

वार्षिक योजना/ वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जायेगा, जिससे पांचवर्षीय नगर विकास कार्यक्रम सामने आ सकेगा। मूलतः यह कार्यक्रम योजना के प्रमुख क्षेत्रों के विकास हेतु प्राथमिकता के आधार पर लिए जाने वाले क्षेत्रों के लिए विकास कार्यक्रम होगा, जो कंडिका 5.6 के संदर्भ में रहेगा।

नगर विकास प्रक्रिया में सहभागिता के दृष्टिकोण से समन्वय प्राधिकारी द्वारा वार्षिक कार्यक्रम तैयार किया जायेगा। यह कार्यक्रम भूमि अधिग्रहण, लक्ष्य, भूमि विकास प्रस्ताव, वृत्त खण्ड एवं उपवृत्त खण्ड स्तर की सुविधाओं का विकास तथा शासकीय एवं अर्द्ध शासकीय संगठनों के कार्यक्रमों को प्रमुख रूप से दर्शाएगा। यह कार्यक्रम चालू वर्ष में पूर्ण किये जाने वाले नगर मार्ग तंत्र तथा मुख्य सेवा-सुविधाओं को विशेष रूप से प्रदर्शित करेगा। इस निवेश योजना का एकीकृत दृष्टिकोण आलोच्य क्षेत्रों में नगर अधोसंरचना के विकास के लिए समुचित धनराशि समय पर उपलब्ध कराने का प्रयास होगा। योजना के क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की भूमिका सुविधादायक के रूप में होगी।

योजना क्रियान्वयन हेतु समन्वित तंत्र तैयार करने की आवश्यकता है। नगर विकास में निवेश के अंतर्गत अधिकतम लाभ प्राप्त करने के लिए एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना उपयुक्त होगा। इस कार्यक्रम के माध्यम से विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के पास उस वर्ष विशेष के लिए उपलब्ध बजट एवं अन्य स्रोतों 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 किया जाना प्रस्तावित है—

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

5.4.4 विकास नियमन व्यापक दृष्टिकोण

नगरीय भूमि के अधिकतम सक्षम उपयोग के साथ-साथ आधुनिक भूमि उपयोग प्रबंधन की नीतियों को अंगीकृत करने की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए यह आवश्यक है, कि विकास नियमनों को परिभाषित किया जाये। भारतीय जीवन शैली के अनुरूप विकास को नियंत्रित एवं निर्देशित करने के उद्देश्य से अध्याय-4 में विकास नियमन वर्णित किए गए हैं।

5.5 योजना एवं कार्यक्रम

- (अ) आलोच्य क्षेत्रों के विकास हेतु इस योजना का क्रियान्वयन करने के लिए तीन चरणों में प्रावधान है। प्रथम चरण सन् 2021 तक की आवश्यकताओं, द्वितीय चरण 2021 से 2026 तथा तृतीय चरण 2026 से 2031 तक की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रहेगा।
- (ब) योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु भूमि स्वामियों, विकासकर्त्ताओं, सामुदायिक समूहों, निजी विकासकर्त्ताओं 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 लिए 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 द्वारा निम्नलिखित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना विकास क्रियान्वित किया जाएगा।
1. भूमि प्रवाह सरलीकरण के लिए नीति तैयार करना।
 2. मार्ग विकास कार्यक्रम निर्धारण करना, जो नगर की अन्य सभी गतिविधियों को भी कार्यरूप दे सके।
 3. भूमि स्वामियों, विकासकर्त्ताओं, सामुदायिक समूहों एवं निजी भवन निर्माणकर्त्ताओं को साझेदारी की दृष्टि से, क्रियान्वयन संबंधी भूमि विकास कार्यक्रम की नीतियाँ तैयार करना।
 4. परिसीमन अधोसंरचना के प्रावधान के साथ-साथ लगभग 5 से 10 हेक्टेयर आकार के अर्द्धविकसित भू-खण्डों को सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से प्राप्त करने हेतु भूमि विकास कार्यक्रम को मूर्त रूप देना।
 5. योजना के दोनों चरणों में आवश्यक जलापूर्ति हेतु वर्तमान क्षमता एवं नवीन स्रोत का विकास।
 6. नगरीय विकास के प्रथम चरण कार्यक्रम की पूर्ति हेतु अधोसंरचना, पावर ग्रिड एवं जल निकास व्यवस्था का विकास।
 7. भूमि विकास कार्यक्रम, नगरीय विकास परियोजनायें साथ ही लक्षित समूह आवासों के विकास के क्रियान्वयन हेतु एक विशेष नियोजन एवं विकास अनुज्ञा प्रणाली तैयार करना चाहिए।
 8. एक विशेष परिणाम मूलक भूमि निष्पादन नीति तैयार करने की आवश्यकता है ताकि निवेश इकाईयों के विकास तथा सभी सहभागियों के संसाधनों में गतिशीलता लाई जा सके।
 9. मुख्य जल स्रोत में वृद्धि एवं ऊर्जा वितरण केन्द्रों की स्थापना।

5.5.1 संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व

एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम हेतु निर्देशन सिद्धांत निम्नानुसार है—

- यह सुनिश्चित करना कि उपलब्धता में कमी तथा उपयुक्त अधोसंरचना में कमी के कारण विकास अवरूद्ध न हो।
- उपलब्ध व्यपवर्तित नगरीय भूमि का पूरी तरह उपयोग करना।
- बिखरे हुए नगरीय विकास के लिए पहुंच मार्ग उपलब्ध करना।
- अर्द्ध विकसित एवं अविकसित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना का उन्नयन।
- भू-स्वामियों, सामाजिक समूहों एवं निजी विकासकर्ताओं के विकास कार्य में सहभागिता के दृष्टिकोण को ध्यान में रखते हुए भूमि विकास कार्यक्रम हाथ में लेना।

5.6 प्रथम चरण कार्यक्रम

आवासीय

निवेश इकाई क्रमांक 1 :- ग्राम तखा में निवाड़ी मार्ग पर ।

एवं ग्राम टीकमगढ़ खास में डोंगा के पास ।

निवेश इकाई क्रमांक 2 :- ग्राम अनंतपुरा में निवाड़ी मार्ग पर ।

ग्राम डुमरुमोटा एम0आर0-4 पर।

ग्राम टीकमगढ़ किला रेल्वे स्टेशन के पास ।

निवेश इकाई क्रमांक 3 :- ग्राम गणेश गंज खास ललितपुर मार्ग पर ।

वाणिज्यिक

निवेश इकाई क्रमांक 1 :- ग्राम टीकमगढ़ किला रेल्वे स्टेशन के पास ।

निवेश इकाई क्रमांक 2 :- ग्राम टीकमगढ़ किला सुधा सागर मार्ग पर

निवेश इकाई क्रमांक 3 :- ग्राम गणेशगंज खास ललितपुर मार्ग पर ।

औद्योगिक

निवेश इकाई क्रमांक 1 :- ग्राम मानिकपुरा में बानपुर मार्ग पर ।

सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक

निवेश इकाई क्रमांक 1 :- ग्राम धरमपुरा एवं टीकमगढ़ खास में डोंगा के नजदीक ।

निवेश इकाई क्रमांक 2 :- ग्राम मामोन में मऊरानीपुर मार्ग पर ।

आमोद प्रमोद

निवेश इकाई क्रमांक 1 :- ग्राम टीकमगढ़ खास में झोंगा के पास।

निवेश इकाई क्रमांक 2 :- ग्राम अनंतपुरा मे एम0आर0- 5 से लगा क्षेत्र।

ग्राम मामोन में मऊरानीपुर मार्ग पर।

यातायात एवं परिवहन

निवेश इकाई क्रमांक 1 :- बस स्थानक।

निवेश इकाई क्रमांक 2 :- एम0आर0-4 एम0आर0-5 एम0आर0-7 व बायपास मार्ग।

निवेश इकाई क्रमांक 3 :- बस स्थानक एम0आर0-16 एम0आर0-17 व बायपास मार्ग।

5.6.1 प्रथम चरण लागत :-

विकास योजना के प्रथम चरण में चयनित घटकों के क्रियान्वयन द्वारा नगर के विभिन्न क्षेत्रों में भूमि उपयोग के अंतर्गत लगभग 333 हेक्टेयर भूमि अधिग्रहित कर विकसित किया जाना प्रस्तावित है। प्रस्तावित क्रियान्वयन प्रक्रिया के अंतर्गत भूमि अधिग्रहण की लागत सहित क्षेत्र की वर्तमान विकास दर के अनुसार प्रथम चरण क्रियान्वयन की अनुमानित लागत लगभग 30635 लाख होगी।

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

टीकमगढ़ : प्रथम चरण क्रियान्वयन लागत

5-सा-2

(क्षेत्र हेक्टेयर में तथा लागत रूपये लाखों में)

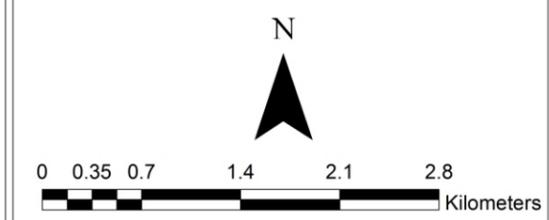
क्र.	कार्य का विवरण	भू-अर्जन का भौतिक लक्ष्य		अर्जित भूमि के 60 प्रतिशत क्षेत्र का विकास व्यय			कुल लागत (रु. लाख में) 4+7
		हेक्टेयर में	भू-अर्जन व्यय (रु. 25 लाख में)	क्षेत्रफल (हेक्टेयर)	विकास दर (रु. लाख प्रति हेक्टेयर)	लागत (रु. लाख में)	
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	आवासीय	138.00	3450	83	100	8300	11750
2.	वाणिज्यिक	18.00	450	11	160	1760	2210
3.	औद्योगिक	25.00	625	15	160	2400	3025
4.	सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक	36.00	900	22	110	2420	3320

टीकमगढ़

5.1 प्रथम चरण



LANDUSE	वर्तमान EXISTING	भूमि उपयोग
RESIDENTIAL		आवासीय
COMMERCIAL		वाणिज्यिक
INDUSTRIAL		औद्योगिक
PUBLIC & SEMIPUBLIC		सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक
PUBLIC UTILITIES & FACILITIES		सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं
RECREATIONAL		आमोद प्रमोद
ROAD		मार्ग
BUS STAND		बस स्थानक



सुदूर संवेदन उपयोग केन्द्र,
 IIT मद्रास, मद्रास
 म0प्र0 विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद
 विज्ञान भवन, भोपाल

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

क्र.	कार्य का विवरण	भू-अर्जन का भौतिक लक्ष्य		अर्जित भूमि के 60 प्रतिशत क्षेत्र का विकास व्यय			कुल लागत (रु. लाख में) 4+7
		हेक्टेयर में	भू-अर्जन व्यय (रु. 25 लाख में)	क्षेत्रफल (हेक्टेयर)	विकास दर (रु. लाख प्रति हेक्टेयर)	लागत (रु. लाख में)	
1	2	3	4	5	6	7	8
5.	आमोद-प्रमोद	35.00	875	21	50	1050	1925
6.	मार्ग	81.00	2025	49	120	5880	7905
7.	ओवर ब्रिज	1					500
		333.00	8325	201		21810	30635

नोट:-विकास योजना के क्रियान्वयन के प्रस्तावों की गणना सांख्यिकी आधार पर दर्शायी गयी है । वास्तविक गणना योजना क्रियान्वयन के समय प्रचलित मूल्यों के आधार पर की जावेगी ।

5.6.2 संसाधन गतिशीलता

नगर नियोजन वास्तव में संसाधन के उत्सर्जन, संसाधन विकास एवं प्रबंधन का अभ्यास है। वर्तमान में नगर विकास निवेश हेतु अलग-अलग प्रयास किये गये हैं जिसके परिणामस्वरूप संसाधन का अपव्यय होता है अन्यथा नियोजन में निवेश के एकीकृत दृष्टिकोण के माध्यम से गतिशील व्यवस्था की जा सकती थी। 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 उपलब्ध बहुल अवसरों एवं क्षमता को ठीकमगढ़ जैसे नगर के लिए नगरीय वृद्धि एवं नगरीकरण के परिपेक्ष्य में कार्यरत भूमि बाजार को नियंत्रित करते 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 नियंत्रित करने में मदद कर सकती है। इस संसाधन गतिशीलता के लिए संभावित निम्न उपाय हो सकते हैं।

बेटरमेंट शुल्क, भूमि उपयोग व्यपवर्तन शुल्क, स्वीकार्य गतिविधियों की अनुमति हेतु शुल्क (आवासीय के अलावा), हस्तांतरण शुल्क, लीज शुल्क, खुले क्षेत्रों के उपयोग का शुल्क आदि। इस तरह से संकलित की गई राशि का उपयोग आलोच्य क्षेत्रों में अधोसंरचना में निवेश के लिए ही केवल उपयोग किया जाना चाहिए।

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।

5.7 योजना पर्यवेक्षण तंत्र

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

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

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

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

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

5.8 नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति का गठन

विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का दायित्व मुख्यतः टीकमगढ़ नगर पालिका परिषद का होगा। अपितु इसके क्रियान्वयन में अन्य संस्थाएँ एवं विभाग भी सहभागी होंगे। अतः अन्य क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं से समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिए राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रमांक एफ-3-45/35/2010 दिनांक 15.04.2010 द्वारा जिला कलेक्टर की अध्यक्षता में समिति का गठन किया गया है, जो संचालक नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश के आदेश क्रमांक 2876 दिनांक 15.05.98 में उल्लेखित कार्य पद्धति को अपनाते हुए नियोजन एवं पर्यवेक्षण करेगी। टीकमगढ़ नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के गठन होने तक यह दायित्व नगर पालिका परिषद टीकमगढ़ वहन करेगा।

5.8.1 वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण

नगर पालिका परिषद टीकमगढ़ द्वारा नियोजन पर्यवेक्षण समिति के समक्ष वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जावेगा। जिसमें नियोजन क्रियान्वयन के सभी पहलू सम्मिलित होने के साथ ही सुधार हेतु अनुशंसित बिन्दु भी सम्मिलित होंगे। समिति अपनी अनुशंसा के साथ संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश, भोपाल के विचारार्थ वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी, जिसे संचालक द्वारा अनुशंसित कर राज्य शासन को प्रस्तुत किया जावेगा।

5.9 योजना की व्याख्या

टीकमगढ़ 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 :-

1. विकास योजना प्रस्तावों की व्याख्या करते समय तथा विकास अनुज्ञा देने के पूर्व विकास योजना प्रतिवेदन में उल्लेखित विषय वस्तु के साथ-साथ संदर्भित नियमों का अनुसरण आवश्यक है।
2. परिक्षेत्र में स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग, सारणी एवं विकास नियमन के अध्याय 4 में वर्णित प्रक्रिया अनुसार होगा। नेवरहुड के वर्तमान स्थल एवं व्यापक क्षेत्रफल 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, गतिविधियाँ जो प्रमुख भू-उपयोग वर्ग (मेजर लेण्ड यूज जोन) में परिभाषित नहीं हैं, वे भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में मानी जावेगी किन्तु जो स्वीकार्य भूमि उपयोग/स्वीकृत भूमि उपयोग सूची में शामिल हैं, वे भू उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में नहीं आवेंगे।
4. विकास प्रस्ताव क्रियान्वयन के समय प्रमुख मार्ग संरचना में आंशिक बदलाव अपरिहार्य होता है। स्थल की स्थिति तथा अभियांत्रिकी आवश्यकता के आधार पर मार्ग संरचना का निर्धारण आवश्यक होगा। इस संदर्भ में राज्य शासन द्वारा जारी किया गया निर्णय, स्वीकृत विकास योजना का अंश माना जायेगा।
5. आवास एवं पर्यावास नीति के क्रियान्वयन हेतु शासन द्वारा जारी आदेशों/निर्देशों का पालन करना अनिवार्य होगा।

परिशिष्ट 'छ'

म.प्र भूमि विकास नियम 2012 का

(नियम 49 टिप्पणी 4 देखिए)

विकास अथवा क्षेत्रीय आयोजना के प्रस्तावों को प्राप्त करने का प्ररूप

प्रति,

प्राधिकारी

मध्य प्रदेश

महोदय,

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

आवेदक के अथवा स्वामी के हस्ताक्षर-----

आवेदक अथवा स्वामी का नाम (स्पष्ट अक्षरों में)-----

आवेदक के अथवा स्वामी का पता

ई-मेल पता -----

दिनांक -----

परिशिष्ट 'क'-1

(नियम 14 देखिए)

म0प्र0 नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 16 या 29(1) के अधीन विकास अनुज्ञा हेतु आवेदन प्ररूप

प्रति,

महोदय,

मैं नगर _____ तहसील _____ जिला _____ के कॉलोनी या मोहल्ला या बाजार _____ ग्राम _____ में स्थित खसरा क्रमांक _____ भूखण्ड क्रमांक _____ क्षेत्र _____ हेक्टर /वर्ग मीटर _____ (विकास के प्रयोजन का उल्लेख करें) में तथा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 16 के अनुसार विकास करना चाहता हूँ और मैं इसके साथ मेरे तथा _____ वास्तुविद या संरचना इंजीनियर नगर निवेशक (नाम स्पष्ट अक्षरो में) अनुज्ञप्ति क्रमांक _____ जो इसके विकास का पर्यवेक्षण करेगा द्वारा सम्यक हस्ताक्षरित तथा प्राधिकृत निम्नलिखित रेखांक दस्तावेज तथा विशिष्ट विवरण चार प्रतियों में अग्रेषित करता हूँ—

- 1— मुख्य रेखांक नियम 16(3) अनुसार _____
- 2— स्थल रेखांक नियम 16(4) अनुसार _____
- 3— उपविभाग/अभिन्यास योजना नियम 16(5) अनुसार _____
(सब डिवीजन/ले-आउट प्लान)
- 4— सेवा आयोजना रेखांक नियम 16(7) अनुसार _____
- 5— प्रस्तावित विकास कार्य को दर्शाते हुए प्रोजेक्ट रिपोर्ट _____
- 6— स्थल के सम्बन्ध में भूमि स्वामित्व अथवा कोई विधिक अधिकार के सबूत दर्शाने वाले दस्तावेज नियम 16(11) अनुसार _____
- 7— नजूल अनापत्ति की कॉपी नियम 16(11) अनुसार _____
- 8— आवेदन शुल्क की पॉवती की प्रति नियम 21(2)(झ) अनुसार _____
- 9— इस आवेदन के साथ स्वामी द्वारा अधिकृत किये गये आवेदक के सबूत प्रस्तुत करें(जहाँ आवेदक स्वामी से भिन्न हो) _____
- 10— पार्किंग संगणना के साथ पार्किंग प्लान _____

11- ऊपर दिए गए अनुक्रमांक 1 से 10 की इलेक्ट्रॉनिक कॉपी -----

मैं निवेदन करता हूँ कि प्रस्तावित कार्यों को अनुमोदित किया जाए और मुझे/हमें कार्य निष्पादित करने की अनुज्ञा प्रदान की जाए।

आवेदक के हस्ताक्षर-----

आवेदक का नाम-----

आवेदक का पता-----

ई-मेल पता -----

दूरभाष/मोबाईल नम्बर-----

दिनांक-----

मध्यप्रदेश शासन
नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग
अधिसूचना

भोपाल, दिनांक 25 मई 1974

क्रमांक 635/एफ-1-45/तैंतीस/74-मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (1) के अर्न्तगत राज्य सरकार एतद् द्वारा इस अधिनियम के प्रयोजन के लिये टीकमगढ़ निवेश क्षेत्र का गठन करती है जिसकी सीमायें नीचे दी गई अनुसूची में परिनिश्चित की गई है :-

अनुसूची

टीकमगढ़ नगर निवेश क्षेत्र की सीमाएँ

1. उत्तर में :- ग्राम (1) धर्मपुरा (2) कुंवरपुरा (3) तखा (4) अनंतपुरा (5) डुमरऊ (6) मोटा तथा ग्राम (7) मामौन की उत्तरी सीमा तक।
2. पूर्व में :- ग्राम (7) मामौन तथा ग्राम (8) मधुवन की पूर्वी सीमा तक।
3. दक्षिण में :- ग्राम (8) मधुवन तथा ग्राम (9) जमेदार, शिवपुरी की दक्षिणी सीमा तक।
4. पश्चिम में :- ग्राम (10) जमेदार शिवपुरी (11) गणेशगंज भाटा (12) गणेशगंज खास (13) मानिकपुरा (14) महाराजपुरा तथा ग्राम धर्मपुरा की पश्चिमी सीमा तक।

हस्ता/-

(नवलचंद जैन)

उपसचिव

मध्यप्रदेश शासन

नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग

मध्यप्रदेश भाग 3 (1) दिनांक 24.03.78 में प्रकाशित

सूचना

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

अनुसूची

टीकमगढ़ निवेश क्षेत्र की सीमायें

1. उत्तर में :- ग्राम (1) धर्मपुरा (2) कुंवरपुरा (3) तखा (4) अनंतपुरा (5) डुमरऊ मोटा तथा ग्राम (6) मामौन की उत्तरी सीमा तक।
2. पूर्व में :- ग्राम (6) मामौन तथा ग्राम (7) मधुवन की पूर्वी सीमा तक।
3. दक्षिण में :- ग्राम (7) मधुवन तथा ग्राम जमेदार (8) शिवपुरी की दक्षिणी सीमा तक।
4. पश्चिम में :- ग्राम जमेदार (8) शिवपुरी (9) गणेशगंज भाटा (10) गणेशगंज खास (11) मानिकपुरा महाराजपुरा तथा ग्राम धर्मपुरा की पश्चिमी सीमा तक।

उक्त अंगीकृत मानचित्र दिनांक 14 नवंबर 77 से 19 नवंबर 77 तक निम्नलिखित स्थान पर सार्वजनिक निरीक्षण हेतु खुला रहेगा।

निरीक्षण स्थल

नगर भवन

टीकमगढ़

नगर तथा ग्राम निवेश क्षेत्रीय कार्यालय सागर

हस्ता /-

(आर.बी. शर्मा)

उपसंचालक

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, की 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 निवेश का संबंधित क्षेत्रीय/उपक्षेत्रीय अधिकारी | सदस्य |
| 3. | म.प्र.गृह निर्माण मंडल का उपायुक्त/कार्यपालन यंत्री | सदस्य |
| 4. | संबंधित आयुक्त नगर पालिका निगम/मुख्य नगर पालिका अधिकारी नगर 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

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 20.01.1998 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. महापौर, संबंधित नगर पालिका निगम
5. अध्यक्ष, संबंधित नगर पालिका
6. अध्यक्ष, संबंधित नगर पंचायत

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से

तथा आदेशानुसार

हस्ता/-

उप सचिव

मध्यप्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग

संचालनालय-नगर तथा ग्राम निवेश

मध्यप्रदेश, भोपाल

क्रं. 2873/नग्रानि/वि. ओ./98

भोपाल, दिनांक 15 मई 1998

प्रति,

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

विषय:- विकास योजना के क्रियान्वयन हेतु शासन द्वारा गठित नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति की कार्यवाही हेतु रूपरेखा।

मध्यप्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग मंत्रालय, भोपाल के आदेश क्रमांक एफ-3/130/32/97, दिनांक 20-01-98 द्वारा मध्यप्रदेश के विभिन्न नगरों की अनुमोदित विकास योजनाओं के क्रियान्वयन संबंधी गठित की गई नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति की कार्य पद्धति की संक्षिप्त रूपरेखा निम्नानुसार है :-

1. पर्यावरण समिति निम्न क्षेत्रों में क्रियान्वयन स्थिति का पर्यवेक्षण करेगी.
 - (अ) नगरीय अधोसंरचना का विकास
 - (ब) आवासीय एवं आश्रय योजनाओं का विकास
 - (स) सार्वजनिक सुविधाओं एवं नगरीय केन्द्रों/उपकेन्द्रों का विकास
 - (द) आमोद-प्रमोद क्षेत्रों का विकास
2. समिति निम्नलिखित कार्यों के प्रगति की समीक्षा हेतु 3 माह में एक बार बैठक करेगी
 - (अ) कार्यक्रम का चयन
 - (ब) परियोजना तैयारीकरण (निर्माण)
 - (स) परियोजना क्रियान्वयन एवं वित्तीय व्यवस्था
 - (द) कार्यक्रम क्रियान्वयन के मूल्यांकन के फलस्वरूप वांछित सुधार
3. समिति निम्नलिखित व्यवस्था अनुसार वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी।

विकास प्राधिकरण/स्थानीय निकाय द्वारा नियोजन पर्यवेक्षण समिति के समक्ष वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जावेगा। जिसमें नियोजन क्रियान्वयन के सभी पहलू सम्मिलित होने के साथ ही सुधार हेतु अनुशंसित बिन्दु भी सम्मिलित होंगे। समिति अपनी अनुशंसा के साथ संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश के विचारार्थ वार्षिक प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी तथा संचालक द्वारा उक्त प्रतिवेदन का अनुमोदन कर राज्य शासन को प्रस्तुत किया जावेगा।

हस्ता./—

(के.के. सिंह)

नगर तथा ग्राम निवेश

संचालक

भोपाल, मध्यप्रदेश

कार्यालय, कलेक्टर जिला टीकमगढ़ (म.प्र.)

क्रमांक 42/जि.स.प्र./2002

टीकमगढ़, दिनांक 20.02.2002

आदेश

जिला योजना समिति की बैठक दिनांक 18.01.2002 के लिये गए निर्णयानुसार एवं मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 17(क) के अधीन टीकमगढ़ विकास योजना पर विचार करने तथा परामर्श देने हेतु निम्नलिखित समिति का गठन करती है। यह समिति उक्त अधिनियम की धारा 17(क) (1) 1 में उल्लेखित प्रावधानों के अनुरूप कार्य करेगी।

क. अध्यक्ष, नगरपालिका, टीकमगढ़।

ख. अध्यक्ष, जिला पंचायत, टीकमगढ़।

ग. लोक सभा सदस्य, खजुराहो संसदीय क्षेत्र।

घ. विधायक, टीकमगढ़।

ङ. कोई नहीं।

च. अध्यक्ष, जनपद पंचायत, टीकमगढ़।

- छ. 1. सरपंच, ग्राम पंचायत अनंतपुरा, टीकमगढ़।
 2. सरपंच, ग्राम पंचायत बड़ौराघाट, टीकमगढ़।
 3. सरपंच, ग्राम पंचायत तखा, टीकमगढ़।
 4. सरपंच, ग्राम पंचायत शिवपुरी, टीकमगढ़।
 5. सरपंच, ग्राम पंचायत मामौन, टीकमगढ़।
 6. सरपंच, ग्राम पंचायत माडूमर, टीकमगढ़।
 7. सरपंच, ग्राम पंचायत महाराजपुर, टीकमगढ़।
 8. सरपंच, ग्राम पंचायत गनेशगंज, टीकमगढ़।
 9. सरपंच, ग्राम पंचायत नयाखेरा, टीकमगढ़।

ज.

1. कौंसिल ऑफ आर्कीटेक्चर (इंडिया) का प्रतिनिधि।
2. इंस्टीट्यूट ऑफ टाउन प्लानर्स (इंडिया) का प्रतिनिधि।
3. इंस्टीट्यूट ऑफ इंजीनियर्स (इंडिया) का प्रतिनिधि।

4. कलेक्टर, टीकमगढ़ ।
5. कार्यपालन यंत्री, लोक निर्माण विभाग (भ/स) टीकमगढ़ ।
6. कार्यपालन यंत्री, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, टीकमगढ़ ।
7. कार्यपालन यंत्री, जल संसाधन विभाग, टीकमगढ़ ।

झ. संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश, भोपाल (समिति संयोजक) ।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार

हस्ता./—

कलेक्टर

एवं पदेन उपसचिव

आवास एवं पर्यावरण विभाग

अनुसूची

परिसरों की परिभाषायें

1. आवासीय भू-खण्ड भू-खण्डीय आवास

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

2. आवासीय भू-खण्ड समूह आवास

समूह आवास का परिसर, जिसमें मूलभूत सेवा सुविधायें जैसे वाहन विराम स्थल, उद्यान, सुविधाजनक दुकानें, सार्वजनिक सुविधायें आदि के साथ आवासीय प्रकोष्ठ स्थित हों।

3. आवासीय फ्लेट

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

4. आवासीय-सह-कार्य भू-खण्ड

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

5. आवासीय परिसर-विशेष क्षेत्र

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

6. छात्रावास (होस्टल)

दीर्घावधि हेतु आवंटित संस्थानों से जुड़े कमरों का परिसर।

7. अतिथिगृह बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह

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

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

8. धर्मशाला एवं इसके समकक्ष

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

9. बारात घर

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

10. 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 या स्वैच्छिक संस्थाओं द्वारा संचालित हो।

11. फुटकर दुकानें

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

12. मरम्मत दुकान

गृह सामग्री, इलेक्ट्रानिक सामान, आटोमोबाईल, सायकल आदि की मरम्मत हेतु फुटकर दुकानों के समकक्ष परिसर।

13. व्यक्तिगत सेवा दुकान

फुटकर दुकान के समकक्ष ऐसा परिसर जिसमें दर्जी, नाई आदि की सेवायें उपलब्ध हो।

14. बेडिंग बूथ

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

15. सुविधाजनक दुकान केन्द्र

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

16. स्थानीय दुकान केन्द्र

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

17. साप्ताहिक बाजार/अनौपचारिक समूह इकाई

बाजार में सप्ताह में एक बार उपयोगिता अनौपचारिक दुकानों का समूह क्षेत्र। यह बाजार सप्ताह में विभिन्न दिवसों में एक क्षेत्र से दूसरे क्षेत्र में स्थानांतरित हो।

18. थोक व्यापार

ऐसा परिसर जहां से वस्तुयें एवं सामग्री फुटकर व्यवसायियों को विक्रय हेतु पहुँचाई जाती हों।

19. स्टोरेज गोदाम एवं भण्डारण

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

20. 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।

21. **गैस गोदाम**
ऐसा परिसर जहां खाना पकाने की गैस के सिलेण्डर या अन्य गैस सिलेण्डरों का भण्डारण किया जाता है।
22. **तेल डिपो**
संबंधित सुविधाओं के साथ पेट्रोलियम उत्पाद भण्डारण का परिसर।
23. **कबाड़खाना**
अतिशेष वस्तुयें एवं सामग्री के क्रय-विक्रय के साथ बंद, अर्द्धबंद एवं खुला भण्डारण परिसर।
24. **वाणिज्यिक कार्यालय**
लाभ अर्जित करने वाली संस्थाओं के कार्यालयीन उपयोग का परिसर।
25. **बैंक**
ऐसा परिसर जहां बैंकिंग कार्य एवं गतिविधियों के कार्यालय स्थित हों।
26. **मोटर गैरेज एवं कार्यशाला**
वाहनों के मरम्मत एवं सर्विसिंग परिसर।
27. **छविगृह**
दर्शकों की बैठक व्यवस्था के साथ बंद जगह जहां चलचित्र दिखाये जाने की व्यवस्था हो, ऐसा परिसर।
28. **पेट्रोल पंप**
ऐसा परिसर जहां उपभोक्ताओं को पेट्रोलियम उत्पाद विक्रय हो, साथ ही वाहन सर्विसिंग की व्यवस्था हो।
29. **रेस्टॉरेंट / 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, बंद या दोनों प्रकार की बैठक व्यवस्था हो।
30. **होटल**
ऐसा परिसर, जहां भोजन अथवा बिना भोजन व्यवस्था के 15 व्यक्तियों की सशुल्क रहवास की व्यवस्था हो।
31. **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 व रहवास हेतु किया जाता हो।

32. पलेटेड समूह उद्योग

ऐसा समूह जिसमें अहानिकारक लघु उद्योग इकाईयों का समूह स्थित हो, यह इकाईयों बहुमंजिला भवन में हो सकती है।

33. 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।

34. औद्योगिक भूखण्ड-हल्के उद्योग

अहानिकारक 50 कर्मचारियों वाली उद्योग इकाईयों का परिसर।

35. औद्योगिक भूखण्ड विशिष्ट उद्योग

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

36. उद्यान (पार्क)

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

37. क्रीडागंन

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

38. बाह्य खेल स्टेडियम

बाह्य खेलों के लिए ऐसा स्टेडियम जिसमें पवेलियन के साथ दर्शकदीर्घा एवं खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधायें उपलब्ध हों।

39. आंतरिक खेल स्टेडियम

अहानिकारक खेलों के लिए ऐसा परिसर जिसमें खेल क्षेत्र, दर्शक दीर्घा तथा खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधायें उपलब्ध हों।

40. आंतरिक खेल हाल

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

41. शूटिंग रेंज

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

42. **तरण पुष्कर**
ऐसा परिसर जिसमें तैराकी की सुविधा एवं आकार, मानक एवं उद्देश्य के अनुपात में दर्शकों के बैठने की व्यवस्था हों।
43. **आमोद—प्रमोद क्लब**
संबंधित सुविधाओं के साथ ऐसा परिसर जहां सामाजिक एवं मनोरंजन के उद्देश्य से व्यक्तियों के समूह का एकत्रीकरण होता हो।
44. **ऐतिहासिक स्मारक**
ऐसा परिसर जिसमें प्राचीन समय के खण्डहर एवं ढांचे स्थित हों।
45. **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।
46. **पक्षी अभ्यारण**
पक्षियों के संरक्षण एवं प्रजनन हेतु वन या विस्तृत उद्यान के रूप में संबंधित सर्व सुविधायुक्त परिसर।
47. **पर्यावरण वानिकी**
वृक्षारोपण वाला परिसर।
48. **पिकनिक हट/ केम्पिंग साइट**
ऐसा परिसर जहां पर्यटन एवं आमोद—प्रमोद के उद्देश्य से अल्पावधि के लिए परिवार सहित ठहरने की सुविधा उपलब्ध हों।
49. **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 गतिविधियों शामिल हों।
50. **माल एवं टिकट घर**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग एक एयरलाईन द्वारा टिकट घर एवं माल के भण्डारण के लिए किया जाता हो।
51. **रेल माल गोदाम**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग रेल्वे द्वारा ढोये गये माल के भण्डारण हेतु किया जाता हो।
52. **रेल टिकट घर**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग यात्रियों के प्रवास हेतु रेल्वे टिकट घर के रूप में किया जाता हों।

53. सड़क परिवहन टिकिट घर

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

54. वाहन विराम

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

55. टेक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थानक

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

56. 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 है।

57. 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।

58. 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 पौड :-** 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 ट्रान्सफार्मर एवं संबंधित उपकरण स्थित हो।
 8. **घूरा एवं कचराघर** :- ऐसा परिसर जिसका उपयोग अपशिष्ट 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।
59. **केन्द्र शासन के कार्यालय**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग केन्द्र शासन के कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।
 60. **स्थानीय शासन के कार्यालय**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग स्थानीय शासन एवं स्थानीय संस्थाओं के कार्यालय हेतु किया जाता हो।
 61. **सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग सार्वजनिक उपक्रम ब्यूरो अधिनियम के अंतर्गत स्थापित कंपनियों के कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।
 62. **न्यायालय**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग न्यायालयीन कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।
 63. **शासकीय भूमि (अनिर्धारित उपयोग)**
शासकीय भूमि का ऐसा परिसर जिसका उपयोग अनिर्धारित हो।
 64. **चिकित्सालय**
ऐसा परिसर जिसमें आंतरिक एवं बाह्य रोगियों की सामान्य एवं विशेषीकृत चिकित्सा की सुविधा उपलब्ध हो।
 65. **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 कल्याण केन्द्र भी सम्मिलित है।
 66. **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।

67. **औषधालय**
ऐसा परिसर जिसमें सार्वजनिक अथवा धर्मार्थ संस्थाओं द्वारा चिकित्सकीय परामर्श एवं दवाईयों के प्रबंधन की व्यवस्था हो।
68. **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।
69. **उपचार प्रयोगशाला**
ऐसा परिसर जिसमें रोगों की पुष्टि करने हेतु विभिन्न प्रकार के परीक्षण की सुविधा हो।
70. **स्वैच्छिक स्वास्थ्य सेवा**
ऐसा परिसर जिसमें स्वैच्छिक संस्थाओं द्वारा रक्त बैंक एवं बाह्य रोगियों के चिकित्सा की सुविधा हो। यह सेवा धर्मार्थ उद्देश्य से अस्थाई कैम्प द्वारा भी उपलब्ध कराई जा सकती है।
71. **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।
72. **पूर्व माध्यमिक एवं किंडरगार्डन स्कूल**
ऐसा परिसर जिसमें पाठशाला पूर्व बच्चों के खेलने एवं प्रशिक्षण की सेवायें उपलब्ध हो।
73. **प्राथमिक शाला**
ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 5 तक के छात्रों की शिक्षा एवं खेलने की सुविधा हो।
74. **माध्यमिक शाला**
ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 6 से 10 तक के छात्रों के पढ़ने, खेलने की सुविधा हो। इसमें वर्तमान में संचालित कक्षा 8 तक की माध्यमिक शालायें सम्मिलित हैं।
75. **उच्चतर माध्यमिक शाला**
ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 10 से 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की व्यवस्था हो।
76. **एकीकृत शाला**
ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हों।
77. **एकीकृत आवासीय शाला**
ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो तथा छात्रों के लिए बोर्डिंग सुविधा हो। इसमें अध्यापकों के आवास भी हो सकते हैं।
78. **महाविद्यालय**
ऐसा परिसर जिसमें विश्वविद्यालय के स्नातक एवं स्नातकोत्तर तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो। इसमें सभी व्यवसायिक शिक्षण शामिल है।

- 79. व्यवसायिक प्रशिक्षण केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें कम अवधि के शिक्षण पाठ्यक्रम तथा कतिपय विशेष व्यवसाय व व्यापार से संबंधित रोजगार हेतु प्रशिक्षण सुविधा हो। ये सार्वजनिक अथवा धार्मिक संस्था द्वारा गैर व्यवसायिक आधार पर संचालित होना चाहिये। इसमें प्रशिक्षण सह कार्य केन्द्र शामिल है।
- 80. 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।
- 81. अनुसंधान एवं विकास केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें किसी विशेष विषय में अनुसंधान एवं विकास की सुविधा हो।
- 82. पुस्तकालय**
ऐसा परिसर जिसमें एक विशेष वर्ग अथवा सामान्य जनता के पढ़ने एवं संदर्भ के लिए वृहद संख्या में पुस्तकों का संकलन हो।
- 83. तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें तकनीकी प्रकृति के विषय में प्रशिक्षण की सुविधा हो। इसमें तकनीकीशाला, औद्योगिक प्रशिक्षण केन्द्र आदि शामिल है।
- 84. वाणिज्यिक एवं सचिवालयीन प्रशिक्षण**
ऐसा परिसर जिसमें शीघ्रलेखन एवं टंकण, पत्राचार, रिकार्ड रखने आदि के प्रशिक्षण की सुविधा हो।
- 85. संगीत, नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें संगीत, नृत्य एवं नाटकों आदि के प्रशिक्षण प्रदान करने की सुविधा हो।
- 86. खेल प्रशिक्षण केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें तैराकी सहित विभिन्न आंतरिक एवं बाह्य खेलों के प्रशिक्षण की सुविधा हो। इसमें शारीरिक शिक्षा केन्द्र भी शामिल है।
- 87. वाहन चालन प्रशिक्षण केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें आटो/वाहनों के चालन के प्रशिक्षण की सुविधा हो।
- 88. बाल यातायात उद्यान**
ऐसा परिसर जिसमें बालकों को यातायात एवं संकेतों की शिक्षा सह उद्यान की सुविधा हो।
- 89. संग्रहालय**
ऐसा परिसर जिसमें प्राचीन वस्तुओं, प्राकृतिक, ऐतिहासिक काल संबंधी वस्तुओं के संकलन एवं प्रदर्शन की सुविधा हो।

90. **कला दीर्घा एवं प्रदर्शनी स्थल**
ऐसा परिसर जिसमें पेंटिंग, छायाचित्रों, मूर्तियों, भित्ती क्षेत्र, मिट्टी से बनी कलाकृतियों, हाथ करघा अथवा विशेष वर्ग के उत्पादन को प्रदर्शन करने की सुविधा हो।
91. **सभागृह (ऑडीटोरियम)**
ऐसा परिसर जिसमें संगीत विद्या गतिविधियों के विभिन्न आयोजन हेतु दर्शक दीर्घा सहित मंच हो।
92. **खुला रंगमंच**
ऐसा परिसर जिसमें आयोजनों के लिए दर्शक दीर्घा व मंच सहित खुला रंगमंच हो।
93. **सामुदायिक भवन**
ऐसा परिसर जिसमें 15000 की समीपस्थ जनसंख्या की विभिन्न सामाजिक, सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधा हो।
94. **मेला मैदान**
ऐसा परिसर जिसमें सहभागी समूह के लिए प्रदर्शनी, प्रदर्शन एवं अन्य सांस्कृतिक गतिविधियों की सुविधायें हों।
95. **सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें संस्था, राज्य तथा देश के लिए सांस्कृतिक व सूचना सेवा की सुविधायें हों।
96. **सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्था**
ऐसा परिसर जिसमें गैर-वाणिज्यिक रूप से सार्वजनिक, स्वैच्छिक अथवा व्यक्तिगत सामाजिक सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधायें हों।
97. **सुधार गृह**
ऐसा परिसर जिसमें अपराधियों के कारावास एवं सुधार की सुविधा उपलब्ध हो।
98. **अनाथालय**
ऐसा परिसर जिसमें अनाथ बच्चों के रहने की सुविधा हो। यह शैक्षणिक सहित या रहित हो सकता है।
99. **धार्मिक**
ऐसा परिसर जिसमें धार्मिक प्रवृत्ति के कार्यों को करने की सुविधा उपलब्ध हो।
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**
अर्द्ध सैनिक बलों के कार्यालय हेतु सुविधा युक्त परिसर।
104. **नागरिक सुरक्षा एवं नगर सैनिक**
आंतरिक सुरक्षा के नागरिक संस्थानों हेतु कार्यालय सुविधा एवं अन्य कार्यकलापों वाला परिसर।
105. **न्यायिक विज्ञान प्रयोगशाला**
ऐसा परिसर जहां न्यायिक प्रकरणों में चिकित्सा ज्ञान के प्रयोग की सुविधा प्राप्त हो।
106. **जेल**
ऐसा परिसर जहां कानून के अंतर्गत कारावास/बंदीगृह एवं अपराधियों के सुधार की व्यवस्था हो।
107. **अग्निशमन पोस्ट**
ऐसा परिसर जहां अल्प स्तर 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**
ऐसा 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 टावर एवं वायरलेस स्टेशन**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग संचार के उद्देश्य के लिए टावर निर्माण हेतु किया जाता हो।
115. **उपग्रह एवं दूरसंचार केन्द्र**
ऐसा परिसर जहां उपग्रह एवं दूरसंचार 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 दिये जाने की सुविधा उपलब्ध हो।
117. **डेरी फार्म**
ऐसा परिसर जहां डेयरी उत्पादन के उपचार एवं उत्पादन की सुविधा उपलब्ध हो। जिसमें अस्थायी रूप से पशु एवं पक्षियों के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं।
118. **कुक्कुट फार्म**
कुक्कुट उत्पाद के प्रजनन एवं उपचार का सुविधायुक्त परिसर जिसमें अस्थायी रूप से पक्षियों के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं।
119. **सुअर पालन**
सुअर प्रजनन एवं उत्पाद उपचार का सुविधायुक्त परिसर जिसमें सुअरों के लिए अस्थायी स्वरूप के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं।
120. **ग्रामीण केन्द्र**
एक निश्चित संख्या के ग्रामों हेतु विभिन्न कार्यक्रमों के आयोजन का सुविधायुक्त परिसर।
121. **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 शापिंग मॉल संबंधी परिसर।
-

नगरीय विकास एवं आवास विभाग

Bhopal, the 29th August 2017

मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल

NOTICE

भोपाल, दिनांक 29 अगस्त 2017

सूचना

क्र. एफ-3-117-2016-अठारह-5.—मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23, सन् 1973) की धारा 19 की उपधारा (4) के अधीन एतद्वारा सूचना दी जाती है कि राज्य सरकार द्वारा टीकमगढ़ निवेश क्षेत्र के लिये विकास योजना, 2031 मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19(1) में अनुमोदित की गई है तथा योजना की प्रति का निम्नलिखित कार्यालयों में कार्यालय समय के दौरान निरीक्षण किया जा सकेगा, अर्थात्:—

1. आयुक्त, सागर संभाग, सागर, मध्यप्रदेश.
 2. कलेक्टर, टीकमगढ़, जिला टीकमगढ़, मध्यप्रदेश.
 3. मुख्य नगरपालिका अधिकारी, टीकमगढ़, मध्यप्रदेश.
 4. सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय, छतरपुर, मध्यप्रदेश.
2. यह विकास योजना मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19 की उपधारा (5) के प्रावधान अनुसार राजपत्र में प्रकाशन की तारीख से प्रवर्तित होगी.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,

सी. के. साधव, उपसचिव.

भोपाल, दिनांक 29 अगस्त 2017

क्र. एफ-3-117-2016-अठारह-5.—भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड (3) के अनुसरण में, नगरीय विकास एवं आवास विभाग की अधिसूचना क्र एफ-3-117-2016-अठारह-5, दिनांक 29 अगस्त 2017 का अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतद्वारा प्रकाशित किया जाता है.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,

सी. के. साधव, उपसचिव.

No. F-3-117-2016-XVIII-5.—Notice under section 19(4) of the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 is hereby given that the State Government has approved the Development Plan for Tikamgarh, 2031 under sub-section (1) of Section 19 of the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973), and a copy of the said plan may be inspected at the following offices during office hours, namely:—

1. Commissioner, Sagar Division, Sagar, Madhya Pradesh.
2. Collector, District Tikamgarh, Madhya Pradesh.
3. C.M.O., Municipal Council Tikamgarh, Madhya Pradesh.
4. Assistant Director, Town & Country Planning, Distt. Office Chhatrapur, Madhya Pradesh.

(2) The said development plan shall come into operation with effect from of publication of this notice in Madhya Pradesh Gazette under section 19 (5) of Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973:—

By order and in the name of the Governor of
Madhya Pradesh,
C. K. SADHAV, Dy. Secy.

क्र. एफ-3-50-2018-अठारह-5.—मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 23 सहपठित धारा 19 की उपधारा (4) के अधीन एतद्द्वारा सूचना दी जाती है, कि राज्य सरकार द्वारा संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश की सूचना क्रमांक 1617-वि.यो. 496-2018, भोपाल दिनांक 28 मार्च 2018 द्वारा प्रकाशित टीकमगढ़ विकास योजना 2031 में उपांतरण हेतु सूचना द्वारा अपेक्षित किये गये अनुसार टीकमगढ़ नवेश क्षेत्र के लिये विकास योजना 2031 में उपांतरण नीचे दी गई अनुसूची के अनुसार मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19 (1) में अनुमोदित किया गया है तथा योजना की प्रति का निम्नलिखित कार्यालयों में कार्यालय समय के दौरान निरीक्षण किया जा सकेगा, अर्थात्:-

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

अनुसूची

क्र.	विकास योजना (नगर का नाम)	विकास योजना में भूमि में उपयोग	अध्याय	विकास योजना की सारणी/ कंडिका क्रमांक	सारणी/ कंडिका/ कॉलम का सरल क्रमांक	उपांतरण प्रस्ताव उपांतरित कॉलम क्रमांक (5) एवं कॉलम क्रमांक (6) में अतिरिक्त प्रस्तावित स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1	टीकमगढ़ विकास योजना 2031.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक कृषि	4 4	सारणी 4-सा-9 सारणी 4-सा-9	4 08	सूचना प्रौद्योगिकी*, गैर प्रदूषणकारी उद्योग** सूचना प्रौद्योगिकी*, गैर प्रदूषणकारी उद्योग** कृषि पर्यटन सुविधा *** एवं गोदाम के स्थान पर समस्त प्रकार के भण्डारण जो सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य होंगे.

व्याख्या—

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

टीप:—उपरोक्त i एवं ii के भूखण्ड हेतु पहुंचमार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 12.0 मीटर होगी.

विकास योजना में किया गया उपांतरण मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19 की उपधारा (5) के प्रावधान अनुसार राजपत्र में प्रकाशन की तारीख से प्रवर्तित होगा.

