

प्रस्तावना

नागदा प्रदेश के मालवा अंचल में स्थित उज्जैन राजस्व संभाग एवं जिले का तहसील मुख्यालय होने के साथ ही प्रमुख औद्योगिक नगर है । यह चंबल नदी के किनारे उज्जैन से 52 किलोमीटर की दूरी पर 23°28' उत्तरी अक्षांश एवं 75°39' पूर्वी देशांतर रेखा पर समुद्र सतह से लगभग 597 मीटर की ऊँचाई पर स्थित होकर नई दिल्ली-मुम्बई रेल कॉरीडोर पर पश्चिम रेलवे का प्रमुख रेलवे जंक्शन है । यहां पर बिड़ला समूह द्वारा ग्रेसिम इंडस्ट्रीज तथा ग्वालियर केमिकल के वृहद उद्योग स्थापित किये गये हैं । नगर के आसपास का ग्रामीण क्षेत्र कृषि उपज के लिए उपयोगी है ।

नागदा के उत्तर दिशा में पुराना नागदा शहर एवं दक्षिण दिशा में बिड़ला ग्राम औद्योगिक क्षेत्र स्थित है । पुराने नागदा कस्बे की बसाहट सघन रूप से बसी हुई है, जिसमें पहुंच मार्ग संकरी गली के रूप में हैं । कुल मिलाकर कस्बे का विकास अनियोजित एवं अनियंत्रित रूप से हुआ है । नगर के दक्षिण में बिड़ला ग्राम औद्योगिक क्षेत्र का विकास अपेक्षाकृत नियोजित रूप से हुआ है । इन दोनों क्षेत्रों के रूप में मुख्य भौतिक रुकावट इन्दौर-मुम्बई रेलवे लाईन है तथा नगर के पश्चिम दिशा में चंबल नदी प्राकृतिक बाधा के रूप में विद्यमान है । इस प्रकार नगर के विभिन्न क्षेत्रों का आपसी समन्वय नहीं होने से इसका एकीकृत विकास नहीं हो सका है ।

अतः उपरोक्त को दृष्टिगत रखते हुए नागदा के नियोजित विकास हेतु वर्ष 2021 की प्रक्षेपित जनसंख्या 1.65 लाख को आधार मानकर नियोजन प्रस्ताव दिये गये हैं, जिसमें भूमि का युक्तियुक्त उपयोग, वर्तमान एवं प्रस्तावित क्षेत्र में बाह्य परिधि मार्गों का विकास एवं आंतरिक मार्गों से परस्पर संबंध स्थापित करना, नगरीय औद्योगिक क्षेत्र का एकीकृत विकास, नगर की प्रमुख गतिविधियों, कृषि उपज मंडी, बस स्टैण्ड, प्रशासनिक गतिविधियों हेतु वैकल्पिक स्थलों का चयन, आमोद-प्रमोद गतिविधि हेतु समुचित प्रस्ताव के साथ ही मूलभूत सेवा सुविधाओं एवं अधोसंरचना विकास के प्रस्ताव दिए गए हैं ।

नगर के सर्वांगीण भावी विकास हेतु योजना का प्रारूप सुदूर संवेदन तकनीक से तैयार कर जनसामान्य से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करने हेतु प्रकाशित किया जा रहा है । आशा है सम्माननीय नागरिकगण एवं संस्थाएँ अपने व्यवहारिक एवं सृजनशील सुझाव व्यक्त करेंगे ताकि इसे जनअपेक्षा के अनुरूप अंतिम रूप दिया जा सके ।



(के.सी.गुप्ता)

आयुक्त सह संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
म.प्र. भोपाल

नागदा विकास योजना

योजना दल

संयुक्त संचालक

राजेश नागल

उप संचालक

डी.एल.गोयल

सहायक संचालक

शोभा वर्मा

कर्मचारीगण

अशोक वसुनिया

नसीम इनाम

मनोज गहोदिया

पी.एस.बातव

एम.के.साल्वे

अरूण वराडपाण्डे

ममता मेहरा

अरविन्द सक्सेना

रजनी वसुनिया

प्रतीक्षा मेश्राम

मनोहर दरियानी

राजदा नईम

अंसार हुसैन

समय-समय पर योजनादल से संबद्ध कर्मचारी

कविता नागर

वीरेन्द्र सिंह चौहान

पवन जोशी

आर.एम.पुराणिक

एम.एम.व्यास

अजय कुमार अग्रवाल

विषय सूची

	पृष्ठ क्रमांक
प्रस्तावना	I
योजना दल	III
विषय सूची	V
सारणी सूची	X
मानचित्रों की सूची	XIII

भाग एक : समस्याओं का विश्लेषण

अध्याय 1 नगर परिचय	3-10
1.1 स्थिति	3
1.2 निवेश क्षेत्र	3
1.3 क्षेत्रीय स्थिति	4
1.4 भौतिक स्वरूप	5
1.5 प्राचीन तथा ऐतिहासिक महत्व	7
1.6 दर्शनीय एवं महत्वपूर्ण स्थल	7
1.7 जनसंख्या में परिवर्तन	7
1.8 आर्थिक रूपरेखा एवं व्यवसायिक संरचना	8
1.9 थोक व्यापार एवं कृषि उपज	8
1.10 नगरपालिका परिषद् की वित्तीय स्थिति	9
1.11 नगर के मुख्य कार्यकलाप	10
अध्याय 2 वर्तमान भूमि उपयोग एवं आवास	11-30
2.1 भूमि उपलब्धता	11
2.2 वर्तमान भू-उपयोग व वर्गीकरण	11
2.3 वर्तमान भूमि उपयोग संरचना एवं भूमि उपयोगिता दर	12
2.4 असंगत एवं अक्षम भूमि उपयोग	13

2.5	आवास	14
2.6	आवासीय घनत्व	14
2.7	अधिवासी दर	17
2.8	आवासहीन जनसंख्या	18
2.9	शहरी गरीब एवं गंदी बस्ती क्षेत्र	18
2.10	आवासीय गृहों की कमी	20
2.11	वाणिज्यिक गतिविधियाँ	21
2.12	औद्योगिक गतिविधियां	23
2.13	सार्वजनिक-अर्द्ध सार्वजनिक एवं सार्वजनिक उपयोगिताएँ	24
2.14	सामाजिक एवं सांस्कृतिक	28
2.15	आमोद-प्रमोद	29
2.16	यातायात एवं परिवहन	29
2.17	पर्यावरण संरक्षण एवं संवर्द्धन	30
अध्याय 3 वर्तमान परिभ्रमण संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना		31-47
3.1	यातायात एवं परिवहन	31
3.2	क्षेत्रीय यातायात (यात्री)	31
3.3	क्षेत्रीय यातायात (माल)	32
3.4	परिवहन के साधन	34
3.5	रेल यातायात (यात्री एवं माल)	35
3.6	नगरीय परिभ्रमण संरचना	36
3.7	यातायात उदित केन्द्र	37
3.8	नगरीय यातायात अवसान केन्द्र	37
3.9	यातायात समस्याएं	38
3.10	विमान तल	41
3.11	वर्तमान मार्गों की चौड़ाई	41

3.12	नगरीय अधोसंरचना	42
3.13	सेवा एवं सुविधाएँ	47

भाग—दो : नियोजन प्रस्ताव

अध्याय 4	भावी आवश्यकताएं एवं प्रस्तावित भूमि उपयोग	51–68
4.1	नगर के प्रमुख कार्यकलाप	51
4.2	योजना कालावधि	52
4.3	योजना, उद्देश्य तथा लक्ष्य	52
4.4	योजना अवधारणा	53
4.5	भावी जनसंख्या	54
4.6	अनुमानित व्यवसायिक संरचना	54
4.7	अनुमानित आवास आवश्यकता	54
4.8	निवेश इकाई	56
4.9	प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भूमि आवंटन—2021	58
4.10	प्रस्तावित भूमि उपयोग संरचना	59
4.11	प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र	63
4.12	सार्वजनिक—अर्द्ध सार्वजनिक एवं सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवाएँ सुविधायें	64
4.13	अमोद—प्रमोद	65
4.14	यातायात एवं परिवहन	66
4.15	शासकीय एवं अर्द्ध शासकीय आवास	66
4.16	औद्योगिक आवास	66
4.17	गन्दी बस्ती एवं झुग्गी झोपड़ी क्षेत्र	66
4.18	असंगत भूमि उपयोग की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का विकास	66
4.19	ग्राम विकास	68

अध्याय 5 प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना	69–80
5.1 प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना	69
5.2 परिभ्रमण योजना अवधारणा	69
5.3 क्षेत्रीय यातायात	70
5.4 प्रस्तावित नगरीय परिभ्रमण संरचना	70
5.5 मार्गों का श्रेणीक्रम	71
5.6 मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	73
5.7 यातायात व्यवस्था में सुधार के प्रस्ताव	75
5.8 नगरीय अधोसंरचना	78
अध्याय 6 विकास नियमन	81–112
6.1 प्रवृत्तशीलता	81
6.2 क्षेत्राधिकार	81
6.3 परिभाषाएं	83
6.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र	84
6.5 आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन	85
6.6 वन आवास	87
6.7 वाणिज्यिक क्षेत्र	87
6.8 यातायात नगर के मानक	92
6.9 औद्योगिक विकास के मानक	93
6.10 सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक एवं अन्य उपयोग गतिविधियों के नियमन	94
6.11 सार्वजनिक अधोसंरचना हेतु मानक	95
6.12 अन्य उपयोग गतिविधियों के नियमन	98
6.13 यातायात एवं परिवहन	99
6.14 संवेदनशीलता क्षेत्रों हेतु नियमन	101

6.15	नगरीय विरासत वाले क्षेत्रों हेतु नियमन	101
6.16	मिश्रित उपयोग हेतु नियमन	102
6.17	उपयोग परिक्षेत्रों में स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग	102
6.18	मल्टीप्लेक्स के प्रावधान	107
6.19	वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु विकास नियमन	107
6.20	सामान्य अभिसंशाएं	111
6.21	विकास/निवेश अनुज्ञा की प्रक्रिया	111
6.22	विकास योजना प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया	112
अध्याय 7 योजना क्रियान्वयन		113–124
7.1	विकास योजना का क्रियान्वयन	113
7.2	योजना क्रियान्वयन की नीति	115
7.3	पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम	115
7.4	नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना	116
7.5	योजना एवं कार्यक्रम	118
7.6	प्रथम चरण के क्रियान्वयन के घटक	120
7.7	प्रथम चरण कार्यक्रम की लागत	121
7.8	योजना पर्यवेक्षण तंत्र	122
7.9	पर्यवेक्षण समिति का गठन	123
7.10	योजना की व्याख्या	124
परिशिष्ट एवं परिभाषाएँ		125–152

सारणी-सूची

सारणी क्रमांक	शीर्षक	पृष्ठ क्रमांक
1	2	3
1 सा-1	निवेश क्षेत्र	4
1 सा-2	औसत तापमान	6
1 सा-3	जनसंख्या में परिवर्तन	7
1 सा-4	व्यावसायिक संरचना	8
1 सा-5	कृषि उपज	9
1 सा-6	नगर पालिका आय-व्यय	9
2 सा-1	भूमि उपलब्धता	11
2 सा-2	वर्तमान भूमि उपयोग-2011	12
2 सा-3	असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग	13
2 सा-4	वार्ड अनुसार आवासीय घनत्व	15
2 सा-5	आवासीय घनत्व श्रेणीवार 2011	17
2 सा-6	आवासहीनों को वितरित पट्टे	18
2 सा-7	गंदी बस्तियां	19
2 सा-8	आवासीय इकाईयों की कमी	21
2 सा-9	औद्योगिक इकाईयां	23
2 सा-10	पंजीकृत उद्योग	24
2 सा-11	महाविद्यालय	25
2 सा-12	उच्चतर माध्यमिक विद्यालय एवं संकुल	26
2 सा-13	चिकित्सालय	27
2 सा-14	कार्यालय	28
2 सा-15	पार्क/उद्यान	29

3 सा-1	क्षेत्रीय यातायात (बस)	32
3 सा-2	क्षेत्रीय यातायात	33
3 सा-3	क्षेत्रीय यातायात	33
3 सा-4	पंजीकृत वाहन जिला उज्जैन	34
3 सा-5	रेलवे यात्री व माल यातायात	35
3 सा-6	यातायात अवसान केन्द्र	38
3 सा-7	यातायात दुर्घटनाएं	41
3 सा-8	मार्गों की वर्तमान चौड़ाई	42
3 सा-9	वर्तमान जल प्रदाय	44
3 सा-10	वर्षा के पानी का निकास	45
3 सा-11	विद्युत खपत	46
3 सा-12	विद्यमान मार्ग	47
3 सा-13	वर्तमान सेवाएं एवं सुविधाएं	48
4 सा-1	अनुमानित परिवार एवं आवासों की आवश्यकता	55
4 सा-2	आय समूह अनुसार आवास ईकाइयों की आवश्यकता	56
4 सा-3	निवेश इकाई क्रमांक-1 का भूमि उपयोग विश्लेषण	56
4 सा-4	निवेश इकाई क्रमांक-2 का भूमि उपयोग विश्लेषण	57
4 सा-5	निवेश इकाई क्रमांक-3 का भूमि उपयोग विश्लेषण	58
4 सा-6	प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आवंटन-2021	59
4 सा-7	प्रस्तावित वाणिज्यिक केन्द्र	61
4 सा-8	असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का विकास	67
5 सा-1	मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	74
5 सा-2	विद्यमान मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	75
6 सा-1	उपयोग परिक्षेत्र	84

6 सा-2	आवासीय भूखण्डों के विकास मापदंड	86
6 सा-3	वाणिज्यिक विकास हेतु मापदंड	88
6 सा-4	थोक वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक	89
6 सा-5	अनौपचारिक वर्ग के लिए योजना प्रावधान	91
6 सा-6	यातायात/मैकेनिक नगर के मानक	92
6 सा-7	यातायात नगर में सेवा सुविधाओं के मापदंड	92
6 सा-8	औद्योगिक क्षेत्रों हेतु आच्छादित क्षेत्र, फर्शी क्षेत्र अनुपात एवं खुले क्षेत्र	93
6 सा-9	औद्योगिक क्षेत्र में सेवाओं हेतु अनुशंसित मापदण्ड	94
6 सा-10	सेवा सुविधाओं के लिए आच्छादित क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात	95
6 सा-11	सामुदायिक सेवा सुविधाओं के मापदण्ड	96
6 सा-12	खुले स्थलों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड	97
6 सा-13	निकास मार्गों की निम्नतम चौड़ाई	99
6 सा-14	सडकों के किनारे कार पार्किंग हेतु स्थल का आकार	100
6 सा-15	स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग	103
6 सा-16	वर्तमान आवासीय क्षेत्र में विकास हेतु भूखण्ड के आकार, आच्छादित क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्र	108
6 सा-17	मार्गों का वर्गीकरण, फर्शी क्षेत्र अनुपात	109
6 सा-18	सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक हेतु विकास नियमन	110
7 सा-1	योजना क्रियान्वयन की लागत	114
7 सा-2	प्रथम चरण क्रियान्वयन की लागत	122

मानचित्रों की सूची

क्रमांक	विवरण	पृष्ठ क्रमांक
1.1	निवेश क्षेत्र	4 अ
1.2	क्षेत्रीय स्थिति	4 अ
1.3	भौतिक स्वरूप	6 अ
2.1	वर्तमान भूमि उपयोग	12 अ
3.1	वर्तमान परिभ्रमण संरचना	42 अ
4.1	निवेश इकाईयां	56 अ
4.2	विकास योजना	60 अ
5.1	प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना	74 अ
7.1	प्रथम चरण	120 अ