

अध्याय-1

नियोजन दृष्टिकोण

1.1 नियोजन एवं विकास संदर्भ

नगर नियोजन एक सतत् प्रक्रिया है जिसके द्वारा क्षेत्रीय, नगरीय एवं स्थानीय संदर्भ में विकास के दबाव के अनुरूप विकास एवं उन्नत जीवन स्तर की प्राप्ति की आकांक्षा की जाती है। इसमें यह मान लेना कि एक बार किसी नगर की विकास योजना तैयार करने के बाद यथावत् बनी रहेगी, यथार्थपूर्ण नहीं है। अतः यह आवश्यक है कि एक निर्धारितअन्तराल में विकास का पुनर्विलोकन हो। उज्जैन नगर ऐतिहासिक काल से एक पुरातन धार्मिक नगरी है और यह नगर अपनी धार्मिक एवं सांस्कृतिक धरोहर के कारण विश्व में प्रख्यात् है। पवित्र क्षिप्रा के किनारे स्थित नगर उज्जैन भारतवर्ष के सात महत्वपूर्ण धार्मिक स्थानों में से एक है। यह उन ऐतिहासिक नगरों में से एक है जिनका संबंध नदी घाटी सभ्यता से है। धार्मिक पर्वों एवं सांस्कृतिक समारोह जैसे—सिंहस्थ पर्व, कार्तिक मेला, महाशिवरात्रि एवं कालीदास समारोह के अवसर पर 8 से 10 लाख तक दर्शनार्थी देश के कोने-कोनेसे उज्जैन नगर में प्रवास पर आते हैं।

प्राचीन समय में इस नगर का शहरी जीवन मोहन-जोदड़ों एवं हड़प्पा की भांति सुव्यवस्थित था। नगर को पूर्व में राजधानी बनने का गौरव प्राप्त हुआ और यह नगर मालव राज्य की राजधानी भी रहा है।

उज्जैन, इंदौर कृषि एवं औद्योगिक क्षेत्र का दूसरा विशाल नगर है। व्यापार एवं वाणिज्य की दृष्टि से भी उज्जैन प्राचीनकाल से अपना महत्वपूर्ण स्थान रखता है। उज्जैन विकास योजना 1991 जिसे वर्ष 1973-75 के मध्य तैयार किया गया था, वर्तमान परिप्रेक्ष्य में महत्वपूर्ण हैं क्योंकि योजना बनाते समय उसके भौतिक वातावरण तथा क्षेत्रीय स्थिति को समग्र रूप से दृष्टिगत रखते हुए बनाई गई थी।

उज्जैन नगर का सबसे महत्वपूर्ण कार्य धार्मिक, सांस्कृतिक कार्य कलापों के लिए आने वाले जन-समुदाय की आवश्यकताओं की पूर्ति करना है।

उज्जैन विकास योजना 1991 के उद्देश्यों एवं लक्ष्यों के निम्न बिन्दुओं पर पुनर्विचार किया गया है:—

- उज्जैन नगर के प्राचीन व वर्तमान स्वरूप में परस्पर समन्वय एवं संबंध।
- क्षेत्रीय कार्यकलापों का सक्षमतापूर्व निर्वहन करने के लिए अंतनगरीय यातायात एवं संचार व्यवस्था।
- भावी परिदृश्य पर आधारित धार्मिक, सामाजिक, सार्वजनिक उत्सवों के आयोजन हेतु स्थलों का निर्धारण एवं उनका संरक्षण करना।
- भूमि का समुचित एवं तर्कसंगत उपयोग।
- विभिन्न उपयोग तथा गतिविधियों में पारस्परिक सामंजस्य।
- सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सामुदायिक केन्द्र एवं विशिष्ट क्षेत्रों का विकास।
- नगरी एवं क्षेत्रीय यातायात हेतु सुगम यातायात यंत्र/परिभ्रमण प्रणाली का निर्धारण।

- कार्य केन्द्र तथा आवासीय क्षेत्रों के मध्य आवागमन के सीधे मार्गों का प्रावधान.
- विभिन्न धार्मिक पुरातत्व महत्व एवं क्षिप्रा तटों का समन्वय संरक्षण एवं संधारण.
- विकास योजना की कमियां जो कि सकारात्मक सार्वजनिक सहभागिता के न होने के कारण परिलक्षित हुईं.

1.2 क्रियान्वयन भू-परिदृश्य

वर्तमान विकास योजना 1991 में क्रियान्वयन के अंतर्गत विस्तृत विकास प्रस्ताव. कार्यक्रम का निर्धारण एवं परियोजना तैयार कर नागरिकों की सक्रिय सहभागिता अर्जित करना लक्षित था, किन्तु अपेक्षित सफलता प्राप्त नहीं हो सकी. विकास योजना क्रियान्वयन प्रक्रिया अनेकों बार गुणात्मक मूल्यां के संदर्भ में प्रभावहीन हुई है एवं यह प्रवृत्ति मुख्य रूप से सार्वजनिक सुविधाओं के संदर्भ में परिवर्तित हुई.

निष्कर्ष के रूप में यह कहा जा सकता है कि विकास लक्ष्य के संबंध में कुछ क्षेत्रों के विकास प्रस्तावों को क्रियान्वयन प्रक्रिया में सम्मिलित नहीं किया जा सकता, जिसके परिणामस्वरूप असम्बद्ध एवं अवांछित नगरीय स्वरूप विकसित हुआ. कुछ क्षेत्र में असम्बद्ध भूमि उपयोग का अत्यधिक विस्तार, अवैध बस्तियों की संख्या में वृद्धि, अप्रभावी भूमि उपयोग, नियंत्रण, अपर्याप्त सामाजिक आधारभूत संरचना, भूमि की अपर्याप्त उपलब्धता एवं अपेक्षित भूमि उपयोग का नहीं हो पाना इत्यादि प्रमुख कमियां परिलक्षित हुईं.

विशेषकर निम्नलिखित बिन्दुओं पर पर्याप्त प्रबंधन के अभाव में योजना प्रभावित हुई है :—

- ◆ संस्थागत संरचना के लिये भूमि आपूर्ति एवं नगरीय भूमि प्रबंधन प्रक्रिया.
- ◆ क्रियान्वयन से सम्बद्ध संस्थाओं में आवश्यक तालमेल.
- ◆ नगरीय अधोसंरचना के विकास के लिये वित्तीय संसाधनों की पर्याप्त रूप से एवं समय पर उपलब्धता.
- ◆ निजी निवेश के लिए संसाधनों को प्रोत्साहित करने में अपेक्षित प्रणाली का विकास.
- ◆ भौतिक पर्यावरण के लिए कारगर प्रबंध.
- ◆ योजना क्रियान्वयन के सतत् पर्यवेक्षण तथा क्रियान्वयन के पूर्व अनुभव के आधार पर संशोधित प्रणाली का विकास.
- ◆ क्रियान्वयन संबंधी प्रभावी नियंत्रण के अभाव में कुछ क्षेत्रों में अवांछित, अनाधिकृत कालोनियों का विकास, गंदी बस्तियों का विकास तथा बिना भौतिक व सामाजिक अधोसंरचना वाले क्षेत्रों का नगरीय विकास हुआ है.

1.3 योजना क्रियान्वयन का मूल्यांकन

वर्ष 1976 में 8.935 वर्ग किलोमीटर के निवेश क्षेत्र के लिए उज्जैन विकास योजना का प्रकाशन किया गया था जिसमें 4.5 लाख जनसंख्या को समाहित करने हेतु विभिन्न भूमि उपयोग के अंतर्गत 3.825 हेक्टेयर भूमि का विकास प्रस्तावित किया गया था. विकास प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु सार्वजनिक व निजी संस्थानों का वित्तीय निवेश लगभग 300

करोड़ रुपये था. उक्त प्रस्तावों का क्रियान्वयन संबंधी मूल्यांकन निम्न सारणी में दिया गया है:—

उज्जैन : विकास योजना क्रियान्वयन स्थिति-2004

1-सा-1

क्र.	भूमि उपयोग प्रकार	अनुमोदित विकास योजना	विकसित क्षेत्र	उच्चावचन (हेक्टर)	क्रियान्वयन का वर्तमानस्तर
1	2	3	4	5	6
1	आवासीय	1460	1300	- 140	89.04
2	वाणिज्यिक	205	164	- 41	80.00
3	औद्योगिक	450	330	- 120	73.33
4	(अ) सार्व. अर्द्धसार्वजनिक	495	450	- 45	90.90
	(ब) मेला क्षेत्र	950*	2150	-	-
5	सार्व. सुविधाएं	-	-	-	-
6	आमोद-प्रमोद	540	103	- 437	19.07
7	यातायात	675	510	- 165	75.56
	योग :	3825	2857	- 948	74.69

नोट.—उपरोक्त में उपयोग के विपरीत विकास भी सम्मिलित है.

*अ+ब 2645 हेक्टेयर का मेला क्षेत्र.

उपरोक्त सारणी के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 474.69% प्रतिशत प्रस्ताव क्रियान्वित हुआ है. विभिन्न उपयोगों के अन्तर्गत हुए विकास का विवरण नीचे दिया गया है.

1.3.1 आवासीय

उज्जैन विकास योजना, 1976-91 में 1460 हेक्टेयर आवासीय क्षेत्र विकसित करना प्रस्तावित था. जिसका लगभग 89 प्रतिशत क्षेत्र उपयोग में आ चुका है तथा लगभग 140 हेक्टेयर भूमि विकास क्षेत्र आज भी उपलब्ध है. इस प्रकार आवासीय भू-उपयोग में अब तक 1300 हेक्टेयर क्षेत्र विकसित हुआ इसमें से विकसित कॉलोनियों में उज्जैन विकास प्राधिकरण की बसंत विहार, महानंदा नगर, कबीर नगर, ऋषिनगर, महाश्वेता नगर, आजाद नगर, त्रिवेणी विहार, बैंक कॉलोनी, गंगा विहार, वेदन नगर, प्रगति नगर, जवाहर नगर तथा निजी क्षेत्र में गोवर्धन नगर, अलखधाम नगर, महेश विहार, विद्यापति कॉलोनी, संत नगर, भक्त नगर, सेठी नगर, विवेकानंद नगर आदि प्रमुख है.

नगरीय विकास देवास मार्ग के दोनों ओर अर्थात् पश्चिम दिशा में क्षिप्रा नदी तथा पूर्व दिशा में रेल्वे मार्ग के मध्य में, आवासीय योजनाएं होकर विकास किया जा रहा है.

1976 में विकास योजना के प्रकाशन से अभी तक जनसंख्या में लगभग दो गुना वृद्धि हुई है इस बढ़ी हुई लगभग 2.50 लाख जनसंख्या हेतु 50000 आवासीय इकाईयों में भी वृद्धि हुई है. अध्ययन से यह ज्ञात होता है कि नई आवासीय इकाईयों का लगभग 40 प्रतिशत उज्जैन विकास प्राधिकारी, म.प्र. गृह निर्माण मंडल तथा शेष विकास निजी क्षेत्र में हुआ है.

(अ) उज्जैन विकास प्राधिकरण द्वारा ली गई कुल योजना, उनका क्षेत्रफल तथा क्रियान्वयन की स्थिति निम्नानुसार है:—

कुल योजनाएं	—	12
क्षेत्रफल	—	320 हेक्टेयर
कुल भू-खण्ड	—	10500

क्रियान्वयन की स्थिति 9 योजनाएं पूर्ण की जाकर 3 योजनाएं चालू हैं.

(ब) मध्यप्रदेश गृह निर्माण मंडल द्वारा ली गई योजनाएं :—

कुल योजनाएं	—	10
क्षेत्रफल	—	140 हेक्टेयर
कुल भू-खण्ड	—	5065
क्रियान्वयन की स्थिति	—	सभी योजनाएं पूर्ण हो चुकी हैं.

1.3.2 वाणिज्यिक

विकास योजना 1976-91 में वाणिज्यिक उपयोग हेतु भूमि उपयोग दर 0.45 हेक्टेयर प्रति हजार प्रस्तावित की गई थी जबकि वर्ष 2002 में यह दर 8.23 पायी गई. विभिन्न निवेश इकाईयों में आवश्यकता के अनुरूप वाणिज्यिक उपयोग के अन्तर्गत 205 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित थी. इसके तहत लगभग 114 हेक्टेयर भूमि का विकास हुआ. जिसमें महाकाल वाणिज्यिक सिटी सेन्टर जो 40 हेक्टेयर भूमि पर लगभग रु. 8 करोड़ की लागत से विकसित किया गया. इसके अतिरिक्त कृषि उपज मंडी आगर मार्ग पर तथा फ्रीगंज क्षेत्र में नई सब्जी मंडी शामिल है. अंगीकृत विकास योजना में निर्धारित विभिन्न स्तर के वाणिज्यिक केन्द्रों के क्रियान्वयन पर मूल रूप से नगर स्तर के नये वाणिज्यिक केन्द्र, विशिष्ट बाजारों के केन्द्र, कृषि उपज मंडी, फल/सब्जी मंडी का क्रियान्वयन हो चुका है. इसके तहत 74 हेक्टेयर भूमि विकसित की गई है. निवेश इकाई बाजार केन्द्र के प्रस्ताव महाकाल वाणिज्यिक केन्द्र निवेश इकाई क्र. 4 में 24 हेक्टेयर भूमि विकसित की गई है जो नानाखेड़ा बस स्टेण्ड, उज्जैन रोड से लगकर है.

खण्डस्तरीय बाजार केन्द्र ऋषि नगर तथा महानंदा नगर में 3.00 हेक्टेयर पर विकसित की गई है. वर्गीकृत बाजार के तहत लोहा मंडी, इमारती लकड़ी एवं कपास मंडी के 15 हेक्टेयर क्षेत्र का विकास नहीं हुआ है. साथ ही वर्गीकृत बाजार के अन्तर्गत कोयला डिपो, तेल डिपो, भवन निर्माण सामग्री आदि को विकास प्रस्तावों का क्रियान्वयन भी नहीं हुआ है.

उज्जैन : वाणिज्यिक कार्य केन्द्र का क्रियान्वयन स्तर

1-सा-2

क्रमांक	विवरण	स्थान	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	विकास की वर्तमान स्थिति 2004
1	2	3	4	5
1.	थोक एवं विशिष्ट बाजार	नि.ई. 1	6.00	विकसित
2.	महाकाल वाणिज्यिक केन्द्र	नि.ई. 4	40.00	विकसित

1	2	3	4	5
3.	मंडी :			
	(अ) कृषि उपज मंडी	नि.ई. 1	24.00	विकसित
	(ब) सब्जी एवं फल मंडी	नि.ई. 3	4.00	विकसित
	(स) लोहा बाजार	नि.ई. 2	4.00	अविकसित
	(द) इमारती लकड़ी बाजार	नि.ई. 1	7.00	अविकसित
	(ई) कपास मंडी	नि.ई. 1	4.00	अविकसित
4.	वर्गीकृत बाजार:			
	(अ) कबाड़ी बाजार	नि.ई. 3	4.00	अविकसित
	(ब) परिवहन एवं अग्रेषण प्रतिष्ठान	नि.ई. 4	8.00	अविकसित
	(स) भवन निर्माण सामग्री	नि.ई. 2	20.00	अविकसित
	(द) तेल डिपो	नि.ई. 6	4.00	अविकसित
	(इ) कोयला डिपो	नि.ई. 6	4.00	अविकसित
5.	निवेश इकाई बाजार केन्द्र:			
	महाकाल वाणिज्यिक केन्द्र	नि.ई. 4	40.00	विकसित
6.	खण्डस्तरीय बाजार केन्द्र:			
	(1) ऋषि नगर	नि.ई. 4	1.5	विकसित
	(2) महानंदा नगर, शापिंग काम्प्लेक्स	नि.ई. 4	1.5	विकसित
7.	जोनल स्तर	नि.ई. 2	-	सिंहस्थ क्षेत्र अर्द्ध-विकसित
	वाणिज्यिक	नि.ई. 2	-	आवासीय विकास
	गोदाम	नि.ई. 2	-	अर्द्ध-विकसित
	वाणिज्यिक	नि.ई. 5, 6	-	नगर विकास से दूरस्थ होने से अविकसित.

स्रोत.—नगर तथा ग्राम निवेश सर्वेक्षण.

अंगीकृत विकास योजना में देवास एवं इन्दौर मार्ग के मध्य स्थित निवेश इकाई क्रमांक 4 में नगर विस्तार एवं अधोसंरचना विकास के साथ-साथ वाणिज्यिक विकास भी संतोषप्रद रहा है. जिसके फलस्वरूप नगर के मध्य में यातायात एवं आबादी के दबाव को कम करने में सहायता मिली है.

1.3.3 औद्योगिक :

अंगीकृत विकास योजना में तत्समय संचालित वृहद औद्योगिक इकाईयां जैसे—विनोद मिल, हीरा मिल, दीपचंद मिल नगर के मध्यक्षेत्र से लगकर संचालित थी, यह इकाईयां काफी समय से बंद हैं।

विकास योजना में वर्तमान उद्योगों के अन्तर्गत 136 हेक्टेयर भूमि तथा नये प्रस्तावों के अन्तर्गत 314.00 हेक्टेयर भूमि का प्रावधान किया गया था। प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र के प्रस्ताव के तहत लघु एवं मध्यम क्षेत्र के अन्तर्गत 60 हेक्टेयर भूमि एवं कृषि आधारित उद्योग अन्तर्गत 15 हेक्टेयर भूमि का विकास हुआ है जो प्रस्तावित क्षेत्र का 29% है। तत्समय संचालित मिले वर्तमान में बंद होने से इनके अन्तर्गत आने वाला क्षेत्र आस-पास के विकास के फलस्वरूप असंगत हो गया है। इसका नगर स्तर की गतिविधियों हेतु युक्तियुक्त भूमि उपयोग पुर्नविलोकन प्रस्तावों के अन्तर्गत आवासीय, सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग प्रस्तावित किया गया है।

विकास योजना 1976-91 में प्रस्तावित भूमि उपयोग वर्गीकरण के परिप्रेक्ष्य में अध्ययन से स्पष्ट होता है कि औद्योगिक उपयोग अन्तर्गत 1.0 हेक्टेयर प्रति हजार के मान से 450 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित थी, जिसके विरुद्धयोजना अवधि में 330 हेक्टेयर भूमि का विकास हुआ है।

उज्जैन : औद्योगिक कार्य केन्द्र-क्रियान्वयन स्तर

1-सा-3

क्र.	उद्योग का प्रकार	स्थान	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	विकास की वर्तमान स्थिति 2004
1	2	3	4	5
1.	सामान्य उद्योग :			
	(अ) भारी उद्योग	आगर मार्ग, मक्सी मार्ग, देवास मार्ग	100	अविकसित
	(ब) भारी एवं मध्यम उद्योग	आगर मार्ग, मक्सी मार्ग, देवास मार्ग	90	अविकसित
	(स) लघु एवं मध्यम उद्योग (सेवा) इकाईयों सहित.	मक्सी मार्ग एवं देवास मार्ग	60	विकसित
2.	पर्यावरण प्रदूषण उद्योग	आगर मार्ग	-	अविकसित
3.	कृषि आधारित उद्योग	देवास मार्ग	15	विकसित
4.	गृह उद्योग एवं सेवा	नीलगंगा, फाजलपुरा एवं मिल क्षेत्र	50	अविकसित

स्रोत.—नगर तथा ग्राम निवेश सर्वेक्षण.

1.3.4 सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं

पुर्नविलोकन एवं पुर्नमूल्यांकन के अध्ययन में सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्व. उपयोग में सेवाएं एवं सुविधाओं के अन्तर्गत अंगीकृत विकास योजना में 495 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित है इसके अन्तर्गत मुख्य रूप से विक्रम विश्वविद्यालय, केन्द्रीय विद्यालय विकसित हुआ है तथा उज्जैन विकास प्राधिकारी द्वारा भरतपुरी में 20 हेक्टेयर क्षेत्र विकसित कर इसमें शासकीय

अर्द्ध शासकीय कार्यालय कार्यरत हैं। इसके अलावा आवासीय क्षेत्र में सेवा-सुविधा के मान से शैक्षणिक संस्थाएँ एवं सामुदायिक विकास केन्द्र आदि भी विकसित हुये हैं। इस प्रकार कुल प्रस्तावित क्षेत्र 495.00 हेक्टेयर के विरुद्ध 450.00 हेक्टेयर भूमि का विकास हुआ है।

अंगीकृत विकास योजना में सिंहस्थ मेले के आयोजन हेतु बड़नगर रोड एवं मंगलनाथ क्षेत्र में भूमि का प्रावधान किया गया था। जबकि सिंहस्थ आयोजन का मुख्य केन्द्र बिन्दु महाकाल मंदिर एवं क्षिप्रा तट हैं। जिसके फलस्वरूप नगर के मध्य स्थित महाकाल मंदिर एवं उससे संलग्न धार्मिक सांस्कृतिक एवं खुला क्षेत्र प्रभावित होता है। वर्ष 1975 में इस आयोजन में लगभग 10 लाख बाहर से आने वाले तीर्थ यात्री आंकलित किये गये थे। वर्ष 2004 में आयोजित सिंहस्थ में यह संख्या 30 लाख से अधिक रही है। इस आयोजन के लिए शासन द्वारा 2150 हेक्टेयर मेला क्षेत्र अधिसूचित किया गया है। जिसमें अंकपात संत अखाड़ा एवं महाकाल क्षेत्र की शासकीय एवं निजी भूमि सम्मिलित है। इस प्रकार अधिसूचित सिंहस्थ क्षेत्र एवं नगरीय नगरीय सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक क्षेत्र को मिलाकर 2645 हेक्टेयर भूमि उपयोग के अन्तर्गत आती है।

उज्जैन : सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक उपयोग क्रियान्वयन स्तर

1-सा-4

क्र.	प्रकार	स्थान	उज्जैन विकास योजना 1991 के अनुसार	क्षेत्रफल (हेक्टेयर)	विकास की वर्तमान स्थिति 2004
1	2	3	4	5	6
1.	स्वास्थ्य	नि.ई. 4	नगर स्तर पर, बिड़ला शोध संस्थान एवं चिकित्सालय.	50.00	विकसित
		नि.ई. 3	माधव नगर चिकित्सालय	1.00	विकसित
		नि.ई. 4	विशिष्ट चिकित्सालय	10-15	अविकसित
		नि.ई. 1	उज्जैन चेरिटेबल चिकित्सालय गोवर्धन सागर के पास.	1.50	विकसित
		नि.ई. 5	इंडस चिकित्सालय	2.00	विकसित
2.	प्रशासकीय कार्यालय.	नि.ई. 4	भरतपुरी मुख्य प्रशासकीय केन्द्र	20.00	विकसित
		नि.ई. 1	शासकीय, अर्द्धशासकीय कार्यालयीन प्रशासकीय क्षेत्र.		विकसित
		नि.ई. 1	प्रशासकीय क्षेत्र	5.6	अविकसित
3.	शैक्षणिक	नि.ई. 4 एवं 5	विश्वविद्यालय क्षेत्र एवं तकनीकी महाविद्यालय.	355.00	विकसित
4.	(1) सामाजिक	नि.ई. 4	निवेश इकाई क्रमांक 4 में	4.50	विकसित
	(2) सांस्कृतिक एवं धार्मिक.	-	तरणताल, कालिदास अकादमी	2150.00	विकसित
		नि.ई. 4	माधव क्लब	1.00	विकसित

1	2	3	4	5	6
5.	सार्वजनिक सेवाएं		1. जल प्रदाय गंभीर बांध से 2. जल-मल निकास भूमिगत परिपूर्ण, योजना प्रणाली प्रस्तावित. 3. धोबी घाट (यंत्रमहल मार्ग पर लाल पुल के नीचे) 4. नालों का गहरीकरण 5. डेरी फार्म - मक्सी मार्ग पर ग्राम नौलक्खी बीड़ (निवेश क्षेत्र के बाहर) म.प्र. दुग्ध संघ द्वारा संचालित. 6. श्मशान घाट एवं कब्रिस्तान, क्षिप्रा घाट पर चक्रतीर्थ, त्रिवेणी, बेगमपुरा.	- - - - - -	विकसित अविकसित अविकसित अविकसित विकसित विकसित
6.	अन्य सेवाएं	नि.ई. 4 नि.ई. 1 नि.ई. 3 नि.ई. 1 नि.ई. 2 नि.ई. 3	दूरभाष केन्द्र दूरभाष केन्द्र डाक एवं तार घर डाक एवं तार घर अग्निशमन केन्द्र (नजर अली कं.) आरक्षी केन्द्र (एस.पी. कार्यालय) माधव नगर.	1.50 0.75 - - 2.00 0.50	विकसित विकसित विकसित विकसित विकसित विकसित
7.	निवेश ईकाई स्तर सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक.	नि.ई. 2,5,6	-	-	नगर विकास से दूरस्थ होने के कारण अविकसित पुर्न निर्धारण योग्य.

स्रोत.—नगर तथा ग्राम निवेश सर्वेक्षण.

नोट.—विकसित क्षेत्र 440.00 हेक्टेयर एवं 10.00 हेक्टेयर अन्य स्थलों पर.

1.3.5 आमोद-प्रमोद

इस उपयोग के अन्तर्गत अंगीकृत विकास योजना में 3 उद्यान, विक्रम उद्यान, कालीदास उद्यान एवं गांधी उद्यान उपलब्ध थे. जो तत्कालीन आबादी से काफी दूर थे, किन्तु वर्तमान में यह आबादी क्षेत्र के अन्तर्गत आ गये हैं. वर्तमान नगर में उद्यान भी विकसित हुए हैं महानंदा नगर, शहनाई गार्डन एवं वनस्पति उद्यान विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित किये गये हैं.

विकास योजना में इस प्रयोजन हेतु प्रति हजार 0.17 हेक्टेयर के अनुसार भूमि उपलब्ध थी तथा विकास योजना में 1.20 हेक्टेयर, प्रति हजार की दर से प्रस्तावित की गई थी. उपांतरित विकास योजना में यह 1.91 की दर से आंकलित कर प्रस्तावित की गई है.

उज्जैन : आमोद-प्रमोद क्रियान्वयन स्तर

1-सा-5

क्र.	उज्जैन विकास योजना 1991 में प्रस्ताव	स्थिति	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	विकास की वर्तमान स्थिति 2004
1	2	3	4	5
1.	क्षेत्रीय उद्यान	नि.ई. 5	100	अविकसित
2.	वनस्पति उद्यान	नि.ई. 5	125	विकसित
3.	प्राणी उद्यान	नि.ई. 3	130	अविकसित
4.	मत्स्य पालन प्रक्षेत्र	नि.ई. 4	10	अविकसित
5.	वन विहार स्थल (पिकनिक स्पाट)	नि.ई. 1	10	अविकसित
6.	नगर उद्यान	नि.ई. 4	7.5	अविकसित
7.	नदी तट का विकास (सिंहस्थ 2004) नृसिंह घाट, सुनहरी घाट, त्रिवेणी घाट, राम घाट, में घाटों का विकास.	नि.ई. 1,3,5		विकसित
8.	स्टेडियम	नि.ई. 1	5.0	विकसित
9.	स्टेडियम	नि.ई. 4	20.0	अविकसित
10.	प्रदर्शनी एवं मेले हेतु स्थल:			
	> कार्तिक मेला	नि.ई. 1	6.00	विकसित
	> महाकाल मेला	नि.ई. 1	2.00	विकसित
	> दशहरा मैदान	नि.ई. 3	5.00	विकसित
11.	निवेश इकाई स्थल:			
	> वनस्पति (बॉटनीकल) गार्डन	नि.ई. 4	16.00	प्राधिकरण द्वारा घोषित योजना अनुसार विकसित.
12.	एम.आर. 11 पर बिड़ला अस्पताल के निकट धनवंतरी पार्क	नि.ई. 4	1.00 -	विकसित विकसित
13.	पिकनिक स्थल:			
	> कालियादेह महल	नि.ई. 1	-	पौराणिक स्थल
	> विक्रम वॉटिका	नि.ई. 3	12.00	विकसित
	> चकोर पार्क	नि.ई. 6	5.00	विकसित
14.	जोनल पार्क	नि.ई. 1,2,6 3, 4.	-	सिंहस्थ क्षेत्र होने से आस-पास आवासीय विकास होने से नगर विकास से दूरस्थ होने से व वर्तमान क्षेत्र में कालोनी विकसित होने के कारण अविकसित पुर्न- निर्धारण योग्य.

स्रोत.—नगर तथा ग्राम निवेश सर्वेक्षण.

यद्यपि सिंहस्थ मेला क्षेत्र सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक क्षेत्र में प्रस्तावित किया गया है किन्तु यहां पर वर्ष में 4 मेले लगते हैं. (1) कार्तिक मेला, (2) कालीदास समारोह, (3) माघ मेला, (4) त्रिवेणी मेला. यह वार्षिक मेले होने के कारण सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक क्षेत्र अन्तर्गत आंकलित किये गये हैं.

धार्मिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियां मेले के रूप में संचालित हैं किन्तु नैसर्गिक पर्यटन स्थल के रूप में नये स्थलों का चयन भी प्रस्तावित है.

1.3.6 यातायात

यातायात के साधन:

उज्जैन नगर के मध्यवर्ती क्षेत्र तथा उसके आस-पास के क्षेत्रों में भवनों के आकार बढ़ते जा रहे हैं तथा आवासीय भवनों का गैर-आवासीय उपयोग हो रहा है. जिसके कारण आवागमन हेतु भूमि की आवश्यकता बढ़ रही है. यातायात संरचना का प्रत्यक्ष प्रभाव नगर के आर्थिक एवं सामाजिक कार्यकलापों पर होता है. अतः वर्तमान आवश्यकताओं के साथ-साथ भविष्य की आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुए एक सक्षम परिवहन संरचना आवश्यक है.

रेल यातायात—अंगीकृत विकास योजना में रेलवे स्टेशन का विकास प्रस्तावित था जिसके अन्तर्गत आवश्यक सुधार/विकास हुआ है, कोठी रोड, देवास रोड एवं विक्रम नगर को पक्की सड़क द्वारा उपरोक्त स्टेशन से जोड़ा गया है. पिंगलेश्वर उप रेलवे स्टेशन को भी उज्जैन नगर से डामरीकृत मार्ग द्वारा जोड़ा गया है.

क्षेत्रीय बस स्टैण्ड—शहर के मध्य क्षेत्र, रेलवे स्टेशन से संलग्न देवास गेट बस स्टैंड में बढ़ती बसों की संख्या, यातायात के दबाव को कम करने हेतु योजना के प्रस्तावनुसार इन्दौर-उज्जैन मार्ग पर सर्व-सुविधायुक्त बस स्टैण्ड का निर्माण किया गया है जिसमें निजि एवं राज्य परिवहन की बसें रूकती हैं. जिससे नगर में दुर्घटनाएं एवं प्रदूषण कम हुआ है, साथ ही नये संलग्न क्षेत्र के विकास की मांग भी बढ़ी है.

ओव्हर ब्रिज के अन्तर्गत हरीफाटक रेलवे ओव्हर ब्रिज एवं मक्सी रोड रेलवे ओव्हर ब्रिज का भी निर्माण हुआ है.

क्षेत्रीय मार्ग—के अन्तर्गत देवास एवं इन्दौर मार्ग के मार्गों को 2 लेन किया गया है. किन्तु राइट ऑफ वे का निर्धारण, डिवाइडर, फुटपाथ का निर्माण क्रॉस सेक्शन, सेंट्रल स्ट्रीट लाईट, आदि कार्य नहीं हुए हैं.

भौगोलिक एवं स्थल दशा के कारण कुछ मार्गों का निर्माण न होने के अतिरिक्त अधिकांश मार्गों का विकास हो चुका है. मार्गों का क्रियान्वयन स्तर निम्नानुसार है:—

उज्जैन : यातायात क्रियान्वयन स्तर

1-सा-6

क्र.	श्रेणी	उज्जैन विकास योजना 1991 के प्रस्ताव	स्थिति	वर्तमान स्थिति 2004 एवं टीप
1	2	3	4	5
1.	रेलवे स्टेशन	वर्तमान रेलवे स्टेशन स्टेशन के रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित है.	नि.ई. 1	विकसित

1	2	3	4	5
	विक्रम नगर रेलवे स्टेशन उप स्टेशन के रूप में विकसित करना.	पिंगलेश्वर (वर्धित नि.क्षे.) उप रेलवे स्टेशन के रूप में विकसित करना.	नि.ई. 4 नि.ई. 6	विकसित विकसित
2.	क्षेत्रीय बस स्टैंड	मुख्य बस स्टैंड (देवास गेट) नानाखेड़ा बस स्टैंड (इंदौर मार्ग)	नि.ई. 4 नि.ई.	विकसित विकसित
3.	ग्रेड सेपरेशन	हरिफाटक ओवर ब्रिज रेलवे क्रासिंग रोड इंदौर मार्ग स्थित त्रिवेणी संगम पर ओव्हर ब्रिज.	नि.ई. 3 - नि.ई. 5	विकसित विकसित विकसित
4.	क्षेत्रीय मार्ग	सांवेर मार्ग (चौड़ाई 30/60/75) देवास मार्ग (चौड़ाई 45/60/75) मक्सी मार्ग (चौड़ाई 30/60 मीटर) बड़नगर मार्ग (चौड़ाई 30/60 मीटर) आगर मार्ग (चौड़ाई 30/60 मीटर)	नि.ई. 3, 4 नि.ई. 3, 4	यथावत यथावत यथावत यथावत यथावत
5.	वृत्त मार्ग	पूर्वी क्षेत्रीय मार्ग आर.ई. (चौड़ाई 60-75 मीटर)	नि.ई. 1, 2, 5, 6.	प्रस्तावित आर.ई. मार्ग की भूमि ग्राम शक्कर वासा, मालनवासा में लो लेन्ड व नालों की भूमि होने से निर्माण संभव नहीं हैं ग्राम पवासा में मक्सीमार्ग के दोनों और वर्तमान आवासीय विकास होने से मार्ग निर्माण संभव नहीं है आगर मार्ग के पश्चात् सिंहस्थ क्षेत्र होने से मार्ग निर्माण संभव नहीं है एक अन्य मार्ग आगर रोड से कारमल सूकल से लगकर मंगलनाथ होते हुए उन्हेल मार्ग तक सिंहस्थ-2004 में मार्ग बनाया गया है.

अतः वर्तमान निर्मित आउटर रिंग रोड के सामने उपलब्ध मार्ग ग्राम हामूखेडी के वर्तमान मार्ग को समायोजित करते हुए, पूर्व प्रस्तावित मार्ग में आंशिक परिवर्तन करते हुए आगर मार्ग तक प्रस्तावित किया जाना उचित है.

1	2	3	4	5
5. वृत्त मार्ग	मध्यवर्ती मार्ग आर.ई. 2 (चौड़ाई 60 मीटर). सांवेर आगर मार्ग (चौड़ाई 75 मीटर).	—		विकास योजना एवं झोनल प्लान 3, 4 में प्रस्तावित आर. ई.-2 के दोनों ओर वर्तमान में झुगियाँ एवं अवैध विकास होने से मार्ग चौड़ाई लगभग 9-12 मीटर उपलब्ध है एवं सिंहस्थ-1992 में हरीफाटक मार्ग का निर्माण हो चुका है. अतः हरीफाटक मार्ग हो आर.ई.-2 के स्थान पर मान्य किया जाना उचित है.
6. प्रमुख नगरीय मार्ग.	मुख्य मार्ग-1 (45 मीटर)		नि.ई. 4	परिक्षेत्रिक योजना क्र.-4 में प्रस्तावित एम. आर.-1 इंजीनियरिंग कालेज परिसर गेट नं.-1 में से प्रस्तावित किया गया था, जहां पर इंजीनियरिंग कालेज के अंदर व मार्ग चौड़ाई कम होने से उपयोगी नहीं है इसके स्थान पर इंजीनियरिंग कालेज गेट नं. 2 में वर्तमान में निर्मित मार्ग जो इन्दौर मार्ग से देवास मार्ग होते हुए औद्योगिक क्षेत्र में जाता है, यह मार्ग वर्तमान में पूर्णतः निर्मित हैं. अतः वर्तमान मार्ग को ही एम.आर.-1 के रूप में मान्य किया जाना उचित है.
	मुख्य मार्ग-2 (45 मीटर)		नि.ई. 1 से 5 तक.	परिक्षेत्रिक योजना क्र. 4 में प्रस्तावित एम. आर.-2 प्राधिकरण की योजना के अनुसार हरीफाटक मार्ग से देवास मार्ग से आगे प्रस्तावित मार्ग यूनिवर्सिटी केम्पस के आवासीय मकानात होने से संभव नहीं है. अतः स्थल पर निर्मित मार्ग यथावत् रखा जाना उचित है.
	मुख्य मार्ग-3 (18 मीटर)		नि.ई. 1	वर्तमान मध्यक्षेत्र में प्रस्तावित होने से संभव नहीं है नजर अली मार्ग उपलब्ध है. अतः नजर अली मार्ग को एम.आर. के रूप में 18.0 मीटर प्रस्तावित किया जाना उचित है.

1	2	3	4	5
6.	प्रमुख नगरीय मार्ग.	मुख्य मार्ग-4 (25 मीटर 45 मीटर)	नि.ई. 1,2	<p>प्रस्तावित एम.आर. 4 अंगीकृत, बीमा चौराहे से रेलवे लाइन तक, में प्रस्तावित था सिंहस्थ-1980 में आंशिक परिवर्तन सहित बनाया है.</p> <p>अतः वर्तमान में निर्मित मार्ग को एम.आर.4 के रूप में मान्य किया जाना उचित है.</p>
		मुख्य मार्ग-5 (45 मीटर)	नि.ई. 1,2,6	<p>प्रस्तावित मार्ग आंशिक परिवर्तन के साथ आगर मार्ग से मक्सी मार्ग तक निर्मित है इसके आगे औद्योगिक क्षेत्र में चौराहे से हटकर कुछ दूरी तक बना है इसके आगे आर.ई.-1 तक निर्मित नहीं है. दूसरी ओर उक्त एम.आर. आगर रोड से अंकपात मार्ग तक प्रस्तावित है परन्तु स्थल पर कृषि उपज मंडी के पीछे कुछ दूरी तक निर्मित है एवं आगे अंकपात मार्ग पर वर्तमान आवासीय बस्ती होने से संभव नहीं है. वर्तमान में घुमाकर अंकपात मार्ग पर मिलाया गया है.</p> <p>अतः वर्तमान आबादी में 18.0 मीटर, अंकपात मार्ग जक्शन से चिमनगंज मंडी गेट (पीछे तक) शेष मार्ग प्रस्तावित एम.आर. तक प्रस्तावित अनुसार 45.0 मीटर यथावत् रखा जाना उचित है.</p>
		मुख्य मार्ग-6 (25/30 मीटर)	नि.ई. 1	<p>यह मार्ग यंत्रमहल मार्ग से बड़नगर मार्ग तक प्रस्तावित था परन्तु स्थल पर जयसिंहपुरा आवासीय बस्ती एवं हरसिद्धी के आस-पास आवासीय बस्ती होने से प्रस्ताव अनुसार चौड़ाई उपलब्ध नहीं है एवं आगे पाटीदार समाज मंदिर के आगे एकदम ढलान आने से एवं मध्यवर्ती क्षेत्र में होने से प्रस्तावित चौड़ाई संभव नहीं है.</p> <p>अतः उक्त मार्ग यंत्र महल मार्ग से हरसिद्धी मार्ग तक चौड़ाई 24.0 मीटर रखते हुए मान्य किया जाना उचित है शेष संभव नहीं है.</p>
		मुख्य मार्ग-7 (30/45 मीटर)	नि.ई. 1	<p>वर्तमान आबादी क्षेत्र होने से संभव नहीं है.</p> <p>अतः इसके स्थान पर स्थल पर निर्मित बड़नगर मार्ग से जूना सोमवारिया, पीपली नाका होते हुए भैरवगढ़ तक मान्य किया जाना उचित है.</p>

1	2	3	4	5
6.	प्रमुख नगरीय मार्ग.	मुख्य मार्ग-8 (18 मीटर)	नि.ई. 1	<p>मध्यक्षेत्र में प्रस्तावित होने से प्रस्तावित चौड़ाई में से 12-15 मीटर उपलब्ध है.</p> <p>अतः वर्तमान निर्मित मार्ग को ही 18.0 मीटर मान्य किया जाना उचित है.</p>
		मुख्य मार्ग-9 (30 मीटर 45 मीटर)	नि.ई. 1	<p>विकास योजना में मार्ग इन्दौर गेट से आर. ई.-1 तक प्रस्तावित था, जो कि मध्य क्षेत्र में नई सड़क व अंकपात मार्ग के रूप में निर्मित है जिसकी चौड़ाई 18.0 मीटर उपलब्ध है.</p> <p>अतः वर्तमान निर्मित मार्ग को ही 18.0 मीटर रखते हुए मान्य किया जाना उचित है.</p>
		मुख्य मार्ग-10 (45 मीटर)	नि.ई. 3,4,5	<p>विकास योजना में यह मार्ग आर.ई.-1 से मक्सी मार्ग तक प्रस्तावित था, यह मार्ग स्थल पर आबादी क्षेत्र होने से संभव नहीं है.</p> <p>अतः स्थल पर निर्मित इसको पाईप फैक्ट्री चौराहे से रेलवे लाईन के समानान्तर मार्ग को एम.आर. 10 के रूप में मान्य किया जाना उचित है.</p>
		मुख्य मार्ग-11 (60 मीटर 75 मीटर)	नि.ई. 4,5	<p>यह मार्ग एम.आर.-2 से आर.ई.-1 तक प्रस्तावित था, जो कि प्राधिकरण की योजना में झोनल प्लान अनुसार 45.0 मीटर चौड़ाई के साथ इंजीनियरिंग कालेज बाउण्ड्री तक निर्मित है एवं अंगीकृत विकास योजना में इसके आगे 60-75 मीटर प्रस्तावित है शेष मार्ग इंजीनियरिंग कालेज परिसर से होकर प्रस्तावित होने से संभव नहीं है.</p> <p>अतः इस मार्ग को एम.आर.-2 में इंजीनियरिंग कालेज तक स्थल पर निर्मित मार्ग को मान्य किया जाना उचित है, जिसे एम.आर.-1 पर मिलाकर आगे के मार्ग को डिलीट किया जाना उचित है.</p>

1	2	3	4	5
6.	प्रमुख नगरीय मार्ग.	मुख्य मार्ग-12 (45 मीटर)	नि.ई. 4	यह मार्ग एम.आर.-2 से एम.आर.-1 तक प्रस्तावित था जो कि स्थल पर परिक्षेत्रिक योजना के मान से प्राधिकरण की योजना में 80% निर्मित है, इसके आगे इंजीनियरिंग कालेज तक वर्तमान भवन विद्यमान होने से संभव नहीं है. अतः स्थल पर निर्मित अनुसार ही मान्य किया जाना उचित है.

1.4 विकास योजना की अवधारणा

उज्जैन नगर की विकास योजना वर्ष 1974 में अंगीकृत की गई थी जो 4.50 लाख की आबादी हेतु वर्ष 1991 तक की आवश्यकताओं के आंकलन पर आधारित थी. आवास नीति के बिन्दू क्रमांक 7.5 शासन द्वारा इसे पवित्र नगर घोषित करने के फलस्वरूप नगर की विकास योजना का कार्य प्राथमिकता के आधार पर हाथ में लिया गया है. जिसके तहत इसको पुर्नविलोकन किया जा रहा है.

उज्जैन नगर अपने धार्मिक, ऐतिहासिक एवं सांस्कृतिक संचितकीर्ति के लिए विश्व विख्यात है, पिछले दशकों में हुए सिंहस्थ के फलस्वरूप मूलभूत अधोसंरचनाओं एवं तत्कालीन आवश्यकताओं नियोजन के परिपेक्ष्य में समाहित करने के लिए विभाग द्वारा इसकी परिक्षेत्रिक योजनाएँ तैयार की जाकर नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अन्तर्गत अंगीकृत विकास योजना के भाग के रूप में लागू की गई है.

पिछले 3 दशकों में देश एवं प्रदेश की बढ़ती यातायात, दूरदर्शन, संचार सुविधाओं के फलस्वरूप तीर्थयात्रियों की संख्या में उत्तरोत्तर अनापेक्षित वृद्धि हुई है जिसके कारण यहां तक कि पूर्व निर्धारित सिंहस्थ मेला क्षेत्र, नगर निगम सीमा के साथ-साथ निवेश क्षेत्र की अभिवृद्धि भी की गई. पूर्व में जहां निवेश क्षेत्र में 13 ग्राम सम्मिलित थे, पुनरीक्षित निवेश क्षेत्र में नगर निगम सीमा क्षेत्र के अतिरिक्त 36 ग्रामों को सम्मिलित किया गया है. पुर्नविलोकन के अन्तर्गत नये प्रस्ताव तथा अंगीकृत विकास योजना प्रस्ताव क्षेत्र में विकास प्राधिकारी, नगर निगम, म.प्र. गृह निर्माण मंडल एवं निजी विकास कर्ताओं द्वारा किये गये विकास को भू-उपयोग वितरण की वर्तमान प्रासंगिकता के परिपेक्ष्य में प्रस्ताव किये गये हैं. जिसकी अवधारणा निम्नबिन्दुओं पर आधारित है:—

(अ) राष्ट्रीय महत्व का धार्मिक एवं पर्यटन स्थल के रूप में विकास

उज्जैन नगर में मध्यकालीन अनेक महत्वपूर्ण ऐतिहासिक दर्शनीय स्थल हैं जो हमें अतीत की स्मृति कराते हैं जैसे भूर्तहरी की गुफायें, चौबीस खम्भा द्वार, बिना नींव की मस्जिद, कालियादेह-जलमहल तथा महाराजा जयसिंह वैध शाला, धार्मिक स्थलों में विश्व प्रसिद्ध महाकालेश्वर मन्दिर, हरसिद्धी, गढ़कालिका मन्दिर, त्रिवेणी तथा छत्रीघाट आदि यहां पर स्थित हैं.

(ब) उच्च शिक्षा एवं संस्कृति केन्द्र के रूप में विकास

उज्जैन आदिकाल से शिक्षा एवं संस्कृति का केन्द्र रहा है. वर्तमान में विक्रम विश्वविद्यालय एवं यांत्रिकी महाविद्यालय की स्थापना होने के पश्चात् यह राज्य के पश्चिमी क्षेत्र का एक महत्वपूर्ण शैक्षणिक केन्द्र बन गया है. इस प्रकार विक्रमादित्य की नगरी एक महत्वपूर्ण शिक्षा केन्द्र के रूप में उभर रहा है.

(स) व्यापारिक एवं वाणिज्यिक केन्द्र के रूप में विकास

उज्जैन, मूंगफली, कपास एवं अनाज का प्रमुख व्यापारिक फसलों का केन्द्र है। इस नगर से ग्रामीण क्षेत्रों एवं छोटे नगरों को कपड़ा, किराना, तेल आदि दैनिक आवश्यकता की वस्तुओं का वितरण भी होता है। इस नगर में उत्पादित कपड़ा भोपाल एवं ग्वालियर क्षेत्रों में भेजा जाता है। नगर के आसपास का क्षेत्र उपजाऊ होने से नगर के कार्यकलापों में वृद्धि होने की संभावना है।

(द) औद्योगिक विकास केन्द्र

उज्जैन नगर एक प्रमुख औद्योगिक केन्द्र हैं। यहां पर लगभग 600 छोटी-बड़ी औद्योगिक इकाईयां स्थित हैं। नगर में मुख्यतः कपड़े का उत्पादन एवं व्यवसाय होता है, इसके अतिरिक्त कृषि पर आधारित उद्योग भी नगर में स्थित है।

(इ) संभागीय प्रशासनिक कार्य हेतु प्रशासनिक केन्द्र

पुरातन काल में उज्जैन महत्वपूर्ण प्रशासनिक केन्द्र रहा है। वर्तमान में यह उज्जैन राजस्व संभाग का संभागीय मुख्यालय है। इसके अन्तर्गत उज्जैन, देवास, शाजापुर, रतलाम, नीमच एवं मंदसौर 6 जिला मुख्यालय आते हैं। यहां पर संभागीय एवं जिलास्तर के अधिकांश शासकीय एवं अर्धशासकीय कार्यालय स्थित हैं।

(फ) नगरीय विकास

- (1) उज्जैन नगर के प्राचीन एवं आधुनिक स्वरूप का परस्पर नियोजित समन्वय।
- (2) सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु विशिष्ट क्षेत्र का विकास।
- (3) बाधारहित क्षेत्रीय एवं नगरीय यातायात हेतु सुगम एवं सुरक्षित यातायात तंत्र एवं परिभ्रमण संरचना का निर्धारण।
- (4) विभिन्न धार्मिक स्थलों को परस्पर समुचित मार्गों से सुसम्बद्ध करना एवं उनका भू-दृष्यिकरण तथा सुरक्षित पदचारी मार्ग का विकास।
- (5) भूमि का समुचित एवं नियोजन संगत भू-उपयोग वितरण।
- (6) क्षिप्रा नदी के तटों एवं घाटों का सौंदर्यकरण।
- (7) संभागीय प्रशासनिक एवं औद्योगिक केन्द्र।

1.5 प्राकृतिक जल निकास

वर्षा के पानी का बहाव उत्तर दिशा की ओर है अर्थात् मुख्य नगर के वर्षाकालीन जल तथा गंदे पानी को निकास करने वाले नाले उस बिन्दु के बाद नदी की धारा में मिलते हैं, जहां से नगर के लिए जल प्रदाय हेतु जल संग्रहित किया जाता है, जो क्षेत्र रेल मार्ग के दक्षिण में आवासीय है उस क्षेत्र का गंदा पानी उपरोक्त बिन्दु के पूर्व दिशा में नदी की धारा में मिलता है, जिससे नदी का जल दूषित होता है। नगर में वर्षा के जल के निकासी हेतु नालियां नहीं है। आवासीय क्षेत्र जैसे-सिंहपुरी, कार्तिक चौक, बेगमपुरा, सोमपुरा एवं अंबतिपुरा में नालियों का अभाव है। गणघाट कॉलोनी केशव नगर कॉलोनी, हरसिद्धी, रामघाट एवं कुम्भहारवाड़ी इत्यादि आवासीय क्षेत्र जो नदी के तट पर स्थित हैं। वर्षाकाल में बाढ़ के कारण प्रभावित होते हैं। विकास योजना के पुनर्विलोकन के समय इस बिन्दु पर भी ध्यान दिया जाना आवश्यक है।

1.6 जलवायु, तापमान एवं आद्रता

मौसम के प्रतिदिन बदलने वाले प्रकार को मोटे तौर पर जलवायु कहा जाता है। शरीर विज्ञान की दृष्टि से गरम एवं ठंडी परिस्थितियों की मानव पर होने वाली प्रतिक्रिया जटिल है। मानव शरीर में स्थित उष्मा का संतुलन निम्नलिखित किसी भी एक जलवायु तत्व के कारण प्रभावित हो सकता है :—

1. हवा की गति,
2. आर्द्रता,
3. तापमान.

तनावमुक्त मानवीय गतिविधियों हेतु जलवायु तत्वों का संतुलन आवश्यक है। उज्जैन नगर का सुखद पर्यावरण की दृष्टि से संतुलन बनाये रखने हेतु जलवायु को ध्यान में रखा जाना आवश्यक है।

उज्जैन नगर मालवा क्षेत्र में होने के कारण यहां की जलवायु सौम्य व समशीतोष्ण है तथा रात्रि सामान्यतः ठंडी एवं सुखद होती है। यहां कि जलवायु स्वास्थ्यप्रद होने से सामान्य कार्यकलाप वर्ष भर संचालित होते हैं। ठंडा मौसम नवम्बर से प्रारंभ होकर फरवरी के अंत तक रहता है गर्म मौसम जून के द्वितीय सप्ताह तक रहता है तथा वर्षा ऋतु जून मध्य में प्रारंभ होकर सितम्बर तक रहती है।

मार्च माह में नगर का तापमान बढ़ने लगता है जो मई माह तक बढ़ता है। अधिकतम गर्मी मई माह तक एवं अधिकतम सर्दी दिसम्बर माह में रही है। ग्रीष्मकाल में अधिकतम तापमान 39° - 42° तथा शीतकाल में न्यूनतम तापमान 5.6° - 10° तक रहता है।

आर्द्रता—दक्षिण-पश्चिम मानसून के दिनों में अपेक्षित आर्द्रता लगभग 90% तक पहुंच जाती है। वर्षा के पश्चात् आर्द्रता घटने लगती है तथा शीत काल में वायु सामान्यतः तह शुष्क रहती है।

वायु दिशा—उज्जैन नगर में वायु का प्रभाव ग्रीष्म ऋतु तथा वर्षाकाल में पश्चिम की ओर होता है तथा शीतकाल में उत्तर की ओर होता है।

1.7 ऐतिहासिक पृष्ठभूमि

प्राचीन नगरी उज्जैन नदी घाटी सभ्यता से संबंधित है जो कि लगभग पांच हजार वर्ष पूर्व हुई थी। प्राचीन समय से हमें नगर का शहरी जीवन मोहन-जोदड़ों एवं हड़प्पा की भांति सुव्यवस्थित दिखाई देता है इस नगर ने कई यशस्वीकालों का अनुभव किया किन्तु युद्धों के प्रकोप से प्रगति में अवरोध राष्ट्रीय विपत्तियां एवं आर्थिक मंदी भी आयी। प्राचीन नगरी को अवंतिका के नाम से पुकारा जाता था, जो कि वर्तमान में नगर से लगभग दो कि.मी. दूरी पर स्थित था। इस नगर को समय-समय पर राजधानी बनने का गौरव प्राप्त हुआ है। सम्राट अशोक, विक्रमादित्य, अकबर, जयसिंह एवं सिंधिया ने मालवा राज्य पर शासन किया और उज्जैन मालवा राज्य की राजधानी रहा। इस नगर के उत्तरोत्तर विकास एवं ह्रास के क्रम में ऐतिहासिक घटनाओं का महत्वपूर्ण स्थान है। स्वाधीनता के पश्चात् नगर का समुचित विकास हुआ।

1.7.1 भौतिक स्वरूप

वर्तमान नगर का अधिकांश भाग समतल है, जहां कुछ टेकरियां भी हैं। जैसे-योगेश्वर टेकरी एवं वैश्य टेकरी आदि यहां 7 तालाब जैसे-रुद्र सागर, पुष्कर सागर, पुरुषोत्तम सागर, सोलह सागर, पूर्वकाल से विद्यमान हैं। नगर समुद्रतल से लगभग 510 मीटर (1678 फिट) ऊंचाई पर स्थित है। इसमें से कुछ तालाब जैसे-रुद्र सागर, गोवर्धन सागर आंशिक अतिक्रमित हो गये हैं। अतः तालाबों के संरक्षण के बारे में गंभीरता से विचार किया जाना आवश्यक है।

नगर के वर्षाकालीन जल तथा गंदे पानी की निकासी करने वाले नालों के नदी की मुख्य धारा में मिलने से जल सतत प्रदूषित होता रहता है। इसे नियोजित करने हेतु नगर में भूमिगत नालियों की व्यवस्था की जाना एक प्राथमिक आवश्यकता है।

1.7.2 भूमि का प्रकार-क्रम (स्वरूप)

प्रथम क्रम	-	काली मिट्टी 1.4 मीटर
द्वितीय क्रम	-	पीली मिट्टी एवं मुरम 4.10 मीटर
तृतीय क्रम	-	पत्थर (वेसाल्ट) 10 मीटर के पश्चात्

1.8 नियोजन एवं नगरीय रूपांकन

नगरीय रूपांकन एवं नियोजन के संदर्भ में नियंत्रित क्षेत्र निम्नानुसार किये जाते हैं। जैसे कि चौक बाजार, मनोरंजन, आमोद-प्रमोद के केन्द्रों एवं धार्मिक तथा दर्शनार्थी स्थल के आस-पास नियोजन एवं विकास नियंत्रण आवश्यक हैं ताकि निर्माणों से उस क्षेत्र का मूल स्वरूप नष्ट ना हो।

1.9 संवेदनशील क्षेत्र

पारिस्थितिकीय दृष्टिकोण से तालाब जल विस्तार में आने वाले क्षेत्र इत्यादि संवेदनशील तालाबों नदी के आस-पास के क्षेत्रों में उनका जलग्रहण क्षेत्र आता है, इन क्षेत्रों की संरक्षण व्यवस्था की विशिष्ट अनुशंसाएँ निम्नलिखित हैं:—

- (1) जलाशयों के किनारे सघन वृक्षारोपण कर प्रदूषण स्तर को नियंत्रित किया जाये। ठोस अवशिष्ट प्रबंधन के प्रावधानों का सावधानीपूर्वक अध्ययन कर इनका क्रियान्वयन किया जावे ताकि यह पर्यावरण एवं जल स्रोतों को प्रदूषित न करे।
- (2) अध्ययन क्षेत्र के अंतर्गत भरने वाले सभी जलाशयों का प्रबंधन एक स्थानीय विकास प्राधिकारी के द्वारा होना चाहिए जो विधिक प्रावधानों का अध्ययन कर इसके संरक्षण की जवाबदारी से युक्त हो।

अध्याय-2

विकास परिदृश्य एवं प्रस्तावित नगरीय संरचना

2.1 क्षेत्रीय एवं उपक्षेत्रीय परिवेश

उज्जैन-इंदौर कृषि औद्योगिक प्रक्षेत्र का दूसरा प्रमुख नगर है। यह नगर क्षेत्र के अन्य शहरी केन्द्र, जैसे—देवास, आगर, मक्सी, महिदपुर, तराना, नागदा, बड़नगर एवं खाचरौद पर निर्भर है।

उज्जैन प्राचीन काल से अपना महत्वपूर्ण स्थान रखा है। यह नगर एवं संलग्न क्षेत्र मुख्यतः कृषि पर निर्भर है। इसके अतिरिक्त महत्वपूर्ण धार्मिक स्थानों की दृष्टि से यह नगर देश एवं प्रदेश में अपना महत्वपूर्ण स्थान रखता है। नगर बहुत से प्राचीन मंदिरों द्वारा पुरातन काल से सुशोभित रहा है, जिनमें से श्री महाकालेश्वर, हरसिद्धि एवं सिद्धवट इत्यादि प्रसिद्ध प्रमुख मंदिर हैं। दूर-दूर से तीर्थ यात्री इस पवित्र नगर में दर्शन हेतु आते हैं। सिंहस्थ मेले की अवधि में करोड़ों व्यक्ति यहां महाकाल दर्शन एवं पवित्र क्षिप्रा एवं धार्मिक आयोजन के समय आने वाले तीर्थयात्री स्नान हेतु आते हैं।

उज्जैन नगर का भावी आकार उस क्षेत्र की नगरीय जनसंख्या वहन करने की क्षमता पर निर्भर करेगा। नगर विस्तार के भावी स्वरूप के संतुलित विकास हेतु समुचित नियोजन निति की आवश्यकता है, क्योंकि जनसंख्या का प्रवजन जिले में सर्वाधिक उज्जैन नगर में हो रहा है, किन्तु अस्थायी प्रवजन वर्ष भर व विशेष धार्मिक आयोजन अवधि में कुछ हजार से लाखों तक होता है।

उपरोक्त कारणों से उज्जैन नगर के विकास को नियोजित करने के लिए आर्थिक गतिविधियों को प्रोत्साहन देकर जिसमें नगर का संतुलित विकास हो सके एवं नगर की अद्योसंरचना को और अधिक बेहतर बनाया जाना नितान्त आवश्यक है। उज्जैन के सांस्कृतिक एवं धार्मिक गतिविधियों एवं प्राचीन धरोहरों के संरक्षण के महत्व के फलस्वरूप देश के 5 नगरों को इको-सिटी में के रूप में चयनित किया गया है जिसमें प्रदेश से उज्जैन नगर शामिल है।

2.2 उज्जैन निवेश क्षेत्र

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 13 के तहत म.प्र. शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक 402/एफ-1/11/33/74/भोपाल, दिनांक 2-2-74 के द्वारा किया गया था। मध्यप्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक 1319/32-1/85, भोपाल, दिनांक 2-4-85 द्वारा निवेश क्षेत्र की पुनरीक्षित सीमाओं का गठन किया गया।

पुनरीक्षित निवेश क्षेत्र में सम्मिलित अतिरिक्त ग्रामों के वर्तमान भू-उपयोग मानचित्र को प्रकाशित कर अधिनियम की धारा 15(3) के अधीन राजपत्र भाग 3(1) पृ.क्र. 1374 में दिनांक 27-11-98 द्वारा अंगीकृत किया गया है। जिसकी सीमाएँ निम्नानुसार हैं:—

उत्तर में—ग्राम मोजम खेड़ी, भदेड, आहूखाना, कोलूखेड़ी, कमेड़, उंडासा, बदरखा, बेरसिया तथा ग्राम पिंगलेश्वर की पूर्वी सीमा तक।

पूर्व में—पिंगलेश्वर, मोरुखेड़ी, नौलखी बीड तथा शंकरपुर की पूर्वी तथा दक्षिणी सीमा, पंवासा, नीमनवासा, धतरावदा तथा लालपुर की पूर्वी सीमा तक।

दक्षिण में—ग्राम लालपुर, हेमूखेड़ी, मेंडिया, गोदड़ा, सिंकदरी, जीवनखेड़ी तथा सावराखेड़ी की दक्षिणी सीमा तक.

पश्चिम में—ग्राम सावराखेड़ी, मोहनपुरा, भीतरी तथा मोजमखेड़ी की उत्तरी सीमा तक.

उज्जैन निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 15182.52 हेक्टर एवं 2001 की जनगणना अनुसार जनसंख्या 441840 है. निवेश क्षेत्र में सम्मिलित नगर निगम क्षेत्र एवं ग्रामों के संबंध में जानकारी निम्न सारणी में दी गई है:—

उज्जैन : निवेश क्षेत्र

2-सा-1

क्र.	ग्राम का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	जनसंख्या-2001
1	2	3	4
1	कस्बा उज्जैन	3339.25	(अनुक्रम 1 से 23 तक) नगर निगम सीमा में सम्मिलित 430427
2	आहूखाना	104.25	
3	कोलूखेड़ी	235.62	
4	भदेड़मय चक	289.06	
5	मोजमखेड़ी	275.30	
6	भैरूगढ़	78.13	
7	खिलचीपुर	242.91	
8	पाण्डयाखेड़ी	283.73	
9	मोरूखेड़ी	403.36	
10	शंकरपुर	261.68	
11	पवासा	252.76	
12	निमनवासा	617.10	
13	नानाखेड़ा	474.59	
14	गोयलाखुर्द	317.89	
15	मालनवासा	325.24	
16	नागझिरी	203.07	
17	शक्करवासा	178.35	
18	हरियाखेड़ी	125.09	
19	हामूखेड़ी	343.45	
20	मोहनपुरा	764.77	
21	भीतरी	509.71	
22	नौलखी बीड़	331.03	
23	कोठी महल	317.64	
24	सावराखेड़ी	184.59	250
25	जीवनखेड़ी	146.32	246
26	सिंकदरी	357.04	437
27	गोठड़ा	207.85	417
28	ढेडिया	220.29	901

1	2	3	4
29	मेंडिया	196.40	577
30	लालपुर	397.80	735
31	धतरावदा	440.70	1366
32	पिंगलेश्वर	476.14	1002
33	बदरखा बैरसिया	469.24	1149
34	उंडासा	1231.71	1111
35	कानीपुरा	177.34	863
36	कमेड़ (घटिया)	392.52	2359
	कुल योग	15182.52	441840.00

2.3 नगरपालिक निगम क्षेत्र

वर्तमान नगर पालिक निगम सीमा, मध्यप्रदेश शासन के नगरीय प्रशासन एवं विकास विभाग की अधिसूचना क्रमांक 4, भोपाल दिनांक 6-1-2000 द्वारा अधिसूचित है। यह अधिसूचना मध्यप्रदेश राजपत्र दिनांक 28-1-2000 से प्रभावशील है, एवं नगर पालिक निगम क्षेत्र 54 वार्डों में विभक्त है। जिसका क्षेत्रफल 9268.10 हेक्टर है।

2.4 नगर जनसंख्या में परिवर्तन

नगर की जनसंख्या वर्ष 2001 की जनगणना के अनुसार 4,30,427 है जबकि कि वर्ष 1961 में यह 1,44,161 थी गत चार दशकों में उज्जैन की स्थायी जनसंख्या वृद्धि दर औसतन 31.8% रही है। यह दर वर्ष 1971 से 1981 में 44.7% से घटते हुए वर्ष 1991 में 28.5% व वर्ष 2001 में 18.69% तक आ गई। इसका कारण आर्थिक मंदी, कतिपय कारखानों का बंद होना एवं प्रवजन दर में कमी आना है। निम्न सारणी में उज्जैन में प्रमुख दशक जनसंख्या वृद्धि दर दर्शायी गई है।

उज्जैन : जनसंख्या एवं दशक वृद्धि

2-सा-2

क्रमांक	वर्ष	जनसंख्या	दशक वृद्धि दर
1	2	3	4
1	1941	81272	48.70
2	1951	129817	59.70
3	1961	144161	11.00
4	1971	208561	44.70
5	1981	282207	35.31
6	1991	362633	28.50
7	2001	430427	18.69

भविष्य में भी उज्जैन की जनसंख्या वृद्धि दर 28% आंकलित की गई है जिसका आधार एशियन विकास बैंक व सिंहस्थ के कारण नगर की अर्थव्यवस्था हेतु वित्तीय सहायता का प्राप्त होना है। इसके अन्तर्गत बेहतर अद्योसंरचना मार्ग के कारण जनसंख्या का दबाव बना रहेगा।

2.4.1 अनुमानित जनसंख्या

उज्जैन नगर के लिए गत जनसंख्या वृद्धि की दर के आधार पर वर्ष 2021 हेतु 7.00 लाख जनसंख्या अनुमानित की गई है। इस प्रकार विकास योजना 2021 के प्रस्ताव 7.00 लाख अनुमानित जनसंख्या के आधार पर तैयार किये गये हैं।

2.5 योजनाकाल

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 2021 तक निर्धारित की गई। प्रत्येक 5 वर्ष अन्तराल में योजना का पुनर्विलोकन करना प्रस्तावित है ताकि नवीन आवश्यकताओं को अंगीकृत विकास योजना में आवश्यकता अनुरूप समयोजित किया जा सके। उज्जैन विकास योजना के प्रस्ताव कालावधि समाप्त हो जाने के उपरांत भी विकास योजना के पुनर्विलोकन एवं उपांतरण होने तक अथवा इस विकास योजना प्रस्तावों के संतुप्त होने तक प्रभावशील रहेंगे।

2.6 नगर के मुख्य कार्यकलाप

नगर निवासियों के कार्य कलाप नगर के भौतिक विकास से परिलक्षित होते हैं। गतिविधियों तथा कार्य का समन्वय नगर के व्यस्थित विकास को जन्म देता है तथा एक सदी व्यक्ति एवं प्रकृति का दिग्दर्शन कराता है। इसके अतिरिक्त उदार आर्थिक नीति के कारण नगरीय अर्थव्यवस्था में भी परिवर्तन आ रहे हैं अतः नगर के सुदृढ़ एवं क्रमबद्ध विकास के लिए कार्य एवं क्रिया का परस्पर समुचित समन्वय आवश्यक है। नगर के प्रमुख कार्यकलाप निम्नानुसार है:—

(1) तीर्थ यात्री स्थल

उज्जैन देश के पवित्रतम स्थानों में से एक है। यहां क्षिप्रा तट पर स्थित महाकाल मंदिर, सांदीपनी आश्रम आदि का उल्लेख वेदों एवं पुराणों में मिलता है। यहां दूर-दूर से तीर्थयात्री एवं सैलानी धार्मिक पर्वों पर आते रहते हैं। विशेषतः कुम्भ जिसे सिंहस्थ भी कहते हैं, के समय यहां पुण्य स्नान के लिए लाखों तीर्थयात्री आते हैं। उज्जैन नगर आज भी देश का एक महत्वपूर्ण तीर्थ स्थान तथा पर्यटन स्थल माना जाता है।

(2) वाणिज्यिक एवं व्यवसाय

उज्जैन मूंगफली, सोयाबीन एवं अनाज का मुख्य व्यापारिक केन्द्र है। नगर संलग्न ग्रामीण क्षेत्र एवं छोटे नगरों को कपड़ा, किराना तेल आदि दैनिक आवश्यक वस्तुओं का वितरण केन्द्र भी है। नगर में उत्पादित कपड़ा भोपाल एवं ग्वालियर क्षेत्र में निर्यात किया जाता है।

(3) औद्योगिक केन्द्र

नगर एक प्रमुख औद्योगिक केन्द्र हैं। यहां लगभग 600 औद्योगिक इकाईयां कार्यरत हैं। नगर में मुख्यतः कपड़ा आधारित उद्योग तथा इसके अतिरिक्त कृषि पर आधारित उद्योग है।

(4) शिक्षा केन्द्र

उज्जैन अनादि काल से महत्वपूर्ण शिक्षा एवं संस्कृति का केन्द्र रहा है. वर्तमान में विशेषकर विक्रम विश्वविद्यालय एवं यांत्रिकी महाविद्यालय की स्थापना होने के पश्चात् यह राज्य के पश्चिमी प्रक्षेत्र का एक महत्वपूर्ण शिक्षा केन्द्र है. इस प्रकार कालिदास एवं विक्रमादित्य की नगरी एक बार पुनः आधुनिक शिक्षा केन्द्र के रूप में उभरी है.

(5) प्रशासनिक केन्द्र

उज्जैन नगर, उज्जैन संभाग एवं उज्जैन जिले का मुख्यालय है. नगर में जिला स्तरीय कार्यालयों के अतिरिक्त संभागीय कार्यालय व केन्द्र शासन के कार्यालय भी स्थित हैं. अतः नगर पश्चिम म.प्र. का प्रमुख प्रशासनिक केन्द्र है.

2.7 नियोजन अवधारणा

उज्जैन नगर की विकास योजना की अवधारणा निम्न बिन्दुओं पर आधारित है :—

1. वर्तमान उज्जैन निवेश क्षेत्र में क्षिप्रा नदी एवं रेलवे लाईन नगर विकास विस्तार की दिशा में अवरोधक की भूमिका निभाते हैं. अतः इन क्षेत्रों को ऐसे प्रयोजन हेतु निर्धारित करना सामयिक हो.
2. उज्जैन नगर का मध्य क्षेत्र आगर रोड एवं क्षिप्रा नदी के मध्य स्थापित है शेष बचा क्षेत्र नदी संरक्षण एवं सिंहस्थ मेला क्षेत्र होने से उसे आरक्षित किया जाना है.
3. अंगीकृत विकास योजना के तहत नये विकास की दिशा इन्दौर रोड एवं देवास रोड के मध्य दक्षिण पूर्व एवं पूर्व दिशा में विस्तार की दिशा के अनुरूप विकास.
4. नगर को धार्मिक ऐतिहासिक एवं सांस्कृतिक संचित कीर्ति के अनुरूप मूलभूत अधोसंरचना का विकास.
5. विकास योजना पुनर्विलोकन प्रस्ताव के अन्तर्गत वर्तमान प्रस्तावित क्षेत्र, धार्मिक स्थलों को संरक्षित करते हुए प्रसांगिक भू-उपयोग के प्रस्ताव एवं विकास का निर्धारण.
6. पुण्यसलीला क्षिप्रा नदी एवं उसके तटों का संरक्षण/संधारण करना.
7. विकास योजना में नगर संरचना के विकास के लिये पूरे क्षेत्र को समाहित करते हुए पदक्रम वाली नियोजन-पद्धति लागू होगी. पदक्रम संरचना प्रस्ताव में निवेश क्षेत्र को छः निवेश इकाई में विभक्त उसके क्षेत्र के स्वरूप, विकास की दिशा के आधार पर किया गया है. प्रत्येक निवेश इकाई स्वसक्षम होगी.

2.8 प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आवंटन

प्रस्तावित भूमि उपयोग संरचना का मुख्य उद्देश्य नगर की संरचना में सामन्जस्य स्थापित करना, वर्तमान विकास को ध्यान में रखते हुए भविष्य में होने वाली गतिविधियों को विकास की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए वर्ष 2021 के लिए भूमि आवंटन प्रस्तावित किया गया है. भूमि उपयोगिता दर 6.14 हेक्टर प्रति एक हजार व्यक्ति है. नगर की भावी आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुए वर्ष 2021 के लिए 11.38 प्रति एक हजार व्यक्ति दर से भू-आवंटन किया गया

है. जिसका विवरण सारणी 2-सा-3 में दर्शाया गया है:—

उज्जैन : भूमि आवंटन-2021

2-सा-3

क्र.	भूमि उपयोग	वर्तमान विकसित क्षेत्र (2004)			प्रस्तावित विकास (2021)		
		क्षेत्रफल	प्रतिशत	भूमि उपयोग दर	क्षेत्रफल	प्रतिशत	भूमि उपयोग दर
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	आवासीय	1300	45.50	2.80	3593	45.70	5.13
2.	वाणिज्यिक	164	5.74	0.35	272	3.46	0.39
3.	औद्योगिक	330	11.55	0.71	920	11.70	1.31
4.	सार्वजनिक/अर्द्ध सार्वजनिक सेवा सुविधाएँ.	450	15.75	0.96	536	6.82	0.77
5.	आमोद-प्रमोद	103	3.1	0.22	1032	13.12	1.47
6.	यातायात परिवहन	510	17.85	1.10	1510	19.20	2.16
योग . .		2857	100.00	6.14	7863	100.00	11.23

स्रोत.—नगर तथा ग्राम निवेश सर्वेक्षण.

- नोट.—1. वर्ष 2002 की जनसंख्या 4.65 लाख.
2. 2011 की जनसंख्या 5.50 लाख आंकलित.
3. 2021 की जनसंख्या 7.00 लाख आंकलित.

आवासीय उपयोग

आवासीय उपयोग हेतु भूमि का प्रस्ताव निम्नानुसार किया गया है:—

- उज्जैन-नगर मार्ग के उत्तर-पूर्व में ग्राम पांडयाखेड़ी में.
- विक्रम नगर रेल्वे स्टेशन के दक्षिण-पूर्व में ग्राम नीमनवासा व धतरावदा.
- मक्सी रोड पर ग्राम पवासा.
- देवास मार्ग पर ग्राम हामूखेड़ी.

इस प्रकार आवासीय उपयोग अन्तर्गत कुल 3593.00 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गई है. जो कुल क्षेत्र का 45.70 प्रतिशत है, तथा भूमि उपयोग दर 5.13 है.

वाणिज्यिक उपयोग

नगर में वाणिज्यिक क्षेत्र आवासीय सेक्टर में रखने के साथ-साथ मुख्य मार्गों से लगकर वाणिज्यिक विकास प्रस्तावित किया है. वाणिज्यिक उपयोग के अन्तर्गत कुल 272.00 हेक्टर भूमि प्रस्तावित है जो कुल क्षेत्र का 3.46 प्रतिशत है तथा भूमि उपयोग दर 0.39 है.

औद्योगिक क्षेत्र

नगर में संभावित उद्योगों की विकास की संभावना को दृष्टिगत रखते हुए मक्सी रोड पर 920.00 हेक्टर भूमि इस उपयोग अन्तर्गत प्रस्तावित की गई है जो कि कुल क्षेत्र का 11.70 प्रतिशत है।

सार्वजनिक व अर्द्धसार्वजनिक उपयोग

उज्जैन नगर में सार्वजनिक/अर्द्धसार्वजनिक उपयोग के अन्तर्गत पर्याप्त क्षेत्र है, फिर भी भावी आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए 536 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है जो कि कुल क्षेत्र का 6.82 प्रतिशत है।

आमोद-प्रमोद

उज्जैन नगर में लगने वाले सिंहस्थ मेले एवं नगर में वर्तमान में आमोद-प्रमोद के स्थल हैं, नगर में आमोद-प्रमोद के अनेक स्थल हैं, फिर भी उज्जैन के भावी आवश्यकता को दृष्टि से एवं पर्यावरण को संतुलित रखने के लिए उद्यान/वानिकी तथा वृक्षारोपण हेतु भूमि प्रस्तावित है। विशेषकर क्षिप्रा नदी की शुद्धता व पवित्रता को ध्यान में रखते हुए क्षिप्रा नदी के दोनों ओर 200 मीटर गहराई तक हरित क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। जिसमें किसी भी प्रकार का विकास व निर्माण प्रतिबंधित होगा। इस उपयोग अन्तर्गत 1032.00 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गई है। जो कि कुल क्षेत्र का 13.12 प्रतिशत है।

यातायात एवं परिवहन

यातायात एवं परिवहन उपयोग अन्तर्गत मुख्य मार्गों को लिया गया है। इस उपयोग के अन्तर्गत विकास योजना में 1510.00 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है जो कुल क्षेत्र का 19.20 प्रतिशत है।

2.8.1 प्रमुख कार्य केन्द्र

इसके अन्तर्गत राज्य एवं केन्द्र सरकार के कार्यालय, रेलवे, व्यापार एवं वाणिज्यिक क्षेत्र, यातायात एवं परिवहन आदि प्रमुख कार्य केन्द्र आते हैं। नगर की संरचना का स्वरूप कार्य केन्द्रों की स्थिति पर निर्भर करता है। उज्जैन विकास योजना 2021 में कार्य केन्द्रों की स्थिति निश्चित करते समय कार्य केन्द्रों तथा आवासीय क्षेत्रों के मध्य दूरी कम हो, तथा वे आपस में परिवहन की दृष्टि से सुसंबद्ध हो, उनमें सेवा-सुविधा उपलब्ध हो। नगर में वाणिज्यिक क्षेत्र, कार्यालय एवं औद्योगिक गतिविधियों हेतु भूमि का आवंटन तथा उनकी स्थिति के अनुसार विकास योजना 2021 में प्रस्ताव दिये गये हैं।

2.8.2 औद्योगिक क्षेत्र

उज्जैन, पूर्व ग्वालियर राज्य का लघु उद्योग धंधों का एक महत्वपूर्ण केन्द्र रहा है। कपड़ा उत्पादन नगर का मुख्य व्यवसाय है। इसके अतिरिक्त छपाई (मुद्रण) एवं प्रकाशन, दुग्ध उत्पादन, चर्म उद्योग, साज-सज्जा, लकड़ी उद्योग इत्यादि में वृद्धि हुई है।

उज्जैन नगर में औद्योगिक विकास के लिए पर्याप्त मात्रा में भूमि उपलब्ध है। जहां तक समुचित विद्युत् एवं जल प्रदाय का संबंध है हाल ही के वर्षों में इनकी कमी महसूस की गई है। अतः विद्युत जल प्रदाय के क्षेत्रों में विशेष ध्यान दिया जाना जरूरी है। यहां से 53 कि.मी. दूरी पर स्थित इंदौर नगर एक अच्छा क्षेत्रीय बाजार है एवं यह उज्जैन नगर से सुसंबद्ध है। औद्योगिक दबाव को समाहित करने के लिए औद्योगिक क्षेत्र मक्सी मार्ग पर प्लाट साल्वेंट प्लांट के सामने 110 हेक्टेयर व मक्सी मार्ग

पर नवलखा बीड़ पर नायलोन फैक्ट्री तथा देवास मार्ग पर 60 हेक्टर भूमि विकसित है. औद्योगिक क्षेत्र का विवरण सारणी 2-सा-4 में दिया गया है:—

उज्जैन : औद्योगिक क्षेत्र

2-सा-4

क्र.	क्षेत्र का नाम	उद्योग का प्रकार	स्थापना वर्ष	क्षेत्रफल [वि.यो. 1991] (हेक्टर में)	कुल विकसित क्षेत्र (हेक्टर में)
1	2	3	4	5	6
1.	मक्सी मार्ग औद्योगिक क्षेत्र	भारी एवं मध्यम उद्योग कि इकाई	1976	100	40
2.	देवास मार्ग औद्योगिक क्षेत्र	लघु एवं मध्यम उद्योग क्षेत्र (सोयाबीन प्लांट, इस्को पाईप)	1979	100	100
3.	आगर मार्ग औद्योगिक क्षेत्र	हीरा मिल, विनोद मिल बंद हो = हैं, तथापि उद्योग विभाग द्वारा सूती वस्त्र उद्योग धागा स्थापित किया गया है.	1940	90	10
4.	आई.ई.-1 ग्राम पांड्याखेड़ी	पर्यावरण प्रदूषण उद्योग	-	60	-
5.	मक्सी मार्ग	कृषि पर आधारित उद्योग	-	50	-
6.	नीलगंगा, फाजपुरा क्षेत्र	गृह उद्योग एवं सेवा उद्योग	-	50	-

स्रोत.—नगर तथा ग्राम निवेश सर्वेक्षण.

2.8.3 वाणिज्यिक क्षेत्र

उज्जैन नगर, जिले एवं आस-पास के क्षेत्रों का व्यापार एवं वाणिज्य की दृष्टि से अति महत्वपूर्ण केन्द्र बना रहेगा. नगर के वाणिज्यिक क्षेत्रों में बहुत भीड़-भाड़ रहती है. उज्जैन नगर में मेलों और पर्वों के अवसर पर आने वाली अस्थायी जनसंख्या की आवश्यकताओं का भी ध्यान रखना आवश्यक है. मध्य क्षेत्र का नगर केन्द्र गोपाल मंदिर आज भी विस्तारित नगर एवं अस्थायी जनसंख्या की आवश्यकताओं की पूर्ति करते हुए व्यापारिक केन्द्र के रूप में कार्यरत है. इस क्षेत्र में उच्च स्तर की केन्द्रीय गतिविधियां स्थित हैं यहां पर विशिष्ट बाजार, थोक एवं फुटकर बाजार, व्यावसायिक कार्यालय, बैंक, गोदाम, घरेलू उद्योग तथा सेवा उद्योग स्थित हैं. मुख्य परिवहन गलियारों में अलग-अलग वाणिज्यिक कार्य कलापों की सघनता से वाहन विराम स्थल एवं यातायात समस्या उत्पन्न होती है. उज्जैन विकास योजना में इस हेतु निम्न प्रस्ताव दिये गये हैं:—

1. मध्य क्षेत्र के 'नगर केन्द्र' का स्वरूप बनाये रखना.
2. उपयुक्त स्थलों पर पदानुक्रमिक वाणिज्यिक केन्द्रों का प्रस्ताव दिया गया है, ताकि वर्तमान में बढ़ते हुए दबाव के कारण आवासीय उपयोगों का वाणिज्यिक उपयोग में परिवर्तन कम किया जा सके.
3. भूमि उपयोग एवं यातायात में समस्या उत्पन्न करने वाले थोक बाजार एवं अक्षम उद्योगों की पुनर्स्थापना.

(अ) फुटकर वाणिज्यिक क्षेत्र

फुटकर वाणिज्यिक क्षेत्र हेतु निम्न प्रस्ताव किये गये हैं:—

1. मध्य क्षेत्र को केन्द्र मानकर नगर केन्द्र के प्रमुख मार्गों पर विस्तार.
2. सभी निवेश इकाईयों में बाजार केन्द्र.
3. खण्ड स्तर पर दुकानें.

(ब) थोक वाणिज्यिक केन्द्र

1. मण्डी.
2. भंडार गृह, शीतगृह एवं माल गोदाम.
3. वर्गीकृत बाजार.

प्रस्तावित योजना में वाणिज्यिक उपयोग के अधीन 204 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है जिसमें वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र भी सम्मिलित है. प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्र का विवरण सारणी 2-सा-5 में दर्शाया गया है:—

उज्जैन : वाणिज्यिक क्षेत्र

2-सा-5

क्र.	विवरण	स्थिति	वि.यो. 1991 में प्रस्तावित क्षेत्रफल (हेक्टर में)	विकसित-2004 क्षेत्रफल (हेक्टर में)
1	2	3	4	5
1.	थोक एवं विशिष्ट बाजार	नि.ई. 1	6.00	6.00
2.	महाकाल वाणिज्यिक केन्द्र	नि.ई. 4	48.00	40.00
योग . .			54.00	46.00
3.	माल गोदाम एवं शीतभंडार गृह	नि.ई. 2	16.00	-
4.	मंडियां			
	1. कृषि उपज मंडी	नि.ई. 1	24.00	24.00
	2. सब्जी एवं फल मंडी	नि.ई. 4	6.00	-
	3. किराना बाजार	नि.ई. 4	4.00	-
	4. घास मंडी	नि.ई. 1	4.00	-
	5. लोहा बाजार	नि.ई. 2	4.00	-
	6. इमारती लकड़ी बाजार	नि.ई. 1	7.00	-

1	2	3	4	5
	7. कपास मंडी	नि.ई. 1	4.00	-
	8. सब्जी एवं फल मंडी (मक्सी मार्ग पर फ्रीगंज के निकट)	नि.ई. 3	-	3.00
	योग . .		69.00	27.00
5.	वर्गीकृत बाजार			
	1. कबाड़ी बाजार	नि.ई. 3	4.00	-

नोट.—घासमंडी, पशुहाट एवं मवेशी बाजार, कबाड़ी बाजार को कृषि उपयोग के स्वीकार्य उपयोग में सम्मिलित किया गया है, ताकि आवश्यकतानुसार विकास किया जा सके.

2.9. सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक उपयोग

नगरीय क्षेत्र में सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक उपयोग, महत्वपूर्ण आवश्यकता है, क्योंकि इसके उपयोग अंतर्गत शासकीय, अर्द्धशासकीय कार्यालय, शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधायें सम्मिलित होती हैं, जो कि नगरीय स्तर में गुणात्मक सुधार के साथ-साथ वाणिज्यिक गतिविधि के रूप में कार्यशीलता प्रकट करती है. उज्जैन में स्थित शिक्षण संस्थाओं की जानकारी सारणी 2-सा-6 में दर्शाई गई है:—

उज्जैन : महाविद्यालय

2-सा-6

क्र.	महाविद्यालय का नाम	शासकीय	अर्द्धशासकीय
1	2	3	4
1	माधव महाविद्यालय (आर्ट्स और कामर्स)	1	-
2	अवंतिका महाविद्यालय	-	1
3	शासकीय कन्या महाविद्यालय (जी.डी.सी.)	1	-
4	कालिदास कन्या महाविद्यालय	1	-
5	लोक मान्य तिलक महाविद्यालय	-	1
6	माधव साइंस कालेज	1	-
7	संदिपनी कालेज (नाईट)	1	-
8	इंजिनियरिंग कालेज	1	-
9	महाकाल कालेज (इंजिनियरिंग)	-	1
10	शासकीय पोलिटेक्निक कालेज	1	-
11	मेडिकल कालेज	-	1
12	शिक्षा महाविद्यालय (बी.एड.)	1	-
13	शिक्षा महाविद्यालय (बी.एड.)	-	1
14	संस्कृत कालेज	1	-
15	संगीत कालेज	1	-
16	जवाहरलाल नेहरू (एम.बी.ए. एवं एम.सी.ए. कालेज)	1	-
	योग . .	11	5

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट है कि उज्जैन नगर में उच्च शिक्षा से संबंधित पर्याप्त सुविधायें योजना काल के लिए उपलब्ध हैं. अतः शिक्षा हेतु विशेषीकृत प्रावधान किये जाने की आवश्यकता नहीं है.

2.10 आवासीय

नगरीय क्षेत्र में विभिन्न आय वर्ग के लिए आवास उपलब्ध कराने का नीतिगत एवं महत्वपूर्ण लक्ष्य है। आवास एक ऐसा प्रमुख घटक है जो नगर के आर्थिक विकास को पूर्णतः प्रभावित करता है तथा गतिशील बनाता है। अधिकांश परिवारों के लिए पारिवारिक बचत से आवास प्राप्त करना एक प्रमुख लक्ष्य होता है।

नगरीय संरचना के संदर्भ में आवास का विभिन्न कार्य केन्द्रों तथा सामाजिक, सांस्कृतिक केन्द्रों से सशक्त स्थानीय संबंध है। किसी भी नगरीय क्षेत्र के लिए कार्य केन्द्रों, औद्योगिक क्षेत्रों तथा विभिन्न सुविधाओं की सूक्ष्मता को ध्यान में रखते हुए आवासीय क्षेत्रों में उचित संरचना प्रदान करना सफल नगरीय योजना की कुंजी है। आवास का अर्थ केवल आवासीय स्थल अथवा आवासीय इकाईयां प्रदान करना ही नहीं है, बल्कि इसका वृहद् अर्थ है—प्रत्येक आवास क्षेत्र की आवश्यकताओं की पूर्ति के साथ-साथ अन्य आवश्यकताओं की पूर्ति करना है जो निम्नलिखित है:—

- आर्थिक क्षमता के अनुसार भविष्य में विस्तार करने की संभावना तथा बदलते परिवेश में भवन निर्माण हेतु भू-खण्ड का प्रावधान.
- आवासीय क्षेत्रों में मूलभूत सेवा-सुविधाओं की कमी वाले क्षेत्रों में सुधार तथा प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में अधोसंरचना का प्रावधान.
- सार्वजनिक सेवा-सुविधाओं जैसे-शिक्षा, स्वास्थ्य, आमोद-प्रमोद आदि का प्रावधान करना.
- कार्य केन्द्रों तथा सुविधा केन्द्रों का आवासीय क्षेत्र के साथ परस्पर उचित परिवहन प्रणाली एवं व्यवस्था द्वारा परस्पर संबंध स्थापित करना.

2.11 आवासीय घनता

उज्जैन नगर निगम क्षेत्र में विभिन्न वार्डों में आवासीय घनत्व का आंकलन किया गया है, जो सारणी 2-सा-7 में दिया गया है:—

उज्जैन : आवासीय घनत्व

2-सा-7

क्र.	वार्ड क्रमांक	वार्ड का कुल क्षेत्रफल	वार्ड में आबादी क्षेत्रफल	जनसंख्या (2001)	घनत्व
1	2	3	4	5	6
1.	1	960.00	38	9477	249.39
2.	2	534.00	28	11242	401.5
3.	3	54.00	46	13171	286.33
4.	4	9.00	08	6610	826.25
5.	5	142.00	36	13146	365.17
6.	6	11.00	08	5715	714.37
7.	7	13.00	10	5969	596.9
8.	8	8.00	06	5628	938.00

1	2	3	4	5	6
9.	9	154.00	12	9643	803.58
10.	10	10.00	08	6100	762.5
11.	11	728.00	22	10929	496.77
12.	12	13.00	10	5282	528.2
13.	13	9.00	08	4310	538.75
14.	14	8.00	07	5290	881.67
15.	15	8.00	04	5909	1477.25
16.	16	6.00	05	3496	699.2
17.	17	6.00	04	5032	1258.00
18.	18	5.00	04	3027	756.75
19.	19	6.00	05	3804	760.8
20.	20	6.00	4	5798	1449.5
21.	21	11.00	10	4283	428.3
22.	22	8.00	07	4709	672.7
23.	23	20.00	06	9604	1600.67
24.	24	82.00	10	9061	906.1
25.	25	36.00	18	8955	497.5
26.	26	112.00	08	6386	798.25
27.	27	700.00	90	18427	204.74
28.	28	54.00	08	9991	1248.9
29.	29	8.00	08	3729	4661.25
30.	30	8.00	06	6123	1020.5
31.	31	13.00	08	5968	746.00
32.	32	12.00	09	7013	779.22
33.	33	28.00	12	8694	724.5
34.	34	7.00	06	5690	948.33
35.	35	627.00	-	8847	-
36.	36	452.00	10	11672	1167.2
37.	37	100.10	24	11857	494.84
38.	38	338.00	60	9425	157.08
39.	39	90.00	44	13707	3111.52
40.	40	29.00	20	6464	323.2
41.	41	43.00	30	7307	243.57
42.	42	49.00	40	9729	243.22
43.	43	360.00	120	15558	129.65
44.	44	18.00	08	5102	637.75
45.	45	50.00	30	3870	129.00

1	2	3	4	5	6
46.	46	38.00	26	9536	366.76
47.	47	28.00	16	6616	413.5
48.	48	17.00	10	5398	539.8
49.	49	24.00	15	9121	608.06
50.	50	84.00	16	8740	546.25
51.	51	54.00	41	6327	154.31
52.	52	348.00	12	7665	638.75
53.	53	920.00	120	10925	91.04
54.	54	1810.00	75	14350	191.33
योग . .		9268.10	1191	431162.00	362.00

नोट.—जनसंख्या वर्ष 2001 के अनुसार.

विकास योजना में आवासीय घनत्व कम करने हेतु पर्याप्त आवासीय क्षेत्र का प्रावधान किया गया है.

2.11.1 गंदी बस्ती

ऐसे क्षेत्रों को जिनमें मूलभूत सेवा-सुविधाओं का अभाव है, जहां-जहां कच्चे तथा टूटे-फूटे मकानों में लोग निवासरत हैं तथा जहां पहुंच सुविधा जनक न हो गंदी बस्ती मानी जाती है. उज्जैन नगर में गंदी बस्तियों की संख्या 133 है. इनमें लगभग 1.30 लाख व्यक्ति निवासरत हैं. इस प्रकार गंदी बस्ती में निवास कर रही जनसंख्या, उज्जैन की कुल जनसंख्या का लगभग 30 प्रतिशत है.

स्थानीय संस्थाओं द्वारा गंदी बस्तियों के लिए पर्यावरण सुधार योजनाएं क्रियान्वित की गई हैं. उज्जैन नगर निगम सीमा के अंतर्गत गंदी बस्तियों का विवरण सारणी 2-सा-8 में दिया गया है:—

उज्जैन : गंदी बस्तियां

2-सा-8

क्र.	गंदी बस्ती की संख्या	क्षेत्रफल	जनसंख्या
1	2	3	4
1	133	-	1,30,000

गंदी बस्तियों के पर्यावरण सुधार हेतु नगर निगम द्वारा योजनाएं तैयार कर क्रियान्वित की जाना प्रस्तावित हैं.

2.11.2 आवास इकाईयों की कमी

सामाजिक एवं आर्थिक परिवर्तनों के फलस्वरूप भविष्य में संयुक्त परिवार का विभक्तिकरण संभावित है. जनगणना 2001 के अनुसार उज्जैन नगर निगम क्षेत्र में मकानों की संख्या 77212 तथा जनसंख्या 430000 निवासित है तथा औसत परिवार का आकार 5.57 आता है, प्रत्येक परिवार को एक स्वतंत्र आवास की आवश्यकता के मान से 1708 आवासों की कमी परिलक्षित होती है.

नगर में झुग्गी-झोपड़ियां, गंदी बस्ती क्षेत्रों में पायी गई हैं. जिसमें से 90% के पुनर्निर्माण की आवश्यकता अनुभव की गई है. उपरोक्त के अलावा प्रत्येक वर्ष 2% जीर्ण-शीर्ष आवासों को भी बदला जाना आवश्यक है. उक्त आधार पर वर्तमान में आवासों की कमी का आंकलन निम्न सारणी में किया गया है:—

उज्जैन : आवासों की कमी

2-सा-9

क्र.	विवरण	आवासों की कमी	पुनर्स्थापना	कुल
1	2	3	4	5
1	वर्ष 2001 तक की कमी	1708	-	1708
2	जीर्ण-शीर्ष एवं कच्चे मकान	-	1544	1544
3	झुग्गी-झोपड़िया	-	14400	14400
	योग . .	-	-	19652

इस प्रकार वर्तमान में उज्जैन नगर में लगभग 19652 आवासों की कमी का आंकलन किया गया है. वर्ष 2011 की अनुमानित जनसंख्या के आधार पर आवासों की आवश्यकता का अनुमान सारणी 2-सा-10 में दिया गया है:—

उज्जैन : अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकता

2-सा-10

क्र.	विवरण	आवासीय इकाईयों की आवश्यकता
1	2	3
1	औसत परिवार 5.0	33,000

वर्ष 2011 की आंकलित जनसंख्या 5.50 लाख के आधार पर 33000 आवासों की आवश्यकता संभावित है.

(ब) अनौपचारिक सेक्टर

बेरोजगार एवं अल्पावधि रोजगार से जुड़े कर्मी जो रोजगार की तलाश में अथवा आर्थिक उन्नति के लिए आशान्वित हैं, अनौपचारिक वर्ग की श्रेणी में आते हैं. यह क्षेत्र बहुत कम अधोसंरचना, सेवा एवं नगरीय स्थल की अपेक्षा के साथ शहर की आर्थिक गतिविधियों में एक महत्वपूर्ण भूमिका अदा करता है तथा आवासीय क्षेत्रों में सेवा का कार्य भी करते हैं.

अनौपचारिक वर्ग मुख्य रूप से कार्य केन्द्रों, वाणिज्यिक क्षेत्रों, शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य सुविधाओं के बाहर, यातायात केन्द्रों एवं बड़े आवासीय समूह के आस-पास स्थापित हैं. औपचारिक वर्ग के साथ-साथ अनौपचारिक वर्गों के लिए भी योजना प्रस्ताव रखे जाने चाहिए क्योंकि यह नगर की आर्थिक गतिविधियों में एक महत्वपूर्ण भूमिका अदा करते हैं.

अनौपचारिक वर्गों की योजना, व्यापार एवं विभिन्न प्रकार के उपयोग, परिक्षेत्रों के नियोजन विकास में समाहित एवं सम्मिलित कर निम्नलिखित क्षेत्रों में प्रस्तावित किये गये हैं:—

- ◆ सामान्य वाणिज्यिक क्षेत्र में सेवा प्रदान करने हेतु फुटकर दुकानों, खण्डस्तरीय दुकानों का प्रावधान करना, जैसे-केन्द्रीय व स्थानीय गतिविधि, कारीडोर, सेक्टर, दुकानें व सुविधा दुकान केन्द्र.

- ◆ थोक व्यापार एवं ट्रांसपोर्ट नगर क्षेत्र में सेवा प्रदान करना संस्थागत क्षेत्रों, मनोरंजन क्षेत्रों, औद्योगिक क्षेत्रों, अवसान केन्द्रों पर खाद्य सेवा प्रदान करने वाली सेवा का उपलब्ध कराना.
- ◆ आवासीय क्षेत्रों में निकट सेवा दुकानें.
- ◆ आवासीय परिक्षेत्रों में सेवा-आवासीय क्षेत्र की स्थापना.
- ◆ निर्माण स्थलों के समीप अस्थायी रहवास की व्यवस्था करना.

उज्जैन : अनौपचारिक वर्ग हेतु प्रावधान

2-सा-11

क्र.	विवरण	मानक
1	2	3
1	फुटकर व्यापार - सेक्टर केन्द्र - सुविधा दुकानें	प्रति दस औद्योगिक दुकानों पर 3 से 4 इकाईयां
2	शासकीय एवं व्यावसायिक कार्यालय	प्रति हजार कर्मचारियों पर 5 से 6 इकाईयां
3	थोक व्यापार एवं ट्रांसपोर्ट नगर	10 औपचारिक दुकानों पर 3 से 4 इकाईयां
4	अस्पताल	प्रति 100 बिस्तरों पर 3 से 4 इकाईयां
5	बस टर्मिनल	दो बस पर एक इकाई
6	विद्यालय प्राथमिक	3 से 4 इकाईयां
7	माध्यमिक/उच्चतर माध्यमिक	5 से 6 इकाईयां
8	बगीचे, क्षेत्रीय एवं डिस्ट्रिक्ट पार्क नेवरहुड पार्क	प्रमुख प्रवेश द्वार पर 8 से 10 इकाईयां 2 से 3 इकाईयां
9	आवासीय	1 इकाई/1000 जनसंख्या पर
10	औद्योगिक	प्रति हजार रोजगार पर 5 से 6 इकाईयां
11	रेलवे स्टेशन	परियोजना बनाते समय सर्वेक्षण के आधार पर.

नोट.—एक इकाई का आकार 2.5 से 5 वर्ग मीटर.

2.12 निवेश इकाई

विकास योजना में निवेश इकाई को स्वसक्षम निवेश इकाई के रूप में प्रस्तावित किया गया है, प्रत्येक निवेश इकाई में वाणिज्यिक, शिक्षा, स्वास्थ्य सुविधाओं, आमोद-प्रमोद हेतु भूमि तथा कार्य स्थलों के बीच दूरी का भी पर्याप्त प्रावधान रखा गया है. प्रत्येक निवेश इकाई को नगर स्तरीय कार्य केन्द्र, आमोद-प्रमोद स्थल आदि से संबद्ध किया गया है. योजना को उपनिवेश इकाई तथा वृत्त खंड में विभाजित किया गया है.

निवेश इकाई क्रमांक-1

इसके अन्तर्गत निवेश क्षेत्र को उत्तरी एवं पश्चिमी सीमा तक, पूर्व में आगर मार्ग की पश्चिमी सीमा तक, दक्षिण में ग्राम मोहनपुरा की दक्षिणी सीमा तक, रतलाम रेल्वे लाइन, आगर रोड रेलवे सीमा तक इस निवेश इकाई में 4636.00 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित है.

निवेश इकाई क्रमांक-2

इस निवेश इकाई की सीमाएं निवेश क्षेत्र की उत्तरी सीमा तक, आगर रोड रेल्वे स्टेशन संगम बिन्दु से भोपाल रेल्वे लाईन निवेश क्षेत्र के अन्तिम बिन्दु की दक्षिणी सीमा तक, ग्राम पिंगलेश्वर बदरखा बेरसिया की पूर्वी सीमा तक, पश्चिम में आगर मार्ग तक, रेल्वे स्टेशन संगम से ग्राम कमेड़ में आगर मार्ग संगम बिन्दु तक. इस निवेश इकाई में विभिन्न उपयोगों हेतु 3108.00 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित है.

निवेश इकाई क्रमांक-3

इस निवेश इकाई की सीमाएं रतलाम रेल्वे लाइन की उत्तरी सीमा तक, भोपाल-देवास रेल्वे लाइन मार्ग संगम तक, मुख्य मार्ग क्रमांक-2 की दक्षिणी सीमा तक ग्राम जीवन खेड़ी मिलान बिन्दु से देवास रेल्वे लाईन मिलान बिन्दु तक. इस निवेश इकाई में कुल 1581.00 हेक्टेयर क्षेत्र विभिन्न उपयोगों हेतु प्रस्तावित है.

निवेश इकाई क्रमांक-4

मुख्य मार्ग क्रमांक-2 की उत्तरी सीमा तक, मार्ग के ग्राम जीवन खेड़ी संगम बिन्दु से देवास रेलवे लाइन संगम बिन्दु तक, इंजीनियरिंग कालेज आंतरिक मार्ग की दक्षिणी सीमा तक, ग्राम सिकन्दरी जीवनखेड़ी संगम बिन्दु से इसको पाईप फैक्ट्री मार्ग तक देवास रेलवे लाईन संगम बिन्दु तक, पूर्व में देवास रेलवे लाईन तक, पश्चिम में ग्राम जीवन खेड़ी सिकन्दरी की पश्चिमी सीमा तक. इस निवेश इकाई में 885.52 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित है.

निवेश इकाई क्रमांक-5

ग्राम जीवन खेड़ी के मिलान बिन्दु से देवास रेलवे लाईन मिलान बिन्दु तक, इंजीनियरिंग कालेज आंतरिक मार्ग, इसको पाईप फैक्ट्री मार्ग की उत्तरी सीमा तक ग्राम सिकन्दरी, गोठड़ा, डेंडिया, हामूखेड़ी निवेश क्षेत्र की दक्षिणी सीमा तक ग्राम सिकन्दरी की पश्चिमी सीमा तक, पूर्व में देवास रेलवे लाईन तक, इन निवेश इकाई में 2146 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित है.

निवेश इकाई क्रमांक-6

देवास-भोपाल रेलवे लाइन संगम बिन्दु से भोपाल रेलवे लाईन की उत्तरी सीमा तक, ग्राम मोरुखेड़ी नौलखी बीड़, निमन वासा, धतरावदा लालपुर निवेश क्षेत्र की पूर्वी सीमा तक, पश्चिम में देवास भोपाल रेलवे लाईन संगम बिन्दु से देवास रेलवे लाईन सीमा ग्राम लालपुर के मिलान बिन्दु तक. इस निवेश इकाई में 2826 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित है.

उज्जैन : निवेश इकाईवार क्षेत्र एवं जनसंख्या

2-सा-12

क्र.	निवेश इकाई	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	अनुमानित जनसंख्या 2021 (लाख में)
1	2	3	4
1	निवेश इकाई-1	4636.00	1.11
2	निवेश इकाई-2	3108.00	1.35
3	निवेश इकाई-3	1581.00	1.19
4	निवेश इकाई-4	885.52	0.58
5	निवेश इकाई-5	2146.00	1.50
6	निवेश इकाई-6	2826.00	1.27
	योग . .	15182.52	7.00

2.13 नगरीय ग्राम

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

2.14 असंगत भूमि उपयोग

उज्जैन विकास योजना 1991 में निर्धारित असंगत एवं अकार्यक्षम उपयोगों का अध्ययन किया गया, पाया गया कि अधिकतर वे उपयोग पुनर्स्थापित समाप्त (बंद), क्रियान्वयन में है या म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के अंतर्गत स्वीकार्य की श्रेणी में है. ऐसे समस्त उपयोगों एवं परिलक्षित बिन्दुओं पर विचारोपरान्त असंगत एवं अकार्यक्षम उपयोग पुनर्चिन्हित किये गये हैं, जिनका विवरण सारणी 2-सा-13 में दिया गया है:—

उज्जैन : असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग

2-सा-13

क्र.	वर्तमान भूमि उपयोग	वर्तमान स्थिति (स्थल)	प्रस्तावित (स्थल)	रिक्त होने पर भूमि का उपयोग
1	2	3	4	5

(अ) असंगत उपयोग

1	मालगोदाम	बुधवारिया हाट, फाजलपुरा, निजातपुरा, दूधतलाई, मालीपुरा नगारची बाखल, इन्दौर गेट, फव्वारा चौक और पानदरी बाग.	नि.ई. 2 रेलवे लाईन से लगे क्षेत्र में.	आवासीय
---	----------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------	--------

1	2	3	4	5
2	पत्थर बाजार	तिलक मार्ग, अंकपात मार्ग, देवास मार्ग, सांवेर मार्ग.	नि.ई. 6 औद्योगिक क्षेत्र मक्सी मार्ग.	आवासीय/ वाणिज्यिक.
3	चीनी मिट्टी से बनने वाले बर्तन.	मालीपुरा, अवंतिपुरा फाजलपुरा.	कृषि उपयोग के अन्तर्गत	आवासीय
4	पशुवध गृह	नगर कोट माता मंदिर के पास, के.डी. मोहल्ला, लोहे का पुल, जाल स्कूल के पास.	औद्योगिक क्षेत्र मक्सी मार्ग.	आवासीय
5	कांजी हाऊस	लकडगंज, गोला मंडी, उर्दूपुरा	कृषि उपयोग के अंतर्गत	आवासीय
6	घास मंडी	सखीपुरा, वीर दुर्गादास मार्ग	सब्जी मंडी, मक्सी मार्ग, दत्त अखाड़ा के पास.	आवासीय
7	पशुहाट/गधों का मेला	कालीदास उद्यान के सामने, कार्तिक मेला क्षेत्र में.	कृषि उपयोग के अंतर्गत	मेला क्षेत्र
(ब) अकार्यक्षम उपयोग				
1	कलेक्टर कार्यालय	नि.ई. 3	नि.ई. 4	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक
2	आगर रोड स्थित जिनिंग फेक्ट्री	आगर रोड के पश्चिम दिशा में चिमनगंज मंडी से लगकर	निवेश ई. क्र. 1	वाणिज्यिक

नोट.—उपरोक्त के अतिरिक्त स्थल पर असंगत एवं अकार्यक्षम उपयोग परिलक्षित होने पर, पुर्नस्थापना के अंतर्गत मान्य होंगे व प्रस्तावित उपयोग आस-पास के क्षेत्र के प्रस्तावित भूमि उपयोग के अनुरूप मान्य रहेगा, जिसका निर्धारण सक्षम प्राधिकारी द्वारा किया जा सकेगा.

2.15 आमोद-प्रमोद

आमोद-प्रमोद सदैव मानव जीवन का अंग रहा है. नागरिकों के लिए स्वच्छ वायु का सेवन करने हेतु उद्यान एवं वन ही मुख्य स्थान होते हैं. मार्गों के किनारे तथा विकसित क्षेत्रों के मध्य हरित पट्टी निर्मित करने का प्रस्ताव है. नगर के प्रमुख खुले स्थानों को प्राकृतिक जल निकास कारीडेरों के साथ और वर्तमान भू-दृष्टीकरण उप आकृतियों के नये विकास के साथ समाहित करने के प्रस्ताव किये गये हैं.

1. स्थानीय खुला स्थान प्रणाली

आवासीय सेक्टरों एवं गतिविधि-कारीडेरों के विस्तृत अभिन्यास रूपांकन में औपचारिक एवं अन्य भवनों से संलग्न खुले क्षेत्रों की व्यवस्था का प्रावधान रखा जायेगा. यह व्यक्तिगत खुले क्षेत्र शहर के निर्मित आकृति के अभिन्न अंग होंगे. स्थानीय खुला क्षेत्र आमोद-प्रमोद एवं समुदाय आधारित सामाजिक सुविधाओं को समाहित करते हुए निरन्तरता के साथ क्षेत्रीय

संरचना के रूप में प्रस्तावित किये गये हैं। खुले क्षेत्रों के अन्तर्गत पासवर्ती एवं खण्डों में प्रावधानित खुले क्षेत्र आते हैं, जिसमें पासवर्ती उद्यान को समाहित किया गया है तथा जो संपूर्ण खुले तंत्र से रेखीय रूप से अंततः समबद्ध हैं। भौतिक सर्वेक्षण के आधार पर इस खुले क्षेत्र को भू-स्वामियों एवं संबंधित विभाग/संस्था के सहयोग से विकसित किया जावेगा।

2. नगर स्तरीय उद्यान प्रदर्शनी एवं पिकनिक स्थल

नगर के आबादी क्षेत्र के अन्तर्गत विक्रम उद्यान, कालिदास उद्यान तथा गांधी उद्यान हैं। इसके अतिरिक्त योगेश्वर टेकरी को आमोद-प्रमोद स्थल के रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित है। नगरपालिक निगम उज्जैन द्वारा प्रस्तावित ईको सिटी प्रोजेक्ट का क्रियान्वयन किया जाना प्रस्तावित है, जिसमें कि नगर का समुचित विकास हो सकेगा। महाकालेश्वर मंदिर के पास रुद्रसागर को तालाब एवं नगरीय उद्यान के रूप में विकसित करना प्रस्तावित है। निवेश इकाई क्रमांक-4 में एक केन्द्रीय उद्यान बनाना प्रस्तावित है। नगर में स्थित सिद्धवट, मंगलनाथ, त्रिवेणी, कालभैरव, कालियादेह महल एवं भूर्तहरि गुफाओं को भी विकसित करना प्रस्तावित है। उडांसा तालाब, गरुघाट, नृसिंह घाट तथा क्षिप्रा नदी के तटों पर भू-दृश्यीकरण द्वारा विकास प्रस्तावित हैं।

3. क्रीडागन/खेल परिसर

नगर में उपलब्ध क्रीडागन/खेल परिसर के अतिरिक्त क्रीडागन-सह-शहनाई गार्डन हेतु निवेश इकाई-4 में 20 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। इसके अतिरिक्त निवेश इकाई क्र.-4 में स्टेडियम का प्रावधान भी किया गया है।

4. क्षेत्रीय उद्यान

निवेश इकाई क्र.-5 में त्रिवेणी के समीप की भूमि की क्षेत्रीय उद्यान हेतु प्रस्तावित किया गया है। जिसमें नगर के साथ-साथ क्षेत्र की आवश्यकताएं भी पूरी हो सकेगी।

5. वनस्पति उद्यान/नगर वन

वनस्पति उद्यान हेतु ग्राम कोठी महल में भूमि आरक्षित की गई है। नगर वन हेतु क्षिप्रा नदी के किनारे के दोनों ओर का 200 मीटर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है, जिससे कि क्षिप्रा नदी के संरक्षण के साथ-साथ स्वच्छ पर्यावरण की अवधारण पूर्ण हो सकेगी।

6. प्राणी उद्यान

निवेश इकाई क्रमांक 3 में 130 हेक्टर विक्रम वाटिका का क्षेत्र प्राणी उद्यान हेतु प्रस्तावित किया गया है।

7. मत्स्य पालन प्रक्षेत्र

मत्स्य पालन प्रक्षेत्र हेतु निवेश इकाई क्रमांक 4 में 2.0 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है इसका नगर के पुराने सांवेर रोड नाके के पास स्थित मत्स्य तालाब को भू-दृश्यीकरण (लेण्डस्केपिंग) कर विकसित किया जाना प्रस्तावित है। जिसमें यह क्षेत्र आमोद-प्रमोद हेतु उपलब्ध हो सके। इसके अतिरिक्त क्षिप्रा नदी में भी आवश्यकतानुसार मत्स्य पालन किया जा सकेगा।

8. नदी तट का विकास

नदी के किनारे स्थित भूमि के विकास हेतु एक वहद विकास योजना बनाना प्रस्तावित है। इस हेतु सौंदर्यीकरण हेतु कुछ स्थलों का चयन किया जाना तथा नृसिंह घाट, रामघाट, गरुघाट आदि का विकास के साथ ही जल क्रिड़ा मनोरंजन की सुविधाएं

उपलब्ध कराते हुए बाढ़ नियंत्रण का भी प्रावधान करना होगा। इस योजना के विभिन्न चरणों में नगर निगम, उज्जैन द्वारा क्रियान्वित करना उचित होगा, जिससे नगर को आमोद-प्रमोद की सुविधा के रूप में उपलब्ध हो सकेगा।

9. तरण पुष्कर

वर्तमान में देवास मार्ग पर एक छोटा तरण पुष्कर है एवं माधव क्लब में भी तरण पुष्कर निर्माणाधीन है, अतः मध्यक्षेत्र/निवेश इकाई एक में स्थल चयन किया जाकर निर्माण करना उचित होगा।

10. प्रदर्शनी एवं मेले हेतु स्थान

प्रदर्शनी एवं मेला हेतु वर्तमान में उपलब्ध स्थानों के अतिरिक्त 5 हेक्टर भूमि निवेश इकाई 4 में प्रस्तावित की गई है। निवेश इकाई क्रमांक 2, 5 व 6 में प्रदर्शनी एवं मेले हेतु स्थान रखा गया है। विकास योजना क्रियान्वयन के समय इसका ध्यान रखा जायेगा। यह स्थान प्रमुख खुले मैदानों के रूप में भी उपयोग में लाये जा सकेंगे।

11. निवेश इकाई स्तर

क्षेत्रीय उद्यान एवं प्रमुख खेल के मैदानों का प्रावधान निवेश इकाई स्तर पर किया गया है। इस प्रकार नगर में 6 निवेश इकाई स्तरीय उद्यान और 6 खेल के बड़े मैदान प्रस्तावित है। इन उद्यानों हेतु 4-6 हेक्टेयर तथा खेल के मैदान हेतु 3-5 हेक्टेयर क्षेत्र का प्रावधान रखा गया है। इसके अतिरिक्त नीलगंगा क्षेत्र में क्रीड़ा केन्द्र भी प्रस्तावित है।

12. बाढ़ नियंत्रण

भारी वर्षा के कारण नदी के किनारे स्थित निचले हिस्से डूब में आ जाते हैं। अतः डूब प्रभावित क्षेत्रों को दृष्टिगत रखते हुए नदी किनारे स्थित भूमि का उपयोग मुख्यतः कृषि या आमोद-प्रमोद के अंतर्गत वृक्षारोपण किया जाना प्रस्तावित है, ताकि भूमि का जल द्वारा कटाव कम हो सके। इस हेतु एक विस्तृत योजना बनाया जाना आवश्यक होगा व स्थानीय स्तर पर योजना क्रियान्वयन की जाना आवश्यक होगा।

13. धोबी घाट

वर्तमान में धोबी घाट क्षिप्रा नदी पर नगर के मध्य स्थित है, इससे नदी का जल दूषित होता रहता है। अतः निवेश इकाई क्रमांक 1, 4, 5 और 6 में धोबी घाट हेतु स्थान नगर निगम, उज्जैन द्वारा विस्तृत कार्य योजना तैयार कर क्रियान्वित की जाना आवश्यक है, जिसमें नल द्वारा जल प्रदाय होगा, जिससे कि नदी का प्रदूषण नियंत्रित हो सकेगा।

14. दुग्ध प्रक्षेत्र

कृषि उपयोग के अंतर्गत स्वीकार्य उपयोग में उचित भूमि में डेरी तथा कुक्कुट पालन केन्द्र को सम्मिलित किया गया है। अतः आवश्यकतानुसार स्थल चयन कर योजना क्रियान्वित की जा सकेगी।

15. मुर्गी पालन

मुर्गी पालन केन्द्र को कृषि उपयोग के स्वीकार्य उपयोग में सम्मिलित किया गया है, अतः आवश्यकतानुसार, सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृति दी जा सकेगी।

16. कब्रिस्तान एवं शमशान घाट

ग्रामीण क्षेत्रों में स्थित कब्रिस्तान एवं शमशान यथावत् रहेंगे। वर्तमान में निर्मित क्षेत्र के अन्तर्गत कार्यशील कब्रिस्तान एवं शमशान को यथावत् रखने का प्रस्ताव है। जब तक कि जनसामान्य की मांग या उचित कारण से कहीं अन्यत्र विस्थापित किये जाने की स्थिति न बनें। कब्रिस्तान एवं शमशान घाट के समीप शासकीय भूमि उपलब्ध होने पर उसका विस्तार किया जा सकता है। नये कब्रिस्तान व शमशान घाट कृषि उपयोग के अंतर्गत अनुज्ञेय होंगे। किन्तु इनके स्थल का चयन जन सामान्य की मांग पर स्थानीय प्राधिकारी द्वारा किया जायेगा।

17. जल स्रोतों का विकास एवं संरक्षण

जलस्रोत उज्जैन नगर की प्राकृतिक विरासत का एक महत्वपूर्ण व अभिन्न अंग है। उज्जैन नगर का धार्मिक ही नहीं वरन् इकोलॉजिकल महत्व भी है। क्षिप्रा नदी व सप्त सागर इस प्राकृतिक विरासत का भाग है।

उज्जैन : सप्त सागर (जल स्रोत)

2-सा-14

क्र.	विवरण	स्थिति	सागर का स्वरूप	प्रदूषण के कारण	सागर पर प्रभाव	सुधार की संभावना
1	2	3	4	5	6	7
1	रुद्र सागर	● महाकाल मंदिर के समीप.	● रिचार्ज क्षेत्र गंदा नाला व हनुमान नाले का डिस्चार्ज क्षेत्र.	● केचमेंट क्षेत्र में विकसित आबादी का कचरा व सीवेज. ● सागर के क्षेत्र पर निर्माण अतिक्रमण.	● तटों का कटाव तथा किनारों पर नगरीय गतिविधि के कारण पुराव, जल की गुणवत्ता अत्यधिक खराब.	● ग्रंथों के अनुसार क्षिप्रा नदी से जुड़े दो चैनल का पुनर्द्वार सागर के किनारे भवन निर्माण गतिविधि पर रोक. सागर के किनारों पर गंदगी/मलबा हटाना क्षेत्रीय वृक्षों का रोपण व नगर निगम उज्जैन द्वारा प्रस्तावित ईकोसिटी योजना के अनुसार विकास.
2	विष्णु सागर	● अंकपात राम जनार्दन मंदिर के पास.	● डिस्चार्ज क्षेत्र	● सागर में मिट्टी/गाद का भर जाना. ● सागर में वनस्पति ● सागर की पाल का कटाव.	—	● गहरी करण (डिसिल्टेशन). ● तटों पर वृक्षारोपण.
3	क्षीर सागर (बावड़ी रूप)	● स्कंद पुराण अवंतिका कांड में उल्लेख.	● जल संग्रहण क्षेत्र गंधावती का स्रोत किंतु नयी सड़क व कंठाल क्षेत्र के विकास से अवरुद्ध.	● मुख्य कारण मिट्टी का जमा होना (सिल्टेशन).	● पानी का बहाव न होना तथा जल की गुणवत्ता खराब.	● डिसिल्टेशन तथा सफाई. ● तालाब की मरम्मत व सफाई. ● सागर के पर्यावरण हेतु मछली पालन.

1	2	3	4	5	6	7
4	गोवर्धन सागर.	<ul style="list-style-type: none"> ● निकास के पूर्व तथा नगरकोट की रानी देवी के दक्षिण-पश्चिम में स्थित. ● बुधवारिया चौराहा तथा अकंपात पर. 	<ul style="list-style-type: none"> ● जल संग्रहण क्षेत्र (सागर को जल प्रदाय करने वाले मुख्य चैनलों की सफाई). 	<ul style="list-style-type: none"> ● सागर का पुराव ● कचरा घर की तरह उपयोग. ● आसपास की आबादी द्वारा शौचालय की तरह उपयोग. ● वृहद रूप में स्थायी निर्माण. 	<ul style="list-style-type: none"> ● जल की गुणवत्ता का अत्यंत खराब होना. ● विभिन्न बीमारियों का घर. ● मच्छर. 	<ul style="list-style-type: none"> ● सागर को जल प्रदाय करने वाले स्रोतों की सफाई. ● मछली पालन से जल की इकोलॉजी सुधारना. ● आसपास की आबादी की सीवेज व्यवस्था में सुधार. ● भविष्य में सागर में कोई पुराव/निर्माण, भराव पर प्रतिबंध.
5	पुरुषोत्तम सागर (सप्त सागर).	<ul style="list-style-type: none"> ● ईदगाह के उत्तर में अकंपात मार्ग पर. 	<ul style="list-style-type: none"> ● जल संग्रहण क्षेत्र (वर्ष भर) जल उपलब्ध है. 	<ul style="list-style-type: none"> ● रेत (सिल्टेशन) 	<ul style="list-style-type: none"> ● वर्षा में सिंघाड़े की खेती (200 वर्ष से). 	<ul style="list-style-type: none"> ● सिंघाड़े की खेती जारी रखी जाये. ● पर्यटन केन्द्र के रूप में विकसित किया जा सकता है.
6	रत्न सागर (उंडासा-तलाब).	<ul style="list-style-type: none"> ● उज्जैन नगर से 12 कि.मी. दूर मक्सी मार्ग पर. 	<ul style="list-style-type: none"> ● सिंचाई के उपयोग हेतु तथा आसपास के उद्योगों को जल प्रदाय (सिंथेटिक्स) फेक्ट्री, दुग्ध डेरी. ● पिंगला नदी से जल प्राप्त क्षेत्र. 	<ul style="list-style-type: none"> ● खेती पर उपयोग होने वाली रसायनिक खाद. ● आसपास के क्षेत्र का गंदा पानी. 	<ul style="list-style-type: none"> ● जल की गुणवत्ता वर्तमान में काफी उपयुक्त है. 	<ul style="list-style-type: none"> ● आसपास की आबादी एवं गतिविधियों पर नियंत्रण ताकि सागर को जल प्राप्त होने के चैनल बंद न हो.
7	पुष्प सागर (सूरज कुंड)	<ul style="list-style-type: none"> ● रुद्र सागर के समीप साकीपुर क्षेत्र में. 	<ul style="list-style-type: none"> ● सूरज कुंड के अतिरिक्त मूल स्वरूप नष्ट प्रायः. ● सागर में स्थित बावड़ी में पानी उपलब्ध. 	<ul style="list-style-type: none"> ● बावड़ी पर मकानों द्वारा अतिक्रमण. ● पानी का स्रोत भी बंद हो गया है. 	<ul style="list-style-type: none"> ● सिल्टेशन ● जल की गुणवत्ता खराब. 	<ul style="list-style-type: none"> ● मूल स्वरूप को पुनः बनाया जावे. ● जल स्रोत को पुनर्जीवित करना.

नोट.—इन सभी सप्त सागर के अध्ययन से पता चलता है कि इनका मूल स्वरूप व क्षेत्र आसपास के भू-उपयोग के कारण कम होता जा रहा है. सागर के किनारे के क्षेत्र में जहां-कहीं भी मृदा कटाव हुआ है, बचाया जाना चाहिए. आसपास के ग्रामीण क्षेत्र व आबादी को इन जल स्रोतों में होने वाले 'ईकोलॉजिकल' बदलाव के कारण बतलाये जाना चाहिए, ताकि इनका उपयोग ठीक ढंग से हो सके व उज्जैन नगर की धार्मिक व सांस्कृतिक धरोहरों का अस्तित्व बना रहे.

- सप्त सागर के चारों ओर 30 मीटर ग्रीन बेल्ट रखा जाना आवश्यक होगा.

2.16 मध्यवर्ती क्षेत्र

मध्यवर्ती क्षेत्र का नगर हृदय स्थली रूप में अपना विशेष महत्व होता है। सामान्यतः यह क्षेत्र, नगर स्तरीय गतिविधियों का केन्द्र होता है। नगर के उत्तरोत्तर विकास के साथ-साथ मध्यवर्ती क्षेत्र में गतिविधियों का विकास तो होता है, परन्तु इसके सापेक्ष क्षेत्रफल में, स्थानाभाव के कारण वृद्धि नहीं हो पाती है, जिसके फलस्वरूप उक्त क्षेत्र में काफी भीड़-भाड़ तथा यातायात की समस्याएँ उत्पन्न होती हैं। उज्जैन नगर का मध्यवर्ती क्षेत्र मुख्यतः महाकाल मन्दिर एवं पुराना शहर है।

उज्जैन विकास योजना 1991 में निर्धारित मध्यवर्ती क्षेत्र की सीमाओं में परिवर्तन किया गया है, मध्यक्षेत्र में वर्तमान महाकाल मन्दिर एवं पुराना शहर सम्मिलित करते हुए इसकी सीमाएँ निर्धारित की गई हैं।

2.16.1 मध्यवर्ती क्षेत्र की समस्याएँ

1. खान नदी, हनुमान नाला, खिलचीपुर तथा सोमवारिया नाले के कारण क्षिप्रा नदी में प्रदूषण हो रहा है। यह सभी नाले वर्षा के पश्चात् सूख जाते हैं तथा गंदगी नदी तट पर रह जाती है। वर्षा ऋतु में यह गंदगी जल के साथ भू-जल स्रोतों को भी दूषित करती है।

- > खान नदी तथा खिलचीपुर नाले से भी अतिरिक्त औद्योगिक प्रदूषण क्षिप्रा नदी में फैलता है।
- > खिलचीपुर नाले से प्रदूषित जल के नदी में मिलने से रोकने हेतु उपाय।
- > खिलचीपुर गांव के समीप सनीकट का निर्माण।
- > सीवेज से प्राप्त जल को आस-पास के खेतों में छोड़ना।
- > खान नदी के तट पर स्थित उद्योगों का सर्वेक्षण कर तथा उद्योगों द्वारा प्रदूषित जल नदी में मिलने से रोकना।

2. नगर में अपर्याप्त ड्रेनेज व्यवस्था के कारण भी सीवेज का भाग नदी में बह जाता है। इस क्षेत्र के ड्रेनेज व्यवस्थित रूप से घाट के पास होना चाहिए ताकि ठोस अपशिष्ट व गंदा पानी सीधे नदी के जल में ना मिले।

3. गढ़कालिका के निकट नदी तट पर केलिशियम, मेग्नीशियम सल्फेट तथा नाइट्रेक नमक की मात्रा अधिक है जो नदी के जल में मिल रहा है। अतः तटों पर वृक्षारोपण कर मिट्टी के कटाव को रोकने के प्रयास।

4. हनुमान नाला एवं गंदा नाला के द्वारा नदी का जल प्रदूषित होता है। यह नाले रुद्र सागर में आते हैं, जिसका पानी क्षिप्रा नदी में जाकर मिलता है।

5. नदी का जल कृषि हेतु उपयोग में लाये जाने वाले केमिकल तथा औद्योगिक गंदगी से भी प्रदूषित हो रहा है। अतः जल संग्रहण क्षेत्र में वृक्षारोपण करना आवश्यक है।

6. दत्त अखाड़ा क्षेत्र में स्थित ईट के भट्टे हटाने की जरूरत हैं। क्योंकि इससे भी क्षिप्रा नदी में प्रदूषण व भाप फैलती है। अतः सर्वप्रथम उपरोक्त बिन्दुओं पर विचार करने से क्षिप्रा नदी के जल की गुणवत्ता तथा मात्रा दोनों में सुधार लाया जा सकता है।

2.16.2 विकास योजना

विकास योजना 2021 में मध्य क्षेत्र के प्रस्ताव व्यावहारिक दृष्टिकोण एवं क्रियान्वयन को दृष्टिगत रखते हुए तैयार किये गये हैं, जिनका विवरण निम्नानुसार है:—

- मध्यवर्ती क्षेत्र में मिश्रित भूमि उपयोगों को यथावत् बनाये रखा जाये.
- केवल ऐसी गतिविधियां जो क्षेत्र के वर्तमान, पर्यावरण के प्रतिकूल है या जिन स्थानों का सक्षमता से उपयोग नहीं हो पाया है को अन्यत्र स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है.
- वास्तुकला, ऐतिहासिक एवं धार्मिक दृष्टि के महत्व के भवनों, चौक का परीक्षण तथा सुधार.
- मध्यवर्ती क्षेत्र के यातायात को सुधारना एवं मध्यक्षेत्र की संकीर्णता को कम करना.
- मध्यवर्ती क्षेत्र में खुले स्थानों की व्यवस्था करना.

2.17 यातायात के प्रस्ताव

विकास योजना 1991 में वर्णित यातायात प्रस्ताव निम्न मार्ग श्रेणी पर आधारित थे.

- ▲ वृत्तीय मार्ग.
- ▲ जोड़ मार्ग.
- ▲ पहुंच मार्ग.
- ▲ पदयात्री मार्ग.
- ▲ चौक

मध्यक्षेत्र के प्रस्तावों का क्रियान्वयन का अध्ययन यह दर्शाता है कि मिर्जा नईम बेग व पटनी बाजार मार्ग ही विकास योजना 1991 के प्रस्तावों के अनुरूप बन सकें. यातायात के लिए तैयार की गई मूलभूत अवधारणा जो उज्जैन विकास योजना 1991 आज के संदर्भ में भी उपयुक्त है, जिसमें मध्यवर्ती क्षेत्र के चारों तरफ एक वृत्तीय मार्ग तथा इन मार्गों तक पहुंच मार्ग प्रस्तावित है. मार्गों के चौड़ीकरण के प्रस्ताव पुनः आंशिक संशोधनों के साथ प्रस्तावित है, मध्यवर्ती क्षेत्र में सुलभ पहुंच, वर्तमान मार्गों को उपलब्धता के आधार पर चौड़ा करना.

उज्जैन : मध्य क्षेत्र के मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

2-सा-15

क्र.	मार्ग का नाम	वर्तमान चौड़ाई (मीटर में)	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3	4
1	अशोक मार्ग (हरिफाटक ओव्हर ब्रिज से कृषि उपज मंडी एम आर 5 तक)	24-30	30.00
2	तिलक मार्ग (इंदौर गेट से निकास चौराहे तक)	14-18	18.00
	सुभाष मार्ग पथ क्र. 1	9-12	15.00

1	2	3	4
3	महारानी लक्ष्मीबाई मार्ग (देवास गेट से स्टेट बैंक, नई सड़क तक)	9-12	15.00
4	महाकाल मार्ग (मालीपुरा तिराहे से महाकाल चौराहे तक) (महाकाल चौराहे से हरसिद्धि तक)	11-14 -	15.00 18.00
5	द्रवीड़ मार्ग (अस्पताल के पीछे से श्रीरसागर मैदान होते हुए नजर अली मार्ग तक)	7-9	12.00
6	आर्य समाज मार्ग (मालीपुरा से आर्य समाज मंदिर तक) (i) आर्य समाज पथ क्र. 1, 2, 3	6-12 6-9	12.00 9.00
7	खिड़वडकर मार्ग (चामुण्डा चौराहे से बहादुरगंज तक)	6-9	12.00
8	नेताजी सुभाषचंद्र बोस मार्ग	10-12	15.00
9	नजर अली मार्ग (हीरा मील चौराहे से कंठाल चौराहे तक) (अ) नजर अली मार्ग पथ क्र. 2 (ब) नजर अली मार्ग पथ 1 (मोहन टाकीज मार्ग) (स) नजर अली मार्ग पथ क्र. 3 (मेट्रो टाकीज मार्ग) (द) नजर अली मार्ग पथ 4	8-12 8-12 7-9 7-9 7-9	15.00 15.00 12.00 12.00 12.00
10	लाला राजपत राय मार्ग (कोयलाफाटक चौराहे से निकास चौराहे तक)	9-12	18.00
11	उद्धयान मार्ग	9-12	15.00
12	अंबा प्रसाद तिवारी मार्ग (1) अंबा प्रसाद तिवारी मार्ग पथ क्र. 1 (2) तिलक मार्ग पथ क्र. 1 (3) तिलक मार्ग गली क्र. 1	6-9 6-8 6-8 6-8	12.00 12.00 12.00 12.00
13	खुस्मशाह मार्ग	6-9	12.00

1	2	3	4
14	अहिल्या बाई मार्ग अहिल्या बाई मार्ग गली क्र. 1, गली क्र. 2	9-11 6-8	12.00 9.00
15	दादा भाई नेरोजी मार्ग (एटलस चौराहे से श्रीपाल मार्ग तक) (नेरोजी मार्ग पथ क्र. 1 व 2	6-9 6-8	9.00 9.00
16	खुदीराम बोस मार्ग (लोहे के पुल से गुदरी चौराहे तक)	6-8	12.00
17	श्री पाल मार्ग (उपकेश्वर मंदिर चौराहे से छत्री चौक तक)	6-8	9.00
18	व्यायामशाला गली	6-8	9.00
19	शंकराचार्य मार्ग (लखेरवाड़ी) (जवाहर मार्ग से नरसिंह मंदिर तक)	6-9	9.00
20	कन्हैयालाल मनाना मार्ग (छोटा सराफा से खाराकुंआ तक)	5.6	12.00
21	गोपाल मंदिर मार्ग (कंठाल चौराहे से गोपाल मंदिर तक)	7-11	15.00
22	सती गेट मार्ग (सती गेट से मिर्जा नईम बेग मार्ग तक मिर्जा नईम बेग से बुधवारिया पुरानी मंडी तक	6-9 6-8	12.00 9.00
23	रामप्रसाद भार्गव मार्ग (पानी की टंकी से वल्लभ भाई पटेल मार्ग तक)	9-11	15.00
24	मिर्जा नईम बेग मार्ग (तेलीवाड़ा चौराहे से पानी की टंकी तक)	9-12	15.00
25	भगतसिंह मार्ग	12-15	24.00
26	जयसिंहपुरा मार्ग (गऊघाट से रेल्वे क्रासिंग तक) रेलवे क्रासिंग से संस्कृत महाविद्यालय संस्कृत महाविद्यालय से आगे चौबीस खंबा मार्ग तक	9-12	18.00 18.00 24.00

1	2	3	4
27	चौबीस खंबा मार्ग	9-12	15.00
28	राजाभाऊ महाराज मार्ग (सवारी मार्ग) (गुदरी चौराहे से पानदरीबा तिराहे तक) (पानदरीबा से कार्तिक चौक तक)	6-9 6-9	15.00 9.00
29	रामचंद्र बाबा भेवणी मार्ग (पानदरीबा से रामघाट) कहारवाड़ी (सवारी मार्ग)	6-9 6-9	15.00 15.00
30	रामघाट मार्ग	6-8	9.00
31	सिद्धसेन मार्ग (बम्बई वालों की धर्मशाला से दानी गेट तक)	10-12	18.00
32	सिद्धसेन मार्ग गली क्र. 1	6-8	9.00
33	महादजी मार्ग (मोढ धर्मशाला से सत्यनारायण मंदिर)	6-8	9.00
34	जवाहर मार्ग (महाकाल चौराहे से गोपाल मंदिर तक)	12-15	20.00
35	चन्द्रशेखर आजाद मार्ग (पानी की टंकी से बिना नींव की मस्जिद तक)	9-12	15.00
36	वीर दुर्गादास मार्ग पथ क्र. 4	9-12	18.00
37	कमरी मार्ग (गोपाल मंदिर से के.डी. गेट)	5-7	15.00
38	वल्लभ भाई पटेल मार्ग (निकास चौराहे से के.डी. गेट तक)	6-10	18.00
39	वीर दुर्गादास मार्ग (निकास चौराहे से बड़ा पुल)	10-12	18.00
40	गौतम मार्ग (के.डी. गेट से गायत्री मंदिर)	6-10	15.00

1	2	3	4
41	रविन्द्रनाथ टेगोर मार्ग (खजूरवाली मस्जिद से जीवाजीगंज थाना)	6-10	15.00
42	मौलाना आजाद मार्ग	6-9	12.00
43	महावीर मार्ग	6-9	12.00
44	चौंसठ योगिनी मार्ग (नयापुरा चौराहे से गणेश मंदिर)	6-9	12.00
45	लालबाई फूलबाई मार्ग (पिपली नाका से अंकपात मार्ग)	6-9	12.00
46	तिलकेश्वर मंदिर बायपास मार्ग (जूना सोमवारिया से राजीव प्रतिमा पिपली नाका) (राजीव गांधी प्रतिमा से गायत्री मंदिर)	30 10-18	30.00 24.00
47	अंकपात मार्ग (निकास चौराहे से गायत्री मंदिर)	10-15	24.00
48	मंगलनाथ रोड (गायत्री मंदिर से मंगलनाथ मंदिर)	30	45.00
49.	गली क्र. 4 नजर अली मार्ग लाला लाजपत राय मार्ग को क्रास कर नगरकोट माता मंदिर होते हुये एम. आर. 5 तक	6-8	12.00
50.	पुराने फायर बिग्रेड के सामने सब्जी मण्डी होता हुआ खजूर वाली मस्जिद तक (नया मार्ग)	-	12.00
51.	हरिफाटक ब्रिज में महाकाल चौराहे तक	-	18.00

नोट.—

1. एक चौराहे से दूसरे चौराहे तक भवन प्रक्रिया कायम रखने हेतु प्रस्तावित मार्ग में थोड़ा परिवर्तन किया जा सकता है.
2. जहां मार्गों की चौड़ाई उपरोक्त सारणी में प्रस्तावित चौड़ाई से अधिक उपलब्ध होगी. वहां उपलब्ध चौड़ाई यथावत रखी जावेगी.
3. समस्त गलियों की चौड़ाई 6.00 मीटर रहेगी.

2. प्रस्तावित पार्किंग स्थल

मध्य क्षेत्र में निम्नलिखित स्थानों पर पार्किंग रखना प्रस्तावित है:—

1. महाकाल क्षेत्र पुलिस थाना के पास एवं प्रसूति गृह के पास.
2. दूध तलाई क्षेत्र
3. छत्री चौक
4. रीगल चौक
5. महाकाल घाटी, नगर निगम काम्प्लेक्स के सामने उपकेश्वर चौराहा.
6. देवास गेट हनुमानजी मंदिर.
7. इंदौर गेट रेल्वे क्रासिंग पर.
8. नजर अली मिल महिला आई.टी.आई. से लगा हुआ नजर अली मार्ग पर.
9. क्षिप्रा सागर स्टेडियम व उद्यान के मध्य का मार्ग.
10. कालीदास कन्या महाविद्यालय परिसर क्षेत्र.
11. मिर्चीनाला सब्जी मंडी.
12. सब्जी मंडी मालीपुरा नगर निगम की भूमि क्षेत्र.
13. प्रेमछाया परिसर के पास का क्षेत्र.

नोट.—(1) दूध तलाई से ट्रक स्टेण्ड हटाकर हरिफाटक ब्रिज में शिफ्ट करने के उपरान्त खाली जगह सब्जी मंडी क्षेत्र में सब्जी मंडी को दो तलों का निर्माण कर (फ्रेम स्ट्रेक्चर छत सहित चारों ओर खुला) शेष क्षेत्र को पार्किंग के रूप में उपयोग में लाया जा सकेगा.

(2) उपरोक्त प्रस्ताव स्थूल रूप से दिये गये हैं जिसका निर्धारण परिक्षेत्रिक योजना बनाते समय किया जावेगा.

ऐसे मार्ग जिनको मध्य से बंद किया जाकर दोनों ओर का क्षेत्र पार्किंग के रूप में उपयोग किया जा सकेगा ऐसे मार्गों का पार्किंग के रूप में निर्धारण स्थानीय स्तर पर किया जा सकेगा.

2.18 प्रस्तावित भूमि उपयोग

मध्य क्षेत्र मुख्यतः मिश्रित भूमि उपयोग पर आधारित है. अतः इसे यथावत रखा जावेगा. केवल असंगत/अकार्यक्षम भूमि उपयोगों की ही पुनर्स्थापना की जावेगी. वाणिज्यिक भूमि उपयोग अब और अधिक प्रस्तावित किया जाना वांछित नहीं है. प्रस्तावित वाणिज्यिक मार्गों की सूची निम्नानुसार है:—

मध्य क्षेत्र के वाणिज्यिक मार्ग

- | | |
|-----------------------------|------------------------------------|
| 1. अशोक मार्ग | 15. कन्हैयालाल मनाना मार्ग |
| 2. तिलक मार्ग | 16. गोपाल मंदिर मार्ग |
| 3. महारानी लक्ष्मीबाई मार्ग | 17. सतीगेट से मिर्जा नईम बेग मार्ग |
| 4. महाकाल मार्ग | 18. रामप्रसाद भार्गव मार्ग |
| 5. द्रवीड़ मार्ग | 19. मिर्जा नईम बेग मार्ग |
| 6. आर्य समाज मार्ग | 20. सुभाष मार्ग पथ क्रमांक-1 |
| 7. खिड़कर मार्ग | 21. जवाहर मार्ग |
| 8. नजरअली मार्ग | 22. चन्द्रशेखर आजाद मार्ग |
| 9. लाला राजपत राय मार्ग | 23. कमरी मार्ग |

- | | |
|------------------------|----------------------------|
| 10. उद्दन मरुग | 24. वल्लभ भरई पटेल मरुग |
| 11. अंबर प्रसरद मरुग | 25. वीर दुर्गदरसर मरुग |
| 12. खुरुरम शरहर मरुग | 26. गौरतम मरुग |
| 13. खुदीररम बोरसर मरुग | 27. रवुनूदुरनरथ टेगोर मरुग |
| 14. श्रीपरल मरुग | 28. अंकपतर मरुग |

4. आवरीसीय

मध्य क्षेत्र के अन्तर्गत वर्तमान आवरीसीय क्षेत्रों को यथरवत् रखा गया है.

5. सरर्वजनिक एवं अर्द्धसरर्वजनिक

मध्य क्षेत्र के अन्तर्गत वर्तमान सुसंगत सरर्वजनिक एवं अर्द्धसरर्वजनिक उपयोग को यथरवत् प्रस्तावित कुररर गया है.

6. आमोद-प्रमोद

नरुनरनुसरर क्षेत्रों को आमोद-प्रमोद के रूप में वरकरसर कुररर जानर प्रस्तावित है:—

- ◆ क्षीरसरगर स्थित गरंधी उदुधरन
- ◆ योगेश्वर टेकररी
- ◆ रुदुर सरगर
- ◆ गोरवर्धन सरगर
- ◆ हरसरदुधर मंदरर के सररने वरली भूमर एवं सरटी के अंतर्गत प्रस्तावित आमोद-प्रमोद पार्क क्षेत्र.

2.19 सलंहरस्थ उज्जैन

सलंहरस्थ उज्जैन करर महरन स्नरन पर्व है. बररह वर्षों के अन्तररल से यह पर्व तब मनरररर जनर है जब बृहस्पतर सलंहर ररशर पर स्थरत रहतर है. पवतुर क्षरप्रर नदी में पुण्य स्नरन की वरधररररं चैतुर मरसर की पूर्णररर से प्रररंभ होती हैं और पूरे मरसर में वैशरख पूर्णररर के अंतरम स्नरन तक भरनुन-भरनुन तरथररररं में सपुनन होती हैं. उज्जैन के महरपर्व के लरए परररुपुनरक रूप से दस योग महत्वपूर्ण मरने गए हैं.

पुररणों के अनुसरर देवों और दरनवों के सहयोग से सपुनन समुदुर मंथन से अन्य वस्तुओं के अलरवर अमृत से भरर हुआ एक "कुम्भ" (घड़र) भी नरकलर थर. देवगण दरनवों को अमृत नहीं देनर चहते थे. देवरररर इनुदुर के संकेत पर उनकर पुतुर जननुत जब अमृत कुम्भ लेकर भरगने की चेष्टर कर रह थर, तब कुछ दरनवों ने उसकर पीछर कुररर. अमृत कुम्भ के लरए स्वर्ग में बररह दरन तक संघर्ष चलतर रहर और उस कुम्भ से चरर स्थरनों पर अमृत की कुछ बूनुदें गरर गई. यह स्थरन पृथुवी पर हररदुधर, प्रयरग, उज्जैन और नरसरक थे. इन स्थरनों की पवतुर नदरररं को अमृत की बूनुदें प्रररुत करने कर श्रेय मरलर. क्षरप्रर के पवरन जल में अमृतसपुनरत की स्मृतर में सलंहरस्थ महरपर्व उज्जैन में मनरररर जनर है. कुम्भ के नरम से यह पर्व अधरक प्रसरदुधर है.

2.20.4 गोपाल मंदिर

गोपाल मंदिर उज्जैन नगर का दूसरा सबसे बड़ा मंदिर है। यह मंदिर नगर के मध्य व्यस्ततम क्षेत्र में स्थित है। मंदिर का निर्माण महाराज दौलतराव सिंधिया की महारानी बायजा बाई ने सन् 1833 के आसपास कराया था। मंदिर में कृष्ण (गोपाल) प्रतिमा है। मंदिर के चांदी के द्वार यहां का एक अन्य आकर्षण है।

2.20.5 गढ़कालिका देवी

गढ़कालिका देवी का यह मंदिर आज के उज्जैन नगर में प्राचीन अवंतिका नगरी क्षेत्र में है। कालजयी कवि कालिदास गढ़कालिका देवी के उपासक थे। इस प्राचीन मंदिर का सम्राट हर्षवर्धन द्वारा जीर्णोद्धार कराने का उल्लेख मिलता है।

2.20.6 भर्तृहरि गुफा

भर्तृहरि गुफा ग्याहरवीं सदी के एक मंदिर का अवशेष है, जिसका उत्तरवर्ती दौर में जीर्णोद्धार होता रहा।

2.20.7 काल भैरव

काल भैरव मंदिर उज्जैन नगर में स्थित प्राचीन अवंतिका नगरी के क्षेत्र में स्थित है। यह स्थल शिव के उपासकों के कापालिक सम्प्रदाय से संबंधित है। मंदिर के अंदर काल भैरव की विशाल प्रतिमा है। कहा जाता है कि इस मंदिर का निर्माण प्राचीन काल में राज भद्रसेन ने कराया था। पुराणों में वर्णित अष्ट भैरव में काल भैरव का स्थान प्रमुख है।

2.20.8 मंशामन गणेश मंदिर

2.21 सिंहस्थ मेला क्षेत्र (पड़ाव क्षेत्र) एवं नियमन

मेला क्षेत्र में विकास से संबंधित गतिविधियों हेतु जारी अधिसूचना क्रमांक 11427, दिनांक 25-11-99/सिंहस्थ/लेखा/99, जो कि मध्य भारत-सिंहस्थ अधिनियम, 1955 (अधिनियम क्र. 27 सन् 1955) की धारा (1) की उप धारा (2) प्रभावशील होगी। मध्यप्रदेश शासन अथवा सक्षम प्राधिकारी द्वारा समय-समय पर मेला क्षेत्र की सीमाओं को परिनिश्चित, परिवर्तन, परिवर्धित या अपवर्जित करने पर राज्य शासन का निर्णय अंतिम होगा, जो कि योजना प्रस्तावों का एक भाग माना जावेगा।

प्रत्येक बारह वर्ष में आने वाले सिंहस्थ हेतु क्षेत्र, आयुक्त उज्जैन संभाग, उज्जैन द्वारा अधिसूचित किया जाता है। नियंत्रित मेला क्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी (मेलाअधिकारी) की अनुमति से सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक, धार्मिक, आमोद-प्रमोद एवं दर्शनीय स्थलों इत्यादि के विस्तार व अन्य विकाय कार्य स्वीकार्य होंगे। इस क्षेत्र में निर्माण/विकास की अनुज्ञा कलेक्टर एवं मेला अधिकारी, उज्जैन के द्वारा अनुज्ञेय होने पर अन्य विभागों द्वारा तदनुसार अनुज्ञा/भवन निर्माण अनुमति दी जावेगी।

सिंहस्थ, 2004 के अंतर्गत जिला प्रशासन द्वारा कुछ भूमियों को सिंहस्थ से मुक्त किये जाने का प्रस्ताव राज्य शासन को प्रेषित किया है। राज्य शासन द्वारा सिंहस्थ से भूमि मुक्त किये जाने पर, भूमि का प्रस्तावित उपयोग स्वतः ही आवासीय होकर एवं विकास योजना 2021 का अभिन्न अंग माना जावेगा।

दत्त अखाड़ा क्षेत्र में स्थाई रूप से पुलिस स्टेशन, अस्पताल, पोस्ट आफीस एवं पेट्रोल पम्प मान्य होंगे।

अध्याय-3

प्रस्तावित यातायात संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना

3.1 प्रस्तावित यातायात संरचना

उज्जैन प्रदेश के सभी नगरों के साथ पक्की सड़कों से जुड़ा हुआ है। नगर से क्षेत्रीय मार्ग क्रमशः इंदौर, देवास, मक्सी, बड़नगर तथा आगर की ओर जाते हैं। उज्जैन बड़ी रेल लाइन द्वारा भोपाल, इंदौर, देवास, नागदा तथा रतलाम से जुड़ा होने के साथ-साथ मीटर गेज द्वारा भी बड़नगर, रतलाम तथा इंदौर से जुड़ा हुआ है।

इस क्षेत्र में सड़क द्वारा सबसे ज्यादा माल यातायात उज्जैन-इंदौर मार्ग पर होता है। नगर की प्रस्तावित परिवहन संरचना में वर्तमान परिवहन संरचना की कमियों को दूर करने का प्रयास किया गया है। कार्य केन्द्र, आमोद-प्रमोद स्थल, धार्मिक स्थल तथा आवासीय क्षेत्रों की गतिविधियों को ध्यान में रखते हुए नगर की भावी परिवहन संरचना की योजना तैयार की गई है। नगर की यातायात संरचना में कार्य केन्द्रों एवं आवासीय क्षेत्रों को उचित श्रृंखलाओं द्वारा जोड़ने का प्रयास किया गया है। उज्जैन नगर की परिवहन संरचना प्रस्तावित करते समय निम्न बिंदुओं पर ध्यान दिया गया है:—

- क्षेत्र के अंतर्गत उपयुक्त यातायात संबंधी सक्षम परिवहन व्यवस्था।
- क्षेत्रीय एवं नगरीय यातायात का उचित विभाजन।
- धार्मिक केन्द्रों, नगर के मध्यवर्ती क्षेत्र एवं प्रस्तावित क्षेत्रों को सुविधाजनक सड़कों द्वारा जोड़ना।
- धार्मिक गतिविधियों से संबंधित शोभायात्राओं के निकलने हेतु समुचित स्थान उपलब्ध हो, ऐसी परिवहन संरचना का निर्माण।
- मिश्रित यातायात हेतु उपयुक्त मार्ग संरचना का निर्माण।
- कार्य केन्द्रों एवं आवासीय क्षेत्र के बीच परिणामकारक सीधे मार्गों का निर्माण कर जन परिवहन व्यवस्था की स्थापना को सुदृढ़।

3.2 यातायात की वर्तमान स्थिति

नगर का भौतिक विकास का स्वरूप मूलतः परिवहन संरचना पर निर्भर करता है। भूमि उपयोग एवं यातायात संबंधी आवश्यकताओं का आपस में घनिष्ठ संबंध रहा है। परिवहन संरचना निर्मित होने के उपरांत लम्बे समय तक उपयोग में आती है, यद्यपि उनके आसपास निर्मित भवनों की संख्या तथा उनके उपयोग परिवर्तन होते रहते हैं।

वर्तमान परिवहन व्यवस्था के अध्ययन से यह ज्ञात होता है कि वाहनों की संख्या में कई गुना वृद्धि हुई है। टेम्पों एवं आटो रिक्शा नगर में यातायात के प्रमुख साधन हैं, जो नगर की यातायात प्रणाली में महत्वपूर्ण भूमिका निभाते हैं।

पिछले दशक के मध्य कार, ऑटो रिक्शा, टेम्पों व दो पहिया वाहनों की संख्या में अत्यधिक वृद्धि हुई है। तीव्रगति एवं मंदगति वाहनों द्वारा नगर मार्गों का मिश्रित उपयोग करना सुरक्षित एवं सुविधाजनक यातायात के लिए गम्भीर समस्या है। अतः यातायात प्रबंधन के लिए उपयुक्त नीति तैयार करने की आवश्यकता है।

अध्याय-3

प्रस्तावित यातायात संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना

3.1 प्रस्तावित यातायात संरचना

उज्जैन प्रदेश के सभी नगरों के साथ पक्की सड़कों से जुड़ा हुआ है। नगर से क्षेत्रीय मार्ग क्रमशः इंदौर, देवास, मक्सी, बड़नगर तथा आगर की ओर जाते हैं। उज्जैन बड़ी रेल लाइन द्वारा भोपाल, इंदौर, देवास, नागदा तथा रतलाम से जुड़ा होने के साथ-साथ मीटर गेज द्वारा भी बड़नगर, रतलाम तथा इंदौर से जुड़ा हुआ है।

इस क्षेत्र में सड़क द्वारा सबसे ज्यादा माल यातायात उज्जैन-इंदौर मार्ग पर होता है। नगर की प्रस्तावित परिवहन संरचना में वर्तमान परिवहन संरचना की कमियों को दूर करने का प्रयास किया गया है। कार्य केन्द्र, आमोद-प्रमोद स्थल, धार्मिक स्थल तथा आवासीय क्षेत्रों की गतिविधियों को ध्यान में रखते हुए नगर की भावी परिवहन संरचना की योजना तैयार की गई है। नगर की यातायात संरचना में कार्य केन्द्रों एवं आवासीय क्षेत्रों को उचित श्रृंखलाओं द्वारा जोड़ने का प्रयास किया गया है। उज्जैन नगर की परिवहन संरचना प्रस्तावित करते समय निम्न बिंदुओं पर ध्यान दिया गया है:—

- क्षेत्र के अंतर्गत उपयुक्त यातायात संबंधी सक्षम परिवहन व्यवस्था।
- क्षेत्रीय एवं नगरीय यातायात का उचित विभाजन।
- धार्मिक केन्द्रों, नगर के मध्यवर्ती क्षेत्र एवं प्रस्तावित क्षेत्रों को सुविधाजनक सड़कों द्वारा जोड़ना।
- धार्मिक गतिविधियों से संबंधित शोभायात्राओं के निकलने हेतु समुचित स्थान उपलब्ध हो, ऐसी परिवहन संरचना का निर्माण।
- मिश्रित यातायात हेतु उपयुक्त मार्ग संरचना का निर्माण।
- कार्य केन्द्रों एवं आवासीय क्षेत्र के बीच परिणामकारक सीधे मार्गों का निर्माण कर जन परिवहन व्यवस्था की स्थापना को सुदृढ़।

3.2 यातायात की वर्तमान स्थिति

नगर का भौतिक विकास का स्वरूप मूलतः परिवहन संरचना पर निर्भर करता है। भूमि उपयोग एवं यातायात संबंधी आवश्यकताओं का आपस में घनिष्ठ संबंध रहा है। परिवहन संरचना निर्मित होने के उपरांत लम्बे समय तक उपयोग में आती है, यद्यपि उनके आसपास निर्मित भवनों की संख्या तथा उनके उपयोग परिवर्तन होते रहते हैं।

वर्तमान परिवहन व्यवस्था के अध्ययन से यह ज्ञात होता है कि वाहनों की संख्या में कई गुना वृद्धि हुई है। टेम्पों एवं आटो रिक्शा नगर में यातायात के प्रमुख साधन हैं, जो नगर की यातायात प्रणाली में महत्वपूर्ण भूमिका निभाते हैं।

पिछले दशक के मध्य कार, ऑटो रिक्शा, टेम्पों व दो पहिया वाहनों की संख्या में अत्यधिक वृद्धि हुई है। तीव्रगति एवं मंदगति वाहनों द्वारा नगर मार्गों का मिश्रित उपयोग करना सुरक्षित एवं सुविधाजनक यातायात के लिए गम्भीर समस्या है। अतः यातायात प्रबंधन के लिए उपयुक्त नीति तैयार करने की आवश्यकता है।

3.2.1 सार्वजनिक परिवहन

विकास योजना 1991 में जन परिवहन हेतु मुख्यतः आर.ई.-1, 2 प्रमुख नगरीय मार्ग एवं अन्य मार्ग जो विभिन्न कार्य केन्द्रों को जोड़ते हैं प्रस्तावित किये गये थे. इन मार्गों पर यात्रियों के लिए मितव्ययी साधन टेम्पो यातायात का भी प्रावधान है. इस प्रणाली को विकसित करने की आवश्यकता है. वर्तमान में सार्वजनिक परिवहन व्यवस्था के अभाव में नागरिकों को अपने कार्य केन्द्र तथा अन्य गन्तव्य स्थलों तक पहुंचने हेतु टेम्पो व आटो रिक्शा पर निर्भर रहना पड़ता है. अतः नगर में इस सार्वजनिक प्रणाली की आवश्यकता है.

3.3 प्रस्तावित यातायात एवं परिवहन संरचना की अवधारणा

नगर में पांच क्षेत्रीय सड़कें क्रमशः इंदौर, देवास, मक्सी, बड़नगर तथा आगर की ओर जाती हैं. इन मार्गों को जोड़ने वाले वृतीय मार्ग की आवश्यकता नहीं है. सीधा क्षेत्रीय यातायात केवल इंदौर-आगर मार्ग तथा देवास-आगर मार्ग पर है, जिसके सुगमतापूर्वक संचालन हेतु सांवेर मार्ग तथा आगर मार्ग को एक वक्र सड़क द्वारा जोड़ना पर्याप्त होगा.

क्षिप्रा नदी के किनारे पश्चिम दिशा में प्रमुख धार्मिक स्थल स्थित हैं, जबकि पूर्व में आगर व देवास मार्ग पर औद्योगिक केन्द्र स्थित है. अतः नगर में यातायात मुख्यतः पूर्व-पश्चिम दिशा की ओर रहता है. यातायात के मुख्य मार्ग भीड़-भाड़ युक्त क्षेत्र से निकलते हैं, इसको दृष्टिगत रखते हुए मध्यवर्ती क्षेत्र के चारों ओर सुगम यातायात हेतु आंतरिक वृतीय मार्ग का निर्माण आवश्यक है.

नगर का विकास मुख्यतः दक्षिण दिशा की ओर रेलमार्ग तथा सांवेर मार्ग के मध्य हो रहा है. यह विकास रेल मार्ग तथा क्षिप्रा नदी जो उत्तर-दक्षिण में बहती है, द्वारा प्रतिबंधित हो गया है. अतः नगर की मार्ग संरचना लंबाकार पद्धति में होगी.

प्रस्तावित मार्ग संरचना को दृष्टिगत रखते हुए निवेश क्षेत्र से गुजरने वाले सांवेर मार्ग का पुनरिखांकन प्रस्तावित है. नगर में उदित होने वाले क्षेत्रीय यातायात को सुगम बनाने हेतु सांवेर, मक्सी, देवास, आगर एवं बड़नगर मार्गों को जोड़ने वाला एक मार्ग प्रस्तावित है.

(अ) क्षेत्रीय मार्ग

क्षेत्रीय मार्ग वर्तमान आबादी क्षेत्रों से होते हुए निकलेंगे तथा उनकी निर्धारित चौड़ाई बनाये रखना संभव नहीं होगा. अतः इन क्षेत्रीय मार्गों के लिए आबादी क्षेत्रों के अंदर उपलब्ध चौड़ाई रखना प्रस्तावित है.

(ब) वृत्तीय मार्ग

इंदौर-सांवेर मार्ग व देवास मार्ग नगर के मध्य से निकलते हैं तथा इस मार्ग पर क्षेत्रीय यातायात एवं स्थानीय तथा आंतरिक यातायात के भी मिश्रित होने से इस मार्ग पर यातायात का बहुत अधिक दबाव रहता है, इससे आये दिन नगर में यातायात अवरुद्ध होता है तथा दुर्घटना होती रहती है. अतः इंदौर-सांवेर मार्ग, देवास-मक्सी मार्ग तथा आगर मार्ग की ओर से आने वाले सीधे यातायात को बाहर से निकलने के लिए वृत्तीय मार्ग प्रस्तावित किया गया है.

(स) प्रमुख नगरीय मार्ग

प्रमुख नगरीय मार्ग अंतर्नगरीय यातायात की आवश्यकताओं की पूर्ति करते हैं. विकास योजना 1991 में प्रस्तावित प्रमुख मार्गों का विकास न हो पाने के कारण नगर से गुजरने वाले क्षेत्रीय मार्गों पर यातायात का दबाव बढ़ा है. साथ ही नगर के विभिन्न क्षेत्रों की संबद्धता पर भी असर पड़ा है. उक्त कारणों को ध्यान में रखते हुए विकास योजना 1991 में प्रस्तावित कई प्रमुख नगरीय मार्ग को इस योजना में पुनः प्रस्तावित किया गया है.

1	2	3	4	5
8.	गढ़कालिका मार्ग	पीपली नाका से भर्तहरी गुफा तक	-	45
9.	भैरवगढ़ मार्ग	पीपली नाका से भैरवगढ़ जेल भैरवगढ़ जेल से आयुर्वेदिक अस्पताल तक भैरवगढ़ जेल से बस्ती में से होते हुए आयुर्वेदिक अस्पताल तक. आयुर्वेदिक अस्पताल से कालियादेह तक	- - - -	45 24 12 45
10.	उन्हैल मार्ग	आयुर्वेदिक अस्पताल से आगे	-	60
11.		माधव नगर रेल्वे स्टेशन से गधा पुलिया फ्लोअर मिल खां जहां मार्ग	24	24
12.		नीमनवासा के उत्तर भाग में रेल्वे लाईन के समांतर रोड.	24	12
13.		सांवेर रोड मुनीनगर तालाब के पास से सार्थक नगर को जाने वाला मार्ग	18	10
14.		कृषि उपज मंडी के सामने चिमनगंज मंडी थाने को जाने वाले मार्ग (नया मार्ग)		12
15.		मित्र नगर से लगकर स्टेडियम से दक्षिण दिशा वाला मार्ग.	30	18
16		सांवेर रोड से क्षिप्रा नदी तक (इंजीनियरिंग कालेज के सामने)	35	18
2. वृत्त मार्ग :				
	नोट— (बायपास से संलग्न क्षेत्र में निर्माण गतिविधियों पर नियंत्रण म. प्र. लोक निर्माण विभाग के आदेशानुसार किया जावेगा.)	पूर्वी क्षेत्रीय मार्ग आर.ई. (मार्ग चौराहे पर अतिक्रमण/ आबादी के कारण चौड़ाई व अलाइनमेंट में बदलाव जरूरी. मध्यवर्ती मार्ग आर.ई.-2 हरिफाटक ओवर ब्रिज का नया मार्ग निर्माण से इन्दौर मार्ग जंक्शन तक.	75 मी. 75 मी.	60 45
3. प्रमुख नगरीय मार्ग :				
	मुख्य मार्ग-1	इंदौर मार्ग-देवास मार्ग विक्रम नगर रेलवे स्टेशन तक.	60/75 झोनल प्लान.	45

1	2	3	4	5
8.	गढ़कालिका मार्ग	पीपली नाका से भर्तहरी गुफा तक	-	45
9.	भैरवगढ़ मार्ग	पीपली नाका से भैरवगढ़ जेल भैरवगढ़ जेल से आयुर्वेदिक अस्पताल तक भैरवगढ़ जेल से बस्ती में से होते हुए आयुर्वेदिक अस्पताल तक. आयुर्वेदिक अस्पताल से कालियादेह तक	- - - -	45 24 12 45
10.	उन्हैल मार्ग	आयुर्वेदिक अस्पताल से आगे	-	60
11.		माधव नगर रेल्वे स्टेशन से गधा पुलिया फ्लोअर मिल खां जहां मार्ग	24	24
12.		नीमनवासा के उत्तर भाग में रेल्वे लाईन के समांतर रोड.	24	12
13.		सांवेर रोड मुनीनगर तालाब के पास से सार्थक नगर को जाने वाला मार्ग	18	10
14.		कृषि उपज मंडी के सामने चिमनगंज मंडी थाने को जाने वाले मार्ग (नया मार्ग)		12
15.		मित्र नगर से लगकर स्टेडियम से दक्षिण दिशा वाला मार्ग.	30	18
16		सांवेर रोड से क्षिप्रा नदी तक (इंजीनियरिंग कालेज के सामने)	35	18
2. वृत्त मार्ग :				
	नोट— (बायपास से संलग्न क्षेत्र में निर्माण गतिविधियों पर नियंत्रण म. प्र. लोक निर्माण विभाग के आदेशानुसार किया जावेगा.)	पूर्वी क्षेत्रीय मार्ग आर.ई. (मार्ग चौराहे पर अतिक्रमण/ आबादी के कारण चौड़ाई व अलाइनमेंट में बदलाव जरूरी. मध्यवर्ती मार्ग आर.ई.-2 हरिफाटक ओवर ब्रिज का नया मार्ग निर्माण से इन्दौर मार्ग जंक्शन तक.	75 मी. 75 मी.	60 45
3. प्रमुख नगरीय मार्ग :				
	मुख्य मार्ग-1	इंदौर मार्ग-देवास मार्ग विक्रम नगर रेलवे स्टेशन तक.	60/75 झोनल प्लान.	45

1	2	3	4	5
	मुख्य मार्ग-2	इंदौर मार्ग-देवास मार्ग	60/75	45
	मुख्य मार्ग-3	मध्य क्षेत्र में होने के कारण संभव नहीं	-	-
	मुख्य मार्ग-4	वर्तमान उपलब्ध मार्ग के कारण अलाइनमेंट में बदलाव जरूरी.	45	45
	मुख्य मार्ग-5	अंकपात मार्ग, आगर मार्ग, मक्सी मार्ग देवास रेलवे लाइन.	45	45
	मुख्य मार्ग-6	जयसिंहपुरा से हरसिद्धि मंदिर होते हुए राममंदिर (पाटीदार) तक.	30/25	24
	मुख्य मार्ग-7	एम.आर. मंगलनाथ मार्ग एम.आर. 7 के रूप में बड़नगर मार्ग से जूना सोमवारिया पीपलीनाका होते हुए, भैरवगढ़ तक.	30/45	30
	मुख्य मार्ग-8	सांवेर मार्ग से गधापुलिया तक नया मार्ग	18	18
	मुख्य मार्ग-9	मध्य क्षेत्र में है तिलक मार्ग	30/45	18
	मुख्य मार्ग-10	नया मार्ग इस्को पाईप फैक्ट्री से विक्रम नगर रेलवे स्टेशन से उड्यन मार्ग तक.		45.0
	मुख्य मार्ग-11	एम.आर. 2 से एम.आर. 1 एवं आर.ई. 1 तक	60/75 झोनल प्लान 4 में 45.00 मी.	45
	मुख्य मार्ग-12	एम.आर. 2 से एम.आर. 1	45 मी. झोनल प्लान 30 मी.	30
	मुख्य मार्ग-13			45
	मुख्य मार्ग-14			30
	मुख्य मार्ग-15			30
	मुख्य मार्ग-16			30
	मुख्य मार्ग-17			30
	मुख्य मार्ग-18			30
	मुख्य मार्ग-19			45
	मुख्य मार्ग-20			

(अ) प्रशांति धाम के सामने सांवेर मार्ग से पंचक्रोशी मार्ग संगम तक			24
(ब) पंचक्रोशी मार्ग संगम से देवास मार्ग तक			45
मुख्य मार्ग-21			45
मुख्य मार्ग-22			45
मुख्य मार्ग-23			45
मुख्य मार्ग-24			30
मुख्य मार्ग-25			30
मुख्य मार्ग-26			30
मुख्य मार्ग-27			30
पंचक्रोशी मार्ग	मार्ग पश्चात् दोनों तरफ 6-6 मीटर हरित क्षेत्र वृक्षारोपण रखा जाना है.		24
आउटर रिंग रोड-2004			60
4. वृत्त खंड मार्ग	निवेश इकाई के अंदर आवागमन	30/35 मी.	18/24
5. उपवृत्त खंड मार्ग	क्षेत्र के अंदर आवागमन	18/24 मी.	12/18
6. स्थानीय मार्ग	क्षेत्र के अंदर आवागमन	9/15 मी.	9/12
7. पदयात्री पथ	क्षेत्र के अंदर आवागमन	5	3/4.5

(द) वृत्त/उप-वृत्तखंड मार्ग

वृत्तखंड मार्ग वृत्त स्तर के यातायात हेतु प्रस्तावित है. इन मार्गों हेतु मार्गाधिकार प्रस्तावित विस्तार क्षेत्र में 24 मीटर एवं नगरीय क्षेत्र के अंतर्गत न्यूनतम चौड़ाई 18.00 मीटर प्रस्तावित है.

(इ) स्थानीय मार्ग

समीपस्थ आवासीय क्षेत्रों में आवागमन हेतु स्थानीय मार्ग श्रृंखला है. इनकी संरचना के मानक विकास नियमन में निर्धारित है. इसके लिए प्रस्तावित नगरीय क्षेत्रों में प्रमुख सड़कों की चौड़ाई 12.00 मीटर प्रस्तावित है तथा वर्तमान विकसित क्षेत्रों में 9.00 मीटर मार्ग की चौड़ाई प्रस्तावित है.

वर्तमान एवं प्रस्तावित क्षेत्रों में अनुशांसित चौड़ाई, स्थल पर उपलब्धता के अनुरूप नियंत्रित होगी. बाजार, परिसर, दुकानों एवं अन्य गैर आवासीय गतिविधियों के क्षेत्रों में विकास अनुमति, सेवामार्ग एवं पार्किंग की आवश्यक व्यवस्था के प्रावधान के साथ की जावेगी.

3.3.1 प्रस्तावित मार्ग, सेक्शन एवं विकास के चरण

विभिन्न स्थल के मार्गों के विकास एवं निर्माण हेतु मार्ग सेक्शन का निर्धारण किया गया है। विकास योजना में प्रस्तावित मार्गों का विकास/निर्माण दो चरणों में किया जा सकता है। जिसका विवरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है:—

उज्जैन : मार्ग सेक्शन

3-सा-2

क्र.	मार्ग	यातायात प्रबंधन के	यातायात लेन की संख्या		
			प्रथम चरण	द्वितीय चरण	कुल
1	2	3	4	5	6
1.	राष्ट्रीय राजमार्ग	पूर्ण रूपेण आने एवं जाने वाले यातायात को मार्ग विभाजक द्वारा अलग-अलग किया जावेगा. नये विकास क्षेत्रों में सीधे प्रवेश को नियंत्रण केवल सेवा मार्गों द्वारा.			
		● क्षेत्रीय यातायात	2	4	6
		● स्थानीय यातायात	4	4	8
2.	क्षेत्रीय मार्ग उज्जैन मार्ग (राजमार्ग क्र. 8)	पूर्ण रूपेण आने एवं जाने वाले यातायात को मार्ग विभाजक द्वारा अलग-अलग किया जावेगा. केवल सेवा मार्गों द्वारा ही पहुंच.			
		● क्षेत्रीय यातायात	2	2	4
		● स्थानीय यातायात	2	2	4
3.	वृत्तीय (बायपास मार्ग)	सार्वजनिक यातायात मार्ग एवं स्थानीय यातायात पृथक होना. सीधा प्रवेश नियंत्रण			
		● क्षेत्रीय यातायात	2	4	6
		● स्थानीय यातायात	2	2	4
4.	प्रमुख नगरीय (एम.आर.)	सार्वजनिक यातायात मार्ग एवं स्थानीय यातायात पृथक होना. सीधा प्रवेश नियंत्रण.			
		● क्षेत्रीय यातायात	2	4	6
5.	वृत्त खण्ड मार्ग/ उपवृत्त खण्ड मार्ग (एस.आर.)	● वाहन यातायात एवं रहवासी यातायात	2	2	4
6.	स्थानीय मार्ग (एल.आर.)	● स्थानीय रहवासी यातायात	2	2	4

- पादचारी सेवा मार्गों को लेन की विभाजक पट्टी के साथ मार्गों के विस्तृत रूपांकन के अनुरूप आवश्यकतानुसार उपलब्ध कराया जावेगा.
- जहाँ आवासी क्षेत्रों के भू-खण्ड मुख्य मार्ग के सम्मुख है और मार्ग की सुगमता है वहाँ घमनीय मार्गों एवं वृत्त खण्ड मार्गों पर प्रत्येक दिशा में कम से कम एक लेन हल्के वाहन यातायात के लिए अलग से प्रदाय की जायेगी.
- सम्पर्क मार्गों पर आवश्यकता के अनुरूप सायकिल, दो पहिया वाहनों के लिए मार्ग उपलब्ध कराया जावेगा.

3.3.2 मार्ग संगम सुधार

नगर के विभिन्न मार्गों के संगम को सुविधाजनक एवं सुरक्षित यातायात की दृष्टि से सुधारा जाना प्रस्तावित है. मध्यक्षेत्र के अंतर्गत कुछ मार्ग संगमों को नगरीय रूपांकन एवं नियंत्रण की दृष्टि से विकसित किया जाना प्रस्तावित है. अतः निम्न चौराहों को विकसित किया जाना प्रस्तावित है :-

1. इंदौर गेट
2. देवास गेट
3. फव्वारा चौक
4. तीन बत्ती चौराहा
5. छत्री चौक
6. चामुण्डा देवी
7. टॉवर चौक
8. गोल चौराहा (सांवेर रोड)
9. नानाखेड़ा बस स्टेण्ड

3.3.3 ओवर ब्रिज

पूर्व-पश्चिम की ओर स्थित मुख्य रेलमार्ग नगर के बीचों-बीच में निकलता है तथा क्षेत्र के विकास में भौतिक रुकावट का कार्य करता है. रेलवे लाईन के दोनों ओर सुव्यवस्थित विकास को जोड़ने की दृष्टि से ग्रेड सेपरेटेड क्रॉसिंग (ओवरब्रिज एवं अंडर ब्रिज) पुल की आवश्यकता है. अतः विकास योजना 2021 में निम्न ब्रिज/पुल प्रस्तावित हैं :-

1. जीरो पाइंट से आगर रोड.
2. भूखीमाता से नृसिंह घाट.
3. हरिफाटक कच्चा मसान से क्षिप्रा नदी पर.
4. हरिफाटक रोड (स्टेडियम) जीवन खेड़ी ग्राम को जोड़ने हेतु.
5. विक्रान्त भैरव से अखिलेश्वर धाट को जोड़ने हेतु.
6. रंजीत हनुमान से ऋण मुक्तेश्वर मंदिर तक
7. देवास रोड से धतरावदागांव तक (पंचक्रोशी मार्ग रेलवे लाईन के ऊपर)
8. माधव क्लब से देवास गेट
9. जयसिंग पुरा रेलवे क्रॉसिंग से लालपुल की तरफ भूखी माता मंदिर को मिलाना
10. रंजीत हनुमान से भर्तरी गुफा
11. मक्सी रोड रेलवे क्रॉसिंग वाली ब्रिज को एम. आर. 5 तक
12. जीरो पाइन्ट से डिस्टलरी तक
13. काल भैरव से ओखलेश्वर मंदिर

3.3.4 बस स्थानक

3.3.4 बस स्थानक

वर्तमान में नगर के मध्य देवास गेट स्थित बस स्थानक नगर में बढ़ रही वाणिज्यिक व धार्मिक गतिविधियों के फलस्वरूप यातायात वृद्धि के कारण असुविधाजनक प्रतीत होता है. वर्तमान बस स्थानक यथावत् रखते हुए इसका विस्तार/विकास किया जाना आवश्यक है, वर्तमान बस स्टेण्ड के क्षेत्र में संख्याराजा धर्मशाला, सेन्ट्रल एक्साइज, पुलिस थाना, मुख्य डाकघर को अन्यत्र स्थानांतरित किया जाकर, संपूर्ण क्षेत्र को बस स्टेण्ड के रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित है, ताकि नगरवासियों एवं रेलवे यात्रियों को बस सुविधा उपलब्ध हो सकेगी.

इसके अतिरिक्त नये विकसित हो रहे क्षेत्र के लिए नानाखेड़ा बस स्टेण्ड यथावत् कार्यरत रहेगा.

3.3.5 क्षेत्रीय पिकअप स्टेण्ड

यात्रियों को चढ़ने तथा उतरने हेतु बस स्थानक से सुदूर स्थित क्षेत्रों की सुविधा हेतु ऐसे स्थानकों का प्रावधान रखा गया है, जहां से यात्री बसों से चढ़ तथा उतर सकें. कुल मिलाकर ऐसे दो स्थानकों का प्रावधान रखा गया है, जिसमें से एक आगर मार्ग पर निवेश इकाई 5 में स्थित होगा. इनको विशेषीकृत रूप से नहीं दर्शाया गया है, यथा आवश्यकतानुसार इनका विकास स्थानीय स्तर पर निर्णय लिया जाकर किया जा सकेगा.

3.3.6 नगरीय बस अवसान केन्द्र

क्षेत्रीय बस स्थानक की सुगमता बढ़ाने के लिए नगर के अंदर विभिन्न स्थानों पर पिकअप स्टेण्ड का होना अतिआवश्यक है. नगर में छः नगरीय बस अवसान केन्द्रों का प्रावधान किया गया है. इसके अतिरिक्त बस स्थानक के पास दो अवसान केन्द्रों का प्रावधान रहेगा. इनमें से तीन अवसान केन्द्र वर्तमान आवासीय क्षेत्रों तथा शेष नये विकासशील आवासीय क्षेत्र के लिए रहेंगे. अवसान केन्द्र निम्नलिखित स्थानों पर स्थित होंगे :-

वर्तमान नगर

1. देवास गेट स्थित बस स्थानक
2. महाकाल
3. जूना सोमवारिया बायपास जंक्शन पर.

प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र (नया)

4. मक्सी मार्ग, माडर्न फूड इंडस्ट्रीज के मैदान में.
5. नानाखेड़ा बस स्टेण्ड.
6. मकोड़िया आम रेल्वे स्टेशन.

नोट.—उपरोक्त नगरीय बस अवसान केन्द्र को विशेषीकृत रूप से नहीं दर्शाया गया है, स्थानीय स्तर पर आवश्यकतानुसार विकसित किये जा सकेंगे एवं समय अनुसार परिवर्तित किये जा सकेंगे.

3.3.7 यातायात नगर

यह देखा गया है कि ट्रक यातायात मुख्यतः लकड़ी बाजार, औद्योगिक केन्द्र, रेलवे माल गोदाम, परिवहन चुंगी नाका, भवन निर्माण सामग्री के बाजार केन्द्रों आदि से उदित होता है. यातायात नगर सह-मैकेनिक नगर का प्रावधान आगर मार्ग एवं आउटर रिंग रोड सिंहस्थ-2004 पर किया गया है. प्रस्तावित यातायात नगर में ट्रकों के विराम स्थल का प्रावधान किया जा सकेगा.

3.3.8 वाहन विराम स्थल

नगर में कार, जीप, स्कूटर्स तथा मोटर सायकिल की संख्या में अप्रत्याशित वृद्धि हुई हैं. सभी कार्य केन्द्रों रेलवे स्टेशन यात्रियों के चढ़ने-उतरने हेतु स्थानकों एवं आवसान केन्द्रों पर इनका प्रावधान आवश्यक है. भीड़-भाड़ के क्षेत्रों में जहां वाहन विराम हेतु वर्तमान में नगरीय मार्गों का उपयोग किया जा रहा है, वहां मार्ग के पार्श्व में वाहन विराम स्थल हेतु प्रावधान किया

जा सकता है। इसके अतिरिक्त निम्नलिखित स्थानों पर नियोजित वाहन विराम स्थलों को प्रस्तावित किया गया है:—

1. दशहरा मैदान
2. फ्रीगंज व्यापारिक क्षेत्र
3. मक्सी रोड, सब्जी मंडी
4. भरतपुरी प्रशासनिक क्षेत्र
5. कोठी क्षेत्र
6. महाकाल वाणिज्यिक क्षेत्र

3.4 भौतिक अधोसंरचना

3.4.1 जल प्रदाय

उज्जैन नगर के लिए वर्तमान में जल प्रदाय मुख्य स्रोत क्षिप्रा नदी है इसके साथ ही गंभीर नदी एवं उंडासा तालाब से उद्योगों हेतु जल का वितरण होता है। इन जल स्रोतों से नगर को निम्नानुसार जल प्रदाय किया जा रहा है:—

गंभीर नदी	-	12.5 एम.एफ.टी
क्षिप्रा नदी	-	6.00 एम.एफ.टी
साहिबखेड़ी तालाब	-	1.00 एम.एफ.टी
उंडासा तालाब	-	1.00 एम.एफ.टी

नगर की वर्ष 2001 की जनगणना अनुसार 4.65 लाख जनसंख्या हेतु 40 गैलन प्रति व्यक्ति प्रतिदिन के मान से 18.6 एम.जी.डी. जल की आवश्यकता है।

इसमें से 2.0 एम.जी.डी. उद्योगों हेतु उपलब्ध कराया जाता है। किन्तु वर्ष 2021 की 7.00 लाख अनुमानित जनसंख्या हेतु 32.0 एम.जी.डी. जल की आवश्यकता होगी जिस हेतु अभी से प्रयास करने की आवश्यक है।

उज्जैन नगर में अनेक बावड़ी व तालाब प्राचीन काल से विद्यमान है। वर्तमान समय में आधुनिक जल प्रदाय व्यवस्था से उपरोक्त तालाब व बावड़ी का उपयोग हो गया तथा अनेक क्षेत्रों में पुराव भी कर दिया गया किन्तु विगत वर्षों से वर्षा की अनिश्चितता के कारण यह अत्यंत आवश्यक हो गया कि इन बावड़ी तथा तालाबों को संरक्षित कर जल को पुनः साफ कर उपयोग में लिया जाना अनिवार्य हो गया है।

इसके अतिरिक्त वर्ष 2021 की जनसंख्या तथा आगामी सिंहस्थ की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए गंभीर परियोजना के तृतीय चरण के कार्य को तुरंत पूरा किया जाना भी आवश्यक है। यह इसलिए भी आवश्यक हो गया है क्योंकि त्रिवेणी संगम के निकट खान नदी के मिलने से क्षिप्रा नदी का जल अत्याधिक प्रदूषित हो रहा है। इस स्थिति में क्षिप्रा नदी का जल संग्रहण कर वर्षभर जल उपलब्ध कराने हेतु उपयोग में लाया जा सकता है।

3.4.2 जल-मल वहन प्रणाली

उज्जैन नगर में मल प्रवाह हेतु भूमिगत नालियों की व्यवस्था नहीं है आबादी क्षेत्र का पूरा पानी खुली नालियों से बहता हुआ नदी में जा मिलता है। उज्जैन नगर निगम द्वारा बड़नगर पुल के पास ग्राम सदावल में एक मल शोधन संयंत्र का विकास किया गया है। पुराने समय में डाली गयी सीवर लाइन से सम्प्वेल तथा पंप हाऊस की मदद से सीवेज खेतों में बहाया जाता है। नगर में स्थित नालों को क्षिप्रा नदी में मिलने से रोकने हेतु एक वृहद योजना बनाना आवश्यक है। इन नालों का गंदा पानी

तथा सीवेज (एस.आर.सी.डी.) योजनांतर्गत नये सीवर लाइन तथा पंप हाऊस की मदद से नये मल शोधन संयंत्र तक ले जाया जा सकेगा. इस योजना से 108 हेक्टेयर भूमि तथा "करनाल" पद्धति से 12 हेक्टेयर भूमि को सिंचित किया जा सकेगा.

वर्ष 2021 की अनुमानित 7.00 लाख आबादी को दृष्टिगत रखते हुए वृहद जल निकास योजना की आवश्यकता प्रतीत होती है. इसके अतिरिक्त नगर के भावी विकास को ध्यान में रखते हुए भूमिगत नालियों की व्यवस्था करना उचित होगा. मल निकासी की व्यवस्था इस प्रकार की जानी चाहिए कि वह नालों तथा पवित्र क्षिप्रा नदी के जल को दूषित न कर सकें तथा उसका उपयोग सब्जी व खेती में किया जा सके.

3.4.3 औद्योगिक प्रदूषण

नगर में बड़े उद्योग नहीं के बराबर हैं जिनसे प्रदूषण हो, किन्तु मक्खी मार्ग पर औद्योगिक प्रक्षेत्र है जहां के छोटे व मध्यम उद्योगों का कचरा पीलिया खान नाले में जा मिलता है जो मंगलनाथ मंदिर के निकट क्षिप्रा नदी पर मिल जाता है. आगर मार्ग पर खिलचीपुर ग्राम के निकट पीलिया खान नाले पर बराज का निर्माण कर इस औद्योगिक कचरे को कम करने का प्रयास किया गया है, किन्तु इस विषय में और प्रयासों की आवश्यकता है.

3.4.4 जल निकास

नगर के कई भाग वर्षा में जल मग्न हो जाते हैं. बाढ़ के साथ प्रदूषित जल व कचरा तथा मिट्टी भी आती है, जिससे नगर के निचले इलाकों में स्वास्थ्य तथा सफाई की समस्याएं उत्पन्न हो जाती हैं, केडी गेट तथा तीन बत्ती चौराहे इनमें विशेष हैं. इसके अतिरिक्त वर्षा तथा नगर के बहने वाले जल से पार्क/बगीचो इत्यादि की सिंचाई हो सकती है जिस हेतु उपयुक्त तकनीक जैसे कि फिल्टर चैनल तथा सेटलिंग तालाब के माध्यम से योजना बनाई जाना चाहिए. नगर में वर्तमान जल निकास हेतु भूमिगत नालियां नहीं है. वर्षा एवं आबादी क्षेत्र का पानी खुली नालियों के जरिये नलों से बहता है जो कि क्षिप्रा नदी में मिलता है. अतः जल निकास हेतु भी एक विस्तृत योजना तैयार किये जाने की आवश्यकता है.

3.4.5 ठोस अवशिष्ट प्रबंधन

घरेलू एवं नगरीय क्षेत्र के ठोस अवशिष्ट संकलन एवं निस्तार महत्वपूर्ण है. वर्तमान में डंपर, टीपर तथा कन्टेनर की मदद से नगर के बाहर क्षेत्र का कचरा फेंक दिया जाता है इसके अतिरिक्त निम्नलिखित स्थलों से कचरा उठाने का कोई व्यवस्थित तरीका नहीं है.

- अस्पताल एवं नर्सिंग होम
- महाकाल मंदिर, हरसिद्धि मंदिर एवं गोपाल मंदिर में चढ़ाये गये फूल पत्ते
- सब्जी मंडी का कचरा.

वर्तमान में नगर में 150-200 मेट्रिक टन प्रतिदिन कचरा निकलता है. वर्ष 2021 की अनुमानित 7.00 लाख जनसंख्या हेतु 500 ग्राम प्रति व्यक्ति के मान से लगभग 400 मेट्रिक टन प्रतिदिन कचरा उत्पन्न होता है. इसके लिए तत्काल सक्षम प्रबंध तंत्र स्थापना करने की आवश्यकता है. साथ ही कंपोज्ड खाद तैयार करने की भी व्यवस्था आवश्यक है. वर्तमान में केंचुआ पद्धति से वर्मीकल्चर तैयार किया जा सकता है ताकि नगर के संकलित ठोस अवशिष्टो का निःस्तरण हो सकें. इसी प्रकार अस्पताल तथा नर्सिंग होम इत्यादि से उत्पन्न होने वाले कचरे को साइंटिफिक तरीके से निःस्तरण किया जाना आवश्यक है, इस हेतु ट्रेचिंग ग्राउंड के लिए उपयुक्त भूमि का निर्धारण गैर नगरीय क्षेत्र से सक्षम प्राधिकारी द्वारा किया जावेगा, जो कि कृषि उपयोग के अंतर्गत अनुज्ञेय होगा.

निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत नगरीय ठोस अवशिष्ट का प्रबंधन वन एवं पर्यावरण मंत्रालय, भारत सरकार के प्रबंधन और हलालन नियम, 1999 के द्वारा नियंत्रित होंगे।

3.4.6 विद्युत्

उज्जैन शहर में स्थित 220 किलोवाट विद्युत् उपकेन्द्र ग्राम शंकरपुर पर स्थापित क्षमता 160 एम.वी.ए. तथा (3×40) 120 एम.वी.ए. कुल क्षमता 220 एम.वी.ए. पर स्थापित है। इसी प्रकार ज्योति नगर में स्थित 132 के.वी.ए. सब-स्टेशन क्षमता (2×40) 80 एम.वी.ए. तथा 1×40 एम.वी.ए. है। वर्ष 1997 में उज्जैन शहर के विद्युत् भार के अलावा सिंहस्थ क्षेत्र का विद्युत् भार 35.00 एम.वी.ए. आया था।

प्रस्तावित योजना में सम्मिलित क्षेत्रों की विद्युत् आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए वर्तमान विद्युत् प्रदाय क्षमता में वृद्धि की जाना आवश्यक है। विद्युत् खपत में प्रतिवर्ष 10% बढ़ोत्तरी के आधार पर भविष्य की आवश्यकता की पूर्ति हेतु विद्युत् प्रदाय योजना तैयार की जाना प्रस्तावित है। प्रस्तावित विद्युत् उपकेन्द्रों का विवरण सारणी 3-सा-3 में दिया गया है।

उज्जैन : प्रस्तावित विद्युत् उपकेन्द्र

3-सा-3

क्रमांक	उपकेन्द्रों की क्षमता	उज्जैन प्रस्तावित विद्युत् उपकेन्द्र
1	2	3
(अ) 1.	132 के.वी. फीडर	1 मुल्लापुरा
2.	2×40 एम.व्ही.ए.	1
3.	विद्युत् उपकेन्द्र (नगर की जलप्रदाय हेतु)	1 अंबोदिया
4.	विद्युत् उपकेन्द्र (नगर की जल प्रदाय हेतु)	1 गऊघाट
(ब) 5.	सिंहस्थ मेला क्षेत्र (2×5) 10 एम.व्ही.ए.	1 कार्तिक मेला क्षेत्र
6.	(2×5) 10 एम.व्ही.ए.	1 महाकाल क्षेत्र
7.	(2×5) 10 एम.व्ही.ए.	1 मंगलनाथ क्षेत्र
8.	(1×5) 5 एम.व्ही.ए.	1 दूधतलाई क्षेत्र
(स) पूर्व स्थापित 33/11 के.व्ही.ए. विद्युत् उपकेन्द्रों की क्षमता वृद्धि		
9.	(1×5) 5 एम.व्ही.ए.	1 गढ़कालिका क्षेत्र
10.	(1×5) 5 एम.व्ही.ए.	1 दत्त अखाड़ा

स्रोत : म. प्र. विद्युत् मंडल, उज्जैन.

3.5 भौतिक अधोसंरचना की दूरगामी परियोजनाएं

भौतिक अधोसंरचना के विकास हेतु आवश्यक है कि विस्तृत योजना एवं वांछित मापदण्डों की उपलब्धता के साथ विकास योजना काल में क्रियान्वयन हेतु दीर्घकालीन योजनाएं तैयार की जाएं। उक्त योजना संबंधित विभागों/संस्थाओं द्वारा विकास योजना के परिपेक्ष्य में अर्थात् जल प्रदाय, जल मल निकास प्रणाली का कार्य लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग द्वारा नगर पालिक निगम के समन्वय के साथ तैयार किया जाना आवश्यक है।

3.5.1 स्वास्थ्य सेवाएं

वर्तमान स्वास्थ्य सेवाएं नगर की न्यूनतम आवश्यकताओं की पूर्ति करती है। वर्तमान में नगर में मुख्य चिकित्सालय के साथ-साथ बीमा चिकित्सालय तथा क्षय चिकित्सालय एवं शासकीय डिस्पेन्सरी भी है, जिनमें लगभग 500 बिस्तर हैं।

इसके अतिरिक्त नगर में आयुर्वेदिक औषधालय भी है। नगर में वर्तमान में निजी मेडीकल कालेज का स्थापना हुई है। शहर के विभिन्न क्षेत्रों में स्थित निजी चिकित्सक, नर्सिंग होम आदि भी स्वास्थ्य सेवाएं उपलब्ध कराते हैं। आम जनता को बेहतर स्वास्थ्य सेवाएं उपलब्ध कराया जाना आवश्यक है क्योंकि क्षेत्रीय जनसंख्या भी इस सुविधा हेतु इस नगर पर निर्भर रहती है।

विकास योजना 2021 में निवेश इकाईवार चिकित्सा केन्द्रों का प्रावधान रखा गया है।

3.5.2 शैक्षणिक

नगर में विक्रम विश्वविद्यालय की वर्ष 1957 में स्थापना के साथ ही शिक्षा के महत्वपूर्ण केन्द्र के रूप में प्रतिष्ठित हो रहा है। विश्वविद्यालय का प्रांगण लगभग 122 हेक्टेयर का है। वर्ष 1967 से यांत्रिकी महाविद्यालय भी यह कार्य कर रहा है। तकनीकी महाविद्यालय देवास मार्ग एवं सांवेर मार्ग के मध्य एक पट्टी के रूप में स्थित है। यह क्षेत्र उत्तर एवं दक्षिण भू-पट्टी को सक्षम तौर से जोड़ने में विघ्न उत्पन्न करता है। इसके अतिरिक्त नगर में पॉलिटेक्निक महाविद्यालय, 4 महाविद्यालय, 20 उच्चतर माध्यमिक विद्यालय है।

उज्जैन न केवल जिले बल्कि आसपास के क्षेत्र के लिए एक प्रमुख शिक्षण केन्द्र है। उपरोक्त विवरण से स्पष्ट है कि नगरीय आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु नगर में पर्याप्त शैक्षणिक सुविधाएं उपलब्ध हैं किन्तु आवश्यकता है कि विद्यालयों में उचित स्थान, खेल के मैदान तथा अन्य सुविधाओं को सुनिश्चित किया जावे।

जहां तक सामाजिक एवं सांस्कृतिक कार्यकलापों का संबंध है, उज्जैन प्राचीनकाल से ही बहुत उन्नत है। नगर में पुस्तकालय, वाचनालय, क्लब इत्यादि है, किन्तु उच्च स्तरीय सभा भवन अत्यंत आवश्यक है।

3.5.3 सामाजिक एवं सांस्कृतिक सुविधाएं

जहां तक सामाजिक एवं सांस्कृतिक कार्यकलापों का संबंध है, उज्जैन नगर प्राचीनकाल से ही बहुत उन्नत है। नगर में पुस्तकालय, वाचनालय, क्लब इत्यादि है किन्तु नगर स्तरीय सभा भवन अत्यावश्यक है।

उज्जैन नगर का सबसे महत्वपूर्ण कार्य धार्मिक एवं सांस्कृतिक कार्य कलापों के लिए आने वाले जनसमुदाय की आवश्यकताओं की पूर्ति करना है। धार्मिक एवं सांस्कृतिक समारोहों जैसे—सिंहस्थ पर्व, कार्तिक मेला, महाशिवरात्रि एवं कालिदास समारोह के अवसर पर अधिक मात्रा में दर्शनार्थी इस नगर में आते हैं। समारोह की गरिमा के अनुरूप बाहर से आने वाले दर्शनार्थियों की संख्या 25 हजार से 50 लाख के मध्य रहती है। धार्मिक स्थान होने के अतिरिक्त यह नगर शिक्षा का भी महत्वपूर्ण केन्द्र है। ऐसा कहा जाता है कि भगवान श्री कृष्ण ने उज्जैन में ही “सांदिपनी आश्रम” में शिक्षा ग्रहण की थी।

उज्जैन को मंदिरों का नगर भी कहा गया है। यहां पर छोटे-बड़े लगभग 2000 मंदिर हैं। जिनमें महाकालेश्वर, हरसिद्धी, गोपाल मंदिर, मंगलनाथ, बड़े गणेश, गढ़कालिका, चिंतामण गणेश, अंकपात, नवग्रह व कालभैरव आदि महत्वपूर्ण मंदिर हैं।

उज्जैन चूंकि एक धार्मिक केन्द्र है। अतः समस्त मालवा क्षेत्रों से दर्शनार्थी आते हैं, तदनुसार अलग-अलग वर्ग के लोगों द्वारा अपने देवी-देवताओं के मंदिर के साथ धर्मशालाओं का भी निर्माण कराया है। धर्मशाला का उपयोग शादी विवाह और यज्ञोपवित आदि संस्कारों के लिए भी किया जाता है। इसी प्रकार शादी विवाह और ईद की नमाज के लिए बोहरा लोगों के अपने जमातखाने हैं।

पर्व-त्यौहार एवं मेले

नगर का सबसे महत्वपूर्ण उत्तरदायित्व हैं। यहां के लोगों की धार्मिक एवं सांस्कृतिक आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए समुचित व्यवस्था करना। नगर में धार्मिक एवं तीज-त्यौहारों के अवसरों पर मेले व यात्राएं आयोजित की जाती हैं। इस तरह लगभग हर महीने एक न एक मेला या यात्रा तो होती ही है।

प्रति 12 वर्ष में एक बार एक माह की अवधि के लिए उज्जैन में क्षिप्रा नदी के तट पर सिंहस्थ अथवा कुंभ मेला लगता है। इस अवसर पर देश भर में यहां क्षिप्रा नदी में पवित्र स्नान के लिए साधु समाज के अखाड़ों अथवा विभिन्न संप्रदायों के साधु सन्यासी एकत्रित होते हैं। इस नगर में तीर्थ यात्रियों का अपार जमघट रहता है, जो रेल, सड़क या पैदल यात्रा करके यहां विभिन्न संस्कारों और अनुष्ठानों के लिए आते हैं। इलाहाबाद, हरिद्वार तथा नासिक ही वे तीन अन्य स्थान हैं, जहां कुंभ मेला प्रति 3 वर्षों के बाद क्रम से एक के बाद दूसरे स्थान पर लगता है। क्योंकि वर्ष में एक माह पवित्र माह माना जाता है तथा इसी महीने कार्तिक (अक्टूबर-नवम्बर) से प्रारंभ होकर क्षिप्रा नदी के तटों के निकट 15 दिन तक एक मेला लगता है। कार्तिक महा में प्रति वर्ष कालिदास समारोह का आयोजन भी होता है। यह समारोह एक सांस्कृतिक उत्सव के रूप में मनाया जाता है और इस अवसर पर संगीत, सम्मेलन, नाटक आदि जैसे अनेक सांस्कृतिक कार्यक्रम आयोजित किये जाते हैं। राष्ट्रीय महत्व के इस महत्वपूर्ण जयंती वर्ष हेतु कालिदास कीर्ति मंदिर अथवा स्मारक, उद्यान, कला प्रदर्शनी कक्ष व संस्कृत साहित्य हेतु अनुसंधान भवन की अत्यंत आवश्यकता है।

यात्राएँ एवं परिक्रमाएँ

उज्जैन में धार्मिक पर्वों पर विभिन्न परिक्रमाएँ यात्राएँ जनसामान्य द्वारा की जाती हैं जिनका विवरण सारणी 3-सा-4 में दिया गया है:-

उज्जैन : धार्मिक यात्राएँ एवं परिक्रमाएँ

3-सा-4

क्र.	यात्रा/परिक्रमा का नाम	दिन	दूरी	विस्तृत विवरण	माह
1	2	3	4	5	6
1	पंचक्रोशी परिक्रमा	5	150 कि.मी.	1. रूद्र सागर कोटि तीर्थ स्नान कर यात्रा का शुभारंभ. पहला पड़ाव-पिंगलेश्वर द्वितीय पड़ाव-कयावणेश्वर तृतीय पड़ाव-विल्केश्वर चतुर्थ पड़ाव-दुर्देश्वर क्षिप्रा स्नान के साथ यात्रा समाप्त होती है।	बैशाख (अप्रैल-मई)
2	महाकाल की यात्रा	5	5 कि.मी.	इस माह प्रत्येक सोमवार को महाकाल की सवारी निकाली जाती है।	श्रावण मास (जुलाई-अगस्त)
3	विनायक यात्रा			इसके अंतर्गत विधनाशक, मोदक प्रिय धनमन, महागणेश गणाधिपति व चिंता-गण गणेश मंदिरों की यात्रा की जाती है।	

1	2	3	4	5	6
4	हनुमान यात्रा			इसके अंतर्गत हनुमान, ब्रह्मचारी कुमार तथा वायुसूत की यात्रा की जाती है।	
5	भैरव यात्रा			इसके अंतर्गत दंडपाणि, विक्रान्त महाभैरव, बटुक, आनंद, गौर तथा काल भैरव की यात्रा की जाती है।	
6	अष्टमाता यात्रा			इसके अंतर्गत उमा, चंडी, ईश्वरी, गौरी, हरसिद्धी, वटयक्षिणी, वीरभद्रा तथा रोद्रही की यात्रा की जाती है।	
7	चौरासी महादेव			उज्जैन के कौने-कौने में स्थापित शिवलिंग एवं चौरासी महादेव मंदिरों की यात्रा की जाती है।	

इसके अतिरिक्त नित्य यात्रा, अष्टतीर्थ यात्रा, चारद्वारा यात्रा, मानसद्वय यात्रा, चतुर्वाधी यात्रा, चतुर्नंदी यात्रा, चतुर्दामन यात्रा, षटविष्णु यात्रा, पदनगरी यात्रा, पदशिणा, पडगुहा यात्रा, नवग्रह यात्रा, दशसरोवर यात्रा, एकादशरुद्र यात्रा, चर्तुदशकुंड यात्रा, इत्यादि कुल तीस प्रकार की यात्रा उज्जैन में प्रसिद्ध है।

शिविर क्षेत्र

सामान्यतः महत्वपूर्ण मेलों के अवसर पर यात्रीगण खुले स्थानों पर ठहरते हैं क्योंकि ये स्थान यात्रियों के ठहरने के लिए स्वतंत्र तथा मंदिर एवं घाट के समीप होते हैं। यद्यपि मेला अधिकारी जल प्रदाय, नाली तथा विद्युत की अस्थायी व्यवस्था करते हैं परन्तु यह व्यवस्था अपर्याप्त होती है। अधिकांश यात्री अपने साथ खुले स्थानों पर भोजन बनाने के लिए सामान लाते हैं, इससे पूरा वातावरण दूषित एवं अपवित्र हो जाता है। अतएवं तीर्थ यात्रियों के लिए उपयुक्त स्थानों पर कुछ आवासगृहों का निर्माण किया जाना आवश्यक होता है। शिविर क्षेत्र में अन्य सेवा-सुविधाओं की भी व्यवस्था की जाना आवश्यक है।

कार्य योजना की नीति

तीर्थ यात्रा और पर्यटन की पारम्परिक परिभाषा से तीर्थयात्री और पर्यटन को यहां एक दूसरे से अलग करके नहीं देखा जा सकता। तीर्थ यात्रा संबंधी आवश्यकताओं की पूर्ति करके ही नगर पर्यटन का लाभ उठा सकता है। वर्तमान घाट, मंदिरों व धर्मशाला संरक्षण के अभाव में क्षतिग्रस्त हो रही है तथा नये घाटों, मंदिरों व निर्माण से नगर की धरोहर को खतरा हो रहा है, यहां के मेलों पर्व-त्यौहारों स्नान व यात्राओं की परम्परा को जीवित रखना अत्यंत आवश्यक हो गया है। यहां के मेलों के लिए जहां पुराने आरक्षित खुले मैदानों पर शहर के विस्तार से खतरा बन गया है, वहीं तीर्थ/पर्यटन के नये संदर्भ में उमड़ती भीड़ व वाहन हेतु नये स्थान रखना अनिवार्य होता जा रहा है। नगर के धार्मिक स्वरूप तथा सांस्कृतिक वातावरण को बनाये रखने के लिए निम्न मुख्य लक्ष्यों की प्राप्ति हेतु ही योजना तैयार करनी होगी:—

1. प्रमुख मंदिरों को जोड़ने हेतु एक उत्तम यातायात संरचना।
2. मंदिरों, शिविर केन्द्रों एवं अन्य सुविधाओं के क्षेत्रों में संबंध स्थापित करने के लिए पद यात्री पथों का प्रावधान।

3. अस्थाई जनसंख्या के लिए नगरीय सुविधाओं जैसे-आवास गृह तथा सेवा-सुविधाओं का पर्याप्त प्रावधान.
4. मंदिरों के चारों ओर भू-दूषयीकरण.
5. नगर की सांस्कृतिक परम्परा की सुरक्षा.

उज्जैन धरोहर पर्यटन यात्रा से अधिक लाभ तथा सांस्कृतिक जागृति लाई जा सकती है. धरोहर पर्यटन के माध्यम से संस्कृति के इन विभिन्न रूपों के बीच समन्वय स्थापित किया जा सकता है, और इस पर्यटन व्यवस्था के अंतर्गत कुछ समय यहां ठहर कर पर्यटक मंदिरों, सांस्कृतिक गतिविधियों, स्मारक एवं सांस्कृतिक संपदा का आनंद उठा सकता है.

बाढ़ नियंत्रण

भारी वर्षा के कारण नदी के किनारे स्थित निचले भाग में बाढ़ आती रहती है. सन् 1973 में भारी वर्षा के कारण बड़नगर मार्ग पर स्थित ऊंचे पुल तक पानी पहुंच गया था. विकास योजना का प्रस्ताव में बाढ़ से प्रभावित क्षेत्रों का ध्यान रखा गया है. नदी किनारे स्थित भूमि का उपयोग मुख्यतः कृषि या आमोद-प्रमोद हेतु ही किया जाना प्रस्तावित है. बाढ़ का पानी उत्तरी पूर्वी दिशा में निकालने की संभावना के बारे में विचार किया जाना आवश्यक है. तत्कालिक उपाय के रूप में नदी के किनारे घनी झाड़ी लगाना प्रस्तावित है, जिससे कि भूमि का जल द्वारा कटाव कम होकर नदी किनारे स्थित बस्तियों को बाढ़ से कुछ राहत मिल सके. जिससे कि भूमि का जल द्वारा कटाव कम होकर नदी किनारे स्थित बस्तियों को बाढ़ से कुछ राहत मिल सके. जिन स्थानों से बाढ़ का पानी बस्तियों में फैलता रहता है, उन स्थानों को पत्थरों से बंद कर पानी बस्ती की और बढ़ने से रोकने हेतु भी विचार किया जा सकता है.

3.5.4 संचार

वर्तमान में निजी कंपनियों के प्रवेश में नगर में उपलब्ध संचार सुविधाएं जन सामान्य की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु पर्याप्त है. नगरीय अर्थ व्यवस्था में संचार के उत्तम संसाधनों की प्रमुख भूमिका है, जो कि निरन्तर बढ़ रही है. निम्न सारणी में संचार सुविधाओं के मापदण्ड दिये गये हैं:—

उज्जैन : संचार सुविधाएं

3-सा-5

क्र.	सुविधा मानक दक्षता	जनसंख्या हेतु	क्षेत्रफल की आवश्यकता
1	2	3	4
1.	दूरभाष केन्द्र 25 फोन/100 व्यक्ति की दर से	प्रति 4 लाख	0.50
2.	तार घर	प्रति 1 लाख	0.10
3.	मुख्य डाकघर, प्रशासकीय कार्यालय सहित	प्रति 5 लाख	0.20
4.	उप-डाकघर	प्रति 2.5 लाख	0.06
5.	डाकघर	प्रति 10,000	0.02

3.5.5 सुरक्षा

नगरों में असुरक्षा की भावना में वृद्धि के कारण नगरीय क्षेत्रों में सुरक्षा व्यवस्था की मांग लगातार बढ़ रही है। इन सुविधाओं के प्रस्ताव अध्याय-4 में उल्लेखित मानकों के अनुसार निर्धारित होंगे। नये क्षेत्रों में पुलिस स्टेशन एवं पुलिस चौकियों की आवश्यकता है।

3.5.6 अग्निशमन सेवा

अग्निशमन सेवाएं आग लगने, दुर्घटनाओं, भवनों के गिरने आदि आपात परिस्थितियों में समाज की आवश्यकताओं की पूर्ति करती है। इसे नजर अली मिल क्षेत्र से स्थानांतरित कर दिया गया है। नगर के विभिन्न परिक्षेत्रों की गतिविधियों से संबंधित सेवाओं को उपलब्ध कराने हेतु विचार किया जावेगा। अग्निशमन हेतु भवन निर्माण संबंधी नियमों में दिये गये प्रावधानों के अनुसार कार्यवाही की आवश्यकता है। अध्याय-4 में अग्निशमन सेवा हेतु मापदण्ड निर्धारित किये गये हैं।

3.5.7 तरल पेट्रोलियम गैस (एल.पी.जी.)

उज्जैन नगर में 4 शासकीय उपक्रम की गैस वितरण तथा निजी गैस वितरण संस्थाएं भी कार्यरत हैं। नगर में री-फीलिंग स्टेशन नहीं है। यह संस्थाएं नगर में कार्यरत होने के कारण अपने गोदामों को नगर में ही रखती हैं, जिससे दुर्घटना होने की संभावनाएं बनी रहती है। इस कारण नगर के वर्तमान आबादी क्षेत्रों में स्थित गैस गोदामों को अन्यत्र कृषि क्षेत्र में स्थानांतरित करना प्रस्तावित है। वर्ष 2021 तक गैस कनेक्शनों की संख्या के मान से आवश्यकतानुसार अध्याय-4 में दिये गये नियमों के अनुरूप एल.पी.जी. सुविधाओं का निर्धारण आवश्यक होगा। कृषि उपयोग परिक्षेत्र में एल.पी.जी. गोदाम की स्थापना अनुज्ञेय होगी।

3.5.8 भू-जल संवर्धन

उज्जैन नगर के आस-पास के क्षेत्र में औसतन भू-जल स्तर कुओं में 6 मीटर वर्षा के पश्चात् पाया जाता है जबकि मानसून के पूर्व यह जल स्तर 10 से 15 मीटर नीचे चला जाता है। पिछले 3 मानसूनों में लगातार कम वर्षा होने के कारण ग्रीष्मकाल में कुएं एवं नलकूप सूख से जाते हैं। जल प्रदाय की कमी का आंकलन अध्याय-तीन के पेरा 3.4.1 में किया गया है। यह स्पष्ट है कि नगर में किया जा रहा जल प्रदाय आवश्यकता से बहुत कम है, साथ ही ग्रीष्मऋतु में निजी स्रोत भी सूख जाते हैं। इस कारण घटी हुई जल संपदा को बढ़ाने के लिये कृत्रिम विधियों से भू-जलस्तर में वृद्धि किया जाना आवश्यक है।

कुओं, हेण्डपम्पों एवं नलकूपों में वर्षाजल को एकत्रित कर भू-जल पुर्नपरण (रूफ वॉटर हार्वेस्टिंग) एक उत्तम तकनीक है इससे भू-जलस्तर में वृद्धि होगी। साथ ही रिचार्ज पिट (गड्डा), रिचार्ज ट्रेंच, रिचार्ज शाफ्ट में भी छत का पानी इकट्ठा कर रिचार्ज किया जा सकता है। इन पद्धतियों का समावेश मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 में किया गया है, जिसका पालन प्रत्येक ट्यूबवेलधारियों को करना अनिवार्य होगा। इसके अतिरिक्त अति दोहन वाले क्षेत्र में नये नलकूपों एवं कूपों का निर्माण प्रतिबंधित किया जाना आवश्यक है।

अध्याय-4

विकास नियमन

इन नियमनों का उद्देश्य उच्च नगरवासियों के जीवन स्तर को बेहतर बनाना है। इसके लिए विकास योजना में उल्लेखित भूमि उपयोग प्रस्तावों एवं विकास नीतियों के अनुरूप भूमि का उपयुक्त विकास करने हेतु उपयोग गतिविधियों को निम्न दो स्तरों में निर्धारित करने के लिए यह नियमन बनाये गये हैं:—

- (1) उपयोग परिक्षेत्र को उपयोग परिसर में परिवर्तित करना (अभिन्यास)।
- (2) उपयोग परिसर में उपयोग गतिविधियों की अनुमति, उपयोग परिक्षेत्र एवं उपयोग परिसर में अंतर को संकेतों द्वारा स्पष्ट किया गया है।

4.1 प्रवृत्तशीलता

यह नियमन निम्न गतिविधियों को नियंत्रित करेंगे :—

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

4.2 क्षेत्राधिकार

1. इस अध्याय में वर्णित विकास नियमन राज्य शासन द्वारा मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23-1973) की धारा (13) के अन्तर्गत अधिसूचना क्रमांक 402/एफ 1/33/74 भोपाल, दिनांक 2-2-74 एवं मध्यप्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक 1319/32-1/85, भोपाल दिनांक 2-4-85 द्वारा गठित निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं है, वे मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 में निहित प्रावधानों के अनुरूप लागू होंगे।
2. विकास योजना प्रस्तावों का विस्तृतीकरण परिक्षेत्रिक योजना में किया जाता है। यह संभावना है कि विकास योजना में परिभ्रमण एवं उपयोग परिक्षेत्रों के निर्धारण संबंधी प्रस्तावों को क्रियान्वयन संबंधी यांत्रिकी आवश्यकताओं के परिपेक्ष्य में संशोधित करना पड़े, ऐसे संशोधनों के संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम होगा जो कि विकास योजना प्रस्तावों का एक भाग माना जावेगा।
3. विकास योजना मानचित्र में दर्शित 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 सुविधाओं हेतु क्षेत्रफल तथा नगरीय विकास हेतु अनुपयोगी भूमि, वर्तमान वृक्ष समूहों द्वारा 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 स्वीकृत वर्तमान भवन, वर्तमान अवस्था में तथा वर्तमान उपयोग हेतु यथावत रहेंगे।
5. झुग्गियों में रहने वाले निवासी, नगरीय केन्द्र की विभिन्न गतिविधियों में सेवा कार्य से जुड़े होते हैं। यदि झुग्गी-झोपड़ी को किसी स्थान पर व्यवस्थापन कर उसे विकसित किया जाना है, तो उस दशा में सिर्फ तालाबों का जलग्रहण क्षेत्र, आमोद-प्रमोद के क्षेत्र तथा प्रस्तावित मार्ग के क्षेत्र को छोड़कर शेष भूमि उपयोग परिक्षेत्रों में झुग्गी-झोपड़ी का व्यवस्थापना 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 के क्षेत्रफल को नापा जाये। लम्बाई-चौड़ाई एवं क्षेत्रफल नापने की कार्यवाही सर्वे मानचित्र जो 1:4000 की माप पर हो, उसके आधार पर नापा जाये।
7. परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की पद्धति विकास योजना तैयार करने के ही समान है। विकास के स्वरूप के अनुरूप अलग-अलग विकास नियमन/परिक्षेत्रिक/ नियमनों की आवश्यकता हो सकती है। किन्तु परिक्षेत्रिक योजना के प्रकाशित एवं प्रभावशील होने तक इस अध्याय में वर्णित नियमनों के आधार पर विकास अनुज्ञा दी जावेगी। प्रथम चरण के क्षेत्र विकास योजना प्रस्ताव के अनुसार परिक्षेत्रिक योजना त्वरित गति से तैयार करना नितांत आवश्यक है। परिक्षेत्रिक योजना नगरपालिक निगम, उज्जैन तैयार करेगा। परिक्षेत्रिक योजना निरंतर रूप से तैयार करने की प्रक्रिया जारी रखा जाना अत्यन्त आवश्यक है।
8. प्रत्येक उपयोग की परिक्षेत्रिक योजना/विकास अभिन्यास में दी गई शर्तें स्थिति एवं विद्यमान वर्तमान मार्ग सीमायें स्थल पर विद्यमान वर्तमान मार्ग/गाड़ी मार्ग एवं अन्य भौतिक स्वरूपों को संदर्भ माना जावेगा।
9. जिन अभिन्यासों को सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृति दी गयी है, अर्थात् मध्यप्रदेश, नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अन्तर्गत अथवा मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता की धारा 172 के अन्तर्गत उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश उज्जैन द्वारा स्वीकृति दी गई एवं उनकी समयावधि विकास योजना प्रारूप प्रकाशन की तिथि पर वैध है, उस दशा में यह माना जावेगा कि वह अभिन्यास/स्वीकृति विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग के अनुरूप है।
10. अपरिहार्य परिस्थितियों तथा सार्वजनिक हित में राज्य शासन नगर जनसंख्या को सामूहिक लाभ देने वाली राष्ट्रीय, राज्य एवं नगर स्तर की गतिविधियों हेतु विकास अनुज्ञा पर विचार कर सकती है।
11. किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में उपयोगिता, अधोसंरचना से संबंधित निर्माण अथवा गतिविधि, जो स्थल पर आवश्यकता के अनुरूप तथा उपयुक्त अधोसंरचना नियोजन एवं रूपांकन के द्वारा सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित हो, स्वीकार्य होंगे।

12. कुछ विशिष्ट क्षेत्र जहां सुरक्षा की दृष्टि से भवन निर्माण पर प्रतिबंध है, राज्य शासन गृह विभाग से परामर्श करने के पश्चात् ऐसे प्रकरणों में आदेश पारित करने हेतु सक्षम रहेगा. भवनों की ऊंचाई पर प्रतिबंध तथा खिड़की एवं दरवाजे की स्थिति पर प्रतिबंध लगाया जावेगा.
13. ऐसी अवस्था में जबकि स्वीकृति हेतु प्रस्तुत मानचित्र में संशोधन आवश्यक हो तो सक्षम प्राधिकारी सभी आवश्यक संशोधन मानचित्र में अंकित कर पुनः संबंधित को वापिस करेगा. स्वीकृति केवल सुधारे गये मानचित्र पर ही अंकित की जावे.

4.3 परिभाषाएं

उपयोग-परिक्षेत्र

उपयोग परिक्षेत्र से तात्पर्य यह है कि 4-सा-1 में प्रस्तावित विशिष्ट नगरीय कार्यकलापों में से किसी एक कार्यकलाप का क्षेत्र.

उपयोग-परिसर

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

भूमि उपयोग मानचित्र

सारणी 4-सा-1 में परिभाषित सभी उपयोग परिक्षेत्रों को दर्शाने वाला मानचित्र भूमि उपयोग मानचित्र कहलायेगा.

अभिन्यास

अभिन्यास से तात्पर्य उप विभाजित योजना से है, जिसमें उपयोग परिसर के सभी आकार एवं प्रकार इंगित हो.

परिक्षेत्रिक-योजना

निवेश क्षेत्र के एक परिक्षेत्र की योजना जिसमें सामाजिक अधोसंरचना, उद्यान, खुले क्षेत्र एवं यातायात तंत्र संबंधी विस्तृत जानकारी प्रावधित हो. ऐसे विस्तृत विवरण में सारणी 4-सा-18 में वर्णित सभी स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोगों के अनुरूप हो.

नगरीय ग्राम

भूमि उपयोग मानचित्र में दर्शाये एवं प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्रों के अन्तर्गत आने वाले ग्रामीण आबादी क्षेत्र, 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.

4.4 उपयोग परिक्षेत्र एवं उपयोग परिसर का गठन

सारणी 4-सा-1 में दर्शाये अनुसार उज्जैन निवेश क्षेत्र को 31 उपयोग परिक्षेत्र में विभक्त किया गया है। प्रत्येक उपयोग परिक्षेत्र आगे विभिन्न उपयोग के रूप में उप-विभाजित किये गये हैं। प्रत्येक उपयोग परिसर में विशिष्ट उपयोग/उपयोग गतिविधियां शर्तों या बिना शर्तों के स्वीकार्य होगी। ऐसे क्षेत्र जिसका कि निर्धारित अभिन्यास स्वीकृत नहीं है, का प्रतिबंधन विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना के भू-उपयोग प्रस्तावों के अधीन निर्धारित होगा।

4.4.1 निर्धारित भू-उपयोग परिक्षेत्र

घोषित उपयोग आठ भू-उपयोग 9 श्रेणियों आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक, सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधाएँ आमोद-प्रमोद, यातायात एवं परिवहन, कृषि तथा जलाशय है।

उज्जैन : उपयोग परिक्षेत्र/उपयोग श्रेणियां

4-सा-1

क्र.	उपयोग श्रेणियां	उपयोग परिक्षेत्र
1	2	3
1.	आवासीय	आर. डी. ग्रामीण आबादी को सम्मिलित करते हुए आवासीय एल.डी. निम्न घनत्विय आवास 10 इकाई प्रति हेक्टर.
2.	वाणिज्यिक	सी-1 नगरीय केन्द्र सी-2 निवेश इकाई केन्द्र सी-3 सामान्य वाणिज्यिक, व्यापार सेवा संस्थान के साथ सी-4 थोक विक्रय, मण्डी, भण्डारण शीतगृह सी-5 यातायात नगर/मेकेनिक नगर.
3.	औद्योगिक	आई-1 हल्के एवं सेवा उद्योग (उद्योगों के समतल समूहों सहित) आई-2 औद्योगिक क्षेत्र एवं प्रमुख औद्योगिक संस्थान आई-3 प्रदूषणकारी उद्योग.
4.	सार्वजनिक, अर्द्ध-सार्वजनिक/सार्वजनिक उपयोगिता एवं सुविधाएं.	पी.एस.-1 प्रशासकीय परिसर/संस्थान पी.एस.-2 शैक्षणिक एवं अनुसंधान पी.एस.-3 स्वास्थ्य यू-1 जल शोधन संयंत्र आदि यू-2 जल-मल निकास (शोधन संयंत्र) आदि यू-3 विद्युत् (पावर हाउस, उपकेन्द्र आदि) यू-4 ठोस अवशिष्ट (सेनेटरी लैंड फिल आदि) यू-5 संचार यू-6 अग्निशमन केन्द्र यू-7 श्मशान एवं कब्रिस्तान

1	2	3
5.	आमोद-प्रमोद	आर.-1 क्षेत्रीय उद्यान/जीव उद्यान आर.-2 नगरीय उद्यान आर.-3 खेल मैदान/स्टेडियम/खेलपरिसर/मेला स्थल आर.-4 पर्यावरण वानिकी/वृक्षारोपण
6.	यातायात एवं परिवहन	टी-1 रेल्वे टर्मिनल/स्टेशन टी-2 बस स्टेण्ड टी-3 ट्रक टर्मिनल/बस डिपो टी-4 समस्त मार्ग टी-5 रेल्वे लाईन/रेलवे साईडिंग/यार्ड/आपरेशनल एरिया
7.	कृषि	ए-1 कृषि ए-2 ग्रामीण परिक्षेत्र (ग्रामीण आबादी आवासीय क्षेत्र के रूप में)
8.	जल स्रोत	डब्ल्यू-1 तालाब/झीले डब्ल्यू-2 नदियां, नाले एवं नहर

4.4.2 उपयोग परिक्षेत्र का उपयोग परिसरों में उपविभाजन

1. इस नियमन का उद्देश्य विभिन्न परिक्षेत्रों के अभिन्यास तैयार करने के मार्गदर्शन देना है। इन नियमनों में परिभ्रमण संरचना एवं सुविधाओं के प्रावधानों के मानक सम्मिलित हैं। ऐसे अभिन्यासों से जुड़े सेवा प्रावधान जैसे-भौतिक संरचनाएं, जल प्रदाय, जल-मल निकास आदि नगर पालिक उप नियमनों के अनुरूप होंगे।
2. सामान्यतः भूखण्ड की चौड़ाई एवं गहराई का अनुपात 1: 1: 5 या 1: 2 होना चाहिये।
3. भवन निर्माता/वास्तुविदों को अपने भवन नियोजन हेतु आवासीय विकास के संदर्भ में भू-खण्ड आकार, भू-खण्ड प्रकार, एफ.ए.आर., भूतल आच्छादन, भवन की ऊंचाई तथा स्वीकार्य आवासीय इकाइयों के मानकों की आवश्यकता होती है। सारणी 4-सा-2 में आवासीय क्षेत्रों के आच्छादन तथा सीमान्त खुले क्षेत्र वर्णित हैं। सारणी में दर्शाये भू-खण्ड आकार, स्वीकृत अभिन्यास का भाग होना आवश्यक है तथा भवन अनुज्ञा हेतु यह पूर्णतः विकसित होना चाहिए।
4. एक भू-खण्ड में चार इकाइयों से अधिक को समाहित करने हेतु प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में तैयार किये गये अभिन्यास की स्वीकृति तभी दी जावेगी जब आवश्यक प्रावधान जैसे-जल प्रदाय, मल निकास तथा पार्किंग सुविधा का प्रावधान किया हो तथा भवन निर्माण की अनुमति देने के पूर्व उक्त सेवा एवं सुविधायें प्राकृतिक रूप से उपलब्ध होना चाहिये।
5. निम्न घनत्विय क्षेत्र को छोड़कर वर्तमान विकसित क्षेत्र में पूर्णतः या आंशिक रूप से विकसित एकल/संयुक्त परिवार इकाई को आवश्यक सेवा तथा सुविधाओं के भौतिक सत्यापन के पश्चात् बहु-इकाई भू-खण्डीय विकास में परिवर्तित करने की अनुमति दी जा सकती है।

6. आवासीय अभिन्यासों में राज्य शासन निर्धारित मापदण्ड एवं समय-समय पर प्रसारित आदेशानुसार समाज के कमजोर वर्ग हेतु भूमि/भवन का आरक्षण किया जावेगा.
7. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के परिशिष्ट एम.(नियम 94) में निहित प्रावधानों के अनुरूप विशेषतः अल्प आय वर्ग का अभिन्यास तैयार किया जाना चाहिये. सारणी 4-सा-2 में आवासीय भू-खण्ड विकास की अतिरिक्त श्रेणियां दर्शायी गयी हैं:—

उज्जैन : आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड

4-सा-2

क्र.	भूखण्ड का आकार (मीटर में)	क्षेत्रफल वर्ग (मीटर में)	विकास का प्रकार	भूतल पर निर्मित क्षेत्र	सीमांत खुला क्षेत्र (मीटर में)			
					अग्र	पृष्ठ	आजू	बाजू
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	4.0× 8.0	32	पंक्ति	80	2.0	0.0	0.0	0.0
2.	4.0×12.0	48	पंक्ति	70	3.0	1.5	0.0	0.0
3.	5.0× 15.0	75	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0
4.	7.0×15.0	105	पंक्ति	50	3.0	1.5	0.0	0.0
5.	9.0×15.0	135	अर्द्ध पृथक्कृत	50	3.0	1.5	2.5	0.0
6.	11.10×18.0	200	अर्द्ध पृथक्कृत	50	3.0	2.5	2.5	0.0
7.	11.10×18.0	200	पृथक्कृत	42	3.5	2.5	3.0	1.5
8.	12.0×18.0	216	पृथक्कृत	42	3.5	2.5	3.0	1.5
9.	12.0×24.0	288	पृथक्कृत	40	4.5	2.5	3.5	1.5
10.	15.0×24.0	360	पृथक्कृत	35	6.0	2.0	3.5	3.0
11.	15.0×27.0	405	पृथक्कृत	33	7.5	3.0	3.5	3.0
12.	18.0×30.0	540	पृथक्कृत	33	8.0	3.0	4.0	3.0
13.	20.0×30.0	600	पृथक्कृत	30	9.0	3.0	4.5	3.0
14.	25.0×30.00	750	पृथक्कृत	30	12.0	4.5	4.5	4.5

नोट :—उपरोक्त सारणी एकल परिवार/संयुक्त परिवार हेतु प्रस्तावित भूखण्डीय विकास हेतु प्रस्तावित है.

1. सारणी के अनुक्रमांक 9 से 14 में दर्शाये भूखण्ड आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहु इकाई भूखण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है. ऐसे भूखण्डों पर स्वीकार्य आवासीय इकाईयों की गणना मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 82 द्वारा अधिशासित होंगे.

2. ऐसे भू-खण्ड जिनका क्षेत्र नियमित अथवा अनियमित हो एवं जो सारणी में दर्शायी श्रेणियों के मध्य के आकार के हो, को इनके पूर्व की श्रेणी के सीमान्त खुला क्षेत्र, आच्छादित क्षेत्र, फर्शी क्षेत्रानुपात के साथ अथवा नियोजन अनुज्ञा में वर्णन अनुसार स्वीकृति दी जा सकेगी.

3. समूह आवास में स्वीकार्य भूतल आच्छादन क्षेत्र में यदि आच्छादित पार्किंग व्यवस्था की गयी हो तो उसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात में नहीं की जावे.

4. भवन की अधिकतम ऊंचाई 12 मीटर से अधिक नहीं होनी चाहिये, किन्तु भूतल पर आच्छादित पार्किंग के लिए उपयोग में लाया गया हो तो भवन की अधिकतम ऊंचाई 14.5 मीटर तक हो सकेगी.

- (अ) भूतल के नीचे बेसमेंट स्वीकार्य होगा जो कि अधिकतम स्वीकार्य भूतल आच्छादन के समतुल्य होगा एवं इसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात में नहीं की जावेगी.
- (ब) निर्धारित फर्शी क्षेत्रानुपात के अतिरिक्त 250 वर्गमीटर से अधिक एवं 500 वर्गमीटर तक के भूखण्डों में अधिकतम एक कर्मचारी आवास तथा 500 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्डों में दो कर्मचारी आवास स्वीकृति योग्य होंगे.
- (स) एक कर्मचारी आवास का अधिकतम आकार 20 वर्गमीटर होगा. जिसमें एक रहवासी कमरा 11 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र का होगा. इसके अतिरिक्त ऐसी आवासीय इकाई में जिसमें कुकिंग, बरांडा, बाथरूम में शौचालय होना आवश्यक होगा.
- (द) घनत्विय गणना हेतु एक आवासीय इकाई में 4.5 व्यक्ति तथा कर्मचारी आवास में 2.4 व्यक्ति का रहवास माना जावेगा.
- (इ) 288 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्डों में स्वीकार्य निर्मित फर्शी क्षेत्र के प्रति 240 वर्गमीटर पर एक कार पार्किंग स्थल प्रावधित होना चाहिये.
6. झुगियों की पुनर्स्थापना की दशा में 32 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड स्वीकार्य होंगे.
7. आवासीय क्षेत्र (मध्य क्षेत्र को छोड़कर) में उपरोक्त भू-खण्डों पर फर्शीक्षेत्रानुपात 1.5 होगा.

समूह आवास

समूह आवास परियोजनायें निम्न नियमनों से अधिशासित होंगी:—

- (अ) ऐसे प्रकार के विकास हेतु स्थल का न्यूनतम आकार 5000 वर्गमीटर होना चाहिये.
- (ब) यह सुनिश्चित किया जावे कि 5000 वर्गमीटर आकार स्वीकृत अभिन्यास का एक भाग होगा जिससे अनौपचारिक वर्ग के प्रावधान के साथ नगर स्तरीय समन्वित परिभ्रमण तथा वृत्तखण्ड/उपखण्ड हेतु आवश्यक सेवाओं एवं सुविधाओं का प्रावधान होना चाहिये.
- (द) भवन की अधिकतम ऊंचाई 12 मीटर से अधिक नहीं होनी चाहिये. ऐसी अवस्था में जब भू-तल पर आच्छादित पार्किंग के लिए उपयोग में लाया गया हो तो भवन की अधिकतम ऊंचाई 14.5 मीटर होगी.
- (इ) ऐसे स्थल से लगी सड़क की चौड़ाई न्यूनतम 24 मीटर से कम नहीं होगी.
- (फ) ऐसे विकास हेतु सीमान्त खुला क्षेत्र निम्नानुसार होगा:—

अग्रभाग	न्यूनतम 6.0 मीटर
बाजू का भाग	न्यूनतम 4.5 मीटर
पिछला भाग	न्यूनतम 4.5 मीटर

- (स) अधिकतम ऊंचाई 12 मीटर होगी.
- (ह) फर्शी क्षेत्रानुपात अधिकतम 1.25 होगा.
- (ई) मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 32 के अनुसार आवासीय इकाई आकार तथा आवासीय इकाईयों की गणना की जावे.

4.4.3 बहुविध बहुमंजिली इकाई निर्माण

12 मीटर से ऊंचे भवनों को बहुमंजिले भवन की श्रेणी में माना जावेगा. ऐसे विकास का स्वरूप भिन्न होता है.

- (1) भूखण्ड का आकार 2000 वर्गमीटर से कम नहीं
- (2) मार्ग की ओर भू-खण्ड चौड़ाई 30 मीटर न्यूनतम
- (3) मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 30 मीटर से कम नहीं
- (4) अग्र सीमान्त खुला क्षेत्र प्रस्तावित भवन की कम से कम ऊंचाई का 1/2
- (5) बाजू एवं पार्श्व सीमान्त खुला क्षेत्र 6.0 मीटर न्यूनतम.
- (6) सीमान्त खुला क्षेत्र अग्निशमन वाहनों आदि के संचालन हेतु रूकावट मुक्त रखा जावेगा
- (7) फर्शी क्षेत्रानुपात 2.50 (अधिकतम)
- (8) कार पार्किंग के प्रावधान सरणी क्रमांक 4-सा-16 के अनुरूप रहेंगे.
- (9) निर्माण, रूपांकन, अग्निशमन उपकरण एवं तत्संबंधी प्रावधान, जल प्रदाय, जल-मल निकास व्यवस्था इत्यादि मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के अनुरूप रहेंगे.
- (10) बहुमंजिले भवनों के निर्माण के पूर्व सर्वप्रथम मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के नियम, 14 के अंतर्गत गठित समिति से अनुमोदिन प्राप्त किया जावेगा. उसके उपरान्त भवन निर्माण के लिए सक्षम प्राधिकारी अपने क्षेत्राधिकार में उक्त हेतु अनुमति दे सकेगा.
- (11) विमान तल के निकट भवनों की अधिकतम ऊंचाई विमानन विभाग के मापदण्डों से नियंत्रित होगी.
- (12) यह प्रावधान सभी प्रकार के भू-उपयोगों हेतु लागू होंगे. भवन की ऊंचाई 12 मीटर से अधिक होने पर किसी भी परिक्षेत्र में किसी विशिष्ट उपयोग हेतु अन्य कोई प्रावधान लागू नहीं माने जावेंगे. (म. प्र. भूमि विकास नियम, 1984 का अवलोकन हो).

4.5 वन आवास

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

1. भूखण्ड का न्यूनतम आकार 4045 वर्गमीटर होगा.
2. अधिकतम निर्मित क्षेत्र 5% होगा.

3. अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात 0.10 अनुज्ञेय होगा.
4. ढलुआ छत सहित संरचना (निर्माण) की अधिकतम ऊंचाई 6.5 मीटर होगी, व मंजिलों की संख्या भूतल व प्रथम तल से अधिक नहीं होगी.
5. वन आवास के भूखण्ड में न्यूनतम 200 जीवित वृक्ष प्रति 4045 वर्गमीटर, प्राधिकारी को भवन निर्माण अनुज्ञा हेतु आवेदन करने के पूर्व आवेदक द्वारा वृक्षारोपण कराना होगा, जिनका विकास एवं संरक्षण का दायित्व आवेदक का होगा.
6. वन आवास केवल उसी भूमि पर अनुज्ञेय होगा जिसके लिये सार्वजनिक मार्ग (सड़क) द्वारा पहुंच उपलब्ध हो अथवा या क्षेत्र का अभिन्यास संचालक द्वारा अनुमोदित हो.
7. वन आवास में सभी ओर से न्यूनतम 10 मीटर खुला क्षेत्र होगा.
8. किसी भी कृषि भूमि का भू-स्वामी उक्त मापदण्डों के अनुरूप वन आवास के रूप में विकसित करने के पूर्व नगर तथा ग्राम निवेश से अनुज्ञा प्राप्त करेगा.
9. कृषि भूमि उपयोग में वन आवास निर्माण हेतु 0.4 हेक्टर क्षेत्रफल से कम भूमि उप-विभाजन हेतु स्वीकार्य नहीं होगी.

4.6 मध्य क्षेत्र

मध्य क्षेत्र के वर्तमान निर्मित क्षेत्र में भू-खण्ड का सुव्यवस्थित तथा न्यूनतम आकार निर्धारित करना संभव नहीं है. चूंकि मध्य क्षेत्र में बहुत से आवासों के भू-खण्ड अव्यवस्थित आकार के हैं. मध्य क्षेत्र में कार्य स्थलों पर रोशनदान, सूर्य का प्रकाश आदि स्वस्थ परिवेश की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए प्रस्तावित घनत्व की प्राप्ति हेतु फर्शी क्षेत्रानुसार एवं निर्मित क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है. निर्मित क्षेत्र संबंधी वर्तमान नगरपालिक निगम भवन नियमों में निम्नानुसार संशोधन करना होगा:—

(अ) आवासीय विकास

निर्मित क्षेत्र (अधिकतम)

1. भू-खण्ड का क्षेत्रफल अधिकतम 100 वर्गमीटर तक	75%
2. भूखण्ड का क्षेत्रफल 100 वर्गमीटर से अधिक 200 वर्गमीटर तक	66%
3. भूखण्ड का क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर से अधिक 500 वर्गमीटर तक	60%
4. 500 वर्गमीटर से अधिक	40%

(ब) फर्शी क्षेत्रानुपात

आवासीय विकास हेतु फर्शी क्षेत्रानुपात 1.75 स्वीकार्य होगा.

(स) भवन पंक्ति

वर्तमान भवन पंक्ति यथावत.

प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई रखते हुये ही स्वीकृति दी जा सकेगी.

(द) अन्य शर्तें

भवन/उपयोग परिसर में भवन के अन्य नियंत्रण निम्नानुसार होंगे.

1. भू-खण्डीय विकास मे भूतल पर निर्मित क्षेत्रानुपात आवासीय क्षेत्र के ही अनुरूप रहेगा.
2. भवन को यथासंभव वर्तमान स्वरूप के अनुरूप ही निर्माण करना स्वीकार्य होगा.
3. इन क्षेत्रों में एकीकरण किये गये भू-खण्डों पर बहु-इकाई प्रकोष्ठ मान्य नहीं होंगे.

4.6.1 वाणिज्यिक क्षेत्र (मध्य क्षेत्र)**(अ) निर्मित क्षेत्र**

वाणिज्यिक मार्गों पर भूतल पर अधिकतम निर्मित क्षेत्र 80 प्रतिशत स्वीकार्य होगा. ऊपर के तलों का निर्मित क्षेत्र एवं अन्य मापदण्ड परिसर के व्यवसाय के आधार पर नियंत्रित होंगे. विभिन्न वाणिज्यिक मार्गों पर फर्शी क्षेत्रानुपात निम्नानुसार स्वीकार्य होंगे :—

(ब) फर्शी क्षेत्रानुपात

- | | |
|---------------------------------|------|
| 1. मार्ग चौड़ाई 18 मीटर से कम | 1.50 |
| 2. मार्ग चौड़ाई 18 मीटर से अधिक | 2.00 |

(स) भवन पंक्ति

वर्तमान भवन पंक्ति यथावत रखते हुए, स्वीकृति दी जा सकेगी.

(द) अन्य नियंत्रण

यदि किसी भू-खण्ड के स्वामी द्वारा अपने भू-खण्डों में से मार्ग फुटपाथ, पार्किंग इत्यादि सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ी जाती है तो ऐसी दशा में उक्त भू-खण्ड पर निर्माण किये जा रहे भवन में सार्वजनिक उपयोग हेतु छोड़ी गई भूमि का दुगना, फर्शी क्षेत्र अनुपात अतिरिक्त रूप से स्वीकार होगा. इससे भवन के आगे सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ने को प्रोत्साहन मिलेगा तथा छोड़ी गई भूमि की क्षतिपूर्ति भी हो सकेगी. यदि मार्ग पर कोरीडोर विद्यमान हो तो उस दशा में कोरीडोर का पालन करते हुए स्वीकृति दी जा सकेगी.

4.6.2 सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक (मध्य क्षेत्र)

सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग में निर्मित 40% व फर्शी क्षेत्रानुपात 1.0 से अधिक नहीं होगा. छोटे भूखण्डों में सीमांत खुले क्षेत्रों में छूट दी जा सकेगी.

4.7 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान नवीन वाणिज्यिक केन्द्रों के नियोजन के समय फुटपाथ दुकानें, हाथटेला एवं इसी तरह की अन्य गतिविधियों के लिए निम्न सारणी में दिये गये मानकों के अनुसार अनौपचारिक वर्ग हेतु प्रावधान निर्धारित किये गये हैं :—

उज्जैन : अनौपचारिक वर्ग के लिये योजना प्रावधान

4-सा-3

क्र.	विवरण	मानक
1	2	3
1.	फुटकर व्यापार : —खण्ड केन्द्र —उपखण्ड केन्द्र —सुलभ शॉपिंग	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकाने या मानको में दर्शाये अनुसार सुविधा दुकाने 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 बिस्तरों के लिए
5.	बस विराम स्थल	प्रति 1 बस स्थल के लिए दो इकाईयां
6.	विद्यालय —प्राथमिक —माध्यमिक/उच्चतर माध्यमिक/एकीकृत	3 से 4 इकाईयां 4 से 6 इकाईयां
7.	उद्यान —क्षेत्रीय/नगर उद्यान —पासवर्ती उद्यान	8 से 10 इकाईयां प्रत्येक प्रमुख प्रवेश द्वार पर 2 से 3 इकाईयां
8.	आवासीय	1 इकाई प्रति 100 जनसंख्या
9.	औद्योगिक	5 से 6 इकाई प्रति 1000 कर्मकार
10.	प्रमुख रेल्वे स्टेशन	परियोजना तैयार करते समय किये गये सर्वेक्षण पर आधारित.

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

4.8 वाणिज्यिक क्षेत्र

उज्जैन में वाणिज्यिक गतिविधियों को पांच स्तर प्रणाली के रूप में निम्नानुसार दर्शाया गया है:—

उज्जैन : वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिये पांच स्तरीय प्रणाली

4-सा-4

नगरीय केन्द्र	निवेश इकाई केन्द्र	सामुदायिक केन्द्र	स्थानीय केन्द्र	सुविधाजनक बाजार केन्द्र
1	2	3	4	5
नगर स्तर	लगभग 2.5 लाख 20 हेक्टर	लगभग 0.5 लाख 2.5 हेक्टर	लगभग 10 हजार 0.4 हेक्टर	लगभग 5 हजार 0.11 हेक्टर
गतिविधियां				
स्तर-2 की सभी गतिविधियां.	थोक बाजार खेरची दुकानें, सेवा दुकाने, सुधार दुकानें, सीमित थोक व्यापार, अनौपचारिक दुकानें, वाणिज्यिक कार्यालय, छबिगृह, होटल अतिथि गृह, उपचार केन्द्र, सेवा उद्योग, नाट्यगृह, संग्रहालय, पुस्तकालय, विज्ञान केन्द्र, कला शिल्पकारी, संगीत-नृत्यशाला, मेला, किताबों का बाजार, साप्ताहिक बाजार, साप्ताहिक बाजार, (अवकाश के दिन), विकास प्राधिकरण/ नगर निगम के कार्यालय बस स्टॉप, अग्निशमन उप केन्द्र, दूरभाष केन्द्र, विद्युत उपकेन्द्र, डाक एवं तारघर, पेट्रोल पम्प, सुविधायें, आवासीय (केवल मूल गतिविधि से संबंधित).	दुकान, (खेरची, सेवा, सुधार) अनौपचारिक दुकानें, वाणिज्यिक कार्यालय, छबिगृह होटल, अतिथि-गृह, उपचार केन्द्र, सेवा उद्योग, सामुदायिक भवन एवं पुस्तकालय. डाकघर, स्वास्थ्य केन्द्र, विद्युत उप केन्द्र, पेट्रोल पंप, सुविधाएं (केवल भराव केन्द्र), साप्ताहिक बाजार, अवकाश के दिन विद्युत उपकेन्द्र सुविधाएं.	दुकानें, (खेरची, सेवा, सुधार) अनौपचारिक दुकानें, वाणिज्यिक कार्यालय विद्युत उपकेन्द्र सुविधाएं.	दुकानें (खेरची, सेवा सुधार) अनौपचारिक दुकानें. विद्युत उपकेन्द्र सुविधाएं.

टीप.—उपरोक्त के अतिरिक्त कार्य केन्द्रों तथा यातायात पुंजको में उपयुक्त स्तर की खेरची दुकानें उपलब्ध कराई जावेगी.

4.8.1 वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिये रूपांकन मार्गदर्शिका

नगर/निवेश इकाई केन्द्र में निम्न घटक होंगे:—

- खेरची दुकानें
- वाणिज्यिक कार्यालय
- सेवा केन्द्र
- सुविधाएं

सांस्कृतिक परिसर

होटल

भू-दृश्यीकरण घटक

थोक व्यापार (जहां उपलब्ध कराया गया हो).

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

उज्जैन : वाणिज्यिक भूखण्ड के मापदण्ड

4-सा-5

क्र.	वर्ग	स्थिति	भूखंड निर्मित क्षेत्र (भू-खण्डीय विकास)	निर्मित क्षेत्र (निगमित विकास)	फर्शी क्षेत्र अनुपात
1	2	3	4	5	6
1.	नगर केन्द्र	मध्य क्षेत्र	80%	50%	2.50
2.	निवेश इकाई केन्द्र	सभी निवेश इकाई केन्द्र के स्तर के वाणिज्यिक क्षेत्र.	80%	50%	2.00
3.	वृत्त खंड स्तर केन्द्र/ सामुदायिक.	परिक्षेत्रिक योजना प्रस्तावों के अनुरूप.	80%	50%	1.75
4.	स्थानीय केन्द्र	परिक्षेत्रिक योजना प्रस्तावों के अनुरूप.	80%	50%	1.50
5.	सुविधाजनक दुकाने	अभिन्यास प्रस्ताव के अनुसार	80%	60%	1.00

टीप:—

1. परिसरों का प्रतिशत भूमि उपविभाजन से असंबद्ध होगा.
2. वाणिज्यिक विकास हेतु उस क्षेत्र में आवासीय विकास हेतु निर्धारित फर्शी क्षेत्रानुपात अनुरूप अनुज्ञेय होगा.
3. संगठित बाजार केन्द्रों को अनुज्ञा केवल उपदर्शित वाणिज्यिक क्षेत्रों में ही दी जावेगी. इस हेतु न्यूनतम 500 वर्गमीटर होना आवश्यक है. अधिकतम निर्मित क्षेत्र 50 प्रतिशत अनुज्ञेय होगी तथा भूखंड का शेष भाग बाह्य विराम, मार्ग, उद्यान आदि उपयोग अन्तर्गत रहेगा.

4. नियोजन एवं विकास के लिए सारणी 4-सा-4 के प्रावधान लागू होंगे. भवन निर्माण अभिन्यास अनुमोदन आदि के लिये सारणी 4-सा-6 के प्रावधान लागू होंगे.
5. 18 मीटर से कम चौड़े वाणिज्यिक मार्ग पर स्थित भूखण्ड में वाणिज्यिक उपयोग मार्ग की चौड़ाई का डेढ़ गुना गहराई तक तथा 18 मीटर एवं इससे अधिक चौड़े मार्ग पर स्थित भूखण्ड में वाणिज्यिक उपयोग मार्ग की चौड़ाई का दो गुना गहराई तक मान्य होगा.

उज्जैन : शोक वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक

4-सा-6

क्र.	वर्ग	कुल क्षेत्रफल का प्रतिशत
1	2	3
1.	भूखंडों का क्षेत्र	अधिकतम 50 प्रतिशत
2.	परिभ्रमण एवं वाहन विराम स्थल का क्षेत्र	अधिकतम 40 प्रतिशत
3.	खुले स्थानों को सम्मिलित कर	न्यूनतम 10 प्रतिशत
4.	मार्गों की चौड़ाई:	
	—बाजार से गुजरने वाले मुख्य सीधे मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई.	12 मीटर
	—दुकानों के सामने ट्रकों के खड़े होने एवं मुड़ने की न्यूनतम चौड़ाई.	18 मीटर
	—दुकानों के सामने पादचारी की न्यूनतम चौड़ाई	6 मीटर
5.	दुकानों के आकार:	
	—दुकानों के आकार	मांग सर्वेक्षण एवं प्रोजेक्शन के आधार पर
	—नीलामी चबूतरा	10मीटर×30 मीटर (उपयुक्त)
	—खण्ड लंबाई	100 से 200 मीटर के मध्य
6.	विराम स्थल	1.5 कार स्पेस प्रति 100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र के ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र.

4.8.2 ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र

पेट्रोल सेवा केन्द्रों के लिये निम्न नियमन अनुशासित हैं—

1. मार्ग संगम से न्यूनतम दूरी:

(अ) 30 मीटर से कम मार्गाधिकार वाले मार्ग	150 मीटर
(ब) 30 मीटर अथवा इससे अधिक राइट ऑफ-वे वाले मुख्य मार्गों हेतु (चौड़ाई)	250 मीटर

2. मार्गों के मध्य से पेट्रोल पंप पेडस्ट्रल की दूरी भारतीय सड़क कांग्रेस के मानकों के अनुसार होना आवश्यक है.
3. न्यूनतम भूखण्ड आकार :
 - (अ) केवल ईंधन भराव केन्द्र—30×17 मीटर.
 - (ब) ईंधन भराव, सह-सेवा-केन्द्र, न्यूनतम आकार 30 × 36 मीटर एवं अधिकतम 45×33 मीटर.
 - (स) भूखण्ड का अग्रभाग 30 मीटर से कम नहीं होना चाहिये.
 - (द) भूखण्ड का लम्बा भाग अग्रभाग होगा.
4. 30 मीटर से कम मार्गाधिकार वाली मार्गों पर नये पेट्रोल पंप निषिद्ध होंगे.

4.8.3 छविगृहों के लिये मापदण्ड

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

4.8.4 होटल हेतु मापदण्ड

नये क्षेत्र में (मध्य क्षेत्र को छोड़कर) होटल हेतु निम्न मापदण्ड दिये गये हैं :-

1. भूतल पर अधिकतम आच्छादित क्षेत्र 40 प्रतिशत
2. अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.50
3. अधिकतम ऊंचाई 12 मीटर

➤ फर्शी क्षेत्र अनुपात का 5 प्रतिशत होटल गतिविधि से संबंधित वाणिज्यिक उपयोग में लाया जा सकेगा.

- अधिकतम तलघर का क्षेत्र भूतल पर निर्मित क्षेत्र के बराबर हो सकेगा. यदि इसका उपयोग वाहन विराम स्थल एवं सेवाओं के लिए किया जाता है, तो इसकी गणना फर्शी क्षेत्र अनुपात के साथ नहीं की जावेगी.
- वाहन विराम स्थल 4-सा-17 के अनुसार होंगे.

नोट.—मध्यक्षेत्र में होटल हेतु वाणिज्यिक क्षेत्र अनुसार 80% निर्मित क्षेत्र व फर्शी क्षेत्रानुपात 2.0 मान्य होगा एवं पार्किंग हेतु तलघर का निर्माण करना होगा.

4.9 औद्योगिक विकास मानक

4.9.1 अभिन्यास के मानक

औद्योगिक क्षेत्रों के अभिन्यास के मानक निम्नानुसार होंगे:—

- | | |
|-----------------------------------------|---------------------|
| 1. भूखण्ड का क्षेत्र | अधिकतम 65 प्रतिशत |
| 2. मार्गों, वाहन विराम एवं खुले क्षेत्र | अधिकतम 25 प्रतिशत |
| 3. दुकानें एवं अन्य सेवा-सुविधाएं | न्यूनतम 10 प्रतिशत. |

उज्जैन : औद्योगिक क्षेत्रों हेतु आच्छादित क्षेत्र, फर्शी क्षेत्र अनुपात एवं खुले क्षेत्र

4-सा-7

क्र.	भूखण्ड का आकार	अधिकतम निर्मित क्षेत्र (प्रतिशत)	सीमांत खुले क्षेत्र			अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात
			सामने	आजू/बाजू	पीछे	
1	2	3	4	5	6	7
1.	0.05 हेक्टेयर	60	3	3/2.5	1.5	1.0
2.	0.05 से अधिक 0.1 हेक्टेयर तक.	55	5	4/2.5	2.0	0.8
3.	0.1 हेक्टेयर से अधिक 0.2 हेक्टेयर तक.	50	9	3/4.5	3.0	0.75
4.	0.2 हेक्टेयर से अधिक 1.0 हेक्टेयर तक.	45	10	4.5/6.0	3.0	0.75
5.	1.0 हेक्टेयर से अधिक 2.0 हेक्टेयर तक.	45	12	6/6	4.5	0.75
6.	2.0 हेक्टेयर से अधिक	33	15	6/6	4.5	0.75
7.	फ्लेटेड फैक्ट्रियां :					
	न्यूनतम भू-खण्ड आकार	—	1500 वर्गमीटर (0.15 हेक्टर)			
	निर्मित क्षेत्र	—	50 प्रतिशत अधिकतम			
	फर्शी क्षेत्र	—	1.5 अधिकतम			
	सीमान्त खुला क्षेत्र	—	स्थल स्थिति वाहन विराम सुविधा सहित अभिन्यास के मानक अनुसार			

नोट.—20,000 श्रमिकों के आकार वाले औद्योगिक संस्थान के विकास हेतु सुविधाओं के मापदण्ड 4-सा-8 के अनुसार होंगे.

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

उज्जैन : औद्योगिक क्षेत्रों में सेवा-सुविधाओं हेतु मापदण्ड

4-सा-8

क्र.	उपयोग परिसर	क्षेत्रफल (हेक्टर में)
1	2	3
1.	उप अग्नि शमन केन्द्र	0.60
2.	आरक्षी केन्द्र	1.00
3.	औद्योगिक क्षेत्र केन्द्र (वाणिज्यिक केन्द्र) औद्योगिक संपदा के लिए आवश्यक वाणिज्यिक एवं अन्य सुविधाये समाहित होगी.	1.00
4.	विद्युत उपकेन्द्र	0.50
5.	ट्रकों, टेम्पों, टेक्सी तथा तिपहिया वाहनों आदि के लिए विराम क्षेत्र.	1.00

टीप.—जल प्रदूषणकारी उद्योग अवशिष्ट को नियमित निकास में प्रवाहित करने के पूर्व सामान्य शोधन संयंत्र में उपचारित करेंगे.

इस अध्याय में दिये गये विभिन्न उपयोगों के मापदण्ड पुनर्विकास योजना बनाने में भी प्रभावशील माने जावेंगे. यदि क्षेत्रफल 1000 वर्गमीटर से अधिक हो तो फर्शी क्षेत्र अनुपात की गणना, दक्षता क्षेत्र अर्थात् परिभ्रमण क्षेत्र, खुले क्षेत्र, विराम स्थल आदि को घटाकर की जावेगी. ऐसी पुर्नस्थापना के प्रकरणों में संस्पर्शी भूमि से अनुरूपता के आधार पर राज्य शासन द्वारा अध्याय 2 के असंगत उपयोग एवं उसका पुर्नस्थापन में दी गई पद्धति के अनुरूप उपयोग निर्धारण किया जावेगा.

4.10 सामाजिक अधोसंरचना हेतु मानक

सामाजिक अधोसंरचना के मानक निम्नानुसार हैं:—

उज्जैन : सेवा-सुविधाओं के लिये आच्छादित क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात

4-सा-9

क्र.	प्रकार	अधिकतम आच्छादित क्षेत्र (%)	फर्शी क्षेत्र अनुपात अधिकतम
1	2	3	4
1.	शैक्षणिक		
अ.	पूर्व प्राथमिक शाला	40	0.75
ब.	प्राथमिक शाला	33	1.00
स.	उच्चतर माध्यमिक शाला	30	1.00
द.	महाविद्यालय	25	1.00
इ.	शैक्षणिक एवं अनुसंधान केन्द्र	20	0.80

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

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

उज्जैन : सामुदायिक सेवा-सुविधाओं के मापदण्ड

4-सा-10

क्र.	सेवा/सुविधायें	जनसंख्या अनुशासित क्षेत्र (हेक्टर)	प्रति सुविधा के लिए
1	2	3	4
1	शैक्षणिक		
	नर्सरी, पूर्व प्राथमिक केन्द्र	2500—3000	0.08—0.1
	प्राथमिक शाला	3000—4000	0.40—0.60
	उच्चतर माध्यमिक शाला	7500—10000	1.60—2.0
	महाविद्यालय	0.80 लाख	4.0
	यांत्रिकी महाविद्यालय	10 लाख	10/15
	चिकित्सा महाविद्यालय	10 लाख	7.5/10
	तकनीकी शिक्षा व्यावसायिक महाविद्यालय	10 लाख	20
	विश्वविद्यालय परिसर	10 से 15 लाख	30

1	2	3	4
2	स्वास्थ्य		
	स्वास्थ्य केन्द्र	15000	0.80 से 0.2
	नर्सिंग होम	45000	0.2 से 0.5
	विविध शिल्प कला मंदिर	1.5 लाख	0.2 से 0.5
	इंटरमीडिएट चिकित्सालाय	1 लाख	1.0 से 3.0
	सामान्य चिकित्सालाय	2.5 लाख	6.0 से 10.0
3	सामाजिक एवं सांस्कृतिक		
	कला विथिका एवं संग्रहालय	महानगरीय	0.5 से 1.0
	ऑडीटोरियम	2 से 3 लाख	0.5 से 1.0
	केन्द्रीय पुस्तकालय	महानगरीय	0.5 से 1.0
	क्लब	1 से 3 लाख	0.5 से 1.0
	सामुदायिक कक्ष एवं पुस्तकालय	15000	0.2 से 0.4
	धार्मिक भवन/धर्म शाला	5000	0.04
	धार्मिक/आध्यत्मिक केन्द्र	1 से 3 लाख	0.5
4	सुरक्षा		
	आरक्षी चौकी	40000 से 50000	0.16
	आरक्षी केन्द्र	0.75 से 0.90 लाख	1.15 से 1.50
	जिला पुलिस कार्यालय	10 लाख	4.0 से 5.0
	आरक्षी केन्द्र	10 लाख	4.0 से 6.0
	जिला जेल	10 लाख	10.00
	होम गार्ड परिक्षेत्रीय कार्यालय	10 लाख से 20 लाख	1.0
	अग्निशमन केन्द्र	10 लाख	2.00
5	अन्य		
	दुग्ध वितरण केन्द्र	5000	0.002
	दूरभाष केन्द्र	3 से 5 लाख	0.8 से 1.0
	तार कार्यालय	5 लाख	0.2 से 0.5
	मुख्य डाकघर	2.5 लाख	0.06 से 0.1
	मुख्य डाकघर (प्रशासन)	5 से 10 लाख	0.25 से 0.3
	तरल पेट्रोलियम गैस गोदाम	40000 से 50000	0.5 से 0.6
	टैक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थल	15000	0.05
	कब्रिस्तान/श्मशान घाट	1.5 से 2.0 लाख	2.0
	विद्युत् उपकेन्द्र (66 कि.वा.)	1 लाख	1.0
	विद्युत् उपकेन्द्र (11 कि.वा.)	7500 से 10000	0.05

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

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

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

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

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

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

यह क्षेत्र 400 व्यक्ति प्रति हेक्टर की कुल सघनता के साथ विकसित किया जायेगा. आवासीय से संबद्ध सुविधाओं हेतु 9.2 वर्गमीटर प्रति व्यक्ति की दर से भूमि आरक्षित की जायेगी. समूह आवास हेतु उप विभाजन नियमन लागू होंगे.

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

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

क्षेत्र के लिए उपयुक्त भू-दृश्यीकरण योजना तैयार की जायेगी. जहां विशेष नियमन नहीं दिए हों वहां सार्वजनिक अर्द्ध-सार्वजनिक गतिविधि परिसरों के लिए निम्न मापदण्ड लागू होंगे:—

अधिकतम भूतल निर्मित क्षेत्र	25 प्रतिशत
अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात	1.00

नोट.—शिक्षा व स्वास्थ्य के क्षेत्र में शासन द्वारा जनभागीदारी सुनिश्चित की गई है. अतः मध्यप्रदेश शासन एवं एन.सी.आर.टी.सी. नई दिल्ली द्वारा अनुशंसित क्षेत्रफल शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य उपयोग हेतु मान्य होंगे व उपरोक्त निर्धारित क्षेत्रफल में छूट प्रदान की जा सकेगी.

उज्जैन: खुले स्थलों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड

4-सा-11

सुविधायें	निम्नतम भूमि क्षेत्र (हेक्टर) प्रति हजार व्यक्ति	निम्नतम प्रति इकाई	निम्नतम प्रति इकाई (मीटर)	सेवा हेतु सामान्य जनसंख्या	सेवा क्षेत्र की अधिकतम त्रिज्या (कि.मी.)
1	2	3	4	5	6
टाटलाट	0.03	0.03	15	1000	0.15
क्रीड़ा क्षेत्र	0.06	0.30	45	5000	0.30

1	2	3	4	5	6
क्रीड़ा मैदान	0.10	1.50	138	15000	0.50
नेत्ररहुड पार्क	0.20	0.75	60	5000	0.30
वृत्त खंड उद्यान	0.20	1.15	100	15000	0.30
जिला क्रीड़ा केन्द्र	0.04	4.00	175	1 से 3 लाख	-
नगर उद्यान	0.02	20.00	300	-	-
क्षेत्रीय उद्यान	0.02	20.00	300	10 लाख	5.00
संभागीय क्रीड़ा केन्द्र	0.02	20.00	300	-	5.00
अन्य	0.10	20.00	300	3 लाख	5.00

टीप.—टॉटलाट क्रीड़ा क्षेत्र, क्रीड़ांगन तथा दो स्तरों के स्थानीय उद्यानों को छोड़कर शेष क्षेत्रों में परिभ्रमण एवं वाहन विराम की आवश्यकतायें शामिल हैं.

अन्य सुविधाओं के अन्तर्गत परेड मैदान, वनस्पति उद्यान, प्रदर्शनी क्षेत्र आदि शामिल है.

4.11 यातायात नगर/मैकेनिक नगर के मानक

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

उज्जैन : यातायात/मैकेनिक नगर के मानक

4-सा-12

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 विद्युत् 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 हेक्टर के लगभग प्रति 100 ट्रक की आवश्यकता होती है.

सुविधाएं :

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

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

उज्जैन : यातायात नगर में सुविधाओं के मापदण्ड

4-सा-13

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
4.	होटल, लॉज	600	ऊपरी मंजिर पर
5.	चौकी	200	सामरिक स्थानों पर
6.	उपचार	200	-
7.	अग्निशमन केन्द्र	200	-
8.	धर्मकांटा	300	निर्गम/आगमन बिन्दु पर

टीप :—

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

4.12 परिभ्रमण तंत्र में वाहनों का अलगाव

5 मीटर चौड़े मार्गों (एकांगी) तथा 9 मीटर चौड़े (दोनों दिशा में) पर तीव्रगामी एवं मंदगति यातायात का निर्धारण करना उचित होगा. 5 मीटर से कम चौड़े मार्गों का उपयोग केवल मंदगति वाहनों तथा दुपहिया वाहनों के विराम के लिए किया जाना चाहिये.

जब कभी भी अन्यत्र मोटर मार्ग उपलब्ध होगा, तब 5 मीटर से कम चौड़े मार्गों का उपयोग पादचारी मार्ग के रूप में किया जावेगा जिस पर केवल मंदगति वाहनों एवं हाथ ठेलों को प्रवेश की अनुमति होगी. मध्य क्षेत्र में 7 मीटर से

कम चौड़े वाणिज्यिक मार्गों जिन पर अधिकतम प्रहर में चार हजार व्यक्ति से अधिक पैदल यात्री निकलते हैं, का उपयोग विशेषकर अधिकतम प्रहर में केवल पादचारी मार्ग के रूप में होना चाहिये.

उज्जैन : मार्गों एवं गलियों के मानक

4-सा-14

मार्ग वर्गीकरण	अनुशंसित मार्ग चौड़ाई (मार्गाधिकार) मीटर में	अभ्युक्ति
1	2	3
क्षेत्रीय मार्ग	40 से 75	औसत अंतर, 3 कि.मी. जिसमें बस मार्ग के साथ साइकिल मार्ग का अलग से प्रावधान होना चाहिये.
प्रमुख नगरीय मार्ग	30 से 45	
वृत्तखण्ड मार्ग	24 से 30	औसत अंतर 1 कि. मी. जिसमें अलग साइकिल मार्ग सम्मिलित है.
संकलन मार्ग / नेबरहुड मार्ग एवं उपवृत्त खंड मार्ग	15 से 24	ऊपरी सीमा में अलग साइकिल मार्ग शामिल है.
उपवृत्त खंड मार्ग, स्थानीय मार्ग	9 से 12	—तदैव—
अन्य निकास मार्गों की निम्नतम चौड़ाई		
लूप मार्ग	9	अधिकतम लम्बाई 500 मीटर
कल्डी सेक	7.5	अधिकतम लम्बाई 150 मीटर घूर्णन वृत्त की त्रिज्या 9 मीटर.
गली सामान्य आवासीय में	6	अधिकतम लम्बाई 100 मीटर
निम्न वर्ग आवासीय क्षेत्र	3.0	अधिकतम लम्बाई 100 मीटर
गंदी बस्तियों में पादचारी मार्ग	0.9 से 1.5	अधिकतम लम्बाई 5 मीटर से 20 मीटर
साइकिल पथ	2 से 5	
पादचारी मार्ग	1.5 से 4.5	

मंदगति वाहनों हेतु मानक

साइकिल पथ का निर्माण उन मार्गों के साथ किया जाना चाहिये जहाँ मोटर वाहनों की संख्या 200 प्रति घंटे से अधिक हो. प्रत्येक साइकिल पथ की चौड़ाई 2 मीटर होना चाहिये तथा प्रत्येक अतिरिक्त लेन की चौड़ाई 1 मीटर होना चाहिये. इन साइकिल पथों का रूपांकन ऐसा हो जिससे अन्य वाहनों से यह सुरक्षित रहे. इस दृष्टिकोण से मार्ग संगम स्थलों पर इनके रूपांकन पर विशेष ध्यान दिया जाना चाहिये. साइकिल पथों की चौड़ाई भारतीय सड़क कांग्रेस के मानकों के अनुसार होगी.

मार्गों/ गलियों की अनुशंसित चौड़ाई

आवासीय क्षेत्रों में कलडीसेक या लूप गलियों की चौड़ाई छः से नौ मीटर अनुशंसित है. उच्च आय समूह के आवासीय क्षेत्र, जहाँ निजी वाहनों की संख्या अधिक होती है, में मार्ग की चौड़ाई 12 मीटर रखी जा सकती है.

4.13 सेवा-सुविधाओं हेतु विकास मानक

सामुदायिक सुविधाओं एवं सेवाओं को स्थापित करने हेतु विकास मानक सारणी 4-सा-15 में दिये गये हैं. निम्न मानकों का पालन यंत्रीकृत साधनों की आवश्यकता को कम किये जाने की दृष्टि से किया जाना चाहिये.

उज्जैन : सेवा-सुविधाओं के विकास मानक

4-सा-15

सुविधाएं/ सेवाएं	अनुशंसित अधिकतम पैदल दूरी (कि. मी.)
1	2
झूलाघर / नर्सरी विद्यालय	0.30
प्राथमिक शालाएं	0.80
उच्चतर माध्यमिक विद्यालय	1.50
टाट लाट	0.30
नेबरहुड खेल क्षेत्र एवं उद्यान	0.30
पार्क एवं खेल मैदान	0.50
दुकानें व खेल मैदान	0.50
स्वास्थ्य केन्द्र	0.50
डाक घर	0.50
सामुदायिक भवन, वाचनालय	0.50
स्थानीय क्लब इत्यादि	0.75

4.14 वाहन विराम हेतु मानक

बस स्थानक का आकार:

मार्ग संगम से निम्नतम दूरी	75 मीटर
प्रत्येक बस स्टॉप विश्राम स्थल की दूरी	15 मीटर
टेपर-वांछनीय	1.8
न्यूनतम	1.6

विश्राम स्थल की गहराई:

एक बस स्थानक	4.5 मीटर
दोहरा बस स्थानक	7.0 मीटर

जनसुविधाएं मार्ग दर्शक मानचित्र इत्यादि के निकट लम्बाई (IRC) के मापदण्ड निम्नानुसार होंगे, जो कि मार्ग संगम से दूर रहेंगे.

चौड़ाई	3 मीटर
लंबाई	30 मीटर
अंतिम टेपर	15 मीटर

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

उज्जैन : सड़कों के किनारे कार पार्किंग हेतु स्थल का आकार

4-सा-16

विराम का प्रकार	कर्व से वास्तविक चौड़ाई	कर्व लाइन से समानान्तर नापी गई प्रत्येक कार के लिए लंबाई की आवश्यकता(मीटर में)
1	2	3
समानान्तर	2.50	5.9
30°	4.66	5.0
45°	5.31	3.54
60°	5.58	2.89
90°	5.00	2.5

टीप.— (1) मार्ग चौड़ाई 20 मीटर से अधिक के लिए.

(2) मार्ग मध्य से पेडस्टल की दूरी इंडियन रोड कांग्रेस द्वारा अनुशंसित मानक के अनुरूप होगी.

उज्जैन : पार्किंग मानक

4-सा-17

उपयोग/अधिवास	नगर आकार : 6 लाख
1	2
बहु पारिवारिक आवासीय	एक कार पार्किंग स्थल, 4 आवासीय इकाईयां जिनका प्रत्येक का क्षेत्रफल 60 वर्ग मीटर है/240 वर्गमीटर.
व्यवसायिक	(1) एक कार पार्किंग स्थल प्रति : 50 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र जब दुकानों का आकार 20 वर्गमीटर से अधिक हो या उच्च आय वर्ग में हो. (2) 100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र अन्य क्षेत्रों में (3) 200 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र (10 वर्गमीटर से कम आकार की दुकानों वाले क्षेत्र में).

1	2
होटल एवं लॉज	एक कार पार्किंग स्थल प्रति 75 वर्गमीटर, भोज्य क्षेत्र पर 3 सितारे या अधिक वर्ग के होटलों में 200 वर्गमीटर डायनिंग क्षेत्र पर अन्य होटलों में.
उपाहार गृह (रेस्टोरेंट)	एक कार पार्किंग स्थल प्रति 50 वर्गमीटर (विलासिता होटल भोज्य क्षेत्र पर अन्य होटलो में) का 100 वर्गमीटर भोज्य क्षेत्र पर.
शासकीय, अर्द्धशासकीय एवं निजी कार्यालय तथा व्यापार गृह क्षेत्र.	एक कार पार्किंग स्थल प्रति 100 वर्ग मीटर निर्मित क्षेत्र.
छविगृह	एक कार पार्किंग स्थल प्रति: (1) 150 सीट्स पर (2) स्कूटर : एक प्रति सीट्स (3) सायकल : एक प्रति 12 सीट्स.
शैक्षणिक	एक कार पार्किंग स्थल (1) प्रति 200 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र पर प्रथम 1000 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र तक. (2) 100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र पर 1000 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र से अधिक के भवनों के लिये. (3) अन्य वाहन : अतिरिक्त 100% एक कार.
उपचार गृह, चिकित्सालय	पार्किंग क्षेत्र प्रति : (1) 75 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र निजी इकाईयों में (2) 150 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र शासकीय इकाईयों में एक एंबुलेस क्षेत्र 10 × 4 मीटर का प्रावधान, 100 से अधिक बिस्तरों वाले चिकित्सालय/उपचार गृह में होना चाहिए.

4.15 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन

संवेदनशील क्षेत्र में विकास की गतिविधियों का नियंत्रण निम्न नियमन के आधार पर किया जावेगा:—

- ❖ संवेदनशील क्षेत्रों में विकास की गतिविधियों का नियंत्रण निम्न नियमन के आधार पर किया जावेगा.
- ❖ नदी, नाला एवं तालाबों के किनारे छोड़ा जाने वाला कम से कम क्षेत्र भूमि विकास नियम, 1984 के प्रावधानों के अनुसार होगा.
- ❖ कीचड़, मल निकास, सेप्टिक टैंक निकास किसी भी स्थिति में तालाबों में प्रवाहित नहीं किया जावेगा.

- ❖ पेट्रोलियम आधारित उर्वरकों का उपयोग कर जल स्रोतों के केचमेंट एरिया में कृषि कार्य को प्रतिबंधित किया जायेगा जिससे कि तालाबों में जलीय घासफूस एवं अन्य ऐसी गतिविधियां जो भूमि कटाव करती हैं, को रोका जा सके. संबंधित विभाग द्वारा इस संबंध में आवश्यक उपाय किया जाना चाहिए.
- ❖ नियंत्रित क्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से पर्यटकों के परोक्ष आमोद-प्रमोद, प्रोत्साहन, दर्शनीय स्थलों के विस्तार एवं अन्य कार्य स्वीकार्य होंगे. नियंत्रित क्षेत्र से बाहर के खुले क्षेत्रों में निम्नलिखित श्रेणियों के निर्माण के अतिरिक्त अन्य निर्माण प्रतिबंधित होंगे.
- ❖ तालाबों के किनारे के क्षेत्रों में अपने भवनों को व्यक्तिगत सेप्टिक टैंक, ग्रिडल मल लाईन, जब उसका निर्माण हो जाये जोड़ना होगा.
- ❖ नियंत्रण क्षेत्र में आने वाले वर्तमान भवनों में आच्छादित क्षेत्र में या फर्शी क्षेत्रानुपात में वृद्धि स्वीकार्य नहीं होगी बशर्ते कि पूर्व में सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमति दी गयी हो.
- ❖ तालाबों की सुरक्षा एवं जल गुणवत्ता के संग्रहण हेतु किये जाने वाले कार्य स्वीकार्य होंगे.
- ❖ क्षिप्रा नदी के किनारे-किनारे दोनों और कम से कम 200 मीटर धरित क्षेत्र रखा जावे.
- ❖ संवेदनशील क्षेत्रों में निम्न श्रेणी के रख-रखाव के विस्तार संबंधी कार्य स्वीकार्य होंगे.
- ❖ ऐतिहासिक महत्व.
- ❖ नागरिक एवं सांस्कृतिक महत्व के भवन.
- ❖ प्राचीन वास्तुकला भवन यदि निजी आधिपत्य में हो, तो भी.
- ❖ समय-समय पर उत्खनित/खोजे गए विरासतीय भवन.

(अ) नगरीय विरासत वाले क्षेत्रों हेतु नियमन

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

- ☆ प्रत्येक विरासत भवन का प्रतिबंधित क्षेत्र उसके समीपवर्ती से 100 मीटर क्षेत्र में व्याप्त होगा.
- ☆ शासन द्वारा स्वीकृत निजी या अन्य किसी संस्था के माध्यम से स्वीकार्य होगा.
- ☆ चयनित एवं सूचीबद्ध विरासत भवनों को गिराने की अनुमति नहीं होगी चाहे वे निजी आधिपत्य में ही क्यों न हो.
- ☆ प्रतिबंधित क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाली संरचना नगर में प्रभावशील सामान्य मापदंड से संचालित नहीं होंगे.
- ☆ प्रतिबंधित क्षेत्र में स्थित भवनों की ऊंचाई एवं रूपांकन विरासत भवनों के वास्तुकला के समान होना चाहिए.

- ☆ मार्ग, नगरीय स्थल, चौराहे, आंगन जो कि नगर के प्रमुख तत्व हैं, को संरक्षित रखा जाना चाहिए एवं किसी नगरीय नवीनीकरण एवं पूर्ण विकास के माध्यम से यथास्थिति दिए जाने का प्रयास किया जाना चाहिए.
- ☆ प्रतिबंधित क्षेत्र में भू-दृश्यीकरण विकास स्वीकार्य होगा. जिसमें परिवेश से मिला-जुला वृक्षारोपण, पहुंच परिभ्रमण एवं भवन के चारों ओर पार्किंग स्वीकार्य होगी जो कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा यथोचित रूपांकन अनुसार स्वीकृत की जावेगी.

(ब) नगरीय रूपांकन एवं वास्तुकला के नियंत्रण हेतु नियमन

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

4.16 मिश्रित उपयोग हेतु नियमन

आवासीय परिसर में स्वीकार्य अन्य उपयोग एवं गतिविधियां :

- (अ) मिश्रित उपयोग अन्तर्गत आवासीय भूखंड या प्लेट में अन्य उपयोगों एवं गतिविधियों की अनुज्ञा.
- (ब) परिक्षेत्रिक योजना बनाते समय पुराने शहर एवं प्रस्तावित विकास क्षेत्र के अलावा मिश्रित उपयोग गतिविधि मार्गों का चयन निम्न द्वारा किया जाना चाहिये :—
 - (1) स्वीकार्य मिश्रित उपयोग के कारण अतिरिक्त यातायात भार से संबंधित मार्ग में वहन करने की क्षमता का विश्लेषण किया जावेगा.
 - (2) मिश्रित उपयोग के कारण नगरीय सेवायें एवं क्षेत्र विशेष की पर्यावरणीय आवश्यकता के परिपेक्ष्य में आवश्यकता के अनुरूप विश्लेषण किया जावेगा.
 - (3) यातायात/पार्किंग समस्या के निराकरण हेतु यातायात अध्ययन के एक भाग के रूप में मुक्त पदयात्री मार्ग/क्षेत्र एवं एकल मार्गीय यातायात व्यवस्था आंकलन कर निर्धारण किया जावेगा.

ऐसी स्थिति में जब किसी क्षेत्र/मार्ग पर मिश्रित उपयोग की ग्राह्यता के परिपेक्ष्य में स्वीकृति दी जाती है तो यह स्वीकृति निम्न बिन्दुओं द्वारा नियंत्रित होगी:—

- (1) स्वीकृत वाणिज्यिक गतिविधि केवल भूतल पर स्वीकार्य कुर्सी क्षेत्रफल का 25% या 50 वर्गमीटर जो भी कम हो, तक ही सीमित होगी.
- (2) निम्न गतिविधियां वर्जित होंगी:—
 - (क) फुटकर दुकानें

भवन निर्माण सामग्री गतिविधि (लकड़ी, लकड़ी उत्पाद, संगमरमर, लोहा, स्टील और रेत, जलाऊ कोयला).

- (ख) मरम्मत की दुकानें
आटो मोबाइल्स, रिपेयर एवं कार्यशाला
- (ग) सेवा दुकानें, बैंक
- (घ) उपचार गृह (नर्सिंग होम)
- (ङ) गोदाम, भंडारगृह, भण्डारण
- (च) निर्माण इकाईयां (गृह उद्योग को छोड़कर)
- (छ) कबाड़खाना
- (द) ऐसे प्रकरणों में जहां मिश्रित भू-उपयोग विचारणीय होगा, आवेदक को सामने से सेटबैक को बिना शर्त स्थानीय संस्था को मार्गाधिकार एवं पार्किंग व्यवस्था के एक भाग के रूप में उपयोग हेतु देना होगा. ऐसे क्षेत्र का अभिन्यास निम्न बिन्दुओं के साथ सक्षम प्राधिकारी की स्वीकृति हेतु तैयार करना चाहिये :—
- (अ) मानक क्षमता के अनुरूप पार्किंग सुविधा
- (ब) सेवा-सुविधाएँ
- (स) भू-दृश्यीकरण
- (द) निर्धारित सड़क राइट आफ वे.
- (इ) उपयोग गतिविधि में परिवर्तन हेतु हितग्राही से निम्न पर आधारित शुल्क लिया जावेगा:—
1. पार्किंग, भौतिक एवं सामाजिक अधोसंरचना की प्रस्तावित लागत.
 2. आवासीय तथा गैर आवासीय गतिविधि/उपयोग क्षेत्रों का अंतर मूल्य.
- (फ) उद्देशित मिश्रित भू-उपयोग:—
- आवासीय क्षेत्र में यथोचित स्थल पर ऐसे भूखंड समूह प्रावधानित किये जावे जिनमें भूतल पर उद्देशित दुकानें एवं गृह उद्योग तथा प्रथम तल पर आवास प्रस्तावित हो. शाप-कम-रेसीडेन्स (भूतल पर दुकानों सहित आवासीय) भूखण्ड इस उद्देश्य हेतु मान्य होंगे.
- (उ) अन्य उपयोग गतिविधियों के नियमन :
- (अ) छात्रावास—
- | | | |
|----------------------|---|----------------------|
| निर्मित क्षेत्र | - | 33.33 प्रतिशत अधिकतम |
| फर्शी क्षेत्र अनुपात | - | 1.00 अधिकतम |
| ऊंचाई | - | 12 मीटर अधिकतम |

अन्य नियंत्रण

- (1) सामने न्यूनतम मार्गाधिकार 20 मीटर.
- (2) तलघर अधिकतम भूतल निर्मित के नीचे मान्य किया जावेगा एवं यदि इसका उपयोग पार्किंग एवं सेवाओं में किया जाता हो तो इसकी गणना फर्शी क्षेत्र अनुपात में नहीं की जायेगी.

(ब) अतिथिगृह, बोर्डिंग गृह, लॉजिंग गृह :-

न्यूनतम भूखंड आकार	-	500 वर्गमीटर
अधिकतम भू-आच्छादन	-	33.33 प्रतिशत
अधिकतम ऊंचाई	-	12 मीटर
अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात	-	1.00

अन्य नियंत्रण

सामने की सड़क की चौड़ाई	-	12 मीटर
-------------------------	---	---------

(स) धर्मशाला, मंगल भवन एवं रात्रि विश्राम गृह :

न्यूनतम भूखंड आकार	-	800 वर्गमीटर
अधिकतम भू-आच्छादन	-	33.33 प्रतिशत
अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात	-	1.00
अधिकतम ऊंचाई	-	12 मीटर

अन्य नियंत्रण

(1) सामने की सड़क की चौड़ाई (मार्गाधिकार) - 20 मीटर

(2) भूतल के नीचे तलघर अधिकतम भूतल पर निर्मित क्षेत्र के बराबर मान्य किया जावे एवं यदि इसका उपयोग पार्किंग एवं अन्य सेवाओं में किया जाता हो तो इसकी फर्शी क्षेत्र अनुपात में गणना नहीं की जावेगी.

4.17 उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति

वे उपयोग जो 7 प्रमुख परिक्षेत्रों के अन्तर्गत तथा जो सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदित किए जाने पर स्वीकार्य हैं वे निम्नानुसार हैं:-

उज्जैन : स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग

4-सा-18

क्र.	भूमि उपयोग	परिक्षेत्र में स्वीकृत उपयोग	सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग
1	2	3	4
1.	आवासीय	आवासगृह, छात्रावास, अतिथिगृह, लाजिंग एवं बोर्डिंग हाऊस, धर्मशाला, बारात घर, सामुदायिक हाल, आश्रम गृह बालक यातायात उद्यान, प्रयोगशालाएं, शिशु सदन, बाल-विहार, पाठशाला, धार्मिक स्थान, आमोद-प्रमोद उपयोग क्लब एवं सेवाएं, टेक्सी व स्कूटर स्टेण्ड, बस स्थानक, छोटे गोदाम.	व्यवसायिक कार्यालय या घरेलू व्यवसायिक इकाई आदि जो उसी भवन में स्थित हो, नर्सिंग होम, महाविद्यालय, शोध केन्द्र, होटल, शासकीय अर्धशासकीय कार्यालय, स्थानीय दुकानें, आटा-चक्की, पेट्रोल पंप, हल्के वाहनों की मरम्मत से संबंधित दुकानें, खुला रंगमंच संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र एवं आर्ट गैलरी, होटल, मल्टी प्लेक्स सिनेमा, धर्मशाला, म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के अंतर्गत जोन आर-2 निर्धारण.

1	2	3	4
2.	वाणिज्यिक (अ) सामान्य वाणिज्यिक.	फुटकर दुकानें, होटल, सुविधाजनक दुकानें वाणिज्यिक कार्यालय, छबिगृह, बस टर्मिनल, नर्सिंग होम, धार्मिक परिसर, सेवाएं एवं सुविधाएं, छात्रावास, बस स्थानक.	धर्मशाला, भारत घर, एक कमरे में लगने वाले प्रशिक्षण संस्थान, सामुदायिक हाल, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, प्रदर्शनी केन्द्र, कला केन्द्र, संग्रहालय, संगीत नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र, पुस्तकालय, प्रयोगशाला, मोटर गैरेज एवं वर्कशॉप, सामान्य बाजार, पेट्रोल पम्प, आवासीय प्रकोष्ठ.
	(ब) विशेषीकृत वाणिज्यिक.	थोक व्यापार, गोडाउन, मल्टी प्लेक्स सेवा केन्द्र, बस टर्मिनल, धार्मिक परिसर, मोटर गैरेज कार्यशाला, कबाड-खाना, मंडी, व्यवसायिक प्रशिक्षण संस्थान सेवाएं.	शीतगृह, सेवा उद्योग, प्रेस परिसर कर्मशाला.
3.	औद्योगिक (अ) सेवा उद्योग	हल्के उद्योग जैसे-आरामिल, दाल तेल मिल, दूध डिब्बे में भरना, डिब्बे बनाना, मरम्मत कर्मशाला, सेवा केन्द्र, सार्वजनिक सेवा भवन.	पेट्रोल पम्प, परिवहन संस्थाएं, कूड़ा करकट, स्थान, शो-रूम, दुकानें, उपहार गृह, माल गोदाम, अग्रेषण अभिकरण.
	(ब) अन्य उद्योग	सामान्य, भारी एवं मध्य उद्योग, गैस गोदाम, शीत-गृह एल.पी.जी. रिफिलिंग प्लांट, रासायनिक उद्योग, चमड़े के उद्योग, मद्य निर्माणशाला एवं अन्य उद्योग.	हानिकारण उद्योगों से मिलते-जुलते उद्योग, कर्मचारी आवास, बस डिपो, वर्कशाप, बस टर्मिनल, रात्रि आश्रय गृह, रेलवे, माल गोदाम, सेवा कर्मशाला, गोदाम, आवासीय (उद्योग से संबंधित), सेवाएं.
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	केन्द्र एवं राज्य शासन, अर्द्धशासकीय एवं अन्य कार्यालय, वाणिज्यिक कार्यालय, सार्वजनिक उपक्रम, परिचर्चा हाल, व्याख्यानलय, फुटकर एवं दुरुस्ती की दुकानें, ओषधालय, ग्रंथालय, संग्रहालय, सांस्कृतिक प्रसार केन्द्र, सभागृह, पुलिस चौकी, सामाजिक-धार्मिक सांस्कृतिक संस्थाएं, कला विथिका, प्रदर्शन कक्ष, शिक्षा संस्थाएं, विश्वविद्यालय, महाविद्यालय, शोध प्रयोगशालाएं, साधारण एवं विशिष्ट चिकित्सालय, चिकित्सा प्रयोगशालाएं, स्वास्थ्य केन्द्र, सार्वजनिक सेवाएं.	धर्मशाला, आश्रय गृह, क्लब, फुटकर एवं मरम्मत की दुकानें, पेट्रोल पम्प, विश्राम आश्रम, आवासगृह, मोटर गैरेज एवं कार्यशाला, उपाहार गृह एवं खेल के मैदान, शासकीय आवासीय कालोनी.
5.	आमोद-प्रमोद	समस्त आमोद-प्रमोद स्थल, जैसे-क्रीड़ा स्थल, क्रीड़ागण, तरण पुष्कर, स्टेडियम दुकानों सहित, मेला एवं प्रदर्शनी स्थल, खुला रंग मंच, पिकनिक स्थल, उद्यान, शूटिंग रेंज, पक्षी अभ्यारण, शहनाई गार्डन, तरुण पुष्कर.	अग्निशमन केन्द्र, पौधशाला, स्टडफार्म, रख- रखाब हेतु, पेट्रोल पम्प, उपाहार गृह, भोजनालय, होटल, बस स्थानक, मनोरंजन से प्रासंगिक स्थान सेवाएं.

1	2	3	4
6.	यातायात एवं परिवहन	रेल्वे स्टेशन, माल प्रांगण, सभागार प्रांगण, नगरीय बस यात्रा-आरंभ एवं समाप्ति केन्द्र, बस आगार, कर्मशाला, ट्रक स्टेण्ड, ट्रक यात्रा समाप्ति केन्द्र, सड़क मार्ग से भरने वाले माल हेतु गोदाम, हवाई अड्डा एवं हवाई पट्टी सेवाएं.	अग्रणी कार्यक्रम, मालगोदाम, शीतगृह, पेट्रोल पम्प एवं सेवा केन्द्र, मरम्मत की दुकानें, उपकरणों की दुकानें, उपहार गृह, मोटल भोजनालय.
7.	कृषि	ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो कि कृषि की परिभाषा में मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अन्तर्गत आते हैं. कृषि संबंधी अनुसंधान केन्द्र, प्रदर्शन एवं प्रयोगात्मक कार्य, कृषि फार्म, हेलीपेड, विद्युत्/दूरदर्शन/रेडियो केन्द्र, खुले डिपो.	पेट्रोल पम्प, कब्रिस्तान, शमशान, ट्रेचिंग ग्राउंड, मल शोधन केन्द्र, खन्ती स्थान, ईट भट्टे, कुम्हारी एवं खनन से संबंधी उद्योग. पत्थर तोड़ने का कार्य, दुग्ध एवं कुक्कुट पालन, माल गोदाम एवं गोदाम चारागाह एवं वृक्षारोपण, एल.पी.जी. गोदाम, मोटल, ट्रक पार्किंग, दुग्ध शीतजल केन्द्र सेवाएं. पेट्रोल, डीजल एवं विस्फोटक पदार्थों का संग्रहण केन्द्र, ग्रामीण आबादी से 500 मीटर तक सार्वजनिक सेवा सुविधाएं, साप्ताहिक बाजार, खाद एवं बीज संग्रहण केन्द्र, कृषि यांत्रिकी एवं सुधार प्रतिष्ठान, शा./अर्द्ध शा./पंजीकृत संस्था द्वारा प्रायोजित समस्त स्वास्थ्य एवं शैक्षणिक प्रतिष्ठान. तेल डिपो, कोयला डिपो, पशुहाट एवं मवेशी बाजार, कबाड़ी बाजार, वाटर पार्क, ढाबा, ओपन एयर रेस्टोरेंट.

नोट.—(1) स्वीकार्य मानचित्र के अंतर्गत जो भी स्थल मानचित्र स्वीकृत किये जायेंगे, उसके लिए सामने का सीमांत खुले क्षेत्र मूल उपयोग में निर्धारित प्रावधानों के अनुसार रहेंगे.

(2) पार्क एवं खेल का मैदान, तरुण पुष्कर, मार्ग समस्त उपयोग के अन्तर्गत मान्य होगा.

(3) 18 मीटर से अधिक चौड़े वर्तमान व प्रस्तावित मार्गों पर मिश्रित भू-उपयोग स्वीकृत किया जा सकेगा, मार्गों एक्टीविटी कारीडोर के अंतर्गत मान्य होंगे व विभिन्न स्वीकार्य गतिविधियां अनुज्ञेय होगी. 4.5 मीटर पार्किंग हेतु भूमि छोड़ना होगी.

(4) आमोद-प्रमोद के अंतर्गत प्रस्तावित पार्क क्षेत्र का विकास किये जाने पर 10% निर्माण क्षेत्र की अनुज्ञा होटल/उपहार गृह आदि हेतु दी जा सकेगी.

(5) पर्यावरण वानिकी के अंतर्गत, शासकीय विभाग का कार्यालय, ट्रेनिंग सेंटर, कृषक आवास अनुज्ञेय होगा.

(6) जिस मार्ग पर वाणिज्यिक-सह-आवास गतिविधियां विद्यमान है, वह मार्ग शाप-कम-रेसीडेन्स आवासीय क्षेत्र के जोन आर-2 के अंतर्गत मान्य होगा.

4.18 निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया

विकास योजना प्रस्तावों के अंतर्गत आवेदक को अनुज्ञा प्राप्त करने हेतु अपने आवेदन-पत्र के साथ मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 तथा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम-1984 के प्रावधानुसार निम्न दस्तावेज/जानकारी संलग्न की जाना आवश्यक होगी:—

- (1) मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के नियम-16 में निर्धारित प्रपत्र पर अनुज्ञा हेतु आवेदन प्रस्तुत करना चाहिए जिसमें नियम 17 में उल्लेखित जानकारी का समावेश होना चाहिए.
- (2) स्वामित्व संबंधी प्रमाण-पत्र खसरा पंचशाला, खसरा खतौनी, पंजीयननामा, प्रश्नाधीन भूमि का नामांतरण.
- (3) मध्यप्रदेश नगरपालिका (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्तें) नियम, 1998 तथा मध्यप्रदेश ग्राम पंचायत (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्तें) नियम 1999 में अन्तर्गत जानकारी.
- (4) भूमि का विवरण स्थान के साथ सड़क/सड़कों के नाम जिस पर या जिसके सामने संपदा स्थित हो एवं भू-सीमाएं.
- (5) खसरा मानचित्र मूल्य जिसमें प्रश्नाधीन भूमि के क्रमांक अंकित हों, साथ ही प्रश्नाधीन भूमि की बाहरी सीमा से 200 मीटर के अंतर्गत निहित पास के खसरा क्रमांक दर्शाये हों. प्रश्नाधीन भूमि खसरा मानचित्र पर लाल रंग से चिह्नित की जावे.
- (6) विकसित क्षेत्र के प्रकरण में भूखण्ड क्रमांक तथा स्वीकृत अभिन्यास के विस्तृत विवरण सहित
- (7) स्थल मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि चिह्नित हो, साथ ही पहुंच मार्ग, भूमि के आसपास वर्तमान भू-उपयोग एवं महत्वपूर्ण भवन.
- (8) 1:500/1000/2000 की स्केल पर सर्वे प्लान जिसमें प्रश्नाधीन भूमि की सीमा, प्राकृतिक स्वरूप जैसे—नाले गड्डे पहाड़ियां, वृक्ष यदि समतल न हो तो कन्टूर प्लान, प्रश्नाधीन भूमि में से या 200 मीटर तक की समीपस्थ भूमि से जा रही उच्च दाब विद्युत् लाईन, राइट आफ वे दर्शाते वर्तमान मार्ग. विद्युत् एवं टेलीफोन के खंभे, वृक्ष एवं अन्य सभी संबंधित स्वरूप जो समीपस्थ क्षेत्रों से सामन्जस्य करने हेतु आवश्यक हों.
- (9) सामान्य प्रतिवेदन के साथ प्रश्नाधीन भूमि से संबंधित सभी विकासीय प्रस्ताव दर्शाती योजना/मानचित्र.
- (10) प्रस्तावों के यथोचित परीक्षण हेतु भवन के वास्तुविदीय विवरण प्रस्तुत करना होंगे.
- (11) विकास प्रस्तावों के प्रकार जैसे-आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक आदि पर एक प्रतिवेदन.
- (12) मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 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.
- (13) अधिनियम के अंतर्गत आवश्यक प्रमाण/जानकारी या अधिनियम के अंतर्गत शासन द्वारा जारी परिपत्रों के अनुरूप प्रमाण/जानकारी एवं प्रश्नाधीन भूमि के विकास प्रस्ताव आवेदन के साथ संलग्नित होना चाहिए.

- (14) मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 की धारा 49 (3) में निहित प्रावधानों के अंतर्गत प्रश्नाधीन भूमि का विकास योजना में प्रावधान प्राप्त कर विकास अनुज्ञा आवेदन के साथ संलग्नित करें.
- (15) अनुज्ञा हेतु प्रस्तुत सामान्य मानचित्रों के अतिरिक्त अपने प्राधिकृत वास्तुविद/यंत्री/नियोजक द्वारा हस्ताक्षरित यथोचित भू-दृश्यीकरण योजना, जहां आवश्यक हो, वहां की 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 आदेश-निर्देशों एवं मार्गदर्शन का कड़ाई से पालन किया जावेगा.
- (2) भूमि विकास/निवेश अनुज्ञा संबंधी मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के प्रावधानों को भी ध्यान में रखना चाहिए.

4.19 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 की धारा 49 (3) के प्रावधानों के अनुरूप विकास योजना प्रस्ताव प्राप्ति हेतु निम्न की आवश्यकता होगी :—

- (1) परिशिष्ट-1(अ) के अनुसार निर्धारित प्रपत्र में आवेदन-पत्र.
- (2) प्रश्नाधीन भूमि का मूल खसरा मानचित्र जिसमें इस भूमि तथा 200 मीटर तक के समीपस्थ खसरा क्रमांक दर्शित हो.
- (3) अद्यतन खसरा पंचसाला एवं खसरा खतौनी.
- (4) आवेदन केवल भू-स्वामी द्वारा ही प्रस्तुत किया जावेगा. अन्य द्वारा आवेदन प्रस्तुत किये जाने पर शासन द्वारा निर्धारित शुल्क जमा करना होगा.

अध्याय-5

विकास योजना क्रियान्वयन

उज्जैन विकास योजना 1991 का क्रियान्वयन अपेक्षानुसार न होने का मुख्य कारण विकास से संबंधित संस्थाओं/निकायों के शिथिल प्रबंधन एवं योजना-काल की समयबद्धता के परे अन्य कार्य करना है जिसके फलस्वरूप जनसाधारण से संबंधित मूलभूत अधोसंरचना का विकास प्रस्ताव अनुरूप नहीं हो सका. योजना क्रियान्वयन का ठोस प्रयास व केवल नगरीय विकास बल्कि नगरीय जीवनस्तर एवं आर्थिक विकास हेतु अतिआवश्यक है जिसके सफल क्रियान्वयन हेतु समयबद्ध नीति अनुसार अमलीकरण आवश्यक है.

भूमि उपयोग तथा भूमि विकास के नियंत्रण संबंधी प्रावधान म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 एवं नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 में निहित है. विकास योजना का क्रियान्वयन मुख्यतः उज्जैन नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी एवं नगरपालिक निगम, उज्जैन द्वारा किया जावेगा. इसके अतिरिक्त म.प्र. गृह निर्माण मंडल, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, लोक निर्माण विभाग, उद्योग विभाग द्वारा भी अपने संबंध कार्य क्षेत्र में निर्माण कार्य किया जाता है, उससे विकास योजना के क्रियान्वयन में मदद मिलेगी. इसलिए यह अपेक्षित होगा कि सभी प्रकार की निर्माण गतिविधियों को समन्वित करने हेतु अनेक शासकीय, अर्द्धशासकीय निकाय विकास योजना के क्रियान्वयन की क्रमावस्था तथा कार्यक्रमों पर विशेष ध्यान दें.

5.1 विकास योजना का क्रियान्वयन

विकास योजना के प्रस्ताव सन् 2021 तक की कालावधि के लिए है. वर्तमान मूल्यों के अनुसार पूर्ण प्रस्ताव क्रियान्वयन करने में 1850 करोड़ रुपये का व्यय अनुमानित है. इसमें विभिन्न भूमि उपयोग हेतु 5006 हेक्टर भूमि के अर्जन हेतु मुआवजा एवं 60% भूमि के विकास पर व्यय जिसमें नये मार्गों पर पुलों का निर्माण एवं अन्य विकास कार्य शामिल है.

भूमि अर्जन की औसत दर 7.00 लाख रुपये प्रति हेक्टर आंकी गई है. इस पर विकास संबंधी व्यय लगभग भूमि व्यय का दस गुना अनुमानित है. विकास व्यय का जहां तक प्रश्न है, वह भूमि उपयोग के प्रकार के अनुसार अलग-अलग मानी गई है. संपूर्ण विकास योजना-2021 के क्रियान्वयन की लागत का अनुमान सारणी 5-सा-1 में दर्शाया गया है.

उज्जैन : योजना क्रियान्वयन लागत-2021

5-सा-1

क्र.	भूमि उपयोग विवरण	क्षेत्र (हेक्टर में)			भू-अर्जन (रु. 7 लाख) प्रति हेक्टर की दर से	अर्जित भूमि के 60 प्रतिशत			कुल लागत (रु. लाख में) (6+9)
		प्रस्तावित	वर्तमान	शेष		क्षेत्र हेक्टर में	विकास दर प्रति हे. (रु. लाख में)	लागत (रु. लाख में)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	आवासीय	3593	1300	2293	16051	1375.8	50	68790	84841
2.	वाणिज्यिक	272	164	108	756	64.8	80	5184	5940

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
3.	औद्योगिक	920	330	590	4130	354.0	80	28320	32450
4.	सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक.	536	450	86	602	51.6	50	2580	3182
5.	आमोद-प्रमोद	1032	103	929	6503	557.4	25	13935	20438
6.	यातायात एवं परिवहन.	1510	510	1000	7000	600.0	50	30000	37000
7.	ओव्हर ब्रिज/पुल		—	—	एक मुश्त	—	—	1200	1200
	योग . .	7863	2857	5006	35042	3003.60	-	150009	185051

5.2 योजना क्रियान्वयन की नीति

योजना क्रियान्वयन द्वारा नागरिकों के जीवन स्तर में सुधार हेतु ठोस प्रयास की आवश्यकता है. उज्जैन विकास योजना 1991 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन करने से यह स्पष्ट होता है कि बहुत से प्रस्तावों का वास्तविक क्रियान्वयन नहीं हो पाया है. उपयुक्त प्रबंधन की कमी के कारण जिन क्षेत्रों की योजना प्रभावित हुई है, उनका उल्लेख अध्याय—1 में किया गया है. जिस पर पुनर्विचार करते हुए योजना के सफलतापूर्वक क्रियान्वयन हेतु नीति निर्धारण अनिवार्य है.

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

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

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

- (अ) पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम.
- (ब) नगर अधोसंरचना एवं सेवा संबंधी कार्यक्रम.
- (स) राज्य आवास नीति 1995 के तहत भूमि विकास.

7. मुख्य मार्गों के किनारे प्रस्तावित भू-उपयोग के विकास हेतु अधिनियम के अंतर्गत प्राप्त आवेदन-पत्रों का निराकरण इस विधि से किया जावेगा कि मार्गों हेतु प्रस्तावित भूमि स्थानीय प्रधिकारी को विकास हेतु उपलब्ध हो सके.
8. आवासीय परिक्षेत्रों में चिकित्सा एवं इलेक्ट्रानिकी व्यवसाय से संबंधित उपक्रम विद्युत् शक्ति की सीमा से मुक्त होंगे.

उक्त के तीन प्रमुख तत्व हैं:

1. नियंत्रित विकास

विकास कार्यक्रमों में भू-स्वामी/विकासकर्ता/सामुदायिक समूह की भागीदारी के माध्यम से नियंत्रित विकास तंत्र का प्रभावीकरण किया जावेगा. यहां समन्वयक संस्था की भूमिका प्रदायकर्ता की होगी. सार्वजनिक संस्थाएं, प्रमुख सेवातत्वों के एकीकृत नियोजन एवं रूपांकन हेतु उत्तरदायी होगी. परिसीमन विकास आवास नीति 1995 में उल्लेखित विकास संस्थाओं द्वारा किया जावेगा. इस प्रकार विकसित बड़े भूमि क्षेत्र का आवंटन परिसीमन अधोसंरचना की सुगमता के अनुकूल राज्य आवास नीति 1995 के परिप्रेक्ष्य में गृह निर्माण संस्थाओं को आवास संघों एवं निजी विकासकर्ताओं द्वारा दिया जायेगा. उक्त व्यवस्था पर राज्य शासन द्वारा परीक्षण कर अनुमोदन की आवश्यकता होगी.

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 आनुपातिक एवं साम्य के आधार पर भूमि अंशदान करने हेतु अधोसंरचना भूमि बैंक की स्थापना प्रस्तावित है. नगर के मुख्य मार्गों एवं सार्वजनिक खुले क्षेत्रों हेतु अधोसंरचना विकास बैंक में भूमि के अंशदान को प्रोत्साहन स्वरूप छूट या लाभ राज्य शासन के सहयोग से प्रदत्त किया जाना प्रस्तावित है.

3. एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना

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

वार्षिक योजना/वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जाएगा जिससे पांच वर्षीय नगर विकास कार्यक्रम सामने आ सकेगा. मूलतः यह कार्यक्रम योजना के प्रमुख क्षेत्रों के विकास हेतु प्राथमिकता के आधार पर लिये जाने वाले क्षेत्रों के लिये विकास कार्यक्रम होगा. वार्षिक विकास कार्यक्रम नगर विकास प्रक्रिया में सहभागिता के दृष्टिकोण से समन्वय प्राधिकारी द्वारा वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जायेगा. जो कंडिका 5.6 के संदर्भ में होगा. यह कार्यक्रम भूमि अधिग्रहण लक्ष्य, भूमि विकास प्रस्ताव, वृत्तखण्ड एवं उपवृत्तखण्ड स्तर की सुविधाओं का विकास तथा शासकीय एवं अर्द्धशासकीय संगठनों के कार्यक्रमों को प्रमुख रूप से दर्शायेगा. यह कार्यक्रम चालू वर्ष में पूर्ण किये जाने वाले नगर मार्ग तंत्र तथा प्रमुख सेवा सुविधाओं को विशेष रूप से प्रदर्शित करेगा. इस निवेश योजना का एकीकृत दृष्टिकोण आलोच्य क्षेत्रों में नगर अधोसंरचना के विकास के लिये समुचित धनराशि समय पर उपलब्ध कराने का प्रयास होगा. योजना के क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की भूमिका सुविधादायक के रूप में होगी.

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

1. एकीकृत नगरीय विकास योजना के तत्वों की पहचान.
2. कार्यक्रम के समन्वय, प्राधिकारी एवं अन्य सहभागियों में से निवेश के लिये सर्वसम्मत विषय सूची का निर्धारण.

उक्त के तीन प्रमुख तत्व हैं:

1. नियंत्रित विकास

विकास कार्यक्रमों में भू-स्वामी/विकासकर्ता/सामुदायिक समूह की भागीदारी के माध्यम से नियंत्रित विकास तंत्र का प्रभावीकरण किया जावेगा। यहां समन्वयक संस्था की भूमिका प्रदायकर्ता की होगी। सार्वजनिक संस्थाएं, प्रमुख सेवातत्वों के एकीकृत नियोजन एवं रूपांकन हेतु उत्तरदायी होगी। परिसीमन विकास आवास नीति 1995 में उल्लेखित विकास संस्थाओं द्वारा किया जावेगा। इस प्रकार विकसित बड़े भूमि क्षेत्र का आवंटन परिसीमन अधोसंरचना की सुगमता के अनुकूल राज्य आवास नीति 1995 के परिप्रेक्ष्य में गृह निर्माण संस्थाओं को आवास संघों एवं निजी विकासकर्ताओं द्वारा दिया जायेगा। उक्त व्यवस्था पर राज्य शासन द्वारा परीक्षण कर अनुमोदन की आवश्यकता होगी।

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 आनुपातिक एवं साम्य के आधार पर भूमि अंशदान करने हेतु अधोसंरचना भूमि बैंक की स्थापना प्रस्तावित है। नगर के मुख्य मार्गों एवं सार्वजनिक खुले क्षेत्रों हेतु अधोसंरचना विकास बैंक में भूमि के अंशदान को प्रोत्साहन स्वरूप छूट या लाभ राज्य शासन के सहयोग से प्रदत्त किया जाना प्रस्तावित है।

3. एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना

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

वार्षिक योजना/वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जाएगा जिससे पांच वर्षीय नगर विकास कार्यक्रम सामने आ सकेगा। मूलतः यह कार्यक्रम योजना के प्रमुख क्षेत्रों के विकास हेतु प्राथमिकता के आधार पर लिये जाने वाले क्षेत्रों के लिये विकास कार्यक्रम होगा। वार्षिक विकास कार्यक्रम नगर विकास प्रक्रिया में सहभागिता के दृष्टिकोण से समन्वय प्राधिकारी द्वारा वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जायेगा, जो कंडिका 5.6 के संदर्भ में होगा। यह कार्यक्रम भूमि अधिग्रहण लक्ष्य, भूमि विकास प्रस्ताव, वृत्तखण्ड एवं उपवृत्तखण्ड स्तर की सुविधाओं का विकास तथा शासकीय एवं अर्द्धशासकीय संगठनों के कार्यक्रमों को प्रमुख रूप से दर्शायेगा। यह कार्यक्रम चालू वर्ष में पूर्ण किये जाने वाले नगर मार्ग तंत्र तथा प्रमुख सेवा सुविधाओं को विशेष रूप से प्रदर्शित करेगा। इस निवेश योजना का एकीकृत दृष्टिकोण आलोच्य क्षेत्रों में नगर अधोसंरचना के विकास के लिये समुचित धनराशि समय पर उपलब्ध कराने का प्रयास होगा। योजना के क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की भूमिका सुविधादायक के रूप में होगी।

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

1. एकीकृत नगरीय विकास योजना के तत्वों की पहचान.
2. कार्यक्रम के समन्वय, प्राधिकारी एवं अन्य सहभागियों में से निवेश के लिये सर्वसम्मत विषय सूची का निर्धारण.

3. विकास योजना के अनुरूप प्राथमिकताओं का निर्धारण.
4. एकीकृत नगरीय विकास योजना के अन्तर्गत परियोजनाएँ तैयार करना.
5. निवेश से संबंधित समस्याग्रस्त ऐसे क्षेत्रों की पहचान करना जिसमें सहभागिता के आधार पर समन्वित विकास हो सके, जिससे विकास गतिशील हो सके.
6. समन्वय प्राधिकारियों और अन्य सहयोगी/संस्थाओं की क्रियान्वयन में भूमिका को परिभाषित करना.

5.5 भूमि विकास नीति

5.5.1 विकास प्रबंधन

भूमि प्रदाय को बढ़ाने के लिये राज्य आवास नीति 1995 में भू-स्वामियों को निम्न प्रबोधन दिये जाने का प्रावधान रखा गया है:—

- (क) भूमि स्वामियों को उनकी भूमि के बदले में विकसित भूखंड उपलब्ध कराना. इससे भूमि प्रदाय सरल होगा एवं विकास कार्यो हेतु भूमि आसानी से उपलब्ध हो सकेगी.
- (ख) पुनर्विकास के क्षेत्रों के लिये फर्शी क्षेत्र अनुपात को बढ़ाये जाने के प्रावधान रखे गये हैं.

5.5.2 योजनाएं एवं कार्यक्रम

आलोच्य क्षेत्रों के विकास हेतु इस योजना का क्रियान्वयन दो चरणों में करने का प्रावधान है. प्रथम चरण में सन् 2011 तक की आवश्यकताओं तथा द्वितीय चरण योजना की शेष अवधि हेतु रहेगा. योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु भूमि-स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों, निजी विकासकर्ता एवं सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से संसाधन गतिशीलता का सहभागिता के आधार पर प्रभावी कार्यक्रम बनाये जाने की आवश्यकता है.

योजना प्रस्तावों में निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन करने के लिये नीति को सुविधाजनक बनाने में राज्य शासन की सहयोगी संस्था की भूमिका होगी. इन उद्देश्यों की पूर्ति हेतु राज्य शासन और वर्तमान में कार्यरत संस्थाओं के साथ नगर विकास अधिकारी द्वारा निम्नलिखित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना विकास क्रियान्वित किया जावेगा :—

1. भूमि प्रवाह सरलीकरण के लिये नीति तैयार करना.
2. मार्ग ग्रिड विकास-कार्यक्रम निर्धारित करना, जो नगर की अन्य सभी गतिविधियों को कार्यरूप दे सके.
3. भूमि स्वामियों विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों एवं निजी भवन निर्माणकर्ताओं की साझेदारी की दृष्टि से क्रियान्वयन संबंधी भूमि विकास कार्यक्रम की नीतियों को तैयार करना.
4. परिसीमन अधोसंरचना के प्रावधान के साथ-साथ लगभग 5 से 10 हेक्टेयर आकार के अर्द्धविकसित भूखण्डों को सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से प्राप्त करने हेतु विकास कार्यक्रम को मूर्तरूप देना.
5. योजना के दोनों चरणों की आवश्यक जलपूर्ति हेतु वर्तमान क्षमता एवं नवीन स्रोत का विकास.
6. नगरीय विकास के प्रथम चरण कार्यक्रम की पूर्ति हेतु उपोपिगता अधोसंरचना, पावर ग्रिड, जल निकास व्यवस्था का विकास.

7. भूमि विकास कार्यक्रम, नगरीय विकास परियोजनाएं साथ ही लक्षित समूह आवासों के विकास के क्रियान्वयन हेतु एक विशेष नियोजन एवं विकास अनुमति प्रणाली तैयार करना चाहिए.
8. एक विशेष परिणाम मूलक भूमि निष्पादन नीति तैयार करने की आवश्यकता है ताकि निवेश इकाइयों के विकास तथा सभी सहभागियों के संसाधन में गतिशीलता लाई जा सके.
9. मुख्य जल स्रोत में वृद्धि एवं उर्जा वितरण केन्द्रों की स्थापना.

5.5.3 संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व

एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम हेतु निर्देशित सिद्धांत निम्नानुसार हैं :—

- ☆ यह सुनिश्चित हो की भूमि की 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 लिये पहुंच मार्ग उपलब्ध कराना.
- ☆ अर्द्धविकसित एवं अविकसित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना का उन्नयन.
- ☆ भू-स्वामियों, सार्वजनिक समूहों एवं निजी विकासकर्ताओं के विकास कार्य में सहभागिता के दृष्टिकोण को ध्यान में रखते हुए भूमि विकास कार्यक्रम हाथ में लेना.

5.6 प्रथम चरण कार्यक्रम

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

उज्जैन : प्रथम चरण क्रियान्वयन घटक

5-सा-2

क्र.	उपयोग	क्षेत्र का विवरण
1	2	3
1.	आवासीय	<ul style="list-style-type: none"> > ग्राम गोयला खुर्द, मालनवासा, श्वकरवासा, सांवेर मार्ग पर निवेश इकाई क्रमांक 5. > ग्राम लालपुर नागझिरी देवास मार्ग पर निवेश इकाई क्रमांक 4,5,6 ग्राम पवसा-मक्सी मार्ग निवेश इकाई क्रमांक 6.
2.	वाणिज्यिक	<ul style="list-style-type: none"> > यातायात नगर का विकास ग्राम मेढ़िया सांवेर मार्ग, निवेश इकाई-क्रमांक 6. > यातायात नगर का विकास ग्राम कमेड़-आगर मार्ग, निवेश इकाई-2 सब्जी मंडी का विकास. > बिड़ला हास्पिटल के सामने एम.आर.-11 पर निवेश इकाई क्रमांक 4.
3.	औद्योगिक	<ul style="list-style-type: none"> > औद्योगिक क्षेत्र का विकास ग्राम मोलू खेड़ी मक्सी मार्ग निवेश इकाई क्रमांक-6.

1	2	3
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक सुविधाएं एवं सेवाएं.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग का विकास, ग्राम कस्बा उज्जैन सावराखेड़ी निवेश इकाई क्रमांक-3. ➤ सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग का विकास, ग्राम गोयला खुर्द, सांवेर मार्ग निवेश इकाई क्रमांक-5.
5.	आमोद-प्रमोद	<ul style="list-style-type: none"> ➤ स्टेडियम का विकास ग्राम नानाखेड़ा सांवेर मार्ग-हरिफाटक मार्ग निवेश इकाई क्रमांक-4. ➤ शहनाई गार्डन का विकास एवं खेल प्रशाला का विकास, महानंदा नगर, महाश्वेता नगर के मध्य निवेश इकाई-4. ➤ क्षिप्रा नदी के दोनों ओर तटीय क्षेत्रों में वृक्षारोपण निवेश इकाई क्रमांक-1, 3, 4, 5.
6.	यातायात एवं परिवहन.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ एम.आर.-22 से 26 तक का विकास. ➤ ओवर ब्रिज मक्सी मार्ग जीरो पाइंट पर. ➤ ओवर ब्रिज प्रस्तावित एम.आर. 22 एवं 26 पर.

प्रथम चरण कार्यक्रम में आलोच्य क्षेत्रों में भौतिक अधोसंरचना विकास में नवीन नगरीय विस्तार का लगभग 486.8 हेक्टेयर क्षेत्र शामिल है. भूमि अधिग्रहण की लागत को मिलाकर उक्त क्षेत्र के वर्तमान दर से विकास में आने वाली लागत लगभग 198.00 करोड़ रुपये अनुमानित है. उक्त का विवरण सारणी 5-सा-3 में दर्शाया गया है:—

उज्जैन : प्रथम चरण क्रियान्वयन लागत

5-सा-3

क्र.	भूमि उपयोग विवरण	भू-अर्जन की लागत		अर्जित भूमि के 60 प्रतिशत का विकास व्यय		कुल लागत (लाख में) (4+6)
		भौतिक लक्ष्य	लागत (लाख में)	क्षेत्र हेक्टेयर में	लागत (लाख में)	
1	2	3	4	5	6	7
1.	आवासीय	177.00	1239.00	106.00	5300.00	6539.00
2.	वाणिज्यिक	40.00	280.00	24.00	1920.00	2200.00
3.	औद्योगिक	62.00	434.00	37.20	2976.00	3410.00
4.	सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक	150.00	1050.00	90.00	4500.00	5550.00
5.	आमोद-प्रमोद	20.00	140.00	12.00	300.00	440.00
6.	यातायात एवं परिवहन	37.80	265.00	22.68	134.00	1399.00
7.	ओव्हर ब्रिज	2	एक मुश्त	—	300.00	300.00
योग . .		486.80	3408.00	291.88	16430.00	19838.00

5.7 संसाधन गतिशीलता

नगर नियोजन वास्तव में संसाधन के उत्सर्जन, विकास एवं प्रबंधन का अभ्यास है। वर्तमान में नगर विकास हेतु अलग-अलग प्रयास किये जाने से संसाधन का अपव्यय होता है। 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 पृथक्-पृथक् रहे हैं। जिसमें उपलब्धता बहुत अधिक अवसर एवं क्षमता को उच्च नगर के लिए नगरीय वृद्धि एवं नगरीयकरण के परिप्रेक्ष्य में कार्यरत भूमि बाजार को रोकते हुए गतिशीलता दी जा सकती है। स्थानीय राजस्व को संचित करने के लिए एक निश्चित तंत्र की आवश्यकता है जो कि नगर में कार्यरत नगर भूमि बाजार को रोकने में मदद कर सकती है। इस संसाधन गतिशीलता के लिए निम्न उपाय प्रभावी 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 प्राप्त की गई राशि का उपयोग आलोच्य क्षेत्रों में अधोसंरचना में विकास के लिए उपयोग किया जाना चाहिए। वार्षिक आधार पर भूमि विकास हेतु चिह्नित 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।

5.8 योजना पर्यवेक्षण तंत्र

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

2. अतः योजना पर्यवेक्षण तंत्र को निम्न सीमा में तैयार करना प्रस्तावित है :—

- (अ) पंचवर्षीय आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम के निरंतर तंत्र की स्थापना।
- (ब) आलोच्य क्षेत्रों में वार्षिक विकास कार्यक्रम के अंतर्गत प्राथमिक कार्य योजना का निर्धारण।
- (स) प्रथम चरण क्रियान्वयन योजना के अंतर्गत नगर विकास हेतु चिह्नित कार्यक्रम से संलग्न विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के उपलब्ध निवेश एवं बजट का पर्यवेक्षण करना।
- (द) वार्षिक भौतिक लक्ष्य एवं आलोच्य क्षेत्र अधोसंरचना में निवेश का निर्धारण।
- (इ) आलोच्य क्षेत्रों के सार्वजनिक संस्थाओं एवं अन्य सहभागियों की विकास में भूमिका का निर्धारण।
- (फ) समन्वित संस्थागत तंत्र की स्थापना।
- (ग) वार्षिक आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम का निर्धारण।
- (ह) सार्वजनिक एवं अन्य संस्थाओं की भूमिका को परिभाषित करते हुए एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम को परियोजनाओं तथा उप परियोजनाओं के संदर्भ में परिवर्तित करना।

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

- (अ) स्थानीय स्तर पर नियोजन पर्यवेक्षण समिति।
- (ब) नगर विकास प्राधिकरण द्वारा वार्षिक विकास प्रतिवेदन तैयार करना।

- (स) नियोजन पर्यवेक्षण समिति द्वारा विकास प्रतिवेदन का मूल्यांकन.
 (द) वार्षिक विकास प्रतिवेदन पर शासन द्वारा जारी निर्देशों का क्रियान्वयन.

पर्यवेक्षण समिति का गठन

उज्जैन विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का दायित्व उज्जैन विकास प्राधिकरण, उज्जैन का होगा. अपितु इसके क्रियान्वयन में अन्य संस्थाएं एवं विभाग भी सहभागी होंगे. अतः क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं से समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिए राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रमांक एफ-3/55/32/98, दिनांक 20-8-1998 एवं एफ-3/130/32/97, दिनांक 20-1-98 द्वारा संभागीय आयुक्त की अध्यक्षता में समिति का गठन किया गया है, जो संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश के ज्ञापन क्रमांक 2876, दिनांक 15-5-1998 में उल्लेखित कार्यपद्धति को अपनाते हुए नियोजन एवं पर्यवेक्षण करेगी.

4. **वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण.**—विकास प्राधिकरण 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 उक्त प्रतिवेदन अनुशंसित कर राज्य शासन को प्रस्तुत किया जावेगा.

5.9 योजना की व्याख्या

उज्जैन 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 रिपोर्ट में उल्लेखित विषय वस्तु में साथ-साथ संदर्भित नियमों का अनुसरण आवश्यक है.
- (2) परिक्षेत्र में स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग, सारणी एवं विकास नियमन के अध्याय-4 में वर्णित प्रक्रिया अनुसार होगा. नेवरहुड के वर्तमान स्थल एवं व्यापक क्षेत्रफल उपखण्ड स्तर तथा खण्ड स्तर की गतिविधियों का क्षेत्र विकास प्रस्तावों में समाहित है. अतः उनका रेखांकन नहीं किया गया है.
- (3) ऐसे भूमि उपयोग, गतिविधियां जो प्रमुख भू-उपयोग वर्ग (मेजर लैण्ड यूज जोन) में परिभाषित नहीं हैं वे भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में मानी जावेगी किन्तु जो स्वीकार्य भूमि उपयोग/स्वीकृत भूमि उपयोग सूची में है तथा संबंधित तालिका क्रमांक 4-सा-18 में शामिल है, के भू उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में नहीं आवेगी.
- (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 का निर्णय स्वीकृत विकास योजना का अंश माना जायेगा.

परिशिष्ट

(नियम 16)

किसी भवन के विकास, निर्माण, पुनर्निर्माण अथवा उसके किसी भाग में परिवर्तन करने के लिए प्रथम आवेदन-पत्र का प्रारूप

प्रति,

.....

महोदय,

मैं, एतद्वारा यह सूचना देता हूँ कि मैं नगर मोहल्ला, बाजार, सड़क बस्ती मार्ग में भवन क्रमांक अथवा प्लॉट क्रमांक में पर तथा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 17 के के अनुसार विकास निर्माण, पुनर्निर्माण अथवा परिवर्तन करना चाहता हूँ और मैं इसके साथ मेरे तथा वास्तुविद, इंजीनियर, पर्यवेक्षक नगर निवेशक, अनुज्ञप्ति क्रमांक (नाम स्पष्ट अक्षरों में) जो उस निर्माण कार्य का पर्यवेक्षण करेगा, द्वारा समुचित रूप से हस्ताक्षरित निम्नलिखित रेखांक और विशिष्ट विवरण चार प्रतियों में अग्रेषित करता हूँ :-

1. मुख्य रेखांक
2. स्थल रेखांक
3. उप विभाग अभिन्यास योजना
4. भवन नक्शे
5. सेवा आयोजना
6. विशिष्टियां सामान्य तथा विस्तृत
7. स्वामित्व संबंधी हक.

मैं, निवेदन करता हूँ कि विकास निर्माण को अनुमोदित किया जाय और मुझे कार्य निष्पादित करने की अनुमति प्रदान की जाय.

स्वामी के हस्ताक्षर
 स्वामी का नाम
 (स्पष्ट अक्षरों में)
 स्वामी का पता

तारीख

प्राधिकारी द्वारा सीधे उपयोग के लिए रूपरेखा तैयार की जा सकती है.

[नियम 49 (3)]

विकास योजना के प्रस्तावों को प्राप्त करने का प्ररूप

प्रेषक,

प्राधिकारी,

.

.

मध्यप्रदेश.

महोदय,

मैं, एतद्वारा, नगर मोहल्ला/बाजार
 बस्ती/कालोनी/गली भूखण्ड क्रमांक खसरा क्रमांक की
 भूमि के विकास/पुनर्विकास करने का इच्छुक हूँ. क्षेत्र में संबंधित विकास योजना/परिक्षेत्रिक विकास योजना में संबंधित
 प्रस्ताव ऊपर उल्लेखित भूमि के लिए उपखण्ड आयोजना तैयार करने के लिए उपलब्ध किये जा सकेंगे. विकास योजना/
 परिक्षेत्रिक विकास योजना संबंधी प्रस्तावों को प्राप्त करने के लिए आवश्यक भुगतान किया जा चुका है तथा रसीद की
 अभिप्रमाणित प्रति संलग्न है.

भू-स्वामी के हस्ताक्षर

भू-स्वामी का नाम
(स्पष्ट अक्षरों में)

भू-स्वामी का पता

स्थान :

दिनांक

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

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

(पर्यावरण शासन)

अधिसूचना

भोपाल, दिनांक 2 अप्रैल 1985

क्रमांक 1319/ 1.—मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (सा 23 1975) की धारा 13 की उपधारा (2) के अन्तर्गत मध्यप्रदेश शासन एतद्वारा इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिए उज्जैन निवेश क्षेत्र जो अधिसूचना क्रमांक 402/एफ-1/11/33/74, दिनांक 2-2-1974 द्वारा गठित किया गया था. कि सीमाओं को परिवर्तित करते हुए निवेश क्षेत्र का गठन करती है, जिसकी पुनरीक्षित सीमाएँ निम्न अनुसूची में परिनिश्चित की गई हैं.

उज्जैन निवेश क्षेत्र की सीमाएँ

1. उत्तर में—ग्राम मोजाखेड़ी, भदेड़, आहूखाना, कालूखेड़ी, कमेठ, उंडासा, बदरखा बैरसिया, तथा ग्राम पिंगलेश्वर की पूर्वी सीमा तक.
2. पूर्व में—पिंगलेश्वर, मोरुखेड़ी, ग्राम मोजड़ी, बीड़ तथा शंकरपुरा की पूर्वी तथा दक्षिणी सीमा, पवासा, निमनवासा, धतरावदा तथा लालपुर की पूर्वी सीमा तक.
3. दक्षिण में—ग्राम लालपुर, हेमुखेड़ी, मेंढिया, गोधड़ा, सिकंदरी, जीवनखेड़ी तथा सावराखेड़ी की दक्षिणी सीमा तक.
4. पश्चिम में—ग्राम सावराखेड़ी, मोहनपुरा, भीतरी तथा मोजमखेड़ी की पश्चिमी सीमा तक.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,

हस्ता./-

(चित्रा साहा)

उपसचिव,

मध्यप्रदेश शासन,

आवास एवं पर्यावरण विभाग.

मध्यप्रदेश राजपत्र, दिनांक 27 नवम्बर 1998

[भाग 3(1)]

क्षेत्रीय कार्यालय, संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, उज्जैन

उज्जैन, दिनांक 6 नवम्बर 1998

क्र. 2532/नग्रानि/98.—मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 15 की उप धारा (1) के अनुसरण में उज्जैन निवेश क्षेत्र में शामिल किये गये अतिरिक्त ग्रामों के वर्तमान भूमि उपयोग संबंधी मानचित्र एवं रजिस्टर का प्रकाशन कर सर्वसाधारण से उनकी आपत्ति एवं सुझाव को आमंत्रित किया गया, जिस पर कोई आपत्ति या सुझाव प्राप्त नहीं है।

अतः एतद्वारा उक्त अधिनियम की धारा 15 की उपधारा (3) के अधीन उज्जैन निवेश क्षेत्र के उक्त ग्रामों का वर्तमान भूमि उपयोग संबंधी मानचित्र एवं रजिस्ट्रों को तदनुसार सम्यकरूप से दिनांक 9 नवम्बर 1998 को अंगीकृत किया जाता है तथा उक्त अधिनियम की धारा 15 की उप धारा (4) के अनुसरण में इस सूचना को "मध्यप्रदेश राजपत्र" में प्रकाशन हेतु भेजी जा रही है जो इस बात का साक्ष्य होगा कि उक्त मानचित्र सम्यक् रूप से तैयार एवं अंगीकृत कर लिया गया है।

उक्त अंगीकृत मानचित्र एवं रजिस्टर की प्रति दिनांक 9 नवम्बर 1998 से 8 दिसम्बर 1998 संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, क्षेत्रीय कार्यालय, उज्जैन के कार्यालय में कार्यकारी दिवसों में, कार्यालयीन समय में, सर्व साधारण के अवलोकनार्थ उपलब्ध रहेंगे।

हस्ता./-

एस. कस्तुरिया
उप-संचालक

कार्यालय कलेक्टर एवं जिला योजना समिति, उज्जैन (म.प्र.)

आदेश

उज्जैन, दिनांक 25 जुलाई 2003

क्रमांक/3021/जि.यो.स./बैठक 12-2000/न.ग्रा.नि./2003.—मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (संशोधन 1996) की धारा 17 (क) (1) के अन्तर्गत उज्जैन विकास योजना हेतु निम्नानुसार समिति का गठन किया जाता है. यह समिति अधिनियम की धारा 17 (क) (2) में उल्लेखित प्रावधानों के अनुसार कार्य करेगी:—

अधिनियम की धारा 17क (1) की उपधारा	पदनाम	संस्था/पता
1	2	3
(क)	महापौर	नगरपालिका निगम, उज्जैन
(ख)	अध्यक्ष	जिला पंचायत, उज्जैन
(ग)	लोक सभा सदस्य	संसदीय क्षेत्र, उज्जैन
(घ)	विधायक विधायक विधायक	विधान सभा क्षेत्र, उज्जैन उत्तर विधान सभा क्षेत्र, दक्षिण विधान सभा क्षेत्र, घटिया
(ङ)	अध्यक्ष	विकास प्राधिकरण, उज्जैन
(च)	अध्यक्ष अध्यक्ष	जनपद पंचायत, उज्जैन जनपद पंचायत, घटिया
(छ)	सरपंच सरपंच सरपंच सरपंच सरपंच सरपंच सरपंच	ग्राम पंचायत, धतरावदा, तहसील उज्जैन ग्राम पंचायत, उंडासा, तहसील उज्जैन ग्राम पंचायत, पिंगलेश्वर, तहसील उज्जैन ग्राम पंचायत, ढेडिया, तहसील उज्जैन ग्राम पंचायत, गंगेड़ी, तहसील उज्जैन ग्राम पंचायत, दाउदखेड़ी, तहसील उज्जैन ग्राम पंचायत, सुरसा, तहसील घटिया
(ज)	1. प्रतिनिधि 2. प्रतिनिधि	कलेक्टर, उज्जैन श्री डी.जी. धमनकर, इन्स्टीट्यूट ऑफ टाउन प्लानर्स (इण्डिया) 53/1, श्रद्धानंद मार्ग, इन्दौर.

1	2	3
	3. प्रतिनिधि	श्री पी.पी. अग्रवाल, इन्स्टीट्यूट ऑफ इंजीनियर्स (इण्डिया) एफ/ई, एच.आय.जी.-10, शिवाजी नगर होटल सिराज के पास, भोपाल.
	4. प्रतिनिधि	श्री विश्वास भास्कर फडनीस, काउन्सिल ऑफ आर्किटेक्ट, 109, दशहरा मैदान, उज्जैन.
	5. प्रतिनिधि	श्री रमेश साबु, महाश्वेता नगर, उज्जैन
	6. प्रतिनिधि	श्री संतोष शर्मा, कार्तिक चौक, उज्जैन.
	7. प्रतिनिधि	श्री वीरसिंह राणा, ग्राम निपान्या गोयल, तहसील घटिया, जिला उज्जैन.
(झ)	समिति का संयोजक	उप-संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, उज्जैन

हस्ता./-

(भूपाल सिंह)

कलेक्टर एवं सचिव जिला योजना समिति

एवं

पदेन 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, एतद्द्वारा, नगरों की अनुमोदित विकास योजनाओं के क्रियान्वयन एवं क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं के समन्वय एवं पर्यवेक्षण हेतु इस विभाग के आदेश क्र. एफ. 3/130/32/97, दिनांक 20-1-1998 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 पालिक निगम
5. अध्यक्ष, संबंधित नगरपालिका
6. अध्यक्ष, संबंधित नगर पंचायत.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार

हस्ता./-
उप-सचिव,
मध्यप्रदेश शासन,
आवास एवं पर्यावरण विभाग.

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय

संशोधन

भोपाल, दिनांक 12 अगस्त, 1998

क्र. एफ. 3/55/32/98.—राज्य शासन, एतद्वारा, नगरों की अनुमोदित विकास योजनाओं के क्रियान्वयन एवं क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं के समन्वय एवं पर्यवेक्षण हेतु इस विभाग के आदेश क्र. एफ. 3/130/32/97, दिनांक 20-1-1998 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 पालिक निगम
5. अध्यक्ष, संबंधित नगरपालिका
6. अध्यक्ष, संबंधित नगर पंचायत.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार

हस्ता./-
उप-सचिव,
मध्यप्रदेश शासन,
आवास एवं पर्यावरण विभाग.

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश, भोपाल

क्र. 2876/नग्रानि/वि.यो./98

भोपाल, दिनांक 15 मई, 1998

प्रति,

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

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

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

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

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

हस्ता/-

(के. के. सिंह)

संचालक,

नगर तथा ग्राम निवेश, भोपाल, मध्यप्रदेश

उज्जैन : रोपण हेतु प्रस्तावित वृक्ष प्रजातियां

पवित्र/चिकित्सा के महत्वपूर्ण वृक्ष

क्रमांक	वृक्ष की प्रजाति	क्रमांक	वृक्ष की प्रजाति
1	2	1	2
1	अनकोल	33	गुग्गल
2	अपराजिता (हरश्रृंगार)	34	गोरखमुंडी
3	अमलतास	35	चिरनल
4	अर्जुन	36	जड़वर
5	अजाक	37	अमरासी
6	अष्ट सिंगार	38	जयंती
7	आक	39	जाहरट
8	आँवला	40	जियापोटा
9	इंदरेन	41	जीवन्ती
10	उतारन	42	प्लाश
11	अझंल	43	ताम्बूल
12	करंज	44	व्येरोक
13	कटूत	45	तेयीयाकांड
14	कतन्ता	46	तुहर
15	कतत	47	तुलसी
16	कंटूरियन	48	धतुरा पीला
17	कनकपंपा	49	नागन्धा
18	कंसथगोध	50	निर्वणी
19	आज	51	नीम
20	कनर	52	नीलम चचेला
21	कमरक	53	पदमाक
22	कमल लोटस	54	पातालतुंबी
23	करखा कंडा	55	पिया रंग
24	कलम्ब	56	पीपल
25	काली नारी	57	पुर्ननवा
26	कायफल	58	वह मंडुकी
27	केसर	59	बड़हुटा
28	गंधाना	60	मयूर कांड
29	गिलोमकटूम	61	लक्ष्मण
30	कस्तूरी	62	शिलाजीत
31	त्रिलोचा	63	समुद्र फल
32	गुडमार		

आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल

भोपाल, दिनांक 6 जून 2006

क्र. एफ. 3-69-बत्तीस-2005.—एतद्वारा, यह सूचना दी जाती है कि मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23, सन् 1973) की धारा 18 की उपधारा (3) के अधीन संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश द्वारा प्रस्तुत उज्जैन निवेश क्षेत्र की विकास योजना को राज्य सरकार द्वारा उक्त अधिनियम की धारा 19 की उपधारा (1) के अधीन अनुमोदित की गई है तथा अनुमोदित विकास योजना की प्रति का निम्नलिखित कार्यालयों में कार्यालयीन समय के दौरान निरीक्षण किया जा सकेगा:—

- (1) आयुक्त, उज्जैन संभाग, उज्जैन (मध्यप्रदेश).
- (2) कलेक्टर, कार्यालय, उज्जैन (मध्यप्रदेश).
- (3) उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय, उज्जैन (मध्यप्रदेश).
- (4) आयुक्त, नगर निगम, उज्जैन, जिला उज्जैन (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,
बी. एन. त्रिपाठी, उपसचिव.

भोपाल, दिनांक 6 जून 2006

क्र. एफ. 3-69-बत्तीस-2005.—भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड "ख" के अनुसरण में, आवास एवं पर्यावरण विभाग की सूचना क्र. एफ. 3-69-बत्तीस-2005, दिनांक 6 जून 2006 का अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतद्वारा प्रकाशित किया जाता है.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
बी. एन. त्रिपाठी, उपसचिव.

Bhopal, the 6th June 2006

No. F. 3-69-2005-XXXII.—Notice is hereby given that the State Government has approved the Development Plan for Ujjain Planning Area under sub-section (1) of Section 19 of Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973), submitted by the Director, Town and Country Planning, Madhya Pradesh under sub-section (3) of Section 18 of the said Adhiniyam and copy of the approved Development Plan may be inspected at following offices :—

- (1) Commissioner, Ujjain Division, Ujjain (M.P.).
- (2) Collector, District Ujjain (M.P.).
- (3) Deputy Director, Town and Country Planning, District Office, Ujjain (M.P.).
- (4) Commissioner, Nagar Nigam, Ujjain District Ujjain (M.P.).

The Development Plan shall come into operation from the date of publication of the said notice in "Madhya Pradesh Gazette" as per the provisions of Section 19(5) of Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973.

By order and in the name of the Governor of Madhya Pradesh,
B. N. TRIPATHI, Dy. Secy.

