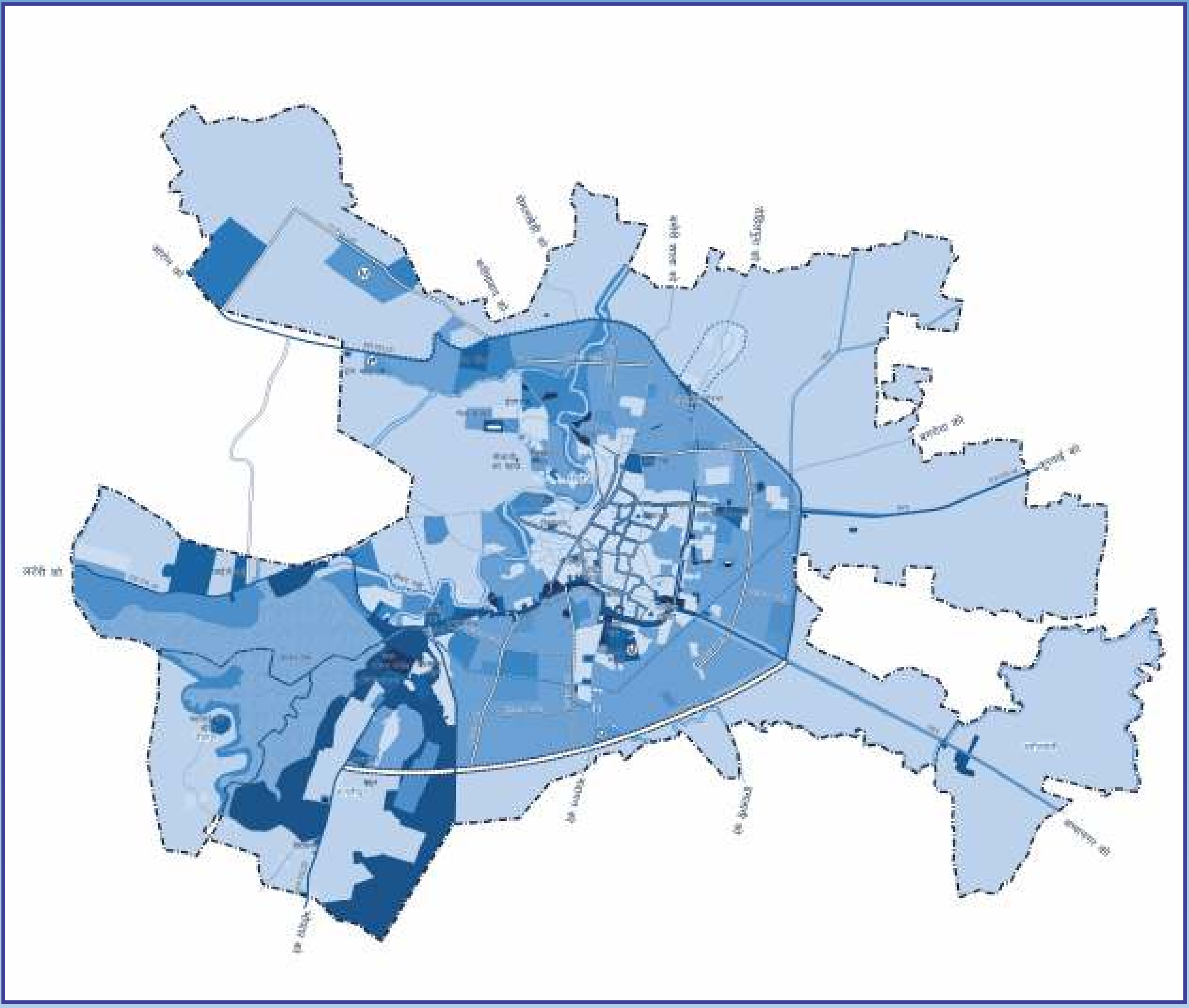
सिरोंज
विकास योजना
2031



संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

सिरोंज

विकास योजना

2031

म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973
के प्रावधानान्तर्गत प्रकाशित

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश, भोपाल

प्रस्तावना

सिरोंज, भोपाल राजस्व संभाग के विदिशा जिले का तहसील मुख्यालय नगर है। यह बीना ब्यावरा राजमार्ग क्रमांक–14 तथा भोपाल आरोन राजमार्ग क्रमांक 23 पर स्थित है। नगर आरक्षित वनों तथा पहाड़ियों से घिरा होने के कारण इसकी भू–भौतिकी मनोहारी एवं आकर्षक है। केथन यहां की एक महत्वपूर्ण नदी है, जो बेतवा में मिलती है।

प्राचीन समय से ही सिरोंज अपने उद्योग तथा व्यापार के लिये प्रसिद्ध रहा है। अकबर के समय में यह नगर अपनी प्रसिद्धी के शिखर पर था तथा एक प्रमुख व्यापारिक केन्द्र रहा। रंगीन छपाई, रंगाई उद्योग, सूती वस्त्र, कागज एवं दरी उद्योग यहां का प्राचीनतम उद्योग है। वर्तमान में हथकरघा बुनाई, दरी उद्योग, रंगाई तथा छपाई, बढईगिरी, जूते, लाख की चूड़ियां आदि उद्योग यहां पर स्थित हैं।

नगर की भौगोलिक स्थिति को दृष्टिगत रखते हुए इसके नियोजित विकास के उद्देश्य से नगर की विकास योजना 2031 अनुमानित जनसंख्या एक लाख को ध्यान में रखकर तैयार की गई है। इस विकास योजना में आवासीय, वाणिज्यिक, आमोद–प्रमोद एवं यातायात संरचना के साथ ही नगरीय अधोसंरचना के उन्नयन हेतु प्रस्ताव दिये गये हैं।

सिरोंज विकास योजना, 2031 म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19(1) के अन्तर्गत नगरीय विकास एवं आवास विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ–3–30–2017–18–5 दिनांक 29.01.2018 द्वारा अनुमोदित होकर अधिसूचना के म.प्र. राजपत्र में प्रकाशन दिनांक 09.02.2018 से प्रभावशील की गई है।

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

(अजीत कुमार)
आयुक्त सह संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश,
मध्य प्रदेश, भोपाल

fljkt fodkl ;ktuk

fu;ktu ny

vij lpkyd

श्री बी. एन. त्रिपाठी

l;Dr lpkyd

डॉ. अमित गजभिये

lgk;d lpkyd

श्रीमती इन्दु त्रिपाठी

depkjhx.k

श्री अय्यूब खान

विजय कुमार मिंज

कुमारी सोनम जैन

श्री चुन्नीलाल सेन

सरिता ठाकुर

श्री जयन्त शील

श्री अरविन्द सक्सेना

श्री अनिल सक्सेना

सर्वेश पीडिहा

मानसी गुज्जेवार

म.प्र.विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद (LU&USD) के अधिकारीगण

डॉ. विवेक कटारे
हैड, प्रिंसीपल सांईटिस्ट

विषय–सूची

		पृष्ठ क्र.
	प्रस्तावना	i
	योजना दल	iii
	विषय सूची	v
	सारणी सूची	viii
	मानचित्रों की सूची	x
	भाग एक–समस्याओं का विश्लेषण	
अध्याय–1 नगर परिचय		**1–6**
1.1	स्थिति	1
1.2	निवेश क्षेत्र	1
1.3	भौतिकस्वरूप	2
1.4	क्षेत्रीय स्थिति एवं महत्व	2
1.5	ऐतिहासिक पृष्ठभूमि	2
1.6	उद्योग एवं व्यवसाय	3
1.7	जनसंख्या परिवर्तन	3
1.8	आर्थिक रूप–रेखा एवं व्यावसायिक संरचना	4
1.9	नगरपालिका की वित्तीय स्थिति	6
1.10	नगर के मुख्य कार्यकलाप	6
अध्याय–2 वर्तमान भूमि उपयोग एवं आवास		**7–17**
2.1	भूमि उपलब्धता	7
2.2	भूमि उपयोग वर्गीकरण	7
2.3	वर्तमान भूमि उपयोग संरचना एवं भूमिउपयोगिता	8
2.4	आवास	9
2.5	वाणिज्यिक	12
2.6	औद्योगिक	14
2.7	सार्वजनिक/अर्द्धसार्वजनिक तथा सार्वजनिक सेवाएं एवं उपयोगिताएं	14
2.8	आमोद–प्रमोद	16
2.9	यातायात एवं परिवहन	17
2.10	असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग	17
अध्याय–3 वर्तमान परिभ्रमण संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना		**19–27**
3.1	क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना	19
3.2	नगरीय परिभ्रमण संरचना	20
3.3	परिवहन के साधन	21
3.4	यातायात समस्याए	22
3.5	नगरीय अधोसंरचना	24
3.6	निवेश क्षेत्र में स्थित ग्रामों में सेवा व सुविधाऐं	27

भाग दो–नियोजन प्रस्ताव

अध्याय–4 नगर की भावी आवश्यकताएं एवं प्रस्तावित भूमि उपयोग		**31–40**
4.1	नगर के प्रमुख कार्यकलाप	31
4.2	योजना कालावधि	31
4.3	उद्‌देश्य तथा लक्ष्य	32
4.4	योजना अवधारणा	33
4.5	भावी जनसंख्या अनुमान वर्ष 2031	33
4.6	अनुमानित व्यावसायिक संरचना	34
4.7	अनुमानित आवास आवश्यकता	34
4.8	प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू–आवंटन–2031	35
4.9	प्रस्तावित भूमि उपयोग संरचना	36
4.10	असंगत भूमि उपयोग	39
4.11	ग्राम विकास	40
4.12	मिश्रित भू–उपयोग हेतु नियमन	40
अध्याय– 5 प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना		**41–50**
5.1	प्रस्तावित क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना	41
5.2	प्रस्तावित नगरीय परिभ्रमण संरचना	41
5.3	खण्ड स्तरीय मार्ग	42
5.4	उप खण्ड स्तरीय मार्ग	42
5.5	स्थानीय मार्ग	42
5.6	साईकिल/पदचारी मार्ग	42
5.7	मार्गो का श्रेणी क्रम	42
5.8	मार्गो की प्रस्तावित चौड़ाई	43
5.9	यातायात प्रणाली में सुधार	46
5.10	क्षेत्रीय मार्गो का नियंत्रण	47
5.11	नगरीय अधोसंरचना	48
अध्याय–6 विकास नियमन		**51–76**
6.1	प्रवृत्तशीलता	51
6.2	क्षेत्राधिकार	51
6.3	परिभाषाऐं	53
6.4	भूमि उपयोग परिक्षेत्र	54
6.5	आवासीय विकास हेतु नियमन	55
6.6	फार्म हाउस	58
6.7	कृषि पर्यटन सुविधा	58
6.8	वाणिज्यिक क्षेत्र	58
6.9	औद्योगिक विकास के मानक	60
6.10	सामाजिक अधोसंरचना हेतु मानक	60
6.11	खुले क्षेत्र एवं आमोद–प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड	62

6.12	अन्य उपयोग गतिविधियों के नियमन	63
6.13	मल्टी प्लेक्स	64
6.14	शापिंग माल	64
6.15	सामुदायिक खुले स्थान एवं सुविधायें	64
6.16	यातायात एवं परिवहन	64
6.17	यातायात सह मेकेनिक नगर के मानक	66
6.18	संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन	67
6.19	नगरीय विरासत वाले क्षेत्रों हेतु नियमन	68
6.20	मिश्रित उपयोग हेतु नियमन	68
6.21	उपयोग परिसरों में स्वीकृत उपयोग/उपयोग गतिविधियां	69
6.22	वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु नियमन	73
6.23	सामान्य अभिशंकाये	75
6.24	विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया	75
6.25	विकास योजना के प्रस्तावों (प्रस्तावित भू उपयोग) की जानकारी हेतु प्रक्रिया	76
अध्याय–7 विकास योजना का क्रियान्वयन		**77–86**
7.1	विकास योजना का क्रियान्वयन	77
7.2	योजना क्रियान्वयन की नीति	79
7.3	पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण के प्रमुख तत्व	81
7.4	नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना	81
7.5	विकास योजना–2031, प्रथम चरण विकास के घटक	84
7.6	प्रथम चरण कार्यक्रम की लागत	84
7.7	योजना पर्यवेक्षण तंत्र	85
7.8	योजना की व्याख्या	85
	अनुसूची–1	**89–96**
	परिशिष्ट एवं परिभाषाएं	**97–106**

सारणी सूची

सारणी क्र.	विवरण	पृष्ठ क्रमांक
1—सा—1	निवेश क्षेत्र	1
1—सा—2	आसपास ऐतिहासिक एवं दर्शनीय स्थल	3
1—सा—3	जनसंख्या परिवर्तन	4
1—सा—4	व्यावसायिक संरचना 2011	4
1—सा—5	कृषि उपज	5
1—सा—6	नगर पालिका की आय—व्यय	6
2—सा—1	भूमि उपलब्धता	7
2—सा—2	वर्तमान भूमि उपयोग 2015	8
2—सा—3	वार्ड अनुसार आवासीय घनत्व	9
2—सा—4	गंदी बस्तियां एवं झुग्गी—झोपड़ियां	11
2—सा—5	आवासीय इकाईयों की कमी	12
2—सा—6	दुकान एवं वाणिज्यिक प्रतिष्ठान	14
2—सा—7	वर्तमान स्वास्थ्य सुविधाऐं	15
2—सा—8	पार्क एवं उद्यान की स्थिति	16
2—सा—9	असंगत भूमि उपयोग	17
3—सा—1	क्षेत्रीय यातायात (बस)	29
3—सा—2	वर्तमान प्रमुख मार्गो की चौड़ाई	23
3—सा—3	विद्युत खपत	25
3—सा—4	वर्तमान सेवा एवं सुविधायें	26
4—सा—1	जनसंख्या का आकलन	33
4—सा—2	अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकता	34
4—सा—3	प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू—आवंटन 2031	35
4—सा—4	आमोद—प्रमोद	37
4—सा—5	निवेश इकाईयां (भूमि विभाजन)	38
4—सा—6	निवेश इकाई वार भू—उपयोग विवरण 2031	39

4—सा—7	भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग	39
5—सा—1	मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	43
5—सा—2	वर्तमान मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	44
6—सा—1	उपयोग परिक्षेत्र/उपयोग श्रेणी	54
6—सा—2	आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड	56
6—सा—3	वाणिज्यिक भूखण्डों के विकास मापदण्ड	59
6—सा—4	वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक	59
6—सा—5	सेवाओं सुविधाओं हेतु मापदण्ड	61
6—सा—6	खुले स्थलों एवं आमोद—प्रमोद क्षेत्रो के मापदण्ड	63
6—सा—7	निकास मार्गो की न्यूनतम चौडाई	64
6—सा—8	सड़कों के किनारे कार पार्किंग हेतु स्थल का आकार	66
6—सा—9	यातायात नगर/मेकेनिक नगर के मानक	66
6—सा—10	यातायात नगर में सुविधाओं के मापदण्ड	67
6—सा—11	स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग	69
6—सा—12	वर्तमान आवासीय क्षेत्र में विकास हेतु भूखण्ड के आकार आच्छादित क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्र	73
6—सा—13	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक हेतु विकास नियमन	74
7—सा—1	योजना क्रियान्वयन की लागत	78
7—सा—2	प्रथम चरण क्रियान्वयन लागत	84

मानचित्रों की सूची

मानचित्र क्रं.	शीर्षक	पृष्ठ क्र.
1.1	निवेश क्षेत्र	2 (अ)
1.2	क्षेत्रीय बसाहट	2 (ब)
2.1	वर्तमान भूमि उपयोग	12 (अ)
3.1	वर्तमान परिभ्रमण संरचना	24 (अ)
4.1	प्रस्तावित भूमि उपयोग	34 (अ)
4.2	निवेश इकाई मानचित्र	38 (अ)
5.1	प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना	44 (अ)
7.1	प्रथम चरण	84 (अ)

भाग–एक

समस्याओं का विश्लेषण

अध्याय–1

नगर परिचय

1.1 स्थिति

विदिशा जिले के अंतर्गत तहसील मुख्यालय सिरोंज, विदिशा से 80 कि.मी. एवं राजधानी भोपाल से 114 कि.मी. दूर सड़क मार्ग से जुड़ा है। नगर के मध्य से राजमार्ग क्रमांक 23 एवं राजमार्ग क्रमांक–14 गुजरता है। यह नगर समुद्र सतह से 470.43 मीटर की ऊंचाई पर, 77°27' उत्तरी अक्षांश एवं 77°56' पूर्वी देशान्तर पर स्थित है। यह नगर सड़क मार्ग से भोपाल, आरोन, गुना, बीना, विदिशा, बासौदा नगर से जुड़ा हुआ है। यहां का निकटतम रेलवे स्टेशन गंजबासौदा है।

1.2 निवेश क्षेत्र

नगर विकास की सतत् प्रक्रिया को दृष्टिगत रखते हुए सिरोंज निवेश–क्षेत्र का गठन, म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम–1973 की धारा–13 की उपधारा (1) के अंतर्गत म.प्र. शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग, भोपाल की अधिसूचना क्रमांक–1520–1885/बत्तीस/77 भोपाल, दिनांक 23.04.1977 द्वारा किया गया है जिसमें तीन राजस्व ग्राम सम्मिलित हैं।

सिरोंज निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 4006.00 हेक्टेयर है तथा वर्ष 2011 की जनगणना अनुसार निवेश–क्षेत्र की जनसंख्या 53403 है। निवेश–क्षेत्र में सम्मिलित नगरपालिका क्षेत्र एवं ग्रामीण क्षेत्र की जनसंख्या एवं क्षेत्रफल संबंधी जानकारी सारणी 1–सा–1 में दर्शाई गई है :–

सिरोंज : निवेश क्षेत्र

1–सा–1

क्र.	ग्राम का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	जनसंख्या 2011
(1)	(2)	(3)	(4)
(अ) 1	वीरपुर	184.00	645
2	अहीरखेड़ी	292.00	44
3	मलसीपुर	409.00	254
योग		885.00	943
(ब)	वाह्य वृद्धि क्षेत्र	2121.00	नगरीय
(स)	सिरोंज (नगर पालिका क्षेत्र)	1000.00	52460
महायोग अ+ब+स		4006.00	53403

स्त्रोत :– भारत की जनगणना–2011

1.2.1 नगर पालिका क्षेत्र

सिरोंज नगर पालिका समिति का गठन 1885 में किया गया था। इसकी सीमा वृद्धि करते हुए स्वतंत्रता प्राप्ति के बाद 9 जनवरी 1953 को नगर पालिका का गठन हुआ।

वर्तमान में नगर पालिका क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 10.00 वर्ग कि.मी. अर्थात् 1000 हेक्टेयर क्षेत्र को 21 वार्डों में विभक्त किया गया है।

1.3 भौतिक स्वरूप

सिरोंज का पठार, जिले के उत्तर–पूर्वी भाग में स्थित है। इस भाग का औसत ढाल उत्तर की ओर है एवं पहाड़ी श्रृंखला सिरोंज शहर के पश्चिम से उत्तर–पूर्व की ओर विस्तारित है। जिले के सभी मुख्य नदी–नाले इसी दिशा में बहते हैं। नदी एवं नालों में जल प्रवाह सतत रूप से होता है जो ऋतुओं के अनुसार घटता–बढ़ता रहता है। केथन, यहां की एक महत्वपूर्ण नदी है जो बेतवा में मिलती है।

1.3.1 जलवायु

नगर में मानसून के मौसम में हवाएं मुख्यतः उत्तर–पश्चिम तथा दक्षिण–पश्चिम दिशाओं से बहती हैं। अक्टूबर से हवाएं मंदगति से विभिन्न दिशाओं में बहती हैं। शीतकाल में हवाएं सामान्यतः उत्तर पूर्वी तथा पूर्वी होती हैं। जनवरी से दोपहर के बाद उत्तर–पश्चिम तथा पश्चिम दिशा से हवाएं बहने लगती हैं। ग्रीष्म ऋतु तक ये पश्चिमी हवाएं सुबह तथा दोपहर में तेज गति से बहने लगती हैं।

औसत वार्षिक वर्षा 748 मि.मी. दर्ज की गई। माह मई में तापमान लगभग 44 डिग्री सेल्सियस तथा न्यूनतम तापमान माह जनवरी में 10 डिग्री सेल्सियस के लगभग रहता है। दक्षिण–पश्चिम मानसून को छोड़कर अपेक्षित आर्द्रता 70 प्रतिशत से अधिक होती है। हवाएं सामान्यतः मंद गति से चलती हैं।

1.4 क्षेत्रीय स्थिति एवं महत्व

मध्यप्रदेश शासन नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग/आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ 40–1–2610–1–49/33/73 दिनांक 22/10/1973 अधिसूचना क्रमांक एफ–3–36–99–32 तथा अधिसूचना क्रमांक एफ–3–70–2001–32 भोपाल दिनांक 13/07/1999 द्वारा प्रदेश को आठ प्रादेशिक क्षेत्र (रीजन) में विभक्त किया गया है। जिसमें जिला विदिशा, बीना पेट्रोकेमिकल औद्योगिक प्रदेश के अन्तर्गत शामिल किया गया है, सिरोंज नगर से गुजरने वाला राजमार्ग क्रमांक 14 सीधा बीना रिफायनरी को जोड़ता है इसलिये इस नगर का महत्व बढ़ गया है।

यहॉ की मिट्टी उत्तर तथा दक्षिण की ओर बहने वाली सरिताओं के कारण बनी है। यहां पर कलमार, दुमट, मलेट, धरिया, कलमार की मिट्टियां पाई जाती है।

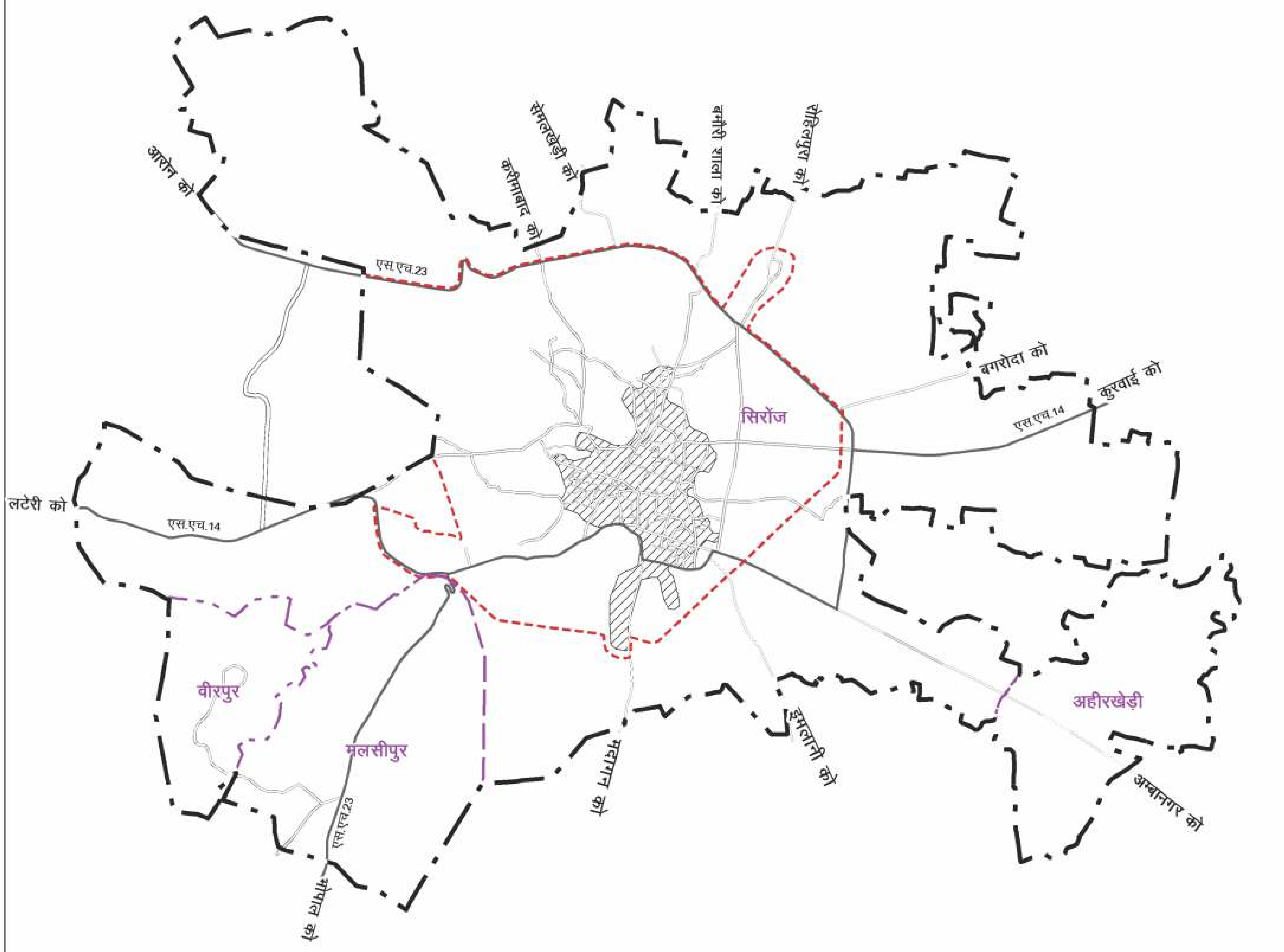
यहां रबी की प्रमुख फसलें गेंहू, चना, मसूर है। एवं खरीफ़ में सोयाबीन, मूंग, उड़द, अरहर का उत्पादन भी होता है।

1.5 ऐतिहासिक पृष्ठभूमि

सिरोंज अल्पकालीन राजा रूपन का राज्य था। इसका उल्लेख प्रसिद्ध आल्हाखण्ड में तीन बार किया गया है। कहा जाता है सेंगर राजपूत शंकर सिंह ने इस स्थान का विकास किया जिसे सेंगर राजा

सिरोंज

1.1 निवेश क्षेत्र



संकेत

- निवेश क्षेत्र सीमा
- ग्राम सीमा
- विकसित क्षेत्र
- नगर पालिका सीमा

N

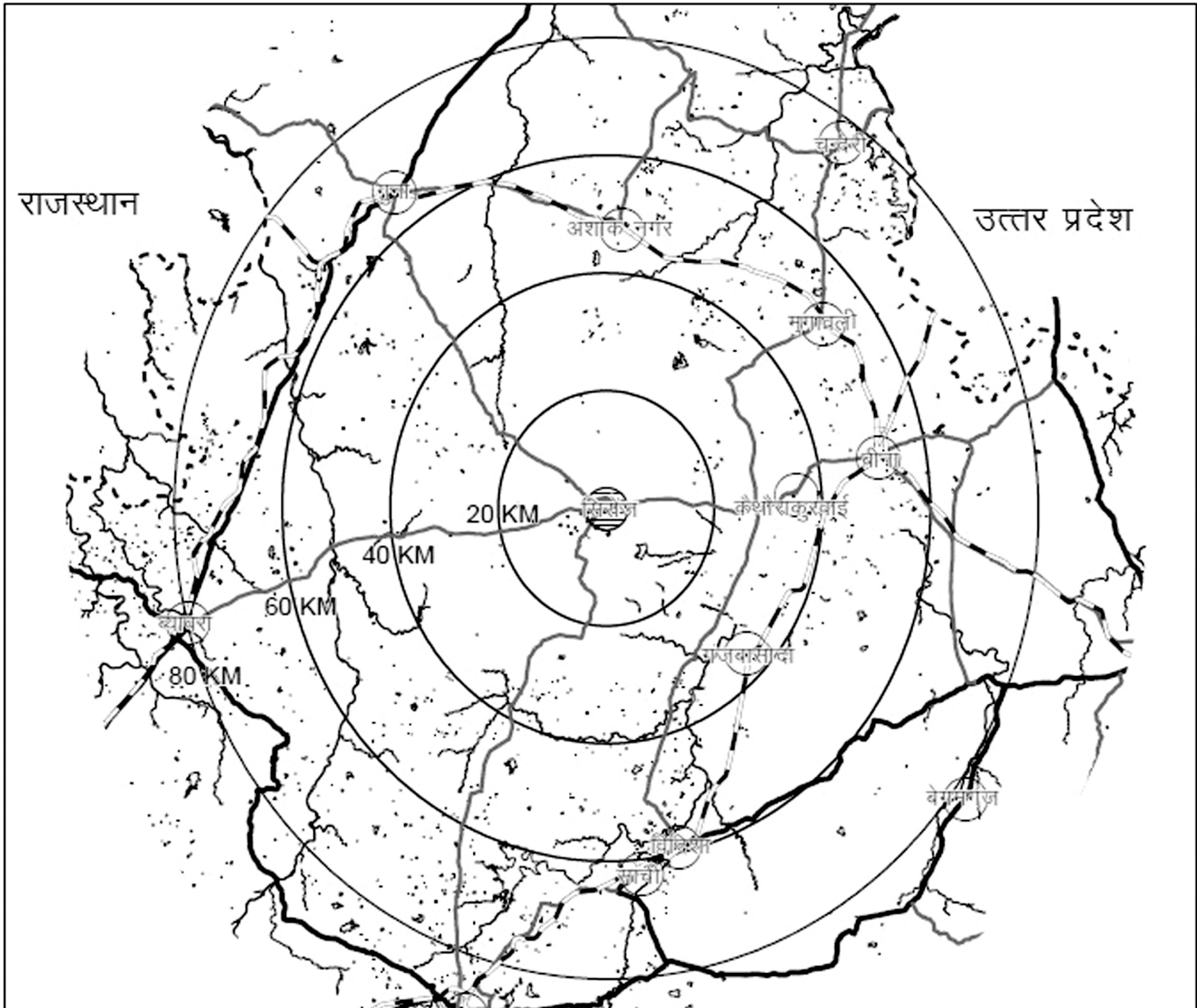
0 1 2 4 6
Kilometers

सुदूर संवेदन उपयोग केन्द्र,
म0प्र0 विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद्
विज्ञान भवन, भोपाल
दिनांक: 08.06.2016

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

सिरोंज

1.2 क्षेत्रीय बसाहट



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

संकेत

नगरीय केन्द्र

राष्ट्रीय मार्ग

क्षेत्रीय मार्ग

रेल्वे मार्ग

राज्य सीमा

नदी

N

0 1 2 4 6
Kilometers

सुदूर संवेदन उपयोग केन्द्र,
म0प्र0 विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद्
विज्ञान भवन, भोपाल
दिनांक: 11.02.2016

कहा जाता था। जिसका स्वरूप विकृत होकर सिरोंज हो गया। टोंक राजस्थान का बाकयात भी इस मत की पुष्टि करता हैं। सिरोंज पूर्व में टोंक रियासत में परगना के रूप में शामिल था। 30 अप्रैल सन् 1948 को टोंक के साथ–साथ सिरोंज का विलय संयुक्त राजस्थान में कर दिया गया किन्तु अप्रैल 1949 को वर्तमान राजस्थान का गठन किया गया, सन् 1950 में यह जिला समाप्त कर दिया गया तथा उसे कोटा जिले का उपसंभाग बना दिया गया था। शासन द्वारा 1 नवम्बर 1956 को सिरोंज उपसंभाग को मध्यप्रदेश में अंतरित कर दिया गया तथा विदिशा जिले में सम्मिलित कर दिया गया।

सिरोंज : आसपास ऐतिहासिक एवं दर्शनीय स्थल

1–सा–2

क्र.	स्थल का नाम एवं स्थिति	प्रसिद्धि का कारण (तथ्य)
1.	दिगम्बर अतिशय तीर्थ क्षेत्र निसईयाजी	प्राचीन (दर्शनीय स्थल)
2.	नील कंठेश्वर मंदिर	प्राचीन (दर्शनीय स्थल)
3.	जटामंदिर लटेरी मार्ग	प्राचीन (दर्शनीय स्थल)
4.	महामाई मंदिर	प्राचीन (दर्शनीय स्थल)
5.	शीतलामाता मंदिर	प्राचीन (दर्शनीय स्थल)
6.	मंशापूरन हनुमान मंदिर	प्राचीन (दर्शनीय स्थल)
7.	बाबा फरीद की दरगाह भोपाल मार्ग	प्राचीन (दर्शनीय स्थल)

स्त्रोत :– नगर पालिका सिरोंज

1.6 उद्योग एवं व्यवसाय

सिरोंज प्राचीन समय से अपने उद्योग तथा व्यापार के लिये प्रसिद्ध रहा है अकबर के समय में सिरोंज अपनी प्रसिद्धि के शिखर पर था और वह दिल्ली से दक्षिण जाने वाले मार्ग पर एक प्रमुख व्यापारिक केन्द्र था। अपने रंगीन छपाई तथा रंगाई उद्योगों के लिये तथा सूती वस्त्र, कागज उद्योग, दरी उद्योग यहां का प्राचीनतम उद्योग है। जिसका उल्लेख आइने अकबरी में मिलता है। वर्तमान में यहां हथकरधा, बुनाई, दरी उद्योग, रंगाई तथा छपाई बढ़ईगिरी, लुहारी तथा जूते बनाने, लाख की चूड़ियां तथा ऊनी कम्बल आदि उद्योग चल रहे हैं। नगर का मुख्य व्यवसाय कृषि होने से सभी उद्योग अस्तित्व में हैं। जो ग्रामीण लोगों की आवश्यकताओं की पूर्ति कर रहें हैं। नगर में रेल्वे की आउटलेट एजेंसी होने से आयात निर्यात गंजबासौदा रेल्वे स्टेशन से किया जाता है।

1.7 जनसंख्या परिवर्तन

किसी भी नगर की जनसंख्या वृद्धि में वहां के आर्थिक क्रिया–कलापों, भौतिक संसाधनों, आमोद–प्रमोद एवं सेवा–सुविधाओं का विशेष प्रभाव पड़ता है। नगर की विकास योजना तैयार करने हेतु जनसंख्या का अध्ययन आवश्यक है, ताकि अध्ययन पश्चात् भावी जनसंख्या का आंकलन कर विभिन्न भूमि

उपयोगों की आवश्यकताओं का निर्धारण किया जा सके। सन् 2011 की जनगणनानुसार नगर की जनसंख्या लगभग 52460 है। इससे यह स्पष्ट होता है, कि वर्ष 1961 से 2011 तक नगर की जनसंख्या तीव्रगति से बढ़ी है, जिसका कारण मृत्युदर में कमी तथा नगर के कृषि उत्पादन में वृद्धि व व्यवसायिक ढांचा सुदृढ़ होना है। नगर की जनसंख्या में हुए परिवर्तनों का अध्ययन सारणी 1–सा–3 अनुसार है–

सिरोंज : जनसंख्या परिवर्तन

1–सा–3

वर्ष	नगर की कुल जनसंख्या	दशक वृद्धि/कमी	प्रतिशत
(1)	(2)	(3)	(4)
1961	17288	–	–
1971	22413	5125	+29.64
1981	28703	6290	+28.06
1991	34094	5391	+18.78
2001	42179	8085	+23.71
2011	52460	10281	+24.37

स्त्रोत :– भारतीय जनगणना पुस्तिका

1.8 आर्थिक रूप–रेखा एवं व्यवसायिक संरचना

नगर की आत्मनिर्भरता एवं आर्थिक स्थिति का अनुमान नगर में उपलब्ध विभिन्न रोजगार में संलग्न श्रमिकों की संख्या से लगाया जाता है। अर्थव्यवस्था के विभिन्न क्षेत्रों में स्थित व्यवसायिक संरचना से विभिन्न भूमि उपयोगों हेतु विकास योजना में भूमि की कितनी आवश्यकता होगी, इस बात का अनुमान लगाने में सहायक होती है। सारणी 1–सा–4 में आर्थिक संरचना के विभिन्न वर्गो में कार्यरत श्रमिकों के व्यवसाय, वर्गीकरण तथा इसकी संरचना को स्पष्ट किया गया है –

सिरोंज : व्यवसायिक संरचना–2011

1–सा–4

वर्ग प्रकार	कार्यशील व्यक्ति/श्रमिक	1000–श्रमिकों के पीछे श्रमिकों का विभाजन	प्रति 1000 जनसंख्या पर श्रमिकों का विभाजन 2011
(1)	(2)	(3)	(4)
(अ) प्राथमिक क्षेत्र			
1. कुशल	1081	80	21
2. कृषि श्रमिक आदि	965	71	18
योग	**2046**	**151**	**39**

वर्ग प्रकार	कार्यशील व्यक्ति/श्रमिक	1000–श्रमिकों के पीछे श्रमिकों का विभाजन	प्रति 1000 जनसंख्या पर श्रमिकों का विभाजन 2011
(1)	(2)	(3)	(4)
(ब) द्वितीयक क्षेत्र 3. घरेलू उद्योग	1242	91	24
(स) तृतीय क्षेत्र 4. उत्पादन, निर्माण व्यापार, यातायात अन्य सेवाऐं आदि	10300	758	196
योग अ + ब + स	**13588**	**1000**	**259**

स्त्रोत :– भारतीय जनगणना 2011

उपरोक्त सारणी में वर्णित आकड़ों से स्पष्ट होता है, कि सिरोंज नगर में प्रति 1000 जनसंख्या के पीछे श्रमिकों कार्यशील जनसंख्या (सहभागिता दर) वर्ष 1991 से 2001 में 252 थी जो बढकर 259 हो गई है। जो नगर में व्यवसाय तथा रोजगार के साधनों में वृद्धि परिलक्षित करता है। नगर में प्राथमिक क्षेत्र में 15 प्रतिशत द्वितीयक क्षेत्र में 9.14 प्रतिशत तथा तृतीयक क्षेत्र में 76.44 प्रतिशत रही जो नगर की आत्मनिर्भर आर्थिक दशा की परिचायक है।

1.8.1 थोक व्यापार एवं कृषि उपज मण्डी

नगर की उन्नति की धुरी यहां के विभिन्न कृषि उत्पाद जैसे सोयाबीन, गेहूं, चना, धनियां, मसूर, ज्वार, तिलहन, मक्का, उड़द, मैथीदाना, प्याज, लहसुन, आलू एवं अन्य उपज है। कृषि उपजों का थोक व्यापार इस नगर की प्रमुख आर्थिक गतिविधि है। कृषि उपज मण्डी से प्राप्त आंकड़ों से स्पष्ट होता है, कि नगर स्थित कृषि उपज मंडी में कृषक सुदूर ग्रामों से अपनी उपज विक्रय हेतु लाते हैं। वर्तमान में संचालित कृषि उपज मण्डी बी ग्रेड की है, जो नगर के व्यस्ततम क्षेत्र में स्थित है, यहां पर्याप्त स्थान नहीं है। अतः विकास योजना में मण्डी स्थानांतरण का प्रस्ताव किया जाना होगा। सिरोंज कृषि उपज मंडी में विभिन्न वर्षों में लाई गई कृषि उपजों का विवरण सारणी 1–सा–5 अनुसार है।

सिरोंज : कृषि उपज (क्विंटल में)

1–सा–5

क्र.	कृषि उपज का नाम	वर्ष				
		2010–2011	2011–12	2012–13	2013–14	2014–15
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1	गेहूं	540682962	513709250	517288650	615444258	829025060
2	सोयाबीन	831769975	719314450	336087100	640068508	700280309
3	चना	583870013	489573500	506653150	762205651	912371370
4	तुअर	74114150	234239550	483719700	383645490	267854709

5	तेवड़ा	264812200	131270100	351308950	420606380	358396441
6	सरसों	166390600	97506050	229035600	246875781	341413208
7	मूंग / उड़द	330133700	615763100	549656550	589037669	578994893

स्त्रोत :– सचिव कृषि उपज मण्डी समिति, सिरोंज

1.9 नगर पालिका की वित्तीय स्थिति

किसी भी नगर की आर्थिक क्षमता का आंकलन उस नगर की स्थानीय संस्थाओं के आय–व्यय के ब्यौरे से किया जाता है। इसी तरह नगर की सामाजिक, सांस्कृतिक प्रगति की जानकारी, उस नगर की स्थानीय संस्था द्वारा नगर के विभिन्न विकास कार्यक्रमों को क्रियान्वित करने में किये जा रहे व्यय से की जा सकती है।

नगर पालिका का मुख्य दायित्व सार्वजनिक मार्गों, नालियों का रख–रखाव, जल–प्रदाय व्यवस्था की देख–रेख, नगर में साफ–सफाई तथा नगरवासियों को स्वच्छ एवं स्वस्थ पर्यावरण उपलब्ध कराना है। नगर पालिका की आय–व्यय से संबंधित जानकारी सारणी 1–सा–6 में दर्शाई गई है –

सिरोंज : नगर पालिका की (आय–व्यय)

1–सा–6

वर्ष	कुल आय (लाख में)	प्रतिव्यक्ति (रूपये में)	कुल व्यय (लाख में)	प्रति व्यक्ति व्यय (रू.में)
2010–11	640.66	1219.98	558.09	1063.66
2011–12	698.68	1330.54	589.42	1122.76
2012–13	764.43	1456.35	623.90	1187.57
2013–14	838.97	1597.41	662.16	1261.91
2014–15	923.51	1341.97	704.41	1341.97

स्त्रोत :– नगर पालिका, सिरोंज

उपरोक्त सारणी में वर्णित आय–व्यय की जानकारी से स्पष्ट है, कि नगर पालिका की आय में सतत् रूप से वृद्धि हुई है, जो कि नगर में हुए विकास एवं समृद्व आर्थिक स्वरूप को दर्शाती है।

1.10 नगर के मुख्य कार्यकलाप

नगर के प्रमुख कार्यकलाप वाणिज्यिक गतिविधियां है। सिरोंज के चारों ओर स्थित ग्रामीण क्षेत्रों के लिए यह नगर दैनिक आवश्यकताओं की वस्तुओं की पूर्ति का केन्द्र है। कृषि उपज का थोक व्यापार, नगर का महत्वपूर्ण कार्यकलाप है, इसके अतिरिक्त सब्जी, हार्डवेयर, दवाईयां, भवन निर्माण सामग्री, कृषि उपकरण, रासायनिक खाद, कृषि उपज पर आधारित उत्पाद तथा कपड़ा आदि का थोक एवं खुदरा व्यापार चलता रहता है। यहां तहसील स्तरीय कार्यालय स्थित है।

अध्याय–2

वर्तमान भूमि उपयोग एवं आवास

किसी भी नगर का आकार उसके भौतिक स्वरूप और विकास की प्रक्रिया पर निर्भर करता हैं। नगर के उत्तर में जिला गुना तथा पश्चिम में जिला भोपाल तथा दक्षिण में जिला विदिशा एवं पूर्व में जिला सागर है। केथन नदी बेतवा नदी में मिलती है। नगर से राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक–14 बीना–ब्यावरा तथा राजमार्ग क्रमांक–23 भोपाल–आरोन मार्ग गुजरने एवं कृषि प्रधान होने के कारण इस नगर का विकास हुआ है।

2.1 भूमि उपलब्धता

निवेश क्षेत्र में नगर पालिका क्षेत्र में विकसित नगर बस्ती क्षेत्र एवं नगर की बाह्य सीमा पर विकसित बस्ती क्षेत्र का समावेश किया गया है। सिरोंज निवेश क्षेत्र में तीन राजस्व ग्रामों को सम्मिलित किया गया है। जिसमें नगर पालिका क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 1000 हेक्टेयर सम्मिलित है। इस प्रकार निवेश क्षेत्र का कुल क्षेलफल 4006 हेक्टेयर है। जिसमें 3234.07 हेक्टेयर भूमि भावी नगरीय विकास हेतु उपलब्ध है। निवेश–क्षेत्र के अंतर्गत भूमि का वर्गीकरण निम्न सारणी–2–सा–1 अनुसार है –

सिरोंज : भूमि उपलब्धता

2–सा–1

क्र.	भूमि का उपयोग	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	प्रतिशत
(1)	(2)	(3)	(4)
1	विकसित क्षेत्र	494.60	12.35
2	अनुपयुक्त भूमि – नदी / नाले / जलाशय / अन्य	277.33	6.92
3.	उपयोगी भूमि	3234.07	80.73
	योग–	**4006.00**	**100**

स्त्रोत :– नगर तथा ग्राम निवेश का सर्वेक्षण

2.2 भूमि उपयोग वर्गीकरण

नगर की समस्याओं के अध्ययन हेतु विभिन्न भू–उपयोगों के अंतर्गत भूमि का परिमाप तथा उसके सह–संबंध का अध्ययन करना आवश्यक है। इसी दृष्टि से भूमि उपयोग का वर्गीकरण निम्नलिखित वर्गों में किया गया है :–

1. आवासीय 2. वाणिज्यिक 3. औद्योगिक 4. सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक 5. सार्वजनिक उपयोगिताऐं एवं सेवाऐं 6. आमोद–प्रमोद 7. यातायात एवं परिवहन 8. कृषि भूमि 9. जलाशय

उपरोक्त वर्गीकरण को म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम–1973 के अंतर्गत नगर के वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करने में यथास्वरूप उपयोग किया गया है। सिरोंज निवेश क्षेत्र के वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र को उक्त अधिनियम की धारा–15 की उपधारा (1) के अंतर्गत प्रकाशित कर तथा अन्य वैधानिक प्रक्रिया पूर्ण कर धारा 15(4) के तहत म.प्र. राजपत्र भाग–3 (1) पृष्ठ क्रमांक 1639, 40 दिनांक 27 / 11 / 2015 में प्रकाशित किया जाकर सम्यक रूप से अंगीकृत किया गया है।

2.3 वर्तमान भूमि उपयोग संरचना एवं भूमि उपयोगिता

नगर के भावी स्वरूप का अनुमान करने एवं नगर की भावी विकास योजना तैयार करने के लिए नगर के वर्तमान भूमि उपयोग का अध्ययन किया जाना आवश्यक है। इसी परिपेक्ष्य में म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश, अधिनियम–1973 की धारा–15 की उपधारा–(3) एवं (4) के अंतर्गत वर्ष 2015 में अंगीकृत मानचित्र के आधार पर निवेश क्षेत्र में कुल 494.60 हेक्टेयर क्षेत्र विकसित पाया गया है। वर्ष 2011 की जनसंख्या 52460 तथा वर्ष 2015 की जनसंख्या 57601 आंकी गई है, जिसके मान से प्रति हजार जनसंख्या के लिए भूमि उपयोगिता दर 8.56 हेक्टेयर आती है, जो कि नगर की आवश्यकताओं एवं कार्यकलापों की दृष्टि से कम है। अतः यू.डी.पी.एफ.आई. मानकों के आधार पर भूमि के संतुलित एवं उपयुक्त विकास हेतु भूमि उपयोगिता दर प्राप्त करना आवश्यक है। नगर की वर्तमान भूमि उपयोग संरचना एवं भूमि उपयोगिता दर सारणी 2–सा–2 में दर्शायी गयी है :–

सिरोंज : वर्तमान भूमि उपयोग–2015

2–सा–2

क्र.	भूमि का प्रकार	क्षेत्रफल हेक्टेयर में	प्रतिशत	विकसित क्षेत्र		भूमि उपयोग दर
				क्षेत्रफल हेक्टेयर में	प्रतिशत	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1	आवासीय	230.49	5.75	230.49	46.60	4.00
2	वाणिज्यिक	18.39	0.46	18.39	3.72	0.31
3	औद्योगिक	0.80	0.02	0.80	0.17	0.01
4	सार्वजनिक / अर्द्धसार्वजनिक	69.59	1.74	69.59	14.07	1.20
5	सार्वजनिक सेवाएं एवं उपयोगिताएं	13.93	0.35	13.93	2.82	0.24
6	आमोद–प्रमोद	17.36	0.43	17.36	3.5	0.30
7	यातायात एवं परिवहन	144.04	3.60	144.04	29.13	2.50
8	कृषि	3234.07	80.73	–	–	–
9	जलाशय	277.33	6.92	–	–	–
	योग	**4006.00**	**100.00**	**494.60**	**100.00**	**8.56**

स्त्रोत :– नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा सर्वेक्षण।

नोट :– 1. भूमि उपयोग दर हेक्टेयर प्रति हजार जनसंख्या में आंकी गई है।

2. वर्ष–2015 की जनसंख्या 57,601 अनुमानित की गई है।

सारणी 2–सा–2 से स्पष्ट है, कि सम्पूर्ण निवेश क्षेत्र में आवासीय उपयोग अंतर्गत भूमि 5.75 प्रतिशत है, जो अन्य नगरों की अपेक्षा थोड़ा अधिक है। सार्वजनिक / अर्द्धसार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत 1.73 प्रतिशत है। वाणिज्यिक एवं औद्योगिक उपयोग के अंतर्गत क्रमशः 0.46 तथा 0.01 प्रतिशत है, जो

नगर की प्रकृति एवं स्वरूप की दृष्टि से नगर के पिछड़ेपन का संकेत है। सार्वजनिक सेवाऐं एवं सुविधाऐं तथा आमोद–प्रमोद के अंतर्गत क्रमशः 0.34 तथा 0.44 प्रतिशत है जो आवश्यकता से बहुत ही कम है। भूमि उपयोग दर 8.56 हेक्टेयर वर्ष 2015 की अनुमानित जनसंख्या के मान से आवासीय घनत्व 116 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर आता है। अतः भूमि के सघन विकास को प्रोत्साहित कर संतुलित एवं उपयुक्त भूमि उपयोगिता दर प्राप्त करना आवश्यक है।

2.4 आवास

आवास मनुष्य की तीन मूलभूत आवश्यकताओं में से एक है। मानव बसाहट में आवास निर्माण एक सतत् रूप से चलने वाली प्रक्रिया है। नगर की जनसंख्या में वृद्वि व आवश्यकतानुसार भवनों की अनुपलब्धता के परिणाम स्वरूप आवासों की कमी, झुग्गी–झोपड़ी, गंदी बस्तियों व सघन आवासीय क्षेत्र का विकास होता है। किसी भी नगर में विद्यमान भूमि उपयोगों में आवासीय उपयोग सर्वाधिक होता है, जिसके अनुरूप ही नगर का स्वरूप निर्धारित होता है, जो नगर के सामाजिक एवं सांस्कृतिक जीवन को प्रभावित करता है। नगर में आवासीय क्षेत्रों का स्तर, भवनों की संख्या, विकास की परिस्थितियां, आवासों की स्थिति, आवास के प्रकार एवं सेवा–सुविधाओं की उपलब्धता के साथ–साथ आवासीय क्षेत्रों का कार्य–केन्द्रों के साथ संबंध तथा उनसे उपलब्ध होने वाले पर्यावरण पर नगरवासियों का जीवन निर्भर करता है। अतः आवासीय क्षेत्र में स्थित आवासीय इकाइयों की वर्तमान परिस्थितियों के अंतर्गत अधिवासी दर, आवासीय घनत्व, भवनों की दशा एवं आवासों की कमी आदि महत्वपूर्ण पहलुओं का अध्ययन किया जाना आवश्यक है।

2.4.1 आवासीय घनत्व

आवासीय घनत्व के अध्ययन से नगरीय भूमि के अधिक उपयोग, उच्च अधिवासी दर के कारण बढ़ रही अति संकुलता की समस्या, खुले स्थानों एवं सुविधाओं की आवश्यकता समझने में मदद मिलती है। सिरोंज नगर पालिका क्षेत्र की आवासीय घनत्व सारणी 2–सा–3 में दर्शायी गई है –

सिरोंज : वार्ड अनुसार आवासीय घनत्व

2–सा–3

वार्ड क्र.	वार्ड का नाम	आवासीय क्षेत्र (हेक्टेयर में)	जनसंख्या–2011 (अनुमानित)	परिवारों की संख्या	आवासीय घनत्व
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	शास्त्री वार्ड	38.82	2805	515	72
2	राणाप्रताप वार्ड	22.59	3847	747	170
3	रैदास पथ वार्ड	39.27	4075	810	104
4	दरीवालान वार्ड	9.68	2931	520	303
5	अहिल्याबाई वार्ड	81.82	2263	427	28
6	तलैया वार्ड	3.25	1874	296	577
7	ब्रह्मपथ वार्ड	3.80	1475	300	388
8	वोहरवाडी वार्ड	4.01	1374	262	343
9	भूतेश्वर पथ वार्ड	3.15	1704	318	541

वार्ड क्र.	वार्ड का नाम	आवासीय क्षेत्र (हेक्टेयर में)	जनसंख्या–2011 (अनुमानित)	परिवारों की संख्या	आवासीय घनत्व
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
10	नयापुरा वार्ड	58.56	3690	724	63
11	काला महल वार्ड	4.05	1752	335	433
12	शीतला माता वार्ड	31.92	1771	336	55
13	रोहिलपुरा वार्ड	93.55	2693	516	29
14	सुभाष वार्ड	11.97	1768	332	148
15	किडी वार्ड	11.90	2418	433	203
16	कटरा वार्ड	172.43	2383	421	14
17	राणापुर वार्ड	192.72	2310	464	12
18	सतखनी वार्ड	8.18	1988	378	243
19	रावजी पथ वार्ड	8.30	1985	388	239
20	माता की मड़ैया वार्ड	10.93	2205	403	202
21	शहीद भगत सिंह वार्ड	189.10	5149	963	27
योग		**1000.00**	**52460**	**9888**	**52**

स्त्रोत :– नगर पालिका सिरोंज

उपरोक्त सारणी 2–सा–3 के अवलोकन से ज्ञात होता है, कि सिरोंज नगर की 2015 की जनसंख्या अनुसार औसत आवासीय घनत्व 52 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है, वर्तमान में नगर में सबसे अधिक आवासीय घनत्व 577 व्यक्ति प्रति हैक्टेयर, वार्ड क्रमांक–6 में है, जबकि सबसे कम 12 व्यक्ति वार्ड क्रमांक–17 में है। उक्त सारणी में वर्णित वार्ड वार घनत्व से यह भी स्पष्ट होता है, कि नगर में पुरानी बस्ती क्षेत्र में अधिकतम आवासीय घनत्व पाया गया है, जबकि बाह्य क्षेत्र में कम है।

2.4.2 आवासीय भवनों का स्वामित्व

नगर पालिका से प्राप्त जानकारी अनुसार नगर में लगभग 95 प्रतिशत लोग स्वयं के भवनों में निवास करते है, जबकि शेष 5 प्रतिशत व्यक्ति किराये के एवं शासकीय भवनों में निवास करते हैं।

2.4.3 अधिवासी दर

जनगणना–2011 के अनुसार नगर में अधिवासी दर अर्थात प्रति आवास व्यक्तियों की संख्या औसतन 8.56 है जबकि औसत परिवार का आकार 5.76 आता है। उक्त आंकड़ें परिवार के बड़े आकार एवं नगर में आवास की कमी दर्शाते हैं।

2.4.4 संरचनात्मक स्थिति

नगर में वर्तमान में लगभग 68.75 प्रतिशत पक्के 23.06 प्रतिशत अर्द्ध पक्के एवं पुराने शहर में कच्चे मकान निर्मित है। नगर में अयोध्या बस्ती, रहदास पथ, चूनगिरी, उड़न छत्री स्थित वार्ड क्रमांक–17 एवं 21

में 8.19 प्रतिशत गंदी बस्ती क्षेत्र स्थित है। इन क्षेत्रों में मकानों की दशा दिन–प्रतिदिन खराब होती जा रही है। अतः नगर में विकसित नवीन आबादी क्षेत्र में पक्के आवासों की अधिकता है।

2.4.5 गंदी बस्तियां एवं झुग्गी/झोपड़ी

ऐसे क्षेत्र जहां मानव बसाहट के लिए आवश्यक मूलभूत सेवा सुविधाओं का अभाव, मकानों की दशा दयनीय स्थिति में हो तथा जहां उपयुक्त पर्यावरण उपलब्ध न हो वे गंदी बस्ती क्षेत्र के अंतर्गत आते हैं। नगर पालिका सिरोंज द्वारा वार्ड क्रमांक–17 एवं 21 गंदी बस्ती वार्ड घोषित किये गये हैं, इनमें लगभग 4155 व्यक्ति निवास करते हैं। नगर में गंदी बस्ती/झुग्गी–झोपड़ियां 1.211 हेक्टेयर क्षेत्र पर निर्मित है।

सिरोंज : गंदी बस्तियां एवं झुग्गी झोपड़ियां

2–सा–4

अनु.क्र.	वार्ड क्रमांक	गंदी बस्ती/वार्ड का नाम	गंदी बस्ती की जनसंख्या 2015	झुग्गी झोपड़ी की संख्या
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	3	रहदास पथ	1225	210
2	17	चून गिरी	287	55
3	17	उड़न छत्री	377	72
4	21	अयोध्या बस्ती 004	153	33
5	21	अयोध्या बस्ती 005	2113	444
योग			**4155**	**814**

स्त्रोत :– नगर पालिका सिरोंज।

2.4.6 आवासों की कमी

नगरीय क्षेत्रों में आवास गृहों की कमी एक ज्वलंत समस्या बन गई है। यह समस्या इसलिए निर्मित हुई है, कि नगरों की जनसंख्या जिस अनुपात में बढ़ती जाती है, उस अनुपात में नये मकान नहीं बन पाते हैं। इस प्रकार वास्तविक आवश्यकता की तुलना में मकानों की कमी निरंतर बढती जा रही है। नगर में मकानों की कमी के संबंध में अध्ययन से ज्ञात होता है, कि जनसंख्या के अनुपात में मकानों की उपलब्धता कम होने से मकानों का उपविभाजन होने से आवासीय घनत्व भी बढ़ा है।

वर्ष–2011 की जनगणना आंकड़ों के अनुसार सिरोंज नगर की जनसंख्या 52460 है तथा मकानों की संख्या 9988 है। इन आंकड़ों से यह ज्ञात होता है, कि प्रति आवासीय मकान में 5.78 व्यक्ति निवासरत है। वर्ष 2011 में कुल परिवारों की संख्या 10177है। अर्थात परिवार का औसत आकार लगभग 5.15 है। इस मान से सिरोंज नगर में वर्ष 2011 में कुल 189 मकानों की कमी है। मकानों की कमी का विस्तृत विवरण सारणी 2–सा–5 में दिया गया है –

सिरोंज : आवासीय ईकाइयों की कमी

2–सा–5

क्र.	विवरण	संख्या
(1)	(2)	(3)
1	वर्ष–2011 में जनसंख्या	52460
2	परिवार का औसत आकार 5 मानने पर आवश्यक ईकाइयां	10492
3	जनगणना 2011 के आंकड़ों के अनुसार उपलब्ध आवासीय ईकाइयां	9988
4	2011 तक शेष पूर्ति	189
5	अनुपयुक्त आवास	
	(अ) गंदी बस्ती / झुग्गी झोपड़ी पुर्ननिर्माण प्रतिशत 90 प्रतिशत	733
	(ब) कच्चे एवं जर्जर मकान 9988 का पुर्ननिर्माण प्रतिशत 10 प्रतिशत	999
	योग : कुल आवासीय ईकाइयों की कमी	**1921**

स्त्रोत :– जनगणना–2011

2.5 वाणिज्यिक

नगर में वाणिज्यिक गतिविधियों के मुख्य केन्द्र तिमंजिला बाजार, मैन बाजार, कोर्ट गेट से कस्टम पथ हाजीपुर रोड बजरिया में वाणिज्यिक गतिविधियां प्रचलित हैं। इन्ही स्थलों पर यहां का थोक एवं फुटकर व्यापार संचालित है। भूमि उपयोग वर्गीकरण के अनुसार वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत 18.39 हेक्टेयर भूमि सम्मिलित है, जो कुल विकसित क्षेत्र का 0.46 प्रतिशत है।

2.5.1. फुटकर बाजार

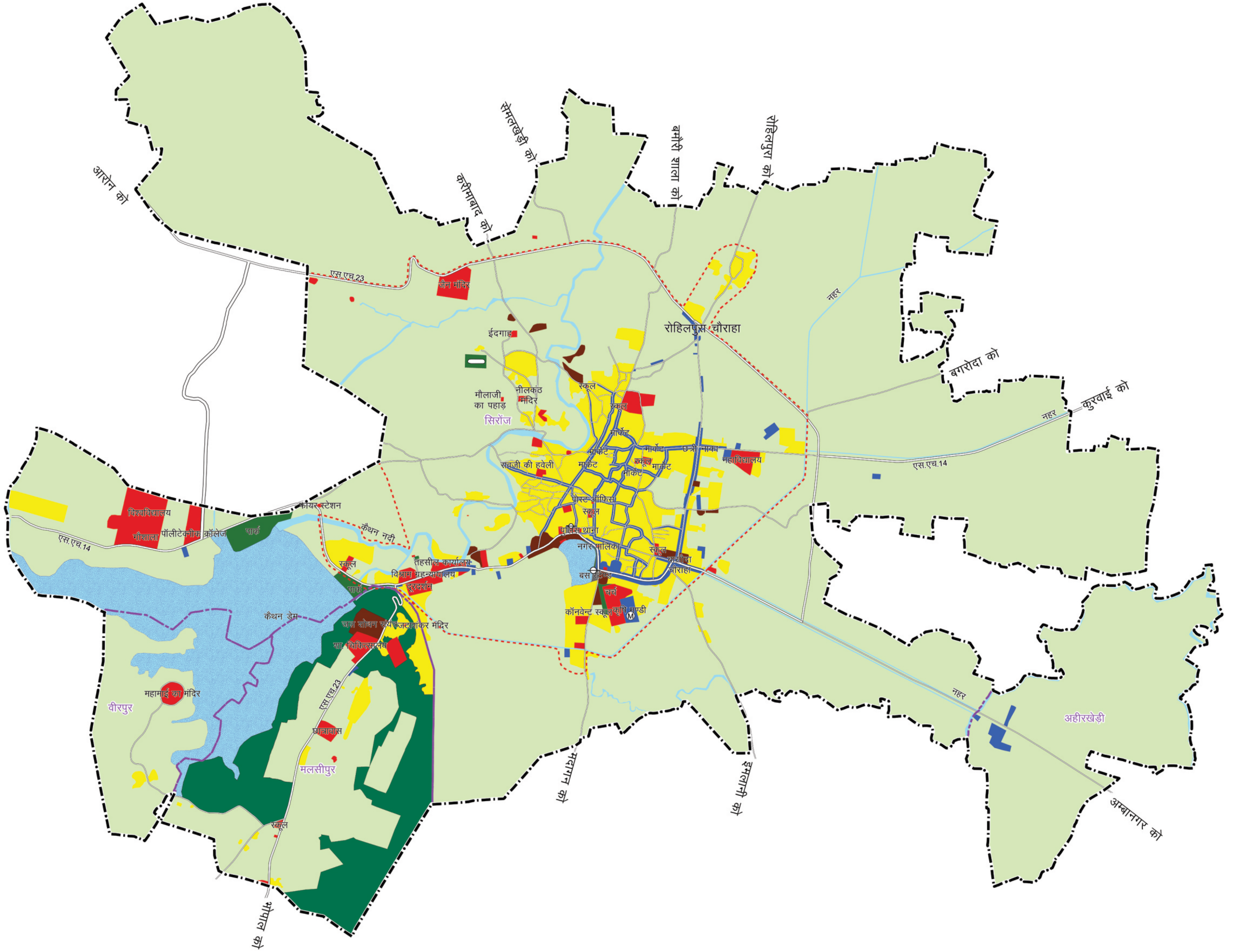
वर्तमान में नगर के सभी मुख्य मार्गों, मध्यवर्ती क्षेत्र के मार्गों, मेन बाजार, कस्टम पथ बजरिया पर विभिन्न प्रकार की मिश्रित वाणिज्यिक गतिविधियां संचालित है। विशेष रूप से किराना, होजरी, रेडीमेड, कपड़ा, जनरल स्टोर्स, इलेक्ट्रिक एवं इलेक्ट्रानिक सामान, सामान्य उपयोग की वस्तुएं, बैंक, बर्तन, दवाईयां, सब्जियां तथा कबाड़ी बाजार आदि।

2.5.2 थोक बाजार

नगर में थोक व्यापार का मुख्य केन्द्र, मैन बाजार कोर्ट गेट है। यहां पर थोक एवं फुटकर व्यापार साथ–साथ संचालित होता है। इन क्षेत्रों में माल के आवागमन तथा ट्रकों एवं माल वाहनों से लोडिंग एवं अनलोडिंग के कारण आवागमन में बाधा उत्पन्न होती है तथा मैन बाजार में पार्किंग हेतु स्थान उपलब्ध न होने से आवागमन की समस्या और जटिल हो जाती है। अतः विकास योजना में कुछ विशिष्ट थोक बाजारों हेतु पृथक से स्थान का प्रावधान करना आवश्यक है।

सिरोंज

2.1 वर्तमान भूमि उपयोग



संकेत

RESIDENTIAL		आवासीय
COMMERCIAL		वाणिज्यिक
GENERAL		सामान्य
MANDI	M	मंडी
RECREATIONAL		आमोद प्रमोद
PARK		उद्यान
STADIUM		स्टेडियम
PUBLIC& SEMIPUBLIC		सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक
TRANSPORTATION		यातायात
ROADS		मार्ग
BUS STAND		बस स्थानक
PUBLIC UTILITIES & FACILITIES		सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं
WATERBODIES		जलाशय
CANAL		नहर
AGRICULTURE		कृषि
FOREST		वन क्षेत्र
BOUNDARY		सीमा
PLANNING AREA		निवेश क्षेत्र
VILLAGE AREA		ग्राम क्षेत्र
MUNICIPAL AREA		नगर पालिका

N

0 0.275 0.55 1.1 1.65 2.2

Kilometers

नोटः– यह मानचित्र केवल नगर तथा ग्राम निवेश के आंतरिक उपयोग हेतु है, ताकि सिरोंज का सुनियोजित विकास, विकास प्रस्तावों की निरंतरता सुनिश्चित करते हुए किया जा सकें। इस मानचित्र में दर्शित भूमि उपयोग प्रस्ताव सांकेतिक स्वरूप के हैं। इन भू उपयोगों का उपयोग स्थल सत्यापन, स्थल पर विकास की सम्भावना/ व्यवहारिकता/तकनीकी रूप से उपयुक्तता तथा भू उपयोग प्रस्ताव का स्थल पर नगर तथा ग्राम निवेश/कलेक्टर कार्यालय/भूमि स्वामी की उपस्थिति में सीमांकन कर किया जावेगा।

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

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

दिनांकः 21.02.2017

2.5.3. किराना बाजार

वर्तमान में अनाज दालें, खाद्य पदार्थ, तथा सूखे मेवों से संबंधित बाजार मेन मार्केट कोर्टगेट बजरिया स्थित है, यहां पर मार्गों पर ही माल की लोडिंग–अन लोडिग की जाती है, जिससे यातायात में बाधा उत्पन्न होती है।

2.5.4. सब्जी मण्डी एवं फल बाजार

वर्तमान में सब्जी एवं फल बाजार, नगर पालिका कार्यालय पोस्ट आफिस के पास तथा बस स्टेण्ड के पास नई सब्जी मण्डी के पास क्षेत्र में लगता है, जहां हाथ ठेलों पर सब्जी फल विक्रय किया जाता है। जो नगर के व्यस्ततम मध्य क्षेत्र में स्थित है। अतः विकास योजना में प्रावधान किया गया है।

2.5.5. पशुवध गृह एवं मटन मार्केट

वर्तमान में यह गतिविधियां कहारा बाजार, हाथी थान, दरीवालान तथा सिल्लीखाना (किड़ी) वार्ड क्रमांक 2, 21 एवं 15 में संचालित हो रही है। विकास योजना में इसके लिए यथोचित स्थल पर स्थान का प्रावधान किया जाना उचित होगा।

2.5.6. यातायात नगर एवं अग्रेषण अभिकरण

नगर में वर्तमान में यातायात नगर नहीं है, जिसके कारण समस्त प्रमुख मार्गों के किनारे, मंडी मार्ग, बस स्टेण्ड, बासौदा चौराहा एवं नगर पालिका के सामने तालाब की मेड़ पर संचालित होती है तथा ट्रकों की पार्किंग मार्गों के किनारे की जाती है, जो यातायात में व्यवधान उत्पन्न करते हैं। अतः विकास योजना में ट्रक पार्किंग के लिए स्थान का प्रावधान किया गया है, समस्त अग्रेषण अभिकरणों को स्थानांतरित किया जाना आवश्यक है।

2.5.7. कृषि उपज मण्डी

नगर में स्थित कृषि उपज मण्डी, नवीन बस स्टेण्ड रोड पर स्थित है। यहां पर कृषि उपजों का थोक व्यापार होता है, जिसके कारण ट्रकों एवं अन्य मालवाहनों के आवागमन की बहुलता रहती है। यह मण्डी बी ग्रेड की है तथा इस हेतु पर्याप्त स्थान नहीं है। अतः विकास योजना में उक्त मण्डी स्थानान्तरित कर प्रस्ताव किया गया है।

2.5.8. भवन निर्माण सामग्री एवं लोहा बाजार

नगर में यह बाजार मेन बाजार, हाजीपुर रोड, लटेरी रोड पर संचालित होता है। इन व्यस्ततम मार्गों पर माल लदान–उतार तथा लाने ले जाने में सुगम यातायात में अवरोध उत्पन्न होता है। विकास योजना में इस उपयोग हेतु भूमि का प्रावधान किया जाना आवश्यक है।

2.5.9 दुकानें एवं वाणिज्यिक प्रतिष्ठान

सन् 2013–14 में नगर में कुल 181 दुकानें एवं वाणिज्यिक प्रतिष्ठान थे, जिनमें वर्ष दर वर्ष अतिरिक्त लगातार वृद्धि हो रही है। वर्ष 2015 में इनकी संख्या 378 हो गई है। सारणी 2–सा–6 में सिरोंज नगर में पंजीकृत दुकानों एवं वाणिज्यिक प्रतिष्ठानों की जानकारी दी गई है –

सिरोंज : दुकानें एवं वाणिज्यिक प्रतिष्ठान

2—सा—6

क्र.	वर्ष	दुकानें	वाणिज्यिक प्रतिष्ठान	होटल / भोजनालय रेस्टोरेन्ट	छविगृह	योग
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1	2013—14	124	15	41	1	181
2	2014—15	100	8	30	—	138
3	2015 सितम्बर	35	4	20	—	59

स्त्रोत : श्रम पदाधिकारी विदिशा।

2.6 औद्योगिक

सिरोंज कृषि प्रधान है, यहां पर कृषि आधारित वर्कफैक्ट्री, के अतिरिक्त क्रेसर, ऑयल मिल, फर्नीचर उद्योग संचालित है। यह उद्योग बासौदा रोड, वोहर वाडी रोड, मण्डी बायपास, विद्यार्थी पथ राजबाजार पर है, तथा नगर के अन्य मार्गो में अन्य प्रकार के मध्यम / लघु श्रेणी के उद्योग स्थित है। नगर में वर्तमान में 0.80 हेक्टेयर क्षेत्र पर औद्योगिक गतिविधियां संचालित है, जो कुल विकसित क्षेत्र का 0.17 प्रतिशत है। नगर में कृषि आधारित उद्योग, कृषि उपकरण, ट्रेक्टर ट्राली, लोहा उद्योग, इलेक्ट्रिक / इलेक्ट्रॉनिक आयटम, रेडीमेड गारमेंट्स, प्लास्टिक, जाली—फाटक, फर्नीचर, लोहे की चादर, बाक्स बनाना, ईट निर्माण उद्योगों की स्थापना की अपार संभावनाएं है, अतः विकास योजना में औद्योगिक क्षेत्र का प्रस्ताव किया गया है।

2.7 सार्वजनिक / अर्द्धसार्वजनिक तथा सार्वजनिक सेवाएं एवं उपयोगिताएं

नगर में सार्वजनिक / अर्द्धसार्वजनिक तथा सार्वजनिक सेवाएं एवं उपयोगिताओं के अंतर्गत क्रमशः 69.59 हेक्टेयर एवं 13.93 हेक्टेयर भूमि है, जो कुल विकसित क्षेत्र का क्रमशः 1.73 प्रतिशत एवं 0.34 प्रतिशत है। सार्वजनिक / अर्द्धसार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत समस्त शासकीय, अर्द्धशासकीय कार्यालयों, सामाजिक एवं सांस्कृतिक, शैक्षणिक, स्वास्थ्य आदि गतिविधियां आती हैं एवं सार्वजनिक सेवा एवं उपयोगिताओं के अंतर्गत नगर में स्थित कब्रिस्तान, श्मशान घाट, विद्युत सबस्टेशन, स्लाटर हाउस, जल प्रदाय, मल निकास, अग्निशमन, विद्युत उपकेन्द्र आदि सेवा—सुविधाएं गतिविधियां आती हैं।

2.7.1 शैक्षणिक

सिरोंज नगर में 26 प्राथमिक शाला, 9 माध्यमिक विद्यालय, 7 उच्चतर माध्यमिक विद्यालय स्थित है। इस प्रकार नगर में कुल 42 शैक्षणिक संस्थाए संचालित है।

उपरोक्त के अतिरिक्त सिरोंज नगर में लाल बहादुर शास्त्री स्नातकोत्तर महाविद्यालय तथा दो अर्द्ध शासकीय महाविद्यालय एवं 1 निजी ग्लोबल विश्वविद्यालय तथा दो तकनीकी शासकीय आई.टी.आई एवं पोलिटेक्नीक संस्थाए संचालित है।

2.7.2 स्वास्थ्य

सिरोंज नगर में राजीव गांधी चिकित्सालय 60 बिस्तर तथा आयुष चिकित्सालय एवं यूनानी चिकित्सालय संचालित है। इसके अतिरिक्त 7 प्रसूती गृह एवं अन्य क्लीनिक, एवं औषधालय स्थित है, साथ ही यहां अनाथालय/वृद्धाश्रम भी संचालित है।

नगर के आसपास के ग्रामीण क्षेत्रों के निवासी भी सिरोंज नगर में उपलब्ध चिकित्सा सेवाओं पर आश्रित है। विशिष्ट एवं संक्रामक रोगों की चिकित्सा हेतु यहां अलग से कोई अस्पताल नही है। अतः रोगियों को उक्त कार्य हेतु बासौदा, विदिशा एवं भोपाल पर आश्रित रहना पडता है। यहां स्थित शासकीय तथा प्राईवेट नर्सिंग होम में प्रसूती की सुविधा उपलब्ध है। सिरोंज नगर में उपलब्ध स्वास्थ्य सुविधाओं की जानकारी सारणी 2–सा–7 में दी गई है।

सिरोंज : वर्तमान स्वास्थ्य सुविधाएं

2–सा–7

क्र.	चिकित्सालय का नाम	वर्तमान स्थल	चिकित्सा बिस्तरों की संख्या
(1)	(2)	(3)	(4)
1	राजीव गाँधी शासकीय चिकित्सालय मलसीपुर	भोपाल रोड	60
2	शासकीय आयुष चिकित्सालय	भोपाल रोड	–
		योग	**60**

स्त्रोत :– स्वास्थ्य विभाग, सिरोंज

2.7.3 पशु चिकित्सालय

नगर में बस स्टेण्ड के पास पशु चिकित्सालय संचालित है। अतः पशु चिकित्सालय का आधुनिक सुविधाओं के साथ उन्नयन आवश्यक है।

2.7.4 कार्यालय

सिरोंज तहसील मुख्यालय के कारण, यहां तहसील स्तर के सभी शासकीय, अर्द्ध–शासकीय तथा स्थानीय संस्थाओं के कार्यालय कार्यरत हैं। तहसील कार्यालय, न्यायालय, नगरपालिका, स्वास्थ्य विभाग, पोस्ट ऑफिस/टेलीफोन आफिस, जेल विभाग, जेल रोड, पुलिस विभाग, शिक्षा विभाग, विकासखण्ड, पशु चिकित्सा विभाग, वन विभाग, एम.पी.ई.बी., बैंक, कृषि विभाग, के कार्यालय एम.जी. रोड, वेयर हाउस कार्पोरेशन, कृषि उपज मंडी तथा मंडी कार्यालय, लोक स्वास्थ्य एवं यांत्रिकी विभाग, लोक निर्माण विभाग, ग्रामीण यांत्रिकी विभाग, अनुविभागीय अधिकारी पुलिस रेशम विभाग, महिला एवं बालविकास, उद्यानिकी विभाग एवं जनपद के कार्यालय हैं। सभी कार्यालयों के पास शासकीय भवन नहीं होने से कुछ कार्यालय किराये के भवनों में भी लगते हैं, जिससे उनकी कार्य क्षमता में कमी आने के साथ जनता को भी एक कार्यालय से दूसरे कार्यालय में आने–जाने में असुविधा होती है। वाहन पार्किंग एवं सामान्य यातायात पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ता है। अतः कार्यालयीन कार्य–कलापों को दृष्टिगत रखते हुए विकास योजना में एक संगठित प्रशासनिक क्षेत्र का प्रावधान किया गया है।

2.7.5 सामाजिक एवं सांस्कृतिक

सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियां नागरिकों के जीवन स्तर को उन्नत करने के साथ–साथ जन–मानस में आपसी मेल–मिलाप एवं भावनात्मक एकता उत्पन्न करती है। नगर में वर्तमान में हाई स्कूल ग्राउन्ड, लाल बहादुर शास्त्री ग्राउन्ड, नवीन बस स्टेण्ड, पुराना बस स्टेण्ड पर सांस्कृतिक कार्यक्रम आयोजित किये जाते हैं। अतः विकास योजना में प्रावधान किया गया है।

2.8 आमोद–प्रमोद

स्वास्थ्यप्रद नगरीय जीवन के लिए स्वस्थ पर्यावरण का होना आवश्यक है। इस हेतु उद्यान, खेल मैदान, पिकनिक स्थल, जल–क्रीड़ा के लिए जलाशयों का विकास जैसी मनोरंजन की सुविधाएं नागरिकों को उपलब्ध कराना अत्यंत आवश्यक है। नगर में आमोद–प्रमोद के अंतर्गत 17.36 हेक्टेयर भूमि उपलब्ध है, जो कि कुल विकसित क्षेत्रफल का 0.44 प्रतिशत है। वर्तमान में दो बड़े उद्यान हैं। एक लटेरी रोड पर श्रम विहार पार्क तथा दूसरा अयोध्या बस्ती में पं. श्यामाप्रसाद मुखर्जी अविकसित पार्क है। अतः विकास योजना में पार्क का प्रावधान किया गया है।

(अ) पार्क / उद्यान

नगर में मुख्य रूप से दो पार्क / उद्यान नगर पालिका द्वारा विकसित हो कर संचालित है, जिनका विवरण निम्नानुसार है :–

सिरोंज : पार्क एवं उद्यान

2–सा–8

क्र.	पार्क का नाम	स्थल
(1)	(2)	(3)
1	पं. दीनदयाल चेतना परिसर (श्रम विहार)	लटेरी रोड
2	पं. श्यामा प्रसाद मुखर्जी वार्ड नं. 21	अयोध्या बस्ती

स्त्रोत :– नगरपालिका सिरोंज

(ब) खेल मैदान

नगर में खेल गतिविधियों के लिए अलीगंज में स्टेडियम निर्माणाधीन है। तथा अन्य खेल के मैदान हाई स्कूल (किडी) एवं लाल बहादुर शास्त्री कालेज ग्राउन्ड में स्थित है। विकास योजना में खेल गतिविधियों को प्रोत्साहित करने के लिए समुचित स्थल, जल क्रीड़ा केन्द्र, स्वीमिंग पूल, पिकनिक केन्द्र हेतु भूमि का प्रावधान किया गया है।

(स) मेला मैदान

नगर में मेला मैदान नही है। वर्तमान में हाईस्कूल डिग्री कालेज ग्राउन्ड पर, सांस्कृतिक गतिविधियां संचालित होती हैं। अतः विकास योजना में प्रस्ताव किया गया है।

2.8.1 पर्यावरण संरक्षण एवं संवर्धन

नगर में केथन डैम एवं मंशापूरन मंदिर के पास उक्त गतिविधियों को प्रोत्साहित करने हेतु भोपाल रोड एवं लटेरी रोड पर स्थित पर्यावरण संरक्षण एवं वृक्षारोपण के लिये उपयुक्त है। अतः केथन नदी के दोनों ओर स्थान की उपलब्धता अनुसार वृक्षारोपण हेतु प्रावधान किया जाना आवश्यक है। नगर पालिका

कार्यालय के पास स्थित तालाब जो आवासीय एवं वाणिज्यिक क्षेत्र से घिरा हुआ है। इस तालाब के संरक्षण एवं संवर्धन के प्रस्ताव दिये गये हैं।

2.9 यातायात एवं परिवहन

नगर में यातायात एवं परिवहन उपयोग के अंतर्गत 144.04 हेक्टेयर भूमि आती है, जो कुल विकसित क्षेत्र का 3.60 प्रतिशत है। इस उपयोग के अंतर्गत क्षेत्रीय मार्ग, मुख्य मार्ग, स्थानीय मार्ग, बस स्टैण्ड, पार्किंग स्थल, वाहन विराम, बस डिपो वर्तमान बस स्थानक अत्यन्त सघन क्षेत्र में स्थित है अतः इसे अन्य जगह स्थानान्तरित किया जाना आवश्यक है। विकास योजना में दक्ष एवं सुचारू यातायात के लिए परिभ्रमण संरचना का प्रावधान किया गया है।

2.10 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग

भूमि उपयोग का विस्तृत सर्वेक्षण तथा नगर में यातायात एवं आवासीय परिस्थितियों आदि के संबंध में अध्ययन करने पर पाया गया कि नगर के कुछ वर्तमान भूमि उपयोग/गतिविधियों में असामंजस्यता रखने, पर्यावरण तथा यातायात संबंधी समस्याओं के कारण असंगत भूमि उपयोग के रूप में चिन्हित किया गया है। इन भूमि उपयोगों को अन्यत्र स्थानांतरित करना आवश्यक हो जाता है। इसी तरह कुछ भू–उपयोग गतिविधियों को उनके वर्तमान स्थल पर भावी विकास एवं वृद्धि के लिये स्थान की कमी एवं पूर्ण दक्षता के साथ संचालित न रहने के कारण अकार्यक्षम भूमि उपयोग के अंतर्गत चयन किया गया है।

अतः इन भूमि उपयोगों को, जिन स्थानों पर सुगम पहुंच तथा विस्तार हेतु स्थान उपलब्ध हो, ऐसी जगह स्थानांतरित एवं प्रस्तावित किया जाना होगा तथा उससे जो स्थान रिक्त होंगे, उन्हें विकास योजना प्रस्ताव में अनुकूल एवं असंगत उपयोगों हेतु प्रस्तावित किया जावेगा। सारणी 2–सा–9 में असंगत भूमि उपयोगों का विवरण दिया गया है।

सिरोंज : असंगत भूमि उपयोग

2–सा–9

क्र.	उपयोग का वर्णन	वर्तमान स्थिति	स्थानांतरण का कारण
(1)	(2)	(3)	(4)
1	मॉस एवं मछली बाजार	कहारा बाजार	प्रदूषण एवं यातायात में बाधा
2	जनपद कार्यालय	बस स्टेण्ड मार्ग (कोर्ट गेट)	अपर्याप्त स्थान
3	तालाब से लगकर दुकानें	नगर पालिका के सामने	यातायात में बाधा तथा तालाब का उन्नयन एवं विकास
4	कृषि उपज मंडी एवं सब्जी मण्डी	बस स्टेण्ड के पास	यातायात में बाधा एवं अपर्याप्त स्थान
5	न्यू बस स्टेण्ड	पालीवाल कॉलोनी के पास	यातायात में बाधा एवं अपर्याप्त स्थान
6	नगरपालिका कार्यालय भवन	बस स्टेण्ड मार्ग	यातायात में बाधा एवं अपर्याप्त स्थान
7	बलेजा पेट्रोलपम्प	बासौदा चौराहा	यातायात में बाधा एवं अपर्याप्त स्थान

स्त्रोत :– नगर तथा ग्राम निवेश का सर्वेक्षण

अध्याय–3

वर्तमान परिभ्रमण संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना

किसी भी नगर की परिभ्रमण संरचना तथा नगरीय अधोसंरचना की उपलब्धता नगर की आर्थिक एवं सामाजिक सम्पन्नता को प्रकट करती है। नगर के बढ़ते हुए स्वरूप एवं आकार के कारण, यातायात एवं परिवहन की सक्षम प्रणाली की आवश्यकता के साथ–साथ, नगरवासियों की मूलभूत आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु, सक्षम नगरीय अधोसरंचना तंत्र, प्रथम आवश्यकता होती हैं। अतः नगर के नियोजित विकास हेतु वर्तमान परिभ्रमण संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना एक दूसरे के पूरक कहे जा सकते हैं। नगर की परिभ्रमण संरचना, यातायात का स्वरूप, यातायात की मात्रा, मार्ग क्षमता, समय–गति एवं दूरी इत्यादि को निर्धारित करती है, वहीं नगरीय अधोसंरचना के विभिन्न कारक नगरीय जीवन के स्तर का निर्धारण करते हैं।

3.1 क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना

नगर में माल एवं यात्री यातायात, सड़क मार्ग द्वारा सम्पन्न होता है। यह नगर राज मार्ग क्रमांक–14 द्वारा बीना व्यावरा एवं राजमार्ग क्रमांक–23 भोपाल–आरोन आदि से जुड़ा है। नगर में वायुयान सेवा उपलब्ध नही है। निकटतम हवाई अड्डा राजधानी भोपाल तथा निकटतम रेलवे स्टेशन गंजबासौदा है।

3.1.1 क्षेत्रीय यातायात (यात्री)

सिरोंज नगर भोपाल, विदिशा, गुना, आरोन, गंजबासौदा, बीना से सड़क मार्ग से जुड़ा है। राजमार्ग क्रमांक–14 एवं राजमार्ग क्रमांक–23 नगर से होकर गुजरता है तहसील मुख्यालय तथा व्यापार वाणिज्यिक केन्द्र होने के कारण आस–पास के क्षेत्रों से यात्रियों का आवागमन होता है। बस स्थानक सिरोंज से प्राप्त जानकारी अनुसार सर्वाधिक बसें भोपाल मार्ग पर संचालित हैं इसके अतिरिक्त क्षेत्रीय एवं ग्रामीण मार्गों पर कुछ टैक्सियां भी संचालित हैं जिसकी जानकारी सारणी 3–सा–1 में दर्शायी गई है –

सिरोंज : क्षेत्रीय यातायात (बस)

3–सा–1

क्र.	मार्ग का नाम	आवागमन	बहिर्गमन	कुल योग
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1	सिरोंज–बीना	3	3	6
2	सिरोंज–सागर	2	2	4
3	सिरोंज–मण्डी बामोरा	12	12	24
4	सिरोंज–कुरबाई	12	12	24
5	सिरोंज–गंज बासौदा	15	15	30
6	सिरोंज–विदिशा	10	10	20
7	सिरोज–भोपाल	15	15	30
8	सिरोंज–बैरसिया	15	15	30
9	सिरोंज–शमशाबाद	3	3	6

क्र.	मार्ग का नाम	आवागमन	बहिर्गमन	कुल योग
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
10	सिरोंज–लटेरी	10	10	20
11	सिरोंज–आनंदपुर	2	2	4
12	सिरोंज–ब्यावरा	3	3	6
13	सिरोंज–आरोन	6	6	12
14	सिरोंज–गुना	6	6	12
15	सिरोंज–भौरिया गरेठा	1	1	2
16	सिरोंज–मकसूदनगढ	4	4	8
17	सिरोंज–गरेठा	1	1	2
18	सिरोंज–बमौरी शाला	2	2	4
19	सिरोंज–अशोक नगर	4	4	8
20	सिरोंज–दीपनाखेडा	1	1	2
21	सिरोंज–सुठालिया	1	1	2
22	सिरोंज–ललितपुर	1	1	2
योग		**129**	**129**	**258**

स्त्रोत :– बस स्टेण्ड यूनियन, सिरोंज

3.1.2 क्षेत्रीय यातायात (माल)

क्षेत्रीय यातायात का परिमाण नगर की आर्थिक स्थिति का परिचायक होता हैं। सिरोंज क्षेत्र कृषि उत्पाद एवं वन उपज की दृष्टि से बहुत सम्पन्न है, जिसके कारण यहां माल यातायात अधिक रहता है। वर्तमान में ट्रकों द्वारा माल की आवक जावक होने से ट्रक यातायात का अपना विशेष स्थान है, नगर से गुजरने वाले किन्तु बिना अवसान किये ट्रक यातायात की भी पर्याप्त मात्रा है अधिकतम यातायात राज क्रमांक–14 एवं 23 पर रहता है। जिसमें बैरसिया मार्ग, बीना मार्ग, लटेरी मार्ग, गुना मार्ग है। जो बस स्टेण्ड मार्ग, मण्डी बामोरा मार्ग, बलेजा पेट्रोल पम्प के पास संकीर्ण एवं नगर यातायात की दृष्टि से अत्यन्त व्यस्त रहता है। अतः मार्गों का चौड़ीकरण का प्रस्ताव किया गया है।

3.2 नगरीय परिभ्रमण संरचना

नगर के मध्य से गुजरने वाला राज क्रं. 14 एवं 23 जिन पर क्षेत्रीय एवं नगरीय यातायात का दबाव बना रहता है। ये मार्ग मुख्यतः नगर के आंतरिक यातायात को वहन करते है। इन मार्गों से ही नगर के अन्य नगरीय मार्ग लिंक है, जिनका नगर के आंतरिक यातायात में योगदान है, जो निम्नानुसार हैं –

(1) गंजबासौदा (अम्बानगर) मार्ग

(2) बैरसिया (भोपाल) मार्ग

(3) लटेरी मार्ग

(4) आरोन मार्ग

(5) कुरवाई (मंडीबामोरा मार्ग)

(6) बमोरी शाला मार्ग

(7) इमलानी मार्ग

नगर में भारी वाहनों के आवागमन का दबाव बस स्टेण्ड मार्ग एवं लटेरी मार्ग, कुरवाई (मण्डीबामौरा) मार्ग पर रहता है, जिससे मार्ग पर यातायात में अवरोध एवं दुर्घटनाएं होती हैं। नगर के उपरोक्त मार्ग काफी संकरे हैं, जिन पर सदैव भीड़–भाड़ जैसी स्थिति बनी रहती है। अतः नगर के वर्तमान एवं भावी आंतरिक यातायात को दृष्टिगत रखते हुए इन मार्गों की चौड़ाई बढ़ाने का प्रावधान विकास योजना में किया गया है।

3.2.1 यातायात उदित केन्द्र

सिरोंज नगर राज्य के सभी प्रमुख नगरों से एवं देश के महत्वपूर्ण स्थानों से सड़क मार्ग द्वारा जुड़ा हुआ है, इसलिये यात्री एवं माल यातायात नगर में निम्न मुख्य क्षेत्रों में अधिकांशतः अधिक उत्पन्न होता है–

(1) कृषि उपज मंडी मार्ग (माल)

(2) बस स्टेण्ड क्षेत्र (माल एवं यात्री)

(3) तहसील कार्यालय परिक्षेत्र (यात्री)

(4) प्रमुख शैक्षणिक संस्थाएँ (यात्री)

(5) छत्री चौक (माल एवं यात्री)

(6) मुख्य बाजार (माल एवं यात्री)

(7) मंशापूरन मंदिर (दर्शनार्थी)

उपरोक्त के अतिरिक्त विशेष अवसरों पर रामलीला मैदान, दरगाह शरीफ, निसईया जी मंदिर, मंशापूरन मंदिर इत्यादि स्थल से भी यातायात का बिन्दु केन्द्र उदित होता है। माल वाहन यातायात मुख्यतः सिरोंज भोपाल मार्ग एवं मंडीबामोरा मार्ग गंजबासौदा मार्ग लटेरी मार्गो से नगर में प्रवेश करते हैं।

3.2.2 यातायात अवसान केन्द्र

नगर के मुख्य यातायात अवसान केन्द्र, बस–स्टेण्ड, कृषि उपज मंडी, तहसील कार्यालय गोदामों, किसान केन्द्र तथा मुख्य मार्ग के किनारे हैं। नगर में ट्रक स्थानक अथवा यातायात नगर नहीं होने से मार्गों के किनारे माल लदान तथा उतारने का कार्य किया जाता है, जिससे नगर का सुगम यातायात प्रभावित होता है। अतः उपरोक्त समस्या के समाधान के लिए विकास योजना में ट्रक पार्किंग एवं मैकेनिक नगर के लिए स्थल सुनिश्चित किया जाना आवश्यक है।

3.3 परिवहन के साधन

सिरोंज नगर में भी अन्य नगरों की भांति तीव्र एवं मंदगति वाहनों के लिए अलग–अलग मार्ग व्यवस्था नही है। इस कारण मिश्रित यातायात, मार्गों की वास्तविक यातायात वहन क्षमता को प्रभावित करता है। नगर में यात्री यातायात हेतु कार, जीप, स्कूटर, टेम्पों, मोटर सायकल, ऑटो रिक्शा, सायकल मिनी बस

आदि का उपयोग किया जाता है, जबकि माल ढुलाई हेतु हाथ ठेला, मिनी ट्रक, बैलगाड़ी, आटो रिक्शा, टेम्पों बहुतायत में प्रयुक्त होते हैं। नगर में तीव्रगति वाहनों में तेजी से वृद्धि हो रही है। अतः विकास योजना में तीव्रगति वाहनों एवं मंदगति वाहनों हेतु अलग–अलग आवागमन की व्यवस्था पर विचार किया जाना उचित होगा।

3.4 यातायात समस्याएँ

नगर में भारी वाहनों का आवागमन भोपाल, गुना, बीना, गंजबासौदा, आरोन मार्ग पर कृषि उपज मंडी बस स्टेण्ड तक होता है। राजमार्ग क्रमांक–14 कृषि उपज मंडी एवं नया बस स्टेण्ड का क्षेत्र एवं वाणिज्यिक गतिविधियों के कारण ढाल बाजार, कठाली बाजार, छत्री चौराहा एवं मैन बाजार संकीर्णता से सुगम यातायात में बाधक है। इस प्रकार नगर का सम्पूर्ण मध्यवर्ती क्षेत्र यातायात से ग्रसित है। नगर में समस्त प्रकार के वाहनों के लिये अन्य मार्गो की तरह एक ही मार्ग संयुक्त रूप से प्रयुक्त होता है। अतः यहां का मार्ग मिश्रित मार्ग के अन्तर्गत आता है। नगर के अन्दर के सभी मार्ग लगभग संकीर्ण हैं। अतिक्रमण तथा मार्गाधिकार में दुकानें फुटपाथ पर अस्थायी दुकानें, वाहन विराम साथ ही माल उतारने की गतिविधियों के संचालित होने के कारण मार्गों की संकीर्णता में वृद्धि होकर यातायात में अवरोध उत्पन्न होता है। मैनबाजार तथा बस स्टेण्ड के समक्ष यह समस्या अधिक रहती है। समस्त ग्रामीण एवं क्षेत्रीय मार्ग राजमार्ग क्रमांक–14 एवं राजमार्ग क्रमांक–23 पर टी अथवा मार्ग संगम के रूप में मिलते हैं। जो यातायात में वृद्धि करते हैं। नगर की प्राचीन बसाहट राज बाजार, छोटा बाजार, बड़ा बाजार, ढाल बाजार, कस्टम पथ, काला बाजार कोर्ट गेट के पास से लगकर है। यहॉ की सड़कें अत्यन्त संकीर्ण होकर सुगम यातायात के अनुकूल नही हैं।

3.4.1 यातायात संकुलता

सिरोंज नगर के मध्यवर्ती क्षेत्र के मार्गों पर तथा मेन बाजार, कस्टम पथ हाजीपुर में सबसे अधिक संकुलता पाई गयी है। वाणिज्यिक मार्गों पर वाहन विराम की भी उपयुक्त व्यवस्था नही है। फुटपाथ एवं चल–खेरची दुकानों ने मार्गों की चौड़ाई को बहुत प्रभावित किया है। नगरी क्षेत्र के समस्त मार्गों पर मार्ग संकुलता की स्थिति निर्मित है। नगर में वाहन विराम हेतु स्थलों का चयन तथा उचित यातायात प्रबन्धन की आवश्यकता है। नगर के प्रमुख मार्गों की पूरी लम्बाई एवं चौड़ाई नहीं है। ये कहीं कम है, तो कही अधिक है, जिसके कारण यहां एक ओर यातायात में व्यवधान होता है, वही दूसरी और दुर्घटनाओं की संभावना बनी रहती है।

3.4.2 दुर्घटना स्थल

नगर में स्थित कई मार्ग, तकनीकी दृष्टि से त्रुटिपूर्ण मार्ग संगम एवं मार्गों की संकीर्णता तथा वाहन यातायात की अधिकता के कारण दुर्घटनाओं की संभावना बनी रहती है। नगर के मध्य गुजरने वाले मुख्य मार्ग लटेरी मार्ग, शनि मंदिर, छत्री चौराहा, भोपाल रोड, बासौदा नाका, इमलानी रोड, नया बसस्टेण्ड, नसिया जैन मंदिर, जटाशंकर घाटी पर ही यातायात का एक तरफा दबाव रहता है। जिसके कारण मुख्य मार्ग के इन स्थलों पर दुर्घटना घटती रहती है। भारी वाहनों का आवागमन होने के कारण यातायात दुर्घटना होती रहती है। नगर में यातायात के परिमाप में वृद्धि के कारण दुर्घटनाओं में वृद्धि हुई है। यातायात दुर्घटना में ट्रक, बस, ट्रेक्टर, जीप–कार, स्कूटर, जैसे तीव्र गति वाहन संलग्न पाये गये हैं। अतः माल वाहक वाहन यातायात को बाहरी क्षेत्र से ही बाहर निकालने के लिए विकास योजना में रिंग रोड मार्ग का

प्रावधान किया जाना आवश्यक है साथ ही दुर्घटनाओं पर नियंत्रण हेतु मार्ग संगम चौराहों एवं तिराहों का नियोजित विकास तथा मार्गों की चौड़ाई को बढ़ाया जाना आवश्यक है।

3.4.3 वाहन विराम स्थल

नगर में वाहनों के पार्किंग हेतु नियोजित पार्किंग केन्द्रों के लिए स्थल उपलब्ध नहीं हैं। मुख्य मार्गों के किनारे अस्त–व्यस्त रूप से वाहन पार्क किये जाते हैं, जिससे वाहन आवागमन हेतु मार्ग चौड़ाई कम उपलब्ध होने से यातायात अवरूद्ध होता है। अतः नगरीय क्षेत्र में विभिन्न गतिविधि/केन्द्रों पर पार्किंग की व्यवस्था मार्ग चौड़ीकरण के साथ किया जाना आवश्यक है। वर्तमान मार्गो की चौडाई सारणी 3–सा–2 में दी गई है –

सिरोंज : वर्तमान प्रमुख मार्गों की चौड़ाई

3–सा–2

क्र.	मार्ग का नाम	वर्तमान मार्ग चौड़ाई (मीटर में)	
		न्यूनतम	अधिकतम
(1)	(2)	(3)	(4)
1	रिंगरोड/बायपास	25	36
2	बीना ब्यावरा राजमार्ग क्र. 14	18	24
3	भोपाल रोड मलसीपुर तक	18	24
4	रोहिलपुरा से चाठोली तक	18	24
5	तहसील मार्ग	18	24
6	भोपाल आरोन राजमार्ग क्र. 23	15	24
7	इमलानी मार्ग	14	36
8	लटेरी छरछरा से पचकुईया	18	20
9	बलेजा पेट्रोल पम्प से हाजीपुर मार्ग	16	18
10	बलेजा पेट्रोल पम्प से बासौदा मार्ग	16	18
11	बसस्टेण्ड से वलेजा पेट्रोलपम्प	14	18
12	बामोरा बस स्टेण्ड से छतरी चौराहा	14	18
13	लटेरी रोड से सरीमल की प्रतिमा से नवीन बस स्टेण्ड तक	9	12
14	पचकुईया से आरोन रोड	9	12
15	नवीन बसस्टेण्ड से मदांगन रोड तक	9	12
16	शिवचरण कुशवाहा से आरोन रोड तक	9	12
17	ईदगाह मार्ग	9	12

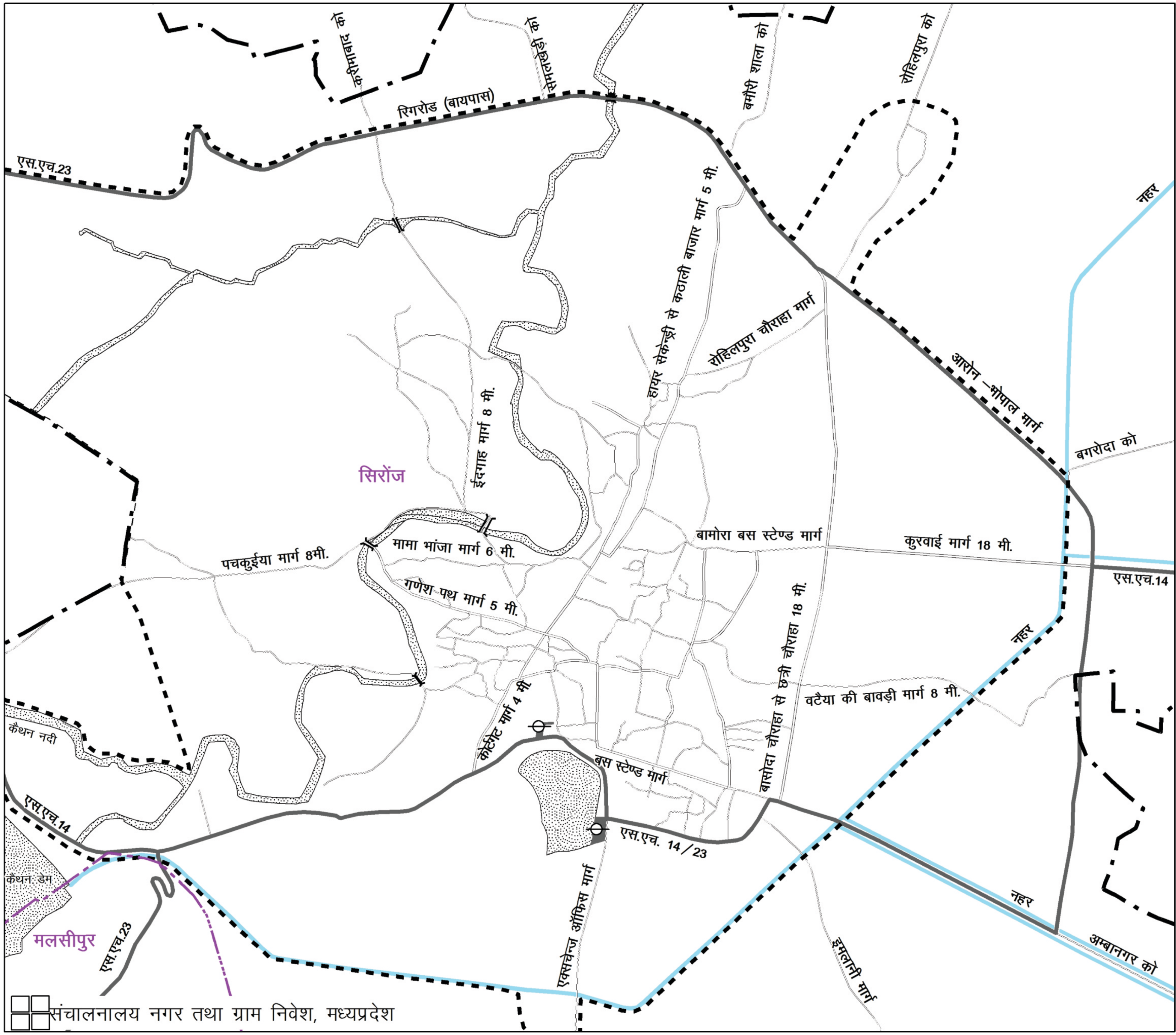
क्र.	मार्ग का नाम	वर्तमान मार्ग चौड़ाई (मीटर में)	
		न्यूनतम	अधिकतम
(1)	(2)	(3)	(4)
18	लिंकरोड बजाज शोरूम से वटइया की बावड़ी तक	8	12
19	करीमाबाद मार्ग	8	9
20	नीलकण्ठ हनुमान मंदिर मार्ग	8	9
21	नवीन बसस्टेण्ड से एस.बी.आई. राकेश पालीवाल की कोठी तक	6	9
22	मिर्घापथ	6	8
23	पोस्ट आफिस से शुभान ठेकेदार	6	7
24	सिकन्दरा पुरा से उत्कृष्ट स्कूल तक	5	7
25	हायर सेकेण्ड्री से रोहिलपुरा चौराहा	5	7
26	नगर पालिका से हाजीपुर (जय स्तम्भ)	4	7
27	शेख चॉद के घर से एक्सचेंज आफिस	4	7
28	बामोरा बस–स्टेण्ड में आबकारी कार्यालय	4	6
29	मामा भांजा मार्ग	4	6
30	कठाली बाजार से बामोरा बस स्टेण्ड	4	5
31	कोर्ट दरवाजे से ढाल बाजार	3	4
32	पुरानी सब्जी मण्डी से काला बाजार	3	4
33	बमोरा बस–स्टेण्ड से छपेरी	3	4
34	पुरानी बावड़ी से काला बाजार	3	4
35	भवानी नगर से नयापुरा	3	4
36	टाकीज से कन्या स्कूल	3	4

स्त्रोत :– नगर पालिका, सिरोंज।

3.5 नगरीय अधोसंरचना

नगरीय विकास से संबंधित गतिविधियों में सेवाएं एवं सुविधाओं का महत्वपूर्ण योगदान होता है। नगरीय विकास एवं जनसंख्या दबाव का नगरीय अधोसंरचना, जैसे जल–प्रदाय, जल–मल निकास, ठोस अपशिष्ट प्रबन्धन, विद्युत व्यवस्था पर भारी दबाव पड़ता है। जब तक किसी भी नगर की अधोसंरचना विकसित नही होती, तब–तक उस नगर का आर्थिक एवं सामाजिक विकास संभव नही है। नगर में उपलब्ध अधोसरंचना एवं सेवा–सुविधाओं संबंधी जानकारी निम्नानुसार है –

सिरोंज
3.1 वर्तमान परिभ्रमण संरचना



संकेत

STATE HIGHWAY	राज्य मार्ग
MAJOR ROADS	मुख्य मार्ग
OTHER ROADS	अन्य मार्ग
BUS STAND	बस स्थानक
BRIDGE	ब्रिज
WATERBODIES	जलाशय
CANAL	नहर

N

0 0.1 0.2 0.4 0.6 0.8
Kilometers

सुदूर संवेदन उपयोग केन्द्र,
म0प्र0 विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद्
विज्ञान भवन, भोपाल
दिनांक: 08.06.2016

3.5.1 जल प्रदाय

सिरोंज नगर में जल प्रदाय का मुख्य स्त्रोत केथन बांध है। यहां पर फिल्टर प्लांट है जिसकी क्षमता 50,000 लीटर है इसके अतिरिक्त 18 ट्यूबबेल, 3000 घरेलू एवं व्यवसायिक कनेक्शनों के माध्यम से नगर में जलापूर्ति की जा रही है। इसके अतिरिक्त नगर पालिका द्वारा रु. 6 करोड़ 24 लाख की जलावर्धन योजना तैयार कर क्रियान्वयन की जा रही है।

3.5.2 जल–मल निकास

प्रदेश के अन्य नगरों की भांति सिरोंज में भी भूमिगत जल–मल प्रवाह की व्यवस्था नहीं है। नगर मे (अधिकांश) आवासीय इकाईयों में व्यक्तिगत शौचालय उपलब्ध है नगर के विभिन्न भागों का गन्दा पानी खुली नालियों एवं नालों से होता हुआ केथन नदी में मिलता है। नगर में स्वच्छ पर्यावरण की दृष्टि से मल निकास योजना तैयार कर क्रियान्वयन किया जाना आवश्यक है।

3.5.3 ठोस अपशिष्ट प्रबन्धन

नगर में उत्पन्न होने वाले ठोस अपशिष्ट को संकलित करना तथा उचित स्थल पर डम्प करना स्थानीय संस्था का दायित्व है। वर्तमान में यह आरोन रोड से करीमाबाद मार्ग पर लगभग 5 हेक्टेयर भूमि पर निष्पादित किया जाता है। ठोस अपशिष्ट घरों, होटलों, अस्पतालों तथा उद्योगों से निकलता है। नगर में कचरा संगठित करने की व्यवस्था नहीं है जिसमें सुधार किया जाना आवश्यक है। दीर्घकालीन व्यवस्था के रूप में आधुनिक प्रबंधन की योजना क्रियान्वित करनी होगी।

3.5.4 विद्युत प्रदाय

नगर में विद्युत व्यवस्था चंबल ग्रिड सिस्टम द्वारा म.प्र. राज्य विद्युत मंडल वितरण कंपनी द्वारा की जाती है। वर्तमान में एक 132 किलोवाट का सब स्टेशन है। नगर में 64 ट्रांसफार्मर संचालित हैं। जिसमें घरेलू, वाणिज्यिक तथा औद्योगिक उपयोग हेतु विद्युत प्रदाय की जाती है। वर्तमान परिस्थिति अनुसार विद्युत व्यवस्था सामान्य है। निम्न सारणी में वर्ष 2012–13 से 2014–15 के मध्य विद्युत खपत का विवरण दर्शाया गया है।

सिरोंज : विद्युत खपत

3–सा–3

वर्ष	घरेलू खपत कि.वाट	वाणिज्यिक खपत कि.वाट	औद्योगिक खपत कि.वाट
(1)	(2)	(3)	(4)
2012–13	202.09	30.31	10.10
2013–14	203.08	30.46	10.154
2014–15	206.61	31	10.33

स्त्रोत :– विद्युत मंडल, सिरोंज

3.5.5 वर्तमान सेवा एवं सुविधाएं

नगर में उपलब्ध सेवा एवं सुविधाओं की जानकारी सारणी 3–सा–4 में दी गई है –

सिरोंज : वर्तमान सेवा एवं सुविधाएं

3–सा–4

क्र.	सेवा सुविधाएं	इकाई	
(1)	(2)	(3)	
(अ)	**स्वास्थ्य**		
	(1) सिविल अस्पताल शासकीय राजीव गांधी चिकित्सालय 60 बिस्तर	1	
	(2) आयुषी चिकित्सा	1	
	(3) यूनानी चिकित्सालय	1	
	(4) प्रसूतिगृह नर्सिंग होम	7	
	(5) पॉलिक्लीनिक्स	48	
	(6) डिस्पेन्सरी	20	
(ब)	**शिक्षा**	शासकीय / अशासकीय	
	(1) नर्सरी एवं प्राथमिक शाला	10	29
	(2) माध्यमिक शाला	8	26
	(3) उच्चतर माध्यमिक विद्यालय	7	16
	(4) महाविद्यालय	1	–
	(5) तकनीकी एवं अन्य	2	–
(स)	**सामाजिक एवं सांस्कृतिक**		
	(1) टाउन हाल (कुरवाई रोड़)	1	
	(2) सभा भवन (लटेरी रोड़)	1	
	(3) धर्मशाला	5	
	(5) पुस्तकालय / वाचनालय	1	
	(6) कम्युनिटी हाल	1	
(द)	**आमोद–प्रमोद**		
	(1) पार्क (लटेरी रोड) एवं अयोध्या बस्ती	2	
	(2) स्टेडियम ईदगाह के पास	1	
	(3) छविगृह	1	
	(4) पिकनिक स्थल महामाई मंदिर	1	

क्र.	सेवा सुविधाएं	इकाई
(1)	(2)	(3)
(ध)	**अन्य सुविधाएं**	
	(1) डाक व तार घर	1
	(2) टेलीफोन एक्सचेंज	1
	(3) विद्युत उपकेन्द्र	2
	(4) पुलिस स्टेशन	1
	(5) श्मशान घाट	8
	(6) कब्रिस्तान	15
	(7) पेट्रोल पम्प	6
	(8) अग्निशमन केन्द्र	1
	(9) स्लाटर हाउस	1
	(10) पशु चिकित्सालय	1

स्त्रोत :– नगर पालिका, सिरोंज

3.6 निवेश क्षेत्र में स्थित ग्रामों में सेवा व सुविधाएं

सिरोंज निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाले ग्रामों के निवासी चिकित्सा सेवा हेतु भोपाल राजमार्ग क्रमांक–23 पर स्थित ग्राम मल्सीपुर में स्थित शासकीय चिकित्सालय एवं आयुष चिकित्सालय पर निर्भर हैं। जो सिरोंज की नगरीय सीमा से लगा है। निवेश क्षेत्र स्थित ग्राम पक्की सडक मार्ग से जुडें हैं, तथा इन ग्रामों में प्राथमिक शाला/स्तर की शिक्षा तथा डाक सेवा, हेण्डपम्प एवं विद्युत की सुविधा उपलब्ध है।

भाग–दो
नियोजन प्रस्ताव

अध्याय–4

नगर की भावी आवश्यकताएं एवं प्रस्तावित भूमि उपयोग

नगर में वर्तमान उपलब्ध सेवा सुविधाएं, आवासों की संख्या, विभिन्न उपयोगों के अन्तर्गत भूमि उपयोग, वर्तमान समस्याएँ तथा विभिन्न क्षेत्रों में कमी आदि की विवेचना एवं विश्लेषण पूर्व अध्यायों में किया जा चुका है।

नगर का भावी स्वरूप, कार्यकलाप तथा जनसंख्या को दृष्टिगत रखते हुए भावी आवश्यकताओं का आंकलन निम्नलिखित बिन्दुओं के आधार पर किया गया है –

1. विकास योजना हेतु कालावधि।
2. योजना कालावधि में भावी जनसंख्या तथा विभिन्न आवश्यकताएँ।
3. प्रमुख कार्य केन्द्र एवं कार्यकलाप हेतु भूमि की आवश्यकताएँ।
4. वाणिज्यिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक सेवा सुविधाएँ, औद्योगिक क्षेत्र हेतु भूमि की आवश्यकता।
5. दक्ष यातायात एवं परिवहन व्यवस्था हेतु परिभ्रमण संरचना।
6. निवेश क्षेत्र में उपलब्ध नैसर्गिक संसाधनों एवं संवेदनशील क्षेत्रों का पर्यावरण संरक्षण।
7. वनस्पति उद्यान क्षेत्रों को विकसित किया जाना।
8. आवास गृहों हेतु आवश्यकता।

4.1 नगर के प्रमुख कार्यकलाप

1. सिरोंज कृषि आधारित क्षेत्र होने से यहॉ पर कृषि आधारित तथा कृषि से सम्बन्धित अभियांत्रिकी तथा कृषि आधारित उद्योगों की स्थापना।
2. खाद्यान्नों, तिलहन तथा दलहन आदि वस्तुओं के संग्रहण, वितरण, परिवहन एवं विपणन की दृष्टि से क्षेत्रीय स्तर पर व्यापारिक एवं वाणिज्यिक केन्द्र की स्थापना।
3. नगर के आसपास का ग्रामीण क्षेत्र, प्रशासनिक, शिक्षा एवं सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सिरोंज नगर पर ही निर्भर है। अतः सिरोंज को प्रशासनिक, शिक्षा एवं संस्कृति का उप क्षेत्रीय केन्द्र तथा सुविधा केन्द्र के रूप में विकसित करना।

4.2 योजना कालावधि

नगर विकास एक सतत् प्रक्रिया है तथा इस प्रक्रिया में अनेक घटकों की महत्वपूर्ण भूमिका होती है। इन सभी घटकों में कालावधि को नगर के विकास तथा नियोजन हेतु आधार माना जाता है। कालावधि के आधार पर नगर की भावी जनसंख्या की आवश्यकताओं को अनुमानित कर नगर का भावी स्वरूप निर्धारित किया जाता है। सिरोंज नगर के वर्तमान एवं भावी विकास को दृष्टिगत रखते हुए विकास योजना की कालावधि वर्ष 2031 तक निर्धारित की गई है। अतः नगर की भावी जनसंख्या एवं अन्य आवश्यकताओं

का निर्धारण उपरोक्त कालावधि हेतु किये जाने के साथ–साथ इसमें दीर्घकालीन आवश्यकताओं का भी ध्यान रखा गया है।

विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं नगरीय अधोसंरचना के प्रस्ताव केवल विकास योजना कालावधि तक सीमित नही रखे जा सकते है। चूँकि नगर विकास एक सतत् प्रक्रिया है एवं योजना कालावधि के बाद के नगरीय विकास के लिए आधारभूत संरचना के रूप में उपयोगी सिद्ध होंगे। अतः सिरोंज विकास योजना के प्रस्ताव योजना कालावधि समाप्त हो जाने के उपरांत भी विकास योजना के पुनर्विलोकन एवं उपान्तरण होने तक अथवा विकास योजना प्रस्तावों के संतृप्त होने तक प्रभावशील रहेंगे।

4.3 उद्देश्य एवं लक्ष्य

सिरोंज नगर के संतुलित एवं सुनियोजित भावी विकास को उचित दिशा प्रदान करना ही विकास योजना का मुख्य उद्देश्य हैं। इस उद्देश्य की प्राप्ति हेतु नगर की संपूर्ण, आर्थिक, सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियों का आवश्यकता अनुसार निर्धारण कर उनका युक्ति युक्त वितरण, इस प्रकार सुनिश्चित् किया गया है कि नगरवासियों को स्वास्थ्य भौतिक परिस्थितियों के अनुकूल अच्छा पर्यावरण उपलब्ध हो सके।

सिरोंज विकास योजना प्रस्तावों में निम्न प्रमुख उद्देश्यों को दृष्टिगत रखा गया है –

1. भूमि का समुचित एवं उपयुक्त उपयोग।
2. कृषि अभियांत्रिकी पर आधारित उद्योगों एवं खाद्य प्रसंस्करण उद्योगों की स्थापना हेतु प्रावधान एवं नवीन औद्योगिक क्षेत्र के विकास के प्रस्ताव।
3. नगर के विकास में विद्यमान भौतिक बाधाओं को दूर कर सर्वांगीण विकास को प्रोत्साहन।
4. नगर की व्यवसायिक संरचना का सुदृढ़ीकरण विशेषतः प्राथमिक एवं द्वितीय क्षेत्रों के कार्यकलापों को प्रोत्साहन।
5. नगरीय यातायात संरचना में सुधार तथा क्षेत्रीय यातायात को नगरीय यातायात से पृथक करने हेतु प्रयास।
6. दक्ष एवं सक्षम यातायात संरचना का विकास जिसमें यात्री एवं माल यातायात सुरक्षित एवं द्रुतगति से हो तथा अन्य गतिविधियों के मध्य सामन्जस्य स्थापित हो।
7. ऐतिहासिक तथा पुरातात्विक महत्व के स्मारकों का संरक्षण एवं संधारण।
8. असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों का युक्तियुक्त स्थल पर पुनर्व्यवस्थापन।
9. भावी आवासीय आवश्यकताओं के मान से नवीन आवासीय क्षेत्रों का चयन एवं उनके विकास हेतु आवश्यक उपाय।
10. वर्तमान बसाहट एवं अन्य क्षेत्र में भीड़–भाड़ कम करने हेतु थोक वाणिज्यिक गतिविधियों हेतु पृथक स्थल का चयन एवं विकास।
11. नवीन प्रशासकीय केन्द्र का प्रस्ताव।
12. गंदी बस्तियों का पर्यावरण सुधार तथा झुग्गी–झोपड़ी क्षेत्रों का व्यवस्थापन।
13. पर्यावरण संरक्षण तथा आमोद–प्रमोद हेतु जल तटीय विकास।

14. अन्य प्राकृतिक जल स्त्रोत का संरक्षण एवं संवर्द्धन।

15. नगर के सौन्दर्यकरण तथा आमोद–प्रमोद के रूप में उद्यान एवं मनोरंजन स्थलो का विकास।

16. नगर के ठोस अपशिष्ट विसर्जन की समस्या के निराकरण हेतु प्रावधान।

4.4 योजना अवधारणा

नगर के एकीकृत एवं सुनियोजित विकास हेतु योजना अवधारणा निम्नलिखित बिन्दुओं पर आधारित है –

1. नगर के वर्तमान एवं नवीन प्रस्तावित क्षेत्र में बाह्य परिधि तथा बायपास मार्ग का विकास एवं लिंक मार्गों व्दारा आंतरिक क्षेत्रों से परस्पर संबंध स्थापित करना।

2 बस स्टेण्ड, प्रशासनिक, यातायात नगर तथा अन्य वाणिज्यिक गतिविधियों हेतु वैकल्पिक स्थानों का चयन।

3 आमोद–प्रमोद एवं खेल गतिविधियों हेतु समुचित प्रावधान।

4 प्राकृतिक जल स्त्रोतों (नदी, नालों, जलाशयों) का संरक्षण/सफाई, तटीय विकास एवं वृक्षारोपण कर आमोद–प्रमोद के रूप में विकास।

5 कृषि उपज मण्डी प्रांगण के विस्तार हेतु संलग्न क्षेत्र प्रस्तावित करना।

4.5 भावी जनसंख्या अनुमान वर्ष 2031

सिरोंज निवेश क्षेत्र में सन् 2031 में जनसंख्या का अनुमान विभिन्न सांख्यिकीय पद्धतियों से अर्थात् अर्थमेटिक वृद्धि पद्धति, ज्यामितिय वृद्धि पद्धति, एक्सपेंशन वृद्धि पद्धति से किया गया है। जिसमें ज्यामितिय वृद्धि पद्धति पुराने नगरों के संदर्भ में अधिक कारगर है। वर्ष 2011 एवं 2031 के संदर्भ में ज्यामितिय वृद्धि पद्धति के आधार पर सिरोंज की अनुमानित जनसंख्या 81854 होगी। अतः वर्ष 2031 हेतु अनुसंशित जनसंख्या 1 लाख रखी गई है। सिरोंज नगरीय क्षेत्र में ज्यूडिशियल कॉलोनी, शासकीय चिकित्सालय नगरीय सीमा में ग्राम मलसीपुर में समाहित होते जा रहे हैं तथा बीना रिफायनरी के कारण भी नगर विकास हो रहा है। अतः उक्त गतिविधियों को दृष्टिगत रखते हुए एक लाख जनसंख्या हेतु प्रस्ताव दिए गए हैं।

सिरोंज : जनसंख्या का आंकलन

4–सा–1

क्र.	जनसंख्या गणना पद्धति	2011	2021	2031
1	अर्थमेटिक वृद्धि पद्धति	52460	59495	66530
2	ज्यामितिय वृद्धि पद्धति	52460	65529	81854
3	एक्सपेशंन वृद्धि पद्धति	52460	60783	69108

4.6 अनुमानित व्यवसायिक संरचना

जनसंख्या वर्ष 2011 के अनुसार नगर में 3546 कार्यशील व्यक्तियों में 21.43 प्रतिशत प्राथमिक क्षेत्र में, 17.42 प्रतिशत द्वितीयक क्षेत्र तथा 10.53 प्रतिशत तृतीयक क्षेत्र के अंतर्गत कार्यरत पाये गये हैं। नगर के भावी कार्यकलाप एवं नगर के स्वरूप को ध्यान में रखते हुए वर्ष 2031 में सहभागिता दर 232 श्रमिक प्रति हजार जनसंख्या के लगभग होगी, वर्ष 2031 में अनुमानित जनसंख्या 1.00 लाख में 28 प्रतिशत आबादी कार्यशील व्यक्तियों की होगी।

4.7 अनुमानित आवास आवश्यकता

आवासीय इकाइयों की भावी आवश्यकता का अनुमान, भावी जनसंख्या परिवार का आकार तथा वर्तमान एवं भावी आर्थिक सामाजिक परिपेक्ष्य पर आधारित होता है। जनगणना 2011 के अनुसार सिरोंज नगर पालिका क्षेत्र में 10,177 परिवार 9988 आवासीय भवनों में निवास करते हैं, जिसके अनुसार औसत परिवार का आकार लगभग 5.25 व्यक्ति प्रति परिवार पाया गया है।

वर्ष 2031 मे नगर की जनसंख्या 1.00 लाख के मान से तथा परिवार का आकार 5 व्यक्ति के आधार पर 11414 आवासीय इकाई की आवश्यकता होगी, उक्त आवश्यकता का अनुमान लगाते समय प्रतिवर्ष एक प्रतिशत मकान जो आवासीय दृष्टि से अनुपयोगी होंगे, उनके प्रतिस्थापन का भी प्रावधान किया गया है। अनुमानित परिवार एवं आवासीय मकानों की आवश्यकता का विवरण सारणी 4–सा–2 में दर्शाया गया है।

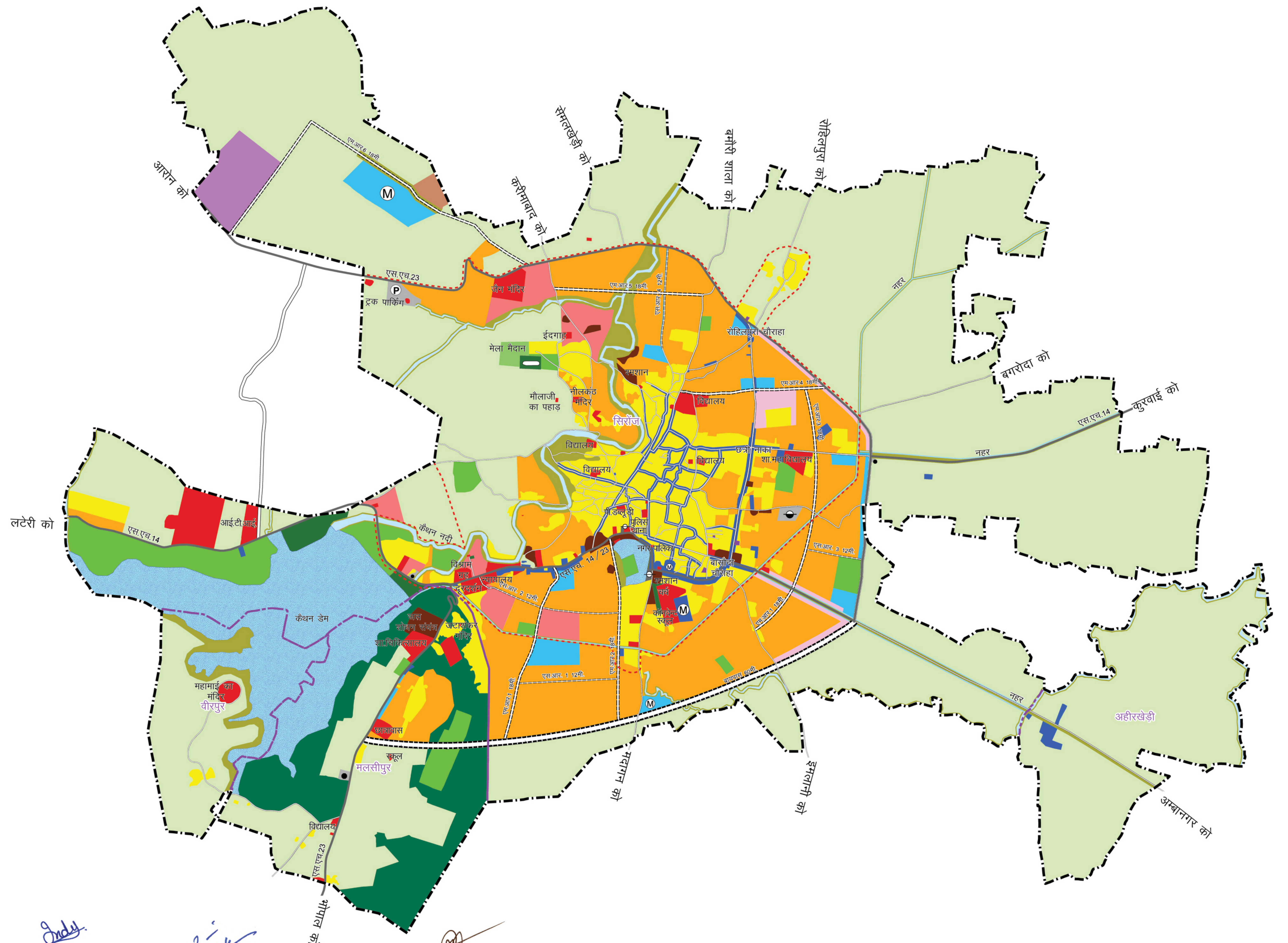
सिरोंज : अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकता

4–सा–2

क्रमांक	विवरण	वर्ष 2011	वर्ष 2021	वर्ष 2031
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1.	जनसंख्या (लाख में)	52460	65529	100000
2.	अतिरिक्त जनसंख्या	–	13069	34471
3.	औसत परिवार का आकार	5.25	5.15	5
4.	अतिरिक्त परिवार	–	2528	6895
5.	वर्ष 2021 मे 85 प्रतिशत तथा 2031 मे 90 प्रतिशत की दर परिवारो हेतु आवास	–	2149	6206
6.	वर्ष 2011 की कमी सहित आवासीय ईकाईयों की आवश्यकता	1921	4170	10376
7.	एक प्रतिशत की दर से आवासों का पुनर्निर्माण	–	417	1038
	योग	–	–	**11414**

SIRONJ
4.1 DEVELOPMENT PLAN 2031

सिरोंज
4.1 विकास योजना 2031



संकेत

	EXISTING वर्तमान	PROPOSED प्रस्तावित	
RESIDENTIAL			आवासीय
MIXED LANDUSE			मिश्रित उपयोग
COMMERCIAL			वाणिज्यिक
GENERAL			सामान्य
MANDI	M	M	मण्डी
INDUSTRIAL			औद्योगिक
RECREATIONAL			आमोद प्रमोद
PARK/ PLAY GROUND			उद्यान/खेल मैदान
STADIUM			स्टेडियम
MELA GROUND			मेला मैदान
AFFORESTATION			वृक्षारोपण
PUBLIC& SEMIPUBLIC			सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक
TRANSPORTATION			यातायात
ROADS			मार्ग
BUS STAND			बस स्थानक
PICK UP STATION			पिकअप स्टेशन
PARKING		P	पार्किंग
PUBLIC UTILITIES & FACILITIES			सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं
WATERBODIES			जलाशय
CANAL			नहर
RIVER\ DRAINAGE			नदी/नाले
AGRICULTURAL			कृषि
FOREST			वन
BOUNDARY			सीमा
PLANNING AREA			निवेश क्षेत्र
VILLAGE AREA			ग्राम क्षेत्र
MUNICIPAL AREA			नगर पालिका

N

0 0.225 0.45 0.9 1.35 1.8
Kilometers

सुदूर संवेदन उपयोग केन्द्र,
म0प्र0 विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद्
विज्ञान भवन, भोपाल
दिनांक: 26.09.2018

सह संचालक,
नगर तथा ग्राम निवेश
म० प्र० भोपाल

संयुक्त संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
म. प्र. भोपाल

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

नोटः– यह मानचित्र केवल नगर तथा ग्राम निवेश के आंतरिक उपयोग हेतु है, ताकि सिरोंज का सुनियोजित विकास, विकास प्रस्तावों की निरंतरता सुनिश्चित करते हुए किया जा सकें। इस मानचित्र में दर्शित भूमि उपयोग प्रस्ताव सांकेतिक स्वरूप के हैं। इन भू उपयोगों का उपयोग स्थल सत्यापन, स्थल पर विकास की सम्भावना/ व्यवहारिकता/तकनीकी रूप से उपयुक्तता तथा भू उपयोग प्रस्ताव का स्थल पर नगर तथा ग्राम निवेश/कलेक्टर कार्यालय/भूमि स्वामी की उपस्थिति में सीमांकन कर किया जावेगा।

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

4.8 प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू–आंवटन–2031

नगर के भावी स्वरूप, जनसंख्या तथा उनकी आवासीय, वाणिज्यिक, अधोसंरचना, सेवा सुविधाओं एवं आमोद–प्रमोद इत्यादि की आवश्यकताओं का आंकलन कर विभिन्न भूमि उपयोगों के अन्तर्गत भूमि की आवश्यकता का निर्धारण किया गया है। वर्तमान भूमि उपयोग विश्लेषण के अनुसार नगर में 494.60 हेक्टेयर भूमि नगरीय उपयोग के अन्तर्गत आती है। विकास योजना 2031 की अनुमानित जनसंख्या 1.00 लाख हेतु 1059.48 हेक्टेयर भूमि नगरीय उपयोग हेतु प्रस्तावित की गई, इसके आधार पर नगर का सकल घनत्व 195 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर आता है। प्रस्तावित भूमि उपयोग का विवरण मानचित्र क्रमांक 4.1 एवं सारणी 4–सा–3 में दर्शाया गया है।

सिरोंज : प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू आंवटन – 2031

4–सा–3

क्र.	भूमि उपयोग	वर्तमान वर्ष 2015		2031 प्रस्तावित		कुल		भूमि उपयोगिता हेक्टेयर दर 1,000 जनसंख्या
		क्षेत्रफल हेक्टेयर में	प्रतिशत	क्षेत्रफल हेक्टेयर में	प्रातिशत	क्षेत्रफल हेक्टेयर में 3+5	प्रतिशत	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1.	आवासीय	230.49	46.60	288.61	50.82	519.10	48.85	5.19
2.	वाणिज्यिक	18.39	3.72	78.89	13.90	97.28	9.16	0.97
3.	औद्योगिक	0.80	0.17	32.89	5.79	33.69	3.17	0.34
4.	सार्वजनिक / अर्द्धसार्वजनिक	69.59	14.06	29.15	5.13	98.74	9.29	0.98
5.	मिश्रित उपयोग	–	–	22.16	3.90	22.16	2.09	0.22
6.	सार्वजनिक सेवाएं एवं उपयोगिताएं	13.93	2.82	5.32	0.93	19.25	1.81	0.19
7.	आमोद–प्रमोद	17.36	3.50	96.45	16.98	113.81	10.71	1.14
8.	यातायात एवं परिवहन	144.04	29.13	14.48	2.55	158.52	14.92	1.59
	योग	**494.60**	**100**	**567.95**	**100**	**1062.55**	**100**	**10.62**

स्त्रोत :– नगर तथा ग्राम निवेश एवं मेपकास्ट भोपाल का सर्वेक्षण एवं आंकलन।

4.9 प्रस्तावित भूमि उपयोग संरचना

नगर के वर्तमान मिश्रित भू–उपयोग स्वरूप को विकास योजना की अवधारणा में सम्मिलित किया गया है, ताकि नगर के वर्तमान भूमि उपयोगों को कम–से–कम स्थानांतरित करना पड़े, लेकिन कतिपय वर्तमान असंगत भूमि उपयोगों केा अन्यत्र स्थानांतरित किया जाना भी प्रस्तावित किया गया है। प्रस्तावित भूमि उपयोगों के मुख्य कार्य बिन्दु, कार्य केन्द्रों की सम्बद्धता वर्तमान विकसित क्षेत्र का प्रस्तावित विकास से समन्वय तथा कार्य केन्द्रों का विकेन्द्रीकरण है।

4.9.1 आवासीय

विकास योजना में नये आवासीय क्षेत्रों को प्रस्तावित करते समय यह प्रयास किया गया है कि क्षेत्र में सार्वजनिक सेवा सुविधाओं का प्रावधान कार्य केन्द्रों से निकटता, प्रदूषण मुक्त वातावरण तथा सामाजिक गतिविधियों में उचित समन्वय हो सके। नगर की भावी जनसंख्या को दृष्टिगत रखते हुए कुल 519.10 हेक्टेयर आवासीय क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है, जिसमें 230.49 हेक्टेयर वर्तमान आवासीय क्षेत्र भी सम्मिलित है। आवासीय उपयोग हेतु प्रस्तावित क्षेत्र कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 48.85 प्रतिशत होकर 5.14 हेक्टेयर प्रति 1000 जनसंख्या की भूमि उपयोगिता दर आती है। उक्त आधार पर नगर का औसत आवासीय घनत्व 195 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर आता है। आवासीय भूमि उपयोग हेतु वर्तमान दर अधिक भूमि आवंटन का कारण नगर के कुछ सघन एवं संकीर्ण क्षेत्रों की घनता कम करना तथा गंदी बस्तियों की पुर्नस्थापना अथवा उनका वर्तमान स्थल पर ही पर्यावरण सुधार एवं उन्नयन किया जाना प्रस्तावित है, इसका निर्धारण स्थानीय प्रशासन एवं स्थानीय निकाय के परामर्श से सक्षम अधिकारी द्वारा किया जा सकेगा।

4.9.2 वाणिज्यिक

विकास योजना में विभिन्न प्रकार की वाणिज्यिक गतिविधियों हेतु 97.28 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है, जो कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 9.16 प्रतिशत है। उक्त क्षेत्र में 18.39 हेक्टेयर वर्तमान क्षेत्र भी सम्मिलित है। नगर का वर्तमान बाजार केन्द्र नगर स्तरीय बाजार के रूप में कार्य करता रहेगा। वर्गीकृत बाजार जैसे लोहामंडी, भवन निर्माण सामग्री, कबाड़ी बाजार, सब्जी मंडी, किराना थोक बाजार तथा लकड़ी बाजार विकास योजना में प्रस्तावित यातायात नगर क्षेत्र में आवश्यकता अनुरूप अनुज्ञेय रहेंगे। नवीन विस्तार क्षेत्र में अनाज मंडी, माल गोदाम, शीत गृह तथा भंडारण, वर्तमान मण्डी किसान केन्द्र में स्थापित किये जा सकेंगे, जहॉ पर इन उपयोगों के लिये क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। इसके अतिरिक्त विकास योजना में आरोन मार्ग पर 10.22 हेक्टेयर भूमि पर ट्रक स्थानक का प्रावधान किया गया है।

4.9.3 औद्योगिक

सिरोंज में कृषि आधारित उद्योग जैसे जिनिंग मिल, आइल मिल, मैदा मिल, दाल मिल तथा कृषि उपकरण ट्रेक्टर, ट्राली, बर्फ फैक्ट्री, क्रेसर मण्डी क्षेत्र तथा नगर के अन्य भागों तथा आरोन मार्ग पर स्थित वर्तमान औद्योगिक क्षेत्र में अन्य प्रकार के मध्यम एवं लघु श्रेणी के उद्योग स्थित है जो कि भावी आवश्यकता की पूर्ति हेतु अपर्याप्त है। सिरोंज क्षेत्र कृषि प्रधान होने के कारण यहॉ विशेषतः कृषि आधारित उद्योग के अतिरिक्त कृषि उपकरण, लोहा उद्योग, इलेक्ट्रिक/इलेक्ट्रानिक उद्योग, सीमेंट पाईप, प्लास्टिक, लोहे के जाली के फाटक, फर्नीचर लोहे की चादर के बॅाक्स, टाईल्स तथा ईट निर्माण उद्योगों की स्थापना की अपार संभावनाएँ हैं। अतः उक्त संभावना को दृष्टिगत रखते हुए भावी औद्योगिक विकास हेतु विकास योजना में आरोनमार्ग पर नवीन औद्योगिक क्षेत्र हेतु आरोन मार्ग पर 32.89 हे. भूमि का प्रावधान किया गया है, जिसमें

वर्तमान विकसित क्षेत्र 0.80 हेक्टेयर सम्मिलित करने पर कुल प्रस्तावित क्षेत्र 33.69 होता है जो प्रस्तावित क्षेत्र का लगभग 3.07 प्रतिशत है।

4.9.4 सार्वजनिक/अर्द्ध–सार्वजनिक तथा सार्वजनिक सुविधाएं एवं उपयोगिताएं

इस उपयोग के अन्तर्गत प्रशासनिक कार्यालय, शैक्षणिक, संस्थाएं, स्वास्थ्य सेवाएं, सामाजिक सांस्कृतिक संस्थाएं एवं जन उपयोगी सुविधाओं का समावेश किया जाता है। सिरोंज विकास योजना में नगर स्तरीय सार्वजनिक/अर्द्धसार्वजनिक गतिविधियों हेतु भूमि का प्रावधान किया गया है। इस उपयोग के अंतर्गत कुल 98.74 हेक्टेयर क्षेत्र तथा सार्वजनिक सेवाऐं एवं उपयोगिताऐं के अन्तर्गत 19.25 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, जो कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 9.29 प्रतिशत एवं 1.81 प्रतिशत हैं। उक्त प्रस्तावित क्षेत्र में वर्तमान विकसित 69.59 एवं 13.93 हेक्टेयर भूमि सम्मिलित है। नगर में स्थित तहसील कार्यालय एवं कोर्ट परिसर के विस्तार हेतु लगभग आठ हेक्टेयर क्षेत्र प्रशासनिक उपयोग के अंतर्गत प्रस्तावित किया गया है। इसके अतिरिक्त विकास योजना में प्रस्तावित सार्वजनिक/अर्द्धसार्वजनिक व मिश्रित उपयोग में आवश्यकतानुसार शासकीय सार्वजनिक/अर्द्धसार्वजनिक, सार्वजनिक सेवा सुविधाओं हेतु स्थल का चयन कलेक्टर, स्थानीय निकाय एवं नगर तथा ग्राम निवेश के संयुक्त स्थल निरीक्षण/परामर्श से किया जावेगा।

4.9.5 आमोद–प्रमोद

नगर की वर्तमान एवं भावी आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुए इस उपयोग हेतु 113.81 हे. भूमि प्रस्तावित की गई है, जो कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 10.71 प्रतिशत है। इसमें 17.36 हे. वर्तमान क्षेत्र भी सम्मिलित है, इस भू–उपयोग के अंतर्गत उद्यान, खेल–मैदान, मेला–मैदान, स्टेडियम तथा स्वीमिंग पूल इत्यादि आमोद–प्रमोद की गतिविधियां आती है, जो निम्नानुसार प्रस्तावित है –

सिरोंज : आमोद– प्रमोद

4–सा–4

क्रमांक	नगर के प्रमुख प्रस्ताव	विकास योजना मे प्रस्तावित स्थल
(1)	(2)	(3)
1.	क्षेत्रीय उद्यान	लटेरी मार्ग
2.	पिकनिक स्थल	केथन डेम एवं महामाई मन्दिर
3.	खेल–मैदान	ईदगाह के पास
4.	हरित पट्‌टी एवं वृक्षारोपण	नदी नालों एवं केथन डैम के किनारे
5.	झील का सौंदर्यीकरण	नगर पालिका के सामने स्थित झील
6.	मेला मैदान	स्टेडियम से लगकर

नोट :– उक्त प्रस्तावों के अतिरिक्त खंड स्तर के उद्यान भी प्रस्तावित है।

4.9.6 यातायात एवं परिवहन

यातायात एवं परिवहन के अंतर्गत मार्ग यातायात, अवसान केन्द्र, वाहन विराम स्थल, बस स्थानक सम्बंधी सेवा सुविधाओं का समावेश होता है। विकास योजना में इस उपयोग हेतु 158.52 हेक्टेयर भूमि का प्रावधान किया गया है जो कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 14.92 प्रतिशत है। इसमें वर्तमान 144.04 हेक्टेयर क्षेत्र भी सम्मिलित है।

4.9.7 मिश्रित उपयोग

सिरोंज विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग के अंतर्गत मिश्रित उपयोग की नवीन अवधारणा का समावेश किया गया है। इस उपयोग के अंतर्गत पर्यावरण प्रदूषणकारी भूमि उपयोगों एवं गतिविधियों को छोड़कर, नियमानुसार सभी भूमि उपयोग अनुज्ञेय रहेंगे। इस उपयोग के अंतर्गत विकास योजना में रोहिलपुरा मार्ग के पूर्व दिशामें तथा अम्बानगर (बासौदा) मार्ग के दोनों ओर 22.16 हेक्टेयर भूमि का प्रावधान किया गया है, जो कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 2.09 प्रतिशत है।

4.9.8 निवेश इकाइयां

निवेश इकाई अंतर्गत प्रस्तावित क्षेत्र का विवरण सारणी क्रमांक 4–सा–5 में दिया गया है– मानचित्र क्रमांक 4.2 विकास योजना का स्वरुप स्वसक्षम एवं आत्मनिर्भर निवेश इकाइयों के रुप में रखा गया है। निवेश इकाइयों की सीमा निर्धारित करते समय जनसंख्या, क्षेत्रफल, वर्तमान सुविधायें, प्राकृतिक तथा मानचित्र में निर्मित सीमाओं को ध्यान में रखा गया है। प्रस्तावित निवेश इकाइयों को प्रमुख कार्यकेन्द्र, वाणिज्यिक केन्द्र, यातायात एवं सेवा केन्द्रों से जोड़ा गया है। सम्पूर्ण निवेश क्षेत्र को दो निवेश इकाइयों में विभक्त किया गया है। सुविधा की दृष्टि से प्रत्येक निवेश इकाईवार विवरण निम्नानुसार है –

निवेश इकाई क्रमांक–1

इस निवेश इकाई में कुरवाई राजमार्ग क्रमांक–14 कस्टम पथ मार्ग के उत्तर से स्थित निवेश क्षेत्र सीमा तक का समस्त क्षेत्र शामिल है। निवेश इकाई अन्तर्गत प्रमुख रुप से आरोन बाईपास मार्ग, आई.टी. आई., पॉलिटेकनिक, ग्लोबल विश्वविद्यालय, राजमार्ग क्रमांक–23 बाजार क्षेत्र प्रस्तावित कृषि उपज मण्डी, प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र रोहिलपुरा, कीड़ी मोहल्ला क्षेत्र मुख्य रुप से स्थित है। इस निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल 1927.44 हेक्टेयर है।

निवेश इकाई क्रमांक–2

इस निवेश इकाई में सिरोंज तहसील कार्यालय थाना, शासकीय चिकित्सालय, मण्डी मार्ग, शीतला माता मन्दिर एवं राजकीय राजमार्ग क्रमांक–23 के मध्य दक्षिण की समस्त वर्तमान बसाहट, प्रस्तावित क्षेत्र एंव ग्रामीण क्षेत्र शामिल किया गया है। पश्चिम में इस निवेश इकाई की सीमा निवेश क्षेत्र तक तथा पश्चिम में मलसीपुर तक है। इस निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल लगभग 2078.56 हेक्टेयर है।

सिरोंज : निवेश ईकाइयां (भूमि विभाजन)

4–सा–5

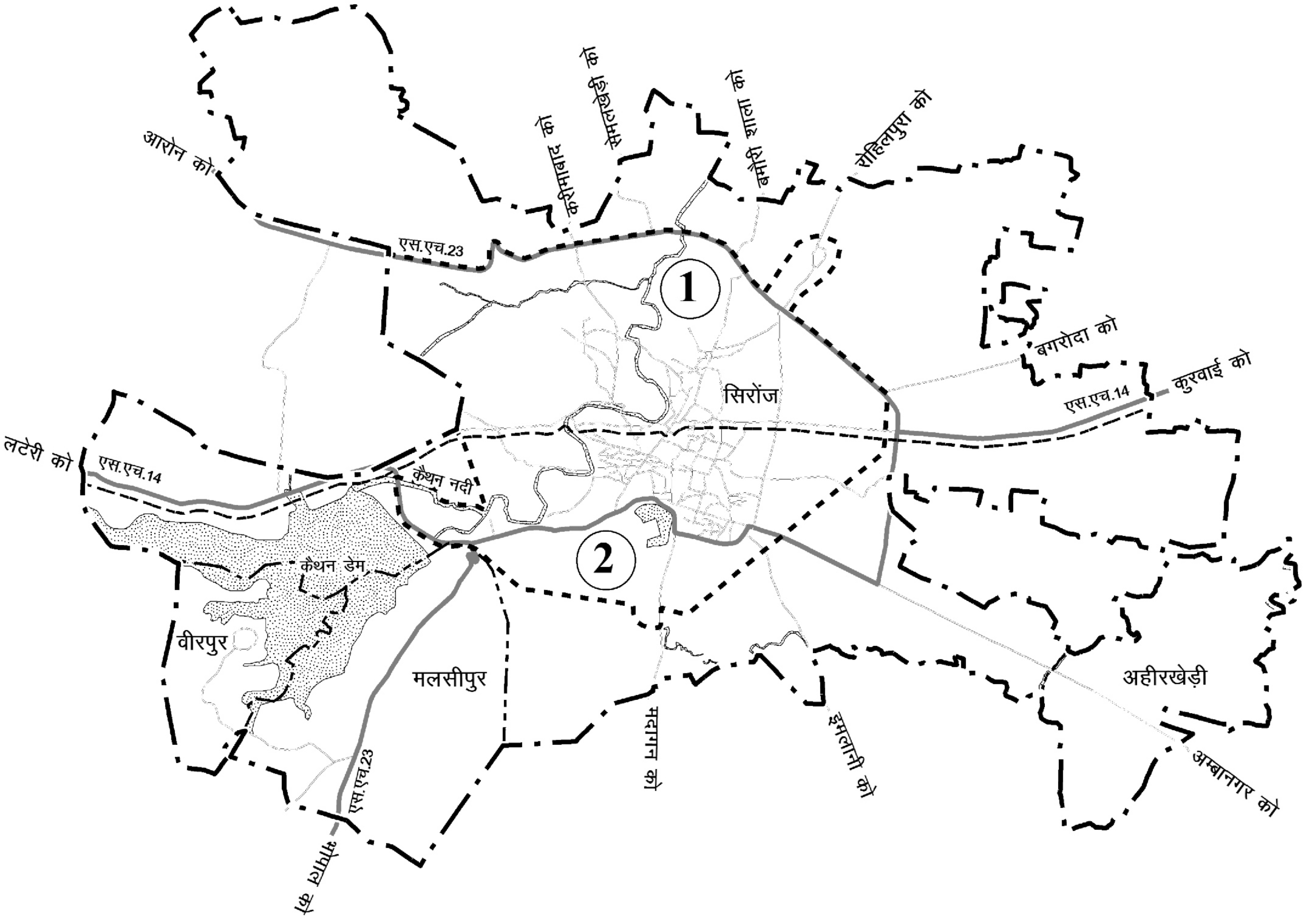
निवेश इकाई क्र.	प्रस्तावित क्षेत्र (हेक्टेयर में)			कृषि एवं अन्य भूमि	निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)
	वर्तमान	अतिरिक्त	कुल		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	290.65	287.83	578.48	1348.96	1927.44
2	203.95	280.12	484.07	1594.49	2078.56
योग	**494.60**	**567.95**	**1062.55**	**2943.45**	**4006.00**

4.9.9 निवेश इकाईवार भू–उपयोग

सम्पूर्ण निवेश क्षेत्र को दो निवेश इकाईयों में विभक्त कर विकास योजना के प्रस्ताव तैयार किये गये हैं, जिसमें प्रत्येक निवेश की वर्तमान परिस्थिति अन्य निवेश इकाईयों से सह–संबंध तथा वहां के वर्तमान

सिरोंज

4.2 निवेश इकाई



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

संकेत

- राज्यमार्ग
- निवेश क्षेत्र सीमा
- ग्राम क्षेत्र सीमा
- नगर पालिका सीमा
- निवेश इकाई सीमा

N

0 1 2 4 6

Kilometers

सुदूर संवेदन उपयोग केन्द्र,
म0प्र0 विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद्
विज्ञान भवन, भोपाल
दिनांक: 08.06.2016

भूमि उपयोग इत्यादि को ध्यान में रखा गया है। निवेश इकाईवार प्रस्तावित भू–उपयोग का वर्गीकरण सारणी 4–सा–6 में दर्शाया गया है।

सिरोंज : निवेश इकाई वार भू –उपयोग विवरण 2031

4–सा–6

क्र.	आवासीय	वाणिज्यिक	औद्योगिक	सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक	मिश्रित उपयोग	सार्वजनिक उपयोगिता	आमोद – प्रमोद	यातायात एवं परिवहन	कुल
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
1	141.71	36.12	32.89	15.20	22.16	1.14	30.38	8.23	287.83
2	146.90	42.77	–	13.95	–	4.18	66.07	6.25	280.12
कुल	**288.61**	**78.89**	**32.89**	**29.15**	**22.16**	**5.32**	**96.45**	**14.48**	**567.95**

4.9.10 पर्यावरण संरक्षण एवं संवर्धन

नगरीय क्षेत्र में पर्यावरण संरक्षण एवं संवर्धन के तहत केथन नदी के किनारे 15 मीटर तथा केथन डैम के चारो ओर 30–30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी एवं पार्क का प्रावधान किया गया है तथा नालों एवं अन्य जल स्त्रोतों हेतु, मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 50 के प्रावधान लागू माने जावेंगे तदानुसार विकास किया जाना प्रस्तावित है।

4.10 असंगत भूमि उपयोग

नगर में विद्यमान असंगत भूमि उपयोगों का विवरण अध्याय–2 में किया गया है। यह भूमि उपयोग वर्तमान परिक्षेत्र में पर्यावरण समस्या, यातायात समस्या तथा आसपास के भूमि उपयोग की असंगतता की दृष्टि से इस श्रेणी में लिए गये हैं। इन भूमि उपयोगों को स्थानांतरित कर रिक्त हुए स्थान को अधिक सक्षम उपयोग हेतु प्रस्तावित किया गया है, तत्संबंधी विवरण सारणी 4–सा–7 मे दिया गया है –

सिरोंज : भूमि उपयोगों की पुर्नस्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग

4–सा–7

क्रमांक	भूमि उपयोग	प्रस्तावित स्थल	रिक्त होने पर भूमि का प्रस्तावित उपयोग
(1)	(2)	(3)	(4)
1.	मॉस एवं मछली बाजार	प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्र	वाणिज्यिक
2.	जनपद कार्यालय	लटेरी मार्ग	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक
3.	तालाब से लगकर दुकानें	प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्र	हरित क्षेत्र
4.	कृषि उपज मंडी	आरोन मार्ग	आवासीय
5.	सब्जी मण्डी	मदागन मार्ग	पार्किंग / वाणिज्यिक
6.	न्यू बसस्टेण्ड	बटैया की बावड़ी रोड़	वाणिज्यिक
7.	नगर पालिका कार्यालय भवन	लटेरी मार्ग	वाणिज्यिक
8.	बलेजा पेट्रोलपम्प	निवेश क्षेत्र से बाहर	वाणिज्यिक

4.11 ग्राम विकास

सिरोंज निवेश क्षेत्र में स्थित ग्राम मलसीपुर जो सिरोंज नगरीय सीमा से लगा होकर, भोपाल राजमार्ग क्र. 23 पर स्थित है। सिरोंज नगर को शासकीय चिकित्सालय, आयुष चिकित्सालय, न्यायाधीश कालोनी एवं अन्य कालोनियों तथा वाणिज्यिक गतिविधियों के विकास को दृष्टिगत रखते हुए ग्राम मलसीपुर में विकास योजना के प्रस्ताव दिये गये हैं। सिरोंज निवेश क्षेत्र में स्थित जो वर्तमान ग्राम (रहवासी क्षेत्र), विकास योजना के कृषि क्षेत्र में स्थित है, उनका विस्तार (जिसमें सामाजिक एवं भौतिक अधोसंरचना का विकास भी सम्मिलित है) जो ग्राम प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र में शामिल नही हुए हैं तथा इसका स्वरूप वर्तमान ग्राम आबादी के समान ही रहेगा तथा उनका विस्तार सक्षम अधिकारी की अनुज्ञा से ग्राम विकास की अनुज्ञा के रूप में ही हो सकेगा तथा वर्तमान आबादी के आसपास 200 मी. की परिधि में सक्षम अधिकारी की अनुज्ञा से किया जा सकेगा।

4.12 मिश्रित भू–उपयोग हेतु नियमन

(अ) मिश्रित भूमि उपयोग में स्वीकृत, स्वीकार्य गतिविधियां सारणी 6–सा–9 अनुसार होंगी।

(ब) मिश्रित उपयोग में स्वीकृत एवं स्वीकार्य परिसरों के नियोजन मापदण्ड गतिविधि विशेष हेतु इस विकास योजना में दिये गये मापदण्डों अनुसार होंगे।

(स) मिश्रित उपयोग अंतर्गत स्वीकृत एवं स्वीकार्य अंतर्गत 12.5 मीटर तक ऊँचे भवनों में एफ.ए.आर. 1:1.00 होगा, 12.5 मीटर से अधिक ऊँचे भवनों के लिए नियोजन मापदण्ड मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 42 के अनुसार होंगे।

(द) मिश्रित भूमि उपयोग अंतर्गत न्यूनतम भूमि/भूखण्ड का क्षेत्रफल 300.00 वर्ग मीटर होगा तथा इस भूमि/भूखण्ड के समक्ष मार्ग की चौड़ाई 12.0 मीटर आवश्यक होगी।

(ई) यातायात/पार्किंग समस्या के निराकरण हेतु यातायात अध्ययन के एक भाग के रूप में यातायात से मुक्त पद यात्री मार्ग/क्षेत्र एवं एकल मार्गीय यातायात व्यवस्था पर विचार किया जा सकता है। 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 नियमित होगी–

1. **निम्न गतिविधियां वर्जित होंगी–**

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

   ख– मरम्मत की दुकानें – ऑटोमोबाईल्स, रिपेयर एवं कर्मशाला।

   ग– कबाड़खाना।

   घ– ऐसे प्रकरणों में जहां मिश्रित भू–उपयोग विचारणीय होगा। आवेदक को सामने से सेटबेक को बिना शर्त स्थानीय संस्था को मार्गाधिकार एवं पार्किंग व्यवस्था के एक भाग के रूप में उपयोग हेतु छोड़ना होगा।

अध्याय–5

प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना

प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना नगर के भावी स्वरूप एवं आकार का निर्धारण करती है। दक्ष यातायात एवं परिभ्रमण संरचना के माध्यम से यात्रा का समय, दूरी तथा वाहन चालन व्यय आदि कम किया जा सकता है। अतः नगर की वर्तमान यातायात समस्याओं एवं भावी आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए सुगम, सुरक्षित समय एवं ईधन/ऊर्जा की बचत करने वाली मार्ग संरचना निम्न अवधारणा पर आधारित है–

(1) क्षेत्रीय एवं नगरीय यातायात पृथक्करण।

(2) मिश्रित यातायात को ध्यान में रखते हुए मार्ग संरचना का प्रस्ताव।

(3) समस्त ग्रामीण मार्गो के मार्गाधिकार को मुख्य मार्ग के आधार पर प्रस्तावित करना।

(4) भावी यातायात के आकलन के आधार पर मार्गों का कार्यात्मक श्रेणीकरण।

(5) नगरीय क्षेत्र में यातायात प्रणाली में सुधार।

(6) नगर के मध्य से तीव्रगति से गुजरने वाले क्षेत्रीय यातायात हेतु बायपास मार्ग का प्रस्ताव।

5.1 प्रस्तावित क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना

सिरोंज नगर जनसंख्या की दृष्टि से छोटा है। जिसकी जनसंख्या 52460 है। नगर के मध्य से 2 राजमार्ग तथा 4 अन्य ग्रामीण मार्ग विद्यमान है। भविष्य में यह मार्ग नगरीय मार्ग की तरह कार्य करेंगे। अतः राजमार्गों के नगर के प्रमुख मार्ग तथा अन्य मार्गों को मुख्य मार्गों से पहुँच मार्ग मिल सके। इन समस्त मार्गो को वृत्तीय मार्ग से जोड़ा गया है।

5.1.1 क्षेत्रीय मार्ग

नगर से गुजरने वाले एवं प्रारंभ होने वाले क्षेत्रीय यातायात के अध्ययन से ज्ञात होता है, कि बीना–व्यावरा (राजमार्ग क्रमांक–14) एवं भोपाल–आरोन (राजमार्ग क्रमांक–23) सिरोंज नगर के मध्य से गुजरने के कारण अधिकांशतः नगरीय एवं क्षेत्रीय यातायात इसी मार्ग से होने के फलस्वरूप यातायात का दबाव मुख्य रूप से राजमार्ग क्र.–14 एवं 23 पर अधिक रहता है, इसके अतिरिक्त बासौदा मार्ग से आने वाला यातायात भी इसी मार्ग से होकर गुजरता है। इस कारण मार्ग पर दुर्घटनाएं होती हैं तथा यातायात में व्यवधान उत्पन्न होता है। साथ ही नगर के अधिकांश मार्ग भी इसी मार्ग से जुड़े होने के कारण यह मार्ग क्षेत्रीय यातायात हेतु उपयुक्त नही है। अतः क्षेत्रीय यातायात को नगर के बाहर से निकालने के उद्देश्य से पूर्वी रिंगरोड जो बायपास के रूप में कार्य करेगा वर्तमान रिंगरोड से समन्वय करते हुए प्रस्तावित किया गया है।

5.2 प्रस्तावित नगरीय परिभ्रमण संरचना

नगर की वर्तमान परिभ्रमण संरचना में राजमार्ग क्रमांक–14 यातायात की दृष्टि से महत्वपूर्ण है। अतः इस मार्ग पर यातायात का दबाव कम करने हेतु नगर के पूर्वी दिशा में बायपास मार्ग प्रस्तावित किया

गया है तथा नगर के मध्य से गुजरने वाला बीना–व्यावरा एवं बासौदा का उपयोग नगरीय यातायात हेतु सुगमता से हो सकेगा।

नगर के आबादी तथा मण्डी क्षेत्र के आंतरिक भाग एवं इस क्षेत्र से लगे हुए विभिन्न मार्गों द्वारा अन्य आंतरिक मार्गों से जुड़े हुए हैं, जो बस स्टेण्ड, रेलवे स्टेशन एवं अन्य प्रमुख कार्य–केन्द्रों को जोड़ते है। नगर के वर्तमान एवं प्रस्तावित क्षेत्रों को आपस में उपयुक्त मार्ग संरचना द्वारा जोड़ने हेतु विकास योजना में प्रस्ताव दिये गये हैं।

5.3 खण्ड स्तरीय मार्ग

खण्ड स्तरीय मार्ग का प्रावधान आवासीय खण्डों को गतिविधि केन्द्रों से जोड़ने तथा इकाई के तीव्र गति यातायात को वहन करने हेतु किया जाता है। मार्ग की चौड़ाई 18 मीटर प्रस्तावित है। इन मार्गो पर सार्वजनिक परिवहन के अन्तर्गत नगर बस सेवा प्रारंभ करना प्रस्तावित है। इन मार्गो के किनारे ही जल प्रदाय, विद्युत प्रदाय एवं मल निकासी से संबंधित वितरण व्यवस्था की जा सकेगी।

5.4 उपखण्ड स्तरीय मार्ग

इस प्रकार के मार्ग प्राथमिक रुप से प्रत्येक आवासीय खण्ड़ों में स्थानीय यातायात की आवश्यकता हेतु प्रस्तावित किये जाते हैं। यह मार्ग 12 मीटर चौड़े रहेंगे।

5.5 स्थानीय मार्ग

स्थानीय मार्ग मुख्य रुप से आवासीय खण्ड़ों में परिभ्रमण तथा भवनों को पहुंच मार्ग हेतु निर्मित किये जाते हैं। इन्ही मार्गों के किनारे भी जल प्रदाय, जल–मल निकास एवं विद्युत प्रदाय आदि सेवाओं से संबंधित लाईने स्थित रहेगी। आवासीय क्षेत्रों में इन मार्गो की चौड़ाई 9 मीटर होगी।

5.6 साईकिल/पदचारी मार्ग

पदचारी मार्ग नगर की परिभ्रमण आवश्यक अंग है। यह मार्ग पद यात्रियों की सड़क दुर्घटना से सुरक्षा एवं छोटी दूरियाँ पैदल चलने की दृष्टि से बहुत उपयुक्त पाये गये हैं। भविष्य में प्रमुख मार्गों के उपयोग की अनिवार्यता समाप्त कर, पदचारी मार्गो द्वारा एक आवासीय क्षेत्र से दूसरे आवासीय क्षेत्र को जोड़ने का प्रयास किया जावेगा। आवश्यकता अनुसार मुख्य मार्गों के साथ साईकिल पथ प्रस्तावित किये जा सकते हैं।

5.7 मार्गों का श्रेणीक्रम

कार्य सम्पादन अनुसार मार्गों का श्रेणीक्रम निम्नानुसार प्रस्तावित है :–

1. **क्षेत्रीय मार्ग**

(1) बायपास मार्ग
(2) वृत्तीय एवं क्षेत्रीय मार्ग
(3) मुख्य मार्ग (नगरीय)
(4) खंडस्तरीय मार्ग
(5) स्थानीय मार्ग
(6) पदचारी मार्ग

5.8 मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

कार्यात्मक महत्व दीर्घकालीन यातायात सघनता, यातायात के प्रकार एवं उनकी विशेषता के आधार पर ही मार्गों की चौड़ाई निर्धारित की जाती है। नगर के सुनियोजित एवं सुसंगत विकास हेतु विभिन्न मार्गों की वर्तमान एवं प्रस्तावित चौड़ाई निम्न सारणी 5–सा–1 में दर्शाई गयी है –

सिरोंज : प्रस्तावित मार्गो चौड़ाई

5–सा–1

क्र.	मार्ग का नाम	विकसित क्षेत्रमें वर्तमान चौड़ाई (मी. में)	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)	उद्देश्य
1. क्षेत्रीय मार्ग/बायपास मार्ग				
1	बीना–व्यावरा (राजमार्ग क्र. 14)	18	36	निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित क्षेत्रीय मार्ग, भविष्य में नगर का मुख्य नगरीय मार्ग होगा।
2	भोपाल–आरोन (राजमार्ग क्र. 23)	24	60	जहॉ–जहॉ इस मार्ग की चौड़ाई कम या अधिक है। उस स्थान पर वर्तमान चौड़ाई को यथावत रखा जावेगा। अधिक चौड़ाई उपलब्ध होने पर कम नहीं किया जावेगा।
3	इमलानी मार्ग	14	36	वर्तमान में यह मार्ग तहसील मुख्यालय को जोड़ता है। वर्तमान चौड़ाई को यथावत रखा जावेगा। अधिक चौड़ाई उपलब्ध होने पर कम नहीं किया जावेगा।
4	बासौदा मार्ग	18	36	वर्तमान चौड़ाई को यथावत रखा जावेगा। अधिक चौड़ाई उपलब्ध होने पर कम नही किया जावेगा।
5	मदागन मार्ग	18	36	वर्तमान में ग्रामीण मार्ग है, जिसका मार्गाधिकार जहाँ–जहाँ इस मार्ग की चौड़ाई कम या अधिक है, उस स्थान पर वर्तमान चौड़ाई को यथावत रखा जावेगा। अधिक चौड़ाई उपलब्ध होने पर कम नहीं किया जावेगा।
2. मुख्य मार्ग(एम.आर)				
1	एम.आर.–1	–	18	क्षेत्रीय सह नगर यातायात
2	एम.आर.–2	–	18	क्षेत्रीय सह नगर यातायात
3	एम.आर.–3	–	18	क्षेत्रीय सह नगर यातायात
4	एम.आर.–4	–	18	क्षेत्रीय सह नगर यातायात

क्र.	मार्ग का नाम	विकसित क्षेत्रमें वर्तमान चौड़ाई (मी. में)	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)	उद्देश्य
5	एम.आर.–5	–	18	क्षेत्रीय सह नगर यातायात
6	एम.आर.–6	–	18	क्षेत्रीय सह नगर यातायात
3. खण्डस्तरीय मार्ग				
1	खण्डस्तरीय मार्ग	–	18	18 मी के खण्डस्तरीय मार्ग प्रस्तावित किये गये हैं।
4. उप –खण्डस्तरीय मार्ग (एस.आर.)–				
1	एस.आर.–1	–	12	जो 12 मीटर के उपखण्डीय स्तर के यातायात को मुख्य मार्गो से जोडेंगे
2	एस .आर.–2	–	12	जो 12 मीटर के उपखण्डीय स्तर के यातायात को मुख्य मार्गो से जोडेंगे
3	एस .आर.–3	–	12	जो 12 मीटर के उपखण्डीय स्तर के यातायात को मुख्य मार्गो से जोडेंगे
4	एस. आर.–4	–	12	जो 12 मीटर के उपखण्डीय स्तर के यातायात को मुख्य मार्गो से जोडेंगे
5. नगरीय मार्ग				
1	नगरीय मार्ग	–	9–12	स्थानीय यातायात

नोट :– 1. जहां पर मार्ग की विद्यमान चौड़ाई, प्रस्तावित चौड़ाई से अधिक उपलब्ध है, तो इसे यथावत रखा जावेगा।

2. प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई का क्रियान्वयन, भूमि के उपलब्ध होने अथवा वर्तमान आवासों के पुर्ननिर्माण/नवीनीकरण के समय किया जावेगा।

सिरोंज : वर्तमान मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

5–सा–2

क्र.	मार्ग का नाम	विकसित क्षेत्र	
		वर्तमान चौड़ाई (मीटर में)	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
(1)	(2)	(3)	(4)
1	रिंगरोड/बायपास	25–36	60
2	बीना ब्यावरा राजमार्ग क्र. 14	18–24	60
3	भोपाल आरोन राजमार्ग क्र. 23	15–24	60
4	भोपाल रोड मलसीपुर तक	18–24	36

सिरोंज

5.1 प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना

संकेत

BYPASS	बायपास
MAJOR ROADS	मुख्य मार्ग
SECTOR ROADS	खण्ड मार्ग
BUS STAND	बस स्थानक
PICK UP STATION	पिकअप स्टेशन
PARKING	पार्किंग
WATERBODIES	जलाशय
CANAL	नहर

N

0 1 2 4 6
Kilometers

सुदूर संवेदन उपयोग केन्द्र,
म0प्र0 विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद्
विज्ञान भवन, भोपाल
दिनांक: 08.07.2016

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

क्र.	मार्ग का नाम	विकसित क्षेत्र	
		वर्तमान	प्रस्तावित
		चौड़ाई (मीटर में)	चौड़ाई (मीटर में)
(1)	(2)	(3)	(4)
5	रोहिलपुरा से चाठोली तक	18–24	36
6	इमलानी मार्ग	14–36	36
7	तहसील मार्ग	18–24	24
8	लटेरी छरछरा से पचकुईया	18–20	24
9	बलेजा पेट्रोल पम्प से हाजीपुर मार्ग	16–18	24
10	बलेजा पेट्रोल पम्प से बासौदा मार्ग	16–18	24
11	बस स्टेण्ड से वलेजा पेट्रोल पम्प	14–18	18
12	बामोरा बस स्टेण्ड से छतरी चौराहा	14–18	18
13	लटेरी रोड से सरीमल की प्रतिमा से नवीन बस स्टेंड तक	9–12	12
14	पचकुईया से आरोन रोड	9–12	12
15	नवीन बस स्टेण्ड से साकलोन रोड तक	9–12	12
16	शिवचरण कुशवाहा से आरोन रोड तक	9–12	12
17	ईदगाह मार्ग	9–12	12
18	लिंकरोड बजाज शोरूम से वटइया की बावड़ी तक	8–12	12
19	करीमाबाद मार्ग	8–9	75–12
20	नीलकण्ठ हनुमान मंदिर मार्ग	8–9	75–12
21	नवीन बस स्टेण्ड से एस.बी.आई. राकेश पालीवाल की कोठी तक	6–9	75–12
22	मिर्घापथ	6–8	75–12
23	पोस्ट आफिस से शुभान ठेकेदार	6–7	6–9
24	सिकन्दरा पुरा से उत्कृष्ट स्कूल तक	5–7	6–9
25	हायर सेकेण्ड्री से रोहिलपुरा चौराहा	5–7	6–9
26	नगर पालिका से हाजीपुर (जय स्तम्भ)	4–7	6–9
27	शेख चॉद के घर से एक्सचेंज आफिस	4–7	6–9
28	बामोरा बस–स्टेण्ड में आबकारी कार्यालय	4–6	6–7
29	मामा भांजा मार्ग	4–6	6–7
30	कठाली बाजार से बामोरा बस स्टेण्ड	4–5	6–7

क्र.	मार्ग का नाम	विकसित क्षेत्र	
		वर्तमान	प्रस्तावित
		चौड़ाई (मीटर में)	चौड़ाई (मीटर में)
(1)	(2)	(3)	(4)
31	कोर्ट दरवाजे से ढाल बाजार	3.50—4.00	4.5—6
32	पुरानी सब्जी मण्डी से कालाबाजार	3—4	4.5—6
33	बामोरा बस—स्टेण्ड से छपेरी	3—4	4.5—6
34	पुरानी बावड़ी से कालाबाजार	3—4	4.5—6
35	भवानी नगर से नयापुरा	3—4	4.5—6
36	टाकीज से कन्या स्कूल	3—4	4.5—6

स्त्रोत :— नगर तथा ग्राम निवेश कार्यालय का सर्वेक्षण।

नोट :—

1. वर्तमान मार्गों की उपलब्ध चौड़ाई जिस खंड में प्रस्तावित चौड़ाई से अधिक उपलब्ध होगी, उसे कम न करते हुए भूमि का उपयोग वाहन विराम हेतु किया जाएगा।
2. प्रस्तावित चौड़ाई का क्रियान्वयन भूमि के उपलब्ध होने अथवा आवासों के पुनर्निर्माण एवं नवीनीकरण के समय किया जाएगा।

5.9 यातायात प्रणाली में सुधार

नगर की वर्तमान मार्ग संरचना एवं यातायात प्रणाली को दृष्टिगत रखते हुए यातायात नियोजन एवं प्रबन्धन तकनीक के माध्यम से नगर की वर्तमान यातायात व्यवस्था में सुधार करके यातायात क्षमता बढ़ाई जा सकती है। अन्य प्रस्ताव निम्नानुसार हैं —

5.9.1 मार्ग संगमों का सुधार

(1) मंडी बस स्टेण्ड तिराहा
(2) छत्री नाका चौराहा
(3) शासकीय कालेज के सामने मार्ग संगम
(4) बासौदा बसस्टेण्ड चौराहा
(5) लटेरी मार्ग तिराहा

5.9.2 यातायात अवसान केन्द्र (माल एवं यात्री)

(1) ट्रक स्थानक

नगर में ट्रक स्थानक एवं यातायात नगर हेतु कोई स्थल निश्चित नही है। अतः आरोन रोड पर 10.22 हेक्टेयर भूमि पर ट्रक स्थानक हेतु प्रस्ताव दिये गये हैं।

(2) बस स्टेण्ड

वर्तमान बस स्टेण्ड पिकअप स्टेण्ड के रूप में कार्य करेगा तथा नगर की भावी आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु बटईया की बावड़ी मार्ग पर लगभग 2.00 हेक्टेयर भूमि पर नवीन बस स्टेण्ड का प्रावधान

किया गया है। जहाँ बस स्टेण्ड के साथ–साथ अनुषांगिक गतिविधियों की अनुमति हो सकेगी। यातायात आवश्यकता के अनुसार बस स्टेण्ड/प्रशासनिक कार्यालय/बसलेन को विकसित किया जावेगा, तथा भविष्य में आवश्यक पार्किंग/नगर यातायात हेतु सार्वजनिक वाहन की व्यवस्था के पश्चात् शेष भूमि पर वाणिज्यिक एवं अन्य अनुषांगिक गतिविधियां स्वीकार्य होगी।

5.9.3 वाहन विराम स्थल

नगर के विभिन्न स्थानों पर विशेषतः सघन गतिविधि क्षेत्रों के समीप, मार्गों के किनारे वाहन विराम हेतु स्थल नियत करना, मार्गों की प्रभावी यातायात वहन क्षमता को बनाये रखने के लिए बहुत आवश्यक है। अतः सभी मुख्य कार्य–केन्द्रों, वाणिज्यिक केन्द्रों, औद्योगिक केन्द्रों एवं अवसान केन्द्रों के निकट वाहन विराम हेतु निम्न स्थलों पर वाहन विराम स्थलों को विकसित किया जाना प्रस्तावित है –

स्थानीय निकाय यातायात पुलिस के सहयोग से मार्गों के किनारे पार्किंग स्थल चिन्हित कर सकेंगे।

1. छत्री नाका
2. तहसील कार्यालय
3. अस्पताल क्षेत्र
4. बस स्टैण्ड
5. बासौदा चौराहा

5.10 क्षेत्रीय मार्गों का नियंत्रण

सिरोंज नगर के बायपास मार्ग के दोनों ओर 100–100 मीटर भूमि की गहराई तक तथा अन्य सभी क्षेत्रीय मार्गों पर 100 मीटर की गहराई तक निम्न गतिविधियां मान्य की जा सकती हैं –

1. ईंधन भराव केन्द्र/सर्विस सेन्टर
2. मोटल
3. रिर्सोट
4. होटल/टूरिस्ट लॉज/रेस्ट हाउस
5. बस स्टेण्ड/पिकअप स्टेशन/टेक्सी स्टेण्ड
6. ढाबा/रेस्टोरेंट
7. पुलिस स्टेशन/पुलिस चौकी
8. नाका/धर्मकांटा/वेबिंग ब्रिज
9. भवन सामग्री स्थल
10. कोयला भंडारण
11. दूर संचार केन्द्र/एस.टी.डी.पी.सी.ओ./साईबर केफे
12. मल्टीप्लेक्स/सिनेमा
13. स्वास्थ्य केन्द्र/क्लीनिक
14. यात्रियों के लिये अधोसंरचना सुविधा/एम्यूजमेंट पार्क
15. शासकीय/अर्द्धशासकीय कार्यालय
16. भौतिक अधोसंरचना सुविधा जैसे–जलमल निकास, जल प्रदाय, विद्युत व्यवस्था, मार्ग इत्यादि

17. बैंक / ए.टी.एम. / पोस्ट आफिस
18. वाणिज्यिक मॉल
19. ट्रक टर्मिनल / कंटेनर डिपो / यातायात नगर / मेकेनिक नगर / रिपेयर / सर्विस सेन्टर
20. प्रेस काम्पलेक्स
21. धर्मशाला
22. पार्किंग
23. अग्निशमन केन्द्र
24. सूचना एवं प्रौद्योगिकी साफ्टवेयर इकाईयां

टीप :— विकास नियमन अध्याय 6 में निर्धारित है।

5.11 नगरीय अधोसंरचना

नगर की वर्ष 2031 की अनुमानित भावी जनसंख्या 1.00 लाख हेतु जल प्रदाय, विद्युत प्रदाय ,जल मल निकासी सम्बन्धी अधोसंरचना प्रणाली एवं ठोस अपशिष्ट प्रंबधन व्यवस्था आदि के सम्बन्ध में विस्तृत योजना तैयार किया जाना अत्यन्त आवश्यक है, ताकि बढ़ती जनसंख्या के अनुरूप आवश्यकताओं की पूर्ति हो सके।

5.11.1 जल प्रदाय

सिरोंज नगर की वर्तमान जल आपूर्ति व्यवस्था संतोषजनक नहीं है। किन्तु भावी जनसंख्या की आवश्यकता की पूर्ति हेतु, अतिरिक्त जल की व्यवस्था किया जाना आवश्यक है। वर्तमान पाइपलाइन को 14 कि.मी. अतिरिक्त विस्तार किये जाने की योजना क्रियान्वित की जा रही है, इस हेतु नगर पालिका द्वारा वर्तमान में 3.45 एम.एल. के संयत्र द्वारा 52460 जनसंख्या हेतु 55 लाख लीटर पानी केथन डैम तथा 5 बोर एवं 3 कुओं द्वारा नगर में आपूर्ति की जाती है। आई.डी.एस.एम.टी. योजना अंतर्गत 7.55 एम.एल. की योजना रु. 622.95 लाख की योजना क्रियान्वित की जा रही है। नगर की वर्ष 2031 की आकलित जनसंख्या 1.00 लाख हेतु 40 गैलन प्रति व्यक्ति, प्रतिदिन की दर से 40 लाख गैलन प्रतिदिन जल आपूर्ति होगी।

5.11.2 जल मल निकास

वर्तमान में नगर में जल—मल निकास की उपयुक्त व्यवस्था नहीं है, विकास योजना में वर्तमान आबादी वाले क्षेत्रों के साथ—साथ, भविष्य में विकसित किये जाने वाले क्षेत्रों हेतु, समग्र रूप से संगठित जल—मल निकास व्यवस्था की योजना तैयार कर शीघ्र क्रियान्वयन करना प्रस्तावित है। जल—मल निकास की प्रक्रिया में नदी एवं नालों का जल प्रदूषित न हो, इसका ध्यान रखना अनिवार्य है, अतः जल —मल उपचार संयंत्र स्थापित किया जाना प्रस्तावित है तथा उपचारित जल को कृषि उपयोग एवं सिंचाई उपयोग में लाया जाएगा। जल—मल उपचार संयत्र की स्थापना हेतु उपयुक्त स्थल का चयन स्थानीय शासन एवं लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग के परामर्श से किया जावेगा। सिरोंज नगर केथन डैम के समीप स्थित है। नगर के मध्य से बहनें वाली केथन नदी, नगर से एकल सम्पूर्ण निकासी सहज एवं निर्बाध है। नगर में औसत वार्षिक निकासी वर्षा 1000 मि.मी. है। नगर के निर्मित क्षेत्र में सुनियोजित वर्षा जल निकासी नहीं है। नगर में लगभग 25 कि.मी. लम्बे मार्गो पर खुली नालियां हैं, जिनमें बहता अवशिष्ट जल, नगर के पर्यावरण को निरन्तर प्रदूषित कर रहा है।

वर्षा जल निकासी की उपयुक्त व्यवस्था का भी नगर में अभाव है, संकीर्ण आबादी क्षेत्रों में वर्षाजल का जमाव हो जाता है। अतः वर्षाजल की उपयुक्त व्यवस्था किया जाना प्रस्तावित है। नई कालोनियों में भी वर्षाजल की उपयुक्त व्यवस्था नहीं है। अतः इसे मुख्य नवीन सब्जी मण्डी की दुकानों के पास जल निकास प्रणाली से जोड़ना प्रस्तावित है। मण्डी के निकट वर्षाजल निकासी की स्थाई व्यवस्था किया जाना प्रस्तावित है।

5.11.3 विद्युत प्रदाय

वर्तमान में नगर की विद्युत व्यवस्था संतोषजनक नहीं है। भावी जनसंख्या की आवश्यकता की पूर्ति हेतु विद्युत क्षमता में वृद्धि किया जाना प्रस्तावित है। म.प्र. विद्युत वितरण कम्पनी द्वारा, विकास योजना में प्रस्तावित मार्ग संरचना को, दृष्टिगत रखते हुए तथा औद्योगिक, वाणिज्यक एवं घरेलू आवश्यकता हेतु विद्युत वितरण संबधित व्यवस्था की जावेगी। इस हेतु अतिरिक्त विद्युत उपकेन्द्रों हेतु विकास योजना में भूमि का प्रावधान किया गया है।

5.11.4 शमशान एवं कब्रिस्तान

वर्तमान एवं प्रस्तावित श्मशान के अलावा भविष्य में आवश्यकता पड़ने पर प्रस्तावित विकसित क्षेत्र के बाहर कृषि क्षेत्र में स्वीकार्य होंगे, इस हेतु उपयुक्त स्थल का चयन जिला कलेक्टर एवं स्थानीय संस्था के परामर्श से किया जावेगा।

5.11.5 तरल पेट्रोलियम गैस

नगर में वर्तमान आबादी क्षेत्र में स्थित तरल पेट्रोलियम गैस गोदामों को, विकास योजना के प्रस्तावित कृषि क्षेत्रों में स्थानांतरित करना प्रस्तावित है। कृषि उपयोग में एल.पी.जी. गोदाम स्थापना स्वीकार्य होगी।

5.11.6 ठोस अपशिष्ट प्रबन्धन

नगर में ठोस अपशिष्ट (कचरे) को नगर पालिका द्वारा अपशिष्ट एकत्रित कर, विभिन्न क्षेत्रों में बाहरी मार्गो के किनारे विसर्जित किया जाता है। जो नगर की सुन्दरता में बाधक होने के साथ–साथ, आसपास के क्षेत्र में गंदगी, दुर्गन्ध, संक्रामक रोग तथा पर्यावरण को दूषित करने में सहायक है। भावी आबादी की बसाहट, औद्योगीकरण एवं शहरी करण से यह समस्या एक विकराल रुप ले सकती है, जो पर्यावरण संतुलन की दृष्टि से अत्यन्त घातक होगी।

ठोस अपशिष्ट के मुख्य स्त्रोत घरेलू, व्यावसायिक, व्यापारिक, अस्पताल एवं नर्सिंग होम, फल एवं सब्जी बाजार, औद्योगिक क्षेत्र आदि होते हैं। जिसकी मात्रा का आंकलन नगर में निवास करने वाली जनसंख्या, व्यावसायिक एवं व्यापारिक प्रतिष्ठान, औद्योगिक स्थापनाऐं आदि के साथ–साथ नगर के आर्थिक एवं सामाजिक स्वरुप के आधार पर निर्धारित करना आवश्यक होगा। औसतन विभिन्न स्त्रोतों के प्रति व्यक्ति–प्रतिदिन निकलने वाली कचरे की मात्रा लगभग 800 ग्राम के आधार पर आंकलन किया जा सकता है। इस प्रकार प्रति व्यक्ति की दर से 42.50 टन कचरा निकलता है। उपरोक्त आधार पर ठोस अपशिष्ट प्रबंधन आर्थिक दृष्टि से पूर्णतः लाभप्रद सिद्ध होगा। अतः नगरों के लिये इस संबंध में नीति निर्धारण कर, दीर्घकालीन योजना तैयार कर, कार्यरुप दिया जा सकता है। प्रबंधन प्रक्रिया अपनाने से नगर का पर्यावरण स्वच्छ होगा, जो नगर में सैलानियों, व्यापारियो, व्यापारिक तथा व्यावसायिक गतिविधियों को अधिक आकर्षित करेगा। ठोस अपशिष्ट के ढुलाई में होने वाले व्यय को देखते हुये नगर की चारों दिशाओं में विकास योजना

में जो भूमि कृषि उपयोग हेतु प्रस्तावित की गई है, नगर पालिका द्वारा आरोन मार्ग के उत्तर दिशा में लगभग 5 हेक्टेयर भूमि पर ट्रेचिंग ग्राउण्ड क्रियान्वित किया गया है।

5.11.7 अग्निशमन

नगर पालिका के अग्निशमन केन्द्र की वर्तमान क्षमता में, भावी जनसंख्या एवं भावी नगरीय क्षेत्र के फैलाव को दृष्टिगत रखते हुए इन सेवाओं में वृद्धि किया जाना प्रस्तावित है।

5.11.8 अन्य सेवाएं

उपरोक्त सेवा सुविधाओं के अतिरिक्त नगर में अन्य सेवा सुविधायें भी आवश्यक होती हैं, जिनमें डाक एवं तार घर, दूरभाष केन्द्र, अग्निशमन केन्द्र, आरक्षी केन्द्र, धोबीघाट, जल वितरण केन्द्र, विद्युत उपकेन्द्र इत्यादि की क्षमता में भावी जनसंख्या के मान से वृद्धि करना होगी इस हेतु विकास योजना में आवश्यकता अनुसार भूमि का प्रावधान किया गया है।

अध्याय–6

विकास नियमन

6.1 प्रवृत्तशीलता

इन नियमों का उद्देश्य सिरोंज नगरवासियों के जीवन स्तर को बेहतर बनाना है।

यह नियमन निम्न गतिविधियों को नियंत्रित करेंगे –

1. निवेश क्षेत्र के अन्दर समस्त विकास।
2. भूमि के स्वरुप में परिवर्तन, जिसमें भूमि का उप विभाजन शामिल है तथा भूमि के व्यावसायिक उपयोग के परिप्रेक्ष्य में भूमि उपयोग।
3. समूह आवासीय परियोजनाओं का समन्वित विकास।
4. किसी भी प्रकार के भवन, जिसमें भवन की ऊंचाई सम्मिलित हो।
5. ऐसे क्षेत्र में जो नगर सीमा से बाहर, किन्तु निवेश क्षेत्र सीमा के अन्दर है, भूमि का विकास भवनों का निर्माण/परिवर्तन एवं तोड़ना।

6.2 क्षेत्राधिकार

1. इस अध्याय में वर्णित विकास नियमन, राज्य शासन द्वारा मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 क्रमांक 23 सन् 1973 की धारा 13 (1) के अन्तर्गत गठित, सिरोंज निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं हैं, वे म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 मे निहित प्रावधानों के अनुरुप लागू होंगे।
2. विकास योजना प्रस्तावों का विस्तृतीकरण परिक्षेत्रिक योजना में किया जावेगा। यह सम्भावना है, कि विकास योजना मे परिभ्रमण एवं उपयोग परिक्षेत्रों के निर्धारण संबधी प्रस्तावों को क्रियान्वयन संबंधी यांत्रिकी आवश्यकताओं के परिप्रेक्ष्य में संशोधित करना पड़े, ऐसे संशोधन के संबंध में राज्य शासन का निर्णय अन्तिम 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 मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 17 के आधार पर चिन्हित किये गए हैं, उदाहराणार्थ आवासीय परिक्षेत्र, जो विकास योजना मानचित्र में दर्शाया गया है, उसमें आन्तरिक मार्ग, खुले मार्ग तथा हरित क्षेत्र नागरिकों के लिए आवश्यक शिक्षा एवं स्वास्थ सुविधाओं हेतु क्षेत्रफल तथा नगरीय विकास हेतु अनुपयोगी भूमि, वर्तमान वृक्ष समूहों द्वारा व्याप्त भूमि आदि आवासीय क्षेत्र के अभिन्न अंग के रूप में सम्मिलित हैं। इस कारण उक्त क्षेत्र विकास योजना मानचित्र में पृथक से नहीं दर्शाए गए हैं।
4. विकास योजना मानचित्र में, निर्धारित किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में, सक्षम प्राधिकारी द्वारा पूर्व से विधिवत स्वीकृत वर्तमान भवन, वर्तमान अवस्था में तथा वर्तमान उपयोग हेतु यथावत् रहेंगे।
5. झुग्गियों मे रहने वाले निवासी, नगरीय केन्द्र की विभिन्न गतिविधियों में सेवाकार्य 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 व्यवस्थापन ग्राह्य होगा।

6. विकास योजना मानचित्र जो रिपोर्ट के साथ संलग्न है, वह मशीन द्वारा छोटा किया गया मानचित्र है। इस कारण उक्त मानचित्र के आधार पर भूमि की लम्बाई–चौड़ाई अथवा क्षेत्रफल को नहीं नापा जाये। लम्बाई–चौड़ाई एवं क्षेत्रफल नापने की कार्यवाही खसरा/सर्वे मानचित्र, जो 1:4000 की माप पर हो, के आधार पर नापा जाये (वर्तमान भूमि उपयोग में स्थल की यथा स्थिति के अनुसार ही खसरा मानचित्र) पर अंकित किये जायेंगे। इस संबंध में स्थल निरीक्षण/अभिलेख का परीक्षण कर अंतिम निर्णय लिया जा सकेगा।

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 नियमों के आधार पर विकास अनुज्ञा दी जावेंगी।

8. प्रत्येक उपयोग परिसर की परिक्षेत्रिक योजना/विस्तृत अभिन्यास में दी गई शर्तें, स्थिति एवं सीमाऐं स्थल पर विद्यमान वर्तमान मार्ग/गाड़ी मार्ग एवं अन्य भौतिक स्वरूपों को संदर्भ माना जावेगा।

9. जिन अभिन्यासों को सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृति दी गई है, अर्थात म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अन्तर्गत अथवा म.प्र. भू–राजस्व संहिता की धारा 172 के अन्तर्गत नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा स्वीकृत की गई है एवं उनकी समयावधि विकास योजना प्रारूप प्रकाशन की तिथि पर वैद्य है, उस दशा में यह माना जावेगा कि वह अभिन्यास/स्वीकृत 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 पर विचार कर सकती है।

11. सिरोंज निवेश क्षेत्र, कृषि प्रधान ग्रामों में स्थित शासकीय भूमि विकास योजना 2031 के प्रस्तावों के परिप्रेक्ष्य में, म.प्र. भू–राजस्व संहिता, 1959 की धारा 237 के अनुसार नियंत्रित होगी।

12. 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।

13. विकास योजना में विभिन्न उपयोगों, परिक्षेत्रों तथा उपयोग परिक्षेत्रों के विकास हेतु उल्लेखित नियमों में यदि कोई विरोधाभास की स्थिति निर्मित होती है अथवा किसी स्पष्टीकरण/व्याख्या की आवश्यकता होती है, तो इस संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम एवं बंधनकारी होगा।

14. वर्तमान भूमि उपयोग अंतर्गत दर्शाए गए सार्वजनिक/अर्द्धसार्वजनिक, हरित क्षेत्र, औद्योगिक क्षेत्र, उपयोगिता, मार्ग का सत्यापन स्थिति के अनुसार मान्य होगा तथा विकास योजना में मुद्रित मानचित्र के आकार से भिन्न होने पर खसरे के आधार पर ही विस्तृत मानचित्र में भूमि उपयोग निर्धारित किया जावेगां।

15. वर्तमान भूमि उपयोग का प्रकाशन, म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम की धारा 15 के अंतर्गत किया गया है। यदि कोई भूमि स्वामी वर्तमान भूमि उपयोग में दर्शाए गए उपयोग को भूमि व्यपवर्तन आदेश के आधार पर चुनौती देता है, तो संचालक नगर तथा ग्राम निवेश, ऐसे भूमि व्यपवर्तन आदेश

जो कि वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र प्रकाशन के पूर्व का हो, की विधिवत् जांच करते हुए वर्तमान भूमि उपयोग का निर्धारण कर सकेगा।

16. ग्रामीण सड़कों की प्रस्तावित चौड़ाई यदि विकास योजना में उल्लेखित नहीं है, तो स्थल पर उपलब्धता अनुसार निर्धारित की जावेगी, परन्तु यह 12 मीटर से कम नहीं रखी जावेगी।

17. विकास अनुज्ञा के लिए प्रस्तुत मानचित्रों में यदि संशोधन आवश्यक हों तो संबंधित अधिकारी द्वारा सुधार कर पुनः प्रस्तुत करने हेतु आवेदक को वापस किया जायेगा। विकास अनुज्ञा संशोधित मानचित्र पर ही दी जा सकेगी।

6.3 परिभाषाऐं

उपयोग परिक्षेत्र – मुख्य भू–उपयोग से सम्बंधित प्रस्तावित विशिष्ट नगरीय कार्य कलापों में से किसी एक कार्य कलाप का क्षेत्र।

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

अभिन्यास – अभिन्यास से तात्पर्य उपविभाजित योजना से है, जिसमें उपयोग परिसर के सभी आकार एवं प्रकार इंगित हो।

प्रस्तावित भूमि उपयोग मानचित्र – सभी उपयोग परिक्षेत्रों को दर्शाने वाला मानचित्र, भूमि उपयोग मानचित्र कहलायेगा।

परिक्षेत्रिक योजना – निवेश क्षेत्र के एक परिक्षेत्र (निवेश इकाई) की योजना, जिसमें नियोजन के प्रावधानों का विस्तार, सामाजिक, भौतिक अधोसंरचना, उद्यान, खुले क्षेत्र व यातायात तंत्र संबंधी विस्तृत जानकारी प्रावधानित हो।

नगरीय ग्राम – भूमि उपयोग मानचित्र में दर्शाये एवं प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्रों के अर्न्तगत आने वाले ग्रामीण आबादी नगरीय ग्राम कहलायेंगे।

नगरीय विरासत – नगरीय विरासत से तात्पर्य ऐसा परिसर, जिसमें कि पुरातत्व महत्व के ऐतिहासिक भवन एवं उसके आसपास का परिसर सम्मिलित हो तथा सम्बंधित अधिनियम के अर्न्तगत अधिसूचित हो।

एकल/संयुक्त परिवार – एकल/संयुक्त परिवार संबंधी विकास का तात्पर्य ऐसे भूखण्डीय विकास (अभिन्यास) से है, जिसका नगरीय उपयोग प्रमुखतः एकल परिवार, संयुक्त परिवार के आवास हेतु किया जाता हो। ऐसे परिवार में गैरेज/गैरेजों हेतु अतिरिक्त संलग्न ब्लाक का प्रावधान किया जा सकेगा, जिसकी गणना एफ.ए.आर. में नहीं होगी।

बहु इकाई भूखण्डीय विकास – नवीन क्षेत्रों में भूखण्डीय विकास विशेषतः म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अनुरूप परिवारों को समाहित करने हेतु विशिष्ट रूप से रूपांकित किये जायेंगे। सक्षम प्राधिकारी की स्वीकृति के पश्चात

	क्रियान्वित किये जाने वाले इस विकास में आवश्यक सेवायें एवं सुविधायें प्रावधित की जावें। ऐसे विकास हेतु भूखण्ड का आकार 288 वर्गमीटर से कम नही होना चाहिये एवं उनके समक्ष न्यूनतम 7.50 मी. चौड़ा मार्ग प्रावधित होना चाहिये।
संवेदनशील क्षेत्र –	परिस्थितिजन्य पर्यावरणीय, इकोलाजिकल एवं विरासत के आधार पर सीमांकित क्षेत्र संवेदनशील क्षेत्र कहलाएगा। इसके अंतर्गत नदी, तालाबों के जलग्राह्म क्षेत्र भी सम्मिलित होंगे।
नियंत्रित क्षेत्र –	नाली विभाजक, तालाबों के जलग्राह्म क्षेत्र एवं परिदृश्य गुणवत्ता की संभावना के आधार पर निर्धारित किये गये क्षेत्र।
मिश्रित उपयोग –	मिश्रित उपयोग से तात्पर्य ऐसे उपयोग परिक्षेत्र से है, जिसमें एक से अधिक उपयोग परिक्षेत्र/उपयोग गतिविधि दोनों उपयोग परिक्षेत्र में स्वीकार्य होंगे।

अन्य परिभाषाएं व नियमन म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 में निहित प्रावधानों के अनुरुप लागू होंगे।

6.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र

निवेश क्षेत्र को 8 प्रमुख उपयोग परिक्षेत्रों में विभक्त किया गया है। प्रत्येक उपयोग परिक्षेत्र आगे विभिन्न उपयोग परिसरों के रूप में उप विभाजित किऐ गए हैं। प्रत्येक उपयोग परिसर में विशिष्ट उपयोग/उपयोग गतिविधियां शर्तों या बिना शर्तों के स्वीकार्य होंगी। ऐसे क्षेत्र जिनका कि अभिन्यास स्वीकृत नहीं है, उनका विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना में प्रस्तावित भू उपयोग/विकास नियमन के अधीन निर्धारित होगा। विकास योजना में मुख्य रुप से 10 भू–उपयोगों के अनुरुप उपयोग परिक्षेत्र रहेंगे, यथा आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक/अर्द्धसार्वजनिक, सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाये, आमोद–प्रमोद, यातायात, परिवहन एवं कृषि।

सिरोंज : उपयोग परिक्षेत्र (उपयोग श्रेणी)

6–सा–1

अनु. क्र.	उपयोग परिक्षेत्र	उपयोग श्रेणियां
(1)	(2)	(3)
1.	आवासीय	वर्तमान आवासीय तथा प्रस्तावित आवासीय (ग्राम आबादी सहित)
2.	वाणिज्यिक	सामान्य वाणिज्यिक, थोक वाणिज्यिक/मण्डी, यातायात नगर।
3	मिश्रित उपयोग	आवासीय, वाणिज्यिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक
4	औद्योगिक	वर्तमान औद्योगिक, प्रस्तावित औद्योगिक।
5.	आमोद–प्रमोद	क्षेत्रीय उद्यान, नगरीय उद्यान, खेल मैदान, स्टेडियम, खेल परिसर, मेला स्थल, पर्यावरण वानिकी/वृक्षारोपण/आरक्षित वन।

अनु. क्र.	उपयोग परिक्षेत्र	उपयोग श्रेणियां
(1)	(2)	(3)
6.	सार्वजनिक अर्द्ध–सार्वजनिक	वर्तमान सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक, प्रस्तावित सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक।
7.	यातायात एवं परिवहन	रेल्वे टर्मिनल/स्टेशन, रेल्वे लाईन/रेल्वे साईडिंग/यार्ड/आपरेशनल एरिया, बस स्टेण्ड बस डिपो, ट्रक टर्मिनल एवं समस्त मार्ग।
8.	सार्वजनिक सेवाऐं एवं उपयोगिताएं	वर्तमान सार्वजनिक सेवाऐं एवं उपयोगिताऐं, प्रस्तावित सार्वजनिक सेवाऐं एवं उपयोगिताऐं।
9.	जल निकाय	तालाब, नाले, नहर एवं नदियां।
10.	कृषि	कृषि भूमि/ग्राम आबादी विस्तार

6.5 आवासीय विकास हेतु नियमन

1. इन नियमनों का उद्देश्य विभिन्न परिक्षेत्रों के अभिन्यास तैयार करने हेतु मार्गदर्शन देना है। इन नियमों में परिभ्रमण संरचना एवं सुविधाओं के प्रावधानों के मानक सम्मिलित हैं। ऐसे अभिन्यासों से जुड़े सेवा प्रावधानों जैसे–भौतिक संरचनाऐं, जल–प्रदाय, जल–मल निकास आदि नगर पालिका उप–नियमों के अनुरूप होंगे।

2. भूखण्ड की चौड़ाई एवं गहराई का अनुपात अधिकतम 1:1.5 या 1:3.0 होना चाहिए।

3. भवन निर्माता/वास्तुविदों को अपने भवन नियोजन हेतु आवासीय विकास के संदर्भ में भूखण्ड आकार, भूखण्ड प्रकार, एफ.ए.आर. भूतल आच्छादन भवन की ऊंचाई तथा स्वीकार्य आवासीय इकाइयों के मानकों की आवश्यकता होती है। सारणी 6 सा–2 में आवासीय क्षेत्र के आच्छादन तथा सीमांत खुला क्षेत्र वर्णित है। सारणी में दर्शाये भूखंड का आकार स्वीकृत अभिन्यास का भाग होना आवश्यक है। तथा भवन अनुज्ञा हेतु यह पूर्णतः विकसित होना चाहिये।

4. एक भूखण्ड में चार इकाइयों से अधिक को समाहित करने हेतु, प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में तैयार किए गए अभिन्यास की स्वीकृति तभी दी जावेगी, जब आवश्यक प्रावधान जैसे– जल प्रदाय, मल निकास, पार्किंग सुविधा का प्रावधान किया हो तथा भवन निर्माण की अनुमति देने के पूर्व उक्त सेवाएं एवं सुविधाऐं प्राकृतिक रुप से उपलब्ध होना चाहिये।

5. म.प्र. नगर पालिका (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बंधन तथा शर्ते) नियम, 1998 तथा म.प्र. ग्राम पंचायत (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बंधन तथा शर्ते) नियम, 1999 के प्रावधानों के अनुरुप कमजोर आय वर्ग, निम्न आय वर्ग हेतु आवश्यक प्रावधान किये जावेंगे।

6. मध्य–प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 में निहित प्रावधानों के अनुरुप, विशेषतः कमजोर आय व अल्प आय वर्ग का अभिन्यास तैयार किया जाना चाहिए।

6.5.1 आवासीय भूखण्ड़ों के विकास मापदण्ड

6—सा—2

क्र.	भूखण्ड का आकार (मीटर मे)	क्षेत्रफल (वर्ग मी. में)	विकास का प्रकार	भूतल पर निर्मित क्षेत्र प्रतिशत	सीमान्त खुला क्षेत्र (मीटर में)				फर्शी क्षेत्र अनुपात
					अग्र.	पश्च	आजू	बाजू	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
1.	4.0X8.0	32	पंक्ति	60	3.0	0.0	0.0	0.0	1.5
2.	4.0X12.0	48	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0	1.5
3.	5.0X15.0	75	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0	1.5
4.	7.0X15.0	105	पंक्ति	50	3.0	1.5	0.0	0.0	1.5
5.	9.0X15.0	135	अर्द्धपृथक्कृत	50	3.0	1.5	2.5	0.0	1.5
6.	11.0X18.0	200	अर्द्धपृथक्कृत	50	3.0	2.5	2.5	0.0	1.5
7.	11.0X18.0	200	पृथक्कृत	41	3.5	2.5	3.0	1.5	1.5
8.	12.0X18.0	216	पृथक्कृत	42	3.5	2.5	3.0	1.5	1.25
9.	12.0X24.0	288	पृथक्कृत	40	4.5	2.5	3.0	1.5	1.25
10.	15.0X240	360	पृथक्कृत	35	6.0	2.5	3.0	3.0	1.25
11.	15.0X27.0	405	पृथक्कृत	33	7.5	3.0	3.5	3.0	1.25
12.	18.0X30.0	540	पृथक्कृत	33	8.0	3.0	4.0	3.0	1.25
13.	20.0X30.0	600	पृथक्कृत	33	9.0	3.0	4.5	3.0	1.25
14.	25.0X30.0	750	पृथक्कृत	30	12.0	4.5	4.5	4.5	1.25

टीप :—

(1) उपरोक्त सारणी एकल एवं/संयुक्त परिवार के भूखण्डीय विकास हेतु प्रस्तावित है।

(2) सारणी के अनुक्रमांक 9 से 14 में दर्शाये गये भू—खण्ड आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहु इकाई भूखण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है। ऐसे भूखण्डों पर स्वीकार्य आवासीय इकाईयों की गणना भूमि विकास नियम 2012 द्वारा अधिशासित होंगे।

(3) ऐसे भूखण्ड जिनका आकार नियमित अथवा अनियमित हो एवं जो सारणी में दर्शायी श्रेणियों के मध्य के आकार के हों, को इसके पूर्व की श्रेणी के एम.ओ.एस. आच्छादित क्षेत्र एफ.ए.आर. के साथ अथवा नियोजन अनुज्ञा में वर्णित अनुसार स्वीकृति दी जानी चाहिये।

(4) समूह आवास में स्वीकार्य भूतल आच्छादन क्षेत्र में यदि आच्छादित पार्किंग व्यवस्था की गई हो तो उसकी गणना एफ.ए.आर. में न की जावे।

(5) भवन की अधिकतम ऊंचाई 12 मीटर से अधिक नहीं होनी चाहिये। यदि भू–तल पर आच्छादित पार्किंग के लिए उपयोग में लाया गया हो तो भवन की अधिकतम ऊंचाई 14.4 मीटर तक हो सकेगी।

(6) एकल/संयुक्त परिवार के भूखण्ड पर 4 आवासीय इकाइयों से अधिक स्वीकार्य नहीं होगी।

(7) मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 76 के अनुरूप, बैसमेंट स्वीकार्य होगा। भूतल के नीचे बेसमेंट स्वीकार्य होगा जो कि अधिकतम स्वीकार्य भूतल आच्छादन के समतुल्य होगा एवं इसकी गणना एफ.ए.आर. में नहीं की जावेगी। जो सिर्फ पार्किंग उपयोग हेतु लाया जावेगा।

(8) निर्धारित एफ.ए.आर. के अतिरिक्त 250 वर्ग मीटर से अधिक एवं 500 वर्गमीटर तक के भूखण्डों में अधिकतम एक कर्मचारी आवास एवं एक गैरेज हेतु एवं 500 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्डों में दो कर्मचारी आवास एवं दो गैरेज स्वीकृत योग्य होंगे।

(9) एक कर्मचारी आवास एवं एक गैरेज का अधिकतम आकार 25 वर्गमीटर होगा। जिसमें एक रहवासी कमरा 11 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र का होगा। इसके अतिरिक्त ऐसी आवासीय इकाई जिसमें कुकिंग, बरांडा, बाथरूप में शौचालय होना आवश्यक होगा।

(10) घनत्वीय गणना हेतु एक इकाई आवासीय इकाई में 5.0 व्यक्ति तथा कर्मचारी आवास में 3.0 का रहवास माना जावेगा।

(11) 288 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्डों में स्वीकार्य निर्मित फर्शी क्षेत्र के प्रति 240 वर्गमीटर पर एक कार पार्किंग स्थल प्रावधित होना चाहिये।

(12) झुग्गियों की पुर्नस्थापना की दशा में 32 वर्ग मीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड स्वीकार्य होंगे।

(13) भूखण्ड जिनका क्षेत्रफल 425 वर्गमीटर अथवा अधिक है, पर स्वीकार्य निर्माण क्षेत्र के भूतल पर 2.4 मीटर ऊंचाई तक आच्छादित पार्किंग का प्रावधानित क्षेत्र निर्माण करने की स्थिति में, निर्मित क्षेत्र फर्शी क्षेत्र अनुपात एवं भवन की ऊंचाई की गणना से मुक्त रखा जावेगा। इस क्षेत्र में किसी प्रकार का निर्माण कार्य स्वीकार्य नहीं होगा।

(14) म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 81 उपनियम (4) के तहत, छत पर वर्षा के जल के उपयोग के लिये, रुफ टाप वाटर हार्वेस्टिंग प्रणाली की व्यवस्था परिशिष्ट (ज–1, ज–2, ज–3) अनुसार उन समस्त निर्माणाधीन भवनों में की जावेगी, जिनका भू–खण्ड क्षेत्रफल 140 वर्गमीटर से अधिक हो।

विभिन्न आकारों के भूखण्डों पर आच्छादित क्षेत्र, एम.ओ.एस. व एफ.ए.आर. ऊंचाई आदि नियोजन मापदण्ड म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 अनुसार किए जा सकेंगे।

6.5.2 समूह आवास

समूह आवास हेतु म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रचलित प्रावधान के अनुसार मापदण्ड मान्य होंगे। फर्शी क्षेत्र अनुपात 1:50 से अधिक नहीं होगा। यह प्रावधान सभी उपयोगों (आमोद–प्रमोद एवं कृषि को छोड़कर) मान्य होंगे।

6.5.3 ऊंचे भवनों के नियोजन/भवन अनुज्ञा

ऊंचे भवनों का नियोजन तथा भवन निर्माण म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के मापदण्डों के अनुसार नियंत्रित होगी।

6.6 फार्म हाऊस

म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 17 के मापदण्डों के अनुसार नियंत्रित होगी।

6.7 कृषि पर्यटन सुविधा–

म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 17(क) के मापदण्ड अनुसार नियंत्रित होगा।

6.8 वाणिज्यिक क्षेत्र

6.8.1 वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिये रुपांकन मार्गदर्शिका

नगर/निवेश इकाई केन्द्र में निम्न घटक होंगे –

1. खेरची दुकानें
2. वाणिज्यिक कार्यालय
3. सेवा केन्द्र
4. सुविधाएँ
5. होटल
6. भू–दृश्यीकरण घटक
7. 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 उस पर निर्माण की कार्यावधि अथवा अतिशय रुपांकन संबंधी आवश्यकताओं के कारण ऐसा संभव नहीं हो पाता 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 भू–दृश्य एवं परिभ्रमण के माध्यम से उसी भवन, स्थल या क्षेत्र में ज्यादा सरलता से एकीकृत किया जा सकता है। सभी घटकों को या कुल घटकों को शामिल करते हुये एकीकृत योजना तैयार करने का कार्य रुपांकनकार के उपर छोड़ देना उचित होगा। नगर निवेश इकाई केन्द्र के भाग के रुप में, भू–दृश्यीकरण क्षेत्रों को, नगर स्तरीय आमोद–प्रमोद क्षेत्रों से जोड़कर सुखद पर्यावरण बनाना चाहिए। वाणिज्यिक क्षेत्रों हेतु निर्मित क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात सारणी क्र. 6–सा–2 में दर्शाया गया है।

सिरोंज : वाणिज्यिक भूखण्डों के विकास हेतु मापदण्ड

6—सा—3

क्र.	वणिज्यिक केन्द्र का स्तर	अधिकतम स्वीकार्य भूखण्डीय क्षेत्रफल प्रतिशत में)	न्यूनतम खुला क्षेत्र (प्रतिशत में)	इंफार्मल क्षेत्र (प्रतिशत में)	मार्ग एवं उपयोगिता एवं सेवाएं (प्रतिशत में)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	सामान्य केन्द्र, थोक वाणिज्यिक	50	10	3.0	35
2	मण्डी एवं थोक व्यापार	50	10	2.0	35

टीप :—

1. उपरोक्त इकाइयों के अभिन्यास में 50 प्रतिशत भूखण्ड एवं शेष क्षेत्र पार्किंग, खुला क्षेत्र पहुंच मार्ग सेवा, सुविधाओं तथा अनौपचारिक दुकानों का प्रावधान किया जावेगा तथा जो भूखण्ड बनेंगे उनमें अधिकतम व आच्छादित क्षेत्र 80 प्रतिशत तथा फर्शी क्षेत्र अनुपात 1:1.5 मान्य होगा।
2. संगठित बाजार केन्द्रों की अनुज्ञा केवल उपदर्शित वाणिज्यिक क्षेत्रों को ही दी जावेगी।

सिरोंज : वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक

6—सा—4

क्र.	वर्ग	कुल क्षेत्र का प्रतिशत
(1)	(2)	(3)
1	भूखण्डों का क्षेत्र	अधिकतम 50 प्रतिशत
2	परिभ्रमण एवं वाहन विराम स्थल का क्षेत्र	अधिकतम 40 प्रतिशत
3	खुले स्थानों को सम्मिलित कर सुविधायें	न्यूनतम 10 प्रतिशत (8 प्रतिशत खुला + 2 प्रतिशत सेवाओं हेतु)
4	मार्गों की न्यूनतम चौड़ाई	12 मीटर (न्यूनतम)
5	दुकानों का आकार	सर्वेक्षण एवं प्रोजेक्शन के आधार पर
6	विराम स्थल	मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियमानुसार

6.8.2 ईंधन भराव एवं भराव सह सेवा केन्द्र

नगर में पेट्रोल की आवश्यकता की पूर्ति हेतु वर्तमान कार्यरत पेट्रोल पम्प को नियमित/चालू रखे जाने की अनुमति जिला यातायात समिति द्वारा दी जा सकेगी। नवीन ईंधन भराव एवं भराव सह सेवा केन्द्रों के मानक, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 53(3) (चार) के प्रावधानों के अनुसार होंगे।

6.8.3 छविगृहों के लिये मापदण्ड

म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 53–(3) (दो) के प्रावधानों के अनुसार होंगे।

6.8.4 होटल हेतु मापदण्ड

1. भूतल पर अधिकतम आच्छादित क्षेत्र : 33 प्रतिशत
2. अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात : 1:1.5
3. अधिकतम ऊँचाई एवं सीमांत खुले क्षेत्र : म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के अनुसार

- फर्शी क्षेत्र अनुपात 5 प्रतिशत क्षेत्र होटल गतिविधि संबंधित वाणिज्यिक उपयोग में लाया जा सकेगा।
- अधिकतम तलघर का क्षेत्रफल भूतल पर निर्मित (ग्राउण्ड कवरेज) के बराबर होगा।
- वाहन विराम स्थल म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधान अनुसार रहेंगे।

6.8.5 अल्पाहार गृह/रेस्टोरेंट हेतु मापदण्ड

1. भूतल पर अधिकतम आच्छादित क्षेत्र : 33 प्रतिशत
2. अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात : 1:1.5
3. अधिकतम ऊँचाई एवं पार्किंग सीमांत खुले क्षेत्र : म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के अनुसार वाहन विराम स्थल म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 अनुसार रहेंगे।

6.8.6 सामुदायिक सुविधाएं तथा अन्य आवश्यकताएं

इसके अन्तर्गत आने वाले उपयोग, गतिविधियों हेतु म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 49(1) के प्रावधान लागू होंगे।

6.9 औद्योगिक विकास के मानक

औद्योगिक विकास हेतु म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 48 के प्रावधान लागू होंगे।

6.10 सामाजिक अधोसंरचना हेतु मानक

सामाजिक अधोसरंचना के मानक निम्नानुसार हैं –

सिरोंज : सेवाओं–सुविधाओं हेतु मापदंड

6–सा–5

क्र.	प्रकार	अधिकतम निर्मित क्षेत्र (प्रतिशत)	फर्शी क्षेत्र अनुपात
(1)	(2)	(3)	(4)
1	**शैक्षणिक**		
	अ. पूर्व माध्यमिक शाला	40	1.00
	ब. प्राथमिक शाला	33	1.00
	स. उच्चतर माध्यमिक शाला	30	1.00
	द. महाविद्यालय	25	1.00
	इ. शैक्षणिक एवं अनुसंधान केंद्र	20	0.80
2	**स्वास्थ्य**		
	अ. स्वास्थ्य केन्द्र / नर्सिंग होम	33	1.00
	ब. प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र	33	1.00
	स. चिकित्सालय (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 भवन	30	1.00
	द. उप अग्निशमन केन्द्र	25	0.75
	इ. अग्नि शमन केन्द्र	25	0.75
	फ. डाक एवं तार	30	1.00
	ग. विद्युत भवन	30	1.00
4	धार्मिक भवन	30	1.00
5	शासकीय / अर्द्ध शासकीय भवन	25	1.50

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

6.10.1 अन्य सुविधाएं

अभिन्यासों में सामुदायिक सुविधायें तथा अन्य उपखण्डीय आवश्यकताएं, म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 49 के अनुसार मान्य होंगे।

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

इन नियमों के अंतर्गत विश्वविद्यालय, चिकित्सा, यांत्रिकी महाविद्यालयों एवं अन्य शैक्षणिक एवं अनुसंधान संस्था के बड़े परिसर शामिल किये गये हैं। परिसर को चार भागों में विभक्त किया गया है तथा नियमन निम्नानुसार होंगे –

(अ)	शिक्षा संबंधी प्रशासन सहित	(कुल भूमि का 45 प्रतिशत मार्गों सहित)
	अधिकतम आच्छादित क्षेत्र	अकादमी एवं प्रशासकीय क्षेत्र का (45 प्रतिशत का 20 प्रतिशत)
	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 अंतर्गत किया जायेगा तो इसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात के साथ नहीं की जायेगी।

(ब)	आवासीय	(कुल भूमि का 25 प्रतिशत मार्ग सहित)

यह क्षेत्र 400 व्यक्ति हेक्टेयर की कुल सघनता के साथ विकसित किया जायेगा। आवासीय से संबंद्ध सुविधाओं हेतु 9.2 वर्गमीटर प्रति व्यक्ति की दर से भूमि आरक्षित की जायेगी। समूह आवास हेतु उपविभाजन नियमन लागू होंगे।

(स)	खेल एवं सांस्कृतिक गतिविधियां	(कुल क्षेत्र का 15 प्रतिशत)
	अधिकतम भूतल पर निर्मित क्षेत्र	खेल एवं सांस्कृतिक गतिविधियां 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।

(इ) जहां विशेष नियमन नहीं दिये हों, वहां सार्वजनिक, अर्द्ध सार्वजनिक गतिविधि परिसरों के लिए निम्न मापदंड लागू होंगे –

अधिकतम भूतल निर्मित क्षेत्र	25 प्रतिशत
अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात	1.00

6.11 खुले क्षेत्र एंव आमोद–प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड

खुले क्षेत्रों एंव आमोद–प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड निम्नानुसार होंगे –

सिरोंज : खुले स्थलों एवं आमोद–प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड

6–सा–6

सुविधायें	निम्नतम भूमि/क्षेत्र (हेक्टेयर) प्रति हजार व्यक्ति	निम्नतम प्रति इकाई (हेक्टेयर)	निम्नतम प्रति इकाई की चौड़ाई (मी.)	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	48	5000	0.30
क्रीड़ा मैदान	0.10	1.50	1.38	15000	0.50
नेवरहुड पार्क	0.20	0.75	60	5000	0.30
वृत्त खण्ड उद्यान	0.20	1.50	100	15000	0.30
जिला क्रीड़ा केन्द्र	0.04	4.00	175	0.5 से 1 लाख	–
नगर उद्यान	0.30	4.00	150	0.5 से 1.0 लाख	–
अन्य	0.10	5.00	300	0.5 से 1.0 लाख	5.00

नोट :– टॉटलाट, क्रीड़ागन तथा दो स्तरों के स्थानीय उद्यानों को छोड़कर शेष क्षेत्रों में परिभ्रमण एवं वाहन विराम की आवश्यकताएं शामिल हैं। अन्य सुविधाओं के अन्तर्गत परेड मैदान एवं प्रदर्शनी क्षेत्र आदि शामिल है।

6.11.1 आमोद–प्रमोद उपयोग अन्तर्गत स्वीकृत/स्वीकार्य अन्य गतिविधियों हेतु मापदण्ड

(अ) न्यूनतम भूमि का क्षेत्रफल – 1 हेक्टेयर

(ख) अधिकतम ग्राउण्ड कवरेज – 15 प्रतिशत

(स) अधिकतम एफ.ए.आर. – 1:0.2

(द) अधिकतम भवन की ऊंचाई – 7.5 मी. ढलुआ छत के साथ

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

6.12 अन्य उपयोग गतिविधियों के नियमन

(अ) छात्रावास

भूखंड का न्यूनतम आकार – 800 वर्ग मीटर

अधिकतम भू–अच्छादन क्षेत्र – 33.33 प्रतिशत

अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात – 1:1.00

अधिकतम ऊंचाई – 12.0 मीटर

अन्य नियंत्रण – सामने की सड़क की चौड़ाई 12 मीटर

(ब) अतिथिगृह, लॉजिंग गृह

भूखंड का न्यूनतम आकार – 500 वर्ग मीटर

अधिकतम भू–अच्छादन क्षेत्र – 33.33 प्रतिशत

अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात — 1:1.00 अधिकतम

अधिकतम ऊंचाई — 12 मीटर

(स) धर्मशाला एवं रात्रि विश्राम गृह

न्यूनतम भूखण्ड आकार — 800 वर्ग मीटर

अधिकतम भू–आच्छादन — 33.33 प्रतिशत

अधिकतम ऊंचाई — 12.5 मीटर

अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात — 1:1.00 अधिकतम

अन्य नियंत्रण — सामने की सड़क की चौड़ाई 12 मीटर (मार्गाधिकार)

(द) विवाह पार्क / मेरिज गार्डन — म.प्र. भूमि वि.नि. 2012 के अनुसार

6.13 मल्टी प्लेक्स

म.प्र. भूमि वि.नि. 2012 के नियम 95 के अनुसार मान्य होंगे।

6.14 शापिंग माल

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

6.15 सामुदायिक खुले स्थान एवं सुविधायें

म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 47 के अनुसार नियंत्रित होंगे।

6.16 यातायात एवं परिवहन

(अ) मार्गों / गलियों की अनुशंसित चौड़ाई

आवासीय क्षेत्रों में केल्डी सेक या लूप गलियों की चौड़ाई सात से नौ मीटर अनुशंसित है। उच्च आय समूह के आवासीय क्षेत्र में मार्ग की चौड़ाई 12 मीटर रखी जावे।

सिरोंज : निकास मार्गों की न्यूनतम चौड़ाई

6–सा–7

मार्ग वर्गीकरण	अनुशंसित मार्ग चौड़ाई (मार्गाधिकार) मीटर में	अभ्युक्ति
(1)	(2)	(3)
लूप मार्ग	9.0	अधिकतम लम्बाई 500 मीटर
केल्डी सेक	7.5	अधिकतम लम्बाई 150 मीटर घूर्णन वृत्त की त्रिज्या 9 मीटर
गली सामान्य (आवासीय क्षेत्रों में)	6.0	अधिकतम लम्बाई 100 मीटर
निम्न वर्ग आवासीय क्षेत्र	3.0	अधिकतम लम्बाई 100 मीटर
गंदी बस्तियों मे पादचारी मार्ग	0.9 से 1.5	अधिकतम लम्बाई 5 मीटर से 20 मीटर
साइकल पथ	2.0 से 5.0	—
पादचारी मार्ग	1.5 से 4.5	—

लम्बाई से अभिप्रेत है, एक जंक्शन से दूसरे जंक्शन तक।

1. 6.0 मीटर से कम चौड़ाई वाले मार्गो पर छज्जा प्रक्षेपण स्वीकार्य नहीं होगा।

2. भवन रेखा प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई के साथ न्यूनतम खुले क्षेत्र के पश्चात् ही मान्य होगी।

(ब) बस स्थानक

बस स्थानक हेतु आरक्षित क्षेत्र का विकास निम्न प्रावधानों के अन्तर्गत किया जावेगा :–

1.	भूतल पर निर्मित क्षेत्र	–	25 प्रतिशत
2.	भवन की अधिकतम ऊंचाई	–	7.5 मीटर
3.	कार/टेक्सी विराम सुविधा	–	25 कार
4.	अन्य तीनो ओर 9–9 मीटर सीमान्त खुला क्षेत्र अग्र	–	15 मीटर
5.	फर्शी क्षेत्र अनुपात	–	1:0.50
6.	स्थानीय दुकानें	–	2X2 मीटर आकार की 10–15 इकाइयां
7.	सार्वजनिक प्रशासन सुविधा	–	20 वर्ग मीटर की – 2 इकाइयां
8.	रैन बसेरा/अल्पाहार गृह	–	1 इकाई

(स) कार एवं बसों के सड़क पर पार्किंग हेतु मानक

बस स्थानक का आकार–

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

विश्राम स्थल की गहराई–

एक बस स्थानक	4.50 मीटर
दोहरा बस स्थानक	7.00 मीटर

जनसुविधाओं के निकट बस बे मापदंड (आई.आर.सी.) निम्नानुसार होंगे, इन्हें मार्ग संगम से दूर स्थापित किया जावेगा –

चौड़ाई	3.00 मीटर
लंबाई	30.00 मीटर
अंतिम टेपर	15.00 मीटर

(द) सड़को के किनारे कार पार्किंग एवं पार्किंग मानक

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 लिये सामान्यतः 2.50 मीटर से 5.00 मीटर तथा ट्रक के लिये 3.75 मीटर से 7.50 मीटर का स्थल, सामान्य आकार के रूप में रखा जा सकता है।

सिरोंज : सड़को के किनारे कार पार्किंग हेतु स्थल का आकार

6–सा–8

विराम का प्रकार	कर्व से वास्तविक चौडाई	कर्व लाईन से सामान्तर नापी गई प्रत्येक कार के लिये लंबाई की आवश्यकता (मीटर में)
(1)	(2)	(3)
सामान्तर	2.50	5.90
30	4.66	5.00
45	5.31	3.54
60	5.58	2.89
90	5.00	2.50

प्रकिया प्रावधान :– म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 81 परिशिष्ट एल एवं एल–ए के अनुसार।

परिसरों में वाहन विराम के मापदण्ड

विभिन्न परिसरों में वाहन विराम के मानक, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधानों के अनुसार रहेंगे।

6.17 यातायात सह मैकेनिक नगर के मानक

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

सिरोंज : यातायात नगर/मैकेनिक नगर के मानक

6–सा–9

क्रमांक	कार्य का प्रकार	इकाईयां प्रति 100 ट्रक	अनुशंसित क्षेत्रफल की सीमा प्रति इकाई वर्गमीटर
1	**माल बुकिंग कार्यालय एवं गोदाम**	**30–40**	**29–450**
2	कलपुर्जो की दुकानें	10–15	9–72
3	यांत्रिक एवं विद्युत वर्कशाप	15–25	7.5–13.5
4	टायर ट्यूब बिक्री दुकानें	12–20	7.5–90
5	ढाबा	5–7	30–90
6	चाय–नाश्ता दुकान	8–19	9–14
7	पान–सिगरेट दुकान	10–14	2–5
8	नाई सिलाई दुकान	1	10–15

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

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

सिरोंज : यातायात नगर में सुविधाओं के मापदंड

6—सा—10

क्रमांक	सुविधा	क्षेत्रफल प्रति इकाई (वर्गमीटर)	टिप्पणी
(1)	(2)	(3)	(4)
1	बैंक	100	200 ट्रक पर कम से कम एक
2	डाकघर	100	प्रत्येक अवसान बिन्दु पर एक
3	पेट्रोल पंप	800	निर्गम/आगमन बिन्दु पर
4	होटल, लॉज	600	ऊपरी मंजिल पर
5	चौकी	200	सामरिक स्थानों पर
6	उपचार गृह	200	—
7	अग्नि शमन केन्द्र	200	—
8	धर्मकांटा	300	निर्गम/आगमन बिन्दु पर

टीप :—

1. सकल क्षेत्र 0.25 हेक्टेयर प्रति 100 ट्रक (व्यस्ततम) 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 की ओर के मार्ग — 12—18 मीटर चौड़े
3. पार्किंग एवं खुले स्थान

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

6.18 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन

संवेदनशील क्षेत्र में विकास की गतिविधियां निम्नानुसार प्रावधानित है। संवेदनशील क्षेत्रों में विकास की गतिविधियों का नियंत्रण निम्न नियमन के आधार पर किया जावेगा।

1. नदी नाला एवं तालाबों के किनारे छोड़ा जाने वाला कम से कम क्षेत्र, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधानों के अनुसार होगा।
2. कीचड़, मल निकास, सेप्टिक टेंक निकास किसी भी स्थिति में तालाबों में प्रवाहित नही किया जावेगा।
3. पेट्रोलियम आधारित उर्वरकों का उपयोग कर, जल स्त्रोतों के जलग्रहण क्षेत्र में कृषि कार्य को प्रतिबंधित किया जाएगा, जिससे कि तालाबों मे 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 चाहिये।

4. 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 टेंक,ग्रिडल मल लाइन, जब उसका निर्माण हो जाये, जोड़ना होगा।
- नियंत्रण क्षेत्र में आने वाले वर्तमान भवनों में आच्छादित क्षेत्र में या फर्शी क्षेत्रानुपात में वृद्वि 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।

5. संवेदनशील क्षेत्रों में निम्न श्रेणी के रख रखाव के विस्तार संबधी कार्य स्वीकार्य होंगे।

   (अ) ऐतिहासिक महत्व

   (ब) नागरिक एवं सांस्कृतिक महत्व के भवन

   (स) प्राचीन वास्तुकला भवन यदि निजी आधिपत्य में हो, तो भी

   (द) समय समय पर उत्खनित/खोजे गये विरासतीय भवन

6.19 नगरीय विरासत वाले क्षेत्रों हेतु नियमन

सक्षम प्राधिकारी द्वारा 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 होता है, तब तक सक्षम प्राधिकारी द्वारा चयनित एवं सूचीबद्ध विरासत भवन, निम्नानुसार नियमनों द्वारा प्रतिबंधित होंगे।

1. प्रत्येक विरासत भवन का प्रतिबंधित क्षेत्र उसके समीपवर्ती क्षेत्र से 100 मीटर में व्याप्त होगा।
2. शासन द्वारा स्वीकृत निजी या अन्य किसी संस्था के माध्यम से स्वीकार्य होगा।
3. चयनित एवं सूचीबद्ध विरासत भवनों को गिराने की अनुमति नहीं होगी, चाहे वह निजी आधिपत्य में ही क्यों न हो।
4. प्रतिबंधित क्षेत्र के अंतर्गत आने वाली संरचना, नगर में प्रभावशील सामान्य मापदण्डों से संचालित नहीं होंगे।
5. मार्ग, नगरीय स्थल, चौराहे, आंगन जो कि नगर के प्रमुख तत्व है, को संरक्षित रखा जाना चाहिए एवं किसी नगरीय नवीनीकरण एवं पूर्ण विकास के माध्यम से यथास्थिति दिये जाने का प्रयास किया जाना चाहिए।
6. प्रतिबंधित क्षेत्र में भू–दृश्यीकरण विकास स्वीकार्य होगा, जिसमें परिवेश से मिला–जुला वृक्षारोपण, पहुँच परिभ्रमण एवं भवन के चारों ओर पार्किंग स्वीकार्य होगी, जो कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा यथोचित रुपांकन अनुसार स्वीकृत की जाएगी।

6.20 मिश्रित उपयोग हेतु नियमन

आवासीय परिसर में स्वीकार्य अन्य उपयोग एवं गतिविधियां –

1. मिश्रित उपयोग से तात्पर्य अनिवार्य रूप से आवासीय उपयोग के अतिरिक्त अन्य गतिविधि जो आवासीय भूखण्ड या आवासीय भवन में होगी।

2. परिक्षेत्रिक योजना बनाते समय पुराने शहर एवं अन्य नगरीय नवीनीकृत क्षेत्र के अलावा मिश्रित उपयोग गतिविधि मार्गों का चयन निम्न द्वारा किया जाना चाहिए –

2.1 प्रत्येक व्यक्तिगत प्रकरण में यातायात अध्ययन किया जावे ताकि यह ज्ञात हो सके कि मिश्रित उपयोग अनुमति के पश्चात् निर्मित अतिरिक्त यातायात का समायोजन हो सकेगा।

2.2 उक्त के परिणाम का नगर पालिका सेवाओं एवं उस क्षेत्र की पर्यावरणीय आवश्यकता के परिपेक्ष्य में विश्लेषण किया जावेगा।

6.20.1 उद्देशित मिश्रित भू–उपयोग

आवासीय क्षेत्रों के अभिन्यास तैयार करते समय आवासीय क्षेत्र में यथोचित स्थल पर ऐसे भूखण्ड समूह प्रावधानित किए जाएं, जिनमें भूतल पर उद्देशित दुकानें एवं गृह उद्योग तथा प्रथम तल पर आवास प्रस्तावित हों।

6.21 उपयोग परिसरों में स्वीकृत उपयोग/उपयोग गतिविधियां

वे उपयोग जो सात प्रमुख उपयोग परिक्षेत्रों के अन्तर्गत हैं तथा जो सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदित किये जाने पर स्वीकार्य हैं निम्नानुसार है –

सिरोंज : स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग

6–सा–11

क्र.	भूमि उपयोग	परिक्षेत्र में स्वीकृत उपयोग	सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग
(1)	(2)	(3)	(4)
1	**आवासीय**	आवासगृह, छात्रावास, अतिथिगृह, लाजिंग एवं वोर्डिंग हाऊस, धर्मशाला, बारात घर, सामुदायिक हाल, आश्रय गृह, यातायात उद्यान, शिशु सदन, बाल–बिहार, पाठशालाएं, धार्मिक स्थान, आमोद–प्रमोद, क्लब, सार्वजनिक सेवाएं, टेक्सी व स्कूटर स्टेण्ड, बस स्थानक, मैन्स पार्लर/ब्यूटीपार्लर, स्वल्पाहार, पुस्तकालय, सुलभ कॉम्पलेक्स, झूलाघर, सर्किटहाउस, औषधालय, पुलिस चौकी, नेचरोपैथी केन्द्र, साप्ताहिक बाजार, वाटर पंपिग स्टेशन।	व्यावसायिक कार्यालय, घरेलू व्यावसायिक इकाई आदि जो उसी भवन में स्थित हो, नर्सिंग होम, महाविद्यालय, शोध केन्द्र, प्रयोग शालाए, अर्द्धशासकीय कार्यालय, स्थानीय दुकानें, आटा चक्की, पेट्रोल पम्प, हल्के वाहनों की मरम्मत से संबंधित दुकानें, खुला रंगमंच संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र एवं आर्ट गैलरी, पैकिंग इकाई, गैस बुकिंग केन्द्र, सहकारी उपभोग भंडार, मल्टीप्लेक्स, कोचिंगसेंटर, हेल्थसेंटर, कालेज होस्टल, पार्किंग, वृद्धाश्रम, मैरिज हाल (बारात घर), धर्मशाला, शासकीय कार्यालय, शापिंग मॉल।
2	**वाणिज्यिक**	फुटकर दुकानें, होटल, सुविधाजनक दुकानें, वाणिज्यिक कार्यालय, छविगृह बस टर्मिनल, नर्सिंग होम, धार्मिक	धर्मशाला, बारात घर, एक कमरे में लगने वाले प्रशिक्षण संस्थान, सामुदायिक हाल, सांस्कृतिक प्रचार

		परिसर सेवाएं एवं सुविधाएं, छात्रावास, उपहार गृह, लॉजिंग तथा बोर्डिंग गृह, मेन्स पार्लर, ब्यूटी पार्लर, विद्युत उपकेन्द्र, दूरभाष केन्द्र, मिल्क बूथ, थोक व्यापार, गोडाउन, छविगृह सेवा केन्द्र, बस टर्मिनल, धार्मिक परिसर, मोटर गैरेज कार्यशाला, कबाड़खाना, मंडी, व्यावसायिक प्रशिक्षण संस्थान सेवाऐ, यातायात नगर, शोरूम, प्रदर्शनी स्थल, बैंक।	केन्द्र, प्रदर्शनी केन्द्र, कला केन्द्र, संग्रहालय, संगीत नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र, पुस्तकालय, प्रयोगशाला, मोटर गैरेज एवं वर्कशाप, पेट्रोल पम्प, सामान्य बाजार, आवासीय प्रकोष्ठ मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 में वर्णित गतिविधियां, मल्टीप्लेक्स, आवासीय फ्लेट्स, होस्टल, मैरिजगार्डन, शासकीय/अर्द्धशासकीय कार्यालय व्यावसायिक कार्यालय, मेला स्थल, क्लीनिक, नर्सिंगहोम, विश्राम गृह, क्लब, ऑडीटोरियम, सिनेमा, फायर स्टेशन, मॉल, मल्टीप्लेक्स, उच्च शिक्षा संस्थान, शांतिगृह, सेवा उद्योग, प्रेस परिसर कर्मशाला, पेट्रोल पम्प, होटल, शॉपिंग मॉल, ओपन मॉल।
3	**मिश्रित उपयोग**	सभी गतिविधियाँ जो आवासीय वाणिज्यिक, सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्व भू– उपयोगों में स्वीकृत हैं।	सभी गतिविधियां जो आवासीय, वाणिज्यिक, सार्व. एवं अर्द्ध सार्वजनिक एवं गृह उद्योगों में स्वीकार्य हैं।
4	**औद्योगिक**	हल्के उद्योग जैसे आरामिल, दाल/तेल मिल, दूध डिब्बे बनाना मरम्मत कर्म शाला, सेवा केन्द्र सार्वजनिक सेवा भवन, ट्रीटमेन्ट प्लान्ट, सामान्य भारी एवं मध्य उद्योग, गैस गोडाऊन, शीत गृह, एल.पी.जी. रिफिलिंग प्लांट रासायनिक उद्योग चमड़े के उद्योग मद्य निर्माणशाला एवं अन्य उद्योग।	पेट्रोल पम्प, परिवहन संस्थाएं, कूड़ा करकट स्थान, शोरूम, दुकानें, उपहार गृह, माल गोदाम, गैस गोदाम, शासकीय कार्यालय , टावर, पुलिस स्टेशन, बस स्टाप, ए.टी.एम, बैंक, अग्रेषण अभिकरण, तथा सूचना तकनीक से संबंधित उद्योग, स्टेडियम, धार्मिक भवन, भवन–निर्माण सामग्री, अस्पताल, एस.ई.जेड. प्रशिक्षण केन्द्र, अनुसंधान केन्द्र एवं मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 में वर्णित गतिविधियां। आवश्यक श्रमिक आवास, हानिकारक उद्योगों से मिलते–जुलते उद्योग कर्मचारी आवास, बस डिपो, वर्कशाप, बस टर्मिनल, रात्रि आश्रय गृह, रेल्वे, पेट्रोल पम्प सेवा कर्मशाला गोदाम, आवासीय (उद्योग से संबंधित), सेवाएं।

5	**आमोद–प्रमोद**	भवन, समस्त आमोद–प्रमोद स्थल, जैसे–क्रीड़ांगण तरण–पुष्कर मेला एवं प्रदर्शनी स्थल, खुला रंगमंच पिकनिक स्थल, उद्यान शूटिंग रेन्ज पक्षी अभ्यारण, एम्यूजमेंट पार्क, ओपन ऐयर थियेटर, मल्टीलेवल पार्किंग।	अग्निशमन केन्द्र, पौधशाला, स्टडफार्म रख–रखाव हेतु, पेट्रोल पम्प, उपहार गृह, भोजनालय, होटल, मनोरंजन से संबंधित प्रासंगिक स्थान सेवाएं, आवास, क्लब, सेवा दुकानें, पेट्रोल पम्प, मोटल, रात्रि विश्राम–गृह, धर्मशाला ए.टी.एम. क्लीनिक, फायर स्टेशन।
6	**सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक**	केन्द्र एवं राज्य शासन के कार्यालय, अर्द्धशासकीय एवं अन्य कार्यालय, वाणिज्यिक कार्यालय, सार्वजनिक उपक्रम परिचर्चा हाल, व्याख्यालय, फुटकर एवं दुरस्ती की दुकानें, औषधालय, ग्रंथालय, संग्रहालय, सांस्कृतिक संस्थाएं, कला विथिका, कला प्रदर्शन कक्ष, शिक्षा संस्थाएं जैसे विश्वविद्यालय, महाविद्यालय, शिल्प कला मंदिर, तकनीकी संस्थाएं, शोध प्रयोगशालाएं, साधारण एवं विशिष्ट चिकित्सालय, चिकित्सा प्रयोगशालाएं, स्वास्थ्य केन्द्र, सार्वजनिक सेवाएं, सभा गृह, पुलिस पोस्ट, कलावीथिका, शिक्षा संस्थाएं, शोधकेन्द्र, होस्टल, बैंक, आई.टी. उद्योग, म्यूजियम, सामुदायिक भवन, ऑडिटोरियम, इन्डोर स्टेडियम, सभागृह	धर्मशाला, आश्रय गृह, क्लब, फुटकर एवं मरम्मत की दुकानें, पेट्रोल पम्प सह सर्विस स्टेशन, आवासगृह, मोटर गैरेज एवं कार्यशाला, उपाहार गृह एवं खेल के मैदान, कला केन्द्र, बैंक, डाकघर, सूचना प्रोद्योगिकी संबंधित उद्योग, सभाभवन, नेचरोपैथी, प्रदर्शनी स्थल, विश्रामगृह, कर्मचारी आवास, सुलभ काम्पलेक्स, फायर स्टेशन, मल्टीप्लेक्स, इलैक्ट्रानिक प्रिंटिंग प्रेस, आई.टी.उद्योग* गैर प्रदूषणकारी उद्योग** कम्युनिटी हाल, पुलिस फायरिंग रेंज।
7	**यातायात एवं परिवहन**	रेल्वे स्टेशन माल प्रांगण, समाचार प्रांगण, नगरीय बस यात्रा आरंभ एवं समाप्ति केन्द्र, बस स्थानक कर्मशाला ट्रक स्टेण्ड, ट्रक यात्रा समाप्ति केन्द्र सड़क मार्ग से भरने वाले माल हेतु गोदाम, हवाई अड्डा एवं हवाई पट्टी सेवाएं, यातायात नगर।	अग्रेषण अभिकरण, मालगोदाम, शीतगृह, पेट्रोल पम्प एवं सेवा केन्द्र, मरम्मत की दुकानें, उपकरणों की दुकानें, उपाहार गृह, मोटल भोजनालय, होटल, नेचरोपैथी सेंटर, हेल्थ सेंटर, जिम, सांस्कृतिक केन्द्र।
8	**सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें**	दमकल स्टेशन, दूर संचार केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, पुलिस स्टेशन, जल–मल अपशिष्ट उपचार संयंत्र, कब्रिस्तान, शमशान घाट, विद्युत दाह गृह, विद्युत सब स्टेशन, ट्रेचिंग ग्राउण्ड, रेडियो/टीवी स्टेशन, अग्नि नियंत्रण स्टेशन।	दूर संचार टावर एवं स्टेशन, पुलिस पोस्ट, बस स्टाप, जल/बेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र, सुलभ शौचालय, अन्य सार्वजनिक सेवायें/गतिविधियां, आक्सीकरण ताल, सौर उर्जा संयंत्र।

9	**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 प्रदर्शनी एवं प्रयोगात्मक कार्य, कृषि फार्म, हेलीपेड विद्युत / दूरदर्शन / रेडियो केन्द्र खुले डिपो।	पेट्रोल पम्प, कब्रिस्तान, श्मशान, ट्रेचिंग ग्राउंड, मल शोधन केन्द्र, खन्ती स्थान, ईंट भट्टे एवं कुम्हारी खनन से संबंधी उद्योग। पत्थर तोड़ने का कार्य, दुग्ध एवं कुक्कुट पालन, माल गोदाम, वेयर हाउस, मैरिज गार्डन, लाजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, छात्रावास, सुविधाजनक दुकानें, पुलिस स्टेशन, बस–स्टाप, डीजल स्टोरेज, बैंक, ए.टी.एम, रेस्टोरेन्ट, ढाबा, मोटल, ट्रक पार्किंग, दुग्ध शीतजन केन्द्र सेवाएं, पेट्रोल डीजल एवं विस्फोटक पदार्थों का संग्रहण केन्द्र, ग्रामीण आबादी से 300 मीटर तक आवासीय तथा साप्ताहिक बाजार, खाद एवं बीज संग्रहण केन्द्र कृषियांत्रिकी एवं सुधार प्रतिष्ठान, शासकीय / अर्द्धशासकीय / पंजीकृत संस्था द्वारा प्रायोजित विशिष्ट स्वास्थ्य एवं शैक्षणिक प्रतिष्ठान, खेल–कूद संस्थान एवं ट्रेनिंग सेन्टर, चारागाह, वृक्षारोपण, खाद्य एवं बीज संग्रहण केन्द्र, ढाबा, ठोस अपशिष्ट प्रबंधन, साप्ताहिक बाजार, ट्रक पार्किंग, पशुहाट, पशुवध गृह, वाटरपार्क, आमोद–प्रमोद पार्क, फार्महाउस, जेल, पोल्ट्रीफार्म, नर्सरी, ओपन मॉल, कृषि आधारित पर्यटन, आई. टी.उद्योग*, गैर प्रदूषणकारी उद्योग**, गोदाम, कृषि पर्यटन सुविधा***, एवं गोदाम के स्थान पर समस्त प्रकार के भण्डारण जो सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य होंगे। सौर ऊर्जा संयंत्र, योगा केन्द्र, मेला स्थल।

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

0;k[;k %&

1. * सूचना प्रौद्योगिकी से तात्पर्य है, म.प्र. शासन द्वारा सूचना प्रौद्योगिकी विभाग के नीति पत्र में वर्णित उद्योग एवं संस्थायें।

2. ** गैर प्रदुषणकारी उद्योग से तात्पर्य है, म.प्र. प्रदूषण निवारण मंडल द्वारा सफेद श्रेणी में वर्गीकृत उद्योग।

3. *** कृषि पर्यटन सुविधा से तात्पर्य है, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 17(क) में वर्णित अनुसार।

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

6.22 वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु नियमन

आहाते की दीवार की ऊंचाई एवं वाहन विराम संबंधी मापदण्ड नये क्षेत्रों के अनुरुप मान्य होंगे।

(अ) वर्तमान आवासीय क्षेत्र

सिरोंज ‑ वर्तमान आवासीय क्षेत्र में विकास हेतु भूखण्ड के आकार आच्छादित क्षेत्र एवं फर्शीक्षेत्र

6–सा–12

भूखण्ड का क्षेत्र	आच्छादित क्षेत्र	फर्शी क्षेत्रानुपात
(1)	(2)	(3)
90 वर्गमीटर से कम	66 प्रतिशत	1.5
90 से अधिक 180 वर्गमीटर तक	60 प्रतिशत	1.5
180 वर्गमीटर से अधिक	50 प्रतिशत	1.5

(ब) आवासीय विकसित कालोनियों हेतु मापदण्ड

ऐसी कालोनियां, जिनमें मार्ग विकसित होकर भूखण्डों पर 75 प्रतिशत भवन निर्मित हो गये हों, ऐसे क्षेत्र को वर्तमान आवासीय क्षेत्र माना जायेगा। ऐसे मार्गो पर स्थित भूखण्डों, भवन निर्माण हेतु उस मार्ग पर स्थित अन्य भवनों के निर्माण हेतु अपनाये गये मापदण्ड लागू होंगे, जबकि मार्ग पर स्थित रिक्त क्षेत्रों में, कालोनी के विकास हेतु नवीन आवासीय क्षेत्र के लिये निर्धारित मापदण्ड लागू होंगे।

(स) वर्तमान मार्गो पर वाणिज्यिक गतिविधियाँ

वर्तमान विकसित क्षेत्र में अधिकतम वाणिज्यिक गतिविधियां मार्गो पर संचालित होती हैं। अब ऐसे मार्गो अथवा मार्गखण्ड़ों को वाणिज्यक मार्ग माना जावेगा। वाणिज्यक मार्गो पर भवनों के ऊपर के तलों के निर्माण क्षेत्र एवं अन्य मापदण्ड परिसर के व्यवसाय के आधार पर नियमित होंगे। वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्रों में वाणिज्यिक मार्गो पर भूतल पर, अधिकतम निर्मित क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्रानुपात निम्नानुसार रहेगा। यह मापदण्ड पुनर्निर्माण/परिवर्तन की दशा में भी लागू माने जावेंगे। निम्नलिखित शर्तों के अधीन वाणिज्यिक क्षेत्रों में निम्नलिखित मानकों के आधार पर अनुज्ञा दी जा सकेगी:–

(क) मार्गो की चौड़ाई, विकास योजना में प्रस्तावित मापदण्डों के अनुरुप हो।

(ख) अन्य तल यदि आवासीय उपयोग में हों, तो आवासीय क्षेत्र, भू–तल पर प्रस्तावित कुल फर्शी क्षेत्र के 3/4 से अधिक नहीं होगा।

(ग) जिस मार्ग पर भवन/भूखण्ड स्थित हो, उस मार्ग की चौड़ाई के दो गुना या 30 मीटर, जो भी कम हो, उससे अधिक अनुज्ञेय नहीं होगा।

किसी भूखण्ड के स्वामी द्वारा अपने भू–खण्डों में से मार्ग, फुटपाथ आदि सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि यदि स्थानीय संस्था को दी जाती है, तो ऐसी दशा में उक्त भू–खण्ड पर निर्माण किये जा रहे भवन में सार्वजनिक उपयोग हेतु हस्तांतरित भूमि का दोगुना फर्शी क्षेत्र अनुपात अतिरिक्त प्रोत्साहन स्वीकार्य होगा।

वर्तमान वाणिज्यिक परिसरों के लिये अधिकतम अनुज्ञेय क्षेत्र निम्नानुसार रहेगा :–

टीप :– **1.** वर्तमान भवन रेखा यथावत रखी जावेगी।

2. जिस मार्ग पर भवन/भूखण्ड स्थित हो उस मार्ग की चौड़ाई के दोगुना या 30 मीटर जो भी कम हो उससे अधिक अनुज्ञेय नहीं होगी।

(द) वर्तमान सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक :

वर्तमान सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग हेतु निम्नलिखित मापदण्ड अपनाए जायेंगे :–

सिरोंज : सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक हेतु विकास नियमन

6–सा–13

क्र.	वितरण	आच्छादित क्षेत्र	फर्शी क्षेत्र अनुपात
(1)	(2)	(3)	(4)
1	महाविद्यालय	33 प्रतिशत	1.0
2	उच्चतर माध्यमिक शाला	40 प्रतिशत	1.25
3	प्राथमिक शाला	50 प्रतिशत	1.5
4	नर्सरी स्कूल	50 प्रतिशत	1.5
5	अस्पताल	40 प्रतिशत	1.25
6	स्वास्थ्य केन्द्र	50 प्रतिशत	1.25
7	पुलिस थाना	50 प्रतिशत	1.25
8	अग्निशमन स्थल	50 प्रतिशत	1.25
9	सामुदायिक भवन	40 प्रतिशत	1.25
10	शासकीय एवं अर्द्धशासकीय कार्यालय	40 प्रतिशत	1.25

टीप :– 5 प्रतिशत अतिरिक्त आच्छादित क्षेत्र, गैरेज तथा साईकिल स्टेण्ड के लिये अनिवार्य होगा।

6.23 सामान्य अभिशंसाएं

समस्त शासकीय भू–खण्ड, जो नगर में इधर–उधर बिखरें हुए हैं, को किसी व्यक्ति विशेष को पट्टे पर नहीं देते हुए क्रियान्वयन संस्था/विकास प्राधिकारी हेतु सौंप देना चाहिए। यह आशा की जाती हैकि

इस नीति से नियोजित एवं समन्वित विकास हो सकेगा, साथ ही शासकीय भूमि पर होने वाले अतिक्रमण को रोका जा सकेगा।

6.24 विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया

विकास योजना प्रस्तावों के अंतर्गत आवेदनकर्ता को विकास अनुज्ञा प्राप्त करने हेतु, अपने आवेदन–पत्र के साथ, मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 एवं म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधानानुसार, निम्न दस्तावेज/जानकारी संलग्नित कर प्रस्तुत करना होगी :–

1. म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के निर्धारित प्रपत्र पर विकास अनुज्ञा हेतु आवेदन प्रस्तुत करना होगा।
2. स्वामित्व संबंधी प्रमाण, खसरा पांचसाला, खसरा खतौनी, पंजीयननामा, प्रश्नाधीन भूमि का नामान्तरण।
3. मध्यप्रदेश नगरपालिका (कॉलोनाइजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बंधंन तथा शर्ते) नियम– 1998, म.प्र. ग्राम पंचायत (कालोनाइजर का रजिस्ट्रेशन निर्बंधन तथा शर्ते) नियम– 1999 के प्रावधान के अनुसार जानकारी।
4. भूमि का वितरण (स्थान के साथ सड़क/सड़कों के नाम, जिस पर जिसके सामने सम्पदा स्थित हो एवं भू–सीमाएं)।
5. मूल खसरा मानचित्र, जिसमें प्रश्नाधीन भूमि के क्रमांक अंकित हो, साथ ही प्रश्नाधीन भूमि की बाहरी सीमा से 200 मी. के अंतर्गत निहित पास के खसरा क्रमांक दर्शाये हों। प्रश्नाधीन भूमि खसरा मानचित्र पर लाल रंग से चिन्हित की जावे।
6. विकसित क्षेत्र के प्रकरण में भू–खण्ड क्रमांक तथा स्वीकृत अभिन्यास के विस्तृत विवरण सहित।
7. स्थल मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि चिन्हित हों, साथ ही मुख्य पहुंच मार्ग, भूमि के आसपास वर्तमान भू–उपयोग एवं महत्वपूर्ण भवन संबंधी जानकारी।
8. 1:500/1000/2000 की स्केल पर सर्वे प्लान, जिसमें प्रश्नाधीन भूमि की सीमा, प्राकृतिक स्वरूप जैसे नाले, गड्ढे, पहाड़ियॉ, वृक्ष यदि भूमि समतल न हो तो कन्टूर प्लान, प्रश्नाधीन भूमि में से 200 मीटर तक की समीपस्थ भूमि से जा रही उच्च दाब विद्युत लाइन, राइट ऑफ वे दर्शाते वर्तमान मार्ग, विद्युत एवं टेलीफोन के खम्भे, वृक्ष एवं अन्य सभी संबंधित स्वरूप जो समीपस्थ क्षेत्रों में सामंजस्य करने हेतु आवश्यक हों।
9. सामान्य प्रतिवेदन के साथ प्रश्नाधीन भूमि से संबंधित सभी विकासीय प्रस्ताव दर्शाता प्लान/मानचित्र।
10. प्रस्तावों के यथोचित परीक्षण हेतु भवन के वास्तुविदीय विवरण प्रस्तुत करना होंगे।
11. विकास प्रस्ताव के प्रकार, जैसे आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक आदि पर एक प्रतिवेदन।
12. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधानों के अनुरूप विकास/निवेश 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, 2012 में निहित प्रावधानों के अंतर्गत प्रश्नाधीन भूमि का विकास योजना में प्रावधान प्राप्त कर विकास अनुज्ञा आवेदन के साथ संलग्नित करें।

15. अनुज्ञा हेतु प्रस्तुत सामान्य मानचित्रों के अतिरिक्त अपने प्राधिकृत वास्तुविद/यंत्री/नियोजक द्वारा हस्ताक्षरित यथोचित भू–दृश्यीकरण प्लान, जहां आवश्यक हो, वहां का परिवहन प्लान जिसमें वाहन एवं नगरीय रूपांकन योजना दर्शायी गई हो, को आवेदन के साथ प्रस्तुत करना होंगे।

टीप :–

1. आवेदक द्वारा प्रस्तुत योजना प्रस्ताव के परीक्षण करते समय, राज्य शासन द्वारा समय–समय पर अधिनियम के प्रावधानों के अंतर्गत, प्रसारित निर्देशों एवं मार्गदर्शन का कड़ाई से पालन किया जावेगा।

2. भूमि विकास/निवेश अनुज्ञा संबंधी, मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधानों एवं समय–समय पर उनमें हुए संशोधनों को भी ध्यान में रखते हुए कण्डिका 6.2 (1) के अनुरूप भी ध्यान में रखना चाहिए।

6.25 विकास योजना के प्रस्तावों (प्रस्तावित–भू–उपयोग) की जानकारी हेतु प्रक्रिया

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधानों के अनुरूप विकास योजना प्रस्ताव प्राप्ति हेतु निम्नलिखित की आवश्यकता होगी :–

1- परिशिष्ट 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।

अध्याय–7

विकास योजना का क्रियान्वयन

किसी भी नगर की विकास योजना तैयार करना तभी सार्थक होगा, जब विकास योजना प्रस्तावों का प्रभावी क्रियान्वयन किया जावें। विकास योजना क्रियान्वयन हेतु नागरिकों, निजी निर्माण संस्थाए, शासकीय, अर्द्धशासकीय संस्थाए तथा स्थानीय प्राधिकारियों द्वारा योजना प्रस्तावों के अनुरूप निर्माण/पुर्ननिर्माण हेतु विधिक प्रक्रिया का पालन करते हुए विकास किया जावे। इसलिए प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु म.प्र. भूमि विकास नियम–2012 में समस्त विकास प्रस्ताव, अनुज्ञप्तिधारी इंजीनियर/संरचना इंजीनियर/आर्किटेक्ट/नगर योजनाकार के साथ–साथ सर्वेयर तथा पर्यवेक्षक के सहयोग से प्रस्तुत किये जाने हेतु प्रावधान किये गये हैं।

म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा–15 के अन्तर्गत निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत समस्त प्रकार की अनुमतियॉ, म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा–16 सहपठित म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अन्तर्गत दी जाती है तथा अधिनियम की धारा–19 के अन्तर्गत विकास योजना के प्रभावशील होने के पश्चात् नियोजन अनुज्ञा, म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा–29 सहपठित म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अन्तर्गत आवेदन करने के पश्चात् धारा–30 के तहत दिये जाने के प्रावधान हैं।

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 13 के अधीन निवेश क्षेत्र के गठन के पश्चात् तथा पूर्व में जो भी अनुमतियां स्थानीय प्राधिकारी/सक्षम प्राधिकारी द्वारा दी गई है, उनको यथारूप में मान्य किया जावेगा। म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा–15 के अधीन वर्तमान भूमि उपयोग के प्रकाशन के पश्चात् तथा विकास योजना अंगीकृत किए जाने तक, संचालक नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा अधिनियम की धारा–16 के अन्तर्गत अनुमति के पश्चात् ही भूमि उपयोग मान्य किया जाता है, ऐसी स्थिति में संचालक नगर तथा ग्राम निवेश से प्राप्त अनुमति के अनुसार ही भूमि उपयोग मान्य होगा।

किसी भी नगर के विकास के लिए शासकीय/अर्द्धशासकीय कार्यालय, स्थानीय प्राधिकारी आदि की भागीदारी जितनी महत्वपूर्ण है, उतनी ही भागीदारी निजी विकासकर्ताओं तथा व्यक्तिगत अथवा सामूहिक रूप से नागरिकों की भी है। सिरोंज विकास योजना, सिरोंज नगर को मुख्य रूप से जिला मुख्यालय/जिला स्तरीय वाणिज्यिक/विपणन केन्द्र के रूप में विकसित करने हेतु तैयार की गई है। अतः नगर निकाय एवं ग्राम पंचायतों के साथ शासकीय एवं अर्द्धशासकीय कार्यालयों का भी उनके क्षेत्राधिकार में विकास हेतु योगदान अपेक्षित है।

7.1 विकास योजना का क्रियान्वयन

निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत 3 ग्राम सम्मिलित हैं, जिसमें 1 नगरीय निकाय है। निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत 1 नगरीय निकाय के साथ ही 2 ग्राम पंचायतें है।

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा–18 (1) (क) (5) के अन्तर्गत लोक प्रयोजनों के लिये भूमि अर्जन का अनुमानित खर्च तथा योजना के कार्यान्वयन में अन्तर्वलित कार्यों का अनुमानित खर्च दिये जाने के उद्देश्य से निम्न तालिका में विवरण दिया गया है।

लोक प्रायोजनों के लिये भूमि अर्जन का अनुमानित खर्च तथा योजना के कार्यान्वयन में अन्तर्वलित कार्यों का अनुमानित खर्च –

निम्नलिखित तालिका में विकास योजना में प्रस्तावित लोक प्रयोजनों के लिये भूमि अर्जन का अनुमानित खर्च का आंकलन काल्पनिक आधार पर किया गया है। विकास योजना में तालिका का आशय नगर तथा ग्राम निवेश कार्यालय द्वारा भूमि अर्जन किए जाने के सम्बन्ध में नहीं है, अपितु लोक प्रयोजन हेतु आवश्यक योजनाओं का अनुमानित खर्च कितना आवेगा उसके रूप में एक अनुमान लगाना है। इन योजनाओं के क्रियान्वयन हेतु क्रियान्वयन संस्थाओं को यह स्वतंत्रता होगी कि वह योजना का कार्य उनको प्रदत्त उत्तरदायित्वों के परिपेक्ष्य में परिवर्तन कर सके। यह प्रस्ताव किसी भी प्राधिकारी के लिए चरणबद्ध विकास करने हेतु उनको अधिनियम/नियम में दिये गये अधिकारों को बाधित नही करेंगी।

flj¨t % ;kstuk fØ;kUo;u ykxr

7–सा–1 (राशि लाख में)

क्र.	भूमि उपयोग	क्षेत्र (हेक्टेयर)			भू–अर्जन की राशि	विकास हेतु आवश्यक राशि		कुल लागत
		प्रस्तावित	वर्तमान	शेष भूमि जो अर्जित की जाना है	2.50 लाख प्रति हेक्टेयर की दर से	विकास दर (रूपये लाख में)	लागत (रूपये लाख में)	रूपये लाख में (6+8)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1.	आवासीय	519.10	230.49	288.61	1297.75	0.90	259.74	1557.49
2.	वाणिज्यिक	97.98	18.39	78.69	244.95	1.20	94.66	339.61
3.	औद्योगिक	33.69	0.80	32.89	84.22	1.20	39.46	123.68
4.	सार्वजनिक /अर्द्ध सार्वजनिक	98.74	69.59	29.15	246.85	0.90	26.23	273.08
5.	सार्वजनिक सेवा एवं सुविधाए	19.25	13.93	5.32	48.25	0.90	4.78	53.03
6.	आमोद–प्रमोद	113.81	17.36	96.45	284.52	0.55	53.04	337.56
7.	मार्ग संरचना एवं बस स्टेण्ड	158.52	144.04	14.48	396.30	0.90	13.03	409.33
8.	मिश्रित उपयोग	22.16	––	22.16	55.40	0.90	19.94	75.34

9.	वाटर सप्लाय	——	——	——	——	20.0 लाख प्रति व्यक्ति	16.00	16.00
10	सिवेज सिस्टम	——	——	——	——	50 लाख प्रति व्यक्ति	38.00	38.00
	योग :—	**1062.55**	**494.60**	**567.95**	**2658.24**	——	**564.88**	**3223.12**

नोट :—

1. भू—अर्जन व्यय कलेक्टर गाइड लाइन के आधार पर तथा विकास व्यय राशि विकास प्राधिकरण / नगर निगम में प्रचलित दर के आधार पर आंकलित है।
2. कलेक्टर मार्ग दर्शिका वर्ष 2014 में निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत सम्मिलित तीनो ग्रामों में 15 लाख से 80 लाख प्रति हेक्टर बाजार मूल्य है। अतः समस्त ग्रामों का बाजार मूल्य का औसत 50 लाख प्रति हेक्टर के आधार पर भू—अर्जन हेतु अनुमानित राशि का आकलन किया गया है।
3. इस तालिका का आशय भू अधिग्रहण से नही है। केवल संपूर्ण क्षेत्र में कितना व्यय होकर विकास किया जा सकता है इसका अनुमान लगाना है। क्योकि निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत निजी व्यक्तियों शासकीय / अर्द्ध शासकीय संस्थाओं सभी के द्वारा विकास किया जाता है।

7.2 योजना क्रियान्वयन की नीति

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अध्याय—6 भूमि का विकास तथा उसके उपयोग पर नियंत्रण के सम्बन्ध में है। भूमि के विकास तथा उपयोग का नियंत्रण किये जाने हेतु अधिनियम की धारा 24 के अन्तर्गत मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 प्रभावशील किये गये हैं। अधिनियम की धारा 27, 28 तथा 29 में क्रमशः संघ या राज्य सरकार की ओर से हाथ में लिया गया विकास कार्य, स्थानीय प्राधिकारी या उस अधिनियम के अन्तर्गत गठित किये गये, किसी प्राधिकारी द्वारा विकास तथा अन्य व्यक्तियों द्वारा विकास के लिए प्रावधान किये गये हैं।

राज्य शासन द्वारा नगर पालिका अधिनियम के अन्तर्गत, मध्य प्रदेश नगर पालिका (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बधन तथा शर्ते) नियम,1998 तथा ग्राम स्वराज एवं पंचायत राज अधिनियम अन्तर्गत मध्य प्रदेश ग्राम पंचायत (कॉलोनियो का विकास) नियम 2014 प्रभावशील किये गये हैं इसी प्रकार मध्य प्रदेश भू—राजस्व संहिता की धारा—172 के अन्तर्गत भूमि व्यपवर्तन कराया जाना आवश्यक है।

1. **मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अन्तर्गत केन्द्र / राज्यशासन स्थानीय प्राधिकारी तथा अन्य व्यक्तियों हेतु निम्नानुसार प्रावधान किये गये हैं —**

- **संघ अथवा राज्य सरकार के कार्यों के लिए प्रक्रिया —**

मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा—27 संघ अथवा राज्य सरकार के द्वारा लिये जाने वाले कार्यों की अनुरूपता विकास योजना के प्रावधानों के अनुसार हो यह सुनिश्चित करती है। इस हेतु संबंधित कार्यालय का भार साधक अधिकारी, संचालक को सरकार के ऐसा करने की जानकारी विकास कार्य प्रारम्भ करने के कम से कम 30 दिवस पूर्व में, समस्त विशिष्टियॉ तथा ऐसे

दस्तावेज व रेखॉक जो वैध किये जावे, नियमों तथा अधिनियमों के उपबंधों का अनुपालन करते हुये प्रेषित किये जावेगे। संचालक द्वारा उठाई गई आपत्तियों को भार साधक अधिकारी द्वारा परिवर्तन कर प्रस्तुत करना होगा। यदि संचालक द्वारा सूचित किये गये आपत्तियों से अधिकारी सहमत नहीं तो वह अंतिम निराकरण हेतु आपत्तियों सहित विनिश्चय के लिये प्रस्तुत करेगा। राज्य शासन द्वारा लिया गया निर्णय अंतिम तथा आबद्ध कर होगा।

- **स्थानीय प्राधिकारियों के कार्यो के लिये प्रक्रिया –**

  मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा–28 के अन्तर्गत स्थानीय प्राधिकारी द्वारा लिये जाने वाले कार्यो की अनुरूपता विकास योजना के प्रावधानों के अनुरूप हों यह सुनिश्चित करती है। इस हेतु संबंधित कार्यालय का भार साधक अधिकारी, संचालक को सरकार के ऐसा करने की जानकारी, विकास कार्य प्रारंभ करने के कम से कम 30 दिवस पूर्व में समस्त विशिष्टियां तथा ऐसे दस्तावेज व रेखॉक जो वैध किये जावें, नियमों तथा अधिनियमों के उपबंधों का अनुपालन करते हुये प्रेषित किये जावेंगे। संचालक द्वारा उठायी गई आपत्त्यिों को भारसाधक अधिकारी द्वारा परिवर्तन कर प्रस्तुत करना होगा। यदि संचालक द्वारा सूचित किये गये आपत्तियों से अधिकारी सहमत नहीं है तो वह अंतिम निराकरण हेतु आपत्तियों सहित विनिश्चय के लिये प्रस्तुत करेगा। राज्य शासन द्वारा लिया गया निर्णय अंतिम तथा आबद्धकर होगा।

- **अन्य व्यक्तियों के कार्यो के लिये प्रक्रिया –**

  म.प्र.नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा–29 सहपठित म.प्र.भूमि विकास नियम 2012 की विहित प्रक्रिया के अन्तर्गत नियोजन अनुज्ञा की प्रकिया निर्धारित की गई है।

2. नगर विकास स्कीमों का तैयार किया जाना

म.प्र.नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 49 के अन्तर्गत नगर विकास स्कीम मे लिये जाने वाले विषयों को निरूपण किया गया है।

3. समाज के कमजोर वर्गो हेतु आवास प्रदान करना

राज्य शासन द्वारा नगर पालिका अधिनियम के अन्तर्गत म.प्र.नगर पालिका कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथाशर्ते नियम 1998 तथा ग्राम स्वराज एवं पंचायत राज अधिनियम अन्तर्गत म. प्र.ग्राम पंचायत (कॉलोनियो का विकास) नियम 2014 प्रभावशील किये गये है। इन नियमों समाज के कमजोर वर्गो हेतु आवास/भू–खण्ड उपलब्ध कराने के प्रावधान किये गये हैं।

4. पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम

नगरीय विकास में पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण का कार्य, मुख्य रूप से ठोस कचरा प्रबंधन तथा सीवेज डिस्पोजल के संबंध में किया जाना होता है। आदर्श स्थिति में प्रथमतः नगरीय अधोसंरचना विकास किया जाना चाहिये तथा जहॉ नगरीय अधोसंरचना अर्थात नगरीय मार्ग, नगर स्तरीय सीवेज नेटवर्क तथा जल प्रदाय सुविधा हो किन्तु नगरीय अधोसंरचना के अनुभव से प्रदेश के किसी भी नगर में संपूर्ण निवेश क्षेत्र में इस प्रकार की अधोसंरचना उपलब्ध नहीं है, अतः निवेश क्षेत्र में नियोजन स्वीकृति देते समय यह आवश्यक है कि, विकासकर्ता द्वारा कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्ते नियम अन्तर्गत समस्त आंतरिक सुविधायें उपलब्ध कराने के पश्चात, बाह्य अधोसंरचना का कार्य किया जावे

तथा जिस समय नगरीय अधोसंरचना उपलब्ध हो, उस समय आंतरिक सुविधाओं का संयोजन नगरीय अधोसंरचना से किया जावे।

ठोस कचरा प्रबंधन की कार्यवाही हेतु पर्यावरण संरक्षण अधिनियम अन्तर्गत कार्यवाही, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा की जाती है इसी प्रकार सीवेज डिस्पोजल से कोई समस्या न हो, इस हेतु पुनर्चक्रीकरण की व्यवस्था स्थानीय प्राधिकारी, निजी विकासकर्ताओं से विकास अनुमति देते समय करवाई जाना प्रस्तावित है।

7.3 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण के प्रमुख तत्व

1. जल स्त्रोतों में जल–मल के प्रवाह को राकने हेतु सक्षम कार्यवाही नगरीय निकाय से अपेक्षित है।
2. निजी विकास कर्ताओं द्वारा भी जल–मल के निष्पादन के प्रावधान स्वयं करने होंगे तथा किसी प्रकार का प्रदूषित जल सीधे नालों/तालाबों में अनुज्ञेय नहीं होगा।
3. म.प्र.भूमि–विकास नियम, 2012 में रूफ टॉप वॉटर हार्वेस्टिंग के प्रावधान किये गये हैं। स्थानीय प्राधिकारी द्वारा इन प्रावधानों को सुनिश्चित कराने हेतु ठोस कदम उठाये जावेंगे।
4. शासकीय तालाबों का संरक्षण–राजस्व अभिलेखों में शासकीय तालाब को क्षेत्र दर्शाया गया है विकास योजना मानचित्र में कोई भी प्रस्ताव होने पर यदि राजस्व अभिलेख में ऐसे क्षेत्र तालाब के रूप में दर्शित हैं, तो उनको यथावत तालाब के रूप में ही मान्य किया जावेगा चाहे वह स्थल पर उपलब्ध न हो किन्तु यदि ऐसे तालाब जो स्थल पर वर्तमान स्थिति में उपलब्ध नही है, यदि कलेक्टर ऐसे तालाबों की भूमि किसी अन्य प्रयोजन हेतु उपयोग करने का आशय रखते हो तो इस हेतु राज्य सरकार को प्रस्ताव प्रेषित कर अनुमोदन प्राप्त करना होगा।

7.4 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना

नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना का प्रमुख स्वरूप निम्न नीतिगत बिन्दुओं की पूर्ति से ही संभव है :–

- **विस्तृत योजना प्रस्ताव तथा भूमि सक्षमता के अनुरूप भूमि उपयोग तथा अधोसंरचना विकास हेतु नियमन –**

o म.प्र.नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा–49 तथा 50 में नगर विकास स्कीम तैयार किया जाना तथा उनके विषय संबंधी प्रावधान किये गये हैं, इन प्रावधानों के अन्तर्गत विकास योजना तथा नियमन अनुसार कार्यवाही की जाना अपेक्षित है।

o इसी प्रकार निजी विकासकर्ताओं को भी विकास योजना के भूमि उपयोग अनुरूप ही, अधिनियम की धारा–30 के अन्तर्गत अनुज्ञा प्राप्त करने के उपरान्त ही विकास हेतु अधिकार प्राप्त हो सकते हैं।

o संघ या राज्य सरकार/स्थानीय प्राधिकारी या अधिनियम में गठित किये गये प्राधिकारी को भी अधिनियम की धारा 28/29 के अन्तर्गत विकास योजना के अनुरूप ही विकास किये जाने के प्रावधान किये गये हैं। इस प्रकार शासकीय/अर्द्धशासकीय/निजी विकास कर्ताओं को विकास योजना भूमि उपयोग तथा नियमन का पालन करते हुये विकास किया जाना अपेक्षित है जिसके लिये अधिनियम में निर्धारित प्रक्रिया का पालन भी आवश्यक है।

- भौतिक एवं वित्तीय आवश्यकताओं के परिपेक्ष्य में निजी एवं राज्य योजनाओं के स्थल तथा रूपांकन में अधिकतम सक्षम भूमि उपयोग।
- नगर के रहवासियों एवं क्षेत्रीय अर्थव्यवस्था के परिपेक्ष्य में आर्थिक एवं सामाजिक अधोसंरचना तथा सेवाओं का युक्तियुक्त प्रावधान।

उक्त के तीन प्रमुख तत्व है –

1. **नियंत्रित विकास**

   विकास कार्यक्रमों में भूस्वामी/विकास कर्ता/सामुदायिक समूह की भागीदारी के माध्यम से नियंत्रित विकास हेतु भू उपयोगों के अन्तर्गत स्वीकृत एवं स्वीकार्य योग्य भूमि उपयोगों का वर्गीकरण किया गया है। साथ ही अध्याय–6 में विकास हेतु नियमन भी तैयार किये गये हैं। सार्वजनिक संस्थाऐं, प्रमुख सेवा तंत्र के एकीकृत नियोजन एवं रूपांकन हेतु उत्तरदायी 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 अनुपातिक एवं साम्य के आधार पर भूमि अंशदान करने हेतु अधोसंरचना भूमि बैंक की स्थापना प्रस्तावित है।

   नगर के मुख्य मार्गो 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 ढॉचे के अनुरूप क्रियान्वित एवं तैयार किया जा सकेगा।

योजना क्रियान्वयन हेतु स्थानीय संस्थायें विकास योजना के अनुसार अपने कार्यक्रम बनावेगी तथा क्रियान्वयन करेगी। 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 जावेगा जो कंडिका–7.6 के संदर्भ में होगा। यह कार्यक्रम भूमि अधिग्रहण–लक्ष्य, भू–विकास प्रस्ताव, वृत्त खण्ड एवं उप वृत्त खण्ड स्तर की सुविधाओं का विकास तथा शासकीय एवं अर्द्धशासकीय संगठनों के कार्यक्रमों को प्रमुख रूप से दर्शायेगा। यह कार्यक्रम चालू वर्षों में पूर्ण किये जाने वाले नगरीय 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 समूचे धनराशि का समय पर उपलब्ध कराने का प्रयास होगा। योजना के क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की भूमि सुविधादायक के रूप में होगी।

योजना के क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की महत्वपूर्ण भूमिका सुविधादायक के रूप में होनी चाहिये इस हेतु समन्वित तंत्र तैयार करने की आवश्यकता है, नगर विकास में निवेश के अन्तर्गत 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 स्त्रोंतों को एकत्रित कर निर्धारित एकीकृत नगर विकास परियोजनाओं में निवेश करने का प्रयास किया जावेगा। एकीकृत नगर विकास योजना कार्यक्रम का क्रियान्वयन निम्नलिखित ढॉचे के अन्तर्गत 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 की पहचान।
3. विकास योजना की प्राथमिकता का निर्धारण।
4. एकीकृत नगरीय विकास योजना तैयार करना।
5. निवेश क्षेत्र के ऐसे महत्वपूर्ण क्षेत्रों की पहचान करना, जो सहभागिता का उपयोग करते हुए विकास में समन्वित विकास का दृष्टिकोण रखते हों।
6. समन्वय प्राधिकारियों और अन्य वृत खण्डीय/एजेन्सियों की क्रियान्वयन भूमिका को परिभाषित करना।

7.4.1 मार्ग संरचना

निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत प्रस्तावित मार्ग संरचना में 18.0 मीटर से अधिक चौड़े मार्गो तथा वर्तमान मार्गो को जहॉ वर्तमान में ंविकास नहीं है। ऐसे क्षेत्र में शासकीय मार्गो की न्यूनतम चौड़ाई 18.0 मीटर मानते हुए ही अनुज्ञा दी जाएगी। किन्तु विकसित क्षेत्रों में जहॉ मार्ग की चौडाई 6.0 मीटर से कम हो ऐसे मार्गो को कम से कम 7.5 मीटर चौड़ा करने का प्रस्ताव रखते हुए मार्ग मध्य से 3.75 मीटर पश्चात् भूखण्ड/भवन रेखा मान्य की जावेगी। राजस्व विभाग (कलेक्टर) से यह अपेक्षा है कि, समस्त प्रस्तावित मार्ग जो शासकीय भूमि पर प्रस्तावित किये गये हैं, को राजस्व अभिलेख में मार्ग के रूप में प्रविष्टि की जावें। ऐसे मार्गो पर निजी विकास के समय कलेक्टर से अनुमति प्राप्त कर निजी विकासकर्ता मार्ग का निर्माण कर सकते हैं।

(अ) राज्य राजमार्ग क्रमांक–14 एवं 23 निवेश क्षेत्र के मध्य से निकलते हैं। भविष्य में यह मार्ग पूर्ण रूप से व्यस्ततम नगरीय क्षेत्र में रहेंगे। अतः एक बायपास मार्ग का निर्माण प्रस्तावित किया गया है। जिससे क्षेत्रीय यातायात तथा नगरीय यातायात को पृथक किया जा सके। नगरीय क्षेत्र में मार्ग की चौड़ाई यथावत रखी गई है। मार्ग की चौड़ाई 18 मीटर रखी गई है।

(ब) ग्रामीण मार्ग निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत समस्त ग्रामीण मार्ग की चौड़ाई 18.0 मीटर रखी जावेगी। यदि किसी मार्ग की चौड़ाई अधिक है तों चौड़ाई यथावत रखी जावेगी तथा अतिरिक्त क्षेत्र को मार्ग की अन्य अधोसंरचनाओं के लिये उपयोग किया जा सकता हैं।

(स) निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत वर्तमान में स्थित राज्य राजमार्ग/ग्रामीण मार्ग/नगरीय क्षेत्र के मार्गों के अतिरिक्त प्रस्तावित भूमि उपयोगों के मध्य मार्ग प्रस्तावित किए हैं। इन मार्गों का क्रियान्वयन संबंधित विकासकर्ता संस्था द्वारा किया जावेगा।

7.4.2 जलप्रदाय एवं सीवेज डिस्पोजल नेटवर्क/डिस्पोजल सिस्टम/नगर स्तरीय उद्यान/अन्य अधोसंरचना

इस हेतु स्थानीय प्राधिकारी अथवा नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम के अन्तर्गत गठित प्राधिकारी अथवा किसी अन्य अधिनियम के अन्तर्गत गठित प्राधिकारी अथवा राज्य शासन द्वारा अथवा किसी अधिनियम के अन्तर्गत इस हेतु जिसे दायित्व सौंपा जावेगा, के द्वारा नगर स्तरीय अधोसंरचना विकसित की जावेगी तथा इस हेतु विकास शुल्क उस योजना से लाभ प्राप्त करने वाले विकासकर्ताओं/व्यक्तियों से नियमानुसार वसूल किये जाने हेतु योजना बनाई जा सकती है।

7.5 विकास योजना–2031, प्रथम चरण विकास के घटक

योजना क्रियान्वयन का कार्य निजी व्यक्तियों, शासकीय तथा अर्द्ध शासकीय संस्थाओं द्वारा किया जाता है। म.प्र. नगर पालिक अधिनियम अन्तर्गत गठित नगरीय निकाय तथा पंचायत राज एवं ग्राम स्वराज अधिनियम अन्तर्गत गठित ग्राम पंचायत स्थानीय प्राधिकारी है। अतः प्रथम चरण में प्रस्तावित विकास सांकेतिक स्वरूप के हैं। संस्थाओं द्वारा प्रथम चरण में किये जाने वाले कार्यों का निर्णय ही मान्य होगा। अतः इस हेतु प्रथम चरण में केवल शासकीय कार्यालय हेतु तथा आमोद–प्रमोद के विकास के प्रस्ताव ही दिये जा रहे हैं। विकास योजना में प्रस्तावित क्षेत्र में ये कहां होंगे इनका निर्णय क्रियान्वयन संस्था करेगी।

7.6 प्रथम चरण कार्यक्रम की लागत

प्रथम चरण कार्यक्रम में सम्मिलित समस्त घटकों की अनुमानित लागत रूपये 121.24 करोड़ आंकी गई है। प्रथम चरण कार्यक्रम में सम्मिलित घटकों की लागत का विवरण सारणी क्र. 7–सा–2 में दर्शाया गया है।

सिरोंज : प्रथम चरण क्रियान्वयन लागत

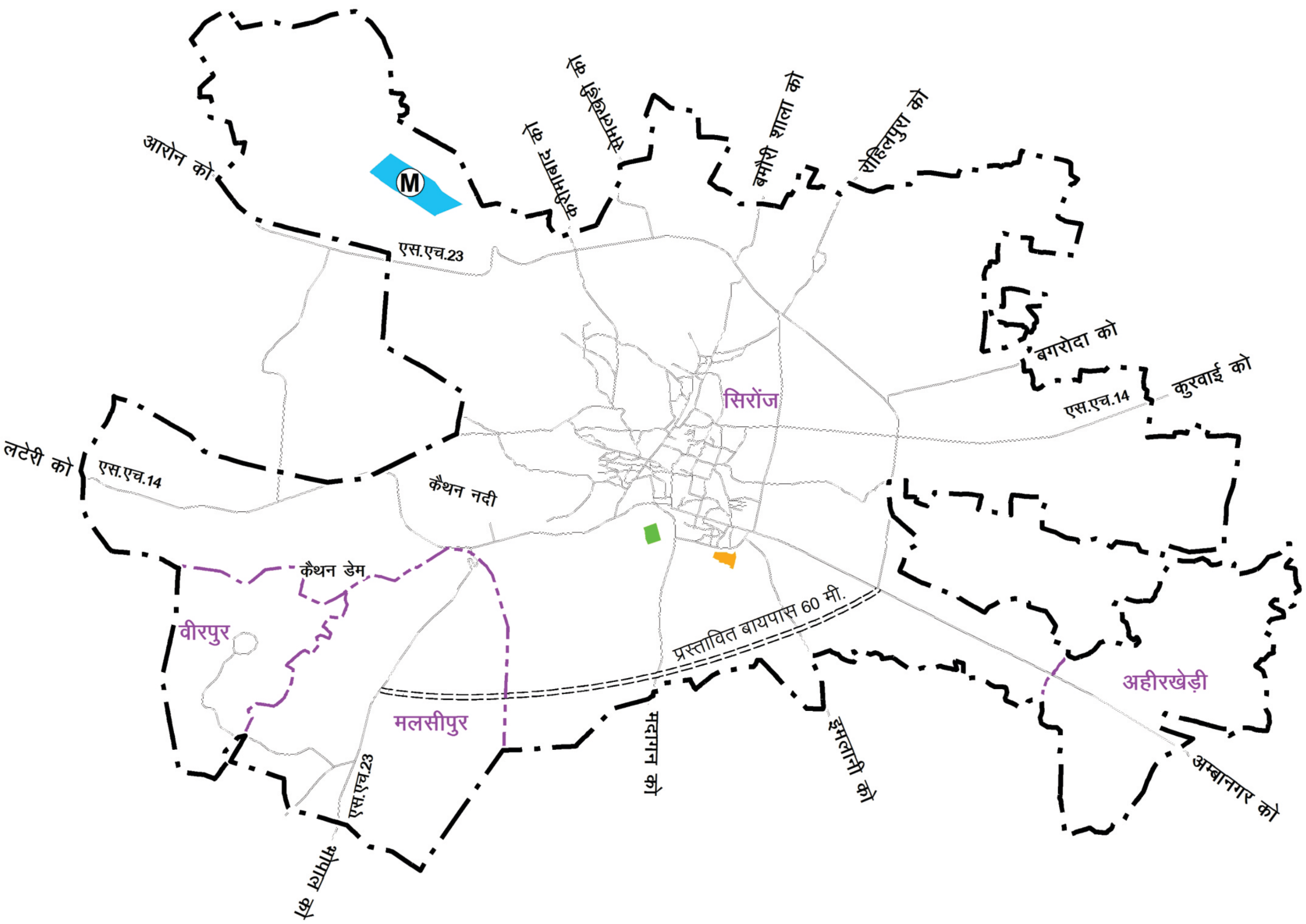
7–सा–2

क्र.	कार्य का विवरण			विकास व्यय			कुल लागत (रू. लाख में) 4+7
		हेक्टेयर में भू–अर्जन क्षेत्रफल (हेक्टेयर)	भू–अर्जन 1.0 करोड़ प्रति हे. व्यय (रू. 6 लाख में)	क्षेत्रफल (हेक्टेयर)	विकास दर (रू. लाख प्रति हेक्टेयर)	लागत (रू. लाख में)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1.	आवासीय	–	–	0.02	0.90	1.89	1.89
2.	वाणिज्यिक	–	–	17.71	1.20	21.25	21.25
3.	औद्योगिक	–	–	–	–	–	–
4.	सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक	–	–	–	–	–	–
5.	आमोद–प्रमोद(तालाब)	2.00	2.00	2.00	0.55	1.10	3.10
6.	यातायात एवं परिवहन	50.00	50.00	50.00	0.90	45.00	95.00
(अ)	बस स्टेण्ड का विकास	–	–	–	–	–	–
	योग :–	**52.00**	**52.00**	**69.73**	**–**	**69.24**	**121.24**

नोट :– आई.एच.एस.डी.पी. योजनान्तर्गत 1.89 एकीकृत आवास एवं योजना क्रियान्वित की जा रही है। झील सौंदर्यकरण योजनान्तर्गत 2.17 करोड़ की योजना क्रियान्वित की जा रही है। नगर पालिका द्वारा 6 करोड़ 24 लाख रूपये की जल प्रदाय योजना तैयार कर क्रियान्वित की जा रही है।

सिरोंज

7.1 प्रथम चरण



संकेत

RESIDENTIAL		आवासीय
MANDI	M	मण्डी
PARK		उद्यान
BYPASS		बायपास मार्ग

N

0 1 2 4 6
Kilometers

सुदूर संवेदन उपयोग केन्द्र,
म0प्र0 विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद्
विज्ञान भवन, भोपाल
दिनांक: 08.06.2016

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

7.7 योजना पर्यवेक्षण तंत्र

सिरोंज निवेश क्षेत्र अन्तर्गत 1 नगरीय निकाय व 2 ग्राम पंचायत के 3 ग्राम सम्मिलित हैं। अतः स्थानीय स्तर पर कलेक्टर की अध्यक्षता में नियोजन पर्यवेक्षण समिति का गठन प्रस्तावित किया गया है। इस समिति में नगरीय विकास प्रक्रिया में संलग्न संस्थाओं के प्रतिनिधि प्रतिनिधित्व करेंगें। नियोजन पर्यवेक्षण समिति निम्न क्षेत्रों में क्रियान्वयन समिति के मध्य समन्वय स्थापित करायेंगे –

1. पंचवर्षीय योजनाऐं एवं वार्षिक योजनाऐं – नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत उत्तरदायी संस्थाओं से उनकी पंचवर्षीय योजनाओं की समीक्षा करते हुए विभिन्न संस्थाओं की योजनाओं को देखते हुए योजनाऐं क्रियान्वित करने हेतु सुझाव देंगे ताकि योजनाओं का पूर्ण लाभ प्राप्त किया जा सके के आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम के निरंतर तंत्र की स्थापना।
2. निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाले मार्गों को प्राथमिकता के आधार पर क्रियान्वयन कराने हेतु विभिन्न शासकीय संस्थाओं से एकीकृत योजना तैयार करवायेंगे, जिससे क्षेत्र का समुचित विकास हो सके।
3. निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाले सार्वजनिक खुले क्षेत्रों के विकास की योजनाऐं।
4. म.प्र. कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बधन तथा शर्ते नियम के अन्तर्गत समाज के कमजोर वर्ग के भवन/भूखण्डों के क्रियान्वयन की समीक्षा।
5. असंगत भूमि उपयोगों के संबंध में कार्यवाही।
6. विभिन्न संस्थाओं द्वारा नगर अधोसंरचना सम्बन्धी योजनाओं के क्रियान्वयन की समीक्षा।

7.8 योजना की व्याख्या

1. विकास योजना प्रस्तावों की व्याख्या करते समय तथा विकास अनुज्ञा देने के पूर्व विकास योजना प्रतिवेदन में उल्लेखित विषय वस्तु के साथ–साथ संदर्भित नियमों का पालन आवश्यक है। विकास योजनाओं के प्रस्तावों का अंकन भी ग्रामीण खसरा मानचित्र पर आवश्यक है, किन्तु निवेश क्षेत्र के खसरा मानचित्र को जोड़ने के पश्चात् मार्गों के रेखांकन में त्रुटि परिलक्षित होती है। अतः निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाले ग्रामों के मानचित्र पर दर्शाये गये मार्ग स्थूल स्वरूप के होंगे, उनके आधार पर किया गया परीक्षण अंतिम स्वरूप तभी ले सकेगा, जब उसका स्थल पर परीक्षण कर लिया जावेगा। मार्ग सीमांकन में हुए आंशिक परिवर्तन हेतु सक्षम प्राधिकारी का निर्णय बाध्यकारी होगा।
2. रंगीन मानचित्र में दर्शित वर्तमान भूमि उपयोग को खसरा मानचित्र पर अंकित करने पर स्थिति एवं आकार में यदि कोई भिन्नता पाई जाती है, तो खसरा मानचित्र में सार्वजनिक/अर्द्धसार्वजनिक, मार्ग, सार्वजनिक क्षेत्र की उपयोगिताएं (जैसे शमशान घाट, कब्रिस्तान, तालाब के क्षेत्र, विद्युत केन्द्र आदि) एवं औद्योगिक क्षेत्र इत्यादि को विकसित भूमि के आधार पर अंकित किया जावेगा। जिसका प्रमाण सम्बन्धित संस्था को आंवटित/आरक्षित/विकसित भूमि से किया जाकर खसरा मानचित्र पर अंकित किया जावेगा। ऐसी स्थिति में वर्तमान भूमि उपयोग से संस्पर्शी अन्य उपयोग को मान्य किया जावेगा। उदाहरण स्वरूप यदि स्कूल का क्षेत्र रंगीन मानचित्र में अधिक दिया गया है तथा उसके संस्पर्शी आवासीय उपयोग को भी आकार एवं क्षेत्रफल के आधार पर सार्वजनिक/अर्द्धसार्वजनिक क्षेत्र अन्तर्गत दर्शाया गया है, तो खसरा मानचित्र पर सार्वजनिक/अर्द्धसार्वजनिक उपयोग अभिलेख के आधार पर ही खसरा मानचित्र में दर्शाया जाएगा।

3. खसरा मानचित्र के आधार पर दिया गया भूमि उपयोग प्रमाण पत्र भी उपयोग को स्थूल रूप से ही दर्शाता है। योजना क्रियान्वयन के समय ऐसे क्षेत्र जहां भूमि उपयोग सीमा परिवर्तित होती है। उनमें स्थल के आधार पर परिवर्तन हो सकता है। ऐसे प्रकरण के निराकरण के समय स्थल के आधार पर ही भूमि उपयोग परिवर्तन को अंतिम रूप दिया जा सकता है। अतः भूमि उपयोग प्रमाण पत्र के आधार पर ऐसे प्रकरणों का निराकरण स्थल निरीक्षण के साथ ही किया जा सकेगा, जिसमें सक्षम प्राधिकारी का निर्णय बाध्यकारी होगा।

4. सक्षम प्राधिकारी द्वारा कोई भी निर्णय लेने के पूर्व अधिनस्थ कर्मचारियों के सहयोग से स्थल निरीक्षण कराया जावेगा तथा विवरण देते हुए प्रकरण का निराकरण किया जावेगा। सक्षम प्रधिकारी द्वारा प्रकरणों का निराकरण शासकीय/अर्द्धशासकीय संस्थाओं के प्रकरण में धारा 27,28 के अधीन किया जाता है तथा अन्य व्यक्तियों के प्रकरणों को धारा 30 में निराकृत किया जाता है। धारा 27,28 के प्रकरणों में भारसाधक अधिकारी के सहमत न होने पर शासन का निर्णय अंतिम होता है तथा धारा 30 के प्रकरणों में अधिनियम की धारा 31 के अन्तर्गत अपील तथा धारा 32 के अन्तर्गत पुनरीक्षण के प्रावधान हैं, जिसके निर्णय अंतिम होते हैं।

5. विकास योजना के प्रावधानों की व्याख्या में, कतिपय ऐसे बिन्दु उपस्थित हो सकते हैं, जिन पर संचालक नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा नीतिगत निर्णय लेते हुए व्याख्या की जावेगी। ऐसे प्रकरणों में नीतिगत निर्णय हेतु प्रश्न उपस्थित होने पर सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रकरण की पूर्ण विषय वस्तु संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश को प्रेषित की जावेगी, जिसमें संचालक द्वारा की गई व्याख्या अंतिम होगी।

6. विकास योजना में किन्ही ऐसे प्रावधान अथवा रिर्पोट जिसके कारण व्याख्या में विरोधाभास अथवा एक से अधिक अर्थ निकलते हो, जिससे निर्णय लेने में एकरूपता न हो ऐसे बिन्दु संज्ञान में आने पर सक्षम प्राधिकारी, संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश को प्रतिवेदन प्रेषित करेगा तथा संचालक द्वारा ऐसे बिन्दुओं पर की गई व्याख्या ही मान्य होगी।

7. अध्याय–6 में नियोजन अनुज्ञा हेतु नियमन दिये गये हैं तथा ऐसे प्रावधान जो विकास योजना में नहीं हैं किन्तु विकास नियम में है, ऐसी स्थिति में भूमि विकास नियम के प्रावधानों के अनुसार प्रकरणों का निराकरण किया जावेगा। ऐसी गतिविधि जिनके लिये न तो विकास योजना में प्रावधान किये गये हैं ना ही भूमि विकास नियम में प्रावधान किये गये हैं ऐसे प्रकरणों के निराकरण के लिये गतिविधि की व्याख्या करते हए समतुल्य गतिविधि प्रावधानों को रखते हुए प्रकरणों का निराकरण किया जावेगा।

अनुसूची
परिशिष्ट एवं परिभाषाऐं

अनुसूची – 1

परिसरों की परिभाषाएं

1. **आवासीय भू–खण्ड, भू–खण्डीय आवास** – एक या अधिक आवासीय इकाइयों का ऐसा परिसर जिसमें मुख्य भवन खण्ड तथा एक गैरेज/गैरेजस्, सेवक आवास हेतु एक अतिरिक्त खण्ड सम्मिलित हो।
2. **आवासीय भू–खण्ड समूह आवास** – न्यूनतम 5000 वर्गमीटर का परिसर, जिसमें मूलभूत सेवा सुविधायें जैसे वाहन विराम स्थल, उद्यान, सुविधाजनक दुकानें, सार्वजनिक सुविधायें आदि के साथ आवासीय प्रकोष्ठ स्थित हों।
3. **आवासीय फ्लेट** – एक परिसर के लिये आवासीय इकाई जो कि समूह आवास का भाग या स्वतंत्र हो।
4. **आवासीय–सह–कार्य भू–खण्ड** – एक परिसर में एक परिवार के लिये उपलब्ध आवासीय जगह हो तथा जिसका कार्य स्थल भूतल तक सीमित हो, ऐसे परिसर केवल सार्वजनिक आवासीय परियोजनाओं में मान्य होंगें।
5. **आवासीय परिसर – विशेष क्षेत्र** – विशेष क्षेत्र नियमन में दिये अनुसार मिश्रित उपयोग रहित या सहित विशेष क्षेत्र में आवासीय स्थान।
6. **छात्रावास (होस्टल)** – दीर्घावधि हेतु आवंटित संस्थानों से जुड़े कमरों का परिसर।
7. **अतिथिगृह बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह** – अतिथिगृह से तात्पर्य अल्पावधि हेतु शासकीय, अर्द्धशासकीय, सार्वजनिक उपक्रम एवं निजी मर्यादित संस्थाओं हेतु आवासीय परिसर।
8. **धर्मशाला एवं इसके समकक्ष** – वह परिसर जिसमें बिना किसी लाभ के अल्पावधि के लिये अस्थाई रहवासी जगह उपलब्ध हो।
9. **बारात घर** – सार्वजनिक संस्था द्वारा संचालित विवाह एवं अन्य सामाजिक कार्यो के उपयोग हेतु स्थान।
10. **रैन–बसेरा (नाइट शेल्टर)** – ऐसा परिसर जिसमें व्यक्तियों को रात्रि में बिना किसी शुल्क या सांकेतिक शुल्क के साथ स्थान उपलब्ध कराया जाता हो, जो कि स्थानीय संस्था या स्वैच्छिक संस्थाओं द्वारा संचालित हो।
11. **फुटकर दुकानें** – आवश्यक भण्डारण के साथ उपभोक्ताओं हेतु सीधे आवश्यक वस्तुओं का विक्रय परिसर।
12. **मरम्मत दुकान** – गृह सामग्री, इलेक्ट्रॉनिक सामान, ऑटोमोबाईल, सायकल आदि की मरम्मत हेतु फुटकर दुकानों के समकक्ष परिसर।
13. **व्यक्तिगत सेवा दुकान** – फुटकर दुकान के समकक्ष ऐसा परिसर जिसमें दर्जी, नाई आदि की सेवायें उपलब्ध हों।
14. **बेडिंग बूथ** – यांत्रिकी या अन्य व्यवस्था के माध्यम से दैनिक उपयोग की वस्तुओं का विक्रय परिसर जो कि एक बूथ के स्वरूप में हो।
15. **सुविधाजनक दुकान केंद्र** – लगभग 5000 जनसंख्या हेतु आवासीय क्षेत्र में अधिकतम 50 दुकानों का समूह।

16. **स्थानीय दुकान केंद्र** – लगभग 15 हजार जनसंख्या हेतु आवासीय क्षेत्र में 75 दुकानों का समूह।

17. **साप्ताहिक बाजार/अनौपचारिक समूह इकाई** – बाजार में सप्ताह में एक बार उपयोगिता अनौपचारिक दुकानों का समूह क्षेत्र। यह बाजार सप्ताह में विभिन्न दिवसों में एक क्षेत्र से दूसरे क्षेत्र में स्थानांतरित हो।

18. **थोक व्यापार** – ऐसा परिसर जहां से वस्तुयें एवं सामग्री फुटकर व्यावसायियों को विक्रय हेतु पहुंचाई जाती हों।

19. **स्टोरेज गोदाम एवं भण्डारण** – ऐसा परिसर जहां केवल विशेष रूप से संबंधित वस्तुओं की आवश्यकता के अनुरूप सामग्री एवं वस्तुओं के भण्डारण का उपयोग किया जाता हो।

20. **कोल्ड स्टोरेज (शीतगृह)** – आवश्यक तापमान बनाये रखने हेतु यांत्रिकी एवं विद्युत उपकरणों के उपयोग के साथ ऐसी बंद जगह जहां शीघ्र नष्ट होने वाली वस्तुओं का भण्डारण किया जाता हो।

21. **गैस गोदाम** – ऐसा परिसर जहां खाना पकाने की गैसे के सिलेण्डर या अन्य गैस सिलेण्डरों का भण्डारण किया जाता हो।

22. **तेल डिपो** – संबंधित सुविधाओं के साथ पैट्रोलियम उत्पाद भण्डारण का परिसर।

23. **कबाड़खाना** – अतिशेष वस्तुयें एवं सामग्री के क्रय–विक्रय के साथ बंद, अर्द्धबंद एवं खुला भण्डारण परिसर।

24. **वाणिज्यिक कार्यालय** – लाभ अर्जित करने वाली संस्थाओं के कार्यालयीन उपयोग का परिसर।

25. **बैंक** – ऐसा परिसर जहां बैंकिंग कार्य एवं गतिविधियों के कार्यालय स्थित हों।

26. **मोटर गैरेज एवं कार्यशाला** – वाहनों के मरम्मत एवं सर्विसिंग परिसर।

27. **छविगृह** – दर्शकों की बैठक व्यवस्था के साथ बंद जगह, जहां चलचित्र दिखाये जाने की व्यवस्था हो, ऐसा परिसर।

28. **पैट्रोल पम्प** – ऐसा परिसर जहां उपभोक्ताओं को पैट्रोलियम उत्पाद विक्रय हो, साथ ही वाहन सर्विसिंग की व्यवस्था हो।

29. **रेस्टॉरेंट/उपाहार गृह** – ऐसा परिसर जिसका उपयोग व्यावसायिक आधार पर खाने के व्यंजनों को उपलब्ध कराने के लिये किया जाता हो (व्यंजन पकाने की व्यवस्था के साथ) जिसमें खुले, बंद या दोनो प्रकार की बैठक व्यवस्था हो।

30. **होटल** – ऐसा परिसर, जहां भोजन अथवा बिना भोजन व्यवस्था के 15 व्यक्तियों की सशुल्क रहवास की व्यवस्था हो।

31. **मोटल** – ऐसा परिसर, जो कि मुख्य राजमार्ग के समीप एवं नगरीय सीमा के बाहर हो तथा जिसका उपयोग सड़क से यात्रा करने वाले व्यक्तियों के सुलभ भोजन व्यवस्था हेतु किया जाता हो।

32. **फ्लेटेड समूह उद्योग** – ऐसा समूह जिसमें अहानिकारक लघु उद्योग इकाईयों का समूह स्थित हो, यह इकाईयां बहुमंजिला भवन में हो सकती हैं।

33. **सेवा केंद्र** – ऐसा परिसर जिसमें विशिष्ट रूप से वाहन मरम्मत, विद्युत उपकरण मरम्मत, भवन सामग्री आदि की दुकानें स्थित हों, ताकि पड़ोसी आवासीय क्षेत्रों की आवश्यक सेवा प्रदाय हो सके।

34. **औद्योगिक भूखण्ड – हल्के उद्योग** – अहानिकारक 50 कर्मचारियों वाली उद्योग इकाइयों का परिसर।

35. **औद्योगिक भूखण्ड विशिष्ट उद्योग** – ऐसी औद्योगिक इकाइयों का परिसर, जिसमें इलेक्ट्रॉनिक सामग्री आदि जैसी विशिष्ट उत्पादन इकाइयों का समूह सम्मिलित हो।

36. **उद्यान (पार्क)** – आमोद–प्रमोद गतिविधियों के उपयोग का परिसर, जिसमें भू–दृश्यीकरण, वाहन विराम, सार्वजनिक शौचालय, फैंसिंग आदि संबंधित सुविधायें हों, इसमें लॉन, खुले एवं हरित क्षेत्र सम्मिलित होंगें।

37. **क्रीड़ांगन** – बाह्य खेलों के उपयोग में आने वाला परिसर, इसमें भूदृश्यीकरण, वाहन विराम सुविधा, सार्वजनिक शौचालय सम्मिलित हों।

38. **बाह्य खेल स्टेडियम** – बाह्य खेलों के लिये ऐसा स्टेडियम, जिसमें पेवेलियन के साथ दर्शकदीर्घा एवं खिलाड़ियों के लिये संबंधित सुविधायें उपलब्ध हों।

39. **आंतरिक खेल स्टेडियम** – खेलों के लिये ऐसा परिसर जिसमें खेल क्षेत्र, दर्शकदीर्घा तथा खिलाड़ियों के लिये संबंधित सुविधायें उपलब्ध हो।

40. **आंतरिक खेल हाल** – ऐसा परिसर जिसमें आंतरिक खेलों तथा खिलाड़ियों से संबंधित सुविधाओं हेतु आवश्यक क्षेत्र संलग्न हों।

41. **शूटिंग रेंज** – ऐसा परिसर जिसमें निशानेबाजी के अभ्यास एवं खेल की सुविधायें उपलब्ध हो।

42. **तरण पुष्कर** – ऐसा परिसर जिसमें तैराकी की सुविधा एवं आकार, मानक एवं उद्देश्य के अनुपात में दर्शकों के बैठने की व्यवस्था हो।

43. **आमोद–प्रमोद क्लब** – संबंधित सुविधाओं के साथ ऐसा परिसर, जहां सामाजिक एवं मनोरंजन के उद्देश्य से व्यक्तियों के समूह का एकत्रीकरण होता हो।

44. **ऐतिहासिक स्मारक** – ऐसा परिसर, जिसमें प्राचीन समय के खण्डहर एवं ढांचे स्थित हों।

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

46. **पक्षी अभ्यारण्य** – पक्षियों के सरंक्षण एवं प्रजनन हेतु, वन या विस्तृत उद्यान के रूप में संबंधित सर्वसुविधायुक्त परिसर।

47. **वनस्पति उद्यान** – अनुसंधान एवं प्रदर्शन के लिये उद्यान के स्वरूप में वृक्षारोपण वाला परिसर।

48. **पिकनिक हट/केम्पिंग साइट** – ऐसा परिसर, जहां पर्यटन एवं आमोद–प्रमोद के उद्देश्य से अल्पावधि के लिये परिवार सहित ठहरने की सुविधा उपलब्ध हो।

49. **फ्लाईंग क्लब** – ऐसा परिसर, जहां ग्लाईडिंग एवं छोटे विमानों को उड़ानें का प्रशिक्षण दिये जाने की व्यवस्था हो, साथ ही इसमें मनोरंजन एवं आंतरिक खेल गतिविधियां शामिल हों।

50. **माल एवं टिकट घर** – ऐसा परिसर, जिसका उपयोग एक एयरलाईन द्वारा टिकिट घर एवं माल के भण्डारण के लिये किया जाता हो।

51. **रेल माल गोदाम** – ऐसा परिसर, जिसका उपयोग रेल्वे द्वारा ढोये गये माल के भंडारण हेतु किया जाता हो।

52. **रेल टिकट घर** – ऐसा परिसर, जिसका उपयोग यात्रियों के प्रवास हेतु रेलवे टिकिट घर के रूप में किया जाता हों।

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

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

55. **टैक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थानक** – ऐसा परिसर, जिसका उपयोग अंतवर्ती सार्वजनिक यातायात वाहनों, जो कि व्यवसायिक आधार पर चलती हो, द्वारा विराम हेतु किया जाता है। वाहन विराम स्थल व्यवसायिक अथवा गैर व्यवसायिक हों।

56. **बस अवसान केंद्र** – ऐसा परिसर, जिसका उपयोग जनता के उपयोग में आने वाली सार्वजनिक यातायात संस्था की बस द्वारा कम समय के विराम हेतु किया जाता हो। इसमें यात्रियों के लिये आवश्यक सुविधायें शामिल हो सकती है।

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

58. **सार्वजनिक उपयोगिता परिसर** –

   1. **पानी की टंकी** – ऐसा परिसर, जिसमें समीपस्थ क्षेत्रों में जल वितरण एवं संग्रहण हेतु पानी की टंकी स्थित हो, इसमें पंप हाऊस भी सम्मिलित किया जा सकता है।

   2. **भूमिगत टंकी** – ऐसा परिसर, जिसमें समीपस्थ क्षेत्रों में जल वितरण एवं संग्रहण हेतु पानी की भूमिगत टंकी स्थित हो, इसमें पंप हाऊस भी सम्मिलित किया जा सकता है।

   3. **आक्सीकरण पौंड** – ऐसा परिसर, जिसमें स्थित तालाब का उपयोग जल निकास एवं अन्य अवशिष्ट पदार्थों के ऑक्सीकरण हेतु किया जाता हो।

   4. **सेप्टिक टैंक** – ऐसा परिसर, जिसमें जल निकास संकलन एवं उसके निराकरण हेतु भूमिगत टेंक स्थित हो।

   5. **जल–मल पंपिंग स्टेशन** – ऐसा परिसर, जिसका उपयोग जल–मल को ऊंचाई पर भेजने हेतु पंपिंग स्टेशन हेतु किया जाता हो।

   6. **सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय** – ऐसा परिसर, जिसमें सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय स्थित हो, इसमें पीने के पानी की सुविधा भी सम्मिलित की जा सकती है और नहीं भी।

   7. **विद्युत उपकेंद्र** – ऐसा परिसर, जिसमें विद्युत वितरण हेतु ट्रांसफार्मर एवं संबंधित उपकरण स्थित हो।

   8. **घूरा एवं कचराघर** – ऐसा परिसर, जिसका उपयोग अपशिष्ट पदार्थो के एकत्रीकरण एवं आगे गढ्ढो को भरने हेतु लदान किया जाता हो।

   9. **धोबीघाट** – ऐसा परिसर, जिसका उपयोग कपड़े धोने, सुखाने इत्यादि के लिये किया जाता हो।

59. **केंद्र शासन के कार्यालय** – ऐसा परिसर, जिसका उपयोग केंद्र शासन के कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।

60. **स्थानीय शासन के कार्यालय** – ऐसा परिसर, जिसका उपयोग स्थानीय शासन एवं स्थानीय संस्थाओं के कार्यालय हेतु किया जाता हो।

61. **सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय** – ऐसा परिसर, जिसका उपयोग सार्वजनिक उपक्रम ब्यूरो अधिनियम के अंतर्गत स्थापित कंपनियों के कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।

62. **न्यायालय** – ऐसा परिसर, जिसका उपयोग न्यायालयीन कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।

63. **शासकीय भूमि (अनिर्धारित उपयोग)** – शासकीय भूमि का ऐसा परिसर, जिसका उपयोग अनिर्धारित हो।

64. **चिकित्सालय** – ऐसा परिसर, जिसमें आंतरिक एवं बाह्य रोगियों की सामान्य एवं विशेषीकृत चिकित्सा की सुविधा उपलब्ध हो।

65. **स्वास्थ्य केंद्र** – ऐसा परिसर, जिसमें बाह्य रोगियों एवं आंतरिक रोगियों (30 बिस्तर तक) की चिकित्सा सुविधा उपलब्ध हो। स्वास्थ्य केंद्र का प्रबंधन सार्वजनिक एवं धर्मार्थ संस्था द्वारा गैर–व्यावसायिक आधार पर किया जाता है। इसमें परिवार कल्याण केंद्र भी सम्मिलित है।

66. **उपचार केंद्र** – ऐसा परिसर, जिसमें 30 बिस्तरों वाले आंतरिक बाह्य रोगियों की चिकित्सा सुविधा हो। जिसका संचालन चिकित्सक या चिकित्सक समूह द्वारा व्यवसायिक आधार पर किया जा सकता है।

67. **औषधालय** – ऐसा परिसर, जिसमें सार्वजनिक अथवा धर्मार्थ संस्थाओं द्वारा चिकित्सकीय परामर्श एवं दवाईयों के प्रबंधन की व्यवस्था हो।

68. **क्लीनिक/चिकित्सा केंद्र** – ऐसा परिसर, जिसमें चिकित्सक द्वारा बाह्य रोगियों के उपचार की सुविधा हो। पाली क्लीनिक की दशा में चिकित्सकों के समूह द्वारा प्रबंधन किया जायेगा।

69. **उपचार प्रयोगशाला** – ऐसा परिसर, जिसमें रोगों की पुष्टि करने हेतु विभिन्न प्रकार के परीक्षण की सुविधा हो।

70. **स्वैच्छिक स्वास्थ्य सेवा** – ऐसा परिसर, जिसमें स्वैच्छिक संस्थाओं द्वारा रक्त बैंक एवं बाह्य रोगियों के चिकित्सा की सुविधा हो। यह सेवा धर्मार्थ उद्देश्य से अस्थाई केम्प द्वारा भी उपलब्ध कराई जा सकती है।

71. **झूलाघर एवं दिवस देख–रेख केंद्र** – ऐसा परिसर, जिसमें दिन में छोटे बच्चों की देखरेख की सुविधा हो। यह केंद्र व्यक्तिगत अथवा व्यवसायिक अथवा गैर व्यावसायिक संस्था द्वारा संचालित हो सकती है।

72. **पूर्व माध्यमिक एवं किंडरगार्डन स्कूल** – ऐसा परिसर, जिसमें पाठशाला पूर्व बच्चों के खेलने एवं प्रशिक्षण की सेवायें उपलब्ध हों।

73. **प्राथमिक शाला** – ऐसा परिसर, जिसमें कक्षा 5 तक के छात्रों की शिक्षा एवं खेलने की सुविधा हो।

74. **माध्यमिक शाला** – ऐसा परिसर, जिसमें कक्षा 6 से 10 तक के छात्रों के पढ़ने खेलने की सुविधा हो। इसमें वर्तमान में संचालित कक्षा 8 तक की माध्यमिक शालायें सम्मिलित है।

75. **उच्चतर माध्यमिक शाला** – ऐसा परिसर, जिसमें कक्षा 10 से 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की व्यवस्था हो।

76. **एकीकृत शाला** – ऐसा परिसर, जिसमें कक्षा 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो।

77. **एकीकृत आवासीय शाला** – ऐसा परिसर, जिसमें कक्षा 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो तथा छात्रों के लिये बोर्डिंग सुविधा हो। इसमें अध्यापकों के आवास भी हो सकते है।

78. **महाविद्यालय** – ऐसा परिसर, जिसमें विश्वविद्यालय के स्नातक एवं स्नातकोत्तर तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो। इसमें सभी व्यावसायिक शिक्षण शामिल हैं।

79. **व्यावसायिक प्रशिक्षण केंद्र** – ऐसा परिसर, जिसमें कम अवधि के शिक्षण पाठ्यक्रम तथा कतिपय विशेष व्यवसाय व व्यापार से संबंधित रोजगार हेतु प्रशिक्षण सुविधा हो। ये सार्वजनिक अथवा धार्मिक संस्था द्वारा गैर व्यवसायिक आधार पर संचालित होना चाहिये। इसमें प्रशिक्षण–सह–कार्य केंद्र शामिल है।

80. **सामाजिक कल्याण केंद्र** – ऐसा परिसर, जिसमें सामुदायिक विकास के उन्नयन एवं कल्याण की सुविधा हो। यह सार्वजनिक अथवा धार्मिक संस्थाओं द्वारा संचालित हो सकता है।

81. **अनुसंधान एवं विकास केंद्र** – ऐसा परिसर, जिसमें किसी विशेष विषय में अनुसंधान एवं विकास की सुविधा हो।

82. **पुस्तकालय** – ऐसा परिसर, जिसमें एक विशेष वर्ग अथवा सामान्य जनता के पढ़ने एवं संदर्भ के लिये वृहद् संख्या में पुस्तकों का संकलन हो।

83. **तकनीकी प्रशिक्षण केंद्र** – ऐसा परिसर, जिसमें तकनीकी प्रकृति के विषय में प्रशिक्षण की सुविधा हो। इसमें तकनीकी शाला, औद्योगिक प्रशिक्षण केंद्र आदि शामिल है।

84. **वाणिज्यिक एवं सचिवालयीन प्रशिक्षण** – ऐसा परिसर, जिसमें शीघ्रलेखन एवं टंकण, पत्राचार, रिकॉर्ड रखने आदि के प्रशिक्षण की सुविधा हो।

85. **संगीत, नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केंद्र** – ऐसा परिसर, जिसमें संगीत, नृत्य एवं नाटकों आदि के प्रशिक्षण प्रदान करने की सुविधा हो।

86. **खेल प्रशिक्षण केंद्र** – ऐसा परिसर, जिसमें तैराकी सहित विभिन्न आंतरिक एवं बाह्य खेलों के प्रशिक्षण की सुविधा हो। इसमें शारीरिक शिक्षा केंद्र भी शामिल है।

87. **वाहन चालन प्रशिक्षण केंद्र** – ऐसा परिसर, जिसमें ऑटो/वाहनों के चालन के प्रशिक्षण की सुविधा हो।

88. **बाल यातायात उद्यान** – ऐसा परिसर, जिसमें बालकों को यातायात एवं संकेतों की शिक्षा–सह–उद्यान की सुविधा हो।

89. **संग्रहालय** – ऐसा परिसर, जिसमें प्राचीन वस्तुओं, प्राकृतिक, ऐतिहासिक एवं काल संबंधी वस्तुओं के संकलन एवं प्रदर्शन की सुविधा हो।

90. **कला दीर्घा एवं प्रदर्शनी स्थल** – ऐसा परिसर, जिसमें पेंटिंग, छाया चित्रों, मूर्तियों, भित्ती क्षेत्र, मिट्टी से बनी कलाकृतियों, हाथ करघा अथवा विशेष वर्ग के उत्पादन को प्रदर्शन करने की सुविधा हो।

91. **सभागृह (ऑडीटोरियम)** – ऐसा परिसर, जिसमें संगीत विद्या गतिविधियों के विभिन्न आयोजन हेतु दर्शक दीर्घा सहित मंच हो।

92. **खुला रंगमंच** – ऐसा परिसर, जिसमें आयोजनों के लिये दर्शक दीर्घा व मंच सहित खुला रंगमंच हो।

93. **सामुदायिक भवन** – ऐसा परिसर, जिसमें 15,000 की समीपस्थ जनसंख्या की विभिन्न सामाजिक–सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधा हो।

94. **मेला मैदान** – ऐसा परिसर, जिसमें सहभागी समूह के लिये प्रदर्शनी, प्रदर्शन एवं अन्य सांस्कृतिक गतिविधियों की सुविधायें हो।

95. **सांस्कृतिक एवं सूचना केंद्र** – ऐसा परिसर, जिसमें संस्था, राज्य तथा देश के लिये सांस्कृतिक व सूचना सेवा की सुविधायें हों।

96. **सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्था** – ऐसा परिसर, जिसमें गैर–वाणिज्यिक रूप से सार्वजनिक, स्वैच्छिक अथवा व्यक्तिगत सामाजिक सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधायें हो।

97. **सुधार गृह** – ऐसा परिसर, जिसमें अपराधियों के कारावास एवं सुधार की सुविधा उपलब्ध हो।

98. **अनाथालय** – ऐसा परिसर, जिसमें अनाथ बच्चों के रहने की सुविधा हो। यह शैक्षणिक सहित या रहित हो सकता है।

99. **धार्मिक** – ऐसा परिसर, जिसमें अनाथ बच्चों के रहने की सुविधा हो। यह शैक्षणिक सहित या रहित हो सकता है।

100. **योग, ध्यान, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केंद्र** – ऐसा परिसर, जिसमें आत्म चिंतन, शरीर एवं मस्तिष्क की उच्च गुणवत्ता प्राप्ति करना, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन आदि की सुविधायें शामिल हो।

101. **पुलिस चौकी** – पुलिस स्टेशन की तुलना में लघु एवं अस्थाई स्थानीय पुलिस चौकी हेतु सुविधायुक्त परिसर।

102. **पुलिस स्टेशन** – ऐसा परिसर, जिसमें स्थानीय पुलिस चौकी के कार्यालयों हेतु सुविधा हो।

103. **जिला पुलिस कार्यालय** – अर्द्ध सैनिक बलों के कार्यालय हेतु सुविधायुक्त परिसर।

104. **नागरिक सुरक्षा एवं नगर सैनिक** – आंतरिक सुरक्षा की नागरिक संस्थानों हेतु कार्यालय सुविधा एवं अन्य कार्यकलापों वाला परिसर।

105. **न्यायिक विज्ञान प्रयोगशाला** – ऐसा परिसर, जहां न्यायिक प्रकरणों में चिकित्सा ज्ञान के प्रयोग की सुविधा प्राप्त हो।

106. **जेल** – ऐसा परिसर, जहां कानून के अंतर्गत कारावास/बंदीगृह एवं अपराधियों के सुधार की व्यवस्था हो।

107. **अग्निशमन पोस्ट** – ऐसा परिसर, जहां अल्प स्तर पर अग्निशमन व्यवस्था हो। अग्नि प्रवृत्त गतिविधियों वाले विशिष्ट परिसरों में यह व्यवस्था संलग्नित की जा सकती है।

108. **अग्निशमन पोस्ट** – एक निर्धारित क्षेत्र हेतु अग्निशमन सुविधा से युक्त परिसर।

109. **डाकघर** – सार्वजनिक उपयोग के लिये डाक सुविधायुक्त परिसर।

110. **डाक एवं तार घर** – सार्वजनिक उपयोग के लिये डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर।

111. **मुख्य डाकघर** – सार्वजनिक उपयोग के लिये डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर।

112. **टेलीफोन एक्सचेंज** – परिसर जहां सार्वजनिक टेलीफोन प्रणाली केंद्र स्थापित हो।

113. **रेडियो एवं दूरदर्शन स्टेशन** – समाचार एवं अन्य कार्यक्रमों का संबंधित माध्यमों द्वारा प्रचार, प्रसार, रिकॉर्डिंग आदि सुविधायुक्त परिसर। जिसमें अतिथि कलाकारों के लिये हॉस्टल व्यवस्था तथा प्रचार (ट्रांसमिशन) के लिये टावर्स जैसे सुविधायें भी सम्मिलित हो सकती हैं।

114. **ट्रांसमिशन टावर एवं वायरलेस स्टेशन** – ऐसा परिसर, जिसका उपयोग संचार के उद्‌देश्य के लिये टावर निर्माण हेतु किया जाता हो।

115. **उपग्रह एवं दूरसंचार केंद्र** – ऐसा परिसर, जहां उपग्रह एवं दूरसंचार तकनीकी के अनुसंधान तथा विकास के लिये सुविधा उपलब्ध हो।

116. **वैधशाला एवं मौसम कार्यालय** – ऐसा परिसर, जहां मौसम के आंकड़ों के विश्लेषण एवं विकास तथा इस आधार पर मौसम की पूर्व सूचना किये जाने की सुविधा उपलब्ध हो।

117. **कब्रिस्तान** – मृतकों के अंतिम संस्कार हेतु आवश्यक सुविधायुक्त परिसर।

118. **विश्रामघाट** – दाह विधि से मृतकों के अंतिम संस्कार का आवश्यक सुविधायुक्त परिसर।

119. **सिमिट्री** – ईसाई समुदाय के मृतकों के अंतिम संस्कार का आवश्यक सुविधायुक्त परिसर।

120. **विद्युत दाहगृह** – ऐसा परिसर, जहां विद्युत फरनेस में मृतक का दाह किया जाता हो।

121. **बाग (ओरचर्ड)** – सघन फल वृक्षों का परिसर, जिसमें फल वृक्षों के साथ उद्यान सम्मिलित हो सकता है।

122. **पौध नर्सरी** – पौध के उगाने एवं विक्रय का सुविधायुक्त परिसर।

123. **वन** – सघन प्राकृतिक वन युक्त परिसर।

124. **डेरी फार्म** – ऐसा परिसर, जहां डेयरी उत्पादन के उपचार एवं उत्पादन की सुविधा उपलब्ध हो। जिसमें अस्थायी रूप से पशु एवं पक्षियों के शेड्‌स सम्मिलित हो सकते हैं।

125. **कुक्कुट फार्म** – कुक्कुट उत्पाद के प्रजनन एवं उपचार का सुविधायुक्त परिसर जिसमें अस्थायी रूप से पक्षियों के शेड्‌स सम्मिलित हो सकते हैं।

126. **सुअर पालन** – सुअर प्रजनन एवं उत्पाद उपचार का सुविधायुक्त परिसर, जिसमें सुअरों के लिये अस्थायी स्वरूप के शेड्‌स सम्मिलित हो सकते हैं।

127. **फार्म हाउस** – एक फार्म पर बनी आवासीय इकाई।

128. **ग्रामीण केंद्र** – एक निश्चित संख्या के ग्रामों हेतु विभिन्न कार्यक्रमों के आयोजन का सुविधायुक्त परिसर।

परिशिष्ट–1

परिशिष्ट 'क'–1

(नियम 14 देखिए)

(राजपत्र दिनांक 27.11.2015)

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

प्रति,

....

....

....

महोदय,

मैं नगर .... तहसील .... जिला .... के कॉलोनी या मोहल्ला या बाजार .... ग्राम .... में स्थित खसरा क्रमांक ....भू–खण्ड क्रमांक .... क्षेत्र .... हेक्टेयर/वर्गमीटर .... (विकास के प्रयोजन का उल्लेख करें) में तथा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 16 के अनुसार विकास करना चाहता हूँ और मैं इसके साथ मेरे तथा .... वास्तुविद् या संरचना इंजीनियर या इंजीनियर नगर निवेशक (नाम स्पष्ट अक्षरों में) अनुज्ञप्ति क्रमांक....................................... जो इसके विकास का पर्यवेक्षण करेगा द्वारा सम्यक् हस्ताक्षरित तथा प्राधिकृत निम्नलिखित रेखांक दस्तावेज तथा विशिष्ट विवरण चार प्रतियों में अग्रेषित करता हूँ –

1. मुख्य रेखांक नियम : ....
2. स्थल रेखांक : ....
3. उपविभाजन/अभिन्यास रेखांक : ....
   (सबडिवीजन/ले–आउट प्लान)
4. सेवा आयोजना रेखांक : ....
5. प्रस्तावित विकास कार्य को दर्शाते हुए प्रोजेक्ट रिपोर्ट : ....
6. स्थल के संबंध में भूमि स्वामित्व अथवा कोई विधिक अधिकार के सबूत दर्शाने वाले दस्तावेज (नियम 16(11) अनुसार) : ....
7. रेखांक आयोजन (सर्विस प्लान) : ....
8. विशिष्टियां (स्पेस्फिकेशन) समान्य एवं विस्तृत : ....
9. नजूल अनापत्ति की कॉपी (नियम 16(11) अनुसार) : ....
10. आवेदन शुल्क की पावती की प्रति (नियम 21(2) (झ) अनुसार) : ....
11. इस आवेदन के साथ स्वामी द्वारा आवेदक को अधिकृत किये जाने के प्रमाण पत्र प्रस्तुत करें (जहां आवेदक स्वामी से भिन्न हो) : ....
12. पार्किंग संगणना के साथ पार्किंग प्लान : ....
13. ऊपर दिए गए अनुक्रमांक 1 से 11 की इलेक्ट्रॉनिक कापी : ....

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

आवेदक के हस्ताक्षर ....

आवेदक का नाम ....

आवेदक का पता ....

ई–मेल पता ....

दूरभाष/मोबाइल नम्बर ....

दिनांक ....

परिशिष्ट –1 (ब)

परिशिष्ट 'क'–2

(नियम 14 देखिए)

स्थानीय प्राधिकारी से भवन अनुज्ञा हेतु आवेदन का प्रारूप

(राजपत्र दिनांक 27.11.2015)

प्रति,

....

स्थानीय प्राधिकारी का नाम एवं पता

....

महोदय,

मैं .... कॉलोनी या मोहल्ला या बाजार .... ग्राम या नगर............................... तहसील..............................जिला में स्थित भवन क्रं. .... भू–खण्ड क्रमांक या खसरा क्रं. .... क्षेत्र .... हेक्टेयर / वर्ग मीटर .... निर्माण के प्रयोजन हेतु भूमि विकास नियम 2012 के अनुसार परिनिर्माण अथवा पुर्ननिर्माण अथवा परिवर्तन करना चाहता हूँ और मैं इसके साथ मेरे तथा .... वास्तुविद् या संरचना इंजीनियर या इंजीनियर नगर निवेशक (नाम स्पष्ट अक्षरों में) .... जो कि उस परिनिर्माण का पर्यवेक्षण करेगा, सम्यक् रूप से हस्ताक्षरित (हार्ड एवं साफ्ट कॉपी) तथा निम्नलिखित रेखांक दस्तावेज तथा विशिष्ट विवरण में प्रस्तुत कर रहा हूँ –

1. मुख्य रेखांक (की–प्लान) : ....
2. स्थल रेखांक (साईट प्लान) : ....
3. उपविभाजन / अभिन्यास रेखांक : ....
   (सबडिवीजन / ले–आउट प्लान)
4. भवन नक्शे(प्लानर्स) चार प्रतियों में ....
5. सेवा आयोजना (सर्विस प्लान) ....
6. विशिष्टियॉ सामान्य तथा विस्तृत...
7. स्थल के संबंध में भूमि स्वामित्व / कोई विधिक अधिकार (लीगल राईट) के प्रमाण दर्शाने वाले दस्तावेज (नियम 16(11) अनुसार) : ....
8. नजूल अनापत्ति की कापी (नियम 16(11) अनुसार) : ....
9. आवेदन शुल्क की पावती की प्रति (नियम 21(2) (झ) अनुसार) : ....
10. इस आवेदन के साथ स्वामी द्वारा अधिकृत किये गये आवेदक के सबूत प्रस्तुत करें (जहां आवेदक स्वामी से भिन्न हो) : ....
11. पार्किंग संगणना के साथ पार्किंग प्लान : ....
12. ऊपर दिए गए अनुक्रमांक 1 से 11 की इलेक्ट्रॉनिक कापी : ....

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

आवेदक के हस्ताक्षर ....

आवेदक का नाम ....

आवेदक का पता ....

ई–मेल पता ....

दूरभाष / मोबाइल नम्बर ....

दिनांक ....

परिशिष्ट 'घ'

(नियम 27 देखिए)

विकास अनुज्ञा/भवन अनुज्ञा की स्वीकृति करने या उसकी अस्वीकृति के लिए प्रारूप

प्रति,

....

....

....

महोदय,

खसरा क्रं. ....भू–खण्ड क्रमांक..................................कॉलोनी/मार्ग................................. मोहल्ला या बाजार.................... ....नगर...............................में भूमि के विकास/भवन निर्माण हेतु अनुज्ञा की स्वीकृति के लिए आपके आवेदन क्रं. ....दिनांक...................................के संदर्भ में मैं आपको सूचित करता हू कि प्राधिकारी द्वारा निम्नलिखित आधारों पर निम्नलिखित निर्बधंना तथा शर्तों के अध्यधीन रहते हुए प्राधिकारी द्वारा स्वीकृति दी गई है।/प्राधिकारी द्वारा स्वीकृति नही दी गई हैः–

1–

2–

3–

4–

5–

कार्यालय की मोहर

प्राधिकारी के हस्ताक्षर

प्राधिकारी का नाम

पता तथा पद नाम

दिनांक

परिशिष्ट –2

(नियम 49 टिप्पणी 4 देखिये)

विकास अथवा क्षेत्रिय आयोजना के प्रस्तावों को प्राप्त करने का प्रारूप

प्रति,

प्राधिकारी ....

....

....

मध्यप्रदेश

महोदय,

मैं एतद् द्वारा शहर/जिला .... मौहल्ला/बाजार/तहसील .... कालोनी/गली/ग्राम .... में भूखण्ड क्रमांक .... खसरा क्रमांक भूमि के विकास/पुनर्विकास करने का इच्छुक हूं। क्षेत्र से सबंधित विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना से संबंधित प्रस्ताव ऊपर निर्दिष्ट भूमि के लिये उपखण्ड योजनाएं तैयार करने के लिये उपलब्ध किये जा सकेंगे। विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना संबंधी प्रस्तावों को प्राप्त करने के लिये आवश्यक भुगतान किया जा चुका है और रसीद की अभिप्रमाणित प्रति संलग्न है।

आवेदक अथवा स्वामी के हस्ताक्षर ....

आवेदक अथवा स्वामी का नाम ....

(स्पष्ट अक्षरों में)

आवेदक अथवा स्वामी का पता ....

दिनांक : ....

परिशिष्ट –3

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय
आदेश

भोपाल, दिनांक 15.04.2010

क्रमांक–एफ–3–45/32/2010 राज्य शासन के आदेश क्रमांक एफ–3–130/32/97 दिनांक 20.1.1998, आदेश क्रमांक एफ–3–55/32/98, दिनांक 12.8.1998 एवं आदेश क्रमांक एफ–3–130/32/97, दिनांक 3 मई 2000 के द्वारा अनुमोदित विकास योजनाओं के क्रियान्वयन हेतु संभागायुक्त/कलेक्टर की अध्यक्षता में गठित ''नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति'' को एतद् द्वारा निम्नानुसार संशोधित किया जाता है :–

1	संभागीय मुख्यालय के नगरों हेतु संबंधित संभागायुक्त तथा जिला मुख्यालय एवं अन्य नगरों हेतु संबंधित कलेक्टर।	अध्यक्ष
2	सांसद, संबंधित क्षेत्र	सदस्य
3	अध्यक्ष, संबंधित विकास प्राधिकरण	सदस्य
4	अध्यक्ष, संबंधित जिला पंचायत	सदस्य
5	महापौर, संबंधित नगर पालिक निगम	सदस्य
6	निवेश क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले विधानसभा क्षेत्रों के विधायक	सदस्य
7	अध्यक्ष, संबंधित नगर पालिका	सदस्य
8	अध्यक्ष, संबंधित नगर पंचायत	सदस्य
9	मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल का उपायुक्त/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
10	संबंधित आयुक्त, नगर पालिक निगम/मुख्य कार्यपालन अधिकारी, नगर पालिका/नगरपंचायत	सदस्य
11	लोक निर्माण विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
12	लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
13	मध्यप्रदेश विद्युत मण्डल का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
14	संबंधित प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण का मुख्य कार्यपालन अधिकारी	सदस्य
15	संयुक्त संचालक/उप संचालक/सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, संबंधित जिला कार्यालय	सदस्य सचिव

(अ) इस समिति की बैठक प्रत्येक छः माह में आयोजित किया जाना अनिवार्य होगा।

(ब) सदस्य सचिव विकास योजना के विभिन्न घटकों की प्राथमिकता का सकारण निर्धारण कर वार्षिक योजना समिति के समक्ष प्रस्तुत करेंगे।

(स) क्रियान्वयन संस्थायें अपना वार्षिक बजट समिति द्वारा अनुमोदित वार्षिक योजना के आधार पर तैयार करेगा।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार
सही./–
(वर्षा नावलेकर)
उप सचिव
मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

परिशिष्ट – 4

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश

मध्यप्रदेश, भोपाल

क्रमांक / 2876 / नग्रानि / वि.यो. / 98 भोपाल दिनांक 15 मई–1998

प्रति,

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

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

मध्यप्रदेश शसन आवास एवं पर्यावरण विभाग मंत्रालय भोपाल के आदेश क्रमांक एफ 3 / 130 / 32 / 97 दिनांक 20.1.98 द्वारा मध्यप्रदेश के विभिन्न नगरों की अनुमोदित विकास योजनाओं के क्रियान्वयन संबंधी गठित की गई ''नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति'' की कार्य पद्धति की संक्षिप्त रूपरेखा निम्नानुसार है :–

(1) पर्यवेक्षण समिति निम्न क्षेत्रों में क्रियान्वयन स्थिति का पर्यवेक्षण करेगी।

(अ) नगरीय अधोसंरचना का विकास

(ब) आवासीय एवं आश्रय योजनाओं का विकास

(स) सार्वजनिक सुविधाओ एवं नगरीय केन्द्रो / उपकेन्द्रो का विकास

(द) आमोद–प्रमोद क्षेत्रों का विकास

(2) समिति निम्नलिखित कार्यो की प्रगति की समीक्षा हेतु 3 माह में एक बार बैठक करेगी

(अ) कार्यक्रम का चयन

(ब) परियोजना तैयारीकरण

(स) परियोजना क्रियान्वयन एवं वित्तीय व्यवस्था

(द) कार्यक्रम क्रियान्वयन के मूल्यांकन के फलस्वरूप वांछित सुधार

(3) समिति निम्नलिखित व्यवस्था अनुसार वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी।

विकास प्राधिकरण / स्थानीय निकाय द्वारा नियोजन पर्यवेक्षण समिति के सक्षम वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जावेगा। जिसमें नियोजन क्रियान्वयन के सभी पहलू सम्मिलित होने के साथ ही सुधार हेतु अनुशंसित बिन्दु भी सम्मिलित होगे। 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।

हस्ताक्षर / –

(के.के. सिंह)

संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश भोपाल (म.प्र.)

परिशिष्ट–5

मध्यप्रदेश शासन

नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग

अधिसूचना

(राजपत्र दिनांक 19.08.1977)

भोपाल, दिनॉक 23 अप्रैल 1977

क्रमांक 1521 / 1885 / बत्तीस / 77 मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (1) के अन्तर्गत राज्य सरकार एतद् द्वारा इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिये सिरोंज निवेश क्षेत्र का गठन करती है, जिसकी सीमाऐं नीचे दी गई अनुसूची द्वारा परिनिश्चित की गई है :–

अनुसूची

सिरोंज निवेश क्षेत्र की सीमायें

1. उत्तर में :– वर्तमान सिरोंज नगर पालिका सीमा की उत्तरी सीमा तक।
2. पश्चिम में :– वर्तमान सिरोंज नगर पालिका की पश्चिमी सीमा तक तथा ग्राम वीरपुर की पश्चिमी सीमा तक।
3. दक्षिण में :– ग्राम वीरपुर, मलसीपुर, वर्तमान सिरोंज नगर पालिका सीमा की दक्षिणी सीमा तक तथा अहीरखेडी की दक्षिणी सीमा तक।
4. पूर्व में :– ग्राम अहीरखेडी तथा वर्तमान सिरोंज नगरपालिका की पूर्वी सीमा तक।

मध्य प्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार

हस्ता / –

(जी. पी. श्रीवास्तव)

उप सचिव

मध्य प्रदेश शासन

नगर एवं ग्रामीण नियोजन

प्रारूप–चार

(नियम 10 देखिए)

(म.प्र. राजपत्र दिनांक 14 अगस्त 2015)

वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र से सम्बन्धित आपत्तियां आमंत्रित करने हेतु सूचना

एतद् द्वारा यह सूचना दी जाती है कि सिरोंज (निवेश क्षेत्र) के लिये भूमि के वर्तमान उपयोग सम्बन्धी मानचित्र मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 15 की उपधारा (1) के अधीन तैयार किया गया है और उसकी एक प्रति –

1. कलेक्टर, जिला विदिशा
2. नगर पालिका परिषद सिरोंज
3. सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश जिला कार्यालय, विदिशा में कार्यालयीन समय के दौरान निरीक्षण हेतु उपलब्ध है।

अनुसूची

सिरोंज निवेश क्षेत्र की सीमायें

1. उत्तर में – वर्तमान सिरोंज नगर पालिका सीमा की उत्तरी सीमा तक।
2. पश्चिम में – वर्तमान सिरोंज नगर पालिका की पश्चिमी सीमा तक तथा ग्राम वीरपुर की पश्चिमीसीमा तक।
3. दक्षिण में – ग्राम वीरपुर, मलसीपुर, वर्तमान सिरोंज नगर पालिका सीमा की दक्षिणी सीमा तक तथा अहीरखेडी की दक्षिणी सीमा तक।
4. पूर्व में – ग्राम अहीरखेडी तथा वर्तमान सिरोंज नगरपालिका की पूर्वी सीमा तक।

यदि कोई आपत्ति या सुझाव इस प्रकार तैयार किए गए वर्तमान भूमि उपयोग सम्बन्धी मानचित्र से सम्बन्धित हो, उसे लिखित में नगर तथा ग्राम निवेश के सम्बन्धित जिला कार्यालय में मध्यप्रदेश राजपत्र में इस सूचना के प्रकाशित होने के 30 दिन की अवधि समाप्त होने के पूर्व सम्यक् विचार हेतु प्रस्तुत करें।

आर.सी.सेन

सहायक संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश

विदिशा (म.प्र.)

परिशिष्ट–7

कार्यालय सहायक संचालक नगर तथा ग्राम निवेश विदिशा (म.प्र.)

विदिशा दिनांक 16 नबम्वर 2015

प्रारूप पॉच

नियम–11

(राजपत्र दिनांक 27.11.2015)

वर्तमान भूमि परियोजना नक्शे के अंतिम प्रकाशन

क्रमांक / 2058 / शोध–2 / भू.उ. / न.ग्रा.नि. 2015–सिरोंज योजना क्षेत्र के लिये वर्तमान भूमि उपयोग हेतु मानचित्र को म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 15 की उपधारा (1) के अधीन म.प्र. राजपत्र भाग 3(1) पृष्ठ क्रंमाक 1376 दिनांक 14 अगस्त 2015 में प्रकाशित किया गया था एवं उक्त धारा की उपधारा (2) के उपबंधो के अधीन जनता से आपत्तियॉ एवं सुझाव आंमत्रित किये गये, समस्त ऐसे व्यक्तियों को जिन्होने आपत्ति या सुझाव, उपांतरण प्रस्तुत किए है, अपेक्षित विचारण उसमें किया गया है।

अब उपरोक्त योजना क्षेत्र के लिए वर्तमान भूमि उपयोग हेतु मानचित्र उक्त अधिनियम की धारा 15–की उपधारा (3) एतद् द्वारा अंगीकृत किया जाता हैं। और उसकी प्रति दिनांक 27 नवम्बर 2015 से दिनांक 03 दिसम्बर 2015 तक कार्यालयीन समय के दौरान जनसामान्य के निरीक्षण हेतु कार्यालय में उपलब्ध रहेगी।

1. कार्यालय कलेक्टर, जिला विदिशा।
2. मुख्य नगर पालिका अधिकारी, नगर पालिका परिषद सिरोंज, जिला विदिशा।
3. सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश विदिशा।

स्थान : विदिशा

दिनांक : 16 नबम्वर 2015

(आर.सी.सेन)

सहायक संचालक

परिशिष्ट–8

नगरीय विकास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय वल्लभ भवन भोपाल
भोपाल, दिनांक 27 अगस्त 2015
(राजपत्र दिनांक 4.09.2015)

क्रमांक एफ–3–94–2015–अठारह–5–राज्य शासन एतद् सिरोंज विकास योजना हेतु मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 17 (क) (1) के अंतर्गत निम्नानुसार गठन किया जाता है। यह समिति मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 17 क (2) सहपठित मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश नियम, 2012 के नियम 12 में उल्लेखित प्रावधानों के अनुसार कार्य करेगी –

अधिनियम की धारा 17–क(1)	व्यक्ति का नाम/पद	संस्था/पता	समिति के पद
(1)	(2)	(3)	(4)
(क)	अध्यक्ष	नगर पालिका परिषद, सिरोंज	सदस्य
(ख)	अध्यक्ष	जिला पंचायत, विदिशा	सदस्य
(ग)	सांसद	विदिशा संसदीय क्षेत्र	सदस्य
(घ)	विधायक	विधानसभा क्षेत्र, सिरोंज	सदस्य
(ड)	अध्यक्ष	नगर तथा ग्राम निवेश विकास प्राधिकारी	कोई नही
(च)	अध्यक्ष	जनपद पंचायत, सिरोंज	सदस्य
(छ) 1.	सरपंच	ग्राम पंचायत, चौड़ाखेड़ी 1. ग्राम वीरपुर, 2. मलसीपुर	सदस्य
2.	सरपंच	ग्राम पंचायत, परसोरा ग्राम अहीरखेड़ी	सदस्य
(ज) 1.	प्रतिनिधि	इंस्टीट्यूट ऑफ टाउन प्लानर्स इण्डिया	सदस्य
2.	प्रतिनिधि	कॉउसिंल ऑफ आर्किटेक्चर ऑफ इण्डिया, नई दिल्ली	सदस्य
3.	प्रतिनिधि	इंस्टीट्यूट ऑफ इंजीनियर्स ऑफ इण्डिया	सदस्य
4.	प्रतिनिधि	अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) सिरोंज	सदस्य
5.	प्रतिनिधि	कार्यपालन यंत्री, लोक निर्माण विभाग, विदिशा	सदस्य
6.	प्रतिनिधि	कार्यपालन यंत्री, लोक स्वास्थ्य यात्रिंकी विभाग, विदिशा	सदस्य
7.	प्रतिनिधि	अनुविभागीय अधिकारी वन सिरोंज जिला विदिशा	सदस्य
(झ)	समिति का संयोजक	संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश जिला कार्यालय भोपाल (म.प्र.)	संयोजक

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार

एस.के. मुदगल
उप सचिव

क्र. एफ-3-73-2018-अठारह-5.—मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 23 सहपठित धारा 19 की उपधारा (4) के अधीन एतद्द्वारा सूचना दी जाती है, कि राज्य सरकार द्वारा संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश की सूचना क्रमांक 2318-वि.यो. 496-2018, भोपाल दिनांक 27 अप्रैल 2018 द्वारा प्रकाशित सिंरोज विकास योजना 2031 में उपांतरण हेतु सूचना द्वारा अपेक्षित किये गये अनुसार सिंरोज निवेश क्षेत्र के लिये विकास योजना 2031 में उपांतरण नीचे दी गई अनुसूची के अनुसार मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19 (1) में अनुमोदित किया गया है तथा योजना की प्रति का निम्नलिखित कार्यालयों में कार्यालय समय के दौरान निरीक्षण किया जा सकेगा, अर्थात्:—

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

अनुसूची

क्र.	विकास योजना (नगर का नाम)	विकास योजना में भूमि में उपयोग	अध्याय	विकास योजना की सारणी/ कंडिका क्रमांक	सारणी/ कंडिका/ कॉलम का सरल क्रमांक	उपांतरण प्रस्ताव उपांतरित कॉलम क्रमांक (5) एवं कॉलम क्रमांक (6) में अतिरिक्त प्रस्तावित स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1	सिरोंज विकास योजना 2031	सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक	6	सारणी 6-सा-11	6	सूचना प्रौद्योगिकी* गैर प्रदूषणकारी उद्योग**
		कृषि	6	सारणी 6-सा-11	9	सूचना प्रौद्योगिकी*, गैर प्रदूषणकारी उद्योग**, कृषि पर्यटन सुविधा ***, एवं गोदाम के स्थान पर समस्त प्रकार के भण्डारण जो सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य होंगे.

व्याख्या—

i *सूचना प्रौद्योगिकी से तात्पर्य है कि मध्यप्रदेश शासन द्वारा सूचना एवं प्रौद्योगिकी विभाग की नीति पत्र में वर्णित उद्योग एवं संस्थायें.

ii **गैर प्रदूषणकारी उद्योग से तात्पर्य है कि मध्यप्रदेश प्रदूषण निवारण मंडल द्वारा सफेद श्रेणी में वर्गीकृत उद्योग.

iii ***कृषि पर्यटन सुविधा से तात्पर्य है कि मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 17(क) में वर्णित अनुसार.

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

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