

विभाग प्रमुखों के आदेश
संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश, भोपाल

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

क्र. 4177-वि.यो.-638-श्योपुर-नग्रानि-2022

भोपाल, दिनांक 11 अक्टूबर 2022

सूचना

एतद् द्वारा यह सूचना दी जाती है कि श्योपुर निवेश क्षेत्र के लिए श्योपुर विकास योजना, 2035 का प्रारूप म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा 23 की उपधारा (2) सहपठित धारा 18 की उपधारा (1) के उपबंधों के अनुसार निम्नानुसार प्रकाशित किया गया है, इसकी एक प्रति संचालनालय की वेब साइट—<http://www.mptownplan.gov.in/LU-panel/sheopur/seo2035.pdf> पर तथा कार्यालयीन समय में निम्नलिखित कार्यालयों में निरीक्षण के लिए उपलब्ध हैं —

1. आयुक्त, चंबल संभाग, मुरैना, म.प्र.
2. कलेक्टर, जिला श्योपुर, म.प्र.
3. मुख्य नगर पालिका अधिकारी, नगर पालिका परिषद्, श्योपुर म.प्र.
4. सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय श्योपुर, म.प्र.

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

मुकेश चन्द गुप्ता, वि.क.अ.—सह-आयुक्त-सह-संचालक.

No. 4177-D.P.-638-Sheopur-TCP-2022

Bhopal, the 11th October 2022**NOTICE**

Notice is hereby given that the Sheopur Development Plan, 2035 for Sheopur Planning area has been published as under in accordance with the provisions of sub section (2) of section 23 read with sub-section [1] of Section 18 of the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No.23 of 1973), a copy thereof is available for inspection on Directorate's website—<http://www.mptownplan.gov.in/LU-panel/sheopur/seo2035.pdf> and at following offices during office hours namely -

- 1- Commissioner, Chambal Division, Morena, M.P.
- 2- Collector, District- Sheopur, M.P.
- 3- Chief Municipal Officer, Nagar Palika Parishad, Sheopur, M.P.
- 4- Assistant Director, Town and Country Planning, District office, Sheopur, M.P.

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

MUKESH CHAND GUPTA, Osd-Cum-Commissioner-Cum-Director.

प्रस्तावना

चंबल संभाग का श्योपुर नगर सीप नदी के दाहिने तट पर स्थित है। नगर उत्तरी अक्षांश एवं पूर्वी देशांश रेखाओं पर समुद्र सतह से 959 फीट की ऊँचाई पर स्थित है। राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-552, शिवपुरी-श्योपुर-पाली नगर से गुजरता है। नगर के आसपास समृद्ध कृषि भूमि होने से कृषि उपज एवं व्यवसाय का मुख्य केन्द्र है।

नगर की मुख्य बसाहट पुरानी पद्धति की होने के कारण नगर में खुले स्थानों की कमी है। नगर की मुख्य बसाहट सीप एवं अमरोल नदी के मध्य स्थित है। वर्तमान में नगर में मूलभूत अधोसंरचना, सेवा सुविधायें आवश्यकता के अनुरूप उपलब्ध नहीं है। भावी नियोजित विकास की दृष्टि से मुख्य कार्यकेन्द्र एवं सांस्कृतिक गतिविधियों का परस्पर समन्वय विकल्पों सहित श्योपुर निवेश क्षेत्र की विकास योजना तैयार की गई है, जिससे जिला मुख्यालय की गरिमा के अनुरूप अधोसंरचना के साथ नगर का सुनियोजित भावी विकास हो सके।

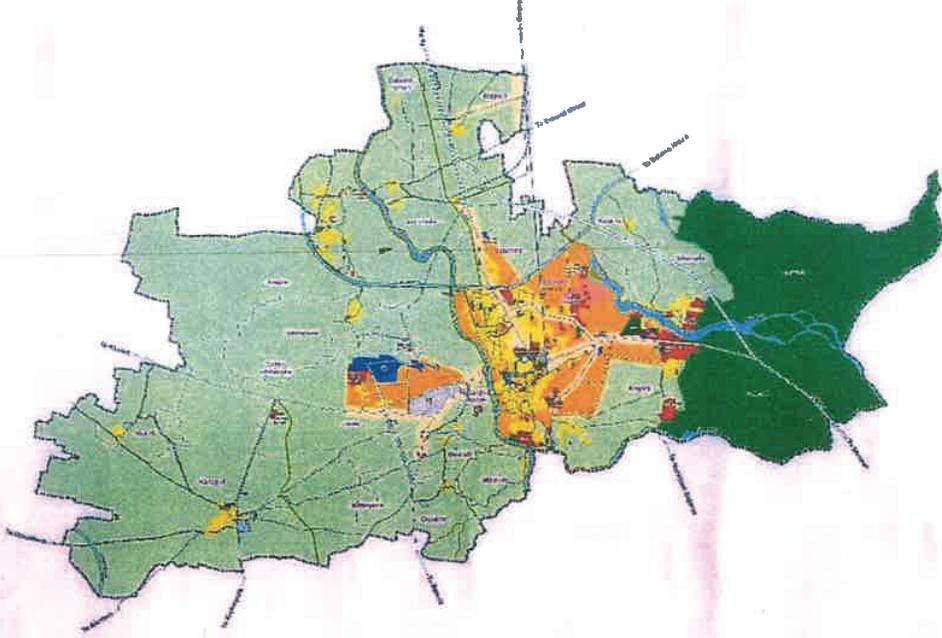
विकास योजना में नवीन आवासीय क्षेत्रों के विकास हेतु भूमि का प्रस्ताव, वाणिज्यिक एवं नवीन औद्योगिक उपयोग हेतु भूमि का प्रावधान, संरक्षित स्मारकों एवं स्थापत्य कला का परिरक्षण एवं संवर्धन, नगर के मध्यवर्ती क्षेत्रों में वाहन विराम स्थल का प्रावधान, गंदी बस्ती एवं जलाशयों का पर्यावरणीय सुधार एवं सुगम परिवहन संरचना के साथ ही भूमि का समुचित एवं सक्षम उपयोग सहित वर्ष 2035 की अनुमानित जनसंख्या 1.50 लाख को आधार मानते हुये प्रस्ताव सृजित किये गये हैं।

श्योपुर शहर की विकास योजना में सुदूर संवेदन तकनीकी एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली तथा अमृत मानकों का उपयोग किया गया है। इन प्रणालियों के माध्यम से प्राप्त डाटा अत्यंत विश्वसनीय होकर नियोजन के महत्वपूर्ण निर्णय लेने में भी सहायक होते हैं। अतः विकास योजना तैयार करने के इस कार्य में राष्ट्रीय सुदूर संवेदन केन्द्र हैदराबाद तथा म.प्र. विकास एवं प्रौद्योगिकी परिषद् भोपाल के वैज्ञानिकों का भी सहयोग लिया गया है। इस कार्य में नगर पालिका परिषद्, लोक निर्माण विभाग, मध्य क्षेत्र विद्युत वितरण कंपनी लिमिटेड एवं अन्य संबंधित विभागों, नगर के वरिष्ठ विशेषज्ञों का भी सहयोग रहा है। विकास योजना के क्रियान्वयन से नगर का समानुपातिक एवं नियोजित विकास होना तथा इसमें समस्त क्रियान्वयन संस्थाओं के सक्रिय योगदान अपेक्षित हैं।

मुकेश चन्द गुप्ता, वि.क.अ.-सह-आयुक्त-सह-संचालक.



श्योपुर विकास योजना 2035 (प्रारूप)



संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

श्योपुर विकास योजना

योजना दल

संयुक्त संचालक

व्ही.के.शर्मा
सी.के. साधव
डॉ. अमित गजभिये

सहायक संचालक

श्रीमति इन्दु त्रिपाठी
कृष्णकान्त कुशवाह

कर्मचारीगण

जसवंत लकड़ा
मृदुल जैन

अरविंद सक्सेना
अनिल सक्सेना
सर्वेश पिड़िहा
सरिता ठाकुर
मानसी गुज्जेवार

म.प्र. विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद्
शहरी एवं भूमि उपयोग सर्वेक्षण विभाग
के अधिकारी / कर्मचारीगण

डॉ.विवेक कटारे
हैड, प्रिंसीपल सांईटिस्ट, एल.यू.एण्ड.यू.एस.डी
आर.एस.ए.सी., एम.पी.सी.एस.टी.

डॉ. जगदीश चन्द्र पलसावदिया
रिसर्च एसोसिएट (अमृत योजना)
एल.यू.एण्ड.यू.एस.डी, आर.एस.ए.सी.,
एम.पी.सी.एस.टी

विषय-सूची

विवरण

प्रस्तावना
योजना दल
विषय सूची
सारणी सूची
मानचित्र सूची

अध्याय —1 नियोजन दृष्टिकोण एवं कार्यप्रणाली

- 1.1 नियोजन हेतु प्रयास
- 1.2 नियोजन प्रस्ताव
- 1.3 विकास योजना तैयार करने में सुदूर संवेदन एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग
 - 1.3.1 इस योजना के मुख्य उद्देश्य
 - 1.3.2 सुदूर संवेदन
 - 1.3.3 भौगोलिक सूचना प्रणाली
- 1.4 अध्ययन क्षेत्र एवं स्थिति
- 1.5 क्रियान्वयन परिदृश्य
- 1.6 विकास योजना 2011) के क्रियान्वयन का मूल्यांकन (2003-2018)
 - 1.6.1 आवासीय
 - 1.6.2 वाणिज्यिक क्षेत्र
 - 1.6.3 औद्योगिक क्षेत्र
 - 1.6.4 आमोद-प्रमोद
 - 1.6.5 सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक
 - 1.6.6 यातायात एवं परिवहन
 - 1.6.7 सार्वजनिक, सेवायें एवं सुविधायें
- 1.7 क्रियान्वयन संस्थाओं द्वारा संपादित विकास कार्य
 - 1.7.1 श्योपुर नगर पालिका
 - 1.7.2 लोकनिर्माण विभाग
 - 1.7.3 निजी संस्थायें/विकासकर्ता
- 1.8 योजना अवधारणा
- 1.9 उद्देश्य एवं कार्यप्रणाली
 - 1.9.1 उद्देश्य
 - 1.9.2 कार्यप्रणाली
 - 1.9.3 जनसंख्या आंकलन पद्धति
 - 1.9.4 मानकों की व्याख्या

- 1.10 थिमेटिक मानचित्रीकरण
- 1.10.1 यातायात संरचना
- 1.10.2 भूमि उपयोग/भूमि आच्छादन
- 1.10.3 ढलान
- 1.10.4 मृदा
- 1.10.5 बाढ़ आपदा
- 1.10.6 जलाशय
- 1.10.7 भूकम्प आपदा परिक्षेत्र
- 1.10.8 भूमि मूल्य
- 1.10.9 ग्राम/वार्ड सीमा
- 1.11 नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता
- 1.12 भूमि उपयोग का आवंटन

अध्याय -2 अध्ययन एवं विश्लेषण

- 2.1 क्षेत्रीय एवं उपक्षेत्रीय संदर्भ
- 2.2 निवेश क्षेत्र
- 2.2.1 नगर पालिका क्षेत्र
- 2.4 नगर के मुख्य कार्यकलाप
- 2.5 नगरीय विस्तार
- 2.6 पर्यटन स्थल
- 2.7 जनसांख्यिकी एवं सामाजिक आर्थिक विश्लेषण (Demographic & Socio Economic Analysis)
- 2.7.1 जनसंख्या विश्लेषण
- 2.8 वार्डवार जनसंख्या लिंगानुपात
- 2.8.1 वार्डवार शिशु जनसंख्या
- 2.9 वार्डवार अनुसूचित जाति एवं जनजाति जनसंख्या
- 2.10 वार्डवार साक्षरता
- 2.11 कार्यशील जनसंख्या
- 2.12 जनसंख्या घनत्व
- 2.13 श्योपुर नगरीय क्षेत्र जनसंख्या परिवर्तन
- 2.14 निवेश क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या
- 2.15 नगर के मुख्य कार्यकलाप
- 2.16 आवास की आवश्यकता
- 2.17 गंदी बस्तियाँ
- 2.18 नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता
- 2.18.1 वर्तमान भूमि उपयोग
- 2.18.2 भू-संरचना विज्ञान (जियोमॉर्फोलॉजीकल उपखण्ड)
- 2.18.3 मिटटी की जानकारी
- 2.18.4 ढलान

- 2.18.5 भूकम्प (आपदा) परिक्षेत्र
- 2.18.6 जल स्रोत बफर
- 2.18.7 मार्ग संरचना
- 2.18.8 नगरीय भूमि उपयुक्तता विकल्प

अध्याय -3 प्रस्तावित परिवहन तथा नगरीय अधोसंरचना संरचना

- 3.1 यातायात संरचना
- 3.2 अर्न्तनगरीय यातायात
- 3.3 नगरीय यातायात
- 3.4 मार्गों का श्रेणी क्रम एवं मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई
- 3.4.1 क्षेत्रीय मार्ग
- 3.4.2 नगरीय मार्ग
- 3.4.3 मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई
- 3.5 यातायात अवसान केन्द्र (माल/यात्री)
- 3.5.1 आवसान केन्द्र (यात्री)
- 3.6 पार्किंग प्रस्ताव
- 3.7 यातायात प्रबंधन योजना
- 3.7.1 चौराहों का विकास
- 3.7.2 पुलों का निर्माण
- 3.8 भौतिक अधोसंरचना
- 3.9 जल प्रदाय
- 3.9.1 मांग का आंकलन एवं जल प्रदाय स्रोत (Demand & Gap Analysis)
- 3.10 जल मल निकास
- 3.10.1 नालियां तथा मल उपचार
- 3.10.2 अपशिष्ट जल प्रवाह
- 3.10.3 मांग का आंकलन (Demand & Gap Analysis)
- 3.11 ठोस अपशिष्ट प्रबंधन
- 3.12 विद्युत आपूर्ति
- 3.13 सामाजिक अधोसंरचना
- 3.13.1 शिक्षा
- 3.13.2 स्वास्थ्य
- 3.13.3 संचार
- 3.13.4 अग्निशमन
- 3.13.5 दुग्ध वितरण सेवा
- 3.13.6 सुरक्षा सेवायें
- 3.13.7 सामाजिक एवं सार्वजनिक सुविधायें
- 3.13.8 सी.एन.जी. गैस वितरण सेवा

अध्याय -4 विकास योजना प्रस्ताव -2035

- 4.1 विकास योजना 2021 का पुर्नविलोकन
- 4.2 प्रस्तावित भूमि उपयोग का भू-आवंटन
 - 4.2.1 आवासीय
 - 4.2.2 मिश्रित
 - 4.2.3 वाणिज्यिक
 - 4.2.4 औद्योगिक
 - 4.2.5 आमोद-प्रमोद
 - 4.2.6 सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक
 - 4.2.7 यातायात एवं परिवहन
 - 4.2.8 सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवाएँ
- 4.3 आवास आवश्यकता
- 4.4 आवासीय क्षेत्र का नियोजन एवं रूपांतरण
 - 4.4.1 निवेश ईकाईयां
- 4.5 असंगत भूमि उपयोग
 - 4.5.1 कार्यकेन्द्र
 - 4.5.2 व्यापार एवं वाणिज्यिक
 - 4.5.3 नगर स्तरीय वाणिज्यिक केन्द्र
 - 4.5.4 कार्यालय
- 4.6 अनौपचारिक सेक्टर
- 4.7 गंदी बस्ती एवं झुग्गी/झोपड़ी क्षेत्र
 - 4.7.1 अवैध कॉलोनियां
 - 4.7.2 खुला स्थल प्रणाली
- 4.8 ग्राम आबादी विस्तार
- 4.9 कमजोर आय वर्ग के लिये प्रावधान

अध्याय - 5 विकास नियमन

- 5.1 प्रवृत्तशीलता
- 5.2 क्षेत्राधिकार
- 5.3 परिभाषायें
- 5.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र
- 5.5 आवासीय
 - 5.5.1 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन
- 5.6 बहुविधि बहुमंजिली इकाई निर्माण
- 5.7 फार्म हाउस एवं कृषि पर्यटन सुविधा
- 5.8 मिश्रित उपयोग
 - 5.8.1 मिश्रित उपयोग नियमन
 - 5.8.2 मिश्रित उपयोग के मार्गदर्शी सिद्धांत
 - 5.8.3 मिश्रित उपयोग की सामान्य शर्तें

- 5.9 वाणिज्यिक
 5.9.1 वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिए रूपांकन मार्गदर्शिका
 5.10 औद्योगिक
 5.10.1 औद्योगिक विकास के मानक
 5.11 सामुदायिक सुविधाओं/सेवाओं हेतु नियमन
 5.12 यातायात
 5.12.1 यातायात नगर/मैकेनिक नगर/लॉजिस्टिक हब/निजी बस स्थानक
 5.13 वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु नियमन
 5.14 वर्तमान विकसित क्षेत्रों के मापदण्ड
 5.14.1 वर्तमान आवासीय क्षेत्र
 5.14.2 वर्तमान मार्गों पर वाणिज्यिक गतिविधियाँ
 5.14.3 सार्वजनिक तथा अर्द्धसार्वजनिक
 5.15 अनौपचारिक वर्ग के लिये प्रावधान
 5.16 ईंधन भराव एवं भराव सह-सेवा केन्द्र के मानक
 5.17 शॉपिंग मॉल/खुला मॉल
 5.18 सामुदायिक सुविधाएं तथा अन्य उपखण्डीय आवश्यकताओं के मापदंड
 5.19 विभिन्न गतिविधियों हेतु नियमन
 5.19.1 हॉस्टल, वर्किंग वूमन होस्टल, रेस्ट/गेस्ट हाउस, लॉजिंग/बोर्डिंग
 5.19.2 बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मण्डपम/कम्यूनिटी हॉल
 5.19.3 शीतकेन्द्र/वेयर हाउस के लिये मापदण्ड/गोदाम/अन्य भण्डारण केन्द्र
 5.19.4 छविगृहों के लिये मापदण्ड
 5.19.5 मल्टीप्लैक्स
 5.20 उद्यान
 5.21 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन
 5.22 उपयोग परिसर में स्वीकृत/स्वीकार्य गतिविधियां
 5.23 उपयोग परिसर में स्वीकृत उपयोग/उपयोग गतिविधियां
 5.24 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया

अध्याय-6 विकास योजना क्रियान्वन

- 6.1 विकास योजना का क्रियान्वयन
 6.2 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम
 6.2.1 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण के प्रमुख तत्व
 6.3 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना
 6.3.1 नगर अधोसंरचना और सेवा कार्यक्रम के प्रमुख तत्व
 6.4 भूमि विकास नीति
 6.4.1 अधोसंरचना भूमि के बैंक का गठन
 6.4.2 एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना
 6.4.3 विकास नियमन हेतु व्यापक दृष्टिकोण
 6.4.4 योजना एवं कार्यक्रम
 6.4.5 संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व
 6.5 प्रथम चरण कार्यक्रम
 6.6 योजना पर्यवेक्षण तंत्र
 6.6.1 योजना पर्यवेक्षण तंत्र निम्न सीमा में तैयार करना प्रस्तावित है
 6.7 योजना की व्याख्या
 6.7.1 वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण
 6.7.2 योजना की व्याख्या
 6.7.3 योजना कालावधि

परिभाषायें

सारणी-सूची

सारणी क्र.	विवरण
1-सा-1	सुदूर संवेदन
1-सा-2	भौगोलिक सूचना प्रणाली
1-सा-3	भूमि उपयोग मूल्यांकन(2008-2022)
1-सा-4	वाणिज्यिक कार्यकेन्द्रों का क्रियान्वयन
1-सा-5	मुख्य मार्गों का विकास
1-सा-6	Road Geo-spatial Data content
1-सा-7	Rail Geo-Spatial Data Content
1-सा-8	Bridges Geo-Spatial Data Content
1-सा-9	Building Footprint Geo-Spatial Data Content
1-सा-10	Water Bodies-Geo Spatial Data Content
1-सा-11	Administrative, Planning & Municipal Boundaries
2-सा-1	श्योपुर शहर से अन्य नगरों की दूरी
2-सा-2	श्योपुर निवेश क्षेत्र एवं जनसंख्या
2-सा-3	राज्य में जनसंख्या विवरण एवं लिंग अनुपात (जिला)
2-सा-4	वार्ड वार कुल जनसंख्या
2-सा-5	वार्ड जनसंख्या लिंगानुपात
2-सा-6	वार्ड वार शिशु जनसंख्या
2-सा-7	अनुसूचित जाति, जनजाति जनसंख्या
2-सा-8	साक्षरता प्रतिशत
2-सा-9	श्योपुर : कार्यशील (सहभागिता) जनसंख्या 2011
2-सा-10	वार्ड वार जनसंख्या घनत्व
2-सा-11	वार्ड वार जनसंख्या परिवर्तन
2-सा-12	दशकीय जनसंख्या वृद्धि दर
2-सा-13	जनसंख्या का आंकलन
2-सा-14	वर्ष 2035 की जनसंख्या का आंकलन
2-सा-15	अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकता
2-सा-16	अधिसूचित स्लम/गंदी बस्ती
2-सा-17	वर्तमान भूमि उपयोग क्षेत्रफल
2-सा-18	जिओमॉर्फोलॉजिकल उपखण्ड एवं क्षेत्रफल
2-सा-19	मिट्टी की संरचना के विभिन्न प्रकार
2-सा-20	ढलान के विभिन्न श्रेणी के अन्तर्गत क्षेत्रफल
2-सा-21	जल स्रोत बफर क्षेत्रफल
2-सा-22	मार्ग संरचना बफर क्षेत्रफल
2-सा-23	भूमि मूल्य

2-सा-24	Weighted Index For Composite Land Suitability MODEL 1
2-सा-25	Weighted Index For Composite Land Suitability MODEL 2
2-सा-26	Weighted Index For Composite Land Suitability MODEL 3
2-सा-27	Land Suitability Area [Model-1]
2-सा-28	Land Suitability Area [Model-2]
2-सा-29	Land Suitability Area [Model-3]
3-सा-1	क्षेत्रीय मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई
3-सा-2	नगरीय मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई
3-सा-3	जनसंख्या अनुसार जल आपूर्ति की मांग का आंकलन एवं उपलब्धता
3-सा-4	मल शोधन संयंत्र मांग का आंकलन
3-सा-5	शैक्षणिक शाला की जानकारी
3-सा-6	स्वास्थ्य सुविधा की जानकारी
4-सा-1	प्रस्तावित भू-उपयोग 2035 (हेक्टेयर में)
4-सा-2	प्रस्तावित भू-उपयोग एवं भू-आवंटन
4-सा-3	असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग
5-सा-1	उपयोग परिक्षेत्र
5-सा-2	आवासीय भू-खण्डों के विकास मापदण्ड
5-सा-3	वाणिज्यिक क्षेत्रों के भू-खण्डीय विकास मापदण्ड
5-सा-4	वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक
5-सा-5	सामुदायिक सुविधाओं/सेवाओं हेतु नियमन
5-सा-6	सार्वजनिक तथा अर्ध सार्वजनिक
5-सा-7	यातायात/मैकेनिक नगर के अभिन्यास मानक
5-सा-8	वाणिज्यिक उपयोग हेतु भू-पर अधिकतम निर्मित क्षेत्र
5-सा-9	सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक हेतु विकास मापदण्ड
5-सा-10	अनौपचारिक वर्ग के लिये प्रावधान
6-सा-1	श्योपुर : योजना क्रियान्वयन की लागत
6-सा-2	श्योपुर : प्रथम चरण क्रियान्वयन लागत

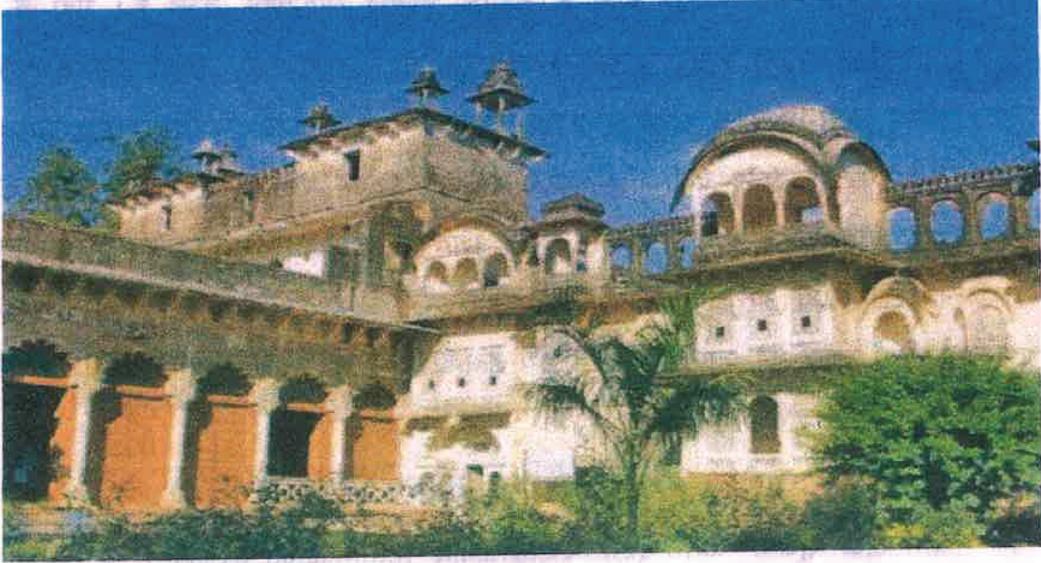
मानचित्रों की सूची

क्रमांक	शीर्षक
1.1	श्योपुर निवेश क्षेत्र की स्थिति
1.2	रीजनल सैटिंग
1.3	शहरी फैलाव
1.4	श्योपुर निवेश क्षेत्र
2.1	वार्ड नक्शा
2.2	वार्ड अनुसार लिंगानुपात
2.3	वार्ड अनुसार शिशु जनसंख्या
2.4	वार्ड अनुसार शिशु लिंगानुपात
2.5	वार्ड अनुसार SC/ST जनसंख्या
2.6	वार्ड अनुसार साक्षरता
2.7	वार्ड अनुसार कार्य सहभागिता
2.8	वार्ड अनुसार जनसंख्या घनत्व
2.9	वर्तमान भूमि उपयोग
2.10	बिल्डिंग फुटप्रिंट
2.11	भू-संरचना विज्ञान (जियोमॉर्फोलॉजीकल)
2.12	कन्टूर मानचित्र
2.13	DEM
2.14	मृदा बनावट
2.15	ढलान
2.16	भूकम्प
2.17	भू-जल सम्भावना
2.18	जल स्रोत बफर

2.19	मार्ग बफर
2.20	भूमि मूल्य
2.22	भूमि उपयुक्तता (मॉडल-1)
2.23	भूमि उपयुक्तता (मॉडल-2)
2.24	भूमि उपयुक्तता (मॉडल-3)
3.1	वर्तमान नगरीय यातायात
3.2	प्रस्तावित यातायात नेटवर्क
3.3	जल वितरण प्रणाली
3.4	सीवरेज नेटवर्क
3.5	विद्युत वितरण नेटवर्क
4.1	प्रस्तावित श्योपुर विकास योजना 2035 (प्रारूप) मानचित्र
4.2	निवेश ईकाई
6.1	प्रथम चरण

अध्याय-1

नियोजन दृष्टिकोण एवं कार्यप्रणाली



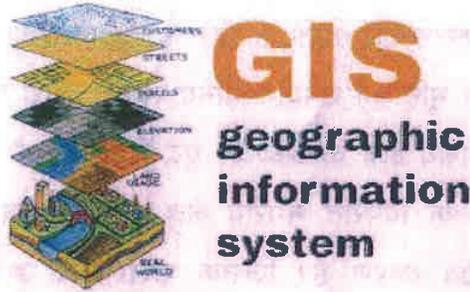
भूमि सम्पूर्ण पर्यावरण का एक घटक है एवं मानव बस्तियां बसाने हेतु भूमि की आवश्यकता होती है। जिस भूमि पर नगर की बसाहट है उसका संलग्न भूमि पर हुआ प्रभाव जो भूमि उपयोग परिवर्तन के फलस्वरूप होता है, इस बात का प्रमाण है कि पर्यावरण के इस महत्वपूर्ण घटक अर्थात् भूमि का उपयोग मानव सम्यता द्वारा नियोजित दृष्टिकोण से किया है अथवा नहीं। नगरीय क्षेत्र के अध्ययन एवं विश्लेषण से स्पष्ट है कि द्रुतगति से एवं नियोजन सिद्धांतों के विपरीत नगरीय क्षेत्र का वेतरतीब फैलाव, जनसंख्या वृद्धि का दबाव इसका मुख्य कारण है। जिसके फलस्वरूप अधोसंरचना सुविधाओं में कमी आयी है। श्योपुर नगर मध्यम श्रेणी के नगर के रूप में उभर रहा है। इसकी विकास योजना के पुनर्विलोकन की आवश्यकता है।

पर्यावरण की दृष्टि से नगर नियोजन, भूमि का उपयोग सुसंगत आधार पर किया जाना चाहिये। उपरोक्त संदर्भ में नगर की विकास योजना के पुनरीक्षण के

समय आवश्यकता अनुसार संशोधन, जनसंख्या वृद्धि तथा नागरिकों को बेहतर जीवन स्तर उपलब्ध कराने की दृष्टि से किया जाता है।

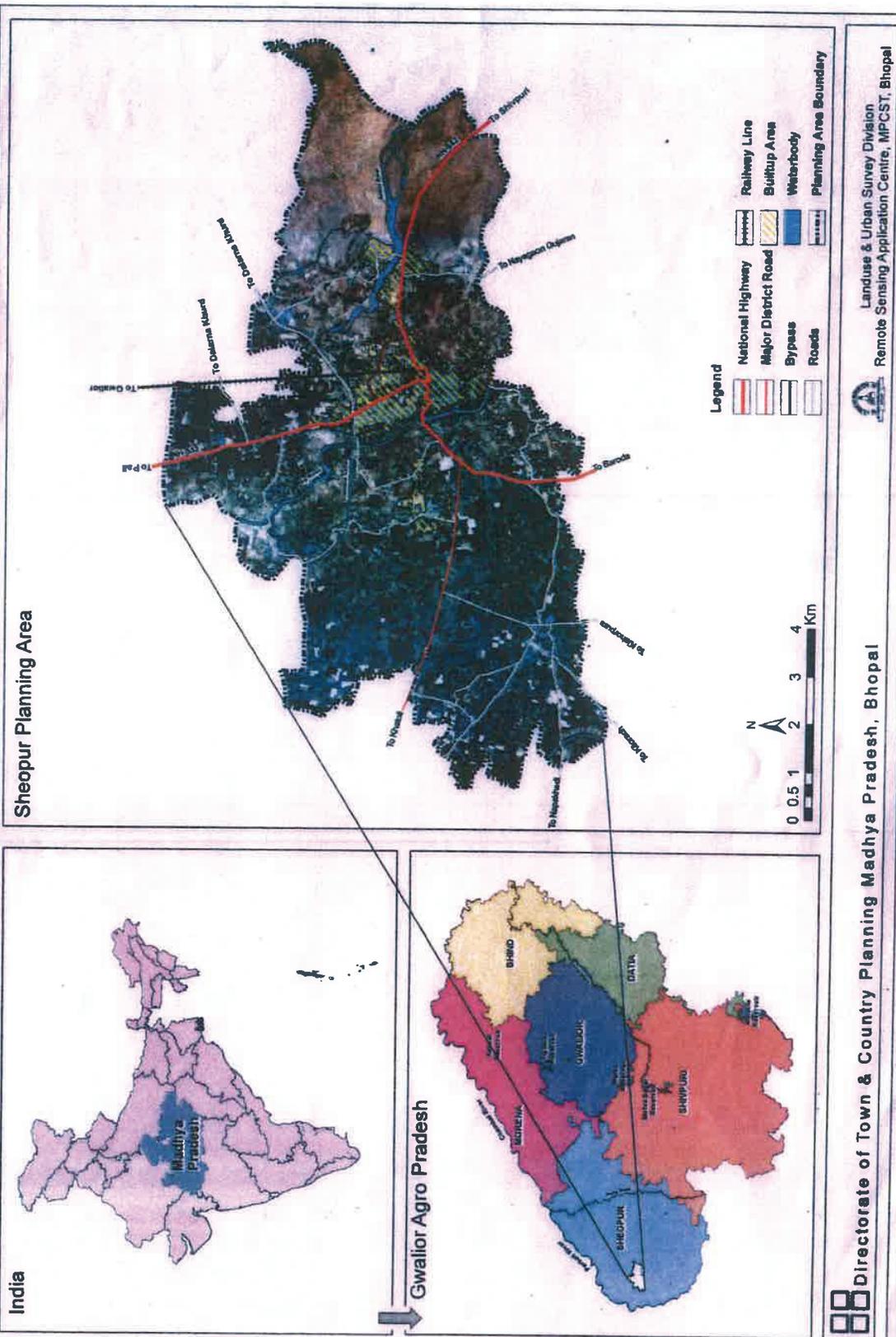
श्योपुर नगर कृषि प्रधान ग्रामीण क्षेत्रों से घिरा हुआ है जिसमें मुख्यतः कृषि उपजों का व्यापार होता है क्योंकि श्योपुर व्यापारिक केन्द्र है। यहाँ की मुख्य फसलों में बाजरा, तुअर, अलसी, मूँग, मसूर, गेहूँ, ज्वार, चना, सरसों, सोयाबीन आदि हैं जिन्हें आस-पास के क्षेत्रों से श्योपुर नगर की कृषि मण्डी में विक्रय हेतु लाया जाता है। नगर के आस-पास बीहड़ क्षेत्र होने के कारण बसाहट में श्योपुर नगर की और वृद्धि हो रही है। यहाँ से फसलें मुरैना, शिवपुरी, सवाई माधौपुर, कोटा (राजस्थान) तथा ग्वालियर एवं अन्य नगरों को भेजी जाती हैं। विकास योजना में नगर के बढ़ते हुये क्षेत्रीय महत्व को ध्यान में रखते हुये इसकी वृद्धि की दिशा तथा विकास हेतु क्षेत्र का निर्धारण प्रस्तावित है।

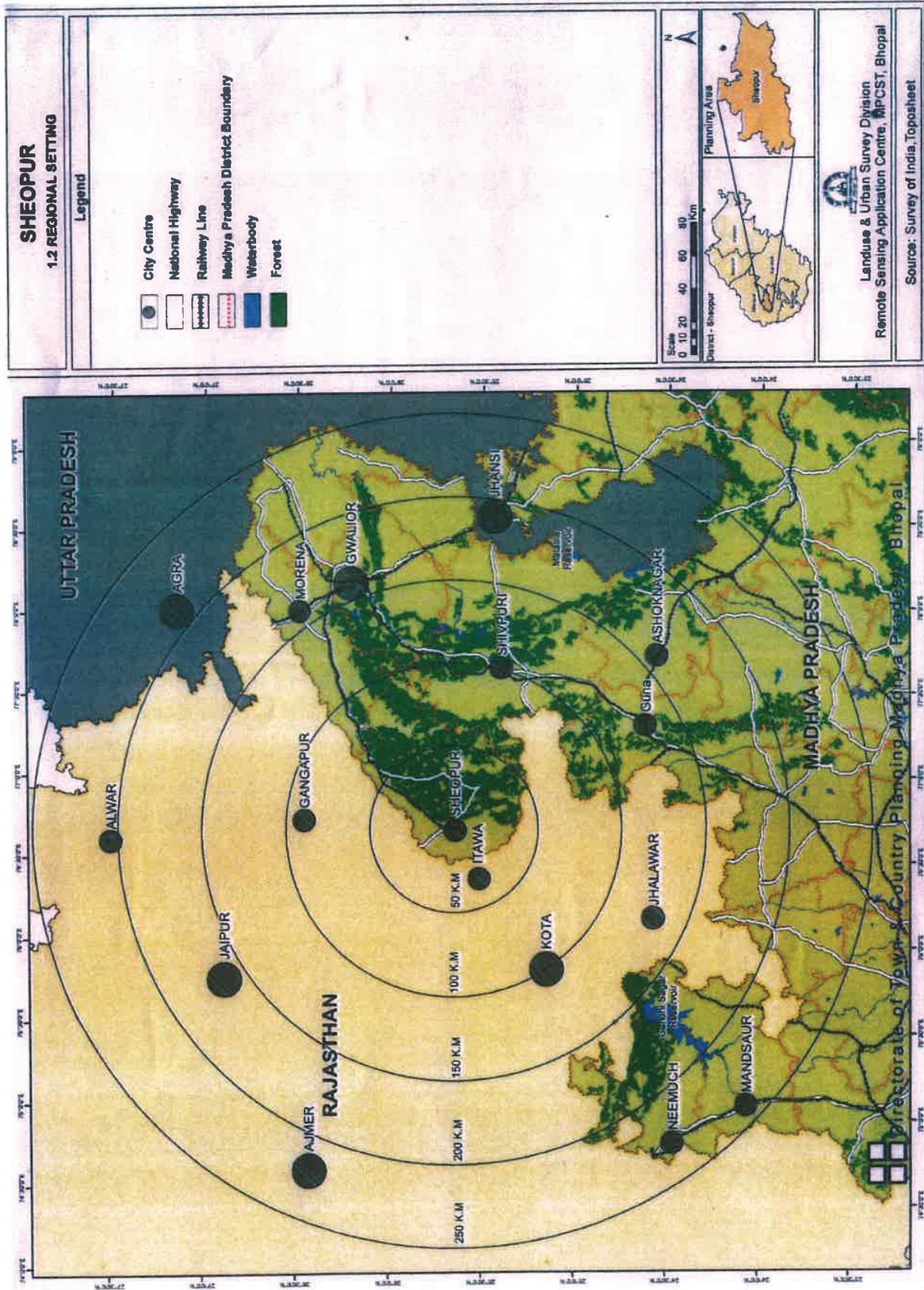
श्योपुर विकास योजना में सुदूर संवेदन (Remote Sensing) एवं भौगोलिक सूचना पद्धति (GIS-Geographic Information System) का उपयोग कर, विकास योजना तैयार करने के मापदण्ड (Design & Standards) दिये गये हैं।



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

1.1 Sheopur : Location Map





1.1 नियोजन हेतु प्रयास

नगर के सुनियोजित एवं समन्वित विकास के लिये प्रथम विकास योजना वर्ष 2010 में तैयार गई थी, जिसमें वर्ष 2021 की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुये नियोजन प्रस्ताव दिये गये थे। विकास योजना 2021 का पुनरीक्षण कर श्योपुर निवेश क्षेत्र की उपांतरित विकास योजना 2035 हेतु तैयार की गई है। विकास योजना 2035 (प्रारूप) तैयार करने हेतु जिला समिति के माध्यम से सुझाव प्राप्त कर, उक्त मार्गदर्शक सिद्धांतों का विकास योजना में समावेश किया गया है।

विकास योजना में निहित प्रस्तावों के अंतर्गत नगर का विस्तार, विकास योजना, क्रियान्वयन की पद्धति जो नागरिकों की सक्रिय सहभागिता पर आधारित है एवं नियोजित विकास प्रक्रिया को समाहित किया गया है। विकास योजना में अन्य विभागों के स्वीकृत विकास के प्रस्तावों को समायोजित किया गया है। क्रियान्वयन की दृष्टि से विशिष्टता के आधार पर यह प्रस्ताव है कि भूमि के बड़े भू-भाग को विस्तृत किया जावे तथा नागरिकों को सार्वजनिक सेवा एवं सुविधाएँ उपलब्ध हों।

1.2 नियोजन प्रस्ताव

नियोजन की अवधारणा में समयानुसार बदलाव आया है एवं विकास योजना तैयार करना, अब संतुलित विकास पर केन्द्रित है। श्योपुर विकास योजना तैयार करते समय अमृत योजना की रूपरेखा एवं मानकों के आधार पर सामाजिक एवं आर्थिक आंकड़ों का संकलन एवं विश्लेषण कर प्रस्ताव तैयार किये गये हैं। श्योपुर विकास योजना 2035 में निम्न उद्देश्यों/लक्ष्यों को ध्यान में रखा गया है :-

1. भूमि का समुचित एवं सक्षम उपयोग।
2. कुशल यातायात प्रणाली का विकास जिससे नागरिक अपनी यात्रा सुरक्षित एवं द्रुतगति से कर सकें।
3. नगरीय गतिविधियों से सामंजस्य पूर्ण, वाणिज्यिक उपयोग हेतु भूमि का प्रावधान।
4. मूलभूत सेवा सुविधाओं का विकास।
5. प्राकृतिक भू-दृश्यीकरण एवं पर्यावरण संरक्षण।

6. वाहन विराम स्थलों के प्रावधान।

7. आपदा प्रबंधन हेतु सुझाव।

1.3 विकास योजना तैयार करने में सुदूर संवेदन एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग

1.3.1 इस योजना के मुख्य उद्देश्य हैं :-

- भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग करते हुये भूमि उपयोग मानचित्र एवं जियोरिफरेंस कर आधार मानचित्र तैयार करना।
- जी.आई.एस. आधारित विकास योजना तैयार करना।

1.3.2 सुदूर संवेदन

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

सारणी 1-सा-1 Image Standards

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

1.3.3 भौगोलिक सूचना प्रणाली

यह प्रणाली कम्प्यूटराईज पद्धति से सभी भौगोलिक जानकारियों को संयुक्त रूप से उपलब्ध कराती है, जिसका वैज्ञानिक विश्लेषण संभव है। भौगोलिक सूचना प्रणाली, प्राकृतिक संसाधन एवं पर्यावरण के व्यवस्थापन एवं क्षेत्रीय योजना प्रस्ताव एवं अन्य भौगोलिक संदर्भ में निर्णय लेने में उपयोगी है। अमृत योजना में विभिन्न स्पेशियल लेयर्स (spatial layers) को क्लास एवं सब-क्लास (classes and sub-classes) में

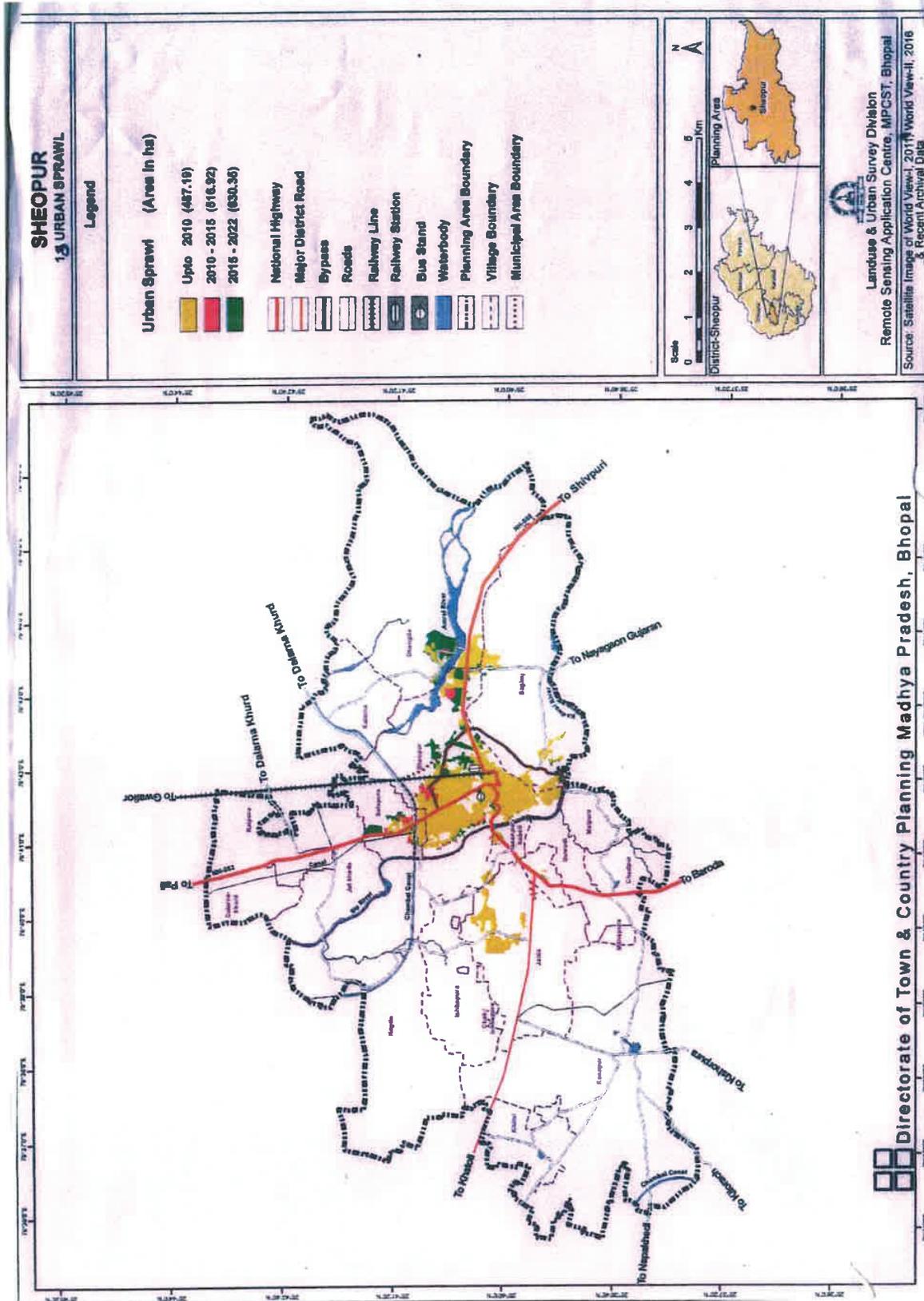
विभाजित किया गया है। इनका उपयोग विकास योजना तैयार करने में किया गया है, जो कि सारणी क्रमांक 1-सा-2 में दर्शायी गई है।

सारणी 1-सा-2 Geo-Spatial Data Content Standards

No.	Spatial Layers	Source for Spatial data generation	Classification based on Use & Attributes	
			Classes	Sub-Classes
1	2	3	4	5
1.	Base layers	Very High Resolution satellite data	3	16
	Roads			
	Bridges			
	Water bodies			
2.	Urban Land Use/ Land cover	Very High Resolution satellite data	22	48
3.	Building Footprints	Very High Resolution satellite data	16	46
4.	Digital Elevation Model (DEM) Type Digital Terrain Model (DTM)	CARTO DEM – NRSC, ISRO	1	1
5.	Cadastral Layer	State Revenue Department	1	
6.	Boundaries			
	1. Planning Boundary	Town & Country Planning	1	1
	2. Municipal Boundary	Urban Local Bodies	1	1
	3. Hazard Prone Area	NHDC, Department of Seismology	1	

1.4 अध्ययन क्षेत्र एवं स्थिति

चंबल संभाग का श्योपुर नगर सीप नदी के दाहिने किनारे पर बसा है। यह नगर ग्वालियर से 210 किलोमीटर तथा शिवपुरी जिला मुख्यालय से लगभग 120.0 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है। नगर में नैरोगेज रेल्वे लाईन का स्टेशन है। वर्ष 1909 में यह नगर ग्वालियर से नैरोगेज रेल्वे लाईन से जुड़ा था। राजस्थान की सीमा पर स्थित इस नगर की राजस्थान के पाली शहर की दूरी 26 किलोमीटर, सवाई माधौपुर से 57 किलोमीटर, कोटा से 110 किलोमीटर एवं राजस्थान की राजधानी जयपुर से दूरी 216 किलोमीटर है। नगर से एक राजमार्ग श्योपुर-शिवपुरी, पाली-सवाई माधौपुर गुजरता



है। यह नगर 25°40' उत्तरी अक्षांश तथा 76°44' पूर्वी देशांश रेखाओं पर समुद्र सतह से 229 मीटर ऊंचाई पर स्थित है।

1.5 क्रियान्वयन परिदृश्य

श्योपुर विकास योजना 2021 में क्रियान्वयन की प्रक्रिया के अंतर्गत विस्तृत प्रस्ताव तैयार कर नागरिकों की सक्रिय सहभागिता अर्जित करना था, किन्तु अपेक्षित लक्ष्य प्राप्त नहीं हो सके। यह विकास योजना मुख्य रूप से निम्न बिन्दुओं के प्रबन्धन के अभाव में प्रभावित हुई है :-

1. विकास प्राधिकरण का गठन नहीं होना, संस्थागत संरचना के लिए भूमि आपूर्ति एवं नगरीय भूमि प्रबंधन व प्रक्रिया का अभाव।
2. नगरीय अधोसंरचना के विकास के लिए स्थानीय निकाय के पास संसाधनों की पर्याप्त रूप से एवं समय पर अनुपलब्धता।
3. निवेश के लिए संस्थाओं को प्रोत्साहित करने में अपेक्षित प्रणाली के विकास का अभाव।
4. पर्यावरण सुधार के लिए प्रबंधन का अभाव।
5. योजना क्रियान्वयन का सतत पर्यवेक्षण न होना।
6. विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग के विपरीत विकास/निर्माण।

1.6 विकास योजना 2021 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन (2008-2022)

वर्ष 2022 के वर्तमान भूमि उपयोग सर्वेक्षण से ज्ञात होता है कि नगर में कुल 775.74 हेक्टेयर क्षेत्र का विकास हुआ है। श्योपुर विकास योजना 2021 में प्रस्तावित विकास हेतु 1430 हेक्टेयर भूमि निहित थी। श्योपुर नगर के वर्तमान भूमि उपयोग सर्वेक्षण के अनुसार नगर में वर्ष 2008 में 667 हेक्टेयर विकसित क्षेत्र था अर्थात् गत 14 वर्षों में मात्र 108.74 हेक्टेयर भूमि का ही विकास हुआ है। उक्त प्रस्तावों के क्रियान्वयन संबंधी मूल्यांकन को निम्न सारणी क्रमांक 1-सा-3 में दर्शायी गई है।

सारणी 1-सा-3 भूमि उपयोग मूल्यांकन (2008-2022)

क्र	भूमि उपयोग	भूमि उपयोग 2008		विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग 2021		2022 तक कुल विकास		विकास योजना का क्रियान्वयन प्रतिशत	विकास के लिये उपलब्ध भूमि
		क्षेत्र	प्रतिशत	क्षेत्र	प्रतिशत	क्षेत्र	प्रतिशत		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	आवासीय	216	32.40	645	45.10	366.40	47.23	56.81	278.60
2	मिश्रित	-	-	-	-	14.43	1.86	-	-
3	वाणिज्यिक	38	5.70	122	8.50	49.27	6.35	40.39	72.73
4	औद्योगिक	12	1.80	53	3.70	6.59	0.85	12.43	46.41
5	आमोद-प्रमोद	96	14.40	115	8.00	29.85	3.85	25.96	85.15
6	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	113	16.90	175	12.30	144.30	18.60	82.46	30.70
7	यातायात एवं परिवहन	128	19.20	238	16.70	142.37	18.35	59.82	95.63
8	सार्वजनिक उपयोगिताएं और सुविधायें	64	9.60	82	5.70	22.53	2.90	27.48	59.47
	योग	667	100	1430	100	775.74	100	54.25	668.70

स्रोत :-जी.आई.एस. आधारित विश्लेषण वर्ष 2022

उपरोक्त सारणी से ज्ञात होता है कि विकास योजना के लगभग 54.25 प्रतिशत प्रस्ताव क्रियान्वित किये जा चुके हैं। कुछ भूमि उपयोगों का क्रियान्वयन कम हुआ है। वर्ष 2011 की जनगणना अनुसार नगर की जनसंख्या 71951 है। विभिन्न उपयोग के अंतर्गत क्रियान्वयन की स्थिति निम्नानुसार है :-

1.6.1 आवासीय

श्योपुर विकास योजना 2021 में 1430 हेक्टेयर भूमि 9.5 की दर से विकसित करने का प्रस्ताव था। आवासीय उपयोग अंतर्गत समग्र रूप से 56.81 की दर से 2022 तक 366.40 हेक्टेयर क्षेत्र विकसित किया जा सका। श्योपुर में आवासीय विकास नगर पालिका, मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल, सहकारी संस्थाओं एवं निजी क्षेत्र द्वारा होता है। भूमि के अधिग्रहण एवं सहकारी संस्थाओं के पास विकास हेतु आवश्यक पूँजी निवेश

की कमी एवं विकास योजना प्रस्तावों के अनुसार जनसंख्या वृद्धि नहीं होने के कारण प्रस्तावित विकास के लक्ष्य की प्राप्ति नहीं हो सकी है।

भूमि उपयोग सर्वेक्षण वर्ष 2008 के अनुसार नगर में 216 हेक्टेयर भूमि आवासीय क्षेत्र के अंतर्गत विकसित थी। वर्ष 2008 से 2022 तक के 14 वर्षों में 150.40 हेक्टेयर आवासीय क्षेत्र का विकास हुआ है। यह विकास मुख्यतः अवैध रूप से विकसित कालोनियों के रूप में हुआ है।

विकास योजना में प्रस्तावित 645 हेक्टेयर आवासीय क्षेत्र के विरुद्ध 366.40 हेक्टेयर क्षेत्र विकसित हुआ है, जो प्रस्तावित क्षेत्र का 56.81 प्रतिशत है। इससे स्पष्ट है कि नगर में आवासीय विकास के लिए 278.60 हेक्टेयर भूमि उपलब्ध है।

वर्तमान में मिश्रित भूमि उपयोग अन्तर्गत 14.43 हेक्टेयर क्षेत्र विकसित है।

1.6.2 वाणिज्यिक

विकास योजना 2021 में 122 हेक्टेयर भूमि वाणिज्यिक उपयोग हेतु प्रस्तावित थी, जिसमें से 40.39 हेक्टेयर भूमि ही विकसित हुई है, इसमें 2008 तक विकसित 38 हेक्टेयर क्षेत्र भी सम्मिलित है। नगर में वाणिज्यिक विकास मुख्यतः मुख्य मार्ग के सामानान्तर दुकानों के रूप में हुआ है। वाणिज्यिक विकास का कुल प्रतिशत 6.35 प्रतिशत रहा है। विकास योजना में प्रस्तावित यातायात नगर का विकास नहीं हुआ है। वाणिज्यिक कार्यकेन्द्रों के क्रियान्वयन की स्थिति निम्न सारणी क्रमांक 1-सा-4 में दर्शायी गई है :-

सारणी 1-सा-4 वाणिज्यिक कार्यकेन्द्रों का क्रियान्वयन

क्र०	विवरण	स्थान	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	विकास की वर्तमान स्थिति 2022
1	2	3	4	5
1	थोक बाजार मंडी	ग्राम जैदा	13.00	विकसित
2	यातायात नगर	ग्राम जैदा एवं मिठपुरा, ग्राम जाटखेड़ा	30.00	अविकसित
3	सामान्य वाणिज्यिक विकास	12.0 मीटर एवं उससे अधिक चौड़े मार्गों पर	7.39	विकसित

1.6.3 औद्योगिक

विकास योजना 2021 में औद्योगिक उपयोग के अंतर्गत 53 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित था। वर्ष 2008 में 12 हेक्टेयर औद्योगिक क्षेत्र विकसित था जो वर्तमान में घटकर 6.59 हेक्टेयर रह गया है। औद्योगिक विकास के लिए 46.41 हेक्टेयर भूमि उपलब्ध है।

1.6.4 आमोद-प्रमोद

विकास योजना 2021 में इस उपयोग के अंतर्गत 115 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी। वर्ष 2008 के वर्तमान भूमि उपयोग सर्वेक्षण के समय 14.46 हेक्टेयर क्षेत्र ही आमोद-प्रमोद उपयोग के अंतर्गत विकसित था। इस उपयोग के अंतर्गत वर्ष 2022 तक 29.85 हेक्टेयर भूमि विकसित हुई है। वर्तमान में इस उपयोग के विकास के लिए 85.15 हेक्टेयर भूमि उपलब्ध है। इस उपयोग के अंतर्गत विकास योजना का क्रियान्वयन 25.96 प्रतिशत है।

1.6.5 सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक

विकास योजना 2021 में इस उपयोग के अंतर्गत 175 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित थी। वर्ष 2022 तक इस उपयोग अंतर्गत 144.30 हेक्टेयर भूमि विकसित हुई है जिसमें वर्ष 2008 तक विकसित 113 हेक्टेयर भूमि भी सम्मिलित है। इस उपयोग के अंतर्गत विकास योजना का क्रियान्वयन 82.46 प्रतिशत है। वर्ष 2008 से 2022 तक के 14 वर्षों में इस उपयोग के अंतर्गत 31.36 हेक्टेयर क्षेत्र का विकास हुआ है।

1.6.6 यातायात एवं परिवहन

विकास योजना 2021 में इस उपयोग के अंतर्गत 238 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी। वर्ष 2022 तक इस उपयोग के अंतर्गत 142.37 हेक्टेयर भूमि विकसित हुई है। इस उपयोग के अंतर्गत विकास योजना का क्रियान्वयन 59.82 प्रतिशत है। वर्तमान में इस उपयोग के अंतर्गत विकास के लिए 95.63 हेक्टेयर भूमि उपलब्ध है।

1.6.7 सार्वजनिक, सेवायें एवं सुविधायें

विकास योजना 2021 में इस उपयोग के अंतर्गत 82 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित थी। वर्ष 2022 तक इस उपयोग अंतर्गत 22.53 हेक्टेयर भूमि ही विकसित हुई है। इस उपयोग के अंतर्गत विकास योजना का क्रियान्वयन 27.48 प्रतिशत है।

1.7 क्रियान्वयन संस्थाओं द्वारा संपादित विकास कार्य

1.7.1 श्योपुर नगर पालिका

श्योपुर नगर पालिका की विकास योजना क्रियान्वयन में प्रभावी भूमिका है, परिषद द्वारा निम्नलिखित प्रमुख विकास/निर्माण कार्य किये गये हैं :-

1. स्टेडियम का निर्माण।
2. बस स्टैण्ड का विकास।
3. सड़कों का निर्माण।
4. नालों का निर्माण।
5. सार्वजनिक शौचालय का निर्माण।

1.7.2 अन्य क्रियान्वयन संस्थायें

क्रियान्वयन संस्थाओं की विकास योजना क्रियान्वयन में प्रभावी भूमिका है, विभाग द्वारा निम्नलिखित विकास/निर्माण कार्य किये गये हैं :-

सारणी 1-सा-5 मुख्य मार्गों का विकास

क्र०	मुख्य मार्ग/खण्ड मार्ग	लम्बाई	संस्था	स्थिति
1	2	3	4	5
1	पाली मार्ग	-	MPRDC	विकसित
2	शिवपुरी मार्ग	-	MPRDC	विकसित
3	बड़ौदा मार्ग	-	NHAI	विकसित
4	मैन सदर बाजार रोड	-	नगर पालिका	अतिक्रमण
5	किला रोड	-	नगर पालिका	अतिक्रमण
6	सर्राफा बाजार	-	नगर पालिका	अतिक्रमण
7	बायपास रोड	-	एन.एच.ए.आई.	अविकसित

स्रोत :- नगर तथा ग्राम निवेश।

1.7.3 निजी संस्थाएं/विकासकर्ता

निजी कॉलोनाईजर एवं विकासकर्ताओं द्वारा आवासीय भू-खण्डों का विकास, आवासीय भवन एवं वाणिज्यिक दुकानों का निर्माण कार्य किया गया।

1.8 योजना अवधारणा

नगर की मुख्य बसाहट सीप नदी एवं अमरोल नदी के मध्य स्थित है। नगर के उत्तर में स्थित चंबल नहर भी नगर की उत्तरी सीमा निर्धारित करती है। नगर की बसाहट पुरानी पद्धति की होने के कारण नगर में खुले स्थानों की कमी है। विकास योजना प्रस्तावों को इस तरह से सृजित किया गया है कि मुख्य कार्य केन्द्र एवं सांस्कृतिक गतिविधियों का परस्पर समन्वय विकल्पों सहित बना रहे। नगर के अन्य कार्यकलापों को अन्य क्षेत्रों में स्थापित करना प्रस्तावित किया गया है, ताकि नगर की बढ़ती जनसंख्या की आवश्यकता की पूर्ति अलग-अलग क्षेत्रों के अनुसार की जा सके। असंगत भूमि उपयोगों को स्थानांतरित किया गया है तथा यातायात नगर जैसे महत्वपूर्ण नवीन प्रस्ताव किये गये हैं।

क्षेत्रीय यातायात से उत्पन्न होने वाली यातायात समस्याओं के निराकारण हेतु नगर के बाहर से उक्त सीधे यातायात को ले जाने हेतु बायपास मार्गों का प्रस्ताव किया गया है। क्षेत्रीय मार्गों के समानान्तर होने वाले विकास को हतोत्साहित करने के उद्देश्य से समुचित प्रस्ताव दिये गये हैं।

1.9 उद्देश्य एवं कार्यप्रणाली

विकास योजना प्रस्ताव तैयार करने का मुख्य उद्देश्य स्थायी एवं पूर्ण क्षमता युक्त उपलब्ध नगरीय क्षेत्र का विकास करना है। तकनीकी दृष्टि से सुदृढ़ एवं पर्यावरण की दृष्टि से सुसंगत विकास योजना तैयार करने हेतु पर्यावरण के सभी घटकों अर्थात् नैसर्गिक पर्यावरण, निर्मित पर्यावरण एवं भविष्य में होने वाली बसाहट जो अत्यावश्यक है पर विचार करना आवश्यक है। भूमि उपयोग मानचित्र के प्रावधान लचीले होना आवश्यक हैं जिससे बदलती परिस्थितियों का समायोजन हो सके। अतः

स्थायी एवं पूर्ण क्षमता युक्त भूमि उपयोग तैयार करने, नगर एवं परिक्षेत्र हेतु प्राकृतिक, भौगोलिक, ऐतिहासिक एवं सांस्कृतिक विशेषताओं पर विचार किया जाना चाहिये। इसके साथ ही यह भी लक्ष्य रखा गया है कि प्रस्ताव, भूमि उपयोग क्षमता के आधार पर हो। एकीकृत विकास योजना तैयार करने हेतु निम्नलिखित घटकों के संबंध में विस्तृत जानकारी आवश्यक है।

● क्षेत्रीय विशेषताएँ

भौतिक स्थिति, कॉन्टूर, सामान्य अथवा अत्याधिक ढलान, भूगर्भ विशेषताएँ, मिट्टी की विशेषताएँ एवं गहराई, भूमिगत जल स्रोत, जलप्लवित क्षेत्र, सघन कृषि भूमि, वन क्षेत्र, जलीय जीवन, तापमान, हवा, बारिश एवं सूर्य के प्रवास का मार्ग है।

● भूमि उपयोग वितरण

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

● जनसंख्या विशेषताएँ

संख्या, आयु, लिंगानुपात बढ़ने की प्रक्रिया विशेषताएँ, आव्रजन वितरण, आगामी जनसंख्या, जनसंख्या घनत्व, मजदूर/गैर मजदूर एवं व्यवसायिक संरचना।

● आर्थिक गतिविधियाँ

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

- **यातायात विशेषताएँ**

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

- **आवास विशेषताएँ**

उपलब्ध संख्या एवं भवनों की स्थिति, सक्रिय आवश्यकता, झुग्गीवासियों की आवश्यकतायें एवं उसका निराकरण, भूमि तथा वित्तीय स्थिति।

- **सार्वजनिक सेवाएँ**

पेयजल वितरण एवं आवश्यकता, मलवाहन प्रणाली, विद्युत प्रदाय, संचार सेवाएँ।

- **सार्वजनिक सुविधाएँ**

शैक्षणिक संस्थाएँ, आमोद-प्रमोद क्षेत्र, स्वास्थ्य सेवाएँ, वाणिज्यिक क्षेत्र, पूजा स्थल।

एकत्रित जानकारी एकीकृत प्रक्रिया के अंतर्गत, वर्ल्डव्यू-II (World View-II) उपग्रह चित्रों के आधार पर अमृत योजनानुसार निम्नलिखित उद्देश्य पर निर्धारित है, जिसमें URDPFI की गार्ड लाईन के अन्तर्गत समावेशी नियोजन अवधारणा सम्मिलित है।

1.9.1 उद्देश्य

- **भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करना**

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

● **बसाहट के विस्तार का मानचित्र**

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

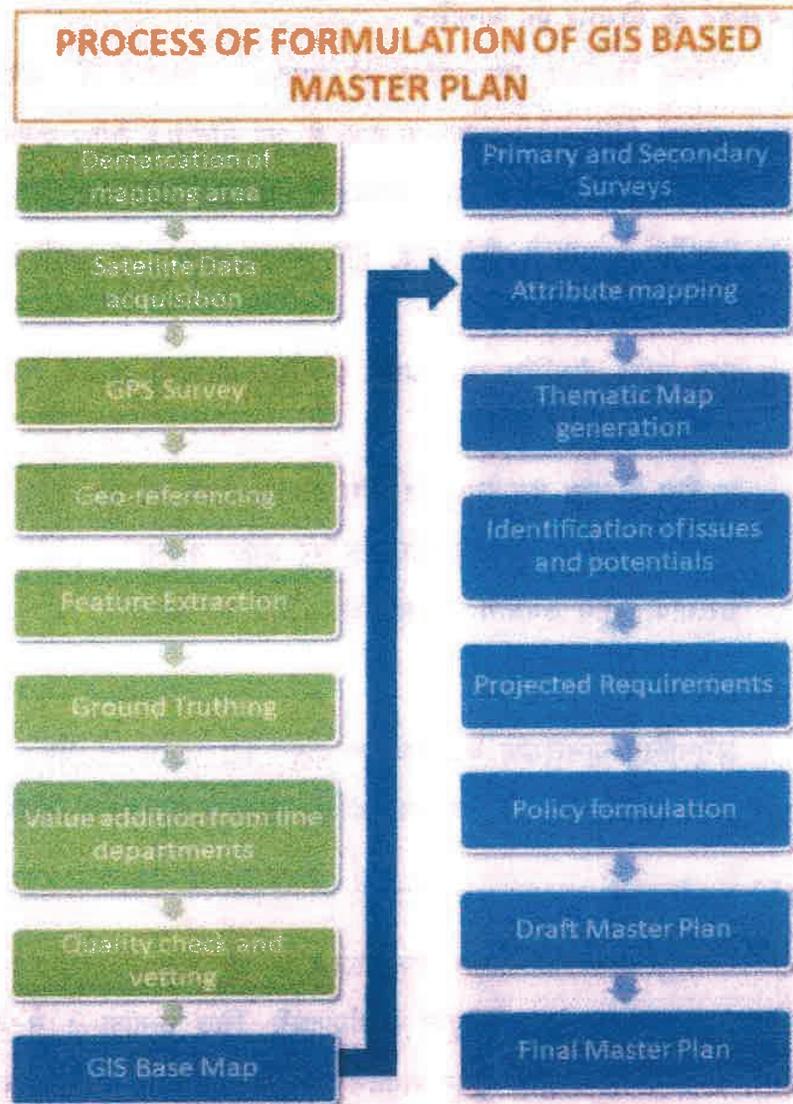
- 1) संपूर्ण श्योपुर नगर के लिए यातायात मानचित्र तैयार करना।
- 2) नैसर्गिक आपदाओं जैसे बाढ़, भूमि कटाव, भूकम्प से संबंधित क्षेत्र इत्यादि का मानचित्र तैयार करना।
- 3) जल स्रोत, नैसर्गिक जल प्रवाह प्रणाली, जलाशय, ढलान, मिट्टी के प्रकार का मानचित्र तैयार करना।
- 4) नगरीय विकास हेतु उपयुक्त भूमि का मानचित्र तैयार करना एवं जिस भूमि का संरक्षण करना है, उसका मानचित्र पर अंकन करना।
- 5) प्रस्तावित भूमि उपयोग का मानचित्र तैयार करना।

● **जनगणना के आंकड़े**

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

1.9.2 कार्यप्रणाली

श्योपुर नगर की अमृत उप योजना के अन्तर्गत जी.आई.एस. आधारित विकास योजना तैयार करने हेतु अंगीकृत कार्यप्रणाली, चित्र क्रमांक-1 में दी गई है। अमृत योजना के अन्तर्गत राष्ट्रीय सुदूर संवेदन केंद्र (एन.आर.एस.सी) हैदराबाद से प्राप्त स्थल मानचित्र जिसमें उपग्रह चित्र के साथ बिल्डिंग फुटप्रिंट अंकित थे, का स्थल पर सत्यापन कर, अमृत मानकों के अनुसार आँकड़े एकत्रित किये गये। सामाजिक, आर्थिक सर्वेक्षण के आधार पर जी.आई.एस. आधारित विकास योजना हेतु आधार मानचित्र तैयार किया गया। विकास योजना तैयार करने हेतु कार्यप्रणाली विवरण निम्नानुसार है :-



चित्र क्र. 1 अंगीकृत कार्यप्रणाली

1.9.3 जनसंख्या आंकलन पद्धति

सन् 2035 की भावी जनसंख्या का आंकलन करने हेतु वर्ष 1951 से 2011 तक की जनगणना जानकारी एकत्रित की गई एवं विभिन्न सांख्यिकी पद्धति के आधार पर {(I) अंकगणितीय वृद्धि पद्धति, (II) ज्यामितीय वृद्धि पद्धति, (III) दर वृद्धि पद्धति, (IV) घातांकीय पद्धति} प्रगणित की गई है।

1.9.4 मानकों की व्याख्या

मानकों के अनुसार शहर के विभिन्न विभागों से आँकड़े एकत्रित किये गये। इन आँकड़ों में शहर की भौगोलिक जानकारी, जनसांख्यिकी आँकड़े, औद्योगिक पहलु, अधोसंरचना जिसमें शैक्षणिक, स्वास्थ्य, संचार, जल प्रदाय, जल-मलनिकास, ठोस अपशिष्ट प्रबंधन, आपदा प्रबंधन, परिवहन, पर्यावरण, पर्यटन एवं राजस्व से संबंधित जानकारी इत्यादि सम्मिलित है।

1.10 थिमेटिक मानचित्रीकरण (Thematic Mapping)

विकास योजना तैयार करने हेतु किए जाने वाले विश्लेषण में उपयोग किए जाने हेतु विभिन्न थिमेटिक मानचित्र तैयार किए गये हैं जिसकी कार्यप्रणाली आकृति में स्पष्ट की गई है।

1.10.1 यातायात संरचना

अमृत योजना के मानकों के आधार पर उपग्रह चित्र आधारित वर्तमान यातायात मानचित्र तैयार किया गया, जिसमें निम्न मानकों को आधार मानकर वर्गीकृत किया गया है, जिसे सारणी क्रमांक-1-सा-6, 1-सा-7 एवं 1-सा-8 में दर्शायी गई है।

सारणी 1-सा-6 Road Geo-Spatial Data Content

S. No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	01.01	Road	<i>National Highway</i>
	01.02		<i>State Highway</i>
	01.03		<i>Major District Road</i>
	01.06		<i>By Pass</i>
	01.07		<i>Ring Road</i>
	01.09		<i>Major City Road</i>
	01.11		<i>Other Public Road</i>
	01.12		<i>Other Private Road</i>
	01.15		<i>Village Road</i>

सारणी 1-सा-7 Rail Geo-Spatial Data Content

S. No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
2	02.01	Rail	<i>BroadGuage</i>

सारणी 1-सा-8 Bridges Geo-Spatial Data Content

S. No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
3	03.01	Bridges	<i>Culvert</i>

1.10.2 भूमि उपयोग/भूमि आच्छादन

एन.आर.एस.सी. से प्राप्त उच्च आवर्धन उपग्रह चित्रों पर आधारित बिल्डिंग फुटप्रिंट को आधार मानकर, स्थल सत्यापन उपरांत श्योपुर शहर का वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र तैयार किया गया। भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करते समय योजना में दी गई वर्गीकरण प्रणाली को अंगीकृत किया गया। योजना के अंतर्गत नगरीय भूमि उपयोग वर्गीकरण प्रणाली सारणी क्रमांक 1-सा-10 में उल्लेखित है।

सारणी 1-सा-9 Building Footprint Geo-Spatial Data Content

No.	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
1	06.04	Residential	<i>House</i>
	06.05		<i>Group of Houses</i>
2	07.01	Commercial	<i>Retail</i>
	07.03		<i>General Business</i>
	07.04		<i>Hotel / Lodge / Restaurant</i>
	07.13		<i>Hostel</i>
3	08.01	Industrial	<i>Manufacturing</i>
	08.08		<i>Agro based & food processing</i>
	08.09		<i>Obnoxious</i>
	08.11		<i>Other Industries</i>
4	09.01	Mixed	<i>Residential & Commercial</i>
5	10.01	Educational	<i>School</i>
	10.05		<i>Anganwari</i>
6	11.01	Health Services	<i>Govt. Hospital</i>
	11.02		<i>Private Hospital</i>
	11.04		<i>Clinic/Dispensary</i>
7	12.01	Central Govt.	<i>Office</i>

No.	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
	12.02	Property	Quarter
8	13.01	State Govt. Property	Office
9	15.02	Public & Semi- public	Banks
	15.05		Police Station
	15.06		Cantonment/Battalion
	15.08		Crematorium Burial Ground/Grave Yard
	15.09		Guesthouse/Resthouse
	15.11		Dharmashala
	15.12		Tourist Facility Centre
	15.15		Museum
	15.16		Public Library
	15.25		Public/Community Toilet
	15.28		Old Age Home
15.30	Fire Station		
10	16.01	Religious	Temple
	16.05		Gurudwara
	16.09		Aashram/Math/Bhojanshala
11	17.01	Recreational	Garden
12	18.01.01	Public Utilities	Water Treatment Plant
	18.01.02		Water Pumping Station
	18.03.01		Sewage Treatment Plant
	18.04.02		Electric Sub-Station
13	21.01	Heritage	Monuments
	21.02		Fort
	21.03		Archaeological Site
14	24.01	Transportation	Bus stand/Terminus
15	25.04	Traffic related	Multi-Level Parking
16	26.02	Rural	House
	26.03		Group of House
17	33.09	Others	Farm house
	33.10		Dairy farm
	33.17		Gaushala

1.10.3 ढलान

भारतीय सर्वेक्षण विभाग से प्राप्त टोपोशीट के आधार पर एवं MAP-IT (Madhya Pradesh Agency for Promotion of Information Technology) से प्राप्त Carto-DEM के आधार पर ढलान मानचित्र तैयार किया है। इसका विश्लेषण अध्याय-3 में किया गया है। ग्रिड पद्धति से निम्नलिखित समीकरण इसका आधार है।

$$\text{ढलान का प्रतिशत} = (\text{ऊँचाई में अंतर} / \text{दूरी में अंतर}) \times 100$$

1.10.4 मृदा

संपूर्ण जिले की मिट्टी के प्रकार का मानचित्र, भारत की मृदा और भूमि उपयोग सर्वेक्षण विभाग (SLUSI) जो मृदा के सर्वेक्षण का कार्य करती है, से जानकारी प्राप्त कर तैयार किया गया है। उक्त मानचित्र तैयार करने में सुदूर संवेदन प्रणाली एवं मृदा प्रोफाईल के विश्लेषण के आधार पर, मृदा के विभिन्न घटकों के आधार पर, भूमि का कटाव मानचित्र, मिट्टी की बनावट का मानचित्र तथा मिट्टी की गहराई का मानचित्र तैयार किया गया है।

1.10.5 बाढ़ आपदा

उक्त जानकारी हेतु ढलान, जलाशय मानचित्र से प्राप्त आंकड़ों तथा भौगोलिक सूचना प्रणाली के उपयोग से, संभावित बाढ़क्षेत्रों का निर्धारण कर मानचित्र तैयार किया गया है।

1.10.6 जलाशय

वर्ल्डव्यू-II (World View-II) उच्च आवर्धन उपग्रह चित्र एवं अमृत योजना की वर्गीकरण प्रणाली को आधार मानकर श्योपुर शहर में स्थित जलाशयों का मानचित्र तैयार किया गया है। अमृत योजना के अंतर्गत जलाशयों की वर्गीकरण प्रणाली सारणी क्रमांक 1-सा-10 में उल्लेखित है।

सारणी 1-सा-10 Water Bodies-Geo Spatial Data Content

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
5	05.03	Water Bodies	Canal
	05.04		Drain
	05.05		Ponds

1.10.7 भूकम्प आपदा परिक्षेत्र

भूगर्भीय स्थिति के फ्रेक्चर्स एवं फॉल्ट्स (Fractures and Faults) तथा मिट्टी की जानकारी, ढलान की जानकारी एवं जियोलॉजिकल सर्वे ऑफ इण्डिया, एन.जी.आर.आई. के आंकड़ों के आधार पर भूकम्प आपदा परिक्षेत्रों का मानचित्र तैयार किया गया है।

1.10.8 भूमि मूल्य

मध्यप्रदेश रजिस्ट्रेशन एवं स्टाम्प विभाग से निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत कुल वार्ड के अन्तर्गत, भूमि मूल्य की जानकारी एकत्रित की गई एवं मूल्य के संदर्भ में वर्गीकृत जानकारी का मानचित्र तैयार किया गया है।

1.10.9 ग्राम/वार्ड सीमा

राजस्व विभाग से प्राप्त डिजिटल खसरा मानचित्रों का उपयोग कर ग्राम सीमा मानचित्र तैयार किया है। भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग कर खसरा मानचित्रों को जियोरिफरेंस किया गया। ग्राम मानचित्रों को जियोरिफरेंस करने के पश्चात् निवेश क्षेत्र सीमा निर्धारित की गयी है। नगर पालिका से प्राप्त वार्ड मानचित्र के आधार पर नगर का वार्ड मानचित्र तैयार किया गया। अन्य सीमाओं हेतु भारतीय सर्वेक्षण विभाग की 1:30000 का तथा 1:25000 मापमान पर तैयार टोपोशीट का उपयोग किया गया है। उक्त मानचित्र में विभिन्न जानकारी को एकीकृत कर वार्ड आधारित जानकारी में दर्शायी गई है। जनसंख्या के आंकड़े जो भारत की जनगणना 2011 से प्राप्त किये गये, उनको ग्राम मानचित्रों से संबद्ध किया गया है। अमृत योजना के अंतर्गत सीमाओं की वर्गीकरण प्रणाली सारणी 1-सा-11 में उल्लेखित है :-

सारणी 1-सा-11 Administrative, Planning & Municipal Boundaries

Administrative Boundaries

S.No.	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1.	37.05	Administrative Boundaries	Village Boundary
	37.06		Forest Boundary
	37.07		Revenue Boundary

Planning Boundaries

S.No.	CODE	CLASS	SUB-CLASS
2.	38.01	Planning Boundaries	Planning Area Boundary
	38.04		Controlled Area Boundary

Municipal Boundaries

S.No.	CODE	CLASS	SUB-CLASS
3.	37.05	Municipal Boundaries	Municipal Boundary
	37.06		Ward Boundary
	37.07		Zone Boundary

थीमेटिक मानचित्र भौगोलिक सूचना प्रणाली के अंतर्गत, उपग्रह चित्रों के विश्लेषण के आधार पर राष्ट्रीय स्तर पर A-1 Remote Sensing Classification का उपयोग कर डिजीटाईज किये हैं एवं श्योपुर निवेश क्षेत्र के साथ समन्वित किये गये हैं। क्षेत्र के सांख्यिकीय आँकड़े, भौगोलिक सूचना प्रणाली के माध्यम से ही ज्ञात किये गये हैं।

1.11 नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता

नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता मानचित्र तैयार करने की प्रक्रिया में यह निर्धारित करना है कि कौन सी भूमि का विकास किस प्रकार किया जाये। इस कारण भूमि उपयोग उपयुक्तता मानचित्र तैयार करने की प्रक्रिया में प्राकृतिक विशेषताएँ, नैसर्गिक अवरोध, सामाजिक एवं आर्थिक समानताएँ महत्वपूर्ण हैं। मूलतः इस प्रक्रिया में भूमि की धारण क्षमता के अंतर्गत, भूमि उपयोग उपयुक्तता एवं स्थानीय भूमि का मूल्य सम्मिलित है। भूमि उपयुक्तता का निर्धारण भूमि की प्राकृतिक एवं नैसर्गिक क्षमता पर निर्भर है। भूमि का मूल्य प्रमुखतः तीन आधार पर निर्भर होना चाहिए (1) भूमि का

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

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

अतः इस अध्ययन में बहु प्रणाली आधारित अध्ययन (स्थल सर्वेक्षण, स्थल की वास्तविकता, पुराने मानचित्र एवं सुदूर संवेदन इमेजरी) किया गया है, जिसके परिणाम स्वरूप भूमि उपयुक्तता विश्लेषण संभव हुआ। श्योपुर के संदर्भ में Composite land Suitability Analysis हेतु अपनाई गई इस प्रक्रिया को अध्याय-2 में दर्शाया गया है। उदाहरण के रूप में, इस प्रकार के विश्लेषण से यह स्पष्ट होता है कि कौन सी भूमि विकास/भवन निर्माण हेतु उपयुक्त है एवं किस भूमि को हरित क्षेत्र के रूप में अथवा विकास हेतु प्रतिबंधित/संरक्षित रखा जाना है। भूमि उपयुक्तता निर्धारण करने हेतु निम्नलिखित श्रेणी घटकों पर विचार किया गया है।

1. वर्तमान भूमि उपयोग
2. मिट्टी का प्रकार

3. ढलान का प्रतिशत
4. बाढ़ आपदा
5. जलाशय
6. मार्ग संरचना
7. जियोमार्फोलॉजी
8. भूमि का मूल्य (वार्ड अनुसार)

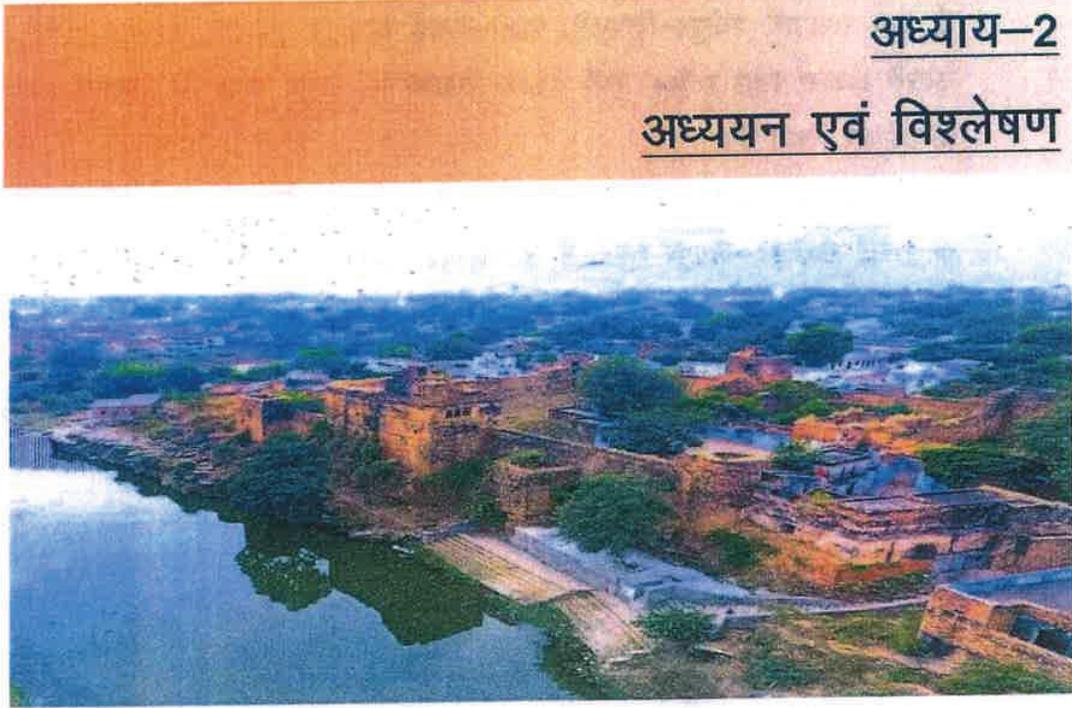
उपरोक्त घटकों के मूल्यांकन के माध्यम से नगर विकास हेतु भूमि के संदर्भ में उपयोग सीमा निर्धारित होती है। सीमा की अवधारणा, भूमि के गुणात्मक मूल्यांकन से है। अगर ढलान अधिक है तो यह स्पष्ट है कि, अधिक ढलान वाले क्षेत्र को विकसित करने हेतु व्यापक स्रोत (पैसा, जनशक्ति, सामग्री) आवश्यक होंगे। अतः उक्त भूमि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

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

1.12 भूमि उपयोग का आवंटन

नगर विकास हेतु उपयुक्त भूमि का चयन करने के पश्चात् भूमि उपयोग क्षेत्र का निर्धारण भारत सरकार के शहरी विकास एवं आवास मंत्रालय द्वारा प्रसारित यू.आर. डी.पी.एफ.आई. गाईड लाईन एवं राज्य के विधिक प्रावधानों को ध्यान में रखकर किया गया है।

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



अध्याय-2

अध्ययन एवं विश्लेषण

2.1 क्षेत्रीय एवं उपक्षेत्रीय संदर्भ

म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम-1973 के प्रावधानों के अंतर्गत घोषित ग्वालियर कृषि परिक्षेत्र में भिण्ड, मुरैना, ग्वालियर, दतिया, श्योपुर एवं शिवपुरी जिले सम्मिलित है। जिसमें छः जिलों के अन्तर्गत (1) श्योपुर जिले में श्योपुर (2) मुरैना जिले में मुरैना, (3) ग्वालियर जिले में ग्वालियर एवं डबरा, (4) दतिया जिले में दतिया, (5) भिण्ड जिले में भिण्ड एवं गोहद, (6) शिवपुरी जिले में शिवपुरी, विकास योजनाएं सम्मिलित है तथा अंगीकृत होकर प्रभावशील है।

श्योपुर जिला मध्य भारत में मध्य प्रदेश राज्य का एक जिला है। जिला राज्य के उत्तर में स्थित होकर चंबल संभाग का हिस्सा है। यह सीप नदी के दाहिने किनारे पर बसा है। यह नगर ग्वालियर से 210 किलोमीटर तथा शिवपुरी जिला मुख्यालय से लगभग 120 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है। राजस्थान की सीमा पर स्थित इस नगर की राजस्थान के पाली शहर की दूरी 26 किलोमीटर, सवाई माधोपुर से 57 किलोमीटर, कोटा से 110 किलोमीटर एवं राजस्थान की राजधानी जयपुर से दूरी 216 किलोमीटर है। नगर

से एक राजमार्ग श्योपुर-शिवपुरी, पाली-सवाई माधौपुर गुजरता है। यह नगर 25°40' उत्तरी अक्षांश तथा 76°44' पूर्वी देशांश रेखाओं पर समुद्र सतह से लगभग 229 मीटर ऊँचाई पर स्थित है।

यह नगर सड़क मार्ग से मध्यप्रदेश के ग्वालियर, शिवपुरी, गुना, नीमच, राजस्थान के सवाई माधौपुर, जयपुर शहरों से सीधा जुड़ा हुआ है। श्योपुर शहर से जुड़े हुए अन्य नगरों की दूरी सारणी क्रमांक 2-सा-1 में दर्शायी गयी है।

सारणी 2-सा-1 श्योपुर शहर से अन्य नगरों की दूरी

Nearest Town	Distance
GWALIOR	210 km
SAWAI MADHOPUR	62 km
SHIVPURI	120 km
JAIPUR	237 km
KOTA	124 km
GUNA	218 km
NEEMUCH	287 km

2.2 निवेश क्षेत्र

श्योपुर जिला मुख्यालय केन्द्र होने से प्रतिदिन यहां पर यात्रियों का आवागमन जारी रहता है। अतः इसके आसपास हो रहे अनियोजित विकास को नियंत्रित करने हेतु मध्यप्रदेश शासन, नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग द्वारा जारी अधिसूचना पत्र क्रमांक 918/एफ-1-95/32/74 दिनांक 19.03.1974 भोपाल द्वारा म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 13 की उपधारा-1 के अंतर्गत गठन किया गया। पुनः अधिसूचना क्रमांक 4012/1363/32/75 भोपाल दिनांक 26.10.1975 द्वारा श्योपुर निवेश क्षेत्र का गठन किया गया, जिसे पुनः अधिसूचना क्रमांक 3-33-2007/32 भोपाल दिनांक 08.06.2007 द्वारा अधिनियम की धारा 32(2) के तहत निवेश क्षेत्र पुनर्गठित किया गया है।

श्योपुर (नगर पालिका क्षेत्र) बगबाज, ढेंगदा, कलरना, रायपुरा, दलारना खुर्द, जाटखेडा, हसनपुर हवेली, मिठेपुरा, गुबाडी, मलैपुर, चौड़पुर, जौदा, कनापुरा, खिरनी, चक

इच्छापुरा, इच्छापुरा, नागदा, सलापुर ग्रामों को सम्मिलित किया गया है। जिसका कुल क्षेत्रफल 10710.66 हेक्टेयर है।

सारणी 2-सा-2 श्योपुर निवेश क्षेत्र एवं जनसंख्या

क्रमांक	ग्राम का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	जनसंख्या 2011
1	2	3	4
(अ) नगरीय क्षेत्र			
1	नगर पालिका श्योपुर	890.57	71951
(ब) ग्रामीण क्षेत्र			
1	बगबाज	1052.05	4383
2	ढेंगदा	1661.23	2027
3	कलरना	374.60	1731
4	रायपुरा	320.66	1553
5	दलारना खुर्द	199.32	791
6	जाटखेड़ा	452.02	1363
7	हसनपुर हवेली	68.41	704
8	मिठेपुरा	110.97	1164
9	गुबाड़ी	218.89	328
10	मलैपुर	171.38	466
11	चौंड़पुर	231.00	324
12	जैदा	722.61	1547
13	कनापुरा	1829.08	2756
14	खिरनी	277.60	422
15	चक इच्छापुरा	25.61	-
16	इच्छापुरा	435.75	1090
17	नागदा	1434.65	2303
18	सलापुर	234.27	1916
Total		890.57+9820.09=10710.66	71951+22942=94893

स्रोत :- भारत की जनगणना 2011

2.3 नगर पालिका क्षेत्र

श्योपुर नगर की नींव 1537 ई. में गौंड राजा द्वारा रखी गई थी। सन् 1901 में इसकी आबादी 6712 थी, तथा नगर पालिका का गठन 1909 में हुआ। नगर पालिका अधिनियम, 1961 के तहत पुनर्गठन दिनांक 05.07.1971 को हुआ।

नगर पालिका क्षेत्र को 21 वार्डों में विभाजित किया गया है, श्योपुर टीप-भूमि उपयोग, जियोमोर्फोलॉजी एवं जलाशय बफर को मूल्यांकन वरीयता प्रदान की गई है। नगर पालिका का वर्तमान कुल क्षेत्रफल 890.57 हेक्टेयर है, जिसका श्योपुर भाग है।

2.4 नगर के मुख्य कार्यकलाप

नगर के विकास में प्रमुख कार्यकलापों की महत्वपूर्ण भूमिका होती है तथा भावी विकास एवं नियोजन की पृष्ठभूमि में ये प्रभावी भूमिका निभाते हैं। नगर के वर्तमान कार्यकलाप, क्षेत्रीय संसाधनों आदि के परिप्रेक्ष्य में नगर के अपेक्षित कार्यकलापों का निर्धारण किया जा सकता है। इस परिवेश में दतिया नगर के वर्तमान कार्यकलापों का अध्ययन किया गया है, जो निम्नानुसार है :-

1. जिला मुख्यालय स्तरीय प्रशासनिक केन्द्र।
2. कृषि उत्पादन केन्द्र।
3. कृषि आधारित औद्योगिक केन्द्र।
4. जिला स्तरीय वाणिज्यिक केन्द्र।

2.5 नगरीय विस्तार

श्योपुर निवेश क्षेत्र का नगरीय विस्तार क्रम, अलग-अलग तिथियों पर सुदूर संवेदन प्रणाली के माध्यम से एकत्रित जानकारी के आधार पर किया गया है :-

क्रमांक	नगरीय विस्तार	क्षेत्रफल (हे.में.)	क्षेत्रफल %
1	2008	667	85.98
2	2008-2022	108.74	14.02
कुल		775.74	100

स्त्रोत :- जी.आई.एस. सर्वेक्षण पर आधारित

नगरीय विस्तार के मानचित्र एवं सारणी के आधार पर निष्कर्ष निम्नानुसार है :- वर्ष 2008 के पूर्व नगरीय गतिविधियाँ प्रमुखतः नगर पालिका क्षेत्र में केन्द्रित थीं। वर्ष 2008-2022 तक नगर का विस्तार प्रमुखतः राष्ट्रीय राजमार्ग, सीप एवं अमरोल नदी के समीप हुआ है।

2.6 पर्यटन स्थल

कूनों राष्ट्रीय उद्यान

कूनों राष्ट्रीय उद्यान को सन् 2018 में राष्ट्रीय उद्यान का दर्जा दिया गया था। इसकी स्थापना सन् 1981 को एक वन अभ्यारण्य के रूप में



की गई थी। वर्ष 2019 में कूनों वन्यजीव अभ्यारण्य को भारत में चीता पुनर्वास के लिये एक संभावित स्थल के रूप में प्रस्तावित किया गया था। इसके संरक्षित क्षेत्र को 413 वर्ग कि.मी. तक बढ़ा दिया। 17 सितम्बर 2022 को 4 से 6 साल की उम्र के पांच मादा और तीन नर चीते नामीबिया से कूनों नेशनल पार्क लाये गये। पर्यटन की दृष्टि से कूनों राष्ट्रीय उद्यान पूरे भारतवर्ष के पर्यटकों का एक केन्द्र बन चुका है जिसमें श्योपुर जिला एक Eco-sensitive zone के रूप में उभर रहा है।

श्योपुर का किला

सीप और कलवाल नदी के संगम पर बना यह किला पत्थर शिल्प का अनूठा नमूना है, यहाँ पुरातत्व संग्रहालय के लिये 425 प्रतिमाएं एकत्रित की



गई हैं। गूजरी महल, नरसिंह महल, दरबार हॉल, राजा इंद्र सिंह और राजा किशोरदास की छतरी यहाँ दर्शनीय हैं। किले की कुछ इमारतों को राज्य द्वारा संरक्षित घोषित किया गया है।

मानपुर का किला

श्योपुर से 45 कि.मी.

दूर राजा मानसिंह द्वारा बनवाया गया यह किला बाद में श्योपुर के गौर राजाओं के अधीन आ गया, दौलतराव सिंधिया ने इसे 1809 में जीता, वर्ष 1809 में किले में मानेश्वर महादेव मंदिर और राग-रागिनी के चित्र हैं।



सहरिया संग्रहालय

श्योपुर किले में अत्यंत पिछड़ी सहरिया जनजाति की संस्कृति की रक्षा के लिये पुरातत्व एवं संस्कृति संरक्षण समिति के तत्वाधान में सहरिया विकास



प्राधिकरण एवं सहरिया संग्रहालय की स्थापना की गई है, यहां सहरिया संस्कृति का अनुसंधान केन्द्र भी है।

2.7 जनसांख्यिकी एवं सामाजिक आर्थिक विश्लेषण (Demographic & Socio-Economic Analysis)

2.7.1 जनसंख्या विश्लेषण

श्योपुर नगर, मध्यप्रदेश राज्य के चंबल संभाग का जिला मुख्यालय होने से परिक्षेत्र के संस्पर्शी पांच अन्य जिला मुख्यालयों के जनसंख्या का विवरण, इस परिक्षेत्र के नियोजन हेतु महत्वपूर्ण है। इसका विवरण सारणी क्रमांक 2-सा-3 में दर्शायी गई है।

सारणी 2-सा-3 जनसंख्या विवरण एवं लिंग अनुपात (जिला)

क्र.	जिला एवं तहसील	कुल जनसंख्या-2011	पुरुष	महिला	लिंग अनुपात
1	2	3	4	5	6
1.	मध्य-प्रदेश	72626809	37612306	35014503	931
2.	श्योपुर जिला	105000	55650	49350	1030
3.	मुरैना जिला	1965970	1068417	897553	840
4.	दतिया जिला	786754	420157	366597	873
5.	शिवपुरी जिला	1725050	919795	806255	877
6.	भिण्ड जिला	1703005	926843	776162	837
7.	ग्वालियर जिला	2032036	1090327	941709	864

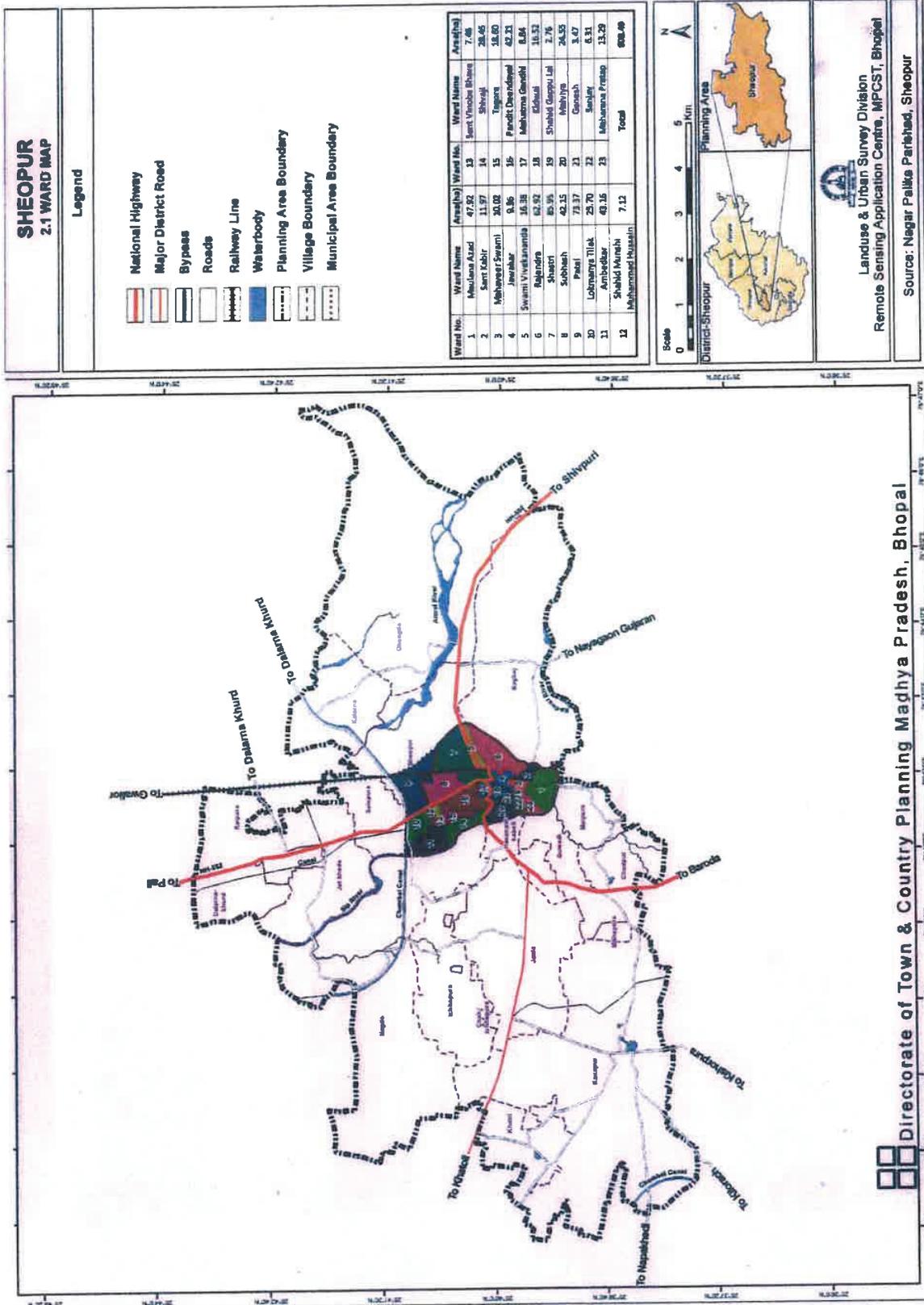
स्रोत :- भारत की जनगणना 2011

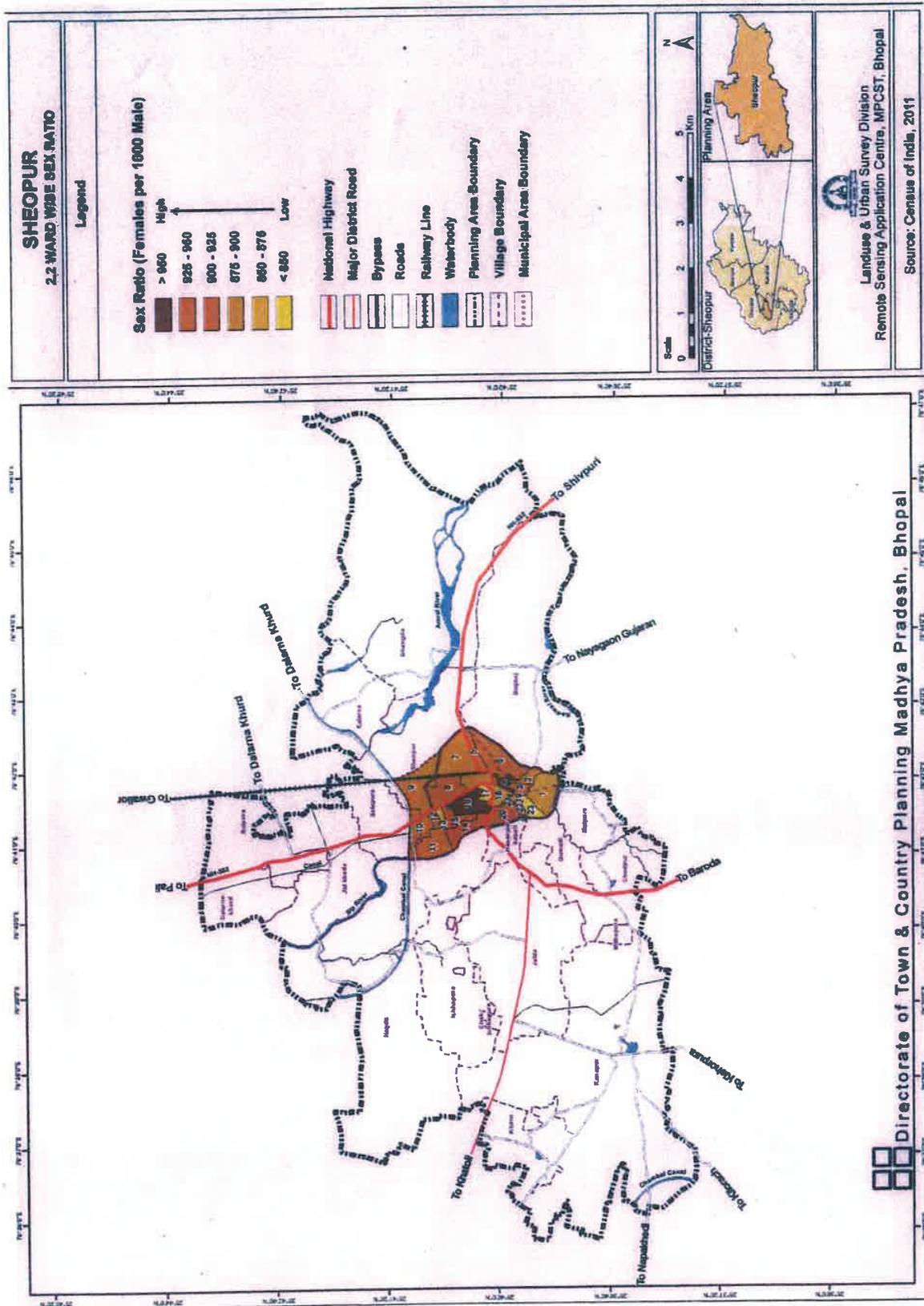
उपरोक्त सारणी के अवलोकन से स्पष्ट है की मध्य-प्रदेश राज्य में महिला एवं पुरुष लिंग-अनुपात 1000 से कम है। चंबल संभाग के अंतर्गत तीन जिलों में सबसे अधिक श्योपुर एवं सबसे कम भिण्ड जिले का लिंगानुपात है। इसकी जानकारी सारणी 2-सा-4 में दर्शायी गई है।

श्योपुर नगर की जनसंख्या वर्ष 2011 की जनगणना के अनुसार 105000 है जो वर्ष 2001 में 55026 थी। अमृत योजना के मानकों के अनुसार वार्ड वार कुल जनसंख्या, शिशु, अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति एवं साक्षरता जनसंख्या की जानकारी निम्नानुसार सारणी क्रमांक 2-सा-4 एवं मानचित्र में दर्शायी गई है।

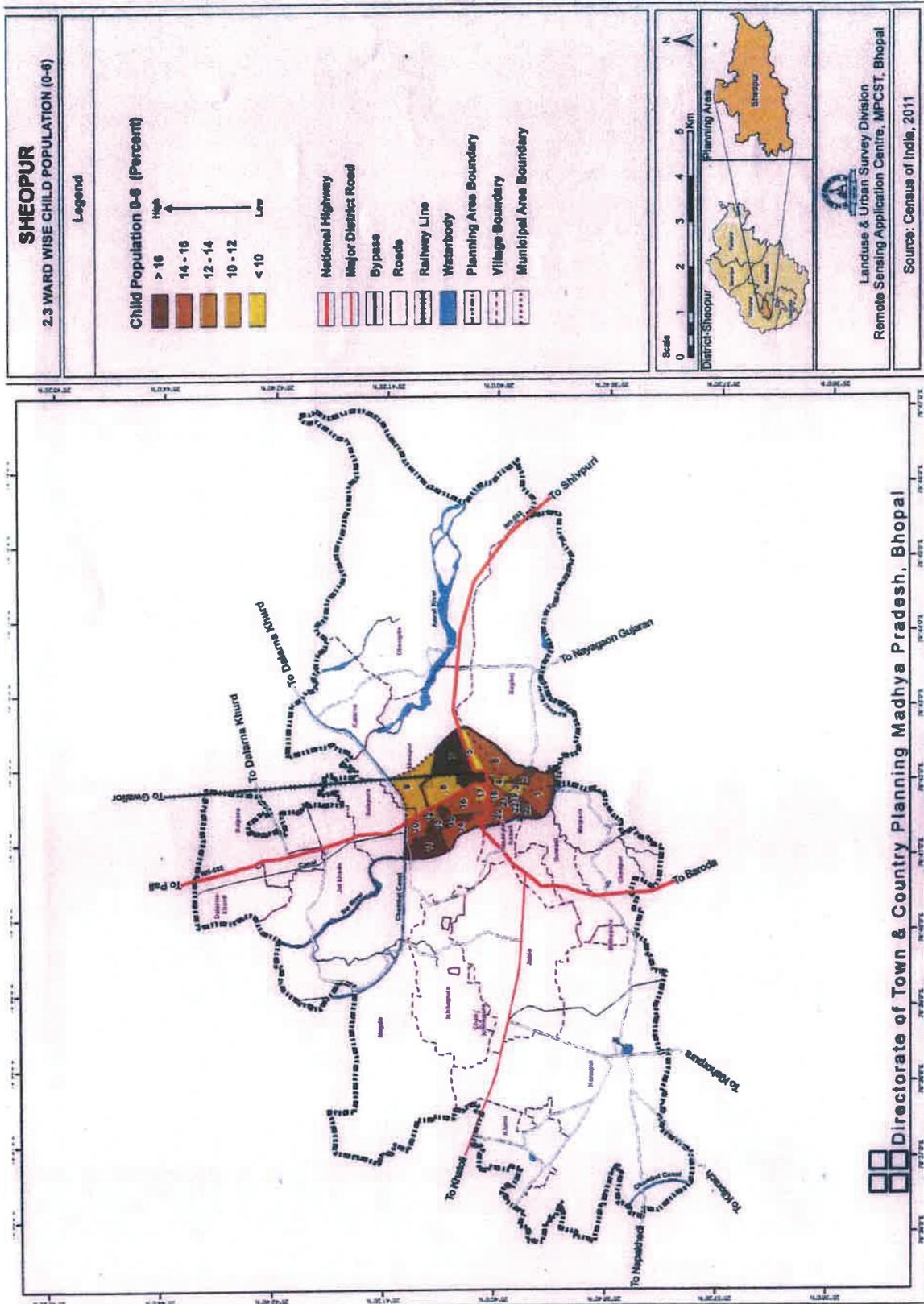
सारणी 2-सा-4 वार्ड वार कुल जनसंख्या (स्रोत :- भारत की जनगणना 2011)

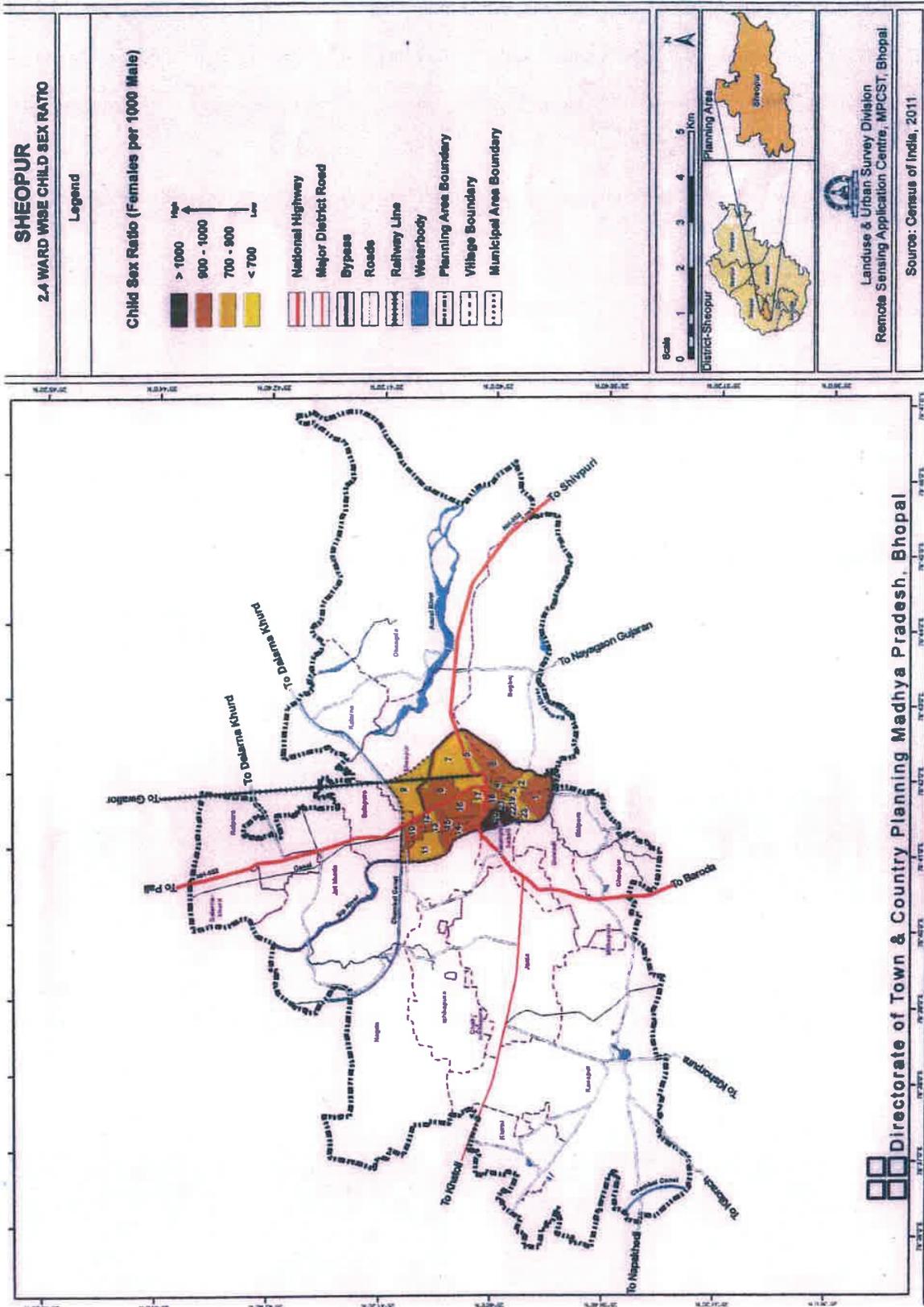
Ward No.	Population														
	Population			Child (0-6 years)			SC			ST			Literates		
	T	M	F	T	M	F	T	M	F	T	M	F	T	M	F
1	3793	2004	1789	528	270	258	103	77	26	52	37	15	2248	1344	904
2	2027	1061	966	303	163	140	865	448	417	0	0	0	874	541	333
3	1565	812	753	162	86	76	22	10	12	4	1	3	1279	700	579
4	1186	606	580	124	63	61	6	1	5	0	0	0	982	521	461
5	1360	701	659	129	68	61	26	12	14	2	1	1	1151	623	528
6	1987	1022	965	266	135	131	15	11	4	15	7	8	1389	769	620
7	5978	3143	2835	1138	600	538	268	148	120	101	56	45	2957	1829	1128
8	3435	1790	1645	401	207	194	471	246	225	113	59	54	2622	1462	1160
9	4887	2565	2322	562	304	258	580	279	301	108	62	46	3693	2110	1583
10	5061	2649	2412	645	339	306	1057	572	485	72	11	61	3435	1978	1457
11	15269	7973	7296	2358	1253	1105	3781	1921	1860	182	90	92	8664	5253	3411
12	4903	2561	2342	769	393	376	473	254	219	890	443	447	2673	1618	1055
13	2868	1532	1336	374	203	171	169	91	78	53	53	0	1972	1177	795
14	1295	670	625	161	82	79	1	1	0	6	2	4	1016	562	454
15	3170	1643	1527	468	228	240	1314	698	616	247	135	112	1735	1079	656
16	1982	987	995	272	130	142	57	32	25	98	43	50	1230	695	535
17	1105	603	502	117	70	47	1	1	0	20	20	0	923	518	405
18	1514	807	707	209	105	104	285	152	133	66	36	30	975	588	387
19	1881	987	894	308	169	139	209	102	107	1	1	0	1160	671	489
20	1981	1031	950	266	123	143	99	51	48	0	0	0	1165	684	481
21	1573	798	775	219	114	105	4	2	2	0	0	0	1032	578	454
22	1916	999	917	266	131	135	287	151	136	367	185	182	1206	715	491
23	1215	658	557	176	98	78	385	207	178	44	21	23	714	419	295





Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal





2.8 वार्ड वार जनसंख्या लिंगानुपात

श्योपुर नगर पालिका के वार्ड क्रमांक 16 में लिंगानुपात 975 से अधिक है तथा वार्ड क्रमांक 13, 17 एवं 23 में लिंगानुपात 875 से भी कम है। जिसकी जानकारी सारणी क्रमांक 2-सा-5 एवं मानचित्र क्रमांक 2.2 में दर्शायी गई है।

सारणी 2-सा-5 वार्ड वार जनसंख्या लिंगानुपात

Sex Ratio (Females per 1000 Male)	Ward	Total Ward
>975	16	1
950-975	21, 4	2
925-950	3, 5, 6, 14, 15	5
900-925	2, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 19, 20	9
875-900	18, 1, 22	3
<875	13, 17, 23	3

स्रोत:-भारत की जनगणना 2011

2.8.1 वार्ड वार शिशु जनसंख्या

श्योपुर शहर का लिंग अनुपात 1030 है, जबकि शिशु श्रेणी में यह अनुपात 15 प्रतिशत है। श्योपुर में शिशु जनसंख्या प्रतिशत वार्ड क्रमांक 7, 19 में सबसे अधिक प्राप्त हुई है जबकि वार्ड क्रमांक 3, 4, 5, 17 के अन्तर्गत शिशु जनसंख्या प्रतिशत सबसे कम प्राप्त हुई है। जिसकी जानकारी सारणी क्रमांक 2-सा-6 एवं मानचित्र क्रमांक 2.3 में दर्शाई गयी है।

सारणी 2-सा-6 वार्ड वार शिशु जनसंख्या

Child Population Density	WARD	TOTAL WARD
>16	7, 19	2
14-16	2, 11, 12, 15	4
12-14	1, 6, 10, 13, 14, 16, 18, 20, 21, 22	10
10-12	3, 4, 8, 9, 17, 23	6
<10	5	1

स्रोत:-भारत की जनगणना 2011

2.9 वार्ड वार अनुसूचित जाति एवं जनजाति जनसंख्या

अनुसूचित जाति-जनजाति जनसंख्या कुल जनसंख्या से अनुक्रम में 19.87 एवं 0.9 प्रतिशत है। उक्त जनसंख्या संपूर्ण नगर में वितरित है, किन्तु वार्ड क्रमांक 2, 12, 15 में उक्त श्रेणी की जनसंख्या 26 प्रतिशत से अधिक है एवं वार्ड क्रमांक 3, 4, 6, 14, 17, 21 में सबसे कम 2 प्रतिशत है।

सारणी 2-सा-7 अनुसूचित जाति, जनजाति जनसंख्या

SC ST Population	WARD	TOTAL WARD
> 26	2, 12, 15	3
20 - 26	10, 11, 18	3
14 - 20	8, 9, 23	3
8 - 14	19	1
2 - 8	1, 5, 7, 13, 16, 20, 22	7
< 2	3, 4, 6, 14, 17, 21	6

स्रोत :- भारत की जनगणना 2011

2.10 वार्ड वार साक्षरता

श्योपुर नगर पालिका क्षेत्र में साक्षरता दर 49 प्रतिशत है। शहर के वार्ड क्रमांक 2, 7 में साक्षरता दर सबसे कम है एवं वार्ड क्रमांक 3, 4, 5, 8, 9, 14, 17 में अधिक पायी गई है। साक्षरता जनसंख्या सारणी क्रमांक 2-सा-8 एवं मानचित्र क्रमांक 2.5 में दर्शायी गई है।

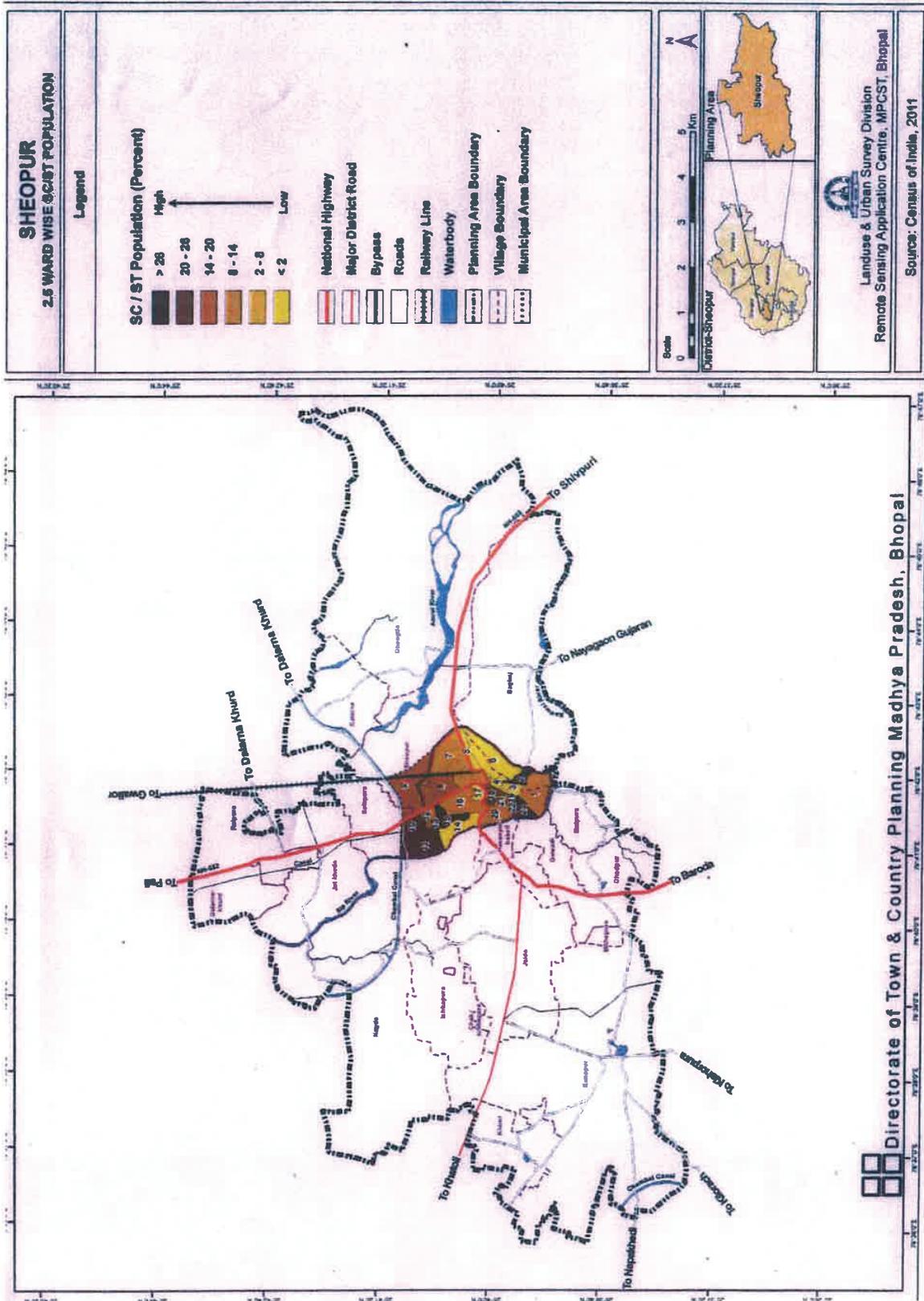
सारणी 2-सा-8 साक्षरता प्रतिशत

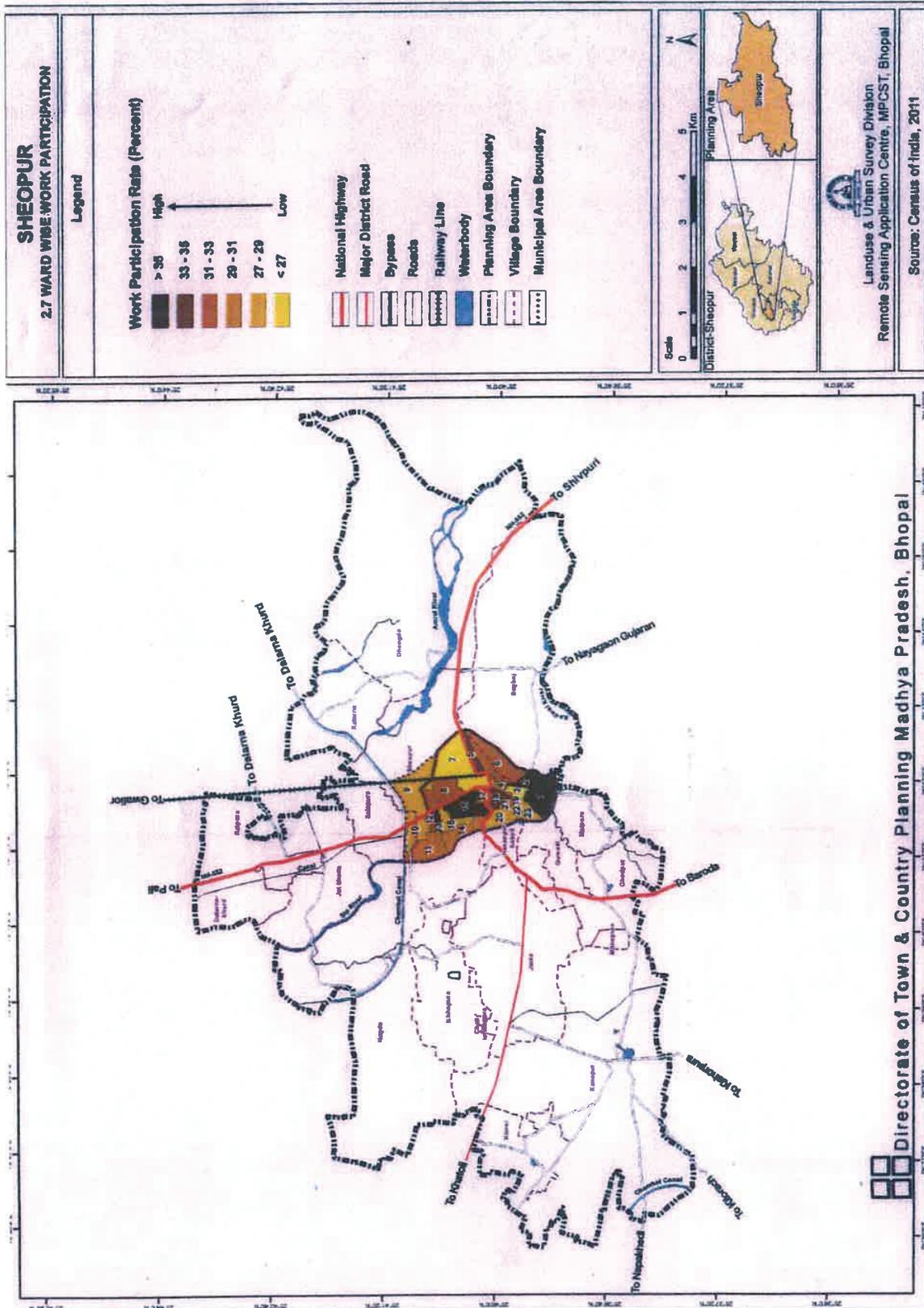
Literacy	WARD	TOTAL WARD
> 80	3, 4, 5, 17, 22	5
70 - 80	8, 9, 14	3
60 - 70	6, 10, 13, 16, 18, 19, 21	7
50 - 60	1, 11, 12, 15, 20	5
< 50	2, 7, 23	3

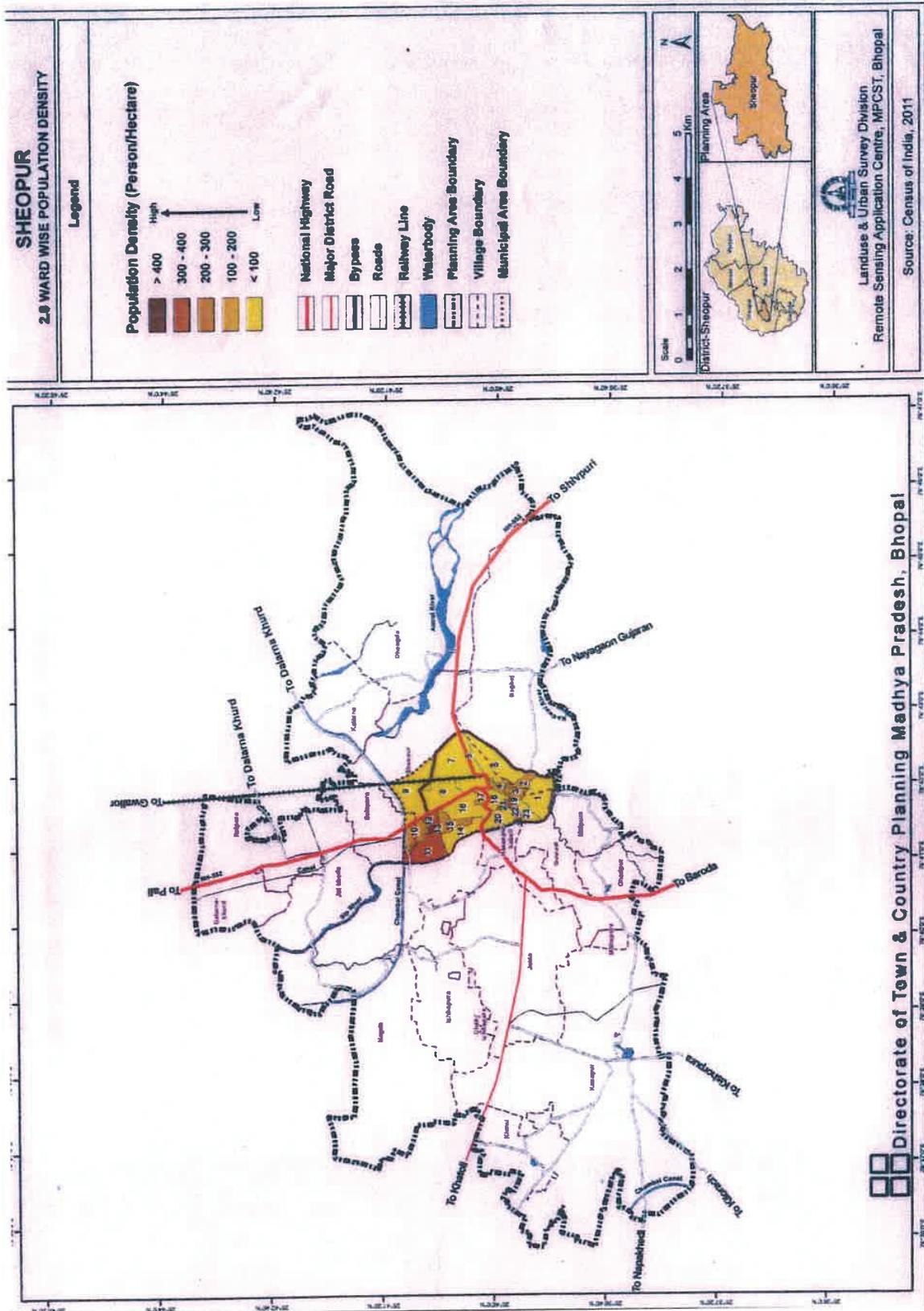
स्रोत :- भारत की जनगणना 2011

2.11 कार्यशील जनसंख्या

श्योपुर नगर की कुल जनसंख्या में श्रमिकों/कार्य सहभागिता की संख्या के अध्ययन से ज्ञात होता है कि वर्ष 2011 की जनसंख्या में से कितने प्रतिशत व्यक्ति







विभिन्न कार्यकलापों एवं व्यवसायों में संलग्न कर जीविकोपार्जन कर रहे हैं तथा सबसे अधिक कार्य सहभागिता का प्रतिशत वार्ड क्रमांक 1, 2, 13, 16 एवं सबसे कम प्रतिशत वार्ड क्रमांक 3, 7, 23 में जानकारी प्राप्त हुई है। यहां प्रमुख व्यावसायिक कार्य के तौर पर लकड़ी का व्यवसाय, छोटे लघु उद्योग, कृषि आधारित कार्य, भोजनालय तथा होटल आदि की संख्या अधिक है। वर्ष 2011 की जनसंख्या के अनुसार नगर की व्यावसायिक संरचना सारणी निम्नानुसार है। कार्यशील जनसंख्या की जानकारी सारणी क्रमांक 2-सा-9 में दर्शायी गई है।

सारणी 2-सा-9 श्योपुर कार्यशील (सहभागिता) जनसंख्या 2011

Work Participation	WARD	TOTAL WARD
> 35	1, 2, 13, 16	4
33 - 35	5, 22	2
31 - 33	6, 8, 18, 19	4
29 - 31	4, 11, 12, 14, 17	5
27 - 29	9, 10, 15, 20, 21	5
< 27	3, 7, 23	3

स्रोत :- भारत की जनगणना 2011

2.12 जनसंख्या घनत्व

श्योपुर निवेश क्षेत्र में सकल जनसंख्या घनत्व मुख्यतः मध्य क्षेत्र युक्त भूमि एवं समतल क्षेत्र के कारण आवासीय घनत्व अधिक है। शहर की वार्ड वार जनसंख्या घनत्व की जानकारी सारणी क्रमांक 2-सा-10 में दर्शायी गई है।

सारणी 2-सा-10 वार्ड वार जनसंख्या घनत्व

वार्ड क्रमांक	वार्ड का नाम	वार्ड का कुल क्षेत्र हेक्टेयर में	जनसंख्या (2011)	जनसंख्या घनत्व
1	मौलाना आजाद वार्ड	24.82	3793	151.72
2	संत कबीर वार्ड	24.11	2027	84.45
3	महावीर स्वामी वार्ड	11.00	1565	142.27
4	जवाहर वार्ड	10.50	1186	107.81
5	स्वामी विवेकानंद वार्ड	11.27	1360	123.63
6	राजेन्द्र वार्ड	5.46	1987	397.40
7	शास्त्री वार्ड	209.06	5978	28.60
8	सुभाष वार्ड	198.60	3435	17.26
9	पटेल वार्ड	119.27	4887	41.06
10	लोकमान्य तिलक वार्ड	36.25	5061	140.58

वार्ड क्रमांक	वार्ड का नाम	वार्ड का कुल क्षेत्र हेक्टेयर में	जनसंख्या (2011)	जनसंख्या घनत्व
11	डॉ. अम्बेडकर वार्ड	46.25	15269	331.93
12	शहीद मुंशी मोहम्मद हुसैन वार्ड	84.91	4903	57.68
13	संत विनोवा भावे मार्ग	15.14	2868	191.20
14	शिवाजी वार्ड	1.22	1295	1061.46
15	टैगोर वार्ड	16.95	3170	186.47
16	पंडित दीनदयाल उपाध्याय वार्ड	1.96	1982	991
17	महात्मा गांधी वार्ड	2.48	1105	552.50
18	किदवई वार्ड	2.31	1514	757
19	शहीद गप्पूमल वार्ड	9.05	1881	209
20	मालवीय वार्ड	17.74	1981	110.05
21	गणेश वार्ड	14.22	1573	112.35
22	संजय वार्ड	6.31	1916	303.64
23	महाराणा प्रताप वार्ड	13.29	1215	91.42

स्रोत :- भारत की जनगणना 2011

उपरोक्त सारणी में जनसंख्या घनत्व के तुलनात्मक अध्ययन से यह स्पष्ट है कि पुराने शहर एवं बाहरी आबादी में, घनत्व के संदर्भ में काफी अंतर है। शिवाजी वार्ड क्रमांक-14 में सबसे अधिक जनसंख्या घनत्व श्रेणी में 1061.46 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है एवं पंडीत दीनदयाल उपाध्याय वार्ड क्रमांक-16 द्वितीय क्रम पर है तथा सबसे कम सूभाष वार्ड क्रमांक-8 में जनसंख्या का घनत्व 17.26 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है।

2.13 श्योपुर नगरीय क्षेत्र जनसंख्या परिवर्तन

श्योपुर नगर की जनसंख्या 1951 में 9,502 थी जो विगत 70 वर्षों में बढ़कर वर्तमान निवेश क्षेत्र में 1,10,000 हो गई है। नगर की पिछले 7 दशकों की जनसंख्या वृद्धि और परिवर्तन तथा उसका निकटवर्ती जिला मुख्यालयों से तुलनात्मक विवरण सारणी क्रमांक 2-सा-12 में दर्शायी गई है।

सारणी 2-सा-11 श्योपुर नगरीय क्षेत्र जनसंख्या परिवर्तन

वर्ष	नगर की कुल जनसंख्या	दशक अंतर परिवर्तन		
		श्योपुर	मुरैना	दतिया
1	2	3	4	5
1951	9502	+13.42	+44.68	+19.75
1961	14591	+53.56	+56.35	+11.28
1971	19077	+30.74	+58.45	+27.20
1981	27097	+42.04	+55.60	+31.92
1991	39041	+44.08	+110.54	+32.76
2001	74954	+91.98	+2.57	+28.33
2011	94893	+26.60	-	+21.20

स्रोत :- भारत की जनगणना 2011

टीप :- वर्ष 2001 की जनसंख्या में नगरीय जनसंख्या के साथ 18 ग्रामों की जनसंख्या को भी सम्मिलित किया गया है।

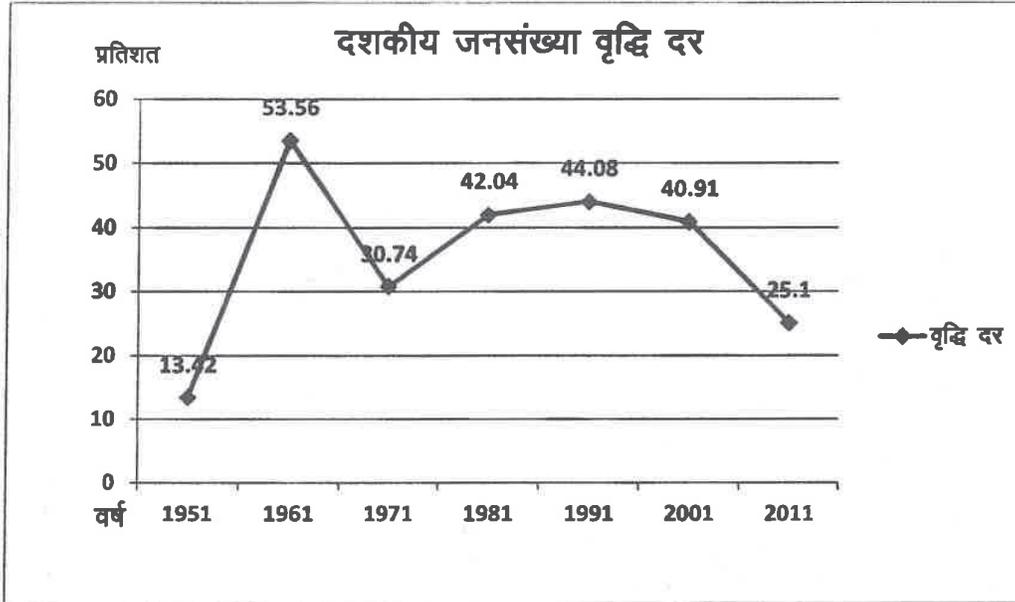
भारत की जनगणना 2011 के अनुसार श्योपुर निवेश क्षेत्र की जनसंख्या में वृद्धि 1991 से 2001 के दशक में 40.91 प्रतिशत पाई गई थी। वर्ष 2001 से 2011 में दशकीय जनसंख्या वृद्धि 25.10 प्रतिशत रही। सारणी क्रमांक 2-सा-13 में श्योपुर निवेश क्षेत्र की जनसंख्या एवं दशकीय वृद्धि दर्शायी गई है।

सारणी 2-सा-12 श्योपुर निवेश क्षेत्र दशकीय जनसंख्या वृद्धि दर

वर्ष	जनसंख्या		प्रतिशत दशकीय वृद्धि
	नगर पालिका क्षेत्र	निवेश क्षेत्र	
1	2	3	4
2001	55012	74954	40.91
2011	71951	94893	25.10

स्रोत :- भारत की जनगणना 2011

चित्र क्र-2 श्योपुर नगर क्षेत्र दशकीय जनसंख्या वृद्धि लेखाचित्र



2.14 निवेश क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या

श्योपुर निवेश क्षेत्र में दशकीय जनसंख्या वृद्धि के आधार पर वर्ष 2021 की भावी जनसंख्या 1,10,000 का आंकलन किया गया है तथा विकास योजना 2035 के प्रस्ताव औसतन जनसंख्या 1,50,000 के आधार पर तैयार किए गये हैं। वर्ष 2021 एवं 2031 में जनसंख्या वृद्धि का आंकलन विभिन्न गणितीय पद्धति से किया गया है जो सारणी क्रमांक 2-सा-14 में दर्शायी गई है।

सारणी 2-सा-13 जनसंख्या का आंकलन

क्र.	जनसंख्या अनुमानित पद्धति	2011	2021	2031
		जनसंख्या	जनसंख्या	जनसंख्या
1	2	3	4	5
1.	अंकगणित वृद्धि पद्धति	94893	108770	122951
2.	वृद्धिशील वृद्धि पद्धति	94893	111679	131678
3.	ज्यामितिय वृद्धि पद्धति	94893	136208	196140
4.	घातांकीय वृद्धि पद्धति	94893	106768	131270

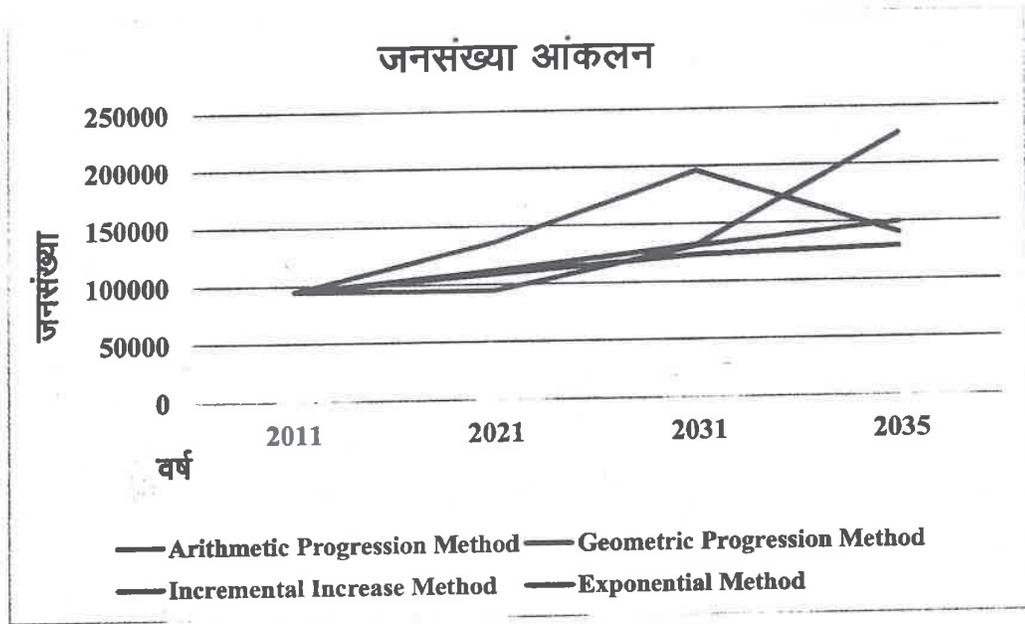
जनसंख्या अनुमानित पद्धति 2035

उपरोक्त तालिका के आधार पर वर्ष 2035 के आधार पर आंकलित जनसंख्या वृद्धि की अनुमानित जनसंख्या निम्नानुसार है :-

सारणी 2-सा-14 वर्ष 2035 की जनसंख्या का आंकलन

क्र.	जनसंख्या अनुमानित पद्धति	2035
		जनसंख्या
1	2	3
1.	अंकगणित वृद्धि पद्धति	128623
2.	ज्यामितिय वृद्धि पद्धति	226940
3.	वृद्धिशील वृद्धि पद्धति	140492
4.	घातांकीय वृद्धि पद्धति	149687

श्योपुर विकास योजना 2035 में सम्मिलित ग्रामों की कुल जनसंख्या का आंकलन चार गणितीय पद्धति अनुसार किया गया है। इसमें से अंकगणितीय वृद्धि पद्धति आंकलन अनुसार सबसे अधिक जनसंख्या 128623 अनुमानित की गई है जबकि वृद्धिशील वृद्धि पद्धति से जनसंख्या 140492 आंकलित की गई है। श्योपुर विकास योजना 2035 के लिए घातांकीय पद्धति से प्राप्त जनसंख्या 149687 होती है। श्योपुर निवेश क्षेत्र की दशकीय जनसंख्या वृद्धि दर 1991 से 2011 तक में बढ़ी है, जिसका आंकलन किया गया अर्थात् निवेश क्षेत्र से अधिक मात्रा में जनसंख्या की बढ़ोत्तरी हुई है। इस कारण से श्योपुर विकास योजना 2035 के लिये जनसंख्या का आंकलन करने हेतु घातांकीय वृद्धि पद्धति का चयन किया जाकर 149687 जनसंख्या अनुमानित की गई है। गणना हेतु सुविधा की दृष्टि से 1.50 लाख की जनसंख्या के लिए प्रस्ताव तैयार किए गए हैं।



2.15 नगर के मुख्य कार्यकलाप

नगर के विकास में प्रमुख कार्यकलापों की महत्वपूर्ण भूमिका होती है तथा भावी विकास एवं नियोजन की पृष्ठभूमि में ये प्रभावी भूमिका निभाते हैं। नगर के वर्तमान कार्यकलाप, क्षेत्रीय संसाधनों आदि के परिप्रेक्ष्य में नगर के अपेक्षित कार्यकलापों का निर्धारण किया जा सकता है। इस परिवेश में श्योपुर नगर के वर्तमान कार्यकलापों का अध्ययन किया गया है, जो निम्नानुसार है:-

1. कृषि सम्पन्न क्षेत्र होने की दृष्टि से कृषि पर आधारित तथा संबंधित इंजीनियरिंग तथा खाद्य उत्पाद उद्योगों की स्थापना।
2. कृषि उत्पादों के संग्रहण, वितरण, परिवहन एवं विपणन हेतु क्षेत्रीय स्तर पर व्यापारिक एवं वाणिज्यिक केन्द्र।
3. विशिष्ट शैक्षणिक संस्थाओं हेतु क्षेत्रीय स्तर का शैक्षणिक केन्द्र।
4. प्रशासनिक केन्द्र।
5. सेवा सुविधा केन्द्र।

2.16 आवास की आवश्यकता

वर्ष 2011 की जनसंख्या के अनुसार श्योपुर नगर समूह के अंतर्गत 12000 परिवार 12902 आवासों में निवास करते हैं। इस आधार पर परिवार का आकार 5.5 व्यक्ति आता है जबकि प्रति आवास व्यक्तियों की औसत संख्या 5 आती है। प्रत्येक परिवार को एक स्वतंत्र आवास की आवश्यकता के मान से 1083 आवासों की कमी के

साथ परिवार का आकार बड़ा परिलक्षित होता है। इसका प्रमुख कारण संयुक्त परिवार एवं परिवार में सदस्यों की संख्या अधिक होना है।

नगर में गंदी बस्ती क्षेत्रों में नगर परिषद के सर्वेक्षण के आधार पर कुल 13 गंदी बस्तियाँ पायी गई हैं जिसमें से 90 प्रतिशत क्षेत्र के पुर्ननिर्माण की आवश्यकता प्रतिपादित होती है। जिसकी विस्तृत जानकारी सारणी 2-सा-17 में दर्शित है।

सारणी 2-सा-15 अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकता

क्रं.	विवरण	आवासीय ईकाईयाँ	
		वर्ष 2011	वर्ष 2035
1.	जनसंख्या हजार में	71951	150000
2.	अतिरिक्त जनसंख्या	—	78049
3.	औसत परिवार का आकार	5.5	5
4.	अतिरिक्त परिवार	—	15609
5.	वर्ष 2011 में 90 प्रतिशत परिवारों को आवास की कमी को शामिल करते हुए आवास आवश्यकता	1083	5788
6.	निवास योग्य रहवास ईकाईयों का एक प्रतिशत की दर से पुनर्स्थापना	122	744
	कुल आवास की आवश्यकता	1105	24154

स्रोत :- नगर तथा ग्राम निवेश।

वर्ष 2011 की जनगणना अनुसार परिवार का औसत आकार 5.5 है। अनुमानित है कि, वर्ष 2035 में यह 5 व्यक्ति तक पहुँच जायेगा। अतः उक्त अध्ययन के आधार पर वर्तमान आवासों की कमी को सम्मिलित करते हुए अनुमानित जनसंख्या के आधार पर वर्ष 2035 तक 24154 नवीन आवासों की आवश्यकता होगी।

2.17 गंदी बस्तियाँ

शयोपुर में 23 वार्ड हैं, जिनमें से 13 वार्डों को स्लम घोषित कर दिया गया है। नगर पालिका द्वारा इन गंदी बस्ती क्षेत्रों में मूलभूत सामुदायिक सुविधाओं का विकास किया गया है। गंदी बस्तियों के पर्यावरण सुधार हेतु यह आवश्यक है कि इनकी रोकथाम विकास निर्मूलन एवं पुनर्स्थापना हेतु एकीकृत कार्यक्रम चलाया जावे। इस हेतु निम्नानुसार प्रयास किया जाना प्रस्तावित है :-

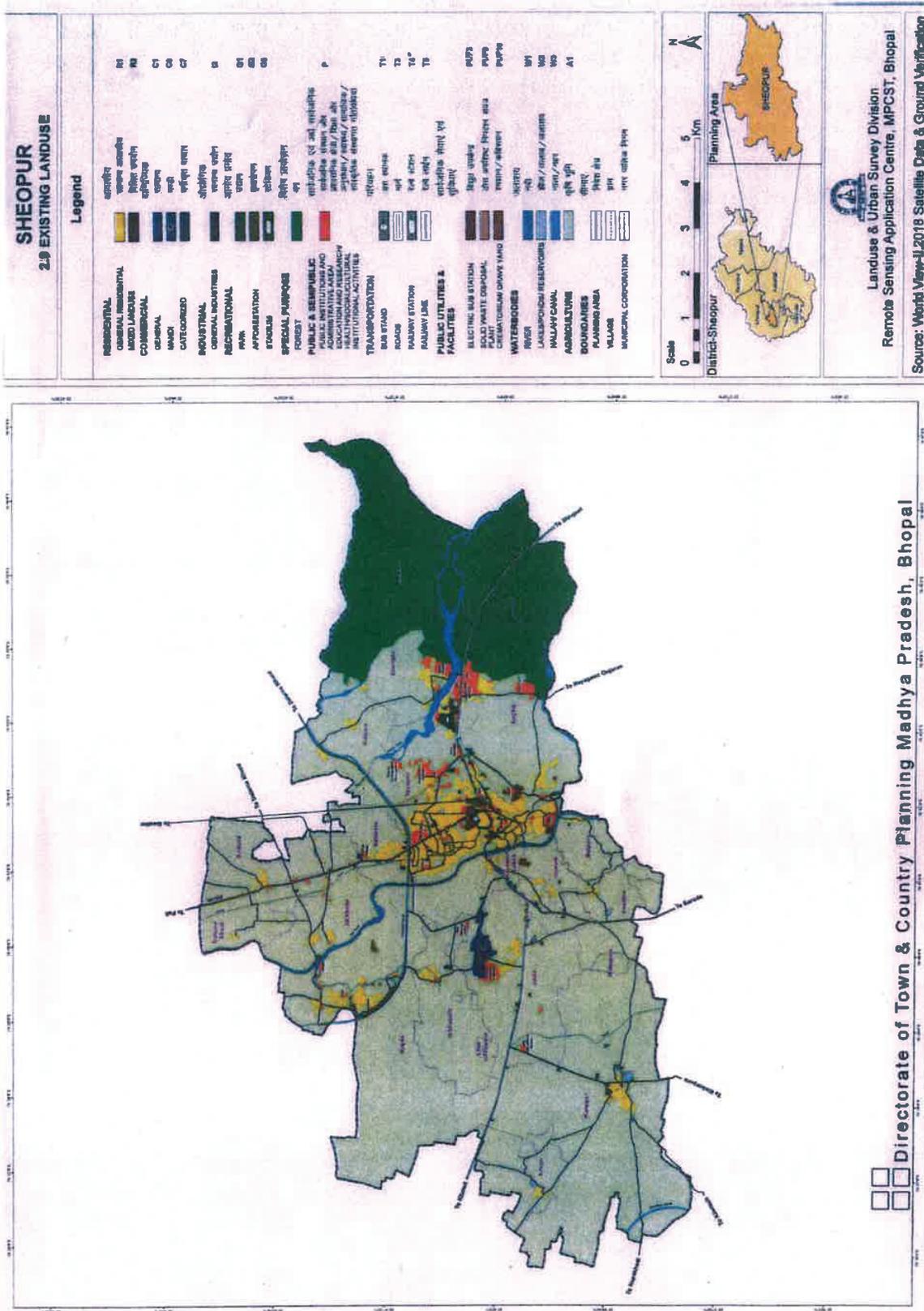
- भवन निर्माण उपविधि में संशोधन एवं परिक्षेत्रक नियमों का निर्धारण एवं उनका पालन।

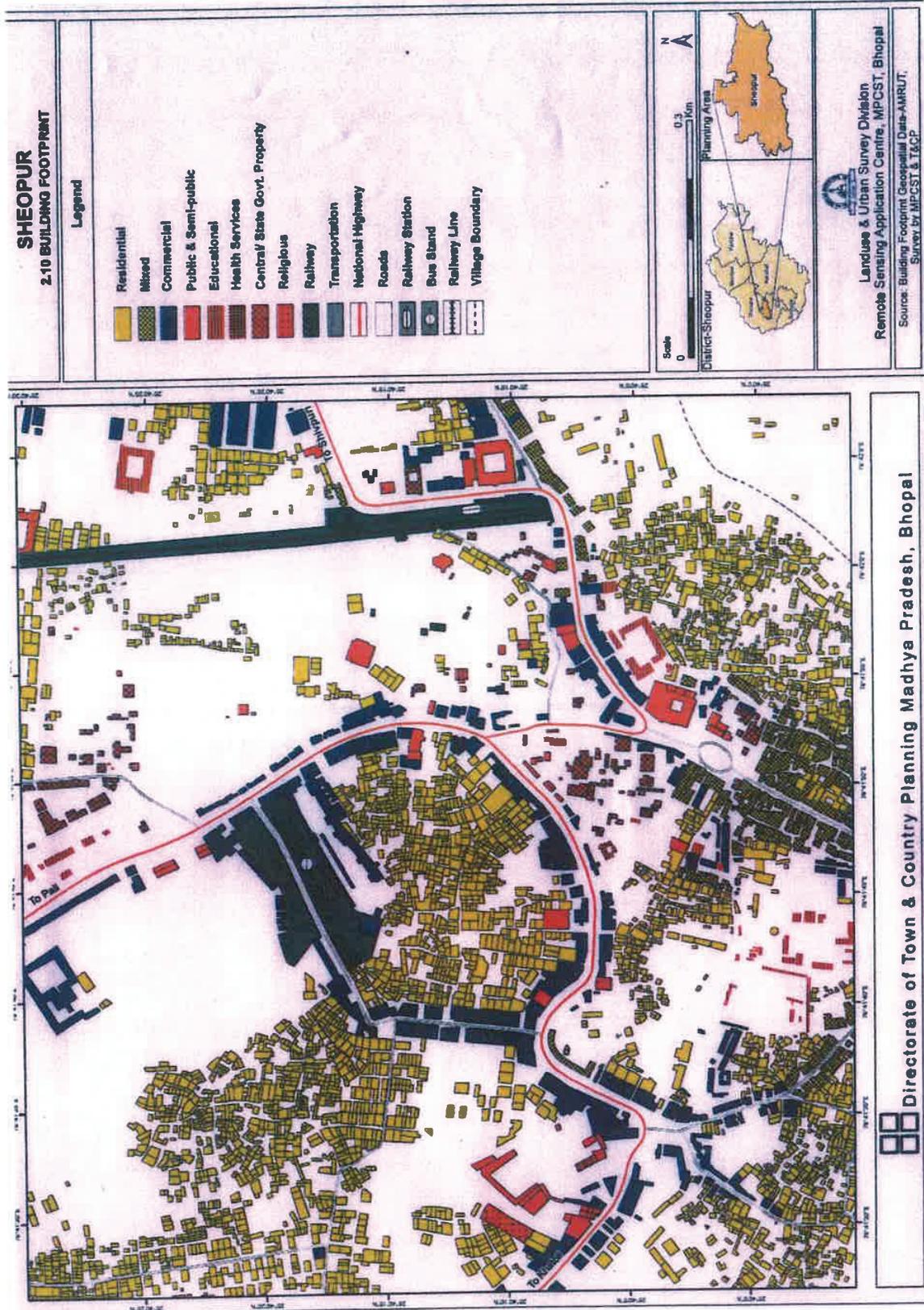
- आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग हेतु आरक्षित भूमि का निश्चित समय-सीमा में उसी वर्ग के लिये विकास।
- गंदी बस्ती क्षेत्र में पर्यावरण सुधार हेतु सार्वजनिक सुविधाओं का विकास।
- जिन गंदी बस्ती क्षेत्रों को वर्तमान स्थान पर पर्यावरण सुधार कर रखा जाना संभव नहीं हो, उनको स्थानांतरित कर नवीन स्थल पर पुनर्स्थापना करना।

सारणी 2-सा-16 अधिसूचित स्लम/गंदी बस्ती

क्र०	वार्ड क्र०	वार्ड का नाम	घोषित क्षेत्र का नाम	जनसंख्या
1	2	3	4	5
1	1	मौलाना आजाद वार्ड	श्योपुर फोर्ट के आसपास का क्षेत्र	3793
2	6	राजेन्द्र वार्ड	ईदगाह मार्ग पर	1987
3	7	शास्त्री वार्ड		5978
4	8	सुभाष वार्ड	शासकीय अस्पताल मार्ग पर	3435
5	10	डॉ. अम्बेडकर वार्ड	चंबल कैनल एवं पाली मार्ग	5061
6	11	शहीद मुंशी मो० हुसैना वार्ड	पाली मार्ग, पी.जी. कॉलेज के समीप	15269
7	12	संत विनोवा भावे वार्ड	मण्डी की ओर जाने वाला मार्ग	4903
8	13	महात्मा गांधी वार्ड	मण्डी मार्ग एवं शासकीय विद्यालय के समीप	2868
9	15	मालवीय वार्ड	सीप नदी एवं मण्डी की ओर जाने वाला मार्ग	3170
10	18	किदवई वार्ड	सीप नदी एवं मण्डी की ओर जाने वाला मार्ग	1514
11	19	संजय वार्ड	सीप नदी हवोली के समीप	1881
12	20	शिवाजी वार्ड	फोर्ट मार्ग पर	1981
13	21	महाराणा प्रताप वार्ड	फोर्ट मार्ग पर	1573

स्रोत :- नगर पालिका





2.18 नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता

अध्याय एक में वर्णित कार्यप्रणाली 8 प्राकृतिक घटकों के परस्पर महत्व के आधार पर, प्रत्येक घटक के महत्व एवं संयुक्त प्रभाव का मूल्यांकन किया है। इन प्राकृतिक एवं नैसर्गिक घटकों का विवरण, विश्लेषण के परिणाम के साथ प्रस्तुत है।

2.18.1 वर्तमान भूमि उपयोग

श्यापुर शहर का भूमि उपयोग मानचित्र नगर में निर्मित इकाईयों एवं रिक्त भूमि के वर्तमान उपयोग पर आधारित है। सारणी 2-सा-20 में उल्लेखित वर्गीकरण प्रणाली के आधार पर डिजीटल विश्लेषण तकनीक एवं स्थल सत्यापन करने के पश्चात् निवेश क्षेत्र का भूमि उपयोग मानचित्र तैयार किया गया है।

भूमि उपयोग के प्रकार एवं व्याप्त क्षेत्रफल सारणी 2-सा-20 में उल्लेखित है। विभिन्न भूमि उपयोग प्रकार के संदर्भ में विस्तृत विवरण निम्नलिखित है :-

सारणी 2-सा-17 वर्तमान भूमि उपयोग क्षेत्रफल (वर्ष-2022)

क्र.	भूमि उपयोग (श्रेणी-III)	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	क्षेत्रफल (प्रतिशत)	भूमि उपयोग यू.आर.डी. पी.एफ.आई. मार्गदर्शिका अनुसार (%)
1	2	3	4	5
1	आवासीय	366.40	47.23	43-48
2	मिश्रित	14.43	1.86	
3	वाणिज्यिक	49.27	6.35	4-6
4	औद्योगिक	6.59	0.85	7-9
5	आमोद-प्रमोद	29.85	3.85	12-14
6	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	144.30	18.60	6-8
7	परिवहन	142.37	18.35	10-12
8	सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधाएं	22.53	2.90	-
	योग (अ)	775.74	100.00	-
9	कृषि भूमि	7882.91		-
10	जलाशय	283.76		-
11	वन क्षेत्र	1768.25		
	योग (ब)	9934.83		-
	कुल योग (अ+ब)	10710.66		-

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

2.18.2 भू-संरचना विज्ञान (जिओमॉर्फोलॉजिकल) उपखण्ड

श्योपुर निवेश क्षेत्र को भू-आकृति की दृष्टि से तीन भागों में विभाजित किया गया है। निवेश क्षेत्र का अधिकांश भाग पेडीप्लेन क्षेत्र में आता है। क्षेत्र का दक्षिणी पश्चिमी भाग भू-आकृति की दृष्टि से पेडीप्लेन तथा शेष भाग अनुर्वर भूमि एवं बसाहट में विभाजित किया गया है। जिसे सारणी क्रमांक 2-सा-21 में दर्शायी गई है।

सारणी 2-सा-18 जिओमॉर्फोलॉजिकल उपखण्ड एवं क्षेत्रफल

क्र.	जिओमॉर्फोलॉजिकल	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	क्षेत्रफल (प्रतिशत)
1	2	3	4
1.	Pediment	82.21	0.77
2.	Pediplain	7249.50	67.69
3.	Homocline	1923.41	17.96
4.	Badland	1156.66	10.80
5.	Abandoned Channel	29.64	0.28
6.	Water bodies	269.22	2.51
	कुल	10710.66	100

स्रोत:- भारतीय भू-वैज्ञानिक सर्वेक्षण

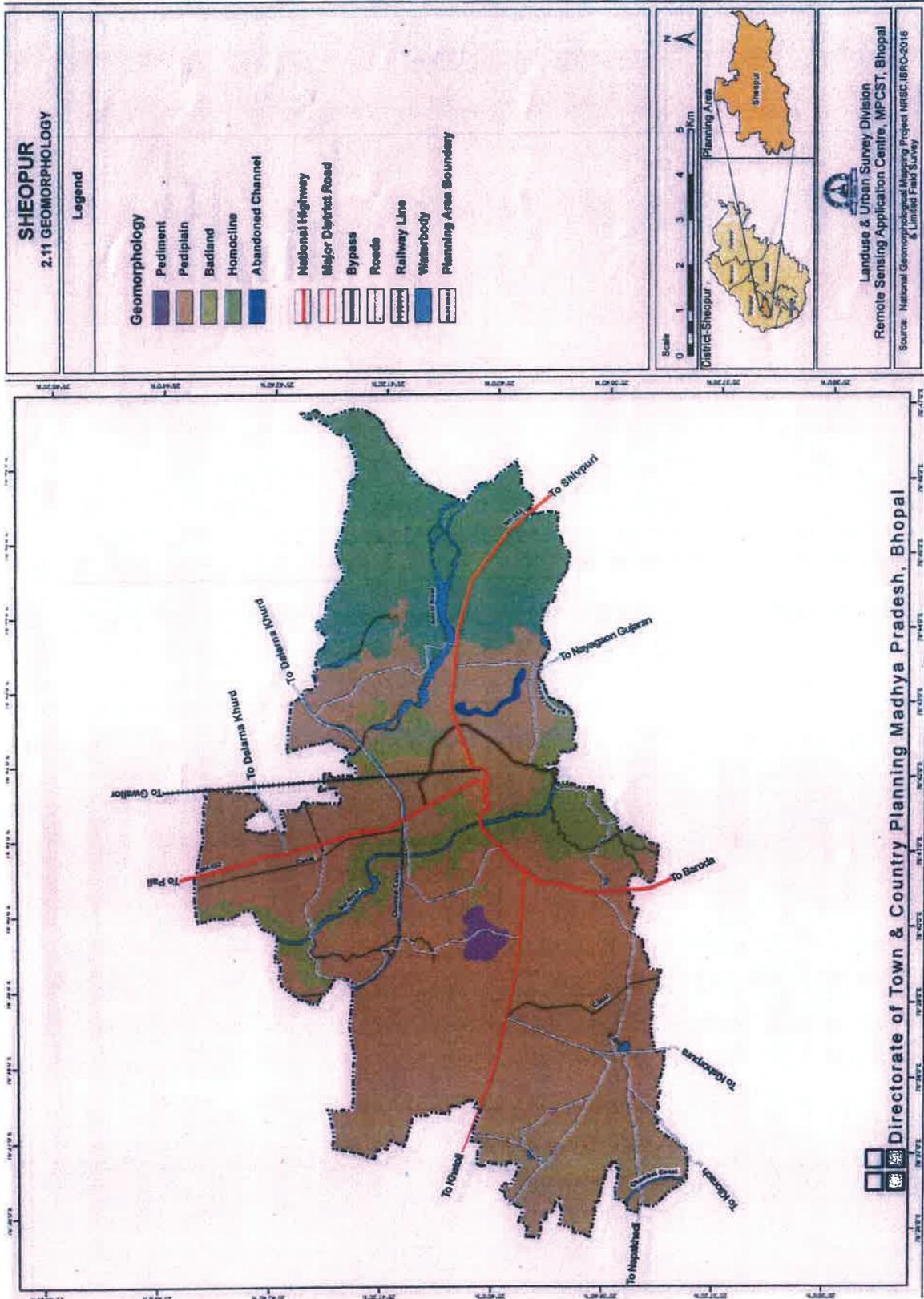
2.18.3 मिट्टी की जानकारी

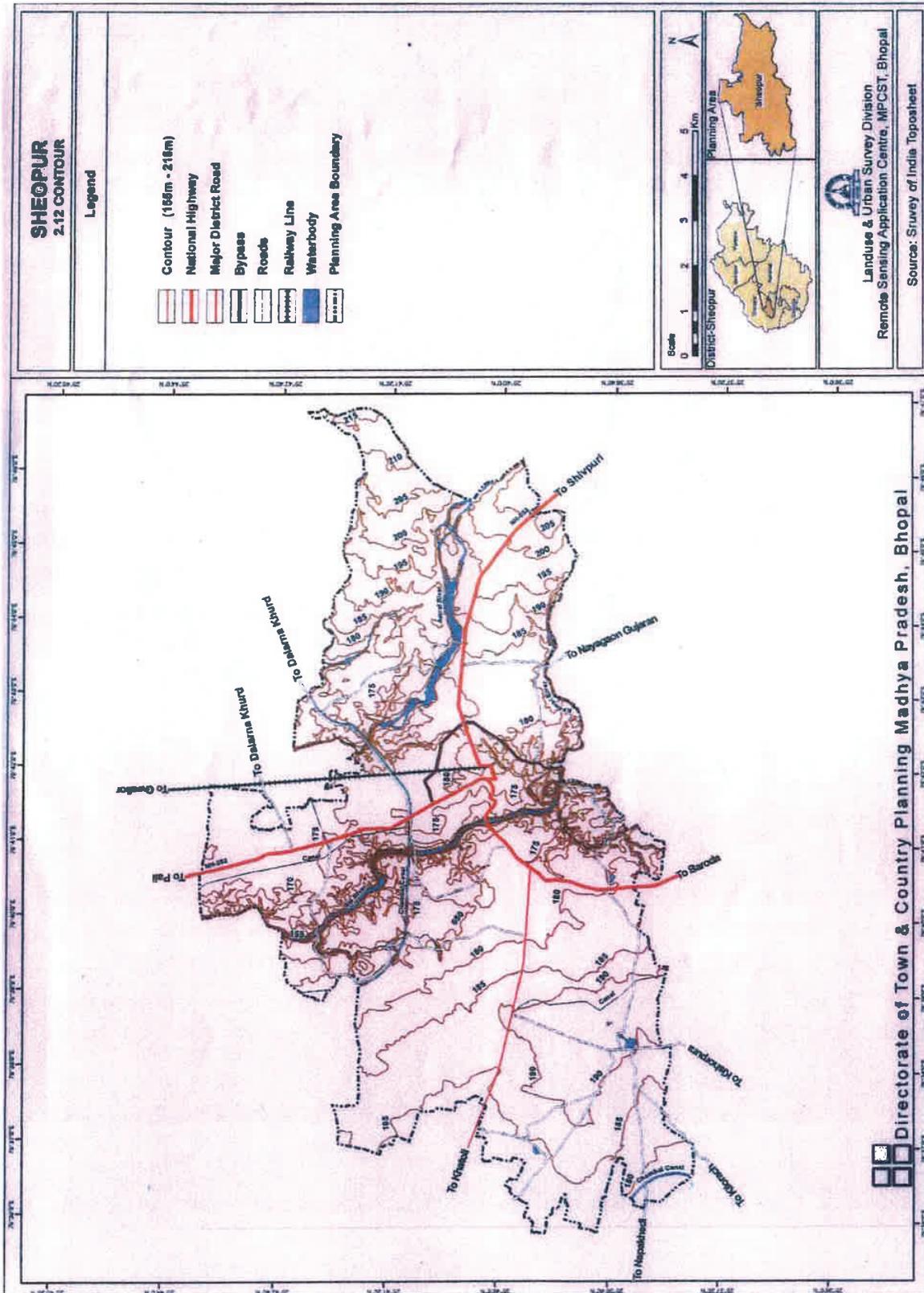
श्योपुर निवेश क्षेत्र में मिट्टी की जानकारी एम.पी.आर.एस.ए.सी. भोपाल (Advanced Materials and Processes Research Institute) (स्रोत एन.बी.एस.एस. एवं एल.यू.पी.) के आधार पर अध्ययन कर, प्रत्येक प्रकार की मिट्टी को विभाजित किया गया है। इससे मिट्टी की संरचना संबंधी मानचित्र में दर्शायी गई है।

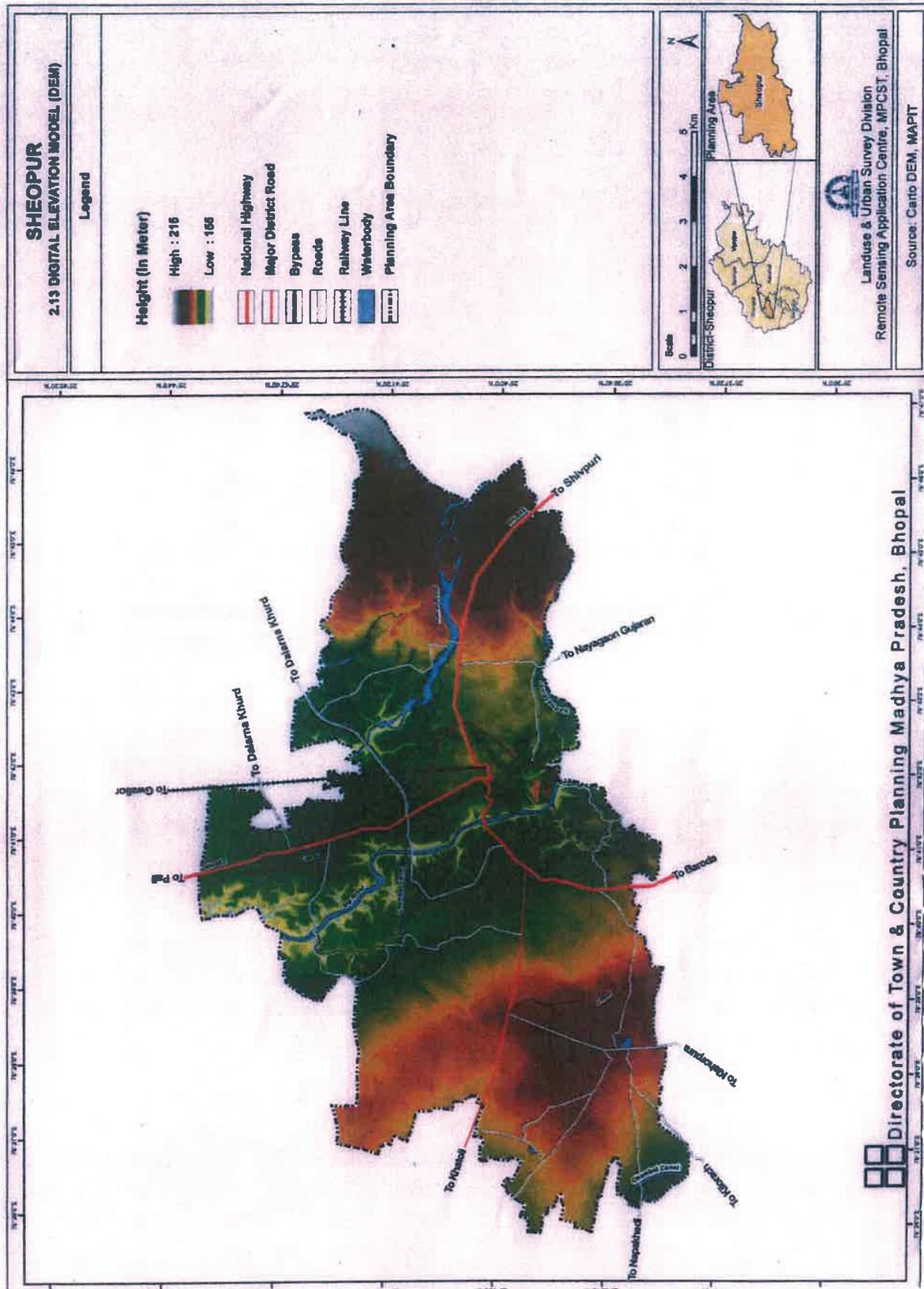
सारणी 2-सा-19 मिट्टी की संरचना के विभिन्न प्रकार

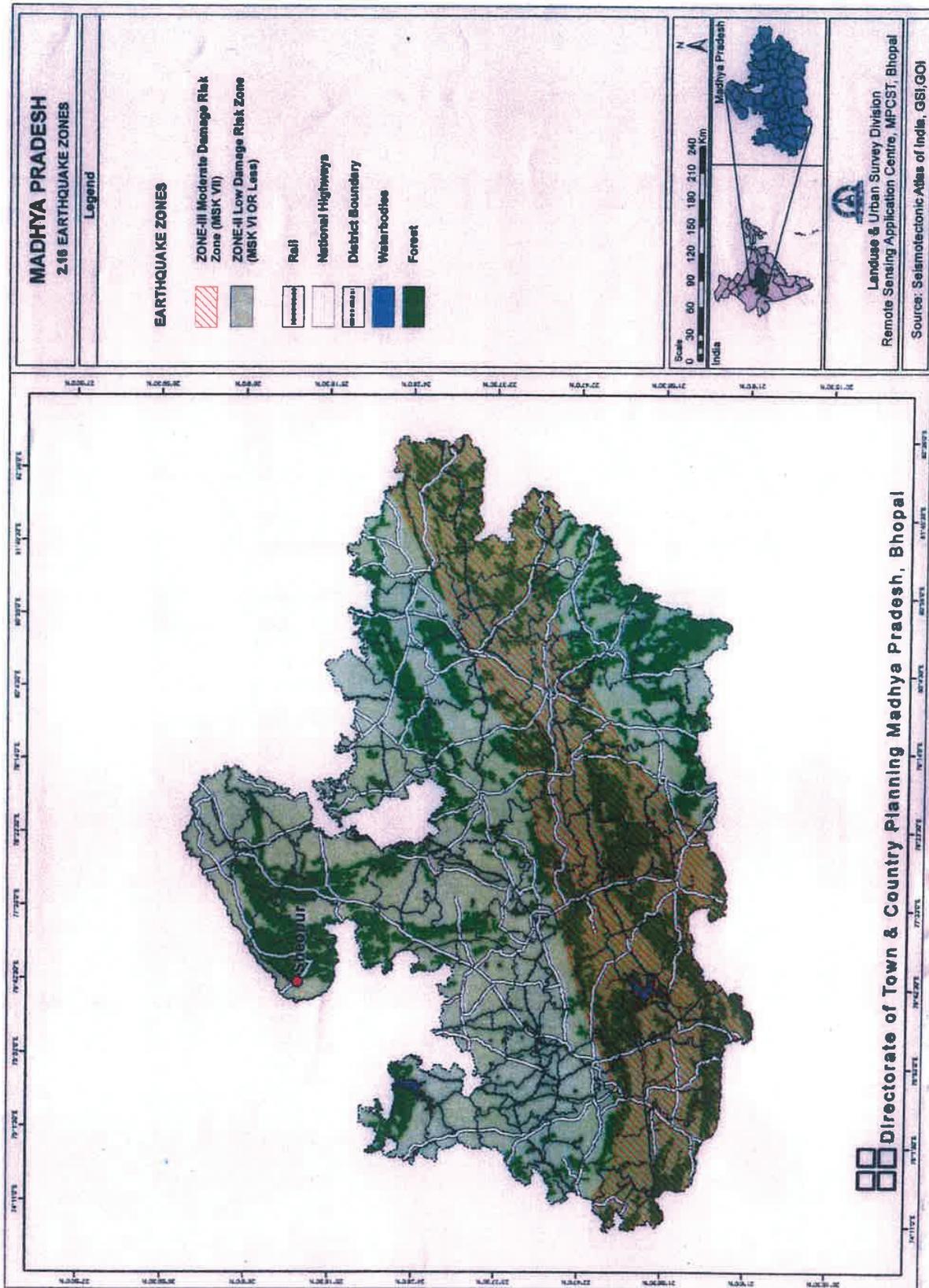
क्र.	मिट्टी की संरचना	क्षेत्रफल (हे.में)	क्षेत्रफल (प्रतिशत)
1	2	3	4
1.	Loamy	2023.05	18.89
2.	Fine Loamy	2069.61	19.32
3.	Fine	6346.93	59.26
4.	Water bodies	271.05	2.53
	कुल	10710.66	100

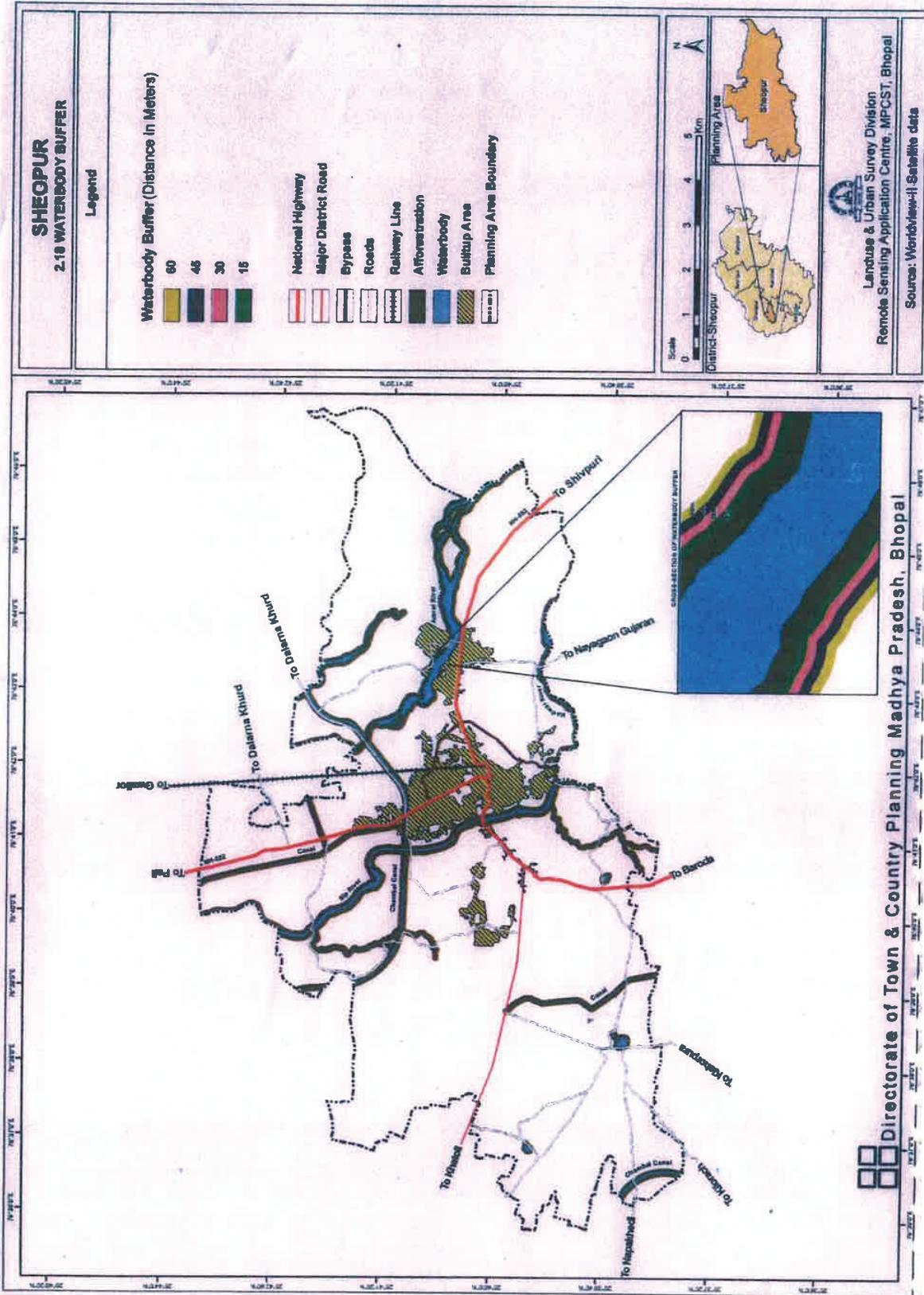
स्रोत:- भारतीय भू-वैज्ञानिक सर्वेक्षण











2.18.4 ढलान

निवेश क्षेत्र में, प्राकृतिक संरचना के अन्तर्गत ढलान के विशिष्ट पहलुओं का अध्ययन, भूमि उपयुक्तता निर्धारण करने में महत्वपूर्ण है। ऊंचाई के आधार पर निर्धारित ढलान की विशेषताएं दर्शाने वाला मानचित्र Contour एवं Digital Elevation Model के आधार पर तैयार किया है। जो मानचित्र क्रमांक- 2.12, 2.13, 2.15 एवं सारणी 2-सा-23 पर दर्शित है।

सारणी 2-सा-20 ढलान के विभिन्न श्रेणी के अन्तर्गत क्षेत्रफल

क्र.	ढलान (प्रतिशत)	क्षेत्रफल (हे.में)	क्षेत्रफल (प्रतिशत)
1	2	3	4
1	Nearly Level	8745.69	81.654
2	Very Gently Sloping	1444.84	13.490
3	Gently Sloping	429.89	4.014
4	Moderately Sloping	90.23	0.842
	कुल	10710.66	100

स्रोत:-भारतीय भू-वैज्ञानिक सर्वेक्षण

2.18.5 भूकम्प (आपदा) परिक्षेत्र

क्षेत्र के सूक्ष्म अध्ययन से भूकम्प (आपदा) परिक्षेत्र का स्वटिय मानचित्र, जिसमें फाल्ट तथा छोटे मध्यम एवं वृहद फ्रेक्चर परिक्षेत्र के आधार पर, मिट्टी की स्थिति, भूगर्भीक फाल्ट्स का अध्ययन एवं विश्लेषण किया गया है। उक्त आधार पर निवेश क्षेत्र का भूकम्प सम्भावना युक्त क्षेत्र का मानचित्र तैयार किया गया है। श्योपुर निवेश क्षेत्र भूकम्प तीव्रता भारतीय भू-वैज्ञानिक सर्वेक्षण के अनुसार ज़ोन-II में वर्गीकृत किया गया है।

2.18.6 जल स्रोत बफर

श्योपुर निवेश क्षेत्र में मुख्यतः सीप, अमरोल नदी एवं नहर है जिसका कुल क्षेत्रफल 283.76 हेक्टेयर है। नदियों के दोनों ओर 30-30 मीटर की दूरी तक एवं श्योपुर निवेश क्षेत्र अंतर्गत नहरों एवं नालों से 9-9 मीटर की दूरी तक

निर्माण/विकास कार्य प्रतिबंधित किया गया है। जल स्रोत बफर की जानकारी सारणी क्रमांक 2-सा-21 एवं मानचित्र में दर्शायी गई है।

सारणी 2-सा-21 जल स्रोत बफर क्षेत्रफल

क्र.	बफर (मीटर में)	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	क्षेत्रफल (प्रतिशत)
1.	15	174.79	1.72
2.	30	171.93	1.69
3.	45	168.86	1.66
4.	60	165.91	1.63
5.	>60m	9492.94	93.30
कुल		10174.43	100.00

स्रोत:-भारतीय भू-वैज्ञानिक सर्वेक्षण

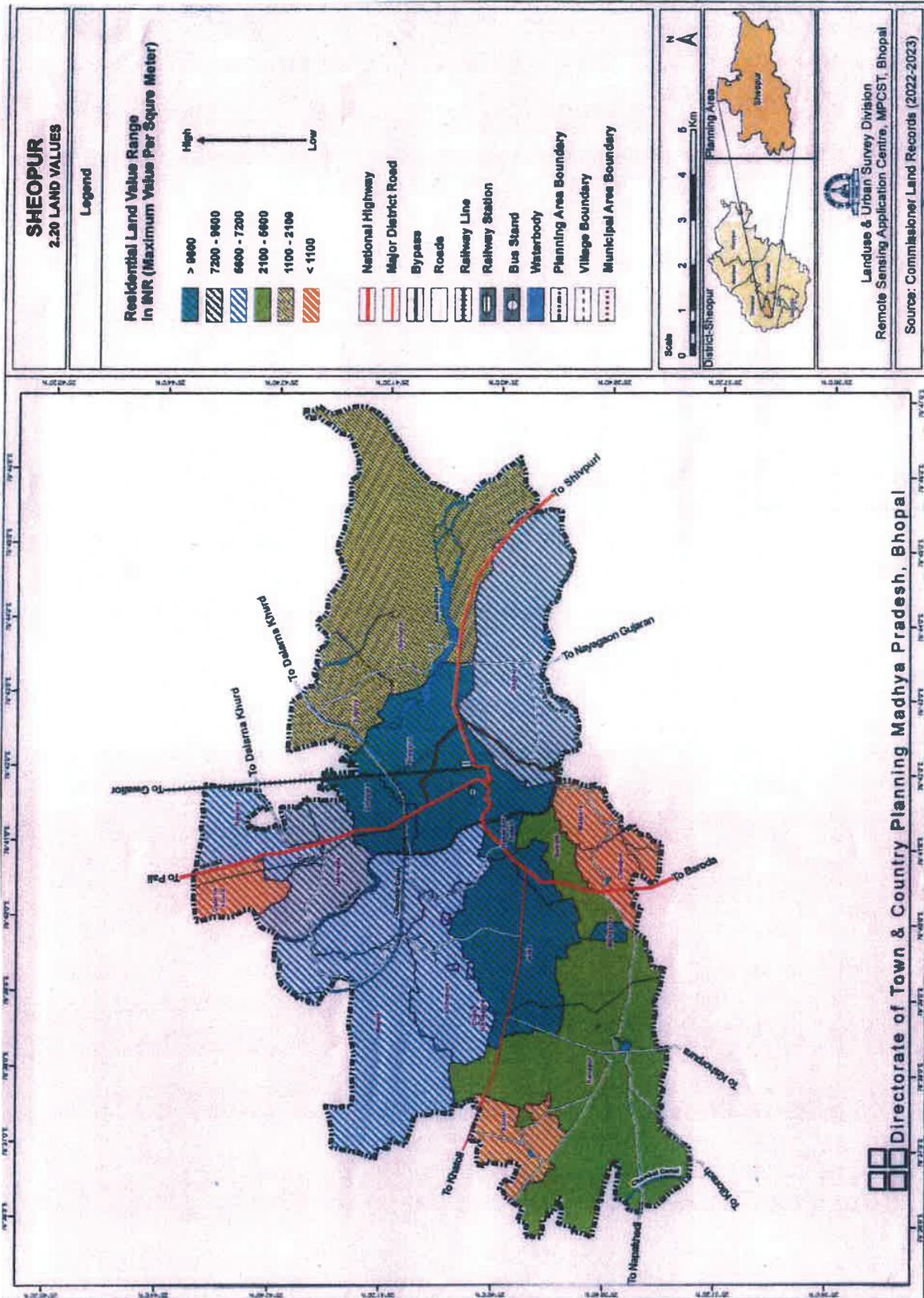
2.18.7 मार्ग संरचना

मार्ग संरचना निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत भावी विकास क्षेत्रों को विकसित करने हेतु महत्वपूर्ण माध्यम है क्योंकि मार्ग संरचना क्षेत्र की विभिन्न निवेश इकाईयों को समन्वित करती है। श्योपुर राष्ट्रीय राजमार्ग-552 पर स्थित है, जो मुरैना से सबलगढ़ होते हुये राजस्थान के सवाई माधोपुर को जाता है। श्योपुर से राज्य राजमार्ग-6 भी गुजरता है, जो श्योपुर शहर को शिवपुरी एवं गोरस से जोड़ता है। नगरीय भूमि उपयुक्तता का विश्लेषण करने हेतु इन दोनों मार्गों को सम्मिलित किया गया है एवं बफर ज़ोन मार्ग के दोनों ओर निर्धारित किए गये हैं। ज़ोन के अन्तर्गत बफर मार्ग संरचना की जानकारी सारणी क्रमांक 2-सा-22 एवं मानचित्र में दर्शायी गई है।

सारणी 2-सा-22 मार्ग संरचना बफर क्षेत्रफल

क्र.	मार्ग बफर (मी.)	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	क्षेत्रफल (प्रतिशत)
1.	100	1568.00	14.82
2.	200	1412.99	13.35
3.	500	3196.32	30.21
4.	>500	4399.96	41.59
कुल		10577.27	100

स्रोत:-भारतीय भू-वैज्ञानिक सर्वेक्षण



Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

सारणी 2-सा-23 भूमि मूल्य

क्र.	ग्राम/वार्ड का नाम	वार्ड	निवेश क्षेत्र में भूमि मूल्य (रूपये प्रति वर्ग.मी.)			
			आवासीय		व्यावसायिक	
			न्यूनतम	अधिकतम	न्यूनतम	अधिकतम
1	मौलाना आजाद वार्ड	1	3000	13000	14800	16400
2	संत कबीर वार्ड	2	2600	13500	14000	17100
3	महावीर स्वामी वार्ड	3	3000	57200	16400	77500
4	जवाहर वार्ड	4	3000	57200	16400	77500
5	स्वामी विवेकानंद वार्ड	5	5400	45200	8200	71900
6	राजेन्द्र वार्ड	6	3000	34000	7000	45500
7	शास्त्री वार्ड	7	3000	70400	9000	82300
8	सुभाष वार्ड	8	4800	19600	7700	50300
9	पटेल वार्ड	9	4800	16000	7600	49500
10	लोकमान्य तिलक वार्ड	10	4500	35600	8500	50300
11	डॉ. अम्बेडकर वार्ड	11	4500	14900	8500	19100
12	शहीद मुंशी मोहम्मद हुसैन वार्ड	12	4500	38400	8500	50300
13	संत विनोबा भावे मार्ग	13	4800	38400	8800	50300
14	शिवाजी वार्ड	14	4200	14200	7000	17800
15	टैगोर वार्ड	15	4200	35600	8200	50300
16	पंडित दीनदयाल उपाध्याय वार्ड	16	4000	53200	8000	82300
17	महात्मा गांधी वार्ड	17	4000	53200	5900	82300
18	किदवई वार्ड	18	4000	57200	5900	86300
19	शहीद गप्पूमल वार्ड	19	4000	57200	8000	86300
20	मालवीय वार्ड	20	3500	14000	5100	17800
21	गणेश वार्ड	21	4000	50800	5900	76700
22	संजय वार्ड	22	3000	8000	4500	17800
23	महाराणा प्रताप वार्ड	23	3000	34000	4500	47100

टीप :- श्योपुर निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत नगर पालिका श्योपुर के अतिरिक्त दस ग्राम सम्मिलित है।

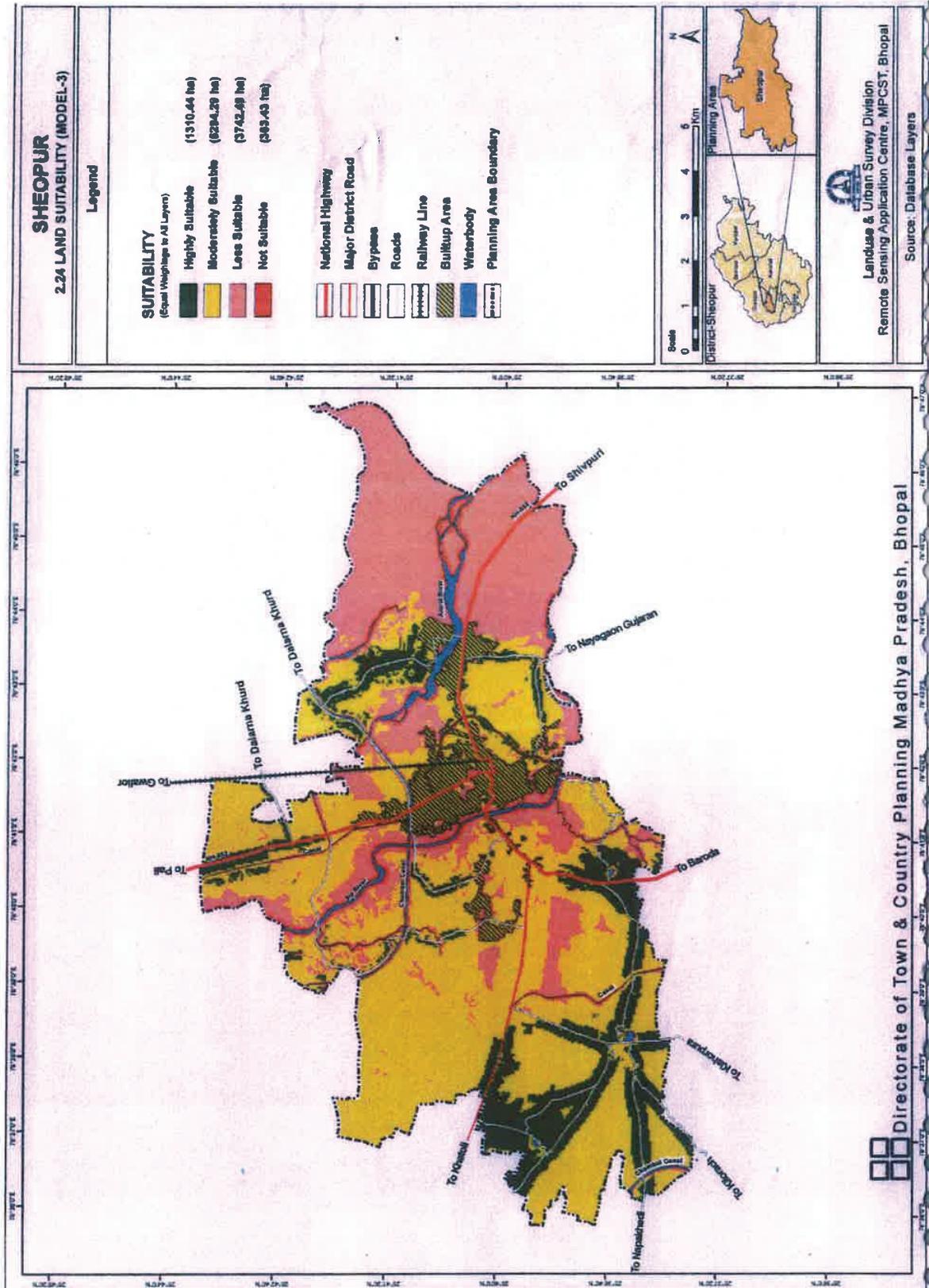
2.19 नगरीय भूमि उपयुक्तता विकल्प

निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत राजस्व भूमि/नगरीय भूमि उपयुक्तता विकल्प के घटकों को विश्लेषण के आधार पर विकल्प प्रस्तावित किये गये हैं। इन विकल्पों में प्रत्येक घटक का क्रम दूसरे घटक के परस्पर संबंधों पर निर्धारित किया गया है एवं नगरीयकरण के संबंध में निर्धारित उपयुक्तता विकल्प सारणी क्रमांक- 2-सा-24, 2-सा-25 एवं 2-सा-26 में दर्शित है।

सारणी 2-सा-24 Weighted Index for Composite Land Suitability [Model-1]

NO.	THEME	THEME WEIGHT	CLASS	CLASS WEIGHT
1	LANDUSE	25	Agriculture	7
2			Vacant Land	9
3			Built up	0
4			Waste land	8
5			Forest	0
6			Waterbody	0
1	GEOMORPHOLOGY	20	Bad land	1
2			Fluori - Older Alluvial Plain	9
3			Waterbody	0
1	GROUND WATER PROSPECTS	10	Moderate to Poor	4
2			Excellent	9
3			Waterbodies	0
1	SOIL TEXTURE	05	Fine loamy	9
2			Fine	7
3			Waterbodies	0
4			Built up	0
1	ROAD BUFFER	10	100 m	9
2			200 m	8
3			500 m	7
4			>500 m	3
1	WATER BODIES BUFFER	10	15 m	1
2			30 m	2
3			45 m	5
4			60 m	7
5			>60 m	9
1	SLOPE	10	0-1 %	9
2			1-3 %	8
3			3-5 %	7
4			5-10 %	5
1	LAND VALUE	10	2800-10000	9
2			10000-25000	8
3			25000-40000	7
4			40000-55000	6
5			55000-70000	5
6			70000-85000	4

स्रोत :-जी.आई.एस. आधारित विश्लेषण वर्ष 2022



सारणी 2-सा-25 Weighted Index for Composite Land Suitability [Model-2]

S.NO.	THEME	THEME WEIGHT	CLASS	CLASS WEIGHT
1	LANDUSE	20	Agriculture	7
2			Vacant Land	9
3			Built up	0
4			Wasteland	8
5			Forest	0
6			Waterbody	0
1	GEOMORPHOLOGY	10	Bad land	1
2			Fluori - Older Alluvial Plain	9
3			Waterbody	0
1	GROUND WATER PROSPECTS	10	Moderate to Poor	4
2			Excellent	9
3			Waterbodies	0
1	SOIL TEXTURE	05	Fine loamy	9
2			Fine	7
3			Waterbodies	0
4			Built up	0
1	ROAD BUFFER	10	100 m	9
2			200 m	8
3			500 m	7
4			>500 m	3
1	WATER BODIES BUFFER	10	15 m	1
2			30 m	2
3			45 m	5
4			60 m	7
5			>60 m	9
1	SLOPE	10	0-1 %	9
2			1-3 %	8
3			3-5 %	7
4			5-10 %	5
1	LAND VALUE	10	2800-10000	9
2			10000-25000	8
3			25000-40000	7
4			40000-55000	6
5			55000-70000	5
6			70000-85000	4

स्रोत :-जी.आई.एस. आधारित विश्लेषण वर्ष 2022

सारणी 2—सा—26 Weighted Index for Composite Land Suitability [Model-3]

S.NO.	THEME	THEME WEIGHT	CLASS	CLASS WEIGHT
1	2	3	4	5
1	LANDUSE	14	Agriculture	7
2			Vacant Land	9
3			Built up	0
4			Waste land	8
5			Forest	0
6			Waterbody	0
1	GEOMORPHOLOGY	12	Bad land	1
2			Fluori - Older Alluvial Plain	9
3			Waterbody	0
1	GROUND WATER PROSPECTS	12	Moderate to Poor	4
2			Excellent	9
3			Waterbodies	0
1	SOIL TEXTURE	12	Fine loamy	9
2			Fine	7
3			Waterbodies	0
4			Built up	0
1	ROAD BUFFER	14	100 m	9
2			200 m	8
3			500 m	7
4			>500 m	3
1	WATER BODIES BUFFER	12	15 m	1
2			30 m	2
3			45 m	5
4			60 m	7
5			>60 m	9
1	SLOPE	12	0-1 %	9
2			1-3 %	8
3			3-5 %	7
4			5-10 %	5
1	LAND VALUE	12	2800-10000	9
2			10000-25000	8
3			25000-40000	7
4			40000-55000	6
5			55000-70000	5
6			70000-85000	4

टीप— भूमि उपयोग, जियोमोर्फोलॉजी एवं जलाशय बफर को मूल्यांकन वरीयता प्रदान की गई है।

स्रोत :-जी.आई.एस. आधारित विश्लेषण वर्ष 2022

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

संयुक्त उपयोगिता संकेतक (Composite Suitability Index) की गणना 8 घटकों के मूल्यांकन को उनकी श्रेणी से गुणा कर प्राप्त किया गया है। सी.एस.आइ. को 4 श्रेणी में विभाजित किया गया है। इस प्रक्रिया में प्रत्येक श्रेणी इस बात का सूचक है कि सक्षमता की सीमा प्रत्येक वर्ग के संदर्भ में कितनी है, अर्थात् न्यूनतम, अधिकतम, सी.एस.आइ. का औसत एवं स्तरीय डिविएशन (Standard Deviation) का उपयोग वर्गीकरण हेतु किया गया है।

सी.एस.आइ. मूल्यांकन जितना अधिक होगा नगरीय विकास हेतु उच्च वरीयता काद्योतक है। कम सी.एस.आइ. मूल्यांकन का संदर्भ नगर विकास हेतु कम मूल्यांकन परंतु संरक्षण हेतु उच्च वरीयता होगी। अंततः संयुक्त श्रेणी के संयुक्त परिणाम हेतु, नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता की चार श्रेणी में विभाजित है।

सारणी 2-सा-27 Land Suitability Area [Model-1]

Sheopur Model - 1		
S. No	Class	Area Ha
1	Highly Suitable	6657.52
2	Moderately Suitable	1430.85
3	Less Suitable	2378.06
4	Not Suitable	244.23
	Grand Total	10710.66

स्रोत :- जी.आई.एस. आधारित विश्लेषण वर्ष 2022

सारणी 2-सा-28 Land Suitability Area [Model-2]

Sheopur Model - 2		
S. No	Class	Area Ha
1	Highly Suitable	2292.77
2	Moderately Suitable	4726.97
3	Less Suitable	3295.98
4	Not Suitable	394.94
	Grand Total	10710.66

स्रोत :-जी.आई.एस. आधारित विश्लेषण वर्ष 2022

सारणी 2-सा-29 Land Suitability Area [Model-3]

Sheopur Model - 3		
S. No	Class	Area Ha
1	Highly Suitable	1310.44
2	Moderately Suitable	5294.29
3	Less Suitable	3742.49
4	Not Suitable	363.43
	Grand Total	10710.66

स्रोत :-जी.आई.एस. आधारित विश्लेषण वर्ष 2022

नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता हेतु [Model-1], [Model-2] एवं [Model-3] तैयार किये गये हैं। जिसे सारणी क्रमांक 2-सा-27 से 2-सा-38 में दर्शायी गई है। उक्त विश्लेषण में ढलान प्रतिशत एवं भूमि उपयोग को उच्च वरीयता दी गई है, जो सारणी क्रमांक 2-सा-29 में दर्शायी गई है जो श्योपुर विकास योजना के लिये उपयुक्त है। अतः नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता के संदर्भ में (Model-1) का चयन अंतिम रूप से श्योपुर विकास योजना 2035 तैयार करने हेतु किया गया।

अध्याय-3

प्रस्तावित परिवहन तंत्र तथा नगरीय अधोसंरचना

3.1 यातायात संरचना

परिवहन संरचना शहर की मूल आवश्यकता का आधार होने से वाहन, जल, मल, अपशिष्ट, विद्युत, टेलीफोन आदि जन-सुविधाओं के संबंध का कार्य परिवहन संरचना के सापेक्ष ही होता है ।

नगरीय विकास/विस्तार के लिये प्रभावपूर्ण परिभ्रमण संरचना की आवश्यकता होती है, ताकि नगरीय आबादी को सुरक्षित एवं सुविधाजनक आवागमन की व्यवस्था प्राप्त हो सके, प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना नगर के भावी आकार एवं स्वरूप का निर्धारण करती है, कुशल यातायात प्रबंधन से यात्रा का समय, दूरी तथा वाहन चालन मूल्य आदि को कम किया जा सकता है। प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना निम्नलिखित अवधारणा पर आधारित है :-

- (1) क्षेत्रीय यातायात एवं नगरीय यातायात का पृथक्करण ।
- (2) नगर के प्रस्तावित विकास एवं विस्तार हेतु उपयुक्त परिभ्रमण संरचना ।
- (3) नगर के कार्य केन्द्रों का परस्पर संबंध स्थापित करना ।
- (4) नगर की बसाहटों का आपस में सामन्जस्य स्थापित करना ।
- (5) मिश्रित यातायात के अनुरूप सुसंगठित मार्ग संरचना ।

यातायात प्रणाली की कार्य-कुशलता का आंकलन निम्न घटकों के आधार पर किया जाता है :-

- (1) अंतर्नगरीय यातायात
- (2) नगरीय यातायात

3.2 अंतर्नगरीय एवं अंतर्राज्यीय यातायात

(1) रेल मार्ग

श्योपुर नगर रेल यातायात से ग्वालियर-जौरा, सबलगढ़ एवं कोटा रेल लाइन पर स्थित होने के कारण देश के विभिन्न क्षेत्रों से जुड़ा हुआ है, जिससे इसकी क्षेत्रीय यातायात की आवश्यकता की पूर्ति वर्तमान में हो सकेगी, वर्तमान में श्योपुर का नया रेलवे स्टेशन (Narrow Gauge to Broad Gauge) का स्थान परिवर्तित कर बर्धा बुजुर्ग गांव के समीप किया गया है।

(2) राष्ट्रीय राजमार्ग

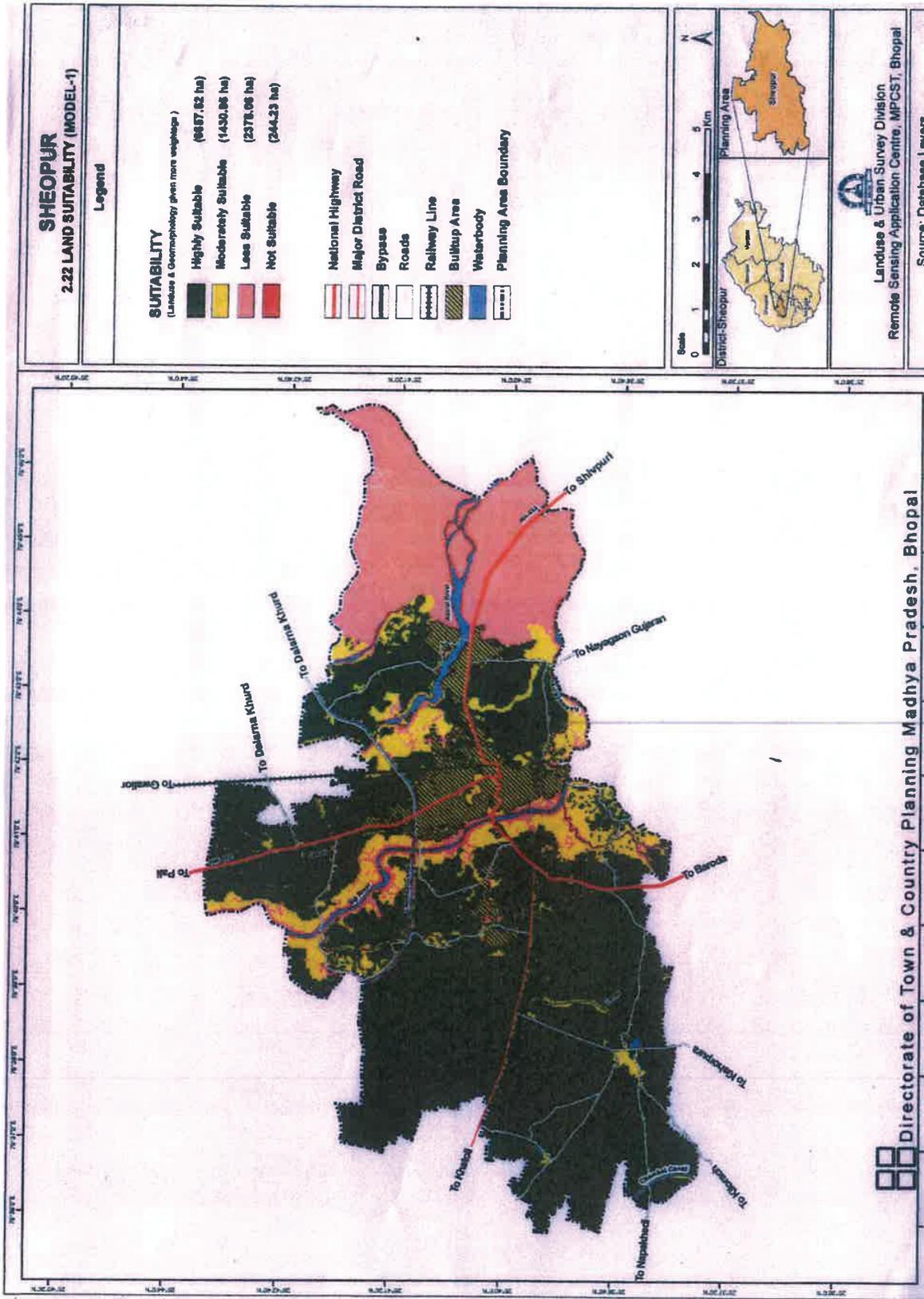
श्योपुर राष्ट्रीय राजमार्ग-552 ऐक्सटेंशन पर स्थित होने से माल का आयात-निर्यात मार्ग यातायात द्वारा देश एवं प्रदेश के विभिन्न हिस्सों से होता है। इस प्रकार क्षेत्रीय मार्गों पर यातायात का काफी दबाव रहता है। क्षेत्रीय यातायात के दबाव को दृष्टिगत रखते हुये डायवर्सन मार्ग का निर्माण किया गया है। भावी यातायात की दृष्टि से क्षेत्रीय मार्गों का प्रस्ताव किया गया है।

(3) सीधा यातायात

श्योपुर नगर से पाली, ग्वालियर, मुरैना, शिवपुरी, कोटा, सवाई-माधोपुर की ओर जाने वाले मार्गों पर सीधा यातायात गुजरता है, अतः इन मार्गों पर बढ़ते हुये यातायात के दबाव को देखते हुये इन मार्गों को पर्याप्त रूप से सक्षम बनाया जाना प्रस्तावित है।

3.3 नगरीय यातायात

नगरीय यातायात की परिभ्रमण संरचना वर्तमान एवं प्रस्तावित दोनों ही प्रकार के प्रमुख कार्य केन्द्रों तथा यातायात अवसान केन्द्रों को दृष्टिगत रखते हुये प्रस्तावित की गई है। इसके द्वारा क्षेत्रीय यातायात एवं नगरीय यातायात का पृथक्करण हो सकेगा। प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना से नगर के प्रमुख कार्यकेन्द्र जैसे- कलेक्ट्रेट, कृषि उपज मण्डी, यातायात नगर, औद्योगिक क्षेत्र, वाणिज्यिक केन्द्र से सीधा सम्पर्क हो सकेगा।



Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

प्रस्तावित यातायात संरचना हेतु अपनाई गई नियोजन नीति निम्न बिन्दुओं पर आधारित है :-

- (1) नगर के आबादी एवं मुख्य गतिविधि क्षेत्रों तक सुविधाजनक एवं सुरक्षित यातायात प्रणाली का विकास।
 - (2) मुख्य कार्य केन्द्रों जैसे- यातायात, वाणिज्यिक, शैक्षणिक आदि केन्द्रों में पदचारी मार्गों का विकास।
 - (3) विभिन्न संरचना इकाइयों के मध्य प्रभावी परिवहन तंत्र का विकास।
 - (4) समस्याग्रस्त क्षेत्रों के यातायात एवं प्रबंधन की तकनीकी पहल।
 - (5) नगर की भावी जनसंख्या हेतु दक्ष एवं सुदृढ़ परिवहन प्रणाली की व्यवस्था।
- 3.4 मार्गों का श्रेणी क्रम एवं मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई**

3.4.1 क्षेत्रीय मार्ग

श्योपुर नगर से राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 552 गुजरता है, जिसके फलस्वरूप नगर का विभिन्न नगरों एवं ग्रामीण क्षेत्रों में संपर्क स्थापित होता है।

3.4.2 नगरीय मार्ग

(1) बायपास मार्ग

श्योपुर नगर के आंतरिक यातायात दबाव एवं दुर्घटनाओं को कम करने हेतु बायपास मार्ग शिवपुरी मार्ग से पाली मार्ग को छोड़ते हुये प्रस्तावित किया गया है, जिसकी चौड़ाई 60 मीटर प्रस्तावित की गई है।

(2) प्रमुख नगर मार्ग

नगर का प्रमुख यातायात नगर केन्द्र, प्रमुख कार्य केन्द्र, शिक्षण संस्थायें, स्वास्थ्य केन्द्र इन्हीं मार्गों पर स्थित होने से इन मार्गों की यातायात क्षमता को दृष्टिगत रखते हुये चौड़ाई 30-40 मीटर प्रस्तावित की गई है।

(3) वृत्त खण्ड मार्ग

यह मार्ग आवासीय खण्डों एवं भूमि उपयोग क्षेत्रों की सीमा पर प्रस्तावित किये गये हैं, ये विभिन्न आवासीय क्षेत्रों के मध्य परस्पर संबंध स्थापित करेंगे, इनकी चौड़ाई 18-24 मीटर प्रस्तावित की गई है।

(4) उपवृत्त खण्ड मार्ग

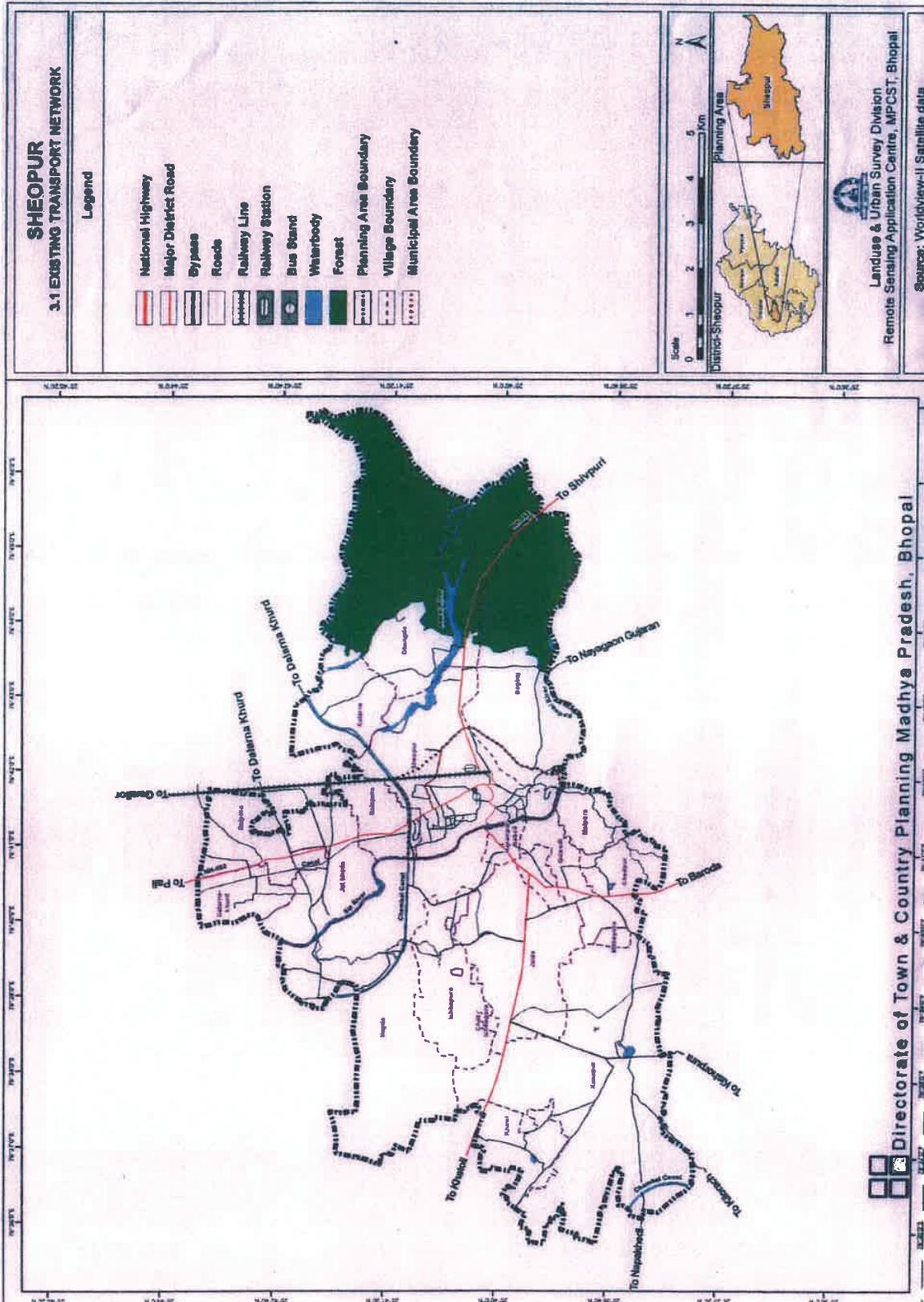
इन मार्गों द्वारा खण्ड में स्थित आबादी की यातायात विषयक आवश्यकतायें पूरी होती रहेंगीं, तथा इन मार्गों को वृत्त खण्ड स्तरीय मार्गों से जोड़ा जाएगा। इन मार्गों की चौड़ाई 12-24 मीटर प्रस्तावित की गई है।

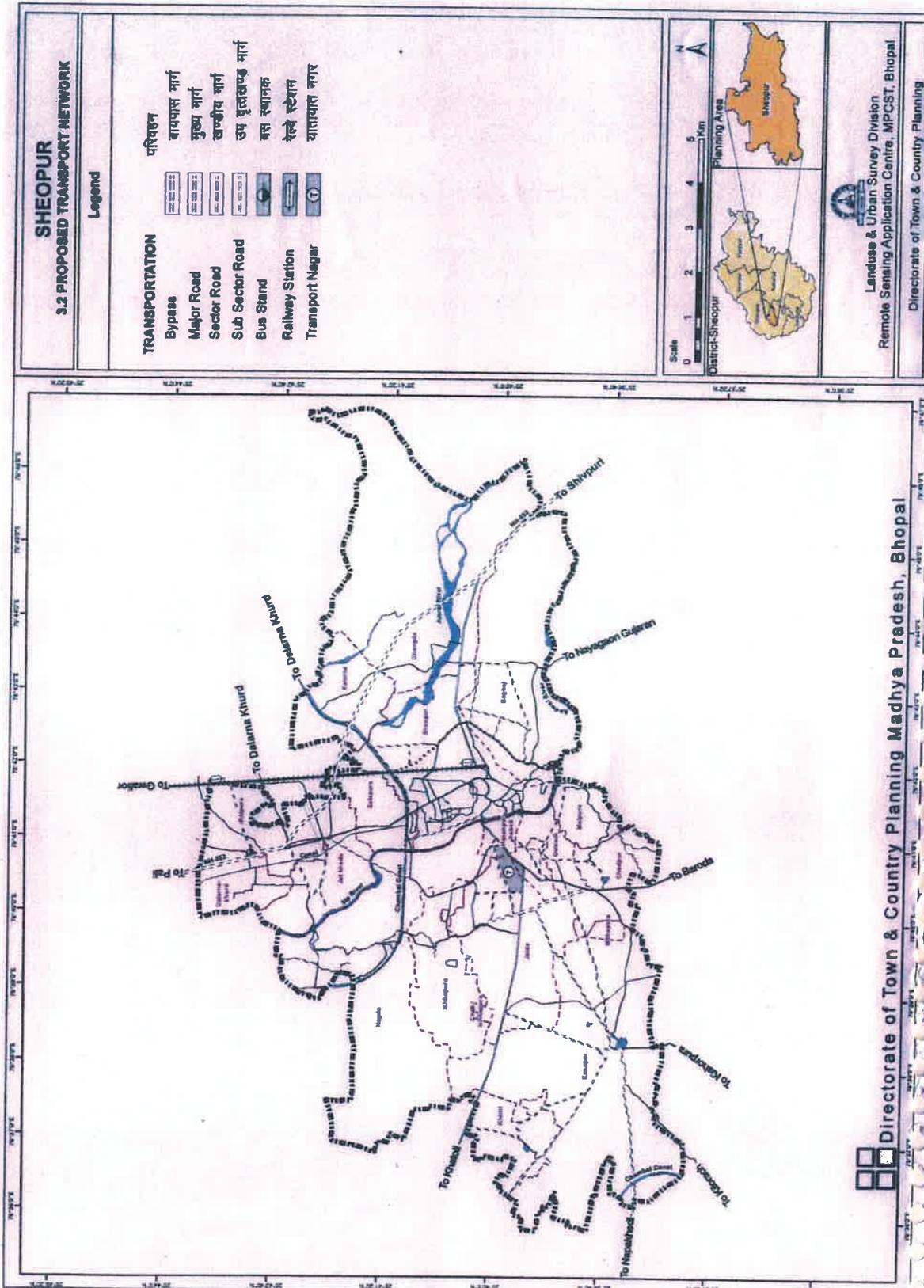
(5) स्थानीय मार्ग

यह मार्ग मुख्यतः आवासीय खण्डों में परिभ्रमण उपलब्ध करवाने हेतु प्रस्तावित है, इन मार्गों के किनारे फुटपाथ, भूमिगत मल निकास एवं विद्युत प्रदाय हेतु लाईन का प्रावधान होता है। इनकी चौड़ाई 12 से 18 मीटर प्रस्तावित की गई है।

3.4.3 मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

यातायात के प्रकार व उनकी विशेषता के अनुरूप एवं भविष्य की आवश्यकता को देखते हुये मार्गों की चौड़ाई निर्धारित की गई है, सारणी 3-सा-1 में नगर के विकास हेतु विभिन्न क्षेत्रीय मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई एवं सारणी 3-सा-2 में विद्यमान नगरीय मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई निर्धारित की गई है।





सारणी 3-सा-1 श्योपुर क्षेत्रीय मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

क्र.	मार्गों का नाम	वर्तमान चौड़ाई (मीटर में)	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
क्षेत्रीय मार्ग			
1	श्योपुर बाजार से टोडी बाजार होते हुये दरवाजा शमशान तक	9.0	12.0
2	दरवाजा शमशान से पटेल चौक होते हुये जयस्तम्भ तक	9.0	12.0
3	जयस्तम्भ से नहर तक- पाली रोड	25.0	40.0
4	जयस्तम्भ से विवेकानन्द पार्क तक	25-30	40.0
5	विवेकानन्द पार्क से बायपास होते हुये पाली रोड तक	25-30	40.0
6	बोहरा बाजार रोड से किला गेट तक	9.0	12.0
7	मिठपुरा से खतौली तक	18.0	24.0
8	सीप नदी पुलिया से बड़ौदा मार्ग तक	25.0	40.0
9	जय स्तम्भ चौक से जिला चिकित्सालय होते हुये शिवपुरी मार्ग तक	25.0	40.0
10	चांदमारी से पुराना श्योपुर बसस्टैण्ड तक	9.0	12.0

सारणी 3-सा-2 श्योपुर नगरीय मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

क्र.	मार्गों का नाम	वर्तमान चौड़ाई (मीटर में)	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1	वृत्तीय मार्ग	24-30	नगर यातायात
2	खण्ड स्तरीय मार्ग	24.0	खण्ड स्तरीय यातायात
3	उपखण्ड स्तरीय मार्ग	18.0	उपखण्ड स्तरीय यातायात
4	स्थानीय मार्ग	12.0	स्थानीय यातायात
5	कनेक्टिंग स्ट्रीट	09	-
6	सायकल एवं पादचारी मार्ग	7.5	-

स्रोत :- नगर तथा ग्राम निवेश श्योपुर

टीप -

1. वर्तमान मार्गों की उपलब्ध चौड़ाई उपखण्ड में प्रस्तावित से अधिक होगी। उसे कम न करते हुये भूमि का उपयोग वाहन विराम हेतु सुरक्षित रखा जावेगा।
2. प्रस्तावित चौड़ाई का क्रियान्वयन भूमि के उपलब्ध होने, आवासों के पुर्ननिर्माण अथवा नवीनीकरण के समय किया जावेगा।

3.5 यातायात अवसान केन्द्र (माल/यात्री)

(1) रेल्वे गुड्स यार्ड

भविष्य की आवश्यकता के मान से प्रस्तावित रेल्वे स्टेशन के समीप गुड्स यार्ड हेतु भी भूमि प्रस्तावित की गई है।

(2) यातायात नगर

श्योपुर नगर के मध्यक्षेत्र में व्याप्त यातायात समस्याओं के निदान हेतु ग्राम रतनुपुरा में प्रस्तावित बायपास मार्ग पर यातायात नगर हेतु 30.00 हेक्टेयर भूमि आरक्षित की गई है, जिसमें थोक व्यवसायों, लोहा मण्डी एवं भवन निर्माण सामग्री के व्यवसाय के लिये भूखण्डों का विकास तथा माल वाहनों की पार्किंग के लिये सुविधाओं का विकास किया जाएगा।

3.5.1 आवसान केन्द्र (यात्री)

(1) रेल्वे स्टेशन

वर्तमान में श्योपुर रेल्वे स्टेशन नगर के उत्तर-पश्चिम में स्थित है। नगर के मध्य से तथा अन्य क्षेत्रों से पहुंच मार्ग उपलब्ध है। रेल्वे स्टेशन पर यात्रियों हेतु पर्याप्त सुविधा उपलब्ध है।

(2) क्षेत्रीय बस स्टेण्ड एवं बस डिपो

श्योपुर नगर में वर्तमान में क्षेत्र के विकास को ध्यान में रखते हुये आधुनिक बस स्टेण्ड विकसित किया जाना प्रस्तावित है। इसके लिये रेल्वे स्टेशन के समीप पाली मार्ग पर विकास योजना में भूमि प्रस्तावित की गई है।

3.6 पार्किंग प्रस्ताव

वर्तमान में पार्किंग की समस्या नगर के मध्यक्षेत्र एवं अन्य कार्य केन्द्रों के समीप बहुत अधिक है। आने वाले समय में यह समस्या और भी बढ़ेगी, इसका एक मात्र हल यही होगा कि प्रभावी परिवहन व्यवस्था विकसित की जावे एवं यातायात के प्रबंधन हेतु कार्य योजना तैयार की जावे। साथ ही स्थायी निराकरण के लिये यह आवश्यक है कि नगर पालिका द्वारा पार्किंग की विस्तृत योजना बनाई जाकर उसका क्रियान्वयन किया जावे।

3.7 यातायात प्रबंधन योजना

श्योपुर में पंजीकृत वाहनों की संख्या 20 हजार से अधिक है। विगत दशक में इनकी संख्या में काफी वृद्धि हुई है। अतः नगर के मध्य क्षेत्र में स्थित कार्यकेन्द्रों के बढ़ते स्वरूप तथा विद्यमान मार्ग संरचना की सीमित क्षमता को दृष्टिगत रखते हुये यातायात प्रबंधन योजना तैयार की जाकर उसका क्रियान्वयन किया जाना आवश्यक है। यातायात प्रबंधन योजना के घटकों में मार्ग संगमों पर ट्रैफिक सिग्नल, रोटरी, ज्यामितिय संरचना, मार्ग विभाजन, जन परिवहन वाहनों को यातायात में प्राथमिकता, पैदल यात्रियों के लिये फुटपाथ, चौराहा फुटपाथ पर रेलिंग व्यवस्था, सड़कों पर यातायात के लिये चिन्ह अंकित करना, नागरिकों को यातायात की जानकारी, स्कूल एवं कॉलेजों में यातायात प्रशिक्षण आदि को सम्मिलित किया जाना आवश्यक है।

3.7.1 चौराहों का विकास

नगर के व्यस्तम मार्ग संगमों पर यातायात सिग्नल लगाये जाकर उन्हें सिन्क्रोनाइज किया जावे तथा इनके नियंत्रण हेतु केन्द्रीय यातायात नियंत्रण योजना तैयार की जाना प्रस्तावित है। भविष्य की आवश्यकताओं, यातायात दबाव तथा स्थल विशेष की वर्तमान परिस्थितियों को मद्देनजर रखते हुये प्रमुख मार्ग संगमों पर फ्लाय ओवर, निर्मित किया जाना प्रस्तावित है।

3.7.2 पुलों का निर्माण

नगर से गुजरने वाली नदी/नालों, रेल्वे लाइन के उपर विद्यमान पुलों का चौड़ीकरण एवं नवीन पुलों का निर्माण प्रस्तावित है।

3.8 भौतिक अधोसंरचना

नगर अधोसंरचना के घटकों का विकास जैसे जल प्रदाय, निकासी नालियां तथा ठोस अपशिष्ट प्रबंधन को इस प्रकार प्रस्तावित किया गया है, जिससे नगरवासियों को स्वस्थ पर्यावरण उपलब्ध कराया जा सके। इसके अतिरिक्त नगर विकास योजना, वृहद् पर्यावरणीय प्रबंध योजना तथा नगरीय जल प्रदाय एवं पर्यावरणीय सुधार योजना के प्रस्ताव आवश्यक उचित सुधारों के साथ समाविष्ट किए गए हैं।

3.9 जल प्रदाय

श्योपुर नगर में वर्तमान में कोई भी प्रभावशाली जलवितरण नेटवर्क प्रणाली नहीं है। पानी उप-सतही स्रोतों और मौजूदा बोरवैलों द्वारा खींचे जाने के बाद सीधे उपभोक्ताओं को सप्लाई कर दिया जाता है। यहां से पानी को ओवर हैड टैंकों (पूरे शहर के लिये 3) में स्टोर कर दिया जाता है या सीधे उपभोक्ताओं तक जल आपूर्ति नेटवर्क के माध्यम से पहुंचा दिया जाता है। इसके अलावा दो नदियों सीप, अमरोल में जल पूर्ति का स्रोत है। इस समय पानी के संग्रहण के लिये तीन ऊपरी पानी के टैंक हैं जिनकी कुल भरण क्षमता 2,80,000 गैलन है। ये वार्ड संख्या 11 में नगर पालिका और किले के पास स्थित हैं। हाल ही में नगर पालिका ने शहर भर में 100000 क्षमता वाले चार और ऊपर पानी के टैंक बनाए जाने का प्रस्ताव सरकार के पास भेजा है। इसमें से एक-एक वार्ड संख्या 18 में और वार्ड संख्या 7 में होगा। इन क्षेत्रों में बोरवैलों के साथ-साथ ऊपरी पानी की टैंकों से भी जन आपूर्ति की जाएगी।

3.9.1 मांग का आंकलन एवं जल प्रदाय स्रोत

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

यह प्रस्तावित किया गया है कि 135 लीटर प्रति व्यक्ति, प्रतिदिन जल प्रदाय, पाईप लाईन से किया जाए, तो इस दर से शहर की वर्ष 2011 की जनसंख्या के अनुसार कुल 4.80 एम.एल.डी. जल की आवश्यकता रहती थी तथा शहर के भावी विकास अनुसार वर्ष 2035 की अनुमानित जनसंख्या के अनुसार कुल 21 एम.एल.डी. जल आपूर्ति की आवश्यकता होगी।

वर्ष-2050 तक अनुमानित जनसंख्या अनुसार भविष्य की जल आपूर्ति मांग की पूर्ति हेतु क्वारी/चंबल नदी से जल प्रस्तावित है। जिसका आंकलन निम्न सारणी में दर्शाया गई है।

सारणी-3-सा-3 जनसंख्या अनुसार जल आपूर्ति की मांग का आंकलन एवं उपलब्धता

Particular Item's	For Current Population of 0.94Lakh(Year 2011) at 135 LPCD.	For Projected Population of 1.80 Lakh (Year 2035) at 135 LPCD.	For Projected Population of 2.50 Lakh (Year 2050) at 135 LPCD.
Demand	4.80 MLD	21.0 MLD	39.0 MLD
Availability	-	-	-

3.10 जल मल निकास

श्योपुर में कोई व्यवस्थित जल-मल व्यवस्था नहीं है। शहर में मौजूदा उत्पन्न मल-जल का अनुमान सप्लाई किये गये जल का 80 प्रतिशत माना गया है। (1.98 एम.

एल.डी. प्रतिदिन) नगर में मल निष्पादन के दो सामान्य तरीके हैं, सेप्टिक टैंक और खुली नालियाँ। नालियों से निकलने वाला गंदा पानी शहर के नालों में पहुंच जाता है। शहर में प्रमुख दो नाले हैं। सबसे बड़ा नाला पाली रोड के साथ-साथ बहता है। यह बाजार वाले क्षेत्र से गुजरता हुआ पश्चिम की ओर बहता जाता है, जहां यह बंजारा बांध से आगे धारा में मिल जाता है। ये नाला शहर का लगभग सारा गंदा पानी सीप नदी में डाल देता है जिससे प्रदूषण का स्तर बहुत ज्यादा बढ़ जाता है। एक दूसरा नाला इतना महत्वपूर्ण नहीं है। यह किले के पास बहता है और आमतौर पर कचरे से भरा रहता है।

नगर पालिका द्वारा तैयार की गई जल-मल निकास योजना का क्रियान्वयन किया जाकर नगर के जल-मल को तालाबों में प्रवाहित होने से पूर्व 10 एम.एल.डी. क्षमता के जल-मल शोधन संयंत्र का निर्माण किया जाकर शोधित किया जाना प्रस्तावित है।

3.10.1 नालियां तथा मल उपचार

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

1. खुले में शौच से मुक्त शहर हेतु सभी मकानों/भवनों में शौचालय।
2. 100 प्रतिशत नगर को सम्मिलित करती हुई नाली व्यवस्था।
3. नाली व्यवस्था से सम्पर्क बनाए रखने हेतु सुविधाएं एवं प्रोत्साहन।
4. स्वतंत्र स्वशासी तथा सक्षम संगठन।
5. नाली प्रणाली/रीति का निर्धारण तथा सेवाओं पर निगरानी।
6. उपचारित गंदे पानी का पुनर्चक्रीकरण व पुनः उपयोग।
7. वाणिज्यिक स्थानों, बागीचों तथा लोक स्थानों पर सुव्यवस्थित सःशुल्क शौचालय।
8. आर्थिक रूप से वहन किए जाने योग्य नाली व्यवस्था।

3.10.2 अपशिष्ट जल प्रवाह

अपशिष्ट जल प्रवाह की दर, जनसामान्य को प्रदाय की गई जल की दर तथा भू-जल रिसावों की दर पर निर्भर करती है। सामान्य व्यवहार के अनुसार, अनुमानतः जल उपभोग का 80 प्रतिशत अपशिष्ट जल प्रवाह में परिवर्तित होता है। अधिकांश क्षेत्र में पाईप लाईनों का, भूमि जल स्तर के ऊपर होना प्रस्तावित है और इसलिए भूमि जल रिसाव को अनदेखा कर दिया जाता है, किन्तु सबसे खराब परिस्थितियों में, भूमि जल रिसाव के लिए विस्तृत प्रोजेक्ट तैयार करते समय वैज्ञानिक तथा तकनीकी अध्ययन आवश्यक है।

3.10.3 मांग का आकलन (Demand & Gap Analysis)

श्योपुर शहर की वर्ष 2021 की जनसंख्या के अनुसार 9.11 MLD (लीटर प्रतिदिन) अपशिष्ट जल के शोधन की आवश्यकता है। शहर के विकास को ध्यान में रखते हुए वर्ष 2035 की प्रस्तावित जनसंख्या अनुसार 16.32 MLD (लीटर प्रतिदिन) अपशिष्ट जल उपचार हेतु शोधन संयंत्र की आवश्यकता है। इसकी जानकारी सारणी 3-सा-4 में दर्शायी गई है।

सारणी-3-सा-4 मल शोधन संयंत्र मांग का आंकलन

	For Current Population of 0.94 Lakh (2011) 80% of Water Supply	For Projected Population of 1.80 Lakh (2035) 80% of Water Supply
Demand	9.11 Million Litres Per Day	16.52 Million Litres Per Day
Availability	NIL	Million Litres Per Day

स्रोत:-नगर पालिका श्योपुर एवं नगर तथा ग्राम निवेश

उपरोक्त सारणी का अवलोकन अनुसार, वांछित क्षमता में नवीन संयंत्र स्थापित करने की भी आवश्यकता है।

3.11 ठोस अपशिष्ट प्रबंधन

श्योपुर शहर में ठोस अपशिष्ट के प्रमुख स्रोत आवासीय बसाहट, वाणिज्यिक संस्थान, होटल एवं जल-पान गृह है। इस ठोस अपशिष्ट का प्रबंधन करने की जिम्मेदारी नगर पालिका श्योपुर की है। जबकि हॉस्पिटल एवं औद्योगिक कचरे के निष्पादन की जिम्मेदारी संबंधित संस्थान की होती है। वर्तमान में नगर से 450 ग्राम प्रतिदिन प्रति व्यक्ति के मान से लगभग 49.5 टन कचरा प्रतिदिन निकलता है। नगर पालिका द्वारा लगभग 65 प्रतिशत कचरा उठाया जाता है। शेष 35 प्रतिशत कचरा गलियों एवं खुले स्थानों पर पर्यावरण प्रदूषण उत्पन्न होता है, जिससे आवासीय क्षेत्र का पर्यावरण प्रदूषित होता है। अतः कचरे का वैज्ञानिक ढंग से प्रबंधन एवं उपचार किया जाना आवश्यक है। विकास योजना में कचरा प्रबंधन के लिये भूमि प्रस्तावित की गई है।

3.12 विद्युत आपूर्ति

नगर में बिजली की आपूर्ति मध्यप्रदेश राज्य विद्युत बोर्ड द्वारा की जाती है। नगर को बिजली म.प्र.म.क्षे.वि.वि.कं.लि. से मिलती है। बिजली 200 के.वी. की ट्रांसमिशन लाईन के जरिये बीना से आती है जहां एम.पी.एस.ई.वी. ने 200 के.वी. का एक ई एस एस उपलब्ध कराया है। श्योपुर के पास अपना कोई सब स्टेशन नहीं और बिजली उसे बीना के 220 के.वी. सब स्टेशन से मिलती है। यहीं से श्योपुर के नजदीक शामपुर को भी 200 के.वी. की ट्रांसमिशन लाईन से बिजली भेजी जाती है। शहर में बिजली आपूर्ति की स्थिति काफी गंभीर है। यहां रोजाना 4 घण्टे तक बिजली की कटौती होती है और गर्मियों के दौरान यह कटौती 8 से 10 घण्टे होती है। नवीकरणीय ऊर्जा के स्रोत नहीं खोजे गये हैं।

3.13 सामाजिक अधोसंरचना

सामाजिक संविधाओं के विकास में शिक्षा, स्वास्थ्य, सुरक्षा, मनोरंजन, बाजार सुविधा, संचार सेवा आदि सम्मिलित हैं।

3.13.1 शिक्षा

यहां सरकारी और निजी दोनों तरह के विद्यालय हैं। उच्च शिक्षा के लिये एक पोस्ट ग्रेजुएट कॉलेज भी है। हालांकि यहाँ कृषि आधारित विशिष्ट पाठ्यक्रमों की कमी है। यहाँ एक लॉ कॉलेज है और एक पॉलीटैक्निक कॉलेज शहर में विकसित करने का प्रावधान स्वीकृत किया गया है। शिक्षा के बारे में जागरूकता बढ़ी है। लेकिन इन योग्यता प्राप्त व्यक्तियों के लिये आर्थिक अवसर अभी भी बढ़े पैमाने पर लापता हैं, इससे क्षेत्र में उच्च शिक्षित बेरोजगारी और बाहरी प्रवास बढ़ा है। बेहतर शिक्षा और व्यवसायिक शिक्षा के लिये, लोग ज्यादातर कोटा, ग्वालियर, भोपाल और अन्य बड़े शहरों में जाते हैं।

शहर में कोई भी निगम विद्यालय नहीं है अन्यथा यहां शहर में कई निजी और सरकारी स्कूल हैं। प्रतिष्ठा प्राप्त केन्द्रीय विद्यालय भी शहर में शुरू किया गया है। शहर में तीन सरकारी इंटर स्कूल हैं (12वीं कक्षा तक शिक्षा प्रदान करता है)। विकास योजना 2035 की आवश्यकताओं के लिये शैक्षणिक गतिविधियों के विस्तार के लिये भूमि प्रस्तावित की गई है।

सारणी 3-सा-5 शैक्षणिक शाला की जानकारी

क्र	स्कूल	राष्ट्रीय भवन निर्माण संहिता-2016 के मानक	वर्तमान शाला की स्थिति		वर्ष 2035 की जनसंख्या अनुसार अतिरिक्त शाला की आवश्यकता
1.	प्राथमिक शाला	5000 जनसंख्या पर 1	26		04
2.	माध्यमिक शाला	7500 जनसंख्या पर 1	6		14
3.	हाई-सेकण्डरी	7500 जनसंख्या पर 1	4		16
4.	शा. महाविद्यालय	1.25 लाख जनसंख्या पर 1	01		—
5.	आई.टी.आई.	10 लाख जनसंख्या पर 1	01		—
6.	पॉलीटैक्निक	10 लाख जनसंख्या पर 1	01		—

स्रोत-ग्राउण्ड वेटिंग एवं URDPFI की गाईड-लाईन अनुसार

3.13.2 स्वास्थ्य

श्योपुर में एक जिला अस्पताल (100 बिस्तर) है, लेकिन इसमें प्रदान की जाने वाली सेवाएं मानव शक्ति की कमी के रहते बहुत कम होती हैं। खराब साफ-सफाई और पीने के पानी के कारण मलेरिया, पीलिया, एनीमिया और डेंगू यहां आम बीमारियां हैं। शहर में कुछ निजी क्लिनिक खुल गए हैं, जिन्हें आम जनता इस्तेमाल करती है। किसी विशेष सलाह, आपातकाल और विशिष्ट इलाज के लिये लोग निकटवर्ती शहरों (सवाई माधोपुर और कोटा) में जाना पसंद करते हैं।

जिला अस्पताल की पुरानी इमारत शहर के केन्द्र में स्थित होने के बावजूद किसी भी स्वास्थ्य संबंधी उद्देश्य से इस्तेमाल नहीं की जाती। नया जिला अस्पताल शिवपुरी रोड पर शहर के केन्द्र से 3 कि.मी. दूर स्थित है। यह पाया गया है कि अधिकांश लोगों के लिये आपात स्थिति में यहां रात में अना बहुत कठिन हो जाता है। जिला अस्पताल में एक धुंआ छोड़ने वाला वाहन है जिसका इस्तेमाल मच्छरों से निजात पाने के लिये किया जाता है, लेकिन बताया गया है कि इसका प्रयोग कभी किया ही नहीं गया जिसमें जनसंख्या वृद्धि के साथ स्वास्थ्य सेवाओं का विकास नहीं होने के फलस्वरूप स्वास्थ्य आवश्यकताओं की पूर्ति नहीं हो पाती है जिस कारण आवासीय क्षेत्रों में निजी नर्सिंग होम विकसित हो रहे हैं। सेवाओं की गुणवत्ता बढ़ाने एवं हृदयरोग, कैंसर जैसी गंभीर बीमारियों की जाँच एवं उपचार हेतु आधुनिक उपकरण प्रदाय किये जाने की आवश्यकता है। इसके साथ ही 200-500 बिस्तर क्षमता के अनुरूप चिकित्सालय का निर्माण किया जाना प्रस्तावित है।

सारणी 3-सा-6 स्वास्थ्य सुविधा की जानकारी

क्र	स्वास्थ्य सुविधा	राष्ट्रीय भवन निर्माण संहिता-2016 के मानक	वर्तमान शाला की स्थिति		वर्ष-2035 की जनसंख्या अनुसार अतिरिक्त शाला की आवश्यकता
			शासकीय	निजी	
1.	जिला चिकित्सालय	2.5 लाख की जनसंख्या पर 1	01	—	01
2.	नर्सिंग होम	45000 से 01 लाख की जनसंख्या पर 1	—	05	01
3.	उप-स्वास्थ्य केन्द्र	15000 की जनसंख्या पर 1	01	—	10

स्रोत:-ग्राउण्ड वेटिंग एवं URDPFI की गाईड-लाईन अनुसार

3.13.3 संचार

नगरीय अर्थव्यवस्था में संचार का एक महत्वपूर्ण स्थान है। इक्कीसवीं सदी में देश की संचार सेवाओं में क्रांतिकारी परिवर्तन हुआ है। मोबाइल टेलीफोन, अब प्रत्येक व्यक्ति की अनिवार्य आवश्यकता बन चुका है। लैण्ड लाइन पर ब्राडबैंड की सुविधा द्वारा संचार सम्पूर्ण भूमण्डल को सेवाओं से जोड़ने में सक्षम हो गया है।

श्योपुर नगर में ऑप्टिकल फाइबर केवल का विकास भारतीय दूरसंचार निगम तथा निजी कम्पनी द्वारा किया गया है। मोबाइल कम्पनियों द्वारा टॉवर लगाये जाकर मोबाइल टेलीफोन सेवा उपलब्ध कराई गई है। दतिया नगर में 2035 की आवश्यकताओं के लिये दूरसंचार सेवाओं से संबंधित निम्न मापदण्ड प्रस्तावित है।

1. दो लाख की जनसंख्या के लिये एक एकड़ क्षेत्र का एक दूरभाष केन्द्र।
2. एक लाख की जनसंख्या के लिये 1000 वर्गमीटर का एक सामुदायिक संचार केन्द्र।
3. मुख्य डाकघर सह प्रशासनिक एवं वितरण केन्द्र के लिये 2500 वर्गमीटर स्थान।
4. उप डाकघर हेतु 15 हजार की जनसंख्या के लिये 600 वर्गमीटर स्थान।

3.13.4 अग्निशमन

श्योपुर शहर में केवल एक अग्निशमन केन्द्र पुराने टैंक के पास स्थित है, जो पिछले कुछ सालों तक पूरे जिले का इकलौता अग्निशमन केन्द्र था। एक बड़ा जिला होने और गर्म, उमस भरे क्षेत्र में स्थित होने के कारण पूरे जिले में होने वाली आग की दुर्घटनाएं बड़ा महत्व रखती हैं। नगर पालिका के संबद्ध कर्मचारियों द्वारा प्रदान की गई जानकारी के अनुसार पूरे जिले में हर सप्ताह 4 से ज्यादा आग लगने की घटनाओं की सूचना मिलती है, यह संख्या गर्मियों के दिनों में और बढ़ जाती है।

श्योपुर अग्निशमन विभाग के पास दो वाहन हैं जिनमें एक 50 फीट पाईप लाईन एवं 30 फीट पानी छिड़कने की सुविधा उपलब्ध है। वर्ष 2035 की जनसंख्या एवं भवनों की ऊँचाई के लिये नगर में एक अग्निशमन केन्द्र तथा एक उपकेन्द्र की आवश्यकता होगी जिसमें प्रत्येक केन्द्र के लिये आवासीय सुविधा सहित एक हेक्टेयर भूमि की आवश्यकता होगी।

3.13.5 दुग्ध वितरण सेवा

वर्तमान में श्योपुर नगर में दूध का वितरण ग्वालियर दुग्ध संघ, निजी डेयरियों एवं दुग्ध विक्रेताओं द्वारा किया जाता है एवं अनुमान के अनुसार 2035 तक नगर में 60 हजार लीटर दूध वितरण की आवश्यकता होगी। विकास योजना में प्रत्येक निवेश इकाई के सेवा केन्द्रों में दुग्ध उत्पादन एवं वितरण केन्द्रों की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुये प्रावधान करना आवश्यक होगा। नगर की आवश्यकता अनुसार नगर सेवा केन्द्रों एवं ग्रामीण उपयोग में दुग्ध उत्पादन संयंत्रों एवं डेयरियों हेतु स्थान आरक्षित किया जाना होगा।

3.13.6 सुरक्षा सेवार्यें

नगर में बढ़ती हुई आपराधिक गतिविधियों के कारण सुरक्षा व्यवस्था की मांग बढ़ गई है। निवेश क्षेत्र में एक पुलिस थाना एवं पुलिस चौकियाँ हैं। पुलिस बल की कमी एवं शासन में उच्च पदस्थ व्यक्तियों की व्यक्तिगत सुरक्षा की मांग से जनसामान्य एवं पर्यटकों की सुरक्षा प्रभावित हो रही है। नगर की वर्तमान एवं भविष्य की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु सामुदायिक स्तर पर एक लाख की जनसंख्या पर एक

पुलिस थाना तथा स्थानीय केन्द्र पर 10 से 15 हजार की जनसंख्या पर एक पुलिस चौकी की स्थापना किया जाना प्रस्तावित है।

3.13.7 सामाजिक एवं सार्वजनिक सुविधायें

श्योपुर नगर सामाजिक विविधताओं का केन्द्र रहा है। श्योपुर विकास योजना में श्योपुर नगर की कला एवं सांस्कृतिक केन्द्रों की गुणवत्ता वृद्धि हेतु विचार किया गया है। विकास योजना कालावधि 2035 के लिये नगर में एक बहु आयामी कला एवं सांस्कृतिक केन्द्र का निर्माण किया जाना प्रस्तावित है। सामुदायिक स्तर में 25 हजार की जनसंख्या पर एक सामाजिक केन्द्र का निर्माण प्रस्तावित है।

3.13.8 सी.एन.जी. गैस वितरण सेवा

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

अध्याय-4**विकास योजना प्रस्ताव – 2035****4.1 विकास योजना-2021 का पुनर्विलोकन**

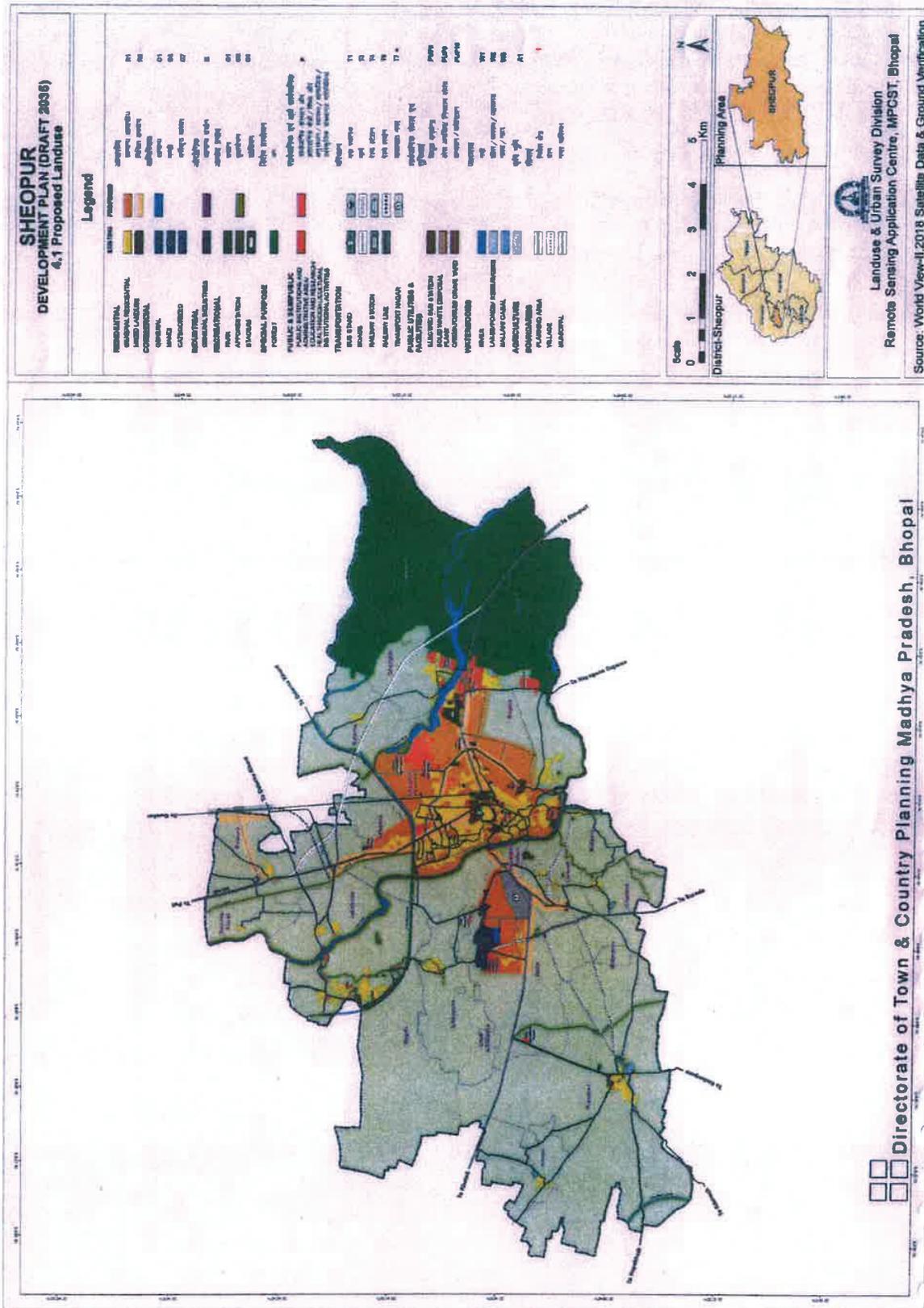
श्योपुर विकास योजना 2021, वर्ष 2010 में प्रकाशित की गयी थी। उक्त विकास योजना, दिनांक 30.04.2010 से अंगीकृत होकर प्रभावशील है। विकास योजना 2021 अनुसार श्योपुर शहर की प्रस्तावित जनसंख्या 1.50 लाख अनुमानित की गई थी। जिसमें एक हेक्टेयर प्रति 95 व्यक्ति के मान से 1.50 लाख की जनसंख्या हेतु भूमि उपयोग का निर्धारण किया गया था। वर्ष 2011 की जनगणना अनुसार श्योपुर निवेश क्षेत्र की जनसंख्या 94893 थी। अंकगणितीय वृद्धि पद्धति, ज्यामितिय वृद्धि पद्धति, वृद्धिशील वृद्धि पद्धति, घातांकीय वृद्धि पद्धति तथा अनुपातिय वृद्धि पद्धति के आधार पर वर्ष 2021 एवं 2035 की जनसंख्या का व्यवहारिक आधार पर अनुमान लगाया गया है। अनुमानित जनसंख्या के आधार पर यह निर्णय लिया गया है कि श्योपुर विकास

योजना 2035 को अनुमानित जनसंख्या 1.50 लाख के आधार पर तैयार किया जाये। अगले पंद्रह वर्षों में लगभग 40 हजार जनसंख्या की वृद्धि होनी सम्भावित है। विकास योजना में 1.50 लाख जनसंख्या हेतु 14.42 हेक्टेयर प्रति हजार की दर से भूमि आरक्षण प्रस्तावित किया गया है। उपग्रह चित्रों के विश्लेषण के आधार पर यह ज्ञात हुआ है कि वर्ष 2011 से 2022 के मध्य श्योपुर में 846.85 हेक्टेयर क्षेत्र विकसित हुआ है। सम्पूर्ण विकसित क्षेत्र के मान से नगरीय घनत्व 88.54 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर प्राप्त हुआ है।

श्योपुर विकास योजना 2021 में 1430.00 हेक्टेयर भूमि, नगरीय उपयोग हेतु प्रस्तावित की गई थी जिसमें वर्ष 2022 तक कुल 846.85 हेक्टेयर भूमि पर विकास कार्य हुआ है। वर्ष 2022 में विकास योजना का पुनर्विलोकन किये जाने पर पूर्व की प्रस्तावित 583.15 हेक्टेयर अविकसित भूमि को सम्मिलित कर 1870.28 हेक्टेयर अतिरिक्त भूमि के साथ नगरीय विकास के अंतर्गत प्रस्तावित की गई है। इस प्रकार विकास योजना 2035 में कुल 2453.43 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है। मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम-1973 की धारा 23(क)(1) के अन्तर्गत नगर का कोई भूमि उपयोग परिवर्तन/उपांतरण नहीं किया गया था। इस प्रकार 2021 की विकास योजना में क्रियान्वयन का प्रतिशत वर्ष 2022 के उपग्रह चित्रों के विश्लेषण के आधार पर 59.22 प्रतिशत रहा जो नगरीय विस्तार मानचित्र पर दर्शाया गया है।

4.2 प्रस्तावित भूमि उपयोग का भू-आवंटन

विकास योजना में नगर के संतुलित एवं नियोजित विकास को दृष्टिगत रखते हुए 14.43 हेक्टेयर प्रति हजार व्यक्ति की भू-उपयोगिता दर से नवीन क्षेत्र में नगरीय विकास प्रस्तावित है। विकास योजना 2021 में भूमि उपयोग दर 9.5 हेक्टेयर प्रति हजार व्यक्ति प्रस्तावित की गई थी, जबकि वर्तमान में यह दर 6.29 हेक्टेयर प्रति एक हजार व्यक्ति प्राप्त हुई है जिससे नगरीय घनत्व अधिक एवं सेवा सुविधाओं में कमी परिलक्षित होती है। विकास योजना 2035 में 14.31 हेक्टेयर प्रति एक हजार जनसंख्या प्रस्तावित की गई है। विकास योजना 2035 में आवासीय उपयोग के अंतर्गत वर्तमान 1541.88 हेक्टेयर, मिश्रित



उपयोग के अंतर्गत 206.15 हेक्टेयर, वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत 57.18 हेक्टेयर, औद्योगिक उपयोग के अंतर्गत 10.04 हेक्टेयर, सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत 195.36 हेक्टेयर, सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवाओं के अंतर्गत 13.28 हेक्टेयर, आमोद-प्रमोद के अंतर्गत 16.59 हेक्टेयर तथा यातायात एवं परिवहन उपयोग के अंतर्गत 398.91 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। इस प्रकार विकास योजना में कुल 2453.43 हेक्टेयर भूमि उपयोग के प्रस्ताव उपदर्शित किए गए हैं। नगरीय स्तर पर प्रस्तावित भूमि उपयोग वितरण निम्न सारणी में दर्शायी गई है।

सारणी-4-सा-1 श्योपुर प्रस्तावित भू-उपयोग 2035 (हेक्टेयर में)

क्र	भू-उपयोग	प्रस्तावित क्षेत्र 2021			विकसित क्षेत्र 2022			प्रस्तावित क्षेत्र 2035		
		क्षेत्र फल	प्रति शत	भू-उपयोग दर	क्षेत्र फल	प्रति शत	भू-उपयोग दर	क्षेत्र फल	प्रति शत	भू-उपयोग दर
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	आवासीय	645	45.1	4.3	366.40	47.23	3.33	875.36	43.96	5.84
2	मिश्रित	-	-	-	14.43	1.86	0.13	260.65	13.09	1.74
3	वाणिज्यिक	122	8.5	0.8	49.27	6.53	0.45	53.92	2.71	0.36
4	औद्योगिक	53	3.7	0.4	6.59	0.85	0.06	9.75	0.49	0.07
5	आमोद-प्रमोद	115	8.0	0.7	29.85	3.85	0.27	196.50	9.87	1.31
6	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	175	12.3	1.2	144.30	18.60	1.31	171.76	8.63	1.15
7	यातायात एवं परिवहन	238	16.7	1.6	142.37	18.35	1.30	398.75	20.02	2.66
8	सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें	82	5.7	0.5	22.53	2.90	0.20	24.70	1.24	0.16
	योग	1430	100	9.5	775.74	100	7.05	1991.39	100	13.28

स्रोत :- जी.आई.एस. आधारित विश्लेषण।

4.2.1 आवासीय

आवासीय क्षेत्र का विस्तार नगर के पूर्वी एवं दक्षिणी क्षेत्र में अधिक रहेगा। उपांतरित श्योपुर विकास योजना 2035 में आवासीय उपयोग हेतु 875.36 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है। इसमें वर्तमान में विकसित 366.40 हेक्टेयर क्षेत्र भी सम्मिलित है। विकसित क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले जलाशयों के जलग्रहण क्षेत्र के समीप के क्षेत्र में

आवासीय घनत्व में कमी करते हुए स्वीकृति दी जा सकेगी। ग्रामीण आबादी के विस्तार हेतु मानचित्र में क्षेत्र निर्धारित किया गया है। इस क्षेत्र में ग्रामीण आबादी के विस्तार हेतु आवासीय/सामाजिक/सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग के विकास मान्य होंगे।

4.2.2 मिश्रित

नगर के मध्य क्षेत्र एवं मुख्य मार्ग/राजमार्ग के समीप मिश्रित भूमि उपयोग विकसित होता है। मिश्रित उपयोग के भवनों में सामान्यतः भू-तल पर व्यवसायिक, स्कूल, क्लीनिक आदि प्रदूषणकारी गतिविधियां संचालित होती हैं एवं ऊपर के तल आवासीय उपयोग के अंतर्गत विकसित होते हैं। मिश्रित उपयोग के कारण कार्य स्थल पर जाने-आने में समय की बचत होती है। साथ ही यातायात संरचना पर भी दबाव में कमी आती है। इस कारण मिश्रित उपयोग के अंतर्गत विकास को बढ़ावा दिया जाना तब तक उचित माना जाना चाहिये, जब तक कि आवासीय क्षेत्र के लिये कोई प्रदूषण पैदा नहीं होता है। श्योपुर विकास योजना 2035 में मिश्रित उपयोग के अंतर्गत 260.65 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। मिश्रित उपयोग के नियमन अध्याय-5 में दिये गये हैं। साथ ही कृषि क्षेत्र में प्रदूषण रहित उद्योगों को स्वीकार्य उपयोग में सम्मिलित किया गया है।

4.2.3 वाणिज्यिक

वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत वर्तमान में विकसित 49.27 हेक्टेयर सहित कुल 53.92 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है, जो कुल विकसित क्षेत्र का 2.71 प्रतिशत है। वाणिज्यिक क्षेत्र का विस्तार नगर के मध्यक्षेत्र में यातायात का दबाव कम करने के उद्देश्य से नवीन विकसित आवासीय क्षेत्रों के समीप किया जाना प्रस्तावित है।

4.2.4 औद्योगिक

वर्तमान में श्योपुर में लघु उद्योग का विकास नगर तीन प्रमुख स्थान में विभाजित है जिसमें विजयपुर, करहल एवं बड़ौदा जाने वाले मार्गों के इर्दगिर्द स्थापित

है। तदापि सरकार की उदार आर्थिक एवं औद्योगिक नीति को दृष्टिगत रखते हुए भविष्य में औद्योगिक गतिविधियों में वृद्धि होने की संभावना है। आबादी क्षेत्र में कार्यरत औद्योगिक इकाईयों को भी पर्यावरण प्रदूषण के कारण आबादी क्षेत्र से स्थानांतरित किए जाने की आवश्यकता के कारण उपयुक्त मार्गों पर औद्योगिक उपयोग हेतु भूमि प्रस्तावित की गई है। विकास योजना में औद्योगिक उपयोग के अंतर्गत 9.75 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। जिसमें वर्तमान में विकसित 6.59 हेक्टेयर क्षेत्र भी सम्मिलित है।

4.2.5 आमोद-प्रमोद

विकास योजना में आमोद-प्रमोद उपयोग के अंतर्गत 196.50 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, जिसमें वर्तमान में विकसित 29.85 हेक्टेयर क्षेत्र भी सम्मिलित है। यह कुल विकसित क्षेत्र का 9.87 प्रतिशत है। इस उपयोग के अंतर्गत नहर के किनारे 9.0 मीटर तथा नदियों के किनारे 50.0 मीटर का क्षेत्र वृक्षारोपण के लिए प्रस्तावित किया गया है। सामाजिक वानिकी, वृक्षारोपण भी प्रस्तावित किए गए हैं।

4.2.6 सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक

सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत विकास योजना में 171.76 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है। जिसमें वर्तमान विकसित 144.30 हेक्टेयर भूमि सम्मिलित है। यह कुल विकसित क्षेत्र का 8.63 प्रतिशत है। सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत आने वाली गतिविधियां मिश्रित उपयोग के अंतर्गत नियमानुसार मान्य की जा सकेंगी।

4.2.7 यातायात एवं परिवहन

उपांतरित विकास योजना में यातायात के अंतर्गत 398.75 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, जिसमें वर्तमान में विकसित 142.37 हेक्टेयर भूमि भी सम्मिलित है। यह भूमि कुल विकास के लिए प्रस्तावित भूमि का 20.02 प्रतिशत है। यातायात एवं परिवहन उपयोग के अंतर्गत नगरीय मार्गों के विस्तार के साथ बायपास मार्ग के निर्माण तथा स्थानीय मार्गों की यातायात संरचना पदानुक्रम में विकास के लिए प्रस्तावित की गई है।

4.2.8 सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सेवायें

विकास योजना में सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवाओं के लिए 24.70 हेक्टेयर भूमि को प्रस्तावित किया गया है। इसमें वर्तमान में विकसित 22.53 हेक्टेयर क्षेत्र सम्मिलित है। यह कुल विकसित क्षेत्र का 1.24 प्रतिशत है। सार्वजनिक उपयोगिता के अंतर्गत जल प्रदाय, विद्युत उपकेन्द्र, मरघट, कब्रिस्तान क्षेत्र आदि सुविधायें सम्मिलित हैं। नवीन मरघट एवं कब्रिस्तान का निर्धारण कृषि उपयोग के अंतर्गत स्थानीय निकाय एवं जिला प्रशासन द्वारा किया जाना प्रस्तावित है।

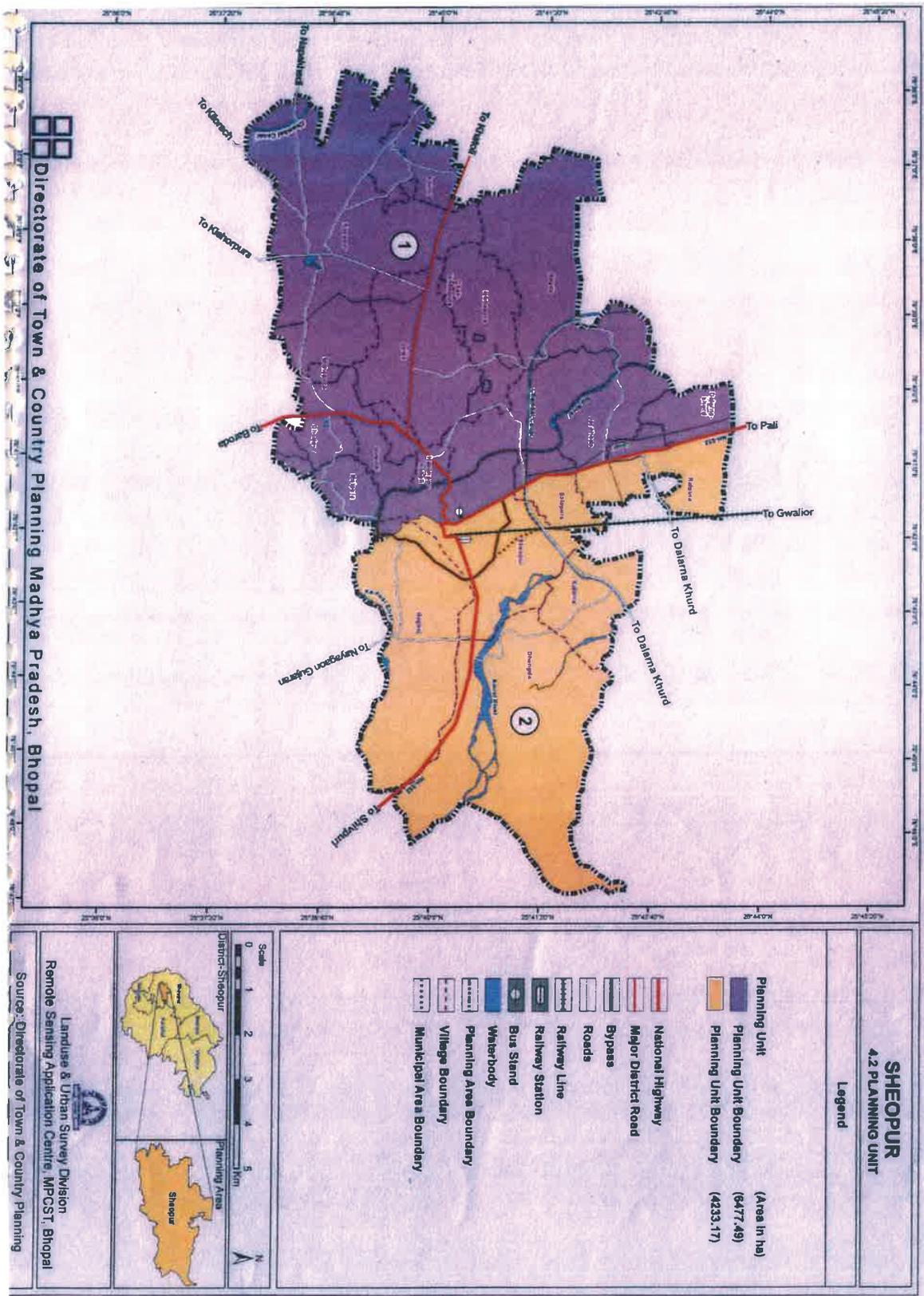
4.3 आवास आवश्यकता

नगरों में अधिकतम भू-उपयोग आवासीय होता है। यह उपयोग नगर की आकृति तथा स्वरूप निर्धारण में महत्वपूर्ण होता है। आवासीय संरचना में नगर के सामाजिक एवं सांस्कृतिक जीवन की झलक देखी जा सकती है।

श्योपुर नगरीय क्षेत्र में जनगणना 2011 अनुसार लगभग 12000 आवास हैं, जबकि परिवारों की संख्या 12902 है। इस प्रकार वर्तमान में कुल 7448 आवासों की कमी है। इन्हें मिलाकर 2035 तक 24154 अतिरिक्त आवासीय इकाईयों की आवश्यकता होगी।

नगर में आवासीय आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु निम्नानुसार कार्यवाही की जाना प्रस्तावित है:—

- (1) नगरीय अधोसंरचना तथा जन सुविधाओं के विकास हेतु भूमि की उपलब्धता सुनिश्चित करना।
- (2) निजी संस्थाओं तथा सामुदायिक समूहों द्वारा भूमि के विकास में आने वाली रुकावटों को दूर करना।
- (3) नियोजन एवं विकास अनुज्ञा की प्रक्रिया का सरलीकरण।
- (4) उपयुक्त आवासीय क्षेत्रों/कालोनियों के नियमितीकरण की कार्यवाही शीघ्र करना।



4.4 आवासीय क्षेत्र का नियोजन एवं रूपांतरण

4.4.1 निवेश इकाईयां

श्योपुर निवेश क्षेत्र को 2 निवेश इकाईयों में विभक्त किया गया है।

श्योपुर विकास योजना 2021 में निवेश क्षेत्र को दो निवेश इकाईयों में विभक्त किया गया था। वाणिज्यिक, शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधायें इनके कार्यकेन्द्रों के संदर्भ में प्रत्येक इकाई का एकात्मकता पूर्वक कार्य सुनिश्चित किया गया था। विकास योजना 2035 में भी दोनों निवेश इकाईयों की सीमायें यथावत रखी गयी हैं। निवेश इकाईयां सारणी 4-सा-2 में दर्शायी गई है।

सारणी 4-सा-2 निवेश इकाई:प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आवंटन

क्र.	निवेश इकाई	क्षेत्रफल
1	निवेश इकाई-1	6477.49
2	निवेश इकाई-2	4233.17
	योग	10710.66

स्रोत :- जी.आई.एस. आधारित विश्लेषण।

4.5 असंगत भूमि उपयोग

विभिन्न गतिविधियों के पुनर्स्थापना से संबंधित तथा पुनर्स्थापना से रिक्त हुए स्थल के उपयोग के प्रस्ताव निम्न सारिणी में दर्शाए गए हैं :-

सारणी 4-सा-3 श्योपुर असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना

क्र.	स्थान परिवर्तन एवं उपयोग का क्षेत्र	प्रस्तावित स्थान	रिक्त होने पर भूमि का उपयोग
1	2	3	4
1	बस स्टैण्ड	पी.एस.पी.	मिश्रित
2	प्रस्तावित बायपास 2021	नवीन बायपास शिवपुरी से पाली रोड तक	कृषि

4.5.1 कार्यकेन्द्र

वाणिज्यिक, औद्योगिक तथा प्रशासनिक गतिविधियां, नगर की आर्थिक एवं सामाजिक स्थिति को प्रतिबिंबित करती है। यह गतिविधियां यातायात के मुख्य उदित

केन्द्र होने से इनका नियोजन इस प्रकार किया गया है कि जिससे आवासीय क्षेत्र से इनके मध्य न्यूनतम यात्रा समय द्वारा सुविधाजनक सुरक्षित एवं तीव्र गति द्वारा पहुंच सुनिश्चित हो सके।

4.5.2 व्यापार एवं वाणिज्यिक

वाणिज्यिक गतिविधि केन्द्रों का वर्गीकरण नगर एवं निवेश इकाई स्तर पर किया गया है। इसके अतिरिक्त प्रमुख चयनित मार्गों को गतिविधि कोरीडोर के रूप में चिह्नित किया गया है। इनमें आवासीय उपयोग के साथ-साथ स्थल विशेष एवं भविष्य की आवश्यकता अनुसार अन्य व्यवसायिक गतिविधियों जैसे- शैक्षणिक, संस्थागत, वाणिज्यिक एवं सेवा उद्योग आदि स्वीकार्य होंगी।

4.5.3 नगर स्तरीय वाणिज्यिक केन्द्र

नगर स्तर की वाणिज्यिक गतिविधियां वर्तमान में मध्य क्षेत्र एवं उससे संलग्न क्षेत्र में केन्द्रित हैं। मध्य क्षेत्र में भीड़-भाड़ के कारण नगर स्तर की गतिविधियां नवीन नगरीय/उपनगरीय केन्द्रों एवं सामुदायिक केन्द्रों में प्रस्तावित की गई हैं।

अग्रेषण अभिकरण तथा थोक वाणिज्यिक गतिविधियां भी मध्यक्षेत्र से यातायात नगर में प्रस्तावित की गई हैं।

4.5.4 कार्यालय

कुछ जिला स्तरीय एवं स्थानीय संस्थाओं के कार्यालय वर्तमान में सघन बहु आयामी विकसित क्षेत्र में कार्यरत हैं, जिसके कारण इन क्षेत्रों में यातायात पार्किंग आदि समस्याएँ पैदा होती हैं। अतः इन कार्यालयों को स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है।

4.6 अनौपचारिक सेक्टर

बेरोजगार एवं सीमित रूप से रोजगार से जुड़े कर्मी जो रोजगार की तलाश में हैं अथवा आर्थिक उन्नति के लिये आशान्वित हैं, अनौपचारिक वर्ग के अंतर्गत आते हैं।

ये वर्ग शहर की आर्थिक गतिविधियों में महत्वपूर्ण भूमिका अदा करते हैं तथा आवासीय क्षेत्र के लिये सेवा जनसंख्या के रूप में भी कार्य करते हैं।

अनौपचारिक गतिविधियां मुख्य रूप से कार्य केन्द्रों, वाणिज्यिक केन्द्रों, शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य सुविधाओं के बाहर, यातायात केन्द्रों एवं बड़े आवासीय समूहों के आस-पास स्थापित हो जाती हैं। चूंकि आर्थिक गतिविधियों में उनकी एक महत्वपूर्ण भूमिका होती है, इसलिये औपचारिक वर्ग के साथ-साथ अनौपचारिक गतिविधियों के लिये भी विकास योजना में प्रस्ताव रखे गये हैं।

अनौपचारिक गतिविधि क्षेत्रों की योजना, व्यापार एवं विभिन्न प्रकार के उपयोग परिक्षेत्र के नियंत्रित विकास में समाहित एवं सम्मिलित कर निम्नलिखित क्षेत्रों में प्रस्तावित हैं :-

- (1) सामान्य वाणिज्यिक क्षेत्र में सेवा प्रदान करने हेतु फुटकर दुकानों का प्रावधान करना। जैसे- नगर केन्द्र खण्ड स्तरीय दुकानें व सुविधा दुकान क्षेत्र।
- (2) थोक व्यापार एवं यातायात नगर क्षेत्र में सेवा प्रदान करना।
- (3) संस्थागत क्षेत्रों, आमोद-प्रमोद, औद्योगिक क्षेत्रों एवं अवसान केन्द्रों पर खाद्य सेवा प्रदान करने वाली सेवा दुकानें उपलब्ध कराना।
- (4) आवासीय क्षेत्रों के निकट सेवा दुकानें।
- (5) निर्माण स्थलों के समीप अस्थाई रहवास की व्यवस्था करना।

अनौपचारिक सेक्टर को नियोजित आवासीय विकास क्षेत्र में निम्नानुसार समाहित किया जाना प्रस्तावित है :-

- (1) परिक्षेत्रिक योजना बनाते समय अनौपचारिक सेक्टर के लिये प्रस्तावित आवासीय विकास हेतु भूमि सुरक्षित रखना।
- (2) अभिन्यास स्वीकृति के समय अनौपचारिक एवं आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग का प्रावधान भी समय-समय पर शासन द्वारा जारी निर्देशों के अनुरूप किया जाना प्रस्तावित है।

(3) अनौपचारिक सेक्टर इकाई का विकास, क्षेत्र की आवश्यकताओं के अनुरूप किया जावे।

4.7 गंदी बस्ती एवं झुग्गी/झोपड़ी क्षेत्र

श्योपुर शहर में झुग्गी बस्तियाँ सामान्यतः समय के साथ विकसित हुई अवैध बस्तियाँ हैं। लेकिन अधिकांश स्लम निवासियों के पास राशन कार्ड हैं और उन्हें संबद्ध विभागों द्वारा जल आपूर्ति और बिजली के कनेक्शन जैसी मूल सुविधाएं मुहैया कराई गई हैं। इन कॉलोनियों में अस्वच्छ स्थितियों, मूल सुविधाओं जैसे पक्के रास्ते, निकासी नेटवर्क, पाइप द्वारा जल आपूर्ति आदि की कमी इनकी पहचान बन गई है। कच्चे पक्के घरों की मिली आबादी इन झुग्गी बस्तियों में देखी जा सकती है। अधिकांश लोग निम्न आय वाली अर्थिक गतिविधियों में शामिल होते हैं। आमदनी और बचत का स्तर बहुत कम होता है।

गंदी बस्तियों के पर्यावरण सुधार हेतु यह आवश्यक है कि इनकी रोकथाम, विकास, निर्मूलन एवं पुनर्स्थापना हेतु एकीकृत कार्यक्रम चलाया जावे। इस हेतु निम्नानुसार प्रयास किया जाना प्रस्तावित है :-

- 1- भवन निर्माण उपविधियों में संशोधन एवं परिक्षेत्रिक नियमों का निर्धारण एवं उनका पालन।
- 2- आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग हेतु आरक्षित भूमि का निश्चित समय सीमा में उसी वर्ग के लिये विकास।
- 3- गंदी बस्ती क्षेत्र में पर्यावरण सुधार हेतु सार्वजनिक सुविधाओं का विकास।
- 4- जिन गंदी बस्ती क्षेत्रों को वर्तमान स्थान पर पर्यावरण सुधार कर रखा जाना संभव न हो उनको स्थानांतरित कर नवीन स्थल पर पुनर्स्थापना करना।

4.7.1 अवैध कालोनियां

शहर में फिलहाल 4 से अवैध कॉलोनियाँ हैं जिनमें लगभग 400 मकान हैं और इन कॉलोनियों में मूलभूत सुविधाओं का अभाव है।

4.7.2 खुला स्थल प्रणाली

विकास योजना ऐसे खुले स्थलों की प्रणाली को प्रस्तावित करती है जो वर्तमान प्राकृतिक संरचनाओं के भू-दृश्यीकरण विकास के साथ-साथ आमोद-प्रमोद एवं पर्यावरणीय कार्य-कलापों को पूर्ण करने में विशिष्टता रखती है। योजना में शहर के प्रमुख खुले स्थलों को प्राकृतिक जल निकास गलियारों के साथ और वर्तमान भू-दृश्यीकरण उप आकृतियों के नये विकास के साथ समाहित करते हुये प्रस्तावित किया है।

4.8 ग्राम आबादी विस्तार

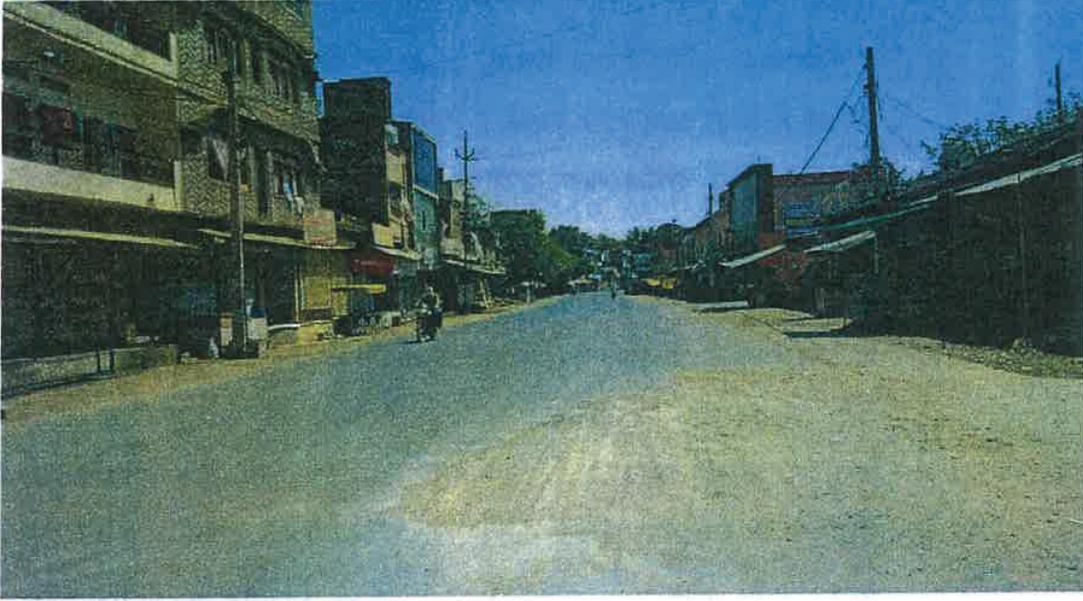
श्योपुर निवेश क्षेत्र में स्थित ग्रामों की आबादी, विकास योजना में प्रस्तावित निवेश क्षेत्र मानचित्र में दर्शायी गई है, जिसका विकास, विकास योजना में दर्शित उपयोग अनुरूप ही किया जा सकेगा। किन्तु जो आबादी नगरीय क्षेत्र में शामिल नहीं हुई है, उनका विस्तार वर्तमान आबादी से संलग्न 250 मीटर की परिधि में सक्षम प्राधिकारी की अनुज्ञा से ही किया जा सकेगा।

4.9 कमजोर आय वर्ग के लिए प्रावधान

कमजोर आय वर्ग के लिए प्रत्येक आवासीय कालोनी में छोटे भूखण्डों का प्रावधान किया जाता है। यह वर्ग प्रायः रोजगार, अस्थायी टेला, गुमटी आदि की स्थापना के माध्यम से प्राप्त करता है। अतः कमजोर आय वर्ग के लिए मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 में उल्लेखित प्रावधान तथा शासन द्वारा समय-समय पर इन वर्गों के लिए दिए गए दिशा-निर्देशों के अनुसार किया गया प्रावधान स्वीकार होगा। यह संबंधित उपयोग परिक्षेत्रों के संदर्भ में निर्धारित किया जावेगा।

अध्याय-5

विकास नियमन



5.1 प्रवृत्तशीलता

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

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

5.2 क्षेत्राधिकार

1. इस अध्याय में वर्णित विकास नियमन, राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 के अंतर्गत गठित निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं है, वे मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 में निहित प्रावधानों एवं शासन द्वारा नियमों में किये जाने वाले संशोधन के अनुरूप लागू होंगे।
2. इस अध्याय में वर्णित सक्षम प्राधिकारी से तात्पर्य है, संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश या उनके द्वारा प्राधिकृत अधिकारी जो विकास योजना में विभिन्न उपयोगों के अन्तर्गत स्वीकार्य गतिविधियों हेतु विकास अनुज्ञा देने हेतु सक्षम हैं।
3. विकास योजना प्रस्तावों का विस्तृतीकरण परिक्षेत्रिक योजना में किया जाता है। यह संभावना है कि विकास योजना में परिभ्रमण एवं उपयोग परिक्षेत्रों के निर्धारण संबंधी प्रस्तावों के क्रियान्वयन संबंधी यांत्रिकी आवश्यकताओं के परिप्रेक्ष्य में संशोधित करना पड़े। ऐसे संशोधनों के संबंध में सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्णय लिया जा सकेगा। यदि किसी विवाद/विरोधाभास की स्थिति निर्मित होती है, तो उस दशा में राज्य शासन का निर्णय अंतिम होगा, जो कि योजना प्रस्तावों का एकीकृत भाग माना जायेगा।
4. वर्तमान भूमि उपयोग को अंगीकृत विकास योजना में दर्शाये अनुसार खसरा मानचित्र पर वास्तविक उपयोग अनुसार हस्तांतरित किया जावेगा।
5. आस-पास विद्यमान/निर्मित एवं धारा-30 में स्वीकृत मार्गों का समन्वय कर मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश, अधिनियम 1973 की धारा-27, 28 व 29 में प्राप्त प्रकरणों का निराकरण किया जावेगा। निवेश क्षेत्र में ऐसे निर्मित मार्ग, जो मौके पर विद्यमान हैं, परन्तु जिनके प्रस्ताव विकास योजना में उप-दर्शित नहीं है अथवा उप-दर्शित है, परन्तु चौड़ाई का उल्लेख नहीं है, ऐसे मार्गों की उनकी मौके पर उपलब्ध चौड़ाई अनुसार निरंतरता समन्वय के साथ सुनिश्चित की जावेगी।

6. विकास योजना मानचित्र में चिन्हित प्रस्ताव सांकेतिक एवं स्थूल स्वरूप के हैं। उदाहरणार्थ आवासीय परिक्षेत्र जो विकास योजना मानचित्र में दर्शाया गया है, उसमें आंतरिक मार्ग, खुले तथा हरित क्षेत्र, दुकानें, नागरिकों के लिए आवश्यक शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाओं हेतु क्षेत्र तथा नगरीय विकास हेतु अनुपयोगी भूमि वर्तमान वृक्ष समूहों द्वारा व्याप्त भूमि आवासीय क्षेत्र के अभिन्न अंग के रूप में सम्मिलित हैं। इस कारण उक्त क्षेत्र विकास योजना मानचित्र में नहीं दर्शाये गये हैं।
7. किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में उपयोगिता अधोसंरचना से संबंधित निर्माण अथवा गतिविधि, जो स्थल पर आवश्यकता के अनुरूप उपयुक्त अधोसंरचना नियोजन एवं रूपांकन के अनुरूप तथा सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदित हो, स्वीकार्य होगी।
8. संचालक द्वारा अनुमोदित अभिन्यास की समयावधि, यदि विकास योजना प्रकाशन की तिथि पर वैध है, तो उस दशा में स्वीकृत अभिन्यास का व्यापक भूमि उपयोग मान्य किया जावेगा।
9. अपरिहार्य परिस्थितियों तथा सार्वजनिक हित में, राज्य शासन नगर जनसंख्या को सामूहिक लाभ देने वाली राष्ट्रीय, राज्य अथवा नगर स्तर की गतिविधि हेतु विकास अनुज्ञा पर विचार कर सकती है, भले ही वह विकास योजना में उल्लेखित न हो।
10. ऐसे क्षेत्र जहां जन सुरक्षा की दृष्टि से प्रतिबंध लगाया जाना आवश्यक हो, उसके लिये आदेश जारी करने हेतु राज्य शासन सक्षम होगा।
11. विकास अनुज्ञा के लिये प्रस्तुत मानचित्र में अगर कोई सुधार आवश्यक हो तो सक्षम अधिकारी द्वारा मानचित्र सुधार कर पुनः प्रस्तुत करने हेतु आवेदक को वापिस किया जायेगा।
12. विभिन्न उपयोग परिसरों की पार्किंग की आवश्यकताएं, उसी उपयोग परिसर के अन्दर ही अविश्यक रूप से करना होगी। उक्त पार्किंग की व्यवस्था यदि समस्त

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

17. परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की पद्धति विकास योजना तैयार करने के ही समान है। विकास के स्वरूप के अनुसार अलग-अलग विकास नियमन-परिक्षेत्रिक नियमनों की आवश्यकता हो सकती है, किन्तु परिक्षेत्रिक योजना के प्रकाशित एवं प्रभावशील होने तक इस अध्याय में वर्णित नियमनों के आधार पर विकास अनुज्ञा दी जायेगी।
18. प्रत्येक उपयोग परिसर की परिक्षेत्रिक योजना/विस्तृत अभिन्यास में दी गई स्थिति एवं सीमायें, स्थल पर विद्यमान वर्तमान मार्ग/गाड़ी मार्ग एवं अन्य भौतिक स्वरूपों को संदर्भ माना जायेगा।
19. विकास योजना में दर्शित वर्तमान उपयोग स्थल पर विकसित एवं उक्त के राजस्व अभिलेख में दर्ज अनुसार ही मान्य होंगे। उससे लगकर स्थित भूमि पर संस्पर्शी भूमि उपयोग ही अधिमान्य होंगे।
20. विकास योजना में विभिन्न भूमि उपयोगों के विकास हेतु नियमन 'दिये गये हैं। नियमनों में यदि किसी प्रकार की विरोधाभास की स्थिति निर्मित होती है अथवा किसी व्याख्या की आवश्यकता होती है तो इस संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम एवं बंधनकारी होगा।
21. शासकीय विभागों द्वारा धारित भूमि एवं उससे संलग्न भूमि के भूमि उपयोग का निर्धारण एवं सत्यापन स्थल की स्थिति के अनुसार मान्य होगा तथा विकास योजना में मुद्रित मानचित्र के आकार से भिन्न होने पर, खसरों के आधार पर ही किया जायेगा।
22. नियमन में वर्णित गतिविधि के समानार्थी गतिविधि जिसका उल्लेख नियमनों में नहीं है, समानता के आधार पर मान्य किये जा सकेंगे।

5.3 परिभाषायें

उपयोग परिक्षेत्र :-

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

- उपयोग परिसर :-** उपयोग परिसर से तात्पर्य ऐसा परिसर जो कि उपयोग परिक्षेत्र के उपविभाजन का एक भाग हो एवं जिसे कि अभिन्यास तैयार करते समय एक विशिष्ट मुख्य उपयोग या गतिविधि के लिए स्पष्ट किया गया हो।
- अभिन्यास :-** अभिन्यास से तात्पर्य उप विभाजित योजना से है, जिसमें उपयोग परिसर के सभी आकार एवं प्रकार इंगित हो।
- भूमि उपयोग मानचित्र :-** सभी उपयोग परिक्षेत्रों को दर्शाने वाला मानचित्र भूमि उपयोग मानचित्र कहलायेगा।
- परिक्षेत्रिक योजना :-** निवेश क्षेत्र के एक परिक्षेत्र की योजना जिसमें नियोजन के प्रावधानों का विस्तार, सामाजिक अधोसंरचना, उद्यान, खुले क्षेत्र एवं यातायात तंत्र संबंधी विस्तृत जानकारी प्रावधित हो।
- नगरीय ग्राम :-** भूमि उपयोग मानचित्र में दर्शाये एवं प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्रों के अंतर्गत आने वाले ग्रामीण आबादी, नगरीय ग्राम कहलायेंगे।
- नगरीय विरासत का क्षेत्र :-** नगरीय विरासत से तात्पर्य है, ऐसा परिसर जिसमें कि पुरातत्व महत्व के ऐतिहासिक भवन एवं उसके आसपास का परिसर सम्मिलित हो।
- विकसित क्षेत्र :-** विकसित क्षेत्र से तात्पर्य विकास योजना के रंगीन मानचित्र में दर्शित वर्तमान उपयोग।
- एकल/संयुक्त परिवार हेतु**

भूखण्डीय विकास :-

अपने सभी समानान्तर एवं ज्यामितीय बदलाव के साथ भूखंडीय विकास से तात्पर्य, परिवार हेतु भूखंडीय विकास (अभिन्यास) का भूखंडों में उप-विभाजन, जिसका नगरीय उपयोग प्रमुखतः एकल परिवार, संयुक्त परिवार के आवास हेतु किया जाना हो।

मिश्रित उपयोग :-

मिश्रित उपयोग से तात्पर्य ऐसे उपयोग परिक्षेत्र से है जो कि इस विकास योजना में उल्लेखित किया गया है। इस उपयोग परिक्षेत्र में आवासीय, वाणिज्यिक तथा सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक परिक्षेत्र तथा उनमें स्वीकार्य गतिविधियां मान्य होंगी।

ऊँचे भवनों का विकास :-

ऊँचे भवनों का विकास, मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2 के उपनियम (38) सहपठित नियम 42 के अनुसार नियंत्रित होगा।

फर्शी क्षेत्र अनुपात :-

फर्शी क्षेत्र अनुपातसे तात्पर्य है, मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2(30) के अनुसार।

भवन की ऊँचाई :-

अन्यथा उल्लेखित न हो तो भवन की ऊँचाईसे तात्पर्य है, मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2(9) के अनुसार।

संवेदनशील क्षेत्र :-

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

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

5.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र

निवेश क्षेत्र को निम्नलिखित तालिका में दर्शाये अनुसार उपयोग परिक्षेत्रों में विभक्त किया गया है। प्रत्येक उपयोग परिक्षेत्र आगे विभिन्न उपयोग परिसरों के रूप में उपविभाजित किये गये हैं। प्रत्येक उपयोग परिसर में विशिष्ट उपयोग, गतिविधियों की शर्तों या बिना शर्तों के स्वीकार्य होगी। ऐसे क्षेत्र जिसका कि निर्धारित अभिन्यास स्वीकृत नहीं है, का नियंत्रण विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना के भू-उपयोग/प्रस्तावों के अधीन निर्धारित होगा। निर्धारित मुख्यभू-उपयोगों के अनुरूप ही उपयोग परिक्षेत्र रहेंगे यथा आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, आमोद-प्रमोद, सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक, विशेष प्रयोजन, यातायात एवं परिवहन, सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवाएं, जलाशय एवं कृषि। उपयोग परिक्षेत्रों का विभाजन एवं उपयोग श्रेणियों का विवरण सारणी में दिया गया है।

सारणी 5-सा-1 उपयोग परिक्षेत्र

क्र.	भू-उपयोग परिक्षेत्र	भू-उपयोग उप-परिक्षेत्र	नाम पद्धति
1	आवासीय	आवासीय	(आर 1)
		भू-तल पर दुकानों की कतारों सहित आवासीय	(आर 2)
		मिश्रित	(आर 3)
2	वाणिज्यिक	शहर केन्द्र	(सी 1)
		मण्डी	(सी 6)
		सामान्य उद्योग	(आई 2)
3	मनोरंजन	उद्यान	(जी 1)
		हरित क्षेत्र या उपरोक्त वर्णित क्षेत्र	(जी 2)
		क्षेत्रीय उद्यान (प्राणिशास्त्रीय या वनस्पतिशास्त्र उद्यान)	(जी 3)
		स्टेडियम	(जी 6)
		झील के सामने का विकास	(जी 7)
4	सार्वजनिक एवं अर्द्ध	सार्वजनिक संस्थान और प्रशासनिक क्षेत्रों/शिक्षा और अनुसंधान/स्वास्थ्य/सामाजिक/सांस्कृतिक संस्थागत	(पी)

क्र.	भू-उपयोग परिक्षेत्र	भू-उपयोग उप-परिक्षेत्र	नाम पद्धति
	सार्वजनिक	गतिविधियां	
5	परिवहन	बस स्टैण्ड या टर्मिनर्स	(टी 1)
		सड़कें	(टी 3)
		रेल्वे स्टेशन	(टी 4)
		रेल्वे लाइन	(टी 5)
		ट्रांसपोर्ट नगर	(टी 7)
6	सार्वजनिक उपयोगिताएं और सुविधाएं	जल शोधन संयंत्र	(पीयूएफ 1)
		मल शोधन संयंत्र/आक्सीकरण ताल	(पीयूएफ 2)
		विद्युत सब स्टेशन	(पीयूएफ 3)
		ट्रेचिंग ग्राउण्ड्स	(पीयूएफ 4)
		कब्रिस्तान/श्मशान घाट	(पीयूएफ 10)
7	जलाशय	झील/तालाब/जलाशय	(डब्ल्यू 2)
		नाला/नहर	(डब्ल्यू 3)
8	कृषि	कृषि भूमि	(ए 1)

5.5 आवासीय

5.5.1 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन

नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के मापदण्डों के अनुसार नियंत्रित होंगे।

टीप—

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

3. भवन निर्माता/वास्तुविदों को अपने भवन नियोजन हेतु आवासीय विकास के संदर्भ में भूखण्ड आकार, भूखण्ड प्रकार, फर्शी क्षेत्रानुपात, भू-तल आच्छादन, भवन की ऊँचाई तथा स्वीकार्य आवासीय इकाईयों के मानकों की आवश्यकता होती है। नीचे दी गई सारणी में आवासीय क्षेत्रों के आच्छादन तथा सीमान्त खुला क्षेत्र वर्णित है एवं सारणी में दर्शाये भूखण्ड स्वीकृत अभिन्यास का भाग होना आवश्यक है।
4. मध्यप्रदेश नगर पालिका (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बंधन एवं शर्तें) नियम, 1998 एवं मध्यप्रदेश ग्राम पंचायत (कॉलोनियों का विकास) नियम, 2014 के प्रावधानों के अनुरूप अल्प आय वर्ग एवं कमजोर आय वर्ग हेतु प्रावधान किये जावेंगे।
5. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 99(परिशिष्ट-ज) में निहित प्रावधानों के अनुरूप विशेषतः अल्प आय वर्ग का अभिन्यास तैयार किया जाना चाहिये।
6. पहुँच मार्ग की चौड़ाई 12.00 मी. एवं अधिक होने पर मिश्रित उपयोग हेतु अनुमति दी जा सकेगी। ऐसे मिश्रित उपयोग भवन के पुनर्निर्माण में भी अनुज्ञात किये जा सकेंगे।

सारणी 5-सा-2 आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड

क्र.	भूखण्ड का आकार (मी. में)	क्षेत्रफल (वर्ग मीटर) न्यूनतम	विकास का प्रकार	भू-आच्छादन क्षेत्र प्रतिशत में	एफ.ए. आर. अधिकतम	एम.ओ.एस. (मी.) में				भूखण्ड के सामने मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई (मी. में)	अधिकतम लेंचाई (मी. में)	एक भूखण्ड पर अधिकतम स्वीकार्य आवासीय इकाइयां
						अग्र	पार्श्व	आजू	बाजू			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	4.0X8.0	32	पंक्ति	60	1.25	3.0	0.0	0.0	0.0	6	9	2
2	4.0X12.0	48	पंक्ति	60	1.25	3.0	1.5	0.0	0.0	6	9	2
3	5.0X15.0	75	पंक्ति	60	1.25	3.0	1.5	0.0	0.0	6	9	2
4	7.0X15.0	105	पंक्ति	50	1.25	3.0	1.5	0.0	0.0	7.5	9	2
5	9.0X15.0	135	अर्धपृथक्कृत	50	1.25	3.0	1.5	2.5	0.0	7.5	12.5	3
6	11.00X18.0	200	अर्धपृथक्कृत	50	1.25	3.0	2.5	2.5	0.0	9.0	12.5	4
7	12.0X18.0	216	अर्धपृथक्कृत	42	1.25	3.5	2.5	3.0	0.0	9.0	12.5	4
8	12.0X24.0	288	पृथक्कृत	40	1.25	4.5	2.5	3.5	1.5	9.0	12.5	4
9	15.0X24.0	360	पृथक्कृत	35	1.25	6.0	2.5	3.0	3.0	12.0	12.5	5
10	15.0X27.0	405	पृथक्कृत	35	1.25	6.0	3.0	3.5	3.0	12.0	12.5	5
11	18.0X30.0	540	पृथक्कृत	33	1.25	6.0	3.0	4.0	3.0	12.0	12.5	7
12	20.0 X30.0	600	पृथक्कृत	33	1.25	6.0	3.0	4.5	3.0	12.0	12.5	7
13	25.0 X30.0	750	पृथक्कृत	30	1.25	6.0	4.5	4.5	4.5	12.0	12.5	7
14	30.0 X33.0	990	पृथक्कृत	30	1.25	6.0	4.5	4.5	4.5	12.0	12.5	7

नोट:-

- उपरोक्त तालिका सांकेतिक स्वरूप की है जिसे मार्गदर्शिका के रूप में उपयोग किया जा सकेगा।
- मिश्रित उपयोग सहित सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक भूखण्ड जिसमें न्यूनतम भूखण्ड क्षेत्रफल की अर्हता पूर्ण होती है, हेतु भी उपरोक्त मापदण्ड लागू होंगे। (आवासीय इकाई छोड़कर)
- सारणी के अनुक्रमांक 9 से 14 में दर्शाये भूखण्ड आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहुइकाई भूखण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है।

4. ऐसे भूखण्ड जिनका क्षेत्र सारणी में दर्शायी श्रेणियों के मध्य के आकार के हो, को इसके पूर्व की श्रेणी के एम.ओ.एस. आच्छादन, एफ.ए.आर. के अनुसार अथवा नियोजन अनुज्ञा में वर्णित अनुसार स्वीकृति दी जानी चाहिए। ऐसे आच्छादित क्षेत्र अथवा एम.ओ.एस (MOS) में निर्धारित करते समय यदि कतिपय भिन्नता आती है तो आच्छादित क्षेत्र अथवा एम.ओ.एस.में से किसी एक को निश्चित कर स्वीकृति दी जायेगी। किन्तु ऐसे प्रकरणों में भवन रेखा निर्धारित कर ही स्वीकृति दी जायेगी।
5. भवन की अधिकतम ऊँचाई 12.50 मीटर से अधिक नहीं होनी चाहिये। ऐसी अवस्था में जब भूतल, आच्छादित पार्किंग के लिए उपयोग में लाया गया हो तो भवन की अधिकतम ऊँचाई 15 मीटर होगी।
6. उपरोक्त सारणी के कॉलम 12 में अंकित अधिकतम भवन की ऊँचाई में कुर्सी (Plinth) की ऊँचाई सम्मिलित नहीं है।
7. घनत्विय गणना हेतु एक आवासीय इकाई में 4.8 व्यक्ति तथा कर्मचारी आवास में 2.4 व्यक्ति का रहवास माना जावेगा।
8. वाहन विराम स्थल की गणना मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार की जायेगी।
9. झुग्गियों की पुनर्स्थापना की दशा में 32 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड स्वीकार्य होंगे।
10. अनुक्रमांक 9 से 14 के भूखण्डों के समक्ष 12 मीटर से कम चौड़ा मार्ग होने पर केवल 4 आवासीय इकाइयां मान्य होंगी।
11. आवासीय भवन का निर्माण 2.4 मीटर ऊँचाई के स्टिल्ट पर, स्वीकार्य ग्राउण्डकवरेज की सीमा तक किया जाता है, तो स्टिल्ट फ्लोर की ऊँचाई तथा ऐसे निर्मित क्षेत्र की गणना, भवन ऊँचाई तथा एफ.ए.आर. में नहीं की जाएगी। स्टिल्ट पार्किंग हेतु भूखण्ड के आकार/क्षेत्रफल का बंधन नहीं होगा।

5.6 बहुविध बहुमंजिली इकाई निर्माण

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

5.7 फार्म हाउस एवं कृषि पर्यटन सुविधा

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

5.8 मिश्रित उपयोग

आवासीय/वाणिज्यिक/सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक क्षेत्र में क्रमशः गैर आवासीय/गैर वाणिज्यिक/गैर सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक गतिविधियां।

5.8.1 मिश्रित उपयोग नियमन

मिश्रित उपयोग पारंपरिक नगर नियोजन तथा भारतीय सामाजिक-आर्थिक-सांस्कृतिक परिवेश पर आधारित है।

मिश्रित उपयोग के संबंध में अध्ययन किया गया जिसमें यह परिलक्षित हुआ कि आवासीय परिसरों में बाजार के आर्थिक आवश्यक बल के कारण सार्वजनिक एवं वाणिज्यिक गतिविधियों का विकास आवासीय परिसरों में हुआ है। इसी प्रकार वाणिज्यिक उपयोग हेतु निर्धारित क्षेत्र में आवासीय तथा सार्वजनिक/अर्द्धसार्वजनिक गतिविधियों का विकास हुआ है। बाजार के आर्थिक आवश्यक बल होने के कारण आवासीय परिसरों में वाणिज्यिक गतिविधियों की मांग और बढ़ रही है, अतः वास्तविकता को अनदेखा करना नियोजन की दृष्टि से उचित नहीं होगा। अतः अब ऐसी नीति बनाने की आवश्यकता है जिसके फलस्वरूप नागरिकों की वास्तविक आवश्यकता एवं नागरिकों की सुविधा, स्वास्थ्य एवं सुरक्षा के मध्य संतुलन बना रहे। इस हेतु आवासीय परिसरों में मिश्रित उपयोग स्वीकार्य करने हेतु स्पष्ट सिद्धांत एवं प्रक्रिया का निर्धारण आवश्यक है।

5.8.2 मिश्रित उपयोग के मार्गदर्शी सिद्धांत

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

5.8.3 मिश्रित उपयोग की सामान्य शर्तें

1. मिश्रित उपयोग हेतु विकास नियंत्रण के उपयोग परिक्षेत्र में लागू मापदण्ड (एफ. ए.आर., ग्राउण्ड कवरेज इत्यादि), मिश्रित उपयोग के लिये भी लागू रहेंगे।
2. मिश्रित उपयोग के यह नियमन पूर्व से विकसित क्षेत्र एवं नवीन प्रस्तावित क्षेत्रों में लागू होंगे, तथा पार्किंग हेतु परिसर उपयोग परिसर के अनुसार मान्य होंगे।
3. 12.0 मीटर एवं अधिक चौड़े मार्ग पर ही गैर-आवासीय गतिविधियां जैसे :- वाणिज्यिक तथा सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक गतिविधियां मान्य की जा सकेंगी।

5.9 वाणिज्यिक

5.9.1 वाणिज्यिक अभिन्यासों के लिए रूपांकन मार्गदर्शिका

सारणी 5-सा-3 वाणिज्यिक क्षेत्रों के विकास मापदण्ड

क्र.	भूखण्ड का आकार (मीटर में)	क्षेत्र (वर्गमीटर में)	मार्ग की चौड़ाई (मीटर में)	भवन रेखा (मीटर में मार्ग के मध्य से)	अग्र कॉरीडोर	भू-आच्छादन	FAR
1.	6.0X9.0	54	12 से अधिक	9.0	3.0	80	1.5
2.	9.0X15.0	135	12 से अधिक	9.0	3.0	80	1.5
3.	12.0X18.0	216	12 से अधिक	9.0	3.0	60	1.5
4.	18.0X30.0	540	12 से अधिक	9.0	3.0	60	1.5
5.	30.0X33.0	990 से अधिक	12 से अधिक	9.0	3.0	40	1.5

टीप-

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

मार्ग चौड़ाई	भवन रेखा (मार्ग मध्य से)
12.0 मीटर	09 मीटर
18.0 मीटर	13.5 मीटर
24.0 मीटर	15.0 मीटर

सारणी 5-सा-4 वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक

क्र.	वर्ग	कुल क्षेत्र का प्रतिशत
1.	भूखण्डों का क्षेत्र	अधिकतम 50 प्रतिशत
2.	परिभ्रमण एवं वाहन विराम स्थल का क्षेत्र	अधिकतम 40 प्रतिशत
3.	खुले स्थानों को सम्मिलित कर सुविधाओं का क्षेत्र	न्यूनतम 10 प्रतिशत (8:2)
4.	मार्गों की चौड़ाई <ul style="list-style-type: none"> ● बाजार से गुजरने वाले मुख्य सीधे मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई ● दुकानों के सामने ट्रकों के खड़े एवं मुड़ने के लिये न्यूनतम चौड़ाई ● दुकानों के सामने पादचारी की न्यूनतम चौड़ाई 	12 मीटर 18 मीटर 6 मीटर
5.	दुकानों के आकार	मार्ग सर्वेक्षण एवं प्रोजेक्शन के आधार पर
6.	विराम स्थल	म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार

5.10 औद्योगिक

5.10.1 औद्योगिक विकास के मानक

औद्योगिक विकास के मानक मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार होंगे।

5.11 सामुदायिक सुविधाओं/सेवाओं हेतु नियमन

सारणी 5-सा-5 सामुदायिक सुविधाओं/सेवाओं हेतु नियमन

क्र.	श्रेणी	अधिकतम निर्मित क्षेत्र	एफ.ए. आर.	न्यूनतम मार्ग चौड़ाई (मी. में)	अग्र सीमान्त खुला क्षेत्र (मी. में)	अन्य तीन ओर (मी. में)
1	शैक्षणिक भवन					
	1. नर्सरी/पूर्व प्राथमिक शाला	40 प्रतिशत	1.25	12.0	6.0	3.0
	2. प्राथमिक विद्यालय	33 प्रतिशत	1.25	12.0	7.5	3.5
	3. उच्चतर माध्यमिक विद्यालय	30 प्रतिशत	1.00	18.0	12.0	5.0
	4. महाविद्यालय	25 प्रतिशत	1.00	24.0	15.0	6.0
2	स्वास्थ्य					
	हास्पिटल - 100 बिस्तर	30 प्रतिशत	1.25	24.00	15.00	06.00
	हास्पिटल - 30 से 100 बिस्तर	30 प्रतिशत	1.25	24.00	15.00	06.00
	हास्पिटल - 0 से 30 बिस्तर	30 प्रतिशत	1.25	18.00	12.00	04.50
	नेच्रोपेथी सेन्टर	30 प्रतिशत	1.25	18.00	12.00	04.50
	हेल्थ सेन्टर	30 प्रतिशत	1.25	18.00	12.00	04.50
	नर्सिंग होम	30 प्रतिशत	1.25	18.00	12.00	04.50
	पालीक्लीनिक	30 प्रतिशत	1.25	18.00	12.00	04.50
	पेट क्लीनिक	30 प्रतिशत	1.25	12.00	12.00	04.50
	ब्लड बैंक/पैथालाजी सेन्टर इत्यादि	30 प्रतिशत	1.25	12.00	12.00	04.50
	फिजियोथेरेपी सेन्टर	30 प्रतिशत	1.25	12.00	12.00	04.50
3	जनउपयोगिता एवं सेवायें					
	पुलिस चौकी	35 प्रतिशत	1.00	-	मध्यप्रदेश	मध्यप्रदेश
	पुलिस स्टेशन आवास गृह सहित	25 प्रतिशत	1.00	12.0	भूमि विकास	भूमि विकास
	सामुदायिक भवन	35 प्रतिशत	1.00	12.0	नियम,	नियम, 2012
	उप अग्निशमन केन्द्र	35 प्रतिशत	1.00	12.0	2012 के	के नियम
	अग्निशमन केन्द्र	35 प्रतिशत	1.00	12.0	नियम 42	42 के
	डाक एवं तार	35 प्रतिशत	1.00	12.0	के अनुसार	अनुसार
विद्युत सब स्टेशन	-	-	-	मान्य होंगे।	मान्य होंगे।	
4	धार्मिक भवन	30 प्रतिशत	1.00	12.0		
5	शासकीय/अर्द्ध-शासकीय कार्यालय	35 प्रतिशत	1.00	18.0		

नोट - उपरोक्त सारणी में जो सुविधाएं सम्मिलित नहीं हैं उनके भू-आच्छादित क्षेत्र 30 प्रतिशत तथा फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.0 से अधिक नहीं होंगे। जो सीमांत खुले क्षेत्र उपरोक्त सारणी में उल्लेखित नहीं हैं, वे मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधानों के अनुसार रहेंगे। किंतु ऐसी सुविधाएं जिनका पुनर्विकास

किया गया है उनके लिये यहां मापदण्ड लागू न होकर केवल आच्छादित क्षेत्र (कॉलम-3) के अनुसार रहेगी जिसे आवश्यकतानुसार 10 प्रतिशत की सीमा तक बढ़ाया जा सकता है।

5.12 यातायात

5.12.1 यातायात नगर/मैकेनिक नगर/लॉजिस्टिक हब/निजी बस स्थानक

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

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

- मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 18 मीटर से कम नहीं होगी।
- सामुदायिक खुले क्षेत्र का उपयोग पार्किंग के लिए किया जा सकेगा।

यातायात नगर के विकास हेतु न्यूनतम क्षेत्रफल वर्णित नहीं किया गया है। स्थल के आधार के अनुसार एक से अधिक गतिविधियां स्वीकार्य होंगी।

5.13 वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु नियमन

- वर्तमान विकसित क्षेत्रों में भवन की ऊँचाई, भू-आच्छादन, FAR एवं पार्किंग संबंधी मापदण्ड, नगरीय निकाय द्वारा जोनल प्लान तैयार कर निर्धारित मापदण्डों एवं भवन रेखा के निर्धारण अनुसार लागू होंगे। जब तक जोनल प्लान लागू नहीं होगा तब तक विकास योजना के प्रावधान लागू होंगे।
- विकसित क्षेत्रों में पुनर्विकास की अनुमति सीधे स्थानीय निकाय द्वारा दी जावेगी।

5.14 वर्तमान विकसित क्षेत्रों के मापदण्ड

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

5.14.1 वर्तमान आवासीय क्षेत्र

वर्तमान आवासीय क्षेत्रों में विकास निम्न मापदण्डों से नियंत्रित होगा।

सारणी 5-सा-6 वर्तमान आवासीय क्षेत्र के विकास हेतु भू-खण्ड का आकार एवं निर्मित क्षेत्र

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

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

1. आवासीय विकसित कॉलोनियों हेतु मापदण्ड

जिन कालोनियों में किसी मार्ग पर 75 प्रतिशत भवन निर्मित हो गये हों, उस क्षेत्र को वर्तमान आवासीय क्षेत्र माना जायेगा। ऐसे मार्गों पर स्थित रिक्त भूखण्डों पर भवनों के निर्माण हेतु उस मार्ग पर स्थित अन्य भवनों के निर्माण हेतु अपनाये गये मापदण्ड लागू होंगे, जबकि कालोनी के अन्य मार्गों पर विकास/निर्माण के लिये नवीन आवासीय क्षेत्र के लिये निर्धारित मापदण्ड लागू होंगे।

2. वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र

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

- (1) मार्गों की चौड़ाई, विकास योजना में प्रस्तावित मापदण्डों के अनुरूप हो।
- (2) फर्शी क्षेत्र अनुपात को ध्यान में रखते हुये फर्शी क्षेत्र निर्धारित होगा।

- (3) वाणिज्यिक विकास की गहराई, भवन जिस मार्ग पर हो, उस मार्ग की चौड़ाई के 1.5 गुना या 30 मीटर, जो भी कम हो, उससे अधिक नहीं होगी।

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

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

टीप-

1. वर्तमान भवन रेखा यथावत रखी जायेगी।
2. किसी भूखण्ड के स्वामी द्वारा अपने भू-खण्डों में से मार्ग, फुटपाथ आदि सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ी जाती है तो ऐसी दशा में उक्त भू-खण्ड का निर्माण किये जा रहे भवन में सार्वजनिक उपयोग हेतु छोड़ी गयी भूमि का दुगुना फर्शी क्षेत्र अनुपात अतिरिक्त रूप से स्वीकार होगा। इससे भवन के आगे सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ने को प्रोत्साहन मिलेगा तथा छोड़ी गई भूमि की क्षतिपूर्ति भी हो सकेगी।

5.14.2 वर्तमान मार्गों पर वाणिज्यिक गतिविधियां

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

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

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

सारणी 5-सा-7 वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र में मार्गों का वर्गीकरण एवं फर्शी क्षेत्रानुपात

क्र.	मार्ग का नाम	प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई (मीटर)	अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात
1.	श्योपुर बाजार से टोडी बाजार होते हुये दरवाजा शमशान तक	12.0	1.5
2.	दरवाजा शमशान से पटेल चौक होते हुये जयस्तम्भ तक	12.0	1.5
3.	जयस्तम्भ से नहर तक- पाली रोड	40.0	1.75
4.	जयस्तम्भ से विवेकानन्द पार्क तक	40.0	1.75
5.	विवेकानन्द पार्क से बायपास होते हुये पाली रोड तक	40.0	1.75
6.	बोहरा बाजार रोड से किला गेट तक	12.0	1.5
7.	मिठपुरा से खतौली तक	24.0	1.75
8.	सीप नदी पुलिया से बड़ौदा मार्ग तक	40.0	1.75
9.	जय स्तम्भ चौक से जिला चिकित्सालय होते हुये शिवपुरी मार्ग तक	40.0	1.75
10.	चांदमारी से पुराना श्योपुर बसस्टैंड तक	12.0	1.5

1. उपरोक्त मार्ग खण्डों के वर्तमान उपयोग के आधार पर कॉलम 2 अनुसार मार्गों का वर्गीकरण किया गया है। अतः निर्धारित मापदण्ड अथवा वाणिज्यिक सह-आवासीय उपयोग अन्तर्गत वर्तमान मार्ग खण्ड के लिये ही लागू होंगे।
2. भू-खण्ड का क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर या उससे अधिक होने पर कम से कम 4.5 मीटर अग्र खुला क्षेत्र वाहन विराम हेतु खुला छोड़ना होगा।
3. वाणिज्यिक एवं वाणिज्यिक-सह-आवासीय मार्गों एवं वाणिज्यिक उपयोग, प्रस्तावित मार्ग की चौड़ाई से दो गुना या 30 मीटर गहराई तक, जो भी कम हो स्वीकार होगा।

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

सारणी 5-सा-8 वाणिज्यिक उपयोग हेतु भू-पर अधिकतम निर्मित क्षेत्र

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

5.14.3 सार्वजनिक तथा अर्द्धसार्वजनिक

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

सारणी 5-सा-9 सार्वजनिक तथा अर्द्धसार्वजनिक हेतु विकास मापदण्ड

क्र.	विवरण	कवरेज	फर्शी क्षेत्रानुपात
1	2	3	4
1	महाविद्यालय	40 प्रतिशत	1.5
2	उच्चतर माध्यमिक विद्यालय	40 प्रतिशत	1.5
3	प्राथमिक शाला	50 प्रतिशत	1.5
4	पूर्व प्राथमिक शाला	50 प्रतिशत	1.5
5	चिकित्सालय	40 प्रतिशत	1.5
6	स्वास्थ्य केन्द्र	50 प्रतिशत	1.5
7	पुलिस थाना	50 प्रतिशत	1.5
8	अग्निशमन भवन	50 प्रतिशत	1.5
9	सामुदायिक भवन	40 प्रतिशत	1.0
10	शासकीय एवं अर्द्ध शासकीय कार्यालय	40 प्रतिशत	1.5

5 प्रतिशत अतिरिक्त आच्छादन, गैरेज तथा साइकल स्टैण्ड के लिये स्वीकार्य एवं अनिवार्य होगा।

5.15 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

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

सारणी 5-सा-10 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

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

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

5.16 ईंधन भराव एवं भराव सह-सेवा केन्द्र के मानक

ईंधन भराव एवं भराव सह-सेवा केन्द्र 18.00 मीटर चौड़े विद्यमान मार्ग पर स्वीकार्य होंगे तथा शेष मानक मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 53(3)(4) के अनुरूप होंगे। ई-वाहन/बैटरी चार्जिंग स्टेशन के मानक शासन द्वारा निर्धारित मानकों के अनुसार लागू होंगे।

5.17 शॉपिंग मॉल/खुला मॉल

शापिंग मॉल हेतु मापदण्ड मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 96 के अनुरूप होंगे। उक्त गतिविधि विकास योजना में दर्शित वाणिज्यिक, मिश्रित एवं

आवासीय भू-उपयोग में मान्य होगी। खुला मॉल, कृषि भूमि उपयोग के अंतर्गत मान्य होंगे।

5.18 सामुदायिक सुविधाएं तथा अन्य उपखण्डीय आवश्यकताओं के मापदंड

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

5.19 विभिन्न गतिविधियों हेतु नियमन

5.19.1 होस्टल, वर्किंग वूमन होस्टल, रेस्ट/गेस्ट हाउस, लाजिंग/बोर्डिंग

भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल	500 वर्गमीटर
अधिकतम एफ.ए.आर.	1:1.0
अधिकतम भूतल आच्छादन (कवरेज)	33 प्रतिशत
अधिकतम ऊँचाई	12.00 मीटर

सीमांत खुला क्षेत्र –

(अ) सम्मुख	6.0 मीटर
(ब) अन्य तीन ओर	4.50 मीटर

अन्य नियंत्रण –

भूखण्ड के सम्मुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई—12.0 मीटर

पार्किंग—

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 प्रावधान अनुसार

मैरिज गार्डन—

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 प्रावधान अनुसार

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

बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मण्डपम/कम्युनिटी हाल आवासीय एवं वाणिज्यिक भूमि उपयोग में स्वीकार्य होंगे। विकास के नियमन निम्नानुसार होंगे :-

भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल	500 वर्गमीटर
अधिकतम एफ.ए.आर.	1:0.5
अधिकतम भूतल आच्छादन (कवरेज)	15 प्रतिशत
न्यूनतम भूखण्ड का अग्रभाग	25.0 मीटर

सीमांत खुला क्षेत्र –

सम्मुख	6.0 मीटर
अन्य तीन ओर	4.50 मीटर

अन्य नियंत्रण –

- भूखण्ड के सम्मुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 12.0 मीटर।

- भूखण्ड के सम्मुख खुले क्षेत्र का 40 प्रतिशत भाग सार्वजनिक पार्किंग हेतु आरक्षित रहेगा।
- इस गतिविधि से जनित होने वाली पार्किंग की पूर्ण व्यवस्था परिसर के अंदर ही सुनिश्चित की जायेगी।

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

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

भण्डारण/वेयरहाउस के लिए निम्न नियमन रहेंगे।

- भू-खण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल— 1000 वर्गमीटर
- अधिकतम तल क्षेत्र का अनुपात— 1: 0.40
- अधिकतम निर्मित क्षेत्र— 40 प्रतिशत
- भू-खण्ड के सामने मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई— 12.0 मीटर
- सीमांत खुला क्षेत्र — 6.0 मीटर

5.19.4 छविगृहों के लिए मापदण्ड

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 53(3) के प्रावधान लागू होंगे, जो आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक तथा मिश्रित उपयोग में मान्य होंगे।

5.19.5 मल्टीप्लेक्स

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

5.20 उद्यान

- समस्त प्रकार के आमोद-प्रमोद क्षेत्र अंतर्गत प्रस्तावित उद्यान में 05 प्रतिशत आनुशांगिक स्वीकार्य होगी।
- स्टेडियम के निर्माण हेतु मापदण्ड खेल विभाग के अनुसार होंगे।

5.21 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन

संवेदनशील क्षेत्र में विकास की गतिविधियां निम्नानुसार प्रावधानित हैं :-

1. नाले, शाखा नहर एवं अन्य जल स्रोतों के किनारे छोड़ा जाने वाला कमसेकम क्षेत्र मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियमों के अनुसार होगा।
2. नहर की स्थिति सिंचाई विभाग द्वारा अधिग्रहण की गई भूमियों में कम से कम 3.0-3.0 मीटर दोनों ओर का क्षेत्र खुला रखा जाएगा।
3. प्रदूषित जल/मल किसी भी स्थिति में नदी में प्रवाहित नहीं किया जावेगा।
4. जल स्रोत के किनारे क्षेत्रों में अपने भवनों केव्यक्तिगत सेप्टिक टैंक को ग्रीडल मल लाईन, जब उसका निर्माण हो जाए, से जोड़ना होगा।
5. निवेश क्षेत्र में आने वाले निर्मित भवनों के आच्छादित क्षेत्र में या एफ.ए.आर. में पूर्व की स्वीकृति के अतिरिक्त वृद्धि स्वीकार्य नहीं होगी।
6. नदियों की सुरक्षा एवं जल गुणवत्ता के सुधार एवं संरक्षण हेतु किये जाने वाले कार्य स्वीकार्य होंगे।
7. संवेदनशील क्षेत्रों में निम्न श्रेणी के रख-रखाव के विस्तार संबंधी कार्य स्वीकार्य होंगे।
8. ऐतिहासिक महत्व के क्षेत्र :-
 - नागरिक एवं सांस्कृतिक महत्व के भवन।
 - प्राचीन वास्तुकला भवन यदि निजी अधिपत्य में हो, तो भी।
 - समय-समय पर उत्खनित/खोजे गए विरासतीय भवन।

Sr. no		Residential	Commercial			Industrial	Recreational	Agricultural		Transportation	Public & semi Public	Public utilities & facilities		
		R1	C2	C6	I2	G1	A1	A2	T7	P	PUF1	PUF3	PUF4	
1	2	4	6	5	7	9	10	11	12	13	14	15	16	
26	Call Centres	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	
27	BanK /ATM	C	P	NP	P	NP	P	NP	P	P	NP	NP	NP	
28	Cinema	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	C	NP	NP	NP	
29	MultiPlex	P	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	C	NP	NP	NP	
30	Fuel Filling Station / Fuel Filling cum Service Station / Battery Swapping Station	C	P	NP	P	P	P	P	P	P	NP	NP	NP	
31	Auto Service Station	C	P	NP	P	NP	P	P	P	P	NP	NP	NP	
32	Vocational Trg. Institute/ Management Institute	C	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	
33	Coaching Institute	C	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	
34	Baarat Ghar / Mangalik Bhawan / Marriage Garden	P	P	NP	NP	NP	C	C	NP	P	NP	NP	NP	
35	Ware housing/ Storage other than Agricultural Products	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	
36	Depot for inflammable substance	NP	NP	NP	P	NP	C	NP	NP	NP	NP	NP	NP	
37	Cold storage/ Agriculture based product storage	NP	NP	NP	P	NP	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	
38	Milk Chilling Plant/Dairy Plant	NP	NP	NP	P	NP	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	
39	Junk Yard	NP	NP	NP	P	NP	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	
40	Petroleum Product Depot	NP	NP	NP	P	NP	C	C	NP	NP	NP	NP	NP	
41	Gas Godown	NP	NP	NP	P	NP	C	C	NP	NP	NP	NP	NP	
42	Coal Yard/ fuel Yard/ Steel Yard	NP	NP	NP	P	NP	C	C	NP	NP	NP	NP	NP	
43	Building Material/ (Brick, sand, and Gitti market) Yard	NP	NP	NP	P	NP	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	
44	Timber Market	NP	NP	NP	P	NP	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	
45	E-Chaupal	NP	NP	NP	P	NP	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	
46	Agro Based industry	NP	NP	NP	P	NP	C	C	NP	NP	NP	NP	NP	
47	Obnoxious /Hazardous Industry	NP	NP	NP	C	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	
48	I. T Industry	P	P	NP	P	NP	P	P	NP	P	NP	NP	NP	
49	Stone Crusher/ Mining & Quarry	NP	NP	NP	NP	NP	C	NP	NP	NP	NP	NP	NP	
50	Hostels/Working Women hostel	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	

Sr. no		Residential	Commercial			Industrial	Recreational	Agricultural		Transportatio ⁿ	Public & semi Public	Public utilities & facilities		
		R1	C2	C6	I2	G1	A1	A2	T 7	P	PUF1	PUF3	PUF4	
1	2	4	6	5	7	9	10	11	12	13	14	15	16	
51	Juvenile Correction Home	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	
52	Rest house	P	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	
53	Lodging houses	P	P	NP	C	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	
54	Guest house	P	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	
55	Night Shelter	P	P	NP	C	NP	NP	P	NP	P	NP	NP	NP	
56	Dharmashala	P	P	NP	C	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	
57	Electric Charging Station	P	P	P	P	NP	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	
58	University	NP	NP		NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	
59	Law College/management collage/other professional college/ sport/ Training Insititute/ Hotel management Insititute/Physical Training Centre	C	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	
60	Pre Primary School/ Nursery School Primary School	P	P	NP	C	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	
61	Secondary School/ Senior Sec. School	P	P	NP	C	NP	NP	P	NP	P	NP	NP	NP	
62	Hospital 100 +	P	P	NP	C	NP	NP	P	NP	P	NP	NP	NP	
63	Hospital 30- 100	C	P	NP	C	NP	NP	P	NP	P	NP	NP	NP	
64	Hospital 0-30	C	P	NP	C	NP	NP	P	NP	P	NP	NP	NP	
65	Naturapathy Centre	C	P	NP	NP	C	C	C	NP	P	NP	NP	NP	
66	Health Centre	C	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP		
67	Nursing Home / Maternity Home	C	P	NP	C	NP	NP	P	NP	P	NP	NP	NP	
68	Poly Clinic / Clinic / Dispensary	C	P	NP	C	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	
69	Pet Clinic	P	NP	NP	C	NP	P	P	NP	P	NP	NP	NP	
70	Blood/ Plasma bank/ Semen bank/ Pathology Centres/Clinical Laboratory	C	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	
71	Physiotherapy Centres	C	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	

Sr. no		Residential	Commercial			Industrial	Recreational	Agricultural		Transportation	Public & semi Public	Public utilities & facilities		
		R1	C2	C6	I2	G1	A1	A2	T 7	P	PUF1	PUF3	PUF4	
1	2	4	6	5	7	9	10	11	12	13	14	15	16	
72	Govt. And Semi Govt. Offices	C	P	NP	P	C	C	C	NP	P	P	P	P	
73	Professiobal Offices/ Chambers	C	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	
74	Jail	NP	NP	NP	NP	NP	P	P	NP	P	NP	NP	NP	
75	Police Station/ Chowki	P	P	NP	P	P	P	P	P	P	P	P	P	
76	Post Offices	P	P	NP	P	NP	P	NP	NP	P	NP	NP	NP	
77	Radio/ TV Station	C	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	
78	Museum/ Art Gallery	P	P	NP	P	C	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	
79	Community Centre	P	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	
80	Library	P	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	
81	Science Centres	P	P	NP	P	C	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	
82	Exhibition Centre	P	P	NP	P	C	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	
83	Bus Stop/ Pick up Station	P	P	NP	P	P	P	NP	P	P	P	NP	NP	
84	Parking Lots	P	P	NP	P	P	P	NP	P	P	P	NP	NP	
85	Cargo/ container yard	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	
86	Swimming pool	P	P	NP	P	C	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	
87	Club/ Resort	P	P	NP	NP	C	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	
88	Golf Course	P	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	
89	Water Park / Amusement Park	P	P	NP	NP	C	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	
90	Zoo	NP	NP	NP	NP	P	P	NP	NP	P	NP	NP	NP	
91	Horse Riding school	NP	NP	NP	NP	C	C	NP	NP	P	NP	NP	NP	
92	Velodrome/ Stadium	NP	NP	NP	NP	C	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	
93	Motels	NP	NP	NP	NP	NP	C	NP	NP	NP	NP	NP	NP	
94	Apiary	NP	NP	NP	NP	C	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	
95	Floriculture	NP	NP	NP	NP	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	
96	Nursery	P	P	NP	P	P	P	NP	NP	P	NP	NP	NP	
97	Telephone Exchanges	P	P	NP	P	NP	P	NP	P	P	NP	NP	NP	
98	Wire less Stations	P	P	NP	P	P	P	NP	P	P	NP	NP	P	
99	Fire Station	P	P	NP	P	P	P	NP	P	P	P	NP	P	
100	Telecom Tower & Station	P	P	NP	P	P	P	NP	P	P	P	NP	P	

Sr. no		Residential	Commercial		Industrial	Recreational	Agricultural		Transportation	Public & semi Public	Public utilities & facilities		
		R1	C2	C6	I2	G1	A1	A2	T 7	P	PUF1	PUF3	PUF4
1	2	4	6	5	7	9	10	11	12	13	14	15	16
124	private sector business establishment attached to ind. Unit	NP	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
125	flatted factories	NP		NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
126	Motor garage&workshop	NP	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
127	Storage/Godown												
	a) Nonflammable	NP	P	NP	P	NP	P	P	NP	NP	NP	NP	NP
	b) inflammable	NP	NP	NP	P	NP	P	P	NP	NP	NP	NP	NP
128	Fuel storage Extensive, specific extractive industry	NP	NP	NP	P	NP	P	P	NP	NP	NP	NP	NP
129	cargo booking office	NP	P	P	P	NP	NP	NP	P	P	NP	NP	NP
130	working women Hostel/lodging & boarding	P	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP
131	Hospital	P	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP
132	Veterinary Hospital	NP	NP	NP	P	NP	P	NP	NP	P	NP	NP	NP
133	Geriatric Centre	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP
134	Academic college	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP
135	medical/Engineering college	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP
136	polytechnic	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP
137	Higher secondary school	P	NP	NP	NP	NP	C	NP	NP	P	NP	NP	NP
138	computer training centre	P	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP
139	Nursing & Paramedical Institute	P	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP
140	vetenary institute	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
141	school for Specially abled Person	P	P	NP	NP	NP	P	NP	NP	P	NP	NP	NP
142	integrated residential school	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP
143	Social & cultural institute	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP
144	industrial training Institute	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP
145	Sport training Institute	P	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP

Sr. no		Residential		Commercial		Industrial	Recreational	Agricultural		Transportation	Public & semi Public	Public utilities & facilities	
		R1	C2	C6	I2	G1	A1	A2	T 7	P	PUF1	PUF3	PUF4
1	2	4	6	5	7	9	10	11	12	13	14	15	16
146	research and development centre	P	NP	NP	P	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP
147	Music dance and drama centre	P	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP
148	Motor driving training centre	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP
149	voluntary Health service	P	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP
150	Telecommunication centre	P	P	NP	P	P	P	NP	P	P	NP	NP	P
151	Observatory & weather office	P	P	NP	P	P	P	NP	P	P	NP	NP	P
152	Shooting range	NP	NP	NP	NP	NP	C	NP	NP	C	NP	NP	NP
153	Forensic science lab	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP
154	Fire station	P	P	NP	P	NP	P	NP	NP	P	NP	NP	P
155	Social welfare centre	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
156	Brick Kiln, refectories	NP	NP	NP	P	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP
157	Agriculture operation (not based on use of chemical fertilizers)	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
158	Stud farm	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP
159	Poultry/dairy/piggery farm	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP
160	Forest house	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP
161	Non polluted industries	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
162	Agro based Tourism	NP	NP	NP	NP	NP	p	NP	NP	NP	NP	NP	NP
163	Recreational Club	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
164	Indoor/Out door stadium	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP
165	Sports complex	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP
166	Regional park/city level park	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
167	Orchard/nursery	NP	NP	NP	NP	NP	P	NP	NP	NP	NP	NP	NP
168	Zoological garden/park playground, stadium &	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
169	Sports complex	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
170	Resort	NP	NP	NP	NP	NP	P	P	NP	NP	NP	NP	NP

T-1 Bus Stand :-

कुल भूमि का 30 प्रतिशत क्षेत्रफल बसस्टेण्ड से संबंधित वाणिज्यिक एवं प्राशासनिक उपयोग के लिये मान्य होगा। शेष 70 प्रतिशत भूमि केवल बस पार्किंग हेतु उपयोग में लानी होगी।

5.23 उपयोग परिसर में स्वीकृत/स्वीकार्य गतिविधियां

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

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

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
		समन्वित आवासीय विद्यालय, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान, व्यवसायिक प्रशिक्षण संस्थान/प्रबंधन संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, संगीत/नृत्य नाटिका प्रशिक्षण केन्द्र, स्थानीय संस्थायें/अर्द्धशासकीय/शासकीय कार्यालय, दूर-संचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन, रेडियो एवं टेलीविजन स्टेशन, वेदशाला एवं मौसम कार्यालय, गृह, मनोरंजन क्लब, आंतरिक एवं बाह्य स्टेडियम, स्पोर्ट्स कॉम्प्लेक्स, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम., रेस्टोरेंट, तरणताल, होटल मैनेजमेंट संस्थान, कन्वेंशन सेंटर, सामाजिक कल्याण केन्द्र, मिश्रित गतिविधियाँ, सूचना प्रौद्योगिकी* एवं गैर-प्रदूषणकारी उद्योग**
5.	सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें	अग्निशमन स्टेशन, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, दूर-संचार टावर/ स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, बस स्टाप, मल/अपशिष्ट उपचार संयंत्र, कब्रिस्तान, शमशान घाट, विद्युत शव-दाह, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र, रख रखाव कार्यालय, यातायात सुविधाएं, संचार सुविधाएं, अत्यावश्यक सेवाओं संबंधी कार्य।
6.	यातायात एवं परिवहन	रेल्वे स्टेशन एवं रेल्वे लाईन/रेल्वे साइडिंग/यार्ड/आपरेशनल एरिया, बस स्टेण्ड, बस डिपो, ट्रक टर्मिनल-नगर, हवाई पट्टी, माल गोदाम, शीतगृह, सर्विस स्टेशन, रिपेयर वर्कशॉप, अनुशांगिक दुकानें, रेस्टोरेन्ट, मोटल, होटल, पेट्रोल पम्प।
7.	आमोद-प्रमोद	
	(अ) क्षेत्रीय/नगर उद्यान/मनोरंजन	खेल का मैदान, पार्क, एम्यूजमेंट पार्क, मनोरंजन साईट, क्लब रिसोर्ट, घुड़सवारी, जिम्नेजियम मय वोट क्लब, आंतरिक स्टेडियम, स्टेडियम, स्पोर्ट कॉम्प्लेक्स, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाइंग क्लब, फिटनेस क्लब, मेला मैदान, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, मत्स्यालय, केम्पिंग साईट, वाटर पार्क, वाटर पार्क मय राइडर कियोस्क, रिसोर्ट, पर्यटक/कुटीर, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, संग्रहालय, अन्य विशिष्ट उद्यान, सर्कस सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, चौकीदार निवास, चौकीदार हट, पम्प हाउस, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएं/सुविधाएं।
	(ब) स्टेडियम/खेल मैदान	स्टेडियम/खेल मैदान, नेबरहुड पार्क, एम्यूजमेंट पार्क, क्लब/रिसोर्ट, घुड़सवारी प्रशिक्षण, जिम्नेजियम, वोट क्लब, आंतरिक स्टेडियम, स्टेडियम, स्पोर्ट कॉम्प्लेक्स, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाइंग, फिटनेस क्लब, मेला स्थल, नर्सरी, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, अन्य विशिष्ट

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
		उद्यान, सर्कस, सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, चौकीदार निवास, पम्प हाउस, चौकीदार हट, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएं/सुविधाएं।
	(स) मेला मैदान	मेला मैदान, खेल का मैदान, पार्क, एम्युजमेंट पार्क, क्लब, घुड़सवारी, जिम्मेजियम, वोट क्लब, आंतरिक स्टेडियम-अस्थाई प्रकृति के, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाइंग, फिटनेस क्लब, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, केम्पिंग साईट, वाटर पार्क, रिसोर्ट, पर्यटक/कुटीर-अस्थाई प्रकृति के, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, सर्कस सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, पम्प हाउस, चौकीदार निवास, चौकीदार हट, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएं/सुविधाएं।
	(द) हरित क्षेत्र	खेल का मैदान, नेबरहुड पार्क, एम्युजमेंट पार्क, घुड़सवारी प्रशिक्षण, वोट क्लब, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाइंग, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, मत्स्यालय, केम्पिंग साईट, वाटर पार्क, खेल उद्यान, पम्प हाउस, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान।
	(इ) वृक्षारोपण	पर्यावरण वानिकी, खेल का मैदान नेबरहुड पार्क, एम्युजमेंट पार्क, घुड़सवारी, वोट क्लब, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, मेला मैदान, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, मत्स्यालय, केम्पिंग साईट-अस्थाई प्रकृति की, वाटर पार्क, पर्यटक/ कुटीर-अस्थाई प्रकृति की, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, सर्कस, सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, पम्प हाउस, चौकीदार निवास, चौकीदार हट, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएं/सुविधाएं।
8	वन	वन विभाग के प्रावधानों अनुसार
9.	कृषि	ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो "कृषि" शब्द की परिभाषा में मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 में वर्णित है। श्मशान घाट/कब्रिस्तान, जल-मल शोधन केन्द्र, ईट भट्टे, दुग्ध डेयरी, तेल डिपो, फार्म हाउस, वेयर हाऊस, गोडाउन, विस्फोटक सामग्री संग्रहण, शासकीय/अर्द्ध-शासकीय/पंजीकृत संस्थाओं का कार्यालय एवं उनके द्वारा प्रायोजित विशिष्ट स्वास्थ्य/शैक्षणिक/संचार गतिविधियाँ, ग्राम विकास संबंधी गतिविधियाँ (क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्रसूती गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु क्लिनिक/औषधालय, रात्रि विश्राम गृह, धर्मशाला, मैरिज हाल/बारात घर/मांगलिकभवन/कल्याण मंडपम, कम्यूनिटी हाल, मैरिज गार्डन, बालगृह, होस्टल/लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम,

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
		सुविधाजनक दुकानें, अनाथालय, योग केन्द्र, ध्यान आध्यात्मिक केन्द्र, ईंधन भराव एवं भरावसहसेवा केन्द्र, माध्यमिक विद्यालय, प्राथमिक विद्यालय/नर्सरी, प्ले स्कूल, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण केन्द्र, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, विकलांग बच्चों के लिए विद्यालय, (अ-मानसिक विकलांगता, ब-शारीरिक विकलांगता), पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, बस स्टॉप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र, नर्सरी, लाइब्रेरी, सेवाओं/सुविधाओं संबंधी अत्यावश्यक स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम., रेस्टोरेंट, ग्राम आबादी विस्तार, भवन सामग्री यार्ड, टिम्बर यार्ड, मैरिज गार्डन, शीत संग्रहागार, दुग्ध द्रुतशीतजन संयंत्र, जंकयार्ड, पेट्रोलियम उत्पाद डिपो, गैस गोडाउन, डेरी प्लांट स्टोरेज/गोदाम (अज्वलनशील, ज्वलनशील, डीजल स्टोरेज), एक्सटेंसिव-विशिष्ट एक्सट्रेक्टिव उद्योग, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, पुलिस पोस्ट, बस स्टाप, मल/अपशिष्ट उपचार संयंत्र, कब्रिस्तान, शमशान घाट, विद्युत शव-दाह, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र, समस्त खेल गतिविधियां/लॉजिस्टिक हब, सूचना प्रौद्योगिकी* एवं गैर-प्रदूषणकारी उद्योग**, कृषि पर्यटन सुविधा***, समस्त प्रकार के भण्डारण।

5.24 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया

मध्यप्रदेशभूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार

नोट :-

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

टीप:- उपरोक्त 1. एवं 2. के भूखण्ड हेतु पहुंच मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 12.0 मीटर होगी।

अध्याय-6

विकास योजना क्रियान्वयन

विकास योजना के क्रियान्वयन एवं प्रभावशील करने हेतु यथा संभव प्रयास पूर्ण रूप से नहीं किये जाते हैं, तो नियोजन प्रस्ताव व्यर्थ हो जावेंगे। यह अपेक्षित है कि इसमें नागरिकों द्वारा व्यक्तिगत या संगठित रूप से निर्माण, पुनर्निर्माण और विभिन्न उपयोग हेतु भूमि विकास करके योगदान करना होगा। इसलिए यह आवश्यक होगा कि ऐसे प्रयासों का मार्गदर्शन तकनीकी सलाह देकर किया जावे जिससे कि विकास एवं निर्माण, विकास योजना या परिक्षेत्रीय योजना के उपबंधों के अनुरूप हो सके। विकास योजना का प्रभावीकरण तभी संभव हो सकेगा, जब मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधानों के अन्तर्गत कोई भी विकास कार्य चाहे वह शासकीय, अर्द्धशासकीय, स्थानीय संस्थायें या निजी अथवा व्यक्तिगत हो, नगर तथा ग्राम निवेश से अनुज्ञा प्राप्त कर ही किया जावे। भूमि विकास के नियंत्रण संबंधी प्रावधान मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 एवं अधिनियम 1973 में निहित हैं।

विकास योजना का क्रियान्वयन मुख्यतः श्योपुर नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा किया जावेगा, जब तक विकास अधिकारी का गठन नहीं होता तब तक क्रियान्वयन का दायित्व नगर पालिका, श्योपुर द्वारा वहन किया जावेगा। इसके अतिरिक्त मध्यप्रदेश गृह निर्माण, अधोसंरचना विकास मंडल, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, लोक निर्माण विभाग, उद्योग विभाग, नगर पालिका परिषद् आदि द्वारा भी अपने संबंधित कार्य क्षेत्र में निर्माण कार्य किया जाता है। उससे विकास योजना के क्रियान्वयन में मदद मिलेगी। इसलिए यह अपेक्षित होगा कि सभी प्रकार की निर्माण गतिविधियों को समन्वित करने हेतु शासकीय, अर्द्धशासकीय निकाय, विकास योजना के क्रियान्वयन की क्रमावस्था तथा कार्यक्रमों पर विशेष ध्यान दें तथा उसके अनुरूप बजट में भी प्रावधान किया जावे।

6.1 विकास योजना का क्रियान्वयन

विकास योजना के प्रस्ताव 2035 तक की कालावधि के लिए है। वर्तमान मूल्यों के अनुसार पूर्ण प्रस्ताव क्रियान्वयन करने में 91175.00 लाख रुपये का व्यय अनुमानित है। इसमें विभिन्न भूमि उपयोग हेतु 50 लाख प्रतिहेक्टेयर भूमि के अर्जन हेतु मुआवजा एवं भूमि के विकास पर व्यय, जिसमें नये मार्गों पर पुलों का निर्माण आदि शामिल है। इस पर विकास संबंधी व्यय भूमि व्यय का आठ गुना अनुमानित है, जहाँ तक विकास के व्यय प्रश्न है वह, भूमि उपयोग के प्रकार अनुसार अलग-अलग माना गया है।

विकास योजना से दर्शित प्रथम चरण के घटक प्राथमिकता के आधार पर विकसित किये जायेंगे जिसमें होने वाले व्यय हेतु शासन एवं अनुदान/जिला प्रशासन के बजट से विकलनीय होगा।

सारणी 6-सा-1 श्योपुर विकास योजना क्रियान्वयन की लागत

क्र	भूमि उपयोग विवरण	क्षेत्र (हेक्टेयर में)				उपलब्ध भूमि के 60 प्रतिशत का विकास व्यय				
		प्रस्तावित	वर्तमान	अंतर	30 प्रतिशत भूमि जो अर्जित करना है	भू-अर्जन लागत (रु.50 लाख प्रति हे. की दर से)	क्षेत्र हे. में	विकास दर प्रति हे. (रु. लाख में)	(लागत रु. लाख में)	कुल लागत (रु लाख में 7+10)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	आवासीय	875.40	366.40	508.96	152.68	7634.00	305.38	100	30538.00	38172.00
2	मिश्रित	260.65	14.43	246.22	73.90	3695.00	147.73	100	14773.00	18468.00
3	वाणिज्यिक	53.92	49.27	4.65	1.38	69.00	2.79	100	279.00	348.00
4	औद्योगिक	9.75	6.59	3.16	0.95	47.50	1.90	100	190.00	237.50
5	अमोद-प्रमोद	196.50	29.85	166.65	50.00	2500.00	100.00	50	10000.00	12500.00
6	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	171.76	144.30	27.46	8.23	411.50	16.47	100	1647.00	2058.50
7	यातायात एवं परिवहन	398.75	142.37	256.38	76.92	3846.00	153.83	100	15383.00	19229.00
8	सार्वजनिक उपयोगिताएं और सुविधायें	24.70	22.53	2.17	0.64	32.00	1.30	100	130.00	152.00
	योग	1991.35	775.74	1215.65	364.70	18235.00	729.40	-	72940.00	91175.00

6.2 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम

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

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

6.2.1 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण के प्रमुख तत्व

उपरोक्त संवेदनशील बिन्दुओं के परिपेक्ष्य में निम्न विषय विचारणीय है :-

1. जल स्रोतों में जल-मल के प्रवाह को रोकने हेतु प्रभावी कदम।
2. निस्तारी एवं जल गुणवत्ता का स्वतंत्र पर्यवेक्षण।
3. सभी जल स्रोतों के जल फैलाव क्षेत्रों में प्रदूषण एवं अन्य पर्यावरणीय गिरावट के नियंत्रण हेतु संस्थागत समन्वय व्यवस्था।

6.3 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना

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

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

6.3.1 नगर अधोसंरचना और सेवा कार्यक्रम के प्रमुख तत्व

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

6.4 भूमि विकास नीति

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

6.4.1 अधोसंरचना भूमि के बैंक का गठन

एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम में सहभाग करने वाले सार्वजनिक संस्थाओं तथा निजी संस्थाओं की विभिन्न परियोजनाओं में सम्मिलित भूमि में से आनुपातिक एवं साम्य के आधार पर भूमि अंशदान करने हेतु अधोसंरचना भूमि बैंक की स्थापना प्रस्तावित है। नगर के मुख्य मार्गों एवं सार्वजनिक खुले क्षेत्रों हेतु अधोसंरचना विकास बैंक में भूमि के अंशदान को प्रोत्साहन स्वरूप छूट या लाभ राज्य शासनके सहयोग से प्रदत्त किया जाना प्रस्तावित है।

6.4.2 एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना

एकीकृत विकास कार्यक्रम के अन्तर्गत वार्षिक योजना/वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जाएगा जिसमें पाँच वर्षीय नगर विकास कार्यक्रम सामने आ सकेगा। मूलतः यह कार्यक्रम योजना के प्रमुख क्षेत्रों के विकास हेतु प्राथमिकता के आधार पर लिये जाने वाले क्षेत्रों के लिये विकास कार्यक्रम होगा।

यह कार्यक्रम भूमि अधिग्रहण लक्ष्य, भूमि विकास प्रस्ताव, धार्मिक नगरी स्तर की सुविधाओं का विकास तथा शासकीय एवं अर्द्धशासकीय संगठनों के कार्यक्रमों को प्रमुख रूप से दर्शाएगा। यह कार्यक्रम चालू वर्ष में पूर्ण किये जाने नगर मार्ग तंत्र तथा मुख्य सेवा सुविधाओं को विशेष रूप से प्रदर्शित करेगा। इस निवेश योजना का एकीकृत आलोच्य क्षेत्रों में नगरीय अधोसंरचना के विकास के लिये समुचित धनराशि समय पर उपलब्ध कराने का प्रयास होगा। योजना के क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की महत्वपूर्ण भूमिका सुविधादायक के रूप में होनी चाहिए। इस हेतु समन्वित तंत्र तैयार करने की आवश्यकता है। नगर विकास में निवेश के अन्तर्गत अधिकतम लाभ प्राप्त करने के लिए एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार कर इस कार्यक्रम के माध्यम से विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के पास उस वर्ष विशेष के लिए उपलब्ध बजट एवं अन्य स्रोतों से एकत्रित कर निर्धारित एकीकृत नगर विकास परियोजना में करने का प्रयास किया जायेगा।

6.4.3 विकास नियमन हेतु व्यापक दृष्टिकोण

नगरीय भूमि के अधिकतम सक्षम उपयोग के साथ-साथ आधुनिक भूमि उपयोग प्रबंधन नीतियों को अंगीकृत करने की आवश्यकताको दृष्टिगत रखते हुए यह आवश्यक है कि विकास नियमनों को पुनर्भाषित किया जाये। भारतीय जीवनशैली के अनुरूप उपयुक्त की प्राप्ति हेतु विकास को नियंत्रित एवं निर्देशित करने के उद्देश्य से अध्याय 5 में विकास नियमन वर्णित किये गये हैं।

6.4.4 योजना एवं कार्यक्रम

- (1) योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु भूमि-स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों, निजी विकासकर्ताओं एवं सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से गतिशीलता का सहभागिता के आधार पर कार्यक्रम बनाये जाने की आवश्यकता है।
- (2) योजना प्रस्तावों में निर्धारित रागयावधि में क्रियान्वयन करने के लिए नीतियों को सुविधाजनक बनाने में राज्य शासनकी सहयोगी संस्था की भूमिका होगी। उन

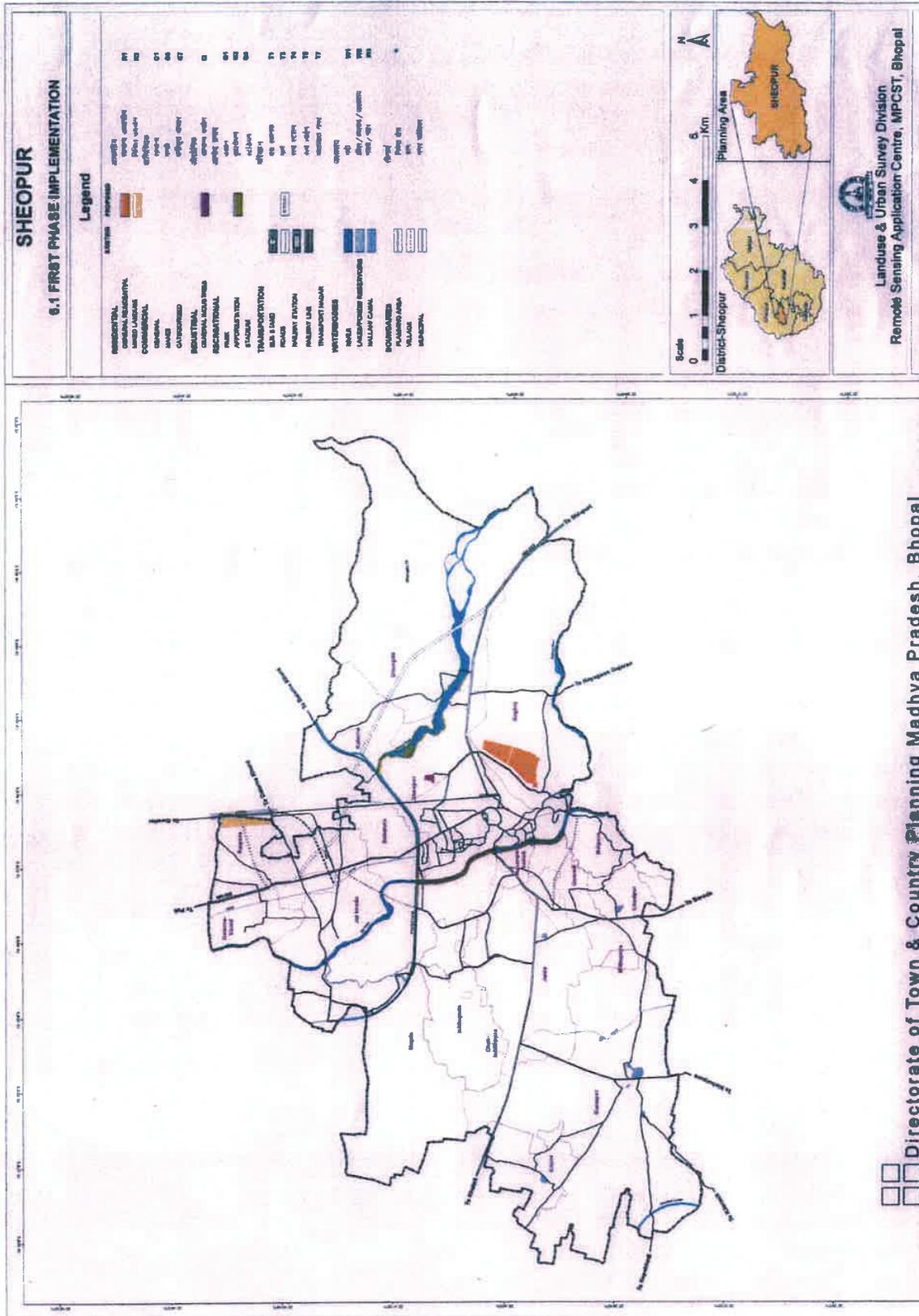
उद्देश्यों की पूर्ति हेतु राज्य शासन और वर्तमान में कार्यरत संस्थाओं के साथ नगर विकास प्राधिकारी द्वारा निम्नलिखित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना विकास क्रियान्वयन किया जायेगा:-

1. भूमि प्रवाह सरलीकरण के लिए नीति तैयार करना।
2. मार्ग विकास कार्यक्रम निर्धारण करना जो नगर की अन्य सभी गतिविधियों को भी कार्यरूप एवं गतिदे सके।
3. भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों एवं निजी भवन निर्माणकर्ताओं की साझेदारी की दृष्टि से क्रियान्वयन संबंधी भूमि विकास कार्यक्रम की नीतियां तैयार करना।
4. परिसीमन अधोसंरचना के प्रावधानों के साथ-साथ लगभग 5 से 10 हेक्टर आकार के अर्द्ध विकसित भू-खण्डों को सार्वजनिक संस्थानों के माध्यम से प्राप्त करने हेतु भूमि विकास कार्यक्रम को मूर्तरूप देना।
5. योजना के दोनों चरणों के आवश्यक जल एवं ऊर्जा वितरण केन्द्रों में वृद्धि तथा विकास।
6. भूमि विकास कार्यक्रम, नगरीय विकास परियोजनाओं के साथ ही लक्षित समूह आवासों के विकास के क्रियान्वयन हेतु एक विशेष नियोजन एवं विकास अनुज्ञा प्रणाली तैयार करना चाहिए।

6.4.5 संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व

एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम हेतु निर्देशित सिद्धांत निम्नानुसार है:-

1. यह सुनिश्चित करना कि उपलब्धता में कमी तथा उपयुक्त अधोसंरचना में कमी के कारण विकास अवरुद्ध न हो।
2. उपलब्ध नगरीय भूमि का पूरी तरह उपयोग करना।
3. नगरीय विकास के लिये सघन क्षेत्र के सुविधाजनक पहुंच मार्ग उपलब्ध कराना।



4. भू-स्वामियों, सामाजिक समूहों एवं निजी विकासकर्ताओं के विकास कार्य में सहभागिता के दृष्टिकोण को ध्यान में रखते हुए भूमि विकास कार्यक्रम हाथ में लेना।

6.5 प्रथम चरण कार्यक्रम

विकास योजना के प्रथम चरण में चयनित घटकों के क्रियान्वयन द्वारा विभिन्न उपयोग के अन्तर्गत भूमि अधिग्रहित कर विकसित किया जाना प्रस्तावित है। प्रस्तावित क्रियान्वयन प्रक्रिया के अन्तर्गत भूमि अधिग्रहण की लागत सहित क्षेत्र की वर्तमान विकास दर के अनुसार प्रथम चरण क्रियान्वयन की अनुमानित लागत लगभग 44450.00 लाख रुपये होगी।

सारणी 6-सा-2 प्रथम चरण क्रियान्वयन लागत

क्र.	भूमि उपयोग	भू-अर्जन की लागत (25 लाख रुपये प्रति हेक्टेयर)		विकास व्यय			कुल लागत (लाख रुपये में 4+7)
		भौतिक लक्ष्य (हेक्टेयर में)	व्यय (25 लाख/हे.)	व्यय रुपये लाख में			
				भौतिक लक्ष्य (क्षेत्र हे. में)	विकास दर (रु. लाख में)	लागत (रु. लाख में)	
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	आवासीय	50	2500	150	100	15000	17500
2	वाणिज्यिक	30	1500	80	100	8000	9500
3	औद्योगिक	03	150	03	100	300	450
4	अमोद-प्रमोद	50	2500	50	50	2500	5000
5	यातायात एवं परिवहन	80	4000	80	100	8000	12000
योग-		213	10650	363	-	33800	44450

टीप- उपरोक्त के अतिरिक्त श्योपुर नगर की आधुनिक जल-मल निकासी व्यवस्था का क्रियान्वयन भी प्रथम चरण में ही किया जाना प्रस्तावित है।

6.6 योजना पर्यवेक्षण तंत्र

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

योजना पर्यवेक्षण तंत्र निम्न सीमा में तैयार करना प्रस्तावित है:-

1. पंचवर्षीय आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम के निरंतर तंत्र की स्थापना।
2. आलोच्य क्षेत्रों में वार्षिक विकास कार्यक्रम के अन्तर्गत प्राथमिक कार्य योजना का निर्धारण।
3. वार्षिक भौतिक लक्ष्य एवं आलोच्यअधोसंरचना क्षेत्र में निवेश का निर्धारण।
4. आलोच्य क्षेत्रों की सार्वजनिक संस्थाओं एवं अन्य सहभागियों के विकास में भूमिकानिर्धारण।
5. समन्वित संस्थागत तंत्र की स्थापना।
6. वार्षिक आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम का निर्धारण।
7. सार्वजनिक एवं अन्य संस्थाओं की भूमिका को परिभाषित करते हुए एकीकृत नगर विकास कार्यक्रमको परियोजनाओं तथा उप-परियोजनाओं के संदर्भ में परिवर्तित करना।

6.6.1 योजना पर्यवेक्षण के लक्ष्य की पूर्ति निम्न स्तरों के माध्यम से प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है:-

1. स्थानीय स्तर पर नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति का गठन।
2. नगर विकास प्राधिकरण अथवा नगर पंचायत द्वारा वार्षिक विकास प्रतिवेदन तैयार करना।
3. नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति द्वारा विकास प्रतिवेदन का मूल्यांकन।

4. समिति को प्रतिवेदन प्रस्तुत करना।
5. वार्षिक विकास प्रतिवेदन पर शासनद्वारा जारी निर्देशों का क्रियान्वयन करना।

6.7 योजना की व्याख्या

6.7.1 वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण

नगर पालिका द्वारा नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति के समक्ष वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जावेगा। जिनमें नियोजन क्रियान्वयन के सभी पहलू सम्मिलित होने के साथ ही सुधार हेतु अनुशंसित बिन्दु भी सम्मिलित होंगे। समिति अपनी अनुशंसा के साथ संचालक नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश, भोपाल के विचारार्थ वार्षिक प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी तथा संचालक द्वारा उक्त प्रतिवेदन अनुमोदित कर राज्य शासनको प्रस्तुत किया जावेगा।

6.7.2 योजना की व्याख्या

यह विकास योजना मूलतः नीतिगत योजना है। विकास योजना के प्रस्ताव स्थूल स्वरूप के हैं। अतः विकास प्रस्तावों की व्याख्या करने हेतु निम्नलिखित मापदण्ड निर्धारित किये गये हैं:—

1. विकास योजना प्रस्तावों की व्याख्या करते समय तथा विकास अनुज्ञा देने के पूर्व विकास योजना में उल्लेखित विषय-वस्तु के साथ-साथ संदर्भित नियमों का अनुसरण आवश्यक है।
2. परिक्षेत्र में स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग योजना सारणी एवं विकास नियमन के अध्याय 5 में वर्णित प्रक्रिया अनुसार होगा। नेबरहुड के वर्तमान स्थल एवं व्यापक क्षेत्रफल उपखण्ड स्तर की गतिविधियों का क्षेत्रों विकास प्रस्तावों में समाहित है। अतः उनका रेखांकन नहीं किया गया है।
3. ऐसे भूमि उपयोग/गतिविधियां जो प्रमुख भू-उपयोग वर्ग (मेजर लेण्ड यूज जोन) में परिभाषित नहीं हैं वे भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में माने जावेंगे

किन्तु जो स्वीकार्य भूमि उपयोग/स्वीकृत भूमि उपयोग की सूची में शामिल है वे भू-उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में नहीं आवेंगे।

4. विकास योजना प्रस्ताव क्रियान्वयन के समय प्रमुख मार्ग संरचना में आंशिक बदलाव अपरिहार्य होता है। स्थल की स्थिति तथा अभियांत्रिकी आवश्यकताके आधार पर मार्ग संरचना का निर्माण आवश्यक होगा। इस संदर्भ में राज्य शासनद्वारा लिया गया निर्णय स्वीकृत विकास योजना का अंश माना जायेगा।

6.7.3 योजना कालावधि

विकास योजना कालावधि नगर विकास की 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 आदि को अनुमानित कर नगर का भावी स्वरूप निर्धारित किया जाता है। श्योपुर नगर के वर्तमान एवं भावी विकास को दृष्टिगत रखते हुए विकास योजना की कालावधि वर्ष 2035 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 नहीं रखे जा सकते हैं। चूंकि 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 श्योपुरविकास योजना के प्रस्ताव योजना कालावधि समाप्त हो जाने के उपरांत भी विकास योजना के पुनर्विलोकन एवं उपांतरण होने तक अथवा विकास योजना प्रस्तावों के संतृप्त होने तक प्रभावशील रहेंगे।

परिभाषायें —

अनुसूची — 1

परिसरों की परिभाषायें :

- 1 **आवासीय भू-खण्ड भू-खण्डीय आवास**
एक या अधिक आवासीय इकाईयों का ऐसा परिसर जिसमें मुख्य भवन खण्ड तथा एक गैरेज/गैरेजेस, सेवक आवास हेतु एक अतिरिक्त खण्ड सम्मिलित हो ।
- 2 **आवासीय भू-खण्ड समूह आवास**
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 प्लेट**
एक परिसर के लिए आवासीय इकाई जो कि समूह आवास का भाग या स्वतंत्र हो।
- 4 **आवासीय-सह-कार्य भू-खण्ड**
एक परिवार में एक परिवार के लिए उपलब्ध आवासीय जगह हो तथा जिसका कार्य स्थल भूतल तक सीमित हो, ऐसे परिसर केवल सार्वजनिक आवासीय परियोजनाओं में मान्य होंगे।
- 5 **आवासीय परिसर — विशेष क्षेत्र**
विशेष क्षेत्र नियमन में दिये अनुसार मिश्रित उपयोग रहित या सहित विशेष क्षेत्र में आवासीय स्थान ।
- 6 **छात्रावास (होस्टल)**
दीर्घावधि हेतु आवंटित संस्थानों से जुड़े कमरों का परिसर ।
- 7 **अतिथिगृह बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह**
अतिथिगृह से तात्पर्य अल्पावधि हेतु शासकीय, अर्द्धशासकीय, सार्वजनिक उपक्रम एवं निजी मर्यादित संस्थाओं हेतु आवासीय परिसर ।
बोर्डिंग हाउस वह परिसर जिसमें कमरों को छात्रावासों की अपेक्षा दीर्घावधि के लिए किराये पर दिये हों ।
- 8 **धर्मशाला एवं इसके समकक्ष**
वह परिसर जिसमें बिना किसी लाभ के अल्पावधि के लिए अस्थाई रहवासी जगह उपलब्ध हो ।

- 9 **बारात घर**
सार्वजनिक संस्था द्वारा संचालित विवाह एवं अन्य सामाजिक कार्यों के उपयोग हेतु स्थान।
- 10 **रैन-बसेरा (नाइट शेल्टर)**
ऐसा परिसर जिसमें व्यक्तियों को रात्रि में स्थान बिना किसी शुल्क या सांकेतिक शुल्क के साथ उपलब्ध कराया जाता हो, जो कि स्थानीय शासन या स्वैच्छिक संस्थाओं द्वारा संचालित हों।
- 11 **फुटकर दुकानें**
आवश्यक भण्डारण के साथ उपभोक्ताओं हेतु सीधे आवश्यक वस्तुओं का विक्रय परिसर।
- 12 **मरम्मत दुकान**
गृह सामग्री, इलेक्ट्रानिक सामान, आटोमोबाईल, सायकल आदि की मरम्मत हेतु फुटकर दुकानों के समकक्ष परिसर।
- 13 **व्यक्तिगत सेवा दुकान**
फुटकर दुकान के समकक्ष ऐसा परिसर जिसमें दर्जी, नाई आदि की सेवायें उपलब्ध 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 केन्द्र**
लगभग 5000 जनसंख्या हेतु आवासीय क्षेत्र में अधिकतम 50 दुकानों का समूह।
- 16 **स्थानीय दुकान केन्द्र**
लगभग 15 हजार जनसंख्या हेतु आवासीय क्षेत्र में 75 दुकानों का समूह।
- 17 **साप्ताहिक बाजार/अनौपचारिक समूह इकाई**
बाजार में सप्ताह में एक बार उपयोगिता अनौपचारिक दुकानों का समूह क्षेत्र। यह बाजार सप्ताह में विभिन्न दिवसों में एक क्षेत्र से दूसरे क्षेत्र में स्थानांतरित हो।
- 18 **थोक व्यापार**
ऐसा परिसर जहां से वस्तुयें एवं सामग्री फुटकर व्यवसायियों को विक्रय हेतु 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 है।

- 20 कोल्ड स्टोरेज (शीतगृह)**
आवश्यक तापमान बनाये रखने हेतु यांत्रिकी एवं विद्युत उपकरणों के उपयोग के साथ ऐसी बंद जगह जहां शीघ्र नष्ट होने वाली वस्तुओं का भण्डारण किया जाता हो ।
- 21 गैस गोदाम**
ऐसा परिसर जहां खाना पकाने की गैस के सिलेण्डर या अन्य गैस सिलेण्डरों का भंडारण किया जाता हो ।
- 22 तेल डिपो**
संबंधित सुविधाओं के साथ पेट्रोलियम उत्पाद भण्डारण का परिसर ।
- 23 कबाड़खाना**
अतिशेष वस्तुयें एवं सामग्री के क्रय-विक्रय के साथ बंद, अर्द्धबंद एवं खुला भण्डारण परिसर ।
- 24 वाणिज्यिक कार्यालय**
लाभ अर्जित करने वाली संस्थाओं के कार्यालयीन उपयोग का परिसर ।
- 25 बैंक**
ऐसा परिसर जहां बैंकिंग कार्य एवं गतिविधियों के कार्यालय स्थित हों ।
- 26 मोटर गैरेज एवं कार्यशाला**
वाहनों के मरम्मत एवं सर्विसिंग परिसर ।
- 27 छविगृह**
दर्शकों की बैठक व्यवस्था के साथ बंद जगह जहां चलचित्र दिखाये जाने की व्यवस्था हो, ऐसा परिसर ।
- 28 पेट्रोल पंप**
ऐसा परिसर जहां उपभोक्ताओं को पेट्रोलियम उत्पाद विक्रय हो, साथ ही वाहन सर्विसिंग की व्यवस्था हो ।
- 29 रेस्टोरेंट/अल्पहार गृह**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग व्यवसायिक आधार पर खाने के व्यंजनों को उपलब्ध कराने के लिए किया जाता हो (व्यंजन पकाने की व्यवस्था के साथ) जिसमें खुले, बंद या दोनों प्रकार की बैठक व्यवस्था हो ।

- 30 होटल**
ऐसा परिसर, जहाँ 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 फ्लैटेड समूह उद्योग**
ऐसा समूह जिसमें अहानिकारक लघु उद्योग इकाईयों का समूह स्थित हो, यह इकाईयां बहुमंजिला भवन में हो सकती हैं ।
- 33 सेवा केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें विशिष्ट रूप से वाहन मरम्मत, विद्युतीय उपकरण मरम्मत, भवन सामग्री आदि की दुकानें स्थित हों, ताकि पड़ोसी आवासीय क्षेत्रों को आवश्यक सेवा प्रदाय हो सके।
- 34 औद्योगिक भूखण्ड – हल्के उद्योग**
अहानिकारक 50 कर्मचारियों वाली उद्योग इकाईयों का परिसर ।
- 35 औद्योगिक भूखण्ड विशिष्ट उद्योग**
ऐसी औद्योगिक इकाईयों का परिसर जिसमें इलेक्ट्रानिक सामग्री आदि जैसी विशिष्ट उत्पादन इकाईयों का समूह सम्मिलित हो ।
- 36 उद्यान (पार्क)**
आमोद-प्रमोद गतिविधिगों के उपयोग का परिसर जिसमें भू-दृश्यीकरण, वाहन विराम, सार्वजनिक शौचालय, फैंसिंग आदि संबंधित सुविधायें हों, इसमें लॉन, खुले एवं हरित क्षेत्र आदि सम्मिलित होंगे ।
- 37 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 लिए ऐसा स्टेडियम जिसमें पेवेलियन के साथ दर्शक दीर्घा एवं खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधायें उपलब्ध हों ।

- 39 आंतरिक खेल स्टेडियम**
अहानिकारक खेलों के लिए ऐसा परिसर जिसमें खेल क्षेत्र, दर्शक दीर्घा तथा खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधायें उपलब्ध हों ।
- 40 आंतरिक खेल हॉल**
ऐसा परिसर जिसमें आंतरिक खेलों तथा खिलाड़ियों से संबंधित सुविधाओं हेतु आवश्यक क्षेत्र संलग्न हों ।
- 41 शूटिंग रेंज**
ऐसा परिसर जिसमें निशानेबाजी के अभ्यास एवं खेल की सुविधायें उपलब्ध हों ।
- 42 तरण पुष्कर**
ऐसा परिसर जिसमें तैराकी की सुविधा एवं आकार, मानक एवं उद्देश्य के अनुपात में दर्शकों के बैठने की व्यवस्था 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 संरक्षण एवं प्रजनन हेतु वन या विस्तृत उद्यान के रूप में संबंधित सर्वसुविधायुक्त परिसर ।
- 47 वनस्पति उद्यान**
अनुसंधान एवं प्रदर्शन के लिए उद्यान के स्वरूप में वृक्षारोपण वाला परिसर ।
- 48 पिकनिक हट/कैम्पिंग साइट**
ऐसा परिसर जहां पर्यटन एवं आमोद-प्रमोद के उद्देश्य से अल्पावधि के लिए परिवार सहित ठहरने की सुविधा उपलब्ध हो ।
- 49 फ्लाईंग क्लब**
ऐसा परिसर जहां ग्लाइडिंग एवं छोटे विमानों को उड़ाने का प्रशिक्षण दिये जाने की व्यवस्था हो, साथ ही इसमें मनोरंजन एवं आंतरिक खेल गतिविधियां शामिल हों ।

- 50 माल एवं टिकट घर**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग एक एयरलाईन द्वारा टिकट घर एवं माल के भण्डारण के लिए किया जाता हो ।
- 51 रेल माल गोदाम**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग रेलवे द्वारा ढोये गये माल के भंडारण हेतु किया जाता हो ।
- 52 रेल टिकट घर**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग यात्रियों के प्रवास हेतु रेलवे टिकट घर के रूप में किया जाता हो ।
- 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 हो ।
- 55 टेक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थानक**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग अंतवर्ती सार्वजनिक यातायात वाहनों, जो कि व्यवसायिक आधार पर चलती हों, द्वारा विराम हेतु किया जाता है । वाहन विराम स्थल व्यवसायिक अथवा गैर व्यवसायिक हो ।
- 56 बस अवसान केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग जनता के उपयोग में आने वाली सार्वजनिक यातायात संस्था की बस द्वारा कम समय के विराम हेतु किया जाता हो । इसमें यात्रियों के लिए आवश्यक सुविधायें शामिल हो सकती हैं ।
- 57 बस स्थानक**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग सार्वजनिक यातायात संस्था या अन्य किसी संस्था द्वारा बसों के रख-रखाव, मरम्मत एवं विराम हेतु किया जाता हो, इसमें कर्मशाला भी शामिल की जा सकती है अथवा नहीं भी ।
- 58 सार्वजनिक उपयोगिता परिसर**
1. **पानी की टंकी** – ऐसा परिसर जिसमें समीपस्थ क्षेत्रों में जल वितरण एवं संग्रहण हेतु पानी की टंकी स्थित हो, इसमें पंप हाऊस भी सम्मिलित किया जा सकता है ।
 2. **भूमिगत टंकी** – ऐसा परिसर जिसमें समीपस्थ क्षेत्रों में जल वितरण एवं संग्रहण हेतु पानी की भूमिगत टंकी स्थित हो, इसमें पंप हाऊस भी सम्मिलित किया जा सकता है ।
 3. **आक्सीकरण पौड** – ऐसा परिसर जिसमें स्थित तालाब का उपयोग जल निकास एवं अन्य अवशिष्ट पदार्थों के आक्सीकरण हेतु किया जाता हो ।

4. **सेप्टिक टैंक** – ऐसा परिसर जिसमें जल-मल निकास संकलन एवं उसके निराकरण हेतु भूमिगत टैंक स्थित हो ।
 5. **जल-मल पंपिंग स्टेशन** – ऐसा परिसर जिसका उपयोग जल-मल को ऊंचाई पर भेजने हेतु पंपिंग स्टेशन हेतु किया जाता हो ।
 6. **सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय** – ऐसा परिसर जिसमें सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय स्थित हो, इसमें पीने के पानी की सुविधा भी सम्मिलित की जा सकती है और नहीं भी ।
 7. **विद्युत उपकेन्द्र** – ऐसा परिसर जिसमें विद्युत वितरण हेतु ट्रांसफार्मर एवं संबंधित उपकरण स्थित हो ।
 8. **घूरा एवं कचराघर** – ऐसा परिसर जिसका उपयोग अवशिष्ट पदार्थों के एकत्रीकरण एवं आगे गड्डों को भरने हेतु लदान किया जाता हो ।
 9. **धोबीघाट** – ऐसा परिसर जिसका उपयोग कपड़े धोने, सुखाने इत्यादि के लिए किया जाता हो ।
- 59. केन्द्र शासन के कार्यालय**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग केन्द्र शासन के कार्यालयों द्वारा किया जाता हो ।
- 60. स्थानीय शासन के कार्यालय**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग स्थानीय शासन एवं स्थानीय संस्थाओं के कार्यालय हेतु किया जाता हो ।
- 061. सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग सार्वजनिक उपक्रम ब्यूरो अधिनियम के अंतर्गत स्थापित कंपनियों के कार्यालयों द्वारा किया जाता हो ।
- 062. न्यायालय**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग न्यायालयीन कार्यालयों द्वारा किया जाता हो ।
- 063. शासकीय भूमि (अनिर्धारित उपयोग)**
शासकीय भूमि का ऐसा परिसर जिसका उपयोग अनिर्धारित हो ।
- 064. चिकित्सालय**
ऐसा परिसर जिसमें आंतरिक एवं बाह्य रोगियों की सामान्य एवं विशेषीकृत चिकित्सा की सुविधा उपलब्ध हो ।

065 स्वास्थ्य केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें बाह्य रोगियों एवं आंतरिक रोगियों (30 बिस्तर तक) की चिकित्सा सुविधा उपलब्ध हो। स्वास्थ्य केन्द्र का प्रबंधन सार्वजनिक एवं धर्मार्थ संस्था द्वारा गैर-व्यवसायिक आधार पर किया जाता है। इसमें परिवार कल्याण केन्द्र भी सम्मिलित है।

066 उपचार केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें 30 बिस्तरों वाले आंतरिक बाह्य रोगियों की चिकित्सा सुविधा हो। जिसका संचालन चिकित्सक या चिकित्सक समूह द्वारा व्यवसायिक आधार पर किया जा सकता है।

067 औषधालय

ऐसा परिसर जिसमें सार्वजनिक अथवा धर्मार्थ संस्थाओं द्वारा चिकित्सकीय परामर्श एवं दवाइयों के प्रबंधन की व्यवस्था हो।

068 क्लीनिक/चिकित्सा केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें चिकित्सक द्वारा बाह्य रोगियों के उपचार की सुविधा हो। पाली क्लीनिक की दशा में चिकित्सकों के समूह द्वारा प्रबंधन किया जायेगा।

069 उपचार प्रयोगशाला

ऐसा परिसर जिसमें रोगों की पुष्टि करने हेतु विभिन्न प्रकार के परीक्षण की सुविधा हो।

070 स्वैच्छिक स्वास्थ्य सेवा

ऐसा परिसर जिसमें स्वैच्छिक संस्थाओं द्वारा रक्त बैंक एवं बाह्य रोगियों के चिकित्सा की सुविधा हो। यह सेवा धर्मार्थ उद्देश्य से अस्थाई कैम्प द्वारा भी उपलब्ध कराई जा सकती है।

071 झूलाघर एवं दिवस देख-रेख केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें दिन में छोटे बच्चों की देखरेख की सुविधा हो। यह केन्द्र व्यक्तिगत अथवा व्यवसायिक अथवा गैर व्यवसायिक संस्था द्वारा संचालित हो सकती है।

072 पूर्व माध्यमिक एवं किंडरगार्डन स्कूल

ऐसा परिसर जिसमें पाठशाला पूर्व बच्चों के खेलने एवं प्रशिक्षण की सेवाएँ उपलब्ध हों।

073 माध्यमिक शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 5 तक के छात्रों की शिक्षा एवं खेलने की सुविधा हो।

074 प्राथमिक शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 6 से 10 तक के छात्रों के पढ़ने खेलने की सुविधा हो। इसमें वर्तमान में संचालित कक्षा 8 तक की माध्यमिक शालायें सम्मिलित हैं।

075 उच्चतर माध्यमिक शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 10 से 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की व्यवस्था हो ।

076 एकीकृत शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो

077 एकीकृत आवासीय शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो तथा छात्रों के लिए बोर्डिंग सुविधा हो । इसमें अध्यापकों के आवास भी हो सकते हैं ।

078 महाविद्यालय

ऐसा परिसर जिसमें विश्वविद्यालय के स्नातक एवं स्नातकोत्तर तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो । इसमें सभी व्यवसायिक शिक्षण शामिल हैं ।

079 व्यावसायिक प्रशिक्षण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें कम अवधि के शिक्षण पाठ्यक्रम तथा कतिपय विशेष व्यवसाय व व्यापार से संबंधित रोजगार हेतु प्रशिक्षण सुविधा हो । ये सार्वजनिक अथवा धार्मिक संस्था द्वारा गैर व्यवसायिक आधार पर संचालित होना चाहिये । इसमें प्रशिक्षण-सह-कार्य केन्द्र शामिल हैं ।

080 सामाजिक कल्याण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें सामुदायिक विकास के उन्नयन एवं कल्याण की सुविधा हो । यह सार्वजनिक अथवा धार्मिक संस्थाओं द्वारा संचालित हो सकता है ।

081 अनुसंधान एवं विकास केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें किसी विशेष विषय में अनुसंधान एवं विकास की सुविधा हो ।

082 पुस्तकालय

ऐसा परिसर जिसमें एक विशेष वर्ग अथवा सामान्य जनता के पढ़ने एवं संदर्भ के लिए वृहद् संख्या में पुस्तकों का संकलन हो ।

083 तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें तकनीकी प्रकृति के विषय में प्रशिक्षण की सुविधा हो । इसमें तकनीकी शाला, औद्योगिक प्रशिक्षण केन्द्र आदि शामिल हैं ।

084 वाणिज्यिक एवं सचिवालयीन प्रशिक्षण

ऐसा परिसर जिसमें शीघ्रलेखन एवं टंकण, पत्राचार, रिकार्ड रखने आदि के प्रशिक्षण की सुविधा हो ।

085 संगीत, नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें संगीत, नृत्य एवं नाटकों आदि के प्रशिक्षण प्रदान करने की सुविधा हो।

086 खेल प्रशिक्षण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें तैराकी सहित विभिन्न आंतरिक एवं बाह्य खेलों के प्रशिक्षण की सुविधा हो। इसमें शारीरिक शिक्षा केन्द्र भी शामिल है।

087 वाहन चालन प्रशिक्षण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें आटो/वाहनों के चालन के प्रशिक्षण की सुविधा हो।

088 बाल यातायात उद्यान

ऐसा परिसर जिसमें बालकों को यातायात एवं संकेतों की शिक्षा-सह-उद्यान की सुविधा हो।

089 संग्रहालय

ऐसा परिसर जिसमें प्राचीन वस्तुओं, प्राकृतिक, ऐतिहासिक एवं काल संबंधी वस्तुओं के संकलन एवं प्रदर्शन की सुविधा हो।

090 कला दीर्घा एवं प्रदर्शनी स्थल

ऐसा परिसर जिसमें पेंटिंग, छाया चित्रों, मूर्तियों, भित्ती क्षेत्र, मिट्टी से बनी कलाकृतियों, हाथ करघा अथवा विशेष वर्ग के उत्पादन को प्रदर्शन करने की सुविधा हो

091 सभागृह (ऑडीटोरियम)

ऐसा परिसर जिसमें संगीत विद्या गतिविधियों के विभिन्न आयोजन हेतु दर्शक दीर्घा सहित मंच हो।

092 खुला रंगमंच

ऐसा परिसर जिसमें आयोजनों के लिए दर्शक दीर्घा व मंच सहित खुला रंगमंच हो।

093 सामुदायिक भवन

ऐसा परिसर जिसमें 15000 की समीपस्थ जनसंख्या की विभिन्न सामाजिक- सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधा हो।

094 मेला मैदान

ऐसा परिसर जिसमें सहभागी समूह के लिए प्रदर्शनी, प्रदर्शन एवं अन्य सांस्कृतिक गतिविधियों की सुविधाएँ हों।

- 095 सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें संस्था, राज्य तथा देश के लिए सांस्कृतिक व सूचना सेवा की सुविधायें हों।
- 096 सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्था**
ऐसा परिसर जिसमें गैर-वाणिज्यिक रूप से सार्वजनिक, स्वैच्छिक अथवा व्यक्तिगत सामाजिक सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधायें हों।
- 097 सुधार गृह**
ऐसा परिसर जिसमें अपराधियों के कारावास एवं सुधार की सुविधा उपलब्ध हो।
- 098 अनाथालय**
ऐसा परिसर जिसमें अनाथ बच्चों के रहने की सुविधा हो। यह शैक्षणिक सहित या रहित हो सकता है।
- 099 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 केन्द्र**
ऐसा परिसर जिसमें आत्म चिंतन, शरीर एवं मस्तिष्क की उच्च गुणवत्ता प्राप्ति करना, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन आदि की सुविधायें शामिल हों।
- 101 पुलिस चौकी**
पुलिस स्टेशन की तुलना में लघु एवं अस्थायी 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 केन्द्र**
एक निर्धारित क्षेत्र हेतु अग्निशमन सुविधा से युक्त परिसर।
- 109 डाकघर**
सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक सुविधायुक्त परिसर।
- 110 डाक एवं तार घर**
सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर।
- 111 मुख्य डाकघर**
सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर।
- 112 टेलीफोन एक्सचेंज**
परिसर जहां सार्वजनिक टेलीफोन प्रणाली केन्द्र स्थापित हो।
- 113 रेडियो एवं दूरदर्शन स्टेशन**
समाचार एवं अन्य कार्यक्रमों का संबंधित माध्यमों द्वारा प्रचार, प्रसार, रिकार्डिंग आदि सुविधायुक्त परिसर, जिसमें अतिथि कलाकारों के लिए होस्टल व्यवस्था तथा प्रचार (ट्रांसमिशन) के लिए टावरस जैसे सुविधायें भी सम्मिलित हो सकती हैं।
- 114 ट्रांसमिशन टावर एवं वायरलेस स्टेशन**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग संचार के उद्देश्य के लिए टावर निर्माण हेतु किया जाता हो।
- 115 उपग्रह एवं दूरसंचार केन्द्र**
ऐसा परिसर जहां उपग्रह एवं दूरसंचार तकनीकी के अनुसंधान तथा विकास के लिए सुविधा उपलब्ध हो।
- 116 वैधशाला एवं मौसम कार्यालय**
ऐसा परिसर जहां मौसम के आंकड़ों के विश्लेषण एवं विकास तथा इस आधार पर मौसम की पूर्व सूचना 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 उत्पादन उपचार का सुविधायुक्त परिसर जिसमें सुअरों के लिए अस्थायी स्वरूप के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं।
- 127 फार्म हाउस**
एक फार्म पर बनी आवासीय इकाई।
- 128 ग्रामीण केन्द्र**
एक निश्चित संख्या के ग्रामों हेतु विभिन्न कार्यक्रमों के आयोजन का सुविधायुक्त परिसर।

परिशिष्ट-1

(नियम 14 देखिये)

म0प्र0 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 क्रमांकभू-खण्ड.....क्षेत्र.....हेक्टेयर/वर्गमीटर.....(विकास के प्रयोजन का उल्लेख करें) में तथा म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के नियम 16 के अनुसार विकास करना चाहता हूँ और मैं इसके साथ मेरे तथा.....वास्तुविद या संरचना इंजीनियर नगर निवेशक (नाम स्पष्ट अक्षरों में) अनुज्ञप्ति क्रमांक.....जो इसके विकास का पर्यवेक्षण करेगा द्वारा सम्यक हस्ताक्षरित तथा प्राधिकृत निम्नलिखित रेखांक दस्तावेज तथा विशिष्ट विवरण चार प्रतियों में अग्रेषित करता हूँ।

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

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

आवेदक के हस्ताक्षर.....

आवेदक का नाम

आवेदक का पता.....

ई-मेल पता.....

दूरभाष/मोबाईल नं.....

दिनांक.....

परिशिष्ट-2

विशेष विवरण पत्रक
प्रस्तावित भवन का विशेष विवरण

1. भूखण्ड का कुल क्षेत्रफलवर्गफिट/वर्गमीटर
2. कुल निर्मित क्षेत्रवर्गफिट/वर्गमीटर
 - (अ) विद्यमान भू-तल.....व0फि0/व0मी0, प्रस्तावित..... व0फि0/व0मी0
 - (ब) विद्यमान प्रथम-तल..... व0फि0/व0मी0, प्रस्तावित.....
व0फि0/व0मी0,
 - (स) विद्यमान द्वितीय -तल..... व0फि0/व0मी0, प्रस्तावित..... व0फि0/व0मी0,
3. उद्देश्य कार्य जिसके लिये भवन का उपयोग प्रस्तावित है ।
4. विशेष विवरण जो निम्नलिखित के निर्माण में उपयोग में लाया जायेगा ।

(एक) नींव

(दो) दीवारें

(तीन) फर्श

(चार) छत

5. भवन में अन्तर्विष्ट होने वाली मंजिलों की संख्या.....
6. ऐसे व्यक्तियों की लगभग संख्या, जिन्हें कि वास स्थान दिया जाना है ।
7. उन शौचालयों की संख्या जिनकी की व्यवस्था की जावेगी ।
8. क्या स्थल पर पूर्व से ही निर्माण हुआ है , यदि ऐसा हुआ तो पूर्ववर्ती भवन रहने के लिये कब से उपयुक्त नहीं है.....
9. भवन निर्माण के प्रयोजकों के लिये उपयोग किये जाने वाले जल का स्रोत ।

आवेदक के हस्ताक्षर

परिशिष्ट-3

(नियम-12 देखिये)

विकास योजना के प्रस्तावों को प्राप्त करने का प्रारूप

प्रति,

प्राधिकारी.....

मध्यप्रदेश

महोदय,

मैं एतद द्वारा नगर.....मोहल्ला, बाजार.....

बस्ती/कालोनी/गलीखसरा कमांक.....की भूमि के विकास/पुर्नविकास करने का इच्छुक हूँ क्षेत्र से संबंधित विकास योजना/ परिक्षेत्रिक विकास योजना में संबंधित प्रस्ताव ऊपर उल्लेखित भूमि के लिये उपखण्ड आयोजना तैयार करने के लिये उपलब्ध किये जा सकेंगे । विकास योजना/ परिक्षेत्रिक विकास योजना संबंधी प्रस्तावों को प्राप्त करने के लिये आवश्यक भुगतान किया जा चुका है तथा रसीद की अभिप्रमाणित प्रति संलग्न है।

स्थान:-

दिनांक:-

नाम- नगर/ नगर निगम/ नगर पालिका/
विकास प्राधिकारण/ नगर निवेश अधिकारी

स्वामी के हस्ताक्षर.....

स्वामी का नाम.....

(स्पष्ट अक्षरों में).....

स्वामी का पता.....

परिशिष्ट-4

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग मंत्रालय
वल्लभ भवन भोपाल

अधिसूचना

भोपाल, दिनांक : 8 जून 2007

क्रमांक 3-33-2007- बत्तीस मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक-23 सन्-1973) की उपधारा (2) के खण्ड (क) के अधीन राज्य सरकार एतद् द्वारा इस विभाग की अधिसूचना क्रमांक 888-949- बत्तीस-76 दिनांक 05-मार्च-1976 द्वारा गठित श्योपुर निवेश क्षेत्र की सीमा में वृद्धि करते हुए वर्धित क्षेत्र की सीमाएं निम्न अनुसूची में दर्शाये अनुसार परिनिश्चित करता है :-

अनुसूची

श्योपुर निवेश नगर क्षेत्र की संशोधित सीमायें

1. उत्तर में :- ग्राम नागदा, जाटखेड़ा, दलारना खुर्द, कलारना की उत्तर सीमा तक
2. पूर्व में :- ग्राम कलारना, ढेंगदा, श्योपुर, बगवाज की पूर्वी सीमा तक।
3. दक्षिण में :- ग्राम बगवाज, श्योपुर, चोंड़पुर, कनापुर की दक्षिण सीमा तक।
4. पश्चिम में :- ग्राम कनापुर खिरनी, चक ईच्छापुरा एवं नागदा की पश्चिमी सीमा तक।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
वर्षा नावलेकर, उपसचिव.