7

: प्र स्ता व ना :

इन्दौर नगर की विकास योजना की म0प्र0 शासन से स्वीकृति के पश्चात अभी तक चार परिक्षेत्रक योजना का प्रकाशन हुआ है । इस परिक्षेत्रक योजना का क्रम इस योजना में पांचवा है । ये पूर्व प्रकाशित चार परिक्षेत्रक योजनाएं सम्पूर्ण योजना इकाई (प्लानिंग यूनिट) की न हो कर योजना इकाई के एक सेक्टर की ही थी । यह परिक्षेत्रक योजना प्रथम बार सम्पूर्ण योजना इकाई के लिये बनाई गयी है । अत: पूर्व प्रकाशित परिक्षेत्रक योजनाओं की तुलना में इस योजना का क्षेत्रफल चार से आठ गुना है । इस योजना के प्रकाशन से नागरिकों को यह भी दर्शाया गया कि, किस-किस स्तर तक कौन-कौन सी सुविधाएं उपलब्ध कराना आवश्यक होता है तथा उनके लिये नियमानुसार कितने क्षेत्रफल की आवश्यकता है ।

इस परिक्षेत्रक योजना के क्षेत्र का तीव्र गति से विकास होने की संभावना है । पूर्व में भी इन्दौर नगर में विकसित की गयी प्रमुख कालोनियां इस क्षेत्र में समाविष्ट है । इन्दौर विकास प्राधिकरण द्वारा भी इस परिक्षेत्र में अपनी योजनाएं बनाकर क्षेत्र को शीघ्र विकसित कराने की पहल की जा चुकी है । इस इकाई हेतु परिक्षेत्रक योजना प्रकाशित करने का एक मुख्य कारण यह भी है कि, यदि इस क्षेत्र में किसी सुविधा की कमी है तो उसके लिये उपयुक्त क्षेत्र सुरक्षित कर उसकी पूर्ति की जा सके । परिक्षेत्रक योजना क्र. 5, इन्दौर के नागरिकों के सामने उनके बहुमूल्य सुझावों एवं आपत्तियों हेतु दिनांक 23 अप्रेल 1980 को प्रस्तुत की गई । नागरिकों के अवलोकन तथा उनके बहुमूल्य सुझावों एवं आपत्तियों को प्राप्त करने हेतु यह प्रदर्शनी कार्यालय संयुक्त संचालक नगर एवं ग्रामीण क्षेत्र नियोजन, माणिक चौक इन्दौर में दिनांक 23 अप्रेल 1980 से 11 जुलाई 1980 तक रखी गयी थी । इस अवधि में कुल 28 (अठ्ठाईस) आपत्तियां एवं सुझाव प्राप्त हुए । विभिन्न संस्थाएं एवं जनता संगठनों द्वारा प्रस्तुत आपत्तियों एवं सुझावों की सुनवाई अपर संचालक, एवं संयुक्त संचालक नगर एवं ग्रामीण नियोजन,

/ 2 / पर ....

व्दारा 29 अगस्त 1980 को की गई ।

प्राप्त आपत्तियों एवं सुझावों की युक्तियुक्त सुनवाई के बाद समस्त संसक्त दस्तावेजों, मानचित्रों तथा चार्टों सहित आवश्यक परान्तरण किये जा कर संशोधित योजना शासन को शीघ्र अनुमोदन हेतु भेजी गयी । प्रस्तुत परिक्षेत्रक योजना को राज्य शासन व्दारा म0प्र0 नगर तथा ग्राम निवेश अधि-नियम 1973 की धारा 22 के अन्तर्गत अधिसूचना क्र॰ 2366 /32/ भोपाल दिनांक 29 अप्रेल 1981 व्दारा स्वीकृति प्रदान की गयी ।

यह परिक्षेत्रक योजना म0प्र0 नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम की धारा 22 के अन्तर्गत राजपत्र में उक्त आशय की अधिसूचना के प्रकाशन होने की दिनांक से प्रवर्तित होगी तथा इस दिनांक से समस्त विकास प्राधिकारियों को इस अधिनियम के अधीन गठित किये गये हो, तथा उन समस्त स्थानीय संस्थाओं को परिक्षेत्रक योजना के क्षेत्र के भीतर कार्य कर रहे हो, बाबद्धकर होगी ।

(मु0 या0 खान)
संयुक्त संचालक,
नगर एवं ग्रामीण नियोजन,
इन्दौर ।

परिक्षेत्रक योजना क्रमांक 5

योजना - दल

1-	सर्वश्री,	व्ही0के0जैन, संयुक्त संचालक,
2-	श्री,	एस0सी0 जैन, सहायक संचालक,
3-	,,	डबल्यू0एन0 बालून्जकर, सहायक संचालक,
4-	,,	स्व0एम0व्ही0 कानगो, सहायक संचालक,
5-	,,	एस0कस्तूरिया, वरिष्ठ यांत्रिकी सहायक
6-	,,	एन0व्ही0 देशपांडे, नगर निवेश निरीक्षक.
7-	,,	एम0एन0 बोरकुटे, अन्वेषक
8-	,,	व्ही0डी0 सोनी, सहायक मानचित्रकार
9-	श्रीमती	वन्दना भागवत, सहायक मानचित्रकार
10-	श्री	आर0एच0 देशपांडे, अनुरेखक,
11-	,,	एस0एम वासनिक, अनुरेखक,
12-	,,	एस0सी0 ठाकुर, शीघ्र लेखक
13-	,,	मंगलदास, फेरो प्रिन्टर,
14-	,,	बी0 चार्ल्स ,प्रेसमेन.

----x----

:विषय- सूची :

--x--

अध्याय:- 1. योजना का परिचय.

1-1 परिचय:-

इन्दौर विकास योजना म0प्र0 नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के प्रावधानों के अन्तर्गत तैयार की गयी है, जिसे म0प्र0 शासन ने अधिसूचना क्रमांक 616/33/75 दिनांक 1 मार्च 1975 द्वारा स्वीकृति प्रदान की है। इसी अधिनियम में परिक्षेत्रक योजना बनाने तथा प्रकाशन का प्रावधान होने से प्रस्तुत परिक्षेत्रक योजना अधिनियम की धारा 22 के अन्तर्गत सम्पूर्ण योजना इकाई क्रमांक 5 हेतु उसके उप विभाग के क्षेत्रों को सम्मिलित करते हुए तैयार की गई है।

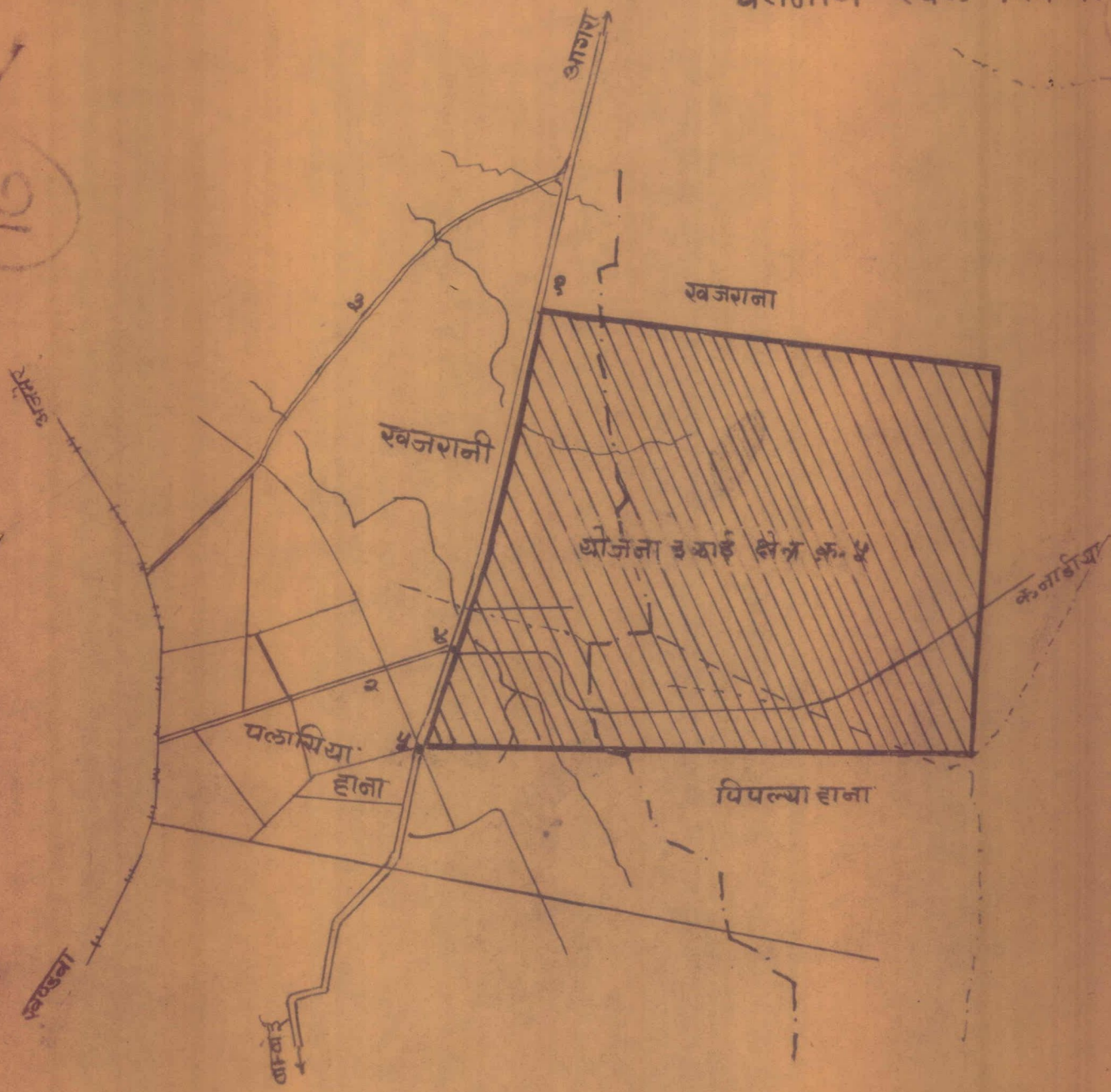
1-2 क्षेत्र एवं मूल स्थिति संबंधी विचार :-

सम्पूर्ण इन्दौर विकास योजना को निर्धारित निवेश क्षेत्र की 11 इकाईयों में विभक्त किया गया है। प्रस्तुत योजना में निवेश इकाई क्रमांक 5 के क्षेत्र की योजना का प्रकाशन किया गया है। इससे जनता को विकास योजना के अनुसरण में इकाई क्रमांक 5 की जानकारी शीघ्र अवगत कराई जा सकेगी।

विकास योजनानुसार इकाईयों की सीमा का निर्धारण जहां तक हो सका भौतिक स्वरूप व प्रमुख मार्गों को ध्यान में रखकर किया गया है। इकाई क्रमांक 5 की सीमा में सिर्फ पश्चिम सीमा बंबई-आगरा मार्ग द्वारा निर्धारित होती है तथा शेष सीमाएं निम्नानुसार है :-

उत्तर में - बंबई- आगरा राष्ट्रीय राजमार्ग तथा विकास योजना के एम0आर0 क्रमांक 9 के संगम से ग्राम खजराना का खसरा नं. 338 तक. पूर्व में- ग्राम खजराना के खसरा क्र. 338 से खसरा क्र. 1403 को जोड़ने वाली रेखा। इस सीमा से लगकर विकास योजना की सड़क आर0ई0 2 प्रस्तावित है।

वर्तमान स्थल स्थिती



१. ए. बी. रोड
२. एम. जी. रोड
३. न्यू देवास रोड
४. तिलक प्रतिमा
५. आम्बेडकर प्रतिमा

—.—.—.— नगर सीमा
—.—.—.— गाँव सीमा

दक्षिण में- खाजराना के खसरा नं॰ 1403 से राष्ट्रीय राजमार्ग पर डा0 अम्बेडकर प्रतिमा को जोड़ने वाली रेखा॰ इसके दक्षिण में योजना इकाई क्रं॰ 6 के उपविभाग की व इकाई क्रं॰ 5 का उपविभाग सी व डी है । इन उप विभाग हेतु परिक्षेत्रक योजना पूर्व में प्रकाशित की गई है । इस सीमा से महावीर नगर के पश्चात विकास योजना का मार्ग क्रं॰ एम0आर0 प्रस्तावित है ।

पश्चिम में- बंबई - आगरा राष्ट्रीय राजमार्ग का डा0 अम्बेडकर प्रतिमा से चन्द्र लोक कालोनी तक का मार्ग ।

उपरोक्त सीमा में ग्राम खाजराना,खाजरानी, पलासिया हाना तथा पिपल्या हाना ग्रामों की भूमि सम्मिलित है । इस क्षेत्र में रविन्द्र नगर बीमा नगर,श्रीनगर,साकेतनगर,पत्रकार कालोनी, पालीवाल नगर,टेलीफोन नगर, चन्द्रलोक नगर इत्यादि कालोनी विकसित रूप से अस्तित्व में आ गई है । इन कालोनियों ने इस यूनिट का दक्षिण पूर्व भाग कवर कर रखा है । तथा इसके अतिरिक्त ग्राम खाजराना की आबादी समूह के रूप में विद्यमान् है,जिसके विकास का स्तर उपरोक्त कालोनियों के तुलना में निम्न है ।

1-3 <u>जनसंख्या का घनत्व :-</u>

इस परिक्षेत्र में आवासीय घनत्व 150 व्यक्ति प्रति हेक्टर के हिसाब से पाया जाता है । इस परिक्षेत्र का घनत्व 225 व्यक्ति प्रति हेक्टर तक बढ़ाया जाने में असुविधा नहीं होगी,क्योंकि अधिकांश भाग नियोजन के आधार पर विकसित किया जाना संभव है ।

घनत्व की सीमाएं निम्न प्रकार होंगी:-

1-	निम्न घनत्व	125 व्यक्ति प्रति हेक्टर
2-	मध्यम घनत्व	126 व्यक्ति प्रति हेक्टर से 250 व्यक्ति प्रति हेक्टर
3-	मध्यम व उच्च घनत्व	251 व्यक्ति प्रति हेक्टर से 375 व्यक्ति प्रति हेक्टर॰
4-	उच्च घनत्व-	376 व्यक्ति प्रति हेक्टर से 625 व्यक्ति प्रति हेक्टर ।

1-4 प्राकृतिक स्वरूप :-

इस क्षेत्र की भूमि समतल है तथा ढाल पूर्व से पश्चिम की ओर, जिसका निर्देशन क्षेत्र में बहने वाले नालों से अवगत होता है ।

1-5 असंगत भूमि उपयोग-

इस इकाई में प्रमुख रूप से निम्नलिखित उद्योग उपरोक्त दृष्टि से देखे जा सकते है:-

1- बंबई-आगरा मार्ग पर चन्द्र नगर के समीप स्थित पाईप फेक्ट्री

2- खजराना मार्ग पर सौरभ कन्स्ट्रक्शन द्वारा संचालित सिमेंट पाईप बनाने की फेक्ट्री ।

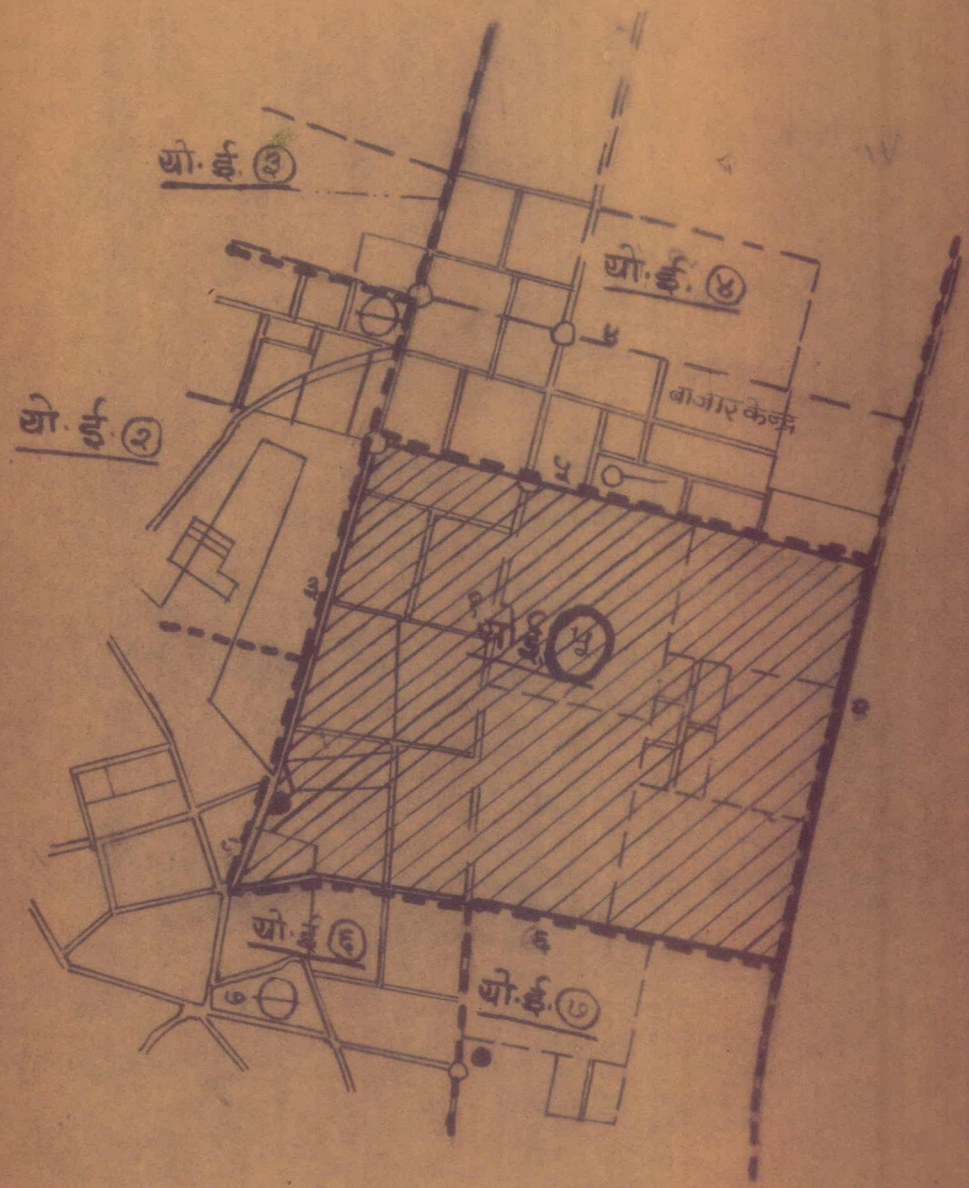
3- कनाडिया मार्ग पर सुपुमेज ड्रोलंग द्वारा संचालित फेक्ट्री ।

4- चन्द्रनगर में ठाकुर बाडी बिल्डर्स द्वारा वाहनों का बाडी बनाने का कारखाना ।

5- ग्राम खजरानी में राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित रेशम मिल ।

उपरोक्त परिक्षेत्र में उल्लेखित सुनियोजित कालोनियों के उल्लेख से यह धारणा बना लेना उचित नहीं होगा कि, सभी विकास कार्य सुनियोजित ढंग से हुआ है । इसके विपरीत इस क्षेत्र में स्थित बड़ी ग्वाल टोली, विनोबा नगर, सांवद नगर, मालवीय नगर तथा प्रकाशचन्द सेठी नगर नामक बस्तियों भी पाई जाती है । विकास योजना अनुसार इस क्षेत्रों हेतु पर्यावरण सुधार योजना एवं गन्दी बस्ती उन्मूलन योजनाओं का क्रियान्वयन इन्दौर विकास प्राधिकरण, नगर पालिक निगम तथा गृह निर्माण मंडल द्वारा किया जाना प्रस्तावित है ।

प्रस्तावित स्थल स्थिती



⑤ योजना इकाई

१. आर. ई. १

२. आर. ई. २

३. एम. आर. १ [ए. बी. रोड]

४. एम. आर. १०

५. एम. आर. ९

६. एम. आर. ८

७. स्टेडीयम

८. आंबेडकर प्रतिमा

अध्याय- 2· वर्तमान भू-उपयोग· एवं वर्गीकरण·

2-1 वर्तमान् भूमि उपयोग:-

शहर की भीड़ से दूर शांत वातावरण में बसने के इच्छुक लोगों की संख्या पर्याप्त मात्रा में होने के कारण इस क्षेत्र में आवासीय उपयोग का विस्तार निरन्तर प्रगति पर है । यह विस्तार समस्त सुविधाओं सहित हों इस ओर ध्यान दिया जाना तथा तदनुसार विकास कार्य मार्ग - दर्शित करना आवश्यक है ।

2-2 भूमि उपयोग का वर्गीकरण:-

निम्न सारिणी में इस परिक्षेत्र में स्थित मुख्य भू उपयोगों का वर्गीकरण दर्शाया गया है :-

क्रमांक	भू-उपयोग का प्रकार,	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	प्रतिशत-
1	2	3	4
1-	आवासीय	97·20	10·03
2-	वाणिज्यक	2·82	0·30
3-	औद्योगिक	5·88	0·60
4-	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	10·60	1·10
5-	यातायात	41·33	4·26
6-	आमोद-प्रमोद (उद्यान)	1·84	0·20
7-	कृषि तथा रिक्त	808·00	83·51
	योग:-	968·47	100·00

उपरोक्त सारिणी से स्पष्ट है कि, अधिकांश भूमि कृषि कार्य हेतु उपयोग में लाई जा रही है । अन्य उपयोगों में आने वाली भूमि कृषि तथा आवासीय उपयोग की तुलना में बहुत ही कम है ।

2-3 आवासीय:-

विकसित क्षेत्र का अधिकांश भाग आवासीय उपयोग हेतु लिया गया है । यह विकास कार्य बंबई -आगरा राष्ट्रीय राजमार्ग से लगकर पूर्व की ओर बढ़ रहा है ।

2-4 वाणिज्यिक:-

बंबई-आगरा राष्ट्रीय राजमार्ग पर कुछ व्यापारिक संस्थान विद्यमान् है । इसके अतिरिक्त तिलक प्रतिमा के पास नगर निगम की दूकानें तथा ऋषि मार्केट विद्यमान् है । जहां दैनंदिन उपयोग की वस्तुएं जनता को प्राप्त हो सकती है । यह क्षेत्र आवश्यकता से कम है तथा इसका विस्तार अन्य स्थानों पर सुनियोजित आधार पर किया जाना आवश्यक है ।

2-5 औद्योगिक:-

अल्प मात्रा में भूमि औद्योगिक उपयोग में लाई जा रही है, जिसे मान्य नहीं किया जा सकता है इसे अन्य क्षेत्र में हटाया जाना आवश्यक है ।

2-6 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक:-

इसके अन्तर्गत लोक निर्माण विभाग के कार्यालय, नर्सिंग होम तथा पुलिस स्टेशन व्दारा व्याप्त भूमि का समावेश है

2-7 यातायात:-

बंबई आगरा राष्ट्रीय राजमार्ग के अतिरिक्त पूर्व की बढ़ते हुए विकास क्रम हेतु परिवहन व्यवस्था स्थापित हो रही है, जिसका उपयोग

करते हुए विकास कार्य को दिशा प्रदान करना आवश्यक है।

वर्तमान् में निम्न लिखित मुख्य मार्ग परिवहन हेतु प्रमुख रूप से उपलब्ध है :-

1- बंबई -आगरा मार्ग पर पलासिया आरक्षण केन्द्र से शुरू होकर श्रीनगर कालोनी से खजराना की ओर जाने वाला मार्ग ।

2- कैलाश नर्सिंग होम से साकेत कालोनी की ओर जाने वाला मार्ग

3- बंबई आगरा राजमार्ग से तिलक प्रतिमा के समीप शुरू होकर तिलक नगर तथा कनाडिया जाने वाला मार्ग ।

4- डा0 अम्बेडकर प्रतिमा से गीता भवन तक का मार्ग ।

2-8 सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं:-

जल प्रदाय- विकसित क्षेत्र में पीने के पानी हेतु कालोनी की जल प्रदाय व्यवस्था को पूर्ण शहर की व्यवस्था में समायोजित किया गया है ।

भूमिगत जल निकास पद्धति- इस क्षेत्र में यह पद्धति विद्यमान् है तथा इसका विस्तार भूमि विकास के साथ किये जाने का क्रम जारी है ।

स्वास्थ्य- इस हेतु ग्रेटर कैलाश तथा कल्याण नर्सिंग होम की सुविधाएं उपलब्ध है ।

2-9 शैक्षणिक :-

इस हेतु मिशन व्दारा संचालित लिटिल फ्लावर स्कूल तथा खजराना मार्ग पर स्थित माध्यमिक शाला उल्लेखनीय है । इसके अतिरिक्त विभिन्न कालोनियों के आवासीय भवनों में शिशु शालाएं संचालित की जा रही है जो अधिकतर अनाधिकृत है ।

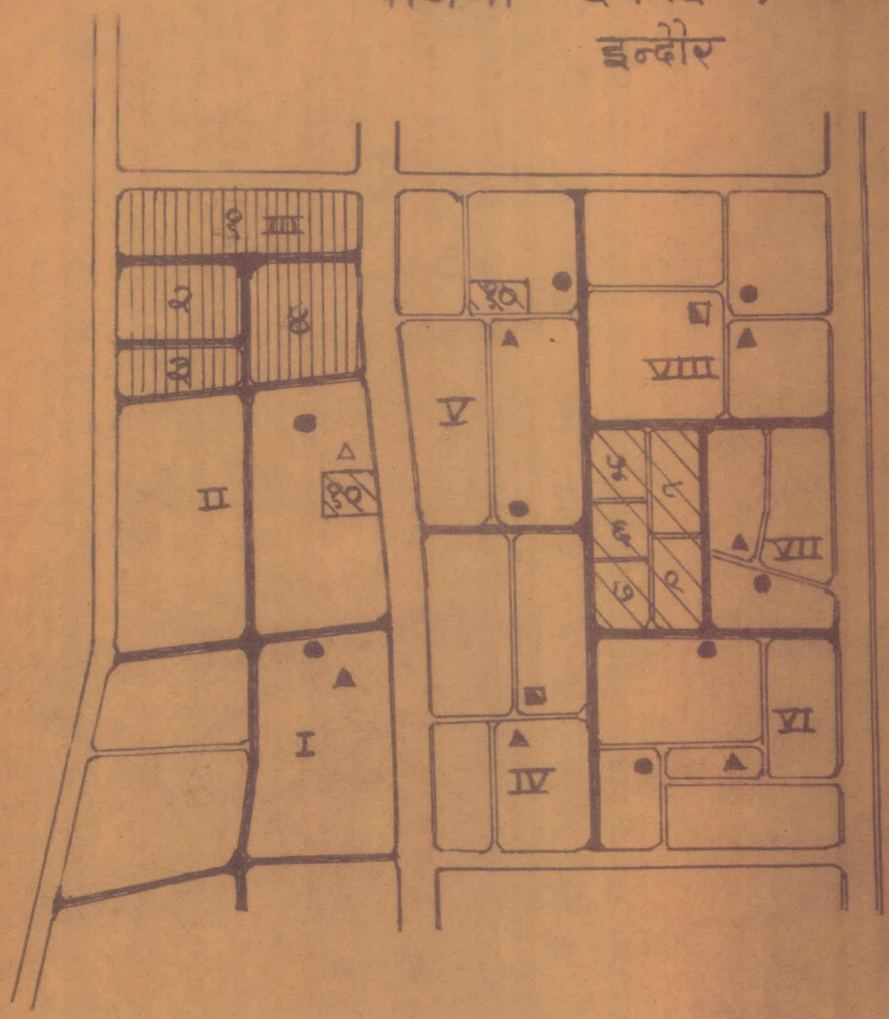
2-10 आमोद-प्रमोद:-

भिन्न-भिन्न कालोनियों में छोड़ी गयी अविकसित खुली भूमियों के भूखन्डों के अतिरिक्त इसमें कोई सुविधा उपलब्ध नहीं है ।

2-11 रिक्त तथा कृषि भूमि:-

यह क्षेत्र इस योजना इकाई में 80 % से कुछ अधिक है ।

योजना इकाई क्रमांक ५
इन्दौर



सेवाएँ एवं सुविधाएँ

	नगर स्तर		निवेश इकाई स्तर		उपक्षेत्रि
१	कार्यालय क्षेत्र	५	निजी कार्यालय	▣	बाजार के
२	शैक्षणिक	६	परिक्षेत्रिक पार्क	▲	सुविधाएँ स
३	स्वास्थ	७	वाणिज्यिक सर्विस उद्योग		
४	नगर उद्यान	८	वाणिज्यिक (सामान्य)	●	उच्च मा विद्या
		९	सुविधाएँ सेवाएँ		
		१०	महाविद्यालय		

परिवहन व्यवस्था

- रिंग रोड
- मुख्य मार्ग
- सेक्टर रोड

अध्याय -3 :योजना का प्रारूप:

3-1 नियोजन की व्याप्ति :-

योजना इकाई क्रमांक 5 को आठ उपक्षेत्रों में विभाजित किया जाना प्रस्तावित है । प्रस्तुत प्रकाशन आठ योजनाओं के प्रकाशन हेतु अलग-अलग लगने वाले समय तथा परिश्रम में कमी करने की दृष्टि से किया जा रहा है । इस प्रकाशन के माध्यम से यह प्रयत्न किया गया है कि, उप क्षेत्र स्तर तक की समस्त सुविधाओं के प्रस्तावों की जानकारी से अवगत कराया जा सके ।

इस इकाई का विकास 225 व्यक्ति प्रति हेक्टर के घनत्व के आधार पर प्रमुख रूप से आवासीय उपयोग हेतु आधारित है । यह विकास जनसंख्या की आवश्यकताओं के अनुसार स्वास्थ्य,आमोद-प्रमोद तथा शैक्षणिक सुविधाओं सहित हो । इस ओर ध्यान दिया जाना आवश्यक है।

3-2 आवश्यकताएं एवं अवसर:-

योजना इकाई क्रं• 5 के अन्तर्गत आने वाला क्षेत्र शहर के विकास की दृष्टि से महत्वपूर्ण है । तथा पर्याप्त मात्रा में खुली भूमि उपलब्ध होने के कारण सुनियोजित विकास हेतु अवसर उपलब्ध है । आवश्यकता मार्ग दर्शन प्रदान करने की तथा विकास कार्य को नियन्त्रित करने की है।

3-3 अनुमानित जनसंख्या:-

आवासीय उपयोग हेतु विभिन्न उपक्षेत्र में उपलब्ध भूमि का विचार करते हुए इकाई की अनुमानित जनसंख्या 1,36,163 सन् 1991 तक अपेक्षित है । जिसके अनुसार विभिन्न सुविधाएं प्रस्तुत है ।

3-4 प्रस्तावित विभिन्न भूमि उपयोग:-

अ- आवासीय :-

इन्दौर शहर की प्रस्तावित विकास योजना के आवासीय उपयोग

का 13 % हिस्सा इस इकाई में समाविष्ट है । उप क्षेत्रानुसार आवासीय उपयोग हेतु प्रस्तावित क्षेत्र की मात्रा निम्नानुसार है, जिन्हें विभिन्न आय वर्गों के अनुसार मानचित्र पर दर्शाया है । भविष्य में भूखण्डों के आकार तथा क्षेत्र इसके आधार पर निर्धारित किये जावेगें । बंबई-आगरा मार्ग पर प्लाट का क्षेत्रफल 1,000 वर्गमीटर से 1,500 वर्गमीटर तक से कम नहीं होगा । तथा सेटबेक 12 मीटर होगा ।

उपक्षेत्र- वर्तमान एवं प्रस्तावित आवासीय उपयोग का क्षेत्रफल एवं जनसंख्या-

उपक्षेत्र 1-	क्षेत्रफल (हेक्टर में) 2-	जनसंख्या- 3-
1 ए"	124·90	18102
2 बी	88·25	19856
3 सी	-	-
4 डी	57·39	12912
5 ई	132·21	29747
6 एफ	58·53	1317
7 जी	34·00	7650
8 एच	109·89	24726
	योग:- 605·17	1,36,163

इस योजना इकाई में ग्राम लाजराना की पुरानी बस्ती को नगरीय विकास में समायोजित करना होगा ।

ब- वाणिज्यक-

इस इकाई के समीप शहर स्तर का व्यवसायिक केन्द्र योजना इकाई क्रं• 2 में उपलब्ध होगा । इकाई स्तर का वाणिज्यक केन्द्र

लगभग 20 हेक्टर भूमि में उपलब्ध होगा । इकाई स्तर केवाणिज्यक केन्द्र के उपक्षेत्र में चार हेक्टर भूमि दर्शाई गयी है । इसमें निजी क्षेत्र के प्रशासनिक कार्यालयों का समावेश किया जा सकेगा । इन प्रस्तावों के परिणाम स्वरूप इस क्षेत्र के नागरिकों को राजवाड़ा तथा सियागंज तक जाने की आवश्यकता नहीं रहेगी ।

स- सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक:-

प्रशासनिक- बंबई-आगरा राष्ट्रीय राजमार्ग के पूर्व में लगभग 36 हेक्टर भूमि इस हेतु प्रस्तावित है । जिसे उप क्षेत्र सी में दर्शाया गया है। यह इस उपक्षेत्र का प्रमुख उपयोग होगा । इस उपक्षेत्र में नीचे उल्लेखित स्थानों में विद्यमान् उपयोग स्थानान्तरीत किया जाना प्रस्तावित है, जिसके फल स्वरूप प्रशासकीय सुविधाएं एक ही क्षेत्र में उपलब्ध होंगी । तथा शहर के विभिन्न भागों की परिभ्रमण की आवश्यकता नहीं रहेगी ।

1- बक्षीबाग
2- एम0टी0एच0 कम्पाउन्ड
3- गोपाल भैया की हवेली
4- गोपाल मंदिर
5- मोती बंगला
6- जिलाधीश कार्यालय मोती तबेला,

पृष्ठ चार पर वर्णित असंगत भूमि उपयोग को उनके वर्तमान् स्थल से हटकर सावेर रोड उद्योग क्षेत्र में जाना होगा ।

द- शैक्षणिक-

विकास योजना में वर्णित मानकों के अनुसार भिन्न- भिन्न शैक्षणिक संस्थाओं का प्रावधान किया गया है ।

1- महाविद्यालय 2 4 से 5 हेक्टर प्रत्येक हेतु
2- उच्चतर माध्यमिक शाला 10 3 से 4 हेक्टर प्रत्येक हेतु

3- माध्यमिक शाला 16 2 से 3 हेक्टर प्रति एक हेतु

4- प्राथमिक शाला 32 1 से 2 हेक्टर ,,

5- पूर्व प्राथमिक शाला 25 1/4 से 1/2 हेक्टर ,,

ई- स्वास्थ्य -

इस योजना इकाई में विशिष्ट अस्पताल तथा सामान्य अस्पताल इकाई स्तर के प्रस्तावित है । इसके अतिरिक्त उपक्षेत्र में स्वास्थ्य केन्द्र तथा छोटे औषधालय भी प्रस्तावित है ।

फ- अन्य सुविधाएं:-

इस परिक्षेत्र में संग्रहालय (म्यूजियम) कम्यूनिटी हाल तथा विद्युत शव दाह गृह की व्यवस्था प्रस्तावित है । इसके अतिरिक्त इकाई स्तर का डाक एवं तार घर तथा आरक्षी केन्द्र एवं उपविद्युत केन्द्र भी प्रस्तावित है । उप क्षेत्र में भी अनका प्रावधान होगा । जिसका विवरण तालिका में दर्शाया गया है । विद्युत शमशान का स्थल बाद में प्रशासनिक अधिकारियों की सलाह से तय किया जाकर निश्चित किया जावेगा ।

उप क्षेत्र क्रमांक	शैक्षणिक सुविधायें			स्वास्थ्य सुविधायें				अन्य				
	माध्य० विद्यालय	प्राथ० विद्या०	पूर्व प्राथ०	डिस्पेंसरी	उप डाक्टर	उप० आ० के०	उप क्षे० पा० के०	बालो० चलान			आंगनवाड़ी केन्द्र	बच्चो का पैदा न
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		12	13
ए	4	9	9	2	2	2	2				14	28
बी	3	6	6	1	1	1	1				10	20
सी	–	–	–	–	–	–	–					–
डी	2	4	4	1	1	1	1				6	12
बी	4	9	9	2	2	2	2	8	2		15	30
एफ	2	4	4	1	1	1	1	3	1		7	13
जी	1	2	2	–	–	–	–	2	–		4	8
एच	4	8	8	2	2	2	2	6	2		12	25
योग	20	42	42	9	9	9	9	34	9		68	136

3-5 यातायात:-

योजना इकाई क्र0 5 की सीमा विकास योजना के प्रमुख मार्गों से अंकित है । पश्चिम में विद्यमान बंबई आगरा राष्ट्रीय राजमार्ग उत्तर में एम0आर0 9 पूर्व में रिंग रोड क्रमांक 2 तथा दक्षिण में एम0 आर0 3 दो है तथा आर0 ई0 1 से बंबई आगरा मार्ग को जोड़ने वाला 80 फिट का मार्ग है । इकाई के मध्य से रिंग रोड क्रमांक 1 है जो, प्रथम चरण में राष्ट्रीय राजमार्ग के बाय पास का कार्य करेगा ।

इकाई के पूर्वी क्षेत्र के विकास हेतु विद्यमान् मार्गों की चौड़ाई बढ़ाकर यातायात हेतु सुव्यवस्थित संरचना का प्रस्तुतीकरण आवश्यक है ।

1- पलासिया आरक्षी केन्द्र से साकेत के प्रारंभ तक 30 मीटर तथा साकेत से आर0ई0 1 तक 24.5 मीटर प्रस्तावित है ।

2- तिलक प्रतिमा से साकेत (पत्रकार कॉलोनी) तक 24.5 मीटर प्रस्तावित ।

3- अम्बेडकर प्रतिमा से तिलक नगर तक 24.5 मीटर तथा तिलक नगर से आर0ई0 1 तक 18.5 मीटर प्रस्तावित है ।

4- बीमानगर से खजराना जाने वाला मार्ग 18.5 मीटर प्रस्तावित है ।

5- स्थानीय मार्गों की चौड़ाई स्वीकृत अभिन्यासो के अनुसार अथवा 9 से 12 मीटर रहेगी ।

6- रविन्द्रनगर चौराहे से तिलक नगर तक 18.5 मीटर ।

7- कनाडिया रोड की चौड़ाई 36 मीटर प्रस्तावित है ।

उपरोक्त मार्गों की चौड़ाई के अतिरिक्त अन्य मार्गों की चौड़ाई निम्नानुसार होगी, जिसके आधार पर भविष्य में होने वाले विकास कार्य को नियन्त्रित किया जावेगा ।

1- रिंग रोड (आर0ई0 1,2) 75 मीटर ।

2- मुख्य मार्ग (एम0आर0 1 तथा 9) क्रमश: 60 से 75 मीटर, 45 मीटर से 60 मीटर ।

3-अ. सेक्टर मार्ग 24.5 से 30 मीटर रहेगे ।

3-ब. उप सेक्टर मार्ग 18 से 24 मीटर ।

मार्ग संगम का विकास-

बंबई आगरा राष्ट्रीय राजमार्ग पर नीचे उल्लेखित स्थानो हेतू यातायात कि सुविधा की दृष्टि से तथा दुर्घटनाओ की संख्या कम करने हेतू ।

निरन्तर अगले पृष्ठ पर

स्वतन्त्र हेतु बनाई जाना आवश्यक है:-

1- डा0 अम्बेडकर प्रतिमा मार्ग संगम.

2- लोक मान्य तिलक मार्ग संगम.

3- पलासिया आरक्षी केन्द्र मार्ग संगम .

इस हेतु आवश्यक प्रारम्भिक कार्यवाही की जाकर इन्दौर विकास प्राधिकारी को भेजी गयी है ।

3-7 प्रस्तावित भूमि उपयोग अनुसार वर्गीकरण :-

उपरोक्त प्रस्तावित भू उपयोग को नीचे दर्शाई तालिका में समग्र रूप से देखा जा सकता है ।

क्रमांक	भू उपयोग	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	प्रतिशत-
1	2	3	4
1-	आवासीय,	507.97	62.80
2-	वाणिज्यक	15.69	1.94
3-	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक सेवा सुविधाएं.	111.64	13.80
4-	आमोद-प्रमोद.	30.60	3.78
5-	यातायात-	143.00	17.68
	कुल योग:-	808.80	100.00

3-7 परिक्षेत्रक योजना का कार्यान्वयन :-

इस योजना के क्षेत्र में इन्दौर विकास प्राधिकरण द्वारा कुछ क्षेत्र हेतु योजना बनाने की प्रारम्भिक कार्यवाही की गयी है । शेष क्षेत्र का

विकास शीघ्र किया जाना प्रस्तावित है ।

इन्दौर विकास प्राधिकारी द्वारा अर्जित तथा शेष भूमि के क्षेत्रफल का भूमि उपयोग अनुसार विवरण तालिका अनुसार है ।

पार्ट ए

अनुक्रमांक	भू-उपयोग	प्रथम चरण क्षेत्रफल हेक्टर में	अनुमानित भू अर्जन दर प्रति हेक्टर	व्यय	भू विकास दर प्रति हेक्टर में	व्यय	कुल व्यय (5,7)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	आवासीय	124·35	40000	4974000	43470	5405494	10379494
2 2	वाणिज्यक	2·63	"	115200	"	125194	240394
3	सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक एवं सेवा सुविधाएं	74·54	"	2281600	"	3240254	6221854
4	औद्योगिक-गोदाम-	27·50	"	1100000	4200	115500	1215500
5	यातायात	46·18	"	1946400	33600	1550976	3397276
	कुल योग-	275·40		11017200	-	10437418	21454618

स्टेटमेन्ट पार्ट बी

भू0 उपयोग	द्वितीय चरण क्षेत्रफल हेक्टर में	अनुमानित विकास भू दर प्रति हेक्टर	व्यय भू अर्जन व्यय	दर प्रति हेक्टर	व्यय	कुल व्यय (11, 13)	महायोग (8, 14)
	9	10	11	12	13	14	15
ावासीय	383·62	–	–	–	–	–	10379400
ाणि-ज्यक	12·71	40000	508400	43470	552504	1060904	1301270
ार्व0 र्ध0	37·10	,,	140400	,,	1612737	3096737	931859
ार्व0 व ुवा सुवि0							
ामोद मोद	3,10	,,	124000	4200	13020	137020	1352520
ाता-ात	96·84	,,	3873600	33600	3553824	7127424	10524800
योग	533·37	,,	454000	–	5732085	11422085	32876702

		प्राधिकारी के योजना के अन्तर्गत क्षेत्रफल (हेक्टर में)	शेष भूमि क्षेत्रफल (हेक्टर में)
1-	आवासीय	80·86	427·11
2-	वाणिज्यक	2·74	12·85
3-	सार्वजनिक, अर्द्ध सार्वजनिक एवं सेवा सुविधाएं-	73·39	30·25
4-	आमोद-प्रमोद	15·29	15·31
5-	यातायात-	36·33	106·67
		208·61	600·19

3-8 विकास कार्यक्रम की क्रमावस्था:-

इस परिक्षेत्रक योजना का पूर्ण विकास दो चरणों में किया जाना प्रस्तावित है । प्रथम चरण में बंबई आगरा राष्ट्रीय राजमार्ग तथा आर०ई० 1 के बीच का क्षेत्र तथा दूसरे चरण में आर०ई० 1 तथा 2 के बीच का क्षेत्र विकसित किया जावेगा । भूमि उपयोगानुसार क्षेत्रफल नीचे दी गई तालिका में दर्शाया है । इसके साथ विकास कार्य हेतु लगने वाली अनुमानित राशि तथा विकसित भूमि का क्षेत्रफल भी दर्शाया गया है ।

परिक्षेत्रक योजना में आने वाले समस्त ग्रामों की पुनर्विकास योजना अलग से बनाई जावेगी ।

अ ध्या य (4) विकास पर नियन्त्रण.

विकास योजना में दिये गये प्रस्तावों के अनुसार विकास पर नियन्त्रित रखने हेतु नियम निर्धारित करना आवश्यक प्रतीत होता है । अत: किसी भी व्यक्ति को परिक्षेत्र में विकास कार्य करने हेतु म0प्र0 नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 29 के अन्तर्गत बनाये गये नियम 12 के अनुसार विकास कार्य हेतु अनुमति प्राप्त करना आवश्यक होगा ।

4-1 उप विभाजन हेतु विनियम:-

सभी प्रकार के विकास कार्य उप विभाजन संबंधित निम्नलिखित नियमों के अन्तर्गत ही संपन्न किये जावेंगे :-

1- इस क्षेत्र के लिये उप विभाजन हेतु निर्धारित किये गये विनियम मध्यम आवासीय घनत्व वाले क्षेत्र में लागू होंगे । भूखान्ड की चौड़ाई एवं गहराई का अनुपात सामान्यत: 1: 1:5 से 1:3 रहेगा ।

2- निर्धारित विनियम के लागू होने के पूर्व यदि सक्षम अधिकारी द्वारा कोई भूखान्ड का उपविभाजन स्वीकृत किया गया हो और उस पर कोई निर्माण कार्य न किया गया हो तो उसको परिवर्तित किया जावेगा । यदि किसी भूखान्ड पर प्रचलित नियमों के अन्तर्गत 50 % से अधिक निर्माण कार्य हो चुका हो तो भूखान्ड के शेष भा पर निर्माण कार्य हेतु विकास योजना के अन्तर्गत अनुमति में दिये गये भूखान्ड के विभाजन के विनियमों के अनुसार प्रदान की जावेगी ।

4-2 भवन निर्माण उपविधियां:-

अ- इस परिक्षेत्र में भवन निर्माण कार्य वर्तमान् उपविधियों के अनुसार ही होगा । परन्तु इस परिक्षेत्रिक योजना के लागू होने के पश्चात नये निर्माण कार्य के लिये भवन निर्माण की अनुमति इसके प्रावधानों के अनुसार आवश्यक होगी ।

ब- सेटबेक निर्मित क्षेत्र (कवरेज) एवं प्रक्षेप प्रोजेक्शन:-

बंबई आगरा मार्ग पर स्थित भवनों के लिये कम से कम सेटबेक 12 मीटर रहेगा । जब कि अन्य मार्गों पर स्थित भवनों के सामने से सेट बेक परिशिष्ट में दर्शाया गया भूखान्डों के अनुसार होगा । अनियमित आकार वाले भूखान्ड हेतु सेटबेक क्षेत्रफल में उसी आकार के नियमित भूखान्डों हेतु निर्धारित मापदंड के अनुसार होगा । एक कोने पर स्थित भूखान्डोंके लिये सेटबेंक उन दोनो मार्गों के निर्धारित सेटबेक के अनुसार होगा जिन पर उक्त भूखान्ड स्थित होगा ।

स- फर्शी क्षेत्र अनुपात (एफ0अ0आर0)

इस परिक्षेत्र में आवासीय भवनों हेतु फर्शी क्षेत्र (एफ0अ0आर0) 1.5 निर्धारित किया गया है । एफ0ए0आर0 में शामिल करते हुए तल घर की अनुमति दी जा सकती है ।

द- गेरेज के उपर नौकर के आवासीय उपयोग हेतु गेरेज के क्षेत्र का 80 प्रतिशत क्षेत्रफल निर्माण किया जा सकेगा ।जिस हेतु सिढीयों की व्यवस्था गेरेज में से की जाना आवश्यक होगा ।

इ- बाजू के आवश्यक खुले क्षेत्र से गेरे ज को छोडकर किसी प्रकार के निर्माण एवं प्रक्षेप की अनुमति नहीं दी जावेगी । किसी भी प्रकार गेरेज की लंबाई 6 मीटर तथा उंचाई 3 मीटर से अधिक नहीं होगी ।

ई- बालकनी एक मीटर की होगी । तथा पोर्च को छोड़कर किसी भी प्रकार के प्रोजेक्शन को खुले क्षेत्र में स्वीकृति नहीं दी जावेगी । बालकनी प्रक्षेप को (प्रोजेक्शन) कमरे में परिवर्तन करनेकी अनुमति नहीं दी जावेगी ।

फ- बहु मंजिले भवनों एवं समुह आवास हेतु पहूंच मार्ग पर यात्री मार्ग आदि बातों का प्रावधान और उनकी चौड़ाई रूपांकन (डिझाईन) के अनुसार तय की जावेगी । वाहनों के पार्किंग एवं सेवा सुविधाओं हेतु

पर्याप्त क्षेत्र का भूखान्ड पर अन्य किसी तल पर प्रावधान रखना अनिवार्य होगा । यह क्षेत्र आवश्यक खुली भूमि के अलावा होगा । 16 मीटर से अधिक ऊंचाई होने पर भवनों हेतु लिफ्ट का प्रावधान रखना जरूरी होगा । 16 मीटर से अधिक ऊंचा भवन बहु मंजिला माना जावेगा । तथा बिल्डिंग की ऊंचाई 30 मीटर से अधिक नहीं होगी ।

क- बहु मंजिले भवनों के प्रस्ताव आंशिक रूप से स्वीकृत नहीं होगें एवं उनका प्रस्तुतीकरण अंतिम प्रारूप (अल्टमेट प्रपोजल) दर्शाने वाला आवश्यक है ।

ख- बहू मंजिले भवनों के लिये सेट बेक निम्नानुसार रहेगा :-

सामने- भवन की ऊंचाई से आधा.

बाजू में- भवन की ऊंचाई का 1/5 या कम से कम 3.5 मीटर.

पीछे से- भवन की ऊचाई का 1/5 या कम से कम 4/5 मीटर .

ग- इन परिक्षेत्रक योजनाओं से किसी भी विकास कार्य हेतु सशर्त मंजूरी देना वर्जित रहेगा ।

घ- जो कालोनियां बहुत पहले नगर निगम या नगर निवेश द्वारा अनुमोदित हो चुकी है और अभी तक अपूर्ण रही है,उनके विकास संबंध व्यय कालोनाईजर से या भूखान्ड स्वामियों से वसूल कर विकास प्राधिकरण द्वारा उनका विकास कार्य पूर्ण किया जावेगा ।

4-3 संबंधित बाजार केन्द्र (परिक्षेत्रक बाजार)

जिन भूमियों को वाणिज्यक उपयोग हेतु प्रस्तावित किया गया है एवं जिनका क्षेत्र 400 वर्ग मीटर से अधिक है,उन क्षेत्रों को संबंधित बाजार केन्द्र माना जावेगा । इन प्लाट्स पर वाणिज्यक उपयोग हेतु निर्मित क्षेत्र 50 प्रतिशत से अधिक नहीं रहेगा । शेष क्षेत्र आमोद आदि कार्यों हेतु उपयोग में लाया जावेगा । पार्किंग की स्थिति आवागमन क्षेत्र एवं आमोद प्रमोद के क्षेत्रों का निर्धारण आदि बाते अन्य बातों के अलावा भूखान्ड का आकार,स्थान एवं स्थांकन पर निर्भर रहेगा । इन बाजार केन्द्रो

से अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुसार [illegible] ।

संबंधित वाणिज्यिक क्षेत्रों में तहखाना बनाने हेतु अनुमति दी जावेगी । तथा क्षेत्र में फर्शी अनुपात क्षेत्र में नहीं छोड़ा जावेगा । अगर वाणिज्यिक प्लाट में छोटे-छोटे प्लाट बनाकर विकास किया जाता है, तो प्रत्येक छोटे प्लाट पर 80 प्रतिशत कव्हर क्षेत्र मिलेगा तथा प्रत्येक प्लाट पर एफ.ए.आर. 2.5 होगा । छोटे-छोटे प्लाट का कुल क्षेत्र संपूर्ण प्लाट के क्षेत्र का 50 प्रतिशत से अधिक नहीं होगा ।

4-4 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक:-

अ- सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक क्षेत्र में निर्मित क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात निम्न अनुसार होगा:-

क्र	विवरण-	न्यूनतम आवश्यक प्रति हेक्टर में	निर्मित क्षेत्र प्रतिशत	फर्शी क्षेत्र अनुपात
1	2	3	4	5
1-	उच्चतर माध्यमिक विद्यालय	2	30	1.0
2-	प्राथमिक शालाएं	1/2	40	1.0
3-	बाल मंदिर	1/4,	40	1.0
4-	स्वास्थ्य केन्द्र	1/2,	40	1.0
5-	पुलिस थाना व उनके भवन	6	30	1.0
6-	अग्नि शामक केन्द्र	1	30	1.50
7-	सांस्कृतिक भवन एवं ग्रन्थालय	1/2	30	1.50

ब- बहु मंजिले भवनों के बीच कम से कम अन्तर सबसे ऊंचे भवन समुह की ऊंचाई से आधे से कम नहीं होना चाहिये तथा इन भवनों में तल मंजिल पर विचार किया जा सकेगा ।

स- आवासीय क्षेत्र में अन्य उपयोग हेतु अनुमति दी जाते समय प्रस्तावित उपयोग के परिणाम स्वरूप वाहनों के खड़े रहने हेतु आवश्यक मात्रा में भूमि का प्रावधान उपलब्ध दर्शाया जाने की दशामें अनुमति दी जावेगी । अन्य उपयोग हेतु वाहनों के खड़े होने के क्षेत्र के प्रमाण भी इस तालिका में दर्शाये गये है । जिसका प्रावधान निम्न दर्शाई तालिका अनुसार होगा ।

द- टावर लाईन निर्माण का अगर प्रस्ताव आता है तो उस पर विचार किया जा सकता है ।

उपयोग का प्रकार	मोटर वाहन पार्किंग क्षेत्र 4·5 मीटर 2:5 मीटर प्रति वाहन	मोटर सायकल स्कूटर, पार्किंग क्षेत्र 2·5 मी·×0·5मी· प्रति वाहन	सायकल पार्किंग क्षेत्र 2·0 मीटर ×0·5मी· प्रति वाहन
1	2	3	4
1-सिनेमा गृह एवं संस्कृति भवन	25 अथवा उससे कम व्यक्ति,	10 अथवा इससे कम व्यक्ति·	5 अथवा उससे कम व्यक्ति·
2- सभागृह एवं जन-समूह की जगह जहां प्रवेश शुल्क नहीं रहता	100 अथवा उससे कम व्यक्ति·	20 अथवा कम व्यक्ति,	10 अथवा कम व्यक्ति
3- भूतल पर बाजार के लिये	5 अथवा उससे कम दूकानें, दूकान का 100 वर्ग मी· फर्शी क्षेत्र अथवा उससे कम जिसे पार्किंग क्षेत्र की आवश्यकता हो·	2 अथवा उससे कम दूकानें अथवा 40 वर्ग मी· फर्शी क्षेत्र अथवा उससे कम जिसे ज्यादा पार्किंग क्षेत्र की आवश्यकता हो ।	5 व·मी· फर्शी क्षेत्र अथवा उससे कम जिसे ज्यादा पार्किंग क्षेत्र की आवश्यकता हो ।
4- कार्यालयीन भवन व्यवसायिक कन्सल्टींग रूम·	100 वर्ग मी·का फर्शी क्षेत्र या उससे कम,	10 वर्ग मीटर का फर्शी क्षेत्र या उससे कम·	10 मीटर का फर्शी क्षेत्र या उससे कम,
अ- बैंक एवं व्यवसायिक भवन·			
ब- स्वल्पाहार गृह			
स- आवास युक्त होटल,			
द- ऊपरी मंजिल पर दूकाने			
5- माध्य·शाला,	250 अथवा उससे कम विद्यार्थी,	100 अथवा उससे कम विद्यार्थी,	10 अथवा कम विद्यार्थी,
6- महा ·विद्या·	100 अथवा कम से कम 10	50 अथवा उससे कम विद्यार्थी	5 विद्यार्थी
7- चिकित्सालय अथवा नर्सिंग होम-	20 व·मी· का फर्शी क्षेत्र या उससे कम	10 वर्ग मी· का फर्शी क्षेत्र या उससे कम,	50 वर्ग मी· का फर्शी क्षेत्र या उससे कम·

1	2	3	4

8- आवासीय

अ- 8 प्लेट जिसमें एक का फर्शी फल 40 वर्गमीटर हो, जहां पर एक कार पार्किंग की भूमि हो ।

ब- फ्लेट, जिसमें प्रत्येक का क्षेत्रफल 41.0 से 75.0 वर्गमीटर हो, पर एक कार पार्किंग की भूमि हो.

स- चा प्लेट जिसमें प्रत्येक का फर्शीफल 75 से 100 वर्गमीटर हो.पर एक कार पार्किंग भूमि.

द- दो फ्लेट जिसका प्रत्येक का फर्शी क्षेत्रफल 101 से 200 वर्गमीटर हो.

इ- एक फ्लेट जिसका फर्शी क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर हो ।

4-5 खुले स्थान :-

वर्तमान् में जो नजूल या स्थानीय संस्थाओं की खुली भूमि परिक्षेत्र में उपलब्ध है वह व्यक्तिगत पट्टे पर न देते हुए परिक्षेत्रक योजना के प्रावधानों के अनुसार उचित उपयोग हेतु कार्यान्वित अभिकरण को हस्तान्तरीत की जावेगी । अनुमोदित अभिन्यासों में निर्धारित खुले क्षेत्रों की भूमि के रख रखाव की जिम्मेदारी स्थानीय संस्थाओं की होगी । यदि वे इस भूमि के निर्धारित उपयोग में परिवर्तन करती है तो वह म0प्र0 नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम के अन्तर्गत अपराध माना जावेगा । तथा इसके लिये अधिनियम की धारा 36 एवं 37 के अन्तर्गत कार्यवाही की जावेगी ।

विकास हेतु प्रस्तावित भूमि का 8 से 10 प्रतिशत क्षेत्र उद्यान, बाल क्रीड़ा स्थल आदि के लिये खुले क्षेत्र में रखा जावेगा ।

4-6 स्वीकृत भूमि-

भूमि उपयोग	परिक्षेत्र में स्वीकृत उपयोग	सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदित स्वीकार्य उपयोग.
1-	2-	3-
आवासीय	निवासगृह, होस्टल, भोजनालय, सीमित घनत्व सहित शिशु सदन, बाल विहार पाठशालाएं, मंदिर, मस्जिद, गिरजाघर एवं अन्य धार्मिक, स्थान, औषधालय, सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थाएं मनोरन्जन उपयोग क्लब, सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं, टेक्सी व स्कूटर स्टेन्ड ।	व्यवसायिक कार्यालय, का घरेलू व्यवसाय आदि जो उसी भवन में स्थित हो, नर्सिंग होम, चिकित्सालय, छुआछूत के उपयोग से सबंधित को छोड कर । महाविद्यलाय, शो केन्द्र, अर्द्ध शासकीय कार्यालय, मुर्गीपालन, घरेलू

1	2	3
		उद्योग, स्थानीय दूकाने, सिनेमा, आटा चक्की, होटल, पेट्रोल पंप हल्के वाहनों के रिपेयर्स से संबंध दूकाने •
वाणिज्यक	फुटकर दूकान, व्यापारिक एवं व्यावसायिक कार्यालय, सेवा उपयोग, जैसे नाई, दर्जी, ड्रायक्लीनर्स, मरम्मत की दूकाने उपहार गृह, मनोरन्जन स्थान जैसे- छबीगृह, नाट्य गृह, विशिष्ट बाजार गोदाम, आवास गृह व व्यवसायिक स्थापनाएं•	पेट्रोल पंप, सेवा केन्द्र, कोयला, अमारती लकड़ी प्रांगण, चुंगीकर मुक्त परिक्षेत्र, बहू मंजिले भवन के कक्षा में स्थित कारखानें, सेवा उपयोग जो बाधा उपस्थित नहीं करें, छोटी कर्मशालाएं, मरम्मत की दूकाने, साहित्य में, शोध पर आधारित उद्योग,
सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक:-	केन्द्रीय, राज्य शासन के कार्यालय, अर्द्ध शासकीय कार्यालय, सामाजिक धार्मिक सांस्कृतिक संस्थाएं, पुस्तकालय, चिकित्सालय, कला प्रदर्शन कक्ष,	पेट्रोल पंप, विराम क्षेत्र, दूकानें उपहार गृह, आवास गृह
महाविद्यालय-	विविध शिल्प कला मंदिर तकनीकि संस्थाएं, शोध प्रयोग शालाएं आदि, साधारण एवं विशिष्ट चिकित्सालय, चिकित्सा प्रयोग शाला, स्वास्थ्य केन्द्र, सार्वजनिक सेवाएं	पेट्रोल पंप, उपहार गृह, भोजनालय, आवासीय, मनोरन्जन से संबंधित प्रासंगिक स्थल •
आमोद-प्रमोद-	समस्त आमोद प्रमोद स्थल जैसे उद्यान, क्रीड़ा स्थल, क्रीड़ागण, तरण पुष्कर एवं मनोरन्जन हेतु नियत क्षेत्र मेला एवं प्रदर्शनी स्थल भी सम्मिलित है ।	

4-7 परिभाषाएं:-

1- आवासीय क्षेत्र में सिनेमा की अनुमति विभाग द्वारा प्रकाशित मार्ग दर्शिका अनुसार दिये जाने पर विचार किया जा सकेगा ।

2- व्यवसायिक कार्यालय की परिभाषा के अन्तर्गत केवल ऐसे ही व्यवसायों को अनुमति होगी जहां केवल सलाह देने का कार्य सम्पन्न होता है । ऐसे स्थानों पर किसी भी प्रकार का प्रदर्शन व सामान का विक्रय की अनुमति नहीं होगी ।

3- इस परिक्षेत्रक योजना के क्षेत्र में कहीं पर भी फुटपाथ शाप्स व गुमटियों की अनुमति नहीं दी जावेगी ।

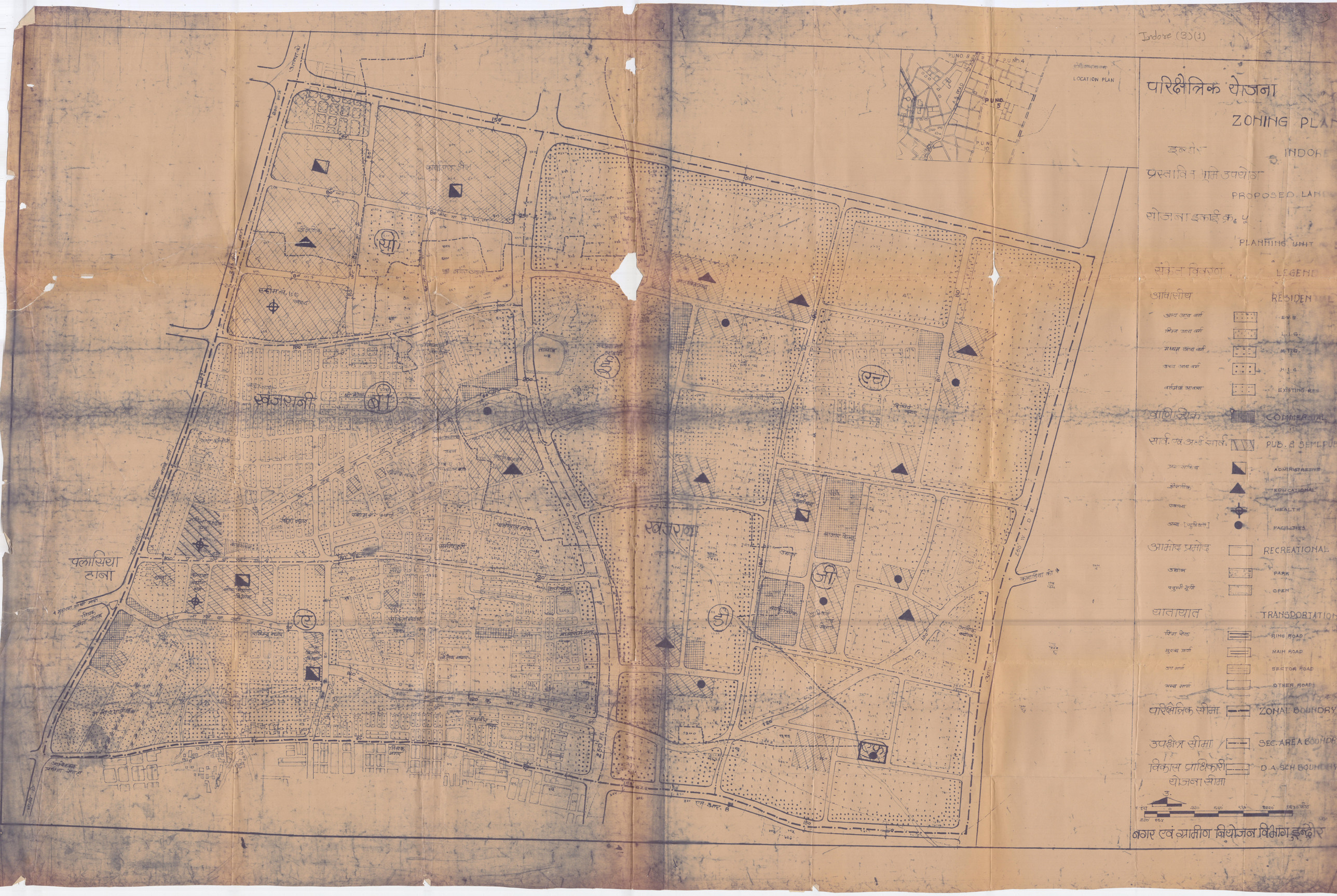
4-8 भूखान्डों का आकार तथा निर्मित क्षेत्र का निर्धारण:-

निम्नलिखित सारिणी में आवासीय भूखान्डों हेतु भूखान्ड के आकार से संबंधित निर्मित क्षेत्र एवं सेटबेक विवरण दिया गया है ।

अनु. क्रं.	भूखान्ड का आकार (मीटर में)	क्षेत्रफल मीटर में,	निर्मित क्षेत्र, प्रतिशत में,	निर्मित, का प्रकार,	न्यूनतम खुला क्षेत्र, सामने	बाजू	पीछे,
1	2	3	4	5	6	7	8
1	4 बाय 12	48	50	पंक्ति	3.0	-	1.5
2-	5 बाय 15	75	60	,,	3.0	-	1.5
3-	7 बाय 15	105	50	,,	3.0	-	1.5
4-	9 बाय 15	135	50	अर्द्ध पृथक	3.0	2.5	1.5
5-	12 बाय 18	216	50	,,	3.0	2.5	2.5
6-	12 बाय 18	216	42	पृथक	3.0	2.5	2.5
7-	12 बाय 24	288	40	,,	4.5	2.5	2.5/2.5/2.5

1	2	3	4	5	6	7	8
8-	15 बाय 24	360	35	पृथक	6·0	3/3 2·5	2·5
9-	15बाय 27	405	33	,,	7·5	3/3-	3·0
10-	18 बाय 30	540	33	,,	9·0	3/3	3·0
11-	20 बाय 30	600	33	,,	9·0	3·5/ 3·5	3·0
12-	25 बाय 30	750	33	,,	12·0	4·5/ 4·5	3·0

Indore (35)(1)


LOCATION PLAN
P.U.NO. 8
P.U.NO. 4
P.U.NO. 5
P.U.NO. 10
परिक्षेत्रिक योजना
ZONING PLAN
इन्दौर
INDORE
प्रस्तावित भूमि उपयोग
PROPOSED LAND
योजना इकाई क्र. पू
PLANNING UNIT
संकेत विवरण
LEGEND
आवासीय
RESIDEN
अति आय वर्ग
E.W.S.
निम्न आय वर्ग
L.I.G.
मध्यम आय वर्ग
M.I.G.
उच्च आय वर्ग
H.I.G.
वर्तमान आवास
EXISTING RES
वाणिज्यिक
COMMERCIAL
सार्व. एवं अर्द्ध सार्व.
PUB. & SEMI PUB
प्रशासनिक
ADMINISTRATIVE
शैक्षणिक
EDUCATIONAL
स्वास्थ्य
HEALTH
अन्य [सुविधाएं]
FACILITIES
आमोद प्रमोद
RECREATIONAL
उद्यान
PARK
खुली भूमि
OPEN
यातायात
TRANSPORTATION
रिंग रोड
RING ROAD
मुख्य मार्ग
MAIN ROAD
उप मार्ग
SECTOR ROAD
अन्य मार्ग
OTHER ROADS
परिक्षेत्रिक सीमा
ZONAL BOUNDRY
उपक्षेत्र सीमा
SEC. AREA BOUNDR
विकास प्राधिकरण योजना सीमा
D.A. SCH BOUNDRY
नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग, इन्दौर
खजराना
पलासिया
टाना
कलासिया को
150'
80'
100'
120'
250'
एम. आर. 8