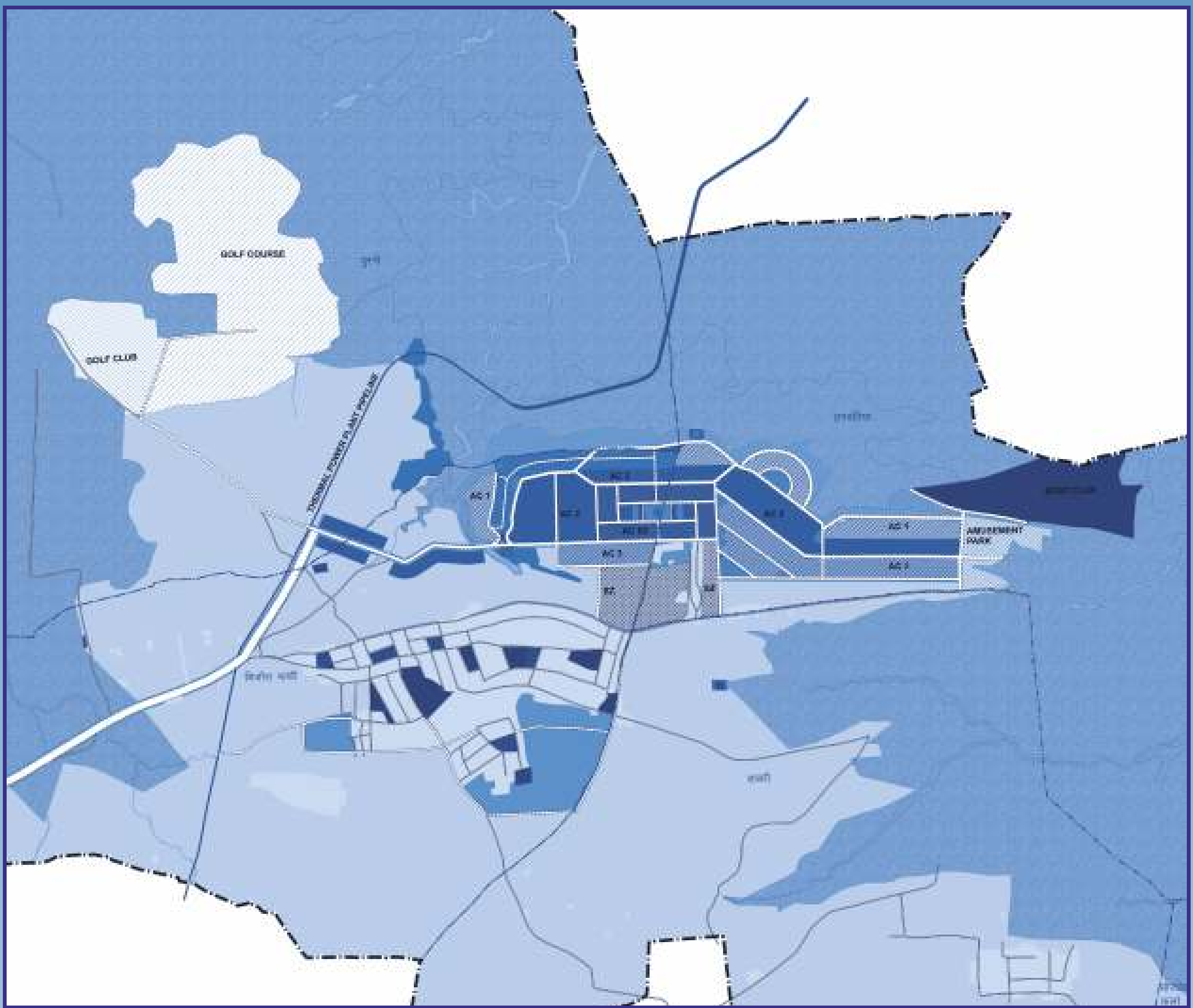
हनवंतिया
विकास योजना
2035



संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

iLrkouk

पर्यटन को बढ़ावा देने के उद्‌देश्य से ग्राम हनवंतिया एवं इससे लगे सात ग्रामों को सम्मिलित कर निवेश क्षेत्र का गठन किया गया है। जिसका उद्‌देश्य इस क्षेत्र को अन्तरराष्ट्रीय पर्यटन स्थल के रूप में मध्यप्रदेश के नक्शे पर पहचान दिलाना है।

इंदिरा सागर परियोजना के बैक वाटर से निर्मित जलाशय से विकसित यह क्षेत्र भविष्य में पर्यटन के क्षेत्र में अहम भूमिका निभाएगा। नर्मदा नदी पर निर्मित किया गया जलाशय देश का सबसे बड़ा जलाशय है, जो प्रदेश को ना केवल सिंचाई, बिजली, नहरें एवं पेयजल के लिये सुविधा उपलब्ध कराता है, बल्कि हनवंतिया विकास योजना के उद्‌देश्यों के पालन में भविष्य में यह जलाशय जलीय क्रीड़ा, जलीय खेल एवं पर्यटन के अनेको रूपों को विकसित करने हेतु हनवंतिया निवेश क्षेत्र पर्यटन आधारित गतिविधियों को अन्तरराष्ट्रीय मंच उपलब्ध कराएगा।

विशाल जल क्षेत्र के साथ इंदिरा सागर परियोजना के बैक वाटर पर विभिन्न जलीय क्रीड़ाओं की अपार सम्भावनाएं उजागर करता है। जिससे हनवंतिया निवेश क्षेत्र में अन्तरराष्ट्रीय स्तर की सेलिंग, बोट रेसींग, केनोइंग, स्पीड बोट, क्रूज, पैरा सेलिंग, होटल, रिसोर्ट, गोल्फ कोर्स आदि सभी गतिविधियों की अपार सम्भावनाएं है। पिछले कुछ दशकों से प्रदेश, पर्यटन विकास की प्रक्रिया का केन्द्र बिन्दु रहा है। जिसे ध्यान में रखते हुए मध्य प्रदेश में जल आधारित पर्यटन को बढ़ावा एवं विकसित करने के उद्‌देश्य से हनवंतिया विकास योजना का निर्माण किया गया है।

¼lnhi ;kno½
आयुक्त सह संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
मध्यप्रदेश भोपाल

guofr;k fodkl ;kstuk

;kstuk ny

अपर संचालक
ch-,u-f=ikBh

संयुक्त संचालक
Mk- vfer xtfÒ,

उप संचालक (प्रभारी)
t;o/ku jk;

सहायक संचालक

bUnq f=ikBh

'kkfyuh lDlsuk

कर्मचारीगण

ih-,l- ckro
fot; tRFkki
vuqi [kjs
fdj.k iVsy
fnihdk e.Myksb

t;Ur 'khy
ftrsUnz [krokls
ch-,l-HkkfV;k
v:.k ojkMikM

मेपकास्ट के अधिकारीगण

Mk-foosd dVkjs
हैड, प्रिसींपल सांईटिस्ट, एल.यू.एण्ड.यू.एस.डी.
आर.एस.ए.सी., एम.पी.सी.एस.टी.

lqJh lhek [kku
कार्टोग्राफिक ऑफिसर, एल.यू.एण्ड.यू.एस.डी.
आर.एस.ए.सी., एम.पी.सी.एस.टी.

Mk- nsoknq HkVukxj
रिसर्च एसोसिएट, एल.यू.एण्ड.यू.एस.डी.
आर.एस.ए.सी., एम.पी.सी.एस.टी.

lqJh j'eh 'kekZ
सिनियर रिसर्च फेलो, एल.यू.एण्ड.यू.एस.डी.
आर.एस.ए.सी., एम.पी.सी.एस.टी.

¼bl fodkl ;¨tuk d¨ r\;kj djus esa eè;çns'k jkT; i;kZoj.k fodkl fuxe ,oa bUnkSj lykgdkj dk fo'ks"k ;¨xnku jgk½

fo"k;&lph

Ø-	fooj.k	i"B Øekd
	प्रस्तावना	i
	योजना दल	iii
	विषय सूची	v
	सारणी सूची	viii
	मानचित्र सूची	ix
v/;k; & 1	**fu;ktu nf"Vdk.k**	**1&8**
1.1	स्थिति	1
1.2	नियोजन एवं विकास संदर्भ	1
1.3	विकासोनमुखी नियोजन	2
1.4	इंदिरा सागर परियोजना	3
1.5	निवेश क्षेत्र	4
1.6	निवेश क्षेत्र का गठन	4
1.7	क्षेत्रीय परिस्थिति	6
1.8	आवागमन एवं संम्पर्क	6
1.9	भौतिक स्वरूप	6
1.10	जलवायु	7
v/;k; & 2	**orleku Hkfe mi;kx**	**9&12**
2.1	भूमि उपलब्धता	9
2.2	भूमि उपयोग वर्गीकरण	9
2.3	वर्तमान भूमि उपयोग एवं भूमि उपलब्धता	10
2.4	भूमि स्वामित्व	10
2.5	आवागमन की सुविधा	11
v/;k; & 3	**orleku ,o iLrkfor ifjHke.k ljpuk**	**13&15**
3.1	क्षेत्रीय यातायात एवं परिभ्रमण संरचना	13
3.2	वर्तमान मार्गों की चौड़ाई	13
3.3	प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना	14
3.4	नगरीय परिभ्रमण संरचना	14
3.5	रोड़ / मार्ग	15

v/;k; & 4 iLrkfor ifjHke.k ljpuk 17&21

4.1	योजना अवधारण	17
4.2	पर्यटन निवास स्थान के प्रकार	18
4.3	प्रस्ताव	19
4.4.1	जल खेल की गतिविधियां	20
4.4.2	मनोरंजन पार्क	21
4.4.3	गोल्फ कोर्स	21

v/;k; & 5 fodkl fu;eu 23&44

5.1	प्रवृत्तशीलता	23
5.2	क्षेत्राधिकार	23
5.3	परिभाषायें	24
5.4	भूमि उपयोग परिक्षेत्र	25
5.5	फार्म हाऊस	26
5.6	क्षेत्रों की पहचान	26
5.7	प्रस्तावित भू–उपयोगों का वर्गीकरण	27
5.8	वृक्षारोपण	28
5.9	पर्यटन क्षेत्र में विकास को नियंत्रण करने हेतु मापदंड	28
5.10	नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन	32
5.11	नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु स्वीकृत उपयोग गतिविधियां	34
5.12	कृषि भूमि उपयोग परिसर में स्वीकृत उपयोग गतिविधियां	34
5.13	विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया	40
5.14	विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया (प्रस्तावित भू–उपयोग)	42

v/;k; & 6 fodkl ;ktuk dk fØ;kUo;u 43&51

6.1	जलापूर्ति/जल–आपूर्ति	43
6.2	जल निकास	43
6.3	मल–जल निकास	43
6.4	ऊर्जा	44
6.5	ठोस अपशिष्ट	44
6.6	विकास योजना का क्रियान्वयन	44
6.7	क्रियान्वयन की रूपरेखा	44
6.8	पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम	46

6.8.1	पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण के प्रमुख तत्व	46
6.9	अधोसंरचना	46
6.10	भूमि विकास नीति	47
6.11	विकास नियमन हेतु व्यापक दृष्टिकोण	47
6.12	योजना एवं कार्यक्रम	47
6.13	प्रथम चरण कार्यक्रम	48
6.14	योजना पर्यवेक्षण तंत्र	48
6.15	योजना की व्याख्या	49

ifjf'k"V ,o vu|lph 51&58

lkj.kh& lwph

lkj.kh Ø-	fooj.k	i`-Ø-
1–सा–1	भूमि उपयोग मूल्यांकन	5
2–सा–1	भूमि उपलब्धता	9
2–सा–2	वर्तमान भूमि उपयोग	10
3–सा–1	वर्तमान मार्गों की चौड़ाई	13
4–सा–1	प्रस्तावित भूमि उपयोग	20
5–सा–1	उपयोग परिक्षेत्र	26
5–सा–2	क्षेत्रानुसार स्वीकार्य एवं स्वीकृत उपयोग	26
5–सा–3	भू–उपयोग की क्षेत्रानुसार जानकारी	27
5–सा–4	प्रस्तावित भू–उपयोगों का वर्गीकरण	27
5–सा–5	विकास योजना मापदंड	29
5–सा–6	आवासीय भू–खण्ड़ों के विकास मापदंड	33
6–सा–1	क्रियान्वयन की रूपरेखा	45
6–सा–2	अनुमानित लागत (भौतिक अधोसंरचना हेतु)	45
6–सा–3	प्रथम चरण क्रियान्वयन लागत	48

Ekkufp=k dh lph

Øekd	'kh"kd	i-Ø-
1.	मानचित्र (अ)	2
2.	मानचित्र 1 (ब)	5
3.	निवेश क्षेत्र	6 (अ)
4.	क्षेत्रीय बसाहट	6 (ब)
5.	वर्तमान भूमि उपयोग	10 (अ)
6.	वर्तमान परिभ्रमण संरचना	14 (अ)
7.	मानचित्र 3 (अ)	14
8.	मानचित्र 3 (ब)	14
9.	मानचित्र 3 (स)	15
10.	प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना (सम्पूर्ण निवेश क्षेत्र)	16 (अ)
11.	प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना (पर्यटन क्षेत्र)	16 (ब)
12.	प्रस्तावित भू–उपयोग मानचित्र	20 (अ)
13.	चित्रात्मक प्रदर्शन ए.सी. 1 मानचित्र 5(अ)	39
14.	चित्रात्मक प्रदर्शन ए.सी. 2 मानचित्र 5(ब)	30
15.	चित्रात्मक प्रदर्शन ए.सी. 3 मानचित्र 5(स)	30
16.	चित्रात्मक प्रदर्शन ए.सी.एस. 2 मानचित्र 5(द)	31
17.	मानचित्र 5 (इ)	31
18.	प्रथम चरण विकास	48 (अ)

अध्याय–1

fu;ktu nf'Vdk.k

1-1 fLFkfr

नर्मदा नदी के घाटी क्षेत्र में खण्डवा नगर, इंदौर राजस्व संभाग के पूर्व निमाड़ जिले में इंदिरा सागर जलाशय के समीप, हनवंतिया ग्राम 22° 08′ उत्तरी अक्षांश तथा 76° 35′ पूर्वी देशांतर रेखा पर समुद्र तल से लगभग 265 मीटर ऊंचाई पर अवस्थित है। जो दो प्रमुख नगर इंदौर से उत्तरी–पश्चिमी दिशा में 146 किमी एवं भोपाल उत्तर पूर्वी दिशा से 245 किमी की दूरी पर स्थित है।

हनवंतिया ग्राम से लगभग 200 किमी की परिधि में आसपास के अन्य नगर जैसे खरगोन, खण्डवा, ओंकारेश्वर, होशंगाबाद, इटारसी एवं उज्जैन है। दक्षिण–पूर्वी दिशा में राष्ट्रीय उद्यान, अभ्यारण एवं इंदिरा सागर परियोजना आदि होने से हनवंतिया क्षेत्र, पर्यटन गंतव्य के रूप में विकसित होने की प्रबल सम्भावनाएं है।

1-2 fu;ktu ,o fodkl lnHk

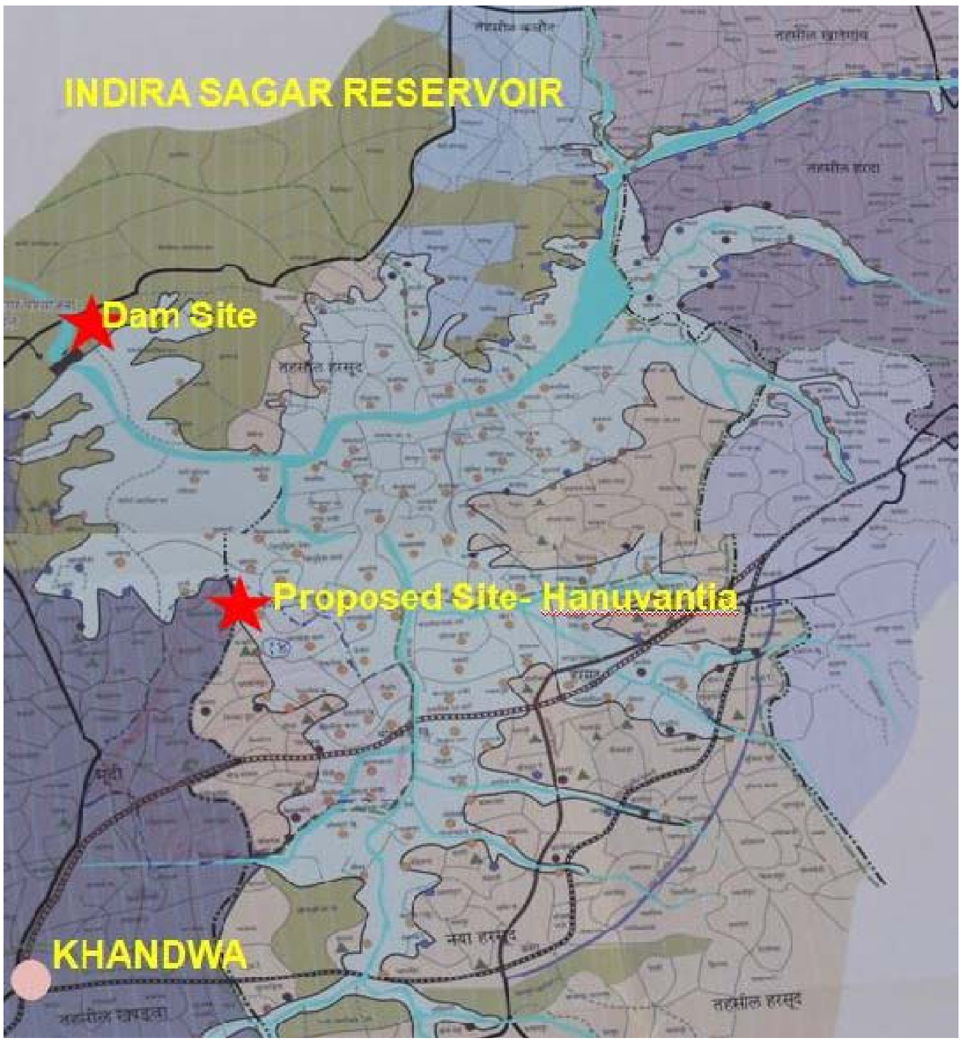
नगर नियोजन का प्रमुख उद्देश्य नगर विकास की सतत् प्रक्रिया को नियोजित स्वरूप प्रदान कर नगरवासियों के उन्नत जीवन स्तर की प्राप्ति हेतु प्रयास है। हनवंतिया विकास योजना वर्ष 2035 हेतु नगर के सुनियोजित विकास हेतु 16,000 की भावी जनसंख्या की आवश्यकता के आधार पर तैयार किया गया है जिसमें निम्न उद्देश्यों/लक्ष्यों को ध्यान में रखा गया है :–

1. हनवंतिया निवेश क्षेत्र के आठों ग्रामों को पर्यटन की दृष्टि से सर्वसुविधायुक्त बनाना।
2. हनवंतिया निवेश क्षेत्र को अंतर्राष्ट्रीय पर्यटन स्थल के रूप में विकसित करना/पहचान बनाना।
3. हनवंतिया निवेश क्षेत्र की भूमि का सक्षम उपयोग।
4. क्षेत्र में कुशल यातायात प्रणाली का विकास, जिससे पर्यटक अपनी यात्रा सुरक्षित एवं तीव्रगति से कर सके।
5. पर्यटन गतिविधियों से सामंजस्य हेतु वाणिज्यिक उपयोग हेतु भूमि का प्रावधान।
6. पर्यटन की दृष्टि से मूलभूत सेवा सुविधाओं का प्रावधान कराना।
7. प्राकृतिक भू–दृष्यीकरण एवं पर्यावरण संरक्षण।

हनवंतिया क्षेत्र की भौगोलिक संरचना के कारण हनवंतिया निवेश क्षेत्र के आठ ग्रामों में नर्मदा नदी एवं इंदिरा सागर परियोजना के कारण समतल भूमि उपलब्ध नहीं होने से विकास प्रभावित हुआ है। हनवंतिया की विकास योजना मूलतः पर्यटन संवर्धन योजना है। इस क्षेत्र में पहुँच हेतु शासकीय मार्ग के अतिरिक्त अन्य कोई पहुँच का साधन न होने से इस क्षेत्र को पर्यटन की दृष्टि से सुख सुविधाओं का अभाव रहा है।

हनवंतिया निवेश क्षेत्र का लगभग आधा भाग इंदिरा सागर परियोजना के डूब क्षेत्र/जलाशय में होने के कारण विकास के लिए बहुत कम भूमि उपलब्ध है। हनवंतिया निवेश क्षेत्र की कुल भूमि 6121.21 हैक्ट. में से 2688.78 हैक्ट. डूब क्षेत्र प्रभावित होने के कारण 3432.39 हैक्ट. भूमि विकास के लिये उपलब्ध है। हनवंतिया विकास योजना में ग्राम आबादी का विकास इस तरह सुनियोजित किया गया है कि भविष्य में होने वाले विकास का आपसी समन्वय बना रहे। हनवंतिया के पर्यटन क्षेत्र में आने वाले पर्यटक एवं पर्यटन उत्सवों पर आयोजित होने वाले सम्मेलनों को पर्याप्त स्थान मिल सके।

ekufp= 1 ¼v½



1-3 fodkl kuel[kh fu;kstu %&

विकास योजना एक प्रतिक्रियावादी कार्य माना जाता है, क्रियावादी नहीं। विकास योजना का कार्य जैसे कि हम आज मानते है एक विद्यमान नगर उसके विकास के बिन्दु एवं विद्यमान समस्याओं को लेकर ही विकास योजना बनाई जाती है। यह एक सामान्य प्रक्रिया है, चूंकि यह प्रक्रिया वर्तमान विकास की प्रक्रिया के रूप में अपनाई जाती है इसलिए यह प्रतिक्रियावादी कार्य होता है।

जहां विकास योजना के लक्ष्य के रूप में अनेक नगर तथा नगरीय संरचनाएँ है वहीं देश में तथा प्रदेश में ऐसे अनेक स्थल है जिनका भविष्य में विकास होकर वह अपने आप में एक गंतव्य बन सकते हैं। इन गंतव्य का विकासोनमुखी नियोजन किया जाना आवश्यक है ताकि प्रारंभ से ही इनका नियोजित विकास हो सकें। इसे प्रतिक्रिया नहीं परन्तु क्रियावादी विकासोनमुखी कहेगें। इसका सर्वश्रेष्ठ उदाहरण पुणे के पास स्थित विकसित लवासा नगर के रूप में देखा जा सकता है। इस नगर का पहले विस्तृत नियोजन हुआ और उस नियोजन के आधार पर नगर का क्रमशः विकास किया जा रहा है।

अनियोजित विकास अक्सर प्रभावित व्यक्तियों आर्थिक स्थितियों तथा पूरे पर्यावरण पर अनियंत्रित प्रभाव डालता है। जीवित प्राणियों तथा उनकी पारिस्थिति एक नाजुक संतुलन बनाए रखते है। जब यह संतुलन बिगड़ जाता है तो उसके परिणाम गंभीर होते है। इसका सबसे अच्छा उदाहरण कान्हा राष्ट्रीय उद्यान के खटिया मोचा स्थित द्वार के सामने हुआ अनियोजित विकास है जो पर्यावरण और समाज दोनों पर ही अप्रिय प्रभाव डालता है। इस अनियोजित विकास में समुचित स्तर पर अधोसंरचना की सुविधाएँ न होने से पर्यावरणीय नुकसान बहुत ज्यादा हुआ है और इससे हवा और जल की गुणवत्ता, कचरे का उत्पादन, भीड़–भाड़, अवांछित भूमि उपयोग परिवर्तन से सभी संरक्षित प्रजातियों को खतरा पैदा हो चुका है।

प्रदेश के लगभग सभी पर्यटन स्थलों को अनियोजित विकास का सामना करना पड़ रहा है। प्रदेश पर्यटन स्थल पर्यटकों के लिए एक गंतव्य होते है, अतः इन गंतव्यों को सुनियोजित रूप में लाने के लिए रोक लगाना आवश्यक है।

1-4 bfnjk lkxj ifj;kstuk %&

नर्मदा नदी पर निर्मित किया गया इंदिरा सागर जलाशय देश का सबसे बड़ा जलाशय है, और उसका डूब क्षेत्र 930 वर्ग कि.मी. है। नर्मदा नदी देश की 5वीं बड़ी नदी है, जिसका उद्गम अमरकंटक है और 1312 कि.मी. का सफर तय कर दक्षिण पश्चिम की ओर गुजरात में अरब सागर में मिलती है। भारत में पश्चिम की तरफ बहने वाली कुछ नदियों में से यह सबसे प्रमुख नदी है जो विन्ध्य पर्वत और सतपुड़ा पर्वत की घाटी में बहती है।

यह विशाल जलाशय, प्रदेश को न केवल सिचाई, बिजली और पेय जल के लिए उपलब्ध है। बल्कि यह जलीय क्रीड़ा, जलीय खेल और पर्यटन के लिए भी उपलब्ध है। इंदिरा सागर परियोजना खंडवा जिले के मूंदी शहर से 10.32 कि.मी. दूर है, और इसे पूर्ण रूप से 31 मार्च 2005 को कार्यशील कर दिया गया था। इंदिरा सागर परियोजना मध्य प्रदेश में विकसीत की जा रही परियोजनाओं में से पहली है। इंदिरा सागर के बाद पश्चिम की ओर ओंकारेश्वर और फिर महेश्वर योजनाएँ क्रियांवित की जा रही है। तथा अंत में मध्यप्रदेश गुजरात की सीमा पर सरदार सरोवर परियोजना क्रियांवित की जा रही है।

इंदिरा सागर जलाशय के पूर्ण जल स्तर (265.00 मी.) की स्थिति में उत्तरीय तथा पश्चिमी हिस्से में डूब में आए पहाड़ तथा उन पर आच्छादित वन लगभग 120 अत्यंत सुन्दर द्वीप बनाते है। ये हमे जंगल सफारी तथा जंगल पर्यटन के लिए सम्भावनाएँ दिखाते है। ये द्वीप जो बांध के निकट

एक समूह में है और आपस में एक भूल भूलैया से बनाते है इनके परिसर में बोटिंग और ट्रेकिंग का अनुभव लिया जा सकता है। वर्तमान में हनवंतिया स्थित पर्यटन निगम का बोट क्लब इस समूह के पास है तथा यहां से बोट सफारी और जंगल सफारी चालू की जा सकती है।

म.प्र में जल पर्यटन तेज गति से विकसित हो रहा है, प्रदेश में भोपाल बरगी, तवा, और ओरछा में जलक्रीड़ा पर्यटन केन्द्र विकसित किए जा चुके है। ये पर्यटन केन्द्र जल क्रीड़ा के अलग–अलग विधाओं से संबंधित है। अपने विशाल जल क्षेत्र के साथ इंदिरा सागर विभिन्न जलीय क्रीड़ाओं की सम्भावनाएँ उजागर करता है। जिनमें अन्तर्राष्ट्रीय सैलिंग, बोट रेसिंग, केनोइंग, क्याकिंग, स्पीड बोट, क्रुज़, पैरा सैलिंग इन सभी गतिविधियों की अपार सम्भावनाएँ है। इन सभी सम्भावनाओं का उचित उपयोग करते हुये विकास योजना के प्रस्ताव तैयार किये गये है।

1-5 fuo'k {k=

fuo'k {k= dk fu/kkj.k&

हनवंतिया क्षेत्र में स्थापित शहर के अभाव के कारण एक जैसी विशेषताओं वाले ग्रामों के समूह को समायोजित कर, विशेषकर जो इंदिरा सागर जलाशय के तट पर हो और जहॉ वर्ष भर पानी उपलब्ध रहता हो, चिन्हित किया जाकर निवेश क्षेत्र का गठन किया गया है। निवेश क्षेत्र के निर्धारण में इस बिन्दु का भी ध्यान रखा गया है कि चूंकि हनवंतिया मुख्य राजमार्ग से कुछ दूरी पर है, अतः ऐसे ग्राम समूह का चयन किया जाए जो भविष्य में प्रस्तावित बसाहट का रूप ले सके।

क्षेत्र के विस्तृत सर्वेक्षण एवं विवेचना उपरांत ज्ञात हुआ कि पुरनी, हनवंतिया, बोरखेड़ा कलाँ और डाबरी गॉव में जलाशय का किनारा है और जहां पानी भी बहुत अंदर तक नहीं जाता है। अर्थात् गर्मी में भी जलाशय गॉव से दूर नहीं होता। अतः जलीयक्रीड़ा और जलीय खेल विकसित करने की संभावना है। ग्राम बिजोरा माफी में जलतट बहुत कम है पर इस गॉव में पुर्नवास कॉलोनियां है जहां 16 से ज्यादा गॉव की पुर्नवासित जनसंख्या रहती है। यह इस समूह का मूल बसाहट केन्द्र है।

वर्तमान में हनवंतिया, मूंदी नगर से पहुंचा जा सकता है, मूंदी, खंडवा, पुनासा राजमार्ग पर एक स्थापित चौथी श्रेणी का नगर है। मूंदी से उत्तर की ओर पैपरिया, सीखांरवाल, धारकवाड़ी और जलकुवॉ होते हुए बिजोरामाफी तक विद्यमान एक लेन का रास्ता है। मूंदी इस क्षेत्र का एक महत्वपूर्ण नगर है, चूंकि मूंदी राजमार्ग पर है जो तहसील मुख्यालय पुनासा तथा जिला मुख्यालय खंडवा के बीच स्थित है, मूंदी में अपने आप वृद्धि की सम्भावनाएँ अधिक है।

1-6 fuo'k {k= dk xBu

हनवंतिया पर्यटन स्थल हेतु निवेश क्षेत्र का गठन म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 13 की उपधारा (1) के अन्तर्गत म.प्र. शासन नगरीय विकास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ–3–79–2015–अठारह–5 भोपाल दिनांक 23.11.2015 द्वारा किया गया है जिसमें कुल आठ राजस्व ग्राम शामिल है एवं इनका कुल क्षेत्रफल 6121.17 हैक्ट. आता है। इसमें डूब प्रभावित क्षेत्र 2688.78 हैक्ट. शामिल है। हनवंतिया निवेश क्षेत्र में पर्यटन विभाग द्वारा विकसित वाटर स्पोर्ट्स काम्पलेक्स जिसका कुल क्षेत्रफल 23.51 हैक्ट. है, हनवंतिया के गठित निवेश क्षेत्र में

जनगणना 2011 के अनुसार लगभग 9088 हजार जनसंख्या निवास करती है। निम्न सारणी में ग्राम/क्षेत्रवार विवरण दर्शाया गया है।

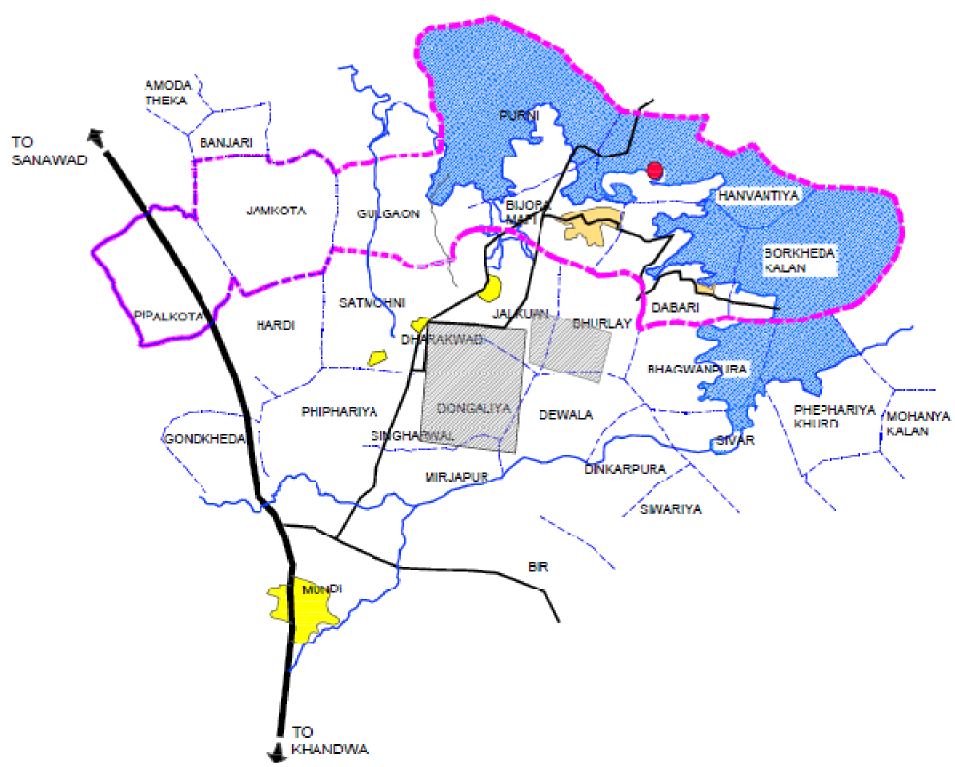
guofr;k %1 Hkfe mi;kx eY;kdu ¼2004&2015½

सारणी 1—सा—1

Ø-	xke	d|y {k=Qy ¼gDV e½	'kkldh; Hkfe ¼gDV e½	miyC/k futh Hkfe ¼gDV e½	d|y tul[;k 2011
1.	बिजोरामाफी	596.65	155.29	441.36	3026
2.	बोरखेड़ा कला	691.23	582.57	108.66	441
3.	डाबरी	752.16	270.17	481.99	411
4.	गुलगॉव	710.03	346.72	363.31	1379
5.	जामकोटा	625.78	534.37	91.41	288
6.	हनवंतिया	841.55	227.91	613.64	2341
7.	पिपलकोटा	488.53	52.29	436.24	1202
8.	पुरनी	1415.24	1116.17	299.07	00
	;kx %&	6121.17	3285.49	2835.68	9088

L=kr %& जनगणना 2011, म.प्र. भू—अभिलेख एम.पी.टी.डी.सी की पुस्तक एक्वा सिटी।

मानचित्र 1 (ब)



1-7 {k=h; ifjfLFkfr

किसी भी बसाहट का प्रभाव समग्र रूप से उसके क्षेत्रीय परिपेक्ष्य पर होता है। क्षेत्रीय परिपेक्ष्य के अध्ययन से बसाहट का अन्य बसाहटों से जुड़ाव व संदर्भ प्रस्तुत करता है। चूंकि हनवंतिया के विकास का प्रभाव भविष्य में क्षेत्रीय स्तर पर होगा। अतः हनवंतिया से 200 कि.मी. की परिधि में सम्मिलित क्षेत्र का अध्ययन किया गया है। म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 4 के अन्तर्गत मध्यप्रदेश को आठ प्रदेशों में विभक्त किया गया है। हनवंतिया निवेश क्षेत्र उक्त में से ''नर्मदा–ताप्ती'' प्रदेश प्रदेशिक योजना के अर्न्तगत आता है।

हनवंतिया क्षेत्र के खण्डवा नगर के रेलवे जंक्शन होने एवं समीप ही बीड़ रेलवे स्टेशन तथा अंतर प्रांतीय राजमार्गों के समीप लगे होने के कारण महत्वपूर्ण पर्यटन स्थल जैसे ओंकारेश्वर ज्योतिर्लिंग, महेश्वर, संत सिंगाजी की समाधि, धूनी वाले दादाजी की समाधि आदि होने से अनेक धार्मिक एवं पर्यटक स्थल केन्द्रों से जुड़ा हुआ है। दक्षिण और पूर्व में राष्ट्रीय उद्यान अभ्यारण्य एवं बाघ संरक्षित क्षेत्र स्थित है। अतः एक पर्यटन गंतव्य स्थल के विकास के लिए हनवंतिया में पूर्ण सम्भावनाएं है।

1-8 vkokxeu ,o lEidl %&

हनवंतिया पर्यटन स्थल खण्डवा–मूंदी–आष्टा मुख्य राजमार्ग क्र. 41 से लगभग 14.2 किमी दूरी पर स्थित है। जो कि उक्त मार्ग सनावद–पुनासा मुख्य राजमार्ग क्र. 41–ए पर पुनासा नगर के समीप मिलता है। मूंदी नगर के पास ही नर्मदा विस्थापित ग्रामीणों के लिये खण्डवा की ओर से आने वाली बीड़ शटल, बड़ी लाईन का रेलवे स्टेशन बीड़ में स्थित है।

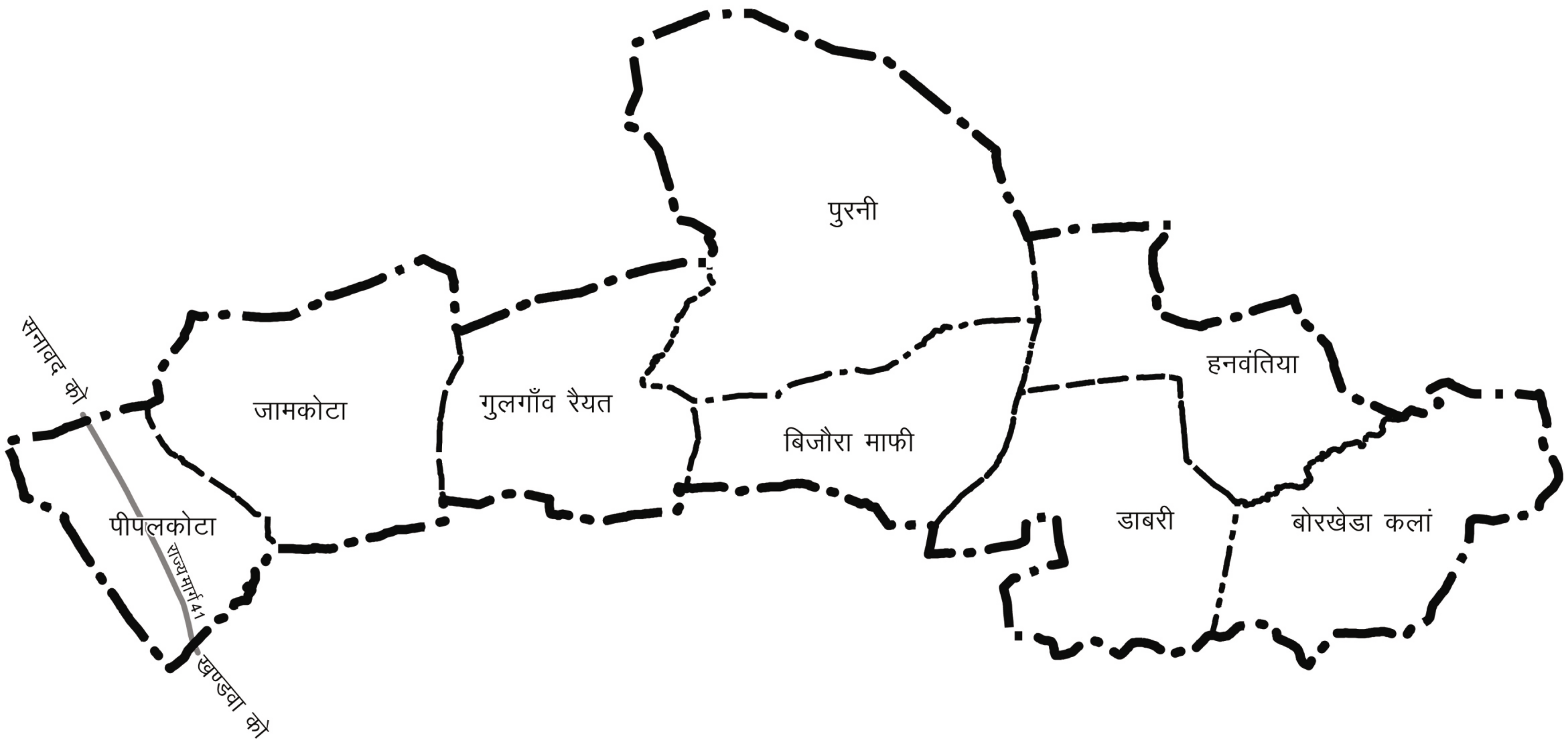
1-9 Hkkfrd Lo:i

किसी भी क्षेत्र के विकास के लिये उस क्षेत्र के भूमि के प्रकार के साथ समन्वय होना आवश्यक है। यहां के क्षेत्र की भौतिक संरचना जिसमें कंटूर एवं भूमि के ढलान के परिदृश्य में परीक्षण करना आवश्यक है। जो आधारभूत संरचना जैसे जल प्रदाय, जल–मल निकासी, मार्ग संरचना आदि के निर्धारण हेतु आवश्यक है।

1-9-1 dVj ljpuk

कंटूर अनुसार निवेश क्षेत्र के कुल आठ ग्राम (बिजोरामाफी, पुरनी, जामकोटा, पिपलकोटा, बोरखेड़ाकलां, डाबरी, गुलगांव, हनवंतिया) में स्थित है, कंटूर की सीमा 243.13 मीटर से 290.26 मीटर तक है। कंटूर की उच्च सीमा स्थल के पश्चिमी दिशा की ओर राजकीय राजमार्ग की ओर पिपलकोटा ग्राम पर है, जबकि बोरखेड़ाकलां की पूर्वी दिशा की ओर निम्नतम कंटूर 243.13 मीटर पर स्थित है। जिससे यह ज्ञात होता है कि उच्चतम एवं निम्नतम स्तर पर लगभग 47.13 मीटर का अंतर है। अध्ययन से यह ज्ञात होता है कि दक्षिण–पश्चिम दिशा की ओर भूमि का उच्च स्तर एवं उत्तर, पूर्वी एवं उत्तर–पूर्वी दिशा की ओर निम्नतम स्तर है।

क्षेत्र में कंटूरो की ऊँचॉई 243.13 से लेकर 290.26 मी. तक है। क्षेत्र का सबसे ऊँचा स्थल पिपलकोटा है, जबकि सबसे निचला हिस्सा बोरखेड़ाकलां ग्राम की पूर्वी सीमाएँ है। इसका अर्थ है



हनवंतिया
निवेश क्षेत्र

संकेत

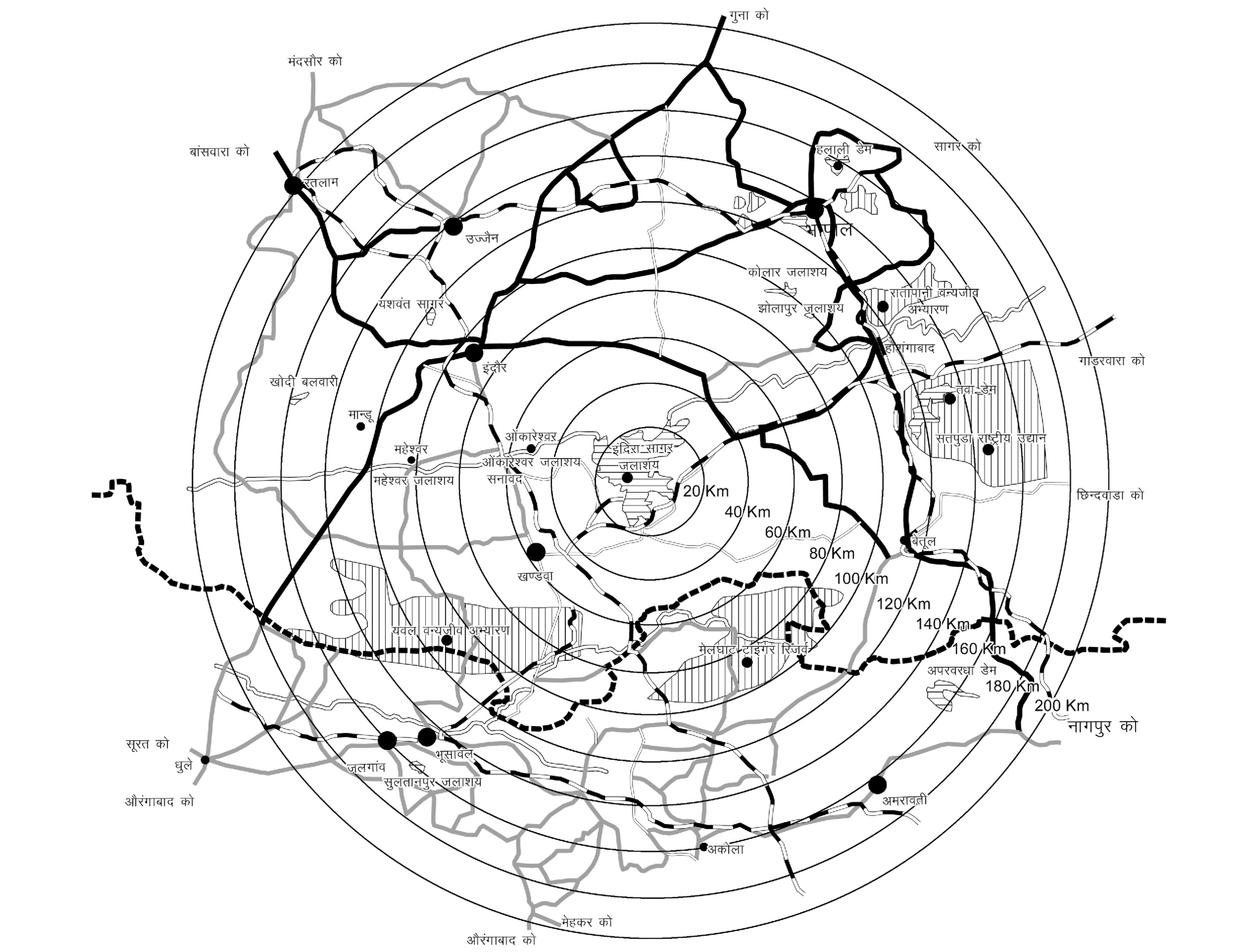
STATE HIGHWAY		राज्य मार्ग
PLANNING AREA BOUNDARY		निवेश क्षेत्र सीमा
VILLAGE BOUNDARY		ग्राम सीमा

N

0 1 2 4 6
Kilometers

सुदूर संवेदन उपयोग केन्द्र,
म0प्र0 विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद्
विज्ञान भवन, भोपाल
दिनांक: 8.02.2016

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

हनवंतिया
क्षेत्रीय बसाहट

संकेत

- नगरीय केन्द्र
- राष्ट्रीय मार्ग
- राज्य मार्ग
- मुख्य मार्ग
- रेल्वे मार्ग
- राज्य सीमा
- नदी
- वन क्षेत्र
- जलाशय

N

0 1 2 4 6
Kilometers

सुदूर संवेदन उपयोग केन्द्र,
म0प्र0 विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद्
विज्ञान भवन, भोपाल
दिनांक: 08.02.2016

कि सबसे निचले और सबसे ऊँचे स्थान के बीच लगभग 47.13 मी. का अंतर है, क्षेत्र का ढलान दक्षिण पश्चिमी दिशा से शुरू होकर उत्तर, उत्तर पूर्वी और पूर्वी दिशा में जाता है। पुर्नवासित कॉलोनियां जलाशय के करीब परन्तु ऊँचे स्थल पर बसी हुई है।

1-9-2 ikÑfrd ty fudkl

भूमि के ढलान के विश्लेशण से यह ज्ञात होता है कि प्रमुख रूप से तीन मुख्य जल निकासी मार्ग निवेश क्षेत्र में स्थित है। प्रथम बोरखेड़ाकला की पूर्वी सीमा से प्रवाहित होती है। द्वितीय उत्तर सीमा में सिंगाजी थर्मल पावर स्टेशन के इंटेक वेल की ओर प्रवाहित होती है। इसी तरह तृतीय जल निकासी मार्ग ग्राम पुरनी के उत्तर एवं उत्तर–पूर्वी दिशा की ओर प्रवाहित होती है।

1-9-3 <yku fo'yशk.k

विस्तृत ढलान विश्लेशण 5 गॉव के मूल समूह का किया जाना आवश्यक है। वैसे समस्त निवेश क्षेत्र में अधिकतम भूमि पर 5 प्रतिशत से कम का ढलान है जिस पर भूमि का विकास किया जा सकता है। विस्तृत ढलान विश्लेशण से दूरी के अलग–अलग ऊँचाई के स्तर दिखते है जो नियोजन में इस्तेमाल किये जा सकते है।

1-9-4 flpkbZ i.kkyh

हनवंतिया निवेश क्षेत्र इंदिरा सागर जलाशय के किनारे स्थित है। अतः भू–जल का स्तर काफी ऊँचा और समृद्ध है, यहां औसत भू–जल स्तर जमीन से मात्र 7.50 मी. की गहराई पर स्थित है। इसलिए 80 प्रतिशत से भी ज्यादा कृषि भूमि का सिंचन कुओं या पम्प से किया जाता है। विकास योजना के पर्याय ढुंढते समय यह सुनिश्चित किया गया है कि विकसित क्षेत्र के 5 प्रतिशत से ज्यादा कृषि भूमि को आच्छादित न करें।

1-10 tyok;q

म.प्र. के खंडवा जिले की जलवायु सामान्यतः गर्म ग्रीष्म ऋतु और सामान्य सूखेपन के लिए जानी जाती है। यह सूखापन केवल दक्षिण पश्चिमी मानसून के समय नहीं होता है। खंडवा जिले में अधिकतम वर्शा दक्षिण पश्चिमी मानसून के समय, अर्थात जून से सितम्बर के बीच होती हैं। लगभग 90.5 प्रतिशत वार्षिक वर्षा मानसून सत्र में ही हो जाती है, केवल 9.5 प्रतिशत वार्षिक वर्षा अक्टूबर से मई के अंतराल में होती है। स्पष्ट है कि भू–गर्भ जल को रिचार्ज होने का मौका मानसून के दौरान ही रहता है। जिले की औसत वर्षा 980.75 मि.मी., क्षेत्र में वायु का वेग मानसून के पूर्व ज्यादा होता है, मानसून के बाद वाले सत्र में जिले का अधिकतम वायु वेग जून माह में लगभग 15.6 कि.मी. प्रति घण्टा चिन्हित किया गया, जबकि यहि गति नवम्बर में घटकर 4 कि.मी. प्रति घण्टा रह जाती है। जिले का औसत वार्षिक वायु वेग 8.7 कि.मी. प्रति घण्टा है।

यह क्षेत्र, कम वर्षा वाले क्षेत्र में आता है। वर्षा तथा तापमान के वार्षिक चक्र को चार ऋतुओं में विभक्त किया गया है। शीत ऋतु दिसंबर से फरवरी, ग्रीष्म ऋतु मार्च से मई तथा वर्षा ऋतु जून से सितम्बर तक रहती है। अक्टुबर एवं नवम्बर शरद ऋतु रहती है।

मई वर्ष का अधिकतम गर्म तथा दिसम्बर, जनवरी अधिकतम ठंडा माह होता है। मई माह में दैनिक औसतन तापक्रम 47 सेन्टीग्रेड तथा दिसम्बर, जनवरी में 19.67 सेन्टीग्रेड रहता है। नगर का न्यूनतम तापमान 0.6 सेन्टीग्रेड फरवरी 1929 तथा अधिकतम तापमान 47.2 सेन्टीग्रेड मई 1947 में दर्ज किया गया था। नगर में न्यूनतम औसत वर्षा 1908 में 42 मिलीमीटर तथा अधिकतम वर्षा वर्ष 1928 में 1723 मिलीमीटर दर्ज की गई है।

ग्रीष्म ऋतु में मुख्यतः मई एवं जून में अंधड़ आते है। यदाकदा फरवरी माह में ओलावृष्टि भी होती है। कोहरे की स्थिति यदाकदा शीत ऋतु में देखी गई है। सामान्यतः वायु का औसत वेग 8.0 किलोमीटर प्रति घंटा रहता है। अधिकतम वायु वेग मई एवं जून तथा न्यूनतम वायु वेग दिसंबर एवं जनवरी माह में रहता है।

ग्रीष्म ऋतु – उत्तर–पश्चिम से दक्षिण–पूर्व

वर्षा ऋतु – दक्षिण–पश्चिम से उत्तर–पश्चिम

शीत ऋतु – उत्तर–पूर्व से दक्षिण–पश्चिम

इस प्रकार वर्ष के अधिकतम दिवसों से वायु प्रवाह की दिशा उत्तर–पश्चिम से दक्षिण–पूर्व की ओर रहती है।

अध्याय – 2

वर्तमान भूमि उपयोग

किसी भी पर्यटक स्थल का आकार उसके भौतिक विकास एवं आमोद–प्रमोद की प्रक्रिया पर निर्भर करता है। हनवंतिया क्षेत्र की आकृति एवं आकार इंदिरा सागर परियोजना के जल से लगे होने से महत्वपूर्ण भूमिका अदा करती है। चूंकि मूंदी–बीड़ बड़ी रेलवे लाईन की उपलब्धता होने से पर्यटन के विकास की अपार सम्भावनाएं है। जबकि सड़क मार्गों की उपलब्धता से हनवंतिया निवेश क्षेत्र एवं मध्यप्रदेश पर्यटन विकास निगम के द्वारा विकसित वाटर स्पोर्ट कॉम्पलेक्स के होने से पर्यटन को एकाएक गति प्राप्त हुई है। इस वजह से इस क्षेत्र के विकास की सम्भावनाएं बढ़ना संभावित है।

2.1 भूमि उपलब्धता

हनवंतिया निवेश क्षेत्र में कुल आठ राजस्व ग्राम शामिल है। डूब प्रभावित क्षेत्र को अपवर्जित कर उक्त का कुल क्षेत्रफल 3432.39 हैक्ट. आता है। निवेश क्षेत्र में डूब प्रभावित क्षेत्र की ग्राम आबादी, वन भूमि को छोड़कर लगभग 3298.39 हैक्ट. भूमि भावी पर्यटन विकास हेतु उपलब्ध है।

सारणी 2–सा–1

क्र.	भूमि उपयोग	कुल भूमि (हेक्ट. में)	प्रतिशत
1.	विकसित क्षेत्र	116.79	1.90%
2.	अनुपयुक्त भूमि		
	(अ) डूब प्रभावित क्षेत्र	2688.78	43.92%
	(ब) वन भूमि	17.21	0.28%
3.	उपयोगी भूमि	3298.39	53.88%

स्त्रोत :- म.प्र. पर्यटन विकास निगम की पुस्तक (डेव्हलपमेंट प्लॉनिंग फोर एक्वा–सिटी)

2.2 भूमि उपयोग वर्गीकरण

भूमि उपयोग समस्याओं को समझने के लिये विभिन्न उपयोग के अन्तर्गत भूमि का परिमाप तथा उनके सह–संबंध का अध्ययन करना आवश्यक है। अतः भूमि के विभिन्न उपयोग निम्नलिखित 10 वर्गों में विभक्त किये गये है।

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

उपरोक्त वर्गीकरण को मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अन्तर्गत नगर के वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र को तैयार करने में यथास्वरूप उपयोग किया गया है। हनवंतिया निवेश क्षेत्र का वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र एवं रजिस्टर, उक्त अधिनियम की धारा 15(3) के अन्तर्गत प्रकाशित कर अन्य वैधानिक प्रक्रिया पूर्ण कर इस कार्यालय की अधिसूचना क्रमांक 88–न. ग्रा.नि.–16 दिनांक 02.02.2016 को मध्यप्रदेश राजपत्र के भाग 1 दिनांक 05.02.2016 प्रकाशित कराकर सम्यक् रूप से अंगीकृत किया गया है।

2-3 orleku Hkfe mi;kx ,o Hkfe miyC/krk

पर्यटन नगर के भावी सुनियोजित विकास हेतु विकास योजना के प्रस्ताव तैयार करने के लिये हनवंतिया क्षेत्र के वर्तमान भूमि उपयोग वर्गीकरण का अध्ययन अनिवार्य है। उक्त के अध्ययन से यह स्पष्ट होता है कि हनवंतिया क्षेत्र में सर्वाधिक भूमि कृषि उपयोग के अन्तर्गत है जो कुल विकसित क्षेत्र का 46.21 प्रतिशत बनाता है। द्वितीय स्थान आवासीय क्षेत्र का है। आमोद–प्रमोद वर्ग में उपयोग अत्यंत कम है। अतः इस असंतुलनता को विकास योजना प्रस्ताव से दूर किया जाना आवश्यक है।

2-4 Hkfe LokfeRo %&

निवेश क्षेत्र में भूमि स्वामित्व विभिन्न मदों में विभक्त है, इनमें शासन की भूमि, वन विभाग तथा एन.एच.डी.सी की भूमि भी सम्मिलित है। निजी क्षेत्र में जहां एक ओर पूर्णतः निजी भूमि है वहीं दूसरी ओर एक से अधिक भू–स्वामियों के स्वामित्व कृषि भूमि भी है। आकड़ों के तौर पर लगभग 65 प्रतिशत भूमि शासकीय स्वामित्व की है जो डूब क्षेत्र से लगी हुई है। निजी भूमि मूलतः दक्षिणी क्षेत्र में है। 5 ग्रामों में मूल आबादी क्षेत्र डूब में आ चुके है और ग्रामवासी बिजोरामाफी की पुर्नवास कॉलोनी में रहते है।

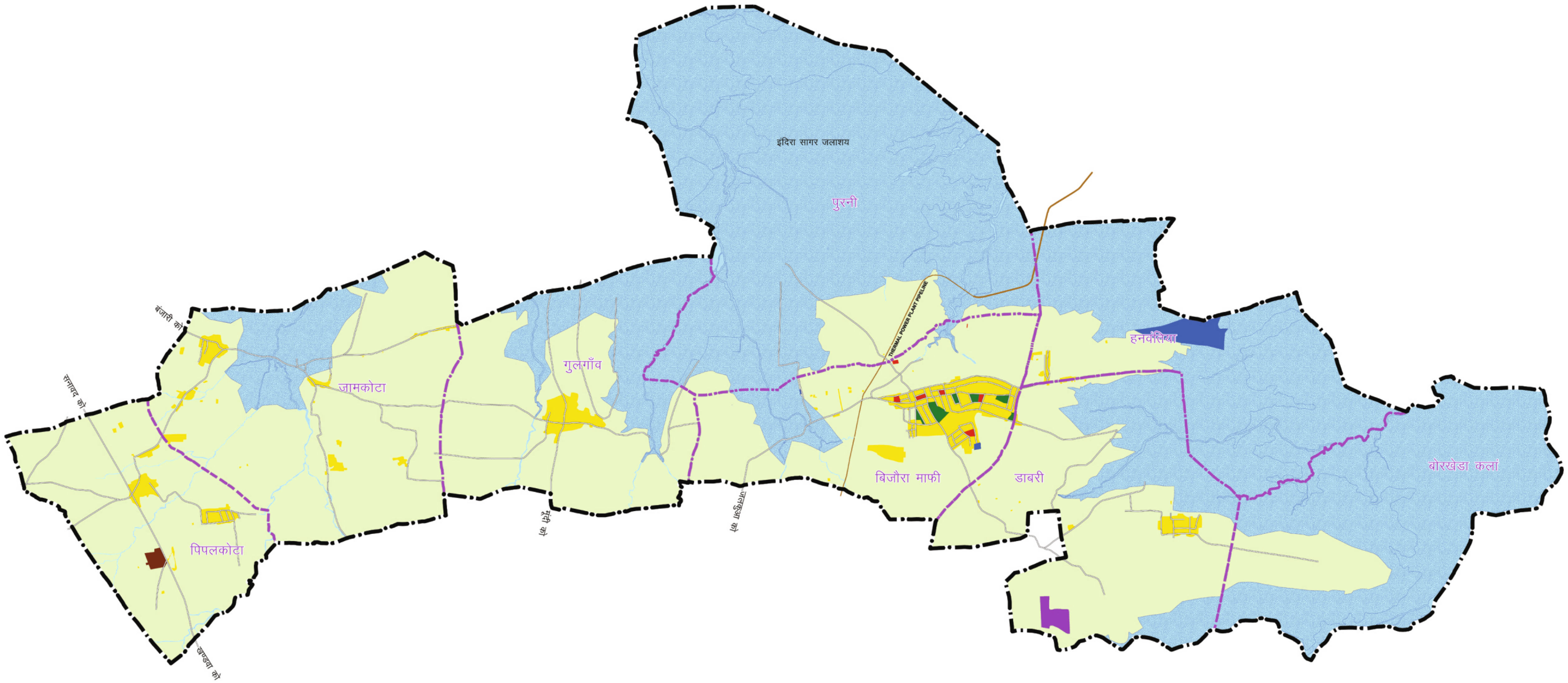
guofr;k % orleku Hkfe mi;kx

सारणी 2–सा–2

Ø-	Hkfe mi;kx i.dkj	fuos'k {k= lhek		Hkfe mi;kx nj ¼gDV-½
		{k= ¼gDV-½	i.fr'kr	
1	2	3	4	5
1.	आवासीय	147.70	73.52	16.25
2.	वाणिज्यिक	23.10	11.50	2.54
3.	औद्योगिक	8.80	4.38	0.97
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	3.30	1.64	0.36
5.	सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाऐं	10.70	5.33	1.18
6.	आमोद–प्रमोद	7.20	3.58	0.79
7.	यातायात एवं परिवहन	0.10	0.05	0.01
	;kx	200-90	100-00	22-10

हनवंतिया

वर्तमान भूमि उपयोग



संकेत

RESIDENTIAL	आवासीय
COMMERCIAL	वाणिज्यिक
GENERAL	सामान्य
INDUSTRIAL	औद्योगिक
PUBLIC & SEMIPUBLIC	सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक
PUBLIC UTILITIES & FACILITIES	सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं
TRANSPORTATION	यातायात
ROADS	मार्ग
RECREATIONAL	अमोद–प्रमोद
RIVER\ DRAINAGE	नदी / नाले
RESERVOIR	जलाशय
AGRICULTURE	कृषि
CANAL	नहर
BOUNDARY	सीमा
PLANNING AREA BOUNDARY	निवेश क्षेत्र सीमा
VILLAGE BOUNDARY	ग्राम सीमा

N

1:18,000

0 0.35 0.7 1.4 2.1 2.8

Kilometers

सुदूर संवेदन उपयोग केन्द्र,
म0प्र0 विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद्
विज्ञान भवन, भोपाल
दिनांक: 20.01.2017

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

ukV%& 1. भूमि उपयोग दर हैक्ट. प्रति हजार जनसंख्या में आंकी गई है।

2. वर्ष 2011 की वर्तमान जनसंख्या 9088 ली गई है।

2-5 vkokxeu dh lqfo/kk

सभी पर्यटन केन्द्र, ऐतिहासिक, पुरातत्वीय, धार्मिक, पहाड़ी केन्द्र, और आमोद केन्द्र किसी विध्यमान बसाहट से जुड़े होते है। मात्र पर्यटन के लिए बने केन्द्र बिरले ही होते है। यहां तक कि लवासा, अपने आप में स्वतंत्र पर्यटन केन्द्र नहीं बल्कि उसका मूल आधार वहां का संस्थागत ढांचा वहां स्थित शैक्षणिक संस्थाएँ है।

हनवंतिया में भविष्य में पर्यटकों के आवगमन का आंकलन करने के लिए यह महत्वपूर्ण है कि हनवंतिया जैसी कोई विद्यमान स्थिति ढुंढी जाए। भोपाल के पास स्थित भीम बैटिका, एक विश्व धरोहर स्थल होने के बावजूद यहां बहुत ज्यादा पर्यटक नहीं आते। भीम बैटिका भोपाल से लगभग 50 कि.मी. दूर है। यह दूरी उतनी ही है जितनी खण्डवा और हनवंतिया के बीच है। दोनों ही स्थल मुख्य मार्ग से थोड़ा हटकर हैं। अध्ययन बतलाता है कि भीम–बैटिका में औसत लगभग 120 पर्यटक रोजाना आते है। लगभग इतने ही लोग

हनवंतिया में शुरूआती दौर में आएगें। यह अंदाजा लगाया जा सकता है कि सप्ताह के अंत में लगभग 600 व्यक्ति आएगें जबकि सप्ताह के कार्य दिवसों में औसतन 240 व्यक्ति ही हंनवतिया आएगें।

,Dok flVh & ty flVh & vkdyu ,oa l{kfidk %&

¼o"kZ 2035 dk vkdyu dk vk/kkj ij½

अनुमानित रहवासी	= 8000
अनुमानित चलित जनसंख्या (पर्यटक)	= 8000
dqy ;ksx	= 16000

चुंकि हनवंतिया को एक आमोद नगरी के रूप में विकसित किया जाना है अतः यह प्रस्तावित आवासीय घनत्व 100 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर माना गया है।

अर्थात भूमि की आवश्यकता	= 160 हेक्टेयर

अध्याय–3

orZeku ,oa iLrkfor ifjHkze.k lajpuk

किसी भी क्षेत्र की परिभ्रमण संरचना, उस क्षेत्र की आर्थिक एवं सामाजिक स्तर की द्योतक होती है। क्षेत्र के बढ़ते हुए आकार के कारण यातायात एवं परिवहन की सक्षम व्यवस्था की नितांत आवश्यकता है। क्षेत्र में जनित यातायात, प्रमुख कार्य केन्द्र तथा भूमि उपयोग पर निर्भर करता है। इस प्रकार दोनों एक–दूसरे पर आधारित है। क्षेत्र की परिभ्रमण संरचना, यातायात का स्वरूप, यातायात की मात्रा, मार्ग क्षमता, समय–गति–दूरी आदि को निर्धारित करती है। हनवंतिया निवेश क्षेत्र की वर्तमान परिभ्रमण संरचना का अध्ययन एवं निष्कर्ष निम्नानुसार है :–

3-1 {ks=h; ;krk;kr ,oa ifjHkze.k lajpuk

हनवंतिया पर्यटन स्थल खण्डवा–मूंदी–आष्टा मुख्य राजमार्ग क्र. 41 से लगभग 14.2 किमी दूरी पर स्थित है। जो कि उक्त मार्ग सनावद–पुनासा मुख्य राजमार्ग क्र. 41–ए पर पुनासा नगर के समीप मिलता है। मूंदी नगर के पास ही नर्मदा विस्थापित ग्रामीणों के लिये खण्डवा की ओर से आने वाली बीड़ शटल, बड़ी लाईन का रेलवे स्टेशन बीड़ में स्थित है।

3-2 orZeku ekxksZa dh pkSM+kbZ

सारणी 3–सा–1

Ø-	ekxZ dk uke	orZeku ekxZ dh pkSM+kbZ ¼ehVj esa½	
		U;wure	vf/kdre
1.	राजकीय राजमार्ग –41 (खण्डवा–मूंदी–आष्टा)	30.00 मीटर	45.00 मीटर
2.	राजकीय राजमार्ग –41 ए (ओंकारेश्वर–पुनासा)	30.00 मीटर	45.00 मीटर
3.	ग्रामीण मार्ग (पिपलकोटा–जामकोटा)	4.50 मीटर	6.50 मीटर
4.	ग्रामीण मार्ग (जामकोटा–गुलगांव)	4.50 मीटर	6.50 मीटर
5.	ग्रामीण मार्ग (बिजोरामाफी–हनवंतिया वाटर स्पोर्ट कॉम्प्लेक्स म.प्र. पर्यटन विभाग)	4.50 मीटर	6.50 मीटर
6.	ग्रामीण मार्ग (बिजोरामाफी–डाबरी)	4.50 मीटर	6.50 मीटर
7.	ग्रामीण मार्ग (जलकुंआ–बिजोरामाफी)	4.50 मीटर	6.50 मीटर
8.	ग्रामीण मार्ग (डाबरी)	4.50 मीटर	6.50 मीटर
9.	ग्रामीण मार्ग (बोरखेड़ाकलां)	4.50 मीटर	6.50 मीटर

3-3 iLrkfor ifjHke.k lajpuk

प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना नगर के भावी स्वरूप एवं आकार का निर्धारण करती है। दक्ष यातायात एवं परिभ्रमण व्यवस्था के माध्यम से यात्रा का समय, दूरी तथा वाहन चालन व्यय आदि कम किया जा सकता है। वर्तमान में हनवंतिया क्षेत्र का विकास अव्यवस्थित रूप से हुआ है, जो प्रमुख रूप से उपयुक्त मार्ग संरचना नहीं अपनाने का परिणाम है। अतः नगर की वर्तमान यातायात समस्याओं को दृष्टिगत रखते हुए सुगम, सुरक्षित समय एवं ईंधन/ऊर्जा की बचत करने वाली मार्ग संरचना का निर्माण किया जाना आवश्यक है।

3-4 uxjh; ifjHke.k lajpuk

हनवंतिया निवेश क्षेत्र की सभी मुख्य सड़के 15.00 मीटर चौड़ी एवं आंतरिक सड़के 12.00 मीटर चौड़ी प्रस्तावित की गई है। कोई भी मुख्य सड़के 12.00 मीटर चौड़ाई से कम प्रस्तावित नहीं की गई है। सिवाय सेन्ट्रल प्लाजा सह पार्किंग में मार्गों की चौड़ाई 6.00 मीटर प्रस्तावित है। एक पैदल यात्री मुख्य मार्ग प्रस्तावित किया गया है। जो एक्वा सिटी 1 और एक्वा सिटी 2 को जोड़ेगा। यही मार्ग फूड प्लाज़ा की ओर जाता है जो उत्तर पर है एवं इसके संपूर्ण मार्ग पर वृक्षारोपण रहेगा।

fp=kRed in'kZu ¼iSny ;k=h gsrq½

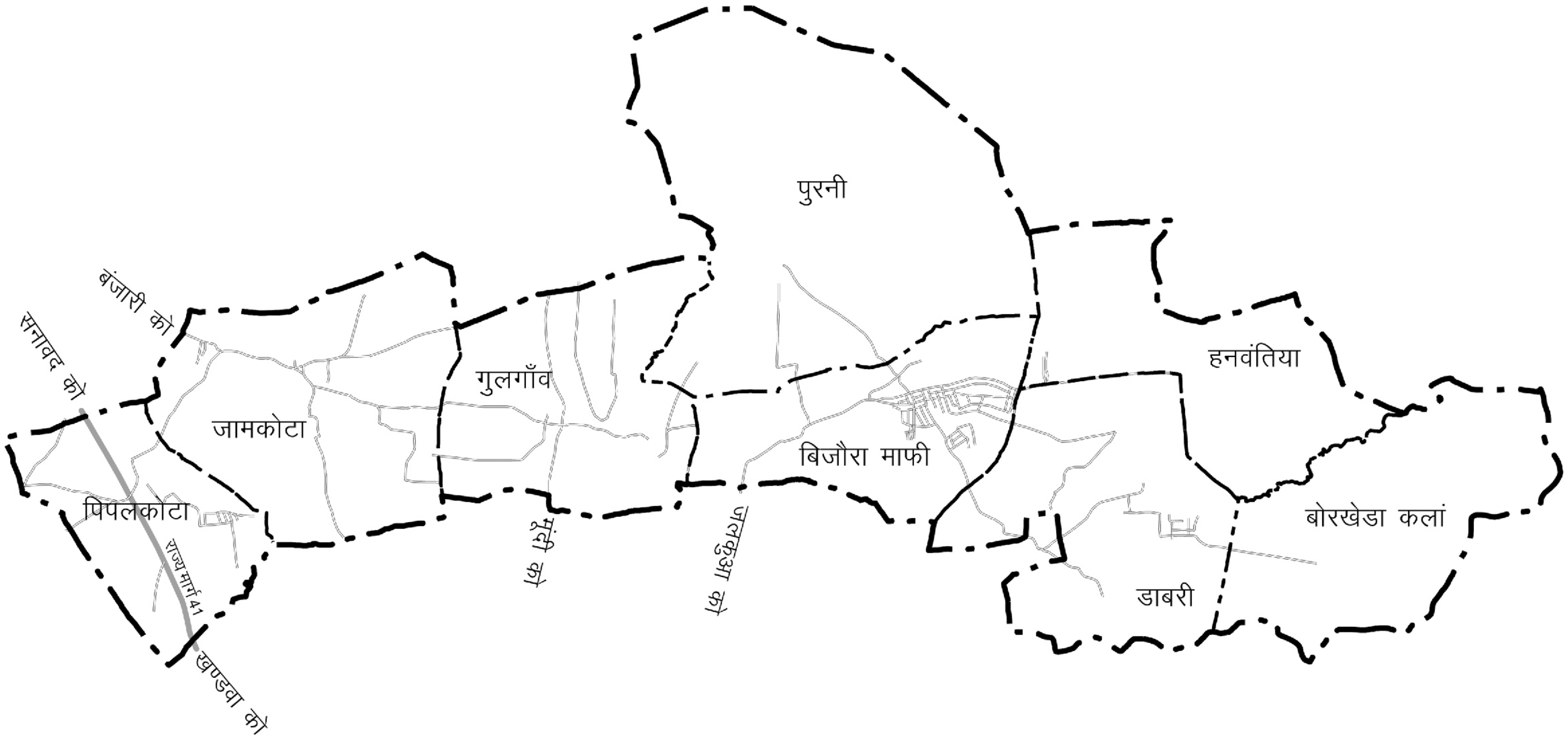
ekufp= 3 ¼v½

ekufp= 3 ¼c½

भौतिक आधारभुत संरचना का विकास एक्वा–सिटी के विकास प्रक्रिया को आरम्भ करने के लिए एक महत्वपूर्ण केंद्र बिंदु हैं। एक्वा–सिटी इस क्षेत्र को एक प्रमुख जलीय केंद्र के रूप में विकसित होने के लिए बेहतरीन अवसर प्रदान करती है। इसलिए संगठित और सुनियोजित बुनियादी सुविधाओं की प्रक्रिया शुरू करने के लिए आवश्यक हो जाता है।

हनवंतिया

वर्तमान परिभ्रमण संरचना



संकेत

STATE HIGHWAY		राज्य मार्ग
ROADS		मार्ग
PLANNING AREA BOUNDARY		निवेश क्षेत्र सीमा
VILLAGE BOUNDARY		ग्राम सीमा

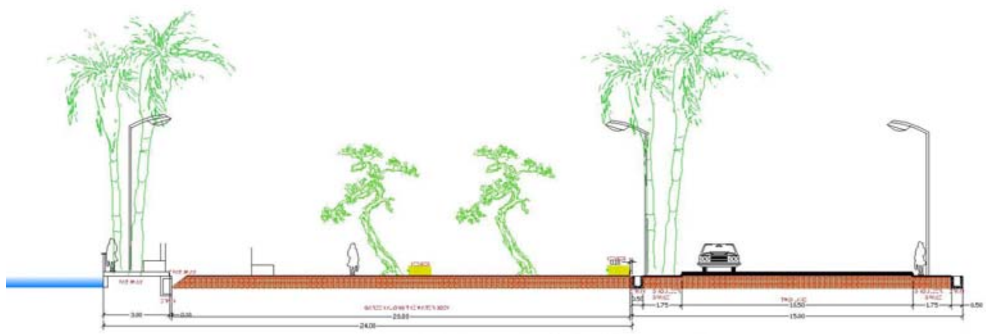
N

0 1 2 4 6
Kilometers

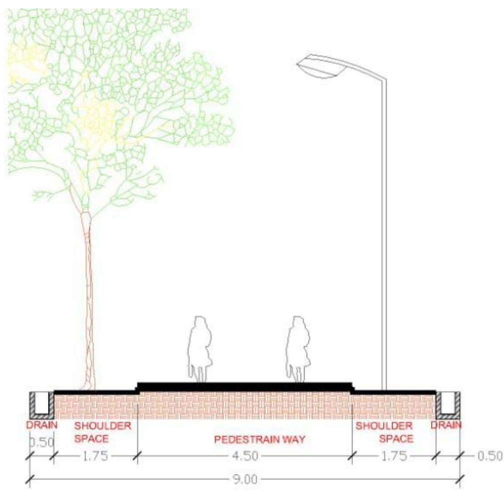
सुदूर संवेदन उपयोग केन्द्र,
म0प्र0 विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद्
विज्ञान भवन, भोपाल
दिनांक: 20.01.2017

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

ekufp= 3 ¼l½



15M WIDE ROAD SECTION WITH 24M WIDE GARDEN ALONG THE MARINE LANE



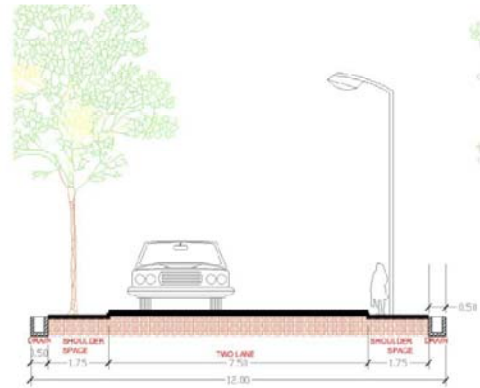
9M WIDE PATHWAY

3-5 jkM@ ekx

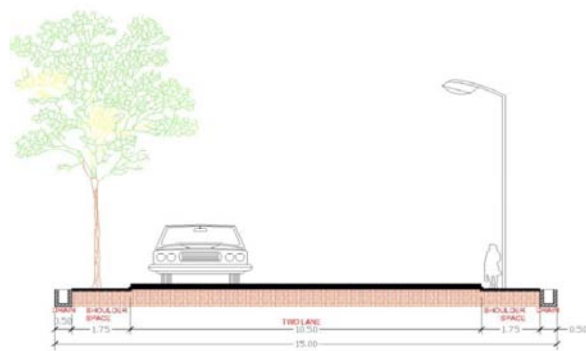
इस क्षेत्र का सबसे महत्वपूर्ण कार्य ग्रीनफील्ड संरेखण का विकास करना है जो कि राज्य राजमार्ग से एक्वा–सिटी कि लिए प्रवेश मार्ग होगा। यह प्रवेश मार्ग जामकोट और गुलगाँव से होते हुए पिपलकोटा से बिजोरा माफी तक होगा। यह 36 मी. प्रस्तावित सड़क होगी इस सड़क मे 10.5 मी. चौड़ी लेन होगी और रास्ते के दोनों ओर नाली, तटबंध, मिट्टी और बंजरी का आधार होगा। मुख्य रोड़ के दोनों तरफ 3 मी. चौड़ा ग्रीन बेल्ट व 4 मी. चौड़ा साईकिल पथ होगा।

यह व्यवस्था ग्रामीणों तथा एक्वा–सिटी उपयोगकर्ताओं के लिए सहज आवागमन प्रदान करेगी। इसके अलावा 10 मी. चौड़ा बफर (ग्रीन) यह सुनिश्चित करेगा की सड़क पर बाधा डालने वाला अतिक्रमण न हो। प्रस्तावित 36 मी. चौड़े मार्ग अधिकार का सेक्शन रोड खंड के चित्र में दर्शाया गया है। अन्य सड़के परिवहन पेटर्न में दर्शायी गयी है जबकि संपूर्ण शहर में तीन प्रकार की चौड़ी सड़कें होगी। 36 मी. चौड़ी सड़क के बाद 15 और 12 मी चौड़ी सड़कें होगी। छोटी और वितरिका रोड़ 9 मी. चौड़ी होगी।

ekufp= 3 ¼n½



12M WIDE ROAD SECTION

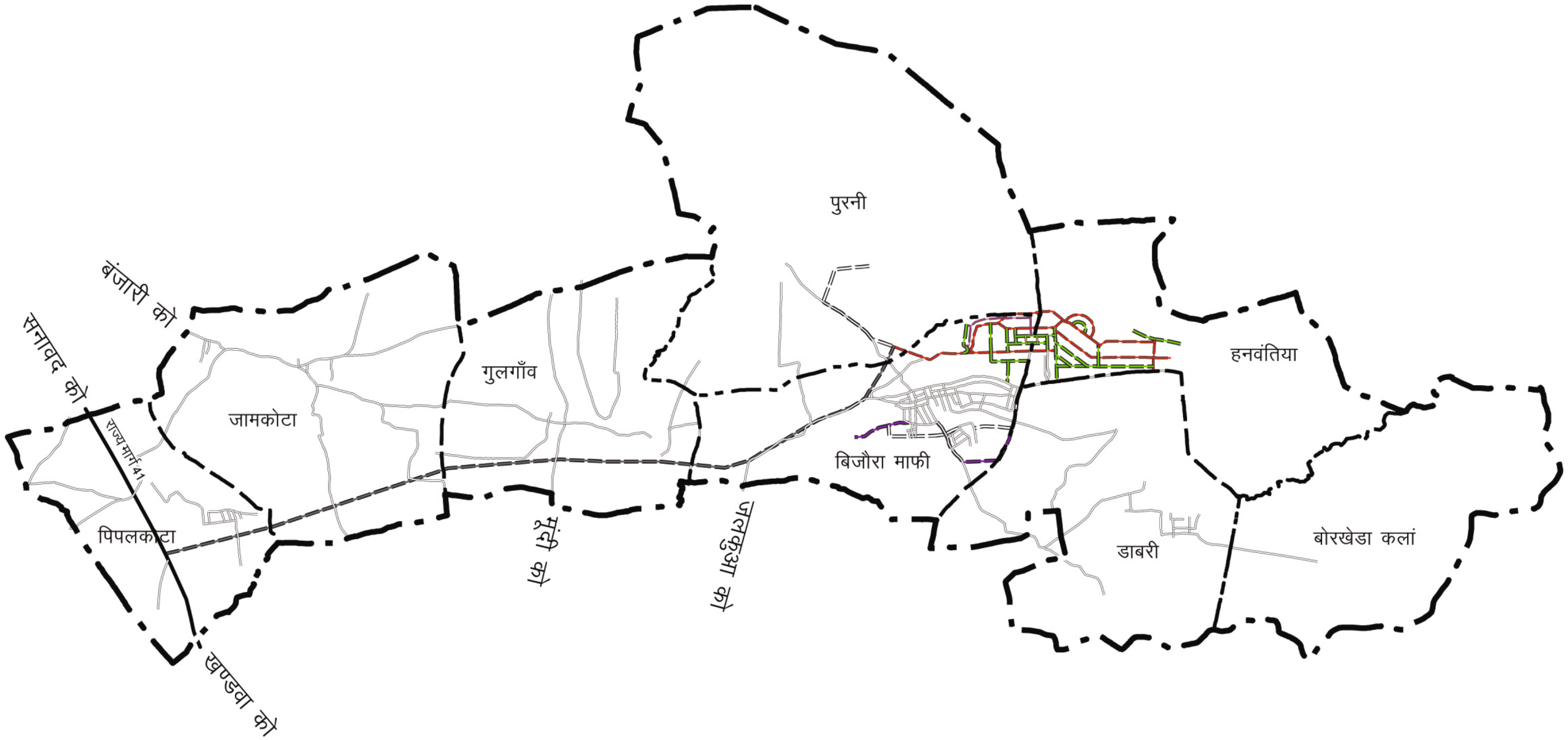


15M WIDE ROAD SECTION

36M WIDE APPROACH ROAD SECTION
WITH 10.5M WIDE TAR TOP

हनवंतिया

प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना



संकेत

	EXISTING वर्तमान	PROPOSED प्रस्तावित	
STATE HIGHWAY			राज्यमार्ग
ROADS			मार्ग
36 M WIDE ROAD			36 मी. चौडा मार्ग
15 M WIDE ROAD			15 मी. चौडा मार्ग
12 M WIDE ROAD			12 मी. चौडा मार्ग
9 M WIDE ROAD			9 मी. चौडा मार्ग
9 M WIDE PEDESTRIAN PATH			9 मी. चौडा पैदल मार्ग
6 M WIDE ROAD			6 मी. चौडा मार्ग
RAILWAY LINE			रेल्वे लाईन
PLANNING AREA BOUNDARY			निवेश क्षेत्र सीमा
VILLAGE BOUNDARY			ग्राम सीमा

N

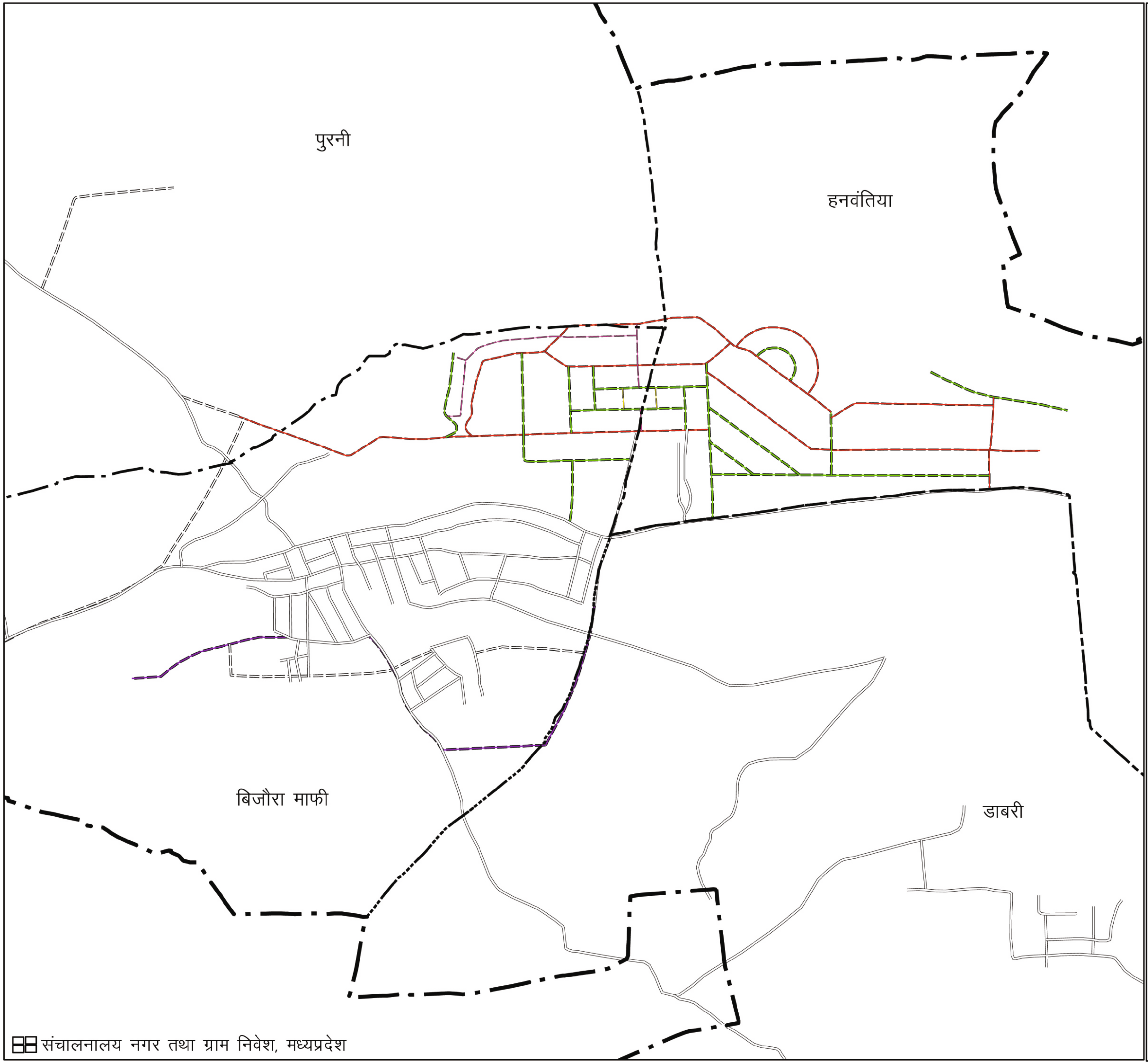
0 1 2 4 6
Kilometers

सुदूर संवेदन उपयोग केन्द्र,
म0प्र0 विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद्
विज्ञान भवन, भोपाल
दिनांक: 20.01.2017

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

हनवंतिया

प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना



संकेत

	EXISTING वर्तमान	PROPOSED प्रस्तावित
STATE HIGHWAY		राज्यमार्ग
ROADS		मार्ग
15 M WIDE ROAD		15 मी. चौडा मार्ग
12 M WIDE ROAD		12 मी. चौडा मार्ग
9 M WIDE ROAD		9 मी. चौडा मार्ग
9 M WIDE PEDESTRIAN PATH		9 मी. चौडा पैदल मार्ग
6 M WIDE ROAD		6 मी. चौडा मार्ग
RAILWAY LINE		रेल्वे लाईन
PLANNING AREA BOUNDARY		निवेश क्षेत्र सीमा
VILLAGE BOUNDARY		ग्राम सीमा

N

0 1 2 4 6
Kilometers

सुदूर संवेदन उपयोग केन्द्र,
म0प्र0 विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद्
विज्ञान भवन, भोपाल
दिनांकः 20.01.2017

Hkkoh vko';drk,i ,oi iLrkfor Hkfe mi;kx

4-1 ;ktuk vo/kkj.kk

,Dok flVh&ty uxjh

सामान्यतः विकास के लिए आकलन संक्षेपिका, वर्तमान नगरीय बसाहट पर आधारित होती है इस आधार में नगर का आकार नगर द्वारा किये जाने वाले कार्य, उसकी जनसंख्या, इतिहास, लोग, उनकी आर्थिक स्थिति, सामाजिक स्थिति, प्राकृतिक संरचना, और अधोसंरचना से होता है। इन्हीं से नगर का भावी स्वरूप, भावी जनसंख्या, आदि का आकलन विकास के लिए किया जाता है।

यह एक स्थापित प्रक्रिया है जो पूरी प्रक्रिया को विकासोनमुखी एवं जवाबदार बनाती है, पर हनवंतिया जैसी स्थिति में जहां कोई नगरीय विकास एवं नगरीय मुद्दा नहीं, कोई जनसांख्यिकीय, ऐतिहासिक या सामाजिक ढाचा नहीं हो वहां ऐतिहासिकता की प्रक्रिया में न उलझते हुए सीधे भविष्य की अभिकल्पना में नियोजन किया जाता है। हनवंतिया विकास योजना की मुख्य परिकल्पना जल पर आधारित है इसी वजह से जल को मुख्य बिन्दु मानते हुए क्षेत्र की विकास की आधारशिला रखी गयी है। नये विकास में छः स्तरीय परिकल्पित क्षेत्रीकरण की अवधारणा विकसित की गई है।

ty {k=

vkekn&iekn ¼xkYQ Dyc½ ⟺ i;Vu dk fy;s iew[k {k= i;Vu@vkoklh; {k= ⟺ eukjtu ikdZ ckV Dyc

okf.kfT;d@vkoklh; {k=

vkoklh; {k=
lok {k=
orZeku vkcknh

भविष्य में विकास के लिये भू–उपयोग मानचित्र, भावी आवश्यकताओं को स्वरूप देने हेतु एक व्यापक दृष्टिकोण प्रदान करता है। हनवंतिया निवेश क्षेत्र में पर्यटन की अपार सम्भावनाएं देखते हुए इस क्षेत्र को पर्यटन के दृष्टिकोण से विकसित करने की अवधारणा है। इस क्षेत्र में पर्यटन विभाग की अनेक गतिविधियां जैसे बोट क्लब, जल आधारित मनोरंजन गतिविधियां पूर्व से ही संचालित है।

इसी क्रम को विकसित करने हेतु इंदिरा सागर जलाशय के किनारों के समीप वाणिज्यिक एवं आमोद–प्रमोद की गतिविधियों को बढ़ावा देने हेतु इस विकास योजना का निर्माण किया गया है। नियोजन स्तर पर प्रमुख प्रस्ताव नवीन 36.00 मीटर चौड़े मार्ग को प्रस्तावित करना है। जो बिजोरामाफी ग्राम से राजकीय राजमार्ग से पहुंच मार्ग उपलब्ध करावेगा।

4-2 i;Vu fuokl LFkku d idkj

ikp flrkjk gkVy

यह होटल उत्तम दर्जे के निवास–स्थान तथा सेवाएँ प्रदान करते है। इस प्रकार के होटल उच्चत्तम प्रकार की व्यक्तिगत सेवा भी प्रदान करते है। होटल रूम भव्य साजो–सज्जा के समान तथा श्रेष्ठ लिनेन से सजे होते है। होटल की लॉबी आलीशान होती है। इस प्रकार के होटल में डी.वी.डी. प्लेयर्स, बगीचे, टब या जॅक्युझी, कमरे में वीडियो लाइब्रेरी, गर्म पुल प्रकार की सुख–सुविधाएँ अक्सर शामिल होती है। रूम सेवा आम तौर पर 24 घंटे उपलब्ध होती है। स्वास्थ्य केंद्र और सेवक तथा पार्किगं भी होती है। दरबान भी सहायता के लिए उपलब्ध होता है।

pkj flrkjk gkVy

यह मुख्यतः बड़े, सुव्यवस्थित, औपचारिक तथा स्मार्ट स्वागत कक्ष, अग्र डैस्क सेवा और घंटी हॉप सेवा के साथ होते है। इस प्रकार के होटल सामान्यतः एक ही क्षमता के अन्य होटल के निकट स्थित होते है और आम तौर पर खरीददारी, भोजन, और अन्य प्रमुख आकर्षण केन्द्र के पास पाये जाते है। कमरे अच्छी तरह से प्रकाशित और सुसज्जित होते है तथा सेवा का स्तर औसत से उपर होता है। एक से अधिक विकल्प के साथ रेस्तरां में भोजन उपलब्ध होता है। सेवक तथा गॅरेज पार्किंग उपलब्ध होती है। द्वारपाल सेवा, स्वास्थ्य केंद्र सुविधा आदि प्रदाय किये जाते है।

rhu flrkjk gkVy

आमतौर पर यह होटल विशाल आवास के साथ अच्छी तरह से नियुक्त कमरे और सुसज्जित लॉबी प्रदान करते है। बेल हॉप सुविधा सामान्यतः उपलब्ध नहीं होती। यह प्रमुख तौर पर व्यापारिक क्षेत्र तथा खरीददारी करने के लिए सुविधाजनक और उच्च कीमत के क्षेत्र के पास स्थित होते है। होटल में मध्यम आकार के रेस्तरां होते है जो की सुबह के नाश्ते से रात के भोजन तक सुविधा प्रदान करते है। कक्ष सेवा उपलब्धता भिन्न हो सकते है। वेलेट पार्किंग, स्वास्थ्य केंद्र आदि सुविधा प्रदान की जाती है।

nks flrkjk gkVy

यह होटल 2 से 4 मंजिला होता है। और अक्सर व्यक्तिगत माहौल होता है। यह अक्सर सस्ती आकर्षक, प्रमुख चौराहे और सार्वजनिक परिवहन के निकट होता है। फर्नीचर और सुविधाएं

बुनयादी होती है। इस प्रकार के होटल में रेस्तरां नहीं होते पर कुछ ही दुरी पर कम कीमत भोजन की व्यवस्था वाले रेस्तंरा होते है। सार्वजनिक प्रवेश कुछ घंटे बाद प्रतिबंधित होता है।

,d flrkjk gkVy

आमतौर पर स्वतंत्र व एक ही नाम की होटल श्रृंखला होती है जो अच्छी गुणवत्ता वाली सुविधाओं की पेशकश करते है। होटल छोटे से मध्यम आकार के होने के साथ–साथ कम कीमत वाले क्षेत्रों में स्थित होते है। बेडरूम पर साधारणतः टेलिफोन तथा टी.वी. की सुविधा होती है। कुछ होटल रेस्तरां सेवा प्रदान करते है। हालांकि कक्ष सेवा व बेल हॉप सेवा प्रदान नहीं की जाती।

fjlkV

रिसोर्ट ठहरने की उत्तम व्यवस्था तथा मनोरंजन व अन्य सुविधाएं प्रदान करता है जो अवकाश पर अच्छे अनुभव के लिए जरूरी होती है। रिर्सोट्स अक्सर कारोबारी मीटिंग, मुलाकात या बैठकों के लिए सेवाएं प्रदान करते है। यह रिसोर्ट्स सबसे बेहतरीन मेहमान नवाजी का अनुभव प्रदान करते है। रिसोर्टस को अस्थायी निवास स्थान बनाने के लिए कुछ न्यूनतम आवश्यकता की जरूरत होती है जो इस प्रकार है।

1– विशेष सुविधा के साथ आश्रय स्थान होना चाहिये।

2– पाँच द्वितीयक मनोरंजन, अवकाश, मनोरंजन अनुभव प्रदान करना होगा।

3– पेय तथा भोजन व्यवस्था प्रदान करना होगा।

4– आश्रय स्थान व्यवस्था होनी चाहिए।

5– कम से कम 25 रूम या अन्य आश्रय स्थान व्यवस्था होनी चाहिए।

6– मनोरंजन तथा अवकाश के अच्छे अनुभव पर बल देना होगा।

VsUV vk/kkfjr vkokl dSEiix

केम्पिंग एक बाहरी मनोरजंक गतिविधि है। उनके शहरी क्षेत्र, सभ्यता छोड़ कर एक या कई रातें टेन्ट में रहकर प्रकृति का आनंद लेते है। केम्पिंग में टेन्ट, मोटर होम, साधारण भवन, शिविर या कोई भी शरण स्थल नहीं होता है।

4-3 iLrko

भविष्य के लिए भूमि उपयोग योजना, बस्ती के' विकास के लिए एक व्यापक और परिप्रेक्ष्य दृष्टि देता है। विषेश ध्यान पर्यटन विकास पर है, जो अपने आप में एक कीमती संसाधन है, जिसे संरक्षित रखना बहुत जरूरी है। जहाँ तक सामाजिक सुविधाओं का सवाल है, उनका भूमि आवंटन पहले ही किया गया है जो कि पर्याप्त है। मुल्यांकन करने पर प्राप्त होता है कि, पर्यटन विभाग से लगी गतिविधि के साथ–साथ अतिरिक्त भूमि को भी विकसित किया जाना चाहिए।

अतः हमारी योजना विस्तृत क्षेत्रों में बाँटी गई है, जिसके प्रत्येक के विकास के लिए उनकी विशेषताएँ और मानदंडों को परिभाषित किया गया है। विकसित और अविकसित भूमि में समीपता

और सामंजस्य बनाए रखने हेतु ले–आऊट डिज़ाइन करते समय हमारी धारणा है कि साईट पर आने वाले पर्यटकों को आराम एवं ड्राइविंग अनुभव मिले। ऐसा अनुमान है कि साल भर सभी प्रकार के सामाजिक समूह सैर करेंगे और योजना के अनुसार साइट के लिए बुनियादी ढांचे प्रदान करेगें।

guofr;k % iLrkfor Hkfe mi;kx

lkj.kh 4&lk&1

Ø-	Hkfe mi;kx izdkj	orZeku&2011			iLrkfor&2035		
		{ks= ¼gsDV-½	izfr'kr	Hkfe mi;kx nj ¼gsDV-½	{ks= ¼gsDV-½	izfr'kr	Hkfe mi;kx nj ¼gsDV-½
1	2	3	4	5	6	7	8
1-	आवासीय	147.70	73.52	16.25	89.30	37.49	5.58
2-	वाणिज्यिक	23.10	11.50	2.54	23.90	10.03	1.49
3-	औद्योगिक	8.80	4.38	0.97	0.00	0.00	0.00
4-	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	3.30	1.64	0.36	0.00	0.00	0.00
5-	सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं	10.70	5.33	1.18	1.00	0.42	0.06
6-	आमोद–प्रमोद	7.20	3.58	0.79	65.80	27.62	4.11
7-	यातायात एवं परिवहन	0.10	0.05	0.01	58.20	24.43	3.64
	;ksx	200-90	100-00	22-10	238-20	100-00	14-88

ukssV%& 1. भूमि उपयोग दर हैक्ट. प्रति हजार जनसंख्या में आंकी गई है।

2. वर्ष 2011 की जनसंख्या 9088 एवं वर्ष 2035 की अनुमानित जनसंख्या 16000 ली गई है।

4-4-1 ty [ksy dh xfrfof/k;k

योजना का ध्यान यह है कि, हनवंतिया क्षेत्र को पार्टी, छुट्टियाँ और शांत सैरगाह को सभ्य, सार्वभौमिक एवं आधुनिक जगह में बदलना। प्रारंभिक निवेश पर्यटन विभाग द्वारा किया जाएगा या PPP द्वारा ताकि विकास शुरू हो और पर्यटकों को प्रभावित करे।

लोकप्रिय पानी के खेल निम्न प्रस्ताव किये हैं–

iSjklsfyax& इसे पैरासेंडिंग भी कहते हैं, एक मनोरंजक गतिविधि है जिसमें एक व्यक्ति को एक वाहन (आमतौर पर नाव) के पीछे खींचा जाता है, जबकि वह एक विशेष तरीके के पैराशूट से बंधा होता है।

V;wfcax& इसमें एक छोटी नाव में सवारी कराई जाती है। यह बड़ी रोमांचक होती है। स्पीड बोट की पीछे एक बंपर लगाया जाता है और जैसे बोट की गति बढ़ती है वैसे बंपर आगे बड़ेगा बैठने वाले को उड़ान जैसा अनुभव मिलेगा। इसमें ट्यूब को शरीर से बेलैंस किया जाता है।

lulV@euykbV Øt & क्रूज़ जो पर्यटकों को जलाशय पर सैर पर ले जाएगी। यह एक बहुत मनोरंजक एवं आनंद का अनुभव प्रदान करेगी।

LihMckV jkbM& यह राईड लहरों को चीरती हुई आपको खुले समुद्र में एक रोमांचक एहसास देगी। 50 कि.मी./घंटे की रफ्तार ना केवल आपको रोमांचित करेगी पर आपको मनोरंजन प्रदान करेगी।

dVeju lfyx– इन्हें होबी केट भी कहते हैं। ये बाकी बोट सेलिंग जैसा ही है बल्कि इसमें आराम और आनंद की ज्यादा सुविधा है। इसकी आरामदायक सुविधाएँ और मध्यम गति से परिपूर्ण माहौल प्रदान करता है।

4-4-2 eukjtu ikd

यह पीपीपी या निजी डेवेलपर के द्वारा भी किया जा सकता है। ऐसी गतिविधी पर्यटकों का आकर्षण भी बढ़ाती है।

4-4-3 xkYQ dkl

जापान जैसे देशों में गोल्फ खेलना पसंद किया जाता है, पर सीमित भूमि होने के कारण वे केवल 16 होल गोल्फ कोर्स बना पाते हैं। इस वजह से दूसरे देशों में जाते हैं। विकास योजना में गोल्फ कोर्स हेतु पर्याप्त जमीन है जिसमें आराम से 16 होल गोल्फ कोर्स का निर्माण किया जा सकता है और साथ ही एक आलीशान होटल जो विदेशी पर्यटकों के लिए एक सौगात होगा।

अध्याय–5

fodkl fu;eu

5-1 i oRr’khyrk

इन नियमनों का उद्देश्य हनवंतिया 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 शामिल है तथा भूमि के व्यावसायिक उपयोग के परिपेक्ष्य में भूमि उपयोग।
3. किसी भी प्रकार के भवन जिसमें भवन की ऊंचाई सम्मिलित हों।
4. ऐसे क्षेत्र में जो नगरपालिक निगम सीमा से बाहर है, किन्तु निवेश क्षेत्र सीमा के अंदर है, भूमि का विकास, भवनों का निर्माण/परिवर्तन एवं तोड़ना।

5-2 {k=kf/kdkj

1. इस अध्याय में वर्णित विकास नियमन राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13(1) के अन्तर्गत गठित निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं हैं, वे म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 में निहित प्रावधानों के अनुरूप लागू होंगे।

2. विकास योजना प्रस्तावों का विस्तृतीकरण परिक्षेत्रिक योजना में किया जायेगा। यह संभावना है कि विकास योजना में परिभ्रमण एवं उपयोग परिक्षेत्रों के निर्धारण संबंधी प्रस्तावों के क्रियान्वयन संबंधी यांत्रिकी आवश्यकताओं के परिपेक्ष्य में संशोधित करना पड़े, ऐसे संशोधनों के संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम होगा, जो कि योजना प्रस्तावों का एक भाग माना जायेगा।

3. विकास योजना मानचित्र में चिन्हित प्रस्ताव सांकेतिक एवं स्थल स्वरूप के है तथा उक्त प्रस्ताव मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 17 के आधार पर चिन्हित किये गए है। उदाहरणार्थ आवासीय परिक्षेत्र जो विकास योजना मानचित्र में दर्शाया गया है, उसमें आंतरिक मार्ग, खुले तथा हरित क्षेत्र, नागरिकों के लिए आवश्यक शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाओं हेतु क्षेत्रफल तथा नगरीय विकास हेतु अनुपयोगी भूमि वर्तमान वृक्ष समूहों द्वारा व्याप्त भूमि आवासीय क्षेत्र के अभिन्न अंग के रूप में सम्मिलित है। इस कारण उक्त क्षेत्र विकास योजना मानचित्र में नहीं दर्शाये गये हैं।

4. झुग्गियों में रहने वाले निवासी, नगरीय केन्द्र की विभिन्न गतिविधियों में सेवा कार्य से जुड़े होते हैं। यदि झुग्गी–झोपड़ी को किसी स्थान पर व्यवस्थापन कर उसे विकसित किया जाना है तो उस दशा में सिर्फ तालाबों एवं अन्य जल स्त्रोतों के जलग्रहण क्षेत्र आमोद–प्रमोद के

क्षेत्र तथा प्रस्तावित मार्ग के क्षेत्र को छोड़कर शेष भूमि उपयोग परिक्षेत्रों में झुग्गी–झोपड़ी का व्यवस्थापन ग्राह्य होगा।

5. विकास योजना मानचित्र, जो रिपोर्ट के साथ संलग्न है, वह मशीन द्वारा छोटा किया गया मानचित्र है। इस कारण उक्त मानचित्र के आधार पर भूमि की न तो लंबाई–चौड़ाई नापी जाये, न ही इस मानचित्र के क्षेत्रफल को नापा जाये। लंबाई–चौड़ाई एवं क्षेत्रफल नापने की कार्यवाही सर्वे मानचित्र जो 1:4000 की माप पर हो, उसके आधार पर किया जाये।

6. एफ.आर.एल. (फुल रिर्सवायर लेवल) की सीमा का निर्धारण समक्ष प्राधिकारी द्वारा किया जा सकेगा। जिसमें बोट जेट्टी, जल संरक्षण/संधारण आदि से संबंधित गतिविधियों को छोड़कर अन्य किसी भी प्रकार का निर्माण प्रतिबंधित रहेगा। किसी भी विवाद की स्थिति में शासन द्वारा इस बाबत् निर्देश दिये जा सकेंगे।

7. 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।

8. 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।

9. जिन अभिन्यासों को सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकृति दी गई है अर्थात् मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के अन्तर्गत अथवा मध्यप्रदेश भू–राजस्व संहिता–1959 की धारा 172 के अन्तर्गत नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा स्वीकृति दी गई है एवं उसकी समयावधि विकास योजना प्रारूप प्रकाशन की तिथि पर वैध है, उस दशा में यह माना जायेगा कि वह अभिन्यास विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग के अनुरूप है।

10. अपरिहार्य परिस्थितियों तथा सार्वजनिक हित में राज्य शासन नगर जनसंख्या को सामुहिक लाभ देने वाली राष्ट्रीय, राज्य एवं नगर स्तर की गतिविधियों हेतु विकास अनुज्ञा पर विचार कर सकता है।

11. किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में उपयोगिता अधोसंरचना से संबंधित निर्माण अथवा गतिविधि जो स्थल पर आवश्यकता के अनुरूप तथा उपयुक्त अधोसंरचना नियोजित एवं रूपांकन के द्वारा तथा सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित हो, स्वीकृत होगी।

5-3 ifjHkk"kk;sa

mi;ksx ifj{ks= %& मुख्य भू–उपयोग से संबंधित प्रस्तावित विशिश्ट नगरीय कार्यकलापों में से किसी एक कार्यकलाप का क्षेत्र।

mi;ksx ifjlj %& 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 स्पश्ट किया गया हो।

vfHkU;kl %& अभिन्यास से तात्पर्य उप विभाजित योजना से है, जिसमें उपयोग परिसर के सभी आकार एवं प्रकार इंगित हों।

Hkfe mi;kx ekufp= %& सभी उपयोग उपक्षेत्रों को दर्शाने वाला मानचित्र भूमि उपयोग मानचित्र कहलायेगा।

ifj{kf=d ;kstuk %& 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।

uxjh; xke %& भूमि उपयोग मानचित्र में दर्शाये एवं प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्रों के अन्तर्गत आने वाले ग्रामीण आबादी नगरीय ग्राम कहलायेंगे।

uxjh; fojklr %& नगरीय विरासत से तात्पर्य ऐसा परिसर जिसमें कि पुरातत्व महत्व के ऐतिहासिक भवन एवं उसके आसपास का परिसर सम्मिलित हो।

,dy@l;Dr ifjokj grq

Hkq[k.Mh; fodkl %& 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, ऐसे परिसर में गैरेज/गैरेजों हेतु अतिरिक्त संलग्न ब्लाक का प्रावधान हो। अन्य परिभाषायें म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 में वर्णित अनुरूप है।

5-4 Hkfe mi;kx ifj{k=

हनवंतिया निवेश क्षेत्र को 8 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 प्रतिबंध विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना के भू–उपयोग/प्रस्तावों के अधीन निर्धारित होगा।

निर्धारित मुख्य 8 भू–उपयोगों के अनुरूप ही उपयोग परिक्षेत्र रहेंगे यथा आवासीय, वाणिज्यिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक, सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवायें, आमोद–प्रमोद, यातायात, परिवहन, जलाशय एवं कृषि।

guofr;k % mi;kx ifj{k=

सारणी 5–सा–1

Ø-	mi;kx Jf.k;k	mi;kx ifj{k=
1	2	3
1.	आवासीय	ग्राम आबादी को सम्मिलित करते हुए आवासीय परिक्षेत्र
2.	वाणिज्यिक	वाणिज्यिक परिक्षेत्र
3.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक परिक्षेत्र
4.	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवायें	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवा परिक्षेत्र
5.	आमोद–प्रमोद	आमोद–प्रमोद परिक्षेत्र
6.	यातायात एवं परिवहन	यातायात एवं परिवहन परिक्षेत्र
7.	जलाशय	जलाशय परिक्षेत्र
8.	कृषि	कृषि परिक्षेत्र

5-5 Qke gkÅ l

विकास योजना में प्रस्तावित विकसित क्षेत्र एवं निवेश क्षेत्र सीमा के मध्य कृषि क्षेत्र के कृषक के निजी रहवास हेतु निर्मित क्षेत्र एवं फार्म संबंधी अन्य गतिविधियां आच्छादित क्षेत्र आदि म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के अन्तर्गत अनुज्ञेय होगी।

5-6 {k=k dh igpku

हनवंतिया निवेश क्षेत्र को व्यापक रूप से जोन में विभक्त किया गया है। जिसे नीचे दी गई सारणी में दर्शाया गया है। प्रत्येक क्षेत्रों का विशेष विवरण/उल्लेख एवं मापदण्ड निर्धारित है।

Lohdk;l ,o LohÑr mi;kx i;Vu gr iLrkfor {k= e

सारणी 5–सा–2

tku b-, l-	dkM	fodfLr djus ;kX; {k= dh ifrc/k	LohÑr mi;kx	Lohdk;l ;kX; mi;kx
tku 1	एक्वा सिटी 1	भूखंड का न्यूनतम क्षेत्रफल – 1 हैक्ट.	पर्यटन आधारित गतिविधियां (होटल,रिसोर्ट,सर्विस विलास) एम्युसमेंट/वाटर पार्क, बेंक्वेट्स	उच्च श्रेणी के आवासीय एवं रिटेल वाणिज्यिक गतिविधियां – भूमि के 0.01 प्रतिशत तक

tku 2	एक्वा सिटी 2	भूखंड का न्यूनतम क्षेत्रफल – 4000 वर्गमीटर	आवासीय, सर्विस्ड अपार्टमेंट, सर्विस्ड विलास	होटल, रेस्टोरेंट, केफे
	एक्वा सिटी स्पेशल 2	भूखंड का न्यूनतम क्षेत्रफल – 4000 वर्गमीटर	वाणिज्यिक आधारित गतिविधियां –होटल, शॉप, सिनेप्लेक्स, रेस्टोरेंट, केफे	आवासीय
tku 3	एक्वा सिटी 3	भूखंड का न्यूनतम क्षेत्रफल – 2000 वर्गमीटर	आवासीय	रिटेल वाणिज्यिक गतिविधियां – भूमि के 0.01 प्रतिशत तक
lfoZl tku	सर्विस जोन	2000 वर्गमीटर तक	आवासीय	वर्कशाप और लघु उद्योग, रिटेल वाणिज्यिक

ukV %& उल्लेखित गतिविधियों में विकास हेतु मापदण्ड सारणी 5–सा–5 एवं अन्य मापदण्ड म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के अनुसार लागू किया जावेगा। वह गतिविधियां जो ऊपर दिये गये सारणी में निर्दिष्ट नहीं है वह सिर्फ सक्षम प्राधिकारी (संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश) की अनुज्ञा से प्रदान की जा सकेगी।

ukV % 2 & भूमि उपयोग मानचित्र में दर्शित बोट क्लब की भूमि पर एक्वा सिटी 1 के मापदंड एवं स्वीकृत उपयोग मान्य होगें।

Hkw&mi;ksx dh {ks=kuqlkj tkudkjh

सारणी 5–सा–3

,Dok flVh lyku ,fDVfoVh tku	Hkw&mi;ksx
एक्वा सिटी जोन 1	वाणिज्यिक उपयोग – टूरिज्म
एक्वा सिटी जोन 2	आवासीय
एक्वा सिटी स्पेशल जोन 2	वाणिज्यिक
एक्वा सिटी जोन 3	आवासीय
सर्विस जोन	आवासीय

5-7 iLrkfor Hkw&mi;ksxksa dk oxhZdj.k

सारणी 5–सा–4

Ø-	Hkwfe mi;ksx	{ks=Qy ¼gsDV- esa½
1	एसी 1	13.80
2	एसी 2	34.60

3	एसी 3	17.40
4	एसी एस 2	9.20
5	सर्विस जोन	13.20
6	हरित क्षेत्र	65.80
7	प्रस्तावित मार्ग	58.20
8	गोल्फ कोर्स	77.20
9	गोल्फ क्लब	18.90

5-8 o{kkjki.k

हनवंतिया निवेश क्षेत्र में दो प्रकार के वृक्षारोपण प्रस्तावित किये गये है।

Qy Vd yoy {k= e o{kkjki.k

फुल टेंक लेवल की रेखा प्रस्तावित मानचित्र में चिन्हित की गई है। परन्तु जब जल स्तर कम होने से यह क्षेत्र बंजर प्रतीत होता है। इस कारण यहां पर वृक्षारोपण प्रस्तावित किया गया है। जो पौधे एवं वृक्ष जल में तीन माह तक जीवित रह सकते है वह इस प्रकार है।

ए – कदम

बी– एलोविरा

सी– लेमनग्रास

उत्तर दिशा की ओर वर्तमान में वन क्षेत्र है जो फुल टेंक लेवल के अन्तर्गत निर्दिष्ट है। यहां कदम वृक्षों को वृक्षारोपण हेतु प्रस्तावित किया गया है। जिससे इस क्षेत्र में सदैव हरियाली बरकरार रहे।

ekxk d lekrj o{kkjki.k

मार्गों के समांतर वृक्षारोपण से वर्तमान में विकसित ग्राम आबादी एवं निवेश क्षेत्र में प्रस्तावित विकास के मध्य एक हरित पर्दे के रूप में कार्य करेगी। इस वृक्षारोपण से क्षेत्र में हरित क्षेत्र भी विकसित होगा। चिन्हित क्षेत्रों में अमलतास एवं गुलमोहर वृक्षों को वृक्षारोपण हेतु प्रस्तावित किया गया है।

5-9 i;Vu {k= e fodkl dk fu;=.k dju gr ekinM

विकास को नियंत्रण करने हेतु क्रमबद्ध समवृद्धि हेतु हनवंतिया निवेश क्षेत्र में विकास की नीति एवं विस्तृत मापदंडों का निर्धारण किया गया है। जिसकी व्याख्या निम्नानुसार है :–

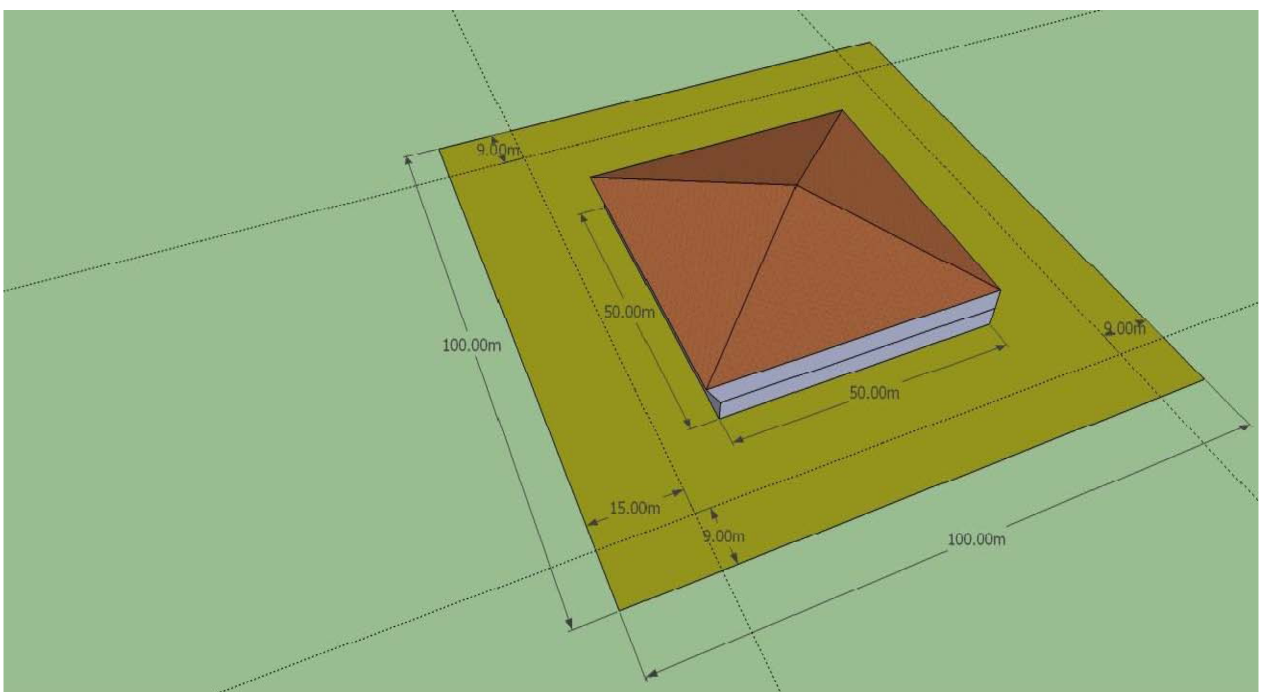
fodkl ;kstuk ekinaM

सारणी 5–सा–5

Tkksu	Hkw[k.M {ks=Qy ¼U;wure½	vf/kdre Hkw&ry vkoÙr {ks=@vkPNkfnr {ks=	,Q-,- vkj-	vf/kdre Lohdk;Z Å¡pkbZ ¼ehVj esa½	U;wure lhekar [kqyk {ks= ¼ehVj esa½
एसी 1	1 हैक्ट.	25 %	0.5	7.5	अग्र =15 पृश्ठ =9 आजू–बाजू=9
एसी 2	4000 वर्गमीटर	33 %	1	10	अग्र =12 पृश्ठ =9 आजू–बाजू=6
एसी एस 2	4000 वर्गमीटर	40 %	1.25	15	––
एसी 3	2000 वर्गमीटर	35 %	1	10	अग्र =9 पृश्ठ =7.5 आजू–बाजू= 0
सेवा क्षेत्र	45 वर्गमीटर न्यूनतम	60 %	1	6	अग्र =3 पृश्ठ =2.5 आजू–बाजू=0

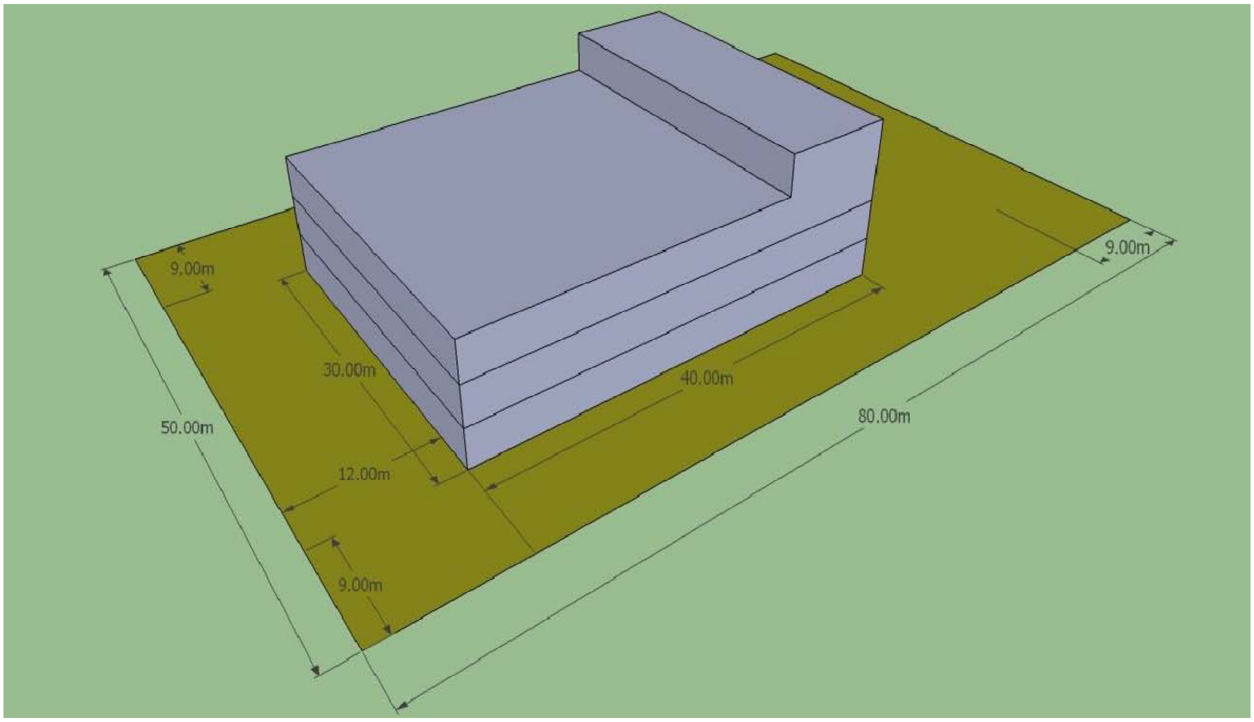
चित्रात्मक प्रदर्शन एसी–1

मानचित्र 5 (अ)



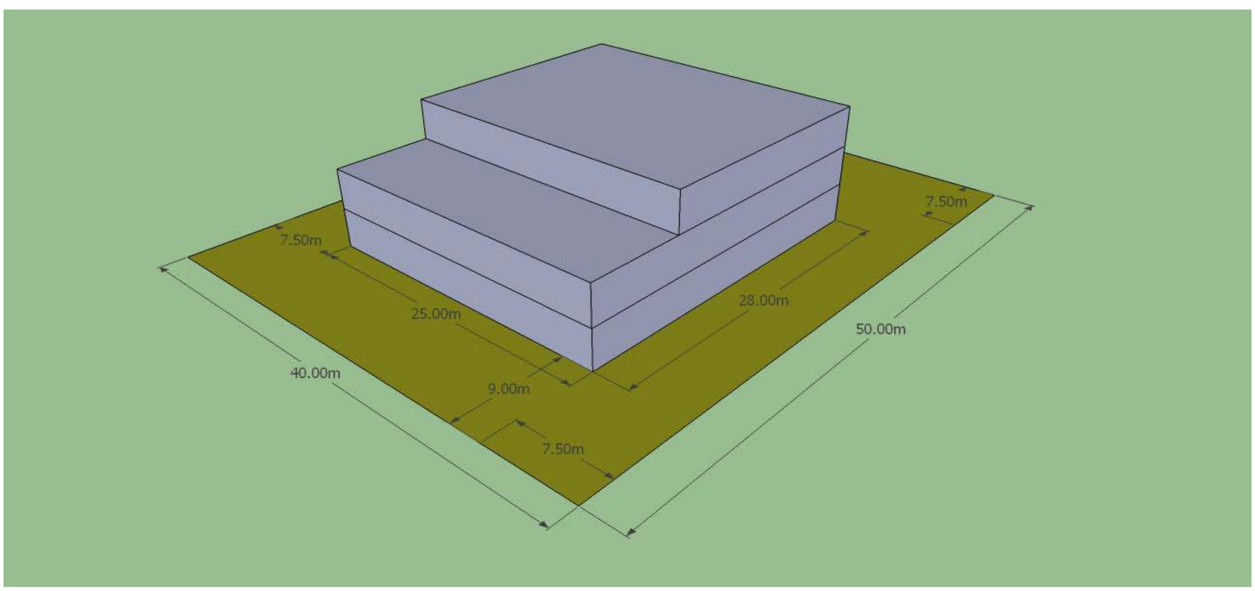
चित्रात्मक प्रदर्शन एसी–2

मानचित्र 5 (ब)



चित्रात्मक प्रदर्शन एसी–3

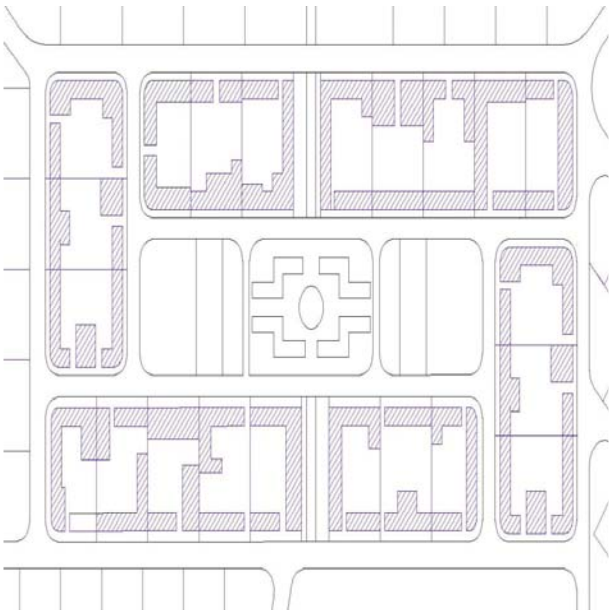
मानचित्र 5 (स)



जो क्षेत्र पर्यटन के अन्तर्गत निर्दिष्ट नहीं है उस क्षेत्र में व्यक्ति स्वयं के निवास हेतु भवन निर्मित किया जा सकता है। परन्तु यह विकास भू–खण्डीय या समूह आवास के रूप में नहीं होगा।

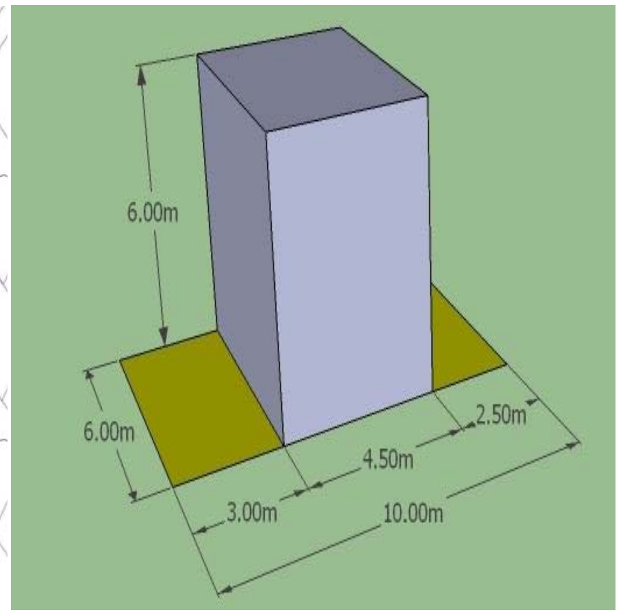
चित्रात्मक प्रदर्शन (ए.सी.एस.–2)

मानचित्र 5 (द)



चित्रात्मक प्रदर्शन (सेवा क्षेत्र)

मानचित्र 5 (स–1)



मानचित्र 5 (इ)

सारणी 5–सा–1 ASCS 2 जोन के भूमि विकास मापदंड

Ø-	foष;	vuqefr ;kX;	fVIi.kh
1	सेट बेक		कोई भी सेट बेक नहीं किसी भी तरफ
2	आगे का गलियारा	3.6 मी. आगे का गलियारा आवश्यक	ये ग्राउंड कवरेज में माना जायेगा

3	छज्जा	प्लाट सीमा के बाहर कोई छज्जा नहीं	
4	ग्राउंड कवरेज	25 प्रतिशत ग्राउंड कवरेज आगे की तरफ और 15 प्रतिशत ग्राउंड कवरेज पीछे की तरफ (कुल 40 प्रतिशत ग्राउंड कवरेज)	पूरा अग्रभाग को लेना होगा
5	प्लॉट समायोजन		अनुमति नहीं है।
6	पार्किंग	1 कार के लिए जगह/50 स्क्वेयर मी. के निर्मित क्षेत्र	तलघर या अन्दर की जगह काम में ली जा सकती है।
7	ईमारत की उंचाई	15 मी.	

5-10 uohu vkoklh; {k= gr fodkl fu;eu ¼i;Vu fu/kkfjr {k= NkMdj½ %&

1. इस 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 नगर पालिका उपनियमों के अनुरूप होंगे।
2. सामन्यतः भूखण्ड की चौड़ाई एवं गहराई अनुपात 1:1.5 से 1:3 होना चाााहिए।
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 ऊंचाई तथा स्वीकार्य आवासीय इकाईयों के मानकों की आवश्यकता होती है। सारणी 5–सा–2 में आवासीय क्षेत्रों के आच्छादन तथा सीमान्त खुला क्षेत्र वर्णित है। सारणी में दर्शायें भूखण्ड आकार स्वीकृत अभिन्यास का भाग होना आवश्यक है तथा भवन अनुज्ञा हेतु यह पूर्णतः विकसित होना चाहिए।
4. एक भूखण्ड में चार इकाईयों से अधिक को समाहित करने हेतु प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में तैयार किये गये अभिन्यास की स्वीकृति तभी दी जायेगी जब आवश्यक

   प्रावधान जैसे जल प्रदाय, जल–मल निकास तथा विराम सुविधा का प्रावधान किया हो तथा भवन निर्माण की अनुमति देने के पूर्व उक्त सेवायें एवं सुविधायें प्राकृतिक रूप से उपलब्ध होना चाहिये। ऐसे भूखण्डों का आकार 288 वर्गमीटर से कम नहीं होगा तथा म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 85 के अनुरूप परिवारों को समाहित करने हेतु विशिष्ट रूप से रूपांकित किये जायेंगे।
5. म.प्र. नगर पालिका कालोनाईजर रजिस्ट्रेशन निर्बंधन एवं शर्तें अधिनियम 1998 के प्रावधानों के अनुरूप कमजोर आय वर्ग हेतु भूमि/भवन आरक्षित की जायेगी।
6. म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के परिशिष्ट–ञ (नियम 99) में निहित प्रावधानों के अनुरूप विशेषतः अल्प आय वर्ग का अभिन्यास तैयार किया जाना चाहिये।

vkoklh; Hk[k.Mk dk fodkl ekin.M

सारणी 5–सा–6

Ø-	Hk[k.M dk vkdkj ehVj e	{k=Qy ¼oxZ ehVj e½	fodkl dk idkj	Hkry ij fufer {k=%	lhekr [kyk {k= ehVj e				Q'kh {k= vuikr
					vxz	i`B	vkt	ckt	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	4.0×8.0	32	पंक्ति	60	3.0	0.0	0.0	0.0	1.50
2.	4.0×12.0	48	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0	1.50
3.	5.0×15.0	75	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0	1.50
4.	7.0×15.0	105	पंक्ति	50	3.0	1.5	0.0	0.0	1.50
5.	9.0×15.0	135	अर्द्ध पृथक्कृत	50	3.0	1.5	2.5	0.0	1.50
6.	11.0×18.0	198	अर्द्ध पृथक्कृत	50	3.0	2.5	2.5	0.0	1.50
7.	12.0×18.0	216	अर्द्ध पृथक्कृत	50	3.5	2.5	3.0	0.0	1.25
8.	12.0×24.0	288	पृथक्कृत	40	4.5	2.5	3.0	1.5	1.25
9.	15.0×24.0	360	पृथक्कृत	35	6.0	2.5	3.0	3.0	1.25
10.	15.0×27.0	405	पृथक्कृत	33	7.5	3.0	3.5	3.0	1.00
11.	18.0×30.0	540	पृथक्कृत	33	8.0	3.0	4.0	3.0	1.00
12.	20.0×30.0	600	पृथक्कृत	33	9.0	3.0	4.5	3.0	1.00
13.	25.0×30.0	750	पृथक्कृत	30	12.0	4.5	4.5	4.5	1.00

ukV %&

1. उपरोक्त सारणी एकल परिवार, संयुक्त परिवार हेतु प्रस्तावित भूखण्डीय विकास हेतु प्रस्तावित है।
2. सारणी के अनुक्रमांक 9 से 13 में दर्शाये भूखंड आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहु–इकाई भूखण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है।
3. ऐसे भूखण्ड जिसका क्षेत्रफल नियमित अथवा अनियमित हो एवं जो सारणी में दर्शाई श्रेणियों के मध्य के आकार के हों, को इसके पूर्व की श्रेणी में सीमान्त खुला क्षेत्र, आच्छादित क्षेत्र, फर्शी क्षेत्र अनुपात के साथ निवेश अनुज्ञा में वर्णित अनुसार स्वीकृति दी जानी चाहिये।
4. समूह आवास में स्वीकार्य भूतल आच्छादन क्षेत्र में यदि आच्छादित पार्किंग व्यवस्था की गई हो तो उसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात में न की जायें।
5. भवन की अधिकतम ऊंचाई म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अनुरूप होगी।

6. एकल/संयुक्त परिवार के भूखण्ड पर 4 आवासीय इकाईयों से अधिक स्वीकार्य नहीं होगी।

7. घनत्वीय गणना हेतु एक आवासीय इकाई में 5 व्यक्ति तथा घरेलू नौकर आवास में 2.4 का रहवास माना जायेगा।

8. 288 वर्गमीटर से अधिक के भूखंडो में स्वीकार्य निर्मित फर्शी क्षेत्र के प्रति 240 वर्गमीटर पर एक कार पार्किंग स्थल प्रावधनित होना चाहिये।

झुग्गियों के पुनर्स्थापना की दशा में 32 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड स्वीकार्य होंगे।

5-11 uohu vkoklh; {k= gr| LohÑr mi;kx xfrfof/k;k %&

आवासगृह, छात्रावास, गेस्ट हाऊस, लॉजिंग एवं बोर्डिंग हाऊस, धर्मशाला, बारात घर, सामुदायिक हॉल, आश्रम गृह, बालक यातायात पार्क, प्रयोगशालाए, शिशु सदन, बालविहार, पाठशालाएं, धार्मिक स्थान, आमोद–प्रमोद उपयोग क्लब, सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं टेक्सी व स्कूटर स्टैण्ड, बस स्टॉप। व्यवसायिक कार्यालय या घरेलू व्यवसायिक इकाई आदि जो उसी भवन में स्थित हो, नर्सिंग होम, शोध केन्द्र, अर्द्धशासकीय कार्यालय, स्थानीय दुकाने, आटा चक्की, पेट्रोल पंप सह सर्विस स्टेशन, हल्के वाहनों के रिपेयर से संबंधित दुकानें ओपन एयर थियेटर, संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र एवं कलावीथिका। पेकिंग इकाई, गैस बुकिंग केन्द्र सहकारी उपभोक्ता भण्डार।

5-12 Ñf"k Hkfe mi;kx ifjlj e LohÑr mi;kx xfrfof/k;k %&

ukV %& पर्यटन विभाग द्वारा प्रस्तावित क्षेत्र से भिन्न क्षेत्रों में कृषि भू–उपयोग में निम्नानुसार गतिविधियां मान्य/स्वीकार्य होगी :–

ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो कि कृषि की परिभाषा में म0प्र0 नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के अन्तर्गत आते हैं। कृषि संबंधी अनुसंधान केन्द्र, प्रदर्शन एवं प्रयोगात्मक कार्य, कृषि फार्म, हेलीपेड, विद्युत/दूरदर्शन/रेडियो केन्द्र/खुले डिपो। शासकीय/अर्द्धशासकीय कार्यालय पेट्रोल पम्प, कब्रिस्तान, शमशान, मल शोधन केन्द्र, खन्ती स्थान, ईंट भट्टे एवं कुम्हारी कार्य, पत्थर तोड़ने का कार्य, दुग्ध एवं कुटकुट पालन, माल गोदाम एवं गोदाम चारागाह एवं वृक्षारोपण, एल.पी.जी. गोदाम, ट्रक पार्किंग, दुग्ध केन्द्र सेवाएं, पेट्रोल डीजल एवं विस्फोटक पदार्थों का संरक्षण केन्द्र, ग्राम आबादी से 200 मीटर तक ग्रामीण विकास से संबंधित गतिविधियां, सार्वजनिक सेवा सुविधाएं, सप्ताहिक बाजार एवं बीज संग्रहण केन्द्र, कृषि यांत्रिकी एवं सुधार प्रतिश्ठान शा./अर्द्ध शा./पंजीकृत संस्था द्वारा प्रायोजित विशिष्ट स्वास्थ्य एवं शैक्षणिक प्रतिष्ठान, विस्फोटक संग्रहण केन्द्र, गौशाला स्वीकार्य होगी।

ukV%&

- जलाशय के फुल रिर्जवायर लेवल चिन्ह से 30 मीटर की सीमा के अंदर भवन निर्माण की अनुज्ञा नहीं दी जायेगी।
- कीचड़, मल निकास, सेप्टिक टेंक आदि का निर्माण जलाशय के किनारे के क्षेत्रों में प्रतिबंधित होगा एवं किसी भी स्थिति में जलाशय में प्रवाहित नहीं किये जावेगा।

➢ जलाशय की सुरक्षा एवं जल गुणवत्ता के संग्रहण हेतु किये जाने वाले कार्य स्वीकार्य होंगे।

¼fu;kstu d 'k"k ekin.M e-i- Hkfe fodkl fu;e 2012 d vu:i gkx½

mi;kx ifjlj e LohÑr mi;kx@mi;kx xfrfof/k;k

vkoklh; Hk[k.M & आवास, मिश्रित भू–उपयोग गतिविधियां।

vkoklh; Hk[k.M&leg vkokl – आवासीय फ्लेट्, कन्फेक्शनरी की फुटकर दुकान, किराना एवं सामान्य व्यापार, पुस्तकें एवं स्टेशनरी, दवाई दुकान, नाई, धोबी–लाण्ड्री, टेलर, सब्जी, दुकान (भूतल पर प्रत्येक हेतु 15 वर्गमीटर क्षेत्रफल के साथ)।

>yk?kj ,o M&d;j lUVj & भूतल पर 50 वर्गमीटर तक के क्षेत्रफल के साथ।

vkoklh; ¶yV & आवास, व्यावसायिक गतिविधी (आवासीय भूखण्ड अनुसार)।

vkokl lg dk;l Hk[k.M & आवास, भू–तल को फुटकर दुकानों के कार्यक्षेत्र के रूप में उपयोग में लिया जा सकता है, गृह उद्योग एवं व्यक्तिगत दुकान।

Nk=kokl] vfrfFkxg] ckfMx ,o ykft x xg & छात्रावास, अतिथिगृह, बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह, निगरानी कर्मियों के आवास (20 वर्गमीटर), व्यक्तिगत सेवा दुकान एवं नाई धोबी, शीतल पेय एवं स्नेक्स (खाद्य) स्टॉल (15 वर्गमीटर)

/ke'kkyk & धर्मशाला, धोबी, नाई की व्यक्तिगत सेवा दुकान, शीतल पेय एवं स्नेक्स (खाद्य) बार (15 वर्गमीटर तक).

jkf= vkJ; & रात्री आश्रय

QVdj ejEer ,o O;fDrxr lok ndku & फुटकर दुकान, मरम्मत दुकान, व्यक्तिगत सेवा दुकान।

ofUMx cFk & वितरण बूथ (वेन्डिंग बूथ)।

lfo/kktud ndku & फुटकर मरम्मत एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान, उपहार गृह, क्लीनिक।

LFkkuh; ndku & फुटकर, दुरूस्ती एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान, वाणिज्यिक कार्यालय, मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के परिशिष्ट में उल्लेखित वाणिज्यिक क्षेत्र में उल्लेखित उद्योग, उपचार प्रयोगशाला, क्लीनिक एवं पॉली क्लीनिक, उपहार गृह, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल, डाकघर एवं बैंक विस्तार काउण्टर, नर्सिंग होम्स एवं अतिथिगृह।

lkIrkfgd cktkj & साप्ताहिक बाजार, अनौपचारिक फुटकर व्यवसाय, शीतल पेय, स्नेक्स स्टॉल (सभी संरचनाएं गतिमान या अस्थायी स्वरूप होगी एवं सप्ताह में केवल एक दिवस)।

Fkkd O;kikj & थोक दुकान, गोदाम एवं भण्डारण, वाणिज्यिक, कार्यालय (कुल तलीय क्षेत्र के 25 प्रतिशत तक प्रतिबंधित)।

Hk.Mkj.k] xkknke ,o Hk.Mkjxg & भण्डारण, गोदाम, एवं भण्डारगृह, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), प्रशासकीय एवं विक्रय कार्यालय।

'khrxg & शीतगृह, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), प्रशासकीय कार्यालय।

xSl xkknke & गैस गोदाम, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), देख–रेख कार्यालय।

rsy fMiks & तेल एवं गैस डिपो, आवासीय इकाई (निगरानी एवं रख–रखाव कर्मचारियों हेतु), प्रशासकीय कार्यालय।

dckM+[kkuk & कबाड़खाना, निगरानी आवास, विक्रय कार्यालय।

okf.kfT;d dk;kZy; & वाणिज्यिक कार्यालय, फुटकर एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान, उपाहार गृह, बैंक, डाक एवं तार घर।

cSd & बैंक, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), वाणिज्यिक कार्यालय, अल्पाहार गृह।

eksVj xSjst ,o deZ'kkyk & मोटर गॅरेज एवं कर्मशाला, फुटकर दुकान (कलपुर्जे) शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल।

Nfcxg & छबिगृह, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), प्रशासकीय कार्यालय, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल, फुटकर दुकान एवं वाणिज्यिक कार्यालय (कुल तलीय क्षेत्र के 20 प्रतिशत तक)।

iSVksy iEi & पेट्रोल पम्प, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल, ऑटो मोबाईल मरम्मत दुकान।

jsLVksjsV@migkj xg & रेस्टोरेंट/उपहार गृह

gksVy & होटल, फुटकर एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान एवं वाणिज्यिक कार्यालय (कुल तलीय क्षेत्र के 5 प्रतिशत तक प्रतिबंधित)।

lsokdsUnz & फुटकर, दुरूस्ती एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान, सेवा केन्द्रों में मान्य उद्योग जैसा कि पृथक से दिया गया है, गैस गोदाम, वाणिज्यिक कार्यालय।

gYdk vkS|kfxd Hkw[k.M & हल्की उद्योग इकाई म.प्र. भूमि विकास निगम 2012 की सूची अनुसार, प्रशासकीय कार्यालय, विक्रय केन्द्र, निगरानी एवं पर्यवेक्षण हेतु तलीय क्षेत्र के 5 प्रतिशत या 50 वर्गमीटर से जो भी कम हो, तक के आवासीय फ्लेट (निगरानी हेतु)।

ikdZ & पार्क, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल (एक हेक्टेयर या अधिक क्षेत्रफल के पार्क हेतु)।

[ksy eSnku & खेल मैदान

vkmVMksj LVsfM;e] buMksj LVsfM;e ,o 'kfVax jsat & स्टेडियम, स्थानीय शासन कार्यालय (रख–रखाव), निगरानी आवास (20 वर्ग मीटर), आवासीय फ्लेट (रख–रखाव कर्मचारियों हेतु), फुटकर दुकान, उपाहार गृह।

vkrfjd [ksy gky & आंतरिक खेल हाल, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल.

rj.k iq"dj & तरण पुष्कर, निगरानी/रख–रखाव कर्मचारी आवास, उपहार गृह

vkekn&iiekn Dyc & आमोद–प्रमोद क्लब, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), आवासीय इकाई (रख–रखाव कर्मचारियों हेतु, तरण पुश्कर, आंतरिक एवं बाह्य खेल सुविधायें।

,frgkfld Lekjd & ऐतिहासिक स्मारक एवं उसकी सीमा के अन्तर्गत का क्षेत्र।

ouLifr m|ku] i{kh vH;kj.k ,o tho m|ku & वनस्पति एवं जीवन उद्यान, पक्षी अभ्यारण्य, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), आवासीय इकाई (रख–रखाव कर्मचारियों हेतु), फुटकर, उपहार गृह।

cl Vfeuy & बस डिपो, कार्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) हल्के पेय एवं स्नेक्स स्टाल, प्रशासकीय कार्यालय।

cl fMik & बस डिपो, कार्यशाला, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), हल्के पेय एवं स्नेक्स स्टाल, प्रशासकीय कार्यालय।

lkoltfud lfo/kk ifjlj & ओव्हर हेड टेंक, भू–गर्भीय टेंक, आक्सीडेशन पॉण्ड्स, सेप्टिक टेंक, मल पंपिंग स्टेशन, सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय, विद्युत् उपकेन्द्र, ढलाव एवं कचरादानी, धोबीघाट।

dUnh; 'kklu dk;ky;] LFkkuh; 'kklu dk;ky; ,o lkoltfud miØe dk;ky; & केन्द्रीय शासन कार्यालय, स्थानीय शासन कार्यालय एवं सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), औषधि की फुटकर दुकानें, पुस्तकें एवं स्टेशनरी, कन्ज्यूमर स्टोर, (भूतल पर 15 वर्गमीटर तक प्रत्येक दुकान हेतु), अल्पाहार गृह बैंक विस्तार काउण्टर, डाकघर विस्तार काउण्टर।

U;k;ky; & न्यायालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह, स्टेशनरी एवं औशधि की फुटकर दुकानें (प्रत्येक 15 वर्गमीटर तक), ग्रंथालय, प्रशासकीय कार्यालय, बैंक डाक व तार घर, पुलिस चौकी, अधिवक्ताओं के चेम्बर।

fpfdRlky; & चिकित्सालय, आवासीय इकाई (कर्मचारियों एवं सेवा व्यक्तियों हेतु), संस्थागत होस्टल, चिकित्सा महाविद्यालय, फुटकर दुकान, कन्फेक्शनरी, किराना एवं सामान्य व्यवसाय, पुस्तकें एवं स्टेशनरी, औषधि, नाई, धोबी, सब्जी।

LokLF; dUn ,o uflx gke & स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, निगरानी आवास (प्रत्येक 20 वर्गमीटर तक), औषधि दुकान (प्रत्येक 15 वर्गमीटर तक)।

vkशk/kky; & औषधालय, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल।

mipkj i;kx'kkyk & उपचार प्रयोगशाला, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल।

Lo;lok LokLF; lok & स्वयंसेवी स्वास्थ्य सेवा निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), प्रशासकीय कार्यालय, औषधालय, अल्पाहार गृह।

iol ikFkfed ,o fdMj xkMu fo|ky; & पूर्व प्राथमिक एवं किंडर गार्डन विद्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक)।

ikFkfed fo|ky; & प्राथमिक विद्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), पुस्तकें एवं स्टेशनरी दुकान (15 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल।

mPprj ek/;fed] ofj"B mPprj ek/;fed ,oa ,dhÑr fo|ky; & उच्चतर माध्यमिक, वरिष्ठ उच्चतर माध्यमिक एवं एकीकृत विद्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), पुस्तकें एवं स्टेशनरी, औशधि दुकान (15 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल, अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउण्टर, सभागृह, आंतरिक खेल हाल, तरण पुष्कर, डाकघर काउण्टर सुविधा।

,dhÑr vkoklh; fo|ky; ,oa egkfo|ky; ¼O;kolkf;d egkfo|ky; lesr½ & विद्यालय एवं महाविद्यालय, आवासीय फ्लेट (रख–रखाव कर्मचारियों हेतु), संस्थागत होस्टल, 15 वर्गमीटर प्रत्येक तक की फुटकर दुकानें, कन्फेक्शनरी, किराना एवं सामान्य व्यवसाय, पुस्तक एवं स्टेशनरी, औषधि, नाई, धोबी, सब्जी, अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउण्टर, सभागृह, आंतरिक खेल हाल, तरण पुष्कर, खेल मैदान, काउण्टर सुविधा)।

O;kolkf;d izf'k{k.k laLFkku & व्यावसायिक प्रशिक्षण केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) (होस्टल), केवल शासकीय केन्द्रों के प्रकरणों में, पुस्तके एवं स्टेशनरी दुकानें (15 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह, ग्रंथालय।

lkekftd dY;k.k dsUnz & समाजिक कल्याण केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह, प्रदर्शनी–सह–विक्रय काउण्टर।

vuqla/kku ,oa fodkl dsUnz & अनुसंधान एवं विकास केन्द्र निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), आवासीय फ्लेट (रख–रखाव कर्मचारियों के लिये), होस्टल, अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउण्टर, ग्रंथालय, डाकघर, काउण्टर सुविधा।

xzFkky; & ग्रंथालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह, प्रदर्शनी एवं कला वीथिका, सभा गृह।

rduhdh izf'k{k.k dsUnz & तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र, आवासीय इकाई (रख–रखाव कर्मचारियों हेतु), पुस्तकें एवं स्टेशनरी तथा औषधि दुकान (प्रत्येक 15 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउण्टर, सभागृह काउण्टर सुविधा।

[ksy izf'k{k.k dsUnz & खेल प्रशिक्षण केन्द्र, आवासीय फ्लेट (रख–रखाव कर्मचारियों हेतु) फुटकर दुकानें (कन्फेक्शनरी, किराना एवं सामान्य व्यवसाय), छात्रावास, बैंक, डाकघर, अल्पाहार गृह एवं आउटडोर स्टेडियम, तरण पुष्कर, खेल मैदान।

eksVj pkyu izf'k{k.k dsUnz & मोटर चालन प्रशिक्षण केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल।

cky ;krk;kr m|ku & बाल यातायात उद्यान, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल, संग्रहालय, सभागृह।

lxgky;] in’kuh dUn ,o dyk ohf/kd] lHkkxg ,o [kyk jx ep & संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र एवं कला वीथिका, सभागृह एवं खुला रंग मंच, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह।

lkenkf;d gky & सामुदायिक हाल, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल।

eyk enku & मेला मैदान, आवासीय इकाई (रख–रखाव कर्मचारियों हेतु), प्रदर्शनी केन्द्र (अस्थाई स्वरूप में), उपहार गृह, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल, पुलिस पोस्ट, अग्निशमन केन्द्र, बैंक विस्तार काउण्टर सुविधा, डाकघर काउण्टर सुविधा।

lkLÑfrd ,o ilkj dUn & सांस्कृतिक एवं प्रसार केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), छात्रावास, अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउण्टर सुविधा, सभागृह (500 व्यक्तियों की बैठने की क्षमता तक), ग्रन्थालय, प्रदर्शनी एवं कला वीथिका।

lkekftd ,o lkLÑfrd lLFkku & सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थान, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल, उपहार गृह, अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउण्टर सुविधा, सभागृह, ग्रन्थालय, नृत्य, संगीत एवं नाट्य प्रशिक्षण केन्द्र, संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र तथा कला वीथिका।

l/kkjxg ,o vukFkky; & सुधारगृह एवं अनाथालय, आवासीय फ्लेट (रख–रखाव कर्मचारियों हेतु), छात्रावास, व्यक्तिगत सेवा दुकान (15 वर्गमीटर तक)

/kkfed ifjlj@Hkou

1. मंदिर, 2. मस्ज़िद, 3 चर्च, 4. गुरूद्वारा, 5. यहूदियों का देवालय, 6. आश्रम, 7. स्नानघाट, 8. गौशाला, 9 दरगाह, 10. धर्मार्थ औषधालय एवं ग्रंथालय।

,dkxrk@;kx dUn] vk/;kfRed ,o /kkfed iopu dUn & योग/एकाग्रता केन्द्र, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), छात्रावास, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल।

ifyl pkdh & पुलिस चौकी, आवश्यक कर्मचारी आवास।

ty & जेल एवं आवश्यक आवास (कर्मचारियों के लिये)

vfXu'keu dUn – अग्निशमन केन्द्र, आवासीय इकाई (रख–रखाव कर्मचारियों हेतु), छात्रावास (कर्मचारियों हेतु), सेवा कार्यशाला।

Mkd?kj] Mkd o rkj dk;ky; ,o lkekU; Mkd?kj & डाकघर, डाक व तार कार्यालय एवं सामान्य डाक घर, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह।

njHkk"k dUn & दूरभाष केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), छात्रावास, अल्पाहार गृह, ग्रंथालय।

njlpkj Vkoj & दूरसंचार टावर, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक)

njlpkj dUn & दूरसंचार केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह।

njlpkj dUn rFkk o/k'kkyk ,o tyok;q dk;ky; & दूरसंचार एवं उपग्रह केन्द्र तथा वैधशाला एवं जलवायु कार्यालय, आवासीय फ्लेट (रख–रखाव कर्मचारियों हेतु) अल्पाहार गृह, अनुसंधान प्रयोगशाला।

vkdk'kok.kh ,o njn'ku dUn & आकाशवाणी एवं दूरदर्शन केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह, छात्रावास, पुस्तकालय।

dfcLrku] 'konkg xg] flesVh ,o fo|qr nkgxg & कब्रिस्तान, शवदाह गृह, सिमेट्री एवं विद्युत् दाहगृह, लकड़ी, फूल एवं संबंधित सामग्री की फुटकर दुकानें, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक).

ulјh@ik/k'kkyk & पौधशाला, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), सभी संरचनाऐं अस्थाई स्वरूप की होगी।

M;jh Qke & डेयरी फार्म, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) सभी संरचनाऐं अस्थायी स्वरूप की होगी।

exh ikyu Qke & मुर्गी पालन फार्म, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) सभी संरचनाऐं अस्थायी स्वरूप की होगी।

5-13 fodkl@fuos'k vuqKk ikflr dh ifØ;k

विकास योजना प्रस्तावों के अन्तर्गत आवेदनकर्ता को अनुज्ञा प्राप्त करने हेतु अपने आवेदन–पत्र के साथ मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 तथा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधानुसार निम्न दस्तावेज/जानकारी संलग्नित की जाना आवश्यक है :–

1. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 14, परिशिष्ट क –(1) में निर्धारित प्रपत्र पर अनुज्ञा हेतु आवेदन प्रस्तुत करना चाहिए जिसमें नियमानुसार समस्त जानकारी का समावेश होना चाहिए।
2. स्वामित्व संबंधी प्रमाण : खसरा पांचशाला, खसरा खतौनी, पंजीयननामा, प्रश्नाधीन भूमि का नामांतरण।
3. मध्यप्रदेश नगर पालिका (कॉलोनाइजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बन्धन तथा शर्तें) नियम 1998 तथा मध्यप्रदेश ग्राम पंचायत कालोनी का विकास नियम, 2014 के अन्तर्गत जानकारी।
4. भूमि का विवरण (स्थान के साथ सड़क/सड़कों के नाम जिस पर या जिसके सामने सम्पदा स्थित हो एवं भू–सीमायें)
5. मूल खसरा मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि के क्रमांक अंकित हो, साथ ही प्रश्नाधीन भूमि की बाहरी सीमा से 200 मीटर परिधि के अन्तर्गत निहित पास के खसरा क्रमांक दर्शाये हो, प्रश्नाधीन भूमि खसरा मानचित्र पर लाल रंग से चिन्हित की जाये।

6. विकसित क्षेत्र के प्रकरण में भूखण्ड क्रमांक तथा स्वीकृत अभिन्यास के विस्तृत विवरण सहित।

7. विकसित क्षेत्र के प्रकरण में भू–खण्ड क्रमांक तथा स्वीकृत अभिन्यास के विस्तृत विवरण सहित।

8. 1:5000 / 1000 / 2000 के स्केल पर सर्वे प्लान जिसमें प्रश्नाधीन भूमि की सीमा, प्राकृतिक स्वरूप जैसे नाले, गड्ढे, पहाड़ियां, वृक्ष, यदि भूमि समतल न हो तो कंटूर प्लान, प्रश्नाधीन भूमि में से या 200 मीटर परिधि तक की समीपस्थ भूमि से जा रही उच्च दाब विद्युत लाईन, राईट ऑफ वे दर्शाते वर्तमान मार्ग।

9. सामान्य प्रतिवेदन के साथ प्रश्नाधीन भूमि चिन्हित हो, साथ ही मुख्य पहुंच मार्ग, भूमि के आसपास वर्तमान भू–उपयोग एवं महत्वपूर्ण भवन।

10. प्रस्तावों के यथोचित परीक्षण हेतु प्रश्नाधीन भूमि से संबंधित सभी विकासीय प्रस्ताव दर्शाता प्लान / मानचित्र।

11. विकास प्रस्ताव के प्रकार जैसे आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक आदि पर एक प्रतिवेदन।

12. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अनुरूप विकास / निवेश अनुज्ञा शुल्क जमा करना होगा। अनुज्ञा आवेदन के साथ निर्धारित शीर्ष में जमा शुल्क का चालान संलग्नित होना चाहिए।

13. अधिनियम के अन्तर्गत आवश्यक प्रमाण / जानकारी या अधिनियम के अन्तर्गत शासन द्वारा जारी परिपत्रों के अनुरूप प्रमाण / जानकारी एवं प्रश्नाधीन भूमि के विकास प्रस्ताव आवेदन के साथ संलग्नित होना चाहिए।

14. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 की धारा 49(3) (4) में निहित प्रावधानों के अन्तर्गत प्रश्नाधीन भूमि का विकास योजना में प्रावधान प्राप्त कर विकास अनुज्ञा आवेदन के साथ संलग्नित करें।

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

Vhi%&

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

2. भूमि विकास/निवेश अनुज्ञा संबंधी मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधानों को भी ध्यान में रखना चाहिए।

5-14 fodkl ;ktuk d iLrkok dh ikfIr gr ifØ;k ¼ iLrkfor Hk& mi;kx½

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 का धारा 49(3) (4) के प्रावधानों के अनुरूप विकास योजना प्राप्ति हेतु निम्न की आवश्यकता होगी :–

1. परिशिश्ट–1 स के अनुसार निर्धारित प्रपत्र में आवेदन–पत्र।
2. प्रश्नाधीन भूमि का मूल खसरा मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि तथा 200 परिधि मीटर तक के समीपस्थ खसरा क्रमांक दर्शीत हों।
3. अद्यतन खसरा पांचशाला एवं खसरा खतौनी।
4. आवेदन केवन भू–स्वामी द्वारा ही प्रस्तुत किया जावेगा।
5. जब आवश्यक हो भूमि का पंजीकरण प्रमाण तथा नामांतरण प्रमाण आवेदन के साथ प्रस्तुत हों।

अध्याय–6

fodkl ;kstuk dk fØ;kUo;u

विकास योजना के क्रियान्वन 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, उसकी अनुज्ञा नगर तथा ग्राम निवेश से प्राप्त कर किया जावें। भूमि विकास के नियंत्रण संबंधी प्रावधान मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 एवं अधिनियम 1973 में निहित है।

6-1 tykifr@ty &vkifr

भविष्य की आबादी को पीने के पानी की आवश्यकता होगी। सौभाग्य से जलाशय निकट होने के कारण पानी के स्त्रोत और उसकी विश्वसनीयता कोई मुद्दा नहीं है। एक्वा सिटी मे अनुमानित अधिकत्तम 8000 स्थायी तथा 8000 अस्थायी व्यक्ति होगें अपने चरम समय पर यह आबादी के लिए प्रति दिन लगभग 2.5 मिलि. ली. पानी की आवश्यकता होगी।

हनवंतिया ग्राम के उत्तरी तट पर 2.5 एम.एल.डी. क्षमता के जल शुद्धिकरण संयंत्र की स्थापना का प्रस्ताव योजना के अन्तर्गत है तथा 4 अन्य जगह पर पानी की टंकी बनाने का प्रस्ताव जल आपूर्ति नेटवर्क के अन्तर्गत प्रदान किया है।

6-2 ty fudkl

भौगोलिक विवरण के अनुसार संपूर्ण जगह पर ढलान होने के कारण सड़क की दोनों तरफ पर्याप्त मात्रा मे जल निकासी देनी होगी। मोटे तौर पर पाँच उप घाटियों की पहचान की गयी है। प्रत्येक घाटी के लिए जल निकासी नेटवर्क प्रस्तावित किया गया है।

6-3 ey ty fudkl

इस क्षेत्र का समग्र विकास धीरे–धीरे होगा मगर इस विकास के बाद भी मल जल कि निकासी निरंतर और नियमित रूप से नहीं हो पायेगी क्योंकि पर्यटक की अस्थायी आबादी बहुत ज्यादा है। इसलिए मल जल का प्रत्यक्ष/निरंतर प्रवाह का पूर्वानुमान लगा पाना बहुत मुश्किल है। इसलिए मल जल का उपचार प्रत्येक व्यक्ति के स्तर पर मलकुंड या छोटे मल जल उपचार संयंत्र के द्वारा होना चाहिए। इसलिए सेवा क्षेत्र और पुर्नवास गाँव को एक समुदाय के रूप में देखना चाहिए और उस जगह पर सामुदायिक स्तर पर स्वच्छता सुविधाएं प्रदान करनी चाहिए।

6-4 Åtk

हनवंतिया शहर के विकास में पर्याप्त मात्रा में बिजली कि आवश्यकता पड़ेगी। अभी इस स्तर पर बिजली कि आवश्यकता का पूर्वानुमान लगाना बहुत मुश्किल है क्योंकि विकास के लिए आवश्यक गतिविधियाँ अभी ज्ञात नहीं है। मगर बिजली के सब– स्टेशन के लिए इस विकास योजना में जगह आरक्षित कर दी गई है।

ऐसा प्रदर्शित होता है कि जामकोटा और पिपलकोटा में पर्याप्त मात्रा में शासकीय भूमि उपलब्ध है। इस भूमि का उपयोग प्रभावी ढंग से सौर ऊर्जा को विकसित करने के लिए किया जा सकता है जिसका इस्तमाल स्ट्रीट लाईट और अन्य शासकीय सेवाओं के लिए किया जा सकता है।

6-5 Bksl vif'k"V

यह पूर्वानुमान लगाया गया है कि जब हनवंतिया का पूर्ण विकास हो जायेगा तब वहाँ पर 4. 8 मी. ठोस अपशिष्ट उत्पन्न होगा। इसलिए हनवंतिया के पर्यावरण और दीर्घकालिक विकास को कायम रखना है तो ठोस अपशिष्ट कि मात्रा कम करनी होगी। इसलिए यह प्रस्ताव दिया गया है कि हनवंतिया को पोलिथिन, एल्यूमीनियम और प्लास्टिक मुक्त शहर बनाया जाए।

6-6 fodkl ;kstuk dk fØ;kUo;u

विकास योजना के प्रस्ताव सन् 2035 तक की कालावधि के लिए है। वर्तमान मूल्यों के अनुसार पूर्ण प्रस्ताव क्रियान्वन करने में 172.56 करोड़ रूपये का व्यय अनुमानित है। इसमें विभिन्न भूमि उपयोग हेतु 5.785 करोड़ प्रति हैक्ट. भूमि के अर्जन हेतु मुआवजा एवं भूमि के विकास पर व्यय, जिसमें नये मार्गों के निर्माण आदि शामिल है।

भूमि अर्जन की औसत दर 3.5 लाख रूपये प्रति हैक्ट. मानी गई है। विकास व्यय का जहां तक प्रश्न है वह भूमि उपयोग के प्रकार अनुसार अलग–अलग माना गया है।

6-7 fØ;kUo;u dh :ijs[kk

पर्यटन एक विकास इंजन की तरह क्रमबद्ध रूप से विकास की रूपरेखा तय करता है। इस बात का ध्यान रखना आवश्यक है कि विकास की प्रगति की प्रक्रिया क्रमबद्ध रूप से की जावे। टूरिज्म को बढ़ावा देने के लिये सफलता की कुंजी यह है कि पर्यटकों को लंबे समय तक रूकने की सुविधा उपलब्ध करायी जा सके। जिससे उस क्षेत्र में पर्यटन के व्यवसाय को उन्नति मिल सके।

जैसे कि शुरूआत में उल्लेख है कि यहाँ का पर्यटन विकास के इंजन की तरह है जिसे एक अनुक्रमिक विकास पैटर्न का पालन करना होगा। पर्यटन संचालन में सफलता पाने का मूल मंत्र यह है कि यहाँ पर पर्यटकों के रहने के समय को बढाया जाए। जितना अधिक समय पर्यटक यहाँ व्यतीत करेंगे उतना अधिक फायदा इस शहर को और उसकी अर्थव्यवस्था को होगा।

lkj.kh 6&lk&1

fodkl gsrq igy	xfrfof/k;ksa dk mUu;u	v/kkslajpuk fodkl
नौका विहार एवं उपाहार गृह	एकदिवसीय भ्रमण	–
जलक्रीड़ा की सुविधाएं	सप्ताहांत भ्रमण	गेस्ट हाउस, रिसोर्ट पीपीपी
क्रुज संचालन को आरंभ करना	वृद्धित सप्ताहांत भ्रमण	गेस्ट हाउस, होटल
टापू पर जंगल सफारी को आरंभ करना	वृद्धित सप्ताहांत भ्रमण	फिफरीयाकलां रिसोर्ट
अंर्तराष्ट्रीय प्रतियोगिताएं एवं सम्मेलन	वृद्धित सप्ताहांत भ्रमण	गेस्ट हाउस, होटल, इंटरटेंमेंट जोन आदि

वर्तमान में हनवंतिया क्षेत्र में, मध्यप्रदेश स्टेट टूरिज्म कार्पोरेशन द्वारा बोट क्लब एवं उपाहार गृह संचालित है जिसके साथ ही 10 स्वीस काटेजेस यात्रियों के ठहरने हेतु बोट क्लब के केम्पस में उपलब्ध कराए गए है। यह सारी गतिविधियां प्रस्तावित एक्वा सिटी को पर्यटन विकास की ओर अग्रेषित करेगा।

हनवंतिया विकास योजना के प्रस्तावित मानचित्र के प्रथम चरण के विकास हेतु गतिविधियां चिन्हित की गई है। इस क्षेत्र में बड़े भू–खण्डों का समायोजन है। क्योंकि सामान्यतः विशाल सम्पत्तियां क्षेत्र को बल उपलब्ध कराती है। जैसे ही यह सम्पत्तियां विकसित होगी अन्य उद्योगपति एवं व्यवसायी पर्यटन के क्षेत्र में सम्मिलित होंगे। जिससे एक्वा सिटी की रूपरेखा विकसित की जा सकेगी।

vuqekfur ykxr ¼HkkSfrd v/kkslajpuk gsrq½

सारणी 6–सा–2

Ø-		yEckbZ fdeh esa	{ks= gsDV esa	Hkkfe vf/kxzg.k nj ¼yk[k :½	vf/kxzg.k ykxr ¼djksM+½	fuekZ.k ykxr dh nj izfr fdeh	fuekZ.k ykxr ¼djksM+½	dqy ykxr ¼djksM+½
1	पहुंच मार्ग (36 मी चौड़ाई)	9.0	32.4	3.5	1.14	3cr/km	27	28.14
2	15 मी चौड़ाई	7.57	11.35	3.5	0.40	2.1	15.9	16.3
3	12 मी चौड़ाई	6.31	7.75	3.5	0.27	1.4	8.83	9.10
4	9 मी चौड़ाई	5.83	5.25	3.5	0.18	0.75	4.37	4.55

5	मार्ग के समांतर हरित क्षेत्र		21.3	3.5	0.75	0.8	17.1	17.85
6	अन्य हरित क्षेत्र		44.8	3.5	1.57	0.7	31.4	32.97
7	जल निकास नालियां	20.6		3.5		0.2/km	4.1	4.1
8	जल वितरण शोधन संयत्र		1	3.5	0.035	0.3	0.3	0.34
9	ओ.एस. आर.					5X0.5		2.5
10	वितरण	20				0.1		2.0
	;kx				**4.35**			**117.85**

6-8 i;koj.k ic/ku ,o lj{k.k dk;Øe

पर्यावरण प्रबंधन एवं सरंक्षण से तात्पर्य उन पर्यावरण संबंधी समस्याओं से हैं, जो जल स्त्रोतों के संरक्षण, इनकी जल गुणवत्ता, उत्कृश्ट भू–स्वरूप तथा जलग्रहण क्षेत्रों से संबंधित कतिपय भूमि प्रबंधन से संबंधित है, अन्य पर्यावरणीय समस्याएं जैसे नगरीय अवशिष्ट के उपचार, निराकरण इसके पुनर्चक्रीकरण एवं नगर विस्तार के परिपेक्ष्य में जनसंख्या से उत्पन्न आर्थिक एवं सामाजिक समस्याओं से संबंधित है।

6-8-1 i;koj.k ic/ku ,o lj{k.k d ie[k rRo

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

1. जल स्त्रोतों में जल–मल के प्रवाह को रोकने हेतु प्रभावी कदम।
2. निस्तारी एवं जल गुणवत्ता का स्वतंत्र पर्यवेक्षण।
3. सभी जल स्त्रोतों के जल फैलाव क्षेत्रों में प्रदूशण एवं अन्य पर्यावरणीय गिरावट के नियत्रंण हेतु संस्थागत समन्वय व्यवस्था।

6-9 v/kklj pukk ,o lok ;ktuk

v/kklj pukk ,o lok ;ktuk dk ie[k Lo:i fuEu uhfrxr mnns';k dh ifr gr gkxk %&

– विस्तृत योजना प्रस्ताव तथा भूमि क्षमता के अनुरूप भूमि उपयोग तथा अधोसंरचना विकास हेतु नियमन।

– भौतिक एवं वित्तीय आवश्यकताओं के परिपेक्ष्य में निजी एवं राज्य योजनाओं के स्थल तथा रूपांकन में अधिकतम सक्षम भूमि उपयोग।

– दर्शनार्थियों एवं क्षेत्रीय अर्थव्यवस्था के परिपेक्ष्य में भौतिक, आर्थिक एवं सामाजिक अधोसंरचना तथा सेवाओं का युक्तिसंगत प्रावधान।

v/kk ljpuk vkj lok dk;Øe dk ie[k rRo %&

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

6-10 Hkfe fodkl uhfr

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 तंत्र के एकीकृत नियोजन एवं रूपांकन हेतु उत्तरदायी होंगी, परिसीमन विकास, आवास नीति, 1995 में उल्लेखित विकास संस्थाओं द्वारा विकसित बड़े भूमि क्षेत्र का आवंटन परिसीमन अधोसंरचना की सुगमता के अनुरूप किया जावेगा। उक्त व्यवस्था पर अनुमोदन की आवश्यकता होगी।

6-11 fodkl fu;eu gr 0;kid nf"Vdk.k

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

6-12 ;ktuk ,o dk;Øe

(अ) 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।

(ब) योजना प्रस्तावों में निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन करने के लिए नीति को सुविधाजनक बनाने में राज्य शासन की सहयोगी संस्था की भूमिका होगी। उन उद्‌देश्यों की पूर्ति हेतु राज्य शासन और वर्तमान में कार्यरत संस्थाओं के साथ अधोसंरचना विकास क्रियान्वन किया जायेगा :–

1. भूमि प्रवाह सरलीकरण के लिए नीति तैयार करना।

2. मार्ग विकास कार्यक्रम निर्धारण करना जो क्षेत्र की अन्य सभी गतिविधियों को भी कार्यरूप दे 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. योजना के दोनों चरणों के आवश्यक जल एवं ऊर्जा वितरण केन्द्रों में वृद्धि तथा विकास।
5. भूमि विकास कार्यक्रम, नगरीय विकास परियोजनाएं साथ ही लक्षित समूह आवासों के विकास के क्रियान्वन हेतु एक विशेष नियोजन एवं विकास अनुज्ञा प्रणाली तैयार करना चाहिए।

6-13 iFke pj.k dk;Øe

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 रूपये 54-71 लाख होगी।

guofr;k ¼ iFke pj.k fØ;kUo;u ykxr] vuqekfur ykxr ¼Qsl&1 ds fodkl gsrq½

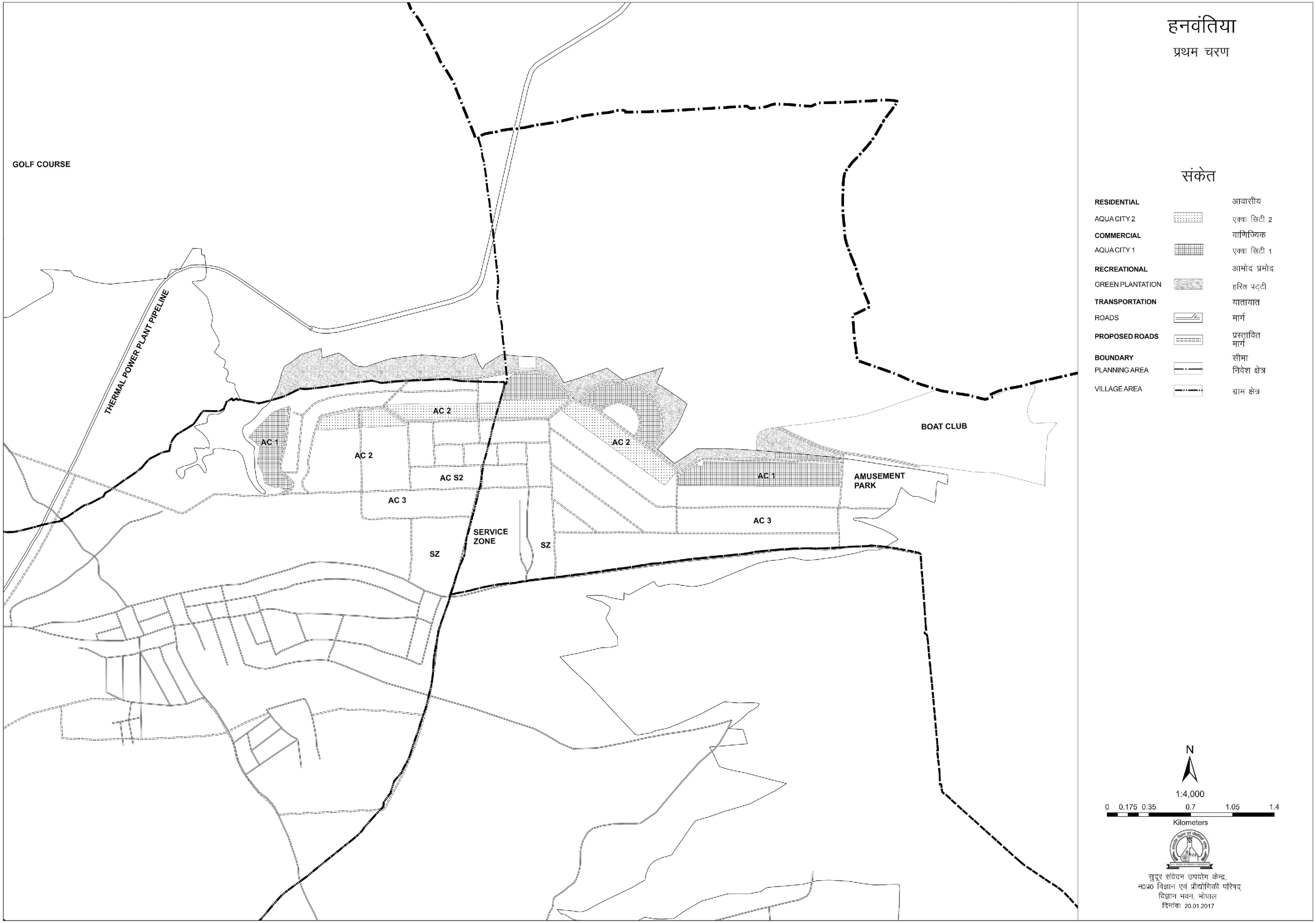
सारणी 6–सा–3

Ø-	tksu	yEckbZ	{ks=Qy ¼gsDV- esa½	vf/kxzg.k ykxr	fuekZ.k nj	fuekZ.k ykxr	dqy ykxr
1	एसी–1		17.10				
2	एसी–2		10.04				
3	वृक्षारोपण		9.50		0.7	6.65	6.65
4	36 मीटर चौड़ाई (पहुंच मार्ग)	9.00 किमी	32.4	1.14	3 किमी	27	28.14
5	15 मी चौड़ाई (मुख्य स्थल मार्ग)	4.90 किमी	7.35	0.26	2.1	10.29	10.55
6	12 मी चौड़ाई (स्थल मार्ग)	0.82 किमी	0.98	0.035	1.4	1.15	1.19
7	रोड़ के समांतर हरित क्षेत्र		10.22		0.8	8.18	8.18
Qsl 1 ds fodkl dh dqy ykxr							54-71

6-14 ;kstuk i;Zos{k.k r=

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

1. पंचवर्षीय आधार पर एकीकृत विकास कार्यक्रम के निरंतर तंत्र की स्थापना।
2. आलोच्य क्षेत्रों में वार्षिक विकास कार्यक्रम के अन्तर्गत प्राथमिक कार्य योजना का निर्धारण।



हनवंतिया
प्रथम चरण
GOLF COURSE
THERMAL POWER PLANT PIPELINE
AC 1
AC 2
AC 2
AC S2
AC 3
AC 2
AC 1
AC 3
SERVICE ZONE
SZ
SZ
BOAT CLUB
AMUSEMENT PARK
संकेत
RESIDENTIAL आवासीय
AQUA CITY 2 एक्वा सिटी 2
COMMERCIAL वाणिज्यिक
AQUA CITY 1 एक्वा सिटी 1
RECREATIONAL आमोद प्रमोद
GREEN PLANTATION हरित पट्टी
TRANSPORTATION यातायात
ROADS मार्ग
PROPOSED ROADS प्रस्तावित मार्ग
BOUNDARY सीमा
PLANNING AREA निवेश क्षेत्र
VILLAGE AREA ग्राम क्षेत्र
N
1:4,000
0 0.175 0.35 0.7 1.05 1.4
Kilometers
सुदूर संवेदन उपयोग केन्द्र,
म0प्र0 विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद्
विज्ञान भवन, भोपाल
दिनांक: 20.01.2017

3. वार्षिक भौतिक लक्ष्य एवं अधोसंरचना क्षेत्र में निवेश का निर्माण।
4. आलोच्य क्षेत्रों के सार्वजनिक संस्थाओं एवं अन्य सहभागियों के विकास में भूमि का निर्धारण।
5. समन्वित संस्थागत तंत्र की स्थापना।
6. वार्षिक आधार पर एकीकृत विकास कार्यक्रम का निर्धारण।
7. सार्वजनिक एवं अन्य संस्थाओं की भूमिका को परिभाषित करते हुए एकीकृत विकास कार्यक्रम को परियोजना तथा उप–परियोजनाओं के संदर्भ में परिवर्तित करना।

;ktuk i;Zo{k.k dk y{; dh ifrZ fuEUk Lrjk dk ek/;e l ikIr fd;k tkuk iLrkfor g%&

1. स्थानीय स्तर पर नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति का गठन।
2. नगर विकास प्राधिकरण अथवा नगर/ग्राम 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 शासन द्वारा जारी निर्देशों का क्रियान्वयन करना। 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 पुर्नविलोकन के साथ–साथ विकास योजना के अंगीकृत होने के उपरान्त तद्नुसार कार्यवाही हेतु परिभाषित पर्यवेक्षण तंत्र की स्थापना की आवश्यकता प्रदर्शित करता है।

6-15 ;ktuk dh 0;k[;k

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

1. विकास योजना प्रस्तावों की व्याख्या करते समय तथा विकास अनुज्ञा देने के पूर्व विकास योजना में उल्लेखित विशय 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। नेवरहुड 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) मे परिभाशित नहीं है 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 आवश्यकता के आधार पर मार्ग संरचना का निर्माण आवश्यक होगा। इस संदर्भ में राज्य शासन द्वारा लिया गया निर्णय स्वीकृत विकास योजना का अंश माना जायेगा।

^^lkfjf'k"V**

परिशिष्ट –एक

¼fu;e 14 nf[k,½

uxj rFkk xke fuo'k vf/kfu;e] 1973 dh /kkjk 16 ;k 29¼1½ d v/khu fodkl vuKk grq vkonu ik:i

प्रति,

....

....

....

मैं नगर...........................तहसील........................ जिला.........................के कालोनी या मोहल्ला या बाजार .... ग्राम .... में स्थित खसरा क्रमांक .... भू–खण्ड क्रमांक .... क्षेत्र.................. हैक्ट./वर्ग मीटर ....(विकास के प्रयोजन का उल्लेख करें) में तथा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 16 के अनुसार विकास करना चाहता हूं और मैं इसके साथ मेरे तथा .... वस्तुविद या संरचना इंजीनियर या इंजीनियर नगर निवेशक (नाम स्पश्ट अक्षरों में) अनुज्ञप्ति क्रमांक .... जो इसके विकास का पर्यवेक्षण करेगा द्वारा सम्यक हस्ताक्षरित .... निम्नलिखित रेखांक दस्तावेज तथा विशिष्ट विवरण चार प्रतियों में अग्रेशित है :–

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

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

आवेदक के हस्ताक्षर ....

आवेदक का नाम ....

आवेदक का पता ....

ई–मेल पता ....

दूरभाष/मोबाइल न. ....

दिनांक ....

परिशिष्ट—दो

fu;e ¿49¼3½À

fodkl ;kstuk dh iLrkoksa dks izkIr djus dk izk:i

प्रति,

प्राधिकारी ....

....

मध्यप्रदेश।

महोदय,

मैं एतद् द्वारा नगर .... मोहल्ला,/बाजार सड़क .... बस्ती/कालोनी/गली ....भूखण्ड क्रमांक .... खसरा क्रमांक .... की भूमि के विकास/पुर्नविकास करने का इच्छुक हूं। क्षेत्र में संबंधित विकास योजना/परिक्षेत्रिक विकास योजना संबंधी प्रस्तावों को प्राप्त करने के लिए आवश्यक भुगतान किया जा चुका है तथा रसीद की अभिप्रमाणित प्रति संलग्न है।

स्थान ....

दिनांक ....

स्वामी के हस्ताक्षर ....

स्वामी का नाम ....

(स्पश्ट अक्षरों में)

स्वामी का पता ....

¼e/;izns'k jkti= Hkkx 1 i"B 6575

fnukad 4 fnlEcj 2015 esa izdkf'kr½

मध्यप्रदेश शासन, नगरीय विकास एवं पर्यावरण विभाग

भोपाल, दिनांक 23 नवम्बर 2015

क्र. एफ–3–79–2015–अठारह–5–मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (1) के अनुसरण में राज्य सरकार, एतद् द्वारा इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिये हनवंतिया निवेश क्षेत्र का गठन करती है, जिसकी सीमायें नीचे दी गई अनुसूची में परिनिश्चित की गई है :–

&% vuqlwph %&

guoafr;k uxj fuos'k {ks= dh lhek,a

mRrj esa & ग्राम बोरखेड़ाकलां, हनवंतिया तथा पूरनी ग्राम की उत्तर सीमा तक।

if'pe esa &ग्राम पूरनी, गुलगांव, जामकोटा तथा पिपलकोटा ग्राम की पश्चिमी सीमा तक।

nf{k.k esa & ग्राम पिपलकोटा, गुलगांव तथा बिजोरामाफी ग्राम की दक्षिणी सीमा तक।

iwoZ esa & ग्राम बिजोरामाफी, डाबरी तथा बोरखेड़ाकलां की पूर्वी सीमा तक।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,

, l- ds- eqnxy,

(उप सचिव)

(मध्यप्रदेश राजपत्र भाग 1, पृ"ठ 11 दिनांक 1 जनवरी 2016 में प्रकाशित)

dk;ky;] mi lpkyd] uxj rFkk xke fuo'k]
ftyk dk;ky;] [k.Mok ,o cjgkuij] e/;in'k]

orekn Hkfe mi;kx ekufp= l lcf/kr vkifRr;k vkef=r dju grq lpuk

खण्डवा, दिनांक 29 दिसम्बर 2015

क्र. 1388—वि.यो.—नग्रानि—2015—एतद्द्वारा, यह सूचित किया जाता है कि हनवंतिया निवेश क्षेत्र के लिये भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 15 की उपधारा (1) के अधीन तैयार किया गया है और उसकी एक प्रति,—

1. आयुक्त, संभाग इन्दौर
2. कलेक्टर, जिला कार्यालय खण्डवा
3. मुख्य नगरपालिका अधिकारी, नगर परिशद्, मूंदी
4. उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, खण्डवा के कार्यालय में कार्यालयीन समय के दौरान निरीक्षण हेतु उपलब्ध है।

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

स्थान : खण्डवा

दिनांक : 29 दिसम्बर 2015

जयवर्धन राय,

उप संचालक (प्र.)

¼e/;izns'k jkti= Hkkx 1] i"B 422 fnukad 5 Qjojh 2016 esa izdkf'kr½

dk;kZy;] mi lapkyd] uxj rFkk xzke fuos'k]
ftyk dk;kZy;] [k.Mok ,oa cjgkuiqj] e/;izns'k]

^^orZeku Hkwfe mi;ksx ekufp= dk vafre izdk'ku dh lwpuk^^

खण्डवा, दिनांक 02 फरवरी 2015

क्र. 88—नग्रानि—16—हनवंतिया निवेश क्षेत्र के लिये वर्तमान भूमि उपयोग हेतु मानचित्र को मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973), की धारा 15 की उपधारा (1) के अधीन राजपत्र दिनांक 01.01.2016 में प्रकाशित किया गया था एवं उक्त धारा की उपधारा (2) के उपबंधों के अधीन जनता से आपत्तियां एवं सुझाव आमंत्रित किये गये, समस्त ऐसे व्यक्तियों को जिन्होंने आपत्ति या सुझाव, उपांतरण प्रस्तुत किए है, अपेक्षित विचारण उसमें किया गया है।

अब, उपरोक्त योजना क्षेत्र के लिए वर्तमान भूमि उपयोग हेतु मानचित्र उक्त अधिनियम की धारा 15 की उपधारा (3) के अधीन एतद्द्वारा, अंगीकृत किया गया है और उसकी प्रति दिनांक 02.02.2016 से दिनांक 08.02.2016 तक कार्यालयीन समय के दौरान निरीक्षण हेतु कार्यालय में उपलब्ध रहेगी :—

1. आयुक्त, संभाग इन्दौर
2. कलेक्ट, जिला कार्यालय खण्डवा
3. मुख्य नगर पालिका अधिकारी, नगर परिशद् मूंदी
4. उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश खण्डवा

स्थान : खण्डवा

दिनांक : 2 फरवरी 2016

t;o/kZu jk;]
उप संचालक (प्र.)

uxjh; fodkl ,oa i;kZoj.k foHkkx
ea=ky;] oYyHk Hkou] Hkksiky
Hkksiky] fnukad 27 ebZ 2016

क्र. एफ–3–41–2016–अठारह–5,– मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (संशोधन 1996) की धारा 17(क)(1) के अन्तर्गत हनुवंतिया विकास योजना हेतु निम्नानुसार समिति का गठन किया जाता है, यह समिति म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 17–क(2) सहपठित म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश नियम 2012 के नियम 12 में उल्लेखित प्रावधानों के अनुसार कार्य करेगीः–

vf/kfu;e dh /kkjk 17d¼1½ dh mi/kkjk	in dk uke	laLFkk@irk	lfefr esa in
¼1½	¼2½	¼3½	¼4½
क	अध्यक्ष	लागू नहीं	सदस्य
ख	अध्यक्ष	जिला पंचायत, खण्डवा	सदस्य
ग	संसद सदस्य	संसदीय क्षेत्र, खण्डवा	सदस्य
घ	विधायक	विधानसभा क्षेत्र, मंधाता	सदस्य
ड़	अध्यक्ष	लागू नहीं	सदस्य
च	अध्यक्ष	जनपद पंचायत, पूनासा	सदस्य
	अध्यक्ष	जनपद पंचायत, बलड़ी	सदस्य
छ	1. सरपंच	ग्राम पंचायत, बिजौरामाफी (ग्राम बिजौरामाफी ग्राम पुरनी)	सदस्य
	2. सरपंच	ग्राम पंचायत, गुलगांव रैयत (ग्राम गुलगांव)	सदस्य
	3. सरपंच	ग्राम पंचायत, जामकोटा (ग्राम जामकोटा)	सदस्य
	4. सरपंच	ग्राम पंचायत, पीपलकोटा (ग्राम पीपलकोटा)	सदस्य
	5. सरपंच	ग्राम पंचायत, डाबरी (ग्राम डाबरी, हनुवंतिया, बोरखेड़ाकला)	सदस्य
ज	प्रतिनिधि	इन्स्टीट्यूट ऑफ टाउन प्लानर्स इंडिया	सदस्य
	प्रतिनिधि	कॉउसिल ऑफ आर्किटेक्ट इंडिया	सदस्य
	प्रतिनिधि	इन्स्टीट्यूट ऑफ इंजीनियर्स	सदस्य
	प्रतिनिधि	कलेक्टर, जिला खण्डवा	सदस्य
	प्रतिनिधि	कार्यपालन यंत्री, लोकनिर्माण विभाग, खण्डवा	सदस्य
	प्रतिनिधि	कार्यपालन यंत्री, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, खण्डवा	सदस्य
	प्रतिनिधि	जिला वन मण्डलाधिकारी, जिला खण्ड़वा	सदस्य
झ	समिति का संयोजक	उपसंचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय, खण्डवा म.प्र.	सदस्य, सचिव

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,

lh-d- lk/ko]
उपसचिव

नगरीय विकास एवं आवास विभाग
मंत्रालय, वल्लभ भवन भोपाल

सूचना

भोपाल, दिनांक 8 दिसम्बर 2016

क्रमांक एफ–3–39–2016–अट्ठारह–5 :: मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 19 की उपधारा (4) के अधीन एतद् द्वारा सूचना दी जाती है कि राज्य सरकार द्वारा हनवंतिया निवेश क्षेत्र के लिये विकास योजना 2035, मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19(1) में अनुमोदित की गई है तथा योजना की प्रति का निम्नलिखित कार्यालयों में कार्यालय समय के दौरान निरीक्षण किया जा सकेगा, अर्थात् :–

1. आयुक्त, इंदौर संभाग, इंदौर, म.प्र.
2. कलेक्टर, खण्डवा जिला खण्डवा, म.प्र.
3. मुख्य कार्यपालन अधिकारी, जिला पंचायत खण्डवा म.प्र.
4. मुख्य नगरपालिका अधिकारी, नगरपालिका परिषद्, मूंदी म.प्र.
5. उप संचालक नगर तथा ग्राम निवेश जिला कार्यालय खण्डवा, म.प्र.

2. यह विकास योजना मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19 की उपधारा (5) के प्रावधान अनुसार राजपत्र में प्रकाशन की तारीख से प्रवर्तित होगी।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,

सी.के. साधव,
उपसचिव

भोपाल, दिनांक 8 दिसम्बर 2016

क्रमांक एफ–3–39–2016–अट्ठारह–5 – भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड (3) के अनुसरण में, नगरीय विकास एवं आवास विभाग की अधिसूचना दिनांक 8 दिसम्बर 2016 का अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतद्द्वारा प्रकाशित किया जाता है।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,

सी.के. साधव,
उपसचिव

NOTICE

Bhopal, the 8th december 2016

No. F-3-39-2016-XVIII- 5 – Notice under section 19(4) of the Madhya Pradesh Nagar Thata Gram Nivesh Adhiniyam 1973 is hereby given that the state Government has approved the Development Plan for Hanvantiya, 2035 (Planning Area) under sub-section (1) of section 19 of the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973), and a copy of the said plan may be inspected at the following offices during office hours, namely:-

1. Commissioner, Indore division , Indore, M.P.
2. Collector, khandwa District, khandwa, M.P.
3. C.E.O. Jila Panchayat khandwa, M.P.
4. C.M.O. Municipal council, Mundi, M.P.
5. Dy. Director, Town & Country Planning Distt. Office khandwa M.P.

2- The said development plan shall come into operation with effect from of publication of this notice in Madhya Pradesh Gazette under section 19(5) of Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam 1973.

By order and in the name of the Governor of Madhya Pradesh

C.K. SADHAV,

Dy.secy.