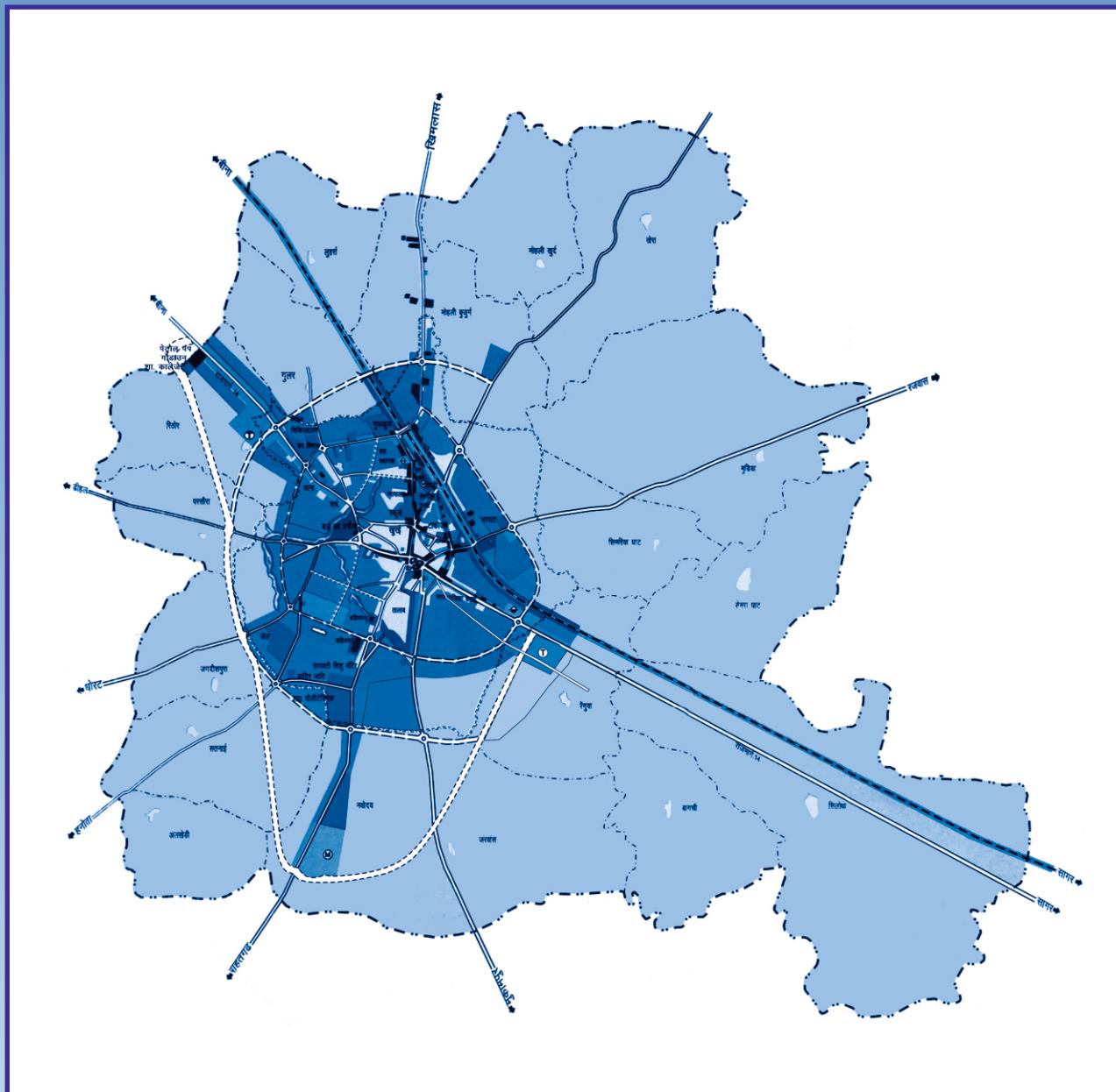


खुरई विकास योजना 2021



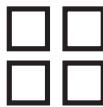
संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

खुरई

विकास योजना

2021

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973
के प्रावधानान्तर्गत प्रकाशित



संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश भोपाल

प्रस्तावना

खुरई, सागर ज़िले का तहसील मुख्यालय है। यह नगर 24°00' उत्तरी अक्षांश तथा 78°15' पूर्वी देशांश के मध्य सतह से 475.62 मीटर की ऊंचाई पर स्थित है। यह नगर पश्चिम मध्य रेलवे के महत्वपूर्ण जंक्शन बीना से 20 कि.मी. की दूरी पर बीना-कटनी मुख्य रेलवे मार्ग पर स्थित है। नगर की प्रमुख व्यवसायिक गतिविधियाँ कृषि आधारित हैं। यंहा पर उत्तम गुणवत्ता वाले गेहूं का प्रचुर मात्रा में उत्पादन होता है। उक्त के अतिरिक्त तहसील मुख्यालय होने के कारण यह नगर, प्रशासनिक गतिविधियों का केन्द्र भी है।

मध्यम श्रेणी का नगर होने के फलस्वरूप यहां पर जनसंख्या के दबाव की समस्या नहीं है। अतः नगर के भावी नियोजित विकास को इष्टिगत रखते हुये नगर के मध्य स्थित वाणिज्यिक एवं आवासीय दबाव को कम करने, कृषि आधारित लघु उद्योग का विकास, यातायात समस्या को इष्टिगत रखते हुये सुदृढ़ परिभ्रमण संरचना, मूलभूत सेवा सुविधायें एवं अधोसंरचना के साथ ही जलस्रोतों के संरक्षण हेतु वर्ष 2021 की जनसंख्या एक लाख के मान से विकास योजना में प्रस्ताव दिये गये हैं।

खुरई निवेश क्षेत्र की विकास योजना 2021 म.प्र. शासन एफ-3/85/2009/32 दिनांक 28/1/2016 से अनुमोदित होकर अधिसूचना के म.प्र. राजपत्र में प्रकाशन दिनांक 12/2/2016 से प्रभावशील है।

खुरई नगर के सुनियोजित विकास हेतु 2021 तक की जनसंख्या एवं शहरी अधोसंरचना की आवश्यकताओं की पूर्व धारणा पर नगर नियोजन के प्रस्ताव संकिल्पित किये गये हैं। योजना प्रस्तावों में नगर की वृद्धि के अनुरूप आवासीय, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक, आमोद-प्रमोद, यातायात परिवहन एवं अन्य शहरी अधोसंरचना के प्रस्ताव विकास योजना में अवधारित किए गये हैं।

आशा है कि, खुरई विकास योजना 2021 के क्रियान्वयन में समस्त संस्थाएं एवं नागरिकगण, नगर को नियोजन के सिद्धांतों के अनुसार विकसित करने में सहयोग प्रदान करेंगे।

(स्वाति भीणा नायक)
संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
भौपाल (म.प्र.)

योजना दल

अपर संचालक		
बी.एन. त्रिपाठी		
संयुक्त संचालक		
एस.एस. सरगू	डॉ. अमित गजभिये	संगीता गर्ग
	उप संचालक	
	एस.एस. कलसी	
	सहायक संचालक	
इन्दु त्रिपाठी		सुनील जॉन मिंज

कर्मचारीगण

डी.के. शर्मा	जयन्त शील
व्ही.के. श्रीवास्तव	अरविंद सक्सेना
आर.बी. शर्मा	पी.एस. बातव
एम.व्ही. भट्ट	अरूण वरापाण्डे
सतीश रेजा	एम. एल. कौल
जे. एल. जाटव	

समय-समय पर योजना दल से संबद्ध कर्मचारीगण

आर.एन. नापित	अजय कुमार अग्रवाल
--------------	-------------------

विषय सूची

पृष्ठ क्रमांक

प्रस्तावना	i
योजना दल	iii
विषय सूची	v
सारणी सूची	viii
मानचित्र सूची	x

भाग एक : नगर परिचय एवं समस्याओं का विश्लेषण

अध्याय-1 नगर परिचय	1-6
1.1 स्थिति	1
1.2 निवेश क्षेत्र	1
1.3 नगरपालिका गठन	2
1.4 भू-आकृति	2
1.5 ऐतिहासिक पृष्ठभूमि	2
1.6 जलवायु	3
1.7 जनसंख्या दशक वृद्धि	3
1.8 ऋषि पुरुष अनुपात	3
1.9 सहभागिता दर	3
1.10 नगर के मुख्य कार्यकलाप	5
1.11 दर्शनीय स्थल	5
1.12 प्राकृतिक परिसंकट उन्मुख क्षेत्र	5
अध्याय-2 वर्तमान भूमि उपयोग एवं आवास	7-18
2.1 भूमि उपलब्धता	7
2.2 भूमि उपयोग वर्गीकरण	7
2.3 वर्तमान भूमि उपयोग 2008	8
2.4 असंगत भूमि उपयोग	9
2.5 आवासीय उपयोग	10
2.6 आवासीय इकाईयों की कमी	12
2.7 वाणिज्यिक उपयोग	13
2.8 औद्योगिक उपयोग	14
2.9 सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक	14
2.10 आमोद प्रमोद	16
2.11 सार्वजनिक सेवा-सुविधाएं	16

अध्याय-3 वर्तमान परिभ्रमण संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना	19-22
3.1 यातायात एवं परिवहन	19
3.2 यातायात समस्यायें	20
3.3 मार्ग क्षमता	20
3.4 यातायात दुर्घटनायें	21
3.5 मार्गों पर अतिक्रमण	21
3.6 सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सेवायें	21
भाग दो : नियोजन प्रस्ताव	
अध्याय-4 भावी आवश्यकताएं एवं प्रस्तावित भूमि-उपयोग	25-30
4.1 योजनाकाल	25
4.2 नगर के भावी कार्यकलाप	25
4.3 नगर की भावी जनसंख्या	25
4.4 योजना उद्देश्य तथा लक्ष्य	26
4.5 विकास योजना अवधारणा	26
4.6 निवेश इकाईयां	26
4.7 प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भूमि आवंटन-2021	27
4.8 आवासीय उपयोग	28
4.9 अनुमानित आवास आवश्यकता	28
4.10 आवासीय इकाईयों के प्रकार	28
4.11 वाणिज्यिक उपयोग	29
4.12 औद्योगिक उपयोग	30
4.13 सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक	30
4.14 आमोद-प्रमोद	30
4.15 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग	30
4.16 ग्राम विकास	31
4.17 प्राकृतिक परिसंकट उन्मुख क्षेत्र	31
अध्याय-5 प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना	33-38
5.1 प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना	33
5.2 परिभ्रमण संरचना की अवधारणा	33
5.3 नगरीय परिभ्रमण संरचना	33
5.4 मार्गों का श्रेणीक्रम	33
5.5 मार्गों का प्रस्तावित चौड़ाई	34
5.6 यातायात तंत्र में सुधार	37
5.7 नगरीय अधोसंरचना	37

अध्याय-6 विकास नियमन	39-58
6.1 प्रवृत्तशीलता	39
6.2 श्रेत्राधिकार	39
6.3 परिभाषाएं	40
6.4 नवीन आवासीय क्षेत्रों हेतु विकास नियमन	41
6.5 वन आवास	44
6.6 वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिए रूपांकन मार्गदर्शिका	44
6.7 ईंधन भराव एवं भराव सह सेवा केन्द्र के मानक	45
6.8 औद्योगिक विकास मानक	46
6.9 सामाजिक अधोसंरचना हेतु मानक	46
6.10 यातायात/मैकेनिक नगर के मानक	52
6.11 वाहन विराम स्थल के मानक	50
6.12 उपयोग परिक्षेत्र में उपयोग परिसरों की अनुमति	51
6.13 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन	54
6.14 नगरीय विरासत वाले क्षेत्रों हेतु नियमन	55
6.15 वर्तमान विकसित क्षेत्रों हेतु विकास नियमन	55
6.16 विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया	57
6.17 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया	58
अध्याय-7 विकास योजना का क्रियान्वयन	59-71
7.1 योजना क्रियान्वयन	59
7.2 विकास योजना क्रियान्वयन लागत	59
7.3 योजना क्रियान्वयन की नीति	60
7.4 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम	65
7.5 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना	61
7.6 योजना एवं कार्यक्रम	63
7.7 प्रथम चरण क्रियान्वयन	64
7.8 विकास योजना पर्यवेक्षण समिति का गठन	65
7.9 योजना पर्यवेक्षण समिति का गठन	66
7.10 योजना की व्याख्या	67
परिशिष्ट एवं परिभाषायें	70-92

सारणी-सूची

सारणी क्रमांक विवरण	पृष्ठ क्रमांक
1-सा-1 निवेश क्षेत्र	1
1-सा-2 जनसंख्या दशक वृद्धि	3
1-सा-3 व्यावसायिक संरचना	4
1-सा-4 कृषि उपज आवक	4
2-सा-1 भूमि संसाधन	7
2-सा-2 वर्तमान भूमि उपयोग 2008	8
2-सा-3 असंगत भूमि उपयोग	9
2-सा-4 गंदी बस्ती की जनसंख्या	10
2-सा-5 आवासीय घनत्व	11
2-सा-6 आवासीय इकाईयों की कमी	12
2-सा-7 दुकानें तथा वाणिज्यिक प्रतिष्ठान	13
2-सा-8 पंजीकृत उद्योग	14
2-सा-9 कार्यालय	15
2-सा-10 वर्तमान सेवा सुविधायें	16
3-सा-1 यात्री यातायात (बस)	19
3-सा-2 यातायात दुर्घटनायें	21
3-सा-3 विद्युत खपत	22
4-सा-1 प्रस्तावित भूमि उपयोग (निवेश इकाईवार)	27
4-सा-2 भूमि उपयोग आवंटन 2021	27
4-सा-3 अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकता	28
4-सा-4 आवासीय इकाईयों की आवश्यकता (आय वर्ग अनुसार)	29
4-सा-5 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना	31
5सा-1 (अ) वर्तमान नगरीय मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	36
6-सा-1 भूमि उपयोग परिक्षेत्र	41
6-सा-2 आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड	42
6-सा-3 वाणिज्यिक क्षेत्र हेतु विकास नियमन	44
6-सा-4 वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक	45

6-सा-5	ईंधन भराव एवं भराव सह सेवा केन्द्र के मानक	46
6-सा-6	खुले स्थलों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदंड	47
6-सा-7	यातायात/मैकेनिक नगर के मानक	49
6-सा-8	यातायात नगर में सुविधाओं हेतु मानक	49
6-सा-9	निकास मार्गों की निम्नतम चौड़ाई	50
6-सा-10	सड़कों के किनारे कार पार्किंग हेतु स्थल का आकार	51
6-सा-11	स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग	52
6-सा-12	वर्तमान आवासीय क्षेत्र हेतु नियमन	56
6-सा-13	सार्वजनिक एवं अद्वसार्वजनिक हेतु नियमन	57
7-सा-1	योजना क्रियान्वयन की लागत	59
7-सा-2	प्रथम चरण क्रियान्वयन लागत	65

मानचित्रों की सूची

क्रमांक	शीर्षक	पृष्ठ संख्या
1.1	निवेश क्षेत्र	2 अ
1.2	क्षेत्रीय बसाहट	2 ब
2.1	वर्तमान भूमि उपयोग	8 अ
3.1	वर्तमान परिभ्रमण संरचना	20 अ
4.1	निवेश इकाई	26 अ
4.2	विकास योजना 2021	26 ब
5.1	प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना	36 अ
7.1	प्रथम चरण	64 अ

भाग-एक

**नगर परिचय एवं
समस्याओं का विश्लेषण**

अध्याय-1

नगर परिचय

1.1 स्थिति

बुन्देलखण्ड क्षेत्र में सागर जिले की तहसील खुरई 24°-00' उत्तरी अक्षांश तथा 78°-15' देशांश पर समुद्र सतह से 457.62 मी. की ऊंचाई पर स्थित है। खुरई नगर जिला मुख्यालय सागर से 50 किलोमीटर की दूरी पर राज्यमार्ग क्रमांक-14 पर स्थित है। यह नगर पश्चिम मध्य रेल्वे के महत्वपूर्ण जंक्शन बीना से मात्र 20 कि.मी. की दूरी पर बीनाकटनी मुख्य रेल मार्ग पर स्थित है। जहां से देश के प्रमुख नगरों के लिये रेल सुविधा उपलब्ध है।

1.2 निवेश क्षेत्र

नगर के भावी विकास को सुनियोजित रूप से विकसित करने के उद्देश्य से मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 13(1) के अंतर्गत मध्यप्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक 4679/6151/बत्तीस/भोपाल, दिनांक 24.12.76 द्वारा खुरई निवेश क्षेत्र का गठन किया गया। जिसमें आसपास के 17 ग्राम सम्मिलित किये गये हैं। निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 7008.17 हैक्टर है। निवेश क्षेत्र में सम्मिलित ग्रामों की जानकारी निम्न सारणी में दर्शायी गयी हैं -

खुरई : निवेश क्षेत्र

1-सा-1

क्र.	ग्राम का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	जनसंख्या	
			2001	4
1	2	3		
(अ)1.	जगदीशपुर	169.21	218	
2.	आलखेड़ी	157.71	140	
3.	बागची	271.63	490	
4.	सिलौधा	956.67	1352	
5.	रेंगुवा	294.58	737	
6.	सेमराहाट	335.31	728	
7.	सिमरिया घाट	211.18	439	
8.	मुड़िया	618.52	601	
9.	खैरा	454.30	982	
10.	लुहरी	214.61	514	
11.	मुहली खुर्द	240.76	500	
12.	गूलर	207.75	163	
13.	परसौरा	152.73	83	
ग्रामीण क्षेत्र (अ)		4284.96	6947	

बाह्यवृद्धि क्षेत्र

(ब)	1.	सतनाई	296.85	627
	2.	जरवांस	709.51	1911
	3.	मुहली बुजुर्ग	364.11	3821
	4.	रिठौर	249.85	32.78
कुल बाह्य वृद्धि क्षेत्र		1620.32	9637	
(स)	नगरपालिका क्षेत्र		1102.89	31874
	निवेश क्षेत्र (अ+ब+स)		7008.17	48458

1.3 नगरपालिका गठन

खुरई नगरपालिका का सर्वप्रथम वर्ष 1867 में किया गया था वर्ष 1889 में इसका पुनर्गठन किया गया बाद में नगरपालिका को सेन्ट्रल प्राविन्स एण्ड बरार म्युनिस्पिल एक्ट 1922 के अन्तर्गत लाया गया।

1.4 भू-आकृति

भौगोलिक दृष्टि से लम्बी-लम्बी ढलान युक्त पहाड़ियां नगर को तिरछे रूप में काटती हैं। ढलान का प्रतिशत 1 से 10 के मध्य है जबकि 1 से 3 प्रतिशत के मध्य का क्षेत्र कृषि के रूप में होकर विकसित है। अधिकांश काली मिट्टी के क्षेत्र में कृषक रबी फसल की पैदावार करते हैं। भू-गर्भीय दृष्टि से सेन्ड स्टोन तथा लाइम स्टोन की उपलब्धता है जो विभिन्न मोटाई की परत में मिलते हैं। नगर का सामान्य ढलान पूर्व से पश्चिम दिशा की ओर है।

1.5 ऐतिहासिक पृष्ठ भूमि

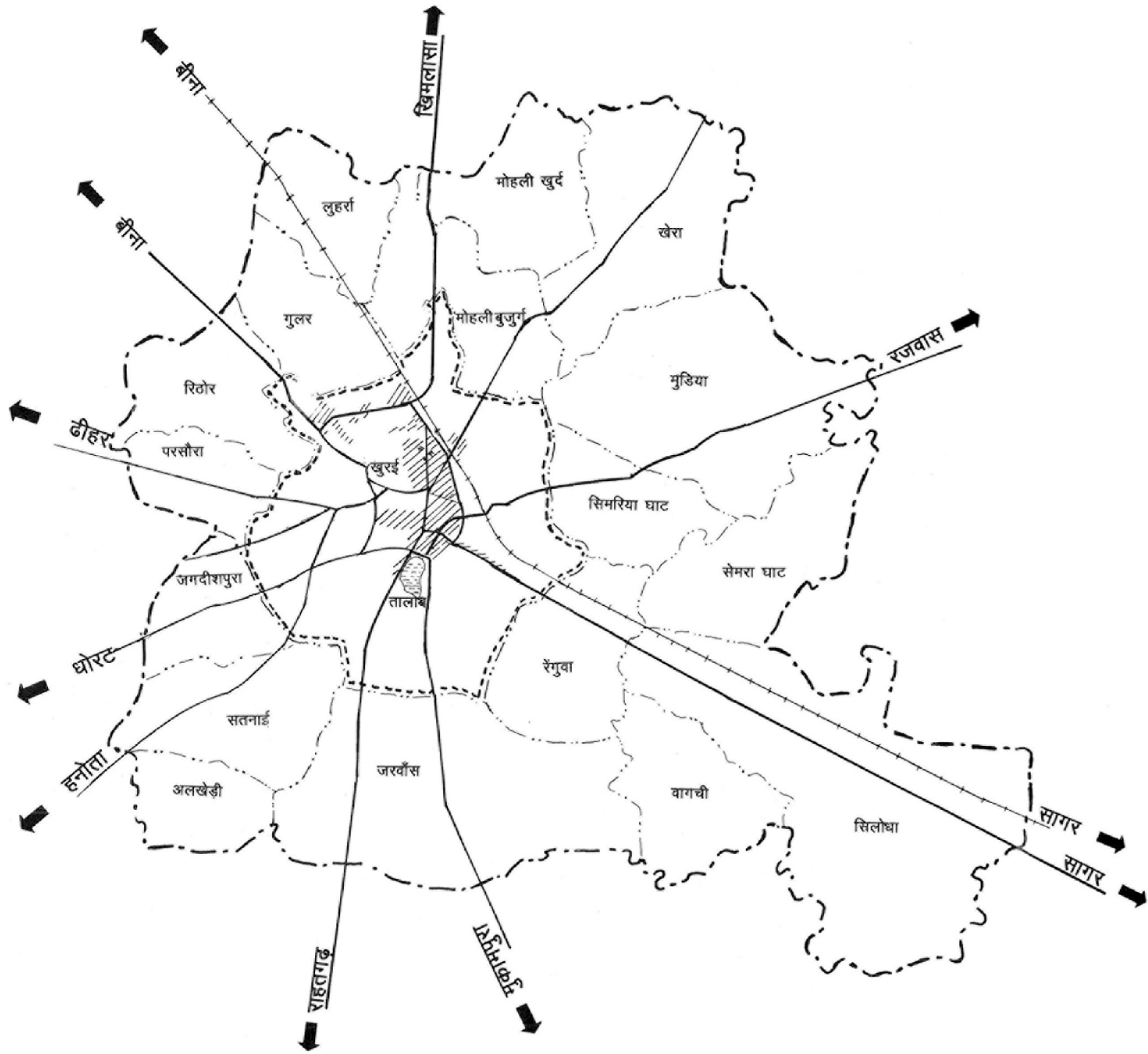
खुरई नगर के नामकरण का एक अत्यन्त रोचक और ऐतिहासिक प्रसंग है इस नगर की स्थापना विश्व विश्यात ताजमहल के निर्माता मुगल सम्राट शाहजहां द्वारा की गई। सम्राट पद प्राप्ति के पूर्व वह शहजादा खुर्रम के रूप में राहतगढ़ में रहे थे। एक बार शिकार खेलते हुए उनके शिकारी कुत्तों ने एक खरगोश का पीछा किया खुर्रम अपने सिपाहियों सहित खरगोश और कुत्तों के पीछे घोड़े दौड़ाते रहे। जहां आज डोहला है इस स्थान पर आकर खरगोश रूका और पलटकर कुत्तों पर झपटा शिकारी कुत्ते भयभीत हो कर भाग खड़े हुए। यह देखकर शहजादे के मन में एक कल्पना उठी कि इस भूमि का ही यह प्रताप है कि यहां आकर खरगोश जैसा तुच्छ जीव भी इतना साहसी हो उठा है कि शिकारी कुत्तों को खदेड़ रहा है तो निश्चय ही इस भूमि को निवासी ऐसे ही साहसी होंगे यह सोचकर उसने यहां इस नगर की स्थापना प्रारंभ की जो खुर्रम के नाम पर “खुरई” कहलाया।

दन्त कथा में प्रसंग कहा जाता है कि पहले इस नगर के आसपास कोरई नामक पक्षी बहुतायत में पाये जाते थे, जिसके कारण इस नगर का नाम कोरई पड़ा, जो बाद में खुरई नाम से प्रख्यात हो गया।

खुरई नगर के नामकरण की एक और दंतकथा प्रचलित है पहले किसी नगर के मुसलमान, हिन्दू व ईसाई धर्मावलम्बियों में जातीय द्वेषभाव बढ़ते-बढ़ते भयानक दंगा हो उठा और भीषण रक्तपात हुआ। तीनों ही धर्मों के कुछ लोगों ने विषाक्त वातावरण को छोड़कर अन्यत्र बसने की योजना बनाई और वर्तमान खुरई की स्थापना की। तीनों ही धर्मों के इष्ट देवों (खुदा, राम, ईसा) आदि के अक्षरों के संयोग से नगर का नामकरण खुरई हो गया।

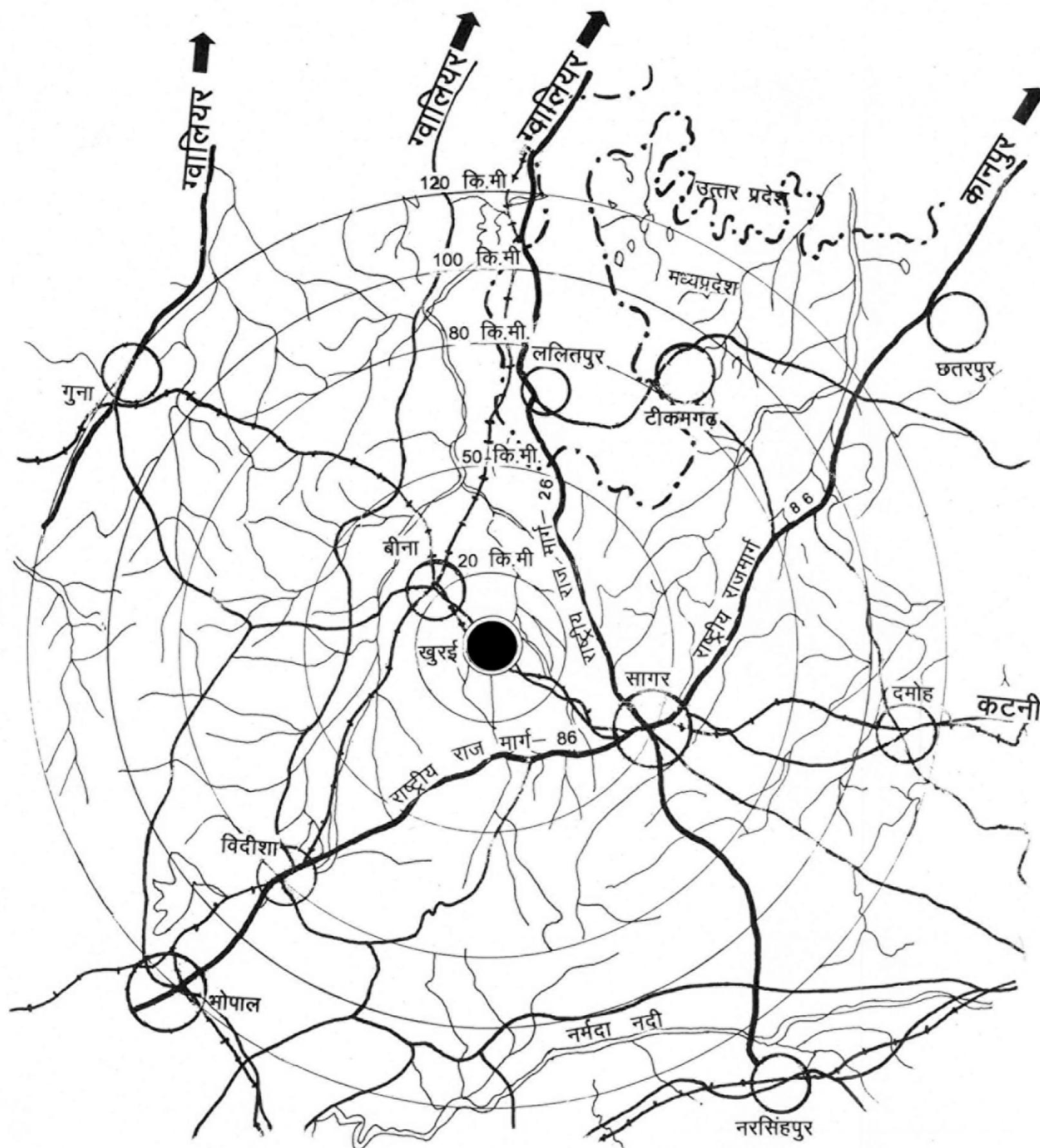
खुरई

1.1 निवेश क्षेत्र

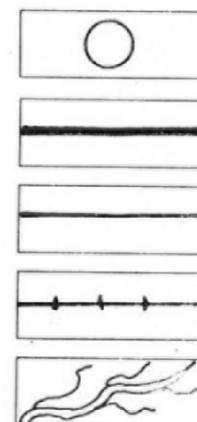


खुरई

1.2 क्षेत्रीय बसाहट



नगरीय केन्द्र
राष्ट्रीय राज मार्ग
अन्य मार्ग
रेल्वे लाईन
नदी/नाले



1.6 जलवायु

खुरई नगर की जलवायु सामान्यतः सौम्य है। माह नवम्बर से शीतऋतु प्रारंभ होती है जिसका प्रभाव फरवरी माह तक रहता है। ग्रीष्म ऋतु माह मार्च से जून तक रहती है। वर्ष का औसत न्यूनतम तापमान 11.6°C तथा अधिकतम 46.7°C दर्ज किया गया। नगर की औसत वर्षा 1235 मि.मी. दर्ज की गई है।

1.6.1 वायु दिशा

मानसून काल में वायु कि दिशा दक्षिण-पश्चिम से उत्तर पूर्व की ओर रहती है जबकि शीतकाल में वायु की दिशा दक्षिण पश्चिम की ओर रहती है। नगर की सामान्य वायु दिशा उत्तर-पूर्व की ओर रहती है।

1.7 जनसंख्या दशक वृद्धि

जनसंख्या परिवर्तन के अध्ययन से नगर की भावी जनसंख्या का अनुमान लगाने में सहायता मिलती है जो कि विकास योजना तैयार करने का प्रमुख आधार है। नगर की पिछले दशकों की जनसंख्या वृद्धि का विवरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है :-

खुरई : जनसंख्या दशक वृद्धि

1-सा-2

क्रमांक	वर्ष	जनसंख्या		योग	दशक वृद्धि दर
		नगरपालिका क्षेत्र	बाह्य क्षेत्र		
1	2	3	4	5	6
1	1951	11541	-	11541	35.69
2	1961	15316	-	15316	32.65
3	1971	18810	934	19744	28.91
4	1981	23080	1625	24705	25.13
5	1991	29680	2774	32454	31.37
6	2001	31874	9649	41523	-

1.8 स्त्री-पुरुष अनुपात

खुरई नगर में स्त्रियों की संख्या पुरुषों से कम पाई जाती है वर्ष 1981 एवं 1991 में स्त्री-पुरुष का अनुपात 875 था जो वर्ष 2001 में तदोपरांत बढ़कर 901 हो गया।

1.9 सहभागिता दर

नगर की आर्थिक स्थिति का आंकलन श्रमिकों को समाहित कर रोजगार के नए अवसर प्रदान करने से लगाया जा सकता है। वर्ष 1981 की जनगणना के अनुसार प्रति एक हजार की जनसंख्या पर 279 श्रमिक, 1991 अनुसार 298 श्रमिक तथा वर्ष 2001 की जनगणना के अनुसार प्रति एक हजार जनसंख्या पर 338 श्रमिक कार्यरत पाये गये हैं।

1.9.1 व्यवसायिक ढांचा

नगर की आर्थिक संरचना का अनुमान व्यवसायिक ढांचे, सह-भागिता दर से विभिन्न क्षेत्रों में कार्यरत व्यक्तियों की संख्या से लगाया जा सकता है। वर्ष 1991 की जनगणना के अनुसार कार्यशील व्यक्तियों की संख्या 9663 थी जो वर्ष 2001 में बढ़कर 16869 हो गई। इससे यह स्पष्ट होता है कि 1991-2001 की अवधि में रोजगारों की संख्या में वृद्धि हुई है। विस्तृत जानकारी निम्न सारणी में दर्शायी गई है :-

खुरई : व्यवसायिक संरचना

1-सा-3

क्र.	प्रकार	कार्यशील व्यक्ति/श्रमिक		1000 श्रमिकों पर		प्रति 1000 जनसंख्या पर	
		श्रमिकों का विभाजन		श्रमिकों का विभाजन		जनसंख्या पर	
		1991	2001	1991	2001	1991	2001
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	कृषक	182	302	19	18	5.6	7.3
2.	श्रमिक	816	792	85	58	25.0	23.4
3.	गृह उद्योग	2691	1501	278	89	83.0	36.0
4.	अन्य	5974	14094	618	835	184.0	339.4
योग :		9663	16689	1000	1000	297.6	406.1

1.9.2 थोक व्यापार एवं कृषि उपज

कृषि उपज का व्यापार नगर की उत्तरि का प्रमुख आर्थिक आधार है। सागर संभाग की खुरई एवं बीना कृषि उपज मण्डियां कृषि उत्पादों में अग्रणी हैं। यह क्षेत्र मध्यप्रदेश के प्रमुख गोहूं उत्पादक क्षेत्रों में से एक है इसके अतिरिक्त यहां पर चना, मसूर, एवं सोयाबीन की फसल प्रमुख रूप से होती है। अन्य उत्पादों में अरहर, बटरा, अलसी, सरसों, मूंग आदि प्रमुख हैं। यहां से विशेष रूप से उच्चकोटि का गोहूं देश के कई नगरों में भेजा जाता है। खुरई की कृषि उपज मण्डी टेल्वे स्टेशन के समीप स्थित है, जिसका वर्तमान में कुल क्षेत्र फल 2.8 हेक्टर है। कृषि उपज मण्डी से प्राप्त आंकड़ों के अनुसार वर्ष 2007-08 में विभिन्न जिन्सों की 704629 किंविटल आवक हुई है। आंकड़ों की विस्तृत जानकारी निम्न सारणी में दी गई है :-

खुरई : कृषि उपज आवक

1-सा-4

क्रमांक	जिंस का नाम	आवक (किंविटलों में)				
		2003-04	2004-05	2005-06	2006-07	2007-08
1	2	3	4	5	6	7
1.	गोहूं	86195	111375	122463	148575	148243
2.	चना	155377	224384	179568	235620	248575

3.	मसूर	78600	103197	128978	135960	153575
4.	अरहर	354	512	377	1139	535
5.	तेवरा/बटरा	3619	6910	12488	13571	15779
6.	अलसी	187	170	249	518	266
7.	सरसों	1576	2102	1619	1883	2145
8.	सोयाबीन	77710	107733	97134	180592	127157
9.	मूँग/उड्ड	3369	9138	2585	13820	8354
	योग	406987	565521	545461	731678	704629

स्रोत: कृषि उपज मण्डी समिति, खुरई

1.10 नगर के प्रमुख कार्यकलाप

नगर की प्रमुख व्यावसायिक गतिविधियां कृषि उत्पाद पर आधारित हैं। उत्तम गुणवत्ता का गेहूं उत्पादन प्रचुर मात्रा में होने के कारण यहां से देश के विभिन्न भागों में भेजा जाता है। उक्त के अतिरिक्त तहसील मुख्यालय होने के कारण नगर प्रशासनिक गतिविधियों का केन्द्र भी है। नगर में कृषि उपयोग में आने वाली मशीनों का निर्माण किया जाता है जिनका उपयोग आसपास के क्षेत्रों में बहुतायत से होता है।

1.11 दर्शनीय स्थल

- कंजिलया – वर्ष 1594-95 में गुलाब खान द्वारा निर्मित की गई मस्जिद
- खिमलासा – नगर स्थित किला एवं किले के एक और पंचपीर की दरगाह निर्मित है।
- एरण – इस क्षेत्र में ऐतिहासिक एवं धार्मिक महत्व के अनेक स्मारक हैं यह स्थल बीना तथा राऊत नदी के संगम पर स्थित है यहां पहुंचने के लिये मण्डी बामोरा स्टेशन से जाना पड़ता है। स्टेशन से स्थल की दूरी 9 कि.मी. है इस क्षेत्र पर शासित डांगी द्वारा निर्मित किले के अवशेष उपलब्ध हैं। यहां गुप्तकाल में निर्मित भगवान विष्णु का मंदिर है तथा दस फीट ऊंची पश्चुरूपी वराह की मूर्ति मुख्य रूप से आकर्षण का केन्द्र बिन्दु है। वराह की पीठ पर राशियों का चित्रण किया गया है। एरण कालीन वास्तु अवलेखों के लिये भी प्रसिद्ध है। विष्णु मंदिर के सामने स्थित गरुड़ ध्वज स्तम्भ पर उत्कीर्ण है। यहां अशोक वृक्ष की डाल पकड़े विविध आभूषणों से अलंकृत शाल भंजिका की एक मूर्ति दर्शनीय है।

1.12 प्राकृतिक परिसंकट उन्मुख क्षेत्र

खुरई निवेश क्षेत्र वी.आई.एस. जोन-2 के अंतर्गत आता है। बाढ़ प्रवाह या जल प्लावन एवं संभाव्य भूमि फिसलन के अनुसमीकरण के अंतर्गत नहीं आता है।

अध्याय-2

वर्तमान भूमि उपयोग एवं आवास

खुरई नगर के वर्तमान विकास की दिशा में रेल्वे की महत्वपूर्ण भूमिका रही है जिससे उसका भौतिक विकास भी प्रभावित हुआ है। नगर का मुख्य विकास रेल लाईन के दक्षिणी-पश्चिमी दिशा में हुआ है। वर्तमान में कुछ विकास वारधा एवं खिमलासा मार्ग पर भी हो रहा है। नगर के आसपास की भू-आकृति सामान्यतः समतल है। मानव निर्मित अवरोध के अतिरिक्त अन्य कोई प्राकृति अवरोध नहीं है तथा भविष्य में विकास की अच्छी संभावनाएं हैं।

2.1 भूमि उपलब्धता

खुरई निवेश क्षेत्र में नगर पालिका क्षेत्र 1102.89 एवं बाह्यवृद्धि 1620.32 हेक्टेयर को मिलाकर कुल 2723.21 हेक्टर के अतिरिक्त ग्रामों का 4284.96 हेक्टर क्षेत्र शामिल है। इस प्रकार कुल निवेश क्षेत्र 7008.17 हेक्टर है। विवरण निम्न है।

खुरई : भूमि संसाधन

2-सा-1

क्रमांक	भूमि उपयोग	क्षेत्र फल (हेक्टेयर में)	प्रतिशत
1	2	3	4
1.	विकसित क्षेत्र	205.0	2.92
2.	अनुपयोगी भूमि जलाशय नाला आदि	18.0	0.25
3.	कृषि भूमि	6785.17	96.83
योग		7008.17	100.00

2.2 भूमि उपयोग वर्गीकरण

नगर में विभिन्न भूमि उपयोगों के अंतर्गत भूमि उपलब्धता का आंकलन करने के लिये भूमि उपयोग को निम्नलिखित 10 वर्गों में विभाजित किया गया है :-

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

राज्य शासन की अधिसूचना क्र. 4679/6151/32/52/74, दिनांक 24.12.1974 द्वारा गठित खुरई निवेश क्षेत्र के वर्तमान भूमि उपयोग संबंधी मानचित्र एवं रजिस्टर मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 15(3) एवं 15(4) के अन्तर्गत दिनांक 01.02.1998 को अंगीकृत किये गये हैं। उक्त भूमि आयोग मानचित्रों को वर्तमान स्थित में अद्यतित किया गया है।

2.3 वर्तमान भूमि उपयोग-2008

खुरई निवेश क्षेत्र में विभिन्न उपयोगों के अंतर्गत उपयोग में लाई जा रही भूमि की विस्तृत जानकारी निम्न सारणी में दी गई है। नगरीय क्षेत्र का विकसित क्षेत्र 205 हेक्टेयर है।

खुरई : वर्तमान भूमि उपयोग 2008

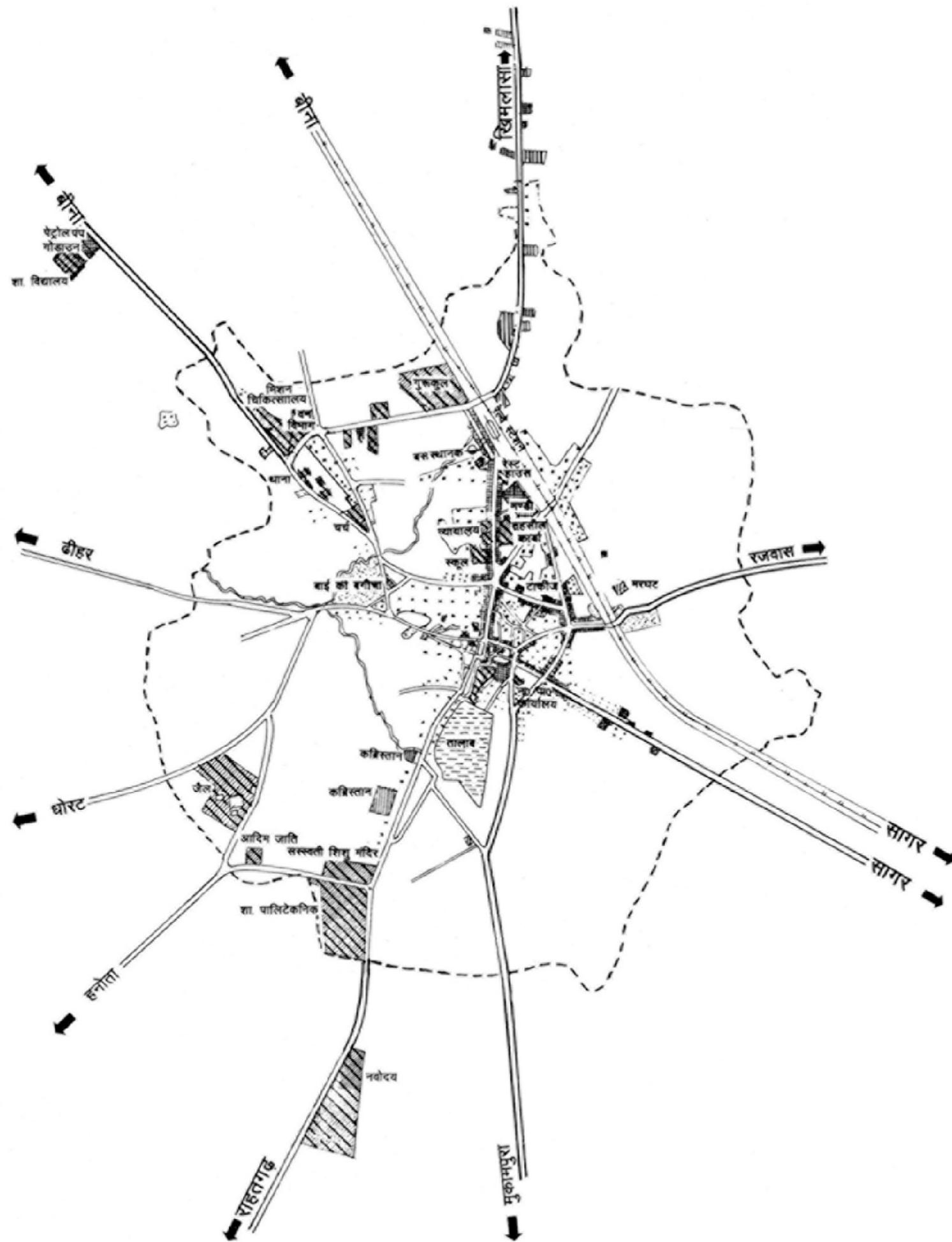
2-सा-2

क्रमांक	भूमि उपयोग	नगर पालिक	बाह्य वृद्धि	विकसित	योग	भूमि उपयोगिता
		क्षेत्र (हेक्टेयर में)	क्षेत्र (हेक्टेयर में)	क्षेत्र (हेक्टेयर में)	प्रतिशत	दर
1	2	3	4	5	6	7
1.	आवासीय	70.00	5.00	75.0	36.6	1.80
2.	वाणिज्यिक	12.00	1.00	13.0	6.3	0.31
3.	औद्योगिक	6.50	1.00	7.5	3.7	0.20
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्व.	17.00	22.00	39.0	19.0	0.94
5.	आमोद-प्रमोद	0.50	0.00	0.5	0.3	0.01
6.	यातायात एवं परिवहन	64.50	5.50	70.0	34.1	1.70
7.	रिक्त	60.00	-	-	-	-
8.	कृषि	855.39	-	-	-	-
9.	जलाशय	17.00	-	-	-	-
योग :		1102.89	34.50	205.00	100	4.96

टीप - नगर तथा ग्राम निवेश का सर्वेक्षण

खुराई

2.1 वर्तमान भूमि उपयोग



आवासीय	
वाणिज्यिक	
औद्योगिक	
सार्वजनिक अर्द्ध	
सार्वजनिक	
सार्वजनिक सुविधायें	
एवं सेवायें	
आमोद प्रमोद	
भाग	
रेल्वे स्टेशन	
रेल्वे लाईन	
बस स्थानक	
जलाशय	



0 0.32 0.64 0.96 1.28 1.6 کیلوگریٹ

उपरोक्त सारणी से यह स्पष्ट होता है कि नगर में आवासीय विकास सबसे अधिक हुआ है। इसके अंतर्गत लगभग 37% भूमि इस उपयोग के अंतर्गत उपयोग में लाई जा रही है। वर्ष 2004 में नगर की वर्तमान जनसंख्या 41523 मानते हुए सकल आवासीय घनत्व 203 व्यक्ति प्रति हेक्टर है जो छोटे एवं मध्यम नगर के लिये सामान्य है। यातायात एवं परिवहन के अंतर्गत 34.1 प्रतिशत भूमि उपयोग में लाई जा रही है।

नगर में सार्वजनिक एवं अद्व-सार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत 39.0 हेक्टेयर भूमि उपयोग में लायी जा रही है इस उपयोग के अंतर्गत शैक्षणिक संस्थायें, शासकीय कार्यालय, शासकीय सार्वजनिक भवन तथा अस्पताल आदि शामिल हैं। नगर में आमोद-प्रमोद के अंतर्गत 0.5 हेक्टेयर भूमि है जो अत्यंत कम है नगर में आमोद-प्रमोद संबंधी गतिविधियों का अभाव है।

2.4 असंगत भूमि उपयोग

नगर में कई गतिविधियां स्थान की एवं आसपास के भूमि उपयोग से सामंजस्य नहीं रखती। ऐसे गतिविधियों को आसपास के वातावरण, यातायात समस्या तथा पर्यावरण की दृष्टि से वर्तमान स्थल पर संचालित किया जाना उचित नहीं है एवं भविष्य में उनको वर्तमान स्थल से स्थानांतरित किया जाना आवश्यक है। ऐसे भूमि उपयोगों की जानकारी निम्न सारणी में दी गई है :-

खुराह : असंगत भूमि उपयोग

2-सा-3

क्रमांक	गतिविधियां का प्रकार	वर्तमान स्थल	समस्या
1	2	3	4
1.	कृषि उपज मण्डी	स्टेशन रोड	स्थल की कमी
2.	सब्जी मण्डी	नगर पालिका के सामने तथा नगर के मुख्य मार्गों पर	स्थल की कमी एवं यातायात की समस्या
3.	तहसील कार्यालय सिविल कोर्ट, पशु अस्पताल	स्टेशन रोड	स्थल की कमी
4.	पुलिस क्वार्टर्स	किले के अन्दर	जीर्ण-शीर्ण अवस्था में
5.	आरक्षी केन्द्र	झण्डा चौक के पास	स्थल संकुलता
6.	शासकीय स्वास्थ्य केन्द्र	झण्डा चौक के पास महारानी लक्ष्मी वार्ड मार्ग	स्थल की कमी
7.	बस स्थानक	स्टेशन तिराहा	यातायात में अवरोध
8.	दूध डेरियां	आवासीय क्षेत्र में	पर्यावरण प्रदूषण
9.	साप्ताहिक बाजार	मार्गों के किनारे	यातायात समस्या
10.	झुग्गी/झोपड़ी बसाहट	नगर के विभिन्न क्षेत्रों में	स्वास्थ्य के लिए हानिकारक
11.	धोबी घाट	तालाब के किनारे	पर्यावरण प्रदूषण
12.	भूसा मण्डी	टेल्वे लाईन के किनारे	पर्यावरण प्रदूषण

2.5 आवासीय उपयोग

किसी भी नगर के भूमि उपयोग में आवासीय उपयोग के अंतर्गत सर्वाधिक क्षेत्र रहता है। जिससे नगर का सामाजिक, आर्थिक तथा सांस्कृतिक विकास प्रभावित होता है। प्रायः यह देखा गया है कि आबादी विस्तार के अनुरूप आवासीय क्षेत्रों का विकास नहीं हो पाता है जिससे समाज के कमजोर वर्गों के लिए आवासीय व्यवस्था उपलब्ध नहीं हो पाती है जिसके फलस्वरूप गंदी बस्तियों का निर्माण होता है।

पुरानी बस्ती/मध्य क्षेत्र में अधिकतम आवासीय घनत्व जबकि बाहरी क्षेत्रों में आवासीय घनत्व कम है। नगर के प्रमुख मार्गों पर भवनों के अग्र भाग में व्यावसायिक गतिविधियां तथा ऊपरी मंजिलों पर आवासीय उपयोग हो रहा है। नगर का सकल आवासीय घनत्व 203 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है।

2.5.1 गन्दी बस्ती एवं झुग्गी झोपड़ी बस्तियाँ

नगर के 11 वार्डों को गंदी बस्ती के रूप में अधिसूचित किया गया हैं जिनमें लगभग 15598 जनसंख्या निवास करती है, इन वार्डों में बुनियादी सुविधाओं का अभाव है विवरण निम्नानुसार है।

खुरई : गन्दी बस्ती की जनसंख्या

2-सा-4

क्रमांक	गन्दी बस्ती	निवासित जनसंख्या
1	2	3
1.	नेहरू वार्ड	1446
2.	भगतसिंह वार्ड	1444
3.	टेगोर वार्ड	1480
4.	अम्बेडकर वार्ड	1412
5.	चंद्रशेखर वार्ड	1346
6.	गांधी वार्ड	1386
7.	शिवाजी वार्ड	1430
8.	सुभाष वार्ड	1470
9.	कबीर वार्ड	1342
10.	जगजीवनराम वार्ड	1428
11.	शास्त्री वार्ड	1414
योग		15598

स्रोत :- नगर पालिका परिषद् खुरई

आवासीय घनत्व

खुरई नगर में विद्यमान आवासीय व्यवस्था के गुणात्मक एवं संख्यात्मक अध्ययन एवं नगर की जनसंख्या के आधार पर आवासगृहों की कमी, मकानों की दशा, आवासीय घनत्व, आवासीय क्षेत्र का वर्गीकरण आदि का अध्ययन किया जा सकता है। नगर का आवासीय घनत्व निम्न सारणी में दिया गया है।

खुरई : आवासीय घनत्व

2-सा-5

क्र.	वार्ड का नाम	आवासीय क्षेत्रफल (हेक्टर में)	जनसंख्या	आवासीय घनत्व/ जनसंख्या/कम घनत्व
			2001	
1	2	3	4	5
1.	पं. जवाहरलाल नेहरू वार्ड	2.0	1363	619
2.	शहीद भगतसिंह वार्ड	3.7	1513	411
3.	संत कंवरदास वार्ड	2.7	1793	659
4.	रवीन्द्रनाथ टैगोर वार्ड	3.4	2088	614
5.	डॉ. अम्बेडकर वार्ड	1.9	1726	908
6.	दीनदयाल उपाध्याय वार्ड	4.0	1321	330
7.	गुरुनानक वार्ड	2.00	1282	641
8.	चंद्रशेखर आजाद वार्ड	1.60	1357	848
9.	महात्मा गांधी वार्ड	1.8	1724	958
10.	शिवाजी वार्ड	3.4	1933	569
11.	शहीद अब्दुल हमीद वार्ड	3.0	1224	408
12.	सुभाषचंद्र वार्ड	3.5	1679	480
13.	महाराणा प्रताप वार्ड	1.60	742	464
14.	बिहारी जी वार्ड	2.6	603	232
15.	महारानी दुर्गावती वार्ड	0.70	889	1270
16.	पं. के.सी. शर्मा मार्ग	1.10	1302	1184
17.	कबीरदास वार्ड	2.5	2012	805
18.	संत रविदास वार्ड	2.1	1903	906

19.	जगजीवन राम वार्ड	5.0	1443	289
20.	महावीर वार्ड	4.00	1666	417
21.	लाल बहादुर शास्त्री वार्ड	5.40	1924	356
	योग	58.0	31487	552

स्रोत - नगरपालिका परिषद् खुरई

वर्तमान के 21 वार्डों के आवासीय क्षेत्र की गणना की गई है, 6 वार्ड बढ़ाये जाने हैं जिसके आवासीय क्षेत्र की गणना इस सारणी में नहीं है।

2.6 आवासीय इकाईयों की कमी

जिस अनुपात में नगरीय जनसंख्या में वृद्धि होती है उस अनुपात में मकानों का निर्माण नहीं होता है। इससे आवासीय भवनों की कमी होने लगती है। भवन निर्माण की बढ़ती लागत के कारण भी यह समस्या उत्पन्न हुई है, 2001 की जनगणना के अनुसार नगरीय क्षेत्र में 7280 परिवार निवास कर रहे हैं जिसके अनुसार प्रत्येक मकान में औसतन 5.7 व्यक्ति निवास कर रहे हैं जो औसत मान से अधिक हैं इसके अतिरिक्त नगर में झुगगी/झोपड़ी एवं गंदी बस्तियों को रहवास हेतु उपयुक्त न मानते हुए आवासगृहों की कमी अनुमानित की गई है, 2001 की जनगणना के अनुसार परिवार औसत आकार 5.7 व्यक्ति प्रति परिवार है :-

खुरई आवासीय इकाईयों की कमी

2-सा-6

क्रमांक	विवरण	आवासीय इकाई	पुनर्निर्माण का प्रतिशत	आवासीय इकाईयों की कमी
1	2	3	4	5
1.	1991 तक शेष पूर्ति	-		1022
2.	रहवास हेतु अनुपयुक्त	2737	5%	137
	(अ) गंदी बस्ती वार्ड एवं झुगगी झोपड़ी			
3.	निकृष्ट आवासों का जीर्णोद्धार	2780	1%	730
	योग	-	-	1889

स्रोत - नगर पालिका परिषद् खुरई

2.7 वाणिज्यिक उपयोग

खुरई नगर बीना-कटनी मुख्य रेल मार्ग पर स्थित है बीना से 20 कि.मी. की दूरी पर स्थित है जो कि देश के सभी मुख्य नगरों से जुड़ा हुआ है। रेल मार्ग के अतिरिक्त खुरई नगर जिला मुख्यालय सागर तथा बीना से सड़क मार्ग से जुड़ा हुआ है। नगर अपने थोक व्यापार हेतु आसपास के बड़े नगरों पर निर्भर है। नगर की मुख्य वाणिज्यिक गतिविधियां स्टेशन मार्ग (पं.के.सी. शर्मा मार्ग), महात्मा गांधी मार्ग तथा लक्ष्मी बाई मार्ग पर संचालित होती है। इस उपयोग के अंतर्गत 13.0 हेक्टेयर क्षेत्र है जो कुल विकसित क्षेत्र का 6.3 प्रतिशत है। नगर की प्रमुख वाणिज्यिक गतिविधि कृषि उपज मण्डी में संचालित होती है, जिसका क्षेत्र फल 2.83 हेक्टेयर है। नगर का साप्ताहित हाट प्रति सोमवार को नगर के प्रमुख मार्गों पर लगता है इसके लिए कोई विशिष्ट स्थल निर्धारित नहीं है।

1. दुकानें एवं वाणिज्यिक/प्रतिष्ठान

वर्ष 2000 से वर्तमान तक की अवधि में दुकानों एवं वाणिज्यिक प्रतिष्ठानों संख्या में वृद्धि हुई है, फुटकर दुकानों की संख्या जो वर्ष 2000 में 62 थी, 2005 में बढ़कर 349 हो गई है। इसी प्रकार वाणिज्यिक स्थापनायें जो वर्ष 2000 में 17 थी, 2005 में बढ़कर 49 हो गई है। विगत 5 वर्षों में वाणिज्यिक प्रतिष्ठानों की संख्या में कुल 390 प्रतिशत की वृद्धि दर्ज की गई है विस्तृत विवरण सारणी-2-सा-7 में दर्शित है।

2. कृषि उपज मण्डी क्षेत्र

कृषि उपज मण्डी स्टेशन रोड पर 7.0 एकड़ भूमि में स्थित इस क्षेत्र में आवास व दुकानें भी निर्मित है। नगर की भावी आवश्यकताओं की दृष्टि से यह स्थान कम है।

3. थोक सब्जी मण्डी क्षेत्र

खुरई नगर में नगर पालिका परिषद् कार्यालय के सामने सब्जी बाजार है तथा इसके अतिरिक्त नगर की अन्य सड़कों पर भी सब्जी की दुकानें लगती हैं। गल्ला मण्डी एवं थोक सब्जी मण्डी एक ही स्थान पर है।

खुरई : दुकानें तथा वाणिज्यिक प्रतिष्ठान

2-सा-7

क्रमांक	वर्ष	दुकानें	वाणिज्यिक स्थापनायें	होटल एण्ड रेस्टोरेंट	सिनेमा	योग
1	2	3	4	5	6	7
1.	2000	62	17	5	2	86
2.	2001	115	28	9	2	154
3.	2002	158	33	11	2	204
4.	2003	211	35	12	2	260
5.	2004	266	43	20	2	331
6.	2005	349	49	21	2	421

स्रोत - नगर पालिका परिषद् खुरई

2.8 औद्योगिक उपयोग

नगर के आस-पास का क्षेत्र कृषि प्रधान है तथा इसी से संबंधित उद्योग यहां स्थापित हैं। यह क्षेत्र औद्योगीकरण से पिछड़ा हुआ है जिसका कारण समुचित एवं पर्याप्त सुविधाओं का अभाव है। जिसके कारण कृषि आधारित उद्योग के विकास की प्रबल संभावनायें हैं। नगर में कोई अर्द्ध शहरी औद्योगिक संस्थान विकसित नहीं है लघु औद्योगिक इकाईयां नगर के विभिन्न मार्गों में स्थापित हैं। इन औद्योगिक इकाईयों में रोजगाररत व्यक्ति तथा विनियोजित की गई पूंजी की जानकारी निम्न सारणी में दी गई है।

खुरई : पंजीकृत उद्योग

2-सा-8

वर्ष	लघु औद्योगिक इकाईयों की संख्या	विनियोजित पूंजी	रोजगारितों की संख्या
1	2	3	4
1995-96	5	7.08	22
1996-97	12	9.09	47
1997-98	2	0.90	7
1998-99	1	6.40	13
1999-2000	15	16.97	48
2000-01	8	6.14	28
2001-02	7	28.34	24
2002-03	3	18.12	21

स्रोत - उद्योग विभाग

2.9 सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक

नगर में सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत 39.0 हेक्टर भूमि है। इस उपयोग के अंतर्गत 0.94 हेक्टर भूमि प्रति हजार व्यक्तियों के मध्य उपयोग में है। सार्वजनिक उपयोग के अन्तर्गत मुख्यतः शैक्षणिक संस्थाएं, चिकित्सालय, कार्यालय आदि हैं। इस उपयोग के अन्तर्गत आने वाली गतिविधियों का विवरण निम्नानुसार है।

2.9.1 शैक्षणिक

नगर में 21 प्राथमिक विद्यालय, 22 माध्यमिक एवं 10 उच्चतर माध्यमिक विद्यालय विभिन्न क्षेत्रों में स्थित हैं। इसके अतिरिक्त गुरुकुल विद्यालय तथा अंग्रेजी माध्यम के क्लू वेल्स कान्वेंट स्कूल तथा होली फैमिली कान्वेंट स्कूल भी स्थित हैं। जहां अंग्रेजी माध्यम में शिक्षा दी जाती है।

1. स्नातक तथा स्नातकोत्तर महाविद्यालय

उच्च शिक्षा के लिए नगर में दो शासकीय महाविद्यालय जिनमें कला, वाणिज्य एवं विज्ञान से संबंधित विषयों की शिक्षा दी जाती है।

2. तकनीकी संस्था

नगर में तकनीकी शिक्षा हेतु जिले में एकमात्र पॉलीटेक्निक कॉलेज स्थित है जिसमें विद्यार्थियों को तकनीकी शिक्षा प्रदान की जाती है।

3. कार्यालय

तहसील मुख्यालय होने के कारण नगर में शासकीय कार्यालय स्थित हैं। नगर में कार्यरत विभिन्न शासकीय कार्यालय, बैंक एवं उनमें कार्यरत कर्मचारियों का विवरण निम्न सारणी में दिया गया है।

खुरई : कार्यालय

2-सा-9

क्रमांक	कार्यालय	संख्या	कर्मचारियों की संख्या
1	2	3	4
1.	केन्द्रीय शासन	--	--
2.	राज्य शासन	8	410
3.	स्थानीय शासन	1	112
4.	बैंक अन्य	4	61
5.	अन्य	2	41
योग		15	624

स्रोत - जिला रोजगार अधिकारी, सागर

4. स्वास्थ्य

तहसील स्तर का शासकीय चिकित्सालय नगर के मध्य भाग में स्थित है जिसमें 30 बिस्तरों की व्यवस्था है। नगर में शासकीय चिकित्सालय के अलावा दो शासकीय सिविल डिस्पेंसरी अम्बेडकर वार्ड तथा जनपद कार्यालय के समीप स्थित है, जिनमें भर्ती की सुविधा उपलब्ध नहीं है।

शासकीय स्वास्थ्य सेवाओं के अलावा निजी क्षेत्र में ग्राम रिठौर में स्वीडिश मिशन अस्पताल स्थित है इस अस्पताल में 50 बिस्तरों की व्यवस्था है।

2.10 आमोद-प्रमोद

आमोद प्रमोद के स्थल नगरीय जीवन को आवश्यकता के साथ-साथ पर्यावरणीय दृष्टिकोण से अधिक महत्वपूर्ण होते हैं, नगर में वर्तमान में कोई उद्यान मौजूद नहीं हैं। खेलकूद की गतिविधियों हेतु रेलवे स्टेशन के समीप एक छोटा स्टेडियम है।

2.11 सार्वजनिक सेवा एवं सुविधाएं

(अ) डाक एवं तार घर

नगर में मुख्य डाक घर स्टेशन रोड पर तथा एक उप डाक घर भी है। इसी के समीप दूरभाष केन्द्र स्वयं के भवन में संचालित है।

(ब) पुलिस स्टेशन

नगर में एक पुलिस थाना रिठौर तिराहे पर स्थित है।

(स) अग्निशमन केन्द्र

नगर में अग्निशमन की सुविधा उपलब्ध नहीं है।

(द) शमशान एवं कब्रिस्तान

नगर में एक शमशान तथा एक कब्रिस्तान क्रमशः राहतगढ़ मार्ग तथा रेलवे लाईन से लगकर है। वर्तमान में खुरझ़ नगर में उपलब्ध सेवा-सुविधाओं की जानकारी निम्न सारणी 2-सा-10 में दर्शाई गई है।

खुरझ़ : वर्तमान सेवा सुविधायें

2-सा-10

क्रमांक	सेवा सुविधा का प्रकार	इकाई की संख्या
1	2	3
1.	स्वास्थ्य	
1.	सामान्य चिकित्सालय (शासकीय) 30 बिस्तर	1
2.	प्रसूति एवं उपचार गृह (निजी)	1
3.	डिस्पेन्सरी (शासकीय)	2
4.	स्वीडिश मिशन अस्पताल रीठौर 50 बिस्तर	1
2.	शिक्षा	
1.	प्राथमिक शाला	21

2. माध्यमिक शाला	22
3. उच्चतर माध्यमिक शाला	10
4. महाविद्यालय	2
5. तकनीकी संस्था	1
6. गुरुकुल विद्यालय	1
7. नवोदय विद्यालय	1
3. आमोद-प्रमोद	
1. उद्यान	-
2. छविगृह	2
4. अन्य सुविधायें	
1. डाक एवं तार घर	2
2. पुलिस स्टेशन एवं चौकियां	1
3. विद्युत उपकेन्द्र	1
4. दूरभाष केन्द्र	1
5. लायब्रेरी	1
6. टाऊन हाल	1
7. स्टेडियम	1

अध्याय – 3

वर्तमान परिभ्रमण संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना

नगरीय अधोसंरचना के आधार पर नगर वासियों को सेवा-सुविधायें उपलब्ध होती हैं। इन सेवा सुविधाओं के अंतर्गत जल प्रदाय एवं विद्युत, जल-मल निकास तथा ठोस अपशिष्ट निस्तारण शामिल है। इसके अतिरिक्त नगर में उपलब्ध यातायात एवं परिवहन भी आवश्यक सेवा-सुविधा अन्तर्गत आते हैं।

3.1 यातायात एवं परिवहन

किसी भी प्रकार की यातायात संरचना से नगरीय आबादी की क्रियान्तम कार्यक्षमता प्रभावित होती है। नगर की परिवहन संरचना एवं उसका वर्तमान भूमि उपयोग से संबंध का मूल्यांकन करने से यातायात का प्रकार, मात्रा, समय व दूरी का अध्ययन नगर की परिवहन संबंधी समस्याओं को दूर करने में सहायक होता है।

(अ) क्षेत्रीय परिवहन संरचना

खुरई नगर क्षेत्रीय यातायात की दृष्टि से पश्चिम मध्य रेलवे के बीना-कटनी रेल खण्ड पर स्थित हैं। नगर में रेल सुविधायें होने के कारण यात्री एवं माल यातायात का प्रमुख साधन है। इस रेलखण्ड, पर औसतन 14 यात्री गाड़ियां दोनों दिशाओं की ओर चलती हैं। रेल सेवा के अतिरिक्त खुरई नगर सड़क मार्गों से भी आसपास के प्रमुख नगरों से जुड़ा हुआ है जिसमें सबसे प्रमुख सागर-बीना राज्य मार्ग क्रमांक 14 प्रमुख है। जिसके द्वारा नगर जिला मुख्यालय सागर (53 किलोमीटर) तथा बीना (20 किलोमीटर) से जुड़ा हुआ है। बीना से देश के सभी स्थानों के लिए रेल सेवा उपलब्ध है। बीना-कटनी रेल खण्ड पर अधिकांश माल यातायात होता है जिसमें कोयला, सीमेंट, अनाज आदि प्रमुख है। खुरई रेलवे स्टेशन से 24 घंटे में लगभग 50 से 55 मालगाड़ियां आती जाती हैं।

राज्य मार्ग क्रमांक 14 पर स्थित होने के कारण नगरसङ्क मार्गों से भी चारों तरफ के कस्बों/नगरों से जुड़ा हुआ है। खुरई में निजी बसों द्वारा यात्री बस सेवा उपलब्ध है। निम्न सारणी में यात्री बसों की जानकारी दी गई है।

खुरई : यात्री यातायात (बस)

3-सा-1

क्रमांक	मार्ग का नाम	बसों का आना	बसों का जाना
1	2	3	4
1.	खुरई-सागर	4	4
2.	सागर से बीना	4	4
3.	खुरई-बीना	4	4
4.	खुरई-राहतगढ़	6	6
5.	खुरई-मालथौन	10	10
6.	खुरई-ललितपुर	2	2
7.	खुरई-महरौनी	1	1
8.	खुरई-बण्डा	2	2

9.	खुरई-रजवांस	2	2
10.	खुरई-मण्डीबामोरा	2	2
11.	खुरई-पठारी		

(ब) नगर यातायात संरचना

नगर का यातायात मुख्यतः निम्नलिखित मार्गों पर होता है।

- | | |
|--|---|
| 1. सागर मार्ग | 8. लाल बहादुर शास्त्री मार्ग |
| 2. जवाहर मार्ग | 9. सरदार पटेल मार्ग (पॉलीटेक्निक मार्ग) |
| 3. डॉ. श्यामा प्रसाद मुखर्जी मार्ग | 10. तलैया मार्ग |
| 4. पं. के.सी. शर्मा मार्ग (स्टेशन मार्ग) | 11. हनुमान मार्ग |
| 5. महात्मा गांधी मार्ग | 12. गल्ला मण्डी मार्ग |
| 6. टैगोर मार्ग | 13. भूसा मंडी मार्ग |
| 7. लक्ष्मी बाई मार्ग (हॉस्पिटल मार्ग) | |

3.2 यातायात समस्यायें

नगर में दुपहिया वाहन, साइकिल, आटो रिक्शा, सायकल रिक्शा, यातायात के मुख्य साधन हैं। इसके अतिरिक्त नगर से लगे ग्रामीण क्षेत्र से कृषकों द्वारा कृषि उत्पाद ट्रेक्टर ट्रालियों से स्टेशन रोड स्थित कृषि उपज मण्डी में लाया जाता है। यह ट्रालियां शहर के मुख्य मार्गों से गुजरती हैं। जिससे यातायात में अवरोध उत्पन्न होता है तथा मार्गों की परिवहन क्षमता भी प्रभावित होती है। नगर के मुख्य मार्गों पर वाणिज्यिक गतिविधियां हाट बाजार, सब्जी बाजार आदि संचालित हैं इनके कारण भी मार्गों की क्षमता प्रभावित होती है।

नगर के उत्तरी दिशा में रेल लाइन स्थित है। रेल यातायात अधिक होने पर खिमलासा मार्ग स्थित रेल फाटक काफी समय के लिए बंद रहता है। जिसके कारण सड़क यातायात के साधनों से मार्गों पर यात्रा करने में समय अधिक लगता है तथा यातायात संबंधी अवरोध होते हैं।

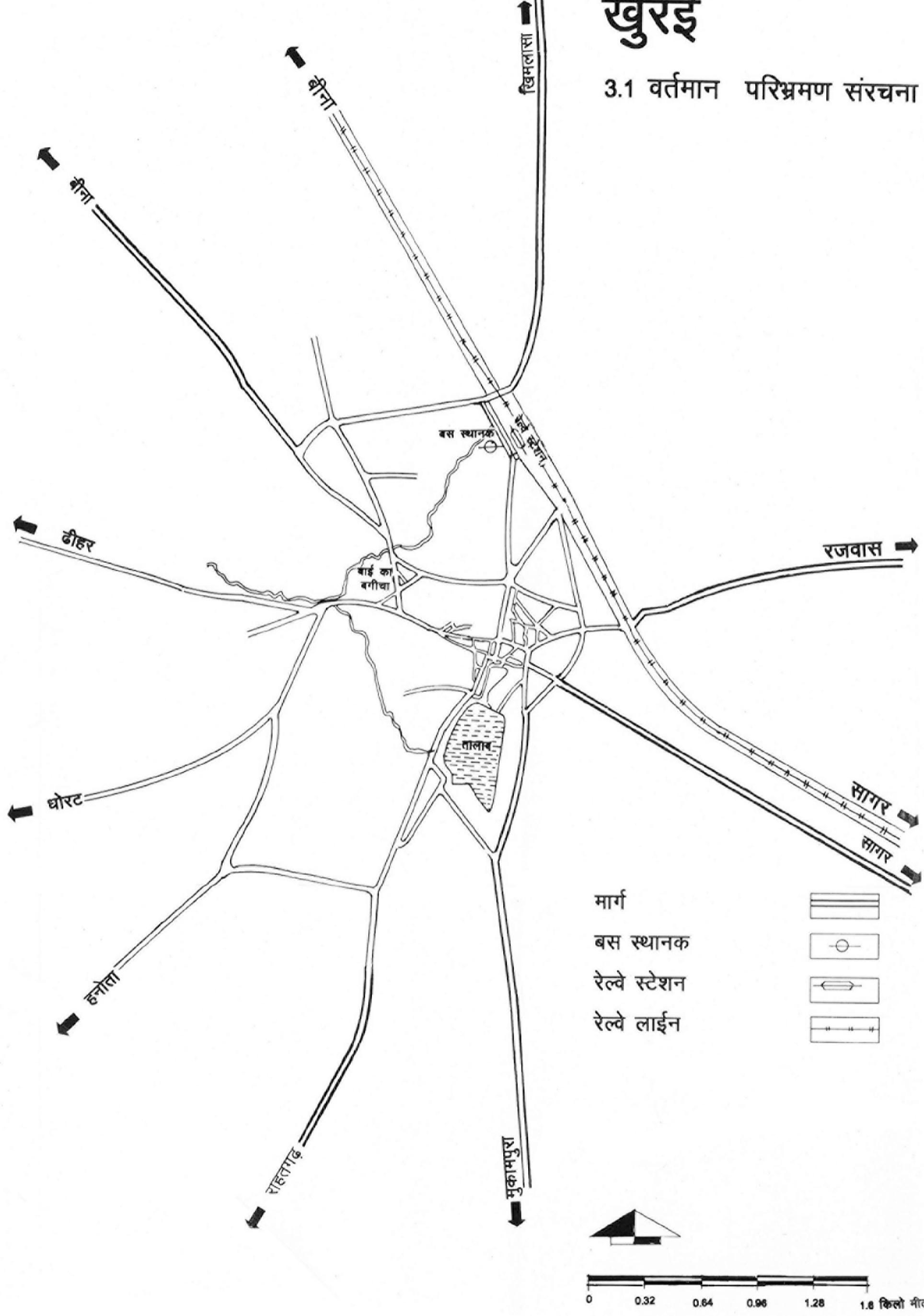
3.3 मार्ग क्षमता

मार्गों की क्षमता का आंकलन मार्गों की वास्तवित चौड़ाई के संदर्भ में गुजरने वाले यातायात की मात्रा, यातायात का प्रकार, मार्ग की चौड़ाई में एक रूपता एवं उचित मार्ग ज्यामिती से की जा सकती है। प्रायः प्रत्येक मार्ग की कुल चौड़ाई एवं वास्तविक चौड़ाई में अंतर पाया जाता है। एक पूर्ण विकसित मार्ग का अर्थ यातायात के विभिन्न साधनों हेतु उचित चौड़ाई एवं पृथक लेन, साईड, डेन्स, फुटपाथ, विद्युतीकरण मार्गों का उचित निर्माण एवं मार्ग पर आवश्यक यातायात आदि से निर्धारित होता है। वर्तमान में नगर के मार्गों की चौड़ाई का उचित उपयोग न होने से प्रायः सभी मार्गों पर आवागमन में असुविध होती है।

इस समस्या का निराकरण मार्गों के उचित विकास तथा यातायात नियंत्रण प्रक्रियाओं का पालन करके किया जा सकता है, नगर के मार्गों की वर्तमान चौड़ाई अध्याय 5 में दी गई है।

खुरई

3.1 वर्तमान परिभ्रमण संरचना



3.4 यातायात दुर्घटनाओं

यातायात दुर्घटना का सबसे गंभीर पक्ष मार्ग दुर्घटना होता है। इस संबंध में पुलिस थाने से प्राप्त पिछले 5 वर्षों से हुई यातायात संबंधी दुर्घटनाओं की जानकारी निम्न सारणी 3-सा-2 में दी गई है।

खुरद्द : यातायात दुर्घटना

क्रमांक	वर्ष	साधारण दुर्घटना	सारणी 3-सा-2	
			गंभीर दुर्घटना	कुल योग
1	2	3	4	5
1.	2001	4	3	7
2.	2002	3	-	3
3.	2003	6	4	10
4.	2004	5	4	9
5.	2005 से 2008	5	3	8
योग		23	14	37

उपरोक्त सारणी से यह स्पष्ट है कि शहर में गंभीर दुर्घटनाओं की समस्या अधिक नहीं है इसका प्रमुख कारण नगर में धीमी गति के वाहनों की संख्या अधिक है।

3.5 मार्गों पर अतिक्रमण

नगर में वाणिज्यिक गतिविधियां प्रमुख मार्गों पर संचालित हैं। व्यावसायिक एवं मानवीय प्रवृत्तियों के कारण प्रायः सभी मार्गों पर सम्पत्ति स्वामियों तथा गुमठी एवं ठेला व्यापारियों द्वारा मार्गों पर अतिक्रमण किया गया है। इन अतिक्रमणों से मार्गों पर चौड़ाई तथा क्षमता प्रभावित होती है तथा आवागमन में असुविधा होती है।

3.6 सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं

3.6.1 जल प्रदाय

नगर के समीप बहने वाली बीना नदी के जलप्रदाय का प्रमुख स्रोत हैं बीना नदी नगर से 8 कि.मी. की दूरी से बहती है। स्रोत की फिल्टर क्षमता 4.5 लाख लीटर है। नगर को जलप्रदाय दो ओहर हेड टेंकों के माध्यम से किया जाता है। नगर को लगभग 7.20 लाख लीटर पानी प्रतिदिन दोनों समय प्रदाय किया जाता है इसके अतिरिक्त नगर के विभिन्न भागों में स्थित 13 ट्यूबवेल से भी जल प्रदाय किया जाता है। नगर में 138 हैण्डपंप भी स्थापित हैं जिसमें नगरवासी लाभान्वित होते हैं। इसके अतिरिक्त जल समस्याग्रस्त वार्डों में ट्रैकटर एवं टेंकरों से जलप्रदाय किया जाता है।

3.6.2 मल निकासी

अन्य नगरों की तरह खुरद्द में भी भूमिगम जल-मल निस्तारण प्रणाली उपलब्ध नहीं है पुरानी आबादी क्षेत्रों में परम्परागत शौचालय की व्यवस्था प्रचलित है जबकि विकसित हो रहे नवीन क्षेत्रों में स्थित भवनों में सेप्टिक टैंक की व्यवस्था विद्यमान है।

3.6.3 जल निकासी

खुरद्द नगर के जलनिकास एवं वर्षाकालीन जल का निकास पूर्व से पश्चिम दिशा की ओर होता है जो अंततः बीना नदी में जाकर मिलता है नगरीय क्षेत्रों में जलनिकास की उचित व्यवस्था है।

3.6.4 विद्युत प्रदाय

नगर को विद्युत प्रदाय म.प्र. विद्युत वितरण कम्पनी द्वारा सब स्टेशनों के माध्यम से की जाती है। खुरद्द नगर में विगत आठ वर्षों की विद्युत खपत का विस्तृत विवरण सारणी 3-सा-3 में दिया गया है।

खुरद्द : विद्युत खपत

3-सा-3

क्र.	वर्ष	घरेलू कनेक्शनों की संख्या	घरेलू उपयोग खपत		औद्योगिक कनेक्शनों की संख्या	औद्योगिक उपयोग खपत	
			कुल यूनिट	प्रति आवास यूनिट		कुल यूनिट	प्रति इकाई यूनिट
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	2000-01	4815	3334703	693	102	763076	7481
2.	2001-02	5002	3794199	759	104	116615	11213
3.	2002-03	4719	3213199	681	102	595568	5839
4.	2003-04	4799	319321	66.53	105	68337	651
5.	2004-05	4834	243670	50.40	102	56788	557
6.	2005-06	5101	209919	41.15	105	61209	583
7.	2006-07	5105	236139	46.25	109	58099	533
8.	2006-08	5076	325884	64.20	113	68631	607

स्रोत - म.प्र. पूर्वी क्षेत्र विद्युत वितरण कम्पनी, खुरद्द

माग- दो

नियोजन प्रस्ताव

अध्याय-4

भावी आवश्यकताओं एवं प्रस्तावित भूमि उपयोग

नगर की वर्तमान समस्याओं, सेवा सुविधाओं की कमी तथा भूमि उपयोग संरचना में असंतुलन के साथ-साथ नगर के वर्तमान एवं भावी कार्यकलापों के संदर्भ में निम्न आवश्यकताओं की आंकलन कर विकास योजना प्रस्ताव तैयार किये गये हैं।

1. योजनावधि के लिये भावी जनसंख्या का अनुमान।
2. नगर के मुख्य कार्यकलाप।
3. भावी जनसंख्या के लिये आवासीय, वाणिज्यिक, सार्वजनिक सेवा सुविधाओं के लिये आवश्यकताओं का अनुमान।
4. क्षेत्रीय एवं नगरीय यातायात के सक्षम संचालन के लिए प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना।

4.1 योजना काल

नगर विकास एक सतत चलने वाली प्रक्रिया है। विकास प्रस्तावों को तैयार करने के लिए योजना कालावधि निर्धारित की जाना आवश्यक है। ताकि इस अवधि के लिए जनसंख्या का अनुमान लगाया जा सके। खुरई विकास योजना की कालावधि 2021 तक निर्धारित की गई है।

विकास योजना प्रस्तावों में नगरीय अधोसंरचना के प्रस्ताव योजना कालावधि तक सीमित नहीं रखे जा सकते क्योंकि यह प्रस्ताव योजना कालावधि के पश्चात भी उपयोगी रहेंगे। तात्पर्य यह है कि विकास योजना काल की अवधि समाप्त हो जाने के उपरान्त भी विकास योजना पुनर्विलोकन, मूल्यांकन एवं उपांतरण होने तक अथवा वर्तमान विकास योजना प्रस्तावों के संतुत होने तक प्रभावशील रहेंगे।

4.2 नगर के भावी कार्यकलाप

नगर के कार्यकलापों के आधार पर विकास योजना तैयार की गई है जिनसे नगर का विकास प्रभावित होता है। योजना काल में नगर निम्नलिखित कार्यकलापों का केन्द्र होगा :-

1. तहसील स्तरीय प्रशासनिक केन्द्र
2. व्यापारिक एवं वाणिज्यिक केन्द्र
3. शिक्षा, स्वास्थ्य एवं जनसुविधा केन्द्र
4. सेवा उद्योग केन्द्र
5. कृषि उपज पर आधारित उद्योग हेतु औद्योगिक केन्द्र

4.3 नगर की भावी जनसंख्या

नगर की भावी जनसंख्या का अनुमान नगर की विगत जनसंख्या दशक वृद्धि दर तथा जनसंख्या प्रक्षेपण की विभिन्न प्रचलित रीतियों से लगाया जा सकता है। नगर की विकास योजना तैयार करने के लिए विभिन्न विधियों से योजना काल के लिए जनसंख्या लगभग 80 हजार अनुमानित है लेकिन योजनाकाल में 1.0 लाख जनसंख्या के लिए योजना प्रस्ताव दिये जा रहे हैं।

4.4 योजना उद्देश्य तथा लक्ष्य

विकास योजना प्रस्तावों का मुख्य लक्ष्य नगर को संतुलित एवं सुनियोजित विकास की गति प्रदान करना है। ताकि नगरवासियों का सामाजिक आर्थिक विकास हो सके।

खुरई नगर के वर्तमान एवं भावी कार्यकलाप के आधार पर नगर का विकास प्रशासकीय, व्यापारिक एवं वाणिज्यिक केन्द्र के रूप में किया जाना प्रस्तावित है। इसके अतिरिक्त इस क्षेत्र में उपलब्ध कृषि उत्पाद, एवं बीना में प्रस्तावित तेल शोधक कारखाना एवं बीना पॉवर प्लांट को दृष्टिगत रखते हुए इन पर आधारित लघु उद्योगों की स्थापना को भी उचित स्थान दिया जाना प्रस्तावित है ताकि क्षेत्र में औद्योगिक विकास एवं रोजगार के अवसर उपलब्ध हो सकें।

4.5 विकास योजना अवधारणा

नगर के उत्तरी दिशा में रेलवे लाईन स्थित है इस मानव निर्मित अवरोध के कारण नगर का वर्तमान स्वरूप मुख्यतः निम्न क्षेत्रों में हो रहे विकास पर आधारित है।

1. खुरई - सागर मार्ग
2. खुरई - खिमलासा मार्ग
3. खुरई - बीना वारधा मार्ग
4. खुरई - राहतगढ़ मार्ग

वर्तमान में इन्हीं मार्गों पर हो रहे विकास को दृष्टिगत रखते हुए नगर के भावी विकास एवं स्वरूप का निर्धारण निम्न अवधारणा पर आधारित हैं।

1. नगर के मध्य में स्थित वाणिज्यिक एवं आवासीय दबाव को कम करने के लिए नवीन प्रस्ताव।
2. भावी औद्योगिक विकास को दिशा प्रदान करने हेतु कृषि आधारित उद्योगों हेतु क्षेत्र का निर्धारण।
3. यातायात समस्याओं को दृष्टिगत रखते हुए सक्षम परिभ्रमण संरचना।
4. सेवा-सुविधाओं का उन्नयन।

4.6 निवेश इकाईयां

खुरई निवेश क्षेत्र को दो निवेश इकाईयों में विभक्त किया गया है। विकास योजना में इन निवेश इकाईयों को आधार मानकर प्रस्ताव दिये गये हैं। ये निवेश इकाईयां वाणिज्यिक, आवासीय, शिक्षा, स्वास्थ्य, आमोद-प्रमोद की दृष्टि से आत्मनिर्भर होंगी। प्रत्येक निवेश इकाई को मुख्य कार्य केन्द्र एवं यातायात संरचना से युक्त-युक्त तरीके से जोड़ा गया है, ताकि ये निवेश इकाईयां सभी सुविधाओं के साथ आत्मनिर्भर हो सके।

(अ) - निवेश इकाई क्रमांक-1

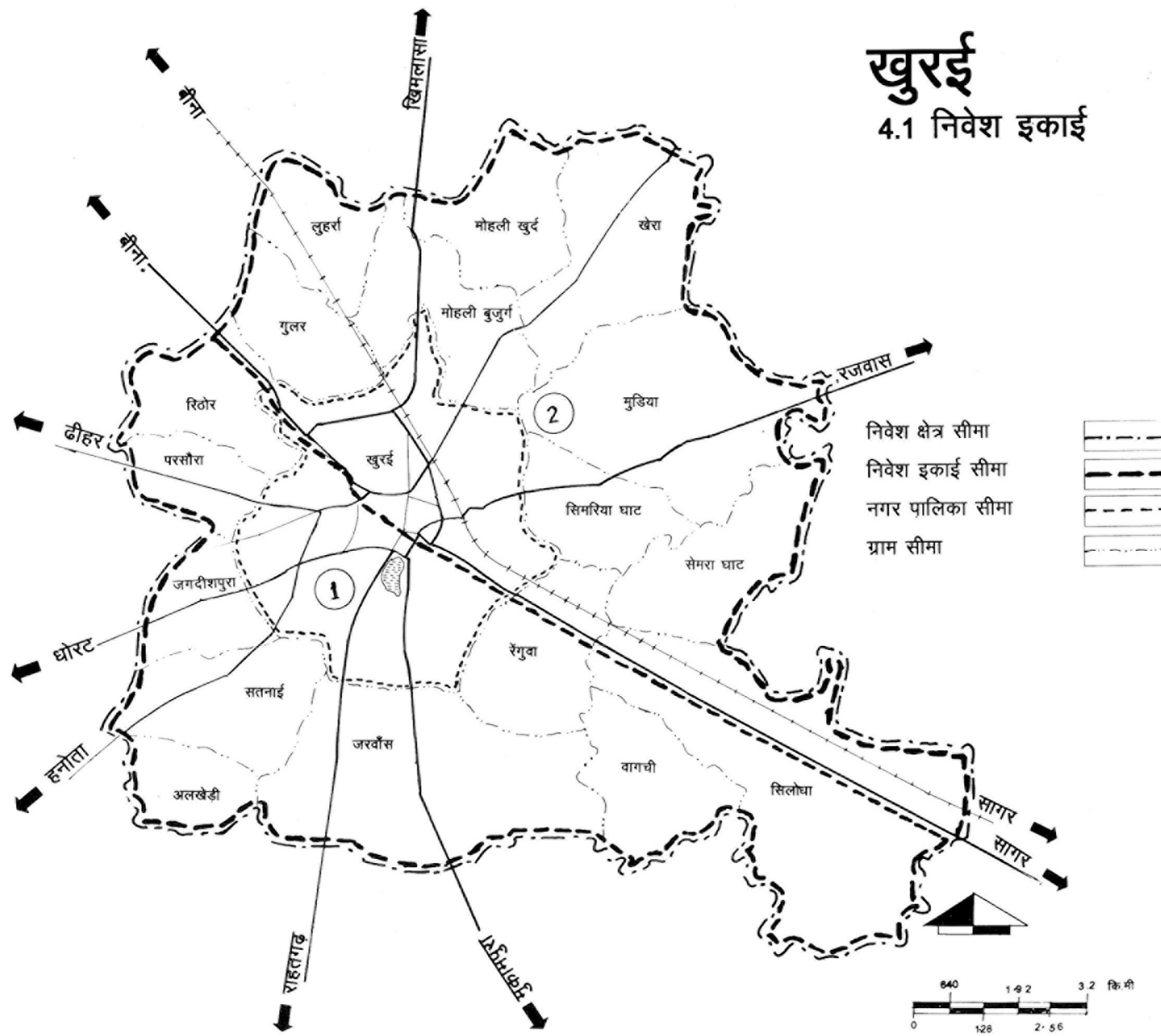
इस निवेश इकाई की सीमा में सागर-वारधा, बीना मार्ग-सागर नाका-मंगलधाम, झण्डा चौक-सिविल अस्पताल-खजुरी तलेया-पुराना जनपद कार्यालय-चर्च होकर रिठौर तिराहा होते हुए वारधा-बीना मार्ग का उत्तरी भाग शामिल किया गया है। इस क्षेत्र में मुख्यतः नगरपालिका कार्यालय, किला, सिविल अस्पताल, पॉलिटेक्निक, नवोदय विद्यालय, जेल आदि शामिल हैं। इस निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल 3307.05 हेक्टेयर है।

(ब) - निवेश इकाई क्रमांक -2

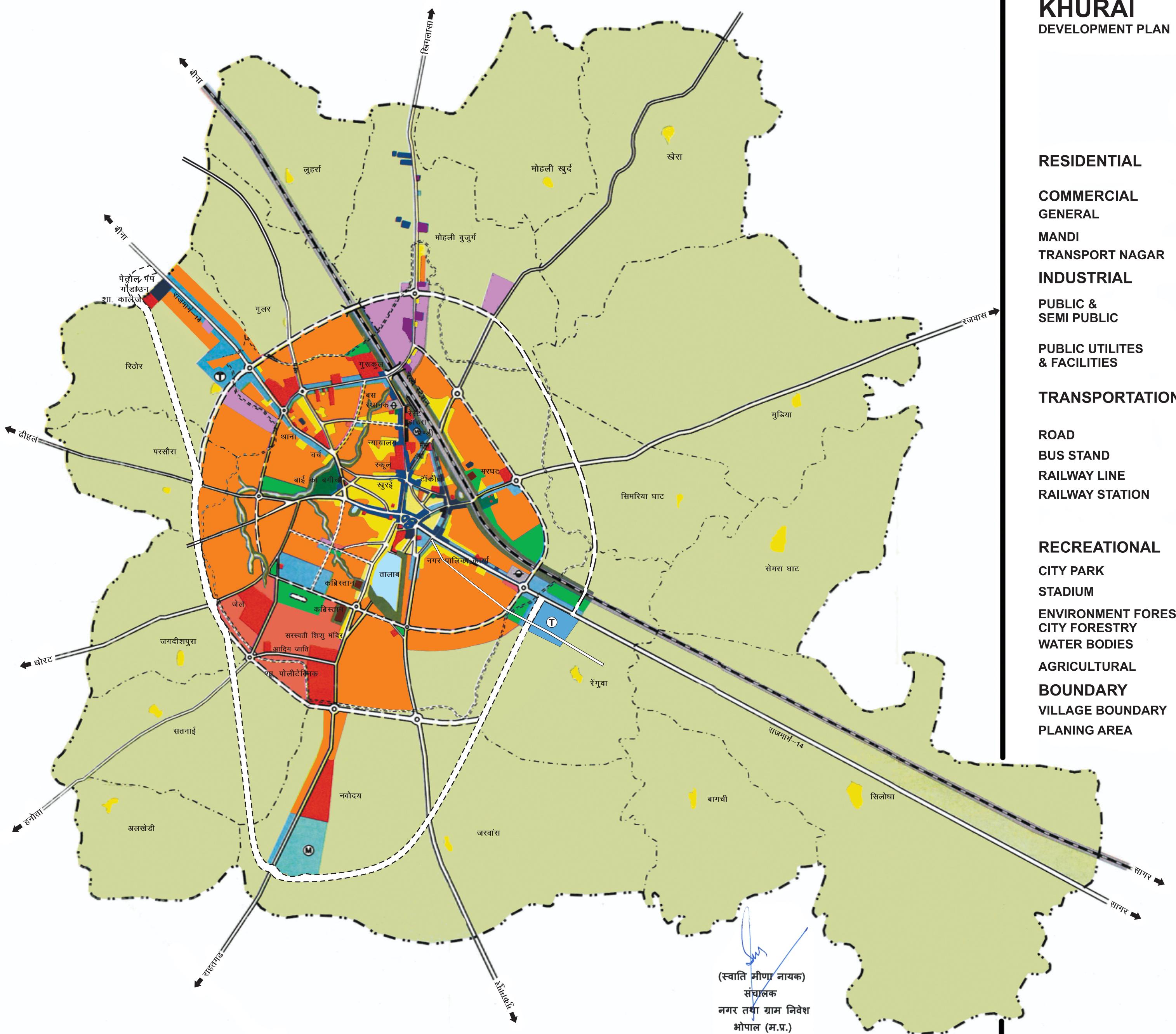
इस निवेश इकाई में उपरोक्त निवेश इकाई क्रमांक-1 में वर्णित मार्ग का उत्तरी भाग शामिल किया गया है इस क्षेत्र में मुख्यतः छविगृह, तहसील कार्यालय, कृषि उपज मण्डी, स्टेडियम, रेलवे स्टेशन, गुरुकुल विद्यालय, मिशन अस्पताल

खुरई

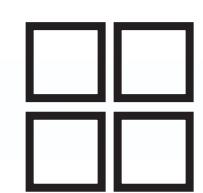
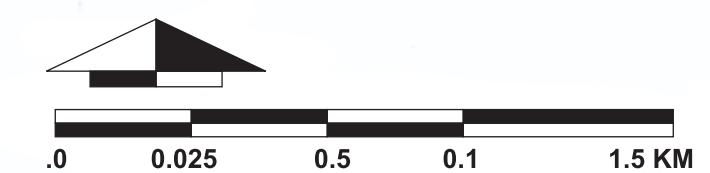
4.1 निवेश इकाई



वर्तमान प्रस्तावित
EXISTING PROPOSED



आवासीय	Yellow	Orange
वाणिज्यिक सामान्य	Blue	Light Blue
मंडी	M	M
यातायात नगर	White	T
औद्योगिक	Purple	Pink
सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक	Red	Light Red
सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं	Dark Brown	White
यातायात		
मार्ग		
बस स्थानक		
रेलवे लाईन		
रेलवे स्टेशन		
आमोद प्रमोद		
नगर उद्यान		
स्टेडियम		
पर्यावरण वानिकी / नगर वानिकी		
जलाशय		
कृषि		
सीमा		
ग्राम सीमा		
निवेश क्षेत्र		



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश मध्य प्रदेश

एवं अन्य प्रमुख शैक्षणिक संस्थान है। इस निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल 3700.67 हेक्टेयर है।

खुरई : प्रस्तावित भूमि उपयोग (निवेश इकाईवार)

4-सा-1

निवेश इकाई क्रमांक	वर्तमान प्रस्तावित	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में) (2+3)	योग (2+3)	कृषि एवं अन्य भूमि (4+5)	महायोग (हेक्टर में)
1	2	3	4	5	6
1.	97.5	574.4	671.9	2635.6	3307.5
2.	107.5	225.6	333.1	3367.5	3700.6
योग..	205.0	800.0	1005.0	6003.1	7008.1

4.7 प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भूमि आवंटन-2009

प्रस्तावित भूमि उपयोगान्तर्गत नगर की भावी जनसंख्या की आवश्यकताओं का अनुमान, विभिन्न भूमि उपयोगों के अंतर्गत भूमि की आवश्यकता का निर्धारण किया गया है। वर्तमान भूमि उपयोग विश्लेषण के आधार पर प्रति 1000 जनसंख्या पर 4.96 हेक्टर का क्षेत्र उपयोग में लाया जा रहा है। विभिन्न भूमि उपयोग के अन्तर्गत उपलब्ध क्षेत्र की कमी तथा भविष्य की आवश्यकताओं के आधार पर नगरीय क्षेत्र प्रति 1000 जनसंख्या पर 8.0 हेक्टर क्षेत्र विकसित करने का प्रस्ताव है। सारणी 4-सा-2 में प्रस्तावित भूमि उपयोग आवंटन संबंधी जानकारी दी गई है।

खुरई : भूमि उपयोग आवंटन-2021

4-सा-2

क्रमांक	भूमि उपयोग	वर्तमान भूमि उपयोग-2018			भूमि उपयोग प्रस्तावित-2021		
		क्षेत्रफल (हेक्टेयर)	प्रतिशत	भूमि उपयोगिता दर	क्षेत्रफल (हेक्टेयर)	प्रतिशत	भूमि उपयोगिता दर
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	आवासीय	75.00	36.60	1.80	485.00	52.15	4.85
2.	वाणिज्यिक	13.00	06.30	0.31	50.00	05.38	0.50
3.	औद्योगिक	07.50	03.70	0.20	52.00	05.59	0.52
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक	39.00	19.00	0.94	100.00	10.75	1.00
5.	आमोद-प्रमोद	00.50	00.30	0.01	73.00	07.85	0.73
6.	यातायात एवं परिवहन	70.00	34.10	1.70	170.00	18.28	1.70
	योग	205.00	100.00	4.96	930.00	100.00	9.30

4.8 आवासीय उपयोग

नगर में वर्तमान में 1.80 प्रति हजार की दर से आवासीय उपयोग हेतु 75.0 हेक्टर भूमि उपलब्ध है। जो कि निर्धारित मापदण्डों के अनुसार कम है। नगर ग्रामीण स्वरूप का है तथा नगर में बहुमंजिले भवनों का प्रचलन नहीं है। योजना प्रस्तावों में प्रति 1000 व्यक्तियों के लिए 4.85 हेक्टर आवासीय भूमि उपलब्ध कराना प्रस्तावत है तथा एक लाख का अनुमानित जनसंख्या हेतु 485 हेक्टेयर भूमि आवासीय उपयोग हेतु प्रस्तावित है।

4.9 अनुमानित आवास आवश्यकता

2001 की जनगणना के अनुसार नगर में 1889 आवासीय इकाइयों की कमी अनुमानित की गई है। आवासीय इकाइयों का अनुमान लगाते समय भविष्य में जनसंख्या में संभावित वृद्धि तथा संयुक्त परिवारों का विघटन आदि बिन्दुओं पर ध्यान देना आवश्यक है। नगर में वर्तमान परिवार का औसत आकार 5.7 है जिसके और कम होने की संभावना है। योजनाकाल तक 5.0 व्यक्ति का एक परिवार अनुमानित है।

खुर्द : अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकता

4-सा-3

क्रमांक	विवरण	वर्ष		
		2001	2011	2021
1	2	3	4	5
1.	जनसंख्या	31874	55000	100000
2.	अतिरिक्त जनसंख्या	-	23126	68126
3.	औसत परिवार आकार	5.7	5.5	5.0
4.	अतिरिक्त परिवार	-	4200	13600
5.	2001 की कमी सहित आवासीय इकाइयों की आवश्यकता।	(+)1889	6091	15489
	योग	-	6091	15489

4.10 आवासीय इकाइयों के प्रकार

आर्थिक आधार पर समाज को 4 वर्गों में विभाजित किया गया है यह विभाजन समाज के सभी वर्गों के लिए है जिसके आधार पर आवासीय क्षेत्र हेतु भूमि की आवश्यकता का अनुमान लगाया जा सकता है। समाज के प्रत्येक वर्गों के लिए अनुमानित आवासीय इकाइयों की संख्या निम्न सारणी में दी गई है।

खुरई : आवासीय इकाइयों की आवश्यकता (आय वर्ग अनुसार)

4-सा-4

क्रमांक	आय वर्ग	अनुमानित आवासीय इकाईयाँ	
		प्रतिशत	संख्या
1	2	3	4
1.	कमजोर आय वर्ग	40	6196
2.	निम्न आय वर्ग	30	4647
3.	मध्यम आय वर्ग	25	3872
4.	उच्च आय वर्ग	5	774
	योग	100	15489

4.11 वाणिज्यिक

नगर का सर्वांगीण विकास, नगर की व्यापारिक एवं वाणिज्यिक गतिविधियों पर निर्भर करता है। नगर के कृषि आधारित वाणिज्यिक केन्द्र के रूप में विकसित होने की प्रबल संभावना है। इसी आधार पर इसे नगर के भावी मुख्य कार्यकलाप के अंतर्गत समाविष्ट किया गया है। वर्तमान में वाणिज्यिक भूमि उपयोग के अंतर्गत भूमि उपयोगिता दर 0.31 हेक्टेयर प्रति हजार व्यक्ति पाई गई है।

नगर की भावी वाणिज्यिक गतिविधियों को दृष्टिगत रखते हुए पर्याप्त भूमि उपलब्ध कराई जाना आवश्यक है। भावी जनसंख्या के अनुमान से इस उपयोग हेतु 0.50 हेक्टेयर भूमि प्रति 1000 व्यक्तियों के लिए आरक्षित की गई है। इस आधार पर इस उद्देश्य हेतु 50 हेक्टेयर भूमि का प्रावधान किया गया है।

(अ) कृषि उपज मण्डी

वर्तमान में कृषि उपज मण्डी स्टेशन रोड पर स्थित है जिसका क्षेत्रफल लगभग 2.83 हेक्टेयर है जिसमें दुकानें तथा मकान शामिल हैं। भविष्य की आवश्यकताओं को देखते हुए यह स्थान अत्यंत अल्प है। कृषि उपज मण्डी हेतु ग्राम जरवांस में लगभग 16.0 हेक्टर शासकीय भूमि इस उपयोग हेतु प्रस्तावित है।

(ब) थोक सब्जी मण्डी

खुरई नगर में नगरपालिका कार्यालय के सामने सब्जी बाजार है। इसके अतिरिक्त नगर के अन्य मार्गों पर भी सब्जी की दुकानें लगती हैं। नगर में थोक सब्जी मण्डी हेतु कोई उपयुक्त स्थल नहीं है। वर्तमान गल्ला मण्डी का स्थल रिक्त होने पर इसका उपयोग थोक सब्जी मण्डी के रूप में किया जाना प्रस्तावित है।

(स) गोदाम एवं शीतगृह

गोदाम एवं शीत गृह के लिए प्रस्तावित मण्डी क्षेत्र से लगकर 5.0 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित है।

(द) ट्रांसपोर्ट नगर

वर्तमान में परिवहन गतिविधियों हेतु कोई निश्चित स्थल नहीं है यह गतिविधियां मुख्यतः नगर के प्रमुख मार्गों पर संचालित होती हैं। इस हेतु खुरई-वारधा मार्ग से प्रस्तावित बायपास मार्ग पर 8.0 हेक्टेयर भूमि ट्रांसपोर्ट नगर हेतु प्रस्तावित की गई है।

4.12 औद्योगिक

खुरई नगर औद्योगिक दृष्टि से अत्यंत पिछड़ा हुआ है वर्तमान में यहां औद्योगिक गतिविधियां नगण्य हैं जिससे यह आर्थिक रूप से पिछड़ा है। वर्तमान भूमि उपयोगिता दर 0.20 हेक्टेयर/1000 व्यक्ति पाई गई है, जो काफी कम है।

नगर में भविष्य में औद्योगिक गतिविधियों को बढ़ावा देने की दृष्टि से 52.0 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है। जिससे नगर का औद्योगिक विकास हो सके। इस क्षेत्र में मुख्यतः कृषि आधारित उद्योगों की स्थापना की संभावनाएं हैं। औद्योगिक उपयोग हेतु भूमि मुख्यतः खिमलासा मार्ग तथा खैरा मार्ग पर प्रस्तावित की गई है।

4.13 सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक

खुरई नगर के वर्तमान स्वरूप में सार्वजनिक आवश्यकताओं हेतु भूमि का उपयोग 0.94 हेक्टेयर प्रति हजार व्यक्ति है जो योजनाकाल में बढ़कर 1.0 हेक्टेयर प्रति हजार व्यक्ति प्रस्तावित किया गया है ताकि भविष्य में शैक्षणिक संस्थायें, स्वास्थ्य, शासकीय कार्यालय, सार्वजनिक सेवा सुविधाओं के लिए पर्याप्त भूमि उपलब्ध हो सके। भावी आवश्यकताओं हेतु 100 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है। इस उपयोग हेतु प्रस्तावित अधिकांश भूमि का प्रस्ताव राहतगढ़ रोड पर किया गया है।

4.13.1 स्वास्थ्य

वर्तमान में नगर में एक शासकीय अस्पताल है जो सघन आबादी क्षेत्र में स्थित है। भावी आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए इसका यहां से स्टेशन रोड पर शासकीय भवन में स्थानांतरित कर आधुनिक रूप से विस्तार किया जाना प्रस्तावित है।

4.13.2 शैक्षणिक

नगर के मुख्य शैक्षणिक संस्थान वारधा एवं राहतगढ़ मार्ग पर है। नगर में प्रत्येक निवेश इकाई के अंतर्गत सेक्टर स्तर पर जनसंख्या के मानक अनुसार उच्चतर माध्यमिक प्राथमिक एवं पूर्व माध्यमिक विद्यालयों एवं अन्य शैक्षणिक संस्थाओं हेतु भूमि का प्रस्ताव प्रतिपादित है।

4.13.3 प्रशासकीय

वर्तमान में नगर में अनेक शासकीय/अर्द्धशासकीय कार्यालय हैं। नगर की भावी आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु जेल के पास की भूमि “प्रशासकीय परिसर” हेतु प्रस्तावित की गई है।

4.14 आमोद-प्रमोद

वर्तमान में नगर में कोई उद्यान नहीं है। आमोद-प्रमोद के नाम पर स्टेशन मार्ग पर एक छोटा स्टेडियम है, आमोद-प्रमोद हेतु नगर के विभिन्न भागों में 73.0 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, जिसमें खेलकूद मैदान एवं स्टेडियम का निर्माण, मेला मैदान, सांस्कृतिक गतिविधियों सहित अन्य कार्यकलापों के विस्तार/निर्माण हेतु उपयोग किया जावेगा।

4.15 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग

नगर में विद्यमान असंगत उपयोग वर्तमान परिवेश में यातायात, पर्यावरण, स्थान की कमी, आसपास की भूमि उपयोग में असंगता की दृष्टि से असंगत उपयोग के रूप में चयनित किये गये हैं। इन भूमि उपयोगों को स्थानांतरित कर पुर्नस्थापना तथा रिक्त हुए स्थान को अधिक सक्षम रूप से उपयोग हेतु प्रस्तावित किया गया है।

खुरई : असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना

4-सा-5

क्रमांक	गतिविधि	वर्तमान स्थल	प्रस्तावित स्थल	रिक्त होने पर भूमि का प्रस्तावित उपयोग
1.	कृषि उपज मण्डी	स्टेशन रोड	राहतगढ़ रोड़	वाणिज्यिक उपयोग
2.	सब्जी मण्डी	नगर पालिका के सामने तथा नगर के मुख्य मार्गों पर	वर्तमान कृषि उपज मण्डी	मार्ग विस्तार
3.	आरक्षी केन्द्र एवं पुलिस क्वार्टर	किले के अन्दर	नई पुलिस कोतवाली के पास	आमोद-प्रमोद (नगर उद्यान)
4.	शासकीय स्वास्थ्य केन्द्र	झण्डा चौक के पास महारानी लक्ष्मी वार्ड मार्ग	स्टेशन रोड, तहसील कार्यालय	वाणिज्यिक
5.	बस स्थानक	स्टेशन रोड	सागर रोड	मार्ग विस्तार
6.	दूध डेरियाँ	आवासीय क्षेत्रों में	नगर के बाहर	आवासीय
7.	साप्ताहिक बाजार	नगर के मुख्य मार्गों पर	राहतगढ़ मार्ग	*
8.	झुगर्गी/झोपड़ी बसाहट	नगर के विभिन्न क्षेत्रों पर	--	*
9.	धोबी घाट	तालाब के किनारे	--	*
10.	भूसा मण्डी	रेलवे लाइन के किनारे एवं सागर मार्ग पर	खिमलासा प्रस्तावित बायपास पर	आवासीय
11.	आवासीय क्षेत्र	तालाब के किनारे पर	प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में	हरित क्षेत्र एवं तालाब संरक्षण
12.	मद्य भंडार (वेयर हाऊस)	पीपल चौराहा हेमन्त टाकीज मार्ग	खैरा मार्ग पर	आवासीय
13.	आरा मशीनें	हेमन्त टाकीज मार्ग	खैरा मार्ग पर पीपल चौराहा।	आवासीय

नोट :- * क्रमांक 7, 8 एवं 9 के भू-उपयोग के निर्धारण स्थानीय आवश्यकता हेतु जिला प्रशासन एवं नगर निकाय द्वारा संयुक्त रूप किया जा सकेगा।

4.16 ग्राम विकास

खुरई निवेश क्षेत्र में स्थित जो ग्राम आबादी, विकास योजना में प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र में शामिल की गई है, उसका विकास, विकास योजना में दर्शित उपयोग अनुरूप ही किया जावेगा किन्तु जो ग्राम आबादी प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र में शामिल नहीं हुई है, उसका विस्तार आबादी के आसपास 200 मीटर की परिधि में किया जा सकेगा तथा इसका स्वरूप वर्तमान ग्राम आबादी के समान ही रहेगा। यह विस्तार सक्षम प्राधिकारी की अनुज्ञा से ग्राम विकास के रूप में ही हो सकेगा।

4.17 प्राकृतिक परिसंकट उन्मुख क्षेत्र

खुरई निवेश क्षेत्र परिसंकट उन्मुख क्षेत्र के अन्तर्गत नहीं आता है। नगर में स्थित तालाब के किनारे संमावित कटाव/फिसलन को रोकने के लिये पर्यावरण वानिकी का प्रावधान रखा गया है, इसके साथ ही निवेश क्षेत्र में स्थित नदी/नालों के दोनों ओर म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के अंतर्गत हरित क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है।

अध्याय – 5

प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना

5.1 प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना

प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना नगर के भावी आकार एवं स्वरूप का निर्धारण करती है। दक्ष यातायात एवं परिभ्रमण संरचना के माध्यम से यात्रा का समय, दूरी तथा वाहन चालन व्यय आदि कम किया जा सकता है। इसके अतिरिक्त नगर का भौतिक विकास मार्गों के विकास पर निर्भर है, नगर हेतु परिभ्रमण संरचना प्रस्तावित करते समय आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए सुगम, सुरक्षित, ईंधन/ऊर्जा की बचत करने वाली मार्ग संरचना हेतु निम्न बिन्दुओं का आधार माना गया है।

- अ- क्षेत्रीय यातायात एवं नगर यातायात का पृथक्करण
- ब- नगर केन्द्रों एवं अन्य कार्य केन्द्रों को सक्षम रूप से जोड़ना।

5.2 परिभ्रमण संरचना की अवधारणा

खुरद्द नगर मुख्यतः सागर, राहतगढ़, खिमलासा, बीना आदि नगरों से जुड़ा हुआ है। क्षेत्रीय यातायात नगर के मुख्य मार्गों से जुड़ा हुआ है। प्रमुख मार्गों के मध्य परिभ्रमण संरचना की अवधारणा में सह संबंध वर्तमान तथा प्रस्तावित कार्य केन्द्रों के मध्य उचित सम्पर्क एवं आंतरिक यातायात के लिये प्रभावी एवं सुलभ मार्ग संरचना विकसित करना है। इस आधार पर क्षेत्रीय सह विकेन्द्रीकरण मार्ग संरचना प्रस्तावित की गई है।

5.2.1 क्षेत्रीय यातायात

खुरद्द नगर में राहतगढ़, बीना-वारधा, बीना-खिमलासा की ओर जाने वाले मार्गों पर सीधा यातायात गुजरता है। अतः इन सभी मार्गों को बायपास के द्वारा आपस में जोड़ा जाना प्रस्तावित है। साथ ही भावी यातायात के दबाव को दृष्टिगत रखते हुए क्षेत्रीय मार्गों में सुधार एवं मार्ग चौड़ाई में वृद्धि से यातायात सुगमता से हो सकेगा।

5.3 नगरीय परिभ्रमण संरचना

नगर के भावी विकास एवं प्रस्तावित भूमि उपयोग को दृष्टिगत रखते हुए नगरीय परिभ्रमण संरचना प्रस्तावित की गई है जिससे यात्रा समय, दूरी, ईंधन की खपत कम हो तथा प्रमुख कार्य केन्द्रों का आपस में सीधा सम्पर्क हो सके।

5.4 मार्गों का श्रेणीक्रम

विकास योजना की प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना को कुल 7 प्रमुख श्रेणियों में विभक्त किया गया है।

- (1) क्षेत्रीय मार्ग
- (2) बायपास मार्ग
- (3) उप क्षेत्रीय मार्ग
- (4) प्रमुख नगर मार्ग
- (5) वृत्त खण्ड स्तरीय मार्ग
- (6) उप वृत्त खण्ड स्तरीय मार्ग
- (7) स्थानीय मार्ग

(अ) क्षेत्रीय मार्ग

खुरद्द नगर से वारधा-बीना, खिमलासा-बीना, राहतगढ़ एवं सागर मार्ग गुजरते हैं, इन मार्गों द्वारा नगर का विभिन्न नगरों से सम्पर्क स्थापित होता है।

(ब) बायपास मार्ग

नगर से गुजरने वाले विभिन्न क्षेत्रीय मार्गों को आपस में जोड़ते हुए बायपास मार्ग प्रस्तावित किये गये हैं इन मार्गों की चौड़ाई 40 मी. से 90 मीटर प्रस्तावित की गई है।

(स) उप क्षेत्रीय मार्ग

खुरद्द से निकलने वाले ग्रामीण मार्ग जिन पर यातायात अन्य मार्गों की तुलना में कम है, को 30 मीटर चौड़ा प्रस्तावित किया गया है।

(द) प्रमुख नगर मार्ग

नगर का सर्वाधिक यातायात प्रमुख कार्य केन्द्र, शैक्षणिक संस्थाएं इन्हीं मार्गों पर स्थित होने से इस मार्ग की चौड़ाई 24 मीटर प्रस्तावित की गई है।

(य) वृत्त खण्ड स्तरीय मार्ग

वृत्त खण्ड मार्ग वृत्त स्तर के यातायात हेतु प्रस्तावित है जहां आवासीय क्षेत्रों एवं कार्यक्षेत्रों के मध्य आवागमन का अधिक भार होता है इन मार्गों की चौड़ाई 18 मीटर प्रस्तावित की गई है।

(र) उपवृत्त खण्ड स्तरीय मार्ग

इन मार्गों द्वारा खण्ड में स्थित आबादी की यातायात संबंधी आवश्यकताओं की पूर्ति होती है इन मार्गों की चौड़ाई 18 मीटर प्रस्तावित है।

(त) स्थानीय मार्ग

स्थानीय मार्गों की चौड़ाई 9/12 मीटर प्रस्तावित है। इनके विस्तृत प्रस्ताव परिक्षेत्रिक योजना अथवा विकास योजना प्रस्तावों को विस्तृतीकरण करते समय दिये जायेंगे। नगर की भावी यातायात आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए मुख्य यातायात संबंधी प्रस्ताव निर्माननुसार है :-

(घ) बस स्टेण्ड

नगर में बस स्टेण्ड हेतु 2.0 हेक्टेयर भूमि का प्रावधान सागर मार्ग पर किया गया है। यह परियोजना शासन द्वारा नगर विकास हेतु स्वीकृत आई.डी.एस.एम.टी. योजनान्तर्गत है।

(च) ओवर हर ब्रिज

खुरद्द नगर रेलवे लाइन के दक्षिणी दिशा में है यातायात को सुचारू रूप से संचालित कराने के लिये गुरुकुल के समीप ओवर हर ब्रिज निर्माण किया जाना प्रस्तावित है।

5.5 मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

वर्तमान क्षेत्रीय मार्गों एवं विकास योजना में प्रस्तावित बायपास, उप क्षेत्रीय मार्ग वृत्त खण्ड एवं उपवृत्त खण्ड मार्गों की चौड़ाई निम्न सारणी में दी गई है विकास योजना में कठिपय वर्तमान नगर मार्गों को चौड़ा किया जाना प्रस्तावित है। नगर के विभिन्न मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई निम्न सारणी में दी गई हैं।

खुरई : मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

5-सा-1

क्रमांक	मार्ग का नाम	प्रस्तावित चौड़ाई
1	2	3
(अ) क्षेत्रीय मार्ग		
1.	खुरई-खिमलासा-बीना मार्ग (रेल्वे क्रॉसिंग से प्रस्तावित बायपास मार्ग संगम तक)	30 मीटर
2.	खुरई-खिमलासा-बीना मार्ग (प्रस्तावित बायपास मार्ग संगम से आगे)	60 मीटर
3.	खुरई-खिमलासा-बीना मार्ग (रिठोर तिराहे से बीना मार्ग संगम पेट्रोल पंप तक)	30 मीटर
4.	खुरई-रजवास मार्ग (रेल्वे क्रॉसिंग से आंतरिक बायपास मार्ग संगम तक)	30 मीटर
5.	खुरई-रजवास मार्ग (आंतरिक बायपास मार्ग संगम से)	60 मीटर
6.	खुरई-खेरा मार्ग (भूसा मण्डी रेल्वे क्रॉसिंग से)	30 मीटर
7.	खुरई-सेमराबाद मार्ग (रजवास रेल्वे क्रॉसिंग से)	30 मीटर
8.	खुरई-राहतगढ़ मार्ग (प्रस्तावित बायपास मार्ग संगम से)	60 मीटर
9.	खुरई-पठारी मार्ग (नवोदय विद्यालय से)	24 मीटर
10.	खुरई-सागर बायपास मार्ग संगम से आगे	90 मीटर
11.	खुरई-हनोता मार्ग	24 मीटर
12.	खुरई-ढीहर मार्ग	24 मीटर
(ब) बायपास मार्ग		
1.	सागर मार्ग बायपास संगम से ढीहर बायपास मार्ग संगम होते हुये बीना मार्ग पेट्रोलपंप तक	90 मीटर
2.	खुरई-बीना मार्ग पेट्रोलपंप से आगे	90 मीटर
3.	ढीहर बायपास मार्ग संगम से खैरा बायपास मार्ग संगम तक	40 मीटर
4.	बीना प्रस्तावित बायपास मार्ग संगम से पेट्रोलपंप बायपास मार्ग संगम तक	40 मीटर
(स) आंतरिक बायपास		
1.	सागर-समेरा-रजवास-खैरा-खिमलासा एम.आर.-1	30 मीटर
2.	सागर-राहतगढ़-पठारी-बीना-बारधा एम.आर.-1	30 मीटर
(द) अन्य मार्ग		
1.	एम.आर. - 2	18 मीटर
2.	एम.आर. - 3	18 मीटर
3.	एम.आर. - 4	18 मीटर
4.	एम.आर. - 5	18 मीटर

खुरई : वर्तमान नगरीय मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

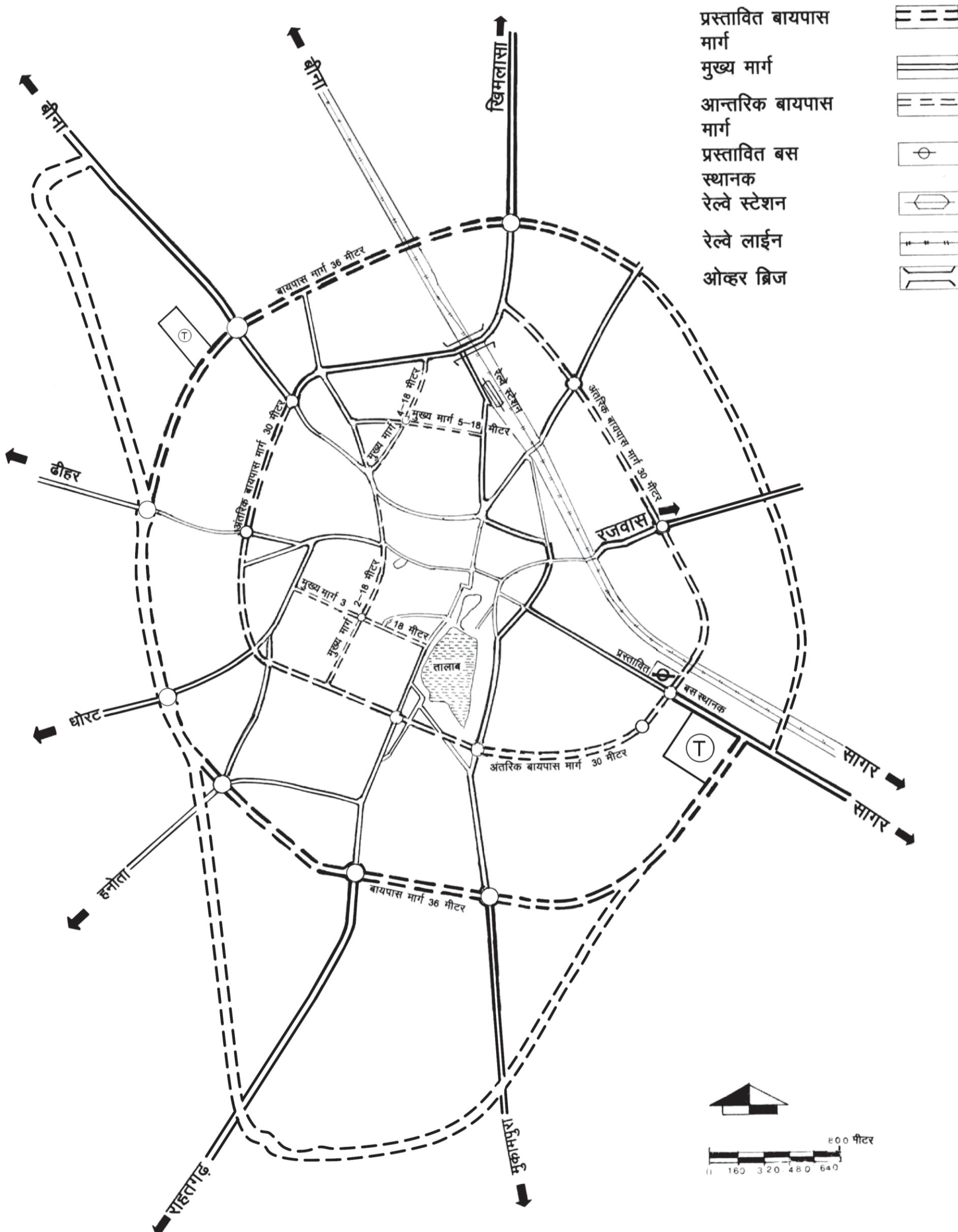
5-सा-1 (अ)

क्रमांक	मार्ग का नाम	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3
1.	सागर नाका से झण्डा चौक	9/12
	(अ) सागर नाका से नगरपालिका चौराहा	12
	(ब) नगरपालिका चौराहा से मंगलधाम	9
	(स) मंगलधाम से झण्डा चौक	12
2.	झण्डा चौक से परसा तिगड़ा	12
3.	झण्डा चौक से पुराना थाना	12
4.	परसा तिगड़ा से गुरुकुल	24
5.	राजीव गांधी तिगड़ा से गल्ला मण्डी मार्ग	15
6.	गुरुकुल से रीठौर तिगड़ा	24
7.	रीठौर तिगड़ा से पुराना जनपद कार्यालय	18
8.	पुरान जनपद कार्यालय से खुजरी तलैया झंडा चौक तक	12
9.	स्टेट बैंक चौराहा से पुराना जनपद कार्यालय	12
10.	परसा तिगड़ा से हेमन्त टॉकीज	12
11.	हेमन्त टॉकीज से अम्बेडकर तिराहा	18
12.	सागर नाका से गढ़ौला चौराहा अम्बेडकर तिगड़ा-गल्ला मण्डी गेट नं. 2 तक (भूसा मण्डी मार्ग)	12
13.	परसा तिगड़ा से गल्ला मण्डी गेट नं. 2 रेलवे क्रॉसिंग	18
14.	राहतगढ़ नाका तिगड़ा से नगरपालिका परिषद तक	15
15.	सागर नाका चौराहे से राहतगढ़ नाका तिगड़ा	24
16.	राहतगढ़ नाका तिगड़ा से प्रस्तावित बायपास तक	24
17.	सागर नाका चौराहे से प्रस्तावित बायपास संगम तक	24
18.	पॉलीटेक्निक मार्ग	
	(अ) तालाब घाट से प्रस्तावित बायपास तक	18
	(ब) प्रस्तावित बायपास से नवोदय विद्यालय तक	24
19.	गढ़ौला-चौराहा से रजवांस रेलवे क्रासिंग तक	12

स्रोत - मार्गों की वर्तमान चौड़ाई नगर पालिका परिषद् खुरई द्वारा सर्वेक्षण पर आधारित।

खुरई

5.1 प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना



5.6 यातायात तंत्र में सुधार

वर्तमान मार्गों की पूर्ण क्षमता का उपयोग यातायात तकनीकी यांत्रिकीय विधियों से किया जा सकता है। नगर में स्थित मार्ग संगम जो दृष्टि से खतरनाक है उनका विकास कर मार्ग संगमों में सुधार किया जाना आवश्यक है। नगर के निम्न मार्ग संगमों का विकास सुविधाजनक एवं प्रभावी यातायात हेतु किया जाना प्रस्तावित है :-

मार्ग :

1. सागर नाका चौराहा
2. पुराना स्टेट बैंक चौराहा
3. झंडा चौक चौराहा

टीप (1) वर्तमान मार्गों की चौड़ाई जो उपलब्ध होगी तथा जिस खण्ड में प्रस्तावित चौड़ाई से अधिक उपलब्ध होगी उसे कम न करते भूमि का उपयोग वाहन विराम हेतु सुरक्षित रखा जावेगा।
(2) प्रस्तावित मार्ग, चौड़ाई का क्रियान्वयन भूमि के उपलब्ध होने अथवा वर्तमान आवासों के पुनर्निर्माण एवं नवीनीकरण के समय किया जावेगा।

ट्रांसपोर्ट नगर

वर्तमान में ट्रांसपोर्ट से संबंधित गतिविधियों शहर के मध्य सं संचालित होती हैं। भावी आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए बीना-वारधा मार्ग से प्रस्तावित बायपास पर 18 है। भूमि आरक्षित की गई है।

5.7 नगरीय अधोसंरचना

नगर की भावी जनसंख्या हेतु जल प्रदाय, विद्युत प्रदाय, जल - मल निकास संबंधी नगरीय अधोसंरचना एवं ठोस अपशिष्ट प्रबंधन आदि के संबंध में विस्तृत योजना तैयार की जाना आवश्यक है ताकि बढ़ती जनसंख्या के अनुरूप आवश्यकताओं की पूर्ति हो सके।

5.7.1 जल प्रदाय

वर्तमान में नगर को बीना नदी से जलप्रदाय किया जा रहा है। नगर की अनुमानित जनसंख्या 1.0 लाख हेतु 40 गैलन प्रतिव्यक्ति की औसत खपत के आधार पर 4.0 एम.जी.डी. जलप्रदाय की आवश्यकता होगी वर्तमान में इस संबंध में कोई योजना तैयार नहीं की गई है। अतः लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग द्वारा भावी जनसंख्या हेतु जलप्रदाय योजना तैयार की जाना आवश्यक है।

5.7.2 जल-मल निकास

खुरद्द नगर में वर्तमान में भूमिगत मल निकास व्यवस्था नहीं है। भविष्य में विकसित किये जाने वाले क्षेत्रों हेतु समग्र रूप से संगठित जल-मल निकास योजना तैयार का क्रियान्वयन कराना आवश्यक होगा।

5.7.3 ठोस अवशिष्ट प्रबंधन

नगर में वर्तमान में ठोस अपशिष्ट प्रबंधन हेतु कोई व्यवस्था नहीं है। नगरपालिका द्वारा नगर का अपशिष्ट एकत्रित कर सागर मार्ग के किनारे डाला जाता है जिससे आस-पास के क्षेत्रों में गंदगी, दुर्गन्ध एवं पर्यावरण प्रदूषित होता है। जिला प्रशासन द्वारा जेल के नजदीक इस हेतु भूमि आरक्षित की जा रही है यह क्षेत्र विकास योजना के प्रस्तावित बसाहट के अंदर होने के कारण इसका दूसरी जगह पर चयन किया जाना आवश्यक है। औसतन प्रति व्यक्ति प्रतिदिन मिलने वाले कचरे की मात्रा लगभग 800 ग्राम आंकलन किया जा सकता है।

5.7.4 अग्निशमन

नगर पालिका के वर्तमान अग्नि शमन केन्द्र को अधिक सशक्त आधुनिक एवं क्रियाशील बनाना प्रस्तावित है इस हेतु अतिरिक्त अग्निशमन वाहनों एवं उपकरणों की व्यवस्था किया जाना भी प्रस्तावित है। ताकि नगर की भावी आवश्यकताओं की पूर्ति हो सके। अतः इसे वर्तमान नगरपालिका परिषद् स्टोर के निकट स्थापित किया जाना आवश्यक है जो आबादी क्षेत्र के साथ-साथ औद्योगिक क्षेत्रों की आवश्यकताओं की पूर्ति करेगा। इस हेतु नगर के समस्त वर्तमान संकीर्ण मार्गों को अग्निशमन वाहन के सुगम पहुंच हेतु चौड़ा किया जाना भी आवश्यक है।

5.7.5 तरल पेट्रोलियम गैस

वर्तमान एवं प्रस्तावित आबादी में स्थित तरल पेट्रोलियम गोदाम को कृषि क्षेत्र में स्थानांतरित करना प्रस्तावित है। वर्ष 2021 तक की गैस कनेक्शनों की आवश्यकता के मान से निर्धारित नियमनों के अनुरूप (L.P.G.) एल.पी.जी. सुविधाओं का निर्धारण आवश्यक होगा कृषि उपयोग में एल.पी.जी. गोदाम स्थापना नियमानुसार स्वीकार्य होंगे।

5.7.6 अन्य सेवायें

डाक तार घर, दूरभाष केन्द्र आरक्षी, उप आरक्षी केन्द्र विद्युत उपकेन्द्र जल वितरण केन्द्र इत्यादि की क्षमता एवं संख्या में भावी जनसंख्या को आवश्यकता की पूर्ति हेतु वृद्धि करनी होगी इस हेतु विकास योजना में भूमि प्रस्तावित की गयी है।

5.7.7 विद्युत प्रदाय

नगर की भावी विद्युत आवश्यकताओं का आंकलन आवासीय, वाणिज्यिक एवं औद्योगिक इकाइयों के आधार पर किया जा सकता है कि मध्यप्रदेश विद्युत मंडल द्वारा भावी आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु विद्युत उप केन्द्र स्थापित करना प्रस्तावित है। इस कारण अतिरिक्त विद्युत केन्द्रों हेतु प्रत्येक निवेश इकाई में भूमि आरक्षित हेतु प्रस्तावित किया जाना प्रस्तावित होगा।

5.7.8 श्मशान/कब्रिस्तान

नगर में वर्तमान में जो भी श्मशान/कब्रिस्तान विद्यमान हैं वे तब तक उपयोग में रहेंगे जब तक वे पर्यावरण की दृष्टि से अनुपयुक्त न हो जाये। नगर के भावी विकास के देखते हुए विकास योजना में जो भूमि कृषि उपयोग हेतु प्रस्तावित है। उपयुक्त स्थल का चयन कलेक्टर एवं स्थानीय निकाय के परामर्श को सम्मिलित किया जाकर नियोजन से स्थापित किया जावें।

5.7.9 डेरियाँ एवं पशुपालन

वर्तमान में नगर के विभिन्न आवासीय क्षेत्रों में दूध डेरियां संचालित हैं जिससे पर्यावरण तथा अन्य समस्याएं उत्पन्न हो रही हैं। डेरियों को उचित स्थान पर संगठित किया जा सकता है। विभिन्न क्षेत्रों में प्रस्तावित कृषि उपयोग के अंतर्गत समक्ष अधिकारी की अनुमति से डेरियों की स्थापना की जा सकती हैं।

अध्याय 6

विकास नियमन

6.1 प्रवृत्तशीलता

यह नियमन निम्न गतिविधियों को नियंत्रित करेंगे :-

1. निवेश क्षेत्र के अंदर समस्त विकास।
2. भूमि के स्वरूप में परिवर्तन जिसमें भूमि का उपविभाजन, संयुक्तिकरण, विलियन, उपांतरण एवं भूमि के उपयोग सम्मिलित हैं।
3. समूह आवासीय एवं कारपोरेट विकास।
4. सभी प्रकार के भवन जिसमें भवन की ऊँचाई सम्मिलित है।
5. ऐसे क्षेत्र में जो नगरपालिका सीमा से बाहर है, किन्तु निवेश क्षेत्र सीमा के अंदर है, में भूमि का विकास, भवनों का निर्माण/परिवर्तन एवं तोड़ना।

6.2 क्षेत्राधिकार

1. इस अध्याय में वर्णित विकास नियमन शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन्-1973) की धारा 13 (1) के अंतर्गत अधिसूचना द्वारा गठित निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे। तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं है वे म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 में निहित प्रावधानों के अनुसार होंगे।
2. विकास योजनाओं का विस्तृतीकरण परिक्षेत्रिक योजना में किया जावेगा। यह संभावना है कि विकास योजना में मार्गों एवं उपयोग परिक्षेत्रों के रेखांकन में क्रियान्वयन की दृष्टि से यांत्रिकी आवश्यकताओं के परिप्रेक्ष्य में आंशिक संशोधन करना पड़ सकता है। ऐसे संशोधन के संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम होगा, जो कि विकास प्रस्तावों का एक भाग माना जाएगा।
3. विकास योजना मानचित्र में चिन्हित प्रस्ताव सांकेतिक एवं स्थूल स्वरूप के हैं तथा उक्त प्रस्ताव म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 17 के आधार पर चिन्हित किये गये हैं उदाहरणार्थ - विकास योजना में दर्शाये गये आवासीय क्षेत्र में आंतरिक सड़क, खुला एवं हरित क्षेत्र, शैक्षणिक, स्वास्थ्य सुविधायें एवं सेवायें आदि का प्रावधान समाविष्ट है, अतः विकास योजना मानचित्र में दर्शाये गये आवासीय क्षेत्रों के अभिन्न अंग हैं अतः उक्त सुविधाओं को पृथक नहीं दर्शाया गया है।
4. सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमति प्राप्त तथा वर्तमान में किसी उपयोग जोन में स्थित भवन, वर्तमान रूप में उसी उपयोग के लिये प्रस्तावित है। जिस उपयोग में उस भवन का उपयोग हो रहा है। यथावत रहेंगे।
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 लम्बाई-चौड़ाई नापी जाये, न ही इस मानचित्र के क्षेत्रफल को नापा जाये। लम्बाई-चौड़ाई एवं क्षेत्रफल नापने की कार्यवाही सर्व मानचित्र जो 1:4000 के माप पर हो, उसके आधार पर किया जाये।
6. परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की प्रक्रिया विकास योजना के समान है। विकास के स्वरूप के अनुसार पृथक विकास नियम/परिक्षेत्रिक नियमन की आवश्यकता हो सकती है। परिक्षेत्रिक योजना त्वरित गति से तैयार करना नितांत

- आवश्यक है। यह कार्य नगर पालिका, खुर्द द्वारा किया जायेगा। परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की प्रक्रिया निरंतर रूप से जारी रखना अत्यावश्यक है।
7. परिक्षेत्रिक योजना अभिन्यास में दी गई प्रत्येक उपयोग परिसर की स्थिति एवं सीमायें स्थल पर विद्यमान मार्ग/ड्रेन एवं अन्य भौतिक स्वरूपों के रूप में होंगी।
 8. सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदित अभिन्यास की स्वीकृति समयावधि यदि विकास योजना प्रारूप प्रकाशन की तिथि पर वैध है, तो ऐसी दशा में यह माना जावेगा कि वह अभिन्यास विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग के अनुरूप है।
 9. किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में उपयोगिता अधोसंरचना से संबंधित कोई भी गतिविधि या भवन निर्माण, जो स्थल पर आवश्यकता के अनुरूप हो, उपयुक्त अधोसंरचना नियोजन एवं रूपांकन के अनुरूप हो तथा सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित हो, स्वीकार्य होगी।
 10. ऐसे क्षेत्र जहाँ प्रतिबंध, सुरक्षा की दृष्टि से आवश्यक होंगे, इसके लिये आदेश जारी करने हेतु राज्य शासन सक्षम होगा।
 11. विकास अनुज्ञा के लिये प्रस्तुत मानचित्र में अगर सुधार आवश्यक हों तो संबंधित अधिकारी द्वारा सुधार कर पुनः प्रस्तुत करने हेतु आवेदन को वापिस किया जावेगा। विकास अनुज्ञा सुधारे गये मानचित्र पर ही दी जा सकेगी।

6.3 परिभाषाएँ

उपयोग परिक्षेत्र

उपयोग परिक्षेत्र से तात्पर्य यह है कि प्रस्तावित विशिष्ट नगरीय कार्यकलापों में से किसी एक कार्यकलाप का क्षेत्र।

उपयोग परिसर

उपयोग परिसर से तात्पर्य ऐसा परिसर जो उपयोग परिक्षेत्र के उपनियमन का एक भाग एवं जिसे कि अभिन्यास तैयार करते समय एक विशिष्ट मुख्य उपयोग या गतिविधि के लिये स्पष्ट किया गया है।

अभिन्यास

अभिन्यास से तात्पर्य भूमि की विभाजित योजना से है, जिसमें उपयोग परिसर के सभी आकार एवं प्रकार इंगित हों।

भूमि उपयोग

सभी उपयोग उपक्षेत्रों को दर्शाने वाला मानचित्र भूमि उपयोग कहलायेगा।

परिक्षेत्रिक योजना

परिक्षेत्रिक योजना से तात्पर्य निवेश क्षेत्र के एक परिक्षेत्र से है जिसमें सामाजिक अधोसंरचना, उद्योग खुले एवं परिभ्रमण तंत्र संबंधी विस्तृत प्रावधान हों।

नगरीय ग्राम

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

नगरीय विरासत के क्षेत्र

पुरातत्वीय महत्व के ऐतिहासिक भवन तथा उसके चारों ओर का क्षेत्र।

संवेदनशील क्षेत्र

परिस्थितिजन्य एवं विरासत के आधार पर सीमांकित धार्मिक, ऐतिहासिक एवं पुरातत्व विभाग द्वारा घोषित क्षेत्र संवेदनशील क्षेत्र कहलायेगा।

नियंत्रित क्षेत्र

नाली विभाजक, तालाबों के ग्राह्य क्षेत्र एवं परिदृश्य गुणवत्ता की संभावनाओं के आधार पर निर्धारित किया गया क्षेत्र।

एकल परिवार/संयुक्त परिवार

अपने सभी समानांतर एवं ज्यामितीय बदलाव के साथ भूखण्डीय विकास से तात्पर्य परिवार हेतु भूखण्डीय विकास (अभिन्यास) का भूखण्डों में उपविभाजन, जिसका नगरीय उपयोग प्रमुखतः एकल परिवार/संयुक्त परिवार के आवास हेतु किया जाता है ऐसे परिसर में गैरेज/गैरेजों हेतु अतिरिक्त संलग्न ब्लॉक का प्रावधान हो।

अन्य परिभाषाएँ मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 में वर्णित अनुरूप होंगी।

भूमि उपयोग परिक्षेत्र

आठ मुख्य भूमि उपयोगों के अनुरूप ही उपयोग परिक्षेत्र होंगे जो कि आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक, सार्वजनिक उपयोगिताएँ, आमोद-प्रमोद, यातायात परिवहन एवं कृषि हैं।

खुराई : भूमि उपयोग परिक्षेत्र

6-सा-1

क्रमांक	उपयोग श्रेणियां	उपयोग परिक्षेत्र
1.	आवासीय	ग्राम आबादी को सम्मिलित करते हुए आवासीय परिक्षेत्र
2.	वाणिज्यिक	वाणिज्यिक परिक्षेत्र
3.	औद्योगिक	औद्योगिक परिक्षेत्र
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक परिक्षेत्र
5.	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवाएं	सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवा परिक्षेत्र
6.	आमोद-प्रमोद	आमोद-प्रमोद परिक्षेत्र
7.	यातायात एवं परिवहन	यातायात एवं परिवहन परिक्षेत्र
8.	कृषि	कृषि परिक्षेत्र

6.4 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन

- इन नियमों का उद्देश्य परिक्षेत्र के अभिन्यास तैयार करने में मार्गदर्शन देना है। इसमें सुविधाओं के प्रावधानों एवं परिभ्रमण संरचना के मानक सम्मिलित हैं। ऐसे अभिन्यासों से जुड़े सेवा प्रावधान जैसे - भौतिक अधोसंरचना, जलप्रदाय, मल निकासी हेतु प्रावधान नगरपालिका उप नियमों के अनुरूप होंगे।
- भू-खण्ड की चौड़ाई एवं भू-खण्ड की गहराई प्राथमिक रूप से 1:15 या अधिकतम 1:1:3 के अनुपात में होना चाहिए।

3. भू-खण्ड का आकार, भू-खण्ड का प्रकार, एफ.ए.आर., भू-आच्छादन, भवन की ऊंचाई, स्वीकार्य आवासीय इकाई के रूप में आवासीय विकास हेतु मापदण्ड भवन निर्माणकर्ताओं को भवन योजना हेतु आवश्यक है। आवासीय क्षेत्र के लिये सीमांत खुले क्षेत्र एवं निर्मित क्षेत्र के प्रावधान सारणी 6 सा. 2 में दिये गये हैं।
4. भू-खण्ड के आकार को अनुमोदित अभिन्यास का भाग होना चाहिये एवं भवन अनुज्ञा हेतु यह पूर्णतः विकसित होना चाहिये।
5. एक भूखण्ड के चार इकाईयों से अधिक को समाहित करने हेतु प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में तैयार किये गये अभिन्यास की स्वीकृति तभी दी जावेगी जब आवश्यक प्रावधान जैसे जल प्रदाय, मल निकास एवं पार्किंग सुविधा का प्रावधान किया हो, भवन निर्माण की स्वीकृति देने के पूर्व उक्त सेवाएं एवं सुविधायें स्थल पर उपलब्ध होना चाहिये।
6. एकल/संयुक्त परिवार हेतु वर्तमान में विकसित क्षेत्रों में स्थित भू-खण्डीय विकास को बहु इकाई भू-खण्डीय विकास के रूप में परिवर्तित करने हेतु अनुमति दी जा सकेगी।
7. आवासीय अभिन्यासों में शासन द्वारा मापदण्डों एवं समय-समय पर जारी आदेशानुसार समाज के कमजोर वर्गों हेतु भूमि/भवनों का आरक्षण किया जावेगा।
8. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के परिशिष्ट ‘ज’ नियम (99) में निहित प्रावधानों के अनुरूप विशेषतः अल्प आय वर्ग का अभिन्यास तैयार किया जाना चाहिए।
9. म.प्र. नगर पालिका (कॉलोनाईजर रजिस्ट्रेशन निर्बन्धन तथा शर्तें) नियम, 1998 के प्रावधानों के अनुरूप कमजोर आय वर्ग हेतु भूमि/भवन आरक्षित किये जाएँगे।
10. भवन निर्माता को अभिन्यास तैयार करने एवं भवन नियोजन हेतु आवासीय विकास के संदर्भ में भूखण्ड आकार, भूखण्ड प्रकार, फर्शी, क्षेत्र अनुपात भूतल आच्छादन से संबंधित मानकों की आवश्यकता होती है, उक्त के मापदण्ड निम्न सारणी में दिये गये हैं।

खुरई : आवासीय भू-खण्डों के विकास मापदण्ड

6-सा-2

क्र.	भू-खण्ड का आकार (मीटर में)	क्षेत्रफल (वर्ग मीटर में)	विकास का प्रकार	भूतल पर निर्मित क्षेत्र	सीमांत खुला क्षेत्र (मीटर में)	फर्शी			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	4.0 x 8.0	32	पंक्ति	60	3.0	0.0	0.0	0.0	1.50
2.	4.0 x 12.0	48	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0	1.50
3.	5.0 x 15.0	75	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0	1.50
4.	7.0 x 15.0	105	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0	1.50
5.	9.0 x 15.0	135	अर्द्धपृथक्कृत	50	3.0	1.5	2.5	0.0	1.50
6.	11.00 x 18.0	198	अर्द्धपृथक्कृत	50	3.0	2.5	2.5	1.5	1.50
7.	11.0 x 18.0	198	अर्द्धपृथक्कृत	50	3.5	2.5	3.0	1.5	1.25
8.	12.0 x 24.0	288	पृथक्कृत	40	4.5	2.5	3.0	1.5	1.25
9.	15.0 x 24.0	288	पृथक्कृत	35	6.0	2.5	3.0	3.0	1.25
10.	15.0 x 27.0	405	पृथक्कृत	33	7.5	3.0	3.5	3.0	1.25

11.	18.0 x 30.0	540	पृथक्कृत	33	8.0	3.0	4.0	3.0	1.25
12.	20.0 x 30.0	600	पृथक्कृत	33	9.0	3.0	4.5	3.0	1.25
13.	25.0 x 30.0	750	पृथक्कृत	30	12.0	4.5	4.5	4.5	1.25

टीप :

- उपरोक्त सारणी भूखण्डीय विकास हेतु प्रस्तावित है, उपरोक्त के अतिरिक्त भवन ऊचाई एवं अन्य मापदण्ड म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 में निहित प्रावधानों के अंतर्गत नियंत्रित होंगे।
- सारणी के क्रमांक 1 से 4 के भूखण्ड 6.00 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित भू-खण्ड आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहु इकाई भू-खण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है। ऐसे भूखण्डों पर स्वीकार्य आवासीय इकाईयों की गणना नेशनल बिल्डिंग कोड के प्रावधानों अनुसार इन भूखण्डों के सामने 12 मीटर चौड़ा मार्ग होना चाहिये। अनुक्रमांक 1 से 8 तक के भूखण्ड की श्रेणियों में निजी आवास के स्वरूप का होगा।
- ऐसे भूखण्ड जिनका क्षेत्र नियमित अथवा अनियमित हो एवं जो सारणी में दर्शायी श्रेणियों के मध्य के आकार के हों, को इसके पूर्व की श्रेणी के सीमान्त खुला क्षेत्र, आच्छादित क्षेत्र, फर्शी क्षेत्रानुपात के साथ अथवा निवेश अनुज्ञा में वर्णित अनुसार स्वीकृति दी जानी चाहिये।
- समूह आवास में स्वीकार्य भूतल आच्छादित वाहन विराम की व्यवस्था की गयी तो उसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात में न की जावे।
- एकल/संयुक्त परिवार के भूखण्ड पर 4 आवासीय इकाईयों से अधिक स्वीकार्य नहीं होंगी।
- भूतल के नीचे बेसमेंट स्वीकार्य होगा जो कि म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 76 के अनुसार मान्य होगा।
- आवासीय प्रयोजन के भूखण्ड पर निर्धारित एफ.ए.आर. के अतिरिक्त कर्मचारी आवास का निर्माण म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 61 की सारणी के टिप्पणी (3) के अनुरूप मान्य होंगे।
- एक कर्मचारी आवास का अधिकतम आकार 20 वर्गमीटर होगा। जिसमें एक रहवासी कमरा 11 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र का होगा। इसके अतिरिक्त ऐसी आवासीय इकाई में जिसमें रसोई, बरांडा, बाथरूम सह-शौचालय होना आवश्यक होगा।
- घनत्वीय गणना हेतु एक आवासीय इकाई में 5 व्यक्ति तथा कर्मचारी आवास में 2.4 का रहवास माना जावेगा।
- भूखण्डों पर स्वीकार्य निर्मित फर्शी क्षेत्र के प्रति 100 वर्गमीटर की दर पर एक कार पार्किंग का स्थल प्रावधानित होना चाहिये।
- झुगियों की पुनर्स्थापना की दशा में 32 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड स्वीकार्य होंगे।
- आवासीय अभिन्यास में प्रत्येक 100 भूखण्डों हेतु एक बालवाड़ी तथा झूलाघर हेतु स्थान आरक्षित करना होगा।

6.4.1 समूह आवास

समूह आवास परियोजनाओं हेतु मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 नियम 60 तथा 42 मान्य होंगे।

6.4.2 बहुविध बहुमंजिली इकाई निर्माण

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम- 2012 के नियम 42 एवं सहपठित नियम 12 के प्रावधानों के अनुरूप ऊचे भवनों का निर्माण मान्य होगा।

6.5 फार्म हाउस

फार्म हाउस के मापदण्ड म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 17 के प्रावधानों के अनुरूप होंगे।

6.6 वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिए रूपांकन मार्गदर्शिका

नगर/निवेश इकाई केंद्र में निम्न घटक होंगे :-

- खेची दुकानें (फुटकर)
- वाणिज्यिक कार्यालय
- सेवा केंद्र
- सांस्कृतिक परिसर
- होटल
- भू-दृश्यीकरण घटक
- होटल
- थोक व्यापार (जहाँ उपलब्ध कराया गया हो)

कुछ परिस्थितियों में उपरोक्त सभी घटकों के लिये एकीकृत योजना बनाना संभव हो सकता है। जबकि कई बार भूमि के विकास तथा निर्माण में समय लगने तथा रूपांकन संबंधी आवश्यकताओं के कारण ऐसा संभव नहीं हो पाता है। सुविधाएँ, होटल, थोक व्यापार के घटकों के विकास के लिये अलग से प्रावधान करना आवश्यक होगा। जबकि अन्य समूह जैसे खेची दुकान, कार्यालय, सांस्कृतिक परिसर तथा आवासीय उपयोग के सरलता से उसी भवन स्थल या क्षेत्र में तथा परिभ्रमण के द्वारा एकीकृत हो सकते हैं। इस प्रकार यह वांछनीय हो जाता है कि रूपांकन करने वाली संस्था इन घटकों के लिये या फिर कुछ घटकों के लिये एकीकृत योजना तैयार करें। नगर/उपनगर के समीप रहवासी क्षेत्र में से पैदल या उप-मार्गों के द्वारा पहुंच के योग्य होना चाहिये। प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्र हेतु स्वीकार्य आच्छादित क्षेत्र तथा क्षेत्रानुपात सारणी-6-सा-3 के अनुसार होंगे।

खुरई : वाणिज्यिक क्षेत्र हेतु विकास नियमन

6-सा-3

क्रमांक वर्ग	स्थिति	भूखण्ड निर्मित क्षेत्र (भूखण्डीय विकास)	निर्मित क्षेत्र (निगमित) विकास)	फर्शी क्षेत्र अनुपात
1.	नगर केन्द्र	नवीन केन्द्र	80 प्रतिशत	50 प्रतिशत 2.50
2.	निवेश इकाई केन्द्र	सभी निवेश इकाई केन्द्र स्तर के	80 प्रतिशत	50 प्रतिशत 2.00
3.	वृत्त खण्ड स्तर केन्द्र/ सामुदायिक	परिक्षेत्रिक योजना	80 प्रतिशत	50 प्रतिशत 1.75
4.	स्थानीय केन्द्र	--तदैव--	80 प्रतिशत	50 प्रतिशत 1.50
5.	सुविधाजनक दुकानें	अभिन्यास के प्रस्ताव अनुसार	80 प्रतिशत	60 प्रतिशत 1.50
6.	गोदाम एवं भंडार	--	60 प्रतिशत	40 प्रतिशत 1.25
7.	थोक बाजार	--	60 प्रतिशत	40 प्रतिशत 1.25

* परिसरों का प्रतिशत भूमि उप विभाजन के असंबद्ध होगा।

** संगठित बाजार केन्द्रों की अनुज्ञा केवल उपदर्शित, वाणिज्यिक क्षेत्रों में ही दी जायेगी।

टीप -

- वाणिज्यिक नियोजन एवं विकास के लिये सारणी 6-सा-3 के प्रावधान लागू होंगे तथा वाणिज्यिक अभिन्यास अनुमोदन आदि के लिये सारणी 6-सा-4 के प्रावधान लागू होंगे।
- उपरोक्त वाणिज्यिक क्षेत्रों में तलघर म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अनुरूप अनुज्ञेय होगा।
- किसी भूखण्ड के स्वामी द्वारा अपने भूखण्डों में मार्ग, फुटपाथ, वाहन विराम इत्यादि सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ी जाती है तो ऐसी दशा में उक्त भूखण्ड पर निर्माण किये जा रहे भवन में सार्वजनिक उपयोग हेतु छोड़ी गई भूमि पर निर्धारित फर्शी क्षेत्रानुपात का दुगना, फर्शी क्षेत्रानुपात स्वीकार्य होगा। इससे भवन के आगे सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ने को प्रोत्साहन मिलेगा तथा छोड़ी गई भूमि की क्षतिपूर्ति भी हो सकेगी।

खुरद्द : वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक

6-सा-4

क्रमांक	वर्ग	कुल क्षेत्र का प्रतिशत
1	2	3
1.	भूखण्डों का क्षेत्र	अधिकतम 50 प्रतिशत
2.	परिभ्रमण एवं वाहन विराम स्थल का क्षेत्र	अधिकतम 40 प्रतिशत
3.	खुले स्थानों को सम्मिलित कर सुविधाओं का क्षेत्र	न्यूनतम 10 प्रतिशत
4.	मार्गों की चौड़ाई	
	- बाजार से गुजरने वाले सीधे मुख्य मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई	12 मीटर
	- दुकानों के सामने ट्रकों के खड़े होने एवं मुड़ने के लिए न्यूनतम चौड़ाई	18 मीटर
	- दुकानों के सामने पादचारी की न्यूनतम चौड़ाई	3 मीटर
	दुकानों के आकार	मांग सर्वेक्षण एवं प्रोजेक्शन के आधार पर
	- नीलामी चबूतरा	10 X 30 मीटर (उपयुक्त)
	- खंड लम्बाई	100 से 200 मीटर के मध्य
6.	विराम स्थल	1.50 कार स्पेस प्रति 100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र के आधार पर

6.7 ईंधन भराव एवं भराव सह सेवा केन्द्र के मानक

निवेश क्षेत्र के भीतर राष्ट्रीय राजमार्ग को छोड़ कर अन्य मार्गों पर पेट्रोल पम्प की स्थापना के स्थल हेतु मापदण्ड। म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 नियम 53 (3) (चार) के अनुरूप मान्य होंगे।

6.7.2 छविगृह हेतु मापदण्ड

छविगृहों के लिये मापदण्ड म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 53 (3) (दो) के अनुरूप मान्य होंगे।

6.7.3 होटल हेतु मापदण्ड :-

1. भूतल पर अधिकतम आच्छादित क्षेत्र-40 प्रतिशत, संमुख मार्ग 12 मीटर।
2. अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात - 1:1:50
3. अधिकतम ऊँचाई - म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 अनुसार
 - फर्शी क्षेत्र अनुपात 5 प्रतिशत होटल गतिविधि से संबंधित वाणिज्यिक उपयोग में लाया जा सकेगा।
 - तलघर म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 76 के अनुरूप मान्य होंगे।
 - वाहन विराम स्थल म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 84 के अनुरूप होंगे।

6.8 औद्योगिक विकास मानक

औद्योगिक क्षेत्रों के विकास मानक म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 नियम 48 के अनुरूप मान्य होंगे। औद्योगिक क्षेत्रों में मार्गों की न्यूनतम चौड़ाई 15 मीटर मान्य होगी।

फ्लेटेड फैकट्री

फ्लेटेड फैक्ट्रियों के मापदण्ड म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 48 के अनुरूप होंगे।

न्यूनतम भू-खण्ड आकार	-	1000 वर्गमीटर
निर्मित क्षेत्र	-	50 प्रतिशत
फर्शी क्षेत्र अनुपात	-	1:1.5

सीमान्त खुला क्षेत्र, स्थल की स्थिति एवं अभिन्यास मानकों के अनुसार पार्किंग स्थल मापदण्ड सहित निर्धारित किये जायेंगे। औद्योगिक क्षेत्र के उप विभाजन में न्यूनतम 2.05 वर्गमीटर प्रति कामगार की दर से सुविधाओं हेतु क्षेत्र आरक्षित किया जावेगा। औद्योगिक संस्थान के कामगारों का आंकलन 300 कामगार प्रति हेक्टर (कुल क्षेत्रफल के लिये) की दर से किया जावेगा।

6.9 सामाजिक अधोसंरचना हेतु मानक

सामाजिक अधोसंरचना के मापदण्ड के प्रावधान म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 49 के अनुरूप होंगे।

खुरझ़ : सेवा-सुविधाओं हेतु विकास नियमन

6-सा-5

क्र.	प्रकार	अधिकतम	फर्शी क्षेत्र अनुपात
		आच्छादित क्षेत्र	
1	2	3	4
1. शैक्षणिक भवन :			
	अ - पूर्व प्राथमिक शाला	40%	1.25
	ब - प्राथमिक शाला	33%	1.25
	स - उच्चतर माध्यमिक शाला	30%	1.25
	द - महाविद्यालय	25%	1.25
		46	

2. स्वास्थ्य :

अ - स्वास्थ्य केन्द्र/नर्सिंग होम	33%	1.25
ब - प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र	33%	1.25
स - अस्पताल	33%	1.25

3. जन-उपयोगितायें एवं सुविधायें :

अ - आरक्षी चौकी	35%	0.80
ब - सामुदायिक कक्ष	30%	1.25
स - उप अग्निशमन केन्द्र	25%	1.25
द - अग्निशमन केन्द्र	25%	0.80
इ - डाक व तार	30%	0.80
फ - विद्युत सब स्टेशन	30%	1.25

- 4. धार्मिक भवन**
5. शासकीय/अर्द्ध शासकीय भवन

30% 1.25
25% 1.50

खुरद्द : खुले स्थलों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड

6-सा-6

क्र.	सुविधायें	निम्नतम भूमि/ क्षेत्र (हेक्टर)	निम्नतम प्रति इकाई (हेक्टर)	निम्नतम प्रति इकाई की चौड़ाई (मीटर)	सेवा हेतु सामान्य जनसंख्या	सेवा क्षेत्र की अधिकतम त्रिज्या (कि.मी.)
1	2	3	4	5	6	7
1.	टाटलाट	0.03	0.03	15	1000	0.15
2.	क्रीड़ा क्षेत्र	0.06	0.30	45	5000	0.30
3.	क्रीड़ा मैदान	0.10	1.50	130	15000	0.50
4.	नेवरहुड पार्क	0.20	0.75	60	5000	0.30
5.	वृत्तखंड उद्यान	0.20	1.50	100	15000	0.30
6.	क्रीड़ा केन्द्र	0.04	4.00	175	1 से 3 लाख	-
7.	नगर उद्यान	0.30	4.00	150	1 से 3 लाख	-
8.	अन्य	-	5.00	-	1 से 3 लाख	500

टीप :- अन्य सुविधाओं के अंतर्गत परेड मैदान, प्रदर्शनी क्षेत्र आदि शामिल हैं। टाटलाट क्रीड़ा क्षेत्र, क्रीड़ागान तथा दो स्तरों

के स्थानीय उद्यानों को छोड़कर अन्य क्षेत्रों में परिभ्रमण एवं वाहन विराम आवश्यकताएं शामिल हैं।

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

न्यूनतम भूखंड आकार	-	800 वर्गमीटर
अधिकतम भू-आच्छादन	-	33.33 प्रतिशत
अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात	-	1.00
अधिकतम ऊँचाई	-	12 मीटर

अन्य नियंत्रण

- सामने की सड़क की चौड़ाई (मार्गाधिकार) - 12 मीटर
- भूतल के नीचे तलघर अधिकतम भूतल पर निर्मित क्षेत्र के बराबर मान्य किया जावेगा।
- अधिकतम भू-आच्छादित बेसमेंट (भूतल के नीचे) मान्य किया जावेगा एवं यदि इसका उपयोग पार्किंग एवं सेवाओं में किया जाता है इसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात में की जावेगी।

(ब) छात्रावास

निर्मित क्षेत्र	-	33.33 अधिकतम
फर्शी क्षेत्रानुपात	-	1.00 अधिकतम
ऊँचाई	-	12.00 मीटर अधिकतम
अन्य नियंत्रण		
1. सामने की सड़क की चौड़ाई (मार्गाधिकार)	-	12.0 मीटर
2. तलघर अधिकतम भूतल निर्मित क्षेत्र के नीचे मान्य किया जावेगा।		

(स) अतिथिगृह/बोर्डिंग गृह

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

6.10 यातायात/मैकेनिक नगर के मानक

अभिन्यास हेतु निम्नलिखित मानकों का प्रावधान रहेगा :-

खुरद्द : यातायात/मैकेनिक नगर के मानक

6-सा-7

क्रमांक	कार्य का प्रकार	इकाईयों की संख्या प्रति 100 टक	अनुशंसित क्षेत्रफल (वर्गमीटर)
1	2	3	4
1.	माल बुकिंग कार्यालय एवं गोदाम	30-40	29-450
2.	स्पेयर पार्ट की दुकान	10-15	9-72
3.	मैकेनिक एवं इलेक्ट्रिक वर्कशॉप	15-25	7.5-13.5
4.	टायर-ट्यूब बिक्री दुकानें	12-20	7.5-90
5.	ढाबा	5-7	30-90
6.	चाय-नाश्ता दुकान	8-18	9-14
7.	पान-सिगरेट दुकान	10-14	2-5
8.	नाई-सिलाई की दुकानें आदि	1	10-15

टीप : सकल क्षेत्र 1.1 से 1.5 हेक्टेयर के लगभग प्रति 1000 टक (पीक समय में)।

सुविधायें :

प्रति 100 टक के लिए विभिन्न सेवाओं के प्रावधान निम्न मानकों के अनुरूप होंगे :-

खुरद्द : यातायात नगर में सुविधाओं हेतु मानक

6-सा-8

क्र.	सुविधा	क्षेत्रफल प्रति इकाई	टिप्पणी
1	2	3	4
1.	बैंक	100	200 टक पर कम से कम एक
2.	डाकघर	100	प्रत्येक अवागमन बिन्दु पर एक
3.	पेट्रोल पम्प	800	निर्गम/आगमन बिन्दु पर
4.	उपाहार गृह, होस्टल लॉज एवं भोजनालय	600	ऊपरी मंजिलों पर प्राथमिकता
5.	पुलिस चौकी	200	सामाजिक स्थानों पर
6.	स्वास्थ्य केन्द्र	200	सामाजिक स्थानों पर
7.	अग्निशमन केन्द्र	200	सामाजिक स्थानों पर
8.	धर्मकांटा	300	निर्गम/आगमन बिन्दु पर

टीप -

(1) सकल क्षेत्र 0.25 हेक्टेयर प्रति 100 टक (व्यस्ततम समय) या अभिन्यास का लगभग 67 प्रतिशत।

(2) परिभ्रमण तंत्र :

अभिन्यास के प्रमुख मार्ग -	18 मीटर चौड़ा
द्वितीयक मार्ग -	7.5-12 मीटर
खुले क्षेत्रों के ओर के मार्ग -	12-18 मीटर

(3) पार्किंग/खुले स्थल :

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

6.11 वाहन विराम स्थल के मापदण्ड

वाहन विराम स्थल के मापदण्ड के नियम म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 84 के परिशिष्ट झ-1 तथा झ-2 के अनुरूप मान्य होंगे।

2. विभिन्न उपयोग परिक्षेत्रों में उपरोक्त मानकों के आधार पर भूतल एवं तलघर में वाहन विराम का प्रावधान किया जा सकता है।
3. नगर केन्द्र अथवा उपनगर केन्द्र में उपरोक्त मानकों के आधार पर वाहन विराम की आवश्यकता के अनुसार तल के अलावा और अतिरिक्त भूमिगत वाहन विराम की व्यवस्था की जा सकती है। यह व्यवस्था नगर चौक, पदयात्रा पथ, खुले क्षेत्रों के नीचे की जा सकती है, परन्तु यह व्यवस्थाएं सीमान्त खुले क्षेत्र की सीमा रेखा के केन्द्र अंदर ही होगी।
4. ई.सी.एस. कार क्षेत्र तुल्यांक (कार स्पेस इक्विलेंट)

6.11.1 मार्गों/गलियों की अनुशंसित चौड़ाई

आवासीय क्षेत्रों में कलडीसेक या लूप गलियों की चौड़ाई 7 से 9 मीटर अनुशंसित है। उच्च आय समूह के आवासीय क्षेत्र, जहाँ निजी वाहनों की संख्या अधिक होती है, में मार्ग की चौड़ाई 12 मीटर रखी जा सकती है।

खुर्ह : निकास मार्गों की निम्नतम चौड़ाई

6-सा-9

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

कार एवं बसों के सड़कों पर पार्किंग हेतु मानक

बस स्थानक का आकार

मार्ग संगम से निम्नतम दूरी	75 मीटर
प्रत्येक बस स्थानक स्थल की लंबाई	15 मीटर
टेपर-वांछनीय	1.8
न्यूनतम	1:6

विश्राम स्थल की गहराई

एक बस स्थानक	4.5 मीटर
दोहरा बस स्थानक	7.0 मीटर

जन सुविधायें, मार्गदर्शक मानचित्र इत्यादि के निकट बस-वे के मापदण्ड (आई.आर.सी.) के निम्नानुसार होंगे, इन्हें मार्ग संगम से दूर स्थापित किया जावेगा।

- चौड़ाई	3 मीटर
- लंबाई	30 मीटर
- अंतिम टेपर	15 मीटर

सड़कों के किनारे कार पार्किंग

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

खुरद्द : सड़कों के किनारे कार पार्किंग हेतु स्थल का आकार

सारणी 6-सा-10

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

6.12 उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति

वह भूमि उपयोग परिसर जो प्रमुख परिक्षेत्रों के अंतर्गत है सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदित किये जाने पर स्वीकार्य है।

खुरई : स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग

6-सा-11

उपरोक्त कंडिका को विलोपित कर निम्न कंडिका प्रतिस्थापित किया जाना प्रस्तावित है :-

क्र. भूमि उपयोग	परिक्षेत्र में स्वीकृत उपयोग	सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि
1. आवासीय सारणी 8-सा-15	आवासीय गृह, छात्रावास, गेस्ट हाउस, लॉजिंग एवं बोर्डिंग हाउस, धर्मशाला, बारातघर, सामुदायिक हाल, आश्रम गृह, बालक यातायात पार्क, प्रयोगशालायें शिशु सदन, बालविहार, पाठशालायें, धार्मिक स्थान, आमोद-प्रमोद उपयोग क्लब, सार्वजनिक उपयोगिताएँ एवं सेवायें, टेक्सी व स्कूटर स्टैण्ड, बस स्टॉप।	व्यवसायिक कार्यालय या घरेलू व्यवसायिक इकाई, नर्सिंग होम कार्यालय होटल, आटा चक्की, पेट्रोल पंप, हल्के वाहनों की मरम्मत से संबंधित दुकानें छविगृह संग्रहालय पैकिंग इकाई, गैस बुकिंग केन्द्र सहकारी उपभोक्ता भंडार, सामुदायिक भवन तथा म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 37 (1) परिशिष्ट (च) भाग 1 एवं 2 में सम्मिलित उद्योग।
2. वाणिज्यिक सारणी 8-सा-15	फुटकर दुकानें, होटल, सुविधाजनक दुकानें, वाणिज्यिक कार्यालय, छविगृह बस टर्मिनल, नर्सिंग होम, धार्मिक परिसर सेवाएँ एवं सुविधायें, होस्टल, थोक व्यापार, गोदाम, छविगृह, सेवा केन्द्र, बस टर्मिनल धार्मिक परिसर, मोटर गैरेज, वर्कशाप, कबाड़खाना, मंडी, व्यवसायिक प्रशिक्षण संस्थान सेवायें।	धर्मशाला, सभागृह एवं कमरे में लगने वाले प्रशिक्षण संस्थान, सामुदायिक हाल, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, प्रदर्शनी केन्द्र, कला केन्द्र, संग्रहालय संगीत, नृत्य एवं नाटक शिक्षण केन्द्र, लायब्रेरी, प्रयोगशाला, मोटर गैरेज एवं वर्कशाप, सामान्य, बाजार आवासीय फ्लैट, शीतगृह सेवा, उद्योग, पेट्रोल पंप, प्रेस काम्प्लेक्स, कर्मशाला, म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 37 के परिशिष्ट (च) के भाग (3) में सम्मिलित उद्योग।
3. औद्योगिक	अ. सेवा उद्योग दूध डिब्बे में भरना, सार्वजनिक सेवा भवन। ब. अन्य उद्योग स्टोरेज, एल.पी.जी. रिफलिंग प्लांट, रासायनिक उद्योग, चमड़े के उद्योग, मद्य, निर्माण शाला एवं अन्य उद्योग।	हल्के उद्योग जैसे आरामिल, दाल तेल मिल, पेट्रोल पंप, परिवहन संस्थान, कूड़ा करकट स्थान, शोरूम दुकानें उपहार गृह, माल गोदाम, अग्रेषण अभिकरण, म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 37 (1) परिशिष्ट (च) में वर्णित उद्योग तथा सूचना तकनीकी से संबंधी उद्योग। सामान्य, भारी एवं मध्यम उद्योग, गैस गोदाम, कोल आवश्यक श्रमिक आवास, बस डिपो कर्मशाला, गोदाम, बस टर्मिनल गृह, रेलवे माल गोदाम, सेवा कर्मशाल, म.प्र. भूमि विकास नियम

		2012 के नियम 37 (1) परिशिष्ट (च) में वर्णित उद्योग तथा सूचना तकनीकी से संबंधित उद्योग।	
4.	सार्वजनिक एवं केन्द्र एवं राज्य शासन के कार्यालय, अर्द्ध अर्द्धसार्वजनिक शासकीय एवं अन्य कार्यालय, वाणिज्यिक कार्यालय, सार्वजनिक उपक्रम, परिचर्चा हॉल, व्याख्यालय, ग्रंथालय, संग्रहालय, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, सभागृह, पुलिस चौकी, सामाजिक धर्मिक, सांस्कृतिक संस्थाएँ, कलावीथिका, विद्यालय, कला प्रदर्शन कक्ष, शैक्षणिक संस्थाएँ जैसे महाविद्यालय विविध, शिल्प कला मंदिर, तकनीकी संस्थाएँ, शोध प्रयोग शालाएँ, साधारण एवं विशिष्ट चिकित्सालय, चिकित्सा प्रयोगशालाएँ स्वास्थ्य केन्द्र, सार्वजनिक सेवाएँ, सुधार गृह, अनाथालय।	धर्मशाला, आश्रय गृह, क्लब, फुटकर एवं मरम्मत की दुकानें, पेट्रोल पम्प, विश्राम गृह, मोटर गैरेज, आवास गृह, मोटर गैरेज एवं खेल के मैदान, सूचना प्रौद्योगिकि, * गैर प्रदूषणकारी उद्योग **	
5.	आमोद-प्रमोद	समस्त आमोद-प्रमोद स्थल जैसे क्रीड़ा-स्थल क्रीड़ांगन, तरण पुष्कर, मेला एवं प्रदर्शनी पिकनिक स्थल, उद्यान, शूटिंग रेंज, पक्षी अभ्यारण	पौधशाला, स्टडफॉर्म, देख-रेख आवास, पेट्रोल पम्प, उपहार गृह, मनोरंजन से संबंधित प्रासंगिक स्थान, आंतरिक खेल हॉल, खेल प्रशिक्षण केन्द्र।
6.	यातायात एवं परिवहन	रेल्वे स्टेशन, माल प्रांगण, सभागार, नगरीय यात्रा आरंभ एवं समाप्ति केन्द्र, बस आगार, कर्मशाला ट्रक स्टैण्ड, ट्रक यात्रा समाप्ति केन्द्र, सड़क मार्ग से भरने वाले माल हेतु गोदाम।	अग्रेषण अभिकरण, माल गोदाम, शीतगृह पेट्रोल पम्प एवं सेवा केन्द्र मरम्मत की दुकानें उपकरणों की दुकानें, उपहार गृह, भोजनालय, सर्विस स्टेशन
7.	कृषि	ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो कि कृषि की परिभाषा में मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अंतर्गत आते हैं। कृषि संबंधी अनुसंधान केन्द्र, प्रदर्शन एवं प्रयोगात्मक कार्य, कृषि	पेट्रोल पम्प, कब्रिस्तान, शमशान, मल शोधन केन्द्र, खन्ती स्थान, ईट-भट्टे एवं कुम्हारी कार्य, पत्थर तोड़ने का कार्य, दुर्घ एवं कुकुट पालन, चारागाह एवं वृक्षारोपण, एल.पी.जी. गोदाम ट्रक पार्किंग, दुर्घ शीतजन केन्द्र सेवाएं, पेट्रोल, डीजल एवं विस्फोटक पदार्थों का संग्रहण केन्द्र, साप्ताहिक

* , ** म.प्र. राजपत्र , दिनांक 16 अप्रैल 2018 द्वारा अंतःस्थापित।

बाजार, खाद एवं बीज संग्रहण केन्द्र, कृषि यांत्रिकी एवं सुधार प्रतिष्ठान, शासकीय/अर्द्धशा./पंजीकृत संस्था द्वारा प्रायोजित विशिष्ट स्वास्थ्य एवं शैक्षणिक संस्थाएँ दुर्घट डेयरी, शीतगृह, मोटल, ढाबा। सूचना प्रौद्योगिकी*, गैर प्रदूषणकारी उद्योग** कृषि पर्यटन सुविधा*** माल गोदाम एवं समस्त प्रकार के भण्डारण जो सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकृत होंगे।

व्याख्या :-

- i. *सूचना प्रौद्योगिकी से तात्पर्य है कि मध्यप्रदेश शासन द्वारा सूचना एवं प्रौद्योगिकी विभाग की नीति पत्र में वर्णित उद्योग एवं संस्थायें।
- ii. **गैर प्रदूषणकारी उद्योग से तात्पर्य है कि मध्यप्रदेश प्रदूषण निवारण मंडल द्वारा सफेद श्रेणी में वर्गीकृत उद्योग।
- iii. ***कृषि पर्यटन सुविधा से तात्पर्य है कि मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 17(क) में वर्णित अनुसार।

टीप :-

1. उपरोक्त i एवं ii के भूखण्ड हेतु पहुंच मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 12.0 मीटर होंगी।
2. विकास योजना में उपदर्शित वाणिज्यिक भू-उपयोग के अलावा, अन्य भू-उपयोगों हेतु उपदर्शित क्षेत्रों में, स्वीकार्य गतिविधियों के अंतर्गत वाणिज्यिक विकास हेतु संबंधित मुख्य भू-उपयोग के लिये निर्धारित फर्शी क्षेत्रानुपात लागू होंगे।
3. विकास योजना में उपदर्शित विभिन्न भू-उपयोग के लिए निर्धारित मापदण्ड लागू होंगे।
4. खुरई विकास योजना में दर्शित 24 मीटर चौड़े मार्ग पर विभिन्न उपयोगों के रहते हुए भी 15 मी. गहराई तक वाणिज्यिक गतिविधियों को सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्धारित मापदण्डों के अनुसार स्वीकृत किया जा सकेगा।

6.12.1-मल्टीप्लेक्स

विभिन्न भूमि उपयोगों के अंतर्गत मल्टीप्लेक्स स्वीकृति हेतु म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधान लागू होंगे।

6.13 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन

संवेदनशील क्षेत्र में विकास की गतिविधियों हेतु नियमन निम्नानुसार होंगे -

- नालों के किनारे से न्यूनतम 9 मीटर तथा तालाबों एवं अन्य जल स्रोतों से 30 मीटर दूरी तक का क्षेत्र वृक्षारोपण एवं खुला रखा जावेगा। इस सीमा के अंतर्गत आने वाली संरचना में किसी प्रकार का बदलाव विकास या नवनिर्माण की अनुज्ञा सक्षम अधिकारी द्वारा नहीं दी जावेगी।
- नियंत्रित क्षेत्र में वृक्षारोपण एवं बैठक की व्यवस्था स्वीकार्य की जा सकती है। प्रतिबंधित क्षेत्र में ऐतिहासिक/विरासत के महत्व के स्मारकों को सुरक्षित रखा जायेगा। इन स्मारकों के रख-रखाव को प्रोत्साहित किया जायेगा।
- नियंत्रित क्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से पर्यटकों के परोक्ष आमोद-प्रमोद, प्रोत्साहन, दर्शनीय स्थलों के

* , **, *** म.प्र. राजपत्र , दिनांक 16 अप्रैल 2018 द्वारा अंतःस्थापित।

विस्तार एवं अन्य कार्य स्वीकार्य होंगे। नियंत्रित क्षेत्र से बाहर के खुले क्षेत्रों में निम्नलिखित श्रेणियों के अतिरिक्त अन्य निर्माण प्रतिबंधित होंगे।

- प्रतिबंधित क्षेत्र में ऐतिहासिक/विरासत महत्व को स्मारकों को सुरक्षित रखा जायेगा। इन स्मारकों के रख-रखाव को पुरातत्व विभाग की देख-रेख में प्रोत्साहित किया जावेगा।
- नियंत्रित क्षेत्र में आने वाले वर्तमान भवनों में आच्छादित क्षेत्र में या फर्शी क्षेत्रानुपात में वृद्धि स्वीकार्य नहीं होगी। बशर्ते कि पूर्व में सक्षम अधिकारी द्वारा अनुज्ञा दी गयी हो।

संवेदनशील क्षेत्रों में निम्न श्रेणी के रख-रखाव के विस्तार संबंधी कार्य स्वीकार्य होंगे :

- ऐतिहासिक महत्व के भवन/परिसर
- नागरिक एवं सांस्कृतिक महत्व के भवन
- नदी, नाला एवं तालाबों के किनारे छोड़ा जाने वाल कम से कम क्षेत्र भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अनुरूप होंगे।
- प्राचीन वास्तुकला भवन आदि निजी आधिपत्य में हों, तो भी।
- समय-समय पर उत्खनिज/खोजे गये विरासतीय भवन।

6.14 नगरीय विरासत वाले क्षेत्रों हेतु नियमन

सक्षम प्रधिकारी द्वारा शीघ्रता से विरासत महत्व के स्मृति चिन्हों के संरक्षण एवं सुधार हेतु विस्तृत अध्ययन कर प्रस्ताव तैयार किये जाने चाहिये। जब तक इस प्रकार का अध्ययन एवं प्रस्ताव क्रियान्वयन हेतु तैयार होने तक सक्षम प्रधिकारी द्वारा चयनित एवं सूचीबद्ध विरासत भवन निम्नानुसार नियमों द्वारा प्रतिबंधित होंगे :

- चयनित एवं सूचीबद्ध विरासत भवनों को गिराने की अनुमति नहीं होगी चाहे वे निजी आधिपत्य में ही क्यों न हो।
- प्रतिबंधित क्षेत्र के अंतर्गत आने वाली संरचना नगर में प्रभावशील सामान्य मापदण्ड से संचालित नहीं होंगे।
- प्रतिबंधित क्षेत्र में स्थित भवनों की ऊंचाई एवं रूपांकन विरासत भवनों के वास्तुकला के समान होना चाहिए।
- मार्ग, नगरीय स्थल, चौराहे, कोर्टयार्ड जो कि नगर के प्रमुख तत्व हैं, को संरक्षित रखा जाना चाहिए एवं किसी नगरीय नवीनकरण एवं पूर्ण विकास के माध्यम से यथा स्थिति दिये जाने का प्रयास किया जाना चाहिए।
- प्रतिबंधित क्षेत्र में भू-दृश्यीकरण विकास कार्य स्वीकार्य होगा। जिसमें परिवेश से भिला-जुला वृक्षारोपण, पहुँच परिभ्रमण एवं भवन के चारों ओर पार्किंग स्थान स्वीकार्य होगा जो कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा यथाचित रूपांकन अनुसार स्वीकृत की जावेगी।

6.15 वर्तमान विकसित क्षेत्रों हेतु विकास नियमन

विकास नियमन स्थल ऊंचाई भवन का आकार एवं संरचना आकार अथवा अन्य उपयोग जिसमें भवन या भूमि का उपयोग किया जा सकता है, इन सभी के संदर्भ में परिक्षेत्र के अंदर अथवा वृत्तखंड में होने वाले विकास के लिये मार्गदर्शक का कार्य करते हैं।

(अ) आवासीय क्षेत्र

अधिक घनत्व वाले निर्मित क्षेत्र के लिये भू-खण्ड का नियमित आकार निर्धारित कर पाना संभव नहीं है। निर्मित क्षेत्र में वर्तमान आवास सबसे ज्यादा अनियमित आकार एवं माप के हैं लेकिन आवश्यक घनत्व प्राप्ति तथा जन स्वास्थ्य

की दृष्टि से फर्शी क्षेत्र का अनुपात (एफ.ए.आर.) तथा भू-खण्ड आच्छादन प्रस्तावित किये गये हैं, जो निम्नानुसार हैं -

खुरद्द : वर्तमान आवासीय क्षेत्र नियमन

6-सा-12

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

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

(ब) आवासीय विकसित कॉलोनियाँ हेतु मापदंड

जिन कॉलोनियों में किसी मार्ग पर 75% भवन निर्मित हो गये हों, उस क्षेत्र को वर्तमान आवासीय क्षेत्र माना जावेगा। ऐसे मार्गों पर स्थित रिक्त भू-खण्डों पर भवनों के निर्माण हेतु, उस मार्ग पर स्थित अन्य भवनों के निर्माण हेतु अपनाये गए मापदण्ड लागू होंगे। जबकि कॉलोनी के अन्य मार्गों पर विकास/निर्माण के लिये नवीन आवासीय क्षेत्र के लिये निर्धारित मापदंड लागू होंगे।

(स) वाणिज्यिक क्षेत्र

वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र में भू-तल एवं अन्य ऊपरी तलों पर वाणिज्यिक, आवासीय गतिविधियाँ सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत की जा सकेगी। इन मार्गों पर अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.5 मान्य होगा। तथा स्वीकृति योग्य निर्मित क्षेत्र निम्नानुसार रहेगा :-

- | | |
|---|---|
| 1. भू-खण्ड का क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर तक | 80 प्रतिशत |
| 2. भू-खण्ड का क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्र वाले भू-खंड। | प्रत्येक 100 वर्गमीटर भूखण्ड क्षेत्र के 80 प्रतिशत में से 5 प्रतिशत प्रति भूखण्ड निर्मित क्षेत्र कम किया जायेगा |
| 3. भू-खण्ड क्षेत्रफल 400 वर्गमीटर से अधिक | 70 प्रतिशत |

टीप :-

- भू-खण्ड का क्षेत्रपुल 200 वर्गमीटर या उससे अधिक होने पर कम से कम 4.5 मीटर अग्र सेटबेक वाहन विराम हेतु छोड़ना पड़ेगा।
- वाणिज्यिक मार्गों पर तलघर का उपयोग भंडारण अथवा वाहन विराम के रूप में हाने पर उसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात में नहीं की जावेगी।
- वाणिज्यिक एवं वाणिज्यिक सह-आवासीय मार्गों पर वाणिज्यिक, प्रस्तावित मार्ग की चौड़ाई से 1.5 गुना या अधिकतम 30 मीटर गहराई तक जो भी कम होगा, स्वीकार्य होगा।
- अधिकतम निर्मित क्षेत्र 50 प्रतिशत तक फर्शीक्षेत्रानुपात 1:1.5 रहेगा।

(द) सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक

उक्त हेतु निम्न मानदण्ड लागू होंगे :-

खुरई : सार्वजनिक तथा अर्द्ध-सार्वजनिक उपयोग हेतु विकास नियमन

6-सा-13

क्रमांक	विवरण	आच्छादित क्षेत्र प्रतिशत	फर्शी क्षेत्रानुपात
1	2	3	4
1.	महाविद्यालय	40%	1.50
2.	उच्चतर माध्यमिक शाला	40%	1.50
3.	प्राथमिक शाला	50%	1.50
4.	नर्सरी स्कूल	50%	1.50
5.	अस्पताल	40%	1.50
6.	स्वास्थ्य केन्द्र	50%	1.50
7.	पुलिस थाना	50%	1.50
8.	अग्निशमन स्थल	50%	1.50
9.	सामुदायिक भवन	40%	1.00
10.	शासकीय एवं अर्द्धशासकीय कार्यालय	40%	1.50

टीप : 5 प्रतिशत अतिरिक्त आच्छान गैरेज तथा पार्किंग-स्पेस के लिए अनिवार्य होगा।

6.16 विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया

विकास योजना प्रस्तावों के अंतर्गत आवेदनकर्ता को अनुज्ञा प्राप्त करने हेतु अपने आवेदन-पत्र के साथ मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 एवं मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानानुसार, निम्न दस्तावेज/जानकारी संलग्नित की जाना होगी :-

- मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 14 परिशिष्ट (क) में निर्धारित प्रपत्र पर विकास अनुज्ञा हेतु आवेदन करना होगा।
- स्वामित्व संबंधी प्रमाण : खसरा पंचाला, खसरा खतौनी, पंजीयननामा, प्रश्नाधीन भूमि नामांतरण।
- मध्यप्रदेश कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बंधन तथा शर्तें नियम 1998 एवं 1999 के प्रावधान अनुसार आवश्यक प्रमाण-पत्र।
- भूमि का विवरण (स्थान के साथ सड़क/सड़कों के नाम जिस पर या जिसके सामने संपदा स्थित हो एवं भू-सीमायें)।
- मूल खसरा मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि के खसरा क्रमांक अंकित हों, साथ ही प्रश्नाधीन भूमि की बाहरी सीमा से 200 मीटर के अंतर्गत निहित पास के खसरा क्रमांक दर्शाये हों। प्रश्नाधीन भूमि खसरा मानचित्र पर लाल रंग से चिन्हित की जावे।

6. विकसित क्षेत्र के प्रकरण में भूखण्ड क्रमांक तथा स्वीकृत अभिन्यास के विस्तृत विवरण सहित।
7. स्थल मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि चिन्हित हो, साथ ही मुख्य मार्ग, भूमि के आसपास वर्तमान भू-उपयोग एवं महत्वपूर्ण भवन।
8. 1:500/1000/2000 की स्केल पर सर्वे प्लान जिसमें प्रश्नाधीन भूमि की सीमा, प्राकृतिक स्वरूप जैसे नाले, गड्ढे, पहाड़ियाँ, वृक्ष आदि भूमि समतल न हो तो कन्टूर प्लान, प्रश्नाधीन भूमि में से या 200 मीटर तक की समीपस्थ भूमि से जा रही उच्च दाब विद्युत लाईन, राइट ऑफ वे दर्शाते वर्तमान मार्ग। विद्युत एवं टेलीफोन के खंभे, वृक्ष एवं अन्य सभी संबंधित स्वरूप जो समीपस्थ क्षेत्रों से सामंजस्य करने हेतु आवश्यक हों।
9. सामान्य प्रतिवेदन के साथ प्रश्नाधीन भूमि से संबंधित विकासीय प्रस्ताव दर्शाता प्लान/मानचित्र।
10. प्रस्तावों के यथोचित परीक्षण हेतु भवन के वास्तुविदीय विवरण प्रस्तुत करना होंगे।
11. विकास प्रस्ताव के प्रकार जैसे आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक आदि पर एक प्रतिवेदन।
12. म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अनुरूप विकास/निवेश अनुज्ञा शुल्क जमा करना होगा। अनुज्ञा आवेदन के साथ निर्धारित शीर्ष में जमा शुल्क के चालान की मूल प्रति संलग्नित होना चाहिये।
13. अधिनियम के अंतर्गत आवश्यक प्रमाण/जानकारी या अधिनियम के अंतर्गत शासन द्वारा जारी परिपत्रों के अनुरूप प्रमाण/जानकारी एवं प्रश्नाधीन भूमि के विकास प्रस्ताव आवेदन के साथ संलग्नित होना चाहिये।
14. म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 49 टिप्पणी (4) में निहित प्रस्तावों के अंतर्गत प्रश्नाधीन भूमि का विकास योजना में प्रावधान प्राप्त कर विकास अनुज्ञा आवेदन के साथ संलग्नित करें।
15. अनुज्ञा हेतु सामान्य मानचित्रों के अतिरिक्त अपने प्राधिकृत वास्तुविद/यंत्री/नियोजक द्वारा हस्ताक्षरित यथोचित भू-दृश्यीकरण प्लान, जहाँ आवश्यक हो, वहाँ का परिवहन प्लान जिसमें वाहन एवं नगरीय रूपांकन योजना दर्शायी गयी हो। को आवेदन के साथ प्रस्तुत करना होंगे।

टीप :

1. आवेदन द्वारा प्रस्तुत योजना प्रस्ताव के परीक्षण करते समय राज्य शासन द्वारा समय-समय पर अधिनियम के प्रावधानों के अंतर्गत प्रसारित आदेश-निर्देशों एवं मार्गदर्शन का कड़ाई से पालन किया जावेगा।
2. भूमि विकास/निवेश अनुज्ञा संबंधी मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों को भी ध्यान में रखना चाहिये।

6.17 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया (प्रस्तावित भू-उपयोग)

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 49 टिप्पणी (4) के प्रावधानों के अनुरूप विकास योजना प्रस्ताव प्राप्ति हेतु निम्न की आवश्यकता होगी :-

1. निर्धारित प्रपत्र के आवेदन-पत्र
2. प्रश्नाधीन भूमि का मूल खसरा मानचित्र जिसमें इस भूमि तथा 200 मीटर तक के समीपस्थ खसरा क्रमांक दर्शित हों।
3. अद्यतन खसरा पंचसाला एवं खसरा खतौनी।
4. आवेदन-पत्र केवल भू-स्वामी द्वारा ही प्रस्तुत किया जावेगा।
5. जब आवश्यक हो भूमि का पंजीकरण प्रमाण तथा नामांतरण प्रमाण आवेदन के साथ प्रस्तुत हो।

अध्याय 7

विकास योजना का क्रियान्वयन

7.1 योजना क्रियान्वयन

विकास योजना से नगरवासी तभी लाभान्वित न हो सकते हैं जब योजना क्रियान्वयन हेतु ठोस प्रयास किये जावें। नगर के विकास के लिए वहाँ के नागरिकों, विकास संस्थाओं, स्थानीय प्रशासन एवं शासकीय विभागों के सामूहिक प्रयास आवश्यक होते हैं। विकास योजना क्रियान्वयन हेतु संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश नियोजन संबंधी परामर्श/मार्गदर्शन उपलब्ध करायेगा ताकि प्रस्तावित विकास एवं निर्माण कार्य विकास योजना प्रस्तावों के अनुरूप हो सकें। मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधानों के अंतर्गत कोई भी विकास कार्य चाहे वह शासकीय, अर्द्धशासकीय या व्यक्तिगत हो उसकी अनुज्ञा नगर तथा ग्राम निवेश से प्राप्त कर किया जावे। भूमि उपयोग तथा भूमि विकास के नियंत्रण संबंधी प्रावधान मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 एवं अधिनियम, 1973 में निहित है।

विकास योजना का क्रियान्वयन मुख्यतः खुरई नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा किया जावेगा। इसके गठन होने तक यह दायित्व नगरपालिका द्वारा वहन किया जावेगा। इसके अतिरिक्त मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, लोक निर्माण विभाग, उद्योग विभाग द्वारा भी अपने संबंधित कार्यक्षेत्र में निर्माण कार्य किया जाता है। उससे विकास योजना के क्रियान्वयन में मदद करने हेतु अनेक शासकीय, अर्द्धशासकीय निकाय एवं विभाग विकास योजना के कार्यान्वयन की क्रमावस्था तथा कार्यक्रमों पर विशेष ध्यान दें।

7.2 विकास योजना क्रियान्वयन (लागत)

विकास योजना के प्रस्ताव वर्तमान मूल्यों के अनुसार कार्यान्वित करने में रुपये 6128.25 लाख का व्यय अनुमानित है। इसमें विभिन्न भूमि उपयोग हेतु 725 हेक्टेयर भूमि के अर्जन हेतु मुआवजा 420 हेक्टेयर भूमि विकास व्यय शामिल है। इस व्यय में नगर में आवश्यक सुधार, गंदी बस्ती पर्यावरण सुधार एवं नियोजित नगरीय विकास हेतु आवश्यक वर्तमान असंगत गतिविधियों की पुनर्स्थापना व्यय शामिल नहीं है।

खुरई : योजना क्रियान्वयन की लागत

7-सा-1

क्र.	भूमि उपयोग	क्षेत्रफल हेक्टर में		भू अर्जन		अर्जित भूमि के 60% पर विकास व्यय			
		प्रस्तावित	वर्तमान	शेष भूमि जो अर्जन करना है	रु. 2.50 लाख प्रति हेक्टेयर की दर से	क्षेत्र (हेक्टर में)	दर प्रति हेक्टर (रु. लाख में)	लागत रु. लाख में	कुल (रु. लाख में) (6+9)
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1.	आवासीय	485.00	75.00	410.00	1025.00	246.00	10.00	2460.00	3485.00
2.	वाणिज्यिक	50.00	13.00	37.00	92.50	22.00	12.00	264.00	356.50

3.	औद्योगिक	52.00	7.50	44.50	111.25	12.00	12.00	144.00	255.25
4.	सार्वजनिक एवं अन्दरूनीय सार्वजनिक	100.00	39.00	61.00	152.50	36.00	18.00	648.00	800.50
5.	आमोद- प्रमोद	73.00	0.50	72.50	181.75	44.00	5.00	200.00	381.75
6.	यातायात एवं परिवहन	170.00	70.00	100.00	250.00	60.00	10.00	600.00	850.00
		930.00	205.00	725.00	1812.50	420.00	-	4316.00	6128.50

नोट : विकास योजना के क्रियान्वयन के प्रस्तावों की गणना सांख्यिकी आधार पर दर्शायी गयी है। वास्तविक गणना योजना क्रियान्वयन के समय प्रचलित मूल्यों के आधार पर की जावेगी।

7.3 योजना क्रियान्वयन की नीति

योजना क्रियान्वयन द्वारा नागरिकों के जीवन स्तर में सुधार हेतु ठोस प्रयास की आवश्यकता है। निम्नलिखित उद्देश्यों की प्राप्ति हेतु योजना क्रियान्वयन नीति निर्धारित की जावेगी :-

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

उक्त उद्देश्यों का क्रियान्वयन निम्न क्षेत्रों में किया जाना प्रस्तावित है :-

- अ. पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम।
- ब. नगर अधोसंरचना एवं सेवा संबंधी कार्यक्रम।
- स. आवास एवं पर्यावास नीति 2007 के अंतर्गत भूमि विकास।
7. मुख्य मार्गों के किनारे प्रस्तावित भूमि विकास हेतु अधिनियम के अंतर्गत आवेदन-पत्रों का निराकरण इस विधि से किया जावेगा कि मार्गों हेतु प्रस्तावित भूमि स्थानीय संस्था को विकास हेतु उपलब्ध हो सके।
8. प्रत्येक अभिन्यास के खुले क्षेत्र में प्रत्येक 100 आवासीय इकाईयों के लिए एक बालवाड़ी, एक झूलाघर हेतु आरक्षित रखना होगा। इसके अतिरिक्त उपयुक्त स्थान पर बंद कचराघर हेतु कम से कम 20x20 फीट स्थान आरक्षित रखना होगा, जहाँ से स्थानीय संस्थायें सुविधापूर्वक कचरे का उठान सकें, जिससे कि पर्यावरणीय दुष्प्रभाव न पड़ें।
9. ऐसे आवासीय प्रक्षेत्र में भू-खण्ड का आकार म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के निर्धारित मापदण्डों के अनुसार नियंत्रित होगा।

7.4 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम

पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण से तात्पर्य उन चरम पर्यावरण संबंधी समस्याओं से है जो जल स्रोतों के संरक्षण, इनकी जल गुणवत्ता, उत्कृष्ट भू-स्वरूप जल स्रोतों के जल ग्रहण क्षेत्रों से संबंधित कातिपय भूमि प्रबंधन से संबंधित है।

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

पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण के प्रमुख तत्व

1. जल स्रोतों में जल-मल के प्रवाह के रोकने हेतु प्रभावी कदम।
2. जल फैलाव क्षेत्रों में स्टॉप डेम द्वारा भूमि के कटाव को रोकना एवं इस क्षेत्र में कृषि हेतु उर्वरक उपयोग निषेध।
3. निस्तारी एवं जल गुणवत्ता का स्वतंत्र पर्यवेक्षण।
4. सभी जल स्रोतों के जल फैलाव क्षेत्रों में प्रदूषण एवं अन्य पर्यावरणीय गिरावट के नियंत्रण हेतु संस्थागत समन्वय व्यवस्था।

7.5 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना

- संस्था का गठन।
- विस्तृत योजना का प्रस्ताव तथा भूमि क्षमता के अनुरूप भूमि उपयोग तथा अधोसंरचना विकास हेतु नियमन।
- भौतिक एवं वित्तीय आवश्यकता के परिप्रेक्ष्य में निजी एवं राज्य योजनाओं के स्थल तथा रूपांकन में अधिकतम सक्षम भूमि उपयोग।
- विस्तृत योजना प्रस्ताव तथा भूमि क्षमता के अनुरूप भूमि उपयोग तथा अधोसंरचना के विकास हेतु नियमन।
- भौतिक एवं वित्तीय आवश्यकताओं के परिप्रेक्ष्य में निजी एवं राज्य सेवाओं के स्थल तथा रूपांकन में अधिकतम सक्षम भूमि उपयोग।
- नगरवासियों, दर्शनार्थियों एवं क्षेत्रीय अर्थव्यवस्था के परिप्रेक्ष्य में भौतिक, आर्थिक एवं सामाजिक अधोसंरचना तथा सेवाओं का युक्ति-युक्त प्रावधान।

नगर अधोसंरचना और सेवा कार्यक्रम के प्रमुख तत्व

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

7.5.1 नियंत्रित विकास

विकास कार्यक्रमों में भू-स्वामी/विकासकर्ता/सामुदायिक समूह की भागीदारी के माध्यम से नियंत्रित विकास तंत्र का प्रभावीकरण किया जावेगा। यहाँ समन्वयक संस्था की भूमिका प्रदायकर्ता की होगी। सार्वजनिक संस्थाओं, प्रमुख सेवा तंत्र के एकीकृत नियोजन एवं रूपांकन हेतु उत्तरदायी होगा। परिसीमन, विकास, आवास एवं पर्यावास नीति 2007 के परिप्रेक्ष्य में गृह निर्माण अधोसंरचना की सुगमता के अनुकूल राज्य आवास एवं पर्यावास नीति, 2007 के परिप्रेक्ष्य में गृह निर्माण संस्थाओं को आवास संघों एवं निजी विकासकर्ता द्वारा किया जायेगा। उक्त व्यवस्था पर राज्य शासन द्वारा परीक्षण कर अनुमोदन की आवश्यकता होगी।

7.5.2 अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन

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

7.5.3 एकीकृत विकास कार्यक्रम तैयार करना

एकीकृत विकास कार्यक्रम को निम्नलिखित नीतिगत ढांच के अनुरूप क्रियान्वित एवं तैयार किया जा सकेगा। वार्षिक-योजना/वार्षिक-विकास कार्यक्रम तैयार किया जायेगा। जिसमें पंचवर्षीय नगर विकास कार्यक्रम सामने आ सकेगा। मूलतः यह कार्यक्रम योजना के प्रमुख क्षेत्रों के विकास हेतु प्राथमिकता के आधार पर लिये जाने वाले क्षेत्रों के लिए विकास कार्यक्रम होगा, जो कंडिका 7.5 के संदर्भ में रहेगा।

नगर विकास प्रक्रिया में सहभागिता के दृष्टिकोण से समन्वय प्राधिकारी द्वारा वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जायेगा। यह कार्यक्रम भूमि अधिग्रहण लक्ष्य, भूमि विकास प्रस्ताव, वृत्तखण्ड एवं उप वृत्तखण्ड स्तर की सुविधाओं का विकास तथा शासकीय एवं अर्धशासकीय संगठनों के कार्यक्रमों को प्रमुख रूप से दर्शायेगा। यह कार्यक्रम चालू वर्ष में पूर्ण किये जाने वाले नगर मार्ग तंत्र तथा मुख्य सेवा सुविधाओं को विशेष रूप से प्रदर्शित करेगा। इस निवेश योजना का एकीकृत दृष्टिकोण आलोच्य क्षेत्रों में नगर अधोसंरचना के विकास के लिये समुचित धनराशि को समय पर उपलब्ध कराने का प्रयास होगा। योजना के क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की भूमिका सुविधादायक के रूप में होगी।

योजना क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की महत्वपूर्ण भूमिका सुविधादायक के रूप में होनी चाहिए। इस हेतु समुचित समन्वित तंत्र तैयार करने की आवश्यकता है। नगर विकास में निवेश के अंतर्गत अधिकतम लाभ प्राप्त करने के लिए एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना उपयुक्त होगा। इस कार्यक्रम के माध्यम से विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के पास उस विशेष के लिए उपलब्ध बजट एवं अन्य स्रोतों से एकत्रित कर एकीकृत नगर विकास परियोजनाओं में निवेश करने का प्रयास किया जाएगा। एकीकृत नगर विकास योजना कार्यक्रम का क्रियान्वयन निम्नलिखित ढाँचे के अंतर्गत किया जाकर लक्ष्य की पूर्ति किया जाना प्रस्तावित है :-

1. एकीकृत नगरीय विकास योजना के तत्वों की पहचान।
2. कार्यक्रम के समन्वय प्राधिकारी एवं अन्य सहभागियों में से निवेश के लिए सर्वसम्मत विषय सूची की पहचान।

3. विकास योजनाओं की प्राथमिकता निर्धारण।
4. एकीकृत नगरीय विकास योजनाएं तैयार करना।
5. निवेश के ऐसे महत्वपूर्ण क्षेत्रों की पहचान करना जो सहभागिता का उपयोग करते हुए विकास में समन्वित विकास का दृष्टिकोण रखते हों।

7.6 योजना एवं कार्यक्रम

- अ. आलाच्य क्षेत्रों के विकास हेतु इस योजना का क्रियान्वयन करने के लिए दो चरणों में प्रावधान है। प्रथम चरण सन् 2014 तक की आवश्यकताओं व द्वितीय 2015 से 2021 तक की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रहेगा।
- ब. योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयनों हेतु भूमि-स्वामियों, विकासकर्ता, सामुदायिक समूहों, निजी विकासकर्ताओं एवं सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से संसाधन गतिशीलता का सहभागिता के आधार पर प्रभावी कार्यक्रम बनाये जाने की आवश्यकता है।
- स. योजना प्रस्तावों में निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन करने के लिए नीति को सुविधाजनक बनाने में राज्य शासन की सहयोगी संस्था की भूमि होगी। इन उद्देश्यों की पूर्ति हेतु राज्य शासन और वर्तमान में कार्यरत संस्थाओं के साथ नगर विकास प्राधिकारी द्वारा निम्नलिखित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंचना विकास क्रियान्वित किया जायेगा।
 1. भूमि प्रवाह सरलीकरण के लिए नीति तैयार करना।
 2. मार्ग विकास कार्यक्रम निर्धारण करना जो नगर की अन्य सभी गतिविधियों को भी कार्य रूप दे सकें।
 3. भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों एवं निजी भवन निर्माणकर्ताओं की साझेदारी की दृष्टि से क्रियान्वयन संबंधी भूमि विकास कार्यक्रम की नीतियाँ तैयार करना।
 4. परिसीमान अधोसंचना के प्रावधान के साथ-साथ लगभग पाँच से दस हेक्टेयर आकार के अर्ध विकसित भू-खण्डों को सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से प्राप्त करने हेतु भूमि विकास कार्यक्रम को मूर्त रूप देना।
 5. योजना के दोनों चरणों की आवश्यक जल पूर्ति हेतु वर्तमान क्षमता या नवीन स्रोत का विकास।
 6. नगरीय विकास के प्रथम चरण कार्यक्रम की पूर्ति हेतु अधोसंचना, पावरग्रिड, जलनिकास व्यवस्था का विकास।
 7. भूमि विकास कार्यक्रम, नगरीय विकास परियोजनायें एक साथ ही लक्षित समूह आवासों के विकास के क्रियान्वयन हेतु एक विशेष नियोजन एवं विकास अनुज्ञा प्रणाली तैयार करना चाहिए।
 8. एक विशेष परिणाम मूलक भूमि निष्पादन नीति तैयार करने की आवश्यकता है। ताकि वृत्त खण्डों के विकास तथा सभी सहभागियों के संसाधन में गतिशीलता लाई जा सके।
 9. मुख्य जल स्रोत में वृद्धि एवं ऊर्जा वितरण केन्द्रों की स्थापना।

7.6.1 संस्थाओं के प्रयास संबंधित मुख्य तत्व

एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम हेतु निर्देशित सिद्धांत निम्नानुसार हैं।

- यह सुनिश्चित करना कि उपलब्धता में कमी तथा उपयुक्त अधोसंचना में कमी के कारण विकास अवरुद्ध न हो।

- उपलब्ध व्यपवर्तित नगरीय भूमि का पूरी तरह उपयोग कराना।
- बिखरे हुए नगरीय विकास के लिए पहुँच मार्ग उपलब्ध करना।
- अर्ध विकसित एवं अविकसित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना का उन्नयन।
- भूमि-स्वामियों, सामाजिक समूहों एवं निजी विकासकर्ताओं के विकास कार्य में सहभागिता के दृष्टिकोण का ध्यान में रखते हुए भूमि विकास कार्यक्रम हाथ में लेना।

7.7 प्रथम चरण क्रियान्वयन

योजना प्रभावशील होने के उपरांत प्रथम चरण में निम्नानुसार विकास कार्य प्रस्तावित है।

1. 86.70 हेक्टेयर भूमि का अर्जन एवं विकास।
2. असंगत गतिविधियों की पुनर्स्थापना।
3. गंदी बस्ती पर्यावरण सुधार।
4. तालाब का जल तटीय विकास।
5. 5.3 कि.मी. नए मार्गों का निर्माण एवं पुराने मार्गों का सुधार।

7.7.1 प्रथम चरण के घटक

1. खुरई-वारधा-बीना मार्ग के पश्चिमी दिशा में निवेश इकाई-2
2. जल के समीप निवेश इकाई।

वाणिज्यिक

पॉलीटेक्निक मार्ग-कृषि उपज मण्डी का निर्माण।

यातायात

1. सागर मार्ग पर प्रस्तावित बस स्टेण्ड का निर्माण।
2. 5.3 कि.मी नए मार्गों का निर्माण

आमोद-प्रमोद

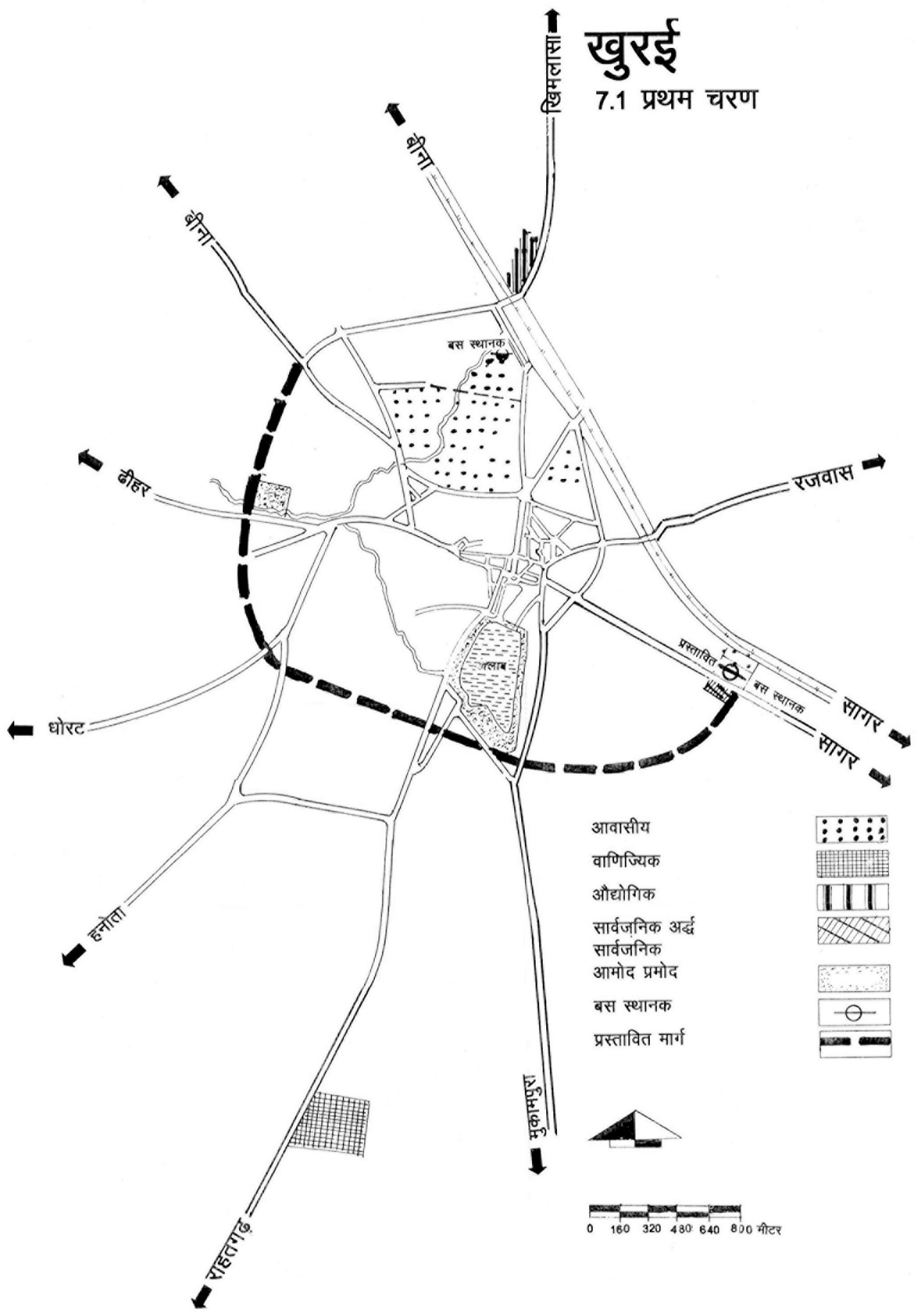
तालाब का जल तटीय विकास

7.7.2 प्रथम चरण क्रियान्वयन लागत

प्रथम चरण के क्रियान्वयन में 1088.85 लाख रुपये वयय का अनुमान है प्रत्येक घटक में जो राशि व्यय की जावेगी उसका विवरण निम्न सारणी में दिया गया है :-

खुरई

7.1 प्रथम चरण



खुरद्द : प्रथम चरण क्रियान्वयन लागत

7-सा-2

क्र. कार्य का विवरण	भू-अर्जन का भौतिक लक्ष्य		विकास लागत		कुल व्यय		
	क्षेत्रफल	व्यय लाख रु. में (हेक्टेयर (दर 2.50 लाख में) प्रति हेक्टेयर)	भौतिक लक्ष्य	दर प्रति हेक्टेयर	व्यय (लाख रु. में) हेक्टेयर	(लाख रु. में) (4अ7)	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1. आवासीय	45.00	112.00	45.00	10.00	450.00	562.00	
2. वाणिज्यिक	11.50	28.75	11.50	12.00	138.00	166.75	
3. औद्योगिक	3.90	9.75	3.90	12.00	46.80	56.55	
4. सार्व./अर्द्ध सार्वजनिक	1.60	4.00	1.60	18.00	28.80	32.80	
5. आमोद-प्रमोद	7.70	19.25	7.70	5.00	38.50	57.75	
6. यातायात एवं बस स्टेण्ड	17.00	42.50	17.00	10.00	170.00	212.00	
योग	86.70	216.75	86.70	-	872.10	1088.85	

7.8 योजना पर्यवेक्षण

विकास योजना की सफलता, विकास योजना प्रस्तावों का निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन तथा प्रथम चरण कार्यक्रम के अनुसार संसाधनों की उपलब्धता तथा गतिशीलता पर निर्भर करती है। यह योजना क्रियान्वयन एवं पुनरावलोकन के साथ-साथ विकास योजना के प्रभावशील होने के उपरान्त तदनुसार कार्यवाही हेतु परिभाषित पर्यवेक्षण तंत्र के स्थापना की आवश्यकता प्रदर्शित करती है। अतः योजना पर्यवेक्षण तंत्र को निम्न सीमाओं में तैयार करना प्रस्तावित है।

1. पंचवर्षीय आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम के निरंतर तंत्र की स्थापना।
2. आलोच्य क्षेत्रों में वार्षिक विकास कार्यक्रम के अंतर्गत प्राथमिक कार्य योजना का निर्धारण।
3. प्रथम चरण क्रियान्वयन के अंतर्गत नगर विकास हेतु चिन्हित कार्यक्रमों में संलग्न विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के उपलब्ध निवेश एवं बजट का पर्यवेक्षण करना।
4. वार्षिक भौतिक लक्ष्य एवं अधोसंरचना एवं आलोच्य क्षेत्र में निवेश का निर्धारण।
5. आलोच्य क्षेत्रों के विकास में सार्वजनिक संस्थाओं एवं अन्य सहभागियों की विकास में भूमिका का निर्धारण।
6. समन्वित संस्थागत तंत्र की स्थापना।
7. वार्षिक आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम का निर्धारण।
8. सार्वजनिक एवं अन्य संस्थाओं की भूमिका को परिभाषित करते हुए एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम को परियोजनाओं तथा उप-परियोजनाओं के संदर्भ में परिवर्तित करना।

7.8.1 नियोजन पर्यवेक्षण तंत्र

योजना पर्यवेक्षण लक्ष्य की पूर्ति निम्न स्तरों के माध्यम से प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है।

1. स्थानीय स्तर पर नियोजन पर्यवेक्षण समिति।
2. नगर विकास प्राधिकरण अथवा नगरपालिका द्वारा वार्षिक विकास प्रतिवेदन तैयार किया जाना।
3. समिति को प्रतिवेदन प्रस्तुत करना।
4. वार्षिक विकास प्रतिवेदन पर संचालक/शासन द्वारा जारी निर्देशों का क्रियान्वयन।
5. नियोजन पर्यवेक्षण समिति द्वारा विकास प्रतिवेदन का मूल्यांकन।

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

7.9 योजना पर्यवेक्षण समिति का गठन

विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का दायित्व मूलतः विकास प्राधिकरण/नगरपालिका का होगा। अपितु इसके क्रियान्वयन में अन्य संस्थाएं एवं विभाग भी सहभागी होंगे, अतः क्रियान्वयन की जाने वाली संस्थाओं से समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिये राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रमांक एफ. 3/130/32/97, भोपाल दिनांक 20 जनवरी 1998 एवं संशोधन आदेश क्रमांक एफ-3/55/32/98, दिनांक 12-8-98 द्वारा स्थनीय स्तर पर कलेक्टर की अध्यक्षता में एक नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति का गठन किया गया है जो मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश के कार्य पद्धति को अपनाते हुए नियोजन एवं पर्यवेक्षण करेगी। खुरई नगर विकास प्राधिकारी के गठन होने तक यह दायित्व खुरई नगरपालिका वहन करेगी।

नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति की कार्य पद्धति की संक्षिप्त रूपरेखा निम्नानुसार है :-

- (1) पर्यवेक्षण समिति निम्न क्षेत्रों में क्रियान्वयन स्थिति का पर्यवेक्षण करेगी :
 - (1) नगरीय अधोसंरचना का विकास।
 - (2) आवासीय एवं आश्रय योजनाओं का विकास।
 - (3) सार्वजनिक सुविधाओं एवं नगरीय केन्द्रों/उपकेन्द्रों का विकास।
 - (4) आमोद-प्रमोद क्षेत्रों का विकास।

समिति निम्नलिखित कार्यों के प्रगति की समीखा हेतु 3 माह में एक बार बैठक करेगी :

- (1) कार्यक्रम का चयन।
- (2) परियोजनाएँ तैयार करना।
- (3) परियोजना क्रियान्वयन एवं वित्तीय व्यवस्था।
- (4) कार्यक्रम क्रियान्वयन के मूल्यांकन के फलस्वरूप वांछित सुधार।

समिति द्वारा निम्नलिखित व्यवस्था अनुसार वार्षिक प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जावेगा जिसमें नियोजन क्रियान्वयन के सभी पहलू सम्मिलित होने के साथ ही सुधार हेतु अनुसंशित बिन्दु भी सम्मिलित होंगे। समिति अपनी अनुशंसा के साथ

संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश के विचारार्थ वार्षिक प्रतिवेदन प्रस्तुत करेंगी तथा संचालक द्वारा उक्त प्रतिवेदन का अनुमोदन कर राज्य शासन को अपनी टीम सहित प्रस्तुत किया जावेगा।

7.10 योजना की व्याख्या

खुरई विकास योजना बुनियादी तौर पर नीतिगत दस्तावेज है। विकास योजना के प्रस्ताव सांकेतिक स्वरूप हैं। अतः विकास योजना प्रस्तावों की व्याख्या करने हेतु निम्नलिखित मापदण्ड निर्धारित किये गये हैं :-

- (1) विकास योजना प्रस्तावों की व्याख्या करते समय तथा विकास अनुज्ञा देने के पूर्व विकास योजना रिपोर्ट में उल्लेखित विषय वस्तु के साथ-साथ संदर्भित नियमों का अनुसरण आवश्यक है।
- (2) ऐसी भूमि उपयोग/गतिविधियाँ जो प्रमुख भू-उपयोग वर्ग (मेजर लैण्ड पूल जौन) में परिभाषित 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।
- (3) यह एक नीतिगत दस्तावेज है। विभिन्न उपयोग परिक्षेत्र में भूमि की आवश्यकता से संबंधित व्याख्या विकास योजना सार्थक/योजना बनाते समय स्थिति अनुसार वास्तविक आवश्यकता के अनुसार पुर्नसमायोजित की जा सकती है।
- (4) प्रत्येक उपयोग परिक्षेत्र में गतिविधियों का संचालन अध्याय 6 में दिये गये प्रावधानों एवं नियमों के अंतर्गत होगा।
- (5) खण्ड एवं उपखण्ड की वर्तमान स्थिति तथा गतिविधियों का क्षेत्र विकास प्रस्तावों का एक भाग है तथा इन्हें प्रस्तावित भू-उपयोग मानचित्र में दर्शाया नहीं गया है।
- (6) विकास प्रस्ताव क्रियान्वयन के समय मुख्य मार्ग संरचना के आंशिक बदलाव अपरिहर्य होता है। वास्तविक रेखांकन का निर्धारण स्थल एवं यांत्रिकीय आधार पर किया जाता है। भूमि का उपयोग, संस्पर्शी उपयोग अनुरूप मार्ग रेखांकन पर आधारित होगा इस संबंध में राज्य शासन द्वारा लिया गया निर्णय अंतिम एवं स्वीकृत विकास योजना का भाग माना जावेगा।
- (7) शासन द्वारा मध्यप्रदेश शासन आवास एवं पर्यावास नीति 2007 के क्रियान्वयन हेतु शासन द्वारा जारी आदेशों/निर्देशों का पूर्णतः पालन करना होगा।

**परिशिष्ट
एवं
परिमाणां**

परिशिष्ट - 1 (अ)

परिशिष्ट 'क'-1

(नियम 14 देखिए)

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

प्रति,

महोदय,

मैं नगर.....तहसील.....जिला.....के कॉलोनी या मोहल्ला या बाजार ग्राम.....स्थित -----खसरा क्रमांक.....भूखण्ड क्रमांक.....क्षेत्र.....हेक्टर/---(विकास के प्रयोजन का उल्लेख करें) में तथा मध्यप्रदेश भूमि विकास-----नियम 16 के अनुसार विकास करना चाहता हूँ और मैं इसके साथ मेरे तथा-----या संरचना इंजीनियर नगर निवेशक (नाम स्पष्ट अक्षरों में) अनुज्ञाप्ति क्रमांक -----इसके विकास कर पर्यवेक्षण करेगा द्वारा सम्यक हस्ताक्षरित तथा प्राधिकृत निम्नलिखित----- तथा विशिष्ट विवरण चार प्रतियों में अग्रेषित करता हूँ।

1. मुख्य रेखांक नियम 16 (3) अनुसार -----
2. स्थल रेखांक नियम 16 (4) अनुसार -----
3. उपविभाग/अभिन्यास योजना नियम 16 (5) अनुसार -----
(सब डिवीजन/ले-आऊट पलन)
4. सेवा आयोजना रेखांक नियम 16 (7) अनुसार-----
5. प्रस्तावित विकास कार्य को दर्शाते हुए प्रोजेक्ट रिपोर्ट-----
6. स्थल के संबंध में भूमि स्वामित्व अथवा कोई विधिक ----- अधिकार के सबूत दर्शाने वाले दस्तावेज नियम 16 (11) अनुसार -----
7. नजूल अनापत्ति की कॉपी नियम 16 (11) अनुसार
8. आवेदन शुल्क की पावती की प्रति नियम 21 (2) (झ) अनुसार
9. इस आवेदन के साथ स्वामी द्वारा अधिकृत किए गए आवेदक के सबूत प्रस्तुत करें (जहाँ आवेदक स्वामी से भिन्न हो) -----
10. पार्किंग संगणना के साल पार्किंग प्लान।
11. ऊपर दिए गए अनुक्रमांक 1 से 10 की इलेक्ट्रॉनिक कॉपी

परिशिष्ट - 2

परिशिष्ट 'छ'

म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 का

(नियम 49 टिप्पणी (4) देखिए)

विकास अथवा क्षेत्रीय अयोजना के प्रस्तावों को प्राप्त करने का प्रारूप

प्रति,

प्राधिकारी

मध्यप्रदेश

महोदय,

मैं एतद् द्वारा शहर/जिला-----मोहल्ला/बाजार/तहसील-----
--कॉलोनी/गली/मार्ग-----मैं भूखण्ड क्रमांक-----खसरा क्रमांक-----
की भूमि के विकास/पुनर्विकास करने का इच्छुक हूँ। क्षेत्र से संबंधित विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना से संबंधित प्रस्ताव
ऊपर निर्दिष्ट भूमि के लिए उपखण्ड योजनाएँ तैयार करने के लिए उपलब्ध किये जा सकेंगे। विकास योजना/परिक्षेत्रिक
योजना संबंधी प्रस्तावों को प्राप्त करने के लिए आवश्यक भुगतान किया जा चुका है और रसीद की अभिप्रामाणित प्रति संलग्न
है।

आवेदक के अथवा स्वामी के हस्ताक्षर-----
आवेदक अथवा स्वामी का नाम (स्पष्ट अक्षरों में)-----
आवेदक के अथवा स्वामी का पता
ई-मेल पता-----
दिनांक-----

विशेष विवरण पत्रक

प्रस्तावित भवन का विशेष विवरण

1. भूखण्ड का कुल क्षेत्र फलवर्गफुट/मीटर
2. कुल निर्मित क्षेत्र.....
विद्यमान भू-तल.....वर्गफुट/मीटर/प्रस्तावित.....वर्गफुट/मीटर
विद्यमान प्रथम मंजिल.....वर्गफुट/मीटर/प्रस्तावित.....वर्गफुट/मीटर
विद्यमान प्रथम मंजिल.....वर्गफुट/मीटर/प्रस्तावित.....वर्गफुट/मीटर
3. उद्देश्य कार्य जिसके लिए भवन का उपयोग प्रस्तावित है।
4. विशेष विवरण जो निम्नलिखित के निर्माण में उपयोग में लाया जायेगा-
(एक) नींव
(दो) दीवालें
(तीन) फर्श
(चार) छत
5. भवन में अन्तर्विष्ट होने वाली मंजिलों की संख्या.....
6. ऐसे व्यक्ति की लगभग संख्या, जिन्हें की वास स्थान दिया जाना प्रस्तावित है।
7. उन शौचालयों की संख्या जिनकी कि व्यवस्था की जाएगी।
8. क्या स्थल पर पूर्व में ही निर्माण हुआ है, यदि ऐसा हुआ हो तो पूर्ववर्ती भवन रहने के लिए कब से उपयुक्त नहीं रहा.....
9. भवन निर्माण के प्रयोजनों के लिये उपयोग किए जाने वाले जल का प्रयोग

आवेदक के हस्ताक्षर

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय

आदेश

भोपाल, दिनांक 20 जनवरी 1998

क्रमांक एफ-3/130/32/97-राज्य शासन एतद्वारा मध्यप्रदेश के जिन विभिन्न नगरों की विकास योजनाएं अनुमोदित हैं कि विकास योजनाओं के क्रियान्वयन हेतु क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं से समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिए निम्न अनुसार नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति का गठन करता है :-

- | | | |
|----|--|------------|
| 1. | संभागीय मुख्यालय के नगरों हेतु संबंधित संभागायुक्त तथा
जिला मुख्यालय एवं अन्य नगरों हेतु संबंधित कलेक्टर | अध्यक्ष |
| 2. | नगर तथा ग्राम निवेश का संबंधित क्षेत्रीय/उप क्षेत्रीय अधिकारी | सदस्य |
| 3. | मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल का उपायुक्त/कार्यपालन यंत्री | सदस्य |
| 4. | संबंधित आयुक्त, नगरपालिका निगम/मुख्य कार्यपालन अधिकारी, नगरपालिका | सदस्य |
| 5. | लोक निर्माण विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री | सदस्य |
| 6. | लोक स्वास्थ्य यांत्रिकीय विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री | सदस्य |
| 7. | मध्यप्रदेश विद्युत मण्डल का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री | सदस्य |
| 8. | अथवा संबंधित प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण का मुख्य
कार्यपालन अधिकारी (जिन नगरों में प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास
प्राधिकरण स्थापित है) | सदस्य-सचिव |
| 9. | संबंधित आयुक्त, नगर निगम मुख्य नगर पालिका अधिकारी (जिन नगरों
में प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण स्थापित नहीं है।) | सदस्य-सचिव |

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,

हस्ता/-

(जी.क्ही. उपाध्याय)

उपसचिव

मध्यप्रदेश शासन

आवास एवं पर्यावरण विभाग

परिशिष्ट-५

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय

आदेश

भोपाल, दिनांक 12 जनवरी 1998

क्रमांक एफ-3/55/32/98-राज्य शासन एतद्वारा नगरों की अनुमोदित “विकास” योजनाओं के क्रियान्वयन एवं क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं से समन्वय एवं पर्यावेक्षण हेतु इस विभाग के आदेश क्रमांक एफ-3/130/32/97, दिनांक 20-1-98 द्वारा संभागायुक्त कलेक्टर का अध्यक्षता में गठित “नियोजन एवं पर्यावेक्षण समिति” में निम्नानुसार आंशिक संशोधन करता है :-

1. समिति में निम्नलिखित भी सदस्य के रूप में शामिल किये जाते हैं :-

1. सांसद, संबंधित क्षेत्र
2. अध्यक्ष, संबंधित विकास प्राधिकरण
3. अध्यक्ष, संबंधित जिला पंचायत
4. महापौर, संबंधित नगरपालिका निगम
5. अध्यक्ष, संबंधित नगरपालिका
6. अध्यक्ष, संबंधित नगर पंचायत

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,

हस्ता/-
उपसचिव
मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश

मध्यप्रदेश शासन

क्रमांक 2873-नग्रानि./वि.ओ./98

भोपाल, दिनांक 13 मई 1998

प्रति,

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

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

मध्यप्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग, मंत्रालय, भोपाल के आदेश क्रमांक एफ-3/130/32/97, दिनांक 20-1-98 द्वारा मध्यप्रदेश के विभिन्न नगरों की विकास योजनाओं के क्रियान्वयन संबंधी गठित की गई नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति की कार्यपद्धति की संक्षिप्त रूपरेखा निम्नानुसार है :-

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

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

हस्ता/-

(के.के. सिंह)

नगर तथा ग्राम निवेश संचालक
भोपाल, मध्यप्रदेश

आवास एवं पर्यावरण विभाग

मंत्रालय

आदेश

भोपाल, दिनांक 2 जुलाई 2000

क्रमांक एफ-3/63/2004/बतीस-राज्य शासन एतद्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 17(क) के तहत खुरई विकास योजना हेतु निम्नलिखित समिति का गठन करती है। यह समिति उक्त अधिनियम की धारा 17(क) (2) में उल्लेखित प्रावधानों के अनुसार कार्य करेगी।

अधिनियम की धारा 17(क) का नाम की उपधारा	पद/व्यक्ति	संस्था पता
1	2	3
(क)	अध्यक्ष	नगरपालिका परिषद्, खुरई
(ख)	अध्यक्ष	जिला पंचायत, सागर
(ग)	सांसद	सागर, लोक सभा क्षेत्र
(घ)	विधायक	खुरई, विधान सभा क्षेत्र
(च)	अध्यक्ष	जनपद पंचायत, तहसील खुरई, जिला सागर
(छ)	1. सरपंच	ग्राम पंचायत, सतनाई तहसील खुरई, जिला सागर
	2. सरपंच	ग्राम पंचायत, जरवांस, तहसील खुरई, जिला सागर
	3. सरपंच	ग्राम पंचायत, सिलौधा, तहसील खुरई, जिला सागर
	4. सरपंच	ग्राम पंचायत, मुड़िया, तहसील खुरई, जिला सागर
	5. सरपंच	ग्राम पंचायत, खैरा, तहसील खुरई, जिला सागर
	6. सरपंच	ग्राम पंचायत, निरतला, तहसील खुरई, जिला सागर
(ज)	1. कलेक्टर	सागर अथवा प्रतिनिधि
	2. प्रतिनिधि	कौसिल ऑफ आर्किटेक्चर/इंडिया लोधी रोड, नई दिल्ली
	3. प्रतिनिधि	इंस्टीट्यूट ऑफ टाऊन प्लानर्स (इंडिया) 4-अ, रिंग रोड, आई.सी.आई. स्टेट, नई दिल्ली
	4. प्रतिनिधि	इंस्टीट्यूट ऑफ इंजीनियर्स, 6 गोखले रोड, कलकत्ता
	5. कार्यपालन यंत्री	लोक निर्माण विभाग (भ/स), सागर
	6. कार्यपालन यंत्री	लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, सागर
	7. अध्यक्ष	कृषि उपज मंडी समिति, खुरई, जिला सागर
(झ)	संयुक्त संचालक समिति संयोजक	नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय, सागर

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,

(बी.एन. त्रिपाठी)

उपसचिव,

मध्यप्रदेश शासन,

आवास एवं पर्यावरण विभाग

पृष्ठा क्र. एफ-3-63/2003/बत्तीस

भोपाल, दिनांक 2 जुलाई 2004

प्रतिलिपि :

1. उप नियंत्रक, शासन केन्द्रीय मुद्रणालय, भोपाल (म.प्र.) की ओर प्रेषित कर निवेदन है कि उक्त आदेश मध्यप्रदेश साधारण राजपत्र भाग-एक के आगामी अंक में प्रकाशित किया जाकर उसकी 25 प्रतियां विभागीय उपयोग हेतु इस विभाग को भिजवाने का कष्ट करें।
2. आयुक्त-सह-संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, भोपाल की ओर पृ. क्र. 2263/विपो/16/नग्रानि, दिनांक 17-5-2004 के संदर्भ में निवेदन है कि शासन केन्द्रीय मुद्रणालय के राजपत्र अधिसूचना की प्रतियां यथाशीघ्र प्राप्त कर उसकी 10 प्रतियां संचालनालय के उपयोग हेतु रखी जाकर शेष प्रतियां इस विभाग को उपलब्ध करायें।
3. संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जि. कार्या. सागर, म.प्र.
4. सर्व संबंधितों सदस्य द्वारा संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय सागर की ओर सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

उपसचिव

मध्यप्रदेश शासन,

आवास एवं पर्यावरण विभाग

मध्यप्रदेश राजपत्र भाग 3(1) दिनांक 12-2-82 में प्रकाशित
वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्रों के अंगीकृत किये जाने की अधिसूचना प्रतिलिपि

**कार्यालय उप संचालक, नगर एवं ग्रामीण क्षेत्र नियोजन
क्षेत्रीय कार्यालय, 7, सिविल लाईन्स, सागर**

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 क्रमांक 23, सन् 1973 की धारा 15 की उपधारा (3) के अनुसरण में सर्व-साधारण की जानकारी हेतु यह प्रकाशित किया जाता है कि संचालक नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग द्वारा निम्नलिखित अनुसूची में विनिर्दिष्ट खुरई निवेश क्षेत्र में की भूमि का वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र तदनुसार अंगीकृत किये जाते हैं इस सूचना की प्रति उक्त अधिनियम की धारा 15(4) के अनुसरण में मध्यप्रदेश राजपत्र में प्रकाशन हेतु भेजी जा रही है, जो इस बात का निश्चायक साक्ष्य होगा कि मानचित्र सम्यकरूप से तैयार तथा अंगीकृत कर लिया गया है।

अनुसूची

खुरई निवेश क्षेत्र की सीमाएँ :-

1. उत्तर में - खैरा, मुहली खुर्द, मुहली बुजुर्ग, लुहरा एवं गूलर ग्राम की उत्तरी सीमा
2. पश्चिम में - रिठोर, परसौरा, जगदीशपुरा, सतनाई एवं ग्राम सालखेड़ी की पश्चिमी सीमा तक
3. दक्षिण में - जरवांस, रेंगुवा, बागवी एवं सिलौधा ग्राम की दक्षिणी सीमा तक
4. पूर्व में - सेमराघाट, सिमरियाघाट एवं मुङ्डिया ग्राम की पूर्वी सीमा तक

उक्त अंगीकृत मानचित्र दिनांक 1 फरवरी 1982 से 6 फरवरी 1982 तक नगरपालिका, खुरई के कार्यालय में सार्वजनिक निरीक्षण हेतु कार्यालयीन समय में अवकाश के दिन छोड़कर खुला रहेगा।

यू.सी. शाह
उप संचालक

मध्यप्रदेश राजपत्र भाग 3(1) दिनांक 23-11-1979 में प्रकाशित
वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्रों के अंगीकृत किये जाने की अधिसूचना प्रतिलिपि

कार्यालय उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, सागर, मध्यप्रदेश

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 क्रमांक 23, सन् 1973 की धारा 15 की उपधारा (31 के अनुसरण में सर्व-साधारण की जानकारी हेतु यह प्रकाशित किया जाता है कि संचालन नगर एवं ग्रामीण नियोजन, क्षेत्रीय कार्यालय, सागर द्वारा खुरई निवेश क्षेत्र की भूमि का वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र तथा रजिस्टर तैयार किया गया है जो निम्नलिखित सूची में विविर्दिष्ट है :-

अनुसूची

खुरई निवेश क्षेत्र की सीमाएँ :-

1. उत्तर में - खैरा, मुहली खुर्द, मुहली बुजुर्ग, लुहरी एवं गूलर ग्राम की उत्तरी सीमा
2. पश्चिम में - रिठौर, परसौरा, जगदीशपुरा, सतनाई एवं ग्राम सालखेड़ी की पश्चिमी सीमा तक
3. दक्षिण में - जरवांस, रेंगुवा, बागची एवं सिलौडा ग्राम की दक्षिणी सीमा तक
4. पूर्व में - सेमराघाट, सिमरियाघाट एवं मुड़िया ग्राम की पूर्वी सीमा तक

उक्त मानचित्र तथा रजिस्टर सर्वसाधारण के निरीक्षण हेतु नगरपालिका भवन, खुरई में कार्यालयीन समय में अवकाश के दिन छोड़कर खुले रहेंगे।

मानचित्र एवं रजिस्टर की शुद्धता बाबत् कोई भी आपत्ति या सुझाव प्रदर्शनी स्थल पर या निम्न हस्ताक्षरकर्ता को दिनांक 13 नवम्बर 1979 से तीस दिन की अवधि में भेजें।

आर.बी. शर्मा

उप संचालक

**क्रमांक 16, मध्यप्रदेश राजपत्र, दिनांक 22 अप्रैल 1977
भोपाल, दिनांक 24 दिसम्बर 1976**

क्र. 4678-6151-बतीस-76- मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23, सन् 1973), की धारा 13 की उपधारा (1) के अन्तर्गत राज्य सरकार, एतदद्वारा इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिये खुरई निवेश क्षेत्र का गठन करती हैं जिसकी सीमाएं नीचे दी गई अनुसूची में परिनिश्चित की गई है :-

अनुसूची

खुरई निवेश क्षेत्र की सीमाएं

1. उत्तर में - खैरा, मुहली खुर्द, मुहली बुजुर्ग, लुहरी एवं गूलर ग्राम की उत्तरी सीमा
2. पश्चिम में - रिठौर, परसौरा, जगदीशपुर, सतनाई एवं ग्राम अलखेड़ी की पश्चिमी सीमा तक
3. दक्षिण में - जरवांस, रेंगुवा, बागची एवं सिलौधा ग्राम की दक्षिणी सीमा तक
4. पूर्व में - सेमराघाट, सिमरियाघाट एवं मुटिया ग्राम की पूर्वी सीमा तक

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,

जी.पी. श्रीवास्तव,

उप सचिव

परिसरों की परिभाषायें :

001 आवासीय भू-खण्ड भूखण्डीय आवास :

एक या अधिक आवासीय इकाईयों का ऐसा परिसर जिसमें मुख्य भवन खण्ड तथा एक गैरेज/गैरेजेस, सेवक आवास हेतु एक अतिरिक्त खण्ड सम्मिलित हो।

002 आवासीय भू-खण्ड समूह आवास :

न्यूनतम 5000 वर्ग मीटर का परिसर, जिसमें मूलभूत सेवा सुविधाएं जैसे वाहन विराम स्थल, उद्यान, सुविधाजनक दुकानें, सार्वजनिक सुविधाएं आदि के साथ आवासीय प्रकोष्ठ स्थित हों।

003 आवासीय फ्लैट :

एक परिसर के लिए आवासीय इकाई जो कि समूह का भाग या स्वतंत्र हो।

004 आवासीय-सह-कार्य भूखण्ड :

एक परिवार में एक परिवार के लिए उपलब्ध आवासीय जगह हो तथा जिसका कार्यस्थल भूतल तक सीमित हो, ऐसे परिसर केवल सार्वजनिक आवासीय परियोजनाओं में मान्य होंगे।

005 आवासीय परिसर-विशेष क्षेत्र :

विशेष क्षेत्र नियमन में दिये अनुसार मिश्रित उपयोग रहित या सहित विशेष क्षेत्र में आवासीय स्थान

006 छात्रावास (होस्टल) :

दीर्घावधि हेतु आवंटित संस्थानों से जुड़े कमरों का परिसर।

007 अतिथिगृह बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह :

अतिथि गृह से तात्पर्य अल्पावधि हेतु शासकीय, अद्वृशासकीय, सार्वजनिक उपक्रम एवं निजी मर्यादित संस्थाओं हेतु आवासीय परिसर। बोर्डिंग हाउस वह परिसर जिसमें कमरों को छात्रावासों की अपेक्षा दीर्घावधि के लिए किराये पर दिये हों।

008 धर्मशाला एवं इसके समकक्ष :

वह परिसर जिसमें बिना किसी लाभ के अल्पावधि के लिए अस्थाई रहवासी जगह उपलब्ध हो।

009 बारात घर :

सार्वजनिक संस्था द्वारा संचालित विवाह एवं अन्य सामाजिक कार्यों के उपयोग हेतु स्थान।

010 रैन बसेरा (नाईट शॉल्टर) :

ऐसा परिसर जिसमें व्यक्तियों को रात्रि में स्थान बिना किसी शुल्क या सांकेतिक शुल्क के साथ उपलब्ध कराया जाता हो। जो कि स्थानीय शासन या स्वेच्छिक संस्थाओं द्वारा संचालित हो।

011 फुटकर दुकानें :

आवश्यक भण्डारण के साथ उपभोक्ताओं हेतु सीधे आवश्यक वस्तुओं का विक्रय परिसर।

012 मरम्मत दुकान :

गृह सामग्री, इलेक्ट्रॉनिक सामान, ऑटोमोबाइल, सायकल आदि की मरम्मत हेतु फुटकर दुकानों के समकक्ष परिसर।

013 व्यक्तिगत सेवा दुकान :

फुटकर दुकान के समकक्ष ऐसा परिसर जिसमें दर्जी, नाई आदि की सेवाएं उपलब्ध हों।

014 बैंडिंग बूथ :

यांत्रिकी या अन्य व्यवस्था के माध्यम से दैनिक उपयोग की वस्तुओं का विक्रय परिसर जो कि एक बूथ के स्वरूप में हो।

015 सुविधाजनक दुकान केन्द्र :

लगभग 5000 जनसंख्या हेतु आवासीय क्षेत्र में अधिकतम 50 दुकानों का समूह।

016 स्थानीय दुकान केन्द्र :

लगभग 15 हजार जनसंख्या हेतु आवासीय क्षेत्र में 75 दुकानों का समूह।

017 साप्ताहिक बाजार/अनौपचारिक समूह इकाई :

बाजार में सप्ताह में एक बात उपयोगिता अनौपचारिक दुकानों का समूह क्षेत्र। यह बाजार सप्ताह में विभिन्न दिवसों में एक क्षेत्र से दूसरे क्षेत्र में स्थानान्तरित होता हो।

018 थोक व्यापार :

ऐसा परिसर जहां से वस्तुएं एवं सामग्री फुटकर व्यवसायियों को विक्रय हेतु पहुंचाई जाती हों।

019 स्टोरेज गोदाम एवं भण्डारण :

ऐसा परिसर जहां केवल विशेष रूप से संबंधित वस्तुओं की आवश्यकता के अनुरूप सामग्री एवं वस्तुओं के भण्डारण का उपयोग किया जाता हो।

020 कोल्ड स्टोरेज (शीतगृह) :

आवश्यक तापमान बनाये रखने हेतु यांत्रिकी एवं विद्युत उपकरणों के उपयोग के साथ ऐसी बंद जगह जहां शीघ्र नष्ट होने वाली वस्तुओं का भण्डारण किया जाता हो।

021 गैस गोदाम :

ऐसा परिसर जहां खाना पकाने की गैस के सिलेण्डर या अन्य गैस सिलेण्डरों को भंडारण किया जाता हो।

022 तेल डिपो :

संबंधित सुविधाओं के साथ पेट्रोलियम उत्पाद भंडारण का परिसर।

023 कबाड़खाना :

अतिशेष वस्तुएं एवं सामग्री के क्रय-विक्रय के साथ बंद, अर्द्धबंद एवं खुला भंडारण परिसर।

024 वाणिज्यिक कार्यालय :

लाभ अर्जित करने वाली संस्थाओं के कार्यालयीन उपयोग का परिसर।

025 बैंक :

ऐसा परिसर जहां बैंकिंग कार्य एवं गतिविधियों के कार्यालय स्थित हों।

026 मोटर गैरेज एवं कार्यशाला :

वाहनों के मरम्मत एवं सर्विसिंग परिसर।

027 छिंगृह :

दर्शकों की बैठक व्यवस्था के साथ बंद जगह जहां चलचित्र दिखाये जाने की व्यवस्था हो, ऐसा परिसर।

028 पेट्रोल पम्प :

ऐसा परिसर जहां उपभोक्ताओं को पेट्रोलियम उत्पाद विक्रय हो, साथ ही वाहन सर्विसिंग की व्यवस्था हो।

029 रेस्टारेंट (उपहार गृह) :

ऐसा परिसर जिसका उपयोग व्यवसायिक आधार पर खाने के व्यंजनों को उपलब्ध कराने के लिए किया जाता हो (व्यंजन पकाने की व्यवस्था के साथ) जिसमें खुले, बंद या दोनों प्रकार की बैठक व्यवस्था हो।

030 होटल :

ऐसा परिसर, जहां भोजन अथवा बिना भोजन व्यवस्था के 15 व्यक्तियों की सशुल्क रहवास की व्यवस्था हो।

031 मोटल :

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

033 फ्लेटेट समूह :

ऐसा समूह जिसमें अहानिकारक उद्योग इकाईयों का समूह स्थित हो। यह इकाईयां बहुमंजिला भवन में हो सकती हैं।

034 औद्योगिक भूखण्ड-हल्के उद्योग :

अहानिकारक 50 कर्मचारियों वाली उद्योग इकाईयों का परिसर।

035 औद्योगिक भूखण्ड विशिष्ट उद्योग :

ऐसी औद्योगिक इकाईयों का परिसर जिसमें इलेक्ट्रॉनिक सामग्री आदि जैसी विशिष्ट उत्पादन इकाईयों का समूह सम्मिलित हो।

036 उद्यान (पार्क)

आमोद-प्रमोद गतिविधियों के उपयोग का परिसर जिसमें भूदृश्यीकरण, वाहन विराम, सार्वजनिक शौचालय, फैसिंग आदि संबंधित सुविधाएं हों। इसमें लॉन, खुले एवं हरित क्षेत्र आदि सम्मिलित होंगे।

037 क्रीड़ांगण :

बाह्य खेलों के उपयोग में आने वाला परिसर। इसमें भूदृश्यीकरण, वाहन विराम सुविधा, सार्वजनिक शौचालय सम्मिलित हों।

038 बाह्य खेल स्टेडियम :

बाह्य खेलों के लिए ऐसा स्टेडियम जिसमें पेवेलियन के साथ दर्शकदीर्घा एवं खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधाएं उपलब्ध हों।

039 आंतरिक खेल स्टेडियम :

आंतरिक खेलों के लिए ऐसा परिसर जिसमें खेल क्षेत्र, दर्शकदीर्घा तथा खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधाएं उपलब्ध हों।

040 आंतरिक खेल हाल :

ऐसा परिसरि जिसमें आंतरिक खेलों तथा खिलाड़ियों से संबंधित सुविधाओं हेतु आवश्यक क्षेत्र संलग्न हों।

041 शूटिंग रेंज :

ऐसा परिसर जिसमें निशानेबाजी के अभ्यास एवं खेल की सुविधाएं उपलब्ध हों

042 तरण पुष्कर :

ऐसा परिसर जिसमें तैराकी की सुविधा एवं आकार, मानक एवं उद्देश्य के अनुपात में दर्शकों के बैठने की व्यवस्था हो।

043 आमोद-प्रमोद क्लब :

संबंधित सुविधाओं के साथ ऐसा परिसर जहां सामाजिक एवं मनोरंजन के उद्देश्य से व्यक्तियों के समूह का एकत्रीकरण होता हो।

044 ऐतिहासिक स्मारक :

ऐसा परिसर जिसमें प्राचीन समय के खण्डहर एवं ढांचे स्थित हों।

045 प्राणी उद्यान एवं मत्स्यालय :

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

046 पक्षी अभ्यारण्य :

पक्षियों के संरक्षण एवं प्रजनन हेतु वन या विस्तृत उद्यान के रूप में संबंधित सर्व सुविधायुक्त परिसर।

047 वनस्पति उद्यान :

अनुसंधान एवं प्रदर्शनी के लिए उद्यान के स्वरूप में वृक्षारोपण वाला परिसर।

048 पिकनिक हट/कॅम्पिंग साइट :

ऐसा परिसर जहां पर्यटन एवं आमोद-प्रमोद के उद्देश्य से अल्पावधि के लिए परिवार सहित ठहरने की सुविधा उपलब्ध हो।

049 फ्लाइंग क्लब :

ऐसा परिसर जहां, फ्लाइंडिंग एवं छोटे विमानों को उड़ाने का प्रशिक्षण दिये जाने की व्यवस्था हो, साथ ही इसमें मनोरंजन क्लब एवं आंतरिक खेल गतिविधियां शामिल हों।

050 माल एवं टिकिट घर :

ऐसा परिसर जिसका उपयोग एक एयरलाइन द्वारा टिकिट घर एवं माल के भंडारण के लिए किया जाता है।

051 रेल माल गोदाम :

ऐसा परिसर जिसका उपयोग रेलवे द्वारा ढोये गये माल के भंडारण हेतु किया जाता हो।

052 रेल टिकिट घर :

ऐसा परिसर जिसका उपयोग यात्रियों के प्रवास हेतु रेलवे टिकिट घर के रूप में किया जाता हो।

053 सड़क परिवहन टिकट घर :

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

054. वाहन विराम :

सार्वजनिक वाहन विराम हेतु उपयोग में लाया जाने वाला परिसर जो कि व्यवसायिक या गैर व्यवसायिक आधार पर संचालित किया जाता हो।

055 टैक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थानक :

ऐसा परिसर जिसका उपयोग अंतर्वर्ती सार्वजनिक यातायात वाहनों, जो कि व्यवसायिक आधार पर चलती हो, द्वारा विराम हेतु किया जाता है, वाहन विराम स्थल व्यवसायिक अथवा गैर व्यवसायिक हो।

056 बस अवसान केन्द्र :

ऐसा परिसर जिसका उपयोग जनता के उपयोग में आने वाली सार्वजनिक यातायात संस्था की बस द्वारा कम समय के विराम हेतु किया जाता हो। इनमें यात्रियों के लिए आवश्यक सुविधाएं शामिल हो सकती हैं।

057 बस स्थानक:

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

058 सार्वजनिक उपयोगिता परिसर :

1. पानी की टंकी - ऐसा परिसर जिसमें समीपस्थ क्षेत्रों में जल वितरण एवं संग्रहण हेतु पानी की टंकी स्थित हो। इसमें पंप हाउस भी सम्मिलित किया जा सकता है।
2. भूमिगत टंकी - ऐसा परिसर जिसमें समीपस्थ क्षेत्रों में जल वितरण एवं संग्रहण हेतु पानी की भूमिगत टंकी स्थित हो, इसमें पंप हाउस भी सम्मिलित किया जा सकता है।
3. ऑक्सीकरण पोण्ड - ऐसा परिसर जिसमें स्थित तालाब का उपयोग जल निकास एवं अन्य अवशिष्ट पदार्थों के आक्सीकरण हेतु किया जाता हो।
4. सेप्टिक टैंक - ऐसा परिसर जिसमें जल विकास संकलन एवं उसके निराकरण हेतु भूमिगत टैंक स्थित हो।
5. जल-मल पंपिंग स्टेशन - ऐसा परिसर जिसका उपयोग जलमल को ऊंचाई पर भेजने हेतु पंपिंग स्टेशन हेतु किया जाता हो।
6. सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय - ऐसा परिसर जिसमें सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय स्थित हो। इसमें पीने की पानी की सुविधा भी सम्मिलित की जा सकती है और नहीं भी।
7. विद्युत उपकेन्द्र - ऐसा परिसर जिसमें विद्युत वितरण हेतु ट्रांसफार्मर एवं संबंधित उपकरण स्थित हो।
8. घूरा एवं कचराघर - ऐसा परिसर जिसका उपयोग अवशिष्ट पदार्थों के एकत्रीकरण एवं आगे गड़ों को भरने हेतु लदान किया जाता हो।
9. धोबी घाट - ऐसा परिसर जिसका उपयोग कपड़ा धोने, सुखाने इत्यादि के लिए किया जाता हो।

059 केन्द्र शासन के कार्यालय :

ऐसा परिसर जिसका उपयोग केन्द्र शासन के कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।

060 स्थानीय शासन के कार्यालय :

ऐसा परिसर जिसका उपयोग स्थानीय शासन एवं स्थानीय संस्थाओं के कार्यालय हेतु किया जाता हो।

061 सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय :

ऐसा परिसर जिसका उपयोग सार्वजनिक उपक्रम ब्यूरों अधिनियम के अंतर्गत स्थानीय कम्पनियों के कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।

062 न्यायालय :

ऐसा परिसर जिसका उपयोग न्यायालयीन कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।

063 शासकीय भूमि (अनिर्धारित उपयोग) :

शासकीय भूमि का ऐसा परिसर जिसका उपयोग अनिर्धारित हो।

064 चिकित्सालय :

ऐसा परिसर जिसमें आंतरिक एवं बाह्य रोगियों की सामान्य एवं विशेषीकृत चिकित्सा की सुविधा उपलब्ध हो।

065 स्वास्थ्य केन्द्र :

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

066 उपचार केन्द्र :

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

067 औषधालय :

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

068 क्लीनिक/चिकित्सा केन्द्र :

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

069 उपचार प्रयोगशाला :

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

070 स्वैच्छिक स्वास्थ्य सेवा :

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

071 झूलाघर एवं दिवस देख-टेख केन्द्र :

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

072 पूर्व माध्यमिक एवं किंडरगार्डन स्कूल :

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

073 प्राथमिक शाला :

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

074 माध्यमिक शाला :

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

075 उच्चतर माध्यमिक शाला :

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

076 एकीकृत शाला :

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

077 एकीकृत आवासीय शाला :

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

078 महाविद्यालय :

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

079 व्यावसायिक प्रशिक्षण केन्द्र :

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

080 सामाजिक कल्याण केन्द्र :

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

081 अनुसंधान एवं विकास केन्द्र :

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

082 पुस्तकालय :

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

083 तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र :

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

084 वाणिज्यिक एवं सचिवालयीन प्रशिक्षण :

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

085 संगीत, नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र :

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

086 खेल प्रशिक्षण केन्द्र:

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

087 वाहन चालन प्रशिक्षण केन्द्र :

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

088 बाल यातायात उद्यान :

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

089 संग्रहालय :

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

090 कला दीर्घा एवं प्रदर्शनी स्थल :

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

091 सभागृह (ऑडिटोरियम) :

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

092 खुला रंगमंच :

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

093 सामुदायिक भवन :

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

094 मेला मैदान :

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

095 सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र :

ऐसा परिसर जिसमें संस्था, राज्य तथा देश के लिए सांस्कृतिक व सूचना सेवा की सुविधाएं हों।

096 सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्था :

ऐसा परिसर जिसमें गैर वाणिज्यिक रूप से सार्वजनिक, स्वैच्छिक अथवा व्यक्तिगत सामाजिक सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधाएं हों।

097 सुधार गृह :

ऐसा परिसर जिसमें अपराधियों के कारावास एवं सुधार की सुविधा उपलब्ध हो।

098 अनाथालय :

ऐसा परिसर जिसमें अनाथ बच्चों के रहने की सुविधा हो। यह शैक्षणिक सहित या रहित हो सकता है।

099. धार्मिक :

ऐसा परिसर जिसमें ईश्वर अथवा धार्मिक प्रकृति के अन्य उद्देश्यों से संबंधित सेवाएं व स्थल हो। ये विभिन्न धर्मों जैसे मंदिर (सभी धर्मों के), मस्जिद, चर्च, गुरुद्वारा, यहूदियों का प्रार्थना भवन, आश्रम, स्नानघाट, गौशाला आदि हो सकते हैं।

100 योग, ध्यान, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र :

ऐसा परिसर जिसमें आत्म चिंतन, शरीर एवं मास्तिष्क की उच्च गुणवत्ता प्राप्ति करना, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन आदि की सुविधाएं शामिल हों।

101 पुलिस चौकी :

पुलिस स्टेशन की तुलना में लघु एवं अस्थाई स्थानीय पुलिस चौकी सुविधायुक्त परिसर।

102 पुलिस स्टेशन :

ऐसा परिसर जिसमें स्थानीय पुलिस चौकी के कार्यालयों हेतु सुविधा हो।

103 जिला पुलिस कार्यालय :

अर्द्धसैनिक बलों के कार्यालयों हेतु सुविधायुक्त परिसर।

104 नागरिक सुरक्षा एवं नगर सैनिक :

आंतरिक सुरक्षा की नागरिक संस्थानों हेतु कार्यालय सुविधा एवं अन्य कार्यकलापों वाला परिसर।

105 न्यायिक विज्ञान प्रयोगशाला :

ऐसा परिसर जहां न्यायिक प्रकरणों में चिकित्सा ज्ञान के प्रयोग की सुविधा हो।

106 जेल :

ऐसा परिसर जहां कानून के अंतर्गत कारावास/बंदीगृह एवं अपराधियों के सुधार की व्यवस्था हो।

107 अग्निशमन पोस्ट :

ऐसा परिसर जहां अल्प स्तर पर अग्निशमन व्यवस्था हो। अग्नि-प्रवृत्त गतिविधियों वाले विशिष्ट परिसरों में यह व्यवस्था संलग्नित की जा सकती है।

108 अग्निशमन पोस्ट :

एक निर्धारित क्षेत्र हेतु अग्निशमन सुविधा से युक्त परिसर।

109 डाकघर :

सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक सुविधायुक्त परिसर।

110 डाक एवं तार घर :

सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर।

111 मुख्य डाकघर :

सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर।

112 टेलीफोन एक्सचेन्ज :

परिसर जहां सार्वजनिक टेलीफोन प्रणाली केन्द्र स्थापित हो।

113 रेडियो एवं दूरदर्शन स्टेशन :

समाचार एवं अन्य कार्यक्रमों का संबंधित माध्यमों द्वारा प्रचार, प्रसार, रिकार्डिंग आदि सुविधायुक्त परिसर। जिसमें अतिथि कलाकारों के लिए होस्टल व्यवस्था तथा प्रचार (ट्रांसमिशन) के लिए टावर्स जैसी सुविधायें भी सम्मिलित हो सकती हैं।

114 ट्रांसमिशन टावर एवं वायरलेस स्टेशन :

ऐसा परिसर जिसका उपयोग संचार के उद्देश्य के लिए टावर निर्माण हेतु किया जाता हो।

115 उपग्रह एवं दूरसंचार केन्द्र :

ऐसा परिसर जहां उपग्रह एवं दूरसंचार तकनीक के अनुसंधान तथा विकास के लिए सुविधायें उपलब्ध हो।

116 वेधशाला एवं मौसम कार्यालय :

ऐसा परिसर जहां मौसम के आंकड़ों के विश्लेषण एवं विकास तथा इस आधार पर मौसम की पूर्व सूचना किये जाने की सुविधा उपलब्ध हो।

117 कब्रिस्तान :

मृतकों के अंतिम संस्कार हेतु आवश्यक सुविधायुक्त परिसर।

118 विश्रामघाट (शमशान) :

दाह विधि से मृतकों के अंतिम संस्कार का सुविधायुक्त परिसर।

119 सिमिट्री :

ईसाई समुदाय के मृतकों के अंतिम संस्कार का आवश्यक सुविधायुक्त परिसर।

120 विद्युत दाहगृह :

ऐसा परिसर जहां विद्युत फर्नेस में मृतक का दाह किया जाता हो।

121 बाग (ओरचर्ड) :

सघन फल वृक्षों का परिसर, जिसमें फल वृक्षों के साथ उद्यान सम्मिलित हो सकता है।

122 पौध नर्सरी :

पौध के उगाने एवं विक्रय का सुविधायुक्त परिसर।

123 वन :

सघन प्राकृतिक वन युक्त परिसर।

124 डेरी फार्म :

ऐसा परिसर जहां डेयरी उत्पादन के उपचार एवं उत्पादन की सुविधा उपलब्ध हो। जिसमें अस्थायी रूप से पशु एवं पक्षियों के शोड़स सम्मिलित हो सकते हैं।

125 कुक्कुट फार्म :

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

126 सुअर पालन :

सुअर प्रजनन एवं उत्पाद उपचार का सुविधायुक्त परिसर जिसमें अस्थायी रूप से पक्षियों के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं।

127 ग्रामीण केन्द्र :

एक निश्चित संख्या के ग्रामों हेतु विभिन्न कार्यक्रमों के आयोजन का सुविधायुक्त परिसर।

128 मल्टीप्लेक्स :

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार दो या उससे अधिक सिनेमा के साथ दुकानों, आमोद-प्रमोद की गतिविधियों, कार्यालय, शोरूम, होटल, रेस्टोरेन्ट, शापिंग मॉल संबंधी परिसर।



मध्यप्रदेश राजपत्र

(असाधारण)
प्राधिकार से प्रकाशित

क्रमांक 233]

भोपाल, सोमवार, दिनांक 16 अप्रैल 2018—वैत्र 26, शक 1940

अनुसूची

क्र.	विकास योजना (नगर का नाम)	विकास योजना में भूमि में उपयोग	आव्याय	विकास योजना की सारणी/ कंडिका क्रमांक	सारणी/ कंडिका/ कॉलम का सरल क्रमांक	उपांतरण प्रस्तौति उपांतरित कॉलम क्रमांक (5) एवं कॉलम क्रमांक (6) में अंतिरिक्त प्रस्तावित स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग (7)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1	सुरई विकास योजना 2021,	सार्वजनिक एवं अद्वे-सार्वजनिक	6	6-सा-11	4	सूचना ग्रीष्मीयित्वे*, गैर प्रदूषणकारी उद्योग** एवं प्रदूषणकारी उद्योग***
		कृषि	6	6-सा-11	7	सूचना ग्रीष्मीयित्वे*, गैर प्रदूषणकारी उद्योग**, कृषि पर्यटन सुविधा*** एवं गोदाम के स्थान पर समस्त प्रकार के भण्डारण जो साधन अधिकतर द्वारा स्वीकार्य हों।

ब्याख्या—

- *सूचना ग्रीष्मीयित्वे से तात्पर्य है कि मध्यप्रदेश शासन द्वारा सूचना एवं ग्रीष्मीयित्वे विभाग की नीति पर में वर्णित उद्योग एवं संस्थाएँ
 - **गैर प्रदूषणकारी उद्योग से तात्पर्य है कि मध्यप्रदेश प्रदूषण निवारण मंडल द्वारा सफेद श्रेणी में वर्गीकृत उद्योग
 - ***कृषि पर्यटन सुविधा से तात्पर्य है कि मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 17(क) में वर्णित अनुसार
- टीप:—उपरोक्त i एवं ii के भूखण्ड हेतु पहुंच मार्ग की न्यूनतम चौड़ी 12.0 मीटर होगी।

प्रस्तावित उपांतरण के अंतर्गत सूचना प्रकाशन की तिथि से 30 दिन की लम्बाईपि के लिये आग जनता के निरीक्षण हेतु www.mptownplan.gov.in वेबसाइट पर भी उपलब्ध होंगे। यदि कोई आपत्ति या मुश्किल प्रारूप उपांतरण के संबंध में हो, उसे विविध में कार्यालयीन समय में नगर तथा ग्राम निवेश के उपरोक्त वर्णित विला कार्यालय में "मध्यप्रदेश राजपत्र" में "मध्यप्रदेश राजपत्र" में सूचना के प्रकाशित होने के दिनांक से 30 दिन की अवधि का अवसान होने के पूर्व सम्यक् विचार हेतु प्रसन्नत प्रसन्नत किया जा सकता है।

स्वाति भीणा नाथक, संचालक,

भोपाल, दिनांक 28 फरवरी 2016

Bhopal, the 28th January 2016

सूचना**NOTICE**

क्र. एफ-3-85-बत्तीस-2009.-मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 19 की उपधारा (4) के अधीन एतद्वारा सूचना दी जाती है कि राज्य सरकार द्वारा खुरई निवेश क्षेत्र के लिए विकास योजना, 2021 मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19(2) में अनुमोदित की गई है तथा योजना की प्रति का निम्नलिखित कार्यालयों में कार्यालय समय के दौरान निरीक्षण किया जा सकेगा, अर्थात् :-

1. आयुक्त, सागर संभाग, सागर, मध्यप्रदेश.
 2. कलेक्टर, जिला सागर, मध्यप्रदेश.
 3. मुख्य नगरपालिका अधिकारी, नगरपालिका परिषद्, खुरई, मध्यप्रदेश
 4. संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश जिला कार्यालय, सागर, मध्यप्रदेश.
- (2) यह विकास योजना मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19 की उपधारा (5) के प्रावधान अनुसार राजपत्र में प्रकाशन की तारीख से प्रवर्तित होगी।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
एस.के. मुदगल, उपसचिव

भोपाल, दिनांक 28 जनवरी 2016

क्र. एफ-3-85-2009-बत्तीस. – भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड (3) के अनुसरण में, विभागीय सूचना क्रमांक एफ-3-85-2009-बत्तीस, दिनांक 28 जनवरी 2016 का अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतद्वारा प्रकाशित किया जाता है।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
एस.के. मुदगल, उपसचिव

No. F-3-85-2009-XXXII.- Notice under Section 19(4) of the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 is hereby given that the State Government has approved the Development Plan for Khurai, (Planning Area) 2021under sub-section (2) 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, Sagar Division,Sagar,Madhya Pradesh.
2. Collector, District Sagar, Madhya Pradesh.
3. C.M.O. Municipal Council, Khurai,Madhya Pradesh.
4. Joint. Director, Town & Country Planning Distt. Office Sagar, Madhya Pradesh.

(2) The said development plan shall come into operation with effect from of publication of this notice in Madhya Pradesh Gazettee 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,
S.K. MUDGAL, Dy. Secy.

