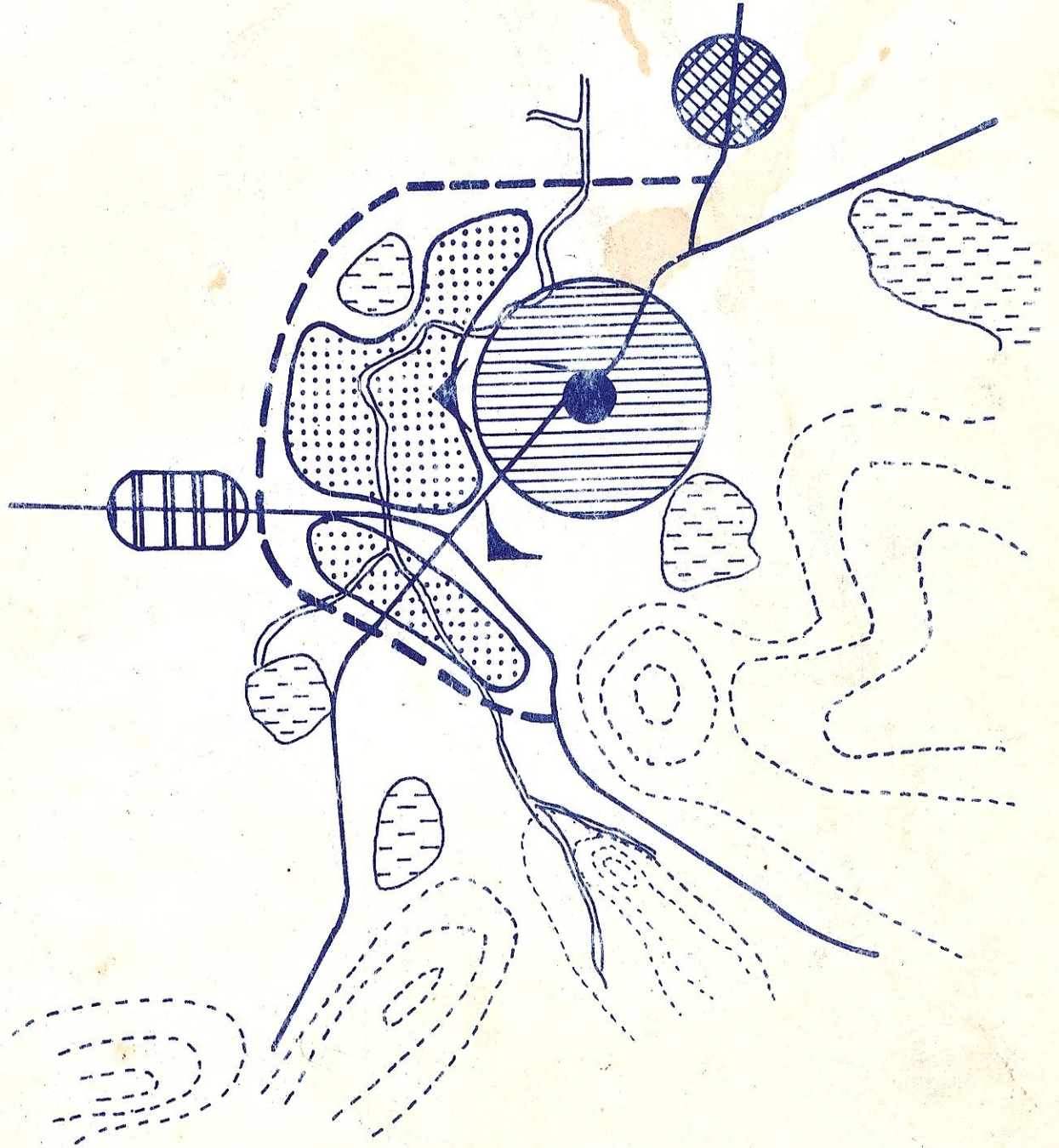


पन्ना

विकास योजना



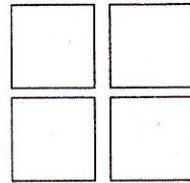
संचालनालय

नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश

संयुक्त संचालक
वास्ते सहायक संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
जिला कार्यालय, इन्दौर (म.प्र.)

पन्ना विकास योजना

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973
के प्रावधानान्तर्गत प्रकाशित



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश
मध्यप्रदेश, भोपाल

पन्ना विकास योजना (प्रारूप) का प्रकाशन, आपत्तियाँ एवं सुझाव आमंत्रित करने हेतु मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 18 (1) के प्रावधानान्तर्गत दिनांक 21.10.1999 को किया गया। नागरिकों को प्रारूप योजना के प्रस्तावों को समझाने के लिये सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय छतरपुर, जिलाध्यक्ष जिला-पन्ना एवं संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, भोपाल के कार्यालयों में प्रदर्शित किया गया तथा दिनांक 21.10.1999 से नगर पालिका परिषद्, पन्ना में 30 दिन तक प्रदर्शनी का भी आयोजन किया गया। प्रारूप योजना पर कुल 4 आपत्तियाँ/सुझाव प्राप्त हुए जिनकी सुनवाई उक्त अधिनियम की धारा 17-क (1) के अंतर्गत, शासन द्वारा गठित समिति द्वारा की गई। आपत्ति/सुझावों के संबंध में समिति की अनुशंसाओं संबंधी प्रतिवेदन समिति के संयोजक द्वारा संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश म.प्र. को प्रस्तुत किया गया तथा संचालक द्वारा अपने समीक्षात्मक प्रतिवेदन सहित संशोधित योजना राज्य शासन के अनुमोदनार्थ प्रस्तुत की गई।

प्रस्तुत पन्ना विकास योजना राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19 की उपधारा (1) के अंतर्गत अधिसूचना क्रमांक एफ-3-93-99-बत्तीस, दिनांक 17 मई, 2000, जो कि मध्यप्रदेश राजपत्र भाग-एक दिनांक 2 जून, 2000 में प्रकाशित हुई है, अनुमोदित की गई है।

पन्ना विकास योजना, अधिनियम की धारा 19 की उपधारा (5) के अधीन उक्त अधिसूचना के मध्यप्रदेश राजपत्र में प्रकाशित होने की तिथि 2 जून, 2000 से प्रभावशील की गई है।

प्रस्तावना

ऐतिहासिक काल में बुन्देलखण्ड राजनैतिक एजेन्सी का सनद राज्य पन्ना, अब हीरा उत्खनन के लिये विश्व-विख्यात है। यह नगर विंध्य पर्वत श्रेणियों के अंचल में, प्राकृतिक सौंदर्य, सघन वन एवं हरियाली के बीच किलकिला नदी के किनारे बसा हुआ है।


वन क्षेत्र से घिरा होने के कारण यहां वन सम्पदा प्रचुर मात्रा में है। नगर से लगा हुआ राष्ट्रीय उद्यान पर्यटकों के लिये विशेष आकर्षण का केन्द्र है। नगर में विद्यमान मंदिर प्राचीन वास्तुकला एवं शिल्पकला के अनुपम उदाहरण है। नगर के अन्य क्रियाकलापों में जिला स्तरीय प्रशासकीय कार्यालय, कृषि व वन उपज आधारित वाणिज्यिक गतिविधियां सम्मिलित हैं तथापि औद्योगिक गतिविधियों में यह नगर पिछड़ा हुआ है।

यह नगर मझोले श्रेणी के नगरों में आता है तथा यहां प्रदेश के अन्य बड़े नगरों की तरह नियोजन संबंधी जटिल समस्यायें नहीं हैं, फिर भी नगर का पुराना आबादी क्षेत्र अत्यंत सघन एवं समस्याग्रस्त है। नगर के संभावित विकास को दृष्टिगत रखते हुए यह उपयुक्त समय है कि इसके लिए एक ऐसी विकास योजना बनाई जावे जिससे नगर विकास को सुनियोजित दिशा मिल सके और नागरिकों को स्वच्छ पर्यावरण एवं नगरीय सुविधायें उपलब्ध हो सकें। इसी उद्देश्य की पूर्ति हेतु पन्ना नगर की विकास योजना तैयार कर प्रभावशील की गई है तथा इसमें प्रयास किया गया है कि नगर की वर्तमान जनसंख्या के साथ-साथ भावी निवासियों को भी स्वच्छ वातावरण के साथ-साथ आवश्यक अधोसंरचना उपलब्ध हो सके। इस विकास योजना का योजनाकाल वर्ष 2011 तक लिया गया है जिसकी अनुमानित जनसंख्या 1.00 लाख मानते हुए भूमि का युक्तियुक्त उपयोग निर्धारण तथा प्रभावी परिभ्रमण संरचना का विकास, प्रस्तावित किया गया है।

विकाय योजना को अंतिम स्वरूप देने में मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधानान्तर्गत राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रमांक एफ-3/107/32/97 दिनांक 9.12.1997 तथा समसंख्यक आदेश दिनांक 26.2.1999 द्वारा गठित समिति की अनुशंसाओं का विशेष ध्यान रखा गया है।

पन्ना विकास योजना-2011 को मूर्तरूप प्रदान करने में विभिन्न शासकीय, अर्ध-शासकीय विभागों/संस्थाओं एवं जनसामान्य द्वारा प्रदत्त सहयोग एवं सुझावों हेतु संचालनालय आभारी है।

मुझे विश्वास है कि प्रस्तुत विकास योजना के प्रस्तावों के अनुरूप क्रियान्वयन से नगर की प्रतिष्ठा एवं गरिमा बढ़ेगी तथा इसके क्रियान्वयन में नगरवासियों एवं समस्त क्रियान्वयन संस्थाओं का योगदान प्राप्त होगा।


(के.के. सिंह)

संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश, भोपाल

पन्ना विकास योजना
योजना दल

जी.व्ही. उपाध्याय
जे.एन. सिंह
एन.के. शर्मा
आर.के. सिंह

अपर संचालक
उप संचालक
उप संचालक
सहायक संचालक

कर्मचारीगण

एस.सी. बाजपेई
डी.के. शर्मा
व्ही.के. श्रीवास्तव
एस.सी. शर्मा
आर.एन. नापित
निर्मल कुमार रैकवार

यू.एस. तिवारी
अमित गजभिये
आर.बी. शर्मा
ए.एच. राजकुमार
एम.वी. भट्ट
पयाम आजमी

समय-समय पर योजनादल से संबद्ध

यू.सी. शाह
संयुक्त संचालक

व्ही.व्ही. प्रधान
उप संचालक

कर्मचारीगण

एस.एल. गुप्ता
आर.के. पटेल
विकास लाल
जमाल किदवई
एस.के. निम्बालकर

इन्दू त्रिपाठी

लीलम्मा सी
एन.एस. श्रीरामे
नसीम ईनाम
जयन्त शील
अय्यूब कुरैशी

विषय सूची

प्रस्तावना	पृष्ठ (iii)
योजना दल	(v)
विषय सूची	(vii)
सारणी सूची	(x)
मानचित्र सूची	(xii)

भाग-एक समस्याओं का विश्लेषण

अध्याय- 1 नगर परिचय	3-10
1.1 स्थिति	3
1.2 निवेश क्षेत्र	3
1.3 क्षेत्रीय महत्व	4
1.4 भू-आकृति	4
1.5 ऐतिहासिक पृष्ठ भूमि	4
1.6 जलवायु	6
1.7 जनसंख्या परिवर्तन	7
1.8 हीरा उत्खनन एवं कृषि उपज	9
1.9 नगर के प्रमुख कार्यकलाप	10
अध्याय- 2 वर्तमान भूमि उपयोग	11-19
2.1 भूमि उपलब्धता	11
2.2 भूमि उपयोग वर्गीकरण	11
2.3 वर्तमान भूमि उपयोग एवं भूमि उपयोगिता	12
2.4 असंगत भूमि उपयोग	13
2.5 आवास	13
2.6 वाणिज्यिक	15
2.7 सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक	16
2.8 औद्योगिक	18
2.9 आमोद-प्रमोद	18
अध्याय- 3 नगरीय अधोसंरचना एवं वर्तमान परिभ्रमण संरचना	21-25
3.1 जल प्रदाय	21

3.2	जल मल निकास	21
3.3	विद्युत प्रदाय	21
3.4	अन्य सेवा सुविधायें	22
3.5	यातायात एवं परिवहन	23
3.6	यातायात समस्याएं	24

भाग- दो नियोजन प्रस्ताव

अध्याय- 4 नगर की भावी आवश्यकतायें एवं प्रस्तावित भूमि उपयोग 29-38

4.1	नगर के भावी कार्यकलाप	29
4.2	योजना काल	29
4.3	अनुमानित जनसंख्या	30
4.4	अनुमानित आवासीय इकाईयां	30
4.5	योजना का उद्देश्य तथा लक्ष्य	31
4.6	योजना अवधारणा	31
4.7	निवेश इकाईयां	32
4.8	प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भूमि आवंटन	32
4.9	असंगत भूमि उपयोग	36
4.10	मध्य क्षेत्र	37

अध्याय- 5 प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना 39-44

5.1	प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना	39
5.2	परिभ्रमण संरचना की अवधारणा	39
5.3	क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना	39
5.4	नगरीय परिभ्रमण संरचना	39
5.5	बस स्टैंड एवं बस डिपो	42
5.6	यातायात नगर	42
5.7	जन उपयोगितायें	42
5.8	गंदी बस्ती सुधार एवं पुनर्स्थापना	44

अध्याय- 6 विकास नियमन 45-69

6.1	प्रवृत्तशीलता	45
6.2	क्षेत्राधिकार	45
6.3	परिभाषायें	46

6.4	उपयोग परिक्षेत्र एवं उपयोग परिसरों का निर्धारण	46
6.5	नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन	48
6.6	वाणिज्यिक क्षेत्र हेतु विकास नियमन	50
6.7	ईंधन भराव एवं भराव सह सेवा केंद्र हेतु मानक	50
6.8	छविगृह हेतु मापदंड	51
6.9	औद्योगिक विकास मानक	51
6.10	सामाजिक अधोसंरचना	52
6.11	यातायात नगर/मैकेनिक नगर के मानक	54
6.12	संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन	55
6.13	नगरीय विरासत क्षेत्रों हेतु नियमन	56
6.14	उपयोग परिक्षेत्र में उपयोग परिसरों की अनुमति	56
6.15	उपयोग परिक्षेत्र में स्वीकृत उपयोग	59
6.16	उपयोग परिसर में स्वीकृत उपयोग/उपयोग गतिविधियां	61
6.17	फार्म हाऊस के मापदंड	64
6.18	मध्यक्षेत्र हेतु परिक्षेत्रिक नियमन	65
6.19	वर्तमान विकसित क्षेत्र विकास नियमन	66
6.20	विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया	68
6.21	विकास योजना प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया	69
अध्याय- 7 योजना क्रियान्वयन		71-76
7.1	योजना क्रियान्वयन की नीति	71
7.2	नगरीय अधोसंरचना तथा सेवा सुविधाओं संबंधी नीति	71
7.3	एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना	71
7.4	विकास नियमन हेतु व्यापक दृष्टिकोण	72
7.5	योजना एवं कार्यक्रम	72
7.6	विकास योजना क्रियान्वयन	73
7.7	प्रथम चरण कार्यक्रम	74
7.8	योजना पर्यवेक्षण	75
7.9	योजना की व्याख्या	76
परिशिष्ट		77-93

सारणी सूची

क्रमांक	विवरण	पृष्ठ
1-सा-1	निवेश क्षेत्र	3
1-सा-2	जनसंख्या परिवर्तन	7
1-सा-3	व्यवसायिक संरचना	8
1-सा-4	हीरा उत्पादन	9
1-सा-5	कृषि उपज मंडी में आवक एवं मूल्य	10
2-सा-1	भूमि संसाधन	11
2-सा-2	वर्तमान भूमि उपयोग	12
2-सा-3	आवासीय इकाईयों की कमी	14
2-सा-4	आवासीय इकाईयों का वर्गीकरण	14
2-सा-5	दुकानें एवं वाणिज्यिक संस्थान	15
2-सा-6	उच्चतर माध्यमिक विद्यालयों का विश्लेषण	16
2-सा-7	कार्यालयों की सूची	17
2-सा-8	पंजीकृत उद्योग	18
2-सा-9	जलाशय एवं उनका वर्तमान उपयोग	19
3-सा-1	विद्युत खपत	21
3-सा-2	वर्तमान सेवा सुविधाएं	22
3-सा-3	यातायात दुर्घटनाएं	25
4-सा-1	अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकताएं	30
4-सा-2	आवासीय इकाईयों की आवश्यकता	31
4-सा-3	भूमि-आवंटन 2011	33
4-सा-4	सामुदायिक सेवा-सुविधाओं के मापदंड	34
4-सा-5	असंगत भू-उपयोगों की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग	37

5-सा-1	मार्गों की अभिशंसित चौड़ाई	40
6-सा-1	उपयोग परिक्षेत्र/उपयोग श्रेणी	47
6-सा-2	आवासीय भूखंड हेतु विकास मापदंड	48
6-सा-3	वाणिज्यिक क्षेत्र विकास नियमन	50
6-सा-4	औद्योगिक क्षेत्रों हेतु विकास नियमन	52
6-सा-5	जन सेवा-सुविधाओं हेतु विकास नियमन	52
6-सा-6	सामुदायिक सेवा सुविधाओं के मापदंड	53
6-सा-7	यातायात नगर हेतु मापदण्ड	54
6-सा-8	यातायात नगर में सुविधाओं हेतु मानक	55
6-सा-9	उपयोग परिक्षेत्र में स्वीकार्य उपयोग परिसर	56
6-सा-10	उपयोग परिक्षेत्र में स्वीकार्य द्वितीयक उपयोग परिसर	58
6-सा-11	वर्तमान आवासीय विकास हेतु मापदण्ड	67
6-सा-12	सार्वजनिक तथा अर्द्धसार्वजनिक हेतु विकास मापदण्ड	67
7-सा-1	योजना क्रियान्वयन की लागत	73
7-सा-2	प्रथम चरण क्रियान्वयन की लागत	74

मानचित्रों की सूची

क्रमांक	विवरण	पृष्ठ
1.1	निवेश क्षेत्र	4 (अ)
1.2	बसाहट	6 (अ)
1.3	नैसर्गिक संसाधन	6 (ब)
2.1	वर्तमान भूमि उपयोग	12 (अ)
3.1	वर्तमान परिभ्रमण संरचना	24 (अ)
4.1	निवेश इकाईयां	32 (अ)
4.2	प्रस्तावित विकास योजना	34 (अ)
5.1	प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना	40 (अ)
5.2	मार्गों का तिर्यक छेदन	40 (ब)
7.1	प्रथम चरण	74 (अ)

भाग-एक

समस्याओं का विश्लेषण

अध्याय-1

नगर-परिचय

1.1 स्थिति

पन्ना नगर 24°-45' उत्तर अक्षांश तथा 80° 10' पूर्व देशान्तर पर समुद्र सतह से लगभग 537 मीटर की ऊंचाई पर स्थित है। यह सागर राजस्व संभाग का जिला मुख्यालय है तथा क्षेत्रीय मार्ग द्वारा संभागीय मुख्यालय सागर तथा दमोह एवं छतरपुर जिले से सीधे जुड़ा हुआ है। पन्ना से सतना तथा छतरपुर 70 कि.मी. की दूरी पर स्थित हैं।

पन्ना से संभागीय मुख्यालय सागर 230 कि.मी. की दूरी पर तथा प्रदेश की राजधानी भोपाल 410 कि.मी. की दूरी पर स्थित है। पन्ना नगर यहाँ स्थित हीरे की खदानों के कारण विश्व-विख्यात है। इसके साथ ही प्राचीन एवं अदभुत वास्तुशिल्प के मंदिरों के कारण भी यह नगर प्रसिद्ध है।

1.2 निवेश क्षेत्र

नगर के भावी विकास को दृष्टिगत रखते हुये म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 13 (1) के अंतर्गत म.प्र. शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्र. 2509/1-69/तेतीस/74 भोपाल दिनांक 3.9.1974 द्वारा पन्ना निवेश क्षेत्र का गठन किया गया है, जिसमें नगरपालिका क्षेत्र के अलावा 9 ग्राम सम्मिलित है। इस प्रकार पन्ना नगरीय क्षेत्र को सम्मिलित करते हुए कुल निवेश क्षेत्र 120.28 वर्ग कि.मी. है।

पन्ना : निवेश क्षेत्र

1-सा-1

क्रमांक	ग्राम का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टरों में)	जनसंख्या 1991
1	2	3	4
1.	जनकपुर	832.29	1498
2.	कृष्ण कल्याणपुर	70.93	429
3.	कल्याणपुर	270.04	977
4.	गनेशपुर		
5.	लक्ष्मीपुर	381.37	663
6.	मनोर	1099.10	490
7.	बकचुर	612.77	66
8.	दरेरा	213.64	350
*9.	पन्नागिर्द	8098.00	4437
अ.	योग	11578.14	8910
ब.	नगरपालिका क्षेत्र	450.00	38110
	कुल निवेश क्षेत्र (अ+ब)	12028.14	47020

स्रोत :- जनगणना 1991

*टीप :- इसमें बाह्य वृद्धि का 73 हेक्टर क्षेत्रफल शामिल है जिसकी आबादी 4437 है।

1.21 नगर पालिका परिषद

पन्ना नगर पालिका परिषद का गठन जून 1922 में हुआ है तथा नगर पालिका क्षेत्र को प्रबंधन हेतु 22 वार्डों में विभाजित किया गया है। नगरपालिका क्षेत्र की जनसंख्या 38,110 तथा कुल क्षेत्रफल 4.5 वर्ग कि.मी. है।

1.3 क्षेत्रीय महत्व

पन्ना नगर, नौगांव-सतना राजमार्ग क्र. 6 से छतरपुर एवं सतना नगरों से जुड़ा हुआ है। सतना नगर यहां से 70 कि.मी. की दूरी पर स्थित है जहां रेल सुविधा उपलब्ध है जिससे यह नगर देश के उत्तरी एवं दक्षिणी भागों से जुड़ा है। इसके अतिरिक्त कटनी (126 कि.मी.) एवं हरपालपुर रेलवे स्टेशन से भी रेल सुविधा उपलब्ध है। राजमार्ग के अतिरिक्त पन्ना, प्रमुख जिला मार्ग से जिला मुख्यालय दमोह एवं अमानगंज-कटनी राजमार्ग क्र. 10 द्वारा कटनी से जुड़ा हुआ है। इसके अतिरिक्त पन्ना, अजयगढ़, बांदा (उ.प्र.) से भी सड़क मार्ग द्वारा जुड़ा हुआ है।

वन क्षेत्र से घिरा होने के कारण वन संपदा प्रचुर मात्रा में है। राष्ट्रीय उद्यान इस नगर से लगा हुआ है जहां वन्य प्राणी बहुतायत में हैं जो पर्यटकों के लिये विशेष आकर्षण का केंद्र हैं। अंतर्राष्ट्रीय ख्याति प्राप्त पर्यटन स्थल खजुराहो यहां से लगभग 45 कि.मी. की दूरी पर स्थित है जहां से हवाई सुविधा उपलब्ध है।

पन्ना नगर का धार्मिक महत्व भी है। नगर में विद्यमान मंदिर वास्तुकला के अनुपम उदाहरण हैं। इन मंदिरों में बलदाऊ मंदिर, जुगलकिशोर मंदिर, जगदीश स्वामी मंदिर, प्राण नाथ मंदिर, राम जानकी मंदिर, गोविन्द जी आदि प्रमुख रूप से हैं।

जिले में हीरा युक्त क्षेत्र, विंध्य समूह की चट्टानों में लगभग 60 कि.मी. लंबे एवं 30 कि.मी. चौड़े क्षेत्र में फैला हुआ है। हीरा उत्पादन का कार्य मुख्यतः राष्ट्रीय खनिज विकास निगम द्वारा ग्राम मझगवां एवं हिनौता में किया जाता है। जबकि भौमिकी एवं खनिज संचालनालय के अधीन हीरा अधिकारी द्वारा भूमि पट्टा उपलब्ध कराकर हीरा उत्खनन की स्वीकृति दी जाती है। अधिकांश हीरा धारित खदानें वन क्षेत्र में हैं जिनके कारण हीरों का उत्खनन नहीं किया जा सका है। हीरा खनन से वर्तमान में 15000 से 20,000 स्थानीय व्यक्तियों को समय-समय पर रोजगार प्राप्त होता है। हीरा उत्पादन की मुख्य खदान ग्राम मझगवां में है जो नगर से 18 कि.मी. की दूरी पर स्थित है।

1.4 भू आकृति

इस क्षेत्र का अधिकतम भाग, विंध्य पहाड़ियों की श्रेणियों, जो पन्ना श्रेणी के नाम से जानी जाती हैं, के अंतर्गत हैं जिनका विस्तार बुंदेलखंड के दक्षिण-पश्चिम से उत्तर-पूर्व दिशा में है। नगर के निकट मदारतुंगा, कन्हैया तुंगा तथा मोडिया पर्वत की श्रेणियां हैं जो इस भाग की उच्च पर्वत श्रृंखला हैं। जिले का अधिकांश भाग ऊंचा-नीचा होकर पहाड़ी भाग है जो जंगलों से आच्छादित है। जंगल बहुतायत में होने के कारण राष्ट्रीय वन उद्यान के रूप में कुछ क्षेत्र को विकसित किया गया है। पश्चिमी सीमा में केन नदी बहती है जो कि छतरपुर एवं पन्ना जिलों की सीमा को विभक्त करती है।

नगर का सामान्य ढाल उत्तर-पश्चिम दिशा की ओर है तथा वर्षाकालीन जल किलकिला नदी से होकर केन नदी में मिलता है जो अंततः यमुना नदी में मिलती है।

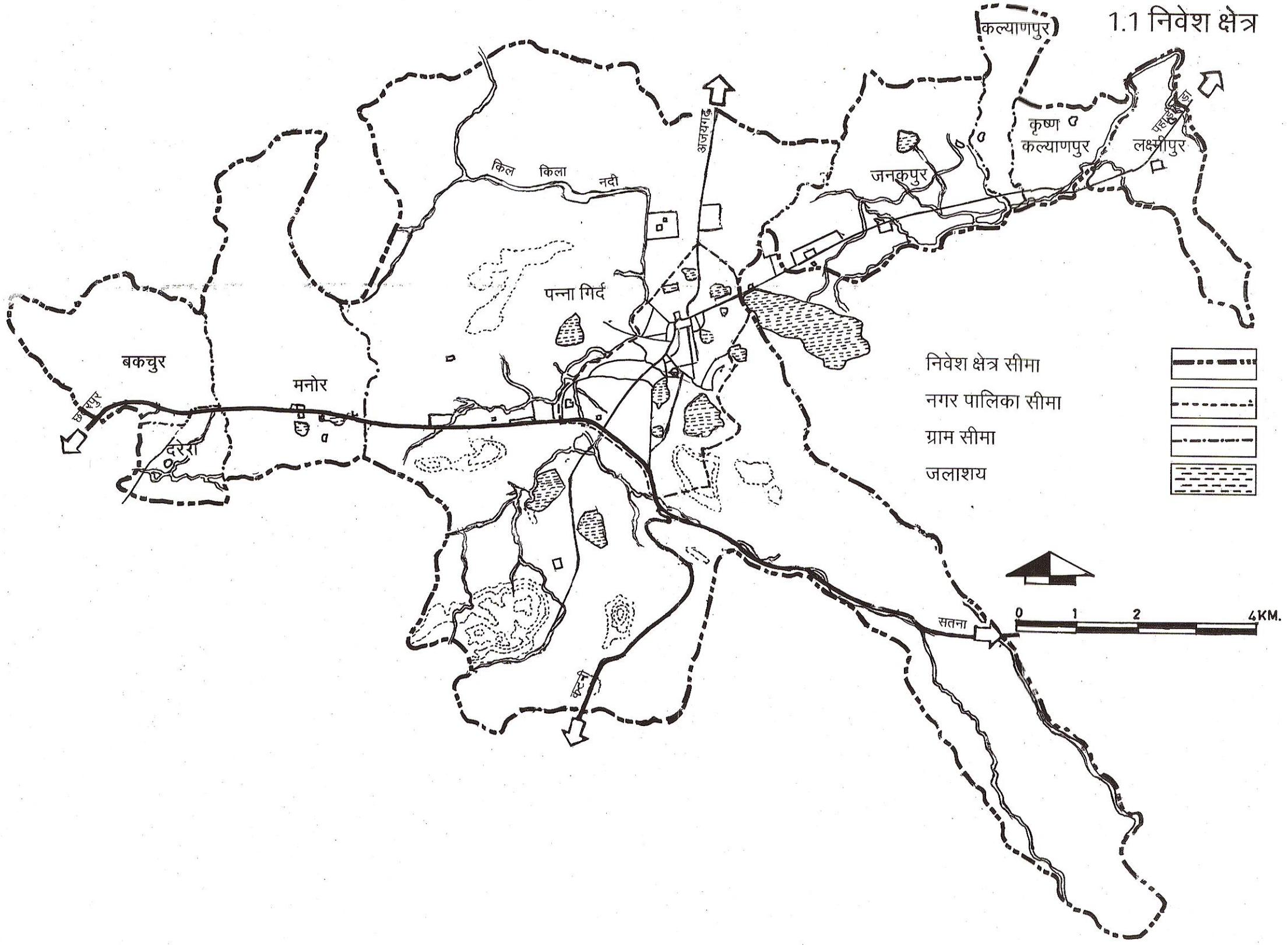
नगर में तथा नगर के आसपास तालाब बहुतायत में विद्यमान हैं जिनमें धर्म सागर, निरपत सागर तथा लोकपाल सागर प्रमुख हैं।

1.5 ऐतिहासिक पृष्ठ भूमि

पन्ना बुंदेलखंड राजनैतिक ऐजेन्सी का एक सनद राज्य होकर, पूर्व की मध्य भारत ऐजेन्सी के अधीन था जिसका विस्तार 2371 वर्गमील था। पन्ना महाराजा बुन्देला राजपूत ओरछा घराने से संबंधित थे एवं महाराजा छत्रसाल पन्ना के प्रसिद्ध शासक के

पन्ना

1.1 निवेश क्षेत्र



रूप में माने जाते थे जिन्होंने 1671 में संपूर्ण बुन्देलखंड पर राज्य किया। महाराजा छत्रसाल की राजधानी कल्लिजर में थी। जहां पर प्रसिद्ध किला स्थित है जो कि नगर से 106 कि.मी. की दूरी पर है। वे 1675 में पन्ना आये तथा नगर की स्थापना की। महाराजा छत्रसाल की मृत्यु वर्ष 1732 में हुई।

पन्ना नगर का नाम, रानी पद्मावती के नाम पर, जिनका मंदिर किलकिला नदी के किनारे स्थित है के नाम पर हुआ है। ऐसी भी मान्यता है कि पन्ना के आसपास पाये जाने वाले हीरों के कारण भी इसका नाम पन्ना हुआ है।

1.51 नगर के प्रसिद्ध मंदिर एवं उनका महत्व

(अ) श्री बलदाऊ मंदिर

श्री बलदाऊ मंदिर का निर्माण राजा रूद्र प्रताप सिंह के शासन काल में हुआ था। मंदिर का निर्माण इंग्लैंड के पाल केथेड्रल के माडल पर आधारित है जिसका रूपांकन मैनली द्वारा तैयार किया गया था। मंदिर की ऊंचाई खजुराहो के कंदरिया महादेव मंदिर तथा वृन्दावन के रंगनाथ मंदिर से भी ऊंची है। मंदिर का प्रवेश द्वार काफी आकर्षक है तथा मुख्य मंदिर चार दीवारी के मध्य में है। इस मंदिर में रेवती रमण बलराम जी की सुंदर मूर्ति दर्शनीय है। मंदिर विशाल प्रकोष्ठ और ऊंचे चबूतरे पर निर्मित है। मंदिर के गर्भगृह के दरवाजे एवं गोलाकार स्तंभ दर्शनीय है। यह मंदिर पाश्चात्य भवन निर्माण कला पर आधारित है। यहां बलदेव जी के सम्मान में फाल्गुन माह (फरवरी में) वार्षिक मेला आयोजित होता है जिसे नगर पालिका आयोजित करती है। मेले में लगभग आसपास के 10,000 व्यक्ति शामिल होते हैं।

(ब) प्राणनाथ मंदिर

विशाल एवं ख्याति प्राप्त प्राणनाथ मंदिर प्राणनाथ के नाम पर बना हुआ है जो राजा सिंह साभा सिंह (1742) के कार्यकाल के समय पन्ना आए थे। श्री प्राणनाथ जामनगर (कठियावाड़) के निवासी थे जो कबीर के समान हिन्दू एवं मुसलमानों दोनों समुदायों में लोकप्रिय थे। श्री प्राणनाथ ने वेद एवं कुरान के उपदेशों को 14 अध्यायों में गद्य रूप में संकलित किया।

इस मंदिर का निर्माण प्राणनाथ की इच्छानुसार हुआ था। यह मंदिर सौन्दर्य, श्रद्धा और गौरव का केंद्र स्थल है यहां हजारों यात्री आते रहते हैं। मंदिर उत्तर मध्यकालीन महराब शैली पर आधारित है। मंदिर का मुख्य गुंबद संगमरमर का है तथा छह छोटे गुंबदों से चारों तरफ से घिरा हुआ है। मंदिर के विशाल गुंबद पर स्वामी प्राणनाथ का आशीर्वाद सूत्रक वरदहस्त दर्शनीय है। गुंबद पर कमल का अंकन और स्वर्ण परिवेष्टन हिन्दू परम्परा का द्योतक है। मंदिर का आंतरिक परिदृश्य तथा प्रदक्षिणा (परिक्रमा) पथ की चित्रकला अनुपम है जिसमें राधाकृष्ण की रासलीला दीवारों पर चित्रित हैं। इस मंदिर में भगवान कृष्ण की मुरली मुकुट की पूजा की जाती है।

(स) जुगलकिशोर मंदिर

इस मंदिर का निर्माण राजा हिन्दुपत द्वारा सन 1813 में कराया गया था। इस मंदिर में भगवान श्रीकृष्ण और राधा जी की मनोहारी युगल मूर्तियां विराजमान हैं तथा यह कहा जाता है कि यह मूर्ति मथुरा वृन्दावन से स्वामी हरिराम व्यास द्वारा लायी गयी थी। यह मंदिर मध्यकालीन युग की वास्तुकला का एक अनुपम उदाहरण है। मंदिर के विशाल गुंबद के शीर्ष भाग में कमल का अंकन गोलाकार रूप में हुआ है। जिस पर स्वर्ण कलश की प्रतिष्ठा की गई है। कार्तिक माघ की पूर्णिमा के दिन बहुत से दर्शनार्थी यहां आते हैं।

(द) पद्मावती देवी जी मंदिर

भगवती पद्मावती नाग भार शिव वंश की कुल देवी थीं। किलकिला नदी के तट पर मंदिर का निर्माण तत्काल में कराया गया था। नागवंशियों के पतन के बाद गौण राजा भी भगवती पद्मावती की उपासना करते रहे। महाराज क्षत्रसाल भी पद्मावती देवी को राजलक्ष्मी के रूप से पूजते थे। मंदिर के गर्भगृह में माँ की नौ मूर्तियां नव दुर्गा के रूप में शोभायमान हैं।

(इ) जगदीश स्वामी मंदिर

इस मंदिर का निर्माण राजा किशोर सिंह देव ने उन्नीसवीं शताब्दी में कराया था। सन् 1817 में श्री जगदीश स्वामी की प्राण-प्रतिष्ठा विधिवत कराई गई थी। यह मंदिर एक वृहद् प्रांगण में निर्मित है और इसकी निर्माण शैली मध्यकालीन वास्तुकला पर आधारित है।

(फ) श्री राम-जानकी मंदिर

श्री राम जानकी मंदिर का निर्माण सन् 1895 में राजा लोकपाल सिंह देव की महारानी ने कराया था। मंदिर का निर्माण उत्तर मध्यकालीन शिखर शैली पर हुआ है। मंदिर का गोलाकार गुंबद यवन वास्तुकला का प्रतीक है। मंदिर की छत का आधार गोल और ऊँचे-ऊँचे स्तंभ है जो रोमन शैली की देन है। गुंबद के ऊपर कमल और कलश, चौरस छत, कंगूरों की कतारें, मंडप आदि तत्कालीन कला का अभिनव रूप हैं। मंदिर में श्री राम जानकी जी और लक्ष्मण की बड़ी-बड़ी मनोहारी प्रतिमायें दर्शनीय हैं।

1.52 आसपास के दर्शनीय स्थल

1. खजुराहो -

अन्तर्राष्ट्रीय पर्यटन स्थल खजुराहो यहां से लगभग 45 कि.मी. की दूरी पर स्थित है यहां पर चन्देला राजाओं द्वारा 12वीं सदी में बनाए गये मंदिर दर्शनीय हैं।

2. राष्ट्रीय उद्यान -

प्राकृतिक सम्पदा से भरपूर राष्ट्रीय उद्यान, यहां से 15 कि.मी. की दूरी पर है जहां पर वन्य प्राणियों को स्वतंत्र रूप से विचरण करते हुए देखा जा सकता है।

3. कालिंजर किला -

10 एवं 11 वी. शताब्दी में चंद्रवर्मा द्वारा निर्मित कालिंजर किला जो महाराजा छत्रसाल की राजधानी भी थी, दर्शनीय है। यह किला नगर से लगभग 106 कि.मी. की दूरी पर स्थित है।

4. पांडव जल प्रपात

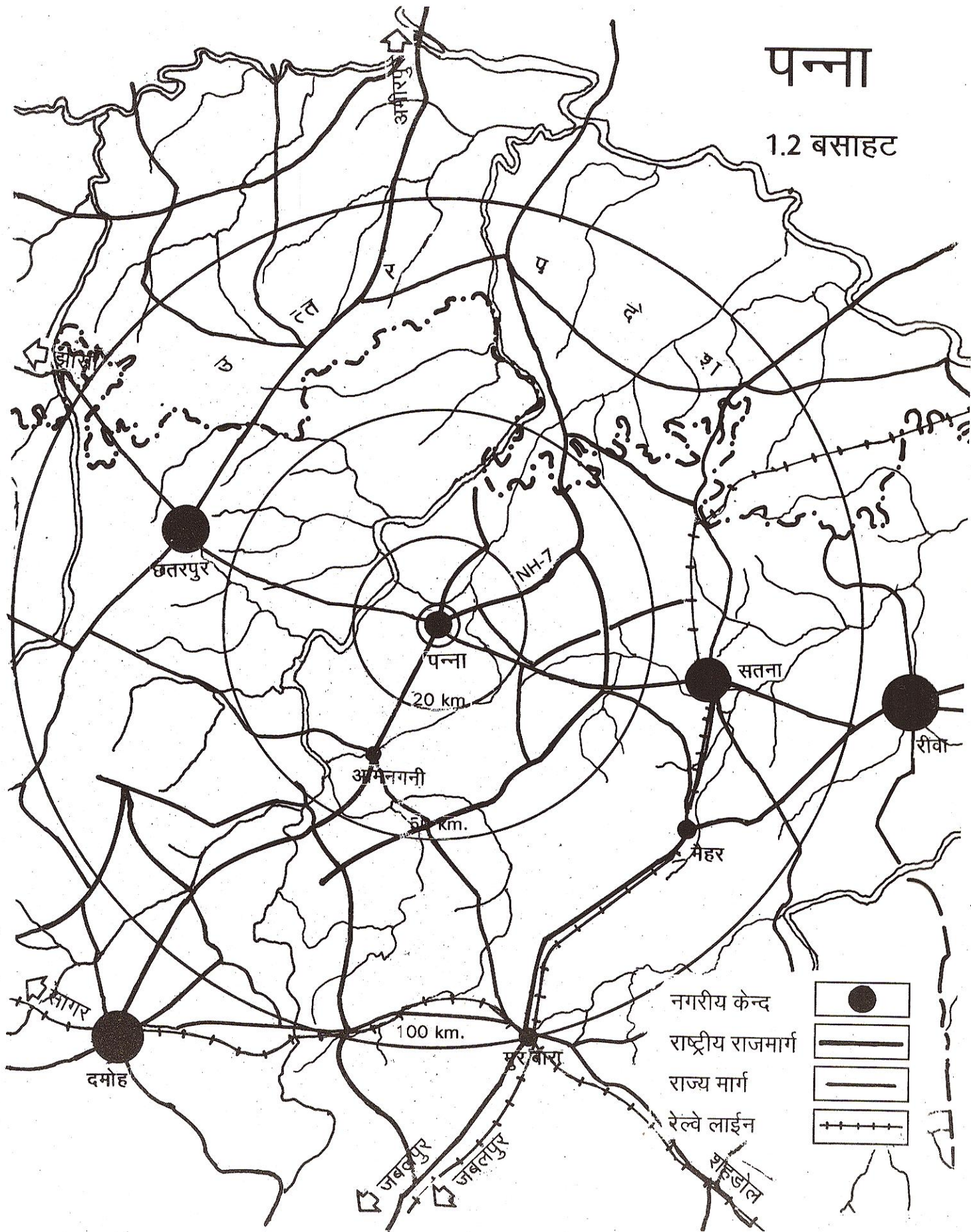
पांडव जल प्रपात, नगर से लगभग 10-12 कि.मी. की दूरी पर पन्ना-छतरपुर मार्ग पर स्थित है जहां का प्राकृतिक सौंदर्य अत्यन्त ही मनोहारी है। ऐसी जनश्रुती है कि पांडवों ने अपने अज्ञातवास का कुछ समय यहां व्यतीत किया था।

1.6 जलवायु -

जिले का मौसम सामान्यतः सौम्य है। शीतकाल में कभी-कभी अत्यधिक ठंड पड़ती है। माह नवंबर से शीत ऋतु प्रारंभ होती है तथा दिसंबर एवं जनवरी सर्वाधिक ठंड वाले महीने हैं। माह मार्च से दिन एवं रात्रि के तापमान में वृद्धि होती है जिसमें मई एवं जून सर्वाधिक गर्म रहते हैं। अधिकतम तापमान 114° फे. तथा न्यूनतम तापमान 38° फे. दर्ज किया है। वर्षा कालीन अवधि सामान्यतः जुलाई से सितंबर तक रहती है जिसमें औसतन वर्षा 40" से 45" तक होती है। नगर में सामान्यतः वायु प्रवाह दिशा दक्षिण-पश्चिम की ओर रहती है।

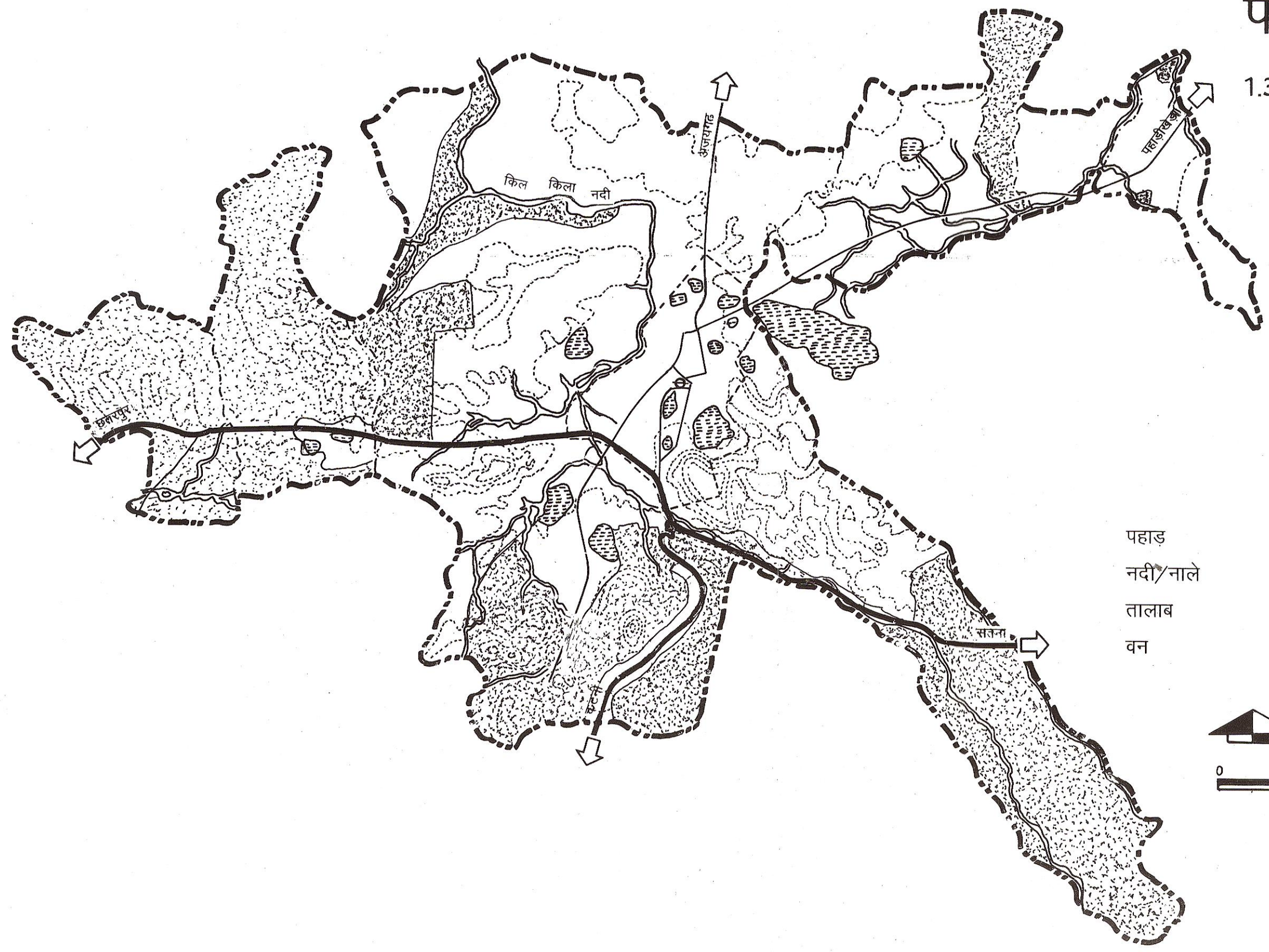
पन्ना

1.2 बसाहट

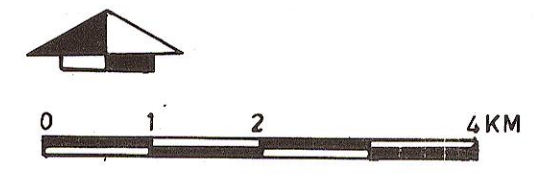


पन्ना

1.3 नैसर्गिक संसाधन



- पहाड़
- नदी/नाले
- तालाब
- वन



1.7 जनसंख्या परिवर्तन -

जनसंख्या परिवर्तन के अध्ययन से नगर की भावी जनसंख्या का आंकलन किये जाने में सहायता मिलती है। भावी जनसंख्या का आंकलन प्रस्तावित विकास योजना का मूल आधार है। नगर की पिछली दस दशकों की जनसंख्या निम्न सारणी में दर्शायी गई है।

पन्ना : जनसंख्या परिवर्तन

1-सा-2

क्र.	वर्ष	जनसंख्या			दशक वृद्धि दर (प्रतिशत)
		नगरपालिका क्षेत्र	(बाह्य वृद्धि क्षेत्र)	नगर समूह	
1	2	3	4	5	6
1.	1901	11346	-	11346	-
2.	1911	10756	-	10756	(-) 5.20
3.	1921	10106	-	10106	(-) 6.04
4.	1931	10913	-	10913	7.99
5.	1941	13775	-	13775	22.56
6.	1951	12244	-	12244	(-) 8.46
7.	1961	16737	1320	18057	47.47
8.	1971	22376	2051	24427	45.59
9.	1981	30380	3285	33665	38.20
10.	1991	38110	4437	42547	26.27

स्रोत :- भारत की जनगणना 1991

उक्त सारणी से यह स्पष्ट है कि नगर की जनसंख्या वृद्धि, वर्ष 1901 से 1951 की अवधि में सामान्य रूप से नहीं हुई है। वर्ष 1901-11 में आंशिक प्रवृजन जनसंख्या में कमी का कारण रहा है तथा वर्ष 1911-21 में राष्ट्रव्यापी महामारी के कारण जनसंख्या में कमी हुई। वर्ष 1941-51 में विश्व युद्ध के कारण छत्रसाल की सेना पन्ना से बाहर भेजने के कारण जनसंख्या में कमी दर्ज की गई। वर्ष 1961 से जनसंख्या वृद्धि दर सामान्य रूप से दर्ज हुई है जबकि सर्वाधिक वृद्धि दर दशक 1951-61 में दर्ज की गई है तथा 1981-91 में वृद्धि दर 26.27 प्रतिशत दर्ज की गई है जो कि न्यूनतम है। इसका प्रमुख कारण औद्योगिक पिछड़ापन एवं रोजगार के अवसरों की कमी है।

1.71 स्त्री पुरुष अनुपात -

पन्ना में स्त्रियों की संख्या पुरुषों से कम पाई जाती है। वर्ष 1981 में नगर में स्त्री पुरुष का अनुपात 900 था जो कि 1991 में घटकर 855 हो गया है।

1.72 व्यवसायिक ढांचा

नगर की व्यवसायिक संरचना का, विभिन्न आर्थिक क्षेत्रों में कार्यशील व्यक्तियों से अनुमान लगाया जा सकता है। जनगणना 1991 के अनुसार विभिन्न क्षेत्रों में कार्यशील श्रमिकों की जानकारी निम्न सारणी में दी गई है।

पन्ना : व्यवसायिक संरचना- 1991

1-सा-3

प्रकार	श्रमिक	1000 श्रमिकों के पीछे श्रमिकों का विभाजन	प्रति हजार जनसंख्या पर श्रमिकों की संख्या
1	2	3	4
प्राथमिक क्षेत्र			
1- कृषक	935	81	22
2- कृषीय श्रमिक	606	52	14
3- खदान उत्खनन	1284	111	30
योग -	2825	244	66
द्वितीयक क्षेत्र			
4- गृह उद्योग	312	27	7
5- उत्पादन	934	81	22
6- निर्माण	770	66	18
योग	2016	174	47
तृतीयक क्षेत्र			
7- व्यापार एवं वाणिज्यिक	1874	162	44
8- यातायात	695	60	16
9- अन्य सेवायें	4177	360	99
योग	6746	582	159
महायोग	11587	1000	272

स्रोत :- भारत की जनगणना 1991

उपरोक्त तालिका से यह स्पष्ट होता है कि तृतीयक क्षेत्र में कार्यशील श्रमिकों की संख्या सबसे अधिक है। प्राथमिक श्रेणी में श्रमिकों का स्थान द्वितीय है। इससे नगर का बहुआयामी स्वरूप परिलक्षित होता है। नगर में प्रति हजार जनसंख्या पर श्रमिकों की संख्या (सहभागिता दर) 272 आती है। जो सामान्य प्रतीत होती है।

1.8 हीरा उत्खनन एवं कृषि उपज -

भारत वर्ष में पन्ना जिले में ही हीरे का उत्पादन बहुतायत से हो रहा है। जिले में हीरा युक्त क्षेत्र विंध्य समूह की चट्टानों में लगभग 60 कि.मी. लंबे एवं 30 कि.मी. चौड़े क्षेत्र में फैला हुआ है। हीरा उत्खनन का कार्य भारत शासन के उपक्रम राष्ट्रीय खनिज विकास निगम, हीरा खनन परियोजना पन्ना द्वारा ग्राम मझगवां एवं हिनौता में किया जा रहा है। जिले में सर्वेक्षण के अनुसार लगभग 35 उथली हीरा खदानों का पता लगाया गया है, इनमें से लगभग 17 क्षेत्रों में हीरा उत्खनन का कार्य उथली हीरा खदानों के रूप में किया जा रहा है। उथली हीरा खदानों से लगभग 15 से 20 हजार स्थानीय व्यक्तियों को रोजगार प्राप्त हो रहा है। अधिकांश हीरा खदानें वन भूमि में स्थित होने के कारण वन संरक्षण अधिनियम 1980 के लागू होने से हीरा खनन में गिरावट आई है। उसके बावजूद भी यहां के हीरा उत्खनन कार्यक्रम में लगातार वृद्धि हुई है। वर्ष 1992-93 से 1995-96 के मध्य उत्खनित हीरों के व्यवसाय में मूल्य के आधार पर लगभग 44 प्रतिशत वृद्धि परिलक्षित होती है। जबकि हीरों की संख्या में 25 प्रतिशत की वृद्धि हुई है।

पन्ना में उथली हीरा खदान एवं राष्ट्रीय खनिज विकास निगम में एकत्रित हीरों एवं उनसे हुई आय का विवरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है।

पन्ना : हीरा उत्पादन

1-सा-4

वर्ष	राष्ट्रीय खनिज विकास निगम द्वारा उत्पादन (हीरों की संख्या)	उथली हीरा खदानों में उत्पादन (हीरों की संख्या)	योग	राजस्व प्राप्ति (लाख रु. में)
1	2	3	4	5
1992-93	30095	1296	31991	181.66
1993-94	33553	1356	34909	205.97
1994-95	36660	1487	38147	225.73
1995-96	39147	814	39961	261.32

स्रोत :- कार्यालय हीरा अधिकारी, पन्ना

1.81 थोक व्यापार एवं कृषि उपज -

कृषि उपज का व्यापार नगर की प्रमुख आर्थिक गतिविधि होता है। पन्ना नगर में मुख्य मंडी टिकुरिया मोहल्ला में स्थित है जिसका कुल क्षेत्र लगभग 1.75 हेक्टर है जो कि वर्तमान आवश्यकताओं के अनुरूप है। कृषि उपज में संबंधित अधिकांश थोक व्यापार देवेन्द्र नगर उप मंडी से संचालित होता है। मंडी में मुख्य रूप से गेहूं, चना, मसूर, अरहर, अलसी, सोयाबीन एवं धान हैं। विगत चार वर्षों में मंडी में विक्रय हेतु लाई गई जिनसे एवं उनके मूल्यों का विवरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है।

पन्ना : कृषि उपज मंडी में आवक एवं मूल्य

1-सा-5

क्र.	उपज का नाम	आवक क्विंटल में				मूल्य लाख रु. में			
		92-93	93-94	94-95	95-96	92-93	93-94	94-95	95-96
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	गेहूं	12420	23240	20392	15282	94.60	93.16	91.00	66.41
2.	चना	44061	64230	132212	180599	358.52	678.02	1115.12	1608.57
3.	मसूर	12480	19274	25481	25297	72.24	173.46	280.19	3.28
4.	राहर	1133	6753	1574	1171	8.90	54.07	23.61	1.75
5.	अलसी	2735	3413	1465	35	28.71	81.54	17.58	0.52
6.	सोयाबीन	241	1004	1035	11285	1.54	7.02	8.18	101.56
7.	धान	-	-	509	290	-	-	2.03	0.87
योग-		73070	117914	182668	233959	564.51	1087.27	1537.71	1782.96

स्रोत :- कृषि उपज मंडी समिति, पन्ना

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट होता है कि पन्ना मंडी में आने वाली कृषि उपज में लगातार वृद्धि हुई है। वर्ष 1992-93 से 1995-96 में कृषि उपज सामग्री के व्यवसाय में 216 प्रतिशत की वृद्धि हुई है। जो यहां के कृषि उपज संबंध व्यापार-व्यवसाय में प्रगति का द्योतक होकर आर्थिक उन्नति का परिचायक है।

1.9 नगर के प्रमुख कार्य कलाप -

पन्ना, जिला मुख्यालय होने के कारण जिला स्तरीय प्रशासनिक गतिविधियों का केंद्र है जहां राज्य शासन के विभागों के जिला स्तरीय कार्यालय कार्यरत हैं। इसके साथ ही साथ नगर शैक्षणिक गतिविधियों का भी केंद्र है। नगर में अनेक शैक्षणिक संस्थान जैसे शिक्षा महाविद्यालय, विधि महाविद्यालय, संगीत महाविद्यालय स्थापित हैं। इनके अतिरिक्त तकनीकी शिक्षा हेतु औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान एवं तकनीकी उ.मा. विद्यालय भी हैं। आसपास के क्षेत्रों के विद्यार्थी विद्या अध्ययन हेतु इस नगर पर निर्भर करते हैं।

अध्याय - 2

वर्तमान भूमि उपयोग

नगर विकास की दिशा मानवीय प्रयास से निर्धारित होती है। पन्ना नगर का भौतिक विकास पहाड़ियां, नैसर्गिक वन क्षेत्र तथा जलाशय जैसे प्राकृतिक अवरोधों से प्रभावित हुआ है। नगर की पश्चिम दिशा में नैसर्गिक वन क्षेत्र, दक्षिणी दिशा में वन क्षेत्र तथा पहाड़ियां होने के कारण विकास अवरुद्ध हुआ है, जबकि पूर्वी दिशा में पहाड़ एवं जलाशय होने के कारण विकास की गति धीमी रही है। नगर की पश्चिमी दिशा में किलकिला नदी होने के कारण नगर का विस्तार नदी तक सीमित होकर रह गया है, जबकि कुंजवन, छतरपुर, अजयगढ़ तथा लक्ष्मीपुर मार्ग पर समतल क्षेत्र होने के कारण, इन दिशाओं में नगर विकास की प्रबल संभावनाएं हैं।

2.1 भूमि उपलब्धता -

पन्ना निवेश क्षेत्र में पन्ना नगर पालिका क्षेत्र, पन्ना गिर्द तथा पन्ना नगर से लगे ग्रामों को सम्मिलित किया गया है, जिसका क्षेत्रफल 12028.14 हेक्टर है। नगर के आसपास पहाड़ियां, जलाशय एवं वन क्षेत्र विद्यमान होने के कारण, ये भूमि नगरीय गतिविधियों के लिये अनुपयुक्त हैं। इस प्रकार 6097.34 हेक्टर भूमि भावी विकास हेतु उपलब्ध है।

पन्ना : भूमि संसाधन

2-सा-1

क्र.	भूमि उपयोग	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	कुल भूमि (हेक्टर)	प्रतिशत
1	2	3	4	5
अ.	विकसित क्षेत्र		285.80	2.37
	1. नगरपालिका सीमा	212.80		
	2. बाह्य वृद्धि क्षेत्र	73.00		
ब.	अनुपयोगी भूमि		5645.00	46.93
	1. जलाशय	203.00		
	2. पहाड़ियां एवं वन क्षेत्र	5442.00		
स.	विकास हेतु उपलब्ध भूमि		6097.34	50.70
	योग :-		12028.14	100.00

2.2 भूमि उपयोग वर्गीकरण -

नगर में विभिन्न उपयोगों के अंतर्गत भूमि उपलब्धता का आंकलन करने के लिये भूमि उपयोग को निम्नलिखित दस 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 अर्द्ध सार्वजनिक | 9. कृषि भूमि |
| 5. सार्वजनिक उपयोगितायें | 10. जलाशय |

उक्त वर्गीकरण म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 15 के अंतर्गत नगर के वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करने हेतु भी अपनाया गया है। पन्ना नगर के वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्रों को अधिनियम की धारा 15 के अंतर्गत प्रकाशित किया जाकर उन्हें 5.9.1983 को अंतिम रूप से अंगीकृत किया जा चुका है।

2.3 वर्तमान भूमि उपयोग एवं भूमि उपयोगिता

नगरीय क्षेत्र में विभिन्न भूमि उपयोगों के अंतर्गत आने वाली भूमि का विवरण सारणी 2-सा-2 में दिया गया है। नगर पालिका क्षेत्र के अतिरिक्त पन्ना बाह्य वृद्धि क्षेत्र के अंतर्गत लगभग 73 हेक्टर भूमि विकसित क्षेत्र है। इस प्रकार कुल नगरीय विकसित क्षेत्र 285.80 हेक्टर है। सारणी से स्पष्ट होता है कि नगर का विकास अधिकांशतः आवासीय क्षेत्र में हुआ जो कुल विकसित क्षेत्र का लगभग 39.5 है। फलस्वरूप आवासीय घनत्व 442 व्यक्ति/हेक्टर पाया गया है जो कि सामान्य से अधिक है। यातायात एवं परिवहन उपयोग के अंतर्गत लगभग 33 प्रतिशत भूमि है। नगरीय क्षेत्र में सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग हेतु 14.2 प्रतिशत भूमि है। इस उपयोग के अंतर्गत स्कूल, कार्यालय, चिकित्सालय, मंदिर आदि शामिल हैं।

वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत मात्र 1.9 प्रतिशत भूमि है जिससे नगर की वाणिज्यिक गतिविधियों का आंकलन किया जा सकता है। विभिन्न भूमि उपयोग के अंतर्गत वर्तमान में सबसे कम भूमि 1.1 प्रतिशत औद्योगिक क्षेत्र के अंतर्गत है जिससे स्पष्ट होता है कि नगर में औद्योगिक गतिविधियां नगण्य है। नगर की वर्तमान भूमि उपयोगिता दर 5.72 हेक्टर/हजार व्यक्ति है तथा सकल घनत्व 175 व्यक्ति प्रति हेक्टर आता है।

पन्ना : वर्तमान भूमि उपयोग 1998

2-सा-2

(क्षेत्रफल हेक्टर में)

क्र.	भूमि उपयोग	नगर पालिका क्षेत्र	बाह्य वृद्धि क्षेत्र	योग (विकसित क्षेत्र)	प्रतिशत	भूमि उपयोगिता दर (हेक्टर/हजार व्यक्ति)
1	2	3	4	5	6	7
1.	आवासीय	87.0	26.0	113.0	39.5	2.26
2.	वाणिज्यिक	04.0	01.5	05.5	1.9	0.11
3.	औद्योगिक	02.5	00.5	03.0	1.1	0.06
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	39.0	01.5	40.5	14.2	0.81
5.	सार्वजनिक उपयोगिताएं	02.5	18.5	21.0	7.3	0.42
6.	आमोद प्रमोद	09.6	-	09.6	3.4	0.19
7.	यातायात एवं परिवहन	68.2	25.0	93.2	32.6	1.87
8.	रिक्त/वन	36.2	-	-	-	-
9.	कृषि	145.0	-	-	-	-
10.	जलाशय	56.0	-	-	-	-
योग:-		450.0	73.00	285.8	100.0	5.72

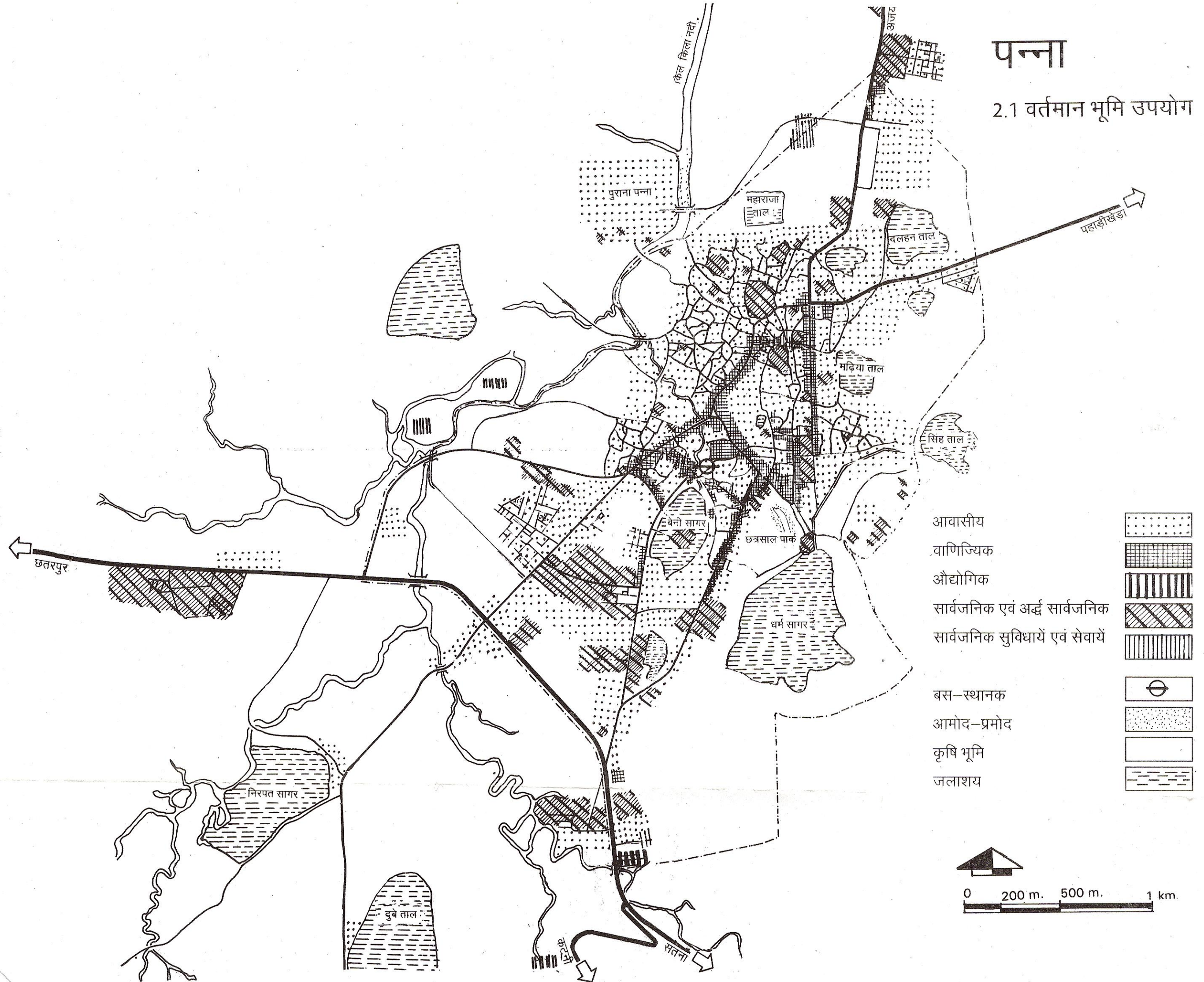
स्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश म.प्र.

टीप:- (1) बाह्य वृद्धि क्षेत्र में ग्राम पन्ना गिर्द में स्थित पुराना पन्ना, रानीबाग, नयापुरवा, मोहनपुर, एन.एम.डी.सी., गहरा, कुंजवन एवं छिताकुवा आबादी बस्ती शामिल हैं।

(2) वर्ष 1998 की जनसंख्या 0.50 लाख अनुमानित है।

पन्ना

2.1 वर्तमान भूमि उपयोग



2.4 असंगत भूमि उपयोग

नगर में कई गतिविधियां स्थान की कमी, संकीर्णता एवं आसपास के भूमि उपयोग से सामंजस्य नहीं रखती है। ऐसी गतिविधियों को यातायात समस्या तथा पर्यावरण की दृष्टि से वर्तमान स्थल पर लगातार में संचालित किया जाना उचित नहीं है तथा भविष्य में उनके वर्तमान स्थल से अन्यत्र स्थानांतरित किया जाना आवश्यक है। इसके अंतर्गत वर्तमान बस डिपो, बेनी सागर तालाब से लगा वाणिज्यिक एवं आवासीय क्षेत्र, कांजी हाऊस एवं वर्तमान नगर पालिका कार्यालय को चयन किया गया है। पर्यावरण के दृष्टिकोण से बेनीसागर एवं धर्म सागर तालाब पर धोबी घाट कार्य को प्रतिबंधित किया जाना आवश्यक है। इनके विस्तृत प्रस्ताव अध्याय-4 में वर्णित है।

2.5 आवास

किसी भी नगर के विभिन्न भूमि उपयोगों में आवासीय उपयोग के अंतर्गत सबसे अधिक क्षेत्र समाहित होता है, जिससे नगर का आर्थिक, सामाजिक तथा सांस्कृतिक विकास प्रभावित होता है। यह देखा गया है कि बढ़ती आबादी के अनुरूप समन्वित आवासीय विकास नहीं हो पाता है। विशेषतः समाज के कमजोर वर्गों हेतु आवासीय व्यवस्था उपलब्ध न होने के कारण, गंदी बस्तियों के रूप में आवासीय क्षेत्र विकसित होते हैं। नगर में वर्तमान में वाणिज्यिक अथवा औद्योगिक गतिविधियों में कोई विशिष्ट स्थान नहीं है जिसके कारण यहां कोई उच्च आय वर्गीय आवासीय क्षेत्र का विकास नहीं हुआ है।

नगर के मध्य क्षेत्र एवं पुरानी बस्ती में अधिकतम आवासीय घनत्व पाया जाता है जबकि बाह्य क्षेत्रों में आवासीय घनत्व न्यूनतम है। बड़ा बाजार क्षेत्र के सभी मार्गों पर भूतल पर वाणिज्यिक एवं प्रथम तल पर आवासीय गतिविधियां कार्यरत हैं। नगर का सकल आवासीय घनत्व 442 व्यक्ति/हेक्टर पाया गया है।

2.51 अधिवासी दर

वर्ष 1991 की गणना के आधार पर नगर में औसत रूप के प्रति परिवार 5.47 सदस्य पाये गये हैं, जबकि प्रति आवास में रहने वाले व्यक्तियों की संख्या लगभग 5.7 सदस्य आती है। उक्त सांख्यिकी नगर में आवासों की कमी एवं परिवार के बड़े आकार की ओर इंगित करता है।

2.52 गंदी एवं झुग्गी झोपड़ी बस्तियां

जिलाध्यक्ष पन्ना द्वारा नगर के पांच वार्डों क्रमशः वियोगी हरिवार्ड, गांधी वार्ड, लाल बहादुर शास्त्री वार्ड, गोविंद वार्ड एवं मदार टेकरी वार्ड को गंदी बस्ती क्षेत्र के रूप में अधिसूचित किया गया है जिसमें लगभग 1670 आवासों में 9188 व्यक्ति निवास करते हैं। इन वार्डों में मूलभूत सुविधायें नगण्य हैं तथा जल-मल निकास एवं शौचालय आदि का अभाव है। अन्य नगरों की तुलना में नगर में यह समस्या अधिक नहीं है फिर भी इन क्षेत्रों की वर्तमान दशा को ध्यान में रखते हुये विकास योजना में उपयुक्त प्रस्ताव दिये जाना आवश्यक है।

अधिसूचित गंदी बस्तियों के अतिरिक्त, नगर में जिला प्रशासन द्वारा विभिन्न स्थानों में 153 परिवारों को आवास हेतु पट्टे वितरित किये गये हैं। उक्त के अलावा नगर में लगभग 165 झुग्गी झोपड़ी भी पाई गई हैं।

2.53 आवासीय इकाइयों की कमी

यह अनुभव किया गया है कि जिस अनुपात में नगरीय जनसंख्या में वृद्धि होती है उस अनुपात में मकानों का निर्माण नहीं हो पाता है। भवन निर्माण सामग्री में हुई मूल्य वृद्धि के कारण यह समस्या और भी गंभीर हुई है। वर्ष 1991 की जनगणना के अनुसार पन्ना नगर में 7468 आवासों में 7780 परिवार निवासित पाए गए। प्रत्येक परिवार के लिए एक स्वतंत्र आवास की आवश्यकता के मान से नगर में 312 आवासों की कमी परिलक्षित होती है। इसके अलावा, नगर में स्थित झुग्गी-झोपड़ी एवं गंदी बस्ती क्षेत्रों में स्थित मकानों के एक बड़े भाग को रहवास हेतु उपयुक्त न मानते हुए मकानों की कमी में सम्मिलित किया गया है। इस प्रकार नगर में वर्तमान में कुल 1438 आवास गृहों की कमी अनुमानित की गई है जिसका विस्तृत विवरण निम्न सारणी में दिया गया है।

पन्ना : आवासीय इकाइयों की कमी

2-सा-3

क्र.	विवरण	आवासीय इकाई	पुनर्निर्माण का प्रतिशत	आवासों की कमी
1	2	3	4	5
1.	1991 तक शेष पूर्ति			312
2.	रहवास हेतु अनुपयुक्त आवास			
	अ. गंदी बस्ती वार्ड	1806	50%	903
	ब. झुग्गी झोपड़ी	165	100%	165
3.	निकृष्ट आवास	5798	1%	58
	योग :-			1438

स्रोत :- नगर तथा ग्राम निवेश म.प्र.

2.54 आवासीय इकाइयों का वर्गीकरण

सामान्य सर्वेक्षण के आधार पर वर्तमान नगरीय क्षेत्र में 42 प्रतिशत आवास कमजोर आय वर्ग, 40 प्रतिशत आवास निम्न आय वर्ग, 15 प्रतिशत आवास मध्यम आय वर्ग तथा 3 प्रतिशत आवास उच्च आय वर्ग के पाए गए। आर्थिक आधार पर वर्गीकृत किये गये आवासीय इकाइयों का विवरण निम्न सारणी में दिया गया है।

पन्ना : आवासीय इकाइयों का वर्गीकरण

2-सा-4

विवरण	आवासीय इकाइयां	प्रतिशत
1	2	3
कमजोर आय वर्ग	3080	42
निम्न आय वर्ग	2984	40
मध्यम आय वर्ग	1170	15
उच्च आय वर्ग	234	3
योग	7468	100

स्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा किये गये सर्वेक्षण पर आधारित।

2.6 वाणिज्यिक

जिला मुख्यालय होने के बावजूद भी, नगर केवल सड़क मार्ग से ही अन्य प्रमुख नगर सतना, जबलपुर, कटनी, छतरपुर, सागर आदि से जुड़ा हुआ है तथा थोक व्यापार हेतु इन्हीं नगरों पर निर्भर है। वर्तमान में नगर की मुख्य वाणिज्यिक गतिविधियां बड़ा बाजार क्षेत्र के आसपास संचालित होती हैं तथा विशिष्ट वाणिज्यिक केंद्रों का अभाव है। भूमि उपयोग वर्गीकरण के अनुसार वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत मात्र 5.5 हेक्टर भूमि ही है जो कुल विकसित क्षेत्र का 1.9 प्रतिशत है।

2.61 फुटकर व्यापार

अ. नगर व्यापार क्षेत्र:- सर्वेक्षण के आधार पर पाया गया है कि नगर के मध्य बड़ा बाजार क्षेत्र में सभी प्रकार की दुकानें स्थित हैं। शहर के अन्य भागों जैसे बल्देव बाग वार्ड में प्रमुख मार्गों पर भी विभिन्न प्रकार की दुकानें स्थित हैं। सब्जी बाजार टिकुरिया मोहल्ला एवं बड़ा बाजार में लगता है। नगर का वाणिज्यिक स्वरूप मिश्रित प्रकार का है तथा यहां सुसंगठित व्यापार केंद्र का अभाव है।

ब. साप्ताहिक बाजार:- नगर में साप्ताहिक बाजार प्रत्येक रविवार को परेड ग्राउन्ड, छत्रसाल पार्क के सामने मंडी समिति की भूमि पर लगता है। सब्जी बाजार, बड़ा बाजार क्षेत्र में लगता है जबकि फुटकर गल्ला बाजार, मंडी प्रांगण में संचालित है।

स. गुमटियां :- नगर पालिका परिषद द्वारा गुमटियों के रूप में 72 दुकानें आवंटित की गई हैं जो नगर के विभिन्न भागों- महेन्द्र भवन, बस स्टैंड, नगरपालिका कार्यालय इत्यादि क्षेत्रों में स्थित हैं।

2.62 थोक व्यापार एवं मंडी

वर्तमान में गल्ला मंडी, टिकुरिया मोहल्ला में लगभग 1.75 हेक्टर क्षेत्र में स्थित है। यह क्षेत्र मंडी की वर्तमान आवश्यकताओं के अनुरूप है। नगर की मंडी में उपज की आवक अत्यन्त अल्प है जबकि इस मंडी के अंतर्गत देवेन्द्र नगर उप मंडी में कृषि उपज की आवक अधिक है। इसके अतिरिक्त कृषि उपज मंडी परेड ग्राउन्ड के सामने 1.6 हेक्टर भूमि पर स्थित है जिसमें वर्तमान में साप्ताहिक हाट लगता है। उक्त दोनों मंडियां नगर की वर्तमान एवं भावी आवश्यकता की पूर्ति करती हैं।

2.63 दुकानें एवं वाणिज्यिक संस्थान

वर्ष 1990 से 1995 की अवधि में दुकानों एवं वाणिज्यिक संस्थानों की स्थापना में लगातार वृद्धि हुई है। दुकानों की संख्या 233 से बढ़कर 596 हो गई है। इसी प्रकार इसी अवधि में होटल एवं रेस्टोरेंट की संख्या 70 से बढ़कर 113 हो गई है। दुकानों एवं वाणिज्यिक संस्थानों में हुई वृद्धि की जानकारी निम्न सारणी में दी गई है:-

पन्ना : दुकानें तथा वाणिज्यिक संस्थान

2-सा-5						
क्र.	वर्ष	दुकानें	वाणिज्यिक स्थापनायें	होटल एवं रेस्टोरेंट	छविगृह	योग
1	2	3	4	5	6	7
1.	1990	233	96	70	1	400
2.	1991	449	195	95	2	741
3.	1992	467	210	99	2	769
4.	1993	487	223	99	2	811
5.	1994	524	246	103	2	875
6.	1995	596	272	113	2	983

स्रोत :- श्रम विभाग, सागर

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट होता है कि 1990-95 के मध्य नगर में कुल वाणिज्यिक संस्थानों की संख्या में लगभग 146 प्रतिशत वृद्धि हुई है जो जनसंख्या वृद्धि के साथ-साथ आवश्यक एवं स्वाभाविक है।

2.7 सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक

नगर में सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत 40.5 हेक्टेयर भूमि उपलब्ध है। इस उपयोग के अंतर्गत मुख्यतः शैक्षणिक संस्थायें, स्वास्थ्य, शासकीय कार्यालय, आदि आते हैं। नगर में इस उपयोग के अंतर्गत 1000 व्यक्तियों पर 0.81 हेक्टेयर भूमि है जो कि अत्यन्त कम है। सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत आने वाली मुख्य गतिविधियों का विवरण निम्नानुसार है।

2.71 स्वास्थ्य

नगर में शासकीय जिला चिकित्सालय स्थित है जिसका क्षेत्रफल लगभग 4.0 हेक्टर है। यहां पर नेत्र चिकित्सालय तथा प्रसूति गृह अलग से न होने के कारण सभी चिकित्सा सुविधायें जिला चिकित्सालय द्वारा ही उपलब्ध कराई जाती हैं। इसमें 110 बिस्तरों की व्यवस्था है जो जनसंख्या के आधार पर 455 व्यक्ति प्रति बिस्तर आती हैं तथा नगर एवं आसपास के क्षेत्र की जनसंख्या की आवश्यकता हेतु अपर्याप्त है। इसके अतिरिक्त नगर में पुलिस चिकित्सालय तथा आयुर्वेदिक चिकित्सालय भी कार्यरत हैं।

2.72 शैक्षणिक

अ. महाविद्यालय

नगर में 4 महाविद्यालय हैं जिसमें से दो स्नातकोत्तर महाविद्यालय, एक संगीत महाविद्यालय तथा विधि महाविद्यालय है। तकनीकी शिक्षा हेतु नगर में औद्योगिक प्रशिक्षण संस्था तथा तकनीकी शिक्षा उच्चतर विद्यालय है जहां विभिन्न विधाओं में तकनीकी प्रशिक्षण दिया जाता है। बस स्टैंड मार्ग पर बुनियादी प्रशिक्षण संस्था कार्यरत है जहां मुख्यतः विद्यालयीन शिक्षकों को प्रशिक्षण दिया जाता है।

ब. उच्चतर-माध्यमिक विद्यालय

नगर में 10 शासकीय उच्चतर माध्यमिक विद्यालय तथा कई निजी संस्थाओं द्वारा संचालित विद्यालय हैं।

उच्चतर माध्यमिक विद्यालय का विवरण निम्न सारणी में दिया गया है।

पन्ना : उच्चतर माध्यमिक विद्यालय का विश्लेषण

2-सा-6

क्र.	शाला का नाम	भवन स्वामित्व	खेल का मैदान	भवन की स्थिति
1	2	3	4	5
1.	शास. रुद्र प्रताप उच्चतर मा.वि.	शासकीय	हां	अच्छी
2.	मनहर कन्या उ.मा. विद्यालय	शासकीय	हां	अच्छी
3.	सरस्वती उ.मा. विद्यालय	स्वयं की	हां	अच्छी
4.	एस.के.एम. धाम उ.मा. विद्यालय	स्वयं की	नहीं	अच्छी
5.	महारानी दुर्गा राजलक्ष्मी उ.मा. विद्यालय	स्वयं की	अपर्याप्त	अच्छी

1	2	3	4	5
6.	लिस्यू आनंद उ.मा. विद्यालय	स्वयं की	हां	अच्छी
7.	मनहर महिला समिति उ.मा. विद्यालय	स्वयं की	हां	अच्छी
8.	अरविन्द उ.मा. विद्यालय	स्वयं की	नहीं	अच्छी
9.	शांति निकेतन उ.मा. विद्यालय	किराये का	नहीं	असाधारण
10.	शास. तकनीकी उ.मा. विद्यालय	शासकीय	हां	अच्छी

स्रोत:- कार्यालय, उपसंचालक, शिक्षा

2.73 कार्यालय-

जिला मुख्यालय होने के कारण नगर में सभी जिला स्तरीय कार्यालय स्थित हैं। कुछ कार्यालय नगर के विभिन्न भागों में किराये के भवनों में लगते हैं। ऐसे कार्यालयों के लिये एक प्रशासनिक परिसर के विकास की आवश्यकता है। नगर में कार्यरत विभिन्न शासकीय कार्यालयों की संख्या एवं उनमें कार्यरत कर्मचारियों की संख्या की विस्तृत जानकारी निम्न सारणी में दी गई है।

पन्ना : कार्यालयों की सूची

2-सा-7

क्र.	प्रकार	कार्यालय की संख्या	कर्मचारियों की संख्या
1	2	3	4
1.	राज्य शासन	49	4576
2.	स्वायत्त शासन	13	1422
3.	बैंक	5	86
योग :-		67	6084

स्रोत :- जिला रोजगार अधिकारी, पन्ना

2.74 सामाजिक एवं सांस्कृतिक

नगर में होने वाली सांस्कृतिक एवं सामाजिक गतिविधियों से नगरवासियों की भौतिक सम्पन्नता का ज्ञान होता है। इस दृष्टि से पन्ना नगर की स्थिति संतोषजनक नहीं कही जा सकती है। नगर में एक टाऊन हाल है जिसमें नगर पालिका कार्यालय संचालित होता है। इसके अतिरिक्त एक पुरातत्व संग्रहालय बलदाऊ मंदिर के समीप स्थित है। नगरपालिका परिषद द्वारा एक सार्वजनिक वाचनालय एवं पुस्तकालय संचालित किया जाता है। नगर का स्वरूप धार्मिक प्रवृत्ति का है इस कारण सांस्कृतिक गतिविधियों को प्रोत्साहित किया जाना आवश्यक है। परम्परा के अनुसार धरम सागर तालाब पर मकर संक्रांति के अवसर पर मेला आयोजित किया जाता है।

इसके अतिरिक्त नगर में प्राणनाथ जी मंदिर ट्रस्ट स्थापित है जिसका उद्देश्य सामाजिक उत्थान एवं धार्मिक कार्यकलापों को संचालित करना है। नगर में तीन क्लब यादवेन्द्र क्लब, यूथ कांग्रेस क्लब एवं कटरा क्लब है जो कि नगर में विभिन्न सामाजिक कार्यक्रम सम्पादित करते हैं। इसके अतिरिक्त धर्मसागर क्लब में आन्तरिक खेलों की सुविधा उपलब्ध है।

2.75 सार्वजनिक सेवा एवं सुविधाएं

इस उपयोग के अंतर्गत नगर में कुल 21.00 हेक्टर क्षेत्र उपलब्ध है जो कुल विकसित क्षेत्र का 7.3 प्रतिशत आता है। इसके अंतर्गत कब्रिस्तान, श्मशानघाट, धोबीघाट, विद्युत उपकेंद्र इत्यादि आते हैं।

2.8 औद्योगिक

नगर के आसपास का क्षेत्र वनोपज एवं प्राकृतिक खनिज सम्पदा से परिपूर्ण है। नगर के आसपास के क्षेत्रों में हीरा बहुतायत से उपलब्ध है। हीरा का खनन मुख्य रूप से राष्ट्रीय खनिज विकास निगम द्वारा किया जाता है। ग्राम मझगांवा में निगम की गहरी खदान है जिससे हीरा का उत्खनन किया जाता है। उथली हीरा खदानों से भी उत्खनन का कार्य हीरा अधिकारी पन्ना के नियंत्रण में होता है। हीरा उत्खनन संबंधी कार्य में नगर एवं आसपास के लगभग 15 से 20 हजार व्यक्तियों को रोजगार प्राप्त होता है।

हीरे के अतिरिक्त नगर के आसपास के क्षेत्र में अच्छे किस्म का चूने का पत्थर मिलता है। अजयगढ़ तहसील के ग्राम धरमपुरा में डायर्सकोर, पायरोफ्लाइट के समुचित भंडार उपलब्ध हैं। पन्ना तहसील में ग्राम मरडियां, जमुनिया विल्हाई में बाक्साइट पाया जाता है। ग्राम रहुनिया गुजार में सफेद फर्शी पत्थर जिसे हीरा के नाम से जाना जाता है, बहुतायत में उपलब्ध है।

वनोपज एवं खनिज सम्पदा से परिपूर्ण होने के उपरांत भी पन्ना औद्योगिक रूप से पिछड़ा जिला है। नगर में कोई बड़ा उद्योग स्थापित नहीं है केवल सतना मार्ग पर छोटे औद्योगिक प्रक्षेत्र का विकास किया गया है।

पन्ना नगर में वर्ष 1992-93 से 1995-96 तक स्थापित की गई लघु औद्योगिक इकाइयों की संख्या उनमें विनियोजित पूंजी एवं रोजगारित व्यक्तियों की जानकारी निम्न सारणी में दी गई है।

पन्ना : पंजीकृत उद्योग

2-सा-8

वर्ष	लघु औद्योगिक इकाइयों की संख्या	विनियोजित पूंजी	श्रमिकों की संख्या
1	2	3	4
1992-93	313	64.91	769
1993-94	201	80.27	494
1994-95	195	141.30	712
1995-96	213	324.44	751

स्रोत :- महा प्रबंधक, जिला उद्योग केंद्र, पन्ना

नगर में औद्योगिक विकास को बढ़ावा देने हेतु औद्योगिक अधोसंरचना का विकास करना आवश्यक है ताकि उपलब्ध संसाधनों का लाभ लेते हुए उचित अधोसंरचना के साथ-साथ सुनियोजित औद्योगिक विकास हो सके।

2.9 आमोद-प्रमोद

आमोद-प्रमोद गतिविधियों के अंतर्गत वर्तमान में नगर में दो छोटे उद्यान हैं जो छत्रसाल पार्क एवं बल्दरू पार्क के नाम से जाने जाते हैं। इसके अतिरिक्त वन-विभाग द्वारा छतरपुर मार्ग पर स्मृति वन का भी विकास किया गया है। नगर में स्थित अनेक तालाब भी आमोद-प्रमोद के प्रमुख साधन हैं जिसमें धर्मसागर तालाब में विशेष रूप से नौका विहार की सुविधा उपलब्ध है। अजयगढ़

मार्ग पर स्थित उद्यान भी आमोद-प्रमोद के रूप में प्रयुक्त होता है। वर्तमान में नगर में कोई स्टेडियम नहीं है। जिसकी नितान्त आवश्यकता अनुभव की जा रही है।

2.91 जलाशय/तालाब

नगर में कई छोटे-बड़े तालाब है जिनका उपयोग अधिकांशतः निस्तार, सिंचाई, मछली पालन तथा जलप्रदाय हेतु किया जाता है। ग्राम पन्ना में स्थित जलाशयों संबंधी जानकारी निम्न सारणी में दर्शाई गई है :-

पन्ना : जलाशय एवं उनका वर्तमान उपयोग

2-सा-9

क्र.	जलाशय का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	वर्तमान उपयोग
1	2	3	4
1.	धरम सागर	29.307	निस्तार/नौकायन
2.	सिंग सागर	05.707	निस्तार/सिंचाई
3.	मठया तालाब	1.373	निस्तार/सिंचाई उत्पादन
4.	दुबे तालाब (मिसर तलैया)	4.043	निस्तार
5.	रम तलैया	1.315	निस्तार
6.	दहलान ताल	7.336	सिंचाई उत्पादन/निस्तार
7.	महाराज सागर	2.223	सिंचाई उत्पादन/निस्तार
8.	मिर्जा की तलैया	0.570	सिंचाई उत्पादन/निस्तार
9.	पथरिया तलैया	2.266	सिंचाई उत्पादन/निस्तार
10.	निरपत सागर	75.129	जल प्रदाय
11.	वेनी सागर	1.227	मत्स्य पालन/जल प्रदाय
12.	कमला बाई तालाब	15.540	मत्स्य पालन
योग		146.036	

स्रोत :- जिला कार्यालय पन्ना।

अध्याय - 3

नगरीय अधोसंरचना एवं वर्तमान परिभ्रमण संरचना

सेवा सुविधायें ही नगरीय बसाहट के स्वरूप का मूल आधार होती है। सेवा एवं सुविधाओं के द्वारा उनके रहन-सहन के स्तर में सुधार लाया जा सकता है। इसके अंतर्गत जल प्रदाय, जल एवं मल निकास, ठोस अवशिष्ट विसर्जन, विद्युत तथा नगर के बढ़ते हुए आकार के कारण यातायात एवं परिवहन सुविधायें मुख्यतः आती है।

3.1 जल प्रदाय

वर्तमान में नगर में जल प्रदाय नगर पालिका परिषद, पन्ना द्वारा विभिन्न तालाब एवं नलकूप से किया जाता है। तालाबों के अंतर्गत निरपत सागर, लोकपाल सागर एवं धरम सागर मुख्य स्रोत है परन्तु वर्तमान में धरमसागर का जल प्रदूषित होने के कारण निरपत सागर तथा ग्राम पुरुषोत्तमपुर में स्थित लोकपाल सागर से आपूर्ति की जाती है। नलकूपों के अंतर्गत अजयगढ़ वेरियर छिताकुवां, किशोर जी, मेनका टाकीज, व्हेटनरी पंप हाउस, आर.पी. हाऊस, पुलिस लाईन डगवेल, पहाड़कोठी आदि से विभिन्न वार्डों में पेयजल की पूर्ति की जाती है। वर्तमान में प्रतिदिन 45 लाख गैलन जल प्रदाय 85 लीटर प्रति व्यक्ति की दर से किया जाता है।

3.2 जल मल निकास

म.प्र. के अधिकांश नगरों की तरह पन्ना में भी भूमिगत मल विसर्जन प्रणाली उपलब्ध नहीं है। पुरानी आबादी क्षेत्र में अधिकांश घरों में परम्परागत शौचालय की व्यवस्था प्रचलित है। नये क्षेत्रों में स्थित भवनों में स्वतंत्र सेप्टिक टैंकों द्वारा मल निकास किया जाता है।

नगर का घरेलू निस्तारित एवं वर्षाकालीन जल पश्चिम की ओर स्थित किलकिला नदी द्वारा केन नदी में मिलता है। वर्तमान में वर्षाकालीन जल निकास व्यवस्था उपलब्ध नहीं है जिससे कई क्षेत्र वर्षाकाल में जल मग्न हो जाते हैं।

3.3 विद्युत प्रदाय

नगर को विद्युत प्रदाय म.प्र. विद्युत मंडल के 132/33 के.व्ही. सब स्टेशन से की जाती है तथा केंद्र की क्षमता 36 एम.व्ही.ए. है। वर्ष 1995-96 में घरेलू विद्युत संयोजन की संख्या 18421 थी जबकि वाणिज्यिक एवं औद्योगिक विद्युत कनेक्शनों की संख्या क्रमशः 3259 एवं 680 है।

पन्ना : विद्युत खपत

3-सा-1

क्र.	वर्ष	घरेलू कनेक्शन की संख्या	विक्रित यूनिट	वाणिज्यिक कनेक्शन की संख्या	विक्रित यूनिट की संख्या	औद्योगिक कनेक्शन	विक्रित यूनिट्स
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	1992-93	21084	7415904	2891	1931088	713	3541449
2.	1993-94	18305	7072980	2950	2156373	683	4069008
3.	1994-95	17627	8390232	3071	2331540	670	3844200
4.	1995-96	18421	10083072	3259	2719128	680	926268

स्रोत :- म.प्र. विद्युत मंडल, पन्ना

3.4 अन्य सेवा सुविधायें

(क) डाक एवं तार घर :- नगर में एक मुख्य डाक घर, चार उप डाकघर हैं तथा एक दूरभाष केंद्र है।

(ख) पुलिस स्टेशन :- नगर में एक पुलिस स्टेशन तथा एक हरिजन थाना है।

(ग) अग्निशमन केंद्र :- नगर में वर्तमान में अग्निशमन यंत्र की सुविधा नगर पालिका प्रांगण में उपलब्ध है।

(घ) श्मशान एवं कब्रिस्तान :- नगर में 3 श्मशान क्रमशः गौर चौपरा, धर्म सागर तालाब एवं लोकपाल सागर के पास स्थित है तथा 5 कब्रिस्तान क्रमशः रानीगंज, आगरा मोहल्ला, धाम मोहल्ला, बेनी सागर एवं बड़ी देवी के पास स्थित है।

(च) धोबी घाट :- नगर में स्थित तालाबों में कपड़े धोने का कार्य किया जाता है। जिन तालाबों में यह कार्य होता है उनमें प्रमुख बेनीसागर, धरम सागर, किलकिला नदी (कुंड) है। उक्त गतिविधि के कारण तालाबों का पानी प्रदूषित होता है इस हेतु धोबी घाट का विकास पृथक से किया जाना आवश्यक है।

(छ) दुग्धालय, पशुपालन एवं प्रजनन केंद्र :- नगर में डेयरी हेतु पृथक से कोई स्थल नियत नहीं है। दुग्ध संघ का दुग्ध एकत्र करने का केंद्र रानीबाग में स्थित है जहां पर आसपास से लाये दुग्ध का संग्रहण किया जाता है। इसके अतिरिक्त नगर में डेरियां आवासीय क्षेत्र में स्थित होने के कारण स्वास्थ्य, पर्यावरण एवं यातायात संबंधी समस्यायें उत्पन्न करती हैं। अतः दुग्धालय, पशुपालन, पशु प्रजनन, पशु चिकित्सालय आदि गतिविधियों हेतु विकास योजना में उपयुक्त स्थल निर्धारित करना आवश्यक है।

(ज) ट्रेचिंग ग्राउण्ड :- वर्तमान में ट्रेचिंग ग्राउण्ड नहीं होने के कारण नगर का कचरा, मार्गों के किनारे गड्ढों में विसर्जित किया जाता है जिससे पर्यावरण दूषित होता है तथा गंदगी एवं बीमारी फैलती है। ठोस अवशिष्ट विसर्जन हेतु ट्रेचिंग ग्राउण्ड प्रस्तावित किया जाना अत्यन्त आवश्यक है।

नगर में उपलब्ध प्रमुख सेवा सुविधा इकाईयों की जानकारी निम्न सारणी में दर्शाई गई है :-

पन्ना : वर्तमान सेवा-सुविधायें

3-सा-2

क्र.	सेवा सुविधा का प्रकार	इकाईयों की संख्या
1	2	3
1.	स्वास्थ्य-	
	जिला चिकित्सालय (110 बिस्तर)	(+) 1
	पुलिस चिकित्सालय	1
	आयुर्वेदिक चिकित्सालय	1
2.	शैक्षणिक	
	प्राथमिक शाला	33
	माध्यमिक शाला	10
	उच्चतर माध्यमिक शाला	10

1	2	3
	महाविद्यालय	(+) 4
	तकनीकी संस्था	(+) 2
	बुनियादी प्रशिक्षण संस्थान	1
3.	सामाजिक एवं सांस्कृतिक -	
	1. टाउन हॉल	1
	2. क्लब	3
	3. वाचनालय	1
	4. संग्रहालय	(+) 1
4.	आमोद-प्रमोद -	
	1. उद्यान	2
	2. छविगृह	(+) 2
	3. खेल का मैदान	2
5.	अन्य	
	1. डाक एवं तार घर	5
	2. पुलिस थाना	2
	3. अग्निशमन केन्द्र	1
	4. विद्युत उपकेंद्र	2

स्रोत :- नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा सर्वेक्षण।
(+) नगर/क्षेत्र।

3.5 यातायात एवं परिवहन

किसी भी नगर की यातायात संरचना से नगरीय आबादी की क्रियात्मक कार्य क्षमता प्रभावित होती है। नगर की परिभ्रमण संरचना एवं उसका भूमि उपयोग से संबंध का मूल्यांकन करने से यातायात के प्रकार, मात्रा, समय व दूरी, दुर्घटनायें एवं उनसे संबंधित समस्याओं का निराकरण करना सरल होता है। नगर के यातायात संबंधी अध्ययन के आधार पर विवरण निम्नानुसार है।

(अ) क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना

क्षेत्रीय यातायात की दृष्टि से पन्ना नगर, सड़क मार्ग से सतना, दमोह, कटनी, छतरपुर (झांसी), अजयगढ़, कानपुर, पहाड़ी खेड़ा आदि स्थानों से जुड़ा हुआ है। राज्य राजमार्ग क्र.-6 नौगांव-रीवा एवं राज्य राजमार्ग क्रमांक-10 पन्ना-कटनी नगर से गुजरता है। नगर में रेल सुविधा उपलब्ध नहीं है। पन्ना से निकटतम रेलवे स्टेशन सतना है जो नगर से 70 कि.मी. की दूरी पर स्थित है। हवाई सेवा खजुराहो में उपलब्ध है जो नगर से 45 कि.मी. की दूरी पर स्थित है।

(ब) क्षेत्रीय यातायात (बस) -

राज्य राजमार्ग क्र. 6 पर स्थित होने से इस मार्ग पर अधिकतम यात्री एवं माल यातायात का आवागमन होता है। उपलब्ध जानकारी के अनुसार पन्ना बस स्टैंड पर विभिन्न मार्गों पर राज्य परिवहन निगम की 69 बसें प्रतिदिन आती जाती हैं। इसके अतिरिक्त निजी 116 बसें प्रतिदिन बस स्टैंड से संचालित होती हैं।

(स) क्षेत्रीय यातायात (ट्रक) -

पन्ना नगर में औद्योगिक एवं थोक वाणिज्यिक गतिविधियां लगभग नगण्य हैं। इस कारण ट्रक यातायात नगर से काफी कम है तथा मुख्यतः राज्य राजमार्ग क्र. 6 से गुजरता है।

(द) नगर यातायात संरचना :-

नगर का प्रमुख यातायात निम्नलिखित मार्गों पर होता है :-

1. बस स्टैंड से गांधी चौक, महेन्द्र भवन-अजयगढ़ चौराहा
2. बल्देव मंदिर से अजयगढ़ चौराहा
3. गांधी चौक से मोहन निवास
4. बस स्टैंड बेनीसागर- एम.पी.ई.बी. (पावर हाउस)
5. बस स्टैंड - कोतवाली बल्देव मंदिर
6. गांधी चौक - छत्रसाल पार्क
7. कोतवाली से सतना नाका
8. बस स्टैंड - बेनीसागर-सतना नाका

3.6 यातायात समस्याएं

3.6.1 यातायात उदित केंद्र

विभिन्न कार्य केंद्रों को उनके द्वारा उदित की जाने वाले यात्री यातायात एवं मिश्रित यातायात के आधार पर निम्न दो श्रेणियों में विभाजित किया गया है।

अ. यात्री यातायात उदित केंद्र -

1. फुटकर व्यापार केंद्र बड़ा बाजार क्षेत्र
2. बस स्थानक - बेनीसागर बस स्टैंड
3. जिला कार्यालय/अस्पताल/शिक्षा केंद्र महेन्द्र भवन बेनीसागर सतना मार्ग

ब. माल यातायात उदित केंद्र -

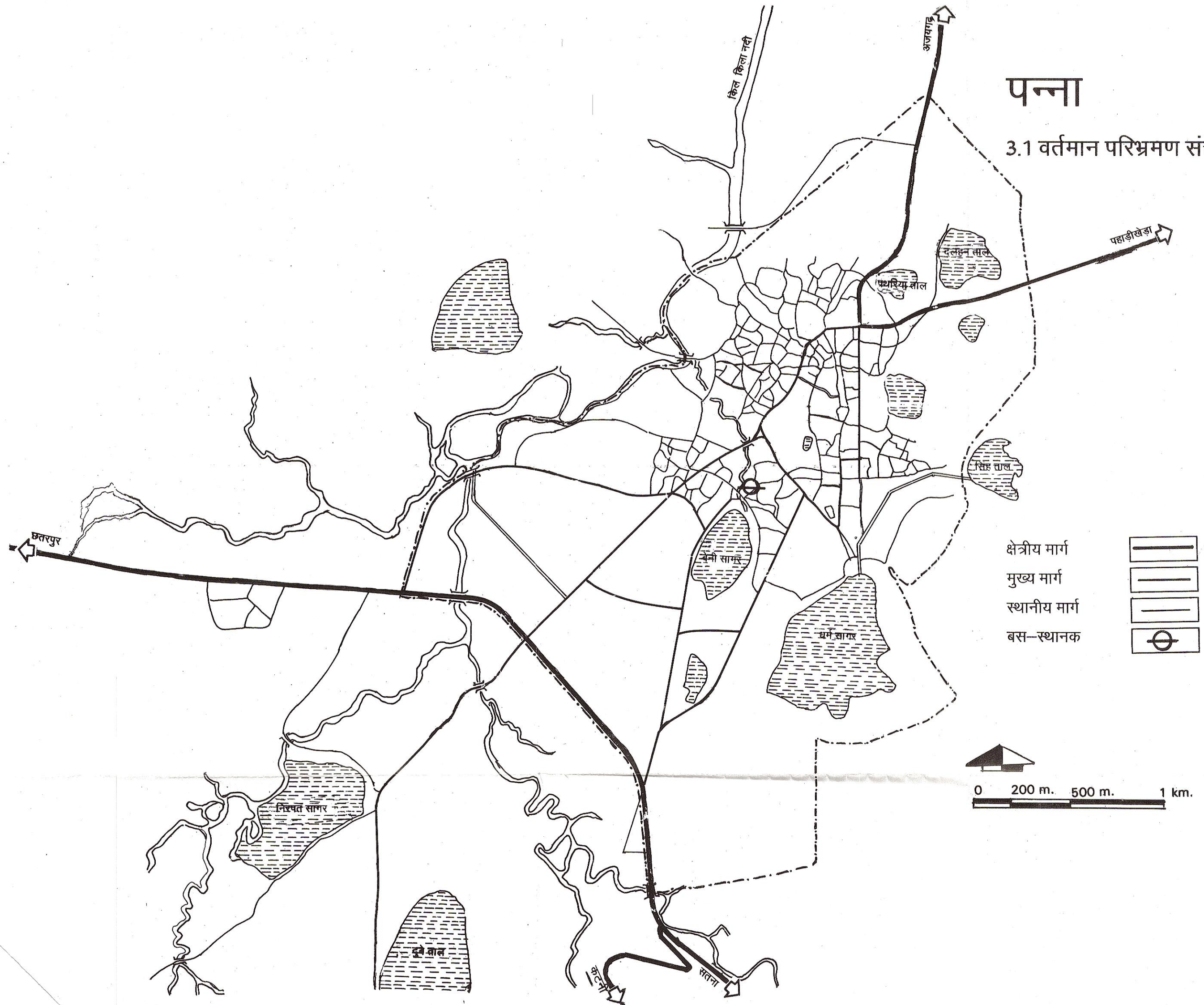
1. थोक व्यापार- कृषि उपज मंडी
2. मिश्रित यातायात - बड़ा बाजार, कुमकुम टाकीज बस स्टैंड आदि।

3.6.2 यातायात आवागमन केंद्र

वर्तमान नगर में बस स्टैंड ही मुख्य यातायात आवागमन का केंद्र है। आगरा मोहल्ले में स्थित बस डिपो आवासीय प्रक्षेत्र में स्थित है अतः बस डिपो को उसके वर्तमान स्थल से हटाया जाना आवश्यक है। नगर की भावी आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए भविष्य में बस स्टैंड एवं बस डिपो हेतु स्थल प्रस्तावित किया जाना आवश्यक है।

पन्ना

3.1 वर्तमान परिभ्रमण संरचना



3.63 यातायात दुर्घटना

यातायात समस्या का सबसे गंभीर पक्ष मार्ग दुर्घटना होता है। इस संदर्भ में नगर में पिछले चार वर्षों में हुई यातायात दुर्घटना की संख्या की जानकारी निम्न सारणी में दी गई है :-

पन्ना : यातायात दुर्घटनाएं

3-सा-3

क्र.	वर्ष	साधारण	गंभीर	योग
1	2	3	4	5
1.	1992-93	17	2	19
2.	1993-94	14	1	15
3.	1994-95	16	3	19
4.	1995-96	11	1	12

स्रोत :- कार्यालय पुलिस अधीक्षक, पन्ना

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट है कि नगर में गंभीर दुर्घटना की संख्या नगण्य है। इसका कारण, नगर में धीमी गति से वाहनों की संख्या अधिक होना है।

3.64 अगम्य क्षेत्र

नगर के उत्तरी पश्चिमी भाग के पुराने आवासीय क्षेत्रों में परम्परागत संकरे मार्ग है जहां तीव्र गति के वाहनों का पहुंचना अत्यन्त कठिन है। ये क्षेत्र निम्न है :-

1. रानीगंज
2. धाम मोहल्ला
3. आगरा मोहल्ला
4. टिकुरिया मोहल्ला

3.65 असुविधाजनक मार्ग संगम एवं मोड़

वर्तमान मार्ग संरचना एवं उनके वर्तमान यातायात घनत्व के आधार पर निम्न मार्ग संगमों का ज्यामितीय सुधार एवं यातायात नियंत्रण विधियों का उपयोग भविष्य में आवश्यक है :-

1. अजयगढ़ चौराहा
2. विश्राम गृह तिराहा
3. मोहन निवास चौराहा
4. छत्रसाल पार्क चौराहा

पन्ना नगर में सामान्यतः यातायात संबंधी गंभीर समस्याएं वर्तमान में परिलक्षित नहीं होती है। किन्तु भविष्य में आबादी बढ़ने के साथ नगर विकास एवं विस्तार निश्चित ही इन समस्याओं में वृद्धि करेगा। अतः उपरोक्त अध्ययन आधारित निष्कर्षों के आधार को प्रस्तावित यातायात संरचना निर्धारित करते समय ध्यान रखना आवश्यक है।

भाग-दो

नियोजन प्रस्ताव

नगर की भावी आवश्यकतायें एवं प्रस्तावित भूमि उपयोग

किसी भी नगर की विकास योजना तैयार करने के लिये नगर की भावी जनसंख्या के अनुमान के साथ अन्य गतिविधियों की भावी आवश्यकता का आंकलन आवश्यक होता है। नगर की भावी आवश्यकताओं का आंकलन वर्तमान में उपलब्ध सुविधायें जैसे आवास, सार्वजनिक सेवा एवं सुविधायें, आमोद प्रमोद आदि के आधार पर किया जा सकता है। इसके अतिरिक्त नगर के प्रमुख कार्यकलाप, नगर तथा आसपास के क्षेत्र में हो रहे सामाजिक परिवर्तन एवं शासन की नीतियों को दृष्टिगत रखते हुये भावी आवश्यकताओं का आंकलन निम्न बिन्दुओं को ध्यान में रखकर किया जा रहा है।

1. योजना काल के लिये भावी जनसंख्या का अनुमान
2. नगर के मुख्य कार्यकलाप
3. भावी जनसंख्या के लिये आवासीय, व्यवसायिक, सार्वजनिक उपयोगों एवं सेवा सुविधाओं हेतु विभिन्न प्रकार की आवश्यकताओं का अनुमान
4. क्षेत्रीय एवं नगरीय यातायात हेतु परिभ्रमण संरचना

4.1 नगर के भावी कार्यकलाप

नगर के नियोजन प्रस्ताव तैयार करने के पूर्व यह सुनिश्चित करना आवश्यक है कि नगर का भावी स्वरूप क्या होगा जिससे भावी विकास प्रभावित होगा। अनुमान है कि पन्ना नगर भविष्य में निम्न कार्यकलापों का केन्द्र होगा-

1. जिला स्तरीय प्रशासनिक केन्द्र
2. जिला स्तरीय शिक्षा एवं जन सुविधा केन्द्र
3. कृषि एवं खनिज आधारित उद्योगों हेतु औद्योगिक केन्द्र

4.2 योजना काल

नगर विकास निरंतर चलने वाली प्रक्रिया है इस प्रक्रिया में अनेक घटकों की महत्वपूर्ण भूमिका होती है। इन सभी घटकों में योजनाकाल को नियोजन हेतु आधार माना जाता है। नगर विकास की नीतियाँ एवं दिशा निर्धारण हेतु योजना काल की अवधि निर्धारित की जाना आवश्यक है ताकि समय के आधार पर जनसंख्या एवं उसकी आवश्यकता का आंकलन हो सके।

कालावधि के आधार पर नगर की भावी जनसंख्या, आवश्यकताएँ आदि को अनुमानित कर भावी नगर का स्वरूप निर्धारित किया जाता है। नगर के वर्तमान एवं भावी विकास को दृष्टिगत रखते हुये विकास योजना की कालावधि 2011 नियत की गई है।

विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं नगरीय अधोसंरचना के प्रस्ताव जैसे मार्ग, मेला स्थल, जलप्रदाय, अन्य सेवा-सुविधाएँ आदि विकास योजना कालावधि तक सीमित नहीं रखे जा सकते क्योंकि यह प्रस्ताव विकास योजना कालावधि के बाद भी विकास के लिए आधारभूत संरचना के रूप में उपयोगी होंगे। अतः पन्ना नगर विकास के प्रस्ताव योजना कालावधि के उपरान्त भी विकास योजना पुनर्विलोकन, मूल्यांकन एवं उपान्तरण होने तक अथवा वर्तमान विकास योजना प्रस्तावों के संतृप्त होने तक प्रभावशील रहेंगे।

4.3 अनुमानित जनसंख्या

नगर की भावी आवश्यकताओं का निर्धारण मुख्यतः भावी जनसंख्या के आधार पर किया जाता है। भावी जनसंख्या अनुमानित करने में विभिन्न घटक जैसे जनसंख्या वृद्धि दर, आर्थिक रूपरेखा, शासन की नीति आदि को महत्व दिया जाना आवश्यक है। उपरोक्त आधार पर नगर की वर्ष 2011 की भावी जनसंख्या एक लाख अनुमानित की गई है तथा इसी आधार पर विकास योजना में विभिन्न आवश्यकताओं का प्रावधान किया गया है। वर्ष 1991 की जनसंख्या एवं पिछले दशकों की वृद्धि दर को देखते हुये वर्ष 2011 की अनुमानित जनसंख्या एक लाख कुछ अधिक ली गई है ताकि योजनाकाल के उपरान्त विकास योजना में उपान्तरण न होने की दशा में भी नगर का विकास इस विकास योजना के प्रस्तावों के अनुरूप होता रहे तथा किसी अप्रत्याशित गतिविधि की स्थापना होने की दशा में भी विकास योजना के प्रस्ताव अप्रभावित होकर तात्कालिक आवश्यकता की पूर्ति कर सकें।

4.4 अनुमानित आवासीय इकाईयाँ

वर्ष 1991 की जनगणना के अनुसार नगर में लगभग 1438 आवासीय इकाईयों की कमी पाई गई है। वर्ष 1991 में नगर में औसत परिवार का आधार 5.47 था। अनुमान है कि परिवार कल्याण कार्यक्रम की प्रभावशीलता से वर्ष 2011 तक परिवार का औसत आकार 5.00 व्यक्तियों का होगा। उक्त के आधार पर निम्न सारणी में भावी आवासीय इकाईयों की आवश्यकता का आंकलन किया गया है। जिसके अनुसार अनुमानित जनसंख्या 1.00 लाख के लिये लगभग 12760 आवासीय इकाईयों की आवश्यकता अनुमानित की गई है।

पन्ना : अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकताएँ

4-सा-1

क्रमांक	विवरण	वर्ष		
		1991	2001	2011
1.	2.	3.	4.	5.
1.	जनसंख्या (लाख में)	0.43	0.65	1.00
2.	अतिरिक्त जनसंख्या	-	0.22	0.35
3.	परिवार का औसत आकार	5.47	5.25	5.00
4.	अतिरिक्त परिवार	-	4190	7000
5.	2011 में 90% एवं 2001 में 85% की दर से 1991 की कमी सहित आवासीय इकाईयों की आवश्यकता	(+) 1438	5628	12628
6.	1% प्रतिवर्ष की दर से आवासीय इकाईयों का प्रतिस्थापन	-	65	130
7.	पिछले शेष सहित आवासीय इकाईयों की कुल आवश्यकता	(+) 1438	5693	12758

(+) पिछला शेष

4.41 आवासीय इकाईयों का प्रकार

समाज के विभिन्न आर्थिक वर्ग जैसे आर्थिक रूप से पिछड़े परिवार, निम्न आय वर्ग परिवार, मध्यम आय वर्ग परिवार तथा उच्च आय वर्ग परिवारों के लिये उपरोक्त आवास गृहों की आवश्यकता को विभाजित किया जाना आवश्यक है ताकि इस आधार पर विभिन्न वर्गों हेतु आवासीय इकाईयों का अनुमान लगाया जा सके। उपरोक्त आधार पर आवासीय इकाईयों की आवश्यकता का प्रतिशत एवं संख्या निम्नानुसार अनुमानित है।

पन्ना : आवासीय इकाईयों की आवश्यकता (2011)

4-सा-2

क्र.	आय वर्ग	प्रतिशत	अनुमानित आवासीय इकाईयाँ
1	2	3	4
1.	कमजोर आय वर्ग	40	5104
2.	निम्न आय वर्ग	30	3828
3.	मध्यम आय वर्ग	25	3190
4.	उच्च आय वर्ग	5	638
	योग	100	12760

4.5 योजना का उद्देश्य तथा लक्ष्य

विकास योजना का मुख्य उद्देश्य नगर को संतुलित एवं सुनियोजित विकास की दिशा प्रदान करना होता है, ताकि नगरवासियों को स्वच्छ पर्यावरणीय परिवेश के साथ-साथ आवश्यक सेवा सुविधाएँ भी उपलब्ध हो सकें।

पन्ना नगर के वर्तमान मुख्य कार्यकलाप तथा भावी कार्यकलाप के आंकलन के आधार पर इस नगर का विकास शैक्षणिक, प्रशासनिक तथा पर्यटन केन्द्र के रूप में किया जाना प्रस्तावित है। इसके अतिरिक्त क्षेत्र में उपलब्ध कृषि एवं वनोपज को दृष्टिगत रखते हुये नगर में इन उत्पादनों पर आधारित उद्योगों की स्थापना को भी उचित स्थान दिया जाना प्रस्तावित है, ताकि क्षेत्र का औद्योगिक विकास एवं रोजगार के साधन उपलब्ध हो सकें।

नगर की चारों दिशाओं में प्राकृतिक दृश्य एवं मनोहारी छटा बिखेरने वाली पहाड़ियाँ विद्यमान हैं। पहाड़ियों पर सघन वृक्षारोपण कर नगर के पर्यावरण का उन्नयन एवं भूदृश्यीकरण तथा तालाबों का पर्यावरण सुधार किया जाना प्रस्तावित है।

4.6 योजना अवधारणा

नगर का वर्तमान भौतिक स्वरूप एवं आकार, नगर में स्थित पहाड़ियाँ एवं वन क्षेत्र पर आधारित है। इन भौतिक अवरोधों के कारण नगर का वर्तमान स्वरूप मुख्यतः निम्न क्षेत्रों में हो रहे विकास पर आधारित है।

1. पुराना नगर (मध्य क्षेत्र)
2. अजयगढ़ मार्ग
3. कुंजवन मार्ग
4. सतना मार्ग

वर्तमान में उपरोक्त दिशाओं में हो रहे विकास की दिशा को दृष्टिगत रखते हुये नगर के भावी विकास एवं स्वरूप का निर्धारण इसी आधार पर सुदृढ़ किया गया है।

1. वर्तमान एवं भावी यातायात की समस्या को दृष्टिगत रखते हुये प्रमुख मार्गों को प्रस्तावित वायपास मार्गों के माध्यम से आपस में जोड़ा जाना।
2. नगर के मध्य क्षेत्र में स्थित वाणिज्यिक एवं आवासीय दबाव को कम करने के लिये नवीन प्रस्ताव विभिन्न क्षेत्रों में रखे गये है ताकि मध्य क्षेत्र से इन गतिविधियों का विकेन्द्रीकरण हो सके।
3. भावी औद्योगिक विकास को दिशा प्रदान करने हेतु कृषि, वनोपज एवं खनिज आधारित उद्योगों हेतु उचित प्रावधान।
4. नगर के ठोस अवशिष्ट विसर्जन एवं प्रबंधन हेतु प्रावधान।
5. नगर में स्थित तालाबों का संरक्षण एवं पर्यावरण विकास।
6. नगर की आसपास की पहाड़ियों पर सघन वृक्षारोपण द्वारा पर्यावरण उन्नयन एवं भूदृश्यीकरण।
7. धार्मिक तथा ऐतिहासिक महत्व के स्मारकों का संरक्षण एवं संवर्धन।

4.7 निवेश इकाईयाँ

विकास योजना में विभिन्न निवेश इकाईयों को आधार मानकर प्रस्ताव दिये गये हैं, जो आवासीय, वाणिज्यिक, शिक्षा, स्वास्थ्य, आमोद प्रमोद की दृष्टि से आत्म निर्भर होंगे। सम्पूर्ण निवेश क्षेत्र को 2 निवेश इकाईयों में विभाजित किया गया है। निवेश इकाई निर्धारण में जनसंख्या को आधार माना गया है तथा यह प्रयास किया गया है कि प्रत्येक निवेश इकाई अपने आप में आत्म निर्भर हो। निवेश इकाईयों का विवरण निम्नानुसार है।

निवेश इकाई क्र. 1

इस निवेश इकाई में अजयगढ़-कटनी मार्ग (अजयगढ़ चौराहा, जिला कार्यालय, गांधी चौक, कुजवन चौराहा होकर) का पूर्वी भाग शामिल है। निवेश इकाई में मुख्यतः सिविल लाइन, बस स्टैण्ड, कटरा बाजार तथा पदमावती कालोनी का क्षेत्र सम्मिलित है। निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल लगभग 4643.14 हेक्टेयर है।

निवेश इकाई क्र. 2

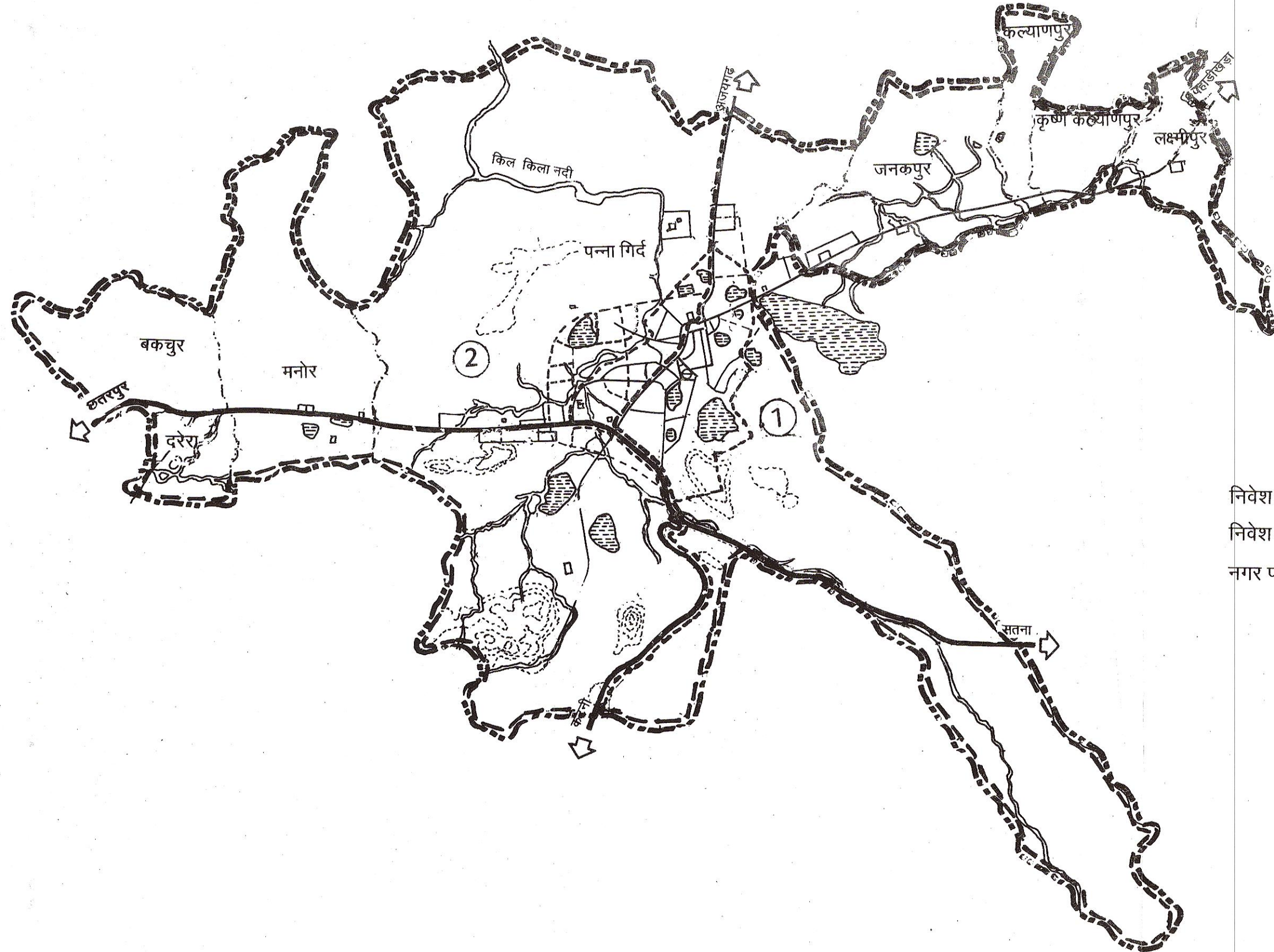
इस निवेश इकाई में मुख्यतः अजयगढ़-कटनी मार्ग का पश्चिमी क्षेत्र शामिल है। इकाई में मुख्यतः पुराना पन्ना, धाम मोहल्ला, आगरा मोहल्ला, एन.एम.डी.सी., कुजवन इत्यादि सम्मिलित हैं। निवेश इकाई का क्षेत्रफल 7385 हेक्टेयर है। जिसमें अधिकांश वन क्षेत्र है।

4.8 प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भूमि आवंटन

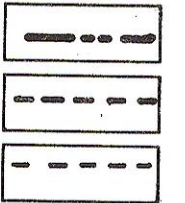
विकास योजना के उद्देश्यों एवं लक्ष्यों को ध्यान में रखते हुए भूमि के विवेक पूर्ण एवं सक्षम उपयोग हेतु विकास योजना तैयार की गई है। वर्तमान में 285.8 हेक्टेयर भूमि, 5.7 हेक्टेयर प्रति हजार व्यक्ति की दर से विकसित है। नगर के ग्रामीण परिवेश एवं भौतिक विकास को दृष्टिगत रखते हुए नगर का अत्यधिक सघन रूप से विकसित किया जाना उचित नहीं है। नगर का स्वरूप अर्द्ध शहरी है अतएव विभिन्न भूमि उपयोगों के अंतर्गत उपलब्ध क्षेत्र की कमी तथा भविष्य की गतिविधियों हेतु आवश्यकता के आधार पर 8.13 हेक्टर प्रति हजार जनसंख्या की दर से क्षेत्र विकसित करने का प्रस्ताव है।

पन्ना

4.1 प्रस्तावित निवेश इकाईयां



निवेश क्षेत्र सीमा
निवेश इकाई सीमा
नगर पालिका सीमा



पन्ना : भूमि आवंटन 2011

4-सा-3

(क्षेत्र हेक्टर में)

क्र.	भू-उपयोग का प्रकार	वर्तमान 1998			प्रस्तावित 2011		
		योग	प्रतिशत	भू-उपयोग दर	क्षेत्र	प्रतिशत	भू-आवंटन
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	आवासीय	113.0	39.5	2.26	373	45.9	3.73
2.	वाणिज्यिक	5.5	1.9	0.11	24	2.9	0.24
3.	औद्योगिक	3.0	1.1	0.06	16	2.0	0.16
4.	सार्वजनिक अर्ध सार्वजनिक एवं सार्व. उपयोगिता	61.5	21.5	1.23	118	14.5	1.18
5.	आमोद-प्रमोद	9.6	3.4	1.19	104	12.8	1.04
6.	यातायात एवं परिवहन	93.2	32.6	1.87	178	21.9	1.78
	योग	285.8	100.0	5.72	813	100.0	8.13

4.81 आवासीय

वर्तमान में नगर में 113 हेक्टर भूमि आवासीय उपयोग के अंतर्गत है जो कुल विकसित क्षेत्र का 39.5% है। उक्त के आधार पर आवासीय घनत्व 442 व्यक्ति प्रति हेक्टर आता है। भावी जनसंख्या एवं आवासीय आवश्यकता के अनुमान के आधार पर तथा नगर के कुछ क्षेत्रों की सघनता को दृष्टिगत रखते हुए वर्ष 2011 के लिए 268 व्यक्ति प्रति हेक्टर की आवासीय घनता के मान से 373 हेक्टर भूमि आवासीय उपयोग अन्तर्गत विकास योजना में प्रस्तावित की गई है।

4.82 वाणिज्यिक

नगर का सर्वांगीय विकास, व्यापारिक एवं वाणिज्यिक गतिविधियां तथा व्यापारिक केन्द्रों के साथ उसके संबंध आदि पर निर्भर करता है। वर्तमान में नगर में वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत मात्र 5.5 हेक्टर भूमि है जिसके अनुसार प्रति 1000 व्यक्तियों पर 0.11 हेक्टर भूमि उपयोग में लाई जा रही है। नगर की भावी व्यापारिक-वाणिज्यिक गतिविधियों को ध्यान में रखते हुए 0.24 हेक्टर प्रति 1000 व्यक्ति की दर से कुल 24 हेक्टर भूमि विकास योजना में प्रस्तावित की गई है। प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्र में शीतगृह, गोदाम एवं अन्य वाणिज्यिक गतिविधियों हेतु भूमि प्रस्तावित की गई है। निवेश इकाई तथा वृत्तखण्ड स्तर पर भी वाणिज्यिक केन्द्र प्रस्तावित किये गये हैं।

वाणिज्यिक मार्ग/क्षेत्र

वर्तमान में नगर के निम्नलिखित मार्गों पर वाणिज्यिक गतिविधियाँ संचालित है। भविष्य में भी नगर की वाणिज्यिक आवश्यकताओं के कारण यह मार्ग एवं इससे संलग्न क्षेत्र वाणिज्यिक गतिविधियों के केन्द्र होंगे।

1. कटरा बाजार मार्ग

2. गांधी चौक - अजयगढ़ चौराहा मार्ग
3. गांधी चौक - कोतवाली मार्ग
4. कोतवाली - नगर पालिका मार्ग
5. बस स्टेण्ड - नगर पालिका मार्ग
6. कोतवाली - बी.टी.आई. मार्ग
7. पावर हाउस - गांधी चौक मार्ग

4.83 औद्योगिक

यह नगर औद्योगिक दृष्टि से पिछड़ा हुआ है तथा वर्तमान में मुख्यतः मात्र एक औद्योगिक प्रक्षेत्र सतना मार्ग पर स्थित है जिसमें छोटे उद्योग से संबंधित इकाईयां स्थापित है। नगर में औद्योगिक उपयोग के अंतर्गत मात्र 3.0 हेक्टर भूमि है तथा औद्योगिक गतिविधियां नगण्य है। औद्योगिक गतिविधियों हेतु 16 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गई है जिसमें वनोपज, कृषि उपज तथा खनिज आधारित उद्योग सम्मिलित है। औद्योगिक क्षेत्र में डायमंड उद्यान विकसित किया जाना भी प्रस्तावित है।

4.84 सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक

नगर की भावी जनसंख्या के अनुरूप विभिन्न स्तर पर सार्वजनिक सुविधाओं एवं सेवाओं का अनुमान आवश्यक होता है। बुनियादी रूप से सेवाओं के अंतर्गत जल प्रदाय, विद्युत एवं जल मल निकास तथा सुविधाओं के अंतर्गत शिक्षा, स्वास्थ्य सांस्कृतिक एवं आमोद प्रमोद है जो नगर के आधार एवं आर्थिक स्वरूप पर निर्भर करता है।

नगर में वर्तमान में उपलब्ध सेवा सुविधाओं का विवरण पूर्व अध्यायों में दिया गया है। अतः नगर के भावी स्वरूप को दृष्टिगत रखते हुए विभिन्न स्तर पर सेवा एवं सुविधाओं हेतु मापदण्ड निम्न सारणी अनुरूप रहेंगे।

पन्ना : सामुदायिक सेवा सुविधाओं के मापदण्ड

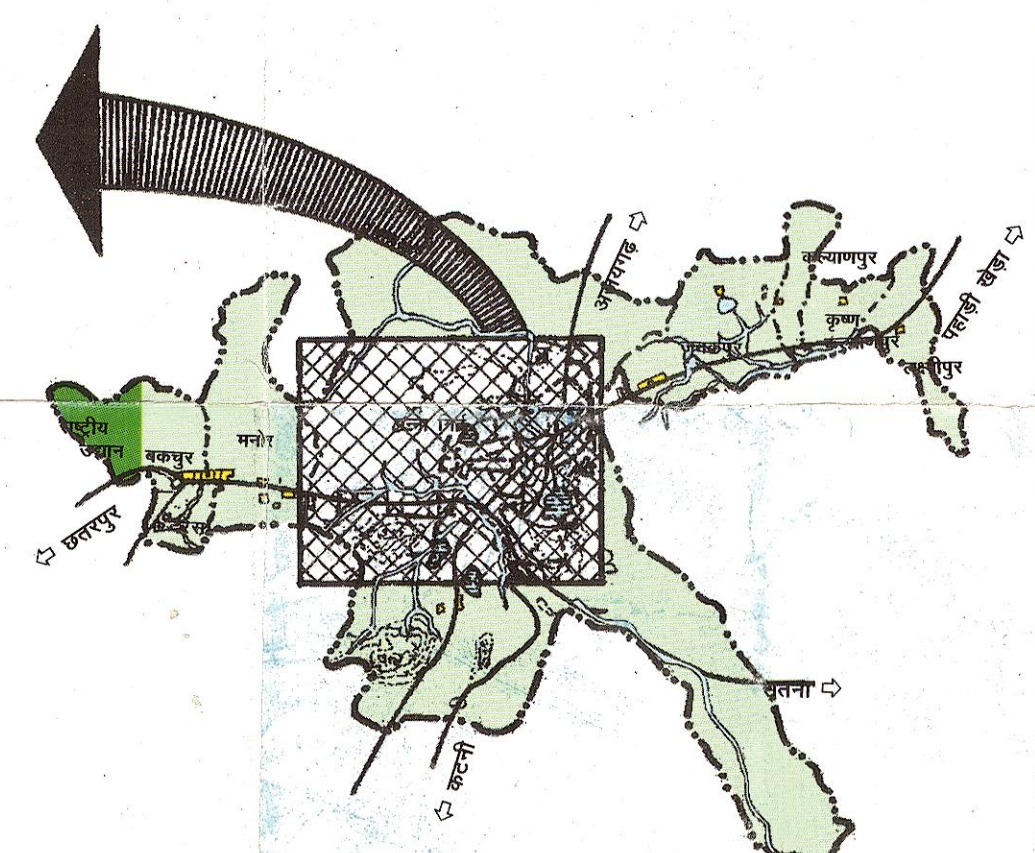
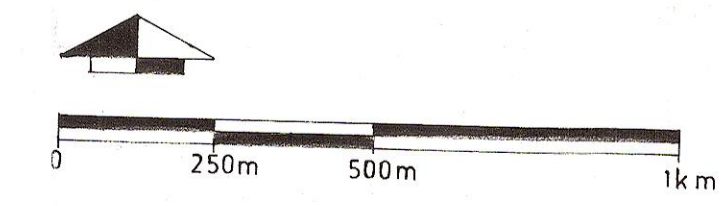
4-सा-4

क्र.	सुविधा का स्तर	श्रेणी	ग्राह्य मानक (जनसंख्या/क्षेत्र)
1	2	3	4
शैक्षणिक			
1.	नगर स्तर	- तकनीकी महाविद्यालय	नगर/क्षेत्र
2.	निवेश इकाई स्तर	- महाविद्यालय	50 से 75 हजार
3.	वृत्त खण्ड स्तर	- उच्चतर मा. शाला	7500 से 10000
		- माध्यमिक शाला	6000 से 8000
		- प्राथमिक शाला	3000 से 4000
		- नर्सरी	2500 से 3000
स्वास्थ्य			
1.	नगर स्तर	- सामान्य चिकित्सालय	नगर/क्षेत्र
		- विशेषीकृत चिकित्सालय	नगर/क्षेत्र
		- अन्य चिकित्सालय	नगर/क्षेत्र
2.	निवेश इकाई स्तर	- प्रसूतिका गृह	प्रत्येक निवेश इकाई में एक
3.	वृत्त खण्ड स्तर	- स्वास्थ्य केन्द्र/डिसपेंसरी	10 से 15 हजार

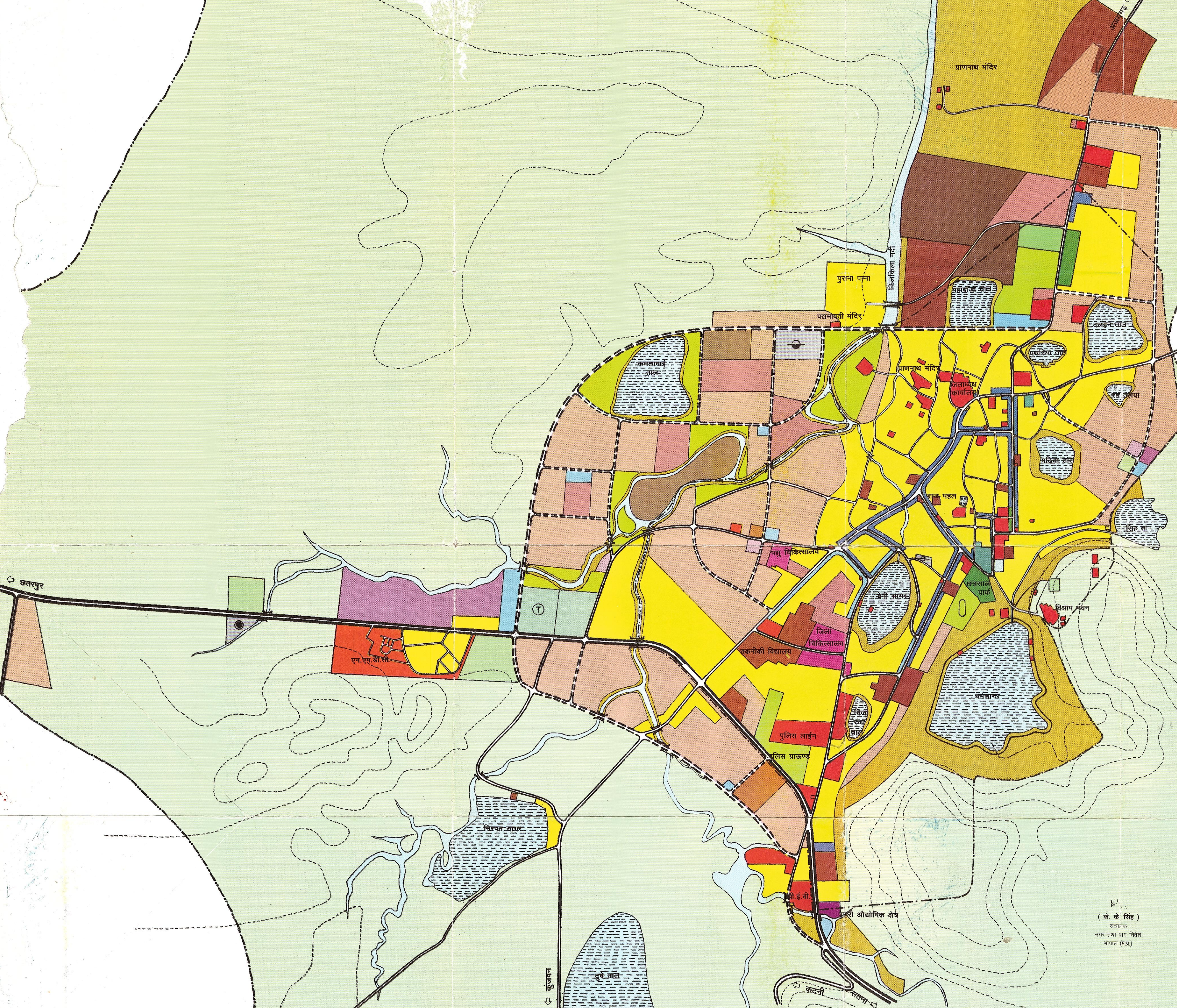
PANNA पन्ना

DEVELOPMENT PLAN विकास योजना

	वर्तमान EXISTING	प्रस्तावित PROPOSED
RESIDENTIAL	[Yellow Box]	[Orange Box] आवासीय
COMMERCIAL	[Blue Box]	[Light Blue Box] वाणिज्यिक
GENERAL	[Dark Blue Box]	[Light Blue Box] सामान्य
SPECIALISED	[Green Box]	[Light Green Box] विशेषीकृत
TRANSPORT NAGAR	[White Box]	[Green Box with Circle] यातायात नगर
INDUSTRIAL	[Purple Box]	[Pink Box] औद्योगिक
GENERAL	[Dark Purple Box]	[Light Purple Box] सामान्य
PUBLIC & SEMI PUBLIC	[Red Box]	[Light Red Box] सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक
SOCIAL, CULTURAL AND ADMINISTRATIVE	[Dark Red Box]	[Light Red Box] सामाजिक, सांस्कृतिक एवं प्रशासनिक
EDUCATION	[Brown Box]	[Light Brown Box] शिक्षा
HEALTH	[Pink Box]	[Light Pink Box] स्वास्थ्य
PUBLIC UTILITIES & FACILITIES	[Dark Brown Box]	[White Box] सार्वजनिक सेवायें एवं सुविधायें
TRANSPORTATION	[White Box]	[White Box] परिवहन एवं संवहन
ROADS	[Double Line]	[Double Line] मार्ग
BUS STAND	[Circle]	[Circle] बस स्थानक
BUS DEPOT	[Circle]	[Circle] बस डिपो
RECREATIONAL	[Green Box]	[Light Green Box] आमोद प्रमोद
PARK	[Dark Green Box]	[Light Green Box] उद्यान
PLAY GROUND	[Light Green Box]	[Light Green Box] खेल मैदान
STADIUM	[White Box]	[White Box] स्टेडियम
ENVIRONMENTAL FORESTRY	[White Box]	[White Box] पर्यावरण वानिकी
AGRICULTURAL HILLOCKS/FOREST	[Light Green Box]	[White Box] कृषि/पहाड़ी/वन
WATER BODIES	[Blue Box]	[White Box] जलाशय



निवेश क्षेत्र



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश

1	2	3	4
सामाजिक एवं सांस्कृतिक			
1. नगर स्तर	- टाऊन हाल	नगर स्तर पर	
	- संग्रहालय	नगर स्तर पर	
	- सिटी क्लब	नगर स्तर पर	
	- ओडीटोरियम	नगर स्तर पर	
	- वाचनालय	नगर स्तर पर	
2. निवेश इकाई स्तर	- सामुदायिक भवन	प्रत्येक निवेश इकाई में एक	
आमोद प्रमोद			
1. नगर स्तर	- नगर उद्यान	नगर स्तर पर	
	- पिकनिक स्थल	नगर/क्षेत्र	
	- मेला/प्रदर्शनी स्थल	नगर/क्षेत्र	
	- स्टेडियम/खेल प्रांगण	नगर/क्षेत्र	
2. निवेश इकाई स्तर	- उद्यान	प्रत्येक निवेश इकाई में एक	
3. वृत्तखण्ड स्तर	- वृत्तखण्ड उद्यान	10 से 15 हजार	
	- खेल मैदान	10 से 15 हजार	
अन्य सुविधाएँ			
1. नगर स्तर	- डाक एवं तार घर	नगर/क्षेत्र	
	- दूरभाष केन्द्र	नगर/क्षेत्र	
	- मुख्य पुलिस स्टेशन	नगर/क्षेत्र	
	- अग्निशमन केन्द्र	नगर/क्षेत्र	
2. निवेश इकाई स्तर	- पोस्ट आफिस	प्रत्येक निवेश इकाई में एक	
	- पुलिस स्टेशन	प्रत्येक निवेश इकाई में एक	
	- बिजली घर	प्रत्येक निवेश इकाई में एक	
3. वृत्त खण्ड स्तर	- उप डाकघर	प्रत्येक वृत्तखण्ड में एक	
	- पुलिस चौकी	प्रत्येक वृत्तखण्ड में एक	

वर्तमान में सार्वजनिक, अर्द्धसार्वजनिक व सार्वजनिक उपयोगिता उपयोग के अंतर्गत 61.5 हेक्टर भूमि है तथा भावी आवश्यकता के अनुसार 118 हेक्टर के प्रस्ताव दिये गये हैं जिसके अंतर्गत प्रशासकीय परिसर, सामुदायिक भवन, शैक्षणिक, स्वास्थ्य तथा योजना काल हेतु अन्य सेवा-सुविधाएं विभिन्न स्तर पर प्रावधान कर प्रस्तावित की गई है।

सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक सेवा सुविधाओं में वर्तमान में कमी एवं भावी आवश्यकताओं का निर्धारण पूर्व में किया जा चुका है। अतः वर्तमान में कमी एवं भावी आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए इस हेतु नगर स्तर, निवेश इकाई स्तर तथा वृत्तखण्ड स्तर पर प्रस्ताव दिये गये हैं, जिससे नगर के विभिन्न क्षेत्रों की आवश्यकताओं की पूर्ति की जा सके।

(अ) स्वास्थ्य

नगर स्तर- वर्तमान में नगर में एक जिला चिकित्सालय है जो नगर तथा क्षेत्र की स्वास्थ्य आवश्यकताओं की पूर्ति करता है। नगर में अन्य कोई विशिष्ट चिकित्सा सुविधा हेतु चिकित्सालय नहीं है। इस हेतु वर्तमान में जिला चिकित्सालय से लगकर विशिष्ट चिकित्सालय एवं वर्तमान जिला चिकित्सालय का विस्तार प्रस्तावित किया गया है जो नगर की भावी चिकित्सा संबंधी आवश्यकताओं की पूर्ति कर सकेगा।

निवेश इकाई स्तर- वर्तमान में निवेश इकाई क्र. 1 में स्वास्थ्य केन्द्र है तथा निवेश इकाई क्र. 2 में आयुर्वेदिक डिस्पेंसरी स्थित है। प्रत्येक निवेश इकाई स्तर पर प्रसूतिका गृह हेतु प्रावधान किया गया है।

वृत्तखण्ड स्तर- प्रत्येक निवेश इकाई के अंतर्गत वृत्तखण्ड स्तर पर उप स्वास्थ्य केन्द्र/डिस्पेंसरी हेतु प्रावधान किया गया है।

(ब) शैक्षणिक

नगर स्तर - नगर में वर्तमान में तकनीकी शिक्षा हेतु एक तकनीकी स्कूल है। नगर की भावी आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए विविध शिल्प कला मंदिर हेतु अजयगढ़ मार्ग पर 6.0 हेक्टर भूमि आरक्षित की गई है।

निवेश इकाई स्तर - वर्तमान में नगर में निवेश इकाई क्र. 1 में दो स्नातकोत्तर तथा दो विशिष्ट महाविद्यालय हैं। भावी आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए निवेश इकाई क्र. 2 में अजयगढ़ एवं छतरपुर-सतना मार्ग पर प्रस्ताव दिये गये हैं।

वृत्तखण्ड स्तर- प्रत्येक निवेश इकाई के अंतर्गत वृत्तखण्ड स्तर पर जनसंख्या मानक के अनुसार उच्चतर माध्यमिक शाला, माध्यमिक, प्राथमिक एवं नर्सरी का प्रस्ताव दिया गया है। मानकों का विवरण 4-सा-4 में देखा जा सकता है।

(स) सामाजिक एवं सांस्कृतिक

नगर स्तर- वर्तमान में नगर में एक टाऊन हाल है जिसमें नगर पालिका कार्यालय संचालित है। नगर की आवश्यकताओं को देखते हुए एक टाऊन हाल योजना इकाई क्र. 2 में बस डिपो के स्थान पर प्रस्तावित है। नगर में स्थित जेल भवन के समीप पुरातत्व विभाग का संग्रहालय है, यह जेल, निवेश क्षेत्र के बाहर पुरुषोत्तमपुर ग्राम में स्थानांतरित हो गई है जिससे रिक्त हुए क्षेत्र का उपयोग संग्रहालय के विस्तार हेतु किया जाना प्रस्तावित है। नगर में धर्म सागर बंधान पर यादवेन्द्र क्लब संचालित है इस क्लब का विस्तार किया जाना प्रस्तावित है।

निवेश इकाई स्तर - प्रत्येक निवेश इकाई स्तर पर जनसंख्या के मान से सामुदायिक भवनों का प्रस्ताव विकास योजना में किया गया है।

4.85 आमोद प्रमोद

वर्तमान में पन्ना नगर में आमोद प्रमोद के स्थल के रूप में छत्रसाल पार्क एवं बल्देव बाग है। धर्मसागर में नौका बिहार की सुविधा उपलब्ध है। खेल सुविधाओं के रूप में छत्रसाल महाविद्यालय, पुलिस ग्राउण्ड, होमगार्ड तथा औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान के सामने खेल मैदान उपलब्ध हैं। वर्तमान में इस भूमि उपयोग के अंतर्गत 9.6 हेक्टर भूमि उपलब्ध है तथा इस उपयोग की विभिन्न स्तर पर आवश्यकताओं का आंकलन करते हुए 104 हेक्टर भूमि विकास योजना में प्रस्तावित की गई है।

4.9 असंगत भूमि उपयोग

नगर में विद्यमान असंगत भूमि उपयोग का विवरण अध्याय-2 में दिया गया है। ये भूमि उपयोग वर्तमान परिपेक्ष्य में यातायात, पर्यावरण, स्थान की कमी, आसापास की भूमि उपयोग से असंगतता की दृष्टि से असंगत भू-उपयोग की श्रेणी में लिए गये हैं। इन

भूमि उपयोगों को स्थानांतरित कर पुनर्स्थापना तथा रिक्त हुए स्थान को अधिक सक्षम रूप से प्रस्तावित किया गया है जिसका विवरण निम्न सारणी में दिया गया है। इन भू-उपयोगों की पुनर्स्थापना हेतु म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 25 के अनुसार युक्तिसंगत अवधि उपलब्ध होगी।

पन्ना : असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग

4-सा-5

क्र.	स्थानांतरण हेतु प्रस्तावित	वर्तमान स्थान:	प्रस्तावित स्थान	रिक्त होने पर भूमि का प्रस्तावित उपयोग
1.	2.	3.	4.	5.
1.	बस डिपो	आगरा मोहल्ला (मोहन निवास मार्ग)	छतरपुर मार्ग (एन.एम.डी.सी. के आगे)	टाउन हाल/नाट्यगृह
2.	आवासीय क्षेत्र	तालाबों के बंधानों पर, विश्राम भवन पहाड़ी	पुराना पन्ना क्षेत्र	तालाब संरक्षण एवं पर्यावरण सुधार
3.	धोबी घाट	बेनीसागर एवं धर्मसागर तालाब	मिर्जा की तलैया	तालाब संरक्षण
4.	कांजी हाऊस	टिकुरिया मोहल्ला रानीगंज	कुंजवन बायपास मार्ग पर	आवासीय
5.	नगर पालिका कार्यालय	बलदाऊ मंदिर के पास	अजयगढ़ मार्ग होमगार्ड	टाऊनहाल एवं वाणिज्यिक
6.	दुकानें	बेनी सागर तालाब के किनारे	वृत्तखण्ड केन्द्र	तालाब संरक्षण एवं पर्यावरण सुधार

4.10 मध्य क्षेत्र

पन्ना नगर मध्यम श्रेणी के नगरों में आता है एवं यहां नगर के मध्य में स्थित पुराने आबादी क्षेत्र में, प्रदेश के बड़े नगरों के मध्य क्षेत्र की तरह विकराल समस्याएं नहीं हैं। फिर भी नगर के मध्यवर्ती क्षेत्र के स्वरूप एवं सघनता को दृष्टिगत रखते हुए गांधी चौक-कलेक्टोरेट तिगड्डा-अजयगढ़ चौराहा-बलदाऊ मंदिर चौराहा-छत्रसाल पार्क-गांधी चौक से घिरे क्षेत्र को पन्ना नगर का 'मध्यक्षेत्र' कहा जा सकता है। इस मध्यक्षेत्र हेतु विकास एवं नियंत्रण के मानक अध्याय 6 में अलग से दिये गये हैं।

प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना

5.1 प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना

प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना, नगर के भावी आकार एवं स्वरूप का निर्धारण करती है। इसके अतिरिक्त नगर का भौतिक विकास, मार्गों के उचित विकास पर निर्भर करता है। पन्ना नगर हेतु परिभ्रमण संरचना प्रस्तावित करते समय निम्न बिन्दुओं को आधार माना गया है।

- (1) क्षेत्रीय यातायात एवं नगरीय यातायात का पृथक्करण।
- (2) नगर केन्द्रों एवं अन्य केन्द्रों को सक्षम रूप से जोड़ना

5.2 परिभ्रमण संरचना की अवधारणा

पन्ना नगर क्षेत्रीय मार्ग से छतरपुर एवं सतना से जुड़ा हुआ है। इसके अतिरिक्त नगर मुख्य जिला मार्गों से क्रमशः पहाड़ी खेड़ा, अजयगढ़, अमानगंज, कटनी आदि नगरों से जुड़ा हुआ है। लेकिन वर्तमान संरचना में प्रत्येक मार्ग सिर्फ शहर से जुड़ा हुआ है तथा प्रमुख मार्गों के बीच आपस में सीधा संबंध नहीं है। परिभ्रमण संरचना की अवधारणा में प्रमुख मार्गों के मध्य सह-संबंध, वर्तमान तथा प्रस्तावित कार्य केन्द्रों के मध्य उचित सम्पर्क एवं आंतरिक यातायात के लिये प्रभावी एवं सुलभ मार्ग संरचना विकसित करना है।

5.3 क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना

इस क्षेत्र में सड़क मार्ग द्वारा अधिकतम यातायात छतरपुर एवं पन्ना दिशा में होता है इस मार्ग को अजयगढ़ से जोड़ने हेतु एक मार्ग प्रस्तावित किया गया है। प्राकृतिक अवरोध एवं वन क्षेत्र होने के कारण अधिक चौड़ा मार्ग छतरपुर-अजयगढ़ मार्ग के बीच प्रस्तावित किया जाना सम्भव नहीं है। क्षेत्रीय यातायात की दृष्टि से इन मार्गों के बीच बहुत अधिक यातायात दबाव भी नहीं है।

5.4 नगरीय परिभ्रमण संरचना

प्रस्तावित नगरीय परिभ्रमण संरचना का मुख्य आधार प्रमुख कार्य केन्द्रों के मध्य उचित एवं प्रभावी संबंध स्थापित करना है। नगरीय यातायात को क्षेत्रीय यातायात से जोड़ने के लिये वृत्त खंड स्तरीय मार्गों को प्रमुख मार्गों से जोड़ना प्रस्तावित है। इस प्रकार विकसित होने वाले नवीन क्षेत्रों का प्रमुख मार्गों एवं नगर के कार्य केन्द्रों से उचित सामंजस्य हो सकेगा।

कार्य सम्पादन के अनुसार मार्गों का श्रेणी क्रम

विकास योजना की प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना में मार्गों को कुल पांच प्रमुख श्रेणियों में विभाजित किया गया है।

1. क्षेत्रीय मार्ग
2. बायपास मार्ग
3. वृत्तखण्ड स्तरीय मार्ग
4. उपवृत्त खण्ड स्तरीय मार्ग
5. स्थानीय मार्ग

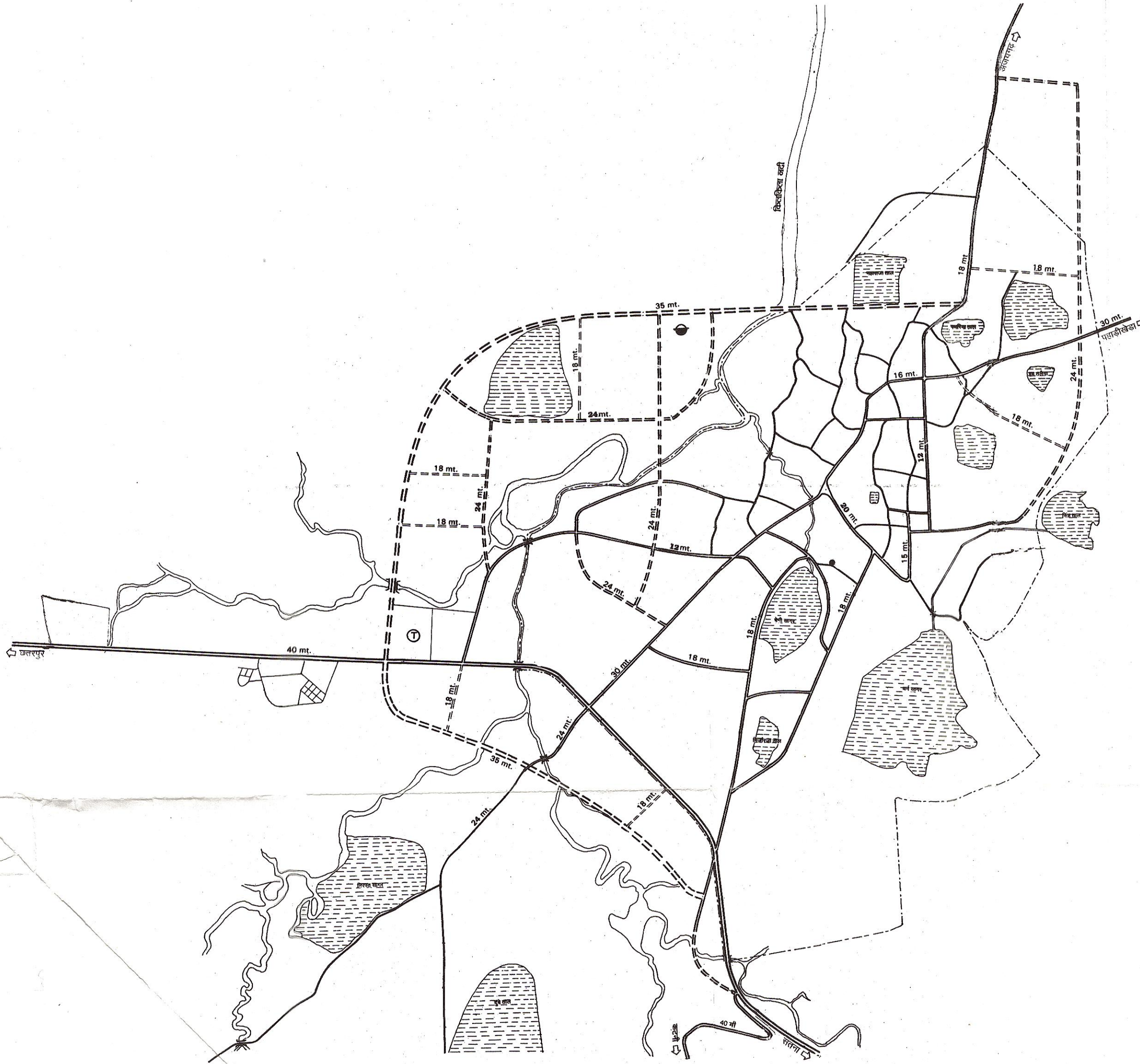
पन्ना : मार्गों की अभिशंसित चौड़ाई

5-सा-1

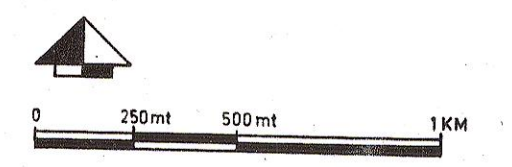
क्र.	वर्गीकरण/मार्ग	वर्तमान मार्ग की चौड़ाई (मीटर)	मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर)
1.	2.	3.	4.
क्षेत्रीय मार्ग			
1.	छतरपुर-सतना राजमार्ग क्र.-6	35	40
2.	पन्ना-कटनी राजमार्ग क्र.-10	35	40
3.	पन्ना-अजयगढ़ मार्ग	30	36
4.	पन्ना-पहाड़ीखेड़ा मार्ग	30	30
प्रस्तावित बायपास मार्ग			
1.	अजयगढ़-छतरपुर-सतना बायपास	—	36
2.	अजयगढ़-पहाड़ी खेड़ा	—	36
प्रस्तावित खंड स्तरीय मार्ग			
1.	वृत्त खण्ड स्तरीय मार्ग	—	24
2.	उपवृत्तखण्ड स्तरीय मार्ग	—	18
नगर के वर्तमान मार्ग			
1.	कुंजवन चौराहे से पुराना पावर हाऊस	30	30
2.	पावर हाऊस से बेनी सागर	12	12
3.	पावर हाऊस से गांधी चौक	12	15
4.	अजयगढ़ चौराहे से पोस्ट आफिस	15	18
5.	अजयगढ़ चौराहे से लक्ष्मीपुरा रोड	12	12
6.	कोतवाली से पुराना पोस्ट आफिस	18	18
7.	पुराने पोस्ट आफिस से सतना मार्ग	16	18
8.	आशीष लाज से अस्पताल मार्ग	15	18
9.	पावर हाऊस से रानी बाग मार्ग	12	12
10.	कुंजवन बस्ती से मोहन निवास	18	24
11.	बादशाह साही से अस्पताल मार्ग	12	18
12.	अजयगढ़ चौराहा से गोविन्दजी मंदिर चौराहा	10	12
13.	गोविंदजी मंदिर चौराहा से शिव मंदिर तिराहा	11-12	12
14.	शिवमंदिर तिराहा से सर्किट हाऊस चौराहा	8-15	15
15.	सर्किट हाऊस चौराहा से बल्देव मंदिर चौराहा	11-13	15

पन्ना

5.1 प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना

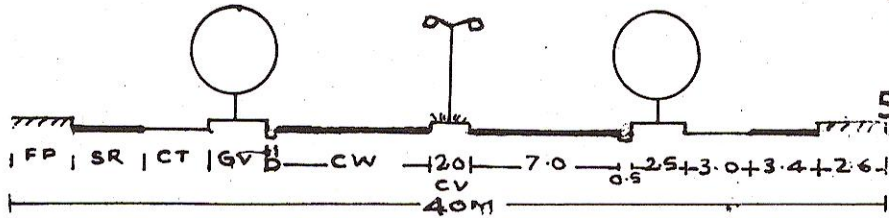


	वर्तमान	प्रस्तावित
राज्य मार्ग		
क्षेत्रीय मार्ग		
नगरीय मार्ग		
बायपास		
वृत्त खण्ड स्तरीय मार्ग		
उपवृत्त खण्ड स्तरीय मार्ग		
यातायात नगर		
बस स्थानक		



40

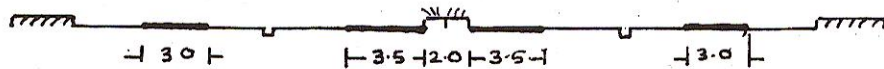
U



पन्ना

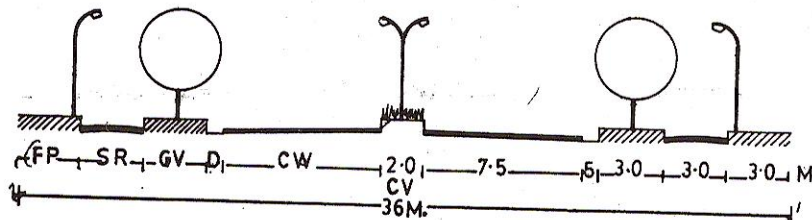
5.2 मार्गों का तिर्यक छेदन

I



36M

U

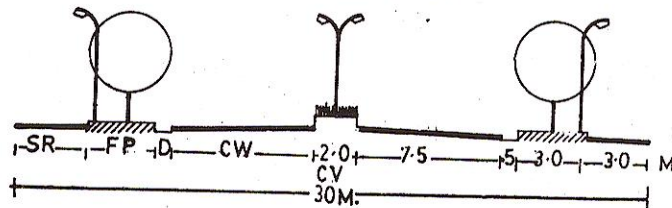


I

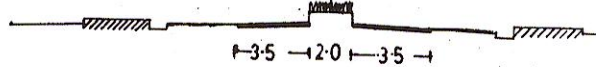


30M

U

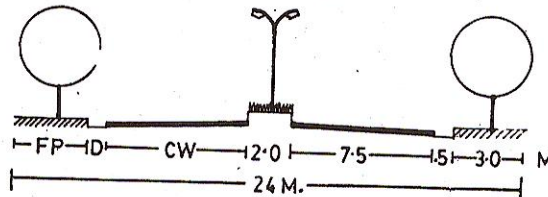


I

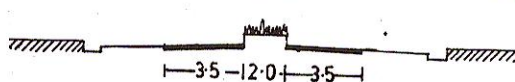


24M.

U

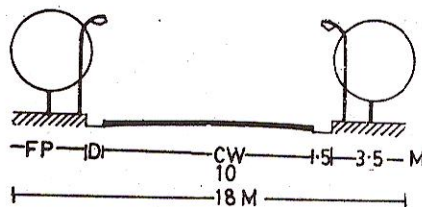


I



18M

U

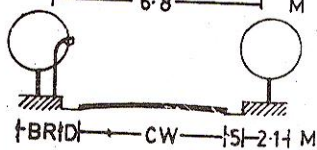


I

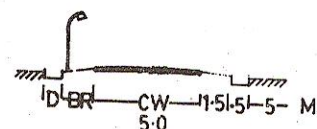


LOCAL ROADS

12m. U & I

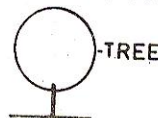


9m. U & I



INDEX--

- CV - CENTRAL VERGE
- CW - CARRIAGE WAY
- D - DRAIN 0.5 M.
- GV - GREEN VERGE
- FP - FOOT PATH
- SR - SERVICE ROAD
- BR - BERM
- U - ULTIMATE
- I - IMMEDIATE



1.	2.	3.	4.
16.	बल्देव मंदिर चौराहा से जगन्नाथ स्वामी मंदिर तिराहा	10-15	13
17.	जगन्नाथ मंदिर तिराहा से कोतवाली चौराहा	7-11	10-12
18.	कोतवाली चौराहा से नन्हा दिवाला चौराहा	8-10	10-12
19.	नन्हा दिवाला चौराहा से बल्देव मंदिर चौराहा	6-9	8-10
20.	नन्हा दिवाला चौराहा से कुमकुम टाकीज तिराहा	8-10	10-12
21.	कुमकुम टाकीज तिराहा से गांधी चौक	11-20	13-20
22.	गांधी चौक से पंचम सिंह चौराहा	12-15	13-15
23.	पंचम सिंह चौराहा से जिला अध्यक्ष कार्यालय चौराहा	12-13	15
24.	जिलाध्यक्ष कार्यालय चौराहा से अजयगढ़ चौराहा	12-14	16
25.	पंचम सिंह चौराहा से बड़ा बाजार चौराहा	9-13	12-13

5.41 क्षेत्रीय मार्ग

नगर से राज्य राज मार्ग क्र. 6 (नौगांव-रीवा) एवं राजमार्ग क्र. 10 (पन्ना-कटनी) गुजरता है। इन मार्गों पर यातायात का अधिकतम दबाव है। इसके अतिरिक्त अजयगढ़ एवं पहाड़ी खेड़ा मार्ग नगर से गुजरते हैं किन्तु इन मार्गों पर यातायात न्यूनतम है। भावी क्षेत्रीय यातायात को ध्यान में रखते हुए विकास योजना प्रस्तावों में इन मार्गों हेतु बायपास इस प्रकार प्रस्तावित किये गये हैं कि भारी वाहनों का नगर के सघन क्षेत्र से आवागमन न्यूनतम हो।

5.42 बायपास मार्ग

अजयगढ़-छतरपुर-सतना प्रस्तावित बायपास मार्ग की चौड़ाई 36 मीटर प्रस्तावित की गई है। अजयगढ़ एवं पहाड़ी खेड़ा मार्ग पर छतरपुर-सतना राजमार्ग की तुलना में यातायात अल्प होने के कारण अजयगढ़-पहाड़ीखेड़ा मार्ग की चौड़ाई 30 मीटर प्रस्तावित है। यह मार्ग आगे बलदाऊ मंदिर जाने वाले वर्तमान मार्ग से 30 मीटर चौड़ाई रखते हुए मिलेगा।

5.43 वृत्त खण्ड स्तरीय मार्ग

नगर से गुजरने वाले मार्ग प्रमुख मार्गों के रूप में भी कार्यरत है तथा भविष्य में भी कार्यरत रहेंगे। विकास योजना में पृथक से प्रमुख मार्ग प्रस्तावित नहीं किये हैं। मार्गों का प्रस्ताव इस प्रकार किया गया है कि मार्ग के मध्य नगरीय यातायात सुचारू हो एवं निवेश इकाईयों को तथा भावी विकसित होने वाले कार्य केन्द्रों को प्रभावी एवं सुगम यातायात उपलब्ध हो सकें। इन मार्गों की चौड़ाई 24 मीटर प्रस्तावित की गई है।

5.44 उपवृत्त खण्ड स्तरीय मार्ग

निवेश इकाई केन्द्रों तक पहुंच के लिये इन मार्गों का प्रस्ताव किया गया है। जिससे वृत्त खण्ड स्तरीय मार्ग से सीधा आवागमन निवेश इकाई केन्द्रों तक तथा प्रस्तावित आवासीय एवं वाणिज्यिक क्षेत्रों तक बिना किसी अवरोध के हो सके। इन मार्गों को, सुगम यातायात की दृष्टि से छोटी-छोटी दूरियों पर विभक्त किया गया है ताकि मध्यम और हल्के वाहनों को आवश्यक दूरी तय न करना पड़े तथा प्रमुख मार्गों तक उप वृत्त खण्ड स्तरीय मार्गों के माध्यम से आवागमन सुविधाजनक हो सके। इन मार्गों की चौड़ाई 18 मीटर प्रस्तावित है।

5.5 बस स्टैण्ड एवं बस डिपो

नगर का बस स्टैण्ड वर्तमान आवश्यकताओं के अनुरूप है अतः इसे यथावत् रखा जाना प्रस्तावित है। अपितु नगर की भावी आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए एक नवीन बस स्टैण्ड छतरपुर-अजयगढ़ प्रस्तावित बायपास मार्ग पर भी प्रस्तावित किया गया है। इस हेतु 5 हेक्टर भूमि का प्रावधान किया गया है। बस डिपो हेतु एन.एम.डी.सी. कार्यालय के आगे 4 हेक्टेयर भूमि का प्रावधान किया गया है।

5.51 प्रस्तावित रेलवे लाइन

प्रस्तावित ललितपुर-सतना रेल लाइन का प्रस्ताव रेलवे विभाग द्वारा किया गया है। रेलवे विभाग से प्राप्त प्रारंभिक सर्वेक्षण के आधार पर यह रेल लाइन पन्ना नगर की उत्तरी सीमा से गुजरना प्रस्तावित है। वास्तविक सर्वेक्षण के अभाव में इसे पन्ना विकास योजना में दर्शित नहीं किया गया है किन्तु इस रेल लाइन के प्रस्ताव से नगर विकास में होने वाले प्रभाव को दृष्टिगत रखते हुये नगर का भावी विकास प्रस्तावित किया गया है। इस रेल लाइन के वास्तविक रूपांकन से यदि यह रेल लाइन निवेश क्षेत्र सीमा से गुजरती है तो प्रस्तावित रेखांकन की भूमि को रेलवे उपयोग हेतु दी जा सकेगी तथा इसके लिये संचालक नगर तथा ग्राम निवेश म.प्र. का निर्णय अंतिम होगा।

5.6 यातायात नगर-

वर्तमान में नगर में कोई यातायात नगर नहीं है। भावी आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए (छतरपुर-अजयगढ़) बायपास पर लगभग 6.0 हेक्टेयर भूमि में यातायात नगर प्रस्तावित किया गया है।

5.7 जन उपयोगिताएँ

(अ) जल प्रदाय-

वर्तमान में नगर पालिका पन्ना द्वारा मुख्यतः निरपत सागर से जल प्रदाय किया जाता है। योजनाकाल के अंत तक अनुमानित एक लाख जनसंख्या हेतु 130 एम.एल.डी. जल की आवश्यकता, 130 लीटर प्रति व्यक्ति के आधार पर होगी। लो.स्वा.यांत्रिकी विभाग द्वारा भावी जनसंख्या हेतु एक अंतरिम योजना कटरा तालाब जनकपुर को मुख्य स्रोत मानकर बनाई गई है जिसकी लागत 231.0 लाख रुपये है। यह तालाब जनकपुर मार्ग पर पन्ना से लगभग 10 किलो मीटर की दूरी पर स्थित है। योजना में उपचार संयंत्र सम्पवेल, 300 एम.एम. व्यास की सी.आई. पाइप लाइन, उच्च स्तरीय टंकी आदि निर्माण कराया जाना प्रस्तावित है। उच्च स्तरीय टंकी का निर्माण सिविल लाइन में एवं पाइप लाइन का कार्य कटरा तालाब से पहाड़ कोठी तक कराया जाना प्रस्तावित है। इस योजना का योजनाकाल में क्रियान्वयन प्रस्तावित है।

(ब) तालाबों का संरक्षण एवं सौंदर्यीकरण-

पन्ना नगर एवं इसके आसपास तालाब बहुतायत में है। इन तालाबों का क्षेत्रफल एवं वर्तमान उपयोग संबंधी जानकारी अध्याय-2 में दी गई है। ये तालाब नगरीय धरोहर है अतः विकास योजना में सभी तालाबों को यथावत् रखते हुए, तालाबों का संरक्षण एवं सौंदर्यीकरण प्रस्तावित किया गया है जिसका विवरण निम्नानुसार है-

(1) धर्म सागर तालाब-

वर्तमान में धर्म सागर तालाब में नौका बिहार की सुविधा एवं समीप में यादवेन्द्र क्लब स्थित होने से, इसका उपयोग आमोद प्रमोद स्थल हेतु प्रस्तावित है। तालाब के बंधान पर सुंदर उद्यान विकसित कर एवं तालाब के मध्य में स्थित मंदिर/स्मारकों पर उचित प्रकाश व्यवस्था कर इसे पर्यटक एवं स्थानीय नागरिकों हेतु आमोद-प्रमोद स्थल विकसित किया जा सकता है। इसके अतिरिक्त पहाड़ी पर सघन वृक्षारोपण किया जा सकता है जिससे पहाड़ियों का भूदृश्यीकरण होगा।

(2) बेनी सागर तालाब

यह तालाब नगर के मुख्य मार्ग पर, वर्तमान बस स्टेण्ड के समीप स्थित है। इस तालाब के संरक्षण एवं सौंदर्यीकरण हेतु पर्यावरण सुधार योजना नगर पालिका द्वारा क्रियान्वित की गई है। जिसमें तटीय सुधार का कार्य किया गया है। वर्तमान में तालाब में बहुत अधिक मात्रा में जलकुंभी है जिससे यह अपना वर्तमान स्वरूप खो रहा है। इस हेतु सर्वप्रथम जलकुंभी समाप्त करने हेतु योजना तैयार की जा सकती है। तटों पर उद्यान विकसित कर उचित प्रकाश व्यवस्था द्वारा इसका सौंदर्यीकरण किया जाना प्रस्तावित है ताकि इसका विकास आमोद प्रमोद स्थल के रूप में पर्यटकों एवं नागरिकों हेतु किया जा सके।

(3) दहलान एवं महाराज सागर

ये तालाब उचित संरक्षण के अभाव में अपना वर्तमान स्वरूप खो रहे हैं। इन तालाबों का गहरीकरण एवं बंधानों आदि का सुधार कर इनका उचित संरक्षण किया जा सकता है।

(4) मठया तालाब

नगर के आवासीय क्षेत्र में स्थित होने से वर्तमान में इस तालाब का उपयोग निस्तार हेतु किया जाता है जिससे तालाब में गंदगी बढ़ रही है। इस तालाब में निस्तार प्रतिबंधित कर उचित सफाई द्वारा इसका संरक्षण किया जा सकता है। इसके चारों ओर उद्यान विकसित कर, उचित प्रकाश व्यवस्था द्वारा इसका सौंदर्यीकरण किया जाना प्रस्तावित है ताकि यह आमोद प्रमोद स्थल के रूप में विकसित हो सके।

(5) निरपत सागर

वर्तमान में इस तालाब से पन्ना नगर को जल प्रदाय किया जाता है तथा भविष्य में इससे जल प्रदाय होता रहेगा। अतः इसका उचित संरक्षण किया जाना अत्यंत आवश्यक है। इस तालाब के आसपास की पहाड़ियों पर सघन वृक्षारोपण किया जाना प्रस्तावित है ताकि जल ग्रहण क्षेत्र सुधार एवं पहाड़ियों का भूदृश्यीकरण हो सके।

(स) जल-मल निकास

वर्तमान में नगर में भूमिगत जल/मल निकास एवं विसर्जन की व्यवस्था नहीं है। उचित जल निकास की व्यवस्था न होने के कारण तालाब प्रदूषित होते हैं। इस संबंध में लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग द्वारा योजना बनाई जाना प्रस्तावित है ताकि तालाबों को प्रदूषण से बचाया जा सके।

(द) ठोस अवशिष्ट प्रबंधन

वर्तमान में ठोस अवशिष्ट विसर्जन हेतु कोई व्यवस्था उपलब्ध नहीं है। नगर पालिका द्वारा अवशिष्ट एकत्र कर विभिन्न मार्गों के किनारे विसर्जित किया जाता है जो नगर की सुन्दरता में बाधक होने के साथ साथ पर्यावरण को दूषित करता है।

ठोस अवशिष्ट के मुख्य स्रोत घरेलू, व्यावसायिक, अस्पताल, फल एवं सब्जी बाजार आदि हैं। प्रबंधन तंत्र/प्रणाली के अंतर्गत पुनर्चक्रीकरण प्रणाली अपनाई जा सकती है जो स्थानीय संस्थाओं के प्रबंधन में होने वाले व्यय को पूरा कर आय का स्रोत होगी। प्रणाली द्वारा ठोस अवशिष्ट से कागज, लोहा, अलोह धातु को ढालकर ढालका निर्माण, कांच, रबर, प्लास्टिक जैसे उत्पादों को प्राप्त कर विभिन्न उद्योगों द्वारा पुनः उपयोग में किया जा सकता है। इस प्रकार छोटे उद्योगों की स्थापना सुदृढ़ होगी साथ ही क्षेत्र में रोजगार के अवसर बढ़ेंगे। ठोस अवशिष्ट के अन्य शेष अंशों का उपयोग ऊर्जा एवं जैविक खाद उत्पादों में किया जा सकता है जो आसपास के ग्रामीण क्षेत्रों के लिये अत्यंत उपयोगी सिद्ध होगा।

उपरोक्त आधार पर ठोस अवशिष्ट प्रबंधन आर्थिक दृष्टि से पूर्णतः लाभप्रद सिद्ध होगा अतः नगरों के लिये इस संबंध में नीति निर्धारण कर दीर्घकालीन योजना तैयार कर कार्य रूप दिया जा सकता है। प्रबंधन प्रक्रिया अपनाने से नगर का पर्यावरण स्वच्छ होगा जो नगर में पर्यटकों व्यापारिक गतिविधियों को अधिक आकर्षित करेगा।

(इ) अग्निशमन केन्द्र

नगर की भावी आवश्यकता के अनुसार अग्निशमन केन्द्र, नगर पालिका कार्यालय परिसर में स्थापित किया जाना प्रस्तावित है।

(फ) श्मशान घाट/कब्रिस्तान

वर्तमान में नगर में 3 श्मशान एवं 5 कब्रिस्तान है जिन्हें योजनाकाल अवधि तक कार्यरत रखा गया है। कुंजवन तथा छतरपुर-सतना मार्ग के नवीन प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र हेतु श्मशान/कब्रिस्तान विकास नियमन के प्रावधानों के अनुसार प्रस्तावित किये गये हैं।

(उ) ट्रेचिंग ग्राउण्ड

वर्तमान में नगर का कचरा डालने हेतु कोई विशिष्ट स्थान नियत नहीं है जिस कारण से नगर पालिका द्वारा कचरा, नगर के बाहरी क्षेत्रों में प्रमुख मार्गों के किनारे डाला जाता है। जिससे पर्यावरण संबंधी समस्याएं उत्पन्न होती है इस प्रयोजन हेतु ग्राम पुरुषोत्तमपुर में स्थित जेल के पीछे ट्रेचिंग ग्राउण्ड हेतु लगभग 2.5 हेक्टर भूमि विकास योजना में प्रस्तावित की गई है।

5.8 गंदी बस्ती सुधार एवं पुनर्स्थापना

वर्तमान में नगर के सर्किट हाउस पहाड़ी के नीचे झुग्गी झोपड़ी विकसित हो गई है। इसके अतिरिक्त नगर के अन्य स्थानों पर झुग्गी झोपड़ियां स्थित है। इन सभी झुग्गी झोपड़ियों को पुरानी पन्ना बस्ती क्षेत्र के समीप पुनर्स्थापित किया जाना प्रस्तावित है।

अजयगढ़ मार्ग पर बनी अर्जुन नगर में अधोसंरचना सुविधाओं के अभाव में निम्न स्तर की आवासीय परिस्थिति विद्यमान है। इन बस्तियों का पर्यावरण सुधार एवं विकास प्रस्तावित है।

अध्याय - 6

विकास नियमन

नगर के विकास के प्रस्तावित भूमि उपयोग की रूपरेखा अनुरूप व्यवस्थित करने हेतु विकास नियमन आवश्यक है। पन्ना नगर के वर्तमान एवं भावी स्वरूप को दृष्टिगत रखते हुए विकास योजना प्रस्तावों के अनुरूप विकास एवं नियंत्रण हेतु निम्न विकास नियमन प्रस्तावित किये जाते हैं। अन्य मापदंड तथा नियमन जिनका उल्लेख इस विकास योजना में नहीं किया गया है, वे म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 एवं समय-समय पर शासन द्वारा इनमें किये गये संशोधन के अनुरूप रहेंगे।

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 उप-विभाजन एवं भूमि के व्यावसायिक उपयोग शामिल हैं।
3. समूह आवासीय परियोजनाओं का सम्मिलित संस्थागत विकास।
4. सभी प्रकार के भवन तथा भवन ऊंचाई आदि।
5. ऐसे क्षेत्र में जो नगर निगम सीमा के बाहर हों किन्तु निवेश क्षेत्र सीमा के अंदर है, में भूमि का विकास, भवनों का निर्माण/परिवर्तन/तोड़ना।

6.2 क्षेत्राधिकार

- (1) इस अध्याय में वर्णित विकास नियमन राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 13 (1) के अंतर्गत अधिसूचना द्वारा गठित पन्ना निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे।
- (2) विकास योजना का विस्तृतीकरण परिक्षेत्रिक योजना में किया जायेगा। यह संभावना है कि विकास योजना में मार्गों एवं उपयोग परिक्षेत्रों के रेखांकन में क्रियान्वयन की दृष्टि से यांत्रिकी आवश्यकताओं के परिपेक्ष्य में आंशिक संशोधित करना पड़ सकता है। ऐसे संशोधनों के संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम होगा जिसे योजना प्रस्तावों का एक भाग माना जायेगा।
- (3) विकास योजना में दिये गये प्रस्ताव अधिनियम की धारा 17 के अनुसार सांकेतिक एवं स्थूल रूप के हैं। जैसे कि विकास योजना में दर्शाये गये आवासीय क्षेत्र में आंतरिक सड़क, खुला एवं हरित क्षेत्र, शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य सुविधायें, सुविधायें एवं सेवायें आदि का प्रावधान समाविष्ट है। अतः विकास योजना मानचित्र में दर्शाये गये आवासीय क्षेत्रों में उक्त सुविधाओं को दर्शाया नहीं गया है।
- (4) सक्षम अधिकारी द्वारा अनुज्ञा प्राप्त तथा वर्तमान में किसी उपयोग परिक्षेत्र में स्थित भवन, वर्तमान रूप में उसी उपयोग के लिये प्रस्तावित है जिस उपयोग में उस भवन का उपयोग हो रहा है।
- (5) विकास योजना के मानचित्र क्षेत्रफल की गणना एवं रेखीय नाप आदि हेतु उपयोग नहीं किये जावेंगे। इस हेतु 1 : 4000 के माप पर बने वास्तविक सर्वे 'सर्वेक्षण मानचित्र' का उपयोग किया जावेगा। विकास योजना में संलग्न मानचित्र आधार मानचित्र को छोटे रूप में करके लगाये गये हैं।
- (6) परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की प्रक्रिया विकास योजना के समान है। विकास के स्वरूप के अनुसार पृथक विकास नियमन/परिक्षेत्रिक नियमन की आवश्यकता हो सकती है। किन्तु जब तक परिक्षेत्रिक योजना प्रकाशित/प्रभावशील नहीं होती है, उस समय तक विकास अनुज्ञा, इस अध्याय में दिये गये नियमनों के प्रावधान के अंतर्गत दी जायेगी। विकास योजना प्रस्तावों

के अनुसार परिक्षेत्रिक योजना त्वरित गति से तैयार करना नितांत आवश्यक है। यह कार्य नगर पालिका पन्ना द्वारा किया जायेगा। परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की प्रक्रिया निरंतर रूप से जारी रखा जाना 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 होगी।
- (8) सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदन प्राप्त अभिन्यास की स्वीकृति समयावधि यदि, विकास योजना प्रारूप प्रकाशन की तिथि पर वैध है, उस दशा में यह माना जावेगा कि वह अभिन्यास विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग के अनुरूप है।
- (9) जन उपयोग के लिये विशेष परिस्थिति में विकास अनुज्ञा जिसमें राष्ट्रीय, राज्य स्तरीय गतिविधियां सम्मिलित हों, राज्य शासन द्वारा म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधान के अंतर्गत दी जा सकती है।
- (10) किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में उपयोगिता अधोसंरचना से संबंधित कोई भी गतिविधि या भवन निर्माण, जो स्थल पर आवश्यकता के अनुरूप, उपयुक्त अधोसंरचना नियोजन एवं रूपांकन के अनुरूप तथा सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित हो, स्वीकार्य होगी।
- (11) ऐसे क्षेत्र जहां, सुरक्षा की दृष्टि से प्रतिबंध आवश्यक होंगे, इसके लिये आदेश जारी करने हेतु राज्य शासन सक्षम होगा।
- (12) विकास अनुज्ञा के लिये प्रस्तुत मानचित्र में यदि संशोधन आवश्यक हों तो संबंधित अधिकारी द्वारा सुधार कर पुनः प्रस्तुत करने हेतु आवेदक को वापिस किया जायेगा। विकास अनुज्ञा संशोधित मानचित्र पर ही दी जा सकेगी।
- (13) निवेश क्षेत्र स्थित कृषि प्रधान ग्रामों में स्थित शासकीय भूमि विकास योजना-2011 के प्रस्तावों के परिपेक्ष्य में म.प्र. भू-राजस्व संहिता-1999 की धारा 237 के अनुसार नियंत्रित होगी।

6.3 परिभाषायें

उपयोग परिक्षेत्र - उपयोग परिक्षेत्र से तात्पर्य यह है कि प्रस्तावित विशिष्ट नगरीय कार्य-कलापों में से किसी एक कार्य-कलाप का क्षेत्र।

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

परिक्षेत्रिक योजना - परिक्षेत्रिक योजना से तात्पर्य निवेश क्षेत्र के एक परिक्षेत्र से है जिसमें सामाजिक अधोसंरचना, उद्यान, खुले एवं परिभ्रमण तंत्र संबंधी विस्तृत जानकारी प्रावधानित हो।

नगरीय ग्राम - ऐसी ग्राम आबादी जो प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्रों के अंतर्गत भू-उपयोग मानचित्र में दर्शायी गयी हो।

नगरीय विरासत के क्षेत्र - पुरातत्वीय महत्व के ऐतिहासिक भवन तथा उनके चहुं ओर का क्षेत्र।

संवेदनशील क्षेत्र - परिस्थितिजन्य एवं विरासत के आधार पर सीमांकित पर्यावरणीय, धार्मिक, ऐतिहासिक एवं पुरातत्व महत्व के 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।

टीप:- अन्य परिभाषाएँ म.प्र. भूमि विकास नियम-1984 में वर्णित हैं।

6.4 उपयोग परिक्षेत्र एवं उपयोग परिसरों का निर्धारण

सारणी क्रमांक 6-सा-1 में दर्शाये अनुसार पन्ना निवेश क्षेत्र को 25 उपयोग परिक्षेत्रों में विभक्त किया गया है। प्रत्येक उपयोग परिक्षेत्र आगे विभिन्न उपयोग परिसरों के रूप में उप विभाजित किये गये हैं प्रत्येक उपयोग परिसर में विशिष्ट उपयोग/उपयोग गतिविधियां स्वीकार्य होगी।

6.41 उपयोग परिक्षेत्र

नौ श्रेणियों में विभक्त 25 उपयोग परिक्षेत्र होंगे जो कि आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक उपयोगितायें, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक, आमोद-प्रमोद, यातायात एवं परिवहन, कृषि तथा जल क्षेत्र हैं।

पन्ना : उपयोग परिक्षेत्र/उपयोग श्रेणी

6-सा-1

क्र.	उपयोग श्रेणियां	उपयोग परिक्षेत्र
1	2	3
1.	आवासीय	आर.डी.
2.	वाणिज्यिक (सी)	सी-1 सी-2 सी-3
3.	औद्योगिक (आई)	आई-1 आई-2
4.	सार्वजनिक उपयोगिता	यू-1 यू-2 यू-3 यू-4 यू-5
5.	सार्वजनिक/अर्द्ध सार्वजनिक	पी.एस.-1 पी.एस.-2 पी.एस.-3 पी.एस.-4
6.	आमोद-प्रमोद	आर-1 आर-2 आर-3 आर-4
7.	यातायात एवं परिवहन	टी-1 टी-2 टी-3
8.	कृषि	ए-1 ए-2
9.	जल	डब्ल्यू.

टीप:- उपयोग परिसर, योजना की आवश्यकतानुसार दिये जा सकते हैं।

6.42 उपयोग परिसरों में उपयोग परिक्षेत्र का उप विभाजन

इस नियमन का उद्देश्य अभिन्यास अथवा विभिन्न उपयोग परिक्षेत्र तैयार करने में मार्गदर्शन देना है। इसमें सुविधाओं के प्रावधानों एवं परिभ्रमण संरचना के मानक सम्मिलित हैं। ऐसे अभिन्यासों से जुड़े नियोजन में भौतिक अधोसंरचना जल प्रदाय, मल निकास हेतु प्रावधान नगर पालिका उप नियमों के अनुरूप होंगे।

6.5 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन

- (1) भूखंड की चौड़ाई एवं भूखंड की गहराई प्राथमिक रूप से 1:1.5 या 1:2 या अधिकतम 1:3 के अनुपात में रहेगी।
- (2) भूखंड का आकार, भूखंड का प्रकार फर्शी क्षेत्रानुपात, भू आच्छादान, भवन की ऊंचाई, स्वीकार्य आवासीय इकाई के रूप में आवासीय विकास हेतु मापदंड, 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। सारणी में दर्शाये गये भूखंड आकार को अनुमोदित अभिन्यास का भाग होना चाहिये एवं अनुज्ञा हेतु यह पूर्णतः विकसित होना चाहिये।
- (3) एक भूखंड में चार इकाइयों 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, जल-मल निकास एवं पार्किंग सुविधा का प्रावधान किया हो तथा भवन निर्माण की स्वीकृति देने के पूर्व उक्त सेवायें एवं सुविधायें स्थल पर उपलब्ध होना चाहिये।
- (4) एकल परिवार/संयुक्त परिवार हेतु वर्तमान में विकसित क्षेत्रों में स्थित भूखंडीय विकास को बहु इकाई भूखंडीय विकास के रूप में परिवर्तित करने की अनुमति दी जा सकेगी बशर्ते कि सार्वजनिक सुविधाओं एवं सेवाओं को बढ़ाया जाना सुनिश्चित किया जावे।
- (5) आवासीय अभिन्यासों में शासन द्वारा निर्धारित मापदंडों एवं समय-समय पर जारी आदेशानुसार समाज के कमजोर वर्गों हेतु भूमि का आरक्षण किया जावेगा।
- (6) निम्न श्रेणी आवास समूह के लिये विशेष तौर पर अभिन्यास, परिशिष्ट एम (नियम 94) म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानानुसार तैयार किया जावेगा।

पन्ना : आवासीय भूखंड विकास मापदंड

6-सा-2

क्र.	भूखंड का आकार क्षेत्र (मीटर)	क्षेत्र वर्ग मीटर	विकास का प्रकार	अधिकतम निर्मित क्षेत्र (प्रतिशत)	फर्शी क्षेत्र अनुपात (अधिकतम)	सीमांत खुला क्षेत्र (मीटर में)			
						अग्र	पार्श्व	आजू	बाजू
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	4.0x8.0	32	पंक्ति	60	1.50	3.0	0.0	0.0	0.0
2.	4.0x12.0	48	पंक्ति	60	1.50	3.0	1.5	0.0	0.0
3.	5.0x15.0	75	पंक्ति	60	1.50	3.0	1.5	0.0	0.0
4.	7.0x15.0	105	पंक्ति	50	1.50	3.0	1.5	0.0	0.0
5.	9.0x15.0	135	अर्द्धपृथक्कृत	50	1.50	3.0	1.5	2.5	0.0
6.	11.10x18.0	200	अर्द्धपृथक्कृत	50	1.25	3.0	2.5	2.5	0.0
7.	11.10x18.0	200	पृथक्कृत	42	1.25	3.5	2.5	3.0	1.5

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
8.	12x18.0	216	पृथक्कृत	42	1.25	3.5	2.5	3.0	1.5
9.	12.0x24.0	288	पृथक्कृत	40	1.25	4.5	2.5	3.0	1.5
10.	15.0x24.0	360	पृथक्कृत	35	1.25	6.0	2.5	3.0	3.0
11.	15.0x27.0	405	पृथक्कृत	33	1.00	7.5	3.0	3.5	3.0
12.	18.0x30.0	540	पृथक्कृत	33	1.00	8.0	3.0	4.5	3.0
13.	20.0x30.0	600	पृथक्कृत	33	1.00	9.0	3.0	4.5	3.0
14.	25.0x30.0	750	पृथक्कृत	30	1.00	12.0	4.5	4.5	4.5

- टीप:-**
- उपरोक्त सारणी एकल परिवार/संयुक्त परिवार हेतु प्रस्तावित भूखंडीय विकास हेतु प्रस्तावित है।
 - सारणी के अनुक्रमांक-1 से 4 के भूखंड 6 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित होने की दशा में इन पर केवल दो मंजिल आवास निर्माण अनुज्ञेय होंगे।
 - सारणी के अनुक्रमांक-9 से 14 में दर्शाये भूखंड आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहु इकाई भूखंडीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है। ऐसे भूखंडों पर स्वीकार्य आवासीय इकाईयों की गणना भूमि विकास नियम 1984 के नियम 82 द्वारा अधिशासित होंगे।
 - ऐसे भूखंड 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 नियोजन अनुज्ञा में वर्णित अनुसार स्वीकृति दी जानी चाहिये।
 - समूह आवास में स्वीकार्य भूतल आच्छादन क्षेत्र में यदि आच्छादित पार्किंग व्यवस्था की गयी हो तो इसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात में न की जावे।
 - भवन की अधिकतम ऊंचाई 12 मीटर से अधिक नहीं होनी चाहिये। किन्तु भूतल पर आच्छादित पार्किंग के लिए उपयोग में लाया गया हो तो भवन की अधिकतम ऊंचाई 14.5 मीटर तक हो सकेगी।
 - एकल/संयुक्त परिवार के भूखंड पर 4 आवासीय इकाईयों से अधिक स्वीकार्य नहीं होगी।
 - भूतल के नीचे बेसमेंट स्वीकार्य होगा जो कि अधिकतम स्वीकार्य भूतल आच्छादन के समतुल्य होगा एवं इसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात में नहीं की जावेगी।
 - निर्धारित फर्शी क्षेत्रानुपात के अतिरिक्त 250 वर्गमीटर से अधिक एवं 500 वर्गमीटर तक के भूखंडों में अधिकतम एक कर्मचारी आवास तथा 500 वर्गमीटर से अधिक के भूखंडों में दो कर्मचारी आवास स्वीकृति योग्य 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 कुकिंग, बरांडा, बाथरूम एवं शौचालय होना आवश्यक होगा।
 - घनत्विय गणना हेतु एक आवासीय इकाई में 5.0 व्यक्ति तथा कर्मचारी आवास में 3.0 का रहवास माना जावेगा।
 - 288 वर्गमीटर से अधिक के भूखंडों में स्वीकार्य निर्मित फर्शी क्षेत्र के प्रति 240 वर्गमीटर पर एक कार पार्किंग स्थल प्रावधित होना चाहिये।
 - झुगियों की पुनर्स्थापना की दशा में 32 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखंड स्वीकार्य होंगे।
 - भूखंड जिनका क्षेत्रफल 425 वर्गमीटर अथवा अधिक है, पर स्वीकार्य निर्माण क्षेत्र के भूतल पर, 2.4 मीटर ऊंचाई तक आच्छादित पार्किंग का प्रावधानित क्षेत्र निर्माण करने की स्थिति में, निर्मित क्षेत्र, फर्शी क्षेत्र अनुपात एवं भवन की ऊंचाई की गणना से मुक्त रखा जायेगा। इस क्षेत्र में किसी प्रकार का निर्माण, स्वीकार्य नहीं होगा।

6.6 वाणिज्यिक क्षेत्र हेतु विकास नियमन

नगरीय/निवेश इकाई केंद्रों में निम्नलिखित घटक होंगे -

- फुटकर दुकानें
- वाणिज्यिक कार्यालय
- सेवा केंद्र
- सांस्कृतिक परिसर
- होटल

कुछ परिस्थितियों में सभी घटकों के लिये एकीकृत योजना बनाना संभव हो सकता है। जबकि कई बार भूमि के विकास तथा निर्माण के समय लगने तथा रूपांकन संबंधी आवश्यकताओं के कारण ऐसा संभव नहीं हो पाता। सुविधायें, होटल, थोक व्यापार जैसे घटकों के विकास के लिये अलग से प्रावधान करना आवश्यक होगा। जबकि अन्य समूह जैसे फुटकर दुकान, कार्यालय, सांस्कृतिक परिसर तथा आवासीय आदि आसानी 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 करे। नगर/उपनगर को समीप के रहवासी क्षेत्र में से पैदल या उप-मार्गों के द्वारा पहुंच के योग्य होना चाहिये। प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्र हेतु स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र तथा फर्शी क्षेत्रानुपात सारणी-6सा-3 के अनुसार होंगे।

पन्ना : वाणिज्यिक क्षेत्र विकास नियमन

6-सा-3

क्र.	श्रेणी	निर्मित क्षेत्र		फर्शी क्षेत्रानुपात
		भूखंडीय विकास	निगमित विकास	
1	2	3	4	5
1.	नगर केंद्र	80%	50%	2.00
2.	योजना इकाई केंद्र	80%	50%	1.75
3.	वृत्तखंड स्तर केंद्र (स्थल परिक्षेत्रिक योजना में प्रस्तावित अनुसार)	80%	50%	1.75
4.	स्थानीय केंद्र	80%	50%	1.50
5.	सुविधाजनक दुकानें	80%	80%	1.00

- टीप:-**
- कुल भूमि का 50 प्रतिशत भूखंड हेतु तथा 50 प्रतिशत फुटपाथ, पहुंच मार्ग पार्किंग एवं उद्यान हेतु।
 - वाणिज्यिक मार्गों पर अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात 2.0 तथा वाणिज्यिक सह आवासीय मार्गों पर 1.75 होगा। अन्य मापदंड, भूमि विकास नियम, 1984 के अनुसार रहेंगे।
 - संगठित बाजार केंद्रों की अनुज्ञा केवल उपदर्शित वाणिज्यिक क्षेत्रों में ही दी जावेगी।

6.7 ईंधन भराव एवं भराव सह सेवा केंद्र हेतु मानक -

पेट्रोल सह सेवा केंद्रों के लिये निम्न नियमन अनुशंसित हैं -

1. मार्ग संगम से न्यूनतम दूरी

- अ. 30 मीटर से कम राइट आफ वे वाले छोटे मार्गों हेतु 150 मीटर
ब. 30 मीटर अथवा इससे अधिक राइट आफ वे वाले मुख्य मार्गों हेतु 250 मीटर
2. 30 मीटर से कम राइट आफ वे मार्गों के मध्य से पेट्रोल पंप के भवन की दूरी कम से कम पंद्रह मीटर होना आवश्यक है जबकि तीस मीटर या उससे अधिक राइट आफ वे वाले मार्गों की दशा में मार्ग का राइट आफ वे सुरक्षित रखा जावे।

3. न्यूनतम भूखंड आकार

- अ. केवल ईंधन भराव केंद्र 30x17 मीटर
ब. ईंधन भराव सह सेवा केंद्र न्यूनतम आकार 36x30 मीटर एवं अधिकतम 45x33 मीटर
स. भूखण्ड का अग्रभाग 30 मीटर से कम नहीं होना चाहिये
द. भूखंड का लंबा भाग अग्र भाग नहीं होगा।
4. 18 मीटर से कम राइट आफ वे वाले मार्गों पर नये पेट्रोल पंप निषिद्ध होंगे।
5. राष्ट्रीय राजमार्ग/राजमार्ग पर चौराहे/तिराहे से दूरी- 300 मी. (न्यूनतम)

6.8 छविगृह हेतु मापदंड

मार्ग की चौड़ाई	छविगृह का भूखंड जिस मार्ग पर स्थित है, उसकी चौड़ाई 18 मीटर से कम नहीं होगी।
आवश्यक क्षेत्र	2.3 वर्गमीटर प्रति कुर्सी की दर से आवश्यक क्षेत्र की गणना की जायेगी।
भूखंड का निर्मित क्षेत्र	भूखंड के आकार का अधिकतम आच्छादित क्षेत्र 33 प्रतिशत स्वीकार्य होगा।
खुला क्षेत्र	अग्र 15 मीटर न्यूनतम आजू-बाजू 4.5/4.5 मीटर पार्श्व 4.5 मीटर
विराम स्थल	सीमांत खुला क्षेत्र के अतिरिक्त फर्शी क्षेत्र का 1.67 ई.सी.एस. प्रति 100 वर्गमीटर अथवा ई.सी.एस. प्रति 150 कुर्सी के लिए, इनमें से जो भी कम हो।

6.9 औद्योगिक विकास मानक

औद्योगिक क्षेत्रों के अभिन्यास के मानक निम्नानुसार अनुशासित हैं-

- | | | |
|---|---------|------------|
| 1. भूखंड का क्षेत्र | अधिकतम | 65 प्रतिशत |
| 2. मार्गों, वाहन विराम एवं खुले क्षेत्र | न्यूनतम | 25 प्रतिशत |
| 3. दुकानों एवं अन्य सेवा सुविधायें हेतु | न्यूनतम | 10 प्रतिशत |

औद्योगिक विकास हेतु म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 48 (1) (2) के अनुसार भी आवश्यकता पड़ने पर सक्षम अधिकारी द्वारा निर्णय लिया जा सकेगा।

पन्ना : औद्योगिक क्षेत्रों हेतु विकास नियमन

6-सा-4

क्र.	भूखंड का आकार	निर्मित क्षेत्र (प्रतिशत)	सीमांत खुला क्षेत्र			फर्शी क्षेत्र अनुपात
			अग्र	आजू/बाजू	पार्श्व	
1	2	3	4	5	6	7
1.	0.05 हेक्टर	60	3	3/2.5	2.5	1.00
2.	0.05 से अधिक 0.1 हेक्टर तक	55	5	4/2.5	2.5	0.80
3.	0.1 हेक्टर से अधिक 0.2 हेक्टर तक	50	9	3/4.5	3.0	0.75
4.	0.2 हेक्टर से अधिक 1.00 हेक्टर तक	45	10	6/6	3.0	0.75
5.	1.0 हेक्टर से अधिक 2.0 हेक्टर तक	45	12	6/6	4.5	0.75
6.	2.00 हेक्टर से अधिक	33	15	6/6	4.5	0.75
7.	फ्लैटेड फेक्ट्रियां					
	न्यूनतम भूखंड आकार	- 1500 वर्गमीटर (0.15 हेक्टर)				
	निर्मित क्षेत्र	- 50 प्रतिशत अधिकतम				
	फर्शी क्षेत्रानुपात	- 1.5 अधिकतम				
	सीमान्त खुला क्षेत्र	- स्थल स्थिति/वाहन विराम सुविधा सहित अभिन्यास के मानक अनुसार				

6.10 सामाजिक अधोसंरचना -

सामाजिक अधोसंरचना के मापदंड निम्नानुसार है :-

पन्ना : जनसेवा-सुविधाओं हेतु विकास नियमन

6-सा-5

क्र.	प्रकार	अधिकतम आच्छादित क्षेत्र	फर्शी क्षेत्र अनुपात
1	2	3	4
1.	शैक्षणिक भवन		
	अ- पूर्व प्राथमिक शाला	40%	1.00
	ब- प्राथमिक शाला	33%	1.00
	स- उच्च माध्यमिक शाला	30%	1.00
	द- महाविद्यालय	25%	1.00
	इ- शैक्षणिक एवं अनुसंधान केंद्र	20%	0.80

1	2	3	4
2.	स्वास्थ्य		
	अ- स्वास्थ्य केंद्र/नर्सिंग होम	33%	1.00
	ब- प्राथमिक स्वास्थ्य केंद्र	33%	1.00
	स- अस्पताल	33%	1.00
3.	जन उपयोगिता एवं सुविधायें		
	अ- आरक्षी चौकी	35%	0.70
	ब- सामुदायिक भवन	30%	1.00
	स- उप अग्निशमन केंद्र	25%	0.75
	द- अग्निशमन केंद्र	25%	0.75
	इ- डाक व तार	30%	1.00
	फ- विद्युत उप केन्द्र	30%	1.00
4.	धार्मिक भवन	30%	1.00
5.	शासकीय/अर्द्ध शासकीय कार्यालय	25%	1.00

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

पन्ना : सामुदायिक सेवा सुविधाओं के मापदंड

6-सा-6

सेवा/सुविधायें	जनसंख्या	प्रति सुविधा के लिये अनुशंसित क्षेत्र (हेक्टर)
1	2	3
शैक्षणिक		
नर्सरी, पूर्व प्राथमिक	2500-3000	0.08-0.1
प्राथमिक शाला	3000-4000	0.4-1.0
उच्चतर माध्यमिक शाला	7500-10000	1.6-2.0
महाविद्यालय	0.50-1.00 लाख	3.0-4.0
स्वास्थ्य		
स्वास्थ्य केंद्र	15000	0.08 से 0.2
नर्सिंग होम	25000	0.2 से 0.5
सामान्य अस्पताल	50000	1 से 3.0

1	2	3	4
सामाजिक एवं सांस्कृतिक			
	क्लब	0.50 लाख	0.5 से 1.0
	सामुदायिक कक्ष एवं पुस्तकालय	15000	0.2 से 0.4
	धार्मिक भवन	5000	0.04
	धार्मिक/आध्यात्मिक केंद्र	0.50 लाख	0.5
सुरक्षा			
	आरक्षी चौकी	10,000 से 25,000	0.16
	आरक्षी केंद्र	50000	1.15 से 1.50
अन्य			
	दुग्ध वितरण केंद्र	1000	0.0002
	तरल पेट्रोलियम गैस गोदाम	40000 से 50000	0.25 से 0.60
	कब्रिस्तान/श्मशान घाट	0.25 से 0.50 लाख	1.0
	विद्युत उपकेंद्र 66 कि.वा.	1 लाख	1.0
	विद्युत उपकेंद्र 11 कि.वा.	7500 से 10000	0.05

6.11 यातायात नगर/मैकेनिक नगर के मानक

अभिन्यास हेतु निम्नलिखित मानकों का प्रावधान रहेगा -

पन्ना : यातायात नगर हेतु मापदंड

6-सा-7

क्र.	कार्य का प्रकार	इकाईयां प्रति 100 ट्रक	अनुशंसित क्षेत्रफल की सीमा प्रति इकाई 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 वर्कशाप	15-25	7.5-13.5
4.	टायर ट्यूब 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
9.	ट्रान्जिट आवास सुविधा	-	-

टीप :- सकल क्षेत्र 1.50 से 2.50 हेक्टर प्रति 100 ट्रक (व्यस्ततम प्रहर में)

सुविधायें :- प्रति 100 ट्रकों के लिये विभिन्न सेवा-सुविधाओं के प्रावधान निम्न मानकों के अनुरूप होंगे -

पन्ना : यातायात नगर में सुविधाओं हेतु मानक

6-सा-8

क्र.	सुविधा	क्षेत्रफल प्रति इकाई (वर्गमीटर)	टिप्पणी
1	2	3	4
1.	बैंक	100	200 ट्रक पर कम से कम 1
2.	डाकघर	100	प्रत्येक आवागमन बिन्दु पर एक
3.	पेट्रोल पंप	800	निर्गम/आगमन बिन्दु पर
4.	होटल, लॉज	200	ऊपरी मंजिलों पर प्राथमिकता
5.	पुलिस पोस्ट	200	सामरिक स्थानों पर
6.	डिस्पेन्सरी	200	सामरिक स्थानों पर
7.	अग्निशामक	200	सामरिक स्थानों पर
8.	तौलकांटा	300	निर्गम/आगमन बिन्दु पर

टीप - 1. सकल क्षेत्र 0.25 हेक्टर प्रति 100 ट्रक (व्यस्ततम समय)

2. परिभ्रमण तंत्र

अभिन्यास के प्रमुख मार्ग - 18 मीटर चौड़ा

द्वितीयक मार्ग - 9-12 मीटर

खुले क्षेत्रों के ओर के मार्ग - 12-18 मीटर

(वाहन पार्किंग एवं मरम्मत हेतु)

3. पार्किंग एवं खुला स्थल

पार्किंग हेतु 36 वर्गमीटर प्रति ट्रक खुले यार्ड समानांतर के रूप में।

6.12 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन

संवेदनशील क्षेत्र में विकास की गतिविधियों हेतु नियमन निम्नानुसार रहेंगे-

प्रमुख तालाबों के किनारे से विकास योजना में प्रस्तावित/उपदर्शित क्षेत्र अथवा न्यूनतम 30 मीटर दूरी तक का क्षेत्र संवेदनशील क्षेत्र के रूप में खुला रखा जावेगा। इस सीमा के अंतर्गत स्थित संरचनाओं में किसी प्रकार का बदलाव या नव निर्माण की अनुमति नहीं दी जावेगी। नियंत्रित क्षेत्र में वृक्षारोपण एवं बैठक की व्यवस्था स्वीकार्य होगी। इस क्षेत्र में ऐतिहासिक/विरासत महत्व के स्मारकों एवं मंदिरों को सुरक्षित रखा जायेगा तथा इन स्मारकों के रख रखाव को प्रोत्साहित किया जायेगा।

नियंत्रित क्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी की अनुज्ञा से पर्यटकों के निश्चेष्ट आमोद-प्रमोद या प्रोत्साहन या दर्शनीय स्थलों के विकास एवं अन्य संबंधित कार्य स्वीकार्य होंगे। नियंत्रित क्षेत्र में आने वाले वर्तमान भवनों में आच्छादित क्षेत्र में या फर्शीक्षेत्रानुपात में वृद्धि स्वीकार्य नहीं होगी बशर्ते कि पूर्व में सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुज्ञा दी गयी हो।

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

ऐतिहासिक महत्व

नागरिक एवं सांस्कृतिक महत्व के भवन

प्राचीन वास्तुकला भवन यदि निजी आधिपत्य में हो, तो भी समय समय पर उत्खनित खोजी गई विरासतीय भवन

6.13 नगरीय विरासत वाले क्षेत्रों हेतु नियमन

सक्षम प्राधिकारी द्वारा विरासत महत्व के स्मृति चिन्हों के संरक्षण एवं सुधार हेतु विस्तृत अध्ययन कर प्रस्ताव विकास योजना के प्रभावशील होने की तिथि से एक वर्ष की कालावधि के भीतर सम्बन्धित विभागों से विचार विमर्श कर तैयार किये जाने चाहिए। इस प्रकार का अध्ययन एवं प्रस्ताव, क्रियान्वयन हेतु तैयार होने तक सक्षम प्राधिकारी द्वारा चयनित एवं सूचीबद्ध विरासत भवन/क्षेत्र निम्न नियमनों द्वारा प्रतिबंधित होंगे।

चयनित एवं सूचीबद्ध विरासत भवनों को गिराने की अनुमति नहीं होगी चाहे वे निजी आधिपत्य में ही क्यों न हों।

प्रतिबंधित क्षेत्र के अंतर्गत आने वाली संरचना, नगर में प्रभावशील सामान्य मापदण्डों 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 नवीनीकरण एवं पूर्ण विकास के माध्यम से यथा स्थित दिये जाने का प्रयास किया जाना चाहिए।

प्रतिबंधित क्षेत्र में भू-दृश्यीकरण विकास कार्य स्वीकार्य होगा। जिसमें परिवेश से मिलाजुला वृक्षारोपण, पहुंच, परिभ्रमण एवं भवन के चारों ओर पार्किंग स्वीकार्य होगी जो कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा यथोचित रूपांकन अनुसार स्वीकृत की जावेगी।

6.14 उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति

अभिन्यास स्वीकृति के एक भाग के रूप में या प्राधिकारी से एक विशिष्ट अनुमति संबंधी प्रकरण

अ. आर.डी., सी., आई. परिक्षेत्रों में चयनित स्वीकार्य उपयोग परिसरों की जानकारी निम्न सारणी में दर्शायी गयी है।

पन्ना : उपयोग परिक्षेत्रों में स्वीकार्य उपयोग परिसर

6-सा-9

क्र.	उपयोग परिसर	उपयोग परिक्षेत्र		
		आर.डी.	सी.	आई.
1	2	3	4	5
1.	आवासीय भूखण्ड- भूखण्डीय विकास	P	NP	NP
2.	आवासीय भूखण्ड समूह आवास	P	NP	NP
3.	आवासीय सह कार्य भूखण्ड	P	NP	NP
4.	छात्रावास	P	NP	NP
5.	अतिथि गृह, बोर्डिंग हाऊस, लाजिंग हाऊस			
	(1) शासकीय/अर्द्धशासकीय विभाग, सार्वजनिक एवं निजी क्षेत्र के बैंकों के कर्मचारियों हेतु	P	P	P
	(2) अन्य सभी	P	P	P

1	2	3	4	5
6.	सुविधाजनक दुकानें	P	P	NA
7.	स्थानीय दुकान केन्द्र	P	P	NA
8.	थोक व्यापार	NP	P	NP
9.	भंडार गृह			
	(1) अज्वलनशील	NP	NP	P
	(2) ज्वलनशील	NP	NP	P
10.	शीतगृह एवं बर्फ फैक्ट्री	NP	NP	P
11.	गैस भंडारण	P	NP	P
12.	मेजर आइल डिपो एवं एल.पी.जी. रिफिलिंग प्लांट	NP	NP	NP
13.	वाणिज्यिक कार्यालय	P	P	NP
14.	छविगृह	P	P	P
15.	सेवा केन्द्र एवं सेवा उद्योग	P	P	NA
16.	औद्योगिक भूखण्ड हल्के एवं सेवा उद्योग	NP	NP	P
17.	औद्योगिक भूखण्ड एक्सटेंसिव उद्योग	NP	NP	P
18.	बस टर्मिनल	NP	NP	P
19.	बस डिपो एवं कर्मशाला	P	NP	P
20.	त्रिकित्सालय (200 बिस्तर तक)	P	P	NP
21.	स्वास्थ्य केन्द्र (30 बिस्तर तक)	P	P	NP
22.	नर्सिंग होम	P	P	P
23.	प्राथमिक शाला	P	NP	NP
24.	माध्यमिक शाला/हाईस्कूल	P	NP	NP
25.	उच्चतर माध्यमिक	P	NP	NP
26.	महाविद्यालय	P	NP	NP
27.	सामाजिक कल्याण केन्द्र			
	(1) सभागृह के साथ	P	P	P
	(2) सभागृह के बिना	P	P	P
28.	सभागृह	P	P	P
29.	धार्मिक परिसर	P	P	P

टीप -

1. विभिन्न उपयोग परिक्षेत्रों में फर्शी क्षेत्र अनुपात एवं निर्मित क्षेत्र उस उपयोग परिक्षेत्र में स्वीकार्य मापदण्डों के अनुसार रहेंगे।
2. केवल उन्हीं स्थानों पर स्वीकार्य होंगे जिससे आवासीय पर्यावरण, यातायात गति एवं सुरक्षा पर प्रतिकूल प्रभाव न पड़े।

(ब) उपयोग परिक्षेत्र आर.डी., सी.आई. में द्वितीयक उपयोग परिसर निम्नानुसार स्वीकार्य होंगे :-

पन्ना : उपयोग परिक्षेत्रों में स्वीकार्य द्वितीयक उपयोग परिसर

6-सा-10

क्र.	उपयोग परिसर	उपयोग परिक्षेत्र		
		आर.डी.	सी.	आई.
1	2	3	4	5
1.	आवासीय प्लेट	P	P*	NP
2.	केन्द्र शासन आवासीय क्षेत्र	P	P	P
3.	धर्मशाला	P	P	NP
4.	बारातघर	P	P	NP
5.	रात्रि आश्रय गृह	P	P	P
6.	साप्ताहिक बाजार			
	(1) वर्तमान स्थान यदि यातायात तंत्र में बाधक न हो एवं उस समय तक जब तक प्रावधानित उपयोग हेतु प्रयोग में न लाया जावे	P	P	P
	(2) वाणिज्यिक केन्द्रों में स्थित पार्किंग एवं खुले क्षेत्रों का केवल अकार्य समय में साप्ताहिक बाजार के लिये प्रयोग।	NP	P	NP
7.	जंक यार्ड	NP	NP	P
8.	मोटर गैरेज एवं कर्मशाला	P	P	P
9.	औद्योगिक भूखण्ड-विशिष्ट उद्योग	NP	NP	P
10.	औषधि प्रयोगशाला	P	P	NP
11.	स्वयंसेवी स्वास्थ्य केन्द्र	P	P	P
12.	नर्सरी एवं किडरगार्डन स्कूल	P	P	NP
13.	व्यवसायिक प्रशिक्षण संस्थान	P	P	P
14.	अनुसंधान एवं विकास केन्द्र	P#	P#	P
15.	पुस्तकालय	P	P	NP
16.	तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र	P	P	P
17.	संगीत, नृत्य एवं नाटिका प्रशिक्षण केन्द्र	P+	NP	NP
18.	मोटर चालन प्रशिक्षण केन्द्र	NP	P	P
19.	बालक यातायात पार्क	P	P	P
20.	संग्रहालय	P	P	P
21.	प्रदर्शनी केन्द्र एवं कला वीथिका	P	P	P
22.	सामुदायिक हाल	P	P	P
23.	सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र	P	P	P
24.	सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थान	P+	NP	NP
25.	आश्रय गृह	P	NP	NP
26.	योग एकाग्रता, धार्मिक केन्द्र	P	P	NP
27.	पौधशाला	P	NP	P

टीप:- विभिन्न उपयोग परिक्षेत्रों में फर्शी क्षेत्र अनुपात एवं निर्मित क्षेत्र उस उपयोग परिक्षेत्र में स्वीकार्य मापदण्डों के अनुसार रहेंगे।

- पी- स्वीकार्य, एन.पी.- अस्वीकार्य, एन.ए. - लागू नहीं
- + इस शर्त के साथ कि संस्था अथवा केन्द्र साउण्ड प्रूफ है।
- * उच्च तल पर फर्शी क्षेत्रानुपात का केवल 20 प्रतिशत स्वीकार्य
- # संक्रामक एवं खतरनाक गतिविधियों को छोड़कर
- आर.डी. - आवासीय उपयोग परिक्षेत्र, सी - सामान्य वाणिज्यिक, आई- औद्योगिक

6.15 उपयोग परिक्षेत्र में स्वीकृत उपयोग

(अ) उपयोग परिक्षेत्र आर.डी., सी., आई. में स्वीकृत उपयोग

वितरण बूथ, पेट्रोल पम्प, पार्क, क्रीड़ांगण, आंतरिक खेल हॉल, तरण पुष्कर, मनोरंजन क्लब, मेला मैदान, औषधालय, क्लीनिक, क्रेच एवं डे-केयर केन्द्र, पुलिस थाना, पुलिस चौकी, अग्निशमन पोस्ट, अग्निशमन केन्द्र, डाकघर, डाक एवं तार घर एवं दूरभाष केन्द्र, सभागृह।

वाणिज्यिक उपयोग परिक्षेत्र में एवं आवासीय तथा औद्योगिक उपयोग परिक्षेत्र में वाणिज्यिक केन्द्र, शासकीय कार्यालय, स्थानीय शासन कार्यालय, शासकीय उपक्रम कार्यालय।

वाणिज्यिक उपयोग परिक्षेत्र में आवासीय तथा औद्योगिक उपयोग परिक्षेत्र में वाणिज्यिक केन्द्र तथा मिश्रित उपयोग नीति की भांति।

फुटकर एवं व्यक्तिगत सेवा दुकानें, बैंक, उपाहार गृह, माल बुकिंग कार्यालय, सड़क यातायात, बुकिंग कार्यालय, वाणिज्यिक एवं सचिव स्तरीय प्रशिक्षण केन्द्र।

वाणिज्यिक उपयोग परिक्षेत्र में होटल एवं औद्योगिक परिक्षेत्र में वाणिज्यिक केन्द्र स्वीकार्य होंगे तथा अन्य उपयोग परिक्षेत्रों में जहां पूर्व से ही स्थापित हो एवं भवन मानचित्र सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकृत है, ऐसे प्रकरणों में अधिकतम भू-आच्छादन एवं फर्शी क्षेत्रानुपात स्वीकृत भवन मानचित्र अनुरूप होंगे किन्तु उस क्षेत्र के लिये स्वीकार्य आच्छादन एवं फर्शी क्षेत्रानुपात से किसी भी दशा में अधिक नहीं होंगे। यह पार्किंग मापदण्डों के प्रावधानों के भी अनुरूप होंगे।

(ब) शेष उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसर की स्वीकृति

आर. 1 क्षेत्रीय पार्क

क्षेत्रीय पार्क, आवासीय इकाई (चौकसी एवं निगरानी हेतु), अग्नि शमन केन्द्र, पौध-शाला, वन, बाग, पौध, राष्ट्रीय उद्यान, राष्ट्रीय स्मारक, पक्षी अभ्यारण, पिकनिक हट, उद्यान, शूटिंग रेंज, पुलिस पोस्ट, वनस्पति उद्यान, उपाहार गृह, गैस गोदाम, केरोसीन गोदाम, सहयोगी सेवा दुकानें, जिला पार्क, खेल का मैदान, तरण ताल, मनोरंजन क्लब, बाल यातायात पार्क, विशिष्ट पार्क, मैदान, जीव उद्यान पार्क, स्थानीय शासन कार्यालय (रख रखाव हेतु)

आर. 4 क्रीड़ांगण, स्टेडियम एवं खेल परिसर

खेल मैदान, बाह्य स्टेडियम, आन्तरिक खेल हॉल, तरण पुष्कर, आमोद प्रमोद क्लब आवासीय इकाई (निगरानी कर्मचारी एवं रख रखाव हेतु), बोर्डिंग एवं लाजिंग हाउस, उपाहार गृह, बैंक, स्थानीय शासन कार्यालय (रख रखाव), ग्रन्थालय, खेल प्रशिक्षण केन्द्र, सभागृह, पुलिस पोस्ट, अग्निशमन केन्द्र, डाक एवं तार घर एवं स्वास्थ्य केन्द्र (खिलाड़ी एवं संबंधित अधिकारियों हेतु), दुकानें, वाचनालय।

पी. एस. 1 प्रशासनिक

पुलिस मुख्यालय, पुलिस पोस्ट, पुलिस स्टेशन, जिला बटालियन कार्यालय, नागरिक सुरक्षा एवं नगर सैनिक, फोरेन्सिक विज्ञान प्रयोगशाला, जेल, अग्निशमन केन्द्र, आवासीय भूखण्ड तथा समूह आवास, छात्रावास (कर्मचारियों हेतु), अतिथि गृह बैंक, सुविधा जनक दुकानें, मोटर गैरेज एवं कार्यशाला, उपाहार गृह, खेल मैदान, आंतरिक खेल स्टेडियम एवं हाल, शूटिंग रेंज, तरण पुष्कर, आमोद-प्रमोद क्लब, चिकित्सालय, स्वास्थ्य केन्द्र, औषधालय, स्वयंसेवी स्वास्थ्य सेवा नर्सरी, किन्डरगार्डन विद्यालय, एकीकृत आवासीय विद्यालय, ग्रन्थालय, अग्निशमन केन्द्र, डाक एवं तार घर, मध्यम श्रेणी समाचार पत्र प्रेस।

पी.एस. 2 सामाजिक एवं सांस्कृतिक-

सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थान, अंतर्राष्ट्रीय परिचर्चा हाल, संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र, कला वीथिका, सभा गृह, ओपन एयर थियेटर, सामुदायिक हाल, सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र, आवासीय भूखण्ड, समूह आवास (कर्मचारियों हेतु) छात्रावास (विद्यार्थियों हेतु) इन्डोर हाल, मनोरंजन क्लब, वैधशाला, वाचनालय, अग्निशमन केन्द्र, पुलिस पोस्ट एवं डाकतार घर।

पी.एस. 3 शिक्षा एवं अनुसंधान-

विश्वविद्यालय एवं विशिष्ट शिक्षा संस्थान, महाविद्यालय, नर्सरी एवं किन्डरगार्डन विद्यालय, एकीकृत आवासीय विद्यालय, क्रेच एवं डे-केयर केन्द्र, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, ग्रन्थालय, सामाजिक कल्याण केन्द्र, सभागृह, ओपन एयर थियेटर, स्वास्थ्य केन्द्र, खेल मैदान, आंतरिक एवं बाह्य खेल स्टेडियम, शूटिंग रेंज, तरण पुष्कर, मनोरंजन क्लब, जीव उद्यान, वैधशाला, वनस्पति उद्यान एवं मत्स्यालय, आवासीय भूखण्ड समूह आवास (कर्मचारियों हेतु), छात्रावास (विद्यार्थियों हेतु) अतिथि शाला, सुविधाजनक दुकानें, बैंक, संग्रहालय, अग्निशमन केन्द्र, पुलिस पोस्ट तथा डाकतार घर।

पी.एस. 4 स्वास्थ्य-

चिकित्सालय, स्वास्थ्य केन्द्र (परिवार कल्याण केन्द्र के साथ), नर्सिंग होम, औषधालय, क्लीनिक, उपचार प्रयोगशाला, स्वयंसेवी स्वास्थ्यसेवा, वाचनालय, महाविद्यालय (चिकित्सालय या समकक्ष), धार्मिक कार्यक्रमालय, आवासीय फ्लेट एवं आवासीय भूखण्ड समूह आवास (कर्मचारियों हेतु), धर्मशाला, रात्रि विश्राम गृह, फुटकर एवं दुरस्ती दुकानें (वाणिज्य केन्द्रों में केवल) फोरेन्सिक साइन्स प्रयोगशाला, पुलिस पोस्ट, अग्निशमन केन्द्र एवं डाक-तार घर, बैंक, अल्पाहार गृह, इन्डोर गेम हाल, आमोद-प्रमोद क्लब, तरण ताल।

ए. कृषि (ग्रामीण परिक्षेत्र सहित)

ग्रामीण केन्द्र, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक सुविधाएं (साइट के 0.5 किलोमीटर के अंदर), उद्यान, पौध-शाला, बेतार एवं संचार वन एवं (क्षेत्रीय एवं राज्य स्तरीय परियोजनाएं), शीतजन संयंत्र, क्षेत्रीय स्तर की शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य सुविधाएं, मनोरंजन/ आमोद प्रमोद गतिविधियाँ एवं फार्म हाउस, भंडार गृह, शीत गृह, कृषि आधारित उद्योग, डेयरी फार्मिंग (उत्पादन एवं शोधन), मुर्गी पालन फार्म, एल.पी.जी. भंडारण, बाटलिंग प्लान्ट्स, परिक्षेत्रों में खनन उद्योग, (वर्तमान भूतल से 1.2 मीटर अधिकतम गहराई तक एक्सप्लोरेशन लेना चाहिए), श्मशान घाट, कब्रिस्तान, केरोसीन डिपो, पेट्रोल पंप, एल.पी.जी. फिलिंग केन्द्र, सीमेट्री, पशु वध गृह।

टीप - म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 में कृषि उपयोग के अंतर्गत स्वीकृत-स्वीकार्य उपयोग तथा श्मशान घाट एवं कब्रिस्तान के अतिरिक्त अन्य उपयोग की अनुज्ञा एवं अन्य संबंधित विभाग से अनापत्ति प्राप्ति के पश्चात् ही दी जावेगी।

6.16 उपयोग परिसर में स्वीकृत उपयोग/उपयोग गतिविधियाँ

आवासीय भूखण्ड-समूह आवास- आवासीय फ्लेट, कन्फेक्शनरी की फुटकर दुकान, किराना एवं सामान्य व्यापार, पुस्तकें एवं स्टेशनरी, दवाई की दुकान, नाई, धोबी-लान्डी, टेलर, सब्जी दुकान (भूतल पर प्रत्येक हेतु 15 वर्गमीटर क्षेत्रफल के साथ)

आवासीय- आवास, व्यवसायिक गतिविधि (आवासीय भूखण्ड अनुसार)

आवास सह कार्य भूखण्ड- आवास, भू-तल को फुटकर दुकानों के कार्यक्षेत्र के रूप में उपयोग में लिया जा सकता है, गृह उद्योग एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान।

छात्रावास, अतिथिगृह, बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह- छात्रावास, अतिथिगृह, बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह, निगरानी कर्मियों के आवास (20 वर्गमीटर), व्यक्तिगत सेवा दुकान एवं नाई, धोबी, शीतल पेय एवं स्नेक्स (खाद्य) स्टाल (15 वर्गमीटर)।

धर्मशाला - धर्मशाला, धोबी, नाई की व्यक्तिगत सेवा दुकान, शीतल पेय एवं स्नेक्स (खाद्य) बार (15 वर्गमीटर तक)।

बारात घर- बारात घर, शीतल पेय एवं स्नेक्स बार (15 वर्गमीटर तक)।

रात्रि आश्रम - रात्रि आश्रय।

फुटकर, मरम्मत एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान- फुटकर दुकान, मरम्मत दुकान, व्यक्तिगत सेवा दुकान, उपाहार गृह, क्लीनिक।

बेन्डिंग बूथ- वितरण बूथ (बेन्डिंग बूथ)

सुविधाजनक दुकानें- फुटकर मरम्मत एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान, अल्पाहार गृह, क्लीनिक।

स्थानीय दुकानें- फुटकर, दुरुस्ती एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान, वाणिज्यिक कार्यालय, म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के परिशिष्ट (ज) में उल्लेखित वाणिज्यिक क्षेत्र में उल्लेखित उद्योग, उपचार प्रयोगशाला, क्लीनिक एवं पॉली क्लीनिक, अल्पाहार गृह, शीतल पेय एवं स्नेक्स, डाकघर एवं बैंक विस्तार काउन्टर, नर्सिंग होम्स एवं अतिथिगृह।

साप्ताहिक बाजार- साप्ताहिक बाजार, अनौपचारिक फुटकर व्यवसाय, शीतल पेय, स्नेक्स स्टाल (सभी संरचनाएं गतिमान या अस्थायी स्वरूप होंगी एवं सप्ताह में केवल एक दिवस)।

थोक व्यापार- थोक दुकान, गोदाम एवं भंडारण, वाणिज्यिक कार्यालय (कुल तलीय क्षेत्र के 25 प्रतिशत तक प्रतिबंधित)।

भंडार, गोदाम एवं भंडार गृह-भंडारण, गोदाम, भंडार गृह, निगरानी आवास (२० वर्ग मीटर तक) थोक निकास, प्रशासकीय एवं विक्रय कार्यालय

शीतलगृह - शीतलगृह, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), प्रशासकीय कार्यालय।

गैस गोदाम- गैस गोदाम, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), देख-रेख कार्यालय।

बैंक- बैंक, आवासीय इकाई (निगरानी एवं रख रखाव कर्मचारियों हेतु 20 वर्गमीटर तक), वाणिज्यिक कार्यालय, जल-पान गृह।

मोटर गैरेज एवं धर्मशाला- मोटर गैरेज, फुटकर दुकान, शीतल पेय एवं जल-पान गृह।

छविगृह- छविगृह, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) प्रशासकीय कार्यालय, ठंडा एवं जल-पान गृह, खेरची एवं वाणिज्यिक कार्यालय (कुल तलीय क्षेत्र के 20 प्रतिशत तक)।

पेट्रोल पम्प- पेट्रोल पम्प, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल, आटोमोबाइल रिपेयर शाप।

होटल/उपाहार गृह - होटल/उपाहार गृह, फुटकर एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान एवं वाणिज्यिक कार्यालय (कुल तलीय क्षेत्र के 5 प्रतिशत तक प्रतिबंधित)।

सेवा केन्द्र - फुटकर, दुरुस्ती एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान, सेवा केन्द्रों में मान्य उद्योग जैसा कि पृथक से दिया गया है, गैस गोदाम, वाणिज्यिक कार्यालय।

हल्के औद्योगिक भूखण्ड- हल्के औद्योगिक इकाई, उद्योग सूची एवं परिभाषाओं के अनुरूप, प्रशासकीय कार्यालय, विक्रय केन्द्र, निगरानी एवं पर्यवेक्षण हेतु तलीय क्षेत्र के 5 प्रतिशत या 50 वर्गमीटर से जो भी कम हो, तक के आवासीय प्लेट।

उद्यान - उद्यान, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल (एक हेक्टेयर या अधिक क्षेत्रफल के पार्क हेतु), वाहन विराम एवं सार्वजनिक शौचालय आदि।

खेल मैदान- खेल मैदान।

आउटडोर स्टेडियम - स्टेडियम, स्थानीय शासन कार्यालय (रख रखाव) निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) आवासीय प्लेट (रख रखाव कर्मचारियों हेतु), फुटकर दुकान, अल्पाहार गृह।

आंतरिक खेल हाल- आंतरिक खेल हाल, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल।

तरण पुष्कर - तरण पुष्कर निगरानी, अल्पाहार गृह।

आमोद-प्रमोद क्लब- आमोद-प्रमोद क्लब, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), आवासीय इकाई रख रखाव कर्मचारियों हेतु, तरण पुष्कर, आंतरिक एवं बाह्य खेल सुविधाएँ।

ऐतिहासिक स्मारक - ऐतिहासिक स्मारक।

रेस्टारेंट - रेस्टारेंट/अल्पाहार गृह

वनस्पति उद्यान, पक्षी अभ्यारण्य एवं जीव उद्यान - वनस्पति एवं जीव उद्यान, पक्षी अभ्यारण्य, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), आवासीय इकाई (रख रखाव कर्मचारियों हेतु) फुटकर दुकान, अल्पाहार गृह।

पिकनिक हट- पिकनिक हट

पार्किंग - टेक्सी एवं तिपहिया वाहन स्टेण्ड-

बस टर्मिनल- बस डिपो, कर्मशाला, आवास (20 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल, प्रशासकीय कार्यालय।

बस डिपो- बस डिपो, कर्मशाला, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), हल्के पेय एवं स्नेक्स स्टाल, प्रशासकीय कार्यालय।

सार्वजनिक सुविधा परिसर- ओव्हर हेड टैंक, भू-गर्भीय टैंक, आक्सीडेशन पान्ड, सेप्टिक टैंक, मल पंपिंग स्टेशन, सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय, विद्युत उपकेन्द्र, ढलाव एवं कचरादानी, धोबीघाट।

केन्द्रीय शासन, स्थानीय शासन एवं सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय- केन्द्रीय शासन कार्यालय, स्थानीय शासन कार्यालय एवं सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), औषधि की फुटकर दुकान, पुस्तकें एवं स्टेशनरी, कन्ज्यूमर स्टोर, (भूतल पर 15 वर्गमीटर तक प्रत्येक दुकान हेतु), जल-पान गृह, बैंक विस्तार काउण्टर, डाकघर विस्तार काउण्टर।

न्यायालय - न्यायालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), जल-पान गृह, स्टेशनरी एवं औषधि की फुटकर दुकानें (प्रत्येक 15 वर्गमीटर तक), ग्रन्थालय, प्रशासकीय कार्यालय, बैंक, डाक व तार घर, पुलिस चौकी, अधिवक्ताओं के चेम्बर।

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

औषधालय डिस्पेन्सरी- औषधालय, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल।

क्लीनिक - क्लीनिक।

स्वयंसेवी स्वास्थ्य सेवा- स्वयंसेवी स्वास्थ्य सेवा, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) प्रशासकीय कार्यालय, औषधालय, जल-पान गृह।

क्रेच एवं डे केयर केन्द्र झूलाघर एवं दिवस केयर केन्द्र- क्रेच एवं डे केयर केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक)

नर्सरी एवं किंडर गार्डन विद्यालय - नर्सरी एवं किंडर गार्डन विद्यालय, निगरानी आवासी (20 वर्गमीटर तक)।

प्राथमिक विद्यालय - प्राथमिक विद्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), पुस्तकें एवं स्टेशनरी दुकान (15 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल।

उच्चतर माध्यमिक, वरिष्ठ उच्चतर माध्यमिक एवं एकीकृत विद्यालय- उच्चतर माध्यमिक, वरिष्ठ उच्चतर माध्यमिक एवं एकीकृत विद्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), पुस्तकें एवं स्टेशनरी, औषधि दुकान (15 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल, जल-पान गृह, बैंक विस्तार काउण्टर, सभागृह, आंतरिक खेल हाल, तरण पुष्कर, डाकघर काउन्टर सुविधा।

एकीकृत आवासीय विद्यालय एवं महाविद्यालय (व्यवसायिक महाविद्यालय समेत) - विद्यालय एवं महाविद्यालय, आवासीय फ्लेट (रख रखाव कर्मचारियों हेतु), संस्थागत छात्रावास, 15 वर्गमीटर प्रत्येक तक की फुटकर दुकानें, कन्फेक्शनरी, किराना एवं सामान्य व्यवसाय, पुस्तक एवं स्टेशनरी, औषधि, नाई, धोबी, सब्जी, अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउण्टर, सभागृह आंतरिक खेल हाल, तरण पुष्कर, खेल मैदान, डाकघर काउण्टर सुविधा।

व्यवसायिक प्रशिक्षण संस्थान- व्यवसायिक प्रशिक्षण संस्थान।

सामाजिक कल्याण केन्द्र- सामाजिक कल्याण केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) अल्पाहारगृह, प्रदर्शनी-सह-विक्रय काउण्टर।

अनुसंधान एवं विकास केन्द्र- अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), आवासीय फ्लेट (रख रखाव कर्मचारियों के लिये), छात्रावास, जल-पान गृह, बैंक विस्तार काउण्टर, ग्रन्थालय, डाकघर, काउण्टर सुविधा।

ग्रन्थालय - ग्रन्थालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह, प्रदर्शनी एवं कला वीथिका, सभा गृह।

तकनीकी प्रशिक्षण केंद्र - तकनीकी प्रशिक्षण केंद्र, आवासीय इकाई (रखरखाव कर्मचारियों हेतु), पुस्तकें एवं स्टेशनरी तथा औषधि दुकान (प्रत्येक 15 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउण्टर, सभागृह, डाकघर काउण्टर सुविधा।

वाणिज्यिक एवं प्रशिक्षण केंद्र - वाणिज्यिक एवं प्रशिक्षण केंद्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), जल-पान गृह, संगीत, नृत्य एवं नाटिका प्रशिक्षण केंद्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), सभागृह।

खेल प्रशिक्षण केंद्र - खेल प्रशिक्षण केन्द्र, आवासीय फ्लेट (रख रखाव कर्मचारियों हेतु) फुटकर दुकानें (कन्फेक्शनरी, किराना एवं सामान्य व्यवसाय) छात्रावास, बैंक, डाकघर, जल-पान गृह, बाह्य स्टेडियम, तरण पुष्कर, खेल मैदान।

मोटर चालन प्रशिक्षण केंद्र - मोटर चालन प्रशिक्षण केंद्र, (20 वर्गमीटर तक) शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल।

बाल यातायात पार्क - बाल यातायात पार्क, (20 वर्गमीटर तक) शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, संग्रहालय, सभागृह।

सभागृह - संग्रहालय, प्रदर्शनी केंद्र एवं आर्ट गैलरी, सभागृह एवं ओपन-एयर-थियेटर, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), जल-पान गृह।

सामुदायिक हाल - सामुदायिक हाल, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल।

मेला मैदान - मेला मैदान, आवासीय इकाई (रखरखाव कर्मचारियों हेतु), प्रदर्शनी केंद्र (अस्थाई स्वरूप में), अल्पाहार गृह, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, पुलिस चौकी, अग्निशमन केंद्र, बैंक विस्तार काउण्टर सुविधा, डाकघर काउण्टर सुविधा।

सांस्कृतिक एवं प्रसार केंद्र - सांस्कृतिक एवं प्रसार केंद्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), छात्रावास, जल-पान गृह, बैंक विस्तार काउण्टर सुविधा, सभागृह (500 व्यक्तियों की बैठने की क्षमता तक), ग्रन्थालय, प्रदर्शनी एवं कला वीथिका।

सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थान- सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थान, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, जल-पान गृह, अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउण्टर सुविधा, सभागृह, ग्रन्थालय, नृत्य, संगीत एवं नाट्य प्रशिक्षण केंद्र, संग्रहालय, प्रदर्शनी केंद्र तथा कला वीथिका।

सुधार गृह एवं अनाथालय - सुधार गृह एवं अनाथालय, आवासीय फ्लेट (रखरखाव कर्मचारियों हेतु), छात्रावास, व्यक्तिगत सेवा दुकान (15 वर्गमीटर तक)।

धार्मिक परिसर/भवन - 1. मंदिर, 2. मस्जिद, 3. चर्च, 4. गुरुद्वारा, 5. यहुदियों का देवालय, 6. आश्रम, 7. स्नानघाट, 8. गौशाला, 9. दरगाह, 10 धर्मार्थ औषधालय एवं ग्रन्थालय।

एकाग्रता/योग केंद्र, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केंद्र - योग/एकाग्रता केंद्र, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केंद्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), छात्रावास, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल।

पुलिस चौकी - पुलिस चौकी, आवश्यक कर्मचारी आवास।

पुलिस थाना - पुलिस थाना, आवश्यक कर्मचारी आवास।

जिला पुलिस कार्यालय एवं नागरिक सुरक्षा एवं नगर सैनिक - जिला पुलिस कार्यालय तथा नागरिक सुरक्षा एवं नगर सैनिक, आवासीय फ्लेट (रखरखाव कर्मचारियों हेतु), छात्रावास, खेल मैदान।

फोरेन्सिक प्रयोगशाला- फोरेन्सिक प्रयोगशाला।

जेल - जेल।

अग्निशमन केंद्र- अग्निशमन केंद्र, आवासीय इकाई (रखरखाव कर्मचारियों हेतु) होस्टल, (कर्मचारियों हेतु), सेवा कार्यशाला।

डाकघर, डाक व तार कार्यालय एवं सामान्य डाकघर - डाकघर, डाक व तार कार्यालय एवं सामान्य डाकघर, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह।

दूरभाष केंद्र - दूरभाष केंद्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), छात्रावास, जल-पान गृह, ग्रन्थालय।

दूरसंचार टावर - दूरसंचार टावर, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक)।

दूरसंचार केंद्र तथा वैधशाला एवं जलवायु कार्यालय - दूरसंचार केंद्र उपग्रह केंद्र वैधशाला एवं जलवायु कार्यालय, आवासीय फ्लेट (रखरखाव कर्मचारियों हेतु), जल-पान गृह अनुसंधान प्रयोगशाला।

कब्रिस्तान - कब्रिस्तान, शवगाह गृह, लकड़ी, फूल एवं संबंधित सामग्री की फुटकर दुकानें, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक)।

बाग (ओरचर्ड) - बाग, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), सभी संरचनायें अस्थायी स्वरूप की होंगी।

नर्सरी - नर्सरी, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), सभी संरचनायें अस्थायी स्वरूप की होंगी।

वन - वन।

डेयरी फार्म - डेयरी फार्म, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), सभी संरचनायें अस्थायी स्वरूप की होंगी।

6.17 फार्म हाउस -

विकास योजना में प्रस्तावित विकसित क्षेत्र एवं निवेश क्षेत्र सीमा के मध्य कृषि क्षेत्र में कृषक के निजी रहवास हेतु निर्मित क्षेत्र एवं कृषि फार्म संबंधी अन्य गतिविधियां आच्छादित क्षेत्र आदि फार्म हाउस के अंतर्गत निम्नानुसार प्रस्तावित किया जाता है। इसके मापदंड निम्नानुसार होंगे -

1. भूखंड का न्यूनतम आकार 4045 वर्गमीटर होगा।
2. अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात 0.10 अनुज्ञेय होगा।
3. ढलुआ छत सहित संरचना (निर्माण) की अधिकतम ऊंचाई 6.5 मीटर होगी।

4. फार्म हाऊस के भूखंड में न्यूनतम 200 जीवित वृक्ष प्रति 4045 वर्गमीटर, प्राधिकारी को भवन निर्माण अनुज्ञा हेतु आवेदन करने के पूर्व आवेदक द्वारा वृक्षारोपण करना होगा। जिनका विकास एवं संरक्षण का दायित्व आवेदक का होगा।
5. फार्म हाऊस केवल उसी भूमि पर अनुज्ञेय होगा जिसके लिये सार्वजनिक मार्ग (सड़क) द्वारा पहुंच उपलब्ध हो अथवा या क्षेत्र का अभिन्यास संचालक द्वारा अनुमोदित हो।
6. फार्म हाऊस में सभी ओर से न्यूनतम 10 मीटर खुला क्षेत्र होगा।

अन्य शर्तें निम्नानुसार हैं -

- अ. आवासीय/आच्छादित भवन का अग्रभाग, फार्म हाऊस बाड़ से कम से कम सेटबेक 15 मीटर रहेगा।
- ब. यदि फार्म हाऊस पक्की सड़क पर स्थित हो तो ऐसी दशा में बाड़ से 22 मीटर का सेटबेक रखा जायेगा तथा ग्रामीण सड़क पर यदि फार्म हाऊस हो तो ऐसी दशा में ऐसे मार्ग के मध्य से 30 मीटर जगह खुली रखी जावे।
- स. फार्म हाऊस यदि राष्ट्रीय मार्ग पर स्थित हो तो राष्ट्रीय मार्ग की सीमान्त रेखा से 90 मीटर तक कोई निर्माण नहीं होगा।
- द. जिन क्षेत्रों की ढलान जलाशय, नदी, पेयजल, स्रोत, जलसंग्रहण एवं जल वितरण केंद्र की ओर हो, वहां उक्त से 5 किलोमीटर तक फार्म हाऊस प्रतिबंधित रहेंगे। यही शर्त प्राकृतिक ढलानों पर स्थित भूमि के लिये भी लागू मानी जावेगी।
- इ. फार्म हाऊस के लिये पहुंच मार्ग कम से कम 13 मीटर का होगा किन्तु जब एक ही पहुंच मार्ग, एक से अधिक फार्म हाऊस के लिये उपयोग में हो तो पहुंच मार्ग की चौड़ाई कम से कम 18 मीटर होगी। पहुंच मार्ग का निर्माण संयुक्त प्रयासीय हो सकता है।
- ई. फार्म हाऊस में भवन/आच्छादित क्षेत्र/मार्ग आदि की संरचना तथा आवश्यकतानुसार समन्वित योजना नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा तैयार/अनुमोदित की जावेगी।
- फ. किसी भी कृषि भूमि का भू-स्वामी उक्त मानदंडों के अनुरूप फार्म हाऊस के रूप में विकसित करने के पूर्व, नगर तथा ग्राम निवेश से अनुज्ञा प्राप्त करेगा।

6.18 मध्य क्षेत्र हेतु विकास नियमन -

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

मध्य क्षेत्र की सीमायें कंडिका 4.10 में वर्णित की गई है। निम्न नियमन एवं मापदंड, मध्य क्षेत्र की सीमा बांधने वाले वर्तमान मार्गों के अंदर संपूर्ण क्षेत्र पर लागू होंगे। साथ ही बाहरी ओर भी इन मार्गों के मध्य से 12 मीटर गहराई तक ये नियमन एवं मापदंड लागू होंगे।

(अ) आवासीय क्षेत्र -

नगर के अधिक घनत्व वाले निर्मित क्षेत्र के लिये भूखंड 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 अनुपात (एफ.ए.आर.) तथा भूखंड आच्छादान प्रस्तावित किये गये हैं।

आच्छादित (निर्मित क्षेत्र) तथा फर्शी क्षेत्र अनुपात (अधिकतम) -

(1) भूखंड का क्षेत्रफल	- 90 वर्गमीटर तक
निर्मित क्षेत्र	- 75 प्रतिशत
फर्शी क्षेत्रानुपात	- 1.5

- | | |
|------------------------|--|
| (2) भूखंड का क्षेत्रफल | - 90 वर्गमीटर से अधिक तथा 180 वर्गमीटर तक |
| निर्मित क्षेत्र | - 66 प्रतिशत |
| फर्शी क्षेत्रानुपात | - 1.5 |
| (3) भूखंड का क्षेत्रफल | - 180 वर्गमीटर से अधिक |
| निर्मित क्षेत्र | - 66 प्रतिशत |
| फर्शी क्षेत्रानुपात | - 1.25 (9.0 मीटर से अधिक चौड़े मार्गों पर 1.5) |

(ब) वाणिज्यिक क्षेत्र

वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्रों को निम्न दो श्रेणियों में विभक्त किया गया है -

1. वाणिज्यिक मार्ग
2. वाणिज्यिक सह आवासीय मार्ग

सूचीबद्ध वाणिज्यिक मार्गों पर भूतल एवं अन्य ऊपरी तलों पर वाणिज्यिक गतिविधियां सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत की जा सकेंगी।

इन मार्गों पर अधिकतम फर्शी-क्षेत्र अनुपात 1.75 मान्य होगा तथा स्वीकृत योग्य निर्मित क्षेत्र निम्नानुसार रहेगा :-

1. भूखंड का क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर तक - 80 प्रतिशत
2. भूखंड का क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर से अधिक परन्तु 400 वर्गमीटर से अधिक न हो। प्रत्येक 100 वर्गमीटर भूखंड क्षेत्र के 80 प्रतिशत में से 5 प्रतिशत प्रत्येक निर्मित क्षेत्र कम किया जायेगा।
3. भूखंड क्षेत्रफल 400 वर्गमीटर से अधिक 70 प्रतिशत

टीप :-

1. भूखंड का क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर या उससे अधिक होने पर कम से कम 4.5 मीटर अग्र खुला क्षेत्र पार्किंग हेतु छोड़ना पड़ेगा।
2. वाणिज्यिक मार्गों पर तलघर का उपयोग भंडारण अथवा पार्किंग के रूप में होने पर उसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात में नहीं की जावेगी।
3. वाणिज्यिक एवं वाणिज्यिक सह आवासीय मार्गों पर वाणिज्यिक उपयोग, प्रस्तावित मार्ग की चौड़ाई से 1.5 गुना स्वीकार्य होगा।

6.19 वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु विकास नियमन

भवन की ऊंचाई, अहाते की दीवार की ऊंचाई एवं पार्किंग संबंधी मापदंड नये क्षेत्रों के मापदंडों के अनुरूप ही रहेंगे।

(अ) वर्तमान आवासीय क्षेत्र

वर्तमान आवासीय क्षेत्रों में विकास निम्न मापदंडों से नियंत्रित होगा :

पत्रा : वर्तमान आवासीय विकास हेतु मापदण्ड

6-सा-11

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

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

(ब) आवासीय विकसित कालोनियों हेतु मापदंड :

जिन कॉलोनियों में किसी मार्ग पर 75 प्रतिशत भवन निर्मित हो गये हों, उस क्षेत्र को वर्तमान आवासीय क्षेत्र माना जावेगा। ऐसे मार्गों पर स्थित रिक्त भूखंडों पर भवनों के निर्माण हेतु, उस मार्ग पर स्थित अन्य भवनों के निर्माण हेतु अपनाए गए मापदंड लागू होंगे, जबकि कालोनी के अन्य मार्गों पर विकास/निर्माण के लिए नवीन आवासीय क्षेत्र के लिये निर्धारित मापदंड लागू होंगे।

(स) वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र :

मध्य क्षेत्र के अलावा नगर में स्थित वर्तमान वाणिज्यिक मार्गों/क्षेत्रों एवं वाणिज्यिक-सह-आवासीय मार्गों पर वाणिज्यिक विकास हेतु नवीन क्षेत्रों हेतु विकास योजना में उपदर्शित मापदंड लागू होंगे।

(द) सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक -

इस उपयोग अंतर्गत स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र तथा फर्शी क्षेत्रानुपात वर्तमान सघन क्षेत्र (मध्य क्षेत्र सहित) के लिए निम्न सारणी में दर्शाए गए हैं।

पत्रा : सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक हेतु विकास मापदंड

6-सा-12

क्रमांक	विवरण	कवरेज	फर्शी क्षेत्रानुपात
1	2	3	4
1.	महाविद्यालय	40 प्रतिशत	1.5
2.	उच्चतर माध्यमिक शाला	40 प्रतिशत	1.5
3.	प्राथमिक शाला	50 प्रतिशत	1.5
4.	पूर्व प्राथमिक शाला	50 प्रतिशत	1.5
5.	अस्पताल	40 प्रतिशत	1.5
6.	स्वास्थ्य केंद्र	50 प्रतिशत	1.5
7.	पुलिस थाना	50 प्रतिशत	1.5
8.	अग्निशमन स्थल	50 प्रतिशत	1.5
9.	सामुदायिक भवन	40 प्रतिशत	1.0
10.	शासकीय एवं अर्द्धशासकीय कार्यालय	40 प्रतिशत	1.5

टीप :- 5 प्रतिशत अतिरिक्त आच्छादन, गैरेज तथा सायकिल स्टैंड के लिए अनिवार्य होगा।

6.20 विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया -

विकास योजना प्रस्तावों के अंतर्गत आवेदनकर्ता को अनुज्ञा प्राप्त करने हेतु अपने आवेदन पत्र के साथ म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधानानुसार, निम्न दस्तावेज/जानकारी संलग्नित की जाना आवश्यक होगा :-

1. अधिनियम की धारा 29 उपधारा (1) के अंतर्गत निर्धारित अनुज्ञा प्रपत्र में अनुज्ञा आवेदन पत्र प्रस्तुत करना चाहिये।
2. स्वामित्व संबंधी प्रमाण : खसरा पंचसाला, खसरा खतौनी, पंजीयननामा, प्रश्नाधीन भूमि का नामांतरण।
3. म.प्र. विनिर्दिष्ट भ्रष्ट आचरण निवारण अधिनियम, 1982 के प्रावधानों के अनुरूप जानकारी।
4. भूमि का विवरण (स्थान के साथ सड़क/सड़कों के नाम जिस पर या जिसके सामने संपदा स्थित हो एवं भू-सीमायें)
5. मूल खसरा मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि के 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 भूखंड क्रमांक तथा स्वीकृत अभिन्यास के विस्तृत विवरण सहित।
7. स्थल मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि चिन्हित हो, साथ ही मुख्य पहुंच 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, पहाड़ियां, वृक्ष यदि भूमि समतल न हो ते कन्टूर प्लान, प्रश्नाधीन भूमि में से या 200 मीटर तक की समीपस्थ भूमि से जा रही उच्च दाब विद्युत लाईन, राइट आफ 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 सभी विकासीय प्रस्ताव दर्शाता प्लान/मानचित्र।
10. प्रस्तावों के यथोचित परीक्षण हेतु भवन के वास्तुविदीय विवरण प्रस्तुत करना होंगे।
11. विकास प्रस्ताव के प्रकार जैसे आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक आदि पर एक प्रतिवेदन।
12. म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों के अनुरूप विकास/निवेश अनुज्ञा शुल्क जमा करना होगा। अनुज्ञा आवेदन के साथ निर्धारित शीर्ष में जमा शुल्क का चालन 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 1984 की धारा 49 (3) में निहित प्रावधानों के अंतर्गत प्रश्नाधीन भूमि का विकास योजना में प्रावधान प्राप्त कर विकास अनुज्ञा आवेदन के साथ संलग्नित करें।
15. अनुज्ञा हेतु प्रस्तुत सामान्य मानचित्रों के अतिरिक्त अपने प्राधिकृत वास्तुविद/यंत्री/नियोजक द्वारा हस्ताक्षरित यथोचित भू-दृश्यीकरण प्लान, जहां आवश्यक हो, वहां की परिवहन प्लान जिसमें वाहन एवं नगरीय रूपांकन योजना दर्शायी गयी हो, को आवेदन के साथ प्रस्तुत करना होंगे।

टीप :-

1. आवेदक द्वारा प्रस्तुत योजना प्रस्ताव के परीक्षण करते समय राज्य शासन द्वारा समय-समय पर अधिनियम के प्रावधानों के अंतर्गत प्रसारित निर्देशों एवं मार्गदर्शन का कड़ाई से पालन किया जावेगा।
2. भूमि विकास/निवेश अनुज्ञा संबंधी म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों को भी ध्यान में रखना चाहिये।

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

म.प्र. भूमि विकास नियम की धारा 49 (3) के प्रावधानों के अनुरूप विकास योजना प्रस्ताव प्राप्ति हेतु निम्न की आवश्यकता होगी -

1. परिशिष्ट -(द) के अनुसार निर्धारित प्रपत्र में 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 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

योजना क्रियान्वयन

7.1 योजना क्रियान्वयन की नीति -

किसी भी विकास योजना को मात्र बनाये जाने से तब तक नगरवासी लाभान्वित नहीं हो सकते जब तक कि योजना क्रियान्वयन हेतु ठोस प्रयास नहीं किये जावें। नगर के विकास के लिये वहां के नागरिकों, विकास संस्थाओं, स्थानीय प्रशासन एवं शासकीय विभागों के सामूहिक प्रयास आवश्यक होते हैं। अतः विकास योजना क्रियान्वयन हेतु नगर तथा ग्राम निवेश विभाग नियोजन संबंधी परामर्श/मार्गदर्शन उपलब्ध करायेगा ताकि प्रस्तावित विकास एवं निर्माण कार्य विकास योजना प्रस्तावों के अनुरूप हो सके। विकास योजना क्रियान्वयन हेतु स्थानीय प्रशासन, विकास संस्थाओं एवं नगर तथा ग्राम निवेश को पर्याप्त विधिक प्रावधान एवं शक्तियां प्राप्त हैं। सभी संबंधित विभागों द्वारा वैधानिक प्रावधानों का पालन सुनिश्चित करने से विकास योजना प्रस्तावों को मूर्त रूप मिल सकेगा। विकास कार्य में संलग्न निजी व्यक्तियों, संस्थाओं, सहकारी समितियां, शासकीय/अर्द्धशासकीय निकायों एवं शासकीय विभाग के कार्यक्रमों में सामंजस्य हेतु नगर तथा ग्राम निवेश विभाग उत्तरदायी रहेगा। शासन की नीतियां, दिशा निर्देशों एवं अपेक्षित विकास को समायोजित करने हेतु विकास योजना में आवश्यक लचीलापन रखा गया है। निम्नलिखित उद्देश्यों की प्राप्ति हेतु योजना क्रियान्वयन निर्धारण की नितांत आवश्यक है -

1. धार्मिक/धरोहर क्षेत्रों का संरक्षण
2. भूमि का कुशलतम उपयोग
3. सेवा-सुविधाओं एवं अधोसंरचना का विकास
4. अधोसंरचना विकास में संस्थागत/निजी सहभागिता

7.2 नगरीय अधोसंरचना तथा सेवा सुविधाओं संबंधी नीति -

नगरीय अधोसंरचना तथा सेवा सुविधाओं संबंधी योजना का प्रमुख स्वरूप निम्न नीतिगत उद्देश्यों की प्राप्ति के लिये रखा गया है।

- अ. विस्तृत योजना प्रस्ताव तथा भूमि का क्षमता के अनुरूप भूमि का उपयोग तथा अधोसंरचना विकास हेतु नियमन।
- ब. भौतिक एवं वित्तीय आवश्यकताओं के परिपेक्ष्य में निजी एवं सार्वजनिक परियोजनाओं के नियोजन तथा रूपांकन में भूमि का युक्तियुक्त भूमि उपयोग।
- स. नगरवासियों एवं क्षेत्रीय अर्थव्यवस्था के परिपेक्ष्य में भौतिक, आर्थिक एवं सामाजिक अधोसंरचना तथा सेवाओं का युक्तियुक्त उपयोग।

7.3 एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना -

एकीकृत विकास कार्यक्रम को निम्नलिखित नीति ढांचे के अनुरूप क्रियान्वयन हेतु तैयार किया जा सकेगा।

योजना का विकास/वार्षिक क्रियान्वयन कार्यक्रम तैयार किया जायेगा, जिससे निर्धारित चरणबद्ध नगर विकास कार्यक्रम आ सकेगा। मूलतः यह क्रियान्वयन कार्यक्रम योजना के प्रमुख क्षेत्रों के विकास हेतु प्राथमिकता के आधार पर लिये जाने वाले क्षेत्रों के लिये विकास कार्यक्रम होगा।

नगर विकास प्रक्रिया में सहभागिता की पहल एवं समन्वयता द्वारा वार्षिक विकास क्रियान्वयन कार्यक्रम तैयार किया जायेगा। यह कार्यक्रम भूमि अधिग्रहण लक्ष्य, वृत्त खंड एवं उपवृत्त खंड स्तर की सुविधाओं का विकास तथा शासकीय एवं अर्द्धशासकीय 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। निवेश योजना की एकीकृत नीति, आवश्यक क्षेत्रों में शहरी अधोसंरचना विकास हेतु समुचित वित्त का सामायिक प्रबंध करेगा।

परिक्षेत्रिक योजनायें स्थानीय संस्था द्वारा बनाई जायेगी।

नगर विकास में निवेश के अंतर्गत अधिकतम लाभ प्राप्त करने के लिये एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना उपयुक्त होगा। इस कार्यक्रम के माध्यम से विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के पास उस वर्ष विशेष के लिये उपलब्ध बजट एवं अन्य स्रोतों को एकत्रित कर निर्धारित नगर विकास परियोजनाओं में निवेश करने का प्रयास किया जायेगा। एकीकृत नगर विकास योजना कार्यक्रम का क्रियान्वयन निम्नलिखित ढांचे के अंतर्गत किये जाकर लक्ष्य की पूर्ति किया जाना प्रस्तावित है।

- एकीकृत नगरीय विकाय योजना के तत्वों की पहचान।
- कार्यक्रम के समन्वय प्राधिकारी एवं अन्य सहभागियों में से निवेश के लिये सर्वसम्मत विशेष सूची की पहचान।
- विकास योजनाओं की प्राथमिकता का निर्धारण।
- एकीकृत नगर विकास योजनाएं तैयार करना।
- निवेश के ऐसे महत्वपूर्ण क्षेत्रों की पहचान करना जो सहभागिता का उपयोग करते हुए विकास में समन्वित विकास का दृष्टिकोण रखते हों।
- समन्वित प्राधिकारियों और अन्य वृत्त खंडीय संस्थाओं की क्रियान्वयन भूमि को परिभाषित करना।

7.4 विकास नियमन हेतु व्यापक दृष्टिकोण -

नगरीय भूमि के अधिकतम सक्षम उपयोग के साथ भूमि उपयोग प्रबंध नीतियों की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए यह आवश्यक है कि विकास नियमों को परिभाषित किया जावे। भारतीय जीवन शैली के अनुरूप उपयुक्त निर्मित स्वरूप की प्राप्ति हेतु विकास को नियंत्रित एवं निर्देशित करने के उद्देश्य से अध्याय-6 में विकास नियमन वर्णित किये गये हैं।

7.5 योजना एवं कार्यक्रम -

- (1) क्षेत्रों के विकास हेतु इस योजना का क्रियान्वयन दो चरणों में करने का प्रावधान है। प्रथम चरण वर्ष 2005 तक तथा शेष अवधि द्वितीय चरण की होगी।
- (2) योजना प्रस्तावों में क्रियान्वयन हेतु भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों, निजी विकासकर्ताओं एवं सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से स्रोत गतिशीलता का प्रभावी कार्यक्रम एवं वार्षिक विकास एवं वित्तीय कार्यक्रम बनाना आवश्यक है।
- (3) योजना प्रस्तावों को निर्धारित समयवधि में क्रियान्वयन करने के लिये नीति को सुविधाजनक बनाने में राज्य शासन की सहयोगी संस्था की भूमिका होगी। इन उद्देश्यों की पूर्ति हेतु राज्य शासन और वर्तमान में कार्यरत स्थापित संस्थाओं द्वारा नगर स्तरीय अधोसंरचना विकास क्रियान्वित किया जावेगा।

7.6 विकास योजना क्रियान्वयन -

वर्तमान मूल्यों के अनुसार विकास योजना प्रस्तावों को क्रियान्वित करने में 50.44 करोड़ रु. का व्यय अनुमानित है। इस योजनावधि में विभिन्न उपयोगों हेतु 527.20 हेक्टेयर भूमि का अर्जन एवं 369 हेक्टेयर भूमि का विकास व्यय शामिल है। इस व्यय में वर्तमान नगर में आवश्यक सुधार, बस स्टैंड विकास गंदी बस्ती पर्यावरण सुधार एवं नियोजित नगरीय विकास हेतु आवश्यक वर्तमान असंगत गतिविधियों की पुनर्स्थापना व्यय शामिल है।

पन्ना : योजना क्रियान्वयन की लागत

7-सा-1

(क्षेत्र हेक्टर में तथा लागत/व्यय लाख रुपये में)

क्र.	भूमि उपयोग	क्षेत्र (हेक्टर में)		शेष भूमि का अर्जन	भू अर्जन 1.00 लाख रु. की दर से	अर्जित भूमि के 70% विकास (क्षेत्रफल) (दर प्रति हेक्टर)		लागत	कुल व्यय (6+9)
		प्रस्तावित	वर्तमान			7	8		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	आवासीय	373.00	113.00	260.00	260.00	182	10.00	1820	2080.00
2.	वाणिज्यिक	24.00	5.50	18.50	18.50	13	12.00	156	174.50
3.	औद्योगिक	16.00	3.00	13.00	13.00	9	12.00	108	121.00
4.	सार्व/अर्द्ध सार्व. एवं सार्व. सुविधायें	118.00	61.50	56.50	56.50	40	18.00	720	776.50
5.	आमोद-प्रमोद	104.00	9.60	94.40	94.40	66	5.00	330	424.40
6.	यातायात	178.00	93.20	84.80	84.80	59	12.00	708	792.80
7.	नगर सुधार कार्यक्रम	-	-	-	-	-	एकमुश्त	30	30.00
8.	गंदी बस्ती पर्यावरण सुधार	-	-	-	-	-	एकमुश्त	25	25.00
9.	झुग्गी-झोपड़ियों का पुनर्स्थापन	-	-	-	-	-	एक मुश्त	20	20.00
10.	तालाब सुधार एवं तटीय सुधार	-	-	-	-	-	एकमुश्त	100	100.00
11.	असंगत गतिविधियों का पुनर्स्थापन	-	-	-	-	-	एकमुश्त	100	100.00
12.	वृक्षारोपण एवं भू-दृश्यीकरण	-	-	-	-	-	एकमुश्त	400	400.00
कुल योग		813.00	285.80	527.20	527.20	369	-	4517	5044.20

स्रोत :- नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

7.7. प्रथम चरण कार्यक्रम -

इस योजना की कालावधि 2011 तक की रखी गई है। क्रियान्वयन हेतु इसे दो चरणों में विभाजित किया गया है। प्रथम चरण 2005 तक तथा शेष अवधि दूसरा चरण कहलायेगी। प्रथम चरण के अंतर्गत 15.37 करोड़ का व्यय अनुमानित है।

प्रथम चरण के कार्य निम्नानुसार हैं -

1. 104 हेक्टेयर भूमि का अर्जन
2. 73 हेक्टेयर भूमि का विकास
3. असंगत गतिविधियों का विस्थापन
4. गंदी बस्ती पर्यावरण सुधार
5. तालाबों का जल तटीय विकास
6. 3.00 कि.मी. नये मार्गों का विकास
7. पहाड़ियों का भू-दृश्यीकरण

प्रथम चरण कार्यक्रम का प्राक्कलन सारणी 7-सा-2 में दिया गया है।

पन्ना : प्रथम चरण क्रियान्वयन लागत

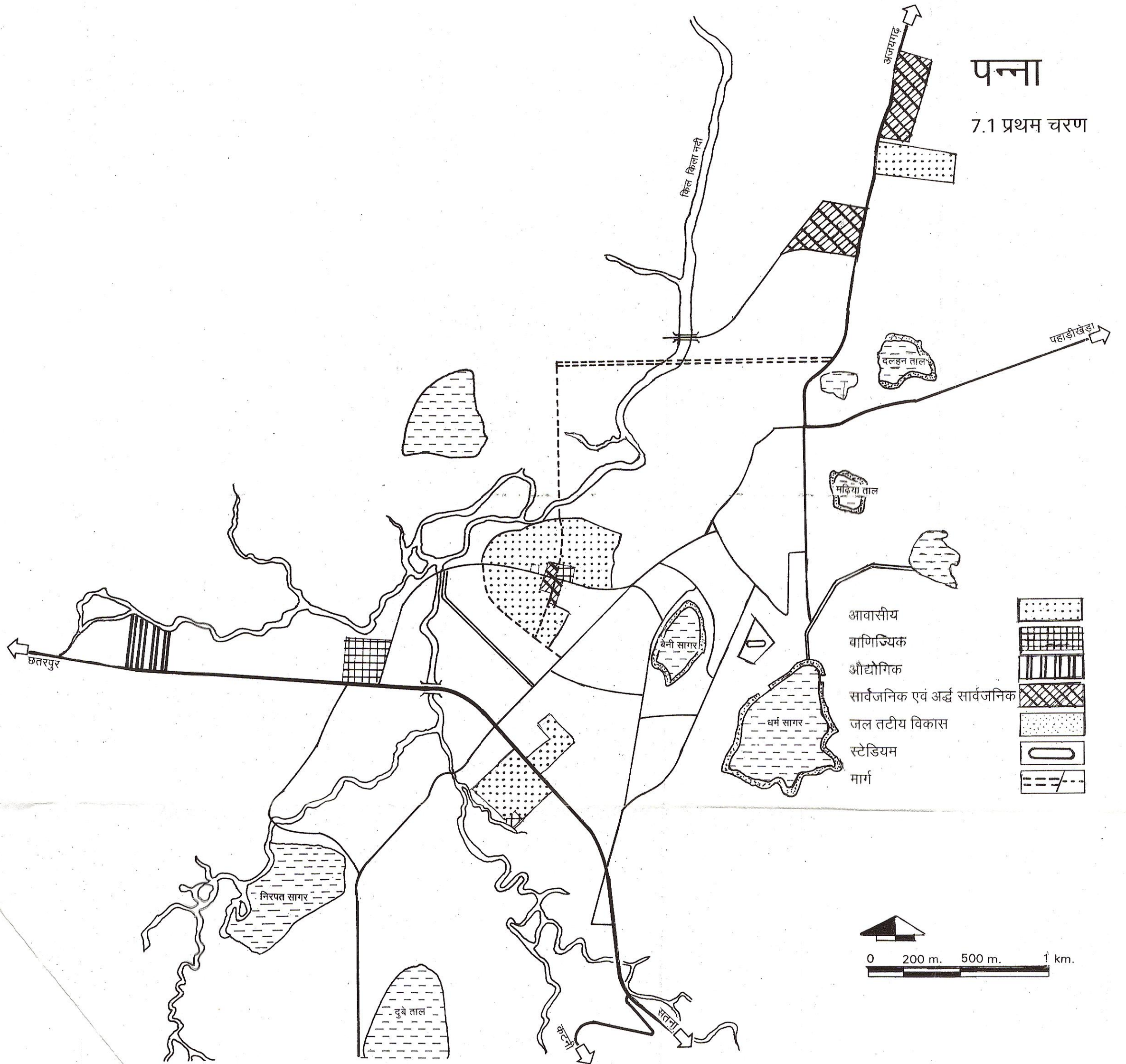
7-सा-2

योजना के अंतर्गत कार्यों का वर्गीकरण	भौतिक लक्ष्य (हेक्टेयर)	भू-अर्जन राशि 1 लाख रु. प्रति हे. की दर से	भौतिक लक्ष्य हेक्टेयर में	विकास व्यय की दर रु. (लाखों में)	विकास व्यय की लागत रु. (लाखों में)	कुल लागत रु. (लाखों में)
1	2	3	4	5	6	7
-आवासीय	60.00	60.00	60.00	10.00	600.00	660.00
-वाणिज्यिक	8.00	8.00	8.00	12.00	96.00	104.00
-औद्योगिक	5.00	5.00	5.00	12.00	60.00	65.00
-सार्व. एवं अर्द्ध सार्व. एवं सुविधायें	12.50	12.50	12.50	10.00	125.00	137.50
-आमोद-प्रमोद	10.00	10.00	10.00	5.00	50.00	60.00
-यातायात एवं परिवहन	8.50	8.50	8.50	12.00	102.0	110.50
-नगर सुधार कार्यक्रम	-	-	-	एक मुश्त	30.00	30.00
-गंदी बस्ती एवं झुग्गी	-	-	-	एकमुश्त	25.00	25.00
झोपड़ी पुनर्स्थापन						
-गंदी बस्ती का पर्यावरण सुधार	-	-	-	एकमुश्त	20.00	20.00
-तालाबों का सुधार एवं तटीय विकास	-	-	-	एकमुश्त	100.00	100.00
-असंगत एवं अकार्यक्षम गतिविधियों का पुनर्स्थापन	-	-	-	एकमुश्त	25.00	25.00
-पहाड़ियों का भू-दृश्यीकरण	-	-	-	एकमुश्त	200.00	200.00
योग-	104.00	104.00	104.00	-	1433.00	1537.00

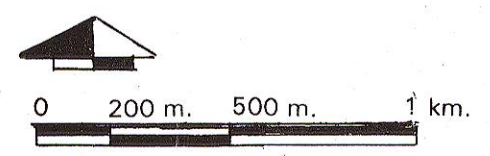
स्रोत :- नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

पन्ना

7.1 प्रथम चरण



- आवासीय
- बागिज्यिक
- औद्योगिक
- सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक
- जल तटीय विकास
- स्टेडियम
- मार्ग



7.71 प्रथम चरण क्रियान्वयन

विकास योजना प्रस्तावों का क्रियान्वयन व्यक्ति अथवा किसी एक विभाग के अकेले प्रयासों से संभव नहीं होगा। म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 38 के अंतर्गत विकास योजना क्रियान्वयन हेतु विकास प्राधिकरण के गठन का प्रावधान है। विकास योजना प्रस्ताव क्रियान्वयन करने में म.प्र. गृह निर्माण मंडल, नगर पालिका परिषद, लोक निर्माण विभाग, लोक स्वा. यांत्रिकी विभाग एवं अन्य शासकीय विभागों की सक्रिय भूमिका रहेगी तथा केंद्र, राज्य शासन एवं संस्थागत वित्तीय स्रोतों से ऋण एवं अनुदान के रूप में वित्तीय सहायता प्राप्त होगी। विकास योजना प्रस्तावों को वित्तीय लाभ हानि के आधार पर नहीं आंका जाना चाहिये क्योंकि विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन से विकसित होने वाली अधोसंरचना, योजना कालावधि के उपरान्त भी नियोजित नगर विकास में उपयोगी भूमिका निभायेगी। इस विकास योजना के क्रियान्वयन का दायित्व मूलतः अधिनियम की धारा 38 (1) के अंतर्गत गठित की जाने वाली पन्ना विकास प्राधिकरण का होगा, किन्तु इसके गठन होने तक यह दायित्व धारा 38 (2) परन्तुक के प्रावधानानुसार पन्ना नगर पालिका परिषद निर्वहन करेगी।

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 संसाधनों की गतिशीलता पर निर्भर करती है। यह योजना क्रियान्वयन एवं पुनर्विलोकन 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 सीमा में तैयार करना प्रस्तावित है -

- अ. आलोच्य क्षेत्रों में वार्षिक विकास कार्यक्रम के अंतर्गत प्राथमिक कार्य योजना का निर्धारण।
- ब. प्रथम चरण क्रियान्वयन योजना के अंतर्गत नगर विकास हेतु चिन्हित कार्यक्रम से संलग्न विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के उपलब्ध निवेश एवं बजट का पर्यवेक्षण करना।
- स. वार्षिक भौतिक लक्ष्य एवं आलोच्य अधोसंरचना क्षेत्र में निवेश का निर्धारण।
- द. आलोच्य क्षेत्रों के विकास में सार्वजनिक संस्थाओं एवं सहभागियों की भूमिका का निर्धारण।
- क. संबंधित संस्थागत तंत्र की स्थापना।
- ख. वार्षिक आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्य का निर्धारण।
- ग. सार्वजनिक एवं अन्य संस्थाओं की भूमिका को परिभाषित करते हुए एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम के परियोजनाओं तथा उपपरियोजनाओं के संदर्भ में रूपान्तरण करना।

7.81 नियोजन पर्यवेक्षण तंत्र

योजना पर्यवेक्षण तंत्र के योजना पर्यवेक्षण निम्न माध्यम से प्रस्तावित है -

- अ. स्थानीय स्तर पर नियोजन पर्यवेक्षण।
- ब. नियोजन पर्यवेक्षण समिति द्वारा विकास प्रतिवेदन का मूल्यांकन।
- स. समिति को प्रतिवेदन प्रस्तुत करना।
- द. वार्षिक विकास प्रतिवेदन पर संचालक/शासन द्वारा जारी निर्देशों का क्रियान्वयन।

7.82 नियोजन पर्यवेक्षण समिति -

स्थानीय स्तर पर जिलाध्यक्ष की अध्यक्षता में एक 'नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति' का गठन, राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश के एफ-3/130/32/97 भोपाल दिनांक 20-01.-1998 एवं संशोधन क्र.-3/55/32/98 भोपाल दिनांक 12-08-1998 द्वारा किया गया है, जो संचालक नगर तथा ग्राम निवेश म.प्र. के आदेश क्रमांक 2876 दिनांक 15.5.98 में उल्लेखित कार्य पद्धति को अपनाते हुए नियोजन एवं पर्यवेक्षण करेगी।

7.83 वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण -

विकास प्राधिकरण/स्थानीय निकाय द्वारा नियोजन पर्यवेक्षण समिति के समक्ष वार्षिक विकास 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 अपनी टीप सहित प्रस्तुत किया जावेगा।

7.9 योजना की व्याख्या -

पन्ना विकास योजना बुनियादी तौर पर नीतिगत दस्तावेज है। विकास योजना में निहित प्रस्ताव विस्तृत एवं सांकेतिक स्वरूप के हैं अतः विकास प्रस्तावों की व्याख्या करने हेतु निम्नलिखित मापदंड निर्धारित किये गये हैं।

1. विकास योजना प्रस्तावों की व्याख्या करते समय तथा विकास अनुज्ञा देने के पूर्व विकास योजना प्रतिवेदन में उल्लेखनीय विषय वस्तु के साथ-साथ संदर्भित नियमों का अनुसरण आवश्यक है।
2. विभिन्न क्षेत्रों में आने वाले क्षेत्र सांकेतिक स्वरूप के हैं। इस संबंध में सक्षम प्राधिकारी द्वारा की गयी व्याख्या अंतिम मानी जावेगी।
3. यह एक नीतिगत दस्तावेज है। विभिन्न उपयोग परिक्षेत्र में भूमि की आवश्यकता से संबंधित व्याख्या विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना बनाते समय स्थितिनुसार वास्तविक आवश्यकता के अनुसार पुनर्समायोजित की जा सकती है।
4. प्रत्येक उपयोग परिक्षेत्र में गतिविधियों का संचालन अध्याय-6 में दिये प्रावधानों एवं नियमों के अंतर्गत होगा।
5. खंड एवं उपखंड 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. योजना क्रियान्वयन के समय मुख्य सड़कों के रेखांकन में कुछ फेर बदल संभव है। अतः 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 विकास योजना प्रावधान अनुरूप माना जायेगा।

परिशिष्ट

प्ररूप सात

(नियम 12 देखिए)

भूमि के विकास के लिये धारा 29 के अधीन अनुज्ञा हेतु आवेदन पत्र का प्ररूप

प्रेषक :

.....
.....
.....

प्रति,

सहायक संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
छतरपुर

तारीख

महोदय,

- मैं/हम नीचे वर्णित भूमि के विकास को हाथ में लेने/क्रियान्वित करने की अनुज्ञा के लिये आवेदन करता हूँ/करते हैं-
- (1) (क) भूमि का वर्णन (उन मार्गों के जिन पर/जिनमें कुछ फासले पर, उस संपत्ति का छोर है, नाम बतलाते हुए स्थिति)
(ख) क्षेत्रफल वर्गफुट/वर्ग मीटर एकड़/हेक्टर में
2. मैं/हम एतद् द्वारा निम्नलिखित दस्तावेज तीन प्रतियों में संलग्न करता हूँ/करते हैं, अर्थात् -
- (एक) भूमि का वर्णन (उन भागों के, जिन पर/जिनमें कुछ फासले पर उस सम्पत्ति की छोर हो, नाम बतलाते हुए तथा सीमाएं बतलाते हुए स्थिति)
- (दो) प्रश्नगत भूमि का क्रमांक दर्शाते हुए खसरा योजना और भूमि की बाहरी सीमा में 200 मीटर के भीतर पड़ने वाले निकटवर्ती खसरा/आवेदित भूमि खसरा मानचित्रों में लाल रंग से दर्शायी गयी है।
- (तीन) प्रश्नगत भूमि, मुख्य पहुंच मार्ग, महत्वपूर्ण सार्वजनिक भवनों जैसे चिकित्सालय, विद्यालय या सिनेमा, पेट्रोल पंप तथा भूमि के इर्द-गिर्द वर्तमान उपयोगों को उपदर्शित करते हुए रेखांक।
- (चार) भूमि के वर्तमान उपयोग (आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, लोक प्रयोजन/खुले स्थानांतरित भूमि के रूप में)
- (पांच) 1:500, 1:1000 41¹/₂ फुट अथवा 82¹/₂ फुट = 1 इंच के मान से एक सर्वेक्षण रेखांक दिया जायेगा। रेखांक प्रश्नगत भूमि की सीमाएँ प्राकृतिक विशिष्टताएँ, जैसे नाला, जलाशय, ढलान समोच्च रेखांक 5 अथवा 10 के अंतर में 200 मीटर तक की दूरी तक भूमि की समीपस्थ भूमि से होकर जाने वाली उच्च वोल्टता लाईन (हाईटेंशन लाईन) मार्ग अधिकार दर्शाने वाले विद्यमान मार्ग तथा रेल्वे लाईनें उनके विशेष विवरण तथा सीमाओं सहित विद्युत तथा

दूरभाष खंभों की स्थिति और अन्य ऐसी समस्त बातें जिनका कि समीपस्थ क्षेत्रों से समन्वय किये जाने की आवश्यकता हो, दर्शायेगा।

(छः) प्रश्नगत भूमि के संबंध में समस्त विकास प्रस्थापनाओं को दर्शाए हुए एक रिपोर्ट।

(सात) उपयोगी कार्यों तथा सेवाओं जैसे जलप्रदाय, जल निकास और विद्युत प्रदाय तथा मलाशय (सेप्टिक टैंक) के ब्यौरे दर्शाते हुए रेखांक में दर्शाते उपबंध किया गया है और उसके साथ उसमें मोरी के बीच जल के निवर्तन को भी दर्शाया गया है।

(आठ) वास्तुविद संबंधी अन्य ब्यौरे।

(नौ) प्रस्थापित विकास कार्य का प्रकार अर्थात् आवास विषयक, वाणिज्यिक या औद्योगिक उपदर्शित करने वाला एक टिप्पण।

3. रेखांक (रजिस्ट्रीकृत योजनानुसार, वास्तुविद/सर्वेक्षण के नाम) द्वारा तैयार किये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण क्रमांक

पता

मैंने विहित किये मान के अनुसार रुपये फीस निक्षिप्त कर दी है।

भवदीय

आवेदक के हस्ताक्षर एवं पता

प्ररूप आठ

(नियम 12 देखिए)

भूमि के विकास के लिये धारा 29 की उपधारा (i) के अधीन अनुज्ञा आवेदन पत्र का प्ररूप

प्रेषक :

.....
.....
.....

प्रति,

सहायक संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
छतरपुर

तारीख.....

महोदय,

मैं/हम उस भूमि के जिस पर मैं/हम आवश्यक स्वामित्व अधिकार रखता हूँ/ रखते हैं, जो सड़क/मार्ग
वार्ड क्रमांक खंड क्रमांक भूखण्ड क्रमांक पर स्थित स्कीम का नाम (यदि कोई हो)
..... है. वर्ग गज/मीटर माप के भू-भाग पर भवन बनाने/पुनः बनाने या /और परिवर्तन करने/
उसकी मरम्मत कराने हेतु अनुज्ञा के लिये आवेदन करता हूँ/करते हैं।

1. मैं/हम निम्नलिखित की प्रतियाँ प्रस्तुत करता हूँ/करते हैं :-

(क) संलग्न अनुसूची में कथित किये गये अनुसार रेखांकों, उन्नतांशी तथा अनुभोगों के बाबत् पत्रक.

(ख) प्रस्तावित भवन का विहित प्ररूप में विशेष विवरण

2. रेखांक रजिस्ट्रीकृत वास्तुविद/सर्वेक्षक का नाम रजिस्ट्रीकरण क्रमांक पता द्वारा
तैयार किये गये हैं।

3. मैंने अधिनियम की धारा 29 की उपधारा (2) के अधीन बनाये गये नियम में विहित किये गये मान के अनुसार
रुपये फीस का निक्षेप कर दिया है।

भवदीय

आवेदक के हस्ताक्षर

पता

विशेष विवरण पत्रक
प्रस्तावित भवन का विशेष विवरण

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

आवेदक के हस्ताक्षर

(नियम 49) (3) देखिये
विकास योजना के प्रस्तावों को प्राप्त करने का प्ररूप

प्रति,

प्राधिकारी

.....

.....

मध्यप्रदेश

महोदय,

मैं एतद् द्वारा नगर मोहल्ल्य/बाजार बस्ती /कालोनी/ गली भूखण्ड क्रमांक खसरा क्रमांक की भूमि के विकास/पुनर्विकास करने का इच्छुक हूँ। क्षेत्र से संबंधित विकास योजना/परिक्षेत्रिक विकास योजना से संबंधित प्रस्ताव ऊपर उल्लिखित भूमि के लिये उपखण्ड आयोजना तैयार करने के लिये उपलब्ध किये जा सकेंगे। विकास योजना/परिक्षेत्रिक विकास योजना संबंधी प्रस्तावों को प्राप्त करने के लिये आवश्यक भुगतान किया जा चुका है तथा रसीद की अभिप्रमाणित प्रति संलग्न है।

भूस्वामी के हस्ताक्षर

भूस्वामी का नाम

.....

(स्पष्ट अक्षरों में)

भू-स्वामी का पता

.....

.....

स्थान

दिनांक

नाम- नगर/नगर निगम/नगर पालिका/विकास प्राधिकरण/नगर निवेश अधिकारी.

नियम 17 (1)

किसी भवन के विकास, निर्माण, पुनर्निर्माण अथवा उसके किसी भाग में परिवर्तन करने के लिये प्रथम आवेदन पत्र का प्रारूप

प्रति,

.....

महोदय,

मैं एतद् द्वारा यह सूचना देता हूँ कि मैं नगर मोहल्ला/बाजार सड़क बस्ती/मार्ग में भवन क्रमांक अथवा प्लाट क्रमांक में पर तथा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 17 के अनुसार विकास/निर्माण/पुनर्निर्माण/परिवर्तन करना चाहता हूँ, मैं इसके साथ मेरे तथा वास्तुविद इंजीनियर, पर्यवेक्षक, नगर निवेशक, अनुज्ञप्ति क्रमांक (नाम स्पष्ट अक्षरों में) जो उस निर्माण कार्य का पर्यवेक्षण करेगा, द्वारा समुचित रूप से हस्ताक्षरित निम्नलिखित रेखांक और विशिष्ट विवरण चार प्रतियों में अग्रेषित करता हूँ-

- (1) मुख्य रेखांक
- (2) स्थल रेखांक
- (3) उप विभाग-अभिन्यास योजना
- (4) भवन मानचित्र
- (5) सेवा आयोजना।
- (6) विशिष्टियां सामान्य तथा विस्तृत
- (7) स्वामित्व संबंधी हक।

मैं निवेदन करता हूँ कि विकास निर्माण को अनुमोदित किया जाय और मुझे कार्य निष्पादित करने की अनुमति प्रदान की जाय।

स्वामी के हस्ताक्षर

स्वामी के नाम

तारीख

(स्पष्ट अक्षरों में)

स्वामी का पता

प्रधिकारी द्वारा सीधे उपयोग के लिये रूपरेखा तैयार की जा सकती है।

मध्यप्रदेश शासन
नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग
अधिसूचना

भोपाल, दिनांक 3.9.1974

क्रमांक 2509/1-69/तैतीस/74 मध्यप्रदेश नगर एवं ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (1) के अंतर्गत राज्य सरकार एतद् द्वारा इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिये पन्ना निवेश क्षेत्र का गठन करती है जिसकी सीमायें नीचे दी गई अनुसूची में परिनिश्चित की गई हैं -

अनुसूची
पन्ना निवेश क्षेत्र की सीमायें

- उत्तर-पूर्व में - ग्राम जनकपुर, कृष्ण-कल्याणपुर, कल्याणपुर, लक्ष्मीपुर तथा ग्राम गनेशपुर की उत्तरी-पूर्वी सीमा तक।
उत्तर-पश्चिम में - ग्राम मनोर तथा ग्राम बकचुर की उत्तरी-पश्चिमी सीमा तक।
दक्षिण-पश्चिम में - ग्राम दरेरा की दक्षिणी सीमा तक

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार
हस्ता/-
(नवलचन्द्र जैन)
अवर सचिव,
मध्यप्रदेश शासन
नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग

मध्यप्रदेश राजपत्र-भाग 3 (1) पृष्ठ 2203 दिनांक 9.9.1983 में प्रकाशित

नगर तथा ग्रामीण नियोजन विभाग मध्यप्रदेश

क्षेत्रीय कार्यालय सागर

सूचना

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973 की धारा 15 की उपधारा (3) के अनुसरण में सर्वसाधारण की जानकारी हेतु यह प्रकाशित किया जाता है कि संचालक नगर एवं ग्रामीण क्षेत्र नियोजन द्वारा निम्नलिखित सूची में विनिर्दिष्ट पन्ना निवेश क्षेत्र में की भूमि का वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र सम्यक रूप से अंगीकृत किये जाते हैं। इस सूचना की प्रति उक्त अधिनियम की धारा 15 (4) के अनुसरण में म.प्र. राजपत्र में प्रकाशन हेतु भेजी जा रही है जो इस बात का निश्चयक साक्ष्य होगा कि मानचित्र सम्यक रूप से तैयार तथा अंगीकृत कर लिया गया है।

अनुसूची

पन्ना निवेश क्षेत्र की सीमायें

1. उत्तर पूर्व में - ग्राम जनकपुर, कृष्ण कल्याणपुर, लक्ष्मीपुर तथा ग्राम गनेशपुर की उत्तरी पूर्वी सीमा तक।
2. उत्तर पश्चिम में - ग्राम मनोर तथा ग्राम बकचुर की उत्तरी-पश्चिमी सीमा तक।
3. दक्षिण पश्चिम में - ग्राम दरेरा की दक्षिणी सीमा तक।

उक्त अंगीकृत मानचित्र दिनांक 5 सितंबर 1983 से 13 सितंबर 1983 तक नगरपालिका परिषद् पन्ना के कार्यालय में सार्वजनिक निरीक्षण हेतु रखा रहेगा।

हस्ता/-

(आर.के. चौधरी)

प्रभारी उप संचालक

नगर एवं ग्रामीण क्षेत्र नियोजन

क्षेत्रीय कार्यालय

सागर

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय
आदेश

भोपाल, दिनांक 20 जनवरी, 1998

क्रमांक एफ-3/130/32/97, राज्य शासन एतद् द्वारा मध्यप्रदेश के जिन विभिन्न नगरों की विकास योजनायें अनुमोदित हैं, की विकास योजनाओं के क्रियान्वयन हेतु क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं से समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिए निम्नानुसार '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. | म.प्र. गृह निर्माण मंडल का उपायुक्त/कार्यपालन यंत्री | सदस्य |
| 4. | संबंधित आयुक्त, नगरपालिक निगम/मुख्य कार्यपालन अधिकारी नगरपालिका | सदस्य |
| 5. | लोक निर्माण विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री | सदस्य |
| 6. | लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री | सदस्य |
| 7. | म.प्र. विद्युत मंडल का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री | सदस्य |
| 8. | (अ) संबंधित प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण का
मुख्य कार्यपालन अधिकारी (जिन नगरों में प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र
विकास प्राधिकरण स्थापित है) | सदस्य- सचिव |
| | (ब) 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.व्ही. उपाध्याय)

उप सचिव

मध्यप्रदेश शासन

आवास एवं पर्यावरण विभाग

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय
संशोधन

भोपाल, दिनांक 12 अगस्त, 1998

क्रमांक एफ-3/55/32/98 - राज्य शासन एतद् द्वारा नगरों की अनुमोदित 'विकास' योजनाओं के क्रियान्वयन एवं क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं के समन्वय एवं पर्यवेक्षण हेतु इस विभाग के आदेश क्र. एफ-3/130/32/97, दिनांक 20.1.98 द्वारा संभागायुक्त/कलेक्टर की अध्यक्षता में गठित 'नियोजन एवं पर्यवेक्षण 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 नगर पालिक निगम
5. अध्यक्ष, संबंधित नगर पालिका
6. अध्यक्ष, संबंधित नगर पंचायत

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार

हस्ता./-

उप सचिव,

मध्यप्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग

**संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश
मध्यप्रदेश भोपाल**

क्रमांक 2876/नग्रानि/वि.यो./98

भोपाल, दिनांक 15 मई, 98

प्रति,

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

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 अनुमोदित विकास योजनाओं के क्रियान्वयन संबंधी गठित की गई 'नियोजन एवं पर्यवेक्षण' समिति की कार्य पद्धति की संक्षिप्त रूपरेखा निम्नानुसार है :-

1. पर्यवेक्षण समिति निम्न क्षेत्रों में क्रियान्वयन स्थिति का पर्यवेक्षण करेगी।
 - (अ) नगरीय अधोसंरचना का विकास
 - (ब) आवासीय एवं आश्रय योजनाओं का विकास
 - (स) सार्वजनिक सुविधाओं एवं नगरीय केंद्रों/उप केंद्रों 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 विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी।

विकास प्राधिकरण/स्थानीय निकाय द्वारा नियोजन पर्यवेक्षण समिति के समक्ष वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जावेगा। जिसमें नियोजन क्रियान्वयन के सभी पहलू सम्मिलित होने के साथ ही सुधार हेतु अनुशासित बिन्दु भी सम्मिलित होंगे। समिति अपनी अनुशांसा 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)

संचालक,

नगर तथा ग्राम निवेश, भोपाल, मध्यप्रदेश

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय
आदेश

भोपाल, दिनांक 9 दिसंबर, 1997

क्रमांक एफ-3/107/32/97, राज्य शासन एतद् द्वारा म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (संशोधन, 1996) की धारा 17 (क) (1) के तहत पन्ना विकास योजना 2011 हेतु निम्नलिखित समिति का गठन करता है। यह समिति उक्त अधिनियम की धारा 17- क (2) में उल्लेखित प्रावधानों के अनुसार कार्य करेगी।

अधिनियम की धारा 17 (1) की उपधारा	पद/व्यक्ति का नाम	संस्था/पता
1	2	3
(क)	अध्यक्ष	नगर पालिका, पन्ना
(ख)	अध्यक्ष	जिला पंचायत, पन्ना
(ग)	कोई नहीं	-
(घ)	विधायक	पन्ना
(ङ)	कोई नहीं	-
(च)	अध्यक्ष	जनपद पंचायत, पन्ना
(छ)	1. सरपंच	ग्राम पंचायत पुराना पन्ना, जिला पन्ना
	2. सरपंच	ग्राम पंचायत, गहरा, जिला-पन्ना
	3. सरपंच	ग्राम पंचायत, कुंजवन, जिला-पन्ना
	4. सरपंच	ग्राम पंचायत, मोहन पुरवा, जिला-पन्ना
	5. सरपंच	ग्राम पंचायत, मनौर, जिला-पन्ना
	6. सरपंच	ग्राम पंचायत, जनकपुर, जिला-पन्ना
	7. सरपंच	ग्राम पंचायत, कृष्ण कल्याणपुर, जिला-पन्ना
	8. सरपंच	ग्राम पंचायत, लक्ष्मीपुर, जिला-पन्ना
	9. सरपंच	ग्राम पंचायत, बगौहा, जिला-पन्ना
(ज)	1. प्रतिनिधि	कौंसिल आफ आर्किटेक्चर, नई दिल्ली।
	2. प्रतिनिधि	इंस्टीट्यूट आफ टाऊन प्लानर्स, नई दिल्ली
	3. प्रतिनिधि	इंस्टीट्यूट आफ इंजीनियर्स इंडिया, कलकत्ता
	4. कलेक्टर	जिला-पन्ना
	5. केप्टन जयपाल सिंह पूर्व गृह मंत्री	टिकुरिया मोहल्ला, पन्ना

1	2	3
	6. श्रीमती शारदा पाठक, पार्षद	नगर पालिका, पन्ना
(इ)	7. श्री लक्ष्मण सिंह यादव, पूर्व पार्षद संयुक्त संचालक/प्रभारी संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश समिति के संयोजक	बेनी सागर मोहल्ला, पन्ना क्षेत्रीय कार्यालय, नगर तथा ग्राम निवेश, सागर

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार
हस्ता./-

(एस.के. कुजूर)

उप सचिव,

मध्यप्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय
आदेश

भोपाल, दिनांक 26 फरवरी, 1999

क्रमांक एफ-3/107/32/97, राज्य शासन एतद् द्वारा मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (संशोधन 1996) की धारा 17 क (1) के तहत पन्ना विकास योजना हेतु समसंख्यक आदेश दिनांक 9.12.97 के द्वारा गठित समिति में आंशिक संशोधन करते हुये कंडिका (ग) के अंतर्गत लोक सभा सदस्य (संसदीय क्षेत्र दमोह) को सदस्य के रूप में नामांकित करता है।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार
हस्ता./-
(बी.एन. त्रिपाठी)
उप सचिव
मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

म.प्र. राजपत्र दिनांक 2.6.2000 भाग-1 पृष्ठ 1118 में प्रकाशित

आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल
भोपाल, दिनांक 17 मई, 2000

क्रमांक एफ-3/93-99/बत्तीस.— राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19 की उपधारा (1) द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए, एतद् द्वारा अधिनियम की धारा 18 की उपधारा (3) के अधीन संचालक नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा प्रस्तुत पन्ना विकास योजना 2011 को अनुमोदन प्रदान किया जाता है एवं उक्त अधिनियम की धारा 19 की उपधारा (4) के अंतर्गत पन्ना विकास योजना 2011 को "मध्यप्रदेश राजपत्र" में प्रकाशित किया जाता है।

2. अनुमोदित विकास योजना की प्रति का निम्नलिखित कार्यालयों में कार्यालयीन समय के दौरान निरीक्षण किया जा सकेगा:-

- (1) आयुक्त सागर संभाग, सागर (म.प्र.)
- (2) कलेक्टर पन्ना, (म.प्र.)
- (3) सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय, छतरपुर (म.प्र.)
- (4) मुख्य नगर पालिका अधिकारी, पन्ना (म.प्र.)

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

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार
हस्ता./-
(एस.के. दुबे)
अपर सचिव