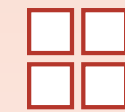
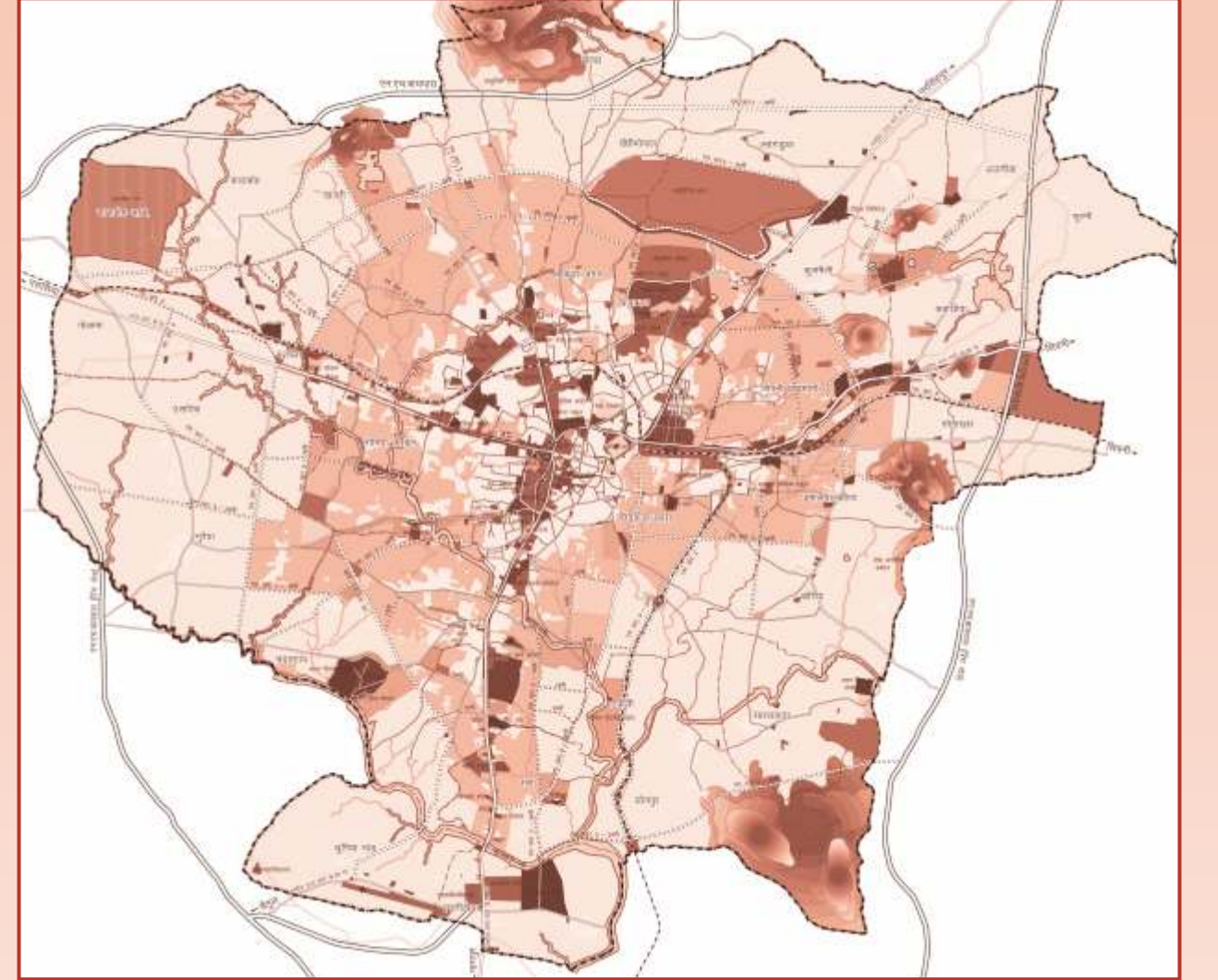


छिन्दवाड़ा विकास योजना (प्रारूप) 2031



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

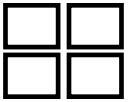
छिन्दवाड़ा विकास योजना ❑ संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

छिन्दवाड़ा

विकास योजना (प्रारूप)

2031

म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973
के प्रावधानान्तर्गत प्रकाशित



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश, भोपाल

प्रस्तावना

जबलपुर राजस्व संभाग का प्रमुख जिला मुख्यालय नगर छिंदवाड़ा सतपुड़ा पर्वत श्रंखला के माध्य स्थित है तथा चारों ओर वन एवं खनिज संपदा से ओतप्रोत है। नगर के समीप रमणीय एवं प्राकृतिक सौन्दर्य से परिपूर्ण तामिया तथा गर्म पानी के जल स्रोत अमोनी-समोनी एवं पातालकोट जैसे राष्ट्रीय ख्याति प्राप्त स्थल है। नगर से 30 से 35 कि.मी. की दूरी पर देवगढ का प्राचीन किला स्थित है, साथ ही पेंच की प्रसिद्ध कोयला खदानों का प्रवेश द्वार भी है। यह नगर भोपाल-नागपुर-जबलपुर रेलवे जंक्शन तथा राष्ट्रीय राजमार्ग 69 (क) एवं 26 (ख) तथा राजमार्ग 19 पर स्थित एक महत्वपूर्ण औद्योगिक एवं व्यवसायिक नगर है।

मध्यम श्रेणी का नगर होने तथा विकास की पर्याप्त संभावनाओं को दृष्टिगत रखते हुए इसकी प्रथम विकास योजना 2011 की प्रक्षेपित जनसंख्या 2 लाख को आधार मानकर तैयार की गई थी। योजनावधि में हुए विकास, जनसंख्या वृद्धि तथा नगर के नगर पालिका निगम का दर्जा प्राप्त होने के फलस्वरूप विकास योजना का पुनर्विलोकन किये जाने की आवश्यकता महसूस की गई है।

छिंदवाड़ा निवेश क्षेत्र की उपांतरित प्रारूप विकास योजना 2031 की प्रक्षेपित जनसंख्या 4 लाख को आधार मानकर प्रस्ताव सृजित किये गये हैं, इन प्रस्तावों में भूमि उपयोग के युक्तियुक्त प्रस्ताव मार्ग संरचना नवीन मंडी प्रांगण की स्थापना नगरीय अद्योसंरचना के विकास के साथ ही नदी, तालाब एवं जल स्रोतों के पर्यावरण संरक्षण को भी ध्यान में रखा गया है।

छिंदवाड़ा विकास योजना के प्रारूप का प्रकाशन म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 18 (1) के अंतर्गत, जनसामान्य एवं संस्थाओं से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करने हेतु प्रकाशित की जा रही है। मुझे आशा है कि नागरिक गण अपने व्यवहारिक एवं सृजनशील सुझावों को व्यक्त करेंगे ताकि उनके सक्रिय सहयोग से योजना प्रस्तावों को अंतिम रूप दिया जा सके।



॥ नहि ; kno½
vk; Ør l g l pkyd
uxj rFkk xke fuoŕk
e-ç- 0"iky

छिन्दवाड़ा विकास योजना
योजना दल

अपर संचालक
बी.एन.त्रिपाठी

संयुक्त संचालक

विजय सावलकर

अमित गजभिये

सहायक संचालक

ईश्वर सिंह
अरविन्द कुमार जैन

शालिनी सक्सेना
इंदु त्रिपाठी

कर्मचारीगण

बी. डी. दवन्हें
पी. डी. पाटिल
आनन्द मालवीय
शैलेन्द्र कुशवाहा

जयन्त शील
सरीता ठाकुर
अरुण वराड पांडे

समय—समय पर योजना दल से संबद्ध कर्मचारीगण

विजय गौर
कु. संध्या अहक
अमित मरावी

मेपकास्ट के अधिकारी

डॉ. विवेक कटारे प्रमुख,
प्रधान वैज्ञानिक

शैलेजा देसाई
रिसर्च एसोसिएट

सुश्री सीमा खान,
कार्टोग्राफिक ऑफिसर

विषय सूची

	पृष्ठ
प्रस्तावना	i
योजना दल	iii
विषय सूची	v
सारणी सूची	viii
मानचित्रों की सूची	ix
अध्याय-1 नियोजन दृष्टिकोण	1-8
1.1 नियोजन एवं विकास संदर्भ	1
1.2 क्रियान्वयन परिदृश्य	2
1.3 योजना क्रियान्वयन का मूल्यांकन	2
1.4 विकास योजना 2031 की अवधारणा	5
1.5 भौतिक स्वरूप	6
1.6 ऐतिहासिक पृष्ठभूमि	7
1.7 विकास के आधारभूत सिद्धांत	7
अध्याय-2 विकास परिदृश्य एवं प्रस्तावित नगरीय संरचना	9-28
2.1 क्षेत्रीय एवं उपक्षेत्रीय संदर्भ	9
2.2 व्यवसायिक संरचना	9
2.3 निवेश क्षेत्र	10
2.4 जनसंख्या वृद्धि	14
2.5 योजना अवधि	15
2.6 योजना उद्देश्य तथा लक्ष्य	16
2.7 नगर के मुख्य कार्यकलाप	16
2.8 नियोजन अवधारणा	16
2.9 प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आबंटन 2031	17
2.10 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग	27
2.11 ग्राम विकास	28

अध्याय—3 प्रस्तावित यातायात संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना	29—38
3.1 प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना	29
3.2 यातायात की वर्तमान स्थिति	29
3.3 प्रस्तावित यातायात प्रणाली	32
3.4 प्रमुख नगरीय मार्गों की चौड़ाई	33
3.5 नगरीय अधोसंरचना	36
अध्याय—4 विकास नियमन	39—62
4.1 प्रवृत्तशीलता	39
4.2 क्षेत्राधिकार	39
4.3 परिभाषायें	40
4.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र एवं उपयोग परिसर	41
4.5 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन	42
4.6 फार्म हाउस	44
4.7 मध्य-क्षेत्र	44
4.8 वाणिज्यिक क्षेत्र	45
4.9 वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिये रूपांकन मार्गदर्शिका	45
4.10 ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र	48
4.11 छविगृहों के लिये मापदण्ड	48
4.12 शापिंग मॉल	48
4.13 मल्टी प्लेक्स	48
4.14 सामुदायिक खुले स्थान तथा सुविधाएँ	49
4.15 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान	49
4.16 यातायात नगर/मैकेनिक नगर के मानक	50
4.17 सुविधाएं एवं अन्य सेवाएं	50
4.18 औद्योगिक विकास मानक	51
4.19 सामुदायिक सुविधायें हेतु विकास मानक	51
4.20 खुले स्थानों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदंड	53
4.21 आमोद-प्रमोद उपयोग अन्तर्गत स्वीकृत/स्वीकार्य अन्य गतिविधियों हेतु मापदण्ड	54
4.22 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन	54

4.23	नगरीय विरासत वाले क्षेत्रों हेतु नियम	54
4.24	मिश्रित उपयोग हेतु नियमन	55
4.25	उपयोग परिसरों में स्वीकृत उपयोग/उपयोग गतिविधियां	55
4.26	विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया	60
4.27	विकास योजना प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया	62
अध्याय-5 विकास योजना क्रियान्वयन		63-70
5.1	विकास योजना का क्रियान्वयन	63
5.2	योजना क्रियान्वयन नीति	64
5.3	पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम	65
5.4	नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना	66
5.5	भूमि विकास नीति	67
5.6	प्रथम चरण कार्यक्रम	68
5.7	योजना पर्यवेक्षण तंत्र	69
5.8	योजना की व्याख्या	70
	(अनुसूची) परिसरों की परिभाषाएं	71-78
	परिशिष्ट	79-82

सारणी सूची

l kj .kh Ø-	'kh"kd	i "B Ø-
1&l k&1	क्रियान्वयन स्थिति 2015	3
2&l k&1	व्यवसायिक संरचना	9
2&l k&2	निवेश क्षेत्र	11
2&l k&3	जनसंख्या वृद्धि	13
2&l k&4	प्रस्तावित भूमि उपयोग 2031	17
2&l k&5	निवेश इकाईवार (जनसंख्या एवं क्षेत्रफल)	18
2&l k&6	निवेश इकाईवार प्रस्तावित भूमि उपयोग	19
2&l k&7	अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकता	21
2&l k&8	आय वर्ग अनुसार आवास आवश्यकता	22
2&l k&9	वाणिज्यिक	22
2&l k&10	असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग	27
3&l k&1	वर्तमान नगरीय मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	30
3&l k&2	प्रस्तावित मार्ग संरचना	33
4&l k&1	उपयोग परिक्षेत्र	41
4&l k&2	आवासीय भूखण्ड विकास नियमन	43
4&l k&3	वाणिज्यिक विकास हेतु मापदण्ड	46
4&l k&4	वाणिज्यिक भूखण्डों हेतु विकास नियमन	47
4&l k&5	वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक	48
4&l k&6	अनौपचारिक वर्ग के लिये योजना प्रावधान	49
4&l k&7	यातायात/मैकेनिक नगर के मानक	50
4&l k&8	यातायात नगर में सुविधाओं के मापदण्ड	50
4&l k&9	सड़कों के किनारे कार पार्किंग हेतु स्थल का आकार	52
4&l k&10	खुले स्थानों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदंड	53
4&l k&11	उपयोग परिक्षेत्रों के उपयोग परिसरों की अनुमति	55
5&l k&1	योजना क्रियान्वयन की लागत	64
5&l k&2	प्रथम चरण कार्यक्रम	68

मानचित्रों की सूची

शीर्षक	पृष्ठ क्र.
2.2 वर्तमान भूमि उपयोग	4 अ
1.1 क्षेत्रीय स्थिति	12 अ
2.1 निवेश क्षेत्र	12 अ
2.4 निवेश इकाइयां	18 अ
2.3 विकास योजना मानचित्र	20 अ
3.1 वर्तमान यातायात संरचना	30 अ
3.2 प्रस्तावित यातायात संरचना	30 अ
5.1 प्रथम चरण	68 अ

अध्याय—एक नियोजन दृष्टिकोण

1.1 नियोजन एवं विकास संदर्भ

नगर नियोजन एक सतत् प्रक्रिया है, जिसके द्वारा क्षेत्रीय, नगरीय एवं स्थानीय संदर्भ में विकास के दबाव एवं आवश्यकता के अनुरूप आर्थिक विकास एवं उन्नत जीवन स्तर की प्राप्ति की आकांक्षा की जाती है। शासकीय, अर्द्धशासकीय, स्थानीय निकाय एवं निजी संस्थाओं से यह अपेक्षा की जाती है कि वे विकास योजना में दिये गये भू-उपयोगों के प्रस्तावों को ग्राह्य करते हुए नगर नियोजन में अपनी सक्रिय सहभागिता निभाये, जिससे नगर का सर्वांगीण विकास हो सके।

छिन्दवाड़ा विकास योजना 2011 जो कि नगर के सुनियोजित विकास हेतु प्रथम प्रयास था। विकास योजना का अनुमोदन मध्य प्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ-3-28-2001-बत्तीस भोपाल दिनांक 26.07.2002 के द्वारा अंगीकृत की जाकर सूचना के म.प्र. राजपत्र में प्रकाशन दिनांक 02.08.2002 से प्रभावशील किया गया है, जो वर्तमान में प्रभावशील है।

छिन्दवाड़ा विकास योजना 2011 के उद्देश्य एवं लक्ष्य निम्नानुसार थे :-

1. भूमि का समुचित एवं सक्षम उपयोग।
2. नगर में नये व्यवसायिक केन्द्र का प्रावधान कर वर्तमान विकसित क्षेत्र की गतिविधियों का विकेन्द्रीकरण करना।
3. दक्ष एवं सक्षम यातायात संरचना के माध्यम से नगर को चार भागों छिन्दवाड़ा सिटी, शनिचरा बाजार, गंज क्षेत्र, एवं चंदनगांव को आपस में जोड़ने हेतु उपयुक्त मार्ग संरचना का प्रावधान।
4. नगरीय एवं अन्तरनगरीय यातायात हेतु परिभ्रमण संरचना उपलब्ध कराना, ताकि नगरीय एवं क्षेत्रीय यातायात का पृथक्करण किया जा सके।
5. वायु दिशा तथा अन्य उपयोगों से समन्वय रखते हुये औद्योगिक क्षेत्रों का निर्धारण एवं विकास।
6. नगर के भावी एवं वर्तमान कार्यकलापों के आधार पर विभिन्न उपयोगों का निर्धारण कर नगर विकास के प्रस्ताव।
7. नगर के मध्य स्थित नाले का पर्यावरण सुधार एवं वृक्षारोपण का प्रावधान।
8. ठोस अवशिष्ट का प्रबंधन।
9. नगर की ठोस अपशिष्ट विसर्जन की समस्या के निराकरण हेतु ठोस अपशिष्ट का प्रावधान।
10. केन्द्र तथा राज्य शासन द्वारा निर्धारित जल-मल योजना का क्रियान्वयन एवं विकास।
11. नगर के सौंदर्यकरण तथा आमोद-प्रमोद के रूप में उद्यान एवं मनोरंजन स्थलों का विकास।
12. नगर में स्थित पुरातत्व एवं वास्तुकला महत्व के भवनों का सांस्कृतिक एवं ऐतिहासिक धरोहर के रूप में संरक्षण एवं विकास।

नियोजन संदर्भ के नये पहलू :-

नगर नियोजन हेतु भूमि उपयोग वितरण, यातायात एवं परिवहन, आवास तथा नगरीय मूलभूत सेवा सुविधाओं एवं प्रमुख कार्य केन्द्रों का अध्ययन आवश्यक है। छिन्दवाड़ा निवेश क्षेत्र की विकास योजना के पुर्नविलोकन एवं उपान्तरण के अध्ययन के लिये दिशा निर्धारण के बिन्दु निम्नानुसार है :-

- नये विकास क्षेत्र हेतु सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु नगरीय केन्द्रों का विकास एवं भूमि का प्रावधान।
- नगरीय एवं क्षेत्रीय परिवहन हेतु सुगम परिवहन तंत्र का विकास।
- कार्य केन्द्रों का विकेन्द्रीकरण।
- मूलभूत सेवा सुविधायों का प्रावधान।
- प्राकृतिक एवं पुरातत्वीय महत्व के स्थलों का संरक्षण संवर्धन एवं विकास।

1.2 क्रियान्वयन परिदृश्य

छिन्दवाड़ा विकास योजना – 2011 के क्रियान्वयन की प्रक्रिया के अंतर्गत विस्तृत विकास प्रस्ताव तैयार कर शासकीय, अर्द्धशासकीय, स्थानीय संस्थाओं एवं निजी संस्थाओं की सक्रिय सहभागिता अर्जित करने का लक्ष्य था, किन्तु उसमें पूर्ण सफलता प्राप्त नहीं हो सकी।

शासन द्वारा विकास योजना क्रियान्वयन का दायित्व छिन्दवाड़ा नगर पालिका को सौंपा गया था। संसाधनों के अभाव में योजना के उद्देश्यों को संपूर्ण रूप से प्राप्त नहीं किया जा सका। विकास योजना की क्रियान्वयन प्रक्रिया अनेको बार गुणात्मक मूल्यों के संदर्भ में प्रभावित हुई है। विवाद ग्रस्त भूमि के संबंध में जनहित में शासन स्तर पर उचित निराकरण के प्रयास किये जाना आवश्यक है ताकि नगर के मध्य स्थित भूमि का समुचित उपयोग किया जा सके। असामंजस्यता के कारण कुछ अवैध कॉलोनियों एवं झुग्गी-झोपड़ियों की बसाहट हुई है। विकास में संलग्न संस्थाओं के मध्य सामंजस्य न होना एवं प्रभावी भूमि उपयोग नियंत्रण के तथा आधारभूत संरचना का अभाव इत्यादि प्रमुख समस्याएँ रही हैं। मुख्य रूप से निम्नलिखित बिन्दुओं पर प्रबंधन के अभाव में विकास योजना का क्रियान्वयन प्रभावित हुआ है :-

- संस्थागत संरचना के लिये भूमि आपूर्ति एवं नगरीय प्रबंधन प्रक्रिया में सामंजस्यता का अभाव।
- विकास प्राधिकरण का गठन न होना।
- नगरीय अधोसंरचना विकास के लिये वित्तीय संसाधनों की अनुपलब्धता।
- निजी निवेश के संसाधनों को प्रोत्साहन न मिलना।
- क्रियान्वयन संबंधी प्रभावी नियंत्रण के अभाव में कुछ क्षेत्रों में अवांछित विकास, अवैध कॉलोनियों, एवं गंदी बस्तियों की बसाहट होना।

1.3 योजना क्रियान्वयन का मूल्यांकन

छिन्दवाड़ा निवेश क्षेत्र में समाविष्ट कुल क्षेत्रफल 6972.94 हेक्टर में से विकास योजना 2011 में 1874.0 हेक्टर क्षेत्र में प्रस्ताव दिये गये थे तथा भूमि उपयोग दर 9.34 हेक्टर प्रति हजार जनसंख्या के आधार पर 2.00 लाख जनसंख्या हेतु विकास योजना 2011 में प्रस्ताव दिये गये थे उक्त प्रस्तावों के विरुद्ध वर्ष 2015 के वर्तमान भू-उपयोग सर्वेक्षण के अनुसार **2151.60** हेक्टर क्षेत्र विकसित हुआ है। विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का भूमि उपयोगवार विवरण सारणी 1-सा-1 में दिया गया है।

छिन्दवाड़ा : क्रियान्वयन स्थिति 2015

1-सा-1

क्रं.	भूमि उपयोग	भूमि आवंटन 2011			वर्तमान विकसित क्षेत्रफल (हेक्ट.मे) वर्ष 2015	भिन्नता	क्रियांवयन का स्तर प्रतिशत	भू उपयोग दर
		क्षेत्रफल (हेक्ट.मे)	प्रतिशत	दर				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	आवासीय	905	48.29	4.52	1480.63	575.63	68.81	6.63
2	वाणिज्यिक	114	6.08	0.57	124.94	10.94	5.81	0.56
3	औद्योगिक	55	2.93	0.27	75.32	20.32	3.50	0.34
4	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	217	11.58	1.08	202.27	-14.73	9.40	0.91
5	सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं	63	3.36	0.31	39.55	-23.45	1.84	0.18
6	आमोद-प्रमोद	151	8.06	0.75	104.59	-46.41	4.86	0.47
7	यातायात एवं परिवहन	369	19.69	1.84	124.30	-244.70	5.78	0.56
	योग	1874.0	99.99	9.34	2151.60	277.60	100.00	9.65

स्रोत :- नगर तथा ग्राम निवेश

नोट :- कॉलम 6 में कुल विकसित क्षेत्र दर्शाया गया है, जिसमें विकास योजना 2031 तैयार करते समय का विकसित क्षेत्र तथा योजना अनुमोदन के उपरान्त जो विकास हुआ है शामिल है। उक्त क्षेत्र की गणना सेटेलाइट इमेजरी के आधार पर की गई है।

छिन्दवाड़ा की उपांतरित विकास योजना 2031 प्रारूप सेटेलाइट इमेजरी के आधार पर तैयार की गयी है, इमेजरी के आधार पर वर्तमान विकसित क्षेत्र की गणना अनुसार कुल क्षेत्रफल 2151.60 हेक्टेयर क्षेत्र विकसित हुआ है।

छिन्दवाड़ा विकास योजना पुर्नविलोकन 2031 का कार्य प्रारंभ करने के पूर्व मेपकास्ट के द्वारा सन् 2013 की सेटेलाइट इमेज के माध्यम से शहर के वर्तमान विकास का भौगोलिक सर्वेक्षण किया गया। इसे जी.आई.एस. तकनीक के माध्यम से डिजीटाईज्ड कर समस्त वर्तमान निर्मित क्षेत्र एवं प्रस्तावित क्षेत्र का भौतिक सर्वेक्षण किया गया जिसके आधार पर नदी एवं नाले तथा पहाड़ एवं उसकी भौगोलिक स्थिति अनुसार अंकित की गयी है। वर्तमान मार्गों एवं अन्य प्राकृतिक स्थिति का अंकन कर विकास योजना में प्रस्ताव दिये गये है जो वर्तमान गतिविधियों एवं स्थिति के अनुकूल है।

उपरोक्त सारणी से ज्ञात होता है, कि विकास योजना के लगभग सभी प्रस्ताव क्रियान्वित किये जा चुके है। कुछ भूमि उपयोग का क्रियान्वयन कम हुआ है, वर्ष 2011 में नगर की जनसंख्या 223163 है, तथा वर्तमान में विकसित क्षेत्र की भूमि उपयोगिता दर 9.65 हेक्टेयर है, विभिन्न उपयोगों के अंतर्गत क्रियान्वयन स्थिति निम्नानुसार है:-

1.3.1 आवासीय

छिन्दवाड़ा विकास योजना 2011 में संपूर्ण नगर हेतु 905 हेक्टर आवासीय क्षेत्र विकसित करना प्रस्तावित था जिसमें वर्ष 2015 के लिये नये अद्यतन सर्वेक्षण के अनुसार नगरीय क्षेत्र में सम्मिलित ग्रामों एवं वृद्धित निवेश क्षेत्र को मिलाकर 1480.63 हेक्टर भूमि का विकास हुआ। आवासीय भू उपयोग के अंतर्गत सर्वाधिक भूमि 68.81 प्रतिशत है, जो अन्य नगरों की अपेक्षा अधिक है। इसमें विकसित कालोनियों में कामठी विहार, कृष्णापुरम्, चन्दनविहार, म0प्र0 गृह निर्माण मंडल कालोनी, सत्यम शिवम नगर, दीनदयाल पुरम, आदि प्रमुख हैं एवं वृद्धित निवेश क्षेत्र में ग्राम आबादी तथा विकसित क्षेत्र शामिल हैं।

नगर विकास का प्रमुख दबाव मुख्यतः नागपुर नरसिंहपुर राष्ट्रीय राजमार्ग, छिन्दवाड़ा-सिवनी राष्ट्रीय राजमार्ग एवं परासिया मार्ग पर है। खजरी मार्ग पर एवं गुरैया मार्ग पर भी आवासीय विकास हुआ है।

1.3.2 वाणिज्यिक

छिन्दवाड़ा नगर की विकास योजना 2011 में 114 हेक्टर भूमि वाणिज्यिक विकास हेतु प्रस्तावित थी। जिसमें वर्ष 2015 के अद्यतन सर्वेक्षण के अनुसार नगरीय क्षेत्र में वाणिज्यिक उपयोग 124.94 हेक्टर भूमि का विकास हुआ, जो कुल विकसित क्षेत्र का 5.81 प्रतिशत है, जो नगर की प्रकृति एवं स्वरूप की दृष्टि से वाणिज्यिक विपणन केन्द्र की स्थिति को दर्शाता है।

1.3.3 औद्योगिक

छिन्दवाड़ा नगर की विकास योजना 2011 में 55.00 हेक्टर भूमि औद्योगिक उपयोग में थी। जिसमें वर्ष 2015 के अद्यतन सर्वेक्षण के अनुसार नगरीय क्षेत्र में औद्योगिक उपयोग 75.32 हेक्टर भूमि का विकास हुआ, जो कुल विकसित क्षेत्र का 3.50 प्रतिशत है, जो कि औद्योगिक क्षेत्र की विकसित स्थिति को दर्शाता है।

1.3.4 सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक

सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत विकास योजना 2011 में 217.00 हेक्टर भूमि में थी। जिसमें वर्ष 2015 के अद्यतन सर्वेक्षण के अनुसार नगरीय क्षेत्र में सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग में 202.27 हेक्टर भूमि का विकास हुआ, जो कुल विकसित क्षेत्र का 9.40 प्रतिशत है।

इस उपयोग में प्रमुख रूप से कलेक्टर कार्यालय, पुलिस लाईन, उपभोक्ता फोरम कार्यालय आदि का विकास, योजना प्रस्तावों के अनुसार हुआ है।

1.3.5 सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं

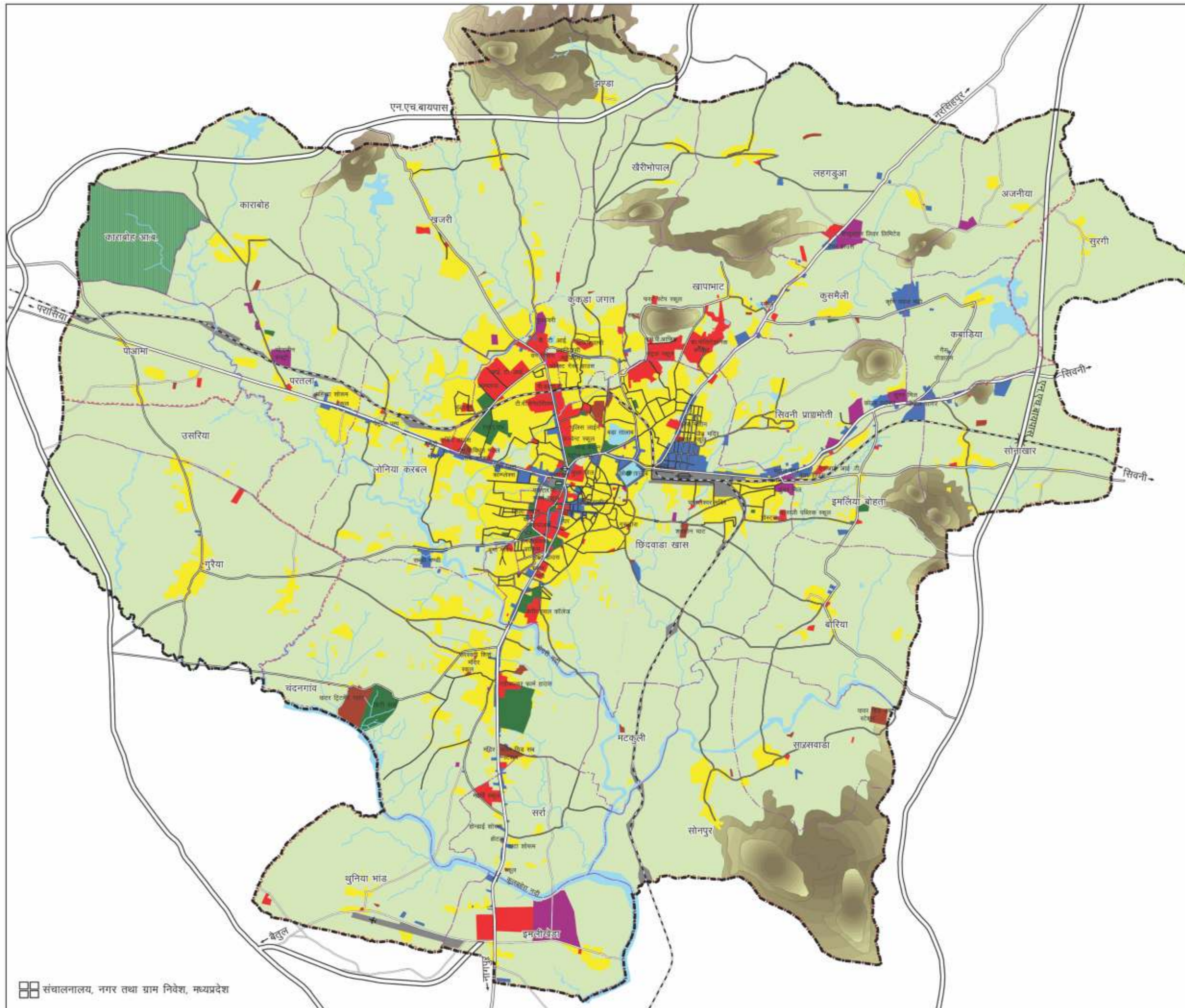
सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं उपयोग के अंतर्गत 63 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित था। जिसमें वर्ष 2015 के नये अद्यतन सर्वेक्षण के अनुसार नगरीय क्षेत्र में 39.55 हेक्टर भूमि का विकास हुआ, जो कुल विकसित क्षेत्र का 1.84 प्रतिशत है, इस उपयोग में सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं/जल शोधन संयंत्र से सम्बंधित कार्य सम्पन्न हुए हैं।

1.3.6 आमोद-प्रमोद

विकास योजना 2011 अनुसार आमोद-प्रमोद के अंतर्गत 151 हेक्टर भूमि प्रस्तावित थी, जिसमें वर्ष 2015 के अद्यतन सर्वेक्षण के अनुसार नगरीय क्षेत्र में 104.59 हेक्टर भूमि का विकास हुआ, जो कुल विकसित क्षेत्र का 4.86 प्रतिशत है, जिसके अंतर्गत वृद्धित निवेश क्षेत्र का क्षेत्रफल भी शामिल है।

छिंदवाड़ा

2:2 or ðku Òfe mi ; x



- आवासीय
- वाणिज्यिक
- औद्योगिक
- सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक
- सार्वजनिक सेवायें एवं सुविधायें
- आमोद प्रमोद
- कृषि भूमि
- मार्ग
- बस स्थानक
- रेल्वे लाईन
- रेल्वे स्टेशन
- हवाई पट्टी +
- जलाशय
- आरक्षित वन क्षेत्र
- पहाडी
- निवेश क्षेत्र
- ग्राम सीमा
- नगर पालिक निगम सीमा




 सुदूर संवेदन उपयोग केन्द्र
 मध्य प्रदेश विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी
 परिषद् विज्ञान भवन, भोपाल
 01/01/2017

1.3.7 यातायात एवं परिवहन

विकास योजना 2011 के अनुसार यातायात एवं परिवहन के अंतर्गत 369.00 हेक्टर भूमि प्रस्तावित थी, जिसमें वर्ष 2015 के अद्यतन सर्वेक्षण के अनुसार नगरीय क्षेत्र में 124.30 हेक्टर भूमि का विकास हुआ, जो कुल विकसित क्षेत्र का 5.78 प्रतिशत है, जिसके अंतर्गत वृद्धित निवेश क्षेत्र भी शामिल है।

1.3.8 विकास योजना 2011 में भू-उपयोग उपांतरण

अंगीकृत विकास योजना में केवल 02 उपांतरण किये गये है जिसका विवरण निम्नानुसार है:-

क्र.	ग्राम का नाम	खसरा क्रमांक	रकबा (हेक्टेयर में)	विकास योजना 2011 के अनुसार भू-उपयोग	धारा 23 (क) के तहत उपांतरित भू-उपयोग	अधिसूचना क्रमांक एवं दिनांक
1	2	3	4	5	6	7
1	लोनियाकरबल	245 / 2, 253	2.768	कृषि एवं प्रस्तावित बायपास	आवासीय एवं मार्ग	एफ-3 / 112 / 2008 / 32 भोपाल दिनांक 29.09. 2008
2	छिन्दवाड़ा खास	991	1.800 में से 1.397	कृषि	वाणिज्यिक	एफ-3 / 87 / 2007 / 32 भोपाल दिनांक 12.10. 2007

1.4 विकास योजना 2031 की अवधारणा

छिन्दवाड़ा विकास योजना 2011 को मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के प्रावधानों के अंतर्गत उपान्तरित कर छिन्दवाड़ा विकास योजना 2031 तैयार की गई है। जनगणना 2011 के अनुसार छिन्दवाड़ा निवेश क्षेत्र की जनसंख्या 2,23,163 है। वर्ष 2014 में छिन्दवाड़ा नगर पालिक निगम घोषित करने के फलस्वरूप वि.यो. में वर्ष 2031 की जनसंख्या 4.00 लाख अनुमानित की गई है। अनुमानित जनसंख्या को आधार मानते हुए 11.00 हेक्टर प्रतिहजार जनसंख्या के लिये भूमि उपयोगिता की दर से 4400.00 हेक्टर भूमि को विभिन्न उपयोगों के अंतर्गत प्रस्तावित किया गया है। इस भूमि उपयोगिता दर का मुख्य कारण यह है कि छिन्दवाड़ा नगर के चारों ओर उच्च स्तर के बायपास रिंगरोड निर्माण होने तथा चिकित्सा महाविद्यालय, विश्व विद्यालय, सूचना प्रौद्योगिकी के विस्तार एवं आस-पास के कोल माइन्स तथा विशेष आर्थिक क्षेत्र (SEZ) एवं ताप विद्युत गृह में कार्यरत श्रमिकों को रोजगार मिलने के कारण विकास की सम्भावनाएं बहुत अधिक हो गयी है।

छिन्दवाड़ा नगर का विकास दो भागों के संयुक्तीकरण से हुआ है, जिसमें छिन्दवाड़ा सिटी, नागपुर रोड, सिवनी रोड एवं परासिया रोड सम्मिलित है। छिन्दवाड़ा सिटी के पुरानी आबादी क्षेत्र में अनियोजित बसाहट हुई है जिसमें घनी आबादी, संकीर्ण मार्ग के अतिरिक्त, खुले स्थानों का अभाव है। त्रिलोकी नगर के रेलवे लाईन से उस पार दक्षिण पूर्व में स्थित होने से, सुगम पहुंच मार्ग उपलब्ध नहीं है, इस कारण यह इस क्षेत्र भी कम विकसित हुआ है। गंज क्षेत्र एवं शनिचरा बाजार क्षेत्र का विकास सुनियोजित हुआ है। नागपुर सिवनी एवं परासिया मार्ग नगर के मध्य से गुजरने के कारण इस मार्ग पर अधिक विकास हुआ है तथा आगे भी इस मार्ग पर विकास की अधिक संभावना है। कुछ विकास परासिया एवं नरसिंहपुर मार्ग पर भी हुआ है। छिन्दवाड़ा सिटी तथा अन्य घने क्षेत्र में घनत्व कम करने हेतु नये आवासीय क्षेत्र के प्रस्ताव दिये गये है। सुगम यातायात हेतु रेलवे लाईन पर ओव्हर ब्रिज का निर्माण किया गया है। नगर के चारों

भागों को आपस में जोड़ने हेतु पर्याप्त मार्ग संरचना तथा भारी वाहनों का दबाव कम करने हेतु नगर के बाहर से वृत्तीय मार्ग का निर्माण हुआ है।

विकास योजना 2031 नगर के समन्वित विकास नीतियों का समूह है, जिसमें नगर विकास के सभी घटकों का समावेश कर नगरीय आबादी को इस प्रकार सुनियोजित किया गया है जिसके प्रमुख कार्यकेन्द्र तथा सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियों का आपसी समन्वय विकल्पों के साथ बना रहे। नगर की जनसंख्या में वृद्धि होने के फलस्वरूप उसकी आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु अलग-अलग क्षेत्रों में प्रस्ताव दिये गये हैं। सुगम एवं मितव्ययी तीव्र यातायात परिवहन तंत्र विकसित करने की दृष्टि से मुख्य मार्गों के प्रस्ताव दिये हैं।

नगर के मध्य क्षेत्र में स्थित वाणिज्यिक एवं आवासीय दबाव को कम करने की दिशा में विभिन्न क्षेत्रों में इस हेतु प्रावधान किये जाने की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुये नवीन प्रस्ताव रखे गये हैं ताकि मध्य क्षेत्र में इन गतिविधियों का विकेन्द्रीकरण हो सके। नगर के क्षेत्रीय महत्व को दृष्टिगत रखते हुए नगरीय सुविधाओं के अतिरिक्त क्षेत्रीय स्तर की सुविधाओं को प्रस्तावित किया गया है।

1.4.1 क्षेत्रीय संदर्भ में नियोजन

नगर के मध्य से नागपुर-जबलपुर राष्ट्रीय राजमार्ग 69-क व 26-ख गुजरता है जिसके कारण देश के उत्तरी एवं दक्षिणी राज्यों के बड़े नगरों हेतु यातायात सुलभ है, साथ ही रेल मार्ग से नई दिल्ली से सीधे जुड़ा हुआ है तथा प्रदेश एवं समीपस्थ राज्यों के लिये रेलवेलाईन से यातायात सुविधा उपलब्ध है। नगर में मुख्य रूप से कृषि उत्पादन से संबंधित व्यवसाय होता है जैसे गेहूँ, चना, सोयाबीन, मक्का, मसूर, अरहर, लहसुन, प्याज, आदि का कृषि उत्पादन होने से नगर में बड़ी कृषि उपज मण्डी, ग्राम कबाडिया में स्थित है। इस मण्डी से कृषि उपज, वन उपज एवं कोयले का देश के अन्य प्रमुख नगरों में निर्यात होता है। इस कारण नगर का क्षेत्रीय दृष्टि से भी अधिक महत्व है।

1.5 भौतिक स्वरूप

छिन्दवाड़ा नगर सतपुड़ा रेंज पर जिले के दक्षिणी भाग में सामान्यतः समतल भू-भाग पर स्थित है। नगर में पहाड़ियां उत्तर-पूर्व की ओर नरसिंहपुर तथा सिवनी मार्ग के पास स्थित हैं। नगर में चार तालाब हैं, जिन्हें छोटा तालाब, बड़ा तालाब तथा कवाडिया जलाशय, एवं कराबोह डेम के नाम से जाना जाता है। छोटा तालाब सिवनी मार्ग पर तथा बड़ा तालाब लालबाग मार्ग पर स्थित है।

छिन्दवाड़ा नगर का उत्तरी क्षेत्र ऊँचाई पर स्थित है। नगर के अधिकांश भाग का ढाल मुख्य रूप से पूर्व दिशा की ओर बोदरी नाला तथा दक्षिण दिशा की ओर कुलबेहरा नदी की ओर है, जिसका प्रवाह मुख्य नदी के रूप में पूर्व दिशा की ओर है। यह नाला तथा नदी आगे चलकर पेंच नदी में प्रवाहित होती है। कुलबेहरा नदी एवं कन्हरगॉब डेम नगर के लिए पेयजल का स्रोत है। इस कारण इसे प्रदूषण मुक्त रखने के संपूर्ण प्रयास किए जाने होंगे।

1.5.1 प्राकृतिक जल निकास

छिन्दवाड़ा नगर का ढलान सामान्यतः उत्तर से दक्षिण तथा कुछ क्षेत्र में ढलान पश्चिम से पूर्व की ओर है। नगर के दक्षिण से बोदरी नाला पश्चिम से पूर्व की ओर प्रवाहित हो रहा है उक्त नाला आगे जाकर कुलबेहरा नदी में मिलता है। इस नाले से नगर का प्रदूषित जल-मल, निकास तथा वर्षा का जल प्रवाहित होता है। इस कारण इस नाले में जल प्रदूषण की संभावना को दृष्टिगत रखते हुये नालों का जल-मल प्रवाह एवं पर्यावरण सुधार आवश्यक है।

1.5.2 जलवायु

जलवायु, मानव जीवन के सभी क्षेत्रों में खासकर नगरीय जीवन एवं उसकी कार्य क्षमता को प्रभावित करती है। सम्पूर्ण सतपुड़ा घाटी की जलवायु सौम्य होने के कारण इस क्षेत्र में वर्ष भर समस्त गतिविधियां सुचारु रूप से सम्पन्न होती रहती है। नगर में औसतन अधिकतम तापमान मई माह में 26.1 डिग्री सेंटीग्रेड से 39.4 डिग्री सेंटीग्रेड के मध्य तथा औसत न्यूनतम तापमान जनवरी माह में 18 डिग्री सेंटीग्रेड से 21.6 डिग्री सेंटीग्रेड के मध्य रहता है। नगर में अरब सागर की मानसूनी हवाओं से औसत वर्षा 870 मिलीमीटर होती है। अधिकांश वर्षा जुलाई एवं अगस्त माह में होती है।

अप्रैल से सितम्बर तक नगर में वायु प्रवाह की दिशा दक्षिण-पश्चिम एवं उत्तर-पश्चिम की ओर रहती है, जिसमें सामान्यतः अधिक गति होती है। शेष अवधि में वायु प्रवाह उत्तर-पूर्व से दक्षिण-पश्चिम दिशा की ओर रहती है।

1.6 ऐतिहासिक पृष्ठभूमि

छिन्दवाड़ा के दक्षिण-पश्चिम में 48 कि.मी. की दूरी पर दूधिया नामक तथा दक्षिण दिशा में नीलकण्ठ नामक स्थल है जहां 750 ईस्वी पूर्व राजा राष्ट्रकुल ने 23 वर्ष तक राज्य किया। नागपुर के राजा भोंसले द्वारा राजा राष्ट्रकुल को 973 ईस्वी में पदच्युत किया तथा 1100 ईस्वी तक राज्य किया।

राजा राष्ट्रकुल बैतूल के राजा नरसिंह से धनाढ्य एवं शक्तिशाली थे। गोंडवाना का समस्त पहाड़ी क्षेत्र उनके कब्जे में था, गुलबर्गा तथा शोलापुर के बम्हनी राजा 1433 ई0 में मालवा राजा के साथ मिल गए।

गोंड वंश के राजा जाटवा देवगढ़ में राज्य करते थे, राजा रणथण तथा राजा धनशुर गोंड वंशज के थे, जाटवा द्वारा 1590 ई. तक राज्य किया गया। गोंड राजा भक्त बुलंद का मुसलमान धर्म पर विश्वास था। इसलिए उसने मुसलमान धर्म स्वीकार्य किया।

देवगढ़ की घाटी में राजा भक्त बुलंद रहते थे, जो उनकी राजधानी थी, लेकिन राजा भक्त बुलंद के पुत्र चांद सुल्तान ने अपनी राजधानी नागपुर में स्थापित की। 1639 ई0 में भक्त बुलंद की मृत्यु के बाद उनके पुत्र नागपुर के भोंसले राज्य में शामिल हो गए। बाद में चांद सुल्तान की विधवा पत्नी द्वारा पुनः तैयारी कर उनके पुत्र बुरहन शाह तथा अकबर शाह को राज्य दिलवाया गया, परंतु दोनो भाईयों की आपसी कलह के कारण 1743 ई0 में उनकी सत्ता राजा भोंसले को चली गई तथा बुरहन शाह नाममात्र के राजा रह गए।

सन् 1803 ई0 में द्वितीय राजा रघुजी भोंसले सिंधिया सरकार से जा मिले ताकि ईस्ट इंडिया कम्पनी की पराजय हो सकें। द्वितीय राजा की मृत्यु के उपरांत तृतीय राजा के नाबालिक होने के कारण सन् 1818 से 1830 तक सर रिचर्ड जैनकिस द्वारा राज्य किया गया। सन् 1830 में तृतीय राजा रघुजी पदारूढ़ हुए तथा 1853 में उनकी मृत्यु हो गई। इस समय उनकी कोई संतान नहीं थी। इस प्रकार सन् 1853 ई0 से छिन्दवाड़ा ब्रिटिश सत्ता के अधीन आ गया। सन् 1867 में यहां नगर पालिका की स्थापना हुई।

1.7 विकास के आधारभूत सिद्धांत

छिन्दवाड़ा विकास योजना 2031 (प्रारूप) में सभी संबंधित विकास के घटकों का समन्वय समाहित है, जो निम्नानुसार है :-

1.7.1 नगर का बहु-आयामी ढांचे के रूप में विकास

छिन्दवाड़ा नगर का विकास बहु-आयामी पहलुओं जैसे, शिक्षा, स्वास्थ्य, कृषि, उत्पादन, वाणिज्यिक एवं सेवा केन्द्र, प्रशासनिक केन्द्र आदि को ध्यान में रखकर किया जाना प्रस्तावित है। विकास योजना 2031

में नगरीय आबादी का विकास इस प्रकार नियोजित किया जाना प्रस्तावित है ताकि कार्य केन्द्रों तथा सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियों का आपसी तालमेल विकल्पों के साथ बना रहे। जिसके लिये नगर के विभिन्न कार्यकलापों को नये क्षेत्र में प्रतिस्थापित करना है तथा सुगम एवं सुविधाजनक यातायात हेतु प्रस्ताव दिये गये हैं।

नगरीय विकास में लचीलापन वांछित दबाव को समाहित एवं संयोजित करने के लिये आवश्यक है। उच्च स्तरीय परस्पर अनुरूपता को बनाये रखने के लिये विस्तृत स्वीकार्य गतिविधियों की अत्यन्त आवश्यकता है।

विकास परिदृश्य एवं प्रस्तावित नगरीय संरचना

2.1 क्षेत्रीय एवं उपक्षेत्रीय संदर्भ

छिन्दवाड़ा नगर, महाकौशल क्षेत्र में स्थित होकर जबलपुर राजस्व संभाग का जिला मुख्यालय है तथा महाराष्ट्र सीमा से लगा हुआ है। नगर समुद्र तल से 685 मीटर ऊंचाई पर 22°-03' उत्तरी अक्षांश तथा 78°-58' पूर्वी देशान्तर के मध्य अवस्थित है।

यह नगर रेल मार्ग से सीधे उज्जैन, इन्दौर, भोपाल, नई दिल्ली, आदि देश एवं प्रदेश के प्रमुख नगरों से जुड़ा है। साथ ही सड़क मार्ग से भोपाल, जबलपुर, नागपुर, नरसिंहपुर, बालाघाट आदि प्रमुख नगरों से सीधा सम्पर्क होने से क्षेत्रीय संदर्भ में काफी महत्व रखता है।

2.2 व्यवसायिक संरचना

छिन्दवाड़ा निवेश क्षेत्र की कुल जनसंख्या में श्रमिकों की संख्या के अनुपात के अध्ययन से ज्ञात हुआ है कि छिन्दवाड़ा में विभिन्न व्यवसायों में 63855 व्यक्ति कार्यरत है, जो कुल जनसंख्या का लगभग 28.60 प्रतिशत है।

नगर की आत्मनिर्भरता, नगर में उपलब्ध रोजगार से संलग्न श्रमिकों की संख्या से आंकी जाती है। प्राथमिक, द्वितीयक एवं तृतीयक क्षेत्र में कार्यरत श्रमिकों के संबध में जानकारी सारणी 2-सा-1 में दी गई है।

छिन्दवाड़ा : व्यवसायिक संरचना

2-सा-1

अनु. क्रमांक	श्रेणी/क्षेत्र	श्रमिकों की संख्या	1000 जनसंख्या के पीछे श्रमिक विभाजन	कुल श्रमिकों का प्रतिशत	प्रति 1000 जनसंख्या पर श्रमिक
1	2	3	4	5	6
1.	प्राथमिक क्षेत्र				
	(अ) कृषि	2126	33.13	46.52	10
	(ब) कृषि श्रमिक	1119	17.44	24.48	5
	(स) खदान उत्खनन	1325	20.66	29.00	6
	योग	4570	71.23	100	21
2.	द्वितीयक क्षेत्र				
	(अ) गृह उद्योग	13160	205.12	55.52	59
	(ब) उत्पादन	7675	119.63	32.37	34
	(स) निर्माण	2870	44.74	12.11	13
	योग	23705	369.49	100	106

3.	तृतीयक क्षेत्र				
	(अ) वाणिज्य एवं व्यापार	11184	174.32	31.43	50
	(ब) यातायात संग्रहण एवं संचार	4403	68.64	12.37	19
	(स) सेवा	19993	311.63	56.20	91
	योग	35580	554.59	100.00	160
	महायोग	63855	1000	100.00	287

स्त्रोत:- नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा आंकलित।

2.3 निवेश क्षेत्र

छिन्दवाड़ा निवेश क्षेत्र का गठन मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 13 (1) के अंतर्गत मध्यप्रदेश शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक 2858/1-85/33/73 दिनांक 14.11.1973 द्वारा किया गया था। म. प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 13 (2) (क) के अन्तर्गत म0प्र0 शासन नगरीय विकास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्र0 एफ-3/115/2014/32 दिनांक 24.04.2014 के द्वारा निवेश क्षेत्र में वृद्धि की गई इसमें 13 अतिरिक्त ग्रामों को सम्मिलित किया गया है। जिसके वर्तमान भूमि उपयोग अंगीकरण की सूचना म. प्र. राजपत्र भाग-3 दिनांक 10 जुलाई 2015 में प्रकाशित की गई जिसमें छिन्दवाड़ा के 27 राजस्व ग्राम एवं छिन्दवाड़ा सहित कुल ग्राम/शहर 28 सम्मिलित है जिसमें ग्रामीण क्षेत्रफल 1307.27 हेक्टर एवं जनसंख्या 7320 है नगर पालिक निगम का क्षेत्रफल 11072.23 है। जिसकी जनसंख्या 215843 है इस प्रकार कुल निवेश क्षेत्र का क्षेत्रफल 12379.50 हेक्टर तथा वर्ष 2011 की जनगणना अनुसार निवेश क्षेत्र की कुल जनसंख्या 2,23,163 है।

निवेश क्षेत्र में सम्मिलित ग्रामों की सूची

- | | |
|-------------------|---------------------|
| 1. छिन्दवाड़ा खास | 2. खजरी |
| 3. लोनिया करबल | 4. सर्गा |
| 5. बोरिया | 6. सोनाखार |
| 7. कुसमैली | 8. खापाभाट |
| 9. कुकड़ा जगत | 10. परतला |
| 11. चंदनगांव | 12. मटकुली |
| 13. इमलिया बोहता | 14. सिवनी प्राणमोती |
| 15. कबाड़िया | 16. झण्डा |
| 17. काराबोह | 18. पोआमा |
| 19. थुनियाभाड़ | 20. इमलीखेड़ा |
| 21. सोनपुर | 22. सारसवाड़ा |
| 23. अजनिया | 24. लहगडुआ चौखड़ा |
| 25. खैरीभोपाल | 26. उसरिया |
| 27. गुरैया | 28. सुरगी |

छिन्दवाड़ा निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 12379.50 हेक्टर है, जिसमें छिन्दवाड़ा शहरी व नगर पालिक निगम एवं ग्रामीण क्षेत्र सम्मिलित है। वर्ष 2011 की जनगणना अनुसार निवेश क्षेत्र की कुल जनसंख्या 2,23,163 है।

नगर के भावी विकास को दृष्टिगत रखते हुये नगर पालिका परिषद छिन्दवाड़ा को नगर पालिक निगम का दर्जा दिया गया जिसका प्रकाशन म.प्र. राजपत्र दिनांक 28.07.2014 में प्रकाशन किया गया। निवेश क्षेत्र में सम्मिलित ग्रामों एवं उनकी जनसंख्या का विवरण सारणी 2-सा-2 अनुसार है:-

छिन्दवाड़ा : निवेश क्षेत्र

2-सा-2

क्रमांक	ग्राम का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टर) में	जनसंख्या 2011
1	2	3	4
(अ)	ग्रामीण क्षेत्र	1302.27	7320
(ब)	नगरीय (नगर पालिक निगम क्षेत्र)	11072.23	215843
	कुल निवेश क्षेत्र (अ+ब)	12379.50	2,23,163

स्रोत : भारत की जनगणना 2011

टीप:- उपरोक्त निवेश क्षेत्र में मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 1 (4) (ग) के प्रावधानान्तर्गत आने वाला रेल्वे प्रशासन के आधिपत्य एवं नियंत्रण का क्षेत्र भी सम्मिलित है।

2.3.1 नगर पालिक निगम

छिन्दवाड़ा नगर पालिका का सर्वप्रथम गठन सन् 1867 में नगर पालिका अधिनियम 1961 के अंतर्गत किया गया, जिसका क्षेत्रफल 11.33 वर्ग किलोमीटर था। छिन्दवाड़ा नगर की बसाहट में वृद्धि होने के साथ-साथ नगर पालिका सीमा में वृद्धि की गई है। म.प्र. शासन नगरीय विकास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्र0 28-एफ-1-14-2014-अठारह-3 दिनांक 5 सितम्बर 2014 को प्रकाशित हुई है जिसके आधार पर वर्तमान नगर निगम नगरीय क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 11072.23 हेक्टर (110.23 वर्गकिलोमीटर) है, है। नगर के भावी विकास को दृष्टिगत रखते हुये नगरीय विकास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक 26-एफ-1-15-2014 अठारह-3 दिनांक 28.07.2014 को छिन्दवाड़ा नगर पालिका परिषद् की सीमा में वृद्धि करते हुये 24 ग्रामों एवं छिन्दवाड़ा शहरी क्षेत्र शामिल कर "नगर पालिक निगम" घोषित किया गया जिसका प्रकाशन म0प्र0 राजपत्र 28 अगस्त 2014 पृष्ठ क्रमांक 774(1) में किया गया वर्तमान नगर निगम का क्षेत्रफल 11072.23 तथा जनसंख्या जनगणना 2011 के अनुसार नगरीय क्षेत्र की जनसंख्या 215843 है, जो वर्तमान में 48 वार्डों में विभक्त है।

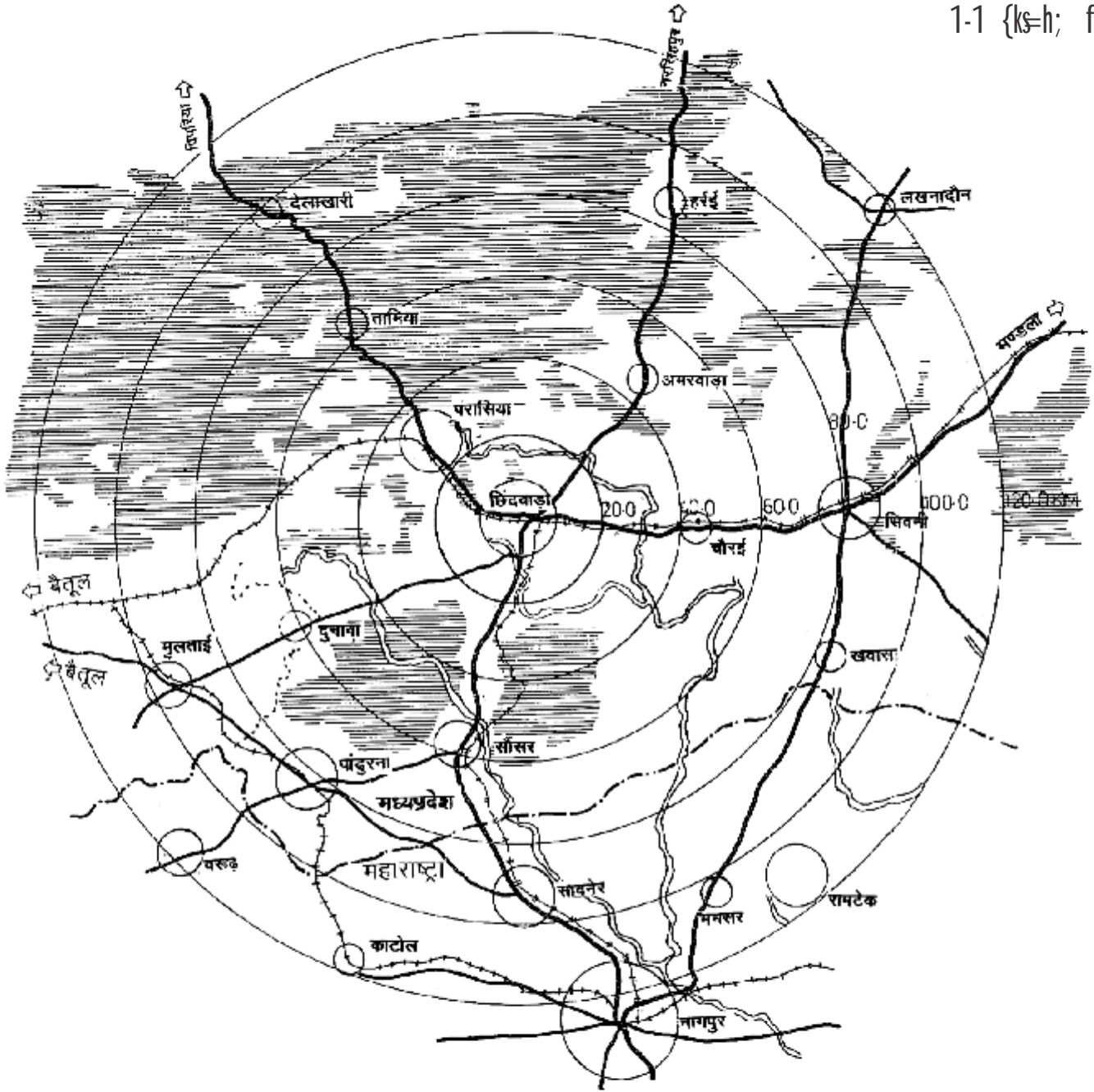
नगर पालिक निगम, छिन्दवाड़ा के वार्डों की अनुसूची

वार्ड क्र.	वार्डों का नाम	कुल जनसंख्या
1	2	3
1	डॉ. राधाकृष्णन	4487
2	गायत्री	4386
3	वीर सावरकर	4657

4	पृथ्वीराज चौहान	4385
5	बादल भोई	4522
6	लोकमान्य बालगंगाधर तिलक	4081
7	लाल बहादुर शास्त्री	4684
8	शहीद भगतसिंह	4066
9	महारानी लक्ष्मीबाई	3908
10	सिद्धी विनायक	3858
11	स्वामी दयानंद सरस्वती	3958
12	सरदार वल्लभ भाई पटेल	3827
13	जगन्नाथ	4240
14	चन्द्रशेखर आजाद	4773
15	नेताजी सुभाषचन्द्र	4545
16	महात्मा गांधी	4774
17	संतोषी माता मंदिर	4706
18	राजेन्द्र नगर	4401
19	पातालेश्वर	4421
20	पं. दीनदयाल उपाध्याय	4609
21	डॉ. बी.आर. अम्बेडकर	4163
22	रानी दुर्गावती	5129
23	संत रविदास	4107
24	महाराणा प्रताप	4852
25	छत्रपति शिवाजी	4510
26	संत कबीरदास	4087
27	श्रीराम मंदिर बड़ी माता	4633
28	डॉ. श्यामा प्रसाद मुखर्जी	4370
29	पं. मदनमोहन मालवीय	5135
30	रफी अहमद किदवई	3962
31	छोटी माता	4705
32	संत तुकड़ोजी महाराज	4240
33	ज्योतिबा फुले	4505
34	दुर्गा माता मंदिर	4104
35	कुलबहरा	4832

छिंदवाड़ा

1-1 {ks=h; fLFkfr



नगरीय केंद्र	
वन क्षेत्र	
राष्ट्रीय मार्ग	
राज मार्ग	
छोटी रेलवे लाईन	
बड़ी रेलवे लाईन	
राज्य सीमा	



संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

36	भरतादेव	4341
37	चंदन नगर	4177
38	समर्थ रामदास	4274
39	स्वामी विवेकानंद	5131
40	तात्या टोपे	4838
41	शहीद मेजर अमित टेंगे	4736
42	महावीर	4622
43	षष्ठी माता मंदिर	4898
44	पं. जवाहरलाल नेहरू	4870
45	महर्षि वाल्मिकी	5076
46	श्री झूलेलाल	4753
47	पं. माखनलाल चतुर्वेदी	5075
48	पंचवटी	4440
	कुल योग	215843

2.4 जनसंख्या वृद्धि

किसी भी नगर की जनसंख्या वृद्धि में यहां के आर्थिक कार्यकलापों एवं भौतिक संसाधनों, सेवा-सुविधाओं तथा रोजगार उपलब्धता आदि का विशेष महत्व होता है। छिन्दवाड़ा नगर की दशक जनसंख्या वृद्धि की जानकारी सारणी 2-सा-3 में दी गई है।

अधिसूचना क्रमांक 26-एफ-1-15-2014 अठारह-3 दिनांक 28.07.2014 पृष्ठ क्र0-774 (1) में नगर पालिका की सीमा में 24 ग्राम शामिल करते हुये नगर पालिक निगम के दायित्वों का निर्वहन कर अस्तित्व में है।

छिन्दवाड़ा : जनसंख्या वृद्धि

2-सा-3

वर्ष	जनसंख्या	दशक अन्तर प्रतिशत
1	2	3
1901	9,726	—
1911	12,872	32.34
1921	13,383	3.97
1931	17,080	7.62
1941	21,916	28.31
1951	27,652	26.17

1961	37,244	34.69
1971	53,408	43.40
1981	75,178	40.76
1991	96,858	28.83
2001	1,16,380	20.15
2011	215843	44.81

स्रोत :- भारत की जनगणना

उपरोक्त सारणी के अध्ययन करने पर ज्ञात होता है कि छिन्दवाड़ा नगर की जनसंख्या में वर्ष 1991-2001 के दशक की वृद्धि दर की तुलना में 2001-2011 में वृद्धि दर अधिक रही है। अतः इस दशक में जनसंख्या वृद्धि दर 44.81 प्रतिशत रही। जनसंख्या वार्ड के आधार पर तुलनात्मक अध्ययन से स्पष्ट है कि पुराने शहर एवं बाहरी आबादी में घनत्व के संदर्भ में काफी अंतर है।

2.4.1 अनुमानित जनसंख्या

वर्ष 2031 तक की जनसंख्या अनुमान के लिए अंकगणितीय एवं ज्यामितीय पद्धति व घातीय विधि से आंकलन किया गया है। जो निम्नानुसार है।

1. अंकगणित पद्धति विधि

$$P_n = p_0 + nc$$

C = प्रति दशक जनसंख्या में

औसत वृद्धि = 46888

p₀ = नवीनतम ज्ञात जनसंख्या (215843 वर्ष 2011 में)

P_n = दशकों पश्चात् जनसंख्या

डिजाइन वर्ष और बीच के वर्षों के लिये इस तरीके जनसंख्या निम्नानुसार है -

क्रम संख्या	वर्ष	अनुमानित जनसंख्या
1.	2021	262731
2.	2031	309619

2. ज्यामितीय पद्धति विधि

$$POP_{PROJ} = P_t + \{P_t (\text{average \% increase})\}$$

Growth rate = $\{P_t - P_{t-1} / P_{t-1}\} \times 100$; Where P_t = Present Decade

$$2011-2001 = \{(215843 - 116830) / 116830\} \times 100 = 85.46$$

$$2001-1991 = \{(116830 - 96858) / 96858\} \times 100 = 20.15$$

$$1991-1981 = \{(96858 - 75178) / 75178\} \times 100 = 28.83$$

Average Growth rate = 44.81 ; Average% increase = 0.44

$$POP_{2021} = POP_{2011} + \{POP_{2011} (\text{average \% increase})\}$$

$$POP_{2031} = POP_{2021} + \{POP_{2021} (\text{average \% increase})\}$$

क्रम संख्या	वर्ष	अनुमानित जनसंख्या
1.	2021	310814
2.	2031	447572

3. घातीय विधि

$$POP_{PROJ} = Pop_{Last} (1 + GROWTH RATE)^{(PROJ. YEAR - LAST. YEAR)}$$

$$(1 + Growth RATE) = (POPLAST/POPFIRST)^{1/(LASTYEAR - FIRSTYEAR)}$$

$$= 1.03$$

क्रम संख्या	वर्ष	अनुमानित जनसंख्या
1.	2021	289230
2.	2031	387568

छिन्दवाड़ा निवेश क्षेत्र में सन् 2031 में जनसंख्या का अनुमान विभिन्न अंकगणित व ज्यामिति विधि एवं घातीय विधि से किया गया है वर्ष 2011 एवं 2031 के संदर्भ में विभिन्न पद्यति के आधार पर छिन्दवाड़ा की औसत जनसंख्या 3.81 लाख आती है। अतः अनुमानित जनसंख्या 4.00 लाख वर्ष 2031 के संदर्भ में होगी। छिन्दवाड़ा निवेश क्षेत्र में 27 नगरीय ग्राम समाहित है। नगर छिन्दवाड़ा भविष्य में जिला मुख्यालय के साथ संभागीय मुख्यालय एवं चिकित्सा महाविद्यालय, कृषि महाविद्यालय, विश्वविद्यालय एवं अदानी पावर प्लांट नगर सीमा में एवं नगर के आस-पास विकास की संभावना है। अतः इन ग्रामों की जनसंख्या वृद्धि को दृष्टिगत रखते हुए 4.00 लाख जनसंख्या हेतु प्रस्ताव दिये गये हैं। भूमि आवंटन हेतु अतिरिक्त जनसंख्या 1.77 लाख हेतु ग्राह्य होगी।

विकास योजना कालावधि तक के लिये विभिन्न आवश्यकताओं का आंकलन करने के लिये भावी जनसंख्या का अनुमान लगाना अत्यन्त आवश्यक है। अपितु नगर की भावी जनसंख्या का सही अनुमान लगाना कठिन है क्योंकि जिन कारणों से जनसंख्या में वृद्धि हो सकती है उन कारणों का ठीक तरह से पूर्वानुमान नहीं किया जा सकता। नगरीकरण के संबंध में प्रवजन की प्रवृत्ति, पूर्व दशकों में जनसंख्या वृद्धि तथा शासकीय नीति आदि ऐसे परिवर्तनशील एवं अनपेक्षित कारण होते हैं, जो नगर की जनसंख्या वृद्धि दर को प्रभावित करते हैं।

2.5 योजना अवधि

नगर विकास एक निरन्तर चलने वाली प्रक्रिया है, किन्तु नगर विकास की नीतियां एवं दिशा निर्धारण हेतु योजना की कालावधि निर्धारित की जाना आवश्यक है, ताकि निश्चित समय सीमा के आधार पर जनसंख्या एवं उसकी आवश्यकताओं का आंकलन किया जा सके।

इस विकास योजना की कालावधि सन् 2031 तक निर्धारित की गई है। विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं नगरीय अधोसंरचना के प्रस्ताव जैसे-मार्ग, जलप्रदाय आदि विकास योजना की कालावधि के बाद के विकास के लिये भी आधारभूत संरचना के रूप में उपयोगी रहेंगे। अतः छिन्दवाड़ा विकास योजना के प्रस्ताव कालावधि समाप्त हो जाने के उपरान्त भी विकास योजना के पुर्नविलोकन एवं उपान्तरण होने तक अथवा विकास योजना प्रस्तावों के संतुप्त होने तक प्रभावशील रहेंगे।

2.6 योजना उद्देश्य तथा लक्ष्य

छिन्दवाड़ा नगर के लिये संतुलित एवं सुनियोजित भावी विकास को दिशा प्रदान करना ही विकास योजना का प्रमुख उद्देश्य है। इस उद्देश्य की प्राप्ति हेतु नगर की सम्पूर्ण आर्थिक, सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियों का आवश्यकतानुसार निर्धारण कर इनका युक्तियुक्त वितरण, इस प्रकार सुनिश्चित किया गया है कि नगर वासियों को स्वास्थ्यकर एवं भौतिक परिस्थितियों के अनुकूल अच्छा पर्यावरण उपलब्ध हो सके।

छिन्दवाड़ा विकास योजना बनाते समय निम्न मुख्य उद्देश्यों एवं लक्ष्यों को ध्यान में रखा गया है :-

1. भूमि का समुचित उपयोग
2. नगर में नये व्यवसायिक केन्द्र का प्रावधान कर वर्तमान विकसित क्षेत्र की गतिविधियों का विकेन्द्रीकरण करना।
3. दक्ष एवं सक्षम यातायात संरचना के माध्यम से नगर के दो भागों में युक्तियुक्त सामंजस्य स्थापित करना।
4. प्रशासनिक केन्द्र के रूप में नगर का विकास एवं नगर में शिक्षा, स्वास्थ्य के क्षेत्रों का प्रावधान।
5. नगरीय एवं अर्न्तनगरीय यातायात हेतु परिभ्रमण संरचना उपलब्ध कराना ताकि नगरीय एवं क्षेत्रीय यातायात का पृथक्करण किया जा सके।
6. नगर के भावी एवं वर्तमान कार्यकलापों के आधार पर विभिन्न उपयोगों का निर्धारण कर नगर के प्रस्ताव तैयार करना।
7. नगर के मध्य स्थित नाले के पर्यावरण सुधार एवं वृक्षारोपण के प्रावधान।
8. मूलभूत सेवा-सुविधाओं का प्रावधान
9. प्राकृतिक भू-दृश्य एवं पर्यावरण का संरक्षण।
10. गंदी बस्तियों का पर्यावरण सुधार एवं पुर्नस्थापना।

2.7 नगर के मुख्य कार्यकलाप

छिन्दवाड़ा नगर के विकास में प्रमुख कार्यकलापों का महत्वपूर्ण योगदान है। नगर के भावी विकास एवं नियोजन की पृष्ठभूमि में वर्तमान कार्यकलापों का अध्ययन कर नगर की भावी आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुये निम्नलिखित कार्यकलापों का निर्धारण किया गया है :-

1. क्षेत्रीय वाणिज्यिक एवं व्यापारिक केन्द्र
2. जिला स्तरीय प्रशासनिक केन्द्र
3. उच्च स्तरीय क्षेत्रीय शैक्षणिक, स्वास्थ्य एवं चिकित्सा केन्द्र
4. लघु, मध्यम तथा कृषि आधारित औद्योगिक क्षेत्र

2.8 नियोजन अवधारणा

छिन्दवाड़ा नगर की वर्तमान संरचना रेलवे लाईन तथा नगर के दक्षिण से प्रवाहित होने वाले बड़े बोदरी नाले के कारण प्रभावित हुई है। नगर का विकास तीन भागों में छिन्दवाड़ा सिटी, नागपुर रोड, एवं परासिया रोड, सिवनी रोड के रूप में हुआ है। छिन्दवाड़ा सिटी की बसाहट पुरानी पद्धति की होने से नगर में खुली भूमि का सर्वथा अभाव है तथा मार्ग भी अत्यंत संकरे हैं। इस क्षेत्र का सुधार आवश्यक है। इस क्षेत्र में घनत्व कम करने हेतु नये आवासीय क्षेत्र प्रस्तावित किये गये हैं। नये क्षेत्रों में नियोजित विकास हुआ है तथा मार्ग भी पर्याप्त चौड़े हैं किन्तु कुछ वाणिज्यिक केन्द्र में अतिक्रमण के कारण मार्ग की चौड़ाई प्रभावित हुई है। उक्त मार्गों को चौड़ा करने के प्रस्ताव दिये गये हैं।

नगर में प्रमुख रूप से विकास नागपुर-सिवनी राष्ट्रीय राजमार्ग पर हुआ है तथा प्रशासनिक क्षेत्र के रूप में इसी मार्ग पर कलेक्टर कार्यालय विकसित होकर संचालित हैं। भविष्य में भी प्रशासनिक क्षेत्र के प्रस्ताव इसी क्षेत्र के आस-पास दिये गये हैं।

विकास योजना में चारफाटक रेलवे क्रॉसिंग पर ओल्ड ब्रिज निर्माण कार्य पूर्ण हो चुका है। साथ ही नगर के पश्चिमी भाग का समान्वित विकास तथा नगर के चार प्रमुख भागों नरसिंहपुर मार्ग, नागपुर मार्ग, सिवनी मार्ग एवं परासिया मार्ग के मध्य युक्तियुक्त सामन्जस्य स्थापित करके नगर को जोड़ने हेतु उपयुक्त मार्ग संरचना के प्रस्ताव दिये गये हैं।

नगरीय आबादी का विकास इस तरह से नियोजित किया गया है, कि मुख्य कार्य केन्द्र एवं सांस्कृतिक गतिविधियों का परस्पर समन्वय विकल्पों सहित बना रहे। नगर के अन्य कार्यकलापों को नये क्षेत्रों में स्थापित करना प्रस्तावित किया गया है। ताकि नगर की बढ़ती जनसंख्या की आवश्यकता की पूर्ति अलग-अलग क्षेत्रों के अनुसार की जा सके। विभिन्न मार्ग श्रृंखलाओं को विकसित किये जाने की आवश्यकता है, जिसमें क्षेत्रीय तथा अन्तरराज्यीय यातायात को नगर के मध्य से गुजरने से रोका जा सके। नगर बसाहट को समस्त क्षेत्रीय मार्गों से जोड़ने हेतु मुख्य मार्ग, वृत्तीय मार्ग आदि के प्रस्ताव दिये गये हैं।

2.9 प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आवंटन- 2031

नगर के भावी स्वरूप, जनसंख्या वृद्धि तथा उसकी आवासीय, वाणिज्यिक, अधोसंरचना, सेवा-सुविधाएं, आमोद-प्रमोद, यातायात एवं परिवहन इत्यादि की आवश्यकताओं का आंकलन कर विभिन्न भूमि उपयोगों के अंतर्गत प्रस्ताव दिये गये हैं।

वर्तमान भूमि उपयोग विश्लेषण के अनुसार नगर में 11.00 हेक्टर भूमि प्रति हजार जनसंख्या के मान से नगरीय उपयोग के अंतर्गत है। विकास योजना में वर्ष 2031 की अनुमानित जनसंख्या 4.0 लाख हेतु 4400.00 हेक्टर भूमि नगरीय उपयोग हेतु प्रस्तावित की गई है। इसके आधार पर नगर का सकल घनत्व 110 व्यक्ति प्रति हेक्टर आता है। वर्तमान में एकल परिवार की प्रवृत्ति को देखते हुए उचित प्रतीत होता है।

छिन्दवाडा : प्रस्तावित भूमि उपयोग 2031

2-सा-4

क्रं.	भूमि उपयोग	विकसित क्षेत्र 2011 (हेक्टेयर में)			विकसित क्षेत्र 2015 (हेक्टेयर में)			प्रस्तावित क्षेत्र 2031 (हेक्टेयर में)		
		क्षेत्रफल (हेक्ट.में)	प्रतिशत	भूमि उपयोग दर	क्षेत्रफल (हेक्ट.में)	प्रतिशत	भूमि उपयोग दर	कुल प्रस्तावित क्षेत्रफल (हेक्ट.में)	प्रतिशत	भूमि उपयोग दर
1	2	3	4	5	7	8	9	10	11	12
1	आवासीय	905.0	48.29	4.52	1480.63	68.81	6.63	1921.50	43.67	4.80
2	मिश्रित	—	—	—	—	—	—	265.30	6.03	0.66
3	वाणिज्यिक	114.0	6.0	0.57	124.94	5.81	0.56	176.00	4.00	0.44
4	औद्योगिक	55.0	2.93	0.27	75.32	3.50	0.34	352.00	8.00	0.88
5	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	217.0	11.58	1.08	202.27	9.40	0.91	456.20	10.37	1.15
6	सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं	63.0	3.36	0.31	39.55	1.84	0.18	40.92	0.93	0.10

क्रं.	भूमि उपयोग	विकसित क्षेत्र 2011 (हेक्टेयर में)			विकसित क्षेत्र 2015 (हेक्टेयर में)			प्रस्तावित क्षेत्र 2031 (हेक्टेयर में)		
		क्षेत्रफल (हेक्ट.में)	प्रतिशत	भूमि उपयोग दर	क्षेत्रफल (हेक्ट.में)	प्रतिशत	भूमि उपयोग दर	कुल प्रस्तावित क्षेत्रफल (हेक्ट.में)	प्रतिशत	भूमि उपयोग दर
1	2	3	4	5	7	8	9	10	11	12
	सेवाएं									
7	आमोद – प्रमोद	151.0	8.06	0.75	104.59	4.86	0.47	660.00	15.00	1.65
8	यातायात एवं परिवहन	369.0	19.69	1.84	124.30	5.78	0.56	528.08	12.00	1.32
	कुल विकसित क्षेत्र	1874.0	100.0	9.34	2151.60	100.00	9.65	4400.00	100.00	11.00

स्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश का सर्वेक्षण

- टीपः 1. वर्ष 2011 की जनसंख्या 223163 लाख एवं 2031 की जनसंख्या 4.00 लाख अनुमानित की गई है।
2. भूमि उपयोग दर एवं भूमि आबंटन दर प्रति हजार जनसंख्या में दी गई है।
3. जनसंख्या वृद्धि नगर पालिका के स्थान पर नगर पालिक निगम घोषित किया गया जाकर अतिरिक्त ग्रामों को शामिल कर सीमा वृद्धि की गई।

2.9.1 निवेश इकाईवार जनसंख्या

छिन्दवाड़ा निवेश क्षेत्र को 3 निवेश इकाईयों में विभक्त कर नगर विकास के प्रस्ताव तैयार किये गये है। वर्तमान घनत्व को ध्यान में रखते हुए जनसंख्या एवं क्षेत्रफल का विभाजन 2-सा-5 में दिया गया है।

छिन्दवाड़ा : निवेश इकाईवार (जनसंख्या एवं क्षेत्रफल)

2-सा-5

क्रमांक	निवेश इकाई क्रमांक	प्रस्तावित विकसित क्षेत्र (हेक्टेयर में)	आवासीय क्षेत्र (हेक्टेयर में)	अनुमानित जनसंख्या – 2031
1	2	3	4	5
01	इकाई क्रमांक 1	1539.93	653.00	1,46,050
02	इकाई क्रमांक 2	1387.45	628.50	1,38,730
03	इकाई क्रमांक 3	1472.62	640.00	1,15,220
	योग	4400.00	1921.50	4,00,000

2.9.2 निवेश इकाईयाँ

तुलनात्मक दृष्टि से परिपूर्ण एवं आत्मनिर्भर इकाई के मूल सिद्धांत के आधार पर नगर विकास योजना तैयार की गई है। विकास योजना में नगर केन्द्र, प्रमुख कार्य केन्द्र, नगर स्तरीय विभिन्न स्वास्थ्य एवं आमोद-प्रमोद केन्द्र, बस स्टैण्ड, तथा रेलवे स्टेशन से इन इकाईयों को समुचित रूप से जोड़ना

प्रस्तावित है। प्रत्येक इकाई को आवासीय क्षेत्रों एवं वृत्त खण्डों में विभाजित किया गया है, जिसमें खण्ड एवं उपवृत्त खण्ड स्तरीय सुविधाएं उपलब्ध होगी।

नगर में विद्यमान विभिन्न भूमि उपयोगों एवं प्रस्तावित विकास के स्वरूप को ध्यान में रखते हुये नगर की भौतिक संरचना के अनुरूप एक सुलभ एवं सरल आकार प्रदान कर इसे तीन निवेश इकाईयों में विभाजित किया गया है, परासिया मार्ग से नरसिंहपुर मार्ग के मध्य को निवेश इकाई सीमा माना गया है, जिसका विवरण निम्नानुसार है :-

निवेश इकाई क्रमांक-1

परासिया-नरसिंहपुर मार्ग से विभाजित निवेश क्षेत्र में ग्राम पोआमा, परतला, लोनियाकरबल, काराबोह, खजरी, कुकड़ाजगत, खापाभाट, झण्डा, खैरीभोपाल, लहगडुआ का क्षेत्र शामिल है उपरोक्त ग्रामों के अंतर्गत सोयाबीन प्लांट, सर्किट हाउस एवं एस.एफ. बटालियन क्षेत्र, एम.पी.व्ही.ई. क्षेत्र, पुराना बस स्टैण्ड, दूरदर्शन केन्द्र, रेडियो स्टेशन केन्द्र, पी.जी. कालेज, महिला पॉलिटैक्नीक, एस.पी. कार्यालय, केन्द्रीय विद्यालय, कन्या परिसर एवं नरसिंहपुर मार्ग से बायपास क्रासिंग तक का क्षेत्र सम्मिलित है। इस निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल 4357.00 हेक्टर है, जिसमें 1539.93 हेक्टर में प्रस्ताव दिये गये है तथा 2817.07 हेक्टर क्षेत्र भूमि भावी आवश्यकता हेतु शेष है।

निवेश इकाई क्रमांक - 2

नरसिंहपुर मार्ग से नागपुर मार्ग के मध्य विभाजित निवेश क्षेत्र के अंतर्गत ग्राम कुसमैली, अंजनिया, सुरगी, कबाड़िया, सिवनी प्राणमोती, सोनाखार, इमलिया बोहता, बोरिया, सारसवाड़ा, मटकली, सोनपुर, सर्रा और इमलीखेड़ा का क्षेत्र शामिल है। उपरोक्त ग्रामों के अंतर्गत गांधीगंज, शक्कर मिल, चौपाल सागर, सीवेज ट्रीटमेंट प्लांट, कृषि उपज मण्डी, यातायात नगर, पशु प्रजनन केन्द्र, कृषि अनुसंधान केन्द्र तक का क्षेत्र सम्मिलित है। इस निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल 4126.50 हेक्टर है, जिसमें 1387.45 हेक्टर में प्रस्ताव दिये गये है तथा 2739.05 हेक्टर क्षेत्र भूमि भावी आवश्यकता हेतु शेष है।

निवेश इकाई क्रमांक - 3

नागपुर मार्ग से परासिया, सिवनी मार्ग के मध्य विभाजित निवेश क्षेत्र के अंतर्गत ग्राम थुनियाभांड, चन्दनगांव, गुरैया, उसरिया, पोआमा का क्षेत्र शामिल है। उपरोक्त ग्रामों के अंतर्गत हवाई पट्टी एफ0डी0डी0आई0, भरतादेव, फिल्टर प्लांट, सब्जी मण्डी एवं बायपास के अंदर का क्षेत्र सम्मिलित किया गया है। इस निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल 3896.00 हेक्टर है, जिसमें 1472.62 हेक्टर में प्रस्ताव दिये गये है तथा 2423.38 हेक्टर क्षेत्र भूमि भावी आवश्यकता हेतु शेष है।

छिन्दवाड़ा : निवेश इकाईवार प्रस्तावित भूमि उपयोग

2-सा-6

निवेश इकाई क्र.	आवासीय	मिश्रित	वाणिज्यिक	औद्योगिक	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक तथा उपयोगिताएं एवं सेवाएं	यातायात एवं परिवहन	आमोद-प्रमोद	योग	कृषि एवं जलाशय	निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल
1	2		3	4	5	7	6	8	9	10
1	653.00	58.00	52.40	220.83	182.70	148.00	225.00	1539.93	2817.07	4357.00

2	628.50	92.58	65.00	101.17	102.12	200.08	198.00	1387.45	2739.05	4126.50
3	640.00	114.72	58.60	30.00	212.30	180.00	237.00	1472.62	2423.38	3896.00
योग	1921.50	265.30	176.00	352.00	497.12	528.08	660.00	4400.00	7979.50	12379.50

2.9.3 आवासीय

विकास योजना प्रस्ताव में आवासीय उपयोग के लिये भूमि आबंटन करते समय नगर वासियों की दैनिक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु आवश्यक सेवा-सुविधाओं, पारिवारिक आवश्यकताओं के अनुरूप आवासीय क्षेत्र का प्रावधान, पानी, विद्युत एवं निस्तार जैसे जन उपयोगी सुविधाओं की सुगमता तथा वहन करने योग्य आंतरिक आवागमन का प्रावधान, यातायात के साधन एवं सुविधाएं जो कार्यकेन्द्रो, शिक्षा एवं अन्य सुविधाओं से उचित ढंग से संबद्ध हो, की उपलब्धता, आदि का प्रावधान किया गया है। यह भी प्रयास किया गया है कि आवासीय क्षेत्र से गुजरने वाले सीधे यातायात के दुष्प्रभाव, वायु प्रदूषण इत्यादि से अप्रभावित रहे। वर्तमान में जिन आवासीय क्षेत्रों में नागरिक सेवा सुविधाओं की कमी है उसे दूर कर उन क्षेत्रों को उपयुक्त आवासीय स्तर प्रदान किया जावेगा। अतः वर्तमान एवं भावी जनसंख्या की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुये 11.00 हेक्टर प्रति हजार जनसंख्या के आधार पर 2031 की अनुमानित जनसंख्या हेतु 4400.00 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। छिन्दवाड़ा विकास योजना 2011 में गांधीगंज क्षेत्र में वाणिज्यिक गतिविधियां विकसित होने से वाणिज्यिक क्षेत्र बढ़ाया गया।

(क) गंदी बस्ती एवं झुग्गी-झोपड़ी क्षेत्रों का सुधार एवं पुर्नस्थापना

मध्यप्रदेश गंदी बस्ती क्षेत्र अधिनियम 1976 के अंतर्गत कलेक्टर द्वारा नगर पालिका क्षेत्र की कुछ बस्तियों को गंदी बस्ती क्षेत्र अधिसूचित किया गया है, जिनमें लगभग 4500 झुग्गी-झोपड़ियां हैं। इस गंदी बस्ती क्षेत्र में लगभग 22500 आबादी निवास करती है।

ऐसी गंदी बस्तियों का सुधार एवं पुर्नस्थापना आवश्यक है। ऐसी गंदी बस्तियां एवं झुग्गी-झोपड़ियों का आंशिक सुधार कर व्यवस्थापन संभव है। जिसमें आवश्यक सेवा सुविधाएं प्रदान कर उनका उसी स्थान पर व्यवस्थापन उचित होगा। किन्तु कुछ गंदी बस्तियां यातायात में बाधक, शुद्ध वायु एवं प्रकाश का अभाव, बाढ़ ग्रस्त तथा असंगत की श्रेणी में होने से इन बस्तियों को उनके वर्तमान स्थल पर रखना उचित नहीं है। ऐसी बस्तियों को विकास योजना में प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में या अन्य उपयुक्त भू-उपयोगों में स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है, जो निम्नानुसार है :-

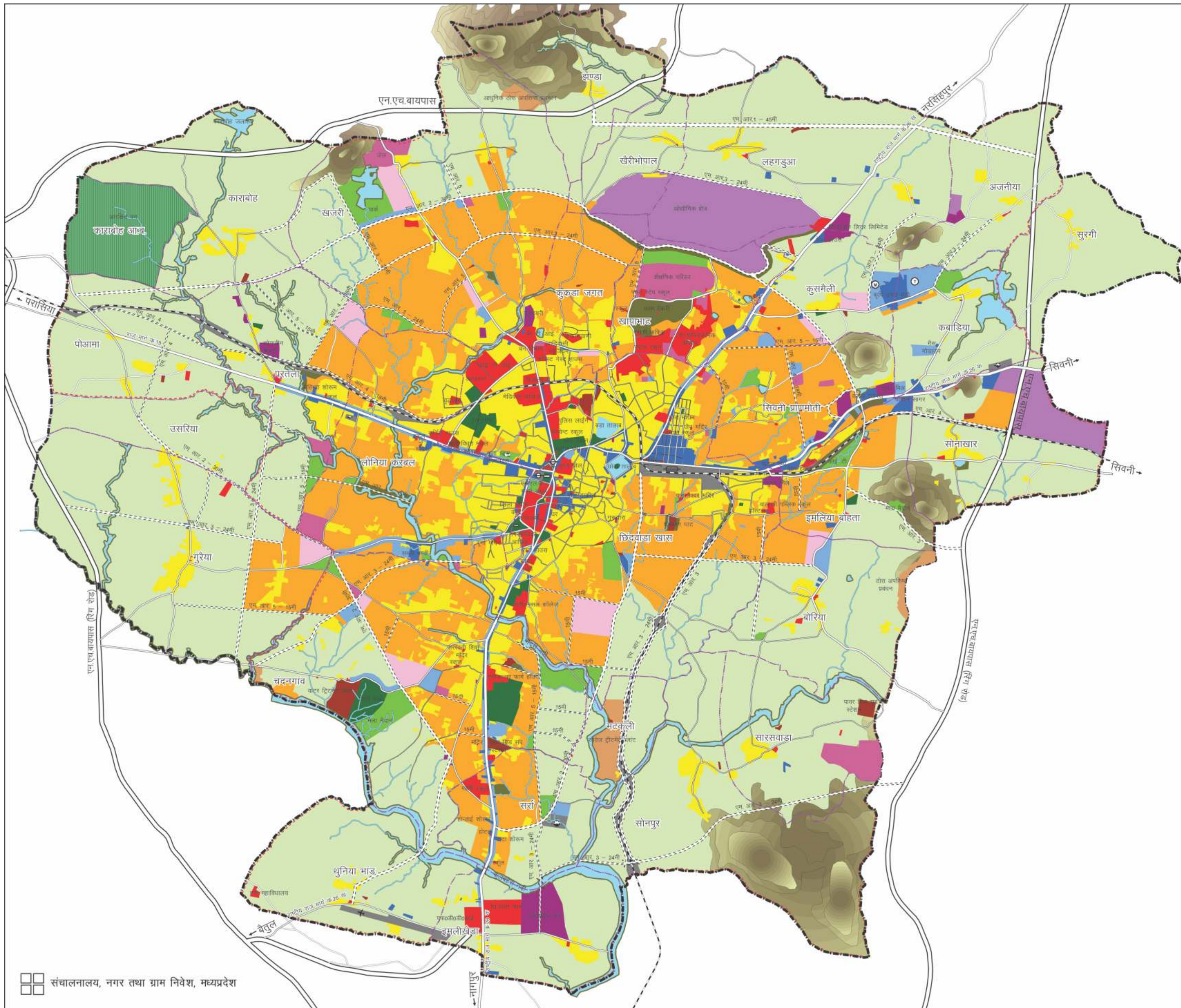
1. गंदी बस्ती / झुग्गी-झोपड़ियों की पुर्नस्थापना

निम्नलिखित बस्तियों की पुर्नस्थापना प्रस्तावित है :-

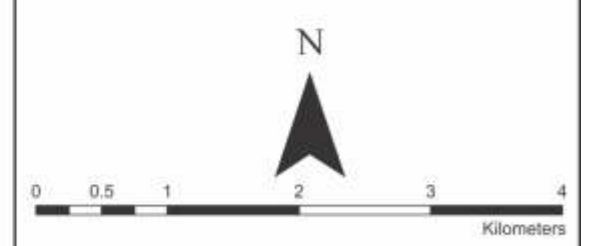
1. इंदिरा नगर
2. नया बैल बाजार
3. संकट मोचन बस्ती
4. बसोड़ी मोहल्ला, कोलाढाना
5. बोदरी नदी के पास एवं विवेकानंद कालोनी क्षेत्र

2. गंदी बस्तियों का पर्यावरण सुधार एवं पुनरूत्थान

1. छापाखाना कुम्हारी मोहल्ला
2. सुकलुढाना
3. पातालेश्वर क्षेत्र
4. चौड़ाबाबा क्षेत्र



वर्तमान प्रस्तावित	
RESIDENTIAL GENERAL	आवासीय सामान्य
MIXED LANDUSE GENERAL	मिश्रित उपयोग
COMMERCIAL GENERAL	वाणिज्यिक सामान्य
MANDI	मंडी
TRANSPORT NAGAR	यातायात नगर
INDUSTRIAL GENERAL	औद्योगिक सामान्य
PUBLIC & SEMI PUBLIC	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक
PUBLIC UTILITIES & FACILITIES	सार्वजनिक सेवाये एव सुविधाये
RECREATIONAL CITY PARK	आमोद प्रमोद नगर उद्यान
STADIUM/ PLAY GROUND	स्टेडियम/ खेल मैदान
AFFORESTATION	वृक्षारोपण
RESERVED FOREST AREA	आरक्षित वन क्षेत्र
TRANSPORTATION ROAD	यातायात एवं परिवहन सड़के एवं गलियौ
BUS STAND	बस स्थानक
RAILWAY STATION	रेल्वे स्टेशन
RAILWAY LINE	रेल्वे लाईन
BRIDGE	पुल
AIR STREAP	हवाई पट्टी
AGRICULTURAL GENERAL	कृषि सामान्य
WATERBODIES	जलाशय
HILLOCKS	पहाडी
BOUNDARIES	सीमाएँ
PLANNING BOUNDARY	निवेश क्षेत्र सीमा
VILLAGE BOUNDARY	ग्राम सीमा
MUNICIPAL BOUNDARY	नगर पालिक निगम सीमा



सुदूर संवेदन उपयोग केन्द्र
 मध्यप्रदेश विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी
 परिषद् विज्ञान भवन, भोपाल

01/02/2017

संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

5. बड़ा तालाब क्षेत्र
6. रेलवे क्रासिंग के पास गोंडी मोहल्ला
7. गांधी नगर क्षेत्र बर्मन वाला खेत
8. मोहन नगर, नई आबादी
9. कृष्णा नगर क्षेत्र
10. रामबाग क्षेत्र
11. लालबाग क्षेत्र
12. चूना भट्टा क्षेत्र

(ग) अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकता

आवासीय आवश्यकता का अनुमान भावी जनसंख्या, परिवार का आकार तथा वर्तमान एवं भावी, आर्थिक, सामाजिक परिस्थितियां आदि पर आधारित होता है। वर्ष 2031 में नगर में अनुमानित जनसंख्या 4.00 लाख के मान से तथा परिवार का आकार 5 व्यक्ति के आधार पर 45,728 आवासीय इकाईयों की आवश्यकता होगी। उक्त आवश्यकता का अनुमान लगाते समय प्रतिवर्ष एक प्रतिशत मकान जो आवासीय दृष्टि से अनुपयोगी होंगे उनकी प्रतिस्थापना का प्रावधान भी किया गया है। अनुमानित परिवार एवं आवासीय आवश्यकता का विवरण सारणी 2-सा-7 में दिया गया है :-

छिन्दवाड़ा : अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकता

2-सा-7

क्र.	विवरण	वर्ष		
		2011	2021	2031
1	जनसंख्या लाखों में	2.23	3.10	4.00
2	अतिरिक्त जनसंख्या लाखों में	—	86837	90000
3	औसत परिवार का आकार	6.70	5.70	5.00
4	अतिरिक्त परिवार	—	15235	18000
5	वर्ष 2021 में 85 प्रतिशत एवं 2031 में 90 प्रतिशत की दर से परिवारों हेतु आवास इकाईयों की आवश्यकता	—	12950	16200
6	वर्ष 2011 की कमी सहित आवास इकाईयों की आवश्यकता	16125	29075	45275
7	प्रतिवर्ष 1 प्रतिशत की दर से आवासों का पुर्ननिर्माण	—	291	453
	योग	16125 (+)	29366	45728

उपरोक्त सारणी में अनुमानित आवासों की आवश्यकता में समाज के सभी आय वर्ग के परिवार सम्मिलित है। आय वर्गों में विभाजन के संबंध में वर्गीकरण आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्ग, निम्न आय वर्ग, मध्यम वर्ग

एवं उच्च आय वर्ग हेतु क्रमशः 40 प्रतिशत, 30 प्रतिशत, 20 प्रतिशत एवं 10 प्रतिशत मानकर किया गया है जिसका विवरण निम्न सारणी में दिया गया है—

छिन्दवाड़ा : आय वर्ग अनुसार आवास आवश्यकता

2-सा-8

क्रमांक	आय समूह	प्रतिशत	आवासीय इकाईयां 2031
1	2	3	4
1	आर्थिक रूप से कमजोर	20	9146
2	निम्न आय वर्ग	30	13718
3	मध्यम आय वर्ग	40	18291
4	उच्च आय वर्ग	10	4573
	योग	100	45728

2.9.4 मिश्रित उपयोग

छिन्दवाड़ा विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग के अंतर्गत मिश्रित उपयोग की नवीन अवधारणा का समावेश किया गया है। इस उपयोग के अंतर्गत पर्यावरण प्रभावकारी भूमि उपयोग एवं गतिविधियों को छोड़कर नियमानुसार सभी भूमि उपयोग अनुज्ञेय रहेंगे। उपांतरित विकास योजना में छिन्दवाड़ा खास, इमलिया बोहता, कुसमैली, खजरी व चन्दनगॉव, गुरैया में प्रस्ताव दिये गये हैं। जिससे नगर के यातायात के दबाव को कम करने व अन्य समस्याओं के समाधान हेतु उक्त क्षेत्र में प्रस्ताव दिये गये हैं।

2.9.5 वाणिज्यिक क्षेत्र

उपान्तरित विकास योजना 2031 में विभिन्न वाणिज्यिक गतिविधियों हेतु 176.00 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है, जो कुल क्षेत्र का 4.00 प्रतिशत है, जिसमें 124.94 हेक्टर वर्तमान में विकसित क्षेत्र भी सम्मिलित है। वाणिज्यिक गतिविधियां मुख्यतः गंज क्षेत्र, शनिचरा एवं गोलगंज, बुधवारी क्षेत्र में स्थित है। इस क्षेत्र में वाणिज्यिक गतिविधियों के सुचारु संचालन हेतु उसके आस-पास क्षेत्र को पार्किंग की सुविधा उपलब्ध नहीं है। छिन्दवाड़ा सिटी एवं शनिचरा क्षेत्र पुरानी आबादी (तंग गलियों) में वाणिज्यिक गतिविधियां, संचालित हो रही है। अतः नये वाणिज्यिक क्षेत्र को विकसित करने का प्रस्ताव है। वर्तमान वाणिज्यिक गतिविधियों की जानकारी सारणी 2-सा-10 में दी गई है।

छिन्दवाड़ा : वाणिज्यिक

2-सा-9

क्र.	विवरण	विकास योजना में स्थल
1	शीतगृह एवं भंडारण	जनता कालोनी मालधक्का
2	मंडी (क) अनाज मण्डी (ख) किराना बाजार (ग) सब्जी एवं फलमण्डी (घ) घास मण्डी एवं पशु बाजार	ग्राम कबाड़िया / कुसमैली गांधीगंज शनिचरा बाजार / बुधवारी बाजार / रेडक्रास काम्पलेक्स

		नया बैल बाजार/सोनपुर मार्ग
3	विशिष्ट बाजार (क) थोक बाजार (ख) भवन निर्माण सामग्री कोल डिपों एवं कबाड़ी बाजार (ग) लकड़ी बाजार	गोलगंज/गांधीगंज गणेश चौक/पुराना बैल बाजार/राज टॉकीज के सामने रामबाग/लालबाग क्षेत्र
4	यातायात नगर/मैकेनिक नगर	पुराना बायपास ग्राम कबाड़िया
5	निवेश इकाई स्तर	3 इकाई
6	वृत्त खण्ड स्तर	—
7	उपखण्ड/स्थानीय स्तर	लालबाग, श्रीवास्तव कालोनी, विवेकानन्द कालोनी
8	वर्तमान क्षेत्र	गुलाबरा, बरारीपुरा, शांती कालोनी

उपरोक्त में नगर का वर्तमान बाजार क्षेत्र सम्मिलित है। विकास योजना में इनको नगर स्तरीय बाजार केन्द्र के रूप में विकसित करना प्रस्तावित है, जिसके लिये विभिन्न निवेश इकाईयों में आवश्यकतानुसार वाणिज्यिक क्षेत्र के प्रस्ताव दिये गये हैं। पुराना निवेश क्षेत्र 2011 सीमा के अंदर नरसिंहपुर, नागपुर, परासिया, खजरी, गुरैया मार्ग एवं सिवनी मार्ग पर चौपाल सागर तक मार्गों पर 30 मीटर गहराई तक वाणिज्यिक गतिविधियों हेतु अनुज्ञात किये जा सकेंगे।

विकास योजना 2011 में परासिया मार्ग पर प्रस्तावित बस डिपो से लगकर एवं गुरैया मार्ग पर संचार कॉलोनी के सामने वाणिज्यिक भू-उपयोग अंकित किया गया था उक्त भू-उपयोग में आवासीय गतिविधियां विकसित होने के कारण प्रस्तावित वाणिज्यिक उपयोग कम किया गया।

1. मण्डियां

(क) अनाज मण्डी

कृषि उपज मण्डी को ग्राम कुसमैली एवं कबाड़िया में पूर्व में प्रस्तावित यातायात नगर के पास विकसित किया गया है जिसका कुल क्षेत्रफल 10.40 हेक्टेयर है। अतः भावी आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुये अतिरिक्त क्षेत्र 10.0 हेक्टेयर क्षेत्रफल प्रस्तावित किया गया है।

(ख) थोक बाजार/सब्जी एवं फल मण्डी

नगर में थोक व फुटकर व्यापार की गतिविधियां एक ही स्थान पर पाई जाती हैं। नगर में वर्तमान में थोक बाजार नहीं है। अतः लोहा-बाजार, भवन निर्माण सामग्री, कबाड़ी बाजार इत्यादि के लिए यातायात नगर में ही प्रावधान किये जावेंगे जिससे बाहरी वाहनों का उद्गम केन्द्र एक ही स्थान पर रहे। वर्तमान सब्जी बाजार तहसील कार्यालय के सामने, बुधवारी एवं शनीचरा में स्थित है। व्यापारियों के पास चबूतरे तथा पक्के स्थल उपलब्ध नहीं है। यह गतिविधियां छोटे स्थलों एवं संकरे मार्ग पर स्थित होने के कारण अनुपयुक्त है। यहां माल चढ़ाने एवं उतारने की गतिविधियों के कारण सुगम यातायात में अवरोध उत्पन्न होता है। नगर की मुख्य व्यवसायिक गतिविधियां अनियंत्रित एवं प्राकृतिक रूप से विकसित हुई हैं। जिसके कारण वाहन विराम एवं पहुंच मार्गों की समस्या के साथ-साथ खुले स्थान इत्यादि की अत्यन्त कमी है। उक्त क्षेत्र में पार्किंग व्यवस्था नगण्य है अतः स्थानीय संस्था द्वारा सुनियोजित विकास हेतु स्थल पर भूतल

में पार्किंग प्रावधानित करने के उपरान्त प्रथम तल पर सब्जी बाजार हेतु बुधवारी सब्जीमंडी, गॉधीगंज सब्जीमंडी, रेडक्रास सोसायटी दुकानों के पीछे स्थित सब्जीमंडी का विकास किया जाना उचित होगा, एवं ग्राम इमलीखेडा में पशुपालन विभाग व नागपुर मार्ग के मध्य रिक्त शासकीय भूमि पर साप्ताहिक बाजार का विकास किया जाना होगा तथा परासिया मार्ग पर ग्राम पोआमा व नरसिंहपुर मार्ग पर ग्राम खापाभाट में साप्ताहिक बाजार का विकास किया जाना प्रस्तावित है, जिसका विकास स्थानीय संस्था द्वारा स्थल चयन कर व्यापारियों व स्थानीय लोगों की समस्या व यातायात का आवागमन एवं पार्किंग की समस्या को दूर किया जा सकेगा।

2. यातायात नगर/मैकेनिक नगर

नगर में कोई भी संगठित मैकेनिक नगर नहीं है, किन्तु नगर के मध्य भाग में बस स्टैण्ड क्षेत्र, नया बैल बाजार, छोटा तालाब एवं लालबाग क्षेत्र में उक्त गतिविधियां संचालित है, जो मार्गों पर यातायात में व्यवधान उत्पन्न करते हुये जगह-जगह मैकेनिक वर्कशाप कार्यरत है जिससे सड़क किनारे भारी वाहन खड़े होते हैं।

इस प्रकार की गतिविधियों को यातायात नगर में स्थानांतरित किया जाना उचित है। अतः इस हेतु निवेश इकाई क्रमांक-1 में ग्राम कबाड़िया में 15.60 हेक्टर क्षेत्र पर पूर्व से यातायात नगर प्रस्तावित किया गया है, जिसका विकास नहीं हुआ है। साथ ही विकास योजना 2031 में 15.60 हेक्टेयर क्षेत्र यातायात नगर के लिये प्रस्तावित किया गया है।

3. निवेश इकाई स्तर बाजार केन्द्र

विकास योजना में निवेश इकाई क्रमांक 1,2 व 3 में वाणिज्यिक गतिविधियाँ केन्द्र प्रस्तावित किये गये हैं। इस हेतु विकास योजना में लगभग 176.0 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है।

2.9.6 औद्योगिक

वर्तमान में औद्योगिक गतिविधियां मुख्यतः ग्राम इमलीखेडा, खजरी, व शुक्लूढाना क्षेत्र में वर्तमान में संचालित है। ग्राम लहगडुआ में शासकीय भूमि जो औद्योगिक विभाग को आवंटित है, उक्त भूमि पर विकास कार्य किया जा रहा है, जिस पर औद्योगिक गतिविधियाँ संचालित होंगी।

2.9.7 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं

इस भूमि उपयोग के अंतर्गत प्रशासनिक कार्यालय, शैक्षणिक संस्थाएँ, स्वास्थ्य सेवाएँ, सामाजिक, सांस्कृतिक संस्थाएँ एवं जन-सेवा सुविधाओं का समावेश होता है। विकास योजना में नगर स्तरीय सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक गतिविधियाँ हेतु भूमि का प्रावधान किया गया है। इस उपयोग के अंतर्गत कुल 456.20 हेक्टेयर भूमि उपदर्शित की गई है, जो कुल प्रस्तावित विकसित क्षेत्र का 10.37 प्रतिशत है।

इस भूमि उपयोग के अंतर्गत प्रशासनिक कार्यालय, शैक्षणिक संस्थाएँ, स्वास्थ्य सेवाएँ, सामाजिक, सांस्कृतिक संस्थाएँ एवं जन-सेवा सुविधाओं का समावेश होता है। विकास योजना में नगर स्तरीय सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक गतिविधियाँ हेतु भूमि का प्रावधान किया गया है। स्थानीय आवश्यकता की पूर्ति हेतु निवेश इकाई स्तर पर, वृत्त खण्ड स्तर पर भी सार्वजनिक, अर्द्ध-सार्वजनिक का प्रावधान किया गया है।

2.9.8 सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं

सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाओं के अंतर्गत कब्रिस्तान, शमशानघाट, विद्युत उप केन्द्र, जल वितरण केन्द्र, जल शुद्धिकरण संयंत्र, इत्यादि आते हैं, जिनके स्थल का चयन, स्थल स्थिति एवं आवश्यकता अनुरूप सक्षम अधिकारी द्वारा स्थानीय निकाय एवं जिला प्रशासन से परामर्श कर किया जावेगा।

जलप्रदाय एवं भूमिगत जल-मल निकासी हेतु अतिरिक्त भूमि का प्रावधान नहीं रखा गया है, क्योंकि इनका क्षेत्र नगर की परिभ्रमण संरचना में ही सम्मिलित रहता है। इस उपयोग के अंतर्गत कुल 40.92 हेक्टेयर भूमि उपदर्शित की गई है, जो कुल प्रस्तावित विकसित क्षेत्र का 0.93 प्रतिशत है।

छिन्दवाड़ा विकास योजना 2031 में मौजा चन्दनगांव में शमशान घाट व कृषि अनुसंधान केन्द्र के स्थल की स्थिति सर्वेक्षण अनुसार जी.आई.एस. के आधार पर अंकित की गयी है।

मौजा चन्दनगांव स्थित शमशान घाट का भू-उपयोग अन्यत्र स्थान पर रखा गया था जिसे जी.आई.एस. के आधार पर सही किया गया जिससे लगकर पर्यावरण वानिकी भू-उपयोग नियोजन की दृष्टि से हटाया गया।

छिन्दवाड़ा विकास योजना 2031 में ग्राम इमलियाबोहता में सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधायें भू-उपयोग को स्थल सर्वेक्षण अनुसार जी.आई.एस. मैपिंग के आधार पर व स्थल की वस्तुस्थिति अनुसार भू-उपयोग अंकित किया गया।

2.9.9 आमोद-प्रमोद

विकास योजना में आमोद-प्रमोद अंतर्गत कुल 660.00 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, जो कुल विकसित क्षेत्र का 15प्रतिशत आता है। नगर उद्यानों, खेल मैदान, पिकनिक स्थल इत्यादि के विभिन्न स्तरों के प्रस्ताव विकास योजना में उपदर्शित है। भरतादेव उद्यान को विकसित कर क्षेत्रीय उद्यान-सह-पिकनिक स्थल के रूप में प्रस्तावित किया गया है। इसका उपयोग भविष्य में पिकनिक स्थल के रूप में भी किया जा सकता है।

उपरोक्त के अलावा निवेश क्षेत्र में स्थित पहाड़ियों, जल स्रोतों, नदियों, नालों, तालाबों के किनारे सघन वृक्षारोपण एवं भू-दृष्टीकरण किया जाना प्रस्तावित है। नगर स्थित समस्त तालाबों का पर्यावरण सुधार किया जाना भी प्रस्तावित है। नगर में तीन स्टेडियम एवं 05 खेल मैदान स्थित हैं साथ ही निवेश क्षेत्र सीमा से लगे ग्राम इमलीखेडा में खेल परिसर हेतु 6.0 हे० भूमि आवंटित है जिसका विकास किया जाना प्रस्तावित है।

छिन्दवाड़ा विकास योजना 2031 में ग्राम चन्दनगांव के बोदरी नाले से लगकर सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक भू-उपयोग व आमोद-प्रमोद भू-उपयोग अंकित किया गया था। वर्तमान में उक्त स्थान पर आवासीय गतिविधियां विकसित होने से सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक भू-उपयोग हटाया गया एवं नियोजन की दृष्टि से आमोद-प्रमोद भू-उपयोग को कम किया गया।

छिन्दवाड़ा विकास योजना 2031 में पातालेश्वर मंदिर की वस्तुस्थिति एवं उक्त स्थल से लगकर वाणिज्यिक सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक भू-उपयोग व पर्यावरण वानिकी भू-उपयोग को स्थल सर्वेक्षण अनुसार जी0आई0एस0 मैपिंग के आधार पर एवं स्थल की वस्तुस्थिति अनुसार नियोजन की दृष्टि से दृष्टिगत रखते हुये भू-उपयोग अंकित किया गया।

2.9.10 अन्य सुविधायें

नगर में दस शमशान व पाँच कब्रिस्तान हैं, इसके अतिरिक्त एक मुख्य पोस्ट ऑफिस, छः सब पोस्ट ऑफिस पंद्रह सामुदायिक भवन, दस राष्ट्रीयकृत बैंक, तीन सहकारी बैंक एवं आठ विद्युत सब स्टेशन तथा तीन पुलिस थाने हैं।

छिन्दवाड़ा-URDPFI मार्गनिर्देशिका के साथ तुलनात्मक विश्लेषण

सुविधा का प्रकार	URDPFI मानक इकाईयाँ/जनसंख्या	2.23 लाख जनसंख्या के लिये वर्तमान सुविधाएं सन् 2011	सन् 2031 के लिये आवश्यकताएं (जनसंख्या 4.0लाख)
(1)	(2)	(3)	(4)
महाविद्यालय	1 / 125000	5	आवश्यकता नहीं
उच्च माध्यमिक विद्यालय (कक्षा vi से xii)	1 / 15000	17	11 की आवश्यकता
प्राथमिक विद्यालय (कक्षा i से v)	1 / 5000	58	22 आवश्यकता
सामान्य अस्पताल	1 / 250000 500 बिस्तर	1 300 बिस्तर	1 की आवश्यकता 500 बिस्तर
पुलिस स्टेशन	1 / 90000	3	1 आवश्यकता
फायर स्टेशन	1 / 100000	1 फायर स्टेशन	3 फायर स्टेशन की आवश्यकता
33 / 11 केवी विद्युत सब स्टेशन	1 / 56000	4	2 की आवश्यकता

2.9.11 यातायात एवं परिवहन

नगर के बढ़ते हुए आकार के कारण यातायात एवं परिवहन की सक्षम व्यवस्था नितांत आवश्यक है, जो नगर की परिभ्रमण संरचना पर निर्भर करती है। नगर में जनित यातायात, नगर के प्रमुख कार्य केन्द्र एवं भूमि उपयोग पर निर्भर करता है, इस प्रकार दोनो एक-दूसरे पर आधारित है। नगर की परिभ्रमण संरचना, यातायात स्वरूप, यातायात मात्रा, मार्ग क्षमता, आदि सभी, नगर में एक स्थान से दूसरे स्थान पर जाने में लगने वाले समय, दूरी आदि को निर्धारित करती है।

छिन्दवाड़ा नगर की वर्तमान परिभ्रमण संरचना मुख्य रूप से रेडियल है, परिभ्रमण की समस्याओं का मुख्य कारण बाजारों, कार्यालयों, तथा मुख्य मार्गों के किनारे फुटपाथों पर अतिक्रमण है। नगर की परिभ्रमण संरचना अग्रेजी के वाय अक्षर की भांति है। इन मार्गों का संगम स्थल बस स्टैण्ड के समीप है। गोलगंज के आस-पास की मुख्यतः नगरीय गतिविधियां केन्द्रित है। यहां के क्षेत्रीय यातायात का लगभग 80 प्रतिशत सड़क मार्ग तथा 20 प्रतिशत रेलमार्ग द्वारा संपन्न होता है। नगर से 08 किलोमीटर की दूरी पर इमलीखेंड़ा के समीप हवाई पट्टी भी स्थित है, जिसका विकास संबंधित संस्था द्वारा किया जाना प्रस्तावित है।

नगर को जबलपुर, भोपाल एवं नागपुर सड़क मार्ग से सीधा संपर्क उपलब्ध है। भोपाल से बड़ी रेलवे लाईन से सीधा संपर्क हैं। यह नगर छोटी रेलवे लाईन पर स्थित एक महत्वपूर्ण जंक्शन है तथा दक्षिण-पूर्वी रेलवे लाईन से नागपुर व सिवनी से सीधा जुड़ा हुआ है। राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 69- क एवं 26-क नगर से गुजरते हैं।

उपान्तरित विकास योजना 2031 में विभिन्न यातायात एवं परिवहन गतिविधियों हेतु 528.08 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है, जो कुल क्षेत्र का 12 प्रतिशत है, जिसमें 124.30 हेक्टर वर्तमान में विकसित क्षेत्र भी सम्मिलित है।

2.10 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग

छिन्दवाड़ा : असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग

2-सा-10

स. क्रं.	उपयोग वर्णन	वर्तमान स्थल	स्थानांतरण का कारण	स्थानांतरण पश्चात् स्थल का प्रस्तावित उपयोग
1	2	3	4	5
(अ) असंगत भूमि उपयोग :				
1	सब्जी बाजार	तहसील कार्यालय मार्ग पर	यातायात में अवरोध	रेडक्रास दुकानों के पास स्थित सब्जी मार्केट में व्यवस्था व पार्किंग हेतु सुविधा उपलब्ध कराना
2.	बुधवारी सब्जी बाजार	पाटनी टाकीज के पास (मध्यवर्ती क्षेत्र)	यातायात में अवरोध	भूतल पर पार्किंग की व्यवस्था की जाकर प्रथम तल पर स्थान उपलब्ध कराना
3.	फुटपाथ पर स्थित दुकानों के सामने, बुधवारी बाजार क्षेत्र व जेल परिसर के सामने फुटकर दुकानें	जेल,तिराहा, चारफाटक, मुख्य डाकघर फुटपाथ पर अतिक्रमण	यातायात एवं वाहन विराम की समस्या	एम0एल0वी0 विद्यालय विद्यालय के बाउण्ड्री व मार्ग के मध्य रिक्त शासकीय भूमि पर
4.	पशु वधगृह एवं मांस बाजार	दिवानचीपुरा आवासीय क्षेत्र (मध्यवर्ती क्षेत्र)	पर्यावरण की समस्या	सोनपुर मार्ग पर ग्राम छिन्दवाड़ा खास में ख0क0 991 पर
5.	कृषि उपज मंडी एवं संलग्न गोदाम	गांधीगंज क्षेत्र	यातायात एवं वाहन विराम	पार्किंग की व्यवस्था एवं फ्रुट मार्केट व हॉकर्स जोन
6.	तेल मिल	शनिचरा बाजार	वायु प्रदूषण एवं यातायात समस्या	वाणिज्यिक उपयोग
7.	आरा मशीन	अलका टाकीज के पास	ध्वनि प्रदूषण एवं यातायात समस्या	वाणिज्यिक उपयोग
8.	जिला जेल	बस स्टैण्ड के पास	सुरक्षा की दृष्टि से अनुपयुक्त	प्रशासनिक कार्यालय उपयोग
9.	क्रिश्चियन कब्रिस्तान	साउथ सिविल लाईन	आवासीय क्षेत्र के मध्य होने के कारण अनुपयुक्त	उद्यान
10.	ट्रक विराम	रेलवे स्टेशन से चार फाटक, अलका टाकीज के	वाहनविराम, यातायात अवरोध	यातायात नगर ग्राम कबाडियाँ

		पास		
11.	ट्रक, टैक्सी एवं आटो रिपेयर की दुकानें	बस स्टैण्ड क्षेत्र	फुटपाथ पर अतिक्रमण व वाहन विराम	यातायात नगर ग्राम कबाडियाँ
12.	शासकीय आवास	सिविल लाईन क्षेत्र	जीर्ण शीर्ण अवस्था	बहुमंजिली शासकीय आवास
13.	शैक्षणिक	उत्कृष्ट विद्यालय	स्थान की कमी एवं यातायात परिवहन समस्या	शासकीय कार्यालय हेतु आरक्षित

2.11 ग्राम विकास

छिन्दवाड़ा निवेश क्षेत्र में स्थित किन्तु जो ग्राम आबादी प्रस्तावित नगरी विस्तार क्षेत्र में शामिल नहीं है, उनका विस्तार, वर्तमान आबादी के आस-पास 200 मीटर परिधि में आवासीय एवं सामाजिक/सांस्कृतिक/शैक्षणिक/स्वास्थ्य –मय सार्वजनिक/सुविधाओं संबंधी गतिविधियां सक्षम प्राधिकारी द्वारा मान्य की जा सकेगी।

प्रस्तावित यातायात संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना

3.1 प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना

नगर के मध्य से नागपुर—छिन्दवाड़ा, छिन्दवाड़ा—सिवनी, नरसिंहपुर, (राष्ट्रीय राजमार्ग 69—क, 69—ख एवं 26—ख) एवं छिन्दवाड़ा—भोपाल राजमार्ग क्रमांक 19 गुजरते हैं। राष्ट्रीय राजमार्ग 69—क, 69—ख एवं 26—क नगर को दो भागों में विभाजित करता है। दक्षिण की ओर छिन्दवाड़ा नगर एवं उत्तर की ओर एस. एफ. ग्राउण्ड, पुलिस लाईन, पी.जी. कालेज क्षेत्र एवं शनिचरा बाजार नगर का महत्वपूर्ण क्षेत्र है। सिवनी—नरसिंहपुर मार्ग (शहीद अमित ठेगें तिराहा के पास) पर “व्ही” आकार का मार्ग संगम बनाता है तथा भोपाल—छिन्दवाड़ा मार्ग (पुराने जेल तिराहा के पास) “टी” आकार का मार्ग संगम है। इस क्षेत्रीय मार्ग से नागपुर, जबलपुर, सिवनी, नरसिंहपुर, सागर, भोपाल, बैतूल, आदि नगरों के लिये यात्री यातायात गुजरता है। रेलवे लाईन के कारण भी नगर दो भागों में विभक्त हुआ है। रेल मार्ग के कारण छिन्दवाड़ा नगर से नई दिल्ली, भोपाल, इन्दौर एवं नागपुर, जबलपुर की ओर सरल एवं सुगम पहुंच मार्ग उपलब्ध है। इस हेतु चारफाटक रेलवे क्रॉसिंग पर ओव्हर ब्रिज निर्मित है।

नगर के बढ़ते हुए आकार के कारण यातायात एवं परिवहन की सक्षम व्यवस्था नितांत आवश्यक है, जो नगर की परिभ्रमण संरचना पर निर्भर करती है। नगर में जनित यातायात, नगर के प्रमुख कार्य केन्द्र एवं भूमि उपयोग पर निर्भर करता है। इस प्रकार दोनों एक—दूसरे पर आधारित हैं नगर की परिभ्रमण संरचना, यातायात स्वरूप, यातायात मात्रा, मार्ग क्षमता, आदि सभी नगर में एक स्थान से दूसरे स्थान पर जाने में लगने वाले समय, दूरी आदि को निर्धारित करती हैं।

- छिन्दवाड़ा नगर एवं नये विकसित क्षेत्र को आपस में जोड़ने हेतु मार्ग संरचना।
- सुगम यातायात हेतु दक्ष एवं बहु आयामी परिवहन प्रणाली की व्यवस्था।
- मंदगति वाहनों के सुरक्षित एवं सुविधाजनक आवागमन हेतु वर्तमान मार्गों का चौड़ीकरण।
- गतिविधि केन्द्रों एवं आबादी क्षेत्र के मध्य सुविधाजनक पहुंच मार्गों का प्रावधान।
- मुख्य गतिविधि केन्द्रों जैसे शैक्षणिक, प्रशासनिक एवं मुख्य कार्य केन्द्रों में पादचारी मार्गों का प्रावधान।
- समस्याग्रस्त क्षेत्रों के यातायात तंत्र में सुधार।
- मध्य क्षेत्र की यातायात समस्या के समाधान हेतु मार्ग संरचना।
- प्रमुख ग्रामीण क्षेत्रों के मार्गों का नगरीय मार्ग से सम्पर्क स्थापित करना।
- मुख्य मार्गों पर सीधे पहुंच को प्रतिबंधित करना। यदि मुख्य मार्ग गतिविधि क्षेत्र से होकर जाते हैं तो ऐसे क्षेत्रों को पृथक से मुख्य मार्गों को जोड़ने हेतु अतिरिक्त पहुंच मार्गों का प्रावधान।

3.2 यातायात की वर्तमान स्थिति

छिन्दवाड़ा नगर की वर्तमान परिभ्रमण संरचना मुख्य रूप से रेडियल है। परिभ्रमण की समस्याओं का मुख्य कारण बाजारों, कार्यालयों तथा मुख्य मार्गों के किनारे फुटपाथों पर अतिक्रमण है। नगर की परिभ्रमण संरचना अंग्रेजी के “Y” अक्षर की भांति है। इन मार्गों का संगम स्थल बस स्टैण्ड के समीप है। गोलगंज के आसपास ही मुख्यतः नगरीय गतिविधियां केन्द्रित हैं। यहां के क्षेत्रीय यातायात का लगभग 80 प्रतिशत

सड़क मार्ग तथा 20 प्रतिशत रेलमार्ग द्वारा संपन्न होता है, नगर से 08 किलोमीटर की दूरी पर इमलीखेंडा के समीप हवाई पट्टी भी स्थित है।

नगर को जबलपुर, भोपाल एवं नागपुर सड़क मार्ग से सीधा संपर्क उपलब्ध है। भोपाल से बड़ी रेलवे लाईन से सीधा संपर्क है, तथा दक्षिण-पूर्वी रेलवे लाईन से नागपुर व सिवनी से सीधा जुड़ा हुआ है। राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 69-क, 26-ख एवं राजमार्ग क्रमांक 19 गुजरते हैं।

वर्तमान परिवहन व्यवस्था के अध्ययन से ज्ञात होता है कि पिछले वर्षों की अपेक्षा वाहनों की संख्या में काफी वृद्धि हुई है। नगर में मोटर सायकल स्कूटर, टेम्पो, कार, ऑटोरिक्शा, सायकल आदि यातायात के प्रमुख साधन हैं। तीव्र गति एवं मंद गति वाहनों द्वारा नगरीय मार्गों का मिश्रित उपयोग करना सुरक्षित एवं सुविधाजनक यातायात के लिये समस्या है। अतः यातायात प्रबंधन के लिये नीति तैयार करने एवं नगर बस सेवा संचालित करने की आवश्यकता है।

छिन्दवाड़ा :- वर्तमान नगरीय मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

3-सा-1

स.क्रं.	मार्ग का नाम	वर्तमान चौड़ाई (मीटर में)	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3	4
1	चक्कर मार्ग (सर्किट हाउस से खजरी चौराहे तक)	24.00	24.00
2	खजरी मार्ग (चौक से बायपास तक)	18.00	24.00
3	चक्कर मार्ग (छोटे तालाब तक)	12.00-18.00	18.00
4	चांद मार्ग	12.00-18.00	18.00
5	भरतादेव मार्ग	15.00	18.00
6	गुरैया मार्ग	12.00	18.00
7	वर्तमान बायपास मार्ग (नरसिंहपुर मार्ग से सिवनी मार्ग तक)	18.00	24.00
8	ई.एल.सी. चौराहा से राजपाल चौक तक	6.00-9.00	9.00
9	पटेल मंगल भवन से पुराना नागपुर नाका तक	12.00	12.00
10	राजपाल चौक से शक्ति चौक तक	7.00-9.00	9.00
11	शक्ति चौक से चार फाटक	6.00-9.00	9.00
12	नरसिंहपुर मेन रोड से सिवनी-प्राणमोती	8.00-9.00	9.00

स.क्रं.	मार्ग का नाम	वर्तमान चौड़ाई (मीटर में)	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3	4
13	गांधीगंज (रेलवे स्टेशन) से पुराना नरसिंहपुर नाका	9.00–12.00	12.00
14	लालबाग चौक से पुराना नरसिंहपुर नाका	6.00–9.00	9.00
15	लालबाग चौक से पुराना बैल बाजार चौक	12.00–15.00	18.00
16	पुराना बैल बाजार चौक से मिशन अस्पताल तक	9.00–12.00	18.00
17	पंकज टाकीज से मिशन अस्पताल	6.00–9.00	9.00
18	पाटनी काम्पलेक्स से नागद्वार चौक	6.00–7.00	7.50
19	जिला उद्योग कार्यालय से श्रीराम कालोनी	6.00–7.50	9.00
20	टेलीफोन एक्सचेंज से पुलिस ग्राउंड	9.00	9.00
21	ओलम्पिक स्टेडियम से ई.एल.सी. चौक	12.00–18.00	18.00
22	चित्रकूट काम्पलेक्स से कोलाढाना	9.00	9.00
23	वाटर सप्लाई मार्ग से गुरैया मार्ग तक	12.00	12.00
24	पाठाढाना मार्ग (नागपुर मार्ग से गुरैया मार्ग तक)	12.00	12.00
25	पोआमा मार्ग (गुरैया चौक से पोआमा चौक)	15.00–18.00	24.00
26	रानीकामठ मार्ग (गुरैया मार्ग से पोआमा मार्ग)	12.00–15.00	18.00
27	काराबोह मार्ग (परासिया मार्ग से बायपास मार्ग)	12.00–15.00	18.00
28	अजनीया मार्ग (पुराने बायपास से रिंग रोड)	12.00–15.00	18.00

स.क्रं.	मार्ग का नाम	वर्तमान चौड़ाई (मीटर में)	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3	4
29	अजनीया मार्ग (नरसिंहपुर मार्ग से रिंग रोड)	12.00-15.00	18.00
30	सोनपुर मार्ग (बोरिया से सोनपुर)	12.00-15.00	18.0
31	नरसिंहपुर मार्ग से ग्राम झण्डा तक	12.00-15.00	18.00
32	परासिया मार्ग (मुल्ला पेट्रोल पम्प) से गुरैया मार्ग तक	12.00-18.00	18.00

नोट :- सभी ग्रामों को जोड़ने वाले मार्ग निवेश क्षेत्र सीमा के अन्दर 18.0 मीटर मार्ग की चौड़ाई मान्य होगी, एवं ग्राम आबादी क्षेत्र में मार्ग चौड़ाई 7.50 मी0 से कम मान्य नहीं होगी तथा मार्ग चौड़ाई अधिक पाये जाने पर उक्त चौड़ाई मान्य होगी ।

3.3 प्रस्तावित यातायात प्रणाली

कार्यान्वयन मार्गानुक्रम के अनुसार मार्गों का वर्गीकरण किया गया है। ऐसा करते समय निर्धारित विविध गतिविधियों का आपस में तथा आवासीय क्षेत्रों से संबंध का ध्यान रखा गया है। नगर में विभिन्न प्रकार के मार्गों का अनुक्रम निम्नानुसार प्रस्तावित है :-

1. क्षेत्रीय मार्ग
2. बायपास मार्ग
3. मुख्य मार्ग
4. स्थानीय मार्ग

वर्तमान में छिन्दवाड़ा-सिवनी, छिन्दवाड़ा-नागपुर, छिन्दवाड़ा-भोपाल, छिन्दवाड़ा-नरसिंहपुर छिन्दवाड़ा-खजरी, छिन्दवाड़ा-गुरैया आदि क्षेत्रीय मार्ग नगर के मध्य से गुजरने के कारण भारी यातायात को नगर से बाहर परिवर्तित करने हेतु विकास योजना 2011 में वृत्तीय मार्ग, दक्षिण-पूर्वी वृत्तीय मार्ग 36.00 मीटर प्रस्तावित किया गया था। इसके अतिरिक्त कई मुख्य मार्ग प्रस्तावित किये गये थे किन्तु इनका विकास नहीं हुआ जो पुनः विकास योजना 2031 में प्रस्तावित किये गये हैं। विकास योजना प्रस्तावों को तैयार करते समय प्रस्तावित यातायात संरचना का ध्यान रखा गया है। नगर के विभिन्न मार्गों एवं कार्य सीलों को जोड़ने हेतु वृत्तीय मार्ग, तथा मुख्य मार्ग प्रस्तावित किये गये हैं। साथ ही विकास योजना 2011 में प्रस्तावित मार्ग जो कि तकनीकी कारणों से बनना संभव नहीं है उन्हें विलोपित भी किया गया है।

1. क्षेत्रीय मार्ग

नगर के मध्य से कुल 5 क्षेत्रीय मार्ग गुजरते हैं। सौंसर, परासिया, शिवपुरी, नरसिंहपुर, सिवनी एवं चांद आदि हैं। यह मार्ग नगर के मध्य से गुजरने के कारण यातायात का दबाव अधिक रहता है। इन मार्गों का यातायात कम करने के लिये वृत्तीय मार्ग एवं मुख्य मार्ग प्रस्तावित किये गये हैं जिनकी चौड़ाई यातायात दबाव के अनुसार प्रस्तावित की गई है। इन मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई का विवरण सारणी 3-सा-2 में दर्शाया गया है।

2. बायपास मार्ग

नागपुर की ओर से आने वाले भारी यातायात को नगर के बाहर से गुजारने हेतु विकास योजना 2011 में 36.0 मीटर चौड़ा वृतीय मार्ग प्रस्तावित किया गया था जिसका निर्माण नहीं हो पाया है। केन्द्र सरकार के माध्यम से राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा नगर के चारो तरफ 56 किलोमीटर लम्बे बायपास का निर्माण किया गया है, जो नगर के केन्द्र से 7-10 किलोमीटर दूरी पर स्थित है जिसका आंशिक भाग निवेश क्षेत्र से गुजरता है।

3. मुख्य नगरीय मार्ग

यह मार्ग मुख्यतः नगर के सम्पूर्ण यातायात प्रवाह को वहन करने के साथ नगर के विभिन्न कार्य केन्द्रो, गतिविधि केन्द्रो, तथा आमोद-प्रमोद के स्थानों से जोड़ते है। विकास योजना 2011 में कुल 4 मुख्य मार्ग प्रस्तावित किये गये थे, इनमे से एक भी मार्ग का विकास नहीं हुआ है। संभावित यातायात बाहुल्य को ध्यान में रखते हुये 24.00 से 36.00 मीटर चौड़ाई वाले मार्ग प्रस्तावित की गई थी। इन मार्गों को पुनः प्रस्तावित करते हुए विकास योजना 2031 में मुख्य मार्गों का समावेश करते हुए 5.0 मुख्य मार्ग प्रस्तावित किये गये है, जिनकी चौड़ाई 15.00-45.00 मीटर प्रस्तावित है।

4. स्थानीय मार्ग

समीपस्थ आवासीय क्षेत्र में आवागमन हेतु स्थानीय मार्ग श्रृंखला प्रस्तावित है। इनकी संरचना के मानक विकास नियमन में निर्धारित है। आवासीय क्षेत्र में इन मार्गों की चौड़ाई 7.50-9.0 मीटर न्यूनतम होगी।

3.4 प्रमुख नगरीय मार्गों की चौड़ाई

विकास योजना में प्रस्तावित मार्ग, मुख्य मार्ग, खण्डस्तरीय मार्ग, क्षेत्रीय मार्गों की वर्तमान चौड़ाई सारणी 3-सा-1 में दी गई है। इसी प्रकार प्रस्तावित मार्गों की चौड़ाई सारणी 3-सा-2 अनुसार है।

छिन्दवाडा : प्रस्तावित मार्ग संरचना

3-सा-2

स.क्रं.	मार्ग का नाम	मीटर में
1	2	4
अ	क्षेत्रीय यातायात	
(1)	नागपुर-नरसिंहपुर मार्ग (राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-26 ख) नागपुर-सिवनी मार्ग (राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-69 क) नगर पालिक निगम सीमा में नगर पालिक निगम सीमा के बाहर	24.00-36.00 40.00-45.00
(2)	इमलीखेडा चौराहे से रिंग मार्ग चौराहे तक	36.00
(3)	बस स्टेण्ड चौराहे से देहात थाने तक देहात थाने से नगर पालिक निगम सीमा तक	24.00 36.00

स.क्रं.	मार्ग का नाम	मीटर में
1	2	4
ब	अन्य प्रस्तावित मार्ग	
	मुख्य मार्ग-1	45.00
	मुख्य मार्ग-2	30.00
	मुख्य मार्ग-3	24.00
	मुख्य मार्ग-4	18.00
	मुख्य मार्ग-5	15.00

नोट:-1. वर्तमान मार्गों की उपलब्ध चौड़ाई जिस खंड में प्रस्तावित चौड़ाई से अधिक उपलब्ध होगी, उसे कम न करते हुये भूमि का उपयोग वाहन विराम हेतु किया जाएगा।

2. प्रस्तावित चौड़ाई का क्रियान्वयन भूमि के उपलब्ध होने अथवा आवासों के पुर्ननिर्माण एवं नवीनीकरण के समय किया जाएगा।

3.4.1 मार्ग संगम, तिराहा एवं चौराहा सुधार

नगर के विभिन्न मार्ग संगम को सुविधाजनक एवं सुरक्षित यातायात की दृष्टि से सुधारा जाना प्रस्तावित है। मध्य क्षेत्र के अंतर्गत तथा मध्य क्षेत्र के बाहर कुछ मार्ग संगमों को नगरीय रूपांकन एवं नियंत्रण की दृष्टि से विकसित किया जाना प्रस्तावित किया गया है जो निम्नानुसार है :-

1. इंदिरा गांधी जेल तिराहा
2. ई.एल.सी. चौराहा
3. फव्वारा चौक
4. शहीद अमित टेंगे चौराहा
5. साईं मंदिर चौराहा
6. छोटा तालाब चौराहा
7. हनुमान मंदिर चौराहा
8. बैल बाजार चौराहा
9. बुधवारी बाजार
10. तहसील चौराहा
11. रेलवे स्टेशन चौराहा
12. पुराना खजरी नाका
13. सत्कार तिराहा
14. सर्किट हाऊस तिराहा
15. पोआमा चौराहा

3.4.2 बस स्थानक

वर्तमान में मध्य प्रदेश राज्य परिवहन क्षेत्रीय बसों का बस स्थानक लगभग नगर के मध्य में जेल के सामने लगभग 1.00 हेक्टेयर भूमि पर स्थित है जो आवश्यकता की पूर्ति नहीं करता है। निजी बसों के लिये परासिया रोड पर, सत्कार तिराहे के पास अलग बस स्थानक है। उक्त बस स्थानक के निकट टैक्सियां अवसान करती है। उक्त बस स्थानको को पिकअप बस स्टेण्ड के लिये उपयोग किया जावेगा जो स्थानीय सिटी बस के लिये उपयोग में लाया जा सकेगा, अतः वर्तमान एवं भावी अनुमानित आवश्यकता को दृष्टिगत

रखते हुए सिवनी मार्ग पर श्रीजी रिसार्ट के सामने स्थित भूमि पर बस स्टेण्ड हेतु बस स्थानक प्रस्तावित किया गया है, जिससे भविष्य में शहर में होने वाले भारी यातायात के दबाव को कम व नियंत्रित किया जा सकेगा एवं लोगों को रोजगार उपलब्ध हो सकेगा व स्थानीय सिटी बसों का संचालन सुचारु रूप से हो सकेगा।

3.4.3 पिकअप स्टेशन

मुख्य नगर से दूरस्थ क्षेत्रों में रहने वाले लोगों की सुविधा में लिये निम्न स्थानों पर पिकअप स्टेशन प्रस्तावित किये गये हैं:-

1. रेलवे स्टेशन
2. सर्किट हाऊस के पास
3. पुराना नागपुर नाके के पास
4. नरसिंहपुर नाके के पास
5. खजरी चौक के पास
6. गुरैया मंडी के पास
7. इमलीखेडा चौक
8. पोआमा चौक

3.4.5 वाहन विराम स्थल

नगर के विभिन्न स्थानों पर विशेषकर सघन गतिविधि वाले क्षेत्रों के समीप मार्गों के किनारे, वाहन विराम हेतु स्थल नियत करना मार्गों के प्रभावी यातायात वहन क्षमता को बनाये रखने के लिये बहुत आवश्यक है। अतः सभी मुख्य कार्य केन्द्रो, वाणिज्यिक केन्द्रो, औद्योगिक केन्द्रो एवं अवसान केन्द्रो के निकट वाहन विराम हेतु स्थान पर्याप्त निम्नानुसार प्रस्तावित है :-

1. फव्वारा गेट के निकट (हल्के वाहनों हेतु)
2. बस स्टेण्ड क्षेत्र
3. रेलवे स्टेशन
4. गांधीगंज क्षेत्र (हल्के वाहनों हेतु)
5. यातायात नगर के पास
6. सिवनी मार्ग पर (हल्के वाहनों हेतु)
7. बस स्टेण्ड के सामने
8. तहसील कार्यालय के पास
9. रोजगार कार्यालय के पास
10. गुरैया मार्ग पर (हल्के वाहनों हेतु)
11. जिला जेल की आंशिक भूमि पर
12. सभी मुख्य मार्गों पर (भारी/हल्के वाहनों पर)

इसके अतिरिक्त जीर्ण-क्षीर्ण आवासीय भवनो, नजूल एवं स्थानीय निकायों की भूमि तथा मार्ग चौड़ीकरण के प्रस्ताव के साथ-साथ विराम स्थल हेतु उपलब्ध कराये जा सकते हैं। बस स्टेण्ड के समीप जिला जेल के बाजू में एवं मानसरोवर काम्पलेक्स के पीछे चर्च से लगी भूमि पर पार्किंग व्यवस्था प्रस्तावित है। अन्य स्थानों पर पार्किंग व्यवस्था हेतु स्थल चयनित कर स्थानीय संस्था को इस संबंध में पहल करना प्रस्तावित है।

3.4.6 हवाई पट्टी/विमानतल

लोक निर्माण विभाग द्वारा ग्राम थुनियाभांड के दक्षिण-पश्चिमी सीमा से लगकर लगभग 85.0 हेक्टर भूमि पर वर्तमान में हवाई पट्टी संचालित है। उक्त हवाई पट्टी पर छोटे विमान उतरते हैं।

3.5 नगरीय अधोसंरचना

3.5.1 जलप्रदाय

छिन्दवाड़ा नगर के पश्चिम दिशा में नगर से लगभग 4 किलोमीटर की दूरी पर कुलबहरा नदी पश्चिम से पूर्व की ओर बहती है। इसी नदी पर बांध बनाकर जलप्रदाय हेतु पंपिंग स्टेशन निष्पादन संयंत्र लगाया गया है। छिन्दवाड़ा नगर के कुलबहरा नदी से 50,000 जनसंख्या हेतु जलप्रदाय योजना वर्ष 1962 में क्रियान्वित की गई। इस योजनान्तर्गत 7.0 लाख गैलन प्रतिदिन जलप्रदाय किया जाता है। ग्रीष्मकाल में यह नदी लगभग सूख जाती है तब जलप्रदाय की समस्या होती है। अतः नगर की वर्तमान एवं भावी पेयजल एवं औद्योगिक जल की मांग को देखते हुए छिन्दवाड़ा जलप्रदाय आवर्धन योजना बनाई गई है, जिससे वर्ष 2011 तक की अनुमानित जनसंख्या हेतु पेयजल एवं औद्योगिक जल की पूर्ति हो सकेगी। वर्तमान में जल शुद्धिकरण संयंत्र चंदनगांव में 11.50 मिलियन लीटर प्रतिदिन क्षमता का स्थित है जिसका निर्माण कार्य वर्ष 1967 में पूर्ण किया जाकर छिन्दवाड़ा नगर को लगभग 230 लाख गैलन पानी प्रतिदिन प्रदाय किया जाता है। इसके अतिरिक्त नगर से 11 किलोमीटर दूर कन्हरगांव बांध से ग्रेविटी पाइप लाइन द्वारा भी नगर को जलप्रदाय किया जाता है।

3.5.2 जलमल निकास

नगर में भूमिगत जल-मल निकासी व्यवस्था का अभाव है, जिससे नगर के काफी क्षेत्रों में जल-मल निकासी की समस्या रहती है। नगर की दूषित जल खुली, नालियों द्वारा नगर से गुजरने वाले प्रमुख नाले में प्रवाहित होता है। नई विकसित कालोनियों में कई स्थानों पर सेप्टिक टैंक की व्यवस्था है, किन्तु उचित डिजाईन तथा त्रुटीपूर्ण निर्माण के अभाव में सेप्टिक टैंक का पानी भूमिगत जल से मिलकर जल को दूषित कर रहा है। पुराने नगरीय क्षेत्र में देशी पद्धति के ही शौचालय हैं एवं यहां मल परिवहन का प्रमुख साधन हाथटेला, गाड़ी एवं मोटर गाड़ी ही है। अतः नगर की कालोनियों में पर्यावरण एवं शुद्ध वातावरण हेतु आवश्यक है कि नगर हेतु एक वृहद् जल-मल निकासी योजना तैयार की जाये तो वर्तमान तथा भावी आवश्यकताओं को पूर्ण कर सकें। ग्राम मटकुली में सीवेज ट्रीटमेंट प्लांट हेतु अंगीकृत विकास योजना 2011 में प्रस्ताव दिये गये थे जिसका विकास नहीं हो पाया है। अतः उसी स्थल पर पुनः उपांतरित विकास योजना 2031 में यथास्थिति प्रस्ताव रखे गये हैं।

3.5.3 ठोस अपशिष्ट प्रबंधन

वर्तमान में नगर में ट्रेचिंग ग्राउंड का अभाव है, जिसके कारण नगर के ठोस अपशिष्ट का उपयुक्त उपचार एवं निराकरण नहीं हो पाता। नगर पालिक निगम द्वारा वर्तमान में श्मशानघाट मार्ग के निकट की भूमि का उपयोग, ट्रेचिंग ग्राउंड के रूप में किया जाता है अतः विकास योजना में इस हेतु उपयुक्त प्रावधान सारसवाड़ा स्थित शासकीय भूमि पर स्थल प्रस्तावित किया गया है एवं पशुवध गृह (स्लाटर हाउस) ग्राम सारसवाड़ा स्थित शासकीय भूमि पर स्थानीय संस्था द्वारा स्थल चयन कर विकास किया जा सकेगा।

3.5.4 विद्युत

नगर को विद्युत प्रदाय, मध्यप्रदेश विद्युत मण्डल द्वारा उपकेन्द्रों के माध्यम से प्रदाय की जाती है। चंदनगांव में स्थित विद्युत उपकेन्द्र में 132 के0व्ही0 के ट्रांसफार्मर भी लगाये गए हैं। नगर को विद्युत प्रदाय करने हेतु ग्राम सोनाखार, पोआमा, बोरिया एवं सारसवाड़ा में उपकेन्द्र स्थापित है जिससे नगर की विद्युत पूर्ति की जाती है।

3.5.5 शैक्षणिक

छिन्दवाड़ा नगर शिक्षा का महत्वपूर्ण केन्द्र है तथा यहां पर कला, विज्ञान, वाणिज्यिक तथा तकनीकी शिक्षा की सुविधाएं उपलब्ध हैं। नगर में उपलब्ध शैक्षणिक सुविधाएं, आस-पास के उप क्षेत्र की उच्च शैक्षणिक आवश्यकता की पूर्ति भी करती हैं।

अ. तकनीकी संस्थाएं एवं महाविद्यालय

नगर में 6 तकनीकी संस्थाएं स्थित हैं। चक्कर रोड पर पुरुषों तथा महिलाओं हेतु अलग-अलग औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान हैं, जिनमें छात्रावास की सुविधा भी उपलब्ध है, इसके अतिरिक्त डायवर्सन मार्ग के निकट बुनियादी प्रशिक्षण संस्थान स्थित है, जो कि वर्तमान में "डाइट" के नाम से जाना जाता है। नगर में इंदिरा गांधी ओपन इंस्टीट्यूट के अन्तर्गत कम्प्यूटर तथा अन्य विषयों की भी शिक्षा उपलब्ध है। नागपुर मार्ग पर जवाहरलाल नेहरू अनुसंधान केन्द्र स्थित है, जबकी महिला विविध शिल्प कला मंदिर, धरमटेकरी पर स्थित है। नगर में चार महाविद्यालय हैं, जिसमें विधि महाविद्यालय को छोड़कर अन्य तीनों में कला, वाणिज्य एवं विज्ञान विषयों की शिक्षा दी जाती है। इनमें से डेनियलसन तथा विधि महाविद्यालय निजी संस्था द्वारा संचालित हैं तथा शेष सभी शासकीय हैं।

ब. उच्चतर माध्यमिक विद्यालय

नगर में लगभग 15 उच्चतर माध्यमिक विद्यालय स्थित हैं, जिनमें से लगभग 6 शासकीय हैं तथा शेष निजी संस्थाओं द्वारा संचालित किए जाते हैं। स्वयं के भवनों में स्थित पुराने विद्यालयों में से कुछ विद्यालय घनी आबादी के बीच आ चुके हैं तथा उनके विस्तार की कोई संभावना नहीं है। शासकीय महारानी लक्ष्मीबाई उ.मा. विद्यालय एवं केन्द्रीय उच्चतर माध्यमिक विद्यालय उपयुक्त स्थल पर संचालित हैं।

स. पूर्व प्राथमिक, प्राथमिक एवं माध्यमिक विद्यालय

नगर में 10 माध्यमिक विद्यालय तथा 40 पूर्व-प्राथमिक एवं प्राथमिक शालाएं संचालित हैं। शासन की नई शालाएं खोलने की उदार नीति के फलस्वरूप नगर में पूर्व-प्राथमिक एवं प्राथमिक शालाओं की बाढ़ सी आ गई है इनमें से अधिकांश में खेल के मैदान, स्वयं के भवन, भवन में उपयुक्त कमरे, प्रकाश तथा अन्य मूलभूत सुविधाओं का अभाव है। अधिकतर शालाएं आवासीय क्षेत्रों में संचालित की जा रही हैं।

नगर में स्थित शैक्षणिक सुविधाएं वर्तमान आवश्यकताओं की पूर्ति करती हैं किन्तु शिक्षा के बढ़ते हुए प्रसार के कारण प्रवेश पाने वाले विद्यार्थियों की संख्या तथा आस-पास के क्षेत्रों से आने वाले विद्यार्थियों की संख्या के अनुपात में इन सुविधाओं के विस्तार की आवश्यकता है। यद्यपि क्षेत्र का सुनियोजित विकास होने की दशा में शैक्षणिक संस्थाओं को अन्य नगरीय केन्द्रों में भी स्थापित किया जा सकता है। तथापि शैक्षणिक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु अनुसंधान तथा विशेषीकृत संस्थाओं का प्रावधान करना आवश्यक होगा। भावी आवश्यकतानुसार नियमों के अनुरूप शैक्षणिक सुविधाओं का निर्धारण आवश्यक होगा।

3.5.6 संचार

नगर में वर्तमान में प्राइवेट बस स्टेण्ड के सामने दूरभाष केन्द्र विद्यमान है जो पर्याप्त है क्योंकि वर्तमान में सेलफोन (मोबाइल) का उपयोग अधिक होने से लेण्डलाइन दूरभाषों में काफी कमी आयी है। अतः वर्तमान दूरभाष केन्द्र पर्याप्त है।

3.5.7 डाकतार

नगर का मुख्य डाक घर पुराना नगर पालिका, टाउन हॉल के समीप स्थित है तथा चार अन्य उप-डाकघर नगर में विभिन्न स्थानों में संचालित हैं। तार घर कार्यालय भी मुख्य डाकघर के पास तथा कोतवाली के पास स्थित है।

3.5.8 सुरक्षा

वर्तमान में दो पुलिस थाने हैं। एक पुलिस थाना शासकीय अस्पताल के सामने स्थित है तथा दूसरा कुण्डीपुरा क्षेत्र में सिवनी रोड पर स्थित है साथ ही 2 पुलिस चौकियां कार्यरत है तथा अनुसूचित जाति/जनजाति थाना पुलिस लाईन में संचालित है।

3.5.9 अग्निशमन

अग्निशमन सेवा आग लगने, दुर्घटनाओं आदि आपात परिस्थितियों में नगर की आवश्यकता की पूर्ति करती है। नगर में वर्तमान में नगर पालिक निगम द्वारा नियंत्रित नगर के अग्निशमन केन्द्र में अग्निशमन वाहन हैं जो अपर्याप्त है।

3.5.10 धोबीघाट

नगर में वर्तमान में दो धोबीघाट है, इनमें एक छोटा तालाब है जो नगर के मध्य में स्थित है। उसका उपयोग धोबीघाट में किए जाने से यह तालाब प्रदूषित होता जा रहा है। दूसरा धोबीघाट बोदरी नदी पर है जो उपयुक्त कहा जा सकता है।

3.5.11 शमशान घाट एवं कब्रिस्तान

नगरीय सीमा में वर्तमान में शमशान घाट 1 एवं कब्रिस्तान 3 उपलब्ध है। भावी आवश्यकता हेतु प्रस्तावित विकसित क्षेत्र के बाहर उपयुक्त स्थल का चयन जिला प्रशासन एवं स्थानीय संस्था के परामर्श से किया जा सकेगा।

3.5.12 तरल पेट्रोलियम गैस (एल.पी.जी.)

नगर में वर्तमान में 2 गैस वितरण संस्थाएं कार्यरत है, जिसके गोडाउन नगरीय क्षेत्र के आस-पास होने से दुर्घटनाएं होने की सम्भावनाएं रहती है। इस कारण नगर के वर्तमान आबादी क्षेत्रों से बाहर गैस गोदामों को कृषि क्षेत्र में स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है। भावी आवश्यकतानुसार नियमों के अनुरूप एल.पी.जी. सुविधाओं का निर्धारण आवश्यक होगा। कृषि उपयोग परिक्षेत्र में एल.पी.जी. गोदाम की स्थापना अनुज्ञेय होगी।

3.5.13 भू-जल आवर्धन

नगर में जल संकट अधिक होने के कारण पुराने एवं नये जल स्रोतों का संवर्धन आवश्यक है। कुओं, हेण्डपम्पों, एवं नलकूपों में वर्षा जल को एकत्रित कर भू-जल पुर्नभरण (रूफ वाटर हार्वेस्टिंग) एक प्रभावी तकनीक है। इसमें भू-जल भण्डार में वृद्धि होगी, साथ ही रिचार्ज पिट (गड़ढा) ट्रेंच रिचार्ज किया जा सकता है। इन पद्धतियों का समावेश म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 में भी किया गया है। इनका पालन प्रत्येक विकासकर्ता/निर्माणकर्ता को करना अनिवार्य होगा। इसके अतिरिक्त अति दोहन वाले क्षेत्र में नये नलकूपों का निर्माण तुरन्त प्रभाव से प्रतिबंधित किया जाना आवश्यक है।

3.5.14 धार्मिक एवं सांस्कृतिक

पातालेश्वर महादेव मंदिर नगर का अत्यन्त प्राचीन मंदिर है, जो धार्मिक एवं प्राकृतिक दर्शनीय स्थल है। शिवरात्री के पर्व पर यहां मेले का आयोजन होता है, जिसमें नगर तथा आस-पास के हजारों दर्शनार्थी यहां आते हैं। मेले की व्यवस्था एवं प्रबंध नगर पालिका छिन्दवाडा द्वारा किया जाता है।

नगर के मध्य छोटी बाजार में राम मंदिर ,एवं बड़ी माता मंदिर एवं स्केनर हाल जो कि अग्रेजो के शासन काल 1906 मे निर्मित किया गया है, जो धार्मिक तथा ऐतिहासिक दृष्टि से काफी महत्वपूर्ण है जिनका संरक्षण उत्थान तथा विकास विशेषज्ञों से परामर्श कर किया जाना उचित होगा।

अध्याय-4 विकास नियमन

4.1 प्रवृत्तशीलता

इन नियमों का उद्देश्य छिन्दवाड़ा नगरवासियों के जीवन स्तर को बेहतर बनाना है, यह नियमन निवेश क्षेत्र के अन्दर समस्त विकास की गतिविधियों को नियंत्रित करेंगे। 1. निवेश क्षेत्र के अन्दर समस्त विकास। 2. भूमि के स्वरूप में परिवर्तन जिसमें भूमि का विभाजन शामिल है तथा भूमि के व्यवसायिक उपयोग के परिप्रेक्ष्य में भूमि उपयोग। 3. समूह आवासीय परियोजनाओं का सम्मिलित संस्थागत विकास। 4. किसी भी प्रकार के भवन जिसमें भवन की ऊंचाई सम्मिलित हैं। 5. ऐसे क्षेत्र जो नगर पालिक निगम सीमा से बाहर है, किन्तु निवेश क्षेत्र के अन्दर है, भूमि का विकास, भवनों का निर्माण परिवर्तन एवं तोड़ना।

4.2 क्षेत्राधिकार

1. इस अध्याय में वर्णित विकास नियमन,राज्य शासन द्वारा मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 (1) एवं (2) के अन्तर्गत गठित निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे। जो नियम इस विकास योजना में वर्णित नहीं है वे म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के अनुसार लागू होंगे तथा भूमि विकास नियम में समय-समय पर हुए संशोधन भी प्रभावी होंगे।
2. विकास योजना प्रस्तावों का विस्तृतीकरण परिक्षेत्रिक योजना में किया जाता है, यह सम्भावना है, कि विकास योजना में परिभ्रमण एवं उपयोग परिक्षेत्रों के निर्धारण संबंधी प्रस्तावों को क्रियान्वयन संबंधी यांत्रिकी आवश्यकताओं के परिप्रेक्ष्य में संशोधित करना पड़े, ऐसे संशोधनों के संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम होगा, जोकि योजना प्रस्तावों का भाग माना जावेगा।
3. विकास योजना मानचित्र में दर्शित प्रस्ताव सांकेतिक एवं स्थूल स्वरूप के हैं तथा उक्त प्रस्ताव मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 17 के आधार पर चिन्हित किये गए हैं, उदाहरणार्थ आवासीय परिक्षेत्र, जो विकास योजना मानचित्र में दर्शाया गया है, उसमें अन्तरिक मार्ग, खुले तथा हरित क्षेत्र नागरिकों के लिए आवश्यक शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाओं हेतु क्षेत्रफल सम्मिलित है, इसी प्रकार नगरीय विकास हेतु अनुपयोगी भूमि, वर्तमान वृक्ष समूहों द्वारा व्याप्त भूमि आदि आवासीय क्षेत्र के अभिन्न अंग के रूप में सम्मिलित है। इस कारण उक्त क्षेत्र विकास योजना मानचित्र में पृथक से नहीं दर्शाए गए हैं।
4. विकास योजना मानचित्र में निर्धारित किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी द्वारा पूर्व से विधिवत स्वीकृत वर्तमान भवन, वर्तमान अवस्था में तथा वर्तमान उपयोग हेतु यथावत् रहेंगे।
5. झुग्गियों में रहने वाले निवासी,नगरीय केन्द्र की विभिन्न गतिविधियों में सेवाकार्य से जुड़े होते हैं, यदि झुग्गी-झोपड़ी को किसी स्थान पर व्यवस्थापन कर उसे विकसित किया जाना है, तो उस दशा में सिर्फ तालाबों के संदर्भ में प्रतिबंधित क्षेत्र, आमोद-प्रमोद के क्षेत्र तथा प्रस्तावित मार्ग के क्षेत्र को छोड़कर शेष भूमि उपयोग परिक्षेत्रों में झुग्गी-झोपड़ी का व्यवस्थापन ग्राह्य होगा।
6. विकास योजना मानचित्र जो रिपोर्ट के साथ संलग्न है, वह मशीन द्वारा छोटा किया गया मानचित्र है। इस कारण उक्त मानचित्र के आधार पर भूमि की लम्बाई-चौड़ाई अथवा क्षेत्रफल को नहीं नापा

जायें। लम्बाई—चौड़ाई एवं क्षेत्रफल सर्वे मानचित्र, जो 1:4000 की माप पर हो के आधार पर नापा जाये।

7. परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की पद्धति विकास योजना तैयार करने के ही समान है। विकास के स्वरूप के अनुरूप अलग—अलग विकास नियमन/परिक्षेत्रिक नियमनों की आवश्यकता हो सकती है, किन्तु परिक्षेत्रिक योजना के प्रकाशित एवं प्रभावशील होने तक इस अध्याय में वर्णित नियमनों के आधार पर विकास अनुज्ञा दी जावेगी। प्रथम चरण के विकास योजना प्रस्ताव के अनुसार परिक्षेत्रिक योजना त्वरित गति से तैयार करना नितांत आवश्यक है। परिक्षेत्रिक योजना नगर पालिक निगम छिंदवाडा द्वारा तैयार की जावेगी।
8. प्रत्येक उपयोग परिसर की परिक्षेत्रिक योजना/विस्तृत अभिन्यास में दी गई शर्तें स्थिति एवं विद्यमान वर्तमान मार्ग सीमाएँ स्थल पर विद्यमान वर्तमान मार्ग/गाडी मार्ग एवं अन्य भौतिक स्वरूपों को संदर्भ माना जावेगा।
9. जिन अभिन्यासों को सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृति दी गई है, एवं म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के अर्न्तगत अथवा म.प्र. भू—राजस्व संहिता के अर्न्तगत दी गई हो एवं स्वीकृति की समयावधि विकास योजना प्रारूप प्रकाशन की तिथि पर वैद्य है उस दशा में यह माना जावेगा कि वह अभिन्यास/स्वीकृत विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग के अनुरूप है।
10. अपरिहार्य परिस्थितियों तथा सार्वजनिक हित में राज्य शासन नगर जनसंख्या को सामूहिक लाभ देने वाली राष्ट्रीय, राज्य एवं नगर स्तर की गतिविधियों हेतु विकास पर विचार कर सकती है।
11. किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में उपयोगिता अधोसंरचना से संबंधित निर्माण अथवा गतिविधि जो स्थल पर आवश्यकता के अनुरूप तथा उपयुक्त अधोसंरचना नियोजन एवं रूपांकन के द्वारा सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित हो, स्वीकार्य होंगे।
12. ऐसी व्यवस्था में जब कि स्वीकृति हेतु प्रस्तुत मानचित्र में संशोधन आवश्यक हो सक्षम प्राधिकारी सभी आवश्यक संशोधन मानचित्र में अंकित कर पुनः सम्बंधित को वापिस करेंगे। स्वीकृति केवल संशोधित मानचित्र पर ही अंकित की जावेगी।
13. निवेश क्षेत्र स्थित कृषि प्रधान ग्रामों में स्थित शासकीय भूमि विकास योजना 2031 के प्रस्तावों के परिपेक्ष्य में म0प्र0 भू राजस्व संहिता 1959 की धारा 237 के अनुसार नियंत्रित होगी।
14. विकास योजना में दर्शित जलाशय (नदी/नाले) का अधिकतम भराव क्षेत्र राजस्व विभाग/संबंधित विभाग द्वारा निर्धारित अनुसार मान्य होगा।

4.3 परिभाषाएँ

उपयोग परिक्षेत्र —

मुख्य भू—उपयोग से सम्बंधित प्रस्तावित विशिष्ट नगरीय कार्य कलापों में से किसी एक कार्य कलाप का क्षेत्र।

उपयोग परिसर —

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

अभिन्यास —

अभिन्यास से तात्पर्य योजना की रूपरेखा से है, जिसमें उपयोग परिसर के सभी आकार एवं प्रकार इंगित हो।

भूमि उपयोग मानचित्र —

सभी उपयोग परिक्षेत्रों को दर्शाने वाला मानचित्र, भूमि उपयोग मानचित्र कहलायेगा।

परिक्षेत्रिक योजना –	निवेश क्षेत्र के एक परिक्षेत्र की योजना जो अधिनियम की धारा 20 के अर्न्तगत बनाई गई हो।
नगरीय ग्राम –	भूमि उपयोग मानचित्र में दर्शाये एवं प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्रों के अर्न्तगत आने वाले ग्रामीण आबादी नगरीय ग्राम कहलाएंगे।
नगरीय विरासत –	नगरीय विरासत से तात्पर्य ऐसा परिसर जिसमें कि पुरातत्व महत्व के ऐतिहासिक भवन एवं उसके आसपास का परिसर सम्मिलित हो तथा सम्बन्धित अधिनियम के अर्न्तगत अधिसूचित हो।
एकल/संयुक्त परिवार हेतु भूखण्डीय विकास –	एकल/संयुक्त परिवार संबंधी विकास का तात्पर्य ऐसे भूखण्डीय विकास (अभिन्यास)से है,जिसका नगरीय उपयोग प्रमुखतः एकल परिवार, संयुक्त परिवार के आवास हेतु किया जाता हो। ऐसे परिसर में गैरेज हेतु अतिरिक्त संलग्न ब्लॉक का प्रावधान किया जा सकेगा, जिसकी गणना एफ0ए0आर0 में नहीं होगी। सक्षम प्राधिकारी की स्वीकृति के पश्चात् क्रियान्वित किए जाने वाले इस विकास में आवश्यक सेवाएँ एवं सुविधाएँ प्रावधानित की जावेंगी। ऐसे विकास हेतु भूखण्ड का आकार 288 वर्गमीटर से कम नहीं होना चाहिए।
संवेदनशील क्षेत्र	परिस्थितिजन्य पर्यावरणीय,इकोलॉजिकल एवं विरासत के आधार पर सीमांकित क्षेत्र भी सम्मिलित होंगे।
नियंत्रित क्षेत्र	नाली विभाजक, तालाबों के जल ग्राह्य क्षेत्र एवं परिदृश्य गुणवत्ता की संभावना के आधार पर निर्धारित किये गये क्षेत्र।
मिश्रित उपयोग	मिश्रित उपयोग से तात्पर्य ऐसे उपयोग परिक्षेत्र से है, जिसमें एक से अधिक उपयोग परिक्षेत्र होंगे,उपयोग परिक्षेत्र/उपयोग गतिविधि दोनों उपयोग परिक्षेत्र में स्वीकार्य होंगे।

अन्य परिभाषाएं व नियमन म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 में निहित प्रावधानों के अनुरूप लागू होंगे।

4.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र एवं उपयोग परिसर

निवेश क्षेत्र को 9 प्रमुख उपयोग परिक्षेत्रों में विभक्त किया गया है। प्रत्येक उपयोग परिक्षेत्र आगे विभिन्न उपयोग परिसरों के रूप में उप विभाजित किए गए हैं। प्रत्येक उपयोग परिसर में विशिष्ट उपयोग/उपयोग गतिविधियां शर्तों या बिना शर्तों के स्वीकार्य होगी। उपयोग परिक्षेत्रों का विभाजन एवं उपयोग श्रेणियों का विवरण सारणी 4-सा-1 में दिया गया है।

छिन्दवाड़ा : उपयोग परिक्षेत्र

4-सा-1

क्र.	उपयोग परिक्षेत्र	उपयोग श्रेणियां
1	2	3
1.	आवासीय	वर्तमान आवासीय / प्रस्तावित आवासीय।
2.	मिश्रित	आवासीय/वाणिज्यिक/सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक/घरेलू औद्योगिक इकाई

3.	वाणिज्यिक	सामान्य वाणिज्यिक, मण्डी एवं यातायात नगर/मेकेनिक नगर।
4.	औद्योगिक	वर्तमान, प्रस्तावित।
5.	आमोद-प्रमोद	नगरीय उद्यान, खेल मैदान, स्टेडियम, मेला मैदान, पर्यावरण वानिकी/वृक्षारोपण।
6.	सार्वजनिक अर्द्ध-सार्वजनिक	वर्तमान, प्रस्तावित।
7.	यातायात एवं परिवहन	रेल्वे लाईन, बस स्टेण्ड, रेल्वे स्टेशन, ब्रिज, मार्ग, हवाई पट्टी।
8.	सार्वजनिक उपयोगिताएं	वर्तमान, प्रस्तावित
9.	जल स्रोत	नदी, तालाब, नहर एवं अन्य जलाशय
10.	कृषि	कृषि, ग्रामीण परिक्षेत्र; कंडिका 2.11 के अनुसार ग्रामीण आबादी के विस्तार हेतु आवासीय।

4.5 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन

- इन नियमनों का उद्देश्य विभिन्न परिक्षेत्रों के अभिन्यास तैयार करने हेतु मार्गदर्शन देना है। इन नियमों में परिभ्रमण संरचना एवं सुविधाओं के प्रावधानों के मानक सम्मिलित हैं। ऐसे अभिन्यासों से जुड़े सेवा प्रावधानों जैसे-भौतिक संरचनाएं, जल-प्रदाय, जल-मल निकास आदि नगर पालिक उप-नियमों के अनुरूप होंगे।
- भूखण्ड की चौड़ाई एवं गहराई का अनुपात 1:1.5 से 1:3 होना चाहिए।
- भवन निर्माता/वास्तुविदों को अपने भवन नियोजन हेतु आवासीय विकास के संदर्भ में भूखण्ड आकार, भूखण्ड प्रकार, एफ.ए.आर. भूतल आच्छादन भवन की ऊंचाई तथा स्वीकार्य आवासीय ईकाइयों के मानकों की आवश्यकता होती है। भूखण्ड स्वीकृत अभिन्यास का भाग होना आवश्यक है तथा भवन अनुज्ञा हेतु यह पूर्णतः विकसित होना चाहिए। कार्पोरेट विकास की दशा में विकास/भवन अनुज्ञा साथ-साथ दी जा सकेगी।
- एक भूखण्ड में चार ईकाइयों से अधिक समाहित करने हेतु प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में तैयार किए गए अभिन्यास की स्वीकृति तभी दी जावेगी जब आवश्यक प्रावधान जैसे- जल प्रदाय, मल निकास, पार्किंग सुविधा का प्रावधान किया हो तथा भवन निर्माण की अनुमति देने के पूर्व उक्त सेवा एवं सुविधाएं वास्तविक रूप से उपलब्ध होना चाहिए। इस प्रकार के निर्माण हेतु भूखण्ड का न्यूनतम आकार 288 वर्गमीटर होगा तथा उसके समक्ष न्यूनतम 12.0 मीटर चौड़ा मार्ग स्थित होना आवश्यक होगा।
- वर्तमान विकसित क्षेत्र में पूर्णतः या आंशिक रूप से विकसित एकल/संयुक्त परिवार ईकाई को आवश्यक सेवा तथा सुविधाओं के भौतिक सत्यापन के पश्चात् बहुईकाई भूखण्डीय विकास में परिवर्तित करने की अनुमति दी जा सकती है।
- आवासीय अभिन्यासों में राज्य शासन द्वारा निर्धारित मापदण्ड एवं समय-समय पर प्रसारित आदेशानुसार समाज के कमजोर वर्ग/अनौपचारिक वर्ग हेतु भूखण्ड/भवन का आरक्षण किया जाना आवश्यक होगा।
- अल्प आय वर्ग एवं निम्न आय वर्ग का अभिन्यास तैयार करते समय मध्य-प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 99 परिशिष्ट-ज में निहित प्रावधानों का पालन किया जाना चाहिए।
- म0प्र0 नगर पालिका कॉलोनाइजर रजिस्ट्रेशन निर्बंधन एवं शर्तें नियम 1998 के प्रावधानों के अनुरूप कमजोर आय वर्ग हेतु भूमि/भवन आरक्षित की जायेगी।

9- जल निकाय— नदिया, झील, तालाब, जलाशय, नालें, नहर तथा बाढ़ प्रभावित क्षेत्र।

छिन्दवाडा :- आवासीय भूखण्ड विकास नियमन

4-सा-2

Ø	HmLk.M dk v/dkj eivj eā	{k= /oxēivj½ ū; wire	fodkl dk i dklj	Hm& vkPNkinu {k= i fr/kr eā	, e-vks, l - /eivj eā				, Q-, - vkj- vf/kdr e
					vxz	ik'oł	vkttw	Ckktw	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	4-0x8-0	32	i fDr	60	3-0	0-0	0-0	0-0	1-50
2	4-0x12-0	48	i fDr	60	3-0	1-5	0-0	0-0	1-50
3	5-0x15-0	75	i fDr	60	3-0	1-5	0-0	0-0	1-50
4	7-0x15-0	105	i fDr	50	3-0	1-5	0-0	0-0	1-50
5	9-0x15-0	135	v) l i FkDdr	50	3-0	1-5	2-5	0-0	1-50
6	11-10x18-0	200	v) l i FkDdr	50	3-0	2-5	2-5	0-0	1-50
7	11-10x18-0	200	i FkDdr	50	3-5	2-5	3-0	1-5	1-50
8	12-0x18-0	216	i FkDdr	50	3-5	2-5	3-0	1-5	1-25
9	12-0x24-0	288	i FkDdr	40	4-5	2-5	3-0	1-5	1-25
10	15-0x24-0	360	i FkDdr	35	6-0	2-5	3-0	3-0	1-25
11	15-0x27-0	405	i FkDdr	33	7-5	3-0	3-5	3-0	1-00
12	18-0x30-0	540	i FkDdr	33	8-0	3-0	4-0	3-0	1-00
13	20-0x30-0	600	i FkDdr	33	9-0	3-0	4-5	3-0	1-00
14	25-0x30-0	750	i FkDdr	30	12-0	4-5	4-5	4-5	1-00

नोट :-

1. उपरोक्त सारणी एकल परिवार, संयुक्त परिवार हेतु प्रस्तावित भूखण्डीय विकास हेतु प्रस्तावित है।
2. सारणी के अनुक्रमांक 9 से 14 के भूखण्डों के समक्ष यदि 12.0 मीटर या उससे अधिक चौड़ा मार्ग उपलब्ध हो तथा सक्षम प्राधिकारी की स्वीकृति के पश्चात् क्रियान्वित किए जाने वाले इस विकास में आवश्यक सेवाएं एवं सुविधाएं प्रावधानित हो तो ऐसे भूखण्डों पर बहु आवासीय इकाईयां मान्य होगी अन्यथा केवल 4 आवासीय इकाईयों की संख्या मान्य होगी।
3. ऐसे भूखण्ड जिसका क्षेत्रफल नियमित अथवा अनियमित हो एवं जो सारणी में दर्शाई श्रेणियों के मध्य के आकार के हों, को इसके पूर्व की श्रेणी में सीमान्त खुला क्षेत्र, आच्छादित क्षेत्र, फर्शी क्षेत्र अनुपात के साथ निवेश अनुज्ञा में वर्णित अनुसार स्वीकृति दी जानी चाहिये।
4. समूह आवास में स्वीकार्य भूतल आच्छादन क्षेत्र में यदि आच्छादित पार्किंग व्यवस्था की गई हो तो उसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात में न की जावे।
5. भवन की अधिकतम ऊंचाई म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अनुरूप होगी।
6. एकल/संयुक्त परिवार के भूखण्ड पर 4 आवासीय इकाईयों से अधिक स्वीकार्य नहीं होगी।
7. धनत्विय गणना हेतु एक आवासीय इकाई में 5 व्यक्ति तथा धरेलू नौकर आवास में 2.4 का रहवास माना जावेगा।

8. पार्किंग: एक कार स्पेस प्रति 100 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्रफल आरक्षित रखना होगा।
9. झुग्गियों के पुर्नस्थापना की दशा में 32 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड स्वीकार्य होंगे।

4.5.1 विकसित क्षेत्रों के मध्य उपलब्ध भूमियों/भूखण्डों पर अपार्टमेंट हाउसिंग के नियमन

- (1) न्यूनतम भूमि/भूखण्ड का क्षेत्रफल 750 वर्गमीटर से अधिक
- (2) भूमि/भूखण्ड का फ्रन्टेज 21 मीटर
- (3) भूमि/भूखण्ड के समक्ष मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 12 मीटर
- (4) अधिकतम एफ.ए.आर. 1.30 (12.5 मीटर ऊँचाई तक के मकानों के लिये)
- (5) एम.ओ.एस. – सामने 6.0 मीटर अन्य ओर 4.5 मीटर
- (6) भवन की ऊँचाई 12.5 मीटर
- (7) दो अपार्टमेंट के ब्लकों के मध्य की दूरी सबसे ऊँचे अपार्टमेंट की ऊँचाई के 1/3 के बराबर होगी।
- (8) पार्किंग : एक कार स्पेस प्रति 100 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्रफल की दर से।
- (9) आगंतुक कार/वाहन पार्किंग हेतु भूखण्ड के क्षेत्र का 2 प्रतिशत क्षेत्रफल, आरक्षित रखना होगा।
- (10) भूतल निर्मित क्षेत्र अधिकतम 30 प्रतिशत।
- (11) 12.5 मीटर से अधिक ऊँचे भवनों के लिए मापदण्ड म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 42 के प्रावधानानुसार होंगे।
- (12) आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग तथा अल्प आय वर्ग हेतु म.प्र. नगरपालिका निगम अधिनियम 1956/म.प्र. नगरपालिका अधिनियम 1961/म.प्र. पंचायती राज एवं ग्राम स्वराज अधिनियम 1993 के प्रावधानों के अनुसार होगा।

4.5.2 बहुविध बहुमंजिली इकाई निर्माण

मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियोजन मापदण्ड अनुसार नियंत्रित होंगे।

4.6 फार्म हाउस

मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नयोजन मापदण्ड अनुसार नियंत्रित होंगे।

4.6.1 कृषि पर्यटक सुविधा म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियोजन मापदण्ड अनुसार नियंत्रित होंगे।

4.7 मध्य क्षेत्र

(अ) वर्तमान आवासीय क्षेत्र :-

नगर के अधिक घनत्व वाले निर्मित क्षेत्र के लिए भूखण्ड 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 आच्छादन प्रस्तावित किये गये हैं।

आच्छादन (निर्मित क्षेत्र) तथा फर्शी क्षेत्र अनुपात (अधिकतम)

आवासीय

- | | | |
|-------------------------|---|---|
| (1) भूखण्ड का क्षेत्रफल | — | 90 वर्गमीटर तक |
| निर्मित क्षेत्र | — | 66 प्रतिशत |
| फर्शी क्षेत्रानुपात | — | 1.25 |
| (2) भूखंड का क्षेत्रफल | — | 90 वर्गमीटर से अधिक तथा 180 वर्गमीटर तक |

	निर्मित क्षेत्र	—	60 प्रतिशत
	फर्शी क्षेत्रानुपात	—	1.00
(3)	भूखंड का क्षेत्रफल	—	180 वर्गमीटर से अधिक
	निर्मित क्षेत्र	—	50 प्रतिशत
	फर्शी क्षेत्रानुपात	—	1.00 (9 मीटर से अधिक चौड़े मार्गों पर 1.5)

- टीप** — (1) इन क्षेत्रों में एकीकरण किए गए भू-खण्डों पर बहु इकाई अनुज्ञेय नहीं होंगे।
(2) मार्ग चौड़ाई 9.0 मीटर से अधिक होने की दशा में 180 वर्गमीटर से अधिक भूखंड के लिए फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.50 तक अनुज्ञेय होगा।

(ब) वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र

निम्नलिखित शर्तों के अधीन वाणिज्यिक मार्गों पर पुनर्निर्माण एवं परिवर्तन की अनुज्ञा दी जा सकेगी।

- (क) मार्गों की चौड़ाई विकास योजना में प्रस्तावित मापदंडों के अनुरूप हो।
(ख) अन्य तल यदि आवासीय उपयोग में हो, तो आवासीय क्षेत्र, भू-तल पर प्रस्तावित कुल फर्शी क्षेत्र के 3/4 से अधिक नहीं होगा।
(ग) फर्शी क्षेत्र अनुपात को ध्यान में रखते हुए फर्शी क्षेत्र निर्धारित होगा।
(घ) वाणिज्यिक विकास की गहराई, भवन जिस पर स्थित हो उस मार्ग की चौड़ाई के 1.5 गुना या 45.0 मीटर, जो भी कम हो, उससे अधिक नहीं होगी।

वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्रों में, वाणिज्यिक परिसरों के लिए अधिकतम निर्मित क्षेत्र निम्नानुसार रहेगा :-

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

- | | | |
|---|---|-------------|
| ➤ 25 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल वाले भूखण्ड | — | 100 प्रतिशत |
| ➤ 25 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले भूखण्ड | — | 80 प्रतिशत |
| ➤ फर्शी क्षेत्र अनुपात | — | 1.5 |

4.8 वाणिज्यिक क्षेत्र

नगर पालिक निगम सीमा मे परासिया मार्ग (देहात थाना तक), नरसिंहपुर मार्ग (अभिमन्यू होटल तक), सिवनी मार्ग (चौपाल-सागर तक), एवं नागपुर मार्ग (कुलबहरा नदी तक) मार्ग पर वाणिज्यिक क्षेत्र मार्गाधिकार क्षेत्र के बाद 45.00 मीटर गहराई तक मान्य होगा।

4.9 वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिये रूपांकन मार्गदर्शिका

निवेश इकाई केन्द्र में निम्न घटक होंगे:-

- | | |
|---|--------------------|
| फुटकर दुकाने | वाणिज्यिक कार्यालय |
| सेवा केन्द्र | सुविधायें |
| सांस्कृतिक परिसर | होटल (उपाहार गृह) |
| भू दृश्यीकरण घटक थोक व्यापार (जहां उपलब्ध कराया गया हो) | |

छिन्दवाड़ा :- वाणिज्यिक विकास हेतु मापदण्ड

4-सा-3

क्र	वर्ग	स्थिति	भूखण्ड का निर्मित क्षेत्र (भू-खण्डीय विकास)	निर्मित क्षेत्र (निगमित विकास)	फर्शी क्षेत्र अनुपात
1	2	3	4	5	6
1.	नगर केन्द्र	मध्य क्षेत्र	80%	50%	2.00
2.	निवेश इकाई केन्द्र	सभी निवेश इकाई केन्द्र	80%	50%	2.00
3.	खण्डस्तरीय केन्द्र	परिक्षेत्रिक योजना प्रस्ताव अनुसार	80%	50%	1.50
4.	स्थानीय केन्द्र	परिक्षेत्रिक योजना प्रस्ताव अनुसार	80%	50%	1.25
5.	सुविधाजनक दुकानें	अभिन्यास प्रस्ताव अनुसार	80%	50%	1.00

टीप :-

1. फर्शी क्षेत्रानुपात-18 मीटर से अधिक चौड़े वाणिज्यिक मार्ग पर 2.00 तथा 18 मीटर से कम चौड़े वाणिज्यिक मार्ग पर 1.75 स्वीकार्य होगा।
2. उपरोक्त वाणिज्यिक क्षेत्र में तलघर म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अनुरूप होंगे।
3. उपरोक्त इकाईयों के अभिन्यास में 50 प्रतिशत भू-खण्ड एवं 50 प्रतिशत पार्किंग, खुला क्षेत्र एवं पहुंच मार्ग का प्रावधान किया जावेगा तथा जो भू-खण्ड बनेंगे उनके लिये उपरोक्त नियमन लागू होंगे।
4. आवासीय क्षेत्रों में वाणिज्यिक विकास हेतु फर्शी क्षेत्रानुपात उस क्षेत्र के आवासीय विकास के लिये निर्धारित फर्शी क्षेत्रानुपात अनुरूप रहेगा। अन्य मापदंड मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के अनुसार रहेंगे।
5. संगठित बाजार केन्द्रों की अनुज्ञा केवल उपदर्शित वाणिज्यिक क्षेत्रों में ही दी जावेगी।
6. किसी भूखंड के स्वामी द्वारा अपने भूखंडों में मार्ग, फुटपाथ, वाहन विराम इत्यादि सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ी जाती है तो ऐसी दशा में उक्त भूखंड पर निर्माण किए जा रहे भवन में सार्वजनिक उपयोग हेतु छोड़ी गई भूमि पर निर्धारित फर्शी क्षेत्रानुपात का दुगुना, फर्शी क्षेत्र अनुपात स्वीकार्य होगा। इससे भवन के आगे सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ने को प्रोत्साहन मिलेगा तथा छोड़ी गई भूमि की क्षतिपूर्ति भी हो सकेगी।

वाणिज्यिक भूखण्डों हेतु नियमन

4-सा-4

क्रमांक	श्रेणी	अधिकतम निर्मित क्षेत्र (कवरेज)	एफ.ए.आर
1	2	3	4
1	नगरीय केन्द्र / थोक वाणिज्यिक (मंडी)	50 प्रतिशत	2.50
2	उप नगर केन्द्र/ सामान्य	50 प्रतिशत	2.00
3	समुदायिक केन्द्र	50 प्रतिशत	1.75
4	स्थानीय दुकानें (अभिन्यास स्तर पर)	50 प्रतिशत	1.50
5	सुविधाजनक दुकानें (अभिन्यास स्तर पर)	50 प्रतिशत	1.25

4.9.1 स्थानीय दुकानों में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां :-

1. औषधि दुकानें
2. कार्यालय
3. पैथेलाॅजी लैब
4. हल्के वाहन (800 सी.सी. तक)/ मशीनरी सुधार की दुकानें
5. बैंक
6. ए.टी.एम.
7. गेस्ट हाउस
8. अनौपचारिक दुकानें
9. कोचिंग केन्द्र
10. प्रशिक्षण केन्द्र
11. रेस्टोरेन्ट
12. साप्ताहिक हाट
13. मीट एवं मछली की फुटकर दुकानें
14. कम्युनिटी हॉल
15. विद्युत उप केन्द्र
16. आवासीय प्लैट : कुल अनुज्ञेय एफ.ए.आर. का 50 प्रतिशत अधिकतम।

4.9.2 सुविधाजनक दुकानों में संचालित की जा सकने वाली गतिविधियां :-

1. फुटकर दुकानें
2. स्थानीय स्तर पर हल्के वाहन एवं मशीनरी मरम्मत की दुकानें
3. सेवा गतिविधियाँ
4. कार्यालय
5. बैंक
6. ए.टी.एम.
7. अनौपचारिक दुकानें
8. साप्ताहिक बाजार
9. सब्जी बाजार

छिन्दवाडा :- वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक

4-सा-5

क्र.	वर्ग	कुल क्षेत्र का प्रतिशत
1	भूखण्डों का क्षेत्र	अधिकतम 50 प्रतिशत
2	परिभ्रमण एवं वाहन विराम स्थल का क्षेत्र	अधिकतम 40 प्रतिशत
3	खुले स्थानों को सम्मिलित कर सुविधाओं का क्षेत्र	न्यूनतम 10 प्रतिशत (8प्रतिशत खुला + 2 प्रतिशत सेवाओं हेतु)
4	मार्गों की न्यूनतम चौड़ाई	12 मीटर न्यूनतम
5	दुकानों का आकार	मांग सर्वेक्षण एवं प्रोजेक्शन के आधार पर
6	विराम स्थल	म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012

टीप :- स्थानीय दुकानों एवं सुविधाजनक दुकानों कुल अभिन्यास क्षेत्रफल के अधिकतम 5 प्रतिशत भाग पर ही स्वीकार्य होगी।

4.10 ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र

म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अनुसार होंगे।

4.11 छविगृहों के लिये मापदण्ड

म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अनुसार होंगे।

4.12 शापिंग मॉल- म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानुसार नियोजन मापदण्ड नियंत्रित होंगे।

4.13 मल्टीप्लेक्स- म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानुसार नियोजन मापदण्ड नियंत्रित होंगे।

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

भूखंड का न्यूनतम क्षेत्रफल	1000 वर्गमीटर
अधिकतम एफ0ए0आर0	1:1.0
अधिकतम भूतल आच्छादन	30 प्रतिशत
अधिकतम ऊँचाई	12.0 मीटर
न्यूनतम सीमांत खुला क्षेत्र-	
सम्मुख	10.0 मीटर
अन्य तीनों ओर	4.50 मीटर
अन्य नियंत्रण-	
भूखण्ड के सम्मुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई	12.0 मीटर

पार्किंग क्षेत्र हेतु तथा 12 मी. से ऊंचे भवन हेतु प्रावधान म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के अनुसार होंगे।

4.13.2 बारात घर/मांगलिक भवन/कम्यूनिटी हाल

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

भूखंड का न्यूनतम क्षेत्रफल	1000 वर्गमीटर
----------------------------	---------------

अधिकतम एफ.ए.आर.	1:1.0
अधिकतम भूतल आच्छादन	30 प्रतिशत
अधिकतम ऊँचाई	9.0 मीटर
सीमांत खुला क्षेत्र— सम्मुख	10.0 मीटर
अन्य तीनों ओर	4.50 मीटर

अन्य नियंत्रण—

1. भूखण्ड के सम्मुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 12.0 मीटर
2. इस गतिविधि से जनित होने वाली पार्किंग की पूर्ण व्यवस्था परिसर के अंदर ही सुनिश्चित की जावेगी।
3. 12.0 मीटर से ऊर्चे भवन हेतु प्रावधान, म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के अनुसार होंगे।
टीपः— शासकीय भूमि अथवा मार्ग पर एवं परिसर के बाहर पार्किंग गतिविधि स्वीकार्य नहीं होगी।

4.14 सामुदायिक खुले स्थान तथा सुविधाएँ

म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 47 के अनुसार नियंत्रित होंगे।

4.15 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

नवीन वाणिज्यिक, प्रशासनिक, आमोद-प्रमोद, औद्योगिक परिसरों में फुटपाथ दुकानों, हाथटेला एवं इसी तरह की अन्य गतिविधियों के लिए निम्न सारणी में दिये गये मानकों के अनुसार अनौपचारिक वर्ग हेतु निम्नानुसार मार्गदर्शी प्रावधान किये गये हैं, जिनके अनुसार वर्ग को आवश्यकता पड़ने पर नियोजित किया जा सकेगा :-

अनौपचारिक वर्ग के लिये योजना प्रावधान

4-सा-6

क्र.	विवरण	मानक
1	फुटपाथ व्यापार — वृत्त खंड केंद्र — उपवृत्त खंड केंद्र — सुलभ शॉपिंग	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकाने
2	शासकीय एवं वाणिज्यिक कार्यालय	5 से 6 इकाई प्रति एक हजार कर्मकार
3	थोक व्यापार एवं मालभाडा काम्पलेक्स	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकाने
4	चिकित्सालय	3 से 4 इकाई प्रति 100 बिस्तर
5	विद्यालय —प्राथमिक —माध्यमिक/उच्चतर माध्यमिक	3 से 4 इकाई 5 से 6 इकाई
6	उद्यान —नगर उद्यान	8 से 10 इकाई

7	आवासीय	1 इकाई प्रति 1000 जनसंख्या
8	औद्योगिक	5 से 6 इकाई प्रति 1000 कर्मकार
9	रेल्वे स्टेशन/बस स्थानक	परियोजना तैयार करते समय किये गये सर्वेक्षण पर निर्भर होगा।

टीप :- प्रत्येक इकाई 2.50 वर्गमीटर के आकार की नियत होगी।

4.16 यातायात नगर/मैकेनिक नगर के मानक

यातायात नगर/मैकेनिक नगर के अभिन्यास हेतु निम्नलिखित मानक होंगे:-

छिन्दवाडा :- यातायात नगर/मैकेनिक नगर के मानक

4-सा-7

क्र.	कार्य का प्रकार	इकाईयों प्रति 100 ट्रक	अनुशंसित क्षेत्रफल की सीमा प्रति इकाई वर्गमीटर
1	माल बुकिंग कार्यालय एवं गोदाम	30-40	29-450
2	कलपुर्जों की दुकाने	10-15	9-72
3	यांत्रिक एवं विद्युत वर्कशाप	15-25	7.5-13.5
4	टायर ट्यूब बिक्री दुकानें	12-20	7.5-9.0
5	ढाबा	5-7	30-90
6	चाय नाश्ता दुकान	8-19	9-14
7	पान सिगरेट दुकान	10-14	2-5
8	नाई सिलाई दुकान	01	10-15

टीप :- सकल क्षेत्र 1.1 से 1.5 हेक्टर के लगभग प्रति 100 ट्रक की आवश्यकता होती है।

4.17 अन्य सेवा सुविधाएं

निम्न मानकों के अनुरूप हों

छिन्दवाडा : यातायात नगर में सुविधाओं के मापदंड

4-सा-8

क्र.	सुविधा	क्षेत्रफल प्रति इकाई वर्गमीटर	टिप्पणी
1	बैंक	100	200 ट्रक पर कम से कम एक प्रत्येक अवसान बिंदु पर एक निर्गम/आगमन बिंदु पर ऊपरी मंजिल पर सामाजिक स्थानों पर
2	डाक घर	100	
3	पेट्रोल पम्प	800	
4	होटल,लॉज, भोजनालय	600	
5	चौकी	200	
6	उपचार गृह	200	
7	अग्निमन केन्द्र	200	
8	धर्मकॉटा	300	निर्गम/आगमन बिन्दु पर

- टीप :-**
1. सकल क्षेत्र 0.25 हेक्टर प्रति 100 ट्रक (व्यस्तम समय) अथवा अभिन्यास का लगभग 67 प्रतिशत क्षेत्र।
 2. परिभ्रमण तंत्र
अभिन्यास में प्रमुख मार्ग 18 मीटर चौड़े
द्वितीयक मार्ग 9-12 मीटर चौड़े
खुले क्षेत्रों की ओर के मार्ग 12-18 मीटर चौड़े
 3. पार्किंग एवं खुले स्थान
36 वर्गमीटर प्रति ट्रक जो मार्ग के समानान्तर पार्किंग वे या खुले यार्ड के रूप में।

4.18 औद्योगिक विकास मानक

म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 48 के प्रचलित प्रावधान अनुसार लागू होंगे।

4.19 सामुदायिक सुविधायें हेतु विकास मानक

म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 49 के प्रचलित प्रावधान अनुसार लागू होंगे।

कार एवं बसों के लिए सड़क के किनारे पार्किंग हेतु मानक

बस स्थानक का आकार

मार्ग संगम से निम्नतम दूरी	75 मीटर
प्रत्येक बस स्थानक स्थल की लम्बाई	5 मीटर
टेपर-वांछनीय	0.80मीटर
न्यूनतम	1.60मीटर
विश्राम स्थल की गहराई	
एक बस स्थानक	4.50 मीटर
दोहरा बस स्थानक	7.00 मीटर

जनसुविधाओं के निकट बस वे मापदंड निम्नानुसार होंगे, इन्हें मार्ग संगम से दूर स्थापित किया जावेगा।

चौड़ाई	3.00 मीटर
लंबाई	30.00 मीटर
अंतिम टेपर	15.00 मीटर

सड़को के किनारे कार पार्किंग

कोणीय विराम का क्रियान्वयन तभी किया जाना चाहिये जबकि मार्ग की चौड़ाई कम से कम 20 मीटर हो तथा यातायात का आयतन बहुत अधिक न हो कार विराम के लिये सामान्यतः 2.50 मीटर से 5.00 मीटर तथा ट्रक के लिये 3.75 मीटर से 7.50 मीटर का स्थल सामान्य आकार के रूप में रखा जा सकता है।

छिन्दवाडा : सड़को के किनारे कार पार्किंग हेतु स्थल का आकार

4 सा 9

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

परिसरों में वाहन विराम के मापदण्ड

विभिन्न परिसरों में वाहन स्थल के मापदण्ड निम्नानुसार नियंत्रित होंगे।

छिन्दवाडा : वाहन विराम मापदंड

म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 84 के अनुसार नियंत्रित होंगे।

बायपास मार्ग पर स्वीकृत गतिविधियों हेतु मानक

1.	अधिकतम एफ.ए.आर.	1:0.75
2.	अधिकतम भूतल कव्हेरेज	25 प्रतिशत
3.	अधिकतम ऊँचाई	9.0 मीटर
4.	सीमांत खुला क्षेत्र सम्मुख अन्य तीनों ओर	12.0 मीटर 6.0 मीटर

टीप :-

1. मल्टीप्लेक्स हेतु अधिकतम एफ0ए0आर0 1:0.30 तथा सूचना प्रौद्योगिकी एवं साफ्टवेयर इकाईयों हेतु अधिकतम एफ0ए0आर0 1:1.50 स्वीकार्य होगा।
1. 5000 वर्गमीटर से बड़े भूखण्डों पर एफ0ए0आर0 एवं भूतल कव्हेरेज की गणना कुल भूमि क्षेत्रफल के 50 प्रतिशत भाग पर ही की जावेगी।
2. बायपास मार्ग पर विकास के पूर्व राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण से अनापत्ति प्राप्त करने के उपरांत विकास कार्य मान्य होगा।

राष्ट्रीय राजमार्ग बायपास (रिंग रोड) मार्ग के दोनों ओर केवल कृषि उपयोग में 200-200 मीटर तक स्वीकार्य गतिविधियाँ

1. ईंधन भराव केन्द्र/सर्विस स्टेशन
2. मोटल
3. रिसोर्ट
4. होटल/टूरिस्ट लॉज/रेस्ट हाउस
5. बस स्टैण्ड/पिकअप स्टेशन/टेक्सी स्टैण्ड

6. ढाबा/रेस्टोरेन्ट
7. पुलिस स्टेशन/पुलिस चौकी
8. नाका/धर्मकांटा/वेबिंग ब्रिज
9. भवन सामग्री स्थल
10. कोयला भण्डारण
11. दूर संचार केन्द्र/एस0टी0डी0/पी0सी0ओ0/सायबर केफे
12. मल्टीप्लेक्स/सिनेमा
13. स्वास्थ्य केन्द्र/क्लीनिक
14. यात्रियों के लिये अधोसंरचना सुविधा/एम्पूजमेन्ट पार्क
15. शासकीय अर्द्धशासकीय कार्यालय
16. भौतिक अधोसंरचना सुविधा जैसे:- जल-मल निकास, जल प्रदाय विद्युत व्यवस्था मार्ग इत्यादि
17. बैंक/ए0टी0एम0/पोस्ट ऑफिस
18. वाणिज्यिक माल
19. ट्रक टर्मिनल/कन्टेनर डिपो
20. प्रेस काम्पलेक्स/सुलभ शौचालय
21. धर्मशाला
22. पार्किंग
23. अग्निशमन केन्द्र
24. सूचना एवं प्रौद्योगिकी साफ्टवेयर इकाईयाँ

4.20 खुले स्थलों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदंड

खुले स्थलों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदंड निम्नानुसार होंगे :-

छिन्दवाडा :- खुले स्थलों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदंड

4-सा-10

सुविधायें	निम्नतम भूमि/क्षेत्र (हेक्टर) प्रति हजार व्यक्ति	निम्नतम प्रति इकाई (हेक्टर)	निम्नतम प्रति इकाई की चौड़ाई (मी.)	सेवा हेतु सामान्य जनसंख्या	सेवा क्षेत्र की अधिकतम त्रिज्या (किमी.)
1	2	3	4	5	6
क्रीड़ा क्षेत्र	0.06	0.30	45	5000	0.30
नेवरहुड पार्क	0.20	0.75	60	5000	0.30
वृत्त खण्ड उद्यान	0.20	1.50	100	15000	0.30
नगर उद्यान	0.30	4.00	150	1 से 1.5 लाख	-

नोट:- क्रीडागन तथा दो स्तरों के स्थानीय उद्यानों को छोड़कर शेष क्षेत्रों में परिभ्रमण एवं वाहनविराम की आवश्यकताएं शामिल हैं।

4.21 आमोद-प्रमोद उपयोग अन्तर्गत स्वीकृत/स्वीकार्य अन्य गतिविधियों हेतु मापदण्ड

(अ)	न्यूनतम भूमि का क्षेत्रफल	1.00 हेक्टर
(ब)	अधिकतम ग्राउण्ड कवरेज	15 प्रतिशत
(स)	अधिकतम एफ0ए0आर0	1:0.20
(द)	अधिकतम भवन की ऊँचाई	7.5 मी. ढलुआ छत
(इ)	एम.ओ.एस. न्यूनतम	सामने 30 मीटर अन्य तीनों ओर 10.0 मीटर

4.22 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन

संवेदनशील क्षेत्रों में विकास की गतिविधियों का नियंत्रण निम्न नियमन के आधार पर किया जावेगा।

1. नदी नाला एवं तालाबों के किनारे छोड़ा जाने वाला कम से कम क्षेत्र म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 50 के प्रावधानों के अनुसार होगा।
2. कीचड़, मल निकास, सेप्टिक टैंक निकास किसी भी स्थिति में तालाबों में प्रवाहित नहीं किया जावेगा।
3. पेट्रोलियम आधारित उर्वरकों का उपयोग कर जल स्रोतों के जलग्रहण क्षेत्र में कृषि कार्य को प्रतिबंधित किया जाएगा जिससे कि तालाबों में जलीय घासफूस एवं अन्य ऐसी गतिविधियाँ, जो भूमि कटाव करती हैं, को रोका जा सके। संबंधित विभाग द्वारा इस संबंध में आवश्यक उपाय किया जाना चाहिये।
4. नियंत्रित क्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से पर्यटकों के परोक्ष आमोद प्रमोद, प्रोत्साहन, दर्शनीय स्थलों के विस्तार एवं अन्य कार्य स्वीकार्य होंगे। नियंत्रित क्षेत्र से बाहर के खुले क्षेत्रों में निम्नलिखित श्रेणियों के निर्माण के अतिरिक्त अन्य निर्माण प्रतिबंधित होंगे।
5. तालाबों के किनारे के क्षेत्रों में अपने भवनो को व्यक्तिगत सेप्टिक टैंक, ग्रेडल मल लाईन, जब उसका निर्माण हो जाये, जोड़ना होगा।
6. नियंत्रण क्षेत्र में आने वाले वर्तमान भवनो में आच्छादित क्षेत्र में या फर्शी क्षेत्रानुपात में वृद्धि स्वीकार्य नहीं होगी। बशर्ते कि पूर्व में सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमति दी गयी हो।
7. तालाबों की सुरक्षा एवं जल गुणवत्ता के संग्रहण हेतु किये जाने वाले कार्य स्वीकार्य होंगे।
8. संवेदनशील क्षेत्रों में निम्न श्रेणी के रख रखाव के विस्तार संबंधी कार्य स्वीकार्य होंगे।
9. ऐतिहासिक महत्व
10. नागरिक एवं सांस्कृतिक महत्व के भवन
11. प्राचीन वास्तुकला भवन यदि निजी आधिपत्य में हो, तो भी
12. समय समय पर उत्खनित/खोजे गये विरासतीय भवन
13. छोटा तालाब एवं बड़ा तालाब के किनारे न्यूनतम 15.0 मीटर हरित क्षेत्र हेतु आरक्षित रखना होगा।

4.23 नगरीय विरासत वाले क्षेत्रों हेतु नियम

सक्षम प्राधिकारी द्वारा शीघ्रता से विरासत महत्व के स्मृति चिन्हों के संरक्षण एवं सुधार हेतु विस्तृत अध्ययन कर प्रस्ताव तैयार किये जाने चाहिए। जब तक इस प्रकार का अध्ययन एवं प्रस्ताव क्रियान्वयन हेतु तैयार नहीं होते हैं तब तक सक्षम प्राधिकारी द्वारा चयनित एवं सूचीबद्ध विरासत भवन निम्नानुसार नियमनों द्वारा प्रतिबंधित होंगे—

1. प्रत्येक विरासत भवन का प्रतिबंधित क्षेत्र उसके समीपवर्ती से 100.0 मीटर क्षेत्र में व्याप्त होगा।
2. शासन द्वारा स्वीकृत निजी या अन्य किसी संस्था के माध्यम से इनका मूल स्वरूपीकरण स्वीकार्य होगा।

3. चयनित एवं सूचीबद्ध विरासत भवनों के गिराने की अनुमति नहीं होगी चाहे वे निजी आधिपत्य में ही क्यों न हो।
4. प्रतिबंधित क्षेत्र के अंतर्गत आने वाली संरचना नगर में प्रभावशील सामान्य मापदंड से संचालित नहीं होंगे।
5. प्रतिबंधित क्षेत्र में स्थित भवनों की ऊँचाई एवं रूपांकन विरासत भवनों के वास्तुकला के समान होना चाहिए।
6. मार्ग, नगरीय स्थल, चौराहे, आंगन जो कि नगर कि प्रमुख तत्व हैं, को संरक्षित रखा जाना चाहिये एवं किसी नगरीय नवीनीकरण एवं पूर्ण विकास के माध्यम से यथास्थिति दिये जाने का प्रयास किया जाना चाहिये।
7. प्रतिबंधित क्षेत्र में भू-दृश्यीकरण विकास स्वीकार्य होगा। जिसमें परिवेश से मिला जुला वृक्षारोपण, पट्टे पर परिभ्रमण एवं भवन के चारों ओर पार्किंग स्वीकार्य होगी, जो कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा यथोचित रूपांकन अनुसार स्वीकृत की जावेगी।

4.24 मिश्रित उपयोग हेतु नियमन

आवासीय परिसर में स्वीकार्य अन्य उपयोग एवं गतिविधियां :-

- मिश्रित उपयोग से तात्पर्य अनिवार्य रूप से आवासीय उपयोग के अतिरिक्त अन्य गतिविधि जो आवासीय भूखण्ड या आवासीय भवन में होगी।
 - परिक्षेत्रिक योजना बनाते समय पुराने शहर एवं अन्य नगरीय नवीनीकृत क्षेत्र के अलावा मिश्रित उपयोग गतिविधि मार्गों का चयन निम्न द्वारा किया जाना चाहिए -
1. प्रत्येक व्यक्तिगत प्रकरण में यातायात अध्ययन किया जावे ताकि यह ज्ञात हो सके कि मिश्रित उपयोग अनुमति के पश्चात् निर्मित अतिरिक्त यातायात का समायोजन हो सकेगा।
 2. उक्त के परिणाम का नगर पालिका सेवाओं एवं उस क्षेत्र की पर्यावरणीय आवश्यकता के परिप्रेक्ष्य में विश्लेषण किया जावेगा।

उद्देशित मिश्रित भू-उपयोग

आवासीय क्षेत्रों के अभिन्यास तैयार करते समय आवासीय क्षेत्र में यथोचित स्थल पर ऐसे भूखण्ड समूह प्रावधानित किए जाएं जिनमें भूतल पर उद्देशित दुकानें एवं गृह उद्योग तथा प्रथम तल पर आवास प्रावधानित हों।

4.25 उपयोग परिसरों में स्वीकृत उपयोग/उपयोग गतिविधियां

छिन्दवाड़ा : उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति

4-सा-11

अनु.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
1.	आवासीय	
	आवासीय सामान्य	आवासीय भूखण्डीय विकास, एपार्टमेंट हाउसिंग/फ्लेट्स, अतिथि गृह/रेस्ट हाउस, रात्रि विश्राम गृह, धर्मशाला, मेरिज हाल/बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मंडप, कम्प्यूनिटी हॉल, मेरिज गार्डन, बाल गृह/कामकाजी महिला छात्रावास, होस्टल/लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें,

अनु.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
		स्थानीय दुकानें, साप्ताहिक हाट बाजार, क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्रसूती गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु क्लिनिक/औषधालय, खेल का मैदान, / नेवरहूड पार्क, झूलाघर/डे-केयर सेंटर, क्लिनिकल प्रयोगशाला, खुला रंग मंच, सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र, अनाथालय, योग केन्द्र, ध्यान अध्यात्मिक केन्द्र, सिनेमा हाल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र, सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग, सामान्य चिकित्सालय, विशिष्ट चिकित्सालय, शैक्षणिक महाविद्यालय, चिकित्सा/इंजीनियरिंग महाविद्यालय, अन्य व्यवसायिक महाविद्यालय, पॉलीटेक्निक, माध्यमिक विद्यालय, प्राथमिक विद्यालय/नर्सरी, प्ले स्कूल, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण केन्द्र, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, विकलांग बच्चों के लिए विद्यालय, (अ-मानसिक विकलांगता ब-शारीरिक विकलांगता), समन्वित आवासीय विद्यालय, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान, व्यवसायिक प्रशिक्षण संस्थान/प्रबंधन संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, संगीत/नृत्य/नाटिका प्रशिक्षण केन्द्र, स्थानीय संस्थाएं/अर्द्धशासकीय /शासकीय कार्यालय, दूर-संचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन, रेडियो एवं टेलीविजन स्टेशन, वेदशाला एवं मौसम कार्यालय, अग्निशमन केन्द्र, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, दूर-संचार टावर एवं स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, कन्वेंशन सेंटर, बस स्टॉप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र, गृह, मनोरंजन क्लब, आंतरिक एवं बाह्य स्टेडियम, स्पोर्ट्स काम्प्लेक्स, आरचर्ड/नर्सरी, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम., रेस्टारेंट, तरणताल, होटल मैनेजमेंट संस्थान, कम्प्यूटर सेंटर, स्थानीय निकाय कार्यालय/फायर ब्रिगेड।
2.	मिश्रित	सभी गतिविधियाँ जो आवासीय, वाणिज्यिक, सार्व./अर्द्ध सार्वजनिक भू उपयोगों में स्वीकृत हैं, घरेलू औद्योगिक इकाई।
3	वाणिज्यिक	
	सामान्य वाणिज्यिक	अपार्टमेंट हाउसिंग/फ्लेट्स, अतिथि गृह/रेस्ट हाउस, रात्रि विश्राम गृह, धर्मशाला, मेरिज हाल/बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मंडपम/कम्प्यूनिटी, हॉल, मेरिज गार्डन, बालगृह, कामकाजी महिला छात्रावास, होस्टल, लॉजिंग एवं बोर्डिंग, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, साप्ताहिक हाट बाजार, क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्रसूती गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, खेल का मैदान, पार्क, दिन देखभाल केन्द्र, धार्मिक परिसर, क्लिनिकल प्रयोगशाला, खुला रंग मंच, सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र, सिनेमा हाल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र, प्रिंटिंग प्रेस, निजी व्यवसाय कॉर्पोरेट कार्यालय, ऑटो सर्विस स्टेशन/मोटर गैरेज एवं वर्कशाप, सूचना प्रौद्योगिकी, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण सेंटर, दूर-संचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन, रेडियो एवं टेलीविजन स्टेशन, वेदशाला एवं मौसम कार्यालय, अग्निशमन केन्द्र, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, दूर-संचार टावर एवं स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, कन्वेंशन सेंटर, बस स्टॉप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र, मनोरंजन क्लब, लाइब्रेरी, म्यूजियम बैंक/ए.टी.एम., रेस्टारेंट, तरणताल, कम्प्यूटर सेंटर, माल, मल्टीप्लेक्स, फिटनेस क्लब।

अनु.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
	मण्डी	<p>मण्डी, अत्यावश्यक अपार्टमेंट हाउसिंग/फ्लेट्स, अतिथि गृह/रेस्ट हाउस, रात्रि विश्राम गृह, धर्मशाला, कम्यूनिटी, हॉल, मेरिज गार्डन, होस्टल, लॉजिंग एवं बोर्डिंग, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, साप्ताहिक हाट बाजार, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, खेल मैदान, पार्क, दिन देखभाल केन्द्र, धार्मिक परिसर, प्रयोगशाला, खुला रंग मंच, सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र, सिनेमा हाल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र, प्रिंटिंग प्रेस, निजी व्यवसाय कॉर्पोरेट कार्यालय, ऑटो सर्विस स्टेशन/मोटर गैरेज एवं वर्कशाप, सूचना प्रौद्योगिकी, दूर-संचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टॉवर, अग्निशमन केन्द्र, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, दूर-संचार टावर एवं स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, कन्वेंशन सेंटर, बस स्टॉप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र, मनोरंजन क्लब, लाइब्रेरी, म्यूजियम बैंक/ए.टी.एम., रेस्टोरेंट, तरणताल, कम्प्यूटर सेंटर, माल, मल्टीप्लेक्स, फिटनेस क्लब।</p> <p>नोट : उपरोक्त समस्त गतिविधियां मण्डी परिसर के अभिन्यास के साथ ही स्वीकृत होगी।</p>
4.	औद्योगिक	
	औद्योगिक सामान्य	<p>औद्योगिक भूखण्डीय विकास, अतिथि गृह/रेस्ट हाउस, होस्टल/लॉजिंग एवं बोर्डिंग, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, खेल मैदान, बालगृह, दिन देखभाल केन्द्र, धार्मिक परिसर, क्लिनिकल प्रयोगशाला, सिनेमा हाल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र, शीत संग्रहागार एवं दुग्ध द्रुतशीतजन संयंत्र, जंकयार्ड, पेट्रोलियम उत्पाद डिपो, गैस गोडाउन, प्रिंटिंग प्रेस, ऑटो सर्विस स्टेशन/मोटर गैरेज एवं वर्कशाप, सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग, डेरी प्लांट, स्लाटर हाउस, फेलेटेड फ़ैक्टरी, स्टोरेज/गोदाम (अज्वलनशील, ज्वलनशील, डीजल स्टोरेज), एक्सटेंसिव-विशिष्ट एक्सट्रेक्टिव उद्योग, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, स्थानीय संस्थाएँ/ अर्द्धशासकीय/ शासकीय कार्यालय, दूर-संचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन, अग्नि शमन केन्द्र, दूर संचार, पोस्ट आफिस, दूरभाष केन्द्र पोस्ट ऑफिस, दूर-संचार टावर एवं स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, बस स्टाप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल/वेस्ट वाटर शोधन संयंत्र, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर , बैंक/ए.टी.एम. रेस्टोरेंट।</p>
5.	आमोद-प्रमोद	
	नगर उद्यान	<p>खेल का मैदान, पार्क, घुड़सवारी, वोट क्लब, आरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फिटनेस क्लब, मेला स्थल, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, मत्स्यालय, वाटर पार्क, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, अन्य विशिष्ट उद्यान, सर्कस ,सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर,पम्प हाउस, चौकीदार निवास, चौकीदार हट, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएं/सुविधाएं।</p>

अनु.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
		<p>नोट :</p> <p>उपरोक्त के अतिरिक्त निम्न गतिविधियां उन नगर उद्यानों में स्वीकृत होंगी जिनका क्षेत्रफल 5 हेक्टेयर से अधिक हो:-</p> <p>एम्पुजमेंट पार्क, क्लब रिसोर्ट, जिम्नेजियम, आंतरिक स्टेडियम, स्टेडियम, स्पोर्ट कॉम्प्लेक्स, फ्लाइंग क्लब, केम्पिंग साईट, रिसोर्ट, पर्यटक/कुटीर, संग्रहालय, स्टेडियम/खेल मैदान, मेला मैदान।</p>
	स्टेडियम/खेल मैदान	स्टेडियम/खेल मैदान/मनोरंजन साईट, नवरहुड पार्क, एम्पुजमेंट पार्क, घुड़सवारी प्रशिक्षण, जिम्नेजियम, वोट क्लब, आंतरिक स्टेडियम, स्टेडियम, स्पोर्ट कॉम्प्लेक्स, आरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाइंग, फिटनेस क्लब, नर्सरी, खेल उद्यान, अन्य विशिष्ट उद्यान, सर्कस सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, चौकीदार निवास, पम्प हाउस, चौकीदार हट, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएं/सुविधाएं।
	मेला मैदान	मेला मैदान, खेल का मैदान, पार्क, एम्पुजमेंट पार्क, क्लब, घुड़सवारी, जिम्नेजियम, वोट क्लब, आंतरिक स्टेडियम, आरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाइंग, फिटनेस क्लब, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, केम्पिंग साईट, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, सर्कस, सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, चौकीदार निवास, पम्प हाउस, चौकीदार हट, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएं/सुविधाएं।
	पर्यावरण वानिकी	पर्यावरण वानिकी, खेल का मैदान नेबरहुड पार्क, एम्पुजमेंट पार्क, घुड़सवारी, वोट क्लब, आरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फिटनेस क्लब, मेला मैदान, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, मत्स्यालय, केम्पिंग साईट-अस्थाई प्रकृति, वाटर पार्क, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, सर्कस, सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, पम्प हाउस, चौकीदार निवास, चौकीदार हट, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएं/सुविधाएं।
	वन	वन विभाग के प्रावधानों अनुसार।
6.	सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक	अतिथि गृह/ रेस्ट हाउस, बालगृह, कामकाजी महिला छात्रावास, होस्टल, लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्रसूति गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु औषधालय, खेल का मैदान, नेबरहुड पार्क, झूला घर/डे केयर केन्द्र, धार्मिक परिसर, क्लिनिकल प्रयोगशाला, खुला रंग मंच, सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र, अनाथालय, योग केन्द्र-ध्यान-अध्यात्मिक केन्द्र, ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र, निजी व्यवसाय एवं कार्पोरेट कार्यालय, सूचना प्रौद्योगिकी, स्टोरेज/गोदाम (अज्वलनशील), सामान्य चिकित्सालय, विशिष्ट चिकित्सालय, पशु चिकित्सालय, विश्व विद्यालय, शैक्षणिक महाविद्यालय, चिकित्सा/इंजीनियरिंग महाविद्यालय, अन्य व्यवसायिक महाविद्यालय, पॉलिटैक्नीक, माध्यमिक विद्यालय, प्राथमिक विद्यालय/नर्सरी, प्ले स्कूल, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण सेंटर, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, विकलांग बच्चों के लिए

अनु.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
		विद्यालय, (अ-मानसिक विकलांगता, ब-शारीरिक विकलांगता), समन्वित आवासीय विद्यालय, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान व्यवसायिक प्रशिक्षण संस्थान/प्रबंधन संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, संगीत/नृत्य नाटिका प्रशिक्षण केन्द्र, स्थानीय संस्थाएँ/अर्द्धशासकीय/शासकीय कार्यालय, दूर-संचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन, रेडियो एवं टेलीविजन स्टेशन, वेदशाला एवं मौसम कार्यालय, गृह, मनोरंजन क्लब, आंतरिक एवं बाह्य स्टेडियम, स्पोर्ट्स काम्पलेक्स, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम. रेस्टोरेंट, तरणताल, होटल मैनेजमेंट संस्थान, कन्वेंशन सेंटर, सामाजिक कल्याण केन्द्र, सूचना प्रौद्योगिकी एवं गैर प्रदूषणकारी उद्योग।
7.	यातायात एवं परिवहन	रेल्वे स्टेशन एवं रेल्वे लाईन/रेल्वे साइडिंग/यार्ड/आपरेशनल एरिया, बस स्टैण्ड, बस डिपो, ट्रक टर्मिनल, नगर, हवाई पट्टी, माल गोदाम, शीतगृह, सर्विस स्टेशन, रिपेयर वर्कशाप, अनुशांगिक दुकानें, रेस्टोरेन्ट, मोटेल, होटल, पेट्रोल पम्प।
8.	सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधायें	अग्निशमन स्टेशन, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, दूर-संचार टावर/स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, बस स्टाप, मल/अपशिष्ट उपचार संयंत्र, कब्रिस्तान, श्मशान घाट, विद्युत शव-दाह, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र, रख रखाव कार्यालय, यातायात सुविधाएं, संचार सुविधाएं, अत्यावश्यक सेवाओं संबंधी कार्य, पशुवध गृह।
9.	जल स्रोत	नदिया, झील, तालाब, जलाशय, नालें, नहर, बाढ प्रभावित क्षेत्र।
10.	कृषि	ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो "कृषि" शब्द की परिभाषा में म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 में वर्णित है। श्मशान घाट/कब्रस्तान, जल-मल शोधन केन्द्र, ईट भट्टे दुग्ध डेयरी, तेल डिपो/पेट्रोल पम्प, फार्म हाउस, वेयर हाऊस, गोडाउन, विस्फोटक सामग्री संग्रहण, शासकीय/ अर्द्ध-शासकीय/ पंजीकृत संस्थाओं द्वारा प्रायोजित विशिष्ट स्वास्थ्य/शैक्षणिक गतिविधियाँ, ग्राम विकास संबंधी गतिविधियाँ, ग्रामीण आबादी से 200 मीटर तक आवासीय तथा 300 मीटर तक सार्वजनिक सेवा सुविधाएं (क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्रसूती गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु क्लिनिक/औषधालय, रात्रि विश्राम गृह, धर्मशाला, मैरिज हाल/बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मंडप, कम्प्यूनिटी हाल, मैरिज गार्डन, बालगृह/कामकाजी महिला छात्रावास, होस्टल/लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें, अनाथालय, योग केन्द्र, ध्यान आध्यात्मिक केन्द्र, ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र, माध्यमिक विद्यालय, प्राथमिक विद्यालय/नर्सरी, प्ले स्कूल, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण केन्द्र, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, विकलांग बच्चों के लिए विद्यालय, (अ-मानसिक विकलांगता ब-शारीरिक विकलांगता), स्थानीय संस्थाओं/अर्द्ध शासकीय/शासकीय कार्यालय, दूर-संचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन, वेदशाला एवं मौसम कार्यालय, अग्निशमन केन्द्र, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, दूर-संचार टावर एवं स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट बस स्टॉप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र, नर्सरी, लाइब्रेरी, सेवाओं/सुविधाओं संबंधी अत्यावश्यक स्टाफ क्वार्टर,

अनु.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
		<p>बैंक/ए.टी.एम., रेस्टोरेंट) ग्राम आबादी विस्तार, भवन सामग्री यार्ड, टिम्बर यार्ड, मैरिज गार्डन, शीत संग्रहागार, दुग्ध द्रुतशीतजन संयंत्र, जंकयार्ड, पेट्रोलियम उत्पाद डिपो, गैस गोडाउन, डेरी प्लांट स्टोरेज/गोदाम (अज्वलनशील, ज्वलनशील, डीजल स्टोरेज), एक्सटेंसिव-विशिष्ट एक्सट्रेक्टिव उद्योग, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, पुलिस पोस्ट, बस स्टाप, मल/अपशिष्ट उपचार संयंत्र, कब्रिस्तान, श्मशान घाट, विद्युत शव-दाह, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र, सूचना प्रौद्योगिकी एवं गैर प्रदूषणकारी उद्योग,</p> <p>कृषि पर्यटन सुविधा-कृषि फार्म, फलोद्यान, मधुमक्खी पालन, पशुपालन, मछली पालन, सेरीकल्चर, कैपिंग सुविधायें, अस्तबल, कला प्रदर्शनी के लिये हाल पर्यटको के लिये कॉटेज, रेस्टोरेंट, योगा हॉल, प्राकृतिक चिकित्सा केन्द्र, खेल सुविधा, गिफ्ट शॉप (जिसका अधिकतम क्षेत्र 50 वर्गमीटर से अधिक न हो) रख रखाव के लिये कर्मचारी आवास, स्वीमिंग पूल और केवल निवासरत पर्यटको के लिये मनोरंजन हेतु ओपन थियेटर। ।</p>

टीप :- विभिन्न उपयोग के अंतर्गत मल्टीप्लेक्स स्वीकृति हेतु म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधान लागू होंगे।

4.26 विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया

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

1. म.प्र. भूमि विकास नियम-के नियम-16 में निर्धारित प्रपत्र पर विकास अनुज्ञा हेतु आवेदन प्रस्तुत करना होगा।
2. स्वामित्व संबंधी प्रमाण : खसरा पंचसाला, खसरा खतौनी, पंजीयननामा, प्रश्नाधीन भूमि का नामान्तरण।
3. मध्यप्रदेश नगरपालिका (कॉलोनाइजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बंधन तथा शर्तें) नियम- 1998 म.प्र. ग्राम पंचायत (कालोनाइजर का रजिस्ट्रेशन निर्बंधन तथा शर्तें) नियम- 1999 के प्रावधान के अनुसार जानकारी।
4. भूमि का वितरण (स्थान के साथ सड़क/सड़को के नाम, जिस पर जिसके सामने सम्पदा स्थित हो एवं भू-सीमाएं)।
5. मूल खसरा मानचित्र, जिसमें प्रश्नाधीन भूमि के क्रमांक अंकित हो, साथ ही प्रश्नाधीन भूमि की बाहरी सीमा से 200 मी. 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 भू-खण्ड 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 संबंधी जानकारी।

8. 1:500/1000/2000 की स्केल पर सर्वे प्लान, जिसमें प्रश्नाधीन भूमि की सीमा, प्राकृतिक स्वरूप जैसे नाले, गड्ढे, पहाड़ियाँ, वृक्ष यदि भूमि समतल न हो तो कन्टूर प्लान, प्रश्नाधीन भूमि में से 200 मीटर तक की समीपस्थ भूमि से जा रही उच्च दाब विद्युत लाइन, राइट ऑफ व दर्शाते वर्तमान मार्ग, विद्युत एवं टेलीफोन के खम्भे, वृक्ष एवं अन्य सभी संबंधित स्वरूप जो समीपस्थ क्षेत्रों में 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. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अनुरूप विकास/निवेश अनुज्ञा शुल्क जमा करना होगा। अनुज्ञा आवेदन के साथ निर्धारित शीर्ष में जमा शुल्क का चालान संलग्नित होना चाहिए।
13. अधिनियम के 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 चाहिए।
14. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 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 का परिवहन प्लान जिसमें वाहन एवं नगरीय रूपांकन योजना दर्शायी गई 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 मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों एवं समय-समय पर उनमें हुए संशोधनों को भी ध्यान में रखते हुए कण्डिका 6.2(1) के अनुरूप भी ध्यान में रखना चाहिए।

4.27 विकास योजना प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया

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

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

अध्याय—पांच विकास योजना क्रियान्वयन

छिन्दवाड़ा विकास योजना 2011 का क्रियान्वयन अपेक्षानुसार न होने का मुख्य कारण विकास से संबंधित संस्थाओं के शिथिल प्रबंधन एवं योजना काल की समयबद्धता के परे अन्य कार्य करना है। जिसके फलस्वरूप जनसाधारण से संबंधित मूलभूत अधोसंरचना का विकास प्रस्ताव अनुरूप नहीं हो सका। योजना क्रियान्वयन का ठोस प्रयास न केवल नगरीय विकास बल्कि नगरीय जीवन स्तर एवं आर्थिक विकास हेतु अति-आवश्यक है जिसके सफल क्रियान्वयन हेतु समयबद्ध कार्यक्रम अनुसार क्रियान्वयन आवश्यक है।

भूमि उपयोग तथा भूमि विकास के नियंत्रण संबंधी प्रावधान म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 एवं नगर तथा ग्राम निवेश 1973 में निहित है। छिन्दवाड़ा विकास योजना का क्रियान्वयन नगर तथा ग्राम निवेश प्राधिकारी द्वारा किया जावेगा। इसके गठन होने तक का दायित्व नगर पालिक निगम छिन्दवाड़ा द्वारा वहन किया जावेगा। विकास योजना का क्रियान्वयन मुख्यतः म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, लोक निर्माण विभाग, उद्योग विभाग द्वारा भी अपने संबंधित कार्य क्षेत्र में निर्माण किया जाता है। इसलिए यह अपेक्षित होगा कि सभी प्रकार की निर्माण गतिविधियों को समन्वित करने हेतु सभी शासकीय, अर्द्ध शासकीय निकाय, विकास योजना के क्रियान्वयन की क्रमावस्था तथा कार्यक्रमों पर विशेष ध्यान दें।

5.1 विकास योजना का क्रियान्वयन

विकास योजना के प्रस्ताव सन् 2031 तक की कालावधि के लिए है। वर्तमान मूल्यों के अनुसार पूर्ण प्रस्ताव क्रियान्वयन करने में 292591.55 लाख रुपये का व्यय अनुमानित है। इसमें विभिन्न भूमि उपयोगों हेतु भूमि के अर्जन हेतु मुआवजा एवं 60 प्रतिशत भूमि के विकास पर व्यय जिसमें नए मार्गों पर पुलों का निर्माण एवं अन्य विकास कार्य शामिल है।

भू-अर्जन की औसत दर 20.00 लाख रुपये प्रति हेक्टर मानी गई है। इस पर विकास संबंधी व्यय लगभग भूमि व्यय का दस गुना अनुमानित है। विकास व्यय का जहां तक प्रश्न है, वहां भूमि के उपयोग के अनुसार अलग-अलग मानी गई है। संपूर्ण विकास योजना 2031 के क्रियान्वयन की लागत का अनुमान सारणी 5-सा-1 में दर्शायी गयी है।

छिन्दवाड़ा :- योजना क्रियान्वयन लागत

5-सा-1

क्रं.	भूमि उपयोग विवरण	क्षेत्र (हेक्टर में)			भू-अर्जन लागत (रु. 90.00 लाख प्रति हेक्टर की दर से)	अर्जित भूमि के 70 प्रतिशत			कुल लागत (रु. लाख में) (6+9)
		प्रस्तावित	वर्तमान	शेष		क्षेत्र हेक्टर में	विकास दर प्रति हेक्टर (लाख में)	लागत (लाख में)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	आवासीय	1921.50	1480.63	440.87	39678.30	308.60	70.00	21602.00	61280.30
2	वाणिज्यिक	176.00	124.94	51.06	4595.40	35.74	80.00	2779.20	7374.60
3	औद्योगिक	352.00	75.32	276.68	24901.20	193.67	65.00	12588.55	37489.75
4	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	456.20	202.27	253.93	22853.70	177.75	65.00	11553.75	34407.45
5	सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं	40.92	39.55	1.37	123.30	27.68	50.00	1384.00	1507.30
6	आमोद-प्रमोद	660.00	104.59	555.41	49986.90	388.78	50.00	19439.00	69425.90
7	मिश्रित	265.30	—	265.30	23877.00	185.71	75.00	13928.25	37805.25
8	यातायात एवं परिवहन	528.08	124.30	403.78	36340.20	87.01	80.00	6960.80	43301.00
	योग	4400.00	2151.60	2248.40	202356.00	1404.94	—	90235.55	292591.55

नोट :- विकास योजना क्रियांवयन की लागत सांकेतिक रूप से दर्शायी गयी है। वास्तविक गणना क्रियांवयन के समय प्रचलित दरों पर की जावेगी।

5.2 योजना क्रियान्वयन नीति

योजना क्रियान्वयन द्वारा नागरिकों के जीवन स्तर में सुधार हेतु ठोस प्रयास की आवश्यकता है। छिन्दवाड़ा विकास योजना 2011 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन करने से यह स्पष्ट होता है कि बहुत से प्रस्तावों का वास्तविक क्रियान्वयन नहीं हो पाया है। उपयुक्त प्रबंधन की कमी के कारण जिन क्षेत्रों की

योजना प्रभावित हुई है, उनका उल्लेख अध्याय-1 में किया गया है जिस पर पुनर्विचार करते हुए योजना के सफलता पूर्वक क्रियान्वयन हेतु नीति निर्धारण अनिवार्य हैं।

अतएव निम्नलिखित उद्देश्य की प्राप्ति हेतु योजना क्रियान्वयन नीति निर्धारण की नितान्त आवश्यकता है।

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

इन उद्देश्यों का क्रियान्वयन निम्न क्षेत्रों में किया जाना प्रस्तावित है।

अ. पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम।

ब. नगर संरचना एवं सेवा संबंधी कार्यक्रम।

7. मुख्य मार्गों के किनारे प्रस्तावित भू-उपयोग के विकास हेतु अधिनियम के अंतर्गत प्राप्त आवेदन पत्रों का निराकरण इस विधि से किया जावेगा कि मार्गों हेतु प्रस्तावित भूमि स्थानीय प्राधिकारी को विकास हेतु उपलब्ध हो सके।
8. आवासीय परिक्षेत्रों में चिकित्सा एवं इलेक्ट्रानिकी व्यवसाय से संबंधित उपक्रम विद्युत शक्ति की सीमा से मुक्त होंगे।
9. प्रत्येक अभिन्यास के खुले क्षेत्र में प्रत्येक 100 आवासीय इकाईयों के लिए एक बालवाड़ी एक झुलाघर हेतु क्षेत्र आरक्षित रखना होगा। इसके अतिरिक्त उपयुक्त स्थान पर बन्द कचरा घर हेतु कम से कम 20x20 फीट उठान कर सकें जिससे कि पर्यावरणीय दुष्प्रभाव न पड़े।

5.3 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम

पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण से तात्पर्य उन समस्त पर्यावरण संबंधी समस्याओं से है, जो प्रमुख रूप से तालाबों के संरक्षण उनकी जल गुणवत्ता उत्कृष्ट भू-स्वरूप तथा जल स्रोतों के जल ग्रहण क्षेत्रों से संबंधित कतिपय भूमि प्रबंधन से संबंधित है। अन्य पर्यावरणीय समस्यायें जैसे नगरीय व अवशिष्ट के उपचार निराकरण, इनके पुनर्निकीकरण एवं नगर विस्तार के परिपेक्ष्य में जनसंख्या के व्यवस्थापन से उत्पन्न आर्थिक एवं सामाजिक समस्याओं से संबंधित है।

पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण के प्रमुख तत्व :-

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

1. तालाबों एवं अन्य जल स्रोतों में जल-मल के प्रवाह को रोकने हेतु प्रभावी कदम।
2. तालाबों के फैलाव क्षेत्रों में भू उपयोग प्रबंधन से तालाबों का प्रदूषण रोकना।
3. जल फैलाव क्षेत्रों में स्टॉप डेम द्वारा भूक्षरण को रोकना एवं इस क्षेत्र में कृषि हेतु उर्वरक उपयोग निषेध।
4. तालाबों के सीमावर्ती क्षेत्रों में नियंत्रण मापदण्डों का प्रभावीकरण।
5. निस्तारी एवं जल गुणवत्ता का स्वतंत्र पर्यवेक्षण।
6. सभी जल स्रोतों के जल फैलाव क्षेत्रों में प्रदूषण एवं अन्य पर्यावरणीय गिरावट के नियंत्रण हेतु संस्थागत समन्वय व्यवस्था।

5.4 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना

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

- ✓ संस्था गठन
- ✓ विस्तृत योजना प्रस्ताव तथा भूमि सक्षमता के अनुरूप भूमि उपयोग तथा अधोसंरचना विकास हेतु नियमन।
- ✓ भौतिक एवं वित्तीय आवश्यकताओं के परिपेक्ष्य में निजी एवं राज्य योजनाओं के स्थल तथा रूपांकन के अधिकतम सक्षम भूमि उपयोग।
- ✓ नगर के रहवासियों एवं क्षेत्रीय अर्थव्यवस्था के परिपेक्ष्य में भौतिक, आर्थिक एवं सामाजिक अधोसंरचना तथा सेवाओं का युक्ति युक्त प्रावधान।
उक्त के तीन प्रमुख तत्व हैं :-

1. नियंत्रित विकास :-

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

2. अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन :-

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

3. एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना :-

एकीकृत विकास कार्यक्रम को निम्नलिखित नीतिगत ढांचे के अनुरूप क्रियान्वित एवं तैयार किया जा सकेगा। वार्षिक योजना/वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जाएगा जिससे पांच वर्षीय नगर विकास कार्यक्रम सामने आयेगा मूलतः यह कार्यक्रम योजना के प्रमुख क्षेत्रों के विकास हेतु प्राथमिकता के आधार पर लिए जाने वाले क्षेत्रों के विकास कार्यक्रम होगा। वार्षिक विकास कार्यक्रम नगर विकास प्रक्रिया में सहभागिता के दृष्टिकोण से संदर्भ में होगा। यह कार्यक्रम भूमि अर्जन लक्ष्य, भूमि विकास प्रस्ताव, वृत्तखण्ड एवं उपवृत्तखण्ड स्तर की सुविधाओं का विकास तथा शासकीय एवं अर्द्ध शासकीय संगठनों के कार्यक्रमों को प्रमुख रूप से दर्शाएगा। यह कार्यक्रम चालू वर्ष में पूर्ण किए जाने वाले नगर तंत्र तथा प्रमुख सेवा सुविधाओं को विशेष रूप से प्रदर्शित करेगा। इस निवेश योजना का एकीकृत दृष्टिकोण आलोच्य क्षेत्र में नगर अधोसंरचना के विकास के लिए समुचित धनराशि को समय पर उपलब्ध कराने का प्रयास होगा। योजना क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की भूमिका सुविधादायक के रूप में होगी।

योजना क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की महत्वपूर्ण भूमिका "सुविधादायक" के रूप में होना चाहिये। इस हेतु क्रियान्वित तंत्र तैयार करने की आवश्यकता है। नगर विकास में निवेश के अंतर्गत अधिकतम लाभ प्राप्त करने के लिए अंगीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना उपयुक्त होगा। इस कार्यक्रम के माध्यम से विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के उस वर्ष विशेष के लिए उपलब्ध बजट एवं माध्यम से विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के उस वर्ष विशेष के लिए उपलब्ध बजट एवं अन्य स्रोतों को एकत्रित कर निर्धारित एकीकृत नगर विकास परियोजनाओं पर निवेश करने का प्रयास किया जायेगा। एकीकृत नगर

विकास योजना कार्यक्रम का क्रियान्वयन निम्नलिखित ढांचे के अंतर्गत किया जाकर लक्ष्य की पूर्ति किया जाना प्रस्तावित है।

1. एकीकृत नगरीय विकास योजना के तत्वों की पहचान।
2. कार्यक्रम के समन्वय प्राधिकारी एवं अन्य सहभागियों में से निवेश के लिए सर्वसम्मत विषय सूची की पहचान।
3. विकास योजनाओं का प्राथमिकता निर्धारण।
4. एकीकृत नगरीय विकास योजनाएँ तैयार करना।
5. निवेश के ऐसे महत्वपूर्ण क्षेत्रों की पहचान करना जिसमें सहभागिता के आधार पर समन्वित को सके जिससे विकास गतिशील हो सके।
6. समन्वय प्राधिकारियों और अन्य वृत्त खण्डीय/एजेन्सियों की क्रियान्वयन भूमिका को परिभाषित करना।

5.5 भूमि विकास नीति

5.5.1 विकास प्रबंधन :-

1. भूमि स्वामियों को उनकी भूमि के बदले में विकसित भूखण्ड उपलब्ध कराना। इससे भूमि प्रदाय सरल होगा एवं निकायों को भूमि आसानी से उपलब्ध हो सकेगी।
2. पुनर्विकास के क्षेत्रों के लिए फर्शी क्षेत्र अनुपात को बढ़ाए जाने के प्रावधान रखे गये हैं।

5.5.2 योजनाएँ एवं कार्यक्रम :-

आलोच्य क्षेत्रों के विकास हेतु इस योजना का क्रियान्वयन दो चरणों में करने का प्रावधान है। प्रथम चरण में सन् 2025 तक की आवश्यकताओं तथा द्वितीय चरण योजना की शेष अवधि हेतु रहेगा। योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु भूमि स्वामियों, विकास कर्ताओं, सामुदायिक समूहों, निजी विकासकर्ताओं एवं सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से संसाधन गतिशीलता का सहभागिता के आधार पर प्रभावी कार्यक्रम बनाये जाने की आवश्यकता है।

योजना प्रस्तावों में निर्धारित समयावधि के क्रियान्वयन करने के लिए नीति को सुविधाजनक बनाने में राज्य शासन की सहयोगी संस्था की भूमिका होगी। इन उद्देश्यों की पूर्ति हेतु राज्य शासन और वर्तमान में कार्यरत संस्थाओं के साथ नगर विकास प्राधिकारी द्वारा निम्नलिखित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना विकास क्रियान्वित किया जावेगा।

1. भूमि प्रवाह सरलीकरण के लिए नीति तैयार करना।
2. मार्ग विकास कार्यक्रम निर्धारित करना, जो नगर की अन्य सभी गतिविधियों को भी कार्यरूप दे सकें।
3. भूमि स्वामियों विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों एवं निजी भवन निर्माणकर्ताओं की साझेदारी की दृष्टि से क्रियान्वयन संबंधी भूमि विकास कार्यक्रम की नीतियों को तैयार करना।
4. परिसीमन अधोसंरचना के प्रावधान के साथ-साथ लगभग पांच से दस हेक्टेयर आकार के अर्द्ध विकसित भूखण्डों को सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से प्राप्त करने हेतु विकास कार्यक्रम को मूर्त रूप देना।
5. योजना के दोनो चरणों की आवश्यकता जलापूर्ति हेतु वर्तमान क्षमता एवं नवीन स्रोत का विकास।
6. नगरीय विकास के प्रथम चरण कार्यक्रम की पूर्ति हेतु उपयोगिता अधोसंरचना, पावर ग्रिड, जल निकास व्यवस्था का विकास।

7. भूमि विकास कार्यक्रम, नगरीय विकास परियोजनायें साथ ही लक्षित समूह आवासों के विकास के क्रियान्वयन हेतु एक विशेष नियोजन एवं विकास अनुमति प्रणाली तैयार करना चाहिये।
8. एक विशेष परिणाम मूलक भूमि निष्पादन नीति तैयार करने की आवश्यकता है ताकि निवेश इकाईयों के विकास तथा सभी सहभागियों के संसाधन में गतिशीलता लाई जा सकें।
9. मुख्य जल स्रोत में वृद्धि एवं ऊर्जा वितरण केन्द्रों की स्थापना।

5.5.3 संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व :-

एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम हेतु निर्देशित सिद्धान्त निम्नानुसार है :-

- यह सुनिश्चित हो कि भूमि की उपलब्धता में कमी तथा उपयुक्त अधोसंरचना में कमी के कारण विकास अवरुद्ध न हो।
- उपलब्ध व्यपवर्तित नगरीय भूमि का पूरी तरह उपयोग करना।
- बिखरे हुए नगरीय विकास के लिए पहुंच मार्ग उपलब्ध कराना।
- अर्द्ध विकसित एवं अविकसित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना का उन्नयन।
- भू-स्वामियों, सार्वजनिक समूहों एवं निजी विकासकर्ताओं के विकास कार्य में सहभागिता के दृष्टिकोण को ध्यान में रखते हुए भूमि विकास कार्यक्रम हाथ में लेना।

5.6 प्रथम चरण कार्यक्रम

प्रथम चरण कार्यक्रम में आलोच्य क्षेत्र में भौतिक अधोसंरचना विकास में नवीन नगरीय विस्तार का लगभग 146 हेक्टर क्षेत्र शामिल है। भूमि अधिग्रहण की लागत को मिलाकर उक्त क्षेत्र के वर्तमान दर से विकास में आने वाली लागत लगभग 12565 लाख रुपये अनुमानित है। उक्त का विवरण सारणी 5-सा-2 में दर्शाया गया है।

छिन्दवाडा :- प्रथम चरण कार्यक्रम

5-सा-2

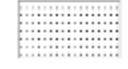
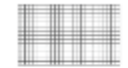





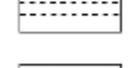

क्र.	कार्य का विवरण	भू अर्जन भौतिक लक्ष्य (हेक्टर)	60 प्रतिशत विकास का व्यय			कुल लागत (4+6) (लाख रु)
			लागत (लाख रु)	भौतिक लक्ष्य (हेक्टर)	व्यय (लाख रु)	
1	2	3	4	5	6	7
1.	आवासीय	118.0	2950.0	22.0	2596.0	5546.0
2.	वाणिज्यिक	22.0	550.0	18.0	396.0	946.0
3.	औद्योगिक	52.0	1300.0	15.0	780.0	2080.0
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	15.0	375.0	26.0	390.0	765.0
5.	आमोद-प्रमोद	12.0	300.0	13.0	156.0	456.0
6.	यातायात एवं परिवहन	36.0	900.0	52.0	1872.0	2772.0
	योग-	255.0	6375.0	146.0	6190.0	12565

नोट :- विकास योजना क्रियांवयन की लागत सांकेतिक रूप से दर्शायी गयी है। वास्तविक गणना क्रियांवयन के समय प्रचलित दरों पर की जावेगी।

छिंदवाड़ा

5.1 प्रथम चरण



- आवासीय 
- वाणिज्यिक 
- औद्योगिक 
- सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक 
- सार्वजनिक सेवायें एवं सुविधायें 
- यातायात नगर 
- आमोद प्रमोद 
- मार्ग 
- ओव्हर ब्रिज 



सुन्दर संवेदन उपयोग केंद्र
 कथप्रदेश विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी
 परिषद्, विज्ञान भवन, भोपाल
 01/02/2017

5.7 योजना पर्यवेक्षण तंत्र

1. विकास योजना की सफलता विकास योजना प्रस्तावों का निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन तथा प्रथम चरण कार्यक्रम के अनुरूप संसाधनों की उपलब्धता तथा संसाधनों की गतिशीलता पर निर्भर करते हैं। यह योजना क्रियान्वयन एवं पुनर्विलोकन के साथ-साथ विकास योजना के अंगीकृत होने उपरांत ही तदानुसार कार्यवाही हेतु परिभाषित पर्यवेक्षण तंत्र के स्थापना की आवश्यकता प्रदर्शित करता है।
2. योजना पर्यवेक्षण तंत्र को निम्न सीमा में तैयार करना प्रस्तावित है :-
 1. पंचवर्षीय आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम के निरन्तर तंत्र की स्थापना।
 2. आलोच्य क्षेत्रों में वार्षिक विकास कार्यक्रम के अंतर्गत प्राथमिक कार्य योजना का निर्धारण।
 3. प्रथम चरण क्रियान्वयन योजना के अंतर्गत नगर विकास हेतु चिन्हित कार्यक्रम से संलग्न विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के उपलब्ध निवेश एवं बजट का पर्यवेक्षण करना।
 4. वार्षिक भौतिक लक्ष्य एवं आलोच्य अधोसंरचना क्षेत्र में निवेश का निर्धारण
 5. आलोच्य क्षेत्रों के सार्वजनिक संस्थाओं एवं अन्य सहभागियों की विकास में भूमिका निर्धारण।
 6. समन्वित संस्थागत तंत्र की स्थापना।
 7. वार्षिक आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम का निर्धारण।
 8. सार्वजनिक एवं अन्य संस्थाओं की भूमिका को परिभाषित करते हुए एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम की परियोजनाओं तथा उप परियोजनाओं के संदर्भ में परिवर्तन करना।

3. नियोजन पर्यवेक्षण तंत्र

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

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

पर्यवेक्षण समिति का गठन

विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का मूलतः दायित्व छिन्दवाड़ा नगरपालिका का होगा। अपितु इसके क्रियान्वयन में अन्य संस्थायें एवं विभाग भी सहभागी होंगे। अतः क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं से समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिए राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रमांक एफ-3-45-35/2010 दिनांक 15.04.2010 द्वारा जिला कलेक्टर की अध्यक्षता में समिति का गठन किया जावेगा। जो संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश के ज्ञापन क्रमांक 2876 दिनांक 15.05.1998 में उल्लेखित कार्य पद्धति को अपनाते हुए नियोजन एवं पर्यवेक्षण करेगी।

4. वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण

विकास प्राधिकरण 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, म.प्र. भोपाल के विचारार्थ वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी जिसे संचालक द्वारा उक्त प्रतिवेदन अनुशंसित कर राज्य शासन को प्रस्तुत किया जावेगा।

5.8 योजना की व्याख्या

छिन्दवाड़ा विकास योजना मूलतः नीतिगत योजना है। विकास योजना में निहित प्रस्ताव विस्तृत तथा सांकेतिक स्वरूप के हैं। अतः विकास प्रस्तावों की व्याख्या करने हेतु निम्नलिखित मापदण्ड निर्धारित किए गए हैं :-

1. विकास योजना प्रस्तावों की व्याख्या करते समय तथा विकास अनुज्ञा देने के पूर्व विकास योजना रिपोर्ट में उल्लेखित विषय वस्तु के साथ-साथ संदर्भित नियमों का अनुसरण आवश्यक है।
2. परिक्षेत्र में स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग, सारणी एवं विकास नियमन के अध्याय 4 में वर्णित प्रक्रिया अनुसार होगा। नेवरहुड के वर्तमान स्थल एवं व्यापक क्षेत्रफल उपखण्ड स्तर की गतिविधियों का क्षेत्र विकास प्रस्तावों में समाहित है। अतः उनका रेखांकन नहीं किया गया है।
3. ऐसे भूमि उपयोग, गतिविधियां जो प्रमुख भू-उपयोग वर्ग (मेजर लेण्ड यूज जोन) में परिभाषित नहीं हैं, वे भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में मानी जावेगी, किन्तु जो स्वीकार्य/स्वीकृत भूमि उपयोग सूची में तथा संबंधित तालिका क्रमांक 4-सा-10 में शामिल हैं, के भू-उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में नहीं आवेगी।
4. विकास योजना प्रस्ताव क्रियान्वयन के समय प्रमुख मार्ग संरचना में आंशिक बदलाव अपरिहार्य होता है। स्थल की स्थिति तथा अभियांत्रिकी आवश्यकता के आधार पर मार्ग संरचना का निर्धारण आवश्यक होगा। इस संदर्भ में राज्य शासन द्वारा जारी किया गया निर्णय स्वीकृत विकास योजना का अंश माना जावेगा।

परिसरों की परिभाषाएं

1. **आवासीय भू-खण्ड भू-खण्डीय आवास** – एक या अधिक आवासीय इकाईयों का ऐसा परिसर जिसमें मुख्य भवन खण्ड तथा एक गैरेज/गैरेजस्, सेवक आवास हेतु एक अतिरिक्त खण्ड सम्मिलित हो।
2. **आवासीय भू-खण्ड समूह आवास** – न्यूनतम 5000 वर्गमीटर का परिसर, जिसमें मूलभूत सेवा सुविधायें जैसे वाहन विराम स्थल, उद्यान, सुविधाजनक दुकानें, सार्वजनिक सुविधायें आदि के साथ आवासीय प्रकोष्ठ स्थित हों।
3. **आवासीय फ्लेट** – एक परिसर के लिये आवासीय इकाई जो कि समूह आवास का भाग या स्वतंत्र हो।
4. **आवासीय-सह-कार्य भू-खण्ड** – एक परिसर में एक परिवार के लिये उपलब्ध आवासीय जगह हो तथा जिसका कार्य स्थल भूतल तक सीमित हो, ऐसे परिसर केवल सार्वजनिक आवासीय परियोजनाओं में मान्य होंगे।
5. **आवासीय परिसर – विशेष क्षेत्र** – विशेष क्षेत्र नियमन में दिये अनुसार मिश्रित उपयोग रहित या सहित विशेष क्षेत्र में आवासीय स्थान।
6. **छात्रावास (होस्टल)** – दीर्घावधि हेतु आवांठित संस्थानों से जुड़े कमरों का परिसर।
7. **अतिथिगृह बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह** – अतिथिगृह से तात्पर्य अल्पावधि हेतु शासकीय, अर्द्धशासकीय, सार्वजनिक उपक्रम एवं निजी मर्यादित संस्थाओं हेतु आवासीय परिसर।
8. **धर्मशाला एवं इसके समकक्ष** – वह परिसर जिसमें बिना किसी लाभ के अल्पावधि के लिये अस्थाई रहवासी जगह उपलब्ध हो।
9. **बारात घर** – सार्वजनिक संस्था द्वारा संचालित विवाह एवं अन्य सामाजिक कार्यों के उपयोग हेतु स्थान।
10. **रैन-बसेरा (नाइट शेल्टर)** – ऐसा परिसर जिसमें व्यक्तियों को रात्रि में बिना किसी शुल्क या सांकेतिक शुल्क के साथ स्थान उपलब्ध कराया जाता हो, जो कि स्थानीय संस्था या स्वैच्छिक संस्थाओं द्वारा संचालित हो।
11. **फुटकर दुकानें** – आवश्यक भण्डारण के साथ उपभोक्ताओं हेतु सीधे आवश्यक वस्तुओं का विक्रय परिसर।
12. **मरम्मत दुकान** – गृह सामग्री, इलेक्ट्रॉनिक सामान, ऑटोमोबाईल, सायकल आदि की मरम्मत हेतु फुटकर दुकानों के समकक्ष परिसर।
13. **व्यक्तिगत सेवा दुकान** – फुटकर दुकान के समकक्ष ऐसा परिसर जिसमें दर्जी, नाई आदि की सेवायें उपलब्ध हों।
14. **बेडिंग बूथ** – यांत्रिकी या अन्य व्यवस्था के माध्यम से दैनिक उपयोग की वस्तुओं का विक्रय परिसर जो कि एक बूथ के स्वरूप में हो।
15. **सुविधाजनक दुकान केंद्र** – लगभग 5000 जनसंख्या हेतु आवासीय क्षेत्र में अधिकतम 50 दुकानों का समूह।

16. **स्थानीय दुकान केंद्र** – लगभग 15 हजार जनसंख्या हेतु आवासीय क्षेत्र में 75 दुकानों का समूह।
17. **साप्ताहिक बाजार/अनौपचारिक समूह इकाई** – बाजार में सप्ताह में एक बार उपयोगिता अनौपचारिक दुकानों का समूह क्षेत्र। यह बाजार सप्ताह में विभिन्न दिवसों में एक क्षेत्र से दूसरे क्षेत्र में स्थानांतरित हो।
18. **थोक व्यापार** – ऐसा परिसर जहां से वस्तुएं एवं सामग्री फुटकर व्यवसायियों को विक्रय हेतु पहुंचाई जाती हों।
19. **स्टोरेज गोदाम एवं भण्डारण** – ऐसा परिसर जहां केवल विशेष रूप से संबंधित वस्तुओं की आवश्यकता के अनुरूप सामग्री एवं वस्तुओं के भण्डारण का उपयोग किया जाता हो।
20. **कोल्ड स्टोरेज (शीतगृह)** – आवश्यक तापमान बनाये रखने हेतु यांत्रिकी एवं विद्युत उपकरणों के उपयोग के साथ ऐसी बंद जगह जहां शीघ्र नष्ट होने वाली वस्तुओं का भण्डारण किया जाता हो।
21. **गैस गोदाम** – ऐसा परिसर जहां खाना पकाने के गैस सिलेण्डर या अन्य गैस सिलेण्डरों का भण्डारण किया जाता हो।
22. **तेल डिपो** – संबंधित सुविधाओं के साथ पेट्रोलियम उत्पाद भण्डारण का परिसर।
23. **कबाड़खाना** – अतिशेष वस्तुएं एवं सामग्री के क्रय-विक्रय के साथ बंद, अर्द्धबंद एवं खुला भण्डारण परिसर।
24. **वाणिज्यिक कार्यालय** – लाभ अर्जित करने वाली संस्थाओं के कार्यालयीन उपयोग का परिसर।
25. **बैंक** – ऐसा परिसर जहां बैंकिंग कार्य एवं गतिविधियों के कार्यालय स्थित हों।
26. **मोटर गैरेज एवं कार्यशाला** – वाहनों के मरम्मत एवं सर्विसिंग परिसर।
27. **छविगृह** – दर्शकों की बैठक व्यवस्था के साथ बंद जगह जहां चलचित्र दिखाये जाने की व्यवस्था हो, ऐसा परिसर।
28. **पैट्रोल पम्प** – ऐसा परिसर जहां उपभोक्ताओं को पेट्रोलियम उत्पाद विक्रय हो, साथ ही वाहन सर्विसिंग की व्यवस्था हो।
29. **रेस्टॉरेंट/उपाहार गृह** – ऐसा परिसर जिसका उपयोग व्यवसायिक आधार पर खाने के व्यंजनों को उपलब्ध कराने के लिये किया जाता हो (व्यंजन पकाने की व्यवस्था के साथ) जिसमें खुले, बंद या दोनो प्रकार की बैठक व्यवस्था हो।
30. **होटल** – ऐसा परिसर, जहां भोजन अथवा बिना भोजन व्यवस्था के 15 व्यक्तियों की सशुल्क रहवास की व्यवस्था हो।
31. **मोटल** – ऐसा परिसर, जो कि मुख्य राजमार्ग के समीप एवं नगरीय सीमा के बाहर हो तथा जिसका उपयोग सड़क से यात्रा करने वाले व्यक्तियों के सुलभ भोजन व्यवस्था हेतु किया जाता हो।
32. **फ्लेटेड समूह उद्योग** – ऐसा समूह जिसमें अहानिकारक लघु उद्योग इकाईयों का समूह स्थित हो, यह इकाईयां बहुमंजिला भवन में हो सकती है।
33. **सेवा केंद्र** – ऐसा परिसर जिसमें विशिष्ट रूप से वाहन मरम्मत, विद्युत उपकरण मरम्मत, भवन सामग्री आदि की दुकानें स्थित हों, ताकि पड़ोसी आवासीय क्षेत्रों की आवश्यक सेवा प्रदाय हो सके।
34. **औद्योगिक भूखण्ड – हल्के उद्योग** – गैर हानिकारक 50 कर्मचारियों वाली उद्योग इकाईयों का परिसर।
35. **औद्योगिक भूखण्ड विशिष्ट उद्योग** – ऐसी औद्योगिक इकाईयों का परिसर जिसमें इलेक्ट्रॉनिक सामग्री आदि जैसी विशिष्ट उत्पादन इकाईयों का समूह सम्मिलित हो।

36. **उद्यान (पार्क)** – आमोद-प्रमोद गतिविधियों के उपयोग का परिसर जिसमें भू-दृश्यीकरण, वाहन विराम, सार्वजनिक शौचालय, फैंसिंग आदि संबंधित सुविधायें हों, इसमें लॉन, खुले एवं हरित क्षेत्र सम्मिलित होंगे।
37. **क्रीड़ांगन** – बाह्य खेलों के उपयोग में आने वाला परिसर, इसमें भूदृश्यीकरण, वाहन विराम सुविधा, सार्वजनिक शौचालय सम्मिलित हों।
38. **बाह्य खेल स्टेडियम** – बाह्य खेलों के लिये ऐसा स्टेडियम जिसमें पवेलियन के साथ दर्शकदीर्घा एवं खिलाड़ियों के लिये संबंधित सुविधायें उपलब्ध हों।
39. **आंतरिक खेल स्टेडियम** – गैर हानिकारक खेलों के लिये ऐसा परिसर जिसमें खेल क्षेत्र, दर्शकदीर्घा तथा खिलाड़ियों के लिये संबंधित सुविधायें उपलब्ध हों।
40. **आंतरिक खेल हाल** – ऐसा परिसर जिसमें आंतरिक खेलों तथा खिलाड़ियों से संबंधित सुविधाओं हेतु आवश्यक क्षेत्र संलग्न हों।
41. **शूटिंग रेंज** –
ऐसा परिसर जिसमें निशानेबाजी के अभ्यास एवं खेल की सुविधायें उपलब्ध हों।
42. **तरण पुष्कर** – ऐसा परिसर जिसमें तैराकी की सुविधा एवं आकार, मानक एवं उद्देश्य के अनुपात में दर्शकों के बैठने की व्यवस्था हो।
43. **आमोद-प्रमोद क्लब** – संबंधित सुविधाओं के साथ ऐसा परिसर जहां सामाजिक एवं मनोरंजन के उद्देश्य से व्यक्तियों के समूह का एकत्रीकरण होता हो।
44. **ऐतिहासिक स्मारक** – ऐसा परिसर जिसमें प्राचीन समय के खण्डहर एवं ढांचे स्थित हों।
45. **प्राणी उद्यान एवं मत्स्यालय** –
संबंधित समस्त सुविधाओं के साथ ऐसा परिसर जिसमें उद्यान, पार्क या मत्स्यालय के रूप में पशु और पक्षियों की प्रजातियां प्रदर्शनी एवं अध्ययन हेतु उपलब्ध हों।
46. **पक्षी अभ्यारण्य** – पक्षियों के संरक्षण एवं प्रजनन हेतु वन या विस्तृत उद्यान के रूप में संबंधित सर्वसुविधायुक्त परिसर।
47. **वनस्पति उद्यान** – अनुसंधान एवं प्रदर्शन के लिये उद्यान के स्वरूप में वृक्षारोपण वाला परिसर।
48. **पिकनिक हट/केम्पिंग साइट** – ऐसा परिसर जहां पर्यटन एवं आमोद-प्रमोद के उद्देश्य से अल्पावधि के लिये परिवार सहित ठहरने की सुविधा उपलब्ध हो।
49. **फ्लाईंग क्लब** – ऐसा परिसर जहां ग्लाइडिंग एवं छोटे विमानों को उड़ानें का प्रशिक्षण दिये जाने की व्यवस्था हो, साथ ही इसमें मनोरंजन एवं आंतरिक खेल गतिविधियां शामिल हों।
50. **मॉल एवं टिकट घर** – ऐसा परिसर जिसका उपयोग एक एयरलाईन द्वारा टिकट घर एवं माल के भण्डारण के लिये किया जाता हो।
51. **रेल माल गोदाम** – ऐसा परिसर जिसका उपयोग रेलवे द्वारा ढोये गये माल के भंडारण हेतु किया जाता हो।
52. **रेल टिकट घर** – ऐसा परिसर जिसका उपयोग यात्रियों के प्रवास हेतु रेलवे टिकट घर के रूप में किया जाता हों।
53. **सड़क परिवहन टिकट घर** – ऐसा परिसर जिसका उपयोग यात्रियों के प्रवास हेतु सड़क परिवहन द्वारा टिकट घर के रूप में किया जाता हो, जिसमें गोदाम भी सम्मिलित हो या सम्मिलित नहीं हो।
54. **वाहन विराम** – सार्वजनिक वाहन विराम हेतु उपयोग में लाया जाने वाला परिसर जो कि व्यवसायिक या गैर व्यवसायिक आधार पर संचालित किया जाता है।

55. **टैक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थानक** – ऐसा परिसर जिसका उपयोग अंतर्वर्ती सार्वजनिक यातायात वाहनों, जो कि व्यवसायिक आधार पर चलती हो, द्वारा विराम हेतु किया जाता है। वाहन विराम स्थल व्यवसायिक अथवा गैर व्यवसायिक हों।
56. **बस अवसान केंद्र** – ऐसा परिसर जिसका उपयोग जनता के उपयोग में आने वाली सार्वजनिक यातायात संस्था की बस द्वारा कम समय के विराम हेतु किया जाता हो। इसमें यात्रियों के लिये आवश्यक सुविधायें शामिल हो सकती है।
57. **बस स्थानक** – ऐसा परिसर जिसका उपयोग सार्वजनिक यातायात संस्था या अन्य किसी संस्था द्वारा बसों के रख-रखाव, मरम्मत एवं विराम हेतु किया जाता हो, इसमें कर्मशाला भी शामिल की जा सकती है अथवा नहीं भी।
58. **सार्वजनिक उपयोगिता परिसर** –
1. **पानी की टंकी** – ऐसा परिसर जिसमें समीपस्थ क्षेत्रों में जल वितरण एवं संग्रहण हेतु पानी की टंकी स्थित हो, इसमें पंप हाऊस भी सम्मिलित किया जा सकता है।
 2. **भूमिगत टंकी** – ऐसा परिसर जिसमें समीपस्थ क्षेत्रों में जल वितरण एवं संग्रहण हेतु पानी की भूमिगत टंकी स्थित हो, इसमें पंप हाऊस भी सम्मिलित किया जा सकता है।
 3. **ऑक्सीकरण पौंड** – ऐसा परिसर जिसमें स्थित तालाब का उपयोग जल निकास एवं अन्य अवशिष्ट पदार्थों के ऑक्सीकरण हेतु किया जाता हो।
 4. **सेप्टिक टैंक** – ऐसा परिसर जिसमें जल निकास संकलन एवं उसके निराकरण हेतु भूमिगत टैंक स्थित हो।
 5. **जल-मल पंपिंग स्टेशन** – ऐसा परिसर जिसका उपयोग जल-मल को ऊंचाई पर भेजने हेतु पंपिंग स्टेशन हेतु किया जाता हो।
 6. **सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय** – ऐसा परिसर जिसमें सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय स्थित हो, इसमें पीने के पानी की सुविधा भी सम्मिलित की जा सकती है और नहीं भी।
 7. **विद्युत उपकेंद्र** – ऐसा परिसर जिसमें विद्युत वितरण हेतु ट्रांसफार्मर एवं संबंधित उपकरण स्थित हो।
 8. **घूरा एवं कचराघर** – ऐसा परिसर जिसका उपयोग अवशिष्ट पदार्थों के एकत्रीकरण एवं आगे गढ़ढो को भरने हेतु लदान किया जाता हो।
 9. **धोबीघाट** – ऐसा परिसर जिसका उपयोग कपड़े धोने, सुखाने इत्यादि के लिये किया जाता हो।
59. **केंद्र शासन के कार्यालय** – ऐसा परिसर जिसका उपयोग केंद्र शासन के कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।
60. **स्थानीय शासन के कार्यालय** – ऐसा परिसर जिसका उपयोग स्थानीय शासन एवं स्थानीय संस्थाओं के कार्यालय हेतु किया जाता हो।
61. **सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय** – ऐसा परिसर जिसका उपयोग सार्वजनिक उपक्रम ब्यूरो अधिनियम के अंतर्गत स्थापित कंपनियों के कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।
62. **न्यायालय** – ऐसा परिसर जिसका उपयोग न्यायालयीन कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।
63. **शासकीय भूमि (अनिर्धारित उपयोग)** – शासकीय भूमि का ऐसा परिसर जिसका उपयोग अनिर्धारित हो।

64. **चिकित्सालय** – ऐसा परिसर जिसमें आंतरिक एवं बाह्य रोगियों की सामान्य एवं विशेषीकृत चिकित्सा की सुविधा उपलब्ध हो।
65. **स्वास्थ्य केंद्र** – ऐसा परिसर जिसमें बाह्य रोगियों एवं आंतरिक रोगियों (30 बिस्तर तक) की चिकित्सा सुविधा उपलब्ध हो। स्वास्थ्य केंद्र का प्रबंधन सार्वजनिक एवं धर्मार्थ संस्था द्वारा गैर-व्यवसायिक आधार पर किया जाता है। इसमें परिवार कल्याण केंद्र भी सम्मिलित है।
66. **उपचार केंद्र** – ऐसा परिसर जिसमें 30 बिस्तरों वाले आंतरिक बाह्य रोगियों की चिकित्सा सुविधा हो। जिसका संचालन चिकित्सक या चिकित्सक समूह द्वारा व्यवसायिक आधार पर किया जा सकता है।
67. **औषधालय** – ऐसा परिसर जिसमें सार्वजनिक अथवा धर्मार्थ संस्थाओं द्वारा चिकित्सकीय परामर्श एवं दवाईयों के प्रबंधन की व्यवस्था हो।
68. **क्लीनिक/चिकित्सा केंद्र** – ऐसा परिसर जिसमें चिकित्सक द्वारा बाह्य रोगियों के उपचार की सुविधा हो। पाली क्लीनिक की दशा में चिकित्सकों के समूह द्वारा प्रबंधन किया जायेगा।
69. **उपचार प्रयोगशाला** – ऐसा परिसर जिसमें रोगों की पुष्टि करने हेतु विभिन्न प्रकार के परीक्षण की सुविधा हो।
70. **स्वैच्छिक स्वास्थ्य सेवा** – ऐसा परिसर जिसमें स्वैच्छिक संस्थाओं द्वारा रक्त बैंक एवं बाह्य रोगियों के चिकित्सा की सुविधा हो। यह सेवा धर्मार्थ उद्देश्य से अस्थाई केम्प द्वारा भी उपलब्ध कराई जा सकती है।
71. **झूलाघर एवं दिवस देख-रेख केंद्र** – ऐसा परिसर जिसमें दिन में छोटे बच्चों की देखरेख की सुविधा हो। यह केंद्र व्यक्तिगत अथवा व्यवसायिक अथवा गैर व्यवसायिक संस्था द्वारा संचालित हो सकती है।
72. **पूर्व माध्यमिक एवं किंडरगार्डन स्कूल** – ऐसा परिसर जिसमें पाठशाला पूर्व बच्चों के खेलने एवं प्रशिक्षण की सेवायें उपलब्ध हों।
73. **माध्यमिक शाला** – ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 5 तक के छात्रों की शिक्षा एवं खेलने की सुविधा हो।
74. **प्राथमिक शाला** – ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 6 से 10 तक के छात्रों के पढ़ने खेलने की सुविधा हो। इसमें वर्तमान में संचालित कक्षा 8 तक की माध्यमिक शालायें सम्मिलित है।
75. **उच्चतर माध्यमिक शाला** – ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 10 से 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की व्यवस्था हो।
76. **एकीकृत शाला** – ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो।
77. **एकीकृत आवासीय शाला** – ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो तथा छात्रों के लिये बोर्डिंग सुविधा हो। इसमें अध्यापकों के आवास भी हो सकते हैं।
78. **महाविद्यालय** – ऐसा परिसर जिसमें विश्वविद्यालय के स्नातक एवं स्नातकोत्तर तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो। इसमें सभी व्यवसायिक शिक्षण शामिल है।
79. **व्यावसायिक प्रशिक्षण केंद्र** – ऐसा परिसर जिसमें कम अवधि के शिक्षण पाठ्यक्रम तथा कतिपय विशेष व्यवसाय व व्यापार से संबंधित रोजगार हेतु प्रशिक्षण सुविधा हो। ये सार्वजनिक अथवा धार्मिक संस्था द्वारा गैर व्यवसायिक आधार पर संचालित होना चाहिये। इसमें प्रशिक्षण-सह-कार्य केंद्र शामिल है।
80. **सामाजिक कल्याण केंद्र** – ऐसा परिसर जिसमें सामुदायिक विकास के उन्नयन एवं कल्याण की सुविधा हो। यह सार्वजनिक अथवा धार्मिक संस्थाओं द्वारा संचालित हो सकता है।

81. **अनुसंधान एवं विकास केंद्र** – ऐसा परिसर जिसमें किसी विशेष विषय में अनुसंधान एवं विकास की सुविधा हो।
82. **पुस्तकालय** – ऐसा परिसर जिसमें एक विशेष वर्ग अथवा सामान्य जनता के पढ़ने एवं संदर्भ के लिये वृहद् संख्या में पुस्तकों का संकलन हो।
83. **तकनीकी प्रशिक्षण केंद्र** – ऐसा परिसर, जिसमें तकनीकी प्रकृति के विषय में प्रशिक्षण की सुविधा हो। इसमें तकनीकी शाला, औद्योगिक प्रशिक्षण केंद्र आदि शामिल हैं।
84. **वाणिज्यिक एवं सचिवालयीन प्रशिक्षण** – ऐसा परिसर, जिसमें शीघ्रलेखन एवं टंकण, पत्राचार, रिपोर्ट रखने आदि के प्रशिक्षण की सुविधा हो।
85. **संगीत, नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केंद्र** – ऐसा परिसर, जिसमें संगीत, नृत्य एवं नाटकों आदि के प्रशिक्षण प्रदान करने की सुविधा हो।
86. **खेल प्रशिक्षण केंद्र** – ऐसा परिसर, जिसमें तैराकी सहित विभिन्न आंतरिक एवं बाह्य खेलों के प्रशिक्षण की सुविधा हो। इसमें शारीरिक शिक्षा केंद्र भी शामिल हैं।
87. **वाहन चालन प्रशिक्षण केंद्र** – ऐसा परिसर जिसमें ऑटो/वाहनों के चालन के प्रशिक्षण की सुविधा हो।
88. **बाल यातायात उद्यान** – ऐसा परिसर, जिसमें बालकों को यातायात एवं संकेतों की शिक्षा-सह-उद्यान की सुविधा हो।
89. **संग्रहालय** – ऐसा परिसर, जिसमें प्राचीन वस्तुओं, प्राकृतिक, ऐतिहासिक एवं काल संबंधी वस्तुओं के संकलन एवं प्रदर्शन की सुविधा हो।
90. **कला दीर्घा एवं प्रदर्शनी स्थल** – ऐसा परिसर जिसमें पेंटिंग, छाया चित्रों, मूर्तियों, भित्ती क्षेत्र, मिट्टी से बनी कलाकृतियों, हाथ करघा अथवा विशेष वर्ग के उत्पादन को प्रदर्शन करने की सुविधा हो।
91. **सभागृह (ऑडीटोरियम)** – ऐसा परिसर जिसमें संगीत विद्या गतिविधियों के विभिन्न आयोजन हेतु दर्शक दीर्घा सहित मंच हो।
92. **खुला रंगमंच** – ऐसा परिसर जिसमें आयोजनों के लिये दर्शक दीर्घा व मंच सहित खुला रंगमंच हो।
93. **सामुदायिक भवन** – ऐसा परिसर जिसमें 15000 की समीपस्थ जनसंख्या की विभिन्न सामाजिक-सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधा हो।
94. **मेला मैदान** – ऐसा परिसर जिसमें सहभागी समूह के लिये प्रदर्शनी, प्रदर्शन एवं अन्य सांस्कृतिक गतिविधियों की सुविधायें हो।
95. **सांस्कृतिक एवं सूचना केंद्र** – ऐसा परिसर जिसमें संस्था, राज्य तथा देश के लिये सांस्कृतिक व सूचना सेवा की सुविधायें हों।
96. **सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्था** – ऐसा परिसर जिसमें गैर-वाणिज्यिक रूप से सार्वजनिक, स्वैच्छिक अथवा व्यक्तिगत सामाजिक सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधायें हो।
97. **सुधार गृह** – ऐसा परिसर जिसमें अपराधियों के कारावास एवं सुधार की सुविधा उपलब्ध हो।
98. **अनाथालय** – ऐसा परिसर जिसमें अनाथ बच्चों के रहने की सुविधा हो। यह शैक्षणिक सहित या रहित हो सकता है।
99. **धार्मिक** – ऐसा परिसर जिसमें अनाथ बच्चों के रहने की सुविधा हो। यह शैक्षणिक सहित या रहित हो सकता है।

100. **योग, ध्यान, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केंद्र** – ऐसा परिसर, जिसमें आत्म चिंतन, शरीर एवं मस्तिष्क की उच्च गुणवत्ता प्राप्ति करना, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन आदि की सुविधायें शामिल हो।
101. **पुलिस चौकी** – पुलिस स्टेशन की तुलना में लघु एवं अस्थाई स्थानीय पुलिस चौकी हेतु सुविधायुक्त परिसर।
102. **पुलिस स्टेशन** – ऐसा परिसर, जिसमें स्थानीय पुलिस चौकी के कार्यालयों हेतु सुविधा हो।
103. **जिला पुलिस कार्यालय** – अर्द्ध सैनिक बलों के कार्यालय हेतु सुविधायुक्त परिसर।
104. **नागरिक सुरक्षा एवं नगर सैनिक** – आंतरिक सुरक्षा की नागरिक संस्थानों हेतु कार्यालय सुविधा एवं अन्य कार्यकलापों वाला परिसर।
105. **न्यायिक विज्ञान प्रयोगशाला** – ऐसा परिसर जहां न्यायिक प्रकरणों में चिकित्सा ज्ञान के प्रयोग की सुविधा प्राप्त हो।
106. **जेल**– ऐसा परिसर जहां कानून के अंतर्गत कारावास/बंदीगृह एवं अपराधियों के सुधार की व्यवस्था हो।
107. **अग्निशमन पोस्ट** – ऐसा परिसर जहां अल्प स्तर पर अग्निशमन व्यवस्था हो। अग्नि प्रवृत्त गतिविधियों वाले विशिष्ट परिसरों में यह व्यवस्था संलग्नित की जा सकती है।
108. **अग्निशमन पोस्ट** – एक निर्धारित क्षेत्र हेतु अग्निशमन सुविधा से युक्त परिसर।
109. **डाकघर**– सार्वजनिक उपयोग के लिये डाक सुविधायुक्त परिसर।
110. **डाक एवं तार घर** – सार्वजनिक उपयोग के लिये डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर।
111. **मुख्य डाकघर** – सार्वजनिक उपयोग के लिये डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर।
112. **टेलीफोन एक्सचेंज** – परिसर जहां सार्वजनिक टेलीफोन प्रणाली केंद्र स्थापित हो।
113. **रेडियो एवं दूरदर्शन स्टेशन** – समाचार एवं अन्य कार्यक्रमों का संबंधित माध्यमों द्वारा प्रचार, प्रसार, रिकॉर्डिंग आदि सुविधायुक्त परिसर। जिसमें अतिथि कलाकारों के लिये हॉस्टल व्यवस्था तथा प्रचार (ट्रांसमिशन) के लिये टावर जैसे सुविधायें भी सम्मिलित हो सकती हैं।
114. **ट्रांसमिशन टावर एवं वायरलेस स्टेशन** – ऐसा परिसर जिसका उपयोग संचार के उद्देश्य के लिये टावर निर्माण हेतु किया जाता हो।
115. **उपग्रह एवं दूरसंचार केंद्र** – ऐसा परिसर जहां उपग्रह एवं दूरसंचार तकनीकी के अनुसंधान तथा विकास के लिये सुविधा उपलब्ध हो।
116. **वेधशाला एवं मौसम कार्यालय** – ऐसा परिसर जहां मौसम के आंकड़ों के विश्लेषण एवं विकास तथा इस आधार पर मौसम की पूर्व सूचना किये जाने की सुविधा उपलब्ध हो।
117. **कब्रिस्तान** – मृतकों के अंतिम संस्कार हेतु आवश्यक सुविधायुक्त परिसर।
118. **विश्रामघाट** – दाह विधि से मृतकों के अंतिम संस्कार का आवश्यक सुविधायुक्त परिसर।
119. **सिमिट्री** – ईसाई समुदाय के मृतकों के अंतिम संस्कार का आवश्यक सुविधायुक्त परिसर।
120. **विद्युत दाहगृह** – ऐसा परिसर जहां विद्युत फरनेस में मृतक का दाह किया जाता हो।
121. **बाग (ओरचर्ड)** – सघन फल वृक्षों का परिसर, जिसमें फल वृक्षों के साथ उद्यान सम्मिलित हो सकता है।
122. **पौधा नर्सरी** – पौधों के उगाने एवं विक्रय का सुविधायुक्त परिसर।
123. **वन** – सघन प्राकृतिक वन युक्त परिसर।

124. **डेरी फार्म** – ऐसा परिसर जहां डेयरी उत्पादन के उपचार एवं उत्पादन की सुविधा उपलब्ध हो। जिसमें अस्थायी रूप से पशु एवं पक्षियों के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं।
125. **कुक्कुट फार्म** – कुक्कुट उत्पाद के प्रजनन एवं उपचार का सुविधायुक्त परिसर जिसमें अस्थायी रूप से पक्षियों के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं।
126. **सुअर पालन** – सुअर प्रजनन एवं उत्पाद उपचार का सुविधायुक्त परिसर जिसमें सुअरों के लिये अस्थायी स्वरूप के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं।
127. **फार्म हाउस** – एक फार्म पर बनी आवासीय इकाई।
128. **ग्रामीण केंद्र** – एक निश्चित संख्या के ग्रामों हेतु विभिन्न कार्यक्रमों के लिये ।

कार्यालय, उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला छिन्दवाड़ा, सिवनी, बालाघाट

छिन्दवाड़ा, दिनांक 21 मई 2015

वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र से संबंधित आपत्तियां आमंत्रित करने हेतु सूचना

क्र. 37-नग्रानि-2015, - कार्यालयीन सूचना क्रमांक 1527, दिनांक 15 मई 2015 के द्वारा छिन्दवाड़ा निवेश क्षेत्र के वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्रों के प्रकाशन के सम्बंध में मध्यप्रदेश राजपत्र, भाग एक, क्रमांक 1397, दिनांक 15 मई 2015 में प्रकाशित एतद् द्वारा निरस्त की जाकर उसके स्थान पर निम्नानुसार सूचना जारी की जाती है कि छिन्दवाड़ा (निवेश क्षेत्र) के लिये भूमि के उपयोग संबंधी मानचित्र मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 15 की उपधारा (1) के अधीन तैयार किया गया है और उसकी एक प्रति,-

- (1) आयुक्त जबलपुर, संभाग जबलपुर
- (2) कलेक्टर कार्यालय, छिन्दवाड़ा
- (3) आयुक्त, नगरपालिक निगम, छिन्दवाड़ा
- (4) उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश छिन्दवाड़ा

के कार्यालय में कार्यालयीन समय के दौरान निरीक्षण हेतु उपलब्ध है.

निवेश क्षेत्र की अनुसूची

1. उत्तर-पूर्व में -खैरीभोपाल, लहगडुवा, अंजनिया, सुरगी, सोनाखार उत्तर-पूर्वी सीमा तक.
2. पूर्व-दक्षिण में -इमलियाबोहता, बोरिया, सरसवाड़ा, सोनपुर, इमलीखेड़ा, पूर्व-दक्षिणी सीमा तक.
3. दक्षिण-पश्चिम में -थुनियाभांड, चन्दनगांव, गुरैया, उसरिया, पोआमा, दक्षिणी-पश्चिमी सीमा तक.
4. पश्चिम-उत्तर में -काराबोह, खजरी, झण्डा, पश्चिम-उत्तरी सीमा तक.

यदि कोई आपत्ति या सुझाव इस प्रकार तैयार किए गए वर्तमान भूमि उपयोग संबंधी मानचित्र से संबंधित हो, उसे लिखित में नगर तथा ग्राम निवेश के संबंधी जिला कार्यालय में दिनांक 25 मई 2015 मध्यप्रदेश राजपत्र में इस सूचना के प्रकाशित होने के 30 दिन की अवधि समाप्त होने के पूर्व सम्यक् विचार हेतु प्रस्तुत करें।

ईश्वर सिंह

प्र. उप संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
जिला कार्यालय छिन्दवाड़ा

मध्यप्रदेश शासन
नगरीय विकास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय, भोपाल

// अधिसूचना //

भोपाल दिनांक 24.04.2015

क्रमांक-एफ-3/115/2014/32:-मध्यप्रदेश शासन द्वारा विभाग की अधिसूचना क्रमांक-2858/1-85/33 दिनांक 1973 के द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा- (1) (क) अंतर्गत छिन्दवाड़ा निवेश क्षेत्र का गठन किया गया था। उक्त निवेश क्षेत्र की सीमा को मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973, की धारा-13(2) में निम्नानुसार पुनरक्षित किया जाता है। वर्धित निवेश क्षेत्र की सीमाएँ निम्न अनुसूची में दर्शाई गई है।

अनुसूची

छिन्दवाड़ा निवेश क्षेत्र की संशोधित सीमाएँ

उत्तर-पूर्व में	खैरीभोपाल, लहगडुआ, अंजनिया, सुरगी, सोनाखार की उत्तर-पूर्वी सीमा तक।
पूर्व-दक्षिण में	इमलिया बोहता, बोरिया, सारसवाड़ा, सोनपुर, इमलीखेड़ा की पूर्व-दक्षिणी सीमा तक।
दक्षिण-पश्चिम में	थुनियाभांड, चन्दनगांव, गुरैया, उसरिया, पोआमा, की दक्षिण-पश्चिमी सीमा तक।
पश्चिम-उत्तर में	काराबोह, खजरी, झण्डा की पश्चिम-उत्तरी सीमा तक।

म.प्र. के राज्यपाल
के नाम से तथा
आदेशानुसार

(एस. के. मुदगल)
उप सचिव,
म.प्र. शासन
नगरीय विकास
एवं पर्यावरण विभाग

मध्यप्रदेश राजपत्र, दिनांक 22 मई 2015

कार्यालय, उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला छिन्दवाड़ा, सिवनी, बालाघाट
क्र. 53-नग्रानि-2015 छिन्दवाड़ा, दिनांक 6 जुलाई 2015

वर्तमान भूमि परियोजना नक्शे के अंतिम प्रकाशन का प्रारूप

छिन्दवाड़ा क्षेत्र के लिये वर्तमान भूमि उपयोग हेतु मानचित्र को मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 15 की उपधारा (1) के अधीन राजपत्र दिनांक 22 मई 2015 में प्रकाशित किया गया था एवं उक्त धारा की उपधारा (2) के उपबंधों के अधीन जनता से आपत्तियों एवं सुझाव आमंत्रित किये गये, समस्त ऐसे व्यक्तियों को जिन्होंने आपत्ति या सुझाव, उपांतरण प्रस्तुत किए हैं, अपेक्षित विचारण उसमें किया गया है।

अब, उपरोक्त योजना क्षेत्र के लिए वर्तमान भूमि उपयोग हेतु मानचित्र उक्त अधिनियम की धारा 15 की उपधारा (3) एतद् द्वारा अंगीकृत किया जाता है और उसकी प्रति दिनांक 13 जुलाई 2015 से दिनांक 20 जुलाई 2015 तक कार्यालयीन समय के दौरान निरीक्षण हेतु कार्यालय में उपलब्ध रहेगी:-

1. आयुक्त, जबलपुर, संभाग जबलपुर
2. कलेक्टर, कार्यालय, छिन्दवाड़ा
3. आयुक्त, नगरपालिक निगम, छिन्दवाड़ा
4. उपसंचालक नगर तथा ग्राम निवेश कार्यालय, छिन्दवाड़ा

के कार्यालय में कार्यालयीन समय के दौरान निरीक्षण हेतु उपलब्ध है।

स्थान

तारीख 8 जुलाई 2015

ईश्वर सिंह
प्र. उप संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
जिला कार्यालय छिन्दवाड़ा

मध्यप्रदेश राजपत्र, दिनांक 24 जून 2016

क्रं एफ-3-1802016-अठारह-5, -राज्य शासन, एतद्द्वारा, छिन्दवाड़ा विकास योजना हेतु मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (संशोधन 1996) की धारा 17 (क) (1) के अन्तर्गत छिन्दवाड़ा विकास योजना हेतु आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेशक्रमांक एफ-3-150-32-98, भोपाल, दिनांक 23 फरवरी 1999 द्वारा पूर्व में गठित समिति का निम्नानुसार पुनर्गठन किया जाता है, यह समिति मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 17-क (2) सहपठित मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश नियम, 2012 के नियम 12 में उल्लेखित प्रावधानों के अनुसार कार्य करेगी:-

अधिनियम की धारा 17-क (1) की उपधारा	पदनाम	संस्था/पता	समिति में पद
1	2	3	4
क	महापौर	नगरपालिका निगम, छिन्दवाड़ा	सदस्य
ख	अध्यक्ष	जिला पंचायत, छिन्दवाड़ा	सदस्य
ग	सांसद	संसदीय क्षेत्र छिन्दवाड़ा	सदस्य
घ	विधायक	विधान सभा क्षेत्र छिन्दवाड़ा	सदस्य
ड	अध्यक्ष	लागू नहीं	सदस्य
च	अध्यक्ष	जनपद पंचायत, छिन्दवाड़ा	सदस्य
छ	1. सरपंच 2. सरपंच	ग्राम पंचायत, गुरैया (ग्राम गुरैया एवं उसरिया) ग्राम पंचायत, सुरगी (ग्राम सुरगी)	सदस्य
ज	प्रतिनिधि प्रतिनिधि प्रतिनिधि प्रतिनिधि प्रतिनिधि प्रतिनिधि प्रतिनिधि	इंस्टीट्यूट ऑफ टाउनप्लानर्स इण्डिया कॉउन्सिल ऑफ आर्किटेक्चर इण्डिया इंस्टीट्यूट ऑफ इंजीनियर्स कलेक्टर, जिला छिन्दवाड़ा कार्यपालन यंत्री, लोक निर्माण विभाग, छिन्दवाड़ा कार्यपालन यंत्री, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, छिन्दवाड़ा कार्यपालन यंत्री, जल संसाधन विभाग, छिन्दवाड़ा	सदस्य सदस्य सदस्य सदस्य सदस्य सदस्य सदस्य
झ	समिति का संयोजक	उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय छिन्दवाड़ा, म.प्र.	सदस्य, सचिव

हस्ताक्षर

उपसचिव

मध्यप्रदेश शासन नगरीय विकास
एवं पर्यावरण विभाग