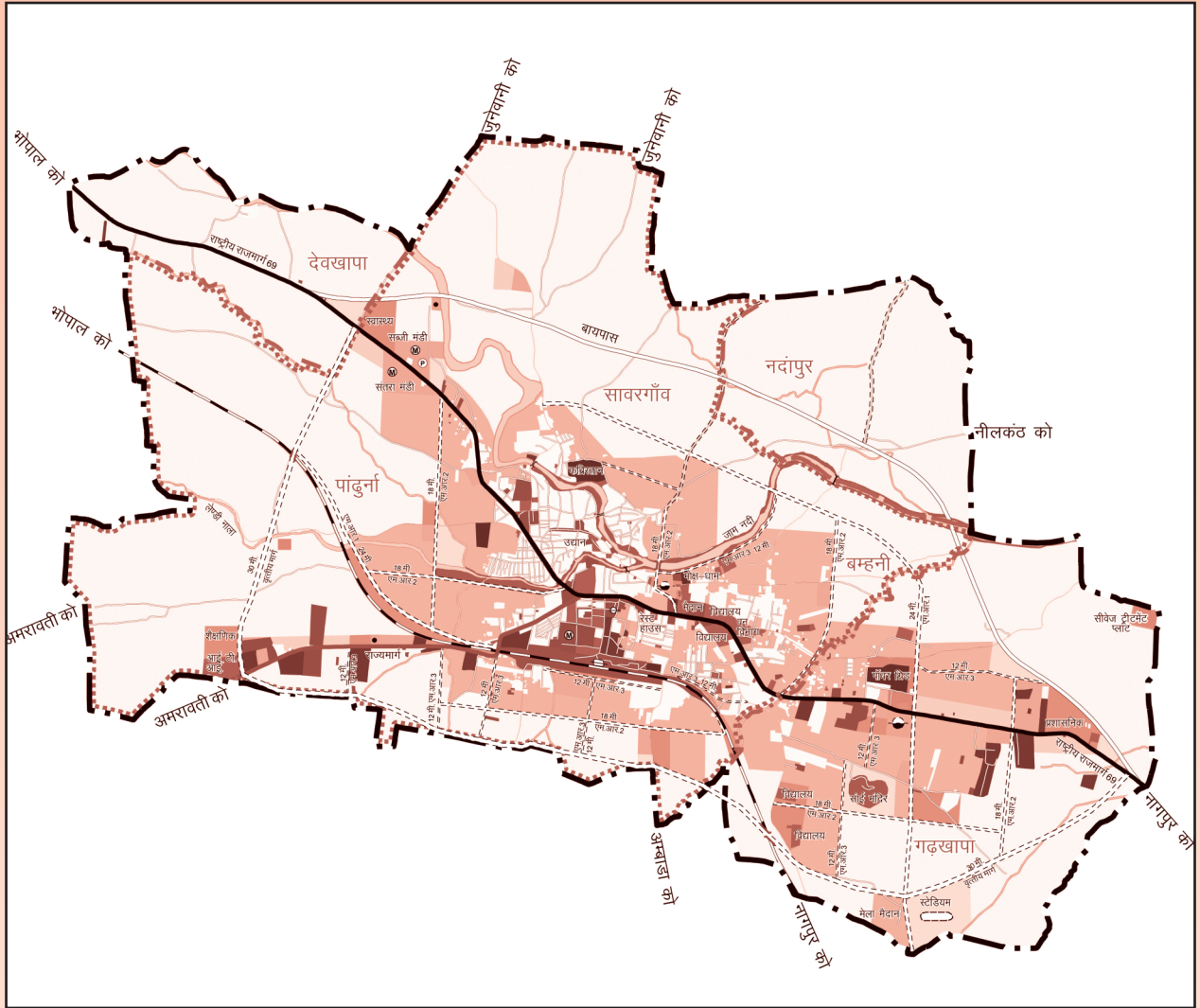


पांडुर्ना

विकास योजना (प्रारूप)

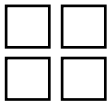
2031



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

पांडुर्ना
विकास योजना (प्रारूप)
2031

मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के
प्रावधानांतर्गत प्रकाशित



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्य प्रदेश

प्रस्तावना

“आरेन्ज सिटी” के नाम से अपनी पहचान बनाने वाला पांडुर्णा नगर मध्यप्रदेश एवं महाराष्ट्र की सीमा पर बसा हुआ है। दोनो राज्यों को जोड़ने वाला मार्ग इस नगर से होकर जाता है। पांडुर्णा नगर छिन्दवाड़ा जिले का तहसील स्तरीय प्रशासनिक केन्द्र भी है। यह नगर संतरा उत्पादन एवं उसके थोक व्यापार के लिये प्रसिद्ध है।

मध्य श्रेणी का नगर होने तथा विकास की पर्याप्त संभावना को दृष्टिगत रखते हुये इस का सुनियोजित विकास वर्तमान में आवश्यक है। इसी उद्देश्य को ध्यान में रखते हुये नगर की पुनर्विलोकन विकास योजना 2031 तथा की गई है तथा इसमें यह प्रयास किया गया है कि, इस क्षेत्र में उपलब्ध कृषि उपज, वन संपदा के संरक्षण एवं विकास के साथ ही यहा के निवासियों को आवश्यक अधोसंरचना उपलब्ध हो सकें।

पांडुर्णा नगर के विकास की संभावनाओं को दृष्टिगत रखते हुये प्रथम विकास योजना वर्ष 2002 में प्रभावशील की गई थी। उक्त विकास योजना में नगर के सुनियोजित विकास के प्रस्ताव दिये गये थे। पूर्व विकास योजना के मूल्यांकन एवं क्रियान्वयन के आधार पर वर्ष 2031 की अनुमानित जनसंख्या 0.70 लाख के आधार पर योजना तैयार की गई है। इस विकास योजना में नगर के भावी कार्यकलापों को दृष्टिगत रखते हुये भूमि उपयोग के युक्तियुक्त प्रस्ताव, संरचना का उन्नयन, नवीन मंडी प्रांगण की स्थापना, संभावित औद्योगिक विकास, नदी, तालाब एवं अन्य जल स्रोतों के संरक्षण आदि को दृष्टिगत रखते हुये प्रस्ताव दिये गये है। विकास योजना म0प्र0 नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के प्रावधानों के अंतर्गत जनसामान्य एवं संस्थाओं से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करने हेतु प्रकाशित की जा रही है।

मुझे आशा है कि नागरिक गण एवं संस्थायें अपने व्यवहारिक एवं सृजनशील सुझाव व्यक्त करेंगे, जो विकास योजना को अंतिम रूप देने में सहायक सिद्ध होंगे।

1/1 nhi ; kno/2

vk; Pr | g | pkyd

नगर तथा ग्राम निवेश

म0प्र0 भोपाल

पाण्डुर्ना विकास योजना योजना दल

अपर संचालक
बी.एन.त्रिपाठी

संयुक्त संचालक

डॉ. अमित कुमार गजभिये

एस.व्ही. कोहद

सहायक संचालक

इन्दु त्रिपाठी

शालिनी सक्सेना

प्र. उप संचालक
ईश्वर सिंह

कर्मचारीगण

पी०डी० पाटिल
आनन्द मालवीय
शैलेन्द्र कुशवाहा
मुकेश शेषकर

अरुण वराड पाण्डे

अरविन्द सक्सेना
जयंत शील
बी.डी. दवन्डे
सरिता ठाकुर

समय-समय पर योजना दल से संबद्ध कर्मचारीगण

विजय गौर
कु. रश्मि चौरसिया

कु. संध्या अहके

अमित मरावी

मेपकास्ट के अधिकारी

डॉ. विवक कटारे
डॉ. देवानु भटनागर

तनवी जैन
सीमा खान

विषय सूची

| क्रमांक | विवरण | पृष्ठ क्रमांक |
|--|---|------------------|
| 1 | प्रस्तावना | I |
| 2 | योजना दल | II |
| 3 | विषय सूची | III |
| 4 | सारणी सूची | V |
| 5 | मानचित्रों सूची | VI |
| अध्याय –1 नियोजन दृष्टिकोण | | 1–6 |
| 1.1 | नियोजन एवं विकास संदर्भ | 1 |
| 1.2 | क्रियान्वयन परिदृश्य | 2 |
| 1.3 | योजना क्रियान्वयन का मूल्यांकन | 2 |
| 1.4 | विकास योजना की अवधारणा | 4 |
| 1.5 | भौतिक स्वरूप | 5 |
| अध्याय–2 विकास परिदृश्य एवं प्रस्तावित नगरीय संरचना | | 7–23 |
| 2.1 | क्षेत्रीय एवं उपक्षेत्रीय संदर्भ | 7 |
| 2.2 | व्यवसायिक संरचना | 7 |
| 2.3 | निवेश क्षेत्र | 8 |
| 2.4 | जनसंख्या परिवर्तन | 9 |
| 2.5 | योजना काल | 11 |
| 2.6 | योजना उद्देश्य तथा लक्ष्य | 11 |
| 2.7 | नगर के मुख्य कार्यकलाप | 12 |
| 2.8 | नियोजन अवधारणा | 12 |
| 2.9 | प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू आवंटन 2031 | 12 |
| 2.10 | असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग | 22 |
| 2.11 | ग्राम विकास | 23 |
| अध्याय –3 प्रस्तावित यातायात एवं नगरीय अधोसंरचना | | 24–31 |
| 3.1 | प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना | 24 |

| | | |
|-----------------------------|---|--------------|
| 3.2 | यातायात की वर्तमान स्थिति | 24 |
| 3.3 | प्रस्तावित यातायात प्रणाली | 26 |
| 3.4 | नगरीय अधोसंरचना | 29 |
| 3.5 | भौतिक अधोसंरचना की परियोजनाएं | 30 |
| अध्याय-4 विकास नियमन | | 32-57 |
| 4.1 | प्रवृत्तशीलता | 32 |
| 4.2 | क्षेत्राधिकार | 32 |
| 4.3 | परिभाषायें | 34 |
| 4.4 | उपयोग परिक्षेत्र एवं उपयोग परिसर | 35 |
| 4.5 | नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन | 36 |
| 4.6 | बहुविध बहुमंजिली इकाई निर्माण | 38 |
| 4.7 | फार्म हाउस | 38 |
| 4.8 | वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिये रूपांकन मार्गदर्शिका | 38 |
| 4.9 | अनौपचारिक वर्ग के लिये प्रावधान | 41 |
| 4.10 | यातायात नगर/मैकेनिक नगर के मानक | 42 |
| 4.11 | औद्योगिक विकास मानक | 43 |
| 4.12 | सामुदायिक सुविधाओं हेतु विकास मानक | 43 |
| 4.13 | कार एवं बसों के सड़क पर पार्किंग हेतु मानक | 43 |
| 4.14 | बायपास मार्ग पर स्वीकृत गतिविधियों हेतु मानक | 46 |
| 4.15 | खुले स्थलों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदंड | 47 |
| 4.16 | आमोद-प्रमोद उपयोग अन्तर्गत स्वीकृत/स्वीकार्य अन्य गतिविधियों हेतु मापदण्ड | 47 |
| 4.17 | संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन | 48 |
| 4.18 | नगरीय विरासत वाले क्षेत्रों हेतु नियम | 49 |
| 4.19 | मिश्रित उपयोग हेतु नियमन | 49 |
| 4.20 | उपयोग परिक्षेत्रों के में उपयोग परिसरों की अनुमति | 50 |
| 4.21 | मध्य क्षेत्र | 53 |
| 4.22 | प्राकृतिक परिसंकट उन्मुख क्षेत्र | 55 |

| | | |
|---|---|--------------|
| 4.23 | विकास / निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया | 56 |
| 4.24 | विकास योजना प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया (प्रस्तावित भू-उपयोग) | 57 |
| अध्याय-5 विकास योजना क्रियान्वयन | | 58-66 |
| 5.1 | विकास योजना का क्रियान्वयन | 58 |
| 5.2 | योजना क्रियान्वयन नीति | 59 |
| 5.3 | पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम | 60 |
| 5.4 | नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना | 61 |
| 5.5 | भूमि विकास नीति | 62 |
| 5.6 | प्रथम चरण कार्यक्रम | 63 |
| 5.7 | संसाधन गतिशीलता | 64 |
| 5.8 | योजना पर्यवेक्षण तंत्र | 64 |
| 5.9 | योजना की व्याख्या | 65 |
| | परिशिष्ट / अनुसूची | 67-88 |

सारणी सूची

| सारणी क्रमांक | विवरण | पृष्ठ क्र. |
|---------------|--|------------|
| 1-सा-1 | विकास योजना 2011 का मूल्यांकन | 2 |
| 2-सा-1 | व्यवसायिक संरचना | 7 |
| 2-सा-2 | निवेश क्षेत्र | 8 |
| 2-सा-3 | जनसंख्या वृद्धि | 9 |
| 2-सा-4 | प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आवंटन 2031 | 13 |
| 2-सा-5 | निवेश इकाईवार (जनसंख्या एवं क्षेत्रफल) | 14 |
| 2-सा-6 | निवेश इकाईवार प्रस्तावित भूमि उपयोग | 15 |
| 2-सा-7 | अनुमानित परिवार एवं आवास | 17 |
| 2-सा-8 | प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्र | 18 |
| 2-सा-9 | असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग की पुनर्स्थापना | 22 |
| 3-सा-1 | वर्तमान नगरीय मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई | 25 |
| 3-सा-2 | पांडुर्ना विकास योजना 2031 प्रस्तावित मार्ग संरचना | 28 |
| 3-सा-3 | नदियों/जलाशयों का विकास | 29 |
| 4-सा-1 | उपयोग परिक्षेत्र | 35 |
| 4-सा-2 | वाणिज्यिक विकास हेतु नियमन | 39 |
| 4-सा-3 | वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक | 39 |
| 4-सा-4 | अनौपचारिक वर्ग के लिये योजना प्रावधान | 41 |
| 4-सा-5 | यातायात नगर/मैकेनिक नगर के मानक | 42 |
| 4-सा-6 | यातायात नगर में सुविधाओं के मापदण्ड | 43 |
| 4-सा-7 | सड़कों के किनारे कार पार्किंग हेतु स्थल का आकार | 44 |
| 4-सा-8 | खुले स्थलों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदंड | 47 |
| 4-सा-9 | उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति | 50 |
| 5-सा-1 | योजना क्रियान्वयन की लागत | 59 |
| 5-सा-2 | प्रथम चरण कार्यक्रम की लागत एवं अनुमानित व्यय | 63 |

मानचित्रों की सूची

| मानचित्र क्रमांक | शीर्षक | पृष्ठ क्र. |
|------------------|----------------------------|------------|
| 1.1 | वर्तमान भूमि उपयोग | 2 अ |
| 2.1 | निवेश क्षेत्र | 8 अ |
| 2.2 | क्षेत्रीय बसाहट | 8 अ |
| 2.3 | विकास योजना मानचित्र | 14 अ |
| 2.4 | निवेश इकाइयां | 14 अ |
| 3.1 | वर्तमान परिभ्रमण संरचना | 26 अ |
| 3.2 | प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना | 26 अ |
| 5.1 | प्रथम चरण मानचित्र | 64 अ |

नियोजन दृष्टिकोण

1.1 नियोजन एवं विकास संदर्भ

नगर नियोजन एक सतत 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।

पांडुर्ना 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-3-16-2003-बत्तीस, भोपाल, दिनांक 23.08.2003 के द्वारा अंगीकृत की जाकर सूचना के राजपत्र में प्रकाशन दिनांक 29.08.2003 से प्रभावशील किया गया है जो वर्तमान में भी प्रभावशील है।

पांडुर्ना विकास योजना 2011 के उद्देश्य एवं लक्ष्य निम्नानुसार है :-

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 पांच भागों पांडुर्ना सिटी, रेल्वे स्टेशन, गुजरी चौक, बम्हनी, सावरगांव 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 को पृथक किया जा सके।
5. वायु दिशा तथा अन्य उपयोगों से समन्वय रखते हुये औद्योगिक क्षेत्रों का निर्धारण।
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।

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। पांडुर्ना निवेश क्षेत्र की विकास योजना पुर्नविलोकन एवं उपान्तरण के अध्ययन के लिये दिशा निर्धारण के बिन्दु निम्नानुसार है :-

- नये विकसित क्षेत्र 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 सुविधाओं का प्रावधान।

- प्राकृतिक एवं पुरातत्वीय महत्व के स्थलों का संरक्षण एवं विकास।

1.2 क्रियान्वयन परिदृश्य

पांडुर्ना 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 पांडुर्ना नगर पालिका को सौंपा गया है। संसाधनों के अभाव में योजना 2011 के उद्देश्यों को प्राप्त नहीं किया जा सका। 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 का विकास होना।

1.3 योजना क्रियान्वयन का मूल्यांकन

पांडुर्ना निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 2740.00 हेक्टर है तथा भूमि उपयोग दर 8.50 हेक्टर प्रति हजार जनसंख्या के आधार पर 55000 जनसंख्या हेतु विकास योजना 2011 में 466.00 हेक्टर क्षेत्र में प्रस्ताव दिये गये थे। वर्ष 2015 के वर्तमान भू-उपयोग सर्वेक्षण के अनुसार 313.00 हेक्टर क्षेत्र विकसित हुआ है, विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का भूमि उपयोगवार विवरण सारणी 1-सा-1 में दिया गया है।

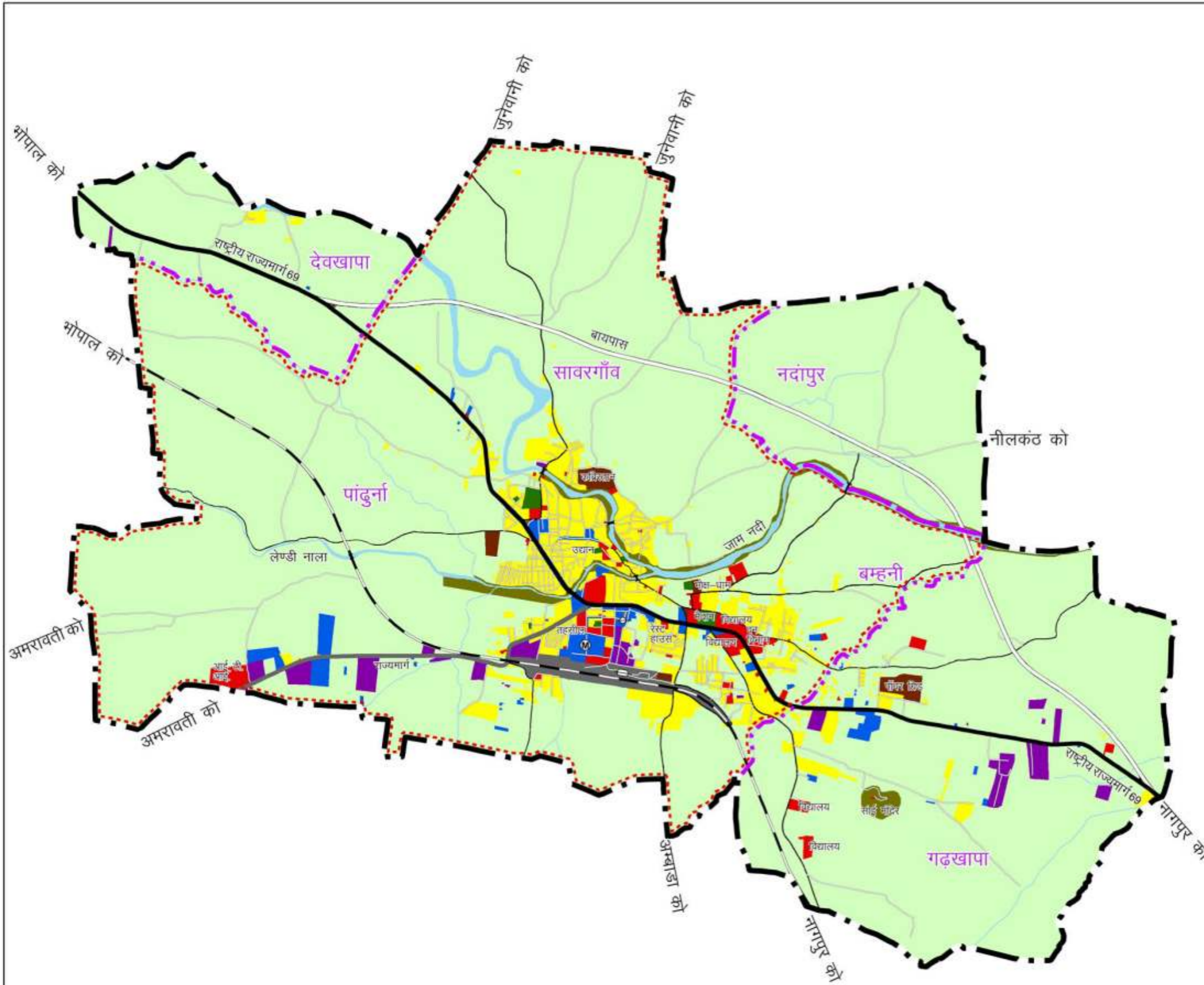
पांडुर्ना : विकास योजना 2011 का मूल्यांकन

1-सा-1

| क्रं. | भूमि उपयोग | भूमि आवंटन 2011 | | | वर्तमान विकसित क्षेत्रफल 2015 (हेक्टर में) | विकास हेतु उपलब्ध क्षेत्र | क्रियांवयन का स्तर प्रतिशत | भू उपयोग दर/हे0/ 1000 व्यक्ति (जनसंख्या 2011 के मान से) |
|-------|------------|-----------------------|---------|------|--|---------------------------|----------------------------|---|
| | | क्षेत्रफल (हेक्ट. मे) | प्रतिशत | दर | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 1 | आवासीय | 258.50 | 55.48 | 4.70 | 159.00 | 99.50 | 50.80 | 2.88 |
| 2 | वाणिज्यिक | 24.00 | 5.15 | 0.43 | 23.00 | 1.00 | 7.35 | 0.41 |
| 3 | औद्योगिक | 45.50 | 9.65 | 0.82 | 28.00 | 17.50 | 8.95 | 0.50 |

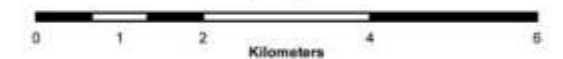
पांडुर्ना

1.1 वर्तमान भूमि उपयोग



संकेत

| | | |
|-------------------------------|--|-------------------------------|
| RESIDENTIAL | | आवासीय |
| COMMERCIAL | | वाणिज्यिक |
| GENERAL | | सामान्य |
| MANDI | | मण्डी |
| INDUSTRIAL | | औद्योगिक |
| PUBLIC & SEMIPUBLIC | | सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक |
| PUBLIC UTILITIES & FACILITIES | | सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं |
| TRANSPORTATION | | यातायात |
| NATIONAL HIGHWAY | | राष्ट्रीय राजमार्ग |
| STATE HIGHWAY | | राज्यमार्ग |
| BYPASS | | बायपास |
| ROADS | | मार्ग |
| BUS STAND | | बस स्थानक |
| RAILWAY STATION | | रेल्वे स्टेशन |
| RAILWAY LINE | | रेल्वे लाईन |
| BRIDGE | | ब्रिज |
| RECREATIONAL | | आमोद प्रमोद |
| PARK | | उद्यान |
| MELA GROUND | | मेला ग्राउण्ड |
| AFFORESTATION | | वृक्षारोपण |
| AGRICULTURAL | | कृषि |
| BOUNDARY | | सीमा |
| PLANNING AREA | | निवेश क्षेत्र |
| VILLAGE AREA | | ग्राम क्षेत्र |
| MUNICIPAL AREA | | नगरपालिका क्षेत्र |



सुदूर संवेदन उपयोग केन्द्र,
म0प्र0 विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद्
विज्ञान भवन, भोपाल
दिनांक: 11.03.2016



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

नोट:- यह मानचित्र केवल नगर तथा ग्राम निवेश के आंतरिक उपयोग हेतु है, ताकि पांडुर्ना का सुनियोजित विकास, विकास प्रस्तावों की निरंतरता सुनिश्चित करते हुए किया जा सके। इस मानचित्र में दर्शित भूमि उपयोग प्रस्ताव संकेतिक स्वरूप के हैं। इन भू उपयोगों का उपयोग स्थल सत्यापन, स्थल पर विकास की सम्भावना/ व्यवहारिकता/तकनीकी रूप से उपयुक्तता तथा भू उपयोग प्रस्ताव का स्थल पर नगर तथा ग्राम निवेश/कलेक्टर कार्यालय/भूमि स्वामी की उपस्थिति में सीमांकन किया जावेगा।

| क्रं. | भूमि उपयोग | भूमि आवंटन 2011 | | | वर्तमान विकसित क्षेत्रफल 2015 (हेक्टर में) | विकास हेतु उपलब्ध क्षेत्र | क्रियांवयन का स्तर प्रतिशत | भू उपयोग दर/हे0/1000 व्यक्ति (जनसंख्या 2011 के मान से) |
|-------|---------------------------------|------------------------|---------|------|--|---------------------------|----------------------------|--|
| | | क्षेत्रफल (हेक्ट. में) | प्रतिशत | दर | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 4 | सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक | 24.00 | 5.15 | 0.43 | 20.00 | 4.00 | 6.40 | 0.36 |
| 5 | सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं | 22.00 | 4.80 | 0.40 | 17.00 | 5.00 | 5.40 | 0.30 |
| 6 | आमोद-प्रमोद | 18.00 | 3.88 | 0.32 | 4.00 | 14.00 | 1.30 | 0.07 |
| 7 | यातायात एवं परिवहन | 74.00 | 15.89 | 1.34 | 62.00 | 12.00 | 19.80 | 1.12 |
| | योग | 466.00 | 100.00 | 8.50 | 313.00 | 153.00 | 100.00 | 5.64 |

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।

पाँदुर्ना की उपांतरित विकास योजना 2031 प्रारूप को सेटेलाइट इमेजरी के आधार पर तैयार किया है, इमेजरी के आधार पर वर्तमान विकसित क्षेत्र की गणना अनुसार कुल क्षेत्रफल 313.00 हेक्टर क्षेत्र विकसित हुआ है।

उपरोक्त सारणी से ज्ञात होता है, कि विकास योजना के लगभग मुख्य प्रस्ताव क्रियान्वित किये जा चुके हैं। कुछ भूमि उपयोग का क्रियान्वयन कम हुआ है। वर्ष 2011 में नगर की जनसंख्या 46748 है, तथा वर्तमान में विकसित क्षेत्र की भूमि उपयोगिता दर 5.64 हेक्टर है, विभिन्न उपयोगों के अंतर्गत क्रियान्वयन स्थिति निम्नानुसार है:-

1.3.1 आवासीय

विकास योजना 2011 में संपूर्ण नगर हेतु 258.50 हेक्टर आवासीय क्षेत्र विकसित करना प्रस्तावित था जबकि वर्ष 2015 की स्थिति में 159.00 हेक्टर भूमि आवासीय उपयोग में लाई गयी है आवासीय विकास का कुल प्रतिशत 50.80 है जिसमें वर्ष 2011 तक प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र का 99.50 हेक्टर आवासीय उपयोग विकास हुआ है। नगर में भूमि का विकास मुख्यतः पाँदुर्ना के निजी कालोनाईजर्स द्वारा किया गया है। उक्त निजी कालोनाईजर द्वारा किया जाने वाला अधिकांश विकास कॉलोनियों के रूप में है।

1.3.2 वाणिज्यिक

विकास योजना 2011 में 24.0 हेक्टर भूमि वाणिज्यिक विकास हेतु प्रस्तावित थी। नगर में वर्ष 2015 में 23.00 हेक्टर वाणिज्यिक क्षेत्र विकसित हुआ है। वाणिज्यिक क्षेत्र का अधिकांश विकास प्रमुख मार्गों एवं पुराने आवासीय उपयोग की भूमियों को वाणिज्यिक उपयोग में परिवर्तन करने से हुआ है। विशिष्ट वाणिज्यिक गतिविधियों में से यातायात नगर, थोक बाजार आदि का विकास नगण्य रहा है। नगर में वाणिज्यिक विकास के अध्ययन से विगत तीन दशकों में मुख्य मार्गों के दोनों ओर आवासीय क्षेत्रों को वाणिज्यिक उपयोग में परिवर्तन करने की प्रवृत्ति परिलक्षित हुयी है।

1.3.3 औद्योगिक

विकास योजना 2011 में 45.50 हेक्टर भूमि औद्योगिक विकास हेतु प्रस्तावित थी। नगर में वर्ष 2015 में 28.00 हेक्टर औद्योगिक क्षेत्र विकसित हुआ है। जो औद्योगिक विकास का 9.65 प्रतिशत है किन्तु यह विकास औद्योगिक उपयोग की भूमि पर नगण्य है नगर की आर्थिक गतिविधियों के विस्तार एवं रोजगार के साधनों के सृजन हेतु नवीन औद्योगिक केन्द्र की आवश्यकता प्रतीत होती है।

1.3.4 सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक

विकास योजना 2011 में सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत 24.0 हेक्टर भूमि प्रस्तावित थी जिसके विरुद्ध 20.0 हेक्टर भूमि का विकास सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत हुआ है। विकास योजना प्रस्ताव के अनुसार पारडी मार्ग, अमरावती मार्ग एवं भोपाल मार्ग पर विकास हुआ है।

1.3.5 सार्वजनिक उपयोगिताएँ एवं सेवाएँ

विकास योजना 2011 में सार्वजनिक उपयोगिताएँ एवं सेवाएँ के अंतर्गत 22.0 हेक्टर भूमि प्रस्तावित थी जिसके विरुद्ध 17.0 हेक्टर भूमि का विकास सार्वजनिक उपयोगिताएँ एवं सेवाएँ के अंतर्गत हुआ है। जो कि विकसित भूमि का 4.80 प्रतिशत है।

1.3.6 आमोद-प्रमोद

विकास योजना 2011 में अनुसार आमोद-प्रमोद के अंतर्गत 18 हेक्टर भूमि प्रस्तावित थी, इनमें से 4.0 हेक्टर भूमि विकसित हुई है जो कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 1.30 प्रतिशत है।

1.3.7 यातायात एवं परिवहन

विकास योजना 2011 में इस भूमि उपयोग के अंतर्गत 74 हेक्टर भूमि प्रस्तावित थी, इसमें से 62.0 हेक्टर भूमि का विकास हुआ है जिसके अंतर्गत बायपास मार्ग का निर्माण विकास योजना के अंतर्गत हुआ है लेकिन अन्य मार्ग एवं यातायात नगर भी विकसित नहीं हुआ है।

1.4 विकास योजना की अवधारणा

पांडुर्ना विकास योजना 2011 को मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 23 के प्रावधानों के अंतर्गत उपान्तरित कर पांडुर्ना विकास योजना 2031 तैयार की गई है। जनगणना 2011 के अनुसार जनसंख्या 46748 है तथा वर्ष 2031 की जनसंख्या 0.70 लाख अनुमानित की गई है। पांडुर्ना नगर के समीप नार्थ-साउथ कारीडोर बायपास निर्माण होने के कारण ग्राम विकास की सम्भावनाएं बढ़ गयी है।

पांडुर्ना नगर का विकास दो भागों के संयुक्तीकरण से हुआ है, नगर के मध्य से नागपुर-भोपाल राष्ट्रीय राजमार्ग 69 मार्ग के दोनो ओर पांडुर्ना सिटी, क्षेत्र सम्मिलित है। पांडुर्ना सिटी में पुरानी आबादी

क्षेत्र में अनियोजित बसाहट हुई है जिसमें घनी आबादी, संकीर्ण मार्ग के होने के साथ, खुले स्थानों का अभाव है। नगरीय क्षेत्र भी रेलवे लाईन से उस पार दक्षिण में स्थित होने से, सुगम पहुंच मार्ग उपलब्ध नहीं है, इस कारण इस क्षेत्र का विकास कम हुआ है। गंज क्षेत्र एवं बाजार क्षेत्र का विकास सुनियोजित हुआ है। नागपुर भोपाल 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 पांडुर्ना एवं अमरावती मार्ग पर भी हुआ है। पांडुर्ना सिटी तथा अन्य घने क्षेत्र में घनत्व कम करने हेतु नये आवासीय क्षेत्र के प्रस्ताव दिये गये हैं। सुगम यातायात हेतु रेलवे लाईन पर ओव्हर ब्रिज का प्रस्ताव है। नगर के विभिन्न भागों को आपस में जोड़ने हेतु पर्याप्त मार्ग संरचना तथा भारी वाहनों का दबाव कम करने हेतु निवेश क्षेत्र सीमा में वृत्तीय मार्ग प्रस्तावित किया गया है।

विकास योजना 2031 जिसमें नगर विकास के सभी घटकों का समावेश कर नगरीय आबादी को इस प्रकार सुनियोजित किया गया है कि 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 वृत्तीय मार्ग एवं मुख्य मार्गों के प्रस्ताव दिये हैं।

1.4.1 क्षेत्रीय संदर्भ में नियोजन

नगर के मध्य से नागपुर-भोपाल राष्ट्रीय राजमार्ग 69 गुजरता है जो नार्थ-साउथ कारीडोर बायपास पर मिलता है जिसके द्वारा बड़े नगरों हेतु यातायात सुलभ होता है। साथ ही रेल मार्ग से नई दिल्ली से जुड़ा हुआ है तथा प्रदेश एवं समीपस्थ प्रांतों के लिये यातायात सुविधा उपलब्ध है। नगर में मुख्य रूप से कृषि उत्पादन से संबंधित व्यवसाय होता है जैसे कपास, मूँगफली, गेहूँ, चना, सोयाबीन, मक्का, मसूर, अरहर, लहसुन, प्याज, आदि के साथ मुख्य रूप से संतरा उत्पादन होने से यह नगर प्रदेश के "ऑरेज सिटी" के नाम से जाना जाता है। कृषि उत्पादन होने से नगर में बड़ी कृषि उपज मण्डी, पांडुर्ना खास में स्थित है। इस मण्डी से कृषि उपज 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

पांडुर्ना नगर सतपुड़ा रेंज पर जिले के दक्षिणी भाग में सामान्यतः समतल भू-भाग पर स्थित है। नगर में पहाड़ियां दक्षिण-पूर्व की ओर नागपुर तथा भोपाल मार्ग के पास स्थित हैं।

पांडुर्ना नगर का दक्षिणी क्षेत्र ऊंचाई पर स्थित है। नगर के अधिकांश भाग का ढाल मुख्य रूप से उत्तर-पूर्व दिशा की ओर जाम नदी तथा पश्चिम दिशा की ओर लेंडी नदी है, जिसका प्रवाह मुख्य नदी के रूप में पूर्व दिशा की ओर है। यह नदी आगे चलकर जाम नदी में प्रवाहित होती है।

1.5.1 प्राकृतिक जल निकास

पांडुर्ना नगर का ढलान सामान्यतः दक्षिण से उत्तर तथा कुछ क्षेत्र में ढलान पश्चिम से पूर्व की ओर है। नगर के उत्तर से जाम नदी पश्चिम से पूर्व की ओर प्रवाहित हो रहा है उक्त नदी आगे जाकर कन्हान नदी में मिलती है। इस नदी से नगर का प्रदूषित जल-मल, निकास तथा वर्षा का जल प्रवाहित होता है। इस कारण नदी में जल प्रदूषण की संभावना को दृष्टिगत रखते हुये 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 क्षेत्र की सौम्य जलवायु होने के कारण इस क्षेत्र में वर्ष भर समस्त गतिविधियां सुचारू रूप से सम्पन्न होती रहती है। यहां की जलवायु ग्रीष्म ऋतु में गर्म तथा शीत ऋतु में ठंडी रहती है। नगर में औसतन अधिकतम तापमान मई माह में 20.4⁰ डिग्री सेंटीग्रेड से 42.1⁰ 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 1028 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 दिशा उत्तर-पूर्व से दक्षिण-पश्चिम दिशा की ओर रहती है।

1.5.3 ऐतिहासिक पृष्ठभूमि

पांडुर्ना नगर छिन्दवाड़ा जिले में स्थित है। जूना पांडुर्ना मुगल शासन काल में जूना पांडुर्ना बस्ती के नाम से नगर से तीन किलोमीटर की दूरी पर अमरावती रोड पर स्थित है। वर्तमान में जूना पांडुर्ना में एक शिव मंदिर है जहां हर वर्ष शिवरात्रि के दिन मेला लगता है। उस समय ग्राम सांवरगांव जाम नदी के किनारे बसा था जो आज भी उसी स्थिति में है। उस समय देवगढ़ के राजा जाटव आदिवासी थे। उनकी रियासत में देवगढ़ से नया पांडुर्ना सांवरगांव तक का क्षेत्र आता था। यह 16वीं शताब्दी की बात है। बड़ी माता की मूर्ति स्थापना, जाटव राजा देवगढ़ ने लेंडी नदी एवं जाम नदी के संगम पर की थी। बड़ी माता के मंदिर के पास लेंडी नदी के किनारे ऊंचे स्थान पर राजा जाटव कभी देवगढ़ किले में तो कभी पांडुर्ना किले में निवास करते थे।

प्रचलित मान्यता के अनुसार जाटव राजा के शासनकाल में ग्राम सांवरगांव की आदिवासी कन्या का प्रेम पांडुर्ना के एक लड़के से हो गया था। जूना पांडुर्ना का लड़का सांवरगांव की कन्या को भगाकर अपने साथ जूना पांडुर्ना ला रहा था जिसका विरोध तथा हमला सांवरगांव के निवासियों द्वारा करने पर वर पक्ष जूना पांडुर्ना के निवासियों द्वारा भी हमला बोलकर विरोध किया गया। यह कार्य जाम नदी के बीच में हुआ उस समय हथियार के रूप में दोनों पक्षों ने पत्थरों का उपयोग किया। फलस्वरूप कन्या ने पत्थरों की मार से आहत होकर अपने प्राण नदी के बीच में ही त्याग दिये थे। उक्त घटना की याद में प्रति वर्ष उस स्थान पर जहां कन्या ने प्राण त्यागे थे भादों भास में कृष्ण पक्ष में अमावस्या (पोला) के दूसरे दिन इस शक्ति रूप कन्या का पूजन मेले के रूप में मानकर किया जाता है। इस कारण पांडुर्ना नगर विश्व विख्यात "गोटमार मेला" (पोला) के रूप में प्रसिद्ध है। मराठी भाषा में गोटमार का अर्थ पत्थर मारना होता है।

विकास परिदृश्य एवं प्रस्तावित नगरीय संरचना

2.1 क्षेत्रीय एवं उपक्षेत्रीय संदर्भ

पाण्डुर्ना, प्रदेश के अंतिम छोर पर महाराष्ट्र राज्य की लगी सीमा पर स्थित है। नगर समुद्र तल से 475 मीटर ऊंचाई पर 21°36' उत्तरी अक्षांश तथा 78°31' पूर्वी देशान्तर के मध्य स्थित है।

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

2.2 व्यवसायिक संरचना

पाण्डुर्ना निवेश क्षेत्र की कुल जनसंख्या में श्रमिकों की संख्या के अनुपात के अध्ययन से ज्ञात हुआ है कि पाण्डुर्ना में विभिन्न व्यवसायों में 13590 व्यक्ति कार्यरत हैं, जो जनसंख्या का लगभग 29 प्रतिशत है। प्राथमिक क्षेत्र में 17.50 प्रतिशत, द्वितीयक क्षेत्र में 3.10 प्रतिशत तथा तृतीयक क्षेत्र का 8.40 प्रतिशत है।

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

पाण्डुर्ना : व्यवसायिक संरचना

2-सा-1

| अनु. क्रमांक | श्रेणी/क्षेत्र | श्रमिकों की संख्या | कुल श्रमिकों में से (प्रतिशत) |
|--------------|-------------------------|--------------------|-------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | प्राथमिक क्षेत्र | | |
| | (अ) कृषि | 3585 | 43.66 |
| | (ब) कृषि श्रमिक | 4400 | 53.59 |
| | (स) खदान उत्खनन | 225 | 2.75 |
| | योग | 8210 | 100 |
| 2. | द्वितीयक क्षेत्र | | |
| | (अ) गृह उद्योग | 226 | 15.58 |
| | (ब) उत्पादन | 1008 | 69.51 |
| | (स) निर्माण | 216 | 14.90 |
| | योग | 1450 | 100 |

| | | | |
|----|-------------------------------|-------------|---------------|
| 3. | तृतीयक क्षेत्र | | |
| | (अ) वाणिज्य एवं व्यापार | 1760 | 44.78 |
| | (ब) यातायात संग्रहण एवं संचार | 500 | 12.72 |
| | (स) सेवा | 1670 | 42.49 |
| | योग | 3930 | 100.00 |

स्रोत:- जनगणना वर्ष 2011 द्वारा आंकलित।

2.3 निवेश क्षेत्र

पांडुर्ना निवेश क्षेत्र का गठन मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 13 (1) के अंतर्गत मध्यप्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक 4672/6152/32 भोपाल, दिनांक 24.12.1976 द्वारा किया गया है।

पांडुर्ना निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 2740.00 हेक्टर है, जिसमें नगर पालिका क्षेत्र एवं 05 ग्राम सम्मिलित है। वर्ष 2011 की जनगणना अनुसार निवेश क्षेत्र की कुल जनसंख्या 46748 है। निवेश क्षेत्र में सम्मिलित ग्रामों एवं उनकी जनसंख्या का विवरण सारणी 2-सा-2 अनुसार है :-

पांडुर्ना : निवेश क्षेत्र

2-सा-2

| क्रमांक | ग्राम का नाम | क्षेत्रफल (हेक्टर) में | जनसंख्या 2011 |
|---------|---------------------------------------|------------------------|-----------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | देवखापा | 182.84 | 662 |
| 2 | गढ़खापा (नगर पालिका सीमा में कुछ भाग) | 632.60 | 569 |
| 3 | नन्दापुर | 226.56 | 38 |
| 4 | सांवरगांव | 443.00 | नगर पालिका सीमा |
| 5 | बम्हनी | 374.10 | नगर पालिका सीमा |
| 6 | पांडुर्ना (नगर पालिका) | 880.90 | 45479 |
| | योग | 2740.00 | 46748 |

स्रोत :- निवेश क्षेत्र में नगर पालिका सीमा में ग्राम बम्हनी व गढ़खापा का कुछ भाग तथा ग्राम सावरगांव सम्मिलित है। ग्राम गढ़खापा का कुल क्षेत्रफल 632.60 में से 226.0 हेक्टर नगर पालिका सीमा में शामिल है, पांडुर्ना नगर का कुल नगर पालिका क्षेत्रफल 1924.00 हेक्टर है।

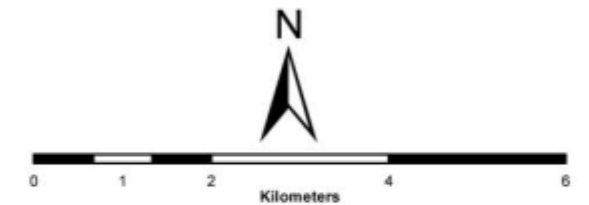
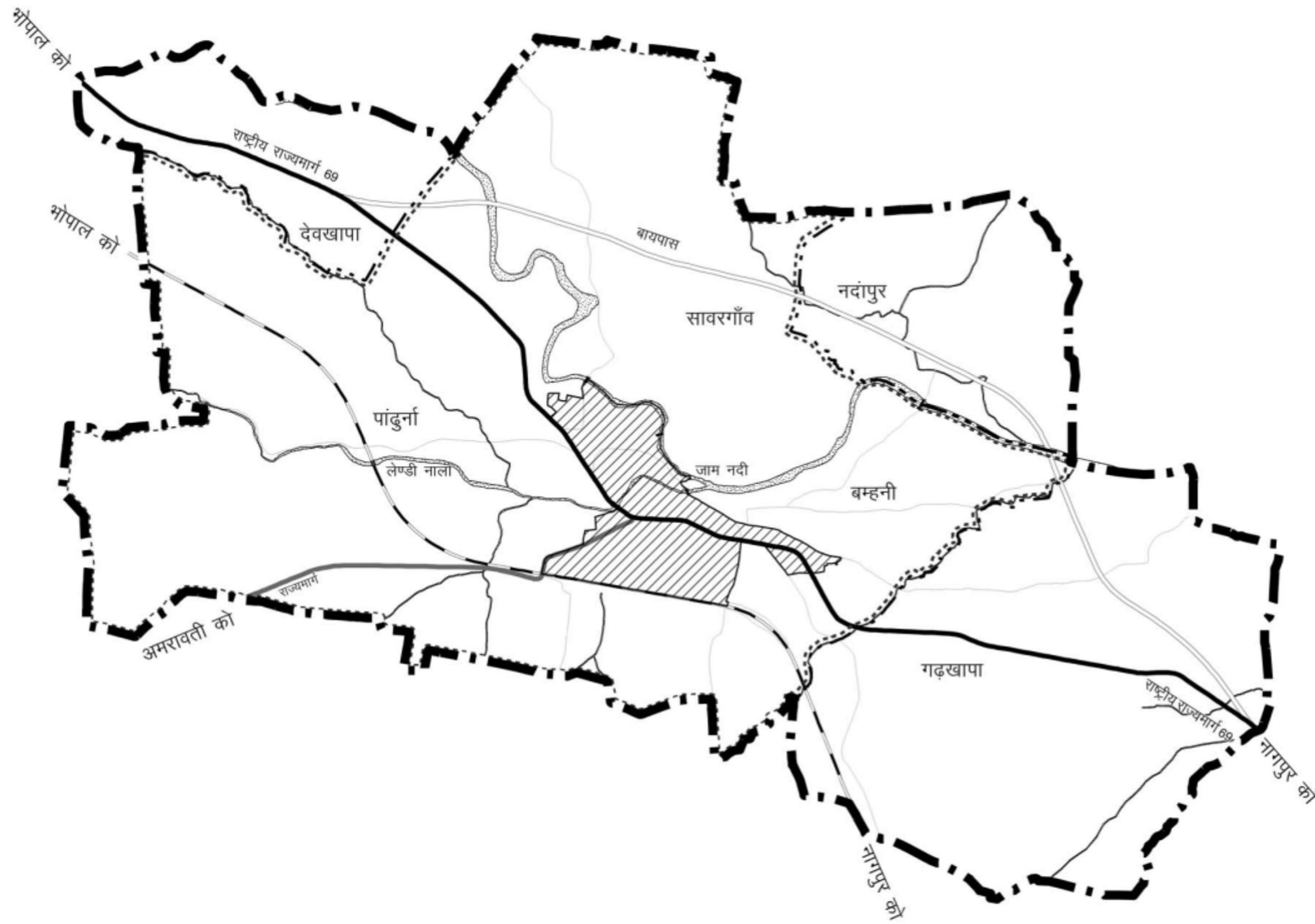
2.3.1 नगर पालिका परिषद्

पांडुर्ना नगर पालिका का गठन 17 मई सन् 1967 में नगर पालिका अधिनियम 1961 के अंतर्गत किया गया, जिसका क्षेत्रफल 19.24 वर्ग किलोमीटर था। पांडुर्ना नगर की बसाहट में वृद्धि होने के साथ-साथ नगर पालिका सीमा में भी वृद्धि की जाती रही है। म0प्र0 शासन स्थानीय शासन विभाग की अधिसूचना में प्रकाशित हुई है जिसके आधार पर वर्तमान नगर पालिका का कुल क्षेत्रफल 1924 हेक्टर (19.24 वर्ग किलोमीटर) है, जो 30 वार्डों में विभक्त है जिसमें ग्राम बम्हनी, सावरगांव, गढ़खापा का क्षेत्र सम्मिलित है।

पांडुर्ना
2.1 निवेश क्षेत्र

संकेत

| | |
|--------------------|--|
| राष्ट्रीय राजमार्ग | |
| राज्यमार्ग | |
| बायपास | |
| निवेश क्षेत्र सीमा | |
| ग्राम सीमा | |
| नगर पालिक सीमा | |
| विकसित क्षेत्र | |
| रेल्वे लाईन | |



सुदूर संवेदन उपयोग केन्द्र,
म0प्र0 विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद्
विज्ञान भवन, भोपाल
दिनांक: 11.03.2016



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

2.4 जनसंख्या परिवर्तन

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। पांडुर्ना नगर की जनसंख्या वृद्धि की जानकारी 2-सा-3 में दी गई है।

पांडुर्ना : जनसंख्या वृद्धि

2-सा-3

| वर्ष | जनसंख्या | दशक अन्तर प्रतिशत | दो दशकों में हुई वृद्धि |
|------------|----------|-------------------|-------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1951 | 14037 | +07.33 | 0959 |
| 1961 | 17808 | +26.86 | 3771 |
| 1971 | 22554 | +26.65 | 4746 |
| 1981 | 28436 | +26.08 | 5882 |
| 1991 | 34277 | +23.00 | 5841 |
| 2001 | 40906 | +19.33 | 6629 |
| 2011 | 46748 | +18.05 | 5842 |
| औसत वृद्धि | | | 6104 |

स्रोत : भारत की जनगणना 2011

उपरोक्त सारणी के अध्ययन करने पर ज्ञात होता है कि पांडुर्ना की जनसंख्या में वर्ष 1991-2001 के दशक की वृद्धि दर 19.33 की तुलना में 2001-2011 के दशक में दशकीय वृद्धि दर +18.05 प्रतिशत रही है। चूंकि औद्योगिक इकाईयाँ स्थापित होने से कपास एवं संतरा के व्यापार में वृद्धि होने नगर पांडुर्ना की जनसंख्या तीव्र गति से बढ़ेगी। जिसके कारण मृत्यु दर में कमी तथा आसपास के ग्रामीण क्षेत्रों से रोजगार की तलाश में लोगों का आब्रजन है। भविष्य में पांडुर्ना नगर जिला होने की संभावना है।

2.4.1 अनुमानित जनसंख्या

वर्ष 2031 तक की जनसंख्या अनुमान के लिए अंकगणितीय पद्धति विधि एवं ज्यामितिय पद्धति विधि तथा ग्राफिकल विधि से अनुमान आंकलन किया गया है। जो निम्नानुसार है।

1. अंकगणितीय प्रगति विधि

$P_n = P_o + nc$ जहां = दशकों की संख्या

c = प्रति दशक जनसंख्या में

औसत वृद्धि = 6104

P_o = नवीनतम ज्ञात जनसंख्या (46748 वर्ष 2011 में)

$P_n = n$ दशकों पश्चात् जनसंख्या

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

| क्रम संख्या | वर्ष | अनुमानित जनसंख्या |
|-------------|------|-------------------|
| 1 | 2021 | 52852 |
| 2 | 2031 | 58956 |

2. ज्यामितीय पद्धति विधि

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

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

$$2011-2001 = \{(46748 - 40906) / 40906\} \times 100 = 14.28$$

$$2001-1991 = \{(40906 - 34277) / 34277\} \times 100 = 19.33$$

$$1991-1981 = \{(34277 - 28436) / 28436\} \times 100 = 20.54$$

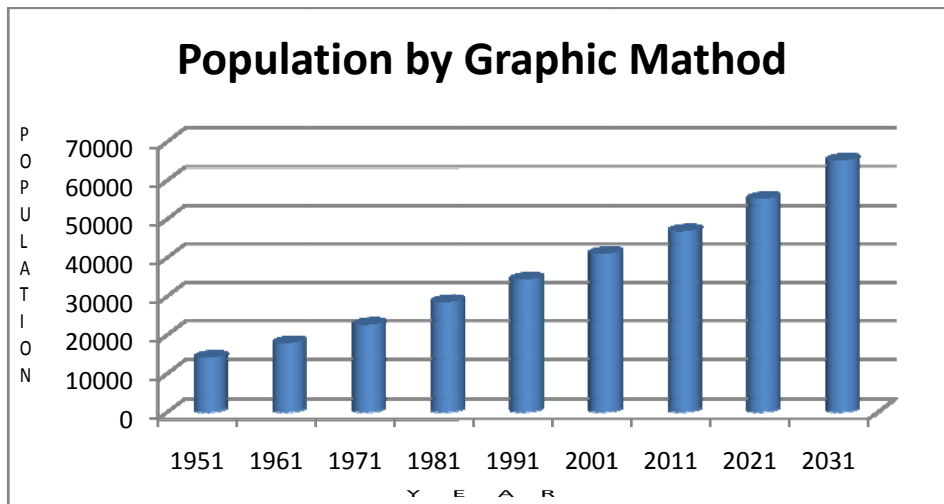
Average Growth rate = 18.05 ; Average% increase = 0.18

$$\text{POP2021} = \text{POP2011} + \{\text{POP2011} (\text{average \% increase})\}$$

$$\text{POP2031} = \text{POP2021} + \{\text{POP2021} (\text{average \% increase})\}$$

| क्रम संख्या | वर्ष | अनुमानित जनसंख्या |
|-------------|------|-------------------|
| 1 | 2021 | 55163 |
| 2 | 2031 | 65093 |

3. ग्राफिकल विधि



विकास योजना कालावधि तक के लिये विभिन्न आवश्यकताओं का आंकलन करते हुये वर्ष 2031 की भावी जनसंख्या अनुमानित की गई 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 काल

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।

विकास योजना के प्रस्ताव नवीन विकास योजना के लागू होने अथवा विकास योजना के प्रस्तावों के संतृप्त होने तक लागू रहेंगे।

2.6 योजना उद्देश्य तथा लक्ष्य

पाण्डुर्ना 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 स्वस्थ एवं भौतिक परिस्थितियों के अनुकूल अच्छा पर्यावरण उपलब्ध हो सके।

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

1. भूमि का समुचित एवं उपयुक्त उपयोग।
2. कृषि अभियांत्रिकी पर आधारित उद्योगों एवं खाद्य उत्पाद उद्योगों की स्थापना हेतु प्रावधान एवं नवीन औद्योगिक क्षेत्र के विकास के प्रस्ताव।
3. नगर के विकास में विद्यमान भौतिक बाधाओं को दूर कर सर्वांगीण विकास हेतु प्रोत्साहन।
4. असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों का युक्ति युक्त स्थल पर व्यवस्थापन।
5. भावी आवासीय आवश्यकताओं के मान से नवीन आवासीय क्षेत्रों का चयन एवं उनके विकास हेतु आवश्यक उपाय।
6. वर्तमान नगर एवं अन्य क्षेत्र में नियोजित वाणिज्यिक गतिविधियों हेतु पृथक स्थल का चयन एवं विकास।
7. नवीन प्रशासकीय केन्द्र का प्रस्ताव।
8. ऐसी परिवहन प्रणाली का विकास, जिसमें यात्री एवं माल यातायात सुरक्षित एवं द्रुतगति से हो सके।
9. मध्य क्षेत्र में स्थित औद्योगिक क्षेत्रों की पुनर्स्थापना।
10. नगर के मध्य स्थित नदी की सफाई, पर्यावरण संरक्षण तथा आमोद प्रमोद हेतु तटीय विकास।
11. नगर के सौन्दर्यीकरण तथा आमोद प्रमोद के रूप में उद्यान एवं मनोरंजन स्थलों का विकास।

2.7 नगर के मुख्य कार्यकलाप

पांडुर्ना 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. तहसील स्तरीय प्रशासनिक केन्द्र
3. क्षेत्रीय शैक्षणिक, स्वास्थ्य एवं चिकित्सा केन्द्र
4. लघु, मध्यम तथा कृषि आधारित औद्योगिक क्षेत्र

2.8 नियोजन अवधारणा

पांडुर्ना नगर की बसाहट पुरानी पद्धति की होने से नगर में खुली भूमि का सर्वथा अभाव है तथा मार्ग भी अत्यंत संकरे है। 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 का प्रमुख रूप से विकास नागपुर-भोपाल राष्ट्रीय राजमार्ग पर हुआ है तथा प्रशासनिक क्षेत्र के रूप में इसी मार्ग पर स्थित है। इस तथ्य को दृष्टिगत रखते हुए प्रशासनिक क्षेत्र के प्रस्ताव इसी क्षेत्र के आस-पास दिये गये हैं।

विकास योजना में रेलवे क्रासिंग पर ओल्डर ब्रिज निर्माण कर नगर के दक्षिणी भाग का समान्वित विकास तथा नगर के तीन प्रमुख भागों पांडुर्ना सिटी, नागपुर-भोपाल मार्ग एवं अमरावती मार्ग के मध्य युक्तियुक्त सामन्जस्य स्थापित करके नगर को जोड़ने हेतु उपयुक्त मार्ग संरचना के प्रस्ताव दिये गये हैं।

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।

2.9 प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आवंटन 2031

नगर के भावी स्वरूप, जनसंख्या वृद्धि तथा उनकी 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 5.64 हेक्टर भूमि प्रति हजार जनसंख्या के मान से भूमि नगरीय उपयोग के अंतर्गत आती है। विकास योजना में वर्ष 2031 की अनुमानित जनसंख्या 70000 हेतु प्रति हजार जनसंख्या की दर से भूमि नगरीय उपयोग हेतु प्रस्तावित की गई है। इसके आधार पर नगर का सकल घनत्व 100 व्यक्ति प्रति हेक्टर आता है।

पांडुर्ना : प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आवंटन 2031

2-सा-4

| क्रं. | भूमि उपयोग | विकसित क्षेत्र 2015 (हेक्टेयर में) | | | प्रस्तावित क्षेत्र 2031 (हेक्टेयर में) | | |
|-------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------|----------------------------|---|---------|---------------------------|
| | | क्षेत्रफल (हेक्ट.मे) | प्रतिशत | भूमि उपयोग दर/ हेक्टेयर | क्षेत्रफल | प्रतिशत | भूमि उपयोग दर/हेक्टेयर |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 9 |
| 1 | आवासीय | 146.00 | 46.65 | 2.65 | 330.35 | 52.43 | 4.71 |
| 2 | मिश्रित | 13.00 | 4.15 | 0.23 | 27.80 | 4.44 | 0.40 |
| 3 | वाणिज्यिक | 23.00 | 7.35 | 0.41 | 38.68 | 6.14 | 0.56 |
| 4 | औद्योगिक | 28.00 | 8.95 | 0.50 | — | — | — |
| 5 | सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक | 20.00 | 6.40 | 0.36 | 41.13 | 6.51 | 0.58 |
| 6 | सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं | 17.00 | 5.40 | 0.30 | 22.55 | 3.58 | 0.33 |
| 7 | आमोद-प्रमोद | 4.00 | 1.30 | 0.07 | 80.76 | 12.82 | 1.15 |
| 8 | यातायात एवं परिवहन | 62.00 | 19.80 | 1.12 | 88.73 | 14.08 | 1.27 |
| | कुल विकसित क्षेत्र | 313.00 | 100.00 | 5.64 | 630.00 | 100.00 | 9.00 |

स्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश का सर्वेक्षण

टीप: 1. वर्ष 2011 की जनसंख्या 46748 हैं एवं 2031 की जनसंख्या 70000 अनुमानित की गई है।

2. भूमि उपयोग दर 9.0 एवं भूमि आवंटन दर प्रति हजार जनसंख्या में दी गई है।

3. निवेश क्षेत्र के बाहर ग्राम कलमगांव में जिला उद्योग विभाग द्वारा औद्योगिक क्षेत्र हेतु भूमि आरक्षित की गई है।

2.9.1 निवेश इकाईवार जनसंख्या

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

पांडुर्ना : निवेश इकाईवार (जनसंख्या एवं क्षेत्रफल)

2-सा-5

| क्रमांक | निवेश इकाई क्रमांक | प्रस्तावित विकसित क्षेत्र (हेक्टर मे) | आवासीय क्षेत्र (हेक्टर मे) | अनुमानित जनसंख्या – 2031 |
|---------|--------------------|---------------------------------------|----------------------------|--------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 01 | इकाई क्रमांक 1 | 409.50 | 103.0 | 45500 |
| 02 | इकाई क्रमांक 2 | 220.50 | 56.0 | 24500 |

2.9.2 निवेश इकाईयां

आत्मनिर्भर निवेश 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 दो निवेश इकाईयों में विभाजित किया गया है, जिस में नागपुर-भोपाल राष्ट्रीय राजमार्ग का दक्षिणी एवं उत्तरी भाग जिसका विवरण निम्नानुसार है।

निवेश इकाई क्रमांक – 1

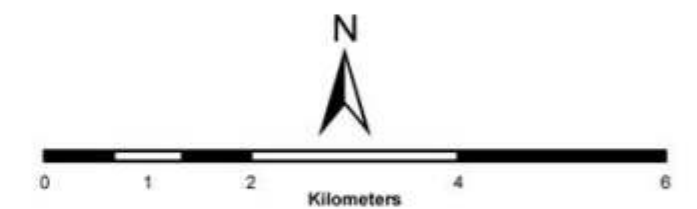
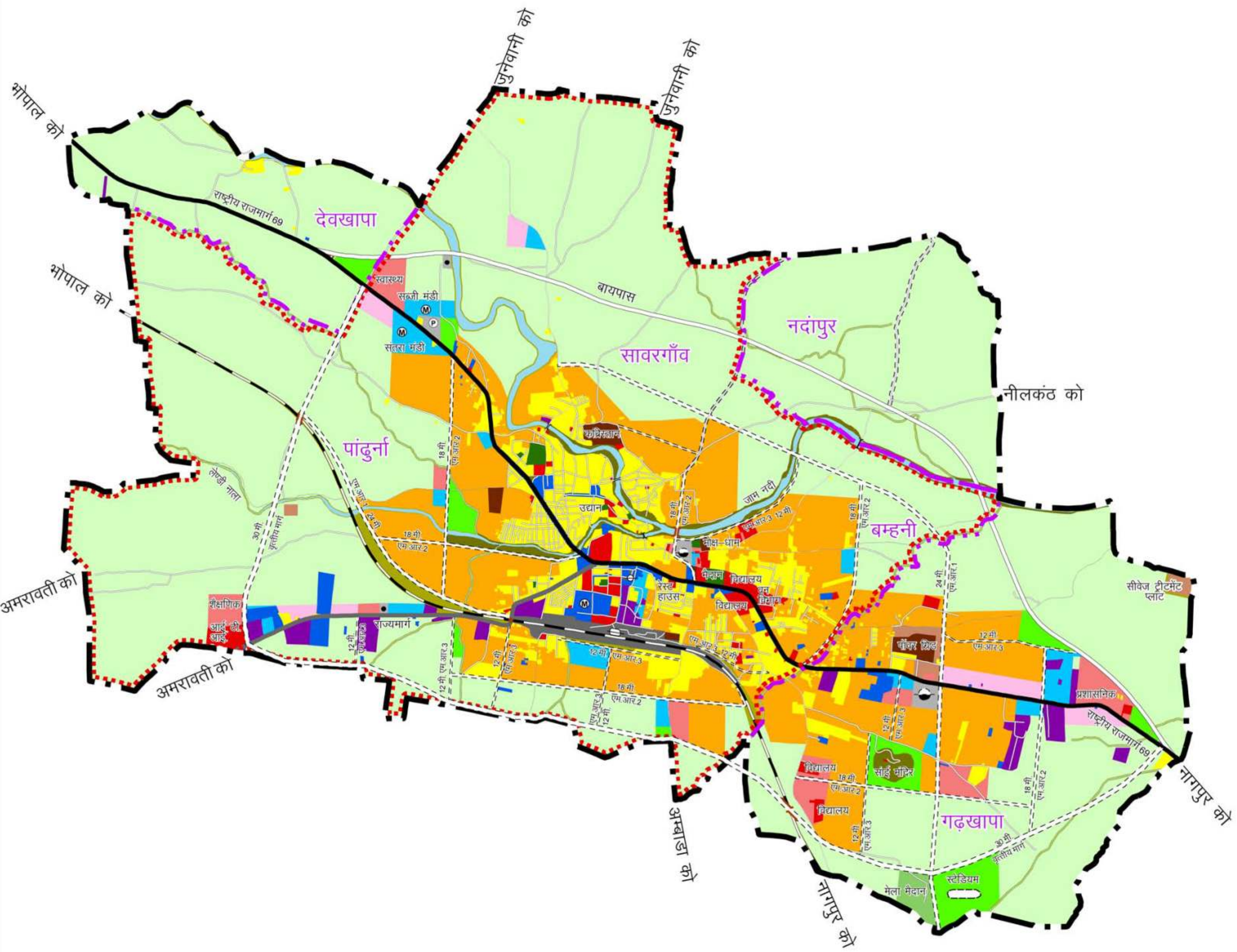
नागपुर-भोपाल राष्ट्रीय राजमार्ग से विभाजित निवेश क्षेत्र का उत्तरी दिशा वाला भाग निवेश इकाई क्रमांक-1 में सम्मिलित है। जिसके अंतर्गत नगर का वर्तमान आबादी क्षेत्र के साथ नगर पालिका कार्यालय, पुलिस थाना, नगर के शासकीय महाविद्यालय, गुजरी चौक, लेंडी नदी, भोपाल बायपास, एवं ग्राम सांवरगांव, नंदापुर, ब्रम्हणी आदि सम्मिलित है।

निवेश इकाई क्रमांक – 2

नागपुर-भोपाल राष्ट्रीय राजमार्ग से विभाजित निवेश क्षेत्र का दक्षिण दिशा वाला भाग एवं दक्षिण, पूर्व, एवं दक्षिण पश्चिम सीमा तक निवेश इकाई क्रमांक-2 में सम्मिलित किया गया है। इस निवेश इकाई के अंतर्गत पांडुर्ना खास, रेलवे स्टेशन, बस स्टैण्ड, कृषि उपज मंडी, प्रशासनिक कार्यालय क्षेत्र एवं शहर का मुख्य थोक बाजार के साथ वर्तमान आबादी का क्षेत्र एवं अमरावती मार्ग वाला आबादी क्षेत्र सम्मिलित है।

संकेत
EXISTING PROPOSED
 वर्तमान प्रस्तावित

| | | |
|---|--|---------------------------------------|
| RESIDENTIAL | | आवासीय |
| MIXED LANDUSE | | मिश्रित भूमि उपयोग |
| COMMERCIAL GENERAL | | वाणिज्यिक सामान्य |
| MANDI | | मण्डी |
| TRANSPORT NAGAR | | यातायात नगर |
| INDUSTRIAL PUBLIC & SEMIPUBLIC | | औद्योगिक सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक |
| PUBLIC UTILITIES & FACILITIES | | सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं |
| TRANSPORTATION | | यातायात |
| NATIONAL HIGHWAY | | राष्ट्रीय राजमार्ग |
| STATE HIGHWAY | | राज्यमार्ग |
| BYPASS | | बायपास |
| ROADS | | मार्ग |
| BUS STAND | | बस स्थानक |
| PICKUP STATION | | पिकअप स्टेशन |
| BRIDGE | | ब्रिज |
| PARKING | | पार्किंग |
| RAILWAY STATION | | रेल्वे स्टेशन |
| RAILWAY LINE | | रेल्वे लाईन |
| RECREATIONAL PARK | | आमोद प्रमोद उद्यान |
| MELA GROUND | | मेला मैदान |
| STADIUM | | स्टेडियम |
| AFFORESTATION | | वृक्षारोपण |
| RIVER\ DRAINAGE | | नदी / नाले |
| AGRICULTURAL | | कृषि |
| BOUNDARY | | सीमा |
| PLANNING AREA | | निवेश क्षेत्र |
| VILLAGE AREA | | ग्राम क्षेत्र |
| MUNICIPAL AREA | | नगरपालिका क्षेत्र |



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

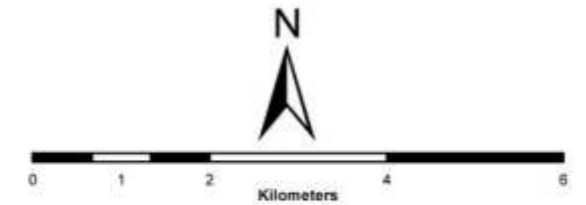
नोट:- यह मानचित्र केवल नगर तथा ग्राम निवेश के आंतरिक उपयोग हेतु है, ताकि पांढुर्ना का सुनियोजित विकास, विकास प्रस्तावों की निरंतरता सुनिश्चित करते हुए किया जा सके। इस मानचित्र में दर्शित भूमि उपयोग प्रस्ताव सांकेतिक स्वरूप के हैं। इन भू उपयोगों का उपयोग स्थल सत्यापन, स्थल पर विकास की सम्भावना/ व्यवहारिकता/तकनीकी रूप से उपयुक्तता तथा भू उपयोग प्रस्ताव का स्थल पर नगर तथा ग्राम निवेश/कलेक्टर कार्यालय/भूमि स्वामी की उपस्थिति में सीमांकन किया जावेगा।

सुदूर संवेदन उपयोग केन्द्र,
 MOPRO विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद्
 विज्ञान भवन, भोपाल
 दिनांक: 11.03.2016

पांडुर्ना
2.4 निवेश इकाई

संकेत

| | |
|--------------------|--|
| राष्ट्रीय राजमार्ग | |
| राज्यमार्ग | |
| निवेश क्षेत्र सीमा | |
| ग्राम क्षेत्र सीमा | |
| निवेश इकाई सीमा | |
| रेल्वे लाईन | |



सुदूर संवेदन उपयोग केन्द्र,
म0प्र0 विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद्
विज्ञान भवन, भोपाल
दिनांक: 11.03.2016

पांढुर्ना : निवेश इकाईवार प्रस्तावित भूमि उपयोग

2-सा-6

| निवेश इकाई क्रमांक | आवासीय | मिश्रित | वाणिज्यिक | औद्योगिक | सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक | सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं | आमोद -प्रमोद | यातायात एवं परिवहन | योग | कृषि एवं जलाशय | निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल |
|--------------------|--------|---------|-----------|----------|--------------------------------|---------------------------------|--------------|--------------------|--------|----------------|-----------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| 1 | 208.22 | 10.00 | 25.14 | — | 26.67 | 14.65 | 32.01 | 52.90 | 409.50 | 1371.50 | 1781.00 |
| 2 | 122.13 | 17.80 | 13.54 | — | 14.46 | 7.90 | 48.75 | 35.83 | 220.50 | 738.50 | 959.00 |
| योग | 330.35 | 27.80 | 38.68 | — | 41.13 | 22.55 | 80.76 | 88.73 | 630.00 | 2110.00 | 2740.00 |

2.9.3 आवास

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 जैसी जन उपयोगी सुविधाओं की सुगमता तथा वहन करने योग्य आंतरिक आवागमन का प्रावधान, यातायात के साधन एवं सुविधाएं जो कार्यकेन्द्रों, शिक्षा एवं अन्य सुविधाओं से उचित ढंग से संबद्ध हो, की उपलब्धता, आदि का प्रावधान किया गया है। अतः वर्तमान एवं भावी जनसंख्या की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुये 4.71 हेक्टर प्रति हजार जनसंख्या के आधार 2031 की अनुमानित जनसंख्या हेतु 330.35 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। आवासीय क्षेत्र अधिक होने का मुख्य कारण कृषि उपयोग के अंतर्गत औद्योगिक गतिविधियाँ अनुज्ञेय होने से औद्योगिक क्षेत्र हेतु विकास योजना में प्रस्ताव नहीं दिये गये है, जिससे आवासीय भू उपयोग दर अधिक रही है।

(क) गंदी बस्ती क्षेत्रों का सुधार एवं पुर्नस्थापना

मध्यप्रदेश गंदी बस्ती क्षेत्र अधिनियम 1976 के अंतर्गत अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) द्वारा नगर पालिका क्षेत्र को कुछ बस्तियों को गंदी बस्ती क्षेत्र अधिसूचित किया गया है, जिनमें लगभग 2993 झुग्गी-झोपडियां हैं। इस गंदी बस्ती क्षेत्र में लगभग 21331 आबादी निवास करती है।

ऐसी गंदी बस्तियों का सुधार एवं पुर्नस्थापना आवश्यक है। ऐसी गंदी बस्तियां एवं झुग्गी-झोपडियों 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। ऐसे बस्तियों को विकास योजना में प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में या अन्य उपयुक्त भू-उपयोगों में स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है, जो निम्नानुसार है :-

पाण्डुर्ना : गंदी बस्ती वार्ड

| क्रमांक | वार्ड का नाम | जनसंख्या (हजार में) |
|---------|----------------------|---------------------|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | रानी दुर्गावती वार्ड | 663 |
| 2 | राधा कृष्ण वार्ड | 832 |
| 3 | गांधी वार्ड | 890 |
| 4 | जाटवा वार्ड | 1030 |
| 5 | मौलाना आजाद वार्ड | 780 |
| 6 | टेकड़ी वार्ड | 1429 |
| 7 | गुरुदेव वार्ड | 864 |
| 8 | धनपेठ वार्ड | 878 |
| 9 | तिलक वार्ड | 1000 |
| 10 | खारी वार्ड | 1334 |
| 11 | शिवाजी वार्ड | 1288 |
| 12 | संत रविदास वार्ड | 1162 |
| 13 | मेघनाथ वार्ड | 874 |
| 14 | पेटवा वार्ड | 1461 |
| 15 | भगवत सिंह वार्ड | 938 |
| 16 | बसई वार्ड | 639 |
| 17 | पंढरे वार्ड | 1830 |
| 18 | संतोषी माता वार्ड | 1715 |
| 19 | जवाहर वार्ड | 1124 |
| | योग | 21331 |

स्रोत:- नगर पालिका परिषद पाण्डुर्ना

(ख) आवास इकाईयों की कमी

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 70000 के मान से तथा परिवार का आकार 5.0 व्यक्ति के आधार पर 19600 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।

पाँडुर्ना : अनुमानित परिवार एवं आवास

2-सा-7

| क्रमांक | विवरण | वर्ष | | |
|---------|---|-------|-------|-------|
| | | 2011 | 2021 | 2031 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | जनसंख्या लाखों में | 46748 | 55163 | 70000 |
| 2. | अतिरिक्त जनसंख्या | — | 0.10 | 0.23 |
| 3. | परिवार का औसत आकार | 5.37 | 5.24 | 5.00 |
| 4. | अतिरिक्त परिवार | — | 1953 | 5047 |
| 5. | 2021 में 85 प्रतिशत तथा 2031 में 90 प्रतिशत की दर से आवासीय इकाईयों की आवश्यकता की कमी सहित | — | 1660 | 4542 |
| 6. | 2011 की कमी सहित आवासीय इकाईयों की आवश्यकता | 13200 | 15445 | 19600 |

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 45 प्रतिशत, 30 प्रतिशत, 20 प्रतिशत एवं 5 प्रतिशत मानकर किया गया है जिसका विवरण निम्न सारणी में दिया गया है—

| क्रमांक | आय समूह | आवासीय इकाईयों की संख्या | प्रतिशत |
|---------|---------------|--------------------------|---------|
| 1. | कमजोर आय वर्ग | 8820 | 45.00 |
| 2. | निम्न आय वर्ग | 5880 | 30.00 |
| 3. | मध्य आय वर्ग | 3920 | 20.00 |
| 4. | उच्च आय वर्ग | 980 | 05.00 |
| योग | | 19600 | 100.00 |

2.9.4 मिश्रित उपयोग

पाँडुर्ना 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 नागपुर-भोपाल मार्ग, अमरावती मार्ग एवं बायपास मार्ग पर उत्तर दिशा की ओर जुनेवानी मार्ग से ग्राम भाजीपानी, चाटवा, टेमनीकला, चिचखेडा व अन्य ग्राम जुड़े होने के कारण पाँडुर्ना की ओर रोजगार प्राप्त करने एवं दैनिक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु उक्त मार्ग से आवागमन का दबाव अधिक रहता है जिस हेतु नगर के यातायात के दबाव को कम करने व अन्य समस्याओं के समाधान हेतु उक्त क्षेत्र में प्रस्ताव

दिये गये हैं। मिश्रित उपयोग में 27.80 हेक्टर क्षेत्र में प्रस्ताव दिये गये हैं जो कुल क्षेत्र का 4.44 प्रतिशत है।

2.9.5 वाणिज्यिक क्षेत्र

उपान्तरित विकास योजना 2031 में विभिन्न वाणिज्यिक गतिविधियों हेतु 38.68 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है, जो कुल क्षेत्र का 6.14 प्रतिशत है, जिसमें 23 हेक्टर वर्तमान में विकसित क्षेत्र भी सम्मिलित है। वाणिज्यिक गतिविधियां मुख्यतः तीन शेर चौक, गंज क्षेत्र, बस स्टैण्ड के आस-पास, गुजरी चौक, शुक्रवारी बाजार क्षेत्र में स्थित है। इस क्षेत्र में वाणिज्यिक गतिविधियों के सुचारु संचालन हेतु उसके आस-पास क्षेत्र को पार्किंग की सुविधा उपलब्ध नहीं है। पांडुर्णा सिटी एवं गुजरी चौक क्षेत्र पुरानी आबादी (तंग गलियों) में वाणिज्यिक गतिविधियां, संचालित हो रही है। अतः नये वाणिज्यिक क्षेत्र को विकसित करने का प्रस्ताव है। वाणिज्यिक गतिविधियों हेतु प्रावधानित भूमि की जानकारी सारणी 2-सा-8 में दी गई है।

पांडुर्णा : प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्र

2-सा-8

| क्र. | विवरण | विकास योजना में प्रस्तावित स्थल |
|------|---------------------|---|
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | सामान्य वाणिज्यिक | राष्ट्रीय राजमार्ग के दोनों ओर 30.0 मीटर गहराई तक |
| 2. | वाणिज्यिक सह आवासीय | समस्त नजूल क्षेत्र |

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।

(क) कृषि उपज मण्डी

पांडुर्णा नगर कपास, मूंगफली के लिये जाना जाता है। मण्डी नगर के मध्य रेलवे स्टेशन एवं बस स्टैण्ड के पास प्रशासनिक क्षेत्र से लगी निर्मित है, जो वर्ष 1964 से लगभग नगर के मध्य क्षेत्र में संचालित है। जिसका क्षेत्रफल लगभग 3.5 हेक्टर है। वर्तमान में ग्राम कलमगांव में कृषि मण्डी लगभग 12.0 हेक्टर भूमि पर संचालित है जो विकास योजना 2031 में निवेश क्षेत्र सीमा के बाहर है जिसको प्रस्तावित मानचित्र में अंकित नहीं किया गया है।

(ख) सब्जी एवं फल मण्डी

नगर में सब्जी एवं फल बाजार, बस स्टैण्ड के आस-पास एवं गुजरी चौक तथा साप्ताहिक बाजार हेतु निर्धारित स्थलों पर तथा नगर के अन्य मार्गों पर संचालित होती है। जिसके कारण सुगम यातयात में अवरोध उत्पन्न होता है। अतः इसे अन्यत्र स्थानांतरित करने की आवश्यकता है। इस हेतु विकास योजना में राष्ट्रीय राजमार्ग भोपाल-नागपुर मार्ग पर उत्तर दिशा की ओर प्रस्ताव रखा गया है।

(ग) संतरा मण्डी

नगर पांडुर्ना संपूर्ण देश भर में संतरे के उत्पादन एवं व्यवसाय के लिए जाना जाता है। संतरा मंडी रेलवे स्टेशन के समीप कृषि उपज मंडी के पास शासकीय भूमि पर लगभग 0.50 हे० में संचालित थी जिसको प्रशासन द्वारा हटाया गया है। विकास योजना 2031 में उक्त भूमि का उपयोग प्रशासनिक एवं आमोद-प्रमोद प्रस्तावित किया गया है। संतरा मण्डी भोपाल मार्ग पर लगभग 2.0 हेक्टेयर भूमि पर प्रस्तावित की गयी है।

विशिष्ट बाजार

(क) थोक बाजार

नगर में वाणिज्यिक गतिविधियां मुख्य मार्ग के किनारे, कृषि उपज मंडी तथा संतरा मंडी के पास केन्द्रित हैं साथ ही इतवारी बाजार, शुक्रवारी बाजार एवं नगर के मध्य क्षेत्र के आस-पास केन्द्रित हैं। यह गतिविधियां नगर के मुख्य मार्ग तथा अन्य व्यस्त मार्ग पर स्थित हैं। नगर में थोक व फुटकर व्यापार की गतिविधियां एक ही स्थान पर पाई जाती हैं। 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।

(ख) भवन सामग्री

वर्तमान में उक्त गतिविधियां मुख्य मार्ग एवं वाणिज्यिक क्षेत्रों में संचालित हो रही हैं। अतः इसे संगठित रूप से विकसित करने हेतु निवेश इकाई क्रमांक 2 में अमरावती मार्ग पर प्रस्तावित की गई है। इस परिसर में विकसित होने पर नगर के विभिन्न क्षेत्रों में संचालित गतिविधियां प्रस्तावित स्थल पर स्थानांतरित की जावेगी।

1. यातायात नगर एवं मैकेनिक नगर

नगर में संगठित मैकेनिक नगर नहीं है, किन्तु नगर के मध्य भाग में बस स्टैण्ड क्षेत्र, नागपुर-भोपाल मार्ग पर उक्त गतिविधियां संचालित हैं, जो यातायात में व्यवधान उत्पन्न करते हुये जगह-जगह मैकेनिकल वर्कशाप कार्यरत हैं जिससे सड़क किनारे भारी वाहन खड़े होते हैं।

यातायात नगर हेतु विकास योजना 2011 में नागपुर मार्ग पर निजी भूमि पर प्रस्ताव दिये गये थे किन्तु निजी भूमि होने के कारण यातायात नगर का विकास नहीं हो सका। इस हेतु निवेश क्षेत्र सीमा के बाहर ग्राम कलमगांव में कृषि उपज मण्डी के पीछे यातायात नगर हेतु 2.0 हेक्टेयर भूमि को स्थानीय संस्था द्वारा विकसित किया जा सकता है।

2. निवेश इकाई स्तर बाजार केन्द्र

विकास योजना में निवेश इकाई स्तर पर स्थानीय वाणिज्यिक गतिविधि केन्द्र प्रस्तावित किये गये हैं। अतः इस हेतु विकास योजना में लगभग 4.0 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है।

3. वृत्तखण्ड स्तर

आवासीय वृत्त खण्ड को परिपूर्ण स्वसक्षम इकाईयों के रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित है। प्रत्येक आवासीय वृत्त खण्ड में 25–35 हजार जनसंख्या अनुमानित है। वृत्त खंड की आवश्यकता के अनुरूप दुकाने एवं अन्य सेवा सुविधाओं की दृष्टि से यह आवासीय वृत्त खण्ड क्षेत्र इकाई के रूप में रहेंगे।

2.9.5 औद्योगिक

वर्तमान में औद्योगिक गतिविधियां मुख्यतः तहसील कार्यालय, रेल्वे स्टेशन एवं जय स्तंभ के पास के क्षेत्र में स्थित है एवं अमरावती मार्ग पर कृषि भूमि पर लघु उद्योग व औद्योगिक गतिविधियां संचालित है। निवेश क्षेत्र के बाहर ग्राम कलमगाव में शासकीय भूमि जो औद्योगिक विभाग को आवंटित है, उक्त भूमि पर विकास कार्य किया जा रहा है, जिस पर औद्योगिक गतिविधियां संचालित होंगी।

2.9.6 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक

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 41.13 हेक्टेयर भूमि उपदर्शित की गई है, जो कुल प्रस्तावित विकसित क्षेत्र का 6.51 प्रतिशत है।

2.9.7 सार्वजनिक सेवाएं एवं उपयोगिताएं

इस भूमि उपयोग के अंतर्गत सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाओं के अंतर्गत कब्रिस्तान, शमशानघाट, विद्युत उप केन्द्र, जल वितरण केन्द्र, जल शुद्धिकरण संयंत्र, इत्यादि आते हैं। विकास योजना 2011 में विद्युत केन्द्र हेतु अतिरिक्त प्रस्ताव दिये गये थे जिस की आवश्यकता विभाग को न होने व निजि भूमि होने के कारण उक्त भू उपयोग को कम किया गया है एवं ग्राम गढखापा की अंतिम सीमा से लगकर प्रस्तावित सीवेज ट्रीटमेन्ट प्लांट व प्लांट के चारो ओर 15.0 मीटर तक पर्यावरण वानिकी का प्रावधान रखा गया है।

विकास योजना में नगर स्तरीय सार्वजनिक सेवाएं एवं उपयोगिताएं गतिविधियाँ हेतु भूमि का प्रावधान किया गया है। इस उपयोग के अंतर्गत कुल 22.55 हेक्टेयर भूमि उपदर्शित की गई है, जो कुल प्रस्तावित विकसित क्षेत्र का 3.58 प्रतिशत है।

2.9.8 आमोद-प्रमोद

विकास योजना 2011 में प्रस्तावित नगर वानिकी भू उपयोग का प्रस्ताव रखा गया था उक्त भूमि से लगकर सीवेज ट्रीटमेन्ट प्लांट का भी प्रस्ताव दिया गया था। किन्तु वर्तमान में प्रस्तावित सीवेज ट्रीटमेन्ट प्लांट का विकास नहीं हो पाया है। स्थल के आस पास वर्तमान आवासीय क्षेत्र विकसित हो गया है।

अतः नियोजन की दृष्टि से उक्त स्थल नदी के समीप होने से व स्थानीय संस्था द्वारा सीवेज ट्रीटमेन्ट प्लांट हेतु प्राप्त प्रस्ताव अनुसार उपांतरित विकास योजना में ग्राम गढखापा की अंतिम सीमा पर

उत्तर-पूर्व दिशा की ओर प्रस्ताव रखा गया है। उपरोक्त प्रस्तावित नगर वानिकी भू उपयोग को हटाया जाकर आस पास की गतिविधियों के अनुसार प्रस्ताव दिये गये हैं।

आमोद-प्रमोद अंतर्गत कुल 80.76 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, जो कुल विकसित क्षेत्र का 12.82 प्रतिशत आता है। नगर उद्यानों, खेल मैदान, पिकनिक स्थल इत्यादि के विभिन्न स्तरों के प्रस्ताव विकास योजना में उपदर्शित है।

उपरोक्त के अलावा निवेश क्षेत्र में स्थित पहाड़ियों, जल स्रोतो, नदियों, नालो, तालाबों के किनारे सघन वृक्षारोपण एवं भू-दृश्यीकरण किया जाना प्रस्तावित है। नगर स्थित नदी/नालों का पर्यावरण सुधार किया जाना भी प्रस्तावित है।

पार्क/उद्यान

पांडुर्ना कस्बे में केवल एक बगीचा, एक सिनेमा घर एवं एक सार्वजनिक वाचनालय है (नगर पालिका परिषद्) का है।

खेल मैदान

नगर में खेल गतिविधियों के लिये नगर के मध्य क्षेत्र में भोपाल-नागपुर मार्ग पर शासकीय विज्ञान महाविद्यालय के सामने स्थित मैदान का वर्तमान में खेल एवं सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु उपयोग किया जाता है जो पूर्ण रूप से विकसित नहीं है। जिसका विकास योजना में खेल मैदान एवं मेला मैदान हेतु पृथक से प्रावधान रखा जाना आवश्यक है।

अन्य सुविधाएँ

नगर में एक श्मशान, एक कब्रिस्तान है इसके अतिरिक्त फायर स्टेशन, पोस्ट ऑफिस, सामुदायिक भवन, चार राष्ट्रीयकृत बैंक, सहकारी बैंक, विद्युत सब स्टेशन, पुलिस स्टेशन है।

पांडुर्ना- URDPFI मार्गनिर्देशिका के साथ तुलनात्मक विश्लेषण

| सुविधा का प्रकार | URDPFI मानक इकाईयाँ/जनसंख्या | 46748 जनसंख्या के लिये वर्तमान सुविधाएं सन् 2011 | सन् 2031 के लिये आवश्यकताएं (जनसंख्या 70000) |
|--|------------------------------|--|--|
| (1) | (2) | (3) | (4) |
| महाविद्यालय | 1 / 125000 | 2 | आवश्यकता नहीं |
| उच्च माध्यमिक विद्यालय (कक्षा vi से xii) | 1 / 7500 | 8 | 2 की आवश्यकता |
| प्राथमिक विद्यालय (कक्षा i से v) | 1 / 5000 | 26 | आवश्यकता नहीं |
| सामान्य अस्पताल | 1 / 250000 500 बिस्तर | 1 30 बिस्तर | 1 की आवश्यकता 100 बिस्तर |

| | | | |
|------------------------------|---------|------------------|-------------------------------|
| पुलिस स्टेशन | 1/90000 | 1 | आवश्यकता नहीं |
| फायर स्टेशन | 1/20000 | 1 फायर स्टेशन | दो फायर स्टेशन की आवश्यकता |
| 11 केवी विद्युत सब स्टेशन | 1/15000 | 1 | 3 की आवश्यकता |

2.9.9 यातायात एवं परिवहन

नगर के बढ़ते हुए आकार के कारण यातायात एवं परिवहन की सक्षम व्यवस्था नितांत आवश्यक है, पांडुर्णा 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 अग्रेंजी के वाय अक्षर की भांति है। इन मार्गों का संगम स्थल बस स्टैण्ड के समीप है। बस स्टैण्ड 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 को जबलपुर, भोपाल एवं नागपुर सड़क मार्ग से सीधा संपर्क उपलब्ध है। भोपाल से बड़ी रेलवे लाईन से सीधा संपर्क है। भोपाल-नागपुर राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 69 नगर के मध्य से गुजरता है।

उपान्तरित विकास योजना 2031 में यातायात नगर हेतु ग्राम कलमगाँव में शासकीय भूमि पर कृषि उपज मंडी के पीछे 5.00 एकड भूमि चिन्हित की गई है। विभिन्न यातायात एवं परिवहन गतिविधियों हेतु 88.73 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है, जो कुल क्षेत्र का 14.08 प्रतिशत है। इस उपयोग के अंतर्गत मार्ग मुख्य मार्ग, वृत्तीय मार्ग, यातायात अवसान केन्द्र, बस स्थानक, रेलवे स्टेशन तथा परिवहन संबंधी सेवा-सुविधाओं का समावेश होता है।

2.10 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग

पांडुर्णा: असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग की पुर्नस्थापना

2-सा-9

| स.क्रं. | भूमि उपयोग | वर्तमान स्थल | समस्या |
|-------------------------------|--|--|--------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| (अ) असंगत भूमि उपयोग : | | | |
| 1 | राष्ट्रीय राजमार्ग पर फुटपाथ पर स्थित दुकाने | बस स्टैण्ड के सामने एवं मुख्य नगर पालिका कार्यालय के सामने | यातायात आवागमन की समस्या |
| 2 | चीर घर | कला,वाणिज्यिक, महाविद्यालय के समीप | पर्यावरण प्रदूषण |
| 3. | तेल मिल | अमरावती मार्ग तथा रेलवे स्टेशन व भोपाल राष्ट्रीय | पर्यावरण प्रदूषण |

| स.क्रं. | भूमि उपयोग | वर्तमान स्थल | समस्या |
|----------------------------------|------------------|-------------------------------------|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | | राजमार्ग पर | |
| 4. | जिनिंग फैक्ट्री | भोपाल अमरावती मार्ग पर | पर्यावरण प्रदूषण |
| 5. | ट्रक पार्किंग | मुख्य मार्ग के किनारे | पार्किंग यातायात अवरोध दुर्घटना की समस्या |
| 6. | भारी वाहन मरम्मत | बस स्टैण्ड एवं सर्किट हाउस के बीच | पर्यावरण प्रदूषण |
| (ब) अकार्यक्षम भूमि उपयोग | | | |
| 1. | संतरा मंडी | रेलवे स्टेशन के पास | गहन नगरीय गतिविधियां एवं पार्किंग अवरोध दुर्घटना की समस्या |
| 2. | औद्योगिक | नगरीय क्षेत्र में बस स्टैण्ड के पास | पर्यावरण प्रदूषण एवं यातायात समस्या |
| 3. | कृषि उपज मण्डी | नगरीय क्षेत्र में बस स्टैण्ड के पास | नगरीय यातायात समस्या |

कार्य संपादन की विशेषताओं के आधार पर यह परिलक्षित होता है कि नगर की कई गतिविधियां स्थान की कमी, संकीर्णता एवं आस-पास के भूमि उपयोग के सामंजस्यता न रखते हुए कार्यरत है, जिन्हें आस-पास के वातावरण, यातायात समस्या तथा पर्यावरणीय दृष्टिकोण से वर्तमान स्थल पर सतत कार्यरत रखना उचित नहीं होगा। इन उपयोगों को असंगत भूमि उपयोग की श्रेणी में शामिल किया जाकर उनके वर्तमान स्थल से अन्यत्र स्थानांतरित किया जाना आवश्यक है। अतः ऐसी भूमि उपयोगों को अकार्यक्षम भूमि उपयोग की श्रेणी के अंतर्गत शामिल किया जाकर विकास योजना प्रस्ताव में अन्यत्र स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है। किन्तु इन गतिविधियों को तत्काल स्थानांतरित करना आवश्यक न होने के कारण ये अपने वर्तमान स्थल पर कार्यरत रह सकती है। किन्तु इन गतिविधियों को उनके वर्तमान स्थल पर विस्तार/विकास या क्षमता इत्यादि बढ़ाने की अनुमति नहीं होगी। असंगत एवं अकार्यक्षम उपयोगों की जानकारी सारणी 2-सा-11 में दी गयी है।

2.11 ग्राम विकास

पांडुर्णा 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 सामाजिक/सांस्कृतिक/शैक्षणिक/स्वास्थ्य-मय सार्वजनिक/सुविधाओं सहित तथा अत्यावश्यक कार्यों के साथ किया जा सकेगा तथा इनका स्वरूप वर्तमान ग्राम आबादी के समान ही रहेगा। यह विस्तार सक्षम प्राधिकारी की अनुज्ञा से ग्राम विकास के रूप में ही हो सकेगा।

प्रस्तावित यातायात संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना

3.1 प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना

नगर के मध्य से नागपुर-भोपाल, (राष्ट्रीय राजमार्ग 69) एवं पांडुर्णा-अमरावती राजमार्ग गुजरते हैं। राष्ट्रीय राजमार्ग 69 नगर को दो भागों में विभाजित करता है। दक्षिण की ओर पांडुर्णा सिटी एवं उत्तर की ओर शासकीय महाविद्यालय, जाम नदी, वन विभाग एवं विश्राम गृह तथा पुलिस थाना क्षेत्र आते हैं। अमरावती मार्ग पर "व्ही" आकार का मार्ग संगम बनाता है तथा इस क्षेत्रीय मार्ग एवं मुख्य मार्ग से नागपुर, भोपाल, बैतूल, आदि नगरों के लिये यातायात गुजरता है। रेलवे लाईन के कारण भी नगर दो भागों में विभक्त हुआ है। रेल मार्ग के कारण पांडुर्णा सिटी से नई दिल्ली, भोपाल, नागपुर हेतु सुगम पहुंच मार्ग उपलब्ध है।

नगर के बढ़ते हुए आकार के कारण यातायात एवं परिवहन की सक्षम व्यवस्था 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 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 है।

- पांडुर्णा में स्थित बसाहटों को आपस में जोड़ने हेतु मार्ग संरचना।
- 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 एवं सुरक्षित पहुंच मार्गों का प्रावधान।
- मुख्य गतिविधि केन्द्रों जैसे यातायात, शैक्षणिक, प्रशासनिक एवं मुख्य कार्य केन्द्रों में पादचारी मार्गों का प्रावधान।
- समस्याग्रस्त क्षेत्रों के यातायात तंत्र में सुधार।
- 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

पांडुर्णा 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 "एल" अक्षर की भांति है। इन मार्गों का संगम स्थल बस स्टैण्ड के समीप है। तीन शेर चौक के आसपास ही मुख्यतः नगरीय गतिविधियां केन्द्रित हैं। यहां के क्षेत्रीय यातायात का लगभग 60 प्रतिशत सड़क मार्ग तथा 40 प्रतिशत रेलमार्ग द्वारा संपन्न होता है।

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 की आवश्यकता है।

पांढुर्ना : 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 | नगर पालिका, जय स्तम्भ से नागपुर नाके तक (वाणिज्यिक) | 24.00 | 24.00 |
| 2 | नगर पालिका, जय स्तम्भ से अमरावती नाके तक (वाणिज्यिक सह आवासीय) | 36.00 | 36.00 |
| 3 | नगर पालिका, जय स्तम्भ से भोपाल नाके तक | 24.00 | 24.00 |
| 4 | रेलवे स्टेशन से स्टैट बैंक तक (वाणिज्यिक) | 20.00 | 24.00 |
| 5 | नागपुर मेन रोड से नरखेड मार्ग रेलवे क्रॉसिंग तक | 9.00 | 12.00 |
| 6 | नगर पालिका, जय स्तम्भ से मंडी गेट तक (वाणिज्यिक) | 8.00 | 9.00 |
| 7 | पुलिस स्टेशन के सामने से मंडी गेट तक | 9.00 | 12.00 |
| 8 | अमरावती मार्ग से शास्त्री कालोनी तक | 6.00 | 7.50 |
| 9 | जनपद पंचायत से अस्पताल बाउंड्री तक | 7.50 | 9.00 |
| 10 | नागपुर रोड (केकतपुरे जिनिंग) से गुजरी चौक तक | 9.00 | 12.00 |
| 11 | गुजरी चौक से सांवरगांव गोटमार मार्ग तक (वाणिज्यिक) | 6.00 | 7.50 |
| 12 | गुजरी चौक से भोपाल मेनरोड गांधी मार्ग तक (वाणिज्यिक) | 6.00 | 7.50 |
| 13 | गांधी मार्ग से अकबर मार्ग तक | 6.00 | 7.50 |
| 14 | गांधी मार्ग से तिलक मार्ग तक | 6.00 | 7.50 |
| 15 | नगर पालिका कार्यालय से गुजरी चौक तक | 4.50 | 6.00 |
| 16 | गांधी बाजार से वल्लभ मार्ग तक | 4.50 | 6.00 |
| 17 | भोपाल मुख्य मार्ग से मोती मार्ग तक | 6.00 | 7.50 |
| 18 | भोपाल मुख्य मार्ग से विवेकानंद मार्ग तक | 6.00 | 7.50 |
| 19 | भोपाल मुख्य मार्ग से गली नं0-3 तक | 6.00 | 7.50 |
| 20 | भोपाल मुख्य मार्ग से खारी वार्ड नाले तक | 6.00 | 7.50 |
| 21 | भोपाल मुख्य मार्ग से मेघनाथ वार्ड तक | 4.00 | 6.00 |
| 22 | नगर पालिका सीमा से आगे अमरावती मार्ग तक | 36.00 | 36.00 |
| 23 | नगर पालिका सीमा से आगे भोपाल मार्ग तक | 36.00 | 36.00 |
| 24 | नगर पालिका सीमा से आगे नागपुर मार्ग तक | 36.00 | 36.00 |
| 25 | आर.डी. स्कूल से निवेश क्षेत्र सीमा तक नरखेड मार्ग | 12.00 | 15.00 |

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. वृत्तीय मार्ग
3. बायपास मार्ग
4. मुख्य मार्ग

वर्तमान में पांडुर्णा-अमरावती, पांडुर्णा-नागपुर, पांडुर्णा-भोपाल, 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, उत्तर-पूर्वी बायपास मार्ग 75 मीटर तथा 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 मार्गों का ध्यान रखा गया है। नगर के विभिन्न मार्गों एवं कार्य केन्द्रों को जोड़ने हेतु वृत्तीय मार्ग, बायपास 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 किया गया है।

क्षेत्रीय मार्ग

नगर के मध्य से कुल 03 क्षेत्रीय मार्ग गुजरते हैं। भोपाल, नागपुर, अमरावती 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, व मुख्य मार्ग, प्रस्तावित किये गये हैं जिनकी चौड़ाई यातायात दबाव के अनुसार प्रस्तावित की गई है। इन मार्गों की प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई का विवरण सारणी 3-सा-2 में दर्शाया गया है।

वृत्तीय मार्ग

क्षेत्रीय मार्गों को आपस में जोड़ने एवं नगर के मध्य से गुजरने वाले यातायात के दबाव को कम करने हेतु वृत्तीय मार्ग विकास योजना 2031 में प्रस्तावित किया गया है जिसकी चौड़ाई 30.0 मीटर प्रस्तावित थी।

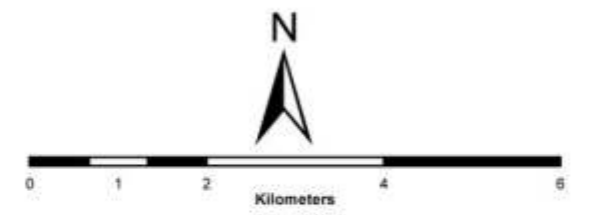
बायपास मार्ग (नार्थ-साउथ कॉरीडोर)

नागपुर की ओर से आने वाले भारी यातायात को नगर के बाहर से गुजरने हेतु विकास योजना 2011 में 75.00 मीटर चौड़ा बायपास मार्ग (नार्थ-साउथ कॉरीडोर) प्रस्तावित किया गया था जिसका निर्माण हो गया है, अतः इसे विकास योजना 2031 में दर्शाया गया है। जो कि केन्द्र सरकार के माध्यम से राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा नगर के उत्तर की ओर 13 किलोमीटर लम्बे बायपास का निर्माण

पांडुर्ना वर्तमान परिभ्रमण संरचना 3.1

संकेत

| | | |
|------------------|--|--------------------|
| NATIONAL HIGHWAY | | राष्ट्रीय राजमार्ग |
| STATE HIGHWAY | | राज्यमार्ग |
| BYPASS | | बायपास |
| MAIN ROAD | | मुख्य मार्ग |
| ROADS | | मार्ग |
| BUS STAND | | बस स्थानक |
| RAILWAY STATION | | रेल्वे स्टेशन |
| RAILWAY LINE | | रेल्वे लाईन |
| OVER BRIDGE | | ओवर ब्रिज |



सुदूर संवेदन उपयोग केन्द्र,
म०प्र० विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद्
विज्ञान भवन, भोपाल
दिनांक: 11.03.2016

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

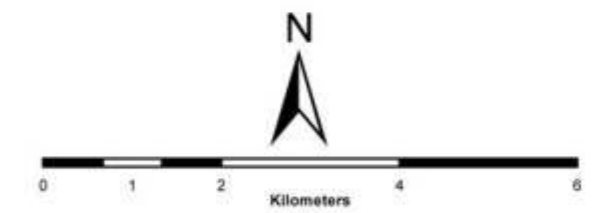
पांडुर्ना

प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना
3.2



संकेत

| | | |
|----------------|--|---------------|
| RING ROAD | | वृत्तीय मार्ग |
| MAIN ROADS | | मुख्य मार्ग |
| OTHER ROADS | | अन्य मार्ग |
| BUS STAND | | बस स्थानक |
| PICKUP STATION | | पिकअप स्टेशन |
| PARKING | | पार्किंग |
| BRIDGE | | ब्रिज |



सुदूर संवेदन उपयोग केन्द्र,
म0प्र0 विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद
विज्ञान भवन, भोपाल
दिनांक: 11.03.2016

किया गया है, जो नगर से 2 किलोमीटर दूरी पर स्थित है जिसका अधिकतम भाग निवेश क्षेत्र से गुजरता है।

मुख्य नगरीय मार्ग

यह मार्ग मुख्यतः नगर के सम्पूर्ण यातायात प्रवाह को वहन करने के साथ नगर के विभिन्न कार्य केन्द्रों, गतिविधि केन्द्रों, तथा आमोद-प्रमोद के स्थानों से जोड़ते है। संभावित यातायात बाहुल्य को ध्यान में रखते हुये मार्ग 12 से 24 मीटर चौड़ाई के प्रस्तावित किये गये है। विकास योजना 2011 में कुल 11 मुख्य मार्ग प्रस्तावित किये गये थे, इनमे से एक भी मार्ग का विकास तकनीकी कारणों से नहीं हुआ है। इन मार्गों को पुनः प्रस्तावित करते हुए विकास योजना 2031 में मुख्य मार्गों का समावेश किया गया है।

प्रमुख नगरीय मार्गों की चौड़ाई

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

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. वाणिज्यिक महाविद्यालय के पास
2. जय स्तम्भ
3. मोती मार्ग

बस स्थानक

वर्तमान में मध्य प्रदेश राज्य परिवहन क्षेत्रीय बसों का बस स्थानक लगभग नगर के मध्य में लगभग 1.5 हेक्टेयर भूमि पर स्थित है जो कि आवश्यकता की पूर्ति नहीं करता है। शहर के मध्य में स्थित औद्योगिक विभाग की भूमि जिसके उत्तर में नदी है, जिसको पूर्व में औद्योगिक विभाग द्वारा सहकारी संस्था को उद्योग हेतु दी गयी थी जिस पर उद्योग का संचालन वर्तमान में नहीं किया जा रहा है। जो जीर्ण शीर्ण अवस्था में है वर्तमान में बन्द है।

अतः नियोजन की दृष्टि से वर्तमान एवं भावी अनुमानित जनसंख्या की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए औद्योगिक विभाग के स्वामित्व की 2.0 हेक्टेयर भूमि पर स्थानीय संस्था द्वारा अनुशंसा के आधार पर बस स्थानक परिसर के विकास हेतु प्रस्ताव दिया गया है ।

पिकअप स्टेशन

मुख्य नगर से दूरस्थ क्षेत्रों में रहने वाले लोगों की सुविधा में लिये निम्न स्थानों पर पिकअप स्टेशन बायपास, भोपाल मार्ग पर मार्ग संगम के समीप एवं अमरावती मार्ग पर शनि मंदिर के निकट प्रस्तावित किये गये है:-

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 केन्द्रों, वाणिज्यिक केन्द्रों, औद्योगिक केन्द्रों एवं अवसान केन्द्रों के निकट वाहन विराम हेतु स्थान निम्नानुसार प्रस्तावित है :-

1. बस स्टैण्ड क्षेत्र
2. रेलवे स्टेशन
3. सभी मुख्य मार्गों पर (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 है। स्थानीय निकायों को इस संबंध में पहल करना प्रस्तावित है।

पांडुर्ना विकास योजना 2031 प्रस्तावित मार्ग संरचना

3-सा-2

| स.क्रं. | मार्ग का नाम | चौड़ाई मीटर में |
|---------|---|-------------------------|
| 1 | 2 | 4 |
| अ | क्षेत्रीय यातायात (1) नागपुर-भोपाल (राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-69) नगर पालिका सीमा के अंदर नगर पालिका सीमा के बाहर (2) पांडुर्ना-अमरावती मार्ग | 24.00 40.00 36.00 |
| ब | बायपास मार्ग (एन.एच. 69 उत्तर की ओर) प्रस्तावित ROW अनुसार (1) वृत्तीय मार्ग नागपुर मार्ग निवेश क्षेत्र की अंतिम सीमा से अमरावती मार्ग आई.टी.आई. के पास से भोपाल राष्ट्रीय राजमार्ग तक | 45-60 30.00 |
| स | अन्य प्रस्तावित मार्ग मुख्य मार्ग-1 मुख्य मार्ग-2 मुख्य मार्ग-3 | 24.00 18.00 12.00 |

पांडुर्ना : नदियों/जलाशयों का विकास

3-सा-3

| क्रमांक | नदियाँ/नाले | विकास का प्रकार |
|---------|-------------|--|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | जाम नदी | नदी के किनारे केनलाईजेशन एवं स्टाफ डेम का निर्माण एवं किनारे पर पर्यावरण वानिकी का विस्तार |
| 2 | लेण्डी नाला | नाले की सफाई, केनलाईजेशन एवं किनारे पर दोनों ओर पर्यावरण वानिकी का विस्तार |

3.4 नगरीय अधोसंरचना

3.4.1 जलप्रदाय

लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, छिन्दवाड़ा द्वारा वर्ष 2002 में 5.00 एम.एल.डी. जल प्रदाय हेतु 250 लाख की योजना तैयार की है। पांडुर्ना नगर के पश्चिम दिशा में लगभग 3-5 किलोमीटर की दूरी पर जुनेवानी पर फिल्टरेशन प्लांट स्थापित है। नगर में दो जल प्रदाय टंकिया है जिनकी क्षमता क्रमशः 80,000 लीटर तथा, 1,20,000 लीटर है। जाम नदी पांडुर्ना नगर की जल प्रदाय व्यवस्था का मुख्य स्रोत है। इसके अतिरिक्त नगर के विभिन्न क्षेत्रों में नलकूप द्वारा जल आपूर्ति होती है। पांडुर्ना जल समस्याग्रस्त क्षेत्र में है यहां पर भू-स्तर में निरंतर गिरावट आ रही है। इस समस्या के निदान हेतु जल संग्रहण एवं भू-जल सम्वद्धन का विकास किया जाना आवश्यक है जिससे नगर के बढ़ते हुये आवासीय क्षेत्रों में भू-जल स्तर में वृद्धि हो सकें।

3.4.2 जल-मल निकास

नगर में वर्तमान में भूमिगत जल/मल निकास एवं विसर्जन की व्यवस्था नहीं है। जलमल निकासी की नियोजित व्यवस्था न होने से नगरीय जनजीवन पर विपरीत असर पड़ता है। नगर का दूषित जल खुली नालियों द्वारा नगर से गुजरने वाले प्रमुख नालों में प्रवाहित होता है, कई क्षेत्रों का मल विसर्जन नालों में होता है जिससे कि नदी/नाले में प्रदूषित हो रहे हैं। नई विकसित कालोनियों में कई स्थानों में सेप्टिक टैंक की उचित डिजाइन तथा त्रुटीपूर्ण निर्माण के अभाव में सेप्टिक टैंक का पानी भूमि जल स्रोत को दूषित कर देता है। अतः नगर के जल मल निकास एवं विसर्जन हेतु एक वृहद मल निकासी तैयार की जावे, जो वर्तमान तथा भावी आवश्यकताओं को पूर्ण कर सकें। पांडुर्ना नगर के शुद्धिकृत जल का आसपास के खेतों में उपयोग किया जा सकता है। अनुमानतः प्रति एक हजार व्यक्तियों की एक इकाई का शुद्धिकृत जल 0.4 से 0.5 हेक्टेयर भूमि पर कृषि उर्वरक के रूप में उपयोग में लाया जा सकता है। प्राप्त सुझाव अनुसार सीवेज ट्रीटमेंट प्लांट विकास योजना 2031 में ग्राम गड़खापा की अंतिम सीमा पर जाम नदी पर प्रस्तावित किया गया है।

3.4.3 ठोस अपशिष्ट प्रबंधन

इस योजना को कचरा प्रबंधन से जोड़ा जाना अत्यन्त आवश्यक होगा नगर के प्रमुख भाग का पानी नालियों, नालों व नदी से होकर बहता है। नगर में आंशिक रूप से खुली नालियों का जाल है। अतः नालों में एवं जाम नदी में इस पानी के प्रवाहकों नियंत्रित करना अत्यन्त आवश्यक है। जाम नदी

से नगर की दक्षिणी भाग के किनारे की मिट्टी बह जाती है, जिससे वर्तमान आवासीय क्षेत्रों को भी खतरा हो गया है।

ठोस अपशिष्ट के मुख्य स्रोत घरेलू, व्यवसायिक, अस्पताल एवं नर्सिंग होम, फल एवं सब्जी बाजार औद्योगिक क्षेत्र आदि होते हैं। औसतन विभिन्न स्रोतों के प्रति व्यक्ति-प्रतिदिन निकलने वाले कचरे की मात्रा लगभग 300 ग्राम के आधार पर आंकलन किया गया है। प्रबंध तंत्र प्रणाली के अंतर्गत पूनर्चक्रीकरण प्रणाली अपनायी जा सकती है जो स्थानीय संस्थाओं के प्रबंध में होने वाले व्यय को पूरा कर आय के स्रोत एवं भविष्य में एक उपलब्धि सिद्ध होगी। इस प्रणाली द्वारा ठोस अपशिष्ट से कागज, लोहा, रबर, प्लास्टिक जैसे उत्पादों को प्राप्त कर विभिन्न उद्योगों द्वारा पुनः उपयोग में लिया जा सकता है। इस प्रकार छोटे उद्योगों की स्थापनाओं की संभावना सृदुढ़ होगी। साथ ही क्षेत्र में रोजगार के अवसर बढ़ेंगे। ठोस अपशिष्ट के अन्य शेष अंशों का उपयोग जैविक खाद उत्पादों में किया जा सकता है।

3.4.4 विद्युत

वर्तमान में नगर से 3 किलोमीटर दूर म.प्र. वि. मं. का सब स्टेशन 132 के0 व्ही0 का 2.20 एम. बी.ए. क्षमता तथा 35 के0 व्ही0 का 25.0 एम.बी.ए. क्षमता का उपकेन्द्र स्थित है।

नगर का भावी विकास औद्योगिक केन्द्र के रूप में होने से विद्युत आवश्यकता बहुत मात्रा में बढ़ेगी। उसकी पूर्ति के लिये मध्यप्रदेश विद्युत मंडल द्वारा विद्युत क्षमता बढ़ना आवश्यक होगा।

3.5 भौतिक अधोसंरचना की परियोजनाएं

3.5.1 शैक्षणिक

पांडुर्ना 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 है।

3.5.2 तकनीकी संस्थाएं एवं महाविद्यालय

नगर में 01 तकनीकी संस्था स्थित है अमरावती रोड पर औद्योगिक प्रशिक्षण संस्था है, जिनमें छात्रावास की सुविधा भी उपलब्ध है, इसके अतिरिक्त, नागपुर-भोपाल मार्ग पर कम्प्यूटर इंस्टीट्यूट के अन्तर्गत कम्प्यूटर तथा अन्य विषयों की भी शिक्षा उपलब्ध है। नगर में सात महाविद्यालय हैं, जिसमें कला, वाणिज्य एवं विज्ञान विषयों की शिक्षा दी जाती है। इनमें से कुछ महाविद्यालय निजी संस्था द्वारा संचालित हैं तथा शेष सभी शासकीय हैं। कन्या महाविद्यालय उपयुक्त स्थल पर संचालित नहीं है, अतः इसे भविष्य में प्रस्तावित शैक्षणिक स्थल पर स्थानांतरित किया जाना आवश्यक है।

3.5.3 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।

3.5.4 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 है।

3.5.5 संचार

नगर में बस स्टैंड के सामने दूरभाष केन्द्र विद्यमान है जो पर्याप्त है क्योंकि वर्तमान में सेलफोन (मोबाईल) का उपयोग अधिक होने से लेण्ड लाईन दूरभाषों में काफी कमी आयी है। अतः वर्तमान दूरभाष केन्द्र पर्याप्त है।

3.5.6 अग्निशमन

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

3.5.7 धोबीघाट

नगर में वर्तमान में दो धोबीघाट है, जाम नदी एवं लेंडी नदी पर उपयुक्त स्थान पर इसका निर्माण किये जाने की आवश्यकता है।

3.5.8 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।

अध्याय—4 विकास नियमन

4.1 प्रवृत्तशीलता

इन नियमों का उद्देश्य पांडुर्ना 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 अंदर समस्त विकास।
2. भूमि के स्वरूप में परिवर्तन जिसमें भूमि का उप विभाजन शामिल है तथा भूमि के व्यवसायिक उपयोग के परिपेक्ष्य में भूमि उपयोग।
3. समूह आवासीय परियोजनाओं का सम्मिलित संस्थागत विकास।
4. किसी भी प्रकार के भवन जिसमें भवन की ऊँचाई सम्मिलित हो।
5. ऐसे क्षेत्र जो नगर पालिका सीमा से बाहर है किन्तु निवेश क्षेत्र सीमा के अंदर 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; (क्रमॉक 23 सन् 1973) की धारा 13(1) के अन्तर्गत गठित निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे, तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं है, वे मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 में निहित प्रावधानों के अनुरूप लागू होंगे एवं समय-समय पर होने वाले संशोधनों को विकास योजना का भाग माना जावेगा।
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 परिपेक्ष्य में संशोधित करना पड़े ऐसे संशोधन के संबंध में राज्य शासन का निर्णय अन्तिम होगा, जो कि विकास योजना प्रस्तावों का एक भाग माना जावेगा।
3. विकास योजना मानचित्र में दर्शित प्रस्ताव सांकेतिक एवं स्थूल स्वरूप के हैं तथा उक्त प्रस्ताव मध्यप्रदेश 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 आन्तरिक 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 जाये। 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 क्षेत्र की विकास योजना प्रस्ताव के अनुसार परिक्षेत्रिक योजना त्वरित गति से तैयार करना नितांत आवश्यक है। परिक्षेत्रिक योजना नगर पालिका पॉटुंर्णा 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 एवं अन्य भौतिक स्वरूपों को संदर्भ माना जावेगा।
9. जिन अभिन्यासों को सक्षम प्राधिकारी द्वारा म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के अर्न्तगत अथवा म.प्र. भू-राजस्व संहिता की धारा 172 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 संबधित 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. शासन द्वारा अनुमोदित हस्तांतरणीय विकास अधिकार के प्रावधान नियमानुसार लागू होंगे।

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 रूप रेखा 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 कहलायेगे। |
| नगरीय विरासत – | नगरीय विरासत से तात्पर्य ऐसा परिसर जिसमें कि पुरातत्व महत्व के ऐतिहासिक भवन एवं उसके आसपास का परिसर सम्मिलित हो तथा सम्बंधित 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 ब्लाक का प्रावधान किया जा सकेगा, जिसकी गणना एफ.ए.आर. 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 उपयोग परिक्षेत्र एवं उपयोग परिसर

निवेश क्षेत्र को 10 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।

पांढुर्ना : उपयोग परिक्षेत्र

4-सा-1

| अनु.क्र. | उपयोग परिक्षेत्र | उपयोग श्रेणियां |
|----------|----------------------------|---|
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | आवासीय | आवासीय उपयोग परिक्षेत्र (ग्राम आबादी सहित) |
| 2. | मिश्रित उपयोग | आवासीय उपयोग के अतिरिक्त अन्य उपयोग गतिविधियां वाणिज्यिक, आवासीय सह वाणिज्यिक, सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग |
| 3. | वाणिज्यिक | नगरीय केन्द्र, सामान्य वाणिज्यिक, व्यापार सेवा संस्थान के साथ, थोक विक्रय, मण्डी, भण्डारण, शीतगृह एवं यातायात नगर/मेकेनिक नगर। |
| 4. | औद्योगिक | हल्के एवं सेवा उद्योग, उद्योग के समतल समूहों सहित, औद्योगिक क्षेत्र एवं प्रमुख औद्योगिक संस्थान, प्रदूषणकारी उद्योग। |
| 5. | सार्वजनिक अर्द्ध-सार्वजनिक | प्रशासकीय परिसर/संस्थान, शैक्षणिक एवं अनुसंधान, स्वास्थ्य। |
| 6. | सार्वजनिक उपयोगिताएं | जलशोधन संयंत्र, जल मल निकास ;शोधन संयंत्र, विद्युत; पावर हाउस, उपकेन्द्र, ठोस अपशिष्ट; लैंड फिल, संचार, अग्नि शमन केन्द्र, श्मशान एवं कब्रस्तान |
| 7. | आमोद-प्रमोद | नगरीय उद्यान, खेल मैदान, स्टेडियम, मेला स्थल, पर्यावरण वानिकी/वृक्षारोपण। |
| 8. | यातायात एवं परिवहन | रेल्वे टर्मिनल/स्टेशन, रेल्वे लाईन/ रेल्वे साईडिंग/ यार्ड/ आपरेशनल एरिया, बस स्टेण्ड, टेक्सी स्टेण्ड, बस डिपो, ट्रक टर्मिनल एवं समस्त मार्ग। |

| अनु.क्र. | उपयोग परिक्षेत्र | उपयोग श्रेणियां |
|----------|------------------|--|
| 1 | 2 | 3 |
| 9. | कृषि | कृषि, ग्रामीण परिक्षेत्र; कंडिका 2.11 के अनुसार ग्रामीण आबादी के विस्तार हेतु आवासीय |
| 10. | जल स्रोत | तालाब/झीलें, नदियां, नाले एवं नहरें |

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 पालिका 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।
- 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 का अभिन्यास तैयार करते समय मध्य-प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 99; परिशिष्ट-अ 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।

पांडुर्ना : आवासीय भूखण्ड विकास नियमन

| क्र.मां.क | भूखण्ड का आकार (मीटर में) | क्षेत्र (वर्गमीटर) न्यूनतम | विकास का प्रकार | भू-आच्छादन क्षेत्र (प्रतिशत में) | एम.ओ.एस. मीटर में | | | | एफ.ए. आर. अधिकतम |
|-----------|---------------------------|----------------------------|-----------------|----------------------------------|-------------------|---------|-----|------|------------------|
| | | | | | अग्र | पार्श्व | आजू | बाजू | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 1 | 4.0x8.0 | 20-32 | पंक्ति | 60 | 3.0 | 0.0 | 0.0 | 0.0 | 1.50 |
| 2 | 4.0x12.0 | 33-48 | पंक्ति | 60 | 3.0 | 1.5 | 0.0 | 0.0 | 1.50 |
| 3 | 5.0x15.0 | 49-75 | पंक्ति | 60 | 3.0 | 1.5 | 0.0 | 0.0 | 1.50 |
| 4 | 7.0x15.0 | 76-105 | पंक्ति | 50 | 3.0 | 1.5 | 0.0 | 0.0 | 1.50 |
| 5 | 9.0x15.0 | 106-135 | अर्द्ध पृथक्कृत | 50 | 3.0 | 1.5 | 2.5 | 0.0 | 1.50 |
| 6 | 11.10x18.0 | 136-200 | पृथक्कृत | 50 | 3.5 | 2.5 | 3.0 | 1.5 | 1.50 |
| 7 | 12.0x18.0 | 201-216 | पृथक्कृत | 50 | 3.5 | 2.5 | 3.0 | 1.5 | 1.25 |
| 8 | 12.0x24.0 | 217-288 | पृथक्कृत | 40 | 4.5 | 2.5 | 3.0 | 1.5 | 1.25 |
| 9 | 15.0x24.0 | 288-360 | पृथक्कृत | 35 | 6.0 | 2.5 | 3.0 | 3.0 | 1.25 |
| 10 | 15.0x27.0 | 361-405 | पृथक्कृत | 33 | 7.5 | 3.0 | 3.5 | 3.0 | 1.00 |
| 11 | 18.0x30.0 | 406-540 | पृथक्कृत | 33 | 8.0 | 3.0 | 4.0 | 3.0 | 1.00 |
| 12 | 20.0x30.0 | 541-600 | पृथक्कृत | 33 | 9.0 | 3.0 | 4.5 | 3.0 | 1.00 |
| 13 | 25.0x30.0 | 601-750 | पृथक्कृत | 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 9 मीटर या उससे अधिक चौड़ा मार्ग उपलब्ध हैं 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 श्रेणीयों 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 ऊँचाई म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अनुरूप होगी।
6. एकल/संयुक्त परिवार के भूखण्ड पर 4 आवासीय इकाईयों से अधिक इकाईयां स्वीकार्य नहीं होगी।

7. धनत्वीय गणना हेतु एक आवासीय इकाई में 5 व्यक्ति तथा घरेलू नौकर आवास में 2.4 का रहवास माना जावेगा।
8. 288 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्डों में स्वीकार्य निर्मित फर्शी क्षेत्र के प्रति 240 वर्गमीटर पर एक कार पार्किंग स्थल प्रावधानित होना चाहिये।
9. झुग्गियों के पुर्नस्थापना की दशा में 32 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड स्वीकार्य होंगे।

4.6 बहुविध बहुमंजिली इकाई निर्माण

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

4.7 फार्म हाउस

विकास योजना में प्रस्तावित विकसित क्षेत्र एवं निवेश क्षेत्र सीमा के मध्य है, निजि रहवास हेतु निर्मित क्षेत्र एवं फार्म संबंधी अन्य गतिविधियां, आच्छादित क्षेत्र आदि म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 अंतर्गत अनुज्ञेय होगी।

4.8 वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिये रूपांकन मार्गदर्शिका

निवेश इकाई केन्द्र में निम्न धटक होंगे:-

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

कुछ परिस्थिति में उपरोक्त सभी धटकों के लिये एकीकृत योजना बनाना संभव हो सकता है, अन्य परिस्थितियों में भूमि विकास एवं उसके बिकने, कार्यविधि अथवा कतिपय रूपांकन सम्बंधी आवश्यकताओं के कारण इस समाधान की संभावना नहीं हो सकती है। सुविधाओं, होटलों तथा थोक व्यापार के घटकों के विकास को अलग से अंकित किये जाने की आवश्यकता हो सकती है, संभवतः अन्य समूह तथा खेरची कार्यालय, संस्कृति परिसर तथा आवासीय उपयोग को भू दृश्य एवं परिभ्रमण के माध्यम से उसी भवन स्थल या क्षेत्र में ज्यादा सरलता से एकीकृत किया जा सकता है। सभी धटकों को या कुछ घटकों को शामिल करते हुये एकीकृत योजना तैयार करने का कार्य रूपांकनकार के ऊपर छोड़ देना उचित होगा। नगर/निवेश इकाई केन्द्र के भाग के रूप में भू-दृश्यीकरण क्षेत्रों को नगर स्तरीय आमोद प्रमोद क्षेत्रों से जोडकर सुखद पर्यावरण उत्पन्न करना चाहिये।

नगर निवेश इकाई केन्द्र के चारों ओर आवासीय क्षेत्रों का पादचारी पहुँच या उपमार्गों द्वारा निर्धारित होना चाहिये।

पांडुर्ना : वाणिज्यिक विकास हेतु नियमन

4-सा-2

| क्र० | वर्ग | स्थिति | भूखण्ड का निर्मित क्षेत्र (भूखण्डीय विकास) | निर्मित क्षेत्र (निगमित विकास) | फर्शी क्षेत्र अनुपात |
|------|-----------------|--|--|--------------------------------|----------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | स्थानीय केन्द्र | परिक्षेत्रिक योजना प्रस्तावो के अनुरूप | 80 | 50 | 1.50 |
| 2 | गोदाम एवं भंडार | — | 70 | 50 | 1.50 |
| 3 | थोक बाजार | — | 70 | 50 | 1.50 |

- टीप : 1. उपरोक्त इकाईयों के अभिन्यास में 50 प्रतिशत भूखण्ड एवं 50 प्रतिशत पार्किंग, खुला क्षेत्र एवं पहुँच मार्ग का प्रावधान किया जावेगा तथा जो भूखण्ड बनेंगे उनके लिये उपरोक्त नियमन लागू होंगे।
2. संगठित बाजार केन्द्रों की अनुज्ञा केवल उपदर्शित वाणिज्यिक क्षेत्रों में ही दी जावेगी।

पांडुर्ना : वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक

4-सा-3

| क्रमांक | वर्ग | कुल क्षेत्र का प्रतिशत |
|---------|---|---|
| 1 | भूखण्डो 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 सेवाओ हेतु) |
| 4 | मार्गों की न्यूनतम चौड़ाई | 12 मीटर न्यूनतम |
| 5 | दुकानो का आकार | मांग सर्वेक्षण एवं प्रोजेक्शन के आधार पर |
| 6 | विराम स्थल | म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 |

4.8.1 ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र

नगर में ईंधन की आवश्यकता की पूर्ति हेतु वर्तमान कार्यरत पेट्रोल/डीजल पम्प को नियमित/चालू रखे जाने की अनुमति जिला यातायात समिति द्वारा दी जा सकेगी। नवीन ईंधन भराव एवं भराव सह सेवा केन्द्रों के मानक म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अनुसार होंगे।

4.8.2 छविगृहों के लिये मापदण्ड

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

4.8.3 सामुदायिक खुले स्थान तथा सुविधाएँ

(1) खुले सामुदायिक स्थान निम्नानुसार होंगे:-

- (क) वाणिज्यिक क्षेत्र – वाणिज्यिक प्रक्षेत्रों में स्थित और 0.2 हेक्टर या अधिक भूमि के किसी अभिन्यास या उप विभाजन में सामुदायिक स्थल मनोरंजन प्रयोजनों के लिये रक्षित रखे जायेंगे ऐसे स्थान जहां तक संभव हो सके एक ही स्थानों पर उपलब्ध कराये जायेंगे अथवा समुदाय के उपयोग के लिये समूहों या पॉकेटो में नियोजित किये जा सकेंगे।
- (ख) आवासीय परिक्षेत्रों में सामुदायिक खुले स्थान- भूखण्ड के रूप में विकास के किसी आवासीय अभिन्यास में या भूमि के उप विभाजन में, समूह गृह निर्माण या प्रकोष्ठ गृह निर्माण में, सामुदायिक खुले स्थान, मनोरंजन प्रयोजन के लिये आरक्षित रखे जायेंगे। जहां तक संभव हो इन सामुदायिक खुले स्थानों की सामुदायिक उपयोग के लिये एक ही स्थान पर व्यवस्था की जायेगी या समूह में योजना बनायी जा सकेगी।

(2) न्यूनतम खुला स्थान-न्यूनतम सामुदायिक खुला स्थान निम्नानुसार होगा

- (1) अभिन्यास क्षेत्र का 10 प्रतिशत
- (2) आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग और निम्न आय समूहों की दशा में जैसा कि परिशिष्ट-अ में विहित है।
- (3) मनोरंजन स्थल का न्यूनतम औसत परिमाण- ऐसे क्षेत्र की लंबाई सामान्यतया औसत चौड़ाई के ढाई गुने से अधिक नहीं होगी। तथापि स्थलाकृति के आधार पर सामान्यतया विभिन्न आकारों के खुले स्थानों के लिए अनुज्ञा प्राधिकारी द्वारा दी जा सकती है, जहां तक कि दिए गए खुले स्थान, खुले स्थानों से लगे हुए निकटवर्ती सामुदायिक स्थानों की आवश्यकताओं की पूर्ति करते हों।

4.8.4 रहवास से संबंधित गतिविधियों हेतु नियमन

(अ) होस्टल, वर्किंग वूमन होस्टल, रेस्ट/गेस्ट हाउस, लाजिंग/बोर्डिंग

| | |
|-----------------------------|---------------|
| भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल | 1000 वर्गमीटर |
| अधिकतम एफ0ए0आर0 | 1:1.0 |
| अधिकतम भूतल आच्छादन | 30 प्रतिशत |
| अधिकतम ऊँचाई | 12.0 मीटर |
| 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 प्रावधान म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के अनुसार होंगे।

(ब) 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 एफ0ए0आर0 | 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।

टीपः— शासकीय भूमि अथवा मार्ग पर एवं परिसर के बाहर पार्किंग गतिविधि स्वीकार्य नहीं होगी।

4.9 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 :-

पांडुर्ना : अनौपचारिक वर्ग के लिये योजना प्रावधान

4-सा-4

| क्रमांक | विवरण | मानक |
|---------|--|-------------------------------------|
| 1 | फुटपाथ व्यापार - वृत्त खंड केंद्र - उपवृत्त खंड केंद्र - सुविधाजनक शॉपिंग | 3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकाने |

| क्रमांक | विवरण | मानक |
|---------|--|--|
| 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 -पासवर्ती उद्यान | 8 से 10 इकाई 2 से 3 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।

4.10 यातायात नगर/मैकेनिक नगर के मानक

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

पॉटुर्णा : यातायात नगर/मैकेनिक नगर के मानक

4-सा-5

| क्रमांक | 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 | कलपुर्जो 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: अत्यधिक व्यस्त समय में सकल क्षेत्र 1:1 से 1.5 हैक्टर के लगभग प्रति 100 ट्रक की आवश्यकता होती है।

पांढुर्ना : यातायात नगर में सुविधाओं के मापदंड

4-सा-6

| क्रमांक | 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 सामरिक स्थानों पर निर्गम/आगमन बिन्दु 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 | धर्मकाँटा | 300 | |

टीप: 1. सकल क्षेत्र 0.25 हेक्टेयर 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

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

4.11 औद्योगिक विकास मानक

म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के नियम 48 के प्रचलित प्रावधान अनुसार लागू होंगे।

4.12 सामुदायिक सुविधाओं हेतु विकास मानक

म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के नियम 49 के प्रचलित प्रावधान अनुसार लागू होंगे।

4.13 कार एवं बसों के सड़क पर पार्किंग हेतु मानक

कार एवं बसों के सड़कों पर पार्किंग हेतु मानक

बस स्थानक का आकार

मार्ग संगम से निम्नतम दूरी 75 मीटर

प्रत्येक बस स्थानक स्थल की लम्बाई 15 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 बे मापदंड (आई0आर0सी) निम्नानुसार होंगे, इन्हें मार्ग संगम से दूर स्थापित किया जावेगा। | |
| चौड़ाई | 3.00 मीटर |
| लंबाई | 30.00 मीटर |
| अंतिम टेपर | 15.00 मीटर |
| सड़कों 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।

पॉडुर्ना : सड़कों के किनारे कार पार्किंग हेतु स्थल का आकार

4-सा-7

| विराम का प्रकार | कर्व से वास्तविक चौड़ाई | कर्व लाईन से समान्तर नापी गई प्रत्येक कार के लिये लंबाई की आवश्यकता (मीटर में) |
|-----------------|-------------------------|--|
| 1 | 2 | 3 |
| समान्तर | 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।

पॉइनुर्नल : वलहन वलरलत डलडडड

| कुरडलंक | उडडडड/उडडडड डरलकुषुतुर | ई.सी.एस. डुरतल 100 वरुग डीटर डरुशी कुषुतुरडल डर |
|---------|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | आवलसीड सडुडुह आवलसीड, डुडुखंडीड वलकलस (250 वरुग डीटर से डडे) एवड डलशुरलत उडडडड | 0.50-1.50 |
| 2 | वलणलकुडक (अ) थुक वुडडलर एवड डरलवहन डरलसर (लुडलंग अनलुडलंग हेतु वलहन वलरलत की आवशुडकतल सहलत) (ड) नगर केनुदुर ,उडनगर केनुदुर ,उडलहलर गृह ,सलनेडल एवड अनुड (स) सलडुदलडक केनुदुर, सुथलनीड दुकलनें, सुवलधलकनक दुकलनें, अलुडललर गृह | 1.50-2.50 1.00-2.00 0.50-1.50 |
| 3 | सरलरुकनलक एवड अरुध सरलरुकनलक सुवलधलएं (अ) नरुसलंग हुडड, कुकलतुसललड (शलसकीड कु कुडकर) सलडलकलक, सलसुकृतलक एवड अनुड संसुथलएं, शलसकीड एवड अरुध शलसकीड कलरुडललड (ड) वलदुडललड, डलहलवलदुडललड, शलसकीड कुकलतुसललड | 0.50-1.50 0.25-0.75 |
| 4 | औदुडुगलक कुडुते एवड सेवल उघुडग, डलेतेड गुरड डुडुवुदुरी, वृहद उघुडग | 0.50-1.00 |

टीड:-

- कलर वलरलत के डुरलवधलन हेतु नलडुनलनुसलर डलनक ललगु हुंणुगे:-
अ. खुले कुषुतुर डें वलहन वलरलत हेतु 25.0 वरुग डीटर डुरतल कलर ।
ड. डुतल डर अकुषुडलदलत वलहन वलरलत 30.0 वरुग डीटर डुरतल कलर ।
स. तलघर की वलहन वलरलत 35.0 वरुग डीटर डुरतल कलर ।
- वलडलनुन उडडडड डरलकुषुतुरुं डें उडरुकुत डलनकुं के आधलर डर डुतल एवड तलघर डें वलहन वलरलत कल डुरलवधलन कलडल कुल सकतल है ।
- नगर केनुदुर अथवल उडनगर केनुदुर डें उडरुकुत डलनकुं के आधलर डर वलहन वलरलत की आवशुडकतल के अनुसलर तल के अलवलल और अतलरलकुत डुडुडलगत वलहन वलरलत की वुडवसुथल की कुल सकतल है । डह वुडवसुथल नगर कुुक, डदडलतुरी डथ, खुले कुषुतुरुं के नीकु की कुल सकतल है, डरंतु डह वुडवसुथल सीडलंत खुले कुषुतुर की सीडल रेखल के अंदर ही हुणुगी ।
- ई.सी.एस. :- कलर कुषुतुर तुलुडलंक (इवलवलुलेंट कलर सुडुस)

4.14 बायपास मार्ग पर स्वीकृत गतिविधियों हेतु मानक

| | | |
|----|--|-----------------------|
| 1. | अधिकतम एफ0ए0आर0 | 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 |

टीपः

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

बायपास मार्ग के दोनों ओर 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 भण्डारन
11. दूर संचार केन्द्र/एस0टी0डी0/पी0सी0ओ0/सायबर कैफे
12. मल्टीप्लेक्स/सिनेमा
13. स्वास्थ्य केन्द्र/क्लीनिक
14. यात्रियों के लिये अधोसंरचना सुविधा/एम्प्लूजमेन्ट 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

4.15 खुले स्थलों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदंड

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

पांडुर्ना: खुले स्थलों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदंड

4-सा-8

| 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 वाहन विराम की आवश्यकताएं शामिल हैं।

4.16 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) | एम0ओ0एस0 न्यूनतम | सामने 30 मीटर अन्य तीनों ओर 10.0 मीटर |

4.17 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन

संवेदनशील क्षेत्र में विकास की गतिविधियां निम्नानुसार प्रावधानित है:

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

- नदी नाला एवं तालाबो के किनारे छोडा जाने वाला क्षेत्र कम से कम म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अनुसार होगा।
- कीचड,मल निकास,सेप्टिक टैंक निकास किसी भी स्थिति में तालाबो में प्रवाहित नही किया जावेगा।
- पेट्रोलियम आधारित उर्वरकों का उपयोग कर जल स्रोतो के जलग्रहण क्षेत्र मे कृषि कार्य को प्रतिबंधित किया जाएगा जिससे कि जलाशयों में जलीय घासफूस एवं अन्य ऐसी गतिविधियां, जो भूमि कटाव करती है, को रोका जा सके। संबंधित विभाग द्वारा इस संबध में आवश्यक उपाय किया जाना चाहिये।
- 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 क्षेत्रो में निम्नलिखित श्रेणियों के निर्माण के अतिरिक्त अन्य निर्माण प्रतिबंधित होंगे।
- तालाबों के किनारे के क्षेत्रो में अपने भवनो को व्यक्तिगत सेप्टिक टैंक,ग्रेडल मल लाइन, जब उसका निर्माण हो जाये, जोडना होगा।
- नियंत्रण क्षेत्र में आने वाले वर्तमान भवनों में आच्छादित क्षेत्र में या फर्शी क्षेत्रानुपात में वृद्धि स्वीकार्य नहीं होगी। बशर्ते कि पूर्व में सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमति दी गयी हो।
- जलस्रोतों की सुरक्षा एवं जल गुणवत्ता के संग्रहण हेतु किये जाने वाले कार्य स्वीकार्य होंगे।
- संवेदनशील क्षेत्रों में निम्न श्रेणी के रख रखाव के विस्तार संबधी कार्य स्वीकार्य होंगे।
- ऐतिहासिक महत्व
- नागरिक एवं सांस्कृतिक महत्व के भवन
- प्राचीन वास्तुकला भवन यदि निजि आधिपत्य मे हो, तो भी
- समय समय पर उत्खनित/खोजे गये विरासतीय भवन

4.18 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 संरचनाएं नगर में प्रभावशील सामान्य मापदंड से संचालित नहीं होंगी।
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 संबंधी विकास स्वीकार्य होगा। जिसमें परिवेश से मिला जुला वृक्षारोपण, पहुंच परिभ्रमण एवं भवन के चारों ओर पार्किंग स्वीकार्य होगी, जो कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा यथोचित रूपांकन अनुसार स्वीकृत की जावेगी।

4.19 मिश्रित उपयोग हेतु नियमन

आवासीय परिसर में स्वीकार्य अन्य उपयोग एवं गतिविधियां :—

- मिश्रित उपयोग से तात्पर्य 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।

4.20 उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति

4.20.1 उपयोग परिक्षेत्रों में स्वीकार्य उपयोग

विकास योजना में उपयोग परिक्षेत्र एवं उपयोग श्रेणियों में निम्नानुसार स्वीकृत उपयोग परिसर अनुमत होंगे :-

पांढुर्णा : उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति

4&I k&9

| क्र. | भूमि उपयोग | परिक्षेत्र में स्वीकृत उपयोग | सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग |
|------|------------|---|---|
| (1) | (2) | (3) | (4) |
| 1 | आवासीय | आवासगृह छात्रावास, अतिथिगृह, लाजिंग एवं बोर्डिंग हाऊस, धर्मशाला, बारात घर, सामुदायिक हाल, आश्रय गृह, यातायात, उद्यान, शिशु सदन, बाल-बिहार पाठशालाएं धार्मिक स्थान आमोद-प्रमोद क्लब सार्वजनिकसेवाएं, टेक्सी व स्कूटर स्टेण्ड बस स्थानक, मैन्स पार्लर/ ब्यूटीपार्लर, स्वल्पाहार, पुस्तकालय, सुलभ कॉम्प्लेक्स, झुलाघर, सर्किटहाउस, औषधालय, पुलिस चौकी, नेचरोपेथिक केन्द्र, साप्ताहिक बाजार, वाटर पंपिंग स्टेशन। | व्यवसायिक कार्यालय, घरेलू व्यवसायिक इकाई आदि जो उसी भवन में स्थित हो, नर्सिंग होम, महाविद्यालय, शोध केन्द्र, प्रयोगशालाएं, अर्द्धशासकीय कार्यालय स्थानीय दुकानें, आटा चक्की, पेट्रोल पम्प, हल्के वाहनों की मरम्मत से संबंधित दुकाने खुला रंगमंच संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र एवं आर्ट गैलरी, पेकिंग इकाई, गैस बुकिंग केन्द्र, सहकारी उपभोग भंडार, मल्टीप्लेक्स, कोचिंग सेंटर, हेल्थसेंटर, कालेज होस्टल, पार्किंग, सिनेमा। |
| 2 | वाणिज्यिक | फुटकर दुकानें होटल, सुविधाजनक दुकाने वाणिज्यिक कार्यालय छविगृह बस टर्मिनल नर्सिंग होम, धार्मिक परिसर सेवाएं एवं सुविधाएं छात्रावास, उपहार गृह, लाजिंग तथा बोर्डिंग गृह, वाणिज्यिक कार्यालय, मैन्स पार्लर, ब्यूटी पार्लर, विद्युत उपकेन्द्र, दूरभाष केन्द्र, मिल्क बूथ, थोक व्यापार, गोडाउन, छविगृह, सेवा केन्द्र, बस टर्मिनल, धार्मिक परिसर, मोटर गैरेज कार्यशाला, कबाड़खाना, मंडी, व्यवसायिक प्रशिक्षण संस्थान सेवाएं, यातायात नगर, शोरूम, प्रदर्शनी स्थल, बैंक। | धर्मशाला, बारात घर, एक कमरे में लगने वाले प्रशिक्षण संस्थान, सामुदायिक हाल, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, प्रदर्शनी केन्द्र, कला केन्द्र, संग्रहालय संगीत नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र, पुस्तकालय, प्रयोगशाला, मोटर गैरेज एवं वर्कशाप, इंधन भराव केन्द्र सामान्य बाजार आवासीय प्रकोष्ठ मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 में वर्णित गतिविधियां, मल्टीप्लेक्स, आवासीय प्लेट्स, होस्टल, मैरिज गार्डन, शासकीय/अर्द्धशासकीय कार्यालय |

| क्र. | भूमि उपयोग | परिक्षेत्र में स्वीकृत उपयोग | सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग |
|------|-------------------------------|---|---|
| (1) | (2) | (3) | (4) |
| | | | व्यवसायिक कार्यालय, मेला स्थल, क्लिनिक, नर्सिंगहोम, विश्राम गृह, क्लब, आडीटोरियम, सिनेमा, फायर स्टेशन, मल्टीप्लेक्स, उच्च शिक्षा संस्थान, शांतिगृह, सेवा उद्योग, प्रेस परिसर कर्मशाला, पेट्रोल पम्प, होटल, शापिंग मॉल/खुले माल। |
| 3 | मिश्रित उपयोग | सभी गतिविधियाँ जो आवासीय, वाणिज्यिक, सार्व./अर्द्ध सार्वजनिक भू उपयोगों में स्वीकृत है। | सभी गतिविधियाँ जो आवासीय, वाणिज्यिक, सार्वजनिक/अर्द्ध सार्वजनिक भू उपयोगों में स्वीकार्य है। |
| 4 | औद्योगिक | हल्के उद्योग जैसे आरामिल दाल तेल मिल, दूध डिब्बे बनाना मरम्मत कर्मशाला, सेवा केन्द्र सार्वजनिक सेवा भवन, ट्रीटमेन्ट प्लान्ट, सामान्य भरी एवं मध्य उद्योग गैस गोडाऊन शीत गृह एल.पी.जी. रिफिलिंग प्लांट रासायनिक उद्योग चमड़े के उद्योग मद्य निर्माणशाला एवं अन्य उद्योग। | पेट्रोल पम्प, परिवहन संस्थाएं, कूड़ा करकट प्रबंधन स्थान, शोरूम, दुकानें, उपाहार गृह, अग्रेषण अभिकरण, तथा सूचना तकनीक से संबंधित उद्योग, स्टेडियम, धार्मिक भवन, भवन-निर्माण सामग्री, अस्पताल, एस.ई.जेड. प्रशिक्षण केन्द्र, अनुसंधान केन्द्र एवं मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 में वर्णित गतिविधियां। आवश्यक श्रमिक आवास हानिकारक उद्योगों से मिलते-जुलते उद्योग, कर्मचारी आवास, बस डिपो वर्कशाप, बस टर्मिनल, रात्रि आश्रय गृह रेल्वे, माल गोदाम, पेट्रोल पम्प सेवा कर्मशाला गोदाम, आवासीय (उद्योग से संबंधित), सेवाएं। |
| 5 | सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक | केन्द्र एवं राज्य शासन के कार्यालय अर्द्धशासकीय एवं अन्य कार्यालय वाणिज्यिक कार्यालय सार्वजनिक उपक्रम परिचर्चा हाल व्याख्यालय फुटकर एवं दुरस्ती की दुकानें औषाधालय ग्रंथालय संग्रहालय, | धर्मशाला, आश्रय गृह, क्लब, फुटकर एवं मरम्मत की दुकानें, पेट्रोल पम्प सह सर्विस स्टेशन, विरामाश्रय आवासगृह, मोटर गैरेज एवं कार्यशाला, उपाहार गृह एवं खेल के मैदान, कला केन्द्र, बैंक, डाकघर, |

| क्र. | भूमि उपयोग | परिक्षेत्र में स्वीकृत उपयोग | सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग |
|------|--------------------|---|--|
| (1) | (2) | (3) | (4) |
| | | सांस्कृतिक संस्थाएं कला विधिका कला प्रदर्शन कक्ष शिक्षा संस्थाएं जैसे विश्वविद्यालय, महाविद्यालय शिल्प कला मंदिर, तकनीकी संस्थाएं शोध प्रयोगशालाएं साधारण एवं विशिष्ट चिकित्सालय चिकित्सा प्रयोगशालाएं स्वास्थ्य केन्द्र सार्वजनिक सेवाएं, सभा गृह, पुलिस पोस्ट, कलाविधिका, शिक्षा संस्थाएं, शोधकेन्द्र, होस्टल, बैंक, आई. टी. उद्योग, म्यूजियम, सामूदायिक भवन, ओडिटोरियम, इन्डोरस्टेडियम, सभा भवन। | सुविधा प्रौद्योगिकी, संबंधित उद्योग, सभाभवन, नेचरोपैथी, प्रदर्शनी स्थल, विश्रामगृह, उपाहार-गृह, कर्मचारी आवास, सुलभ काम्पलेक्स, फायर स्टेशन, मल्टीप्लेक्ट्स, इलैक्ट्रानिक प्रिंटिंग प्रेस। |
| 6 | आमोद-प्रमोद | समस्त आमोद-प्रमोद स्थल, जैसे- क्रीडागण तरण पुष्कर मॅला एवं प्रदर्शनी स्थल, खुला रंग मंच पिकनिक स्थल, उद्यान शूटिंग रेन्ज पक्षी अभ्यारण, एम्यूजमेंट पार्क, ओपन ऐयर थियेटर, मल्टीलेवल पार्किंग। | अग्निशमन केन्द्र, पौधशाला, स्टडफार्म, रख-रखाव हेतु, पेट्रोल पम्प, उपाहार गृह, भोजनालय, होटल, मनोरंजन से संबंधित प्रासंगिक स्थान सेवाएं, आवास, क्लब, सेवा दुकानें, पेट्रोल पम्प, मोटल, रात्रि, विश्राम-गृह, धर्मशाला ए.टी.एम. क्लीनिक, फायर स्टेशन। |
| 7 | यातायात एवं परिवहन | रेल्वे स्टेशन माल प्रांगण सभाचार प्रांगण नगरीय बस यात्रा आरंभ एवं समाप्ति केन्द्र बस सौंसर कर्मशाला ट्रक स्टेण्ड ट्रक यात्रा समाप्ति केन्द्र सड़क मार्ग से भरने वाले माल हेतु गोदाम, हवाई अड्डा एवं हवाई पट्टी सेवाएं, यातायात नगर। | अग्रेषण अभिकरण, मालगोदाम, शीतगृह, पेट्रोल पम्प एवं सेवा केन्द्र, मरम्मत की दुकानें उपकरणों की दुकानें, उपहार गृह, मोटल भोजनालय, होटल, नेचरोपैथी सेंटर, हेल्थ सेंटर, जिम, सांस्कृतिक केन्द्र। |
| 8 | कृषि | ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो कि कृषि की परिभाषा में मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अन्तर्गत आते हैं। सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक एवं औद्योगिक उपयोग, कृषि संबंधी अनुसंधान केन्द्र प्रदर्शनी | पेट्रोल पम्प, कब्रिस्तान, शमशान, ट्रेचिंग ग्राउंड, मल शोधन केन्द्र, खन्ती स्थान, ईट भट्टे एवं कुम्हारी खनन से संबंधी उद्योग। पत्थर तोड़ने का कार्य, दुग्ध एवं कुक्कुट पालन, माल गोदाम, मोटल, स्टाकयार्ड ट्रक |

| क्र. | भूमि उपयोग | परिक्षेत्र में स्वीकृत उपयोग | सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग |
|------|------------|---|--|
| (1) | (2) | (3) | (4) |
| | | एवं प्रयोगात्मक कार्य, कृषि फार्म, हेलीपेड विद्युत/दूरदर्शन/रेडियो केन्द्र खुले डिपो। | पार्किंग, दुग्ध शीतजन केन्द्र सेवाएं, पेट्रोल डीजल एवं विस्फोटक पदार्थों का संग्रहण केन्द्र, ग्रामीण आबादी से 200 मीटर तक आवासीय तथा 500 मीटर तक सार्वजनिक सेवा सुविधाएं साप्ताहिक बाजार, खाद एवं बीज संग्रहण केन्द्र कृषियांत्रिकी एवं सुधार प्रतिष्ठान, खेल-कूद संस्थान एवं ट्रेनिंग सेन्टर, चारागाह, वृक्षारोपण, खादय एवं बीज संग्रहण केन्द्र, ढाबा, ठोस अवशिष्ट प्रबंधन, ग्रामीण आबादी से 500 मीटर तक सार्वजनिक सेवा सुविधाएं, साप्ताहिक बाजार, ट्रक पार्किंग, पशुहाट, पशुवध गृह, वाटरपार्क, आमोद-प्रमोद पार्क, फार्महाउस, जेल, पोल्ट्रीफार्म, नर्सरी। |

टीप:

1. कृषि परिक्षेत्र में स्वीकार्य गतिविधियों के सम्मुख न्यूनतम 12.0 मीटर चौड़ा मार्ग होना आवश्यक है।

4.21 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) | भूखण्ड का क्षेत्रफल | — | 90 वर्गमीटर से अधिक तथा 180 वर्गमीटर तक |
| | निर्मित क्षेत्र | — | 60 प्रतिशत |
| | फर्शी क्षेत्रानुपात | — | 1.00 |
| (3) | भूखण्ड 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 मीटर से अधिक होने की दशा में 180 वर्गमीटर से अधिक भूखण्ड के लिए फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.00 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 30 मीटर, जो भी कम हो, उससे अधिक नहीं होगी।

(ङ) वाणिज्यिक भू-खण्ड का अधिकतम आकार 400 वर्गमीटर से अधिक नहीं होगा, किन्तु होटल, डिपार्टमेंटल स्टोर एवं वाणिज्यिक परिसर हेतु आवंटित भू-खण्डों पर यह सीमा लागू नहीं होगी।

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

| | | |
|---|---|------------|
| 25 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल वाले भूखण्ड | — | 80 प्रतिशत |
| 25 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले भूखण्ड | — | 60 प्रतिशत |
| फर्शी क्षेत्र अनुपात | — | 1.50 |

टीप— 1. वर्तमान भवन रेखा यथावत् रखी जाएगी।

2 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।

(स) वर्तमान मार्गों पर वाणिज्यिक गतिविधियाँ

वर्तमान विकसित क्षेत्र में अधिकतर वाणिज्यिक गतिविधियाँ मार्गों पर संचालित है। अतः इन मार्गों को उनके उपयोग के अनुसार निम्न श्रेणियों में रखा गया है।

(अ) वाणिज्यिक मार्ग

(ब) वाणिज्यिक सह आवासीय मार्ग

इन मार्गों पर अनुज्ञा हेतु निम्न मापदंड निर्धारित किये जाते हैं

वाणिज्यिक उपयोग हेतु अधिकतम निर्मित क्षेत्र की गणना निम्नानुसार की जावेगी।

| क्र. | भूखण्ड का क्षेत्रफल | भूतल पर अधिकतम निर्मित क्षेत्र |
|------|--------------------------------------|--------------------------------|
| 1. | 200 वर्गमीटर तक 80 प्रतिशत | 80 प्रतिशत |
| 2. | 200 वर्गमीटर से अधिक 400 वर्गमीटर तक | 70 प्रतिशत |
| 3. | 400 वर्गमीटर से अधिक | 60 प्रतिशत |

टीपः 1. भूखण्ड का क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर या उससे अधिक होने पर कम से कम 4.50 मीटर अग्र खुला क्षेत्र वाहन विराम हेतु खुला छोड़ना होगा।

2. वाणिज्यिक एवं वाणिज्यिक सह आवासीय मार्गों पर वाणिज्यिक उपयोग प्रस्तावित मार्ग की चौड़ाई से 2 गुना या 30.0 मीटर जो कम हो स्वीकार्य होगा।

(द) आवासीय विकसित कालोनियों हेतु मापदंड

जिन कालोनियों किसी मार्ग पर 75 प्रतिशत भवन निर्मित हो गये हो उस क्षेत्र को वर्तमान आवासीय क्षेत्र माना जावेगा। ऐसे मार्गों पर स्थित रिक्त भूखण्डों पर भवनों के निर्माण हेतु उस मार्ग पर स्थित अन्य भवनों के निर्माण हेतु अपनाये गये मापदंड लागू होंगे जबकि कालोनी के अन्य मार्गों पर विकास/निर्माण के लिए नवीन आवासीय क्षेत्र के लिये निर्धारित मापदंड लागू होंगे।

4.22 प्राकृतिक परिसंकट उन्मुख क्षेत्र

प्राकृतिक परिसंकट उन्मुख क्षेत्र में भवनों का निर्माण भारतीय मानक संस्थान द्वारा निर्धारित मापदंडों के अनुरूप होना चाहिए। सभी प्रकार के भवन चाहे गये शासकीय, अर्द्धशासकीय म0प्र0 नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 एवं म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 एवं उसमें समय-समय पर हुये संशोधनों का कड़ाई से पालन सुनिश्चित किया जाना आवश्यक होगा।

4.23 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 :-

- म.प्र. भूमि विकास नियम-के नियम-14 में निर्धारित प्रपत्र पर विकास अनुज्ञा हेतु आवेदन प्रस्तुत करना होगा।
- 1. स्वामित्व संबंधी प्रमाण : खसरा पंचसाला, खसरा खतौनी, पंजीयननामा, प्रश्नाधीन भूमि का नामान्तरण।
- 2. मध्यप्रदेश नगरपालिका (कॉलोनाइजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बंधन तथा शर्त) नियम- 1998 म.प्र. ग्राम पंचायत (कालोनाइजर का रजिस्ट्रेशन निर्बंधन तथा शर्त) नियम- 1999 के प्रावधान के अनुसार जानकारी।
- 3. भूमि का विवरण (स्थान के साथ सड़क/सड़को के नाम, जिस पर जिसके सामने सम्पदा स्थित हो एवं भू-सीमाएं)।
- 4. 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।
- 5. विकसित क्षेत्र के प्रकरण में भू-खण्ड क्रमांक तथा स्वीकृत अभिन्यास के विस्तृत विवरण सहित।
- 6. स्थल मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि चिन्हित हो, साथ ही मुख्य पहुंच मार्ग, भूमि के आसपास वर्तमान भू-उपयोग एवं महत्वपूर्ण भवन संबंधी जानकारी।
- 7. 1:500/1000/2000 की स्केल पर सर्वे प्लान, जिसमें प्रश्नाधीन भूमि की सीमा, प्राकृतिक स्वरूप जैसे नाले, गड्ढे, पहाड़ियों, वृक्ष यदि भूमि समतल न हो तो 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।
- 8. सामान्य प्रतिवेदन के साथ प्रश्नाधीन भूमि से संबंधित सभी विकास के प्रस्ताव दर्शाता प्लान/मानचित्र।
- 9. प्रस्तावों के यथोचित परीक्षण हेतु भवन के वास्तुविदीय विवरण प्रस्तुत करना होंगे।
- 10. विकास प्रस्ताव के प्रकार, जैसे आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक आदि पर एक प्रतिवेदन।
- 11. 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 की रसीद संलग्नित होना चाहिए।

12. 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।
13. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम निहित प्रावधानों के अंतर्गत प्रश्नाधीन भूमि का विकास योजना में प्रावधान प्राप्त कर विकास अनुज्ञा आवेदन के साथ संलग्नित करें।
14. 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।
15. संचालक द्वारा विकास अनुज्ञा प्राप्ति हेतु ऑनलाइन प्रक्रिया निर्धारित की जा सकेगी।

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।

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

म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 के नियम के प्रावधानों के अनुरूप विकास योजना प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु निम्नलिखित की आवश्यकता होगी।

1. निर्धारित प्रपत्र में आवेदन पत्र ।
2. प्रश्नाधीन भूमि का खसरा मानचित्र जिसमें इस भूमि तथा आसपास के 200 मीटर तक के समीपस्थ खसरा क्रमांक दर्शित हो ।

----00----

अध्याय—पांच विकास योजना क्रियान्वयन

भूमि उपयोग तथा भूमि विकास के नियंत्रण संबंधी प्रावधान म0प्र0 भूमि विकास नियम 2012 एवं नगर तथा ग्राम निवेश 1973 में निहित है। पांडुर्ना विकास योजना का क्रियान्वयन नगर तथा ग्राम निवेश प्राधिकारी द्वारा किया जावेगा। इसके गठन होने तक का दायित्व नगर पालिका पांडुर्ना द्वारा वहन किया जावेगा। विकास योजना का क्रियान्वयन मुख्यतः म0प्र0 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

निवेश क्षेत्र के अंतर्गत पांच ग्राम सम्मिलित है जिसमें एक नगरीय निकाय है। निवेश क्षेत्र के अंतर्गत एक नगरीय निकाय के साथ ही एक ग्राम पंचायत है। म0प्र0 नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 18(1) (क) (5) के अंतर्गत लोक प्रयोजनों के लिए भूमि अर्जन का अनुमानित खर्च तथा योजना के क्रियान्वयन में अंतर्वलित कार्यों का अनुमानित खर्च दिये जाने के उद्देश्य से निम्न तालिका में विवरण दिया गया है।

लोक प्रयोजनों के लिए भूमि अर्जन का अनुमानित खर्च तथा योजना के क्रियान्वयन में अंतर्वलित कार्यों का अनुमानित खर्च:—

निम्नलिखित तालिका में विकास योजना में प्रस्तावित लोक प्रयोजन के लिए भूमि अर्जन का अनुमानित खर्च का आंकलन वर्तमान मूल्यों के आधार पर किया गया है। विकास योजना में इस तालिका का आशय नगर तथा ग्राम निवेश कार्यालय द्वारा भूमि अर्जन किये जाने के संबंध में नहीं है अपितु लोक प्रयोजन हेतु आवश्यक योजनाओं का अनुमानित खर्च आवेगा उसके रूप में एक अनुमान लगाना है। इन योजनाओं के क्रियान्वयन हेतु क्रियान्वयन संस्थाओं को यह स्वतंत्रता होगी कि वह योजना कार्य उनको प्रदत्त उत्तदायित्वों के परिप्रेक्ष्य में परिवर्तन कर सके। यह प्रस्ताव किसी भी प्राधिकारी के लिए चरणबद्ध विकास करने हेतु उनको अधिनियम/नियम में दिये गये अधिकारों को बाधित नहीं करेगी।

पांडुर्ना : योजना क्रियान्वयन लागत

5-सा-1

| क्र. | भूमि उपयोग | क्षेत्रफल (हेक्टेयर में) | | | भूअर्जन रूपये 50 लाख प्रति हेक्टर की दर से | अर्जित भूमि का 60 प्रतिशत पर विकास व्यय | | | कुल लागत (6+9) |
|------|---------------------------------|--------------------------|---------------|----------------------------|--|---|---------------------------------|--------------------|-----------------|
| | | वर्तमान | प्रस्तावित | शेष भूमि जो अर्जित करना है | | क्षेत्रफल (हे. में) | विकास दर प्रति हेक्टर (लाख रु.) | लागत लाख रूपये में | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 1 | आवासीय | 146.00 | 330.35 | 184.35 | 9217.50 | 110.61 | 75 | 8250.00 | 17467.50 |
| 2 | मिश्रित | 13.00 | 27.80 | 14.80 | 740.00 | 8.88 | 75 | 666.0 | 1406.00 |
| 3 | वाणिज्यिक | 23.00 | 38.68 | 15.68 | 784.00 | 9.40 | 90 | 846.00 | 1630.00 |
| 4 | औद्योगिक | 28.00 | — | - 28.0 | — | — | — | — | — |
| 5 | सार्व. एवं अर्द्ध सार्वजनिक | 20.00 | 41.13 | 21.13 | 1056.50 | 12.67 | 50 | 633.50 | 1690.00 |
| 6 | सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं | 17.00 | 22.55 | 5.55 | 277.50 | 3.33 | 30 | 99.90 | 377.40 |
| 7 | आमोद-प्रमोद | 4.00 | 80.76 | 76.76 | 3838.00 | 46.05 | 30 | 1381.50 | 5219.50 |
| 8 | यातायात एवं परिवहन | 62.00 | 88.73 | 26.73 | 1336.50 | 16.03 | 60 | 961.80 | 2298.30 |
| | योग | 313.00 | 630.00 | 317.00 | 17270.00 | 206.97 | 310 | 12838.70 | 30108.70 |

टीप:

- विकास योजना के क्रियान्वयन की लागत सांकेतिक स्वरूप की है। अतः वास्तविक गणना प्रस्तावों के क्रियान्वयन के समय की जावेगी।

भू अर्जन व्यय कलेक्टर गाइड लाइन के आधार पर एवं विकास व्यय राशि में प्रचलित दर के आधार पर अंकलित है। इस तालिका का आशय भू अधिग्रहण से नहीं है केवल संपूर्ण क्षेत्र में कितना व्यय होकर विकास किया जा सकता है इसका अनुमान लगाना है क्योंकि निवेश क्षेत्र के अंतर्गत निजी व्यक्तियों शासकीय/अर्द्धशासकीय संस्थाओं सभी के द्वारा विकास किया जाता है।

5.2 योजना क्रियान्वयन नीति

योजना क्रियान्वयन द्वारा नागरिकों के जीवन स्तर में सुधार हेतु ठोस प्रयास की आवश्यकता है। पांडुर्ना 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. 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।
7. किसी भी तरह के भू-उपयोग 9 मीटर चौड़े मार्ग से कम चौड़ाई वाले मार्ग पर विकसित नहीं किये जा सकेंगे।
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 20 x 20 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 नगरी व अवशिष्ट के उपचार निराकरण, इनके पुनर्जक्रीकरण 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 स्टाप 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 :-

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 संस्थायें, प्रमुख सेवा तंत्र के एकीकृत नियोजन एवं रूपांकन हेतु उत्तरदायी होगी।

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।

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 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 की प्राथमिकता का निर्धारण।
4. एकीकृत नगरीय विकास योजनायें तैयार करना।
5. निवेश के ऐसे महत्वपूर्ण क्षेत्रों की पहचान करना जिन्हें सहभागिता के आधार पर समन्वित कर 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

(क) भूमि स्वामियों को उसकी भूमि के बदले में विकसित भूखंड उपलब्ध कराना। इससे भूमि प्रदाय सरल होगा एवं निकायों को भूमि आसानी से उपलब्ध हो सकेगी।

(ख) पुनर्विकास के क्षेत्रों के लिये फर्शी क्षेत्र अनुपात को बढ़ाये जाने के प्रावधान रखे गये हैं।

5.5.2 योजनायें एवं कार्यक्रम :-

आलोच्य क्षेत्रों के विकास हेतु इस योजना का क्रियान्वयन दो चरणों में करने का प्रावधान है। प्रथम चरण में सन् 2020 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 दें 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. योजना के दोनो चरणों की आवश्यकता जलापूर्ति हेतु वर्तमान क्षमता एवं नवीन स्रोत का विकास।

5. नगरीय विकास के प्रथम चरण कार्यक्रम की पूर्ति हेतु उपयोगिता अधोसंरचना, पावर ग्रिड, जल निकास व्यवस्था का विकास।
6. 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।
7. 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।
8. 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 अवरूद्ध 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 क्षेत्रों में भौतिक अधोसंरचना विकास में नवीन नगरीय विस्तार का लगभग 103.92 हेक्टर शामिल है। भूमि अधिग्रहण लागत को मिलाकर उक्त क्षेत्र के वर्तमान दर से विकास में आने वाली लागत लगभग 9562.50 लाख रुपये अनुमानित है। उक्त का विवरण 5-सा-2 में रखाया गया है।

पांढुर्ना : प्रथम चरण कार्यक्रम की लागत एवं अनुमानित व्यय

5-सा-2

| क्र. | कार्य का विवरण | भू-अर्जन | | विकास दर 70 प्रतिशत | | कुल व्यय लाख रू0 (4+6) |
|------|--------------------------------|--------------------------|-------------------|---|-------------------|------------------------------|
| | | भौतिक लक्ष्य (हेक्टर) | व्यय (लाख रू0) | विकास दर प्रति हेक्टर रूपये लाख में | व्यय (लाख रू0) | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | आवासीय | 22.96 | 1148.00 | 16.07 | 1205.25 | 2353.25 |
| 2 | मिश्रित | 8.91 | 445.50 | 6.23 | 467.25 | 912.75 |
| 3 | वाणिज्यिक | 10.97 | 548.50 | 7.67 | 690.30 | 1238.80 |
| 4 | औद्योगिक | — | — | — | — | — |
| 5 | सार्व. एवं अर्द्ध सार्वजनिक | 5.28 | 264.00 | 3.69 | 184.50 | 448.50 |

| क्र. | कार्य का विवरण | भू-अर्जन | | विकास दर 70 प्रतिशत | | कुल व्यय लाख रू0 (4+6) |
|------|---------------------------------------|--------------------------|-------------------|---|-------------------|------------------------------|
| | | भौतिक लक्ष्य (हेक्टर) | व्यय (लाख रू0) | विकास दर प्रति हेक्टर रूपये लाख में | व्यय (लाख रू0) | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 6 | सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं | 0.76 | 38.00 | 0.53 | 15.90 | 53.90 |
| 7 | आमोद-प्रमोद | 24.17 | 1208.50 | 16.91 | 507.30 | 1715.80 |
| 8 | यातायात एवं परिवहन | | | | | |
| | 1. बस स्टेण्ड | 2.00 | 100.00 | 1.40 | 84.00 | 184.00 |
| | 2. बायपास मार्ग | 28.87 | 1443.50 | 20.20 | 1212.00 | 2655.50 |
| | योग- | 103.92 | 5196.00 | 72.70 | 4366.50 | 9562.50 |

नोट - ओल्डर ब्रिज के क्रियान्वयन के समय ब्रिज लागत की गणना की जावेगी।

5.7 संसाधन गतिशीलता

योजना क्रियान्वयन हेतु संसाधन गतिशीलता के लिए संभावित निम्न उपाय हो सकते हैं। बेटरमेंट शुल्क, भूमि उपयोग व्यपवर्तन शुल्क, स्वीकार्य गतिविधियों की अनुमति हेतु शुल्क (आवासीय के अलावा) हस्तांतरण शुल्क, खुले क्षेत्रों के उपयोग का शुल्क आदि इस तरह से संकलित की गई राशि का उपयोग आलोच्य क्षेत्रों में अधोसंरचना में निवेश के लिये ही केवल उपयोग किया जाना चाहिये। वार्षिक आधार पर भूमि विकास क्षेत्रों हेतु चिन्हित किये गये विकास में सभी सहभागियों के निवेश की गतिशीलता हेतु एक कार्यक्रम का निर्धारण किया जाना चाहिए। यह प्रक्रिया भौतिक अधोसंरचना में तत्वों को अत्यन्त तीव्रता से उत्पन्न कर संसाधन संकलित करने में सहयोग प्रदान करेगा।

5.8 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 तदनुसार कार्यवाही हेतु परिभाषित पर्यवेक्षण तंत्र के स्थापना की आवश्यकता प्रदर्शित करता है।

2. अतः योजना पर्यवेक्षण तंत्र को निम्न सीमा में तैयार करना प्रस्तावित है :-

- पंचवर्षीय आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम के निरन्तर तंत्र की स्थापना।
- आलोच्य क्षेत्रों में वार्षिक विकास कार्यक्रम के अंतर्गत प्राथमिक कार्य योजना का निर्धारण।

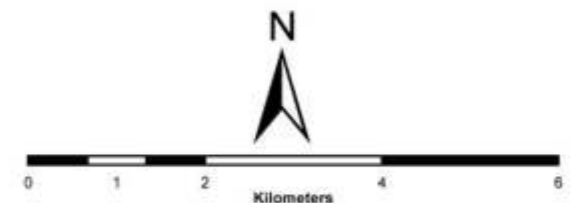
पांडुर्ना

5.1 प्रथम चरण



संकेत

| | | |
|--|--|-------------------------------|
| RESIDENTIAL | | आवासीय |
| MIXED LANDUSE | | मिश्रित भूमि उपयोग |
| COMMERCIAL GENERAL | | वाणिज्यिक सामान्य |
| MANDI | | मण्डी |
| PUBLIC & SEMIPUBLIC | | सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक |
| PUBLIC UTILITIES & FACILITIES | | सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं |
| TRANSPORTATION | | यातायात मार्ग |
| ROADS | | मार्ग |
| BUS STAND | | बस स्थानक |
| PICKUP STATION | | पिकअप स्टेशन |
| PARKING | | पार्किंग |
| BRIDGE | | ब्रिज |
| RECREATIONAL | | आमोद प्रमोद उद्यान |
| PARK | | उद्यान |
| MELAGROUND | | मेला मैदान |
| STADIUM | | स्टेडियम |



सुदूर संवेदन उपयोग केन्द्र,
 म0प्र0 विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद्
 विज्ञान भवन, भोपाल
 दिनांक: 11.03.2016

- प्रथम चरण क्रियान्वयन योजना के अंतर्गत नगर विकास हेतु चिन्हित कार्यक्रम से संलग्न विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के उपलब्ध निवेश एवं बजट का पर्यवेक्षण करना।
- वार्षिक भौतिक लक्ष्य एवं आलोच्य अधोसंरचना क्षेत्र में निवेश का निर्धारण
- आलोच्य क्षेत्रों के सार्वजनिक संस्थाओं एवं अन्य सहभागियों की विकास में भूमिका निर्धारण।
- समन्वित संस्थागत तंत्र की स्थापना।
- वार्षिक आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम का निर्धारण।
- 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 :-

- स्थानीय स्तर पर नियोजन पर्यवेक्षण समिति।
- नगर विकास प्राधिकरण द्वारा वार्षिक विकास प्रतिवेदन तैयार करना।
- नियोजन पर्यवेक्षण समिति द्वारा विकास प्रतिवेदन का मूल्यांकन।
- समिति को प्रतिवेदन प्रस्तुत करना।
- वार्षिक विकास प्रतिवेदन पर शासन द्वारा जारी निर्देशों का क्रियान्वयन।

पर्यवेक्षण समिति का गठन

विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का मूलतः दायित्व पांडुर्ना नगरपालिका का होगा। अपितु इसके क्रियान्वयन में अन्य संस्थाएँ एवं विभाग की 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 गया है, 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 की सम्मिलित होंगे। समिति अपनी अनुशंसा के साथ संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, म0प्र0 भोपाल के विचारार्थ वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी जिसे संचालक द्वारा उक्त प्रतिवेदन अनुशंसित कर राज्य शासन को प्रस्तुत किया जावेगा।

5.9 योजना की व्याख्या

पांडुर्ना 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 संबंध तालिका क्रमांक 4-सा-7 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।

---00---

अनुसूची – 1

परिसरों की परिभाषाएं

1. **आवासीय भू-खण्ड भू-खण्डीय आवास –**
एक या अधिक आवासीय इकाइयों 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 आवंटित 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 वस्तुयें 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 की गैसे के 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 वस्तुयें 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. **पेट्रोल 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 –**
अहानिकारक 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. **क्रीडांगन –**
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 पेवेलियन के साथ दर्शकदीर्घा एवं खिलाड़ियों के लिये संबंधित सुविधायें उपलब्ध हों।
39. **आंतरिक खेल स्टेडियम –**
खेलों के लिये ऐसा परिसर जिसमें खेल क्षेत्र, दर्शकदीर्घा तथा खिलाड़ियों के लिये संबंधित सुविधायें उपलब्ध हो।
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 सुविधाएँ उपलब्ध हो।
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 गतिविधियों शामिल हों।
50. **माल 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 अंतवर्ती 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. **आक्सीकरण पौड –** 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 गद्दो को भरने हेतु लदान किया जाता हो।
 9. **धोबीघाट –** ऐसा परिसर जिसका उपयो 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 कैम्प 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 हैं।
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 हैं।
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 हैं।
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, रिकॉर्ड 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 है।
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 टावर्स जैसे सुविधायें भी सम्मिलित हो सकती है।

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. **वैधशाला 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. **पौध नर्सरी –**
पौध के उगाने एवं विक्रय का सुविधायुक्त परिसर।
123. **वन –**
सघन प्राकृतिक वन युक्त परिसर।
124. **डेरी फार्म –**
ऐसा परिसर जहां डेयरी उत्पादन के उपचार एवं उत्पादन की सुविधा उपलब्ध हो। जिसमें अस्थायी रूप से पशु एवं पक्षियों के 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।

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
(पर्यावरण शाखा)
अधिसूचना

भोपाल, दिनांक 22 नवंबर 1973

क्रमांक/6152/बत्तीस/76.— मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (1) के अंतर्गत मध्यप्रदेश शासन एतद्द्वारा इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिए पांडुर्ना निवेश क्षेत्र का गठन करती है, जिसकी सीमाएं नीचे दी गई अनुसूची में परिनिश्चित की गई हैं:—

अनुसूची

पांडुर्ना निवेश क्षेत्र की सीमाएं :

1. उत्तर में —ग्राम नन्दापुर, सावरगांव तथा देवखापा की उत्तरी सीमा तक।
2. पश्चिम में —ग्राम देवखापा तथा पांडुर्ना की पश्चिम सीमा तक।
3. दक्षिण में —ग्राम पांडुर्ना, ब्रम्हणी तथा गड़खापा की दक्षिणी सीमा तक।
4. पूर्व —ग्राम गड़खापा, ब्रम्हणी तथा नन्दापुर की पूर्वी सीमा तक।

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

(जी.पी. श्रीवास्तव)

उपसचिव

मध्यप्रदेश शासन

मध्यप्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग

क्रमांक —4672/6152/बत्तीस

24 दिसम्बर 1976

प्रतिलिपि :—

1. आयुक्त जबलपुर संभाग, जबलपुर मध्यप्रदेश
2. कलेक्टर, छिन्दवाड़ा, मध्यप्रदेश
3. संयुक्त संचालक, नगर एवं ग्रामीण नियोजन, जबलपुर

भोपाल दिनांक

4. मुख्य नगर पालिका अधिकारी, नगर पालिका, पांडुर्ना, जिला छिन्दवाड़ा
5. अपर संचालक, नगर एवं ग्रामीण नियोजन, मध्यप्रदेश भोपाल को उनके ज्ञापन क्रमांक 13726/विधि/न.ग्रा.नि. दिनांक 26-11-76 के संदर्भ में सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु अग्रेषित।
6. नियंत्रक, शासकीय मुद्रणालय, मध्यप्रदेश, भोपाल की अधिसूचना को मध्यप्रदेश के राजपत्र भाग-2 में प्रकाशनार्थ।

हस्ता./-
(जे. एन. पाण्डे)
अपर सचिव,
मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं
पर्यावरण विभाग

भोपाल, दिनांक 24 नवंबर 1973

क्रमांक 4671-6152-बत्तीस-76.- मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (1) के अंतर्गत मध्यप्रदेश शासन एतद्द्वारा इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिए पांडुर्ना निवेश क्षेत्र का गठन करती है, जिसकी सीमाएं नीचे दी गई अनुसूची में परिनिश्चित की गई हैं:-

अनुसूची

पांडुर्ना निवेश क्षेत्र की सीमाएं :

1. उत्तर में —ग्राम नन्दापुर, सावरगांव तथा देवखापा की उत्तरी सीमा तक।
2. पश्चिम में —ग्राम देवखापा तथा पांडुर्ना की पश्चिम सीमा तक।
3. दक्षिण में —ग्राम पांडुर्ना, ब्रम्हणी तथा गड़खापा की दक्षिणी सीमा तक।
4. पूर्व —ग्राम गड़खापा, ब्रम्हणी तथा नन्दापुर की पूर्वी सीमा तक।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार

हस्ता./—

(जी.पी. श्रीवास्तव)

उपसचिव

क्रमांक 4672-6152-बत्तीस-76.- भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड (3) के अनुसरण में इस विभाग की अधिसूचना क्र. 4671-6152-बत्तीस-76, दिनांक 24 दिसम्बर 1976 का अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतद् द्वारा प्रकाशित किया जाता है।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार

हस्ता./—

(जी.पी. श्रीवास्तव)

उपसचिव

मध्यप्रदेश राजपत्र, दिनांक 22 अप्रैल 1977

पृष्ठ क्रमांक 216

भाग-2

कार्यालय संयुक्त संचालक
नगर एवं ग्रामीण क्षेत्र नियोजन, विभाग जबलपुर (म.प्र.)
भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी प्रकाशन की सूचना

जबलपुर, दिनांक नवंबर 1977

एतद् द्वारा, यह सूचना दी जाती है कि निवेश क्षेत्र पांडुर्ना के लिए भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र को 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 प्राथमिक पाठशाला (जवाहर प्राथमिक पाठशाला) हनुमंती वार्ड पांडुर्ना एवं संयुक्त संचालक, नगर एवं ग्रामीण क्षेत्र नियोजन 28, साऊथ सिविल लाईन्स, जबलपुर के कार्यालय में कार्यालयीन समय के दौरान निरीक्षण के लिए दिनांक 14.4.1977 से उपलब्ध है।

(2) यदि इस प्रकार तैयार किये गये भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र के संबंध में कोई आपत्ति या सुझाव हो ताक उसे प्रदर्शनी स्थल एवं संयुक्त संचालक, नगर एवं ग्रामीण क्षेत्र नियोजन, जबलपुर को "मध्यप्रदेश राजपत्र" में सूचना के प्रकाशन की तारीख से तीस दिन की कालावधि के भीतर भेजा जाना चाहिए।

भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी उक्त मानचित्र के संबंध में किसी भी ऐसी आपत्ति या सुझाव पर, जो किसी भी व्यक्ति के ऊपर विनिर्दिष्ट कालावधि के पूर्व प्राप्त हो, संयुक्त संचालक द्वारा विचार किया जावेगा।

प्रकाशित मानचित्र की प्रति प्रकाशन केन्द्र पर दो रूपये मानचित्र की देनगी किये जाने पर दी जावेगी।

पांडुर्ना निवेश क्षेत्र की सीमाएं :

1. उत्तर में —ग्राम नन्दापुर, सावरगांव तथा देवखापा तथा गड़खापा की राजस्वी सीमा।
2. पश्चिम में —ग्राम देवखापा तथा पांडुर्ना।
3. दक्षिण में —ग्राम पांडुर्ना, ब्रम्हणी तथा गाडरवाड़ा।
4. पूर्व —ग्राम गड़खापा।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार

हस्ता. /—

(र. वि. बापट)

संयुक्त संचालक

नगर एवं ग्रामीण क्षेत्र नियोजन, विभाग

जबलपुर (म.प्र.)

परिशिष्ट 'क'-1
(नियम 14 देखिए)

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

प्रति,

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

महोदय,

मैं नगर तहसील जिला के कॉलोनी या मोहल्ला या बाजार ग्राम में स्थित खसरा क्रमांक भू-खण्ड क्रमांक क्षेत्र हेक्टर/वर्ग मीटर (विकास के प्रयोजन का उल्लेख करें) में तथा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 16 के अनुसार विकास करना चाहता हूँ और मैं इसके साथ मेरे तथा वास्तुविद् या संरचना इंजीनियर या इंजीनियर नगर निवेशक (नाम स्पष्ट अक्षरों में) अनुज्ञप्ति क्रमांक जो इसके विकास का पर्यवेक्षण करेगा द्वारा सम्यक् हस्ताक्षरित तथा प्राधिकृत निम्नलिखित रेखांक दस्तावेज तथा विशिष्ट विवरण चार प्रतियों में अग्रेषित करता हूँ -

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

10. पार्किंग संगणना के साथ पार्किंग प्लान :

11. ऊपर दिए गए अनुक्रमांक 1 से 10 की इलेक्ट्रॉनिक कापी :

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

आवेदक के हस्ताक्षर

आवेदक का नाम

आवेदक का पता

ई-मेल पता

दूरभाष/मोबाइल नम्बर

दिनांक

(नियम 49 टिप्पणी 4 देखिये)

विकास अथवा क्षेत्रिय आयोजना के प्रस्तावों को प्राप्त करने का प्रारूप

प्रति,

प्राधिकारी

.....

.....

मध्यप्रदेश

महोदय,

मैं एतद् द्वारा शहर/जिला मौहल्ला/बाजार/तहसील .
..... कालोनी/गली/ग्राम में भूखण्ड क्रमांक
खसरा क्रमांक भूमि के विकास/पुनर्विकास करने का इच्छुक हूँ। क्षेत्र से संबंधित विकास
योजना/परिक्षेत्रिक योजना से संबंधित प्रस्ताव ऊपर निर्दिष्ट भूमि के लिये उपखण्ड योजनाएं तैयार
करने के लिये उपलब्ध किये जा सकेंगे। विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना संबंधी प्रस्तावों को प्राप्त
करने के लिये आवश्यक भुगतान किया जा चुका है और रसीद की अभिप्रमाणित प्रति संलग्न है।

आवेदक अथवा स्वामी के हस्ताक्षर

आवेदक अथवा स्वामी का नाम

(स्पष्ट अक्षरों में)

आवेदक अथवा स्वामी का पता

दिनांक :-

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय
आदेश

भोपाल, दिनांक 15.04.2010

क्रमांक-एफ-3-45/32/2010 : राज्य शासन के आदेश क्रमांक एफ-3-130/32/97 दिनांक 20.1.1998, आदेश क्रमांक एफ-3-55/32/98, दिनांक 12.8.1998 एवं आदेश क्रमांक एफ-3-130/32/97, दिनांक 3 मई 2000 के द्वारा अनुमोदित विकास योजनाओं के क्रियान्वयन हेतु संभागायुक्त/कलेक्टर की अध्यक्षता में गठित "नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति" को एतद् द्वारा निम्नानुसार संशोधित किया जाता है :-

- | | | |
|----|---|---------|
| 1 | संभागीय मुख्यालय के नगरों हेतु संबंधित संभागायुक्त तथा जिला मुख्यालय एवं अन्य नगरों हेतु संबंधित कलेक्टर। | अध्यक्ष |
| 2 | सांसद, संबंधित क्षेत्र | सदस्य |
| 3 | अध्यक्ष, संबंधित विकास प्राधिकरण | सदस्य |
| 4 | अध्यक्ष, संबंधित जिला पंचायत | सदस्य |
| 5 | महापौर, संबंधित नगर पालिक निगम | सदस्य |
| 6 | निवेश क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले विधानसभा क्षेत्रों के विधायक | सदस्य |
| 7 | अध्यक्ष, संबंधित नगर पालिका | सदस्य |
| 8 | अध्यक्ष, संबंधित नगर पंचायत | सदस्य |
| 9 | मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल का उपायुक्त/कार्यपालन यंत्री | सदस्य |
| 10 | संबंधित आयुक्त, नगर पालिक निगम/मुख्य कार्यपालन अधिकारी, नगर पालिका/नगरपंचायत | सदस्य |
| 11 | लोक निर्माण विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री | सदस्य |
| 12 | लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री | सदस्य |
| 13 | मध्यप्रदेश विद्युत मण्डल का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री | सदस्य |
| 14 | संबंधित प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण का मुख्य कार्यपालन अधिकारी | सदस्य |
| 15 | संयुक्त संचालक/उप संचालक/सहायक संचालक, | |

नगर तथा ग्राम निवेश, संबंधित जिला कार्यालय

सदस्य सचिव

- (अ) इस समिति की बैठक प्रत्येक छः माह में आयोजित किया जाना अनिवार्य होगा ।
- (ब) सदस्य सचिव विकास योजना के विभिन्न घटकों की प्राथमिकता का सकारण निर्धारण कर वार्षिक योजना समिति के समक्ष प्रस्तुत करेंगे ।
- (स) क्रियान्वयन संस्थायें अपना वार्षिक बजट समिति द्वारा अनुमोदित वार्षिक योजना के आधार पर तैयार करेगा ।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से

तथा आदेशानुसार

सही./—

(वर्षा नावलेकर)

उप सचिव

मध्यप्रदेश शासन

आवास एवं पर्यावरण विभाग

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश
मध्यप्रदेश, भोपाल

क्रमांक / 2876 / नग्रानि / वि०यो० / 98

भोपाल दिनांक 15 मई-1998

प्रति,

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

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

मध्यप्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग मंत्रालय भोपाल के आदेश क्रमांक एफ 3 / 130 / 32 / 97 दिनांक 20.1.98 द्वारा मध्यप्रदेश के विभिन्न नगरों की अनुमोदित विकास योजनाओं के क्रियान्वयन संबंधी गठित की गई "नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति" की कार्य पद्धति की संक्षिप्त रूपरेखा निम्नानुसार है :-

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

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

हस्ताक्षर / -

(के०के० सिंह)

संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश भोपाल (म०प्र०)

कार्यालय, कलेक्टर जिला छिन्दवाड़ा एवं पदेन उपसचिव, मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

आदेश

छिन्दवाड़ा, दिनांक 5 अगस्त, 2000

क्रमांक/1338/जि.वो.स./वर्ग/1/2000— मध्यप्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग, मंत्रालय, भोपाल के पत्र क्रमांक 23 सन् 1973 की धारा 75 की उपधारा (1) सहपठित मध्यप्रदेश जिला योजना समिति अधिनियम, 1995 क्रमांक 19 सन् 1995 की धारा 7-क द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 क्रमांक 23 सन् 1973 की धारा 17-क के प्रावधान एवं 1 अप्रैल 2000 की बैठक में जिला योजना समिति के द्वारा दिये गये अनुमोदन के तहत एतद् आदेश द्वारा पांडुर्ना विकास योजना हेतु समिति गठन किया जाता है। यह समिति अधिनियम की धारा 17-क (2) में उल्लेखित प्रावधानों के अनुसार कार्य करेंगे।

| अधिनियम की धारा 17-क पद का नाम | | संस्था |
|--------------------------------|----------------|--|
| (1) की उपधारा | | |
| (क से झ) | | |
| 1 | 2 | 3 |
| “ग” | लोकसभा अध्यक्ष | छिन्दवाड़ा जिला का संसद सदस्य |
| “घ” | विधायक | 22-पांडुर्ना विधानसभा क्षेत्र |
| “क” | अध्यक्ष | नगरपालिका परिषद्, पांडुर्ना |
| “ख” | अध्यक्ष | जिला पंचायत, पांडुर्ना |
| “ड” | — | नगर तथा ग्राम प्राधिकारी |
| “च” | अध्यक्ष | जनपद पंचायत, पांडुर्ना |
| “छ” | सरपंच | ग्राम पंचायत, देवखापा |
| | सरपंच | ग्राम पंचायत, धावडी खापा |
| “ज” | प्रतिनिधि | कलेक्टर, जिला— छिन्दवाड़ा |
| | प्रतिनिधि | कार्यपालन यंत्री, लो.स्वा.यां.वि. छिन्दवाड़ा |
| | प्रतिनिधि | कार्यपालन यंत्री, लो.स्वा.यां.वि. (भ/स)संभाग क्र.— छिंदवाड़ा |

प्रतिनिधि कार्यपालन यंत्री, जल संसाधन संभाग, छिन्दवाड़ा
प्रतिनिधि मेम्बर काऊंसलिंग ऑफ आर्कीटेक्चर, नई दिल्ली
प्रतिनिधि एसो. इंस्टीट्यूट ऑफ इंजीनियर्स इंडिया, कलकत्ता
प्रतिनिधि इंस्टीट्यूट ऑफ टारुन प्लानर्स
1. श्री सुभाष खोडे, पांडुर्ना
2. श्री राहुत मेहता, पांडुर्ना
“झ” समिति संयोजक नगर तथा ग्राम निवेश, जबलपुर

कलेक्टर एवं पदेन उपसचिव
मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
जिला- छिन्दवाड़ा

