

भाग – एक
समस्याओं का विश्लेषण

अध्याय— 1 नगर परिचय

भेड़ाघाट एवं उसका परिवेश अपने विशिष्ट नैसर्गिक सौंदर्य से परिपूर्ण प्रदेश का महत्वपूर्ण पर्यटक स्थल है । अप्रतिम संगमरमर चट्टानों के मध्य नर्मदा नदी यहां पर संकरे दर्रे से बहती है। संगमरमर की ऊंची धवल चट्टानों के मध्य से नर्मदा नदी का हरा-नीला गहरा जल प्रवाह का दृश्य अत्यंत मनोहारी एवं हृदयस्पर्शी है ।

यहां राष्ट्रीय एवं अंतर्राष्ट्रीय पर्यटकों का आवागमन निरंतर बना रहता है । इस स्थल पर पवित्र नर्मदा नदी के साथ-साथ प्राचीन मंदिरों के स्थित होने के कारण दर्शन हेतु संपूर्ण भारत से तीर्थ यात्री यहां आते हैं ।

1.1 स्थिति

भेड़ाघाट देश के मध्यवर्ती भाग में स्थित होकर जबलपुर नगर से जुड़ा हुआ है। यह स्थान 23°-8' उत्तरी अक्षांश एवं 78°-48' पूर्वी देशांतर पर स्थित होकर समुद्र सतह से 408 मीटर ऊंचाई पर स्थित है । राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 एवं 12 यहां से 4 से 6 किलोमीटर की दूरी पर से गुजरते हैं। भेड़ाघाट से 5 किलोमीटर दूरी पर भेड़ाघाट रेल्वे स्टेशन स्थित है । यह स्थल प्रदेश की रेल सेवा से जुड़ा है । भेड़ाघाट का निकटतम हवाई अड्डा डुमना (जबलपुर) में स्थित है तथा यह जबलपुर से 20 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है। भेड़ाघाट, कोलकाता, मुंबई एवं नागपुर को जोड़ने वाले प्रमुख रेलमार्ग पर स्थित हैं ।

1.2 निवेश क्षेत्र

भेड़ाघाट निवेश क्षेत्र की सीमाएं मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 13(1) के अंतर्गत मध्य प्रदेश शासन नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग की अधिसूचना क्रमांक 3192/एफ-1-87/33/73 भोपाल दिनांक 12 दिसम्बर 1973 द्वारा निर्धारित की गई थी एवं मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 13(2)के अंतर्गत, मध्य प्रदेश शासन नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग की अधिसूचना क्रमांक 114/एफ-1-87/तैतीस/73 भोपाल दिनांक 15 जनवरी 1975 द्वारा संशोधित की गई । म0प्र0 शासन आवास एवं पर्यावरण की अधिसूचना क्रमांक 4425/5659/बत्तीस दिनांक 06.12.76 के द्वारा भेड़ाघाट निवेश क्षेत्र का पुर्नगठन किया गया । भेड़ाघाट की निवेश क्षेत्र सीमा में अनेको बार संशोधन/परिवर्तन हुए हैं, अंतिम बार मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 13 की उपधारा (1) के अंतर्गत जिला योजना समिति जबलपुर द्वारा अधिसूचना क्रमांक 177/जि0यो0स0/2002 दिनांक 13.03.2002 द्वारा भेड़ाघाट निवेश क्षेत्र का पुर्नगठन किया गया तथा म0प्र0 शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ-3-45-2005-बत्तीस भोपाल दिनांक 26.05.2005 द्वारा रमनगरा एवं तिलवाराघाट को निवेश क्षेत्र से अपवर्जित किया गया ।

भेड़ाघाट निवेश क्षेत्र में 23 राजस्व ग्रामों को शामिल किया गया है जिसका कुल क्षेत्रफल 6073.12 हेक्टेयर एवं जनसंख्या 20405 है।

भेड़ाघाट : निवेश क्षेत्र

1-सा-1

क्र.	ग्रामों के नाम	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	जनसंख्या 2001
1	2	3	4
1.	भेड़ाघाट	302.83	1840
2.	लम्हेटाघाट	305.32	1262
3.	चौकीताल	149.99	1308
4.	भड़पुरा	449.94	318
5.	गोपालपुर	284.54	436
6.	दलपतपुर	139.92	259
7.	हिनोता	157.00	324
8.	लम्हेटी	157.19	219
9.	डगडगौआ	261.03	585
10.	नन्हाखेड़ा	271.12	620
11.	सिवनी	423.69	781
12.	घुन्सौर	311.54	1090
13.	जोतपुर	271.04	1072
14.	घाना	327.38	1094
15.	सिहोदा	428.32	1546
16.	बिलखरवा	197.39	796
17.	भीटा	358.58	697
18.	बिल्हा	366.48	2335
19.	झिन्ना	51.64	1014
20.	कूड़न	127.91	1215
21.	डुडवारा	332.42	661
22.	इमलिया	263.42	581
23.	ग्वारी	134.43	352
	योग-	6073.12	20405

स्रोत : भारतीय जनगणना 2001 के अनुसार

1.3 क्षेत्रीय महत्व

निवेश क्षेत्र का अधिकांश क्षेत्र नर्मदा-नदी के तट से लगकर स्थित होने से यह घाटी-क्षेत्र प्राकृतिक सौन्दर्य से परिपूर्ण है। यह क्षेत्र भू-वैज्ञानिक दृष्टि से भी उपयोगी है। भू-दृश्यीकरण मूल्यों की दृष्टि से इसका बहुत महत्व है। निवेश क्षेत्र के सरस्वती घाट, पंचवटी घाट, स्वर्गद्वारी, धुआंधार, लम्हेटाघाट तथा पश्चिम तक का क्षेत्र भू-दृश्य की दृष्टि से मनोहारी है। निवेश क्षेत्र में प्रवाहित नर्मदा नदी एवं तट की लंबाई लगभग 12 किलोमीटर है। नर्मदा नदी के किनारे स्थित दुर्लभ भू-संपदा को संरक्षित किया जाना आवश्यक है। यहां की संगमरमर चट्टानों से नर्मदा नदी का प्रवाह अद्वितीय प्राकृतिक सौंदर्यमय है तथा इसे देखने हेतु देश एवं विदेश से पर्यटक आते हैं। विकास योजना में उन स्थलों पर सुलभ पहुंच एवं अन्य अधोसंरचना विकास के साथ-साथ भू-दृश्य अभिक्रिया पर ध्यान देना आवश्यक है ताकि पर्यटक महत्वपूर्ण पर्यटक स्थानों का भ्रमण कर सकें। भेड़ाघाट आने वाले पर्यटकों को प्रमुख रूप से जबलपुर नगर से ही आना सुविधाजनक है। भेड़ाघाट पर्यटन केन्द्र नर्मदा नदी एवं वनों से आच्छादित क्षेत्र है। क्षेत्रीय दृष्टि से प्रदेश को म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 4 के अन्तर्गत 8 प्रदेशों (रीजन) में विभक्त किया गया है। भेड़ाघाट जबलपुर वन संपदा प्रदेश में जबलपुर कटनी, नरसिंहपुर, सिवनी एवं मंडला जिले शामिल हैं।

भेड़ाघाट क्षेत्र बरगी बांध की निचली धारा पर स्थित है तथा इसका नियंत्रण क्षेत्र भेड़ाघाट निवेश क्षेत्र के पूर्वी हिस्से तक फैला हुआ है।

1.4 भू-संरचना

भेड़ाघाट नर्मदा घाटी के क्षेत्र में तथा जबलपुर नगर के दक्षिण पश्चिम में स्थित है। नदी के किनारे स्थित डोलोमाईट युक्त कठोर पत्थर से युक्त भूमि के कई प्रकार हैं। निवेश क्षेत्र में छोटे-छोटे पठार विद्यमान हैं तथा अनियमित स्वरूप का जल निकास ढांचा है। जिसका ढाल नदी किनारे स्थित पट्टी को छोड़कर सूक्ष्म रूप से पश्चिम से पूर्व की ओर है जहां तक नदी किनारे स्थित पट्टी के ढाल का प्रश्न है वह प्रमुख रूप से भेड़ाघाट नर्मदा नदी के बीच खड़े दृश्यांश रूप का या भयंकर ढालयुक्त पाया जाता है। इस क्षेत्र में स्थित नदी तट का दृश्य बहुत सुन्दर होकर यहां अप्रतिम प्राकृतिक क्षेत्र विद्यमान है। इस क्षेत्र में चौसठ योगिनी पहाड़ सबसे ऊंचा स्थान है। नर्मदा नदी के, रुद्र कुंड की ओर परिवर्तित होने से पर्यटन स्थल का मध्य भाग एक द्वीप के रूप में परिवर्तित हो जाता है।

1.4.1 वन एवं खनिज संपदा

भेड़ाघाट निवेश क्षेत्र में बहुमूल्य खनिज एवं वन संपदा उपलब्ध हैं। खनिज संपदा में डोलोमाईट, साफ्ट स्टोन, रेत, ग्रेनाईट एवं स्फटिक तथा अल्प मूल्य नग आदि प्रमुख हैं। यहां की डोलोमाईट एवं संगमरमर विशेष भौतिकी प्रकार की मानी जाती है। इस क्षेत्र के आसपास घने जंगल स्थित होकर सिवनी, नरसिंहपुर तथा दक्षिण में मंडला जिले तक फैले हुए हैं। उत्तरी क्षेत्र के खनिजों में चूना पत्थर, मंगनीज, लोहा, बाक्सआईट आदि पाए जाते हैं।

इस क्षेत्र में प्रमुख रूप से धारवार (आर्कियन) जबलपुर (गोंडवाना) लम्हेटा (डेक्कन ट्रेम्स) वाला क्षेत्र शामिल है । यह ट्रेम्क वाला क्षेत्र कटावदार पहाड़ीवाला होकर दक्षिण में नर्मदा नदी के तट पर स्थित है ।

1.4.2 वर्षा

इस क्षेत्र में सामान्यतः वर्षा का आरंभ जून के तीसरे सप्ताह से होता है तथा जुलाई एवं अगस्त में अधिकांश वर्षा होती है । सितंबर के बाद वर्षा धीरे-धीरे कम होती जाती है । आस-पास के क्षेत्र में औसतन 1453 मिलीमीटर वर्षा होती है ।

1.4.3 प्राकृतिक जल निकास

निवेश क्षेत्र के जल निकास का ढलान नर्मदा नदी की ओर रहता है, जो निवेश क्षेत्र के मध्य से प्रवाहित होती है । नदी तटों का पंचवटी धार से धुआंधार क्षेत्र तक के संकरे दर्रे को छोड़कर अन्यत्र भारी मात्रा में तेज एवं सीधा कटाव है । गोपालपुर एवं भेड़ाघाट के बीच वाले क्षेत्र की जल निकासी पूर्व से पश्चिम की ओर बहने वाले नाले से होती रहती है तथा यह नाला धुआंधार के निकट नदी से मिलता है । नदी के तट का जल निकास नदी किनारे स्थित छोटी नालियों के जरिए होता रहता है ।

वर्षाकाल में नदी में बाढ़ के समय, धुआंधार एवं सरस्वती घाट के निकट समस्याएं निर्मित होती रहती हैं । दिनों-दिन नदी के तटों का भारी मात्रा में कटाव हो रहा है । अतः धुआंधार के समीप रुद्रकुंड एवं सरस्वतीघाट क्षेत्रों में मिट्टी के कटाव का संरक्षण आवश्यक है ।

1.4.4 जलवायु

भेड़ाघाट में अक्टूबर से अप्रैल तक शीतऋतु एवं सुखद जलवायु रहती है । दिसम्बर माह में रात का तापमान 8 से 9 डिग्री सेंटीग्रेड तक गिर जाता है, जबकि दिन का तापमान 24 से 26 डिग्री सेंटीग्रेड रहता है । ग्रीष्म ऋतु में मार्च मध्य से जून मध्य तक अधिक गर्म रहता है । इन महीनों में तापमान 40° डिग्री सेंटीग्रेड पहुंच जाता है। पर्यटन हेतु अक्टूबर से फरवरी तक का समय उत्तम जलवायु के कारण अधिक उपयुक्त रहता है ।

1.5 विशिष्टियां

भेड़ाघाट की संकरी घाटी में स्थित संगमरमर चट्टानों से बहता हुआ नर्मदा का गहरा हरा पानी अद्भुत दृश्य बनाता है । पवित्र नर्मदा की परिक्रमा हेतु पदयात्री नर्मदा के उद्गम स्थल अमरकंटक से यात्रा प्रारंभ कर भडोंच, (गुजरात) जहां नर्मदा समुद्र में मिलती है, तक पदयात्रा करते हैं। नर्मदा नदी के तट पर बहुत से दर्शनीय स्थल एवं ऐतिहासिक मंदिर, नदी घाट, हृदयस्पर्शी जल-प्रपात आदि स्थित हैं। धुआंधार जल प्रपात, चौसठ योगिनी मंदिर, गौरीशंकर, तिलमोडेश्वर आदि दर्शनीय स्थल भेड़ाघाट निवेश क्षेत्र की सीमाओं में स्थित हैं । गोंडवाना काल के अवशेष त्रिपुरी क्षेत्र

में स्थित है जिसके पुरातत्व अवशेष यहां से कुछ ही किलोमीटर की दूरी पर प्राप्त होते हैं, जिससे जहां पाषाणयुगीन संस्कृति का ऐतिहासिक ज्ञान मिलता है ।

1.5.1 ऐतिहासिक पृष्ठभूमि

भेड़ाघाट नाम पारंपरिक रूप से भृगु ऋषि से संबंधित होना बताया जाता है, जिन्होंने यहां तपस्या की थी । भेड़ा शब्द का मतलब संगम से है । इस शब्द से नर्मदा एवं वावनगंगा नदियों का संगम अभिप्राय है । नर्मदा के प्रारंभिक प्रवाह को वर्तमान में दूधी नदी के नाम से संबोधित किया जाता है । इस प्रकार के तीनों प्रवाह वर्तमान में सरस्वती घाट पर मिलते हैं । नर्मदा तट पर आबादी की शुरुआत पाषाण युग में ईसा पूर्व सन् 2000 में होने के संकेत मिलते हैं । ग्राम त्रिपुरी में, जिसको तेवर नाम से भी संबोधित किया जाता है, कल्चुरी राजवंश काल में राजधानी के रूप में प्रतिष्ठित थी । भेड़ाघाट एवं लम्हेटाघाट तटों पर स्थित संकेतों से पता चलता है कि नर्मदा तट पर पुरातन काल से आबादी रही है ।

जहां तक भेड़ाघाट स्थित वर्तमान आबादी का प्रश्न है, वह आबादी मुख्य रूप से यहां आने वाले पर्यटकों को सेवा-सुविधाएं उपलब्ध कराने के उद्देश्य से स्थापित हुई हैं। 19वीं शताब्दी के शुरुआत में स्थल ने प्रमुख रूप से पर्यटन केन्द्र के रूप में पहचान स्थापित की ।

1.5.2 नगर के मुख्य कार्यकलाप एवं आर्थिक रूपरेखा

नगर पंचायत मुख्यालय होने के साथ-साथ यह नगर आस-पास के क्षेत्रों के लिए व्यापार एवं वाणिज्यिक केन्द्र के रूप में कार्यरत है । इसके अतिरिक्त यह पर्यटन का प्रमुख स्थल एवं संगमरमर की मूर्तियों के निर्माण का प्रमुख केन्द्र है ।

नगर के आस-पास का क्षेत्र कृषिक्षेत्र होने से कृषि उत्पादन एवं तत्संबंधी व्यवसायिक गतिविधियों पर निर्भर है ।

1.5.3 नगर पंचायत की वित्तीय स्थिति

नगर पंचायत भेड़ाघाट से प्राप्त विगत चार वर्षों की आय-व्यय की जानकारी निम्न सारणी में दर्शित है ।

भेड़ाघाट : नगर पंचायत (आय एवं व्यय)

1-सा-2

क्रमांक	वर्ष	कुल आय (रुपये में)	कुल व्यय (रुपये में)
1	2	3	4
1	2006-07	13754568	16017648
2	2007-08	12616931	12802360
3	2008-09	17016410	14604579
4	2009-10	18904625	16884158

स्रोत- नगर पंचायत भेड़ाघाट ।

उपरोक्त आय-व्यय के आँकड़ों से स्पष्ट है कि नगर पंचायत भेड़ाघाट की आर्थिक स्थिति सुदृढ़ है । जो नगर में हुए विकास कार्य की प्रगति का घोटक है ।

1.5.4 व्यवसायिक संरचना

किसी भी नगर की जनसंख्या वृद्धि का नगर में संचालित व्यवसायिक गतिविधियों से सीधा संबंध होता है, भेड़ाघाट का धार्मिक एवं पर्यटक महत्व होने के फलस्वरूप यहाँ स्थाई जनसंख्या की अपेक्षा धार्मिक एवं पर्यटकों का आगमन अधिक होता है । भेड़ाघाट नगर पंचायत क्षेत्र में स्थित व्यवसायिक इकाईयों एवं कार्यरत श्रमिक की जानकारी निम्नानुसार है :-

भेड़ाघाट : व्यवसायिक इकाईयाँ एवं कार्यरत श्रमिक

1-सा-3

क्र.	प्रकार	इकाईयों की संख्या	श्रमिकों की संख्या	प्रतिशत श्रमिक समूह
1	2	3	4	5
अ- वाणिज्यिक एवं व्यापार				
1	निवास की व्यवस्था	2	4	50.00
2	विश्राम गृह	3	16	46.00
3	जलपान गृह	10	40	25.00
4	चाय पान की दुकाने	15	30	0.005
5	किराना एवं जनरल स्टोर्स	07	14	50.00
6	सब्जी की दुकान	02	02	100
7	केश कर्तनालय	02	02	100
8	दर्जी	01	01	100

1	2	3	4	5
9	मोची	03	03	100
10	खिलौने की दुकानें	50	75	67.00
11	पूजा सामग्री	03	03	100
12	सायकल मरम्मत	03	03	100
	योग (अ)	101	189	838
	ब- गृह उद्योग			
1	आटा चक्की	04	04	100
	योग (ब)	04	04	100
	कुल योग (अ+ब)	105	193	993

स्रोत:- नगर पंचायत भेड़ाघाट

1.5.5 भेड़ाघाट सेवा सुविधाएं

भेड़ाघाट नगर पंचायत क्षेत्र में उपलब्ध सेवा सुविधाओं की जानकारी 1-सा-4 में निम्नानुसार दी गई है -

भेड़ाघाट : नगर पंचायत में सेवा सुविधाएं

1-सा-4

क्र.	सुविधा का नाम	स्थान	संख्या
1	2	3	4
1.	चिकित्सा केन्द्र आयुर्वेदिक	है	03
2.	नगर पंचायत	भेड़ाघाट नगर में	01
3.	म.प्र. राज्य विद्युत मंडल	ग्राम बिल्हा में	01
4.	पुलिस थाना	ग्राम बिल्हा में	01
5.	शालाएँ/शा.उ.मा.विद्यालय/प्राथमिक शाला/माध्यमिक शाला	भेड़ाघाट	05
6.	अर्द्ध शा. केन्द्रीय नवोदय विद्यालय	भेड़ाघाट	03
7.	हाई स्कूल	भेड़ाघाट	01
8.	भारतीय पुरातत्व विभाग	चौसठ योगिनी मंदिर है ।	01

स्त्रोत :- नगर पंचायत भेड़ाघाट

1.5.6 डाक व तारघर

नगर पंचायत क्षेत्र में भेड़ाघाट एवं लम्हेटाघाट में उप डाकघर स्थित हैं।

1.5.7 जल प्रदाय

भेड़ाघाट नगर पंचायत क्षेत्र में 3 स्थानों से सीधे नर्मदा नदी से एवं 5 ट्यूब वेलों से 180000 लीटर जल प्रदाय किया जाता है। नगर पंचायत भेड़ाघाट द्वारा प्रति व्यक्ति प्रति दिन 57.04 एम.एल. डी जल प्रदाय किया जा रहा है।

1.5.8 जल मल निकासी

नगर पंचायत क्षेत्र में जल मल निकासी की समुचित व्यवस्था नहीं है।

1.5.9 घोबी घाट

नगर पंचायत क्षेत्र घोबीघाट नहीं है।

1.6 कब्रिस्तान एवं श्मशान घाट

भेड़ाघाट नगर पंचायत क्षेत्र में सरस्वती घाट, भेड़ाघाट, गोपालपुर, लम्हेटाघाट में श्मशान घाट स्थित है तथा भेड़ाघाट में कब्रिस्तान भी स्थित है।

अध्याय-2

पर्यटक रूपरेखा एवं अधोसंरचना

2.1 पर्यटक परिदृश्य

भेड़ाघाट में पर्यटकों का आकर्षण केवल प्राकृतिक स्थानों एवं प्राकृतिक भू-दृश्यों तक ही सीमित नहीं है। यह स्थान प्राकृतिक सौन्दर्य प्रस्तुत करने के अलावा बड़ी मात्रा में तीर्थ यात्री नर्मदा में पवित्र स्नान एवं पदयात्रा का पुण्य प्राप्त करने हेतु आते रहते हैं। नर्मदा एक पवित्र नदी होने के साथ-साथ इसके तटों पर असंख्य मंदिर एवं पुरातत्ववीय अवशेष स्थित हैं। भेड़ाघाट निवेश क्षेत्र में स्थित चौंसठयोगिनी मंदिर धार्मिक एवं वास्तुशिल्प की दृष्टि से महत्वपूर्ण है।

भेड़ाघाट का ऐतिहासिक दृष्टि से महत्व इसका करनाबेल पहाड़ी के समीप स्थित होना भूतकालीन संस्कृति का प्रतीक है। भेड़ाघाट के आस-पास पर्यटन की दृष्टि से बहुत सारे महत्वपूर्ण स्थल स्थित हैं। भेड़ाघाट नगर पंचायत क्षेत्र में स्थित महत्वपूर्ण पर्यटन स्थल की जानकारी निम्नानुसार है :-

भेड़ाघाट : प्रमुख पर्यटन स्थल

2-सा-1

क्र.	स्थान का नाम	भेड़ाघाट से दूरी	महत्व
1	2	3	4
1	धुआंधार (वाटर फाल) भेड़ाघाट	1 किलो मीटर	जल प्रवाह एवं दुर्लभ दृश्य के रूप में अवलोकन होता है।
2	चौंसठ योगिनी मंदिर भेड़ाघाट	0.00 किलो मीटर	कुशल एवं गुप्त कालावधि का पुरातन मंदिर
3	पंचवटी नौका बिहार	0.00 किलो मीटर	पर्यटन की दृष्टि से महत्वपूर्ण
4	रुद्र कुंड	1 किलो मीटर	पुरातत्विक महत्व का स्थान है।
5	सरस्वती घाट	1.5 किलो मीटर	नर्मदा स्थित नदीघाट इस स्थान पर वार्षिक धार्मिक मेले लगते हैं।
6	पशुपति नाथ मंदिर गोपालपुर	2 किलो मीटर	पुरातात्विक एवं धार्मिक महत्व है।
7	लक्ष्मी नारायण मंदिर गोपालपुर	2 किलो मीटर	पुरातात्विक एवं धार्मिक महत्व है।
8	कल्याणिका आश्रम गोपालपुर	2 किलो मीटर	पुरातात्विक एवं धार्मिक महत्व है।
9	लम्हेटाघाट, तिलमडलेश्वर मंदिर	3 किलो मीटर	पुरातात्विक एवं धार्मिक महत्व है।
10	राधा कृष्ण मंदिर लम्हेटाघाट (पुरातत्व विभाग)	3 किलो मीटर	पुरातात्विक एवं धार्मिक महत्व है।
11	घुघरावाटर फाल लम्हेटाघाट	3 किलो मीटर	पुरातात्विक एवं धार्मिक महत्व है।
12	रानी महल, बादल महल भेड़ाघाट	0.5 किलो मीटर	पुरातात्विक रूप से मुख्य पर्यटन स्थल का मनोहारी दृश्य दिखाई देता है।

स्रोत:- नगर पंचायत भेड़ाघाट

2.2 पर्यटकों से संबंधित गतिविधियाँ

2.2.1 प्राकृतिक सौंदर्य

सांस्कृतिक एवं पारम्परिक दृष्टि से भारत में स्थित सभी पर्यटन स्थलों का विशेष महत्व है। भेड़ाघाट संगमरमर चट्टानों वाला एक अप्रतिम प्राकृतिक क्षेत्र होकर यहां ऊंची-खड़ी चट्टानों में स्थित हरे रंग के पानी का असीम आनंद प्राप्त होता है। धुआंधार जलप्रपात, भेड़ाघाट का एक अतिरिक्त आकर्षक स्थान है यहां उपलब्ध प्राकृतिक सौंदर्य का शब्दों में वर्णन करना कठिन है।

धुआंधार के पश्चात नर्मदा नदी संगमरमर की चट्टानों वाले अप्रतिम संकरी (तंग) घाटी से गुजरती है। यहां नदी 200 मीटर गहरी है। उक्त स्थल पर संगमरमर की चट्टान जलसतह से 30 से 40 मीटर उंचाई तक की है। यहां की मनोरम प्राकृतिक छटा पूर्णिमा की रात में देखने योग्य होती है। यहां आने वाले पर्यटक इस प्राकृतिक सौंदर्य का आनंद लेते रहते हैं।

2.2.2 नौका विहार गतिविधियाँ

नौका विहार यहां की एक प्रमुख पर्यटक गतिविधि है। पंचवटी घाट से स्वर्ग दूरी एवं वापसी तक नौका विहार हेतु 45 मिनट का समय लगता है। नौका विहार से संबंधित संपन्न सर्वेक्षण से यह देखा गया है कि हर साल नवम्बर से जनवरी की कालावधि में लगभग 1000 तक लोग प्रतिदिन नौका विहार का आनंद प्राप्त करते हैं। यहां स्थित संकरे एवं गहरे घाटी मार्ग पर सूर्यास्त से दो घंटे पहले अंधकार हो जाने से नौका विहार का आनंद अपनी क्षमता से कम समय में किया जाता है। पर्यटकों को शाम तथा रात में नौका विहार करने में अधिक आनंद प्राप्त होता है। विशेष रूप से पूर्णिमा के दिन रात में यहां नौका विहार का आनंद अवर्णनीय रहता है। नदी का तटीय भाग विशेष आकर्षण का क्षेत्र है। वर्तमान में यह तटीय नगर भाग विकसित है इसके अलावा नौकाएं भी पर्याप्त मात्रा में उपलब्ध हैं। यहां पंचवटी घाट स्थित नौ घाट स्थान विकसित है। नदी स्थित तटीय नगर भाग के विकास के साथ साथ उचित स्तर पर विकास किया गया है। यहां पर नौका विहार हेतु अच्छी नौकायें उपलब्ध रहती हैं। जिसका संचालन नगर पंचायत करती है। घाट के समीप पार्क का निर्माण भी किया है जिसमें सुलभ काम्प्लेक्स का निर्माण है। आधुनिक एवं गतिशील नौकायें भी हैं। इस प्रकार नौका विहार का पर्यटक भरपूर आनंद ले रहे हैं।

2.2.3 रोप-वे-सुविधा

भेड़ाघाट में स्थित सगुन रिसोर्ट से न्यू भेड़ाघाट तक रोप-वे सुविधा उपलब्ध है, रोप-वे की लम्बाई 550 मीटर है, रोप-वे की केबिन में छः यात्रियों के बैठने की सुविधा है। रोप-वे अपनी क्षमता अनुसार एक घंटे में 400 व्यक्तियों को आना जाना करा सकती है। जो पर्यटन की सुविधा के मान, से पर्यटकों के लिए महत्वपूर्ण है, जिससे कि नदी के दूसरी तरफ दक्षिणी भाग के विभिन्न स्थलों का दृश्यावलोकन किया जा सकता है। इस प्रकार रोप-वे सुविधा से निवेश क्षेत्र का दक्षिणी भाग जुड़ा हुआ है।

2.3 पर्यटकों का आवागमन

भेड़ाघाट में हर वर्ष देशी एवं विदेशी पर्यटकों का आना-जाना लगा रहता है, सामान्यतः जबलपुर आने वाले लगभग सभी पर्यटक भेड़ाघाट भी आते हैं। निम्नलिखित सारणी से भेड़ाघाट में आने वाले पर्यटकों के संबंध में जानकारी दी गई है।

भेड़ाघाट: पर्यटकों का आवागमन

2-सा-2

वर्ष	तीर्थ यात्रियों की संख्या (लाख में)		योग	दैनिक औसत आगमन
	देशी	विदेशी		
1	2	3	4	5
2007	500130	1740	501870	1374
2008	559260	1382	560642	1536
2009	460693	1172	461865	1265
2010	448681	672	449353	1231

स्रोत- नगर पंचायत भेड़ाघाट

उपरोक्त सारणी से यह स्पष्ट है कि इस स्थान पर आने वाले पर्यटकों की संख्या हर साल निरन्तर कम हो रही है अतः भेड़ाघाट में आने वाले पर्यटकों को आकर्षित करने हेतु पर्यटन गतिविधियों का विकास विस्तार किया जाना उचित होगा।

2.3.1 विभिन्न आवागमन के साधनों से पर्यटकों का आना जाना

परिवहन के सभी साधनों जैसे बस, टेम्पो, पर्यटक कार, निजी कार, टू-व्हीलर वाहन आदि वाहनों द्वारा पर्यटक भेड़ाघाट पहुंचते रहते हैं।

यातायात के विभिन्न साधनों द्वारा पर्यटन स्थल पर पहुंचने वाले पर्यटकों की संख्या निम्नानुसार है।

भेड़ाघाट : विभिन्न साधनों से पहुंचने वाले पर्यटकों की संख्या

2-सा-3

क्र.	यातायात का साधन	ट्रिप की संख्या	प्रति ट्रिप व्यक्तियों की संख्या	प्रति ट्रिप पर्यटकों की औसत संख्या
1	2	3	4	5
1	बस (प्रायवेट)	5	40	200
2	आटो किराये एवं प्रायवेट	40	3	1200
3	निजी वाहन कार जीप	50	5	250
4	टू व्हीलर वाहन मोटर सायकल एवं अन्य मोपेड	100	2	200
योग				1850

स्रोत – नगर पंचायत भेड़ाघाट

उपरोक्त सरणी से स्पष्ट है कि बस से आने वाले पर्यटक लगभग 10.81% आटो से आने वाले पर्यटक 64.86% निजी वाहन से आने वाले पर्यटक 13.51% व टू-व्हीलर से आने वाले पर्यटक 10.81% है, स्पष्ट है कि आटो से आने वाले पर्यटक सबसे अधिक है।

2.3.2 ठहरने का स्थान

पूर्णिमा के दिन को छोड़कर अन्य दिनों में सूर्यास्त के बाद यहां पर्यटक ठहरते हुए नहीं देखे जाते हैं। इस स्थान पर जल मनोरंजन तथा प्राकृतिक दृश्यों का बाहुल्य होने से, ठहरने की सुविधा उपलब्ध होने पर यात्रियों के ठहरने की संभावना है। यहां स्थित पर्यटकों की दिलचस्पी वाले विभिन्न स्थानों को विकसित करने एवं प्रकाश से सुसज्जित करने पर पर्यटकों के ठहरने हेतु स्थानों की बड़ी मात्रा में मांग होने की संभावना है। वर्तमान में यहां आने वाले पर्यटक जबलपुर में ठहरना पसंद करते हैं। अतः यहां ठहरने के स्थानों की मात्रा बढ़ाना आवश्यक है। भेड़ाघाट में उपलब्ध ठहरने के स्थानों के संबंध में जानकारी निम्नानुसार है।

भेड़ाघाट : वर्तमान में उपलब्ध स्थान

2-सा-4

क्र.	स्थान	स्वामित्व	शैयाओं की संख्या	रिमार्क
1	2	3	4	5
1.	लोक निर्माण विभाग विश्राम गृह (उच्च श्रेणी)	राज्य शासन	4	प्रमुख रूप से शासकीय अधिकारियों द्वारा उपयोग किया जाता है।
2.	लोक निर्माण विभाग विश्राम गृह (निम्न श्रेणी)	राज्य शासन	4	प्रमुख रूप से शासकीय अधिकारियों द्वारा उपयोग किया जाता है।
3.	मोटल	राज्य पर्यटक विकास निगम	22	अच्छा भुगतान करने की क्षमता रखने वाले पर्यटकों हेतु उपयुक्त विश्राम गृह
4.	जैन मंदिर	जैन समाज		धर्मशाला में चार हाल हैं जिसमें लगभग 200 यात्री ठहर सकते हैं।
5.	हरे कृष्णा आश्रम	अग्रवाल समाज	10	प्रायवेट आश्रम शैयाओं के अतिरिक्त लगभग 100 यात्रियों को ठहरने की व्यवस्था है।
6	धुंआधार शगुन रिसोर्ट	निजी स्वामित्व	24	प्रायवेट हट्स

स्रोत— नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा सर्वेक्षण

2.4 पर्यटकों हेतु बाजार

यहाँ पर्यटकों हेतु बाजार न केवल अपर्याप्त अपितु अल्प विकसित है। अतः पर्यटकों के संबंधित बाजार परिवेश निर्मित करने हेतु अच्छी गुंजाइश है। यहाँ हस्तशिल्प के रूप में स्थानीय रूप से उपलब्ध सॉफ्ट स्टोन से मूर्तियाँ एवं अन्य कलाकृतियाँ निर्मित की जाती हैं तथा हर एक पर्यटक इन कलाकृतियों को इस स्थान की यादगार के रूप में खरीदते हैं। निम्नलिखित सारणी में पर्यटकों से संबंधित पंचवटी घाट एवं धुंआधार स्थित बाजारों के संबंध में विस्तृत जानकारी प्रस्तुत है :-

भेडाघाट: पर्यटकों हेतु बाजार

2-सा-5

क्रमांक	स्थान	विवरण	रिमार्क
1	2	3	4
1	पंचवटी चौराहा	यहाँ लगभग 40 दुकानें स्थित हैं इनमें से बहुत अंश गुमटियों में स्थित हैं। इन दुकानों में सोप स्टोन से निर्मित मूर्तियां एवं अन्य कला कृतियाँ बेची जाती हैं।	शिल्प ग्राम निर्मित हो चुका है जिसमें दुकानों का स्थानांतरण किया जाना है।
2	धुंआधार	धुंआधार को जाने वाले पदयात्री मार्ग पर स्थित है ये सभी दुकाने जल प्रपात बिन्दु एवं पार्किंग स्थानों के आसपास में स्थित हैं।	—

वर्तमान भूमि उपयोग एवं आवास

3.1 भौतिक विकास

जहां तक भेड़ाघाट पर्यटन केंद्र के भौतिक विकास का प्रश्न है, यह विकास विशेष रूप से पिछले दो दशकों में पर्यटकों की बड़ी संख्या में वृद्धि के कारण हुआ है। निवेश क्षेत्र में भेड़ाघाट चौराहा, त्रिपुरी चौराहा एवं भेड़ाघाट मध्यवर्ती क्षेत्र के विकास को छोड़कर कोई भौतिक विकास दृष्टिगोचर नहीं होता है। पर्यटन स्थल पर अधिकांश निर्माण कार्य अव्यवस्थित रूप से हुआ है। अतः यहां कोई भी निर्माण प्रस्तावित करते समय क्षेत्र के प्राकृतिक सौंदर्य में कोई कमी न आएँ, इस बात पर विशेष ध्यान देना जरूरी है।

निवेश क्षेत्र में भेड़ाघाट चौराहा एवं चौकीताल क्षेत्रों को छोड़कर अन्य ग्रामीण क्षेत्रों में भौतिक वृद्धि विशेष रूप से परिलक्षित नहीं हुई है। निवेश क्षेत्र के अन्य ग्रामों एवं विशेष रूप से पर्यटन की दृष्टि से संवेदनशील ग्रामों तथा उभरते हुये ग्रामीण विकास केन्द्रों में पर्यावरण सुधार हेतु विशेष ध्यान देना आवश्यक है।

3.2 भूमि उपलब्धता

भेड़ाघाट निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 6073 हेक्टर है। जिसके अंतर्गत नगर पंचायत भेड़ाघाट है, इस तरह कुल 23 राजस्व ग्राम सम्मिलित है। निवेश क्षेत्र में जलाशय, पहाडियाँ, वन क्षेत्र को छोड़कर 4368 हेक्टर भूमि भावी नगरीय विकास हेतु उपलब्ध है, जिसका विवरण निम्न सारणी अनुसार है :-

भेड़ाघाट: भूमि उपलब्धता

3-सा-1

क्रमांक	भूमि उपयोग	क्षेत्रफल	प्रतिशत
1	2	3	4
1	विकसित भूमि	404.00	6.65
2	अनुपयुक्त भूमि (अ) नदी जलाशय (ब) पहाडियाँ (स) वन	368.00 48.00 885.00	6.06 0.80 14.57
3	कृषि भूमि एवं अन्य भूमि	4368	71.92
योग		6073.00	100

स्रोत— नगर तथा ग्राम निवेश सर्वेक्षण

3.3 वर्तमान भू-उपयोग

वर्तमान में इस क्षेत्र में बड़ी मात्रा में विकास न होते हुए भी मुख्य मार्गों पर कुछ भूमि उपयोगों में परिवर्तन परिलक्षित हुआ है। पर्यटक केन्द्र के मध्यवर्ती स्थान में पर्यटन अधोसंरचना के साथ-साथ कुछ बुनियादी सुविधाओं का अभाव है। भेड़ाघाट चौराहे पर स्थित गतिविधियाँ मुख्य रूप से परिवहन, वाणिज्य एवं व्यवसाय है। मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 15(1) के अंतर्गत भेड़ाघाट निवेश क्षेत्र में स्थित भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र प्रकाशित कर, अधिनियम की धारा 15(4) के अंतर्गत भूमि उपयोग मानचित्र अंतिम रूप से मध्य प्रदेश राजपत्र भाग-3(1) पृष्ठ क्रमांक 2072 दिनांक 15 अक्टूबर 1976 से अंगीकृत किये गये हैं तथा म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 15(1) के अंतर्गत भेड़ाघाट निवेश क्षेत्र में स्थित भूमि के वर्तमान भूमि उपयोग संबंधी मानचित्र प्रकाशित कर अधिनियम की धारा 15 (4) के अंतर्गत म.प्र. राजपत्र भाग-3 पृष्ठ क्रमांक 1107 दिनांक 8 जुलाई 1977 से अंगीकृत किये गये हैं। भूमि उपयोग की समस्याओं को ज्ञात करने हेतु भूमि उपयोग को प्रमुख रूप से 10 श्रेणियों में विभाजित किया गया है, जो कि निम्नानुसार है –

1. आवासीय
2. वाणिज्यिक
3. औद्योगिक
4. सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक
5. सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवा-सुविधाएँ
6. आमोद-प्रमोद
7. परिवहन एवं संवहन
8. कृषि
9. रिक्त भूमि
10. जल स्रोत

उपरोक्त वर्गीकरण के आधार पर वर्ष 2011 में वर्तमान भू-उपयोग सर्वेक्षण एवं सेटेलाइट इमेजनरी पद्धति से अद्यतित किया गया, विभिन्न उपयोग के तहत भू-उपयोग की विवरण निम्नानुसार है :-

भेड़ाघाट : वर्तमान भूमि उपयोग (2011)

3-सा-2

क्र.	भूमि उपयोग के प्रकार	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	प्रतिशत	भूमि उपयोग दर (प्रति हजार जनसंख्या)
1	2	3	4	5
1.	आवासीय	222	54.95	8.54
2.	वाणिज्यिक	11	2.72	0.42
3.	औद्योगिक-	29	7.18	1.11
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक एवं सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवायें	26	6.44	1.0
5.	आमोद-प्रमोद	73	18.07	2.81
6.	परिवहन एवं संवहन	43	10.64	1.65
	योग-	404	100	15.53

स्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश सर्वेक्षण एवं सेटेलाइट इमेजरी पद्धति ।

नोट- वर्ष 2001 की जनसंख्या 0.20 लाख व वर्ष 2011 की अनुमानित जनसंख्या 0.26 लाख । जनसंख्या का आंकलन औसत दशक वृद्धि दर से किया गया है ।

3.4 भूमि उपयोग दर

भेड़ाघाट निवेश क्षेत्र के अद्यतित भू-उपयोग वर्ष 2011 में तैयार किया गया है। वर्ष 2011 के अनुसार भूमि उपयोगिता दर 15.53 हेक्टेयर प्रति 1000 व्यक्ति पायी गई ।

3.4.1 आवासीय

भेड़ाघाट निवेश क्षेत्र के अंतर्गत कुल 222 हेक्टेयर भूमि आवासीय उपयोग के अंतर्गत है, जो कि कुल विकसित क्षेत्र का 54.95 प्रतिशत है व भू-उपयोगिता दर 8.54 पाई गई है। आवासीय क्षेत्र के अंतर्गत नगर पंचायत भेड़ाघाट को विकसित क्षेत्र एवं निवेश क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले ग्रामों का आवासीय क्षेत्र सम्मिलित है। निवेश क्षेत्र के अंतर्गत सकल आवासीय घनत्व 117 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है।

3.4.2 अधिवासी दर एवं आवास उपलब्धता

वर्ष 2001 के अनुसार नगर पंचायत भेड़ाघाट की औसत अधिवासी दर 5.06 व्यक्ति प्रति आवास है। वर्ष 2001 के अनुसार नगर पंचायत भेड़ाघाट में कुल भवनों की संख्या 1106 व कुल परिवारों की संख्या 1070 है। अर्थात् प्रति परिवार लगभग एक आवास उपलब्ध है।

निवेश क्षेत्र की कुल जनसंख्या 2001 के अनुसार 20405 एवं परिवारों की संख्या 4294 है अर्थात् परिवार का औसत आकार 4.75 व्यक्ति है।

3.4.3 गन्दी बस्तियाँ

नगर पंचायत क्षेत्र में उन क्षेत्रों में जिनमें बुनियादी सुविधाओं का अभाव है व यहाँ के मकान टूटे-फूटी अवस्था में है व निम्न स्तरीय पर्यावरण है ऐसे क्षेत्रों को गन्दी बस्ती के अतर्गत सम्मिलित किया गया है इन क्षेत्रों में जन सुविधाओं का अभाव के साथ ही खुले क्षेत्रों का भी अभाव है, नगर पंचायत क्षेत्र में गन्दी बस्ती की जानकारी निम्नानुसार है

भेड़ाघाट : नगर पंचायत में गन्दी बस्तियाँ एवं जनसंख्या

3-सा-3

क्रमांक	वार्ड क्रमांक एवं नाम	क्षेत्र	जनसंख्या वर्ष 2011
1	2	3	4
1	महात्मा गाँधी वार्ड क्रमांक-3	भेड़ाघाट	655
2	दीन दयाल वार्ड क्रमांक-4	भेड़ाघाट	750
3	राम मनोहर लोहिया वार्ड क्रमांक-6	भडपुरा	318
4	सरदार वल्लभ भाई पटैल वार्ड क्रमांक-7	गोपालपुर	436
5	महाराणा प्रताप वार्ड क्रमांक-8	चौकीताल	334
योग			2485

स्रोत- नगर पंचायत भेड़ाघाट

नगर पंचायत भेड़ाघाट की वर्ष 2001 की जनसंख्या 5423 है व वर्ष 2011 की अनुमानित जनसंख्या 6053 है जिसमें से 2485 लोग गन्दी बस्तियों में निवास करते हैं जो कि कुल जनसंख्या का लगभग 41 प्रतिशत है। इसके अतिरिक्त नगर पंचायत क्षेत्र के बाहर के ग्रामों में सुविधाओं का अभाव है। अतः गन्दी बस्तियों का पर्यावरण सुधार अथवा पुर्नस्थापना की जाना आवश्यक है।

3.5 वाणिज्यिक

निवेश क्षेत्र में वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत 11 हेक्टेयर भूमि है जो कि कुल विकसित क्षेत्र का 2.72 प्रतिशत है व भू-उपयोगिता दर 0.42 पाई गई है। इसके अंतर्गत भेड़ाघाट नगर में स्थित बाजार, भेड़ाघाट स्थित वाणिज्यिक क्षेत्र व अन्य स्थल शामिल है।

3.6 औद्योगिक

निवेश क्षेत्र में औद्योगिक उपयोग के अंतर्गत 29 हेक्टेयर भूमि है जो कि कुल विकसित क्षेत्र का 7.18 प्रतिशत है व भू-उपयोगिता दर 1.11 पाई गई है। जिसमें भेड़ाघाट चौराहे के पास स्थित जिलेटिन फेक्ट्री सहित अन्य लघु उद्योग सम्मिलित है।

3.7 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग एवं सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवायें

निवेश क्षेत्र में सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग एवं सार्वजनिक उपयोगिताएं के अंतर्गत 26 हेक्टेयर भूमि जो कि कुल विकसित क्षेत्र का 6.44 प्रतिशत है व भू-उपयोगिता दर 1.0 पाई गई है। इस उपयोग के अंतर्गत मंदिर, कार्यालय गतिविधि श्मशानघाट, कब्रिस्तान आदि सम्मिलित है।

3.8 आमोद-प्रमोद

निवेश क्षेत्र में आमोद-प्रमोद के अंतर्गत कुल 73 हेक्टेयर भूमि सम्मिलित है। जो कि कुल विकसित क्षेत्र का 18.07 प्रतिशत है व भू-उपयोगिता दर 2.81 पाई गई है। इसके अंतर्गत वर्तमान पार्क एवं आमोद-प्रमोद के रूप में उपयोग की जा रही गतिविधियाँ सम्मिलित है।

3.9 यातायात एवं परिवहन

निवेश क्षेत्र में यातायात एवं परिवहन के अंतर्गत 43 हेक्टर भूमि जो कि कुल विकसित क्षेत्र का 10.64 प्रतिशत है व भू-उपयोगिता दर 1.65 पाई गई है। इसके अंतर्गत वर्तमान मार्ग, बस स्टैण्ड आदि सम्मिलित है।

3.10 असंगत भूमि उपयोग

भूमि उपयोग के अध्ययन से ज्ञात होता है कि कुछ भूमि उपयोग असंगत की श्रेणी में आते है असंगत भूमि उपयोग का चयन आस-पास की गतिविधियों से असामान्जस्यता के आधार पर किया जाता है। असंगत भूमि उपयोगों को उनके वर्तमान स्थल से अन्यत्र स्थानांतरित करना आवश्यक है। असंगत भूमि उपयोग का विवरण निम्न सारणी में किया गया है।

भेड़ाघाट: असंगत भूमि उपयोग

3-सा-4

क्रमांक	स्थान का नाम	वर्तमान स्थिति	समस्या का प्रकार
1	2	3	4
1	जल प्रपात के समीप मूर्तियों की दुकानें एवं अन्य दुकाने	जल प्रपात के पास	यातायात में अवरोध
2	भेड़ाघाट नगर मार्ग पर पंचवटी पार्क के समीप संचालित मूर्तियों एवं खिलौने की दुकाने	मुख्य मार्ग भेड़ाघाट	यातायात में अवरोध
3	पंचवटी घाट, कैंटीन	घाट पर	घाट पर अतिक्रमण एवं प्राकृति सौन्दर्य में अवरोध

स्रोत- नगर तथा ग्राम निवेश सर्वेक्षण।

वर्तमान यातायात संरचना

4.1 यातायात एवं परिवहन

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

4.2 क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना

भेड़ाघाट नगर का जबलपुर, भोपाल, नागपुर, इलाहाबाद से मार्ग द्वारा सीधा सम्पर्क उपलब्ध है। निवेश क्षेत्र के ग्राम विलखरवा, भीटा, झिन्ना, बिल्हा, कूडन से मुख्य मार्ग जबलपुर—नरसिंहपुर राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक—12 गुजरता है एवं ग्राम घाना से जबलपुर—नागपुर राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक—7 मार्ग गुजरता है एवं ग्राम चौकीताल के समीप से जबलपुर नगर का वायपास मार्ग गुजरता है। इस तरह से भेड़ाघाट क्षेत्रीय मार्गों से जुड़ा हुआ है।

4.3 नगर परिभ्रमण संरचना

भेड़ाघाट नगर में नगर पंचायत कार्यरत है यह मुख्यतः पर्यटक स्थल होने से पर्यटकों का आना—जाना लगा रहता है। नगर में केवल एक ही पहुँच मार्ग है, मार्गाधिकार में फुटपाथ पर दुकाने, चलित दुकानें एवं अन्य गतिविधियों के संचालित होने के कारण मार्गों की संकीर्णता में वृद्धि होकर यातायात में अवरोध होता है।

4.3.1 यातायात उदित केन्द्र

भेड़ाघाट, प्रमुख नगरों से रेल मार्ग एवं सड़क मार्ग द्वारा जुड़ा हुआ है व महत्वपूर्ण पर्यटक स्थल होने से यात्री एवं वाहनो का आना जाना लगा रहता है। बस स्टैण्ड, रेलवे स्टेशन, मुख्य बाजार व संलग्न क्षेत्रों से यातायात प्रवाह सतत जारी रहता है। नगर में मिश्रित यातायात प्रवाह है, नगर के निम्न मुख्य कार्यकलाप क्षेत्रों से अधिकांश यातायात उदित होता है।

- 1 भेड़ाघाट मुख्य बाजार क्षेत्र
- 2 घुंआधार क्षेत्र
- 3 सरस्वती घाट
- 4 गोपालपुर
- 5 लम्हेटाघाट
- 6 भेड़ाघाट चौराहा

- | | |
|---|---------------|
| 7 | बस-स्टेण्ड |
| 8 | रेल्वे-स्टेशन |
| 9 | चौकीताल |

4.3.2 यातायात अवसान केन्द्र

(क) बस स्थानक

वर्तमान में भेड़ाघाट चौराहा एवं पंचवटी में बस-स्टेण्ड संचालित है ।

(ख) रेल्वे-स्टेशन

भेड़ाघाट के लिए ग्राम सिहोदा में भेड़ाघाट रोड के नाम से रेल्वे-स्टेशन है।

(ग) हेली पेड

नगर में नगर पंचायत कार्यालय के समीप अस्थाई हेलीपेड उपलब्ध है।

4.3.4 यातायात के साधन

यात्री यातायात का मुख्य साधन आटो-रिक्शा है। आटो रिक्शे द्वारा घाट के दरवाजे तक पहुंचने की सुविधा ज्यादा लोकप्रिय हैं इसके अतिरिक्त बस, मोटर साइकल, कार, जीप भी परिवहन के साधन है।

4.3.5 यातायात समस्याएँ

भेड़ाघाट पर्यटन स्थल होने के कारण बाहर से आने वाले वाहनों की संख्या अधिक होती है व मिश्रित यातायात रहता है। मार्गों की पर्याप्त चौड़ाई नहीं होने से यातायात में बाधा बनी रहती है।

4.3.6 यातायात दुर्घटनाएं

भेड़ाघाट निवेश क्षेत्र से राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-12 गुजरता है जिस पर काफी यातायात रहता है व दुर्घटनाओं की आशंका बनी रहती है, थाना भेड़ाघाट से प्राप्त जानकारी के अनुसार विगत वर्षों में हुई दुर्घटनाओं का विवरण सारणी में दिया गया है :-

भेड़ाघाट – यातायात दुर्घटनाएँ

4-सा-1

क्र.	वर्ष	मृतक	घातक	अघातक	योग	वाहन	स्थान का नाम
1	2	3	4	5	6	7	8
1	2005	11	18	46	75	ट्रक, बस, आटो, मोटर साईकिल	1-अनिल पेट्रोल पंप के पास एन एच.12
2	2006	12	22	63	97		2-ग्राम तेवर
3	2007	21	34	61	116		3-ग्राम कूडन
4	2008	19	38	71	128		4-मीरगंज
5	2009	26	37	96	159		5-बहदन पुल एन.एच.7
6	2010	26	37	96	159		6-ग्राम सहजपुर एन एच.12

स्रोत :- थाना भेड़ाघाट

उपरोक्त से स्पष्ट है कि राष्ट्रीय राज मार्ग क्रमांक-7 एवं राष्ट्रीय राज मार्ग क्रमांक-12 पर दुर्घटनाओं की संख्या अधिक है अतः मार्गों का पर्याप्त चौड़ीकरण किया जाना आवश्यक है।

4.3.7 असुविधाजनक मार्ग संगम

नगर में यातायात की दृष्टि से असुविधाजनक मार्ग चौराहे व तिराहे विद्यमान हैं, इसके कारण यातायात में असुविधा एवं दुर्घटनाओं की संभावना बनी रहती है। नगर के निम्न मुख्य चौराहो व तिराहो का सगुम यातायात की दृष्टि से विकास किया जाना आवश्यक है।

- 1 भेड़ाघाट चौराहा
- 2 भेड़ाघाट धुंआधार मार्ग संगम
- 3 लम्हेटाघाट तिराहा
- 4 सरस्वतीघाट मार्ग संगम

4.3.8 वाहन विराम स्थल

किसी भी नगर के यातायात अवसान केन्द्रों के निकट विराम स्थल होना आवश्यक है। भेड़ाघाट नगर पर्यटक स्थल होने के बाद भी यहां पर नियोजित वाहन विराम स्थलों का अभाव है। मुख्यतः निम्नलिखित स्थलों पर वाहन विराम किये जाते हैं।

- 1 रेलवे स्टेशन
- 2 भेड़ाघाट चौराहा

- 3 पंचवटी घाट
- 4 धुंआधार
- 5 लम्हेटाघाट

भेड़ाघाट चौराहा, पंचवटीघाट, धुंआधार, लम्हेटाघाट में पर्याप्त स्थल न होने से नियोजित वाहन विराम स्थल विकसित नहीं है। अतः इन क्षेत्रों में वाहन विराम स्थल स्थानीय स्तर पर चयन कर विकसित किया जाना आवश्यक है।

4.4 वर्तमान मार्गों की चौड़ाई

भेड़ाघाट निवेश क्षेत्र में परस्पर सम्पर्क हेतु वर्तमान में निर्मित मार्ग उपलब्ध है, निवेश क्षेत्र का दक्षिणी भाग राष्ट्रीय राज मार्ग क्रमांक-7 से उत्तरी भाग से जुड़ा हुआ है व उत्तरी भाग से राष्ट्रीय राज मार्ग क्रमांक-12 गुजरता है, इन मार्गों के निवेश क्षेत्र के अन्य मार्ग जुड़े हुए हैं। मुख्य मार्ग निम्न सारणी में दर्शाए गए हैं :-

भेड़ाघाट:- वर्तमान प्रमुख मार्गों की चौड़ाई

4-सा-2

क्रमांक	मार्ग का नाम	वर्तमान चौड़ाई मीटर में
1	2	3
1	जबलपुर से नरसिंहपुर राष्ट्रीय राज मार्ग-12	30
2	जबलपुर से नागपुर राष्ट्रीय राज मार्ग-7	30-40
3	भेड़ाघाट चौराहे से भेड़ाघाट स्टेशन क्रॉसिंग तक	12
4	भेड़ाघाट क्रॉसिंग से उडना जाने वाला मार्ग	18
5	भेड़ाघाट चौराहे से सरस्वती घाट तक	18
6	चौकीताल ग्राम से भेड़ाघाट धुंआधार तक	12
7	गोपालपुर तिराहा से त्रिपुर संन्दरी मंदिर तक	9-12
8	चरगवों मार्ग से न्यू भेड़ाघाट तक	12
9	ग्राम भीटा से भेड़ाघाट मुख्य मार्ग तक	9
10	नगर पंचायत उद्यान से नगर पंचायत कार्यालय तक	9
11	चौकीताल से भडपुरा ग्राम तक	6-9
12	राष्ट्रीय राजमार्ग 7 से चरगंवा -चरगंवा मार्ग	12-18
13	चरगवों मार्ग से ग्वारी ग्राम तक	9-12

स्रोत- नगर तथा ग्राम निवेश सर्वेक्षण।

भाग – दो
नियोजन–प्रस्ताव

भावी आवश्यकतायें एवं प्रस्तावित भूमि उपयोग

5.1 प्रमुख कार्यकलाप

भेड़ाघाट में स्थित संगमरमर चट्टानों वाले स्थान को राष्ट्रीय एवं अन्तरराष्ट्रीय स्तर पर पर्यटक की दृष्टि से महत्वपूर्ण स्थान प्राप्त है। भेड़ाघाट निवेश क्षेत्र में पवित्र नर्मदा नदी तट की 16 किलोमीटर लंबी पट्टी फैली हुई है। नदी के इस तटीय भाग में धार्मिक एवं पुरातत्व के दृष्टि से महत्वपूर्ण स्थान विद्यमान हैं। इसके प्रमुख कार्यकलाप निम्नानुसार है :-

1.	संगमरमर चट्टानें	एक प्रमुख पर्यटक केन्द्र के हृदय स्थान के रूप में।
2.	तटीय नगर भाग	धार्मिक तथा पर्यटक गलियारे के रूप में।
3.	भेड़ाघाट चौराहा	सेवा केन्द्र तथा राजमार्ग पर उपलब्ध सुविधा केन्द्र के रूप में।
4.	त्रिपुरी समूह बिन्दु	आमोद-प्रमोद, धार्मिक सेवा केन्द्र एवं राजमार्ग पर उपलब्ध सेवा-सुविधाओं के केन्द्र के रूप में।
5.	रानी दुर्गावती समूह	धार्मिक केन्द्र के रूप में।

5.2 योजना का उद्देश्य एवं लक्ष्य

भेड़ाघाट में पाई जाने वाली संगमरमर की चट्टानें प्रकृति की अनुपम भेंट है। इस क्षेत्र में पर्यटन से संबंधित गतिविधियाँ यहाँ स्थित प्राकृतिक संसाधनों का दोहन करते समय इस प्राकृतिक क्षेत्र को संरक्षित रखना आवश्यक है, निम्नलिखित उद्देश्यों को ध्यान में रखकर विकास योजना बनाई गई है।

- 1 पुण्य सलीला नर्मदा नदी के पावन तट का संरक्षण।
- 2 प्राकृतिक स्थानों का संरक्षण एवं संवर्धन।
- 3 मध्यवर्ती क्षेत्र का प्राकृतिक क्षेत्र के रूप में इस प्रकार विकास प्रस्तावित हो ताकि जल तटीय विकास के साथ-साथ पर्यटकों को उपर्युक्त प्रदूषण मुक्त पर्यावरण प्राप्त हो सके।
- 4 ठहरने के स्थान, पर्यटकों को सुविधायें एवं पर्यटक स्थलों को सुलभ पहुँच आदि तथ्यों को ध्यान में लेकर पर्यटन हेतु अधोसंरचना का सुनियोजित विकास।
- 5 पर्यटन की दृष्टि से संवेदनशील क्षेत्रों में वास्तुविदीय एवं भूमि उपयोग पर नियंत्रण।

- 6 तेजी से बढ़ने वाले ग्रामीण केन्द्रों एवं प्रमुख गतिविधि केन्द्रों के जरिए क्षेत्र का विकास।
- 7 आबादी क्षेत्र हेतु सुलभ पहुँच एवं अन्य अधोसंरचनात्मक सुविधा प्रावधानित कर सुनियोजित विकास।

5.3 योजना अवधि

भेड़ाघाट निवेश क्षेत्र के विकास हेतु एक समय सीमा यहाँ स्थित प्रमुख केन्द्रों एवं ग्रामीण जनसंख्या की आवश्यकताओं को अनुमानित कर उनकी पूर्ति हेतु निर्धारित करना आवश्यक है। इसी उद्देश्य से वर्ष 2021 की अधिकतम अनुमानित जनसंख्या को आधार मानकर योजना प्रस्ताव तैयार किये गये हैं। विकास योजना में दिये गये प्रस्ताव केवल विकास योजना अवधि तक ही सीमित नहीं रखे जा सकते क्योंकि नगर के कार्यकलाप योजना काल के उपरांत भी जारी रहते हैं।

इस क्षेत्र में स्थित आबादी एवं गतिविधि केन्द्र योजना, पर्यटकों हेतु अधोसंरचना, आमोद-प्रमोद, प्राकृतिक क्षेत्र का पर्यावरणात्मक संरक्षण आदि ऐसे कार्यकलाप हैं जिनका लाभ योजना काल के उपरांत भी लोगों को मिलता रहेगा।

5.4 भावी जनसंख्या

नगर की भावी आवश्यकताओं का निर्धारण मुख्यतः भावी अनुमानित जनसंख्या के आधार पर किया जाता है। जनसंख्या अनुमानित करते समय आर्थिक रूपरेखा शासन की औद्योगिक नीति, विशेष गतिविधियों को ध्यान में रखकर जनसंख्या का आंकलन किया जाता है। भेड़ाघाट निवेश क्षेत्र की भावी जनसंख्या उसके आस-पास के संलग्न क्षेत्र की वृद्धि दर के आधार पर अनुमानित है, जिसके आधार पर निवेश क्षेत्र की वर्ष 2011 की जनसंख्या 0.26 लाख व वर्ष 2021 की जनसंख्या 0.33 लाख औसत दशक वृद्धि दर के मान से आंकलित की गई। नगर पर्यटन की दृष्टि से महत्वपूर्ण व मुख्य नगर जबलपुर से लगा होने के कारण विकास की तीव्र संभावना के मान से विकास योजना प्रस्ताव अधिकतम 0.50 लाख जनसंख्या को आधार मानकर तैयार किये गये हैं।

5.5 योजना अवधारणा

भेड़ाघाट एवं उसके आसपास के ग्रामीण केन्द्रों के सार्वगण विकास को ध्यान में रखते हुए विकसित हो रहे क्षेत्रों का आंकलन के आधार पर विकास योजना अवधारणा निम्न बिन्दुओं पर आधारित है :-

5.5.1 भेड़ाघाट चौराहा

भेड़ाघाट चौराहे से राष्ट्रीय राज मार्ग क्रमांक-12 गुजरता है व भेड़ाघाट नगर के आस-पास के क्षेत्र के विकास हेतु भूमि की अनुपलब्धता के कारण वर्तमान में भेड़ाघाट चौराहे के आस-पास विकास केन्द्रित है। अतः भेड़ाघाट चौराहे के आस-पास विकास प्रस्ताव दिये जाना प्रस्तावित है।

5.5.2 चौकीताल क्षेत्र

ग्राम चौकीताल के समीप से जबलपुर नगर का बायपास मार्ग गुजरता है जिससे कि चौकीताल के आस-पास विकास केन्द्रित हुआ है। अतः चौकीताल के आस-पास विकास प्रस्ताव दिये जाना प्रस्तावित है।

5.5.3 ग्राम विकास

ग्रामीण विकास की गति धीमी होकर निरंतर चलने वाली प्रक्रिया है अतः निवेश क्षेत्र के ग्रामों के विस्तार हेतु पर्याप्त परिधि में नियोजित विकास किया जाना प्रस्तावित है।

5.6 प्रस्तावित भूमि उपयोग (2021)

भेड़ाघाट विकास योजना के प्रस्ताव जनसंख्या 0.50 लाख के मान से तैयार किये गये हैं, वर्तमान में 404 हेक्टर भूमि 15.53 हेक्टर प्रति हजार जनसंख्या की दर से विकसित है। विभिन्न उपयोगों की कमी तथा भविष्य की गतिविधियों हेतु निवेश क्षेत्र की भावी जनसंख्या को समाहित करने हेतु 876 हेक्टेयर भूमि 17.52 हेक्टर प्रति हजार जनसंख्या की दर से विकसित करना प्रस्तावित है।

भेड़ाघाट: प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आवंटन (2021)

5-सा-1

क्र.	भूमि उपयोग प्रकार	वर्तमान 2011			प्रस्तावित 2021		
		क्षेत्रफल हेक्टेयर में	प्रतिशत	भूमि उपयोग	क्षेत्रफल हेक्टेयर में	प्रतिशत	भूमि उपयोग
1	2	3	4	5	6	7	8
1	आवासीय	222	55.95	8.54	522	59.59	10.44
2	वाणिज्यिक	11	2.72	0.42	40	3.56	0.80
3	औद्योगिक	29	7.18	1.11	29	3.31	0.58
4	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक एवं सार्वजनिक सुविधाएं	26	6.44	1.00	74	8.45	1.48
5	आमोद प्रमोद	73	18.07	2.81	125	14.27	2.50
6	यातायात एवं परिवहन	43	10.64	1.65	86	9.82	1.72
	योग	404	100.0	15.53	876	100	17.52

टीप-

- वर्ष 2011 की अनुमानित जनसंख्या 0.26 लाख

- वर्ष 2021 की अधिकतम जनसंख्या 0.50 लाख
- जनसंख्या का आंकलन औसत दशक वृद्धि के आधार पर
- भूमि उपयोग दर हेक्टेयर प्रति हजार
- आमोद-प्रमोद के अंतर्गत नर्मदा नदी के दोनों ओर 300-300 मीटर का प्रस्तावित वृक्षारोपण क्षेत्र सम्मिलित नहीं किया गया है।

5.6.1 आवासीय

विकास योजना में नए आवासीय क्षेत्रों को प्रस्तावित करते समय यह प्रयत्न किया गया कि प्रदूषण मुक्त पर्यावरण प्राप्त हो सके। इसके साथ ही नर्मदा नदी में प्रदूषण न हो। विकास योजना में आवासीय प्रस्ताव ग्राम चौकीताल एवं भेड़ाघाट चौराहे के आस-पास दिये गये हैं। निवेश में आवासीय उपयोग के अंतर्गत वर्तमान भूमि उपयोग दर 8.54 हेक्टेयर प्रति हजार है। जिसके मान से कुल 522 हेक्टेयर क्षेत्रफल प्रस्तावित करते हुए 10.44 हेक्टेयर प्रति हजार जनसंख्या के मान से प्रस्ताव दिये गये हैं।

5.6.2 अनुमानित आवास आवश्यकता

वर्ष 2011 की जनगणना अनुसार भेड़ाघाट नगर में लगभग प्रति परिवार एक आवास की उपलब्धता पाई गई। नगर पंचायत भेड़ाघाट से प्राप्त जानकारी के अनुसार लगभग 41% जनसंख्या गन्दी बस्ती क्षेत्रान्तर्गत है, अतः मुख्य समस्या, गन्दी बस्तियों का पर्यावरण सुधार है तथा कमजोर आय वर्ग के भूखण्ड एवं भवन की उपलब्धता सुनिश्चित की जाना आवश्यक है, अनुमानित आवास आवश्यकता की जानकारी सारणी में दी गई है :-

भेड़ाघाट: अनुमानित परिवार एवं आवासों की आवश्यकता

5-सा-2

क्र.	विवरण	वर्ष		
		2001	2011	2021
1	2	3	4	5
1	जनसंख्या लाख में	0.20	0.26	0.50
2	अतिरिक्त जनसंख्या	—	0.06	0.24
3	परिवार का औसत आकार	4.75	4.00	4.00
4	अतिरिक्त परिवार	—	1500	6000
5	वर्ष 2011 में 85 प्रतिशत वर्ष 2021 में 90 प्रतिशत की दर से आवासीय इकाईयों की आवश्यकता	—	1275	5400
6	वर्तमान आवासों का एक प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से पुर्नस्थापन	—	128	540
योग			1403	5940

उपरोक्त में अनुमानित आवासों की आवश्यकता में सभी आय वर्ग के परिवार शामिल है। आय वर्गों में विभाजन आर्थिक दृष्टि से कमजोर आय-वर्ग, निम्न-आय वर्ग, मध्यम-आय वर्ग तथा उच्च-आय वर्ग हेतु क्रमशः 40 प्रतिशत, 35 प्रतिशत, 20 प्रतिशत एवं 5 प्रतिशत मानकर किया गया है।

5.6.3 वाणिज्यिक

भेड़ाघाट नगर में विकास हेतु नगर से लगकर क्षेत्र उपलब्ध नहीं है। अतः वर्तमान वाणिज्यिक गतिविधियों के मान से भेड़ाघाट चौराहें पर वाणिज्यिक उपयोग हेतु स्थल प्रस्तावित किये गये हैं। वाणिज्यिक उपयोग हेतु कुल क्षेत्र 40.00 हेक्टेयर भूमि 0.80 भूमि उपयोगिता दर से प्रस्तावित किया गया है। इस क्षेत्र में पर्यटकों के ठहरने हेतु सुविधा के मान से होटल, रात्रि आश्रय गृह पर्यटकों हेतु बाजार निर्मित किये जा सकेंगे।

5.6.4 औद्योगिक

किसी भी नगर के विकास हेतु, आर्थिक गतिविधियों का होना आवश्यक है भेड़ाघाट मुख्यतः पर्यटन केन्द्र होने से औद्योगिक नहीं दिये गये हैं, वर्तमान संचालित औद्योगिक गतिविधियों को यथावत रखा गया है, औद्योगिक क्षेत्र के अंतर्गत 29 हे० भूमि 0.58 भूमि उपयोगिता की दर है।

5.6.5 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग एवं सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवायें

भेड़ाघाट चौराहे के समीप एवं राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 पर वर्तमान शैक्षणिक संस्थायें स्थापित हैं, इसी मान से राष्ट्रीय राजमार्ग पर सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग हेतु कुल 74 हेक्टेयर भूमि 1.48 भूमि उपयोगिता दर के मान से प्रस्तावित की गई है।

सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाओं के अंतर्गत वर्तमान शमशान एवं कब्रिस्तान यथावत कार्यरत रहेंगे एवं भविष्य के मान से कृषि उपयोग के अंतर्गत सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सुविधाएं स्थानीय संस्था के प्रस्ताव पर स्वीकार्य की जा सकेंगी

5.6.6 आमोद-प्रमोद

भेड़ाघाट नगर के आमोद-प्रमोद स्थलों धुंआधार, सरस्वती घाट, लम्हेटाघाट को यथावत रखा गया है। इन क्षेत्रों में निर्माण गतिविधियाँ प्रतिबंधित रहेगी केवल अत्यावश्यक सुविधा एवं पार्किंग स्थल का विकास स्थानीय स्तर पर चयन कर विकास किया जा सकेगा।

भेड़ाघाट मार्ग पर, रुद्र कुंड के आस-पास के क्षेत्र को संरक्षित कर रॉक गार्डन, आमोद-प्रमोद के अंतर्गत प्रस्तावित किया गया है, जिससे कि वर्तमान चट्टानों का संरक्षण एवं वृक्षारोपण किया जाकर समुचित विकास किया जा सकेगा। जिससे यह क्षेत्र पर्यटकों के लिए अतिरिक्त सुविधा के रूप में उपलब्ध हो सकेगा।

आमोद-प्रमोद के अंतर्गत कुल क्षेत्रफल 125 हेक्टेयर, 2.50 भूमि उपयोगिता की दर प्रस्तावित किया गया है ।

5.6.7 यातायात एवं परिवहन

भेड़ाघाट निवेश क्षेत्र अंतर्गत विभिन्न स्थलों को यातायात की दृष्टि से आपस में जोड़ने हेतु मार्ग उपलब्ध है। मार्गों की उपलब्धता के मान से, मार्गों की चौड़ाई प्रस्तावित की गई है। जिससे कि निवेश क्षेत्र के अंदर यातायात व्यवस्था सुचारू रूप से संचालित हो सके। मेले के समय लगभग 15000 यात्री आते हैं इस हेतु आकस्मिक बस स्टैण्ड व पार्किंग के मान से, त्रिपुरी संदरी को जाने वाले मार्ग पर भड़पुरा के पहले तिराहे के समीप पार्किंग स्थल का प्रावधान किया गया है। जिससे कि आकस्मिक पार्किंग की समस्या का निदान होगा। यातायात एवं परिवहन उपयोग के अंतर्गत कुल 86 हेक्टेयर भूमि 1.72 भूमि उपयोगिता दर से प्रस्तावित की गयी है।

5.6.8 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग की पुर्नस्थापना

नगर में कार्यरत गतिविधियां आसपास के भू-उपयोग के मान से पर्यावरण व अन्य समस्याओं के कारण, असंगत भू-उपयोग की श्रेणी में रखी गयी है। इन भूमि उपयोग को विकास योजना प्रस्ताव अनुसार स्थानांतरित किया जाना आवश्यक है। तत्संबंधी भूमि उपयोग वार प्रस्ताव निम्न सारणी में दिए गये हैं।

भेड़ाघाट: भूमि उपयोग का पुर्नस्थापना एवं रिक्त भूमि का विकास

5-सा-3

क्र.	भूमि उपयोग	प्रस्तावित स्थल	रिक्त होने पर प्रस्तावित उपयोग
1	2	3	4
1	जल प्रपात के समीप मूर्तियों की दुकानें एवं अन्य दुकाने	शिल्प ग्राम	मार्ग
2	भेड़ाघाट नगर मार्ग पर पंचवटी पार्क के समीप संचालित मूर्तियों एवं खिलौने की दुकाने	शिल्प ग्राम	मार्ग
3	पंचवटी घाट कैंटीन	वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत	घाट

5.7 ग्राम विकास

निवेश क्षेत्र भेड़ाघाट के चौकीताल, झिन्ना, भीटा, बिल्हा, धाना में ही विकास प्रस्ताव दिये गये हैं। अन्य ग्रामों में विकास प्रस्ताव नहीं दिये गये हैं, परन्तु विकास एक सतत प्रक्रिया है जिसे प्रतिबंधित न कर, सुनियोजित प्रस्ताव किये जाना ही उत्तम प्रक्रिया है।

अतः जो ग्राम विकास प्रस्तावों में सम्मिलित नहीं है उनका विस्तार आबादी के आस-पास 200 मीटर की परिधि में किया जा सकेगा परन्तु यह विकास एवं विस्तार नर्मदा नदी की ओर एवं नर्मदा नदी से 300 मीटर की सीमा तक प्रतिबंधित रहेगा, तदपश्चात् ग्राम आबादी विस्तार के मान से ग्राम विकास किया जा सकेगा।

5.8 पर्यटन सेवा सुविधाएं

भेड़ाघाट निवेश क्षेत्र में अधिकांश पर्यटन स्थल नर्मदा नदी के किनारे स्थित हैं। जिसके कारण नदी का संरक्षण अत्यावश्यक है, इस हेतु नर्मदा नदी जल संरक्षण के मान से 300 मीटर का क्षेत्र वृक्षारोपण हेतु प्रस्तावित किया गया है। इससे पर्यटकों हेतु वृहद क्षेत्र पर्यटन एवं मनोरंजन हेतु उपलब्ध हो सकेगा एवं नर्मदा नदी का जल संरक्षण भी हो सकेगा।

पर्यटकों हेतु आवासीय सुविधा, भेड़ाघाट चौराहे पर, प्रस्तावित वाणिज्यिक उपयोग में होटल आदि का निर्माण किया जा सकेगा।

विशेषीकृत त्यौहार जैसे कार्तिक मेला, मकर संक्राति मेले के समय, आकस्मिक रूप से पर्यटक एवं वाहनों का आना-जाना लगा रहता है एवं लगभग 15000 यात्री आते हैं, जिसको ध्यान में रखते हुए पार्किंग हेतु भेड़ाघाट तिराहे के आगे पार्किंग स्थल आरक्षित किया गया, जिससे कि पार्किंग की भविष्य में आवश्यकता की पूर्ति हो सकेगी।

वर्तमान में धुआंधार,सरस्वतीघाट आदि पर उपलब्ध आमोद-प्रमोद स्थल यथावत रहेगे जिनका सुनियोजित विकास, वर्तमान यथावत स्वरूप को रखकर किया जा सकेगा।

5.9 जल-मल निकास

वर्तमान में भेड़ाघाट का प्रदूषित जल नर्मदा नदी में मिलता है, इसे रोकने हेतु नाल पर स्टाप डेम बनाया जावेगा व प्रदूषित जल वृक्षारोपण, सिंचाई हेतु किया जावेगा। साथ ही नाले में वैज्ञानिक पद्धति से घास लगाई जावेगी जिससे कि प्रदूषित जल स्वच्छ हो सकेगा। इस कार्य हेतु आवश्यक है कि नगर पंचायत भेड़ाघाट द्वारा शीघ्र योजना तैयार कर क्रियान्वित की जावेगी।

5.9.1 ठोस अपशिष्ट प्रबंधन

वर्तमान में भेड़ाघाट नगर में ठोस अपशिष्ट पंचवटी पार्क के पास नाले में डाला जाता है भविष्य में नगर पंचायत भेड़ाघाट द्वारा भटिया वाली देवी के समीप ठोस अपशिष्ट प्रबंधन किया जाना प्रस्तावित है।

ठोस अपशिष्ट प्रबंधन से संबंधित गतिविधियाँ एवं कार्यकलाप भारत सरकार के नगरीय ठोस अपशिष्ट (प्रबंधन एवं हथालन) नियम 1999 के अनुरूप नियंत्रित होंगे।

5.10 प्राकृतिक संकट उन्मुख क्षेत्रों की नियोजन आवश्यकतायें

भेड़ाघाट भारतीय मानक 1893-1894 भूकम्प प्रतिरोधी संरचनाओं का परिकल्प के अनुसार भेड़ाघाट क्षेत्र भूकम्प की दृष्टि से जोन-III में रखा गया है। अतः ऐसे प्राकृतिक परिसंकट उन्मुख क्षेत्रों में भवनों का निर्माण भारतीय मानक संस्थान द्वारा भवन निर्माण मापदण्डों के अनुरूप होना चाहिए। स्थानीय निकाय को सभी प्रकार के भवन चाहे वह शासकीय अर्द्धशासकीय अथवा निजी हों, में भवन निर्माण/पुनर्निर्माण की भवन अनुज्ञा देते समय म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 एवं म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के प्रावधानों का पालन किया जाना आवश्यक है। साथ ही बड़े भवनों या 500 वर्गमीटर से अधिक अथवा तीन मंजिला से अधिक भवन की ऊँचाई हो तो भवन निर्माता, वास्तुविद् तथा संरचना इंजीनियर द्वारा सम्यक रूप से नियमों का पालन किया गया है, का प्रमाण-पत्र अनिवार्य रूप से प्रस्तुत किया जावे।

प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना

6.1 प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना

नगर के उपयुक्त भौतिक विकास के लिए सक्षम सुरक्षित एवं मितव्ययी यातायात एवं परिवहन प्रणाली की संरचना का रूपांकन नगर के भावी स्वरूप एवं आकार की आवश्यकता के अनुरूप किया जाना आवश्यक है ताकि नगर के लिए यह संरचना योजनाकाल के उपरांत भी सक्षमतापूर्वक उपयोगी साबित हो। भेड़ाघाट नगर की परिभ्रमण संरचना का रूपांकन वर्तमान कमियों एवं समस्याओं के निराकरण के साथ-साथ भावी आवश्यकताओं की पूर्ति को ध्यान में रखकर किया गया है।

विकास योजना में विशेष रूप से प्रयास किया गया है कि विभिन्न कार्य केन्द्रों, अमोद-प्रमोद स्थल एवं आवासीय क्षेत्रों के मध्य समन्वय स्थापित करते हुए प्रभावी मार्ग संरचना का विकास हो, कार्य केन्द्रों एवं आवासीय क्षेत्रों को सीधे एवं सुविधाजनक मार्ग श्रृंखलाओं द्वारा जोड़ने से समय, धन एवं ऊर्जा की बचत होगी।

विकास योजना में परिभ्रमण संरचना प्रस्तावित करते समय निम्न उद्देश्यों को ध्यान में रखा गया है :-

- (अ) राजमार्गों को सीधी पहुँच उपलब्ध कराना
- (ब) मिश्रित यातायात के अनुरूप सुसंगठित मार्ग संरचना
- (स) क्षेत्रीय एवं नगरीय यातायात का पृथक्करण
- (द) वर्तमान तथा प्रस्तावित विकास क्षेत्र के मध्य सुगम मार्ग संरचना
- (इ) पर्यटकों की दृष्टि से दर्शनीय स्थानों व निवेश क्षेत्र स्थित आबादी क्षेत्र हेतु सुगम मार्ग संरचना।

6.2 परिभ्रमण योजना अवधारणा

भेड़ाघाट नगर की परिभ्रमण संरचना राजमार्ग क्रमांक 7 एवं 12 के रेखांकन एवं स्थिति के परिपेक्ष्य में नगर बस्तियों को आपस में जोड़ते हुए नगर को यथासंभव बाधामुक्त सुगम यातायात उपलब्ध कराने के रूप में की गई है। अतः नगर हेतु उपयुक्त परिभ्रमण संरचना प्रदान कर सीधे यातायात के लिए क्षेत्रीय मार्ग के रूप में प्रस्तावित कर संपूर्ण नगरीय यातायात को गतिशील एवं सुरक्षित बनाना है, परिभ्रमण संरचना के मुख्य बिन्दु निम्नानुसार है :-

1. परिभ्रमण संरचना में प्रस्तावित ग्रामीण विकास केन्द्रों को आपस में जोड़ने हेतु एक मध्यवर्ती रीढ़ मार्ग का प्रावधान रखा गया है। इस रीढ़ मार्ग द्वारा पर्यटक केन्द्र से राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 एवं 12 को सीधे पहुँच संभव हो सकेगी।

2. कड़ी मार्गों द्वारा विभिन्न केन्द्र बिन्दु को आपस में यातायात हेतु जोड़ना ।
- 3 पर्यटकों के सुगमता की दृष्टि से पर्यटन केन्द्रों को मार्गों से जोड़ना ।
- 4 नदी किनारे आबादी वाले क्षेत्रों को सुविधाजनक तथा सुलभ पहुंच मार्ग ।

6.3 क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना

नगर से गुजरने वाले ट्रक, सीधे गुजरने वाला यातायात मानते हुए राजमार्ग क्रमांक 7 एवं 12 को क्षेत्रीय मार्गों के रूप में प्रस्तावित किया गया है तथा राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 की चौड़ाई 36 मीटर एवं राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 12 की चौड़ाई 60 मीटर रखी गई है । इन मुख्य मार्गों से निवेश क्षेत्र के अन्य मार्ग भी मिलते हैं ।

6.4 नगरीय परिभ्रमण संरचना

वर्तमान नगर का आबादी क्षेत्र विभिन्न स्थानीय स्तर के मार्गों से आपस में जुड़ा हुआ है अपितु जो विकास क्षेत्रीय मार्गों के आसपास हुआ है, इन्हे इन क्षेत्रीय मार्गों का लाभ प्राप्त है, वर्तमान एवं प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र को युक्तियुक्त मार्ग संरचना द्वारा जोड़ने हेतु मार्ग चौड़ीकरण प्रस्ताव दिये गये हैं ।

6.4.1 मार्गों का कार्यात्मक श्रेणी क्रम

नगर में विभिन्न प्रकार के मार्गों का कार्यात्मक श्रेणीक्रम निम्नानुसार है :-

- 1 क्षेत्रीय मार्ग
- 2 मुख्य मार्ग
- 3 खण्ड स्तरीय मार्ग
- 4 स्थानीय मार्ग

6.4.2 मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

क्रियात्मक महत्व, दीर्घकालीन यातायात सघनता, यातायात के प्रकार एवं उनकी विशेषता आदि के आधार पर ही मार्गों की चौड़ाई निर्धारित की जाती है, नगर के विकास एवं सुगम यातायात हेतु वर्तमान क्षेत्रीय विद्यमान मार्गों की वर्तमान एवं प्रस्तावित चौड़ाई निम्न सारणी में दर्शाई गई है :-

भेड़ाघाट: मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

6-सा-1

क्रमांक	मार्ग का नाम	वर्तमान चौड़ाई (मीटर में)	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3	4
1	जबलपुर से नरसिंहपुर राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-12	30	36
2	जबलपुर से नागपुर राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7	30-40	60
3	भेड़ाघाट चौराहे से भेड़ाघाट स्टेशन क्रॉसिंग तक	12	18
4	भेड़ाघाट क्रॉसिंग से उडना जाने वाला मार्ग	18	24
5	भेड़ाघाट चौराहे से सरस्वती घाट तक	18	24
6	चौकीताल ग्राम से भेड़ाघाट धुंआधार तक	12	24
7	गोपालपुर तिराहा से त्रिपुर सुन्दरी मंदिर तक	9-12	18
8	चरगवाँ मार्ग से न्यू भेड़ाघाट तक	12	18
9	ग्राम भीटा से भेड़ाघाट मुख्य मार्ग तक	9	12
10	नगर पंचायत उद्यान से नगर पंचायत कार्यालय तक	9	12
11	चौकीताल से भड़पुरा ग्राम तक	6-9	18
12	राष्ट्रीय राज मार्ग 7 से चरगंवा-चरंवा मार्ग	12-18	24
13	चरगवाँ मार्ग से ग्वारी ग्राम तक	9-12	18

6.5 मार्ग संगमों का सुधार एवं विकास

नगर के निम्नलिखित मार्ग संगमों का सुधार एवं विकास प्रस्तावित है :-

- 1 भेड़ाघाट चौराहा

- 2 भेड़ाघाट धुंआधार मार्ग संगम
- 3 लम्हेटाघाट तिराहा
- 4 सरस्वतीघाट मार्ग संगम

6.6 वाहन विराम स्थल

पर्यटन केन्द्र में बहुतायात में धार्मिक यात्री एवं पर्यटकों का आवागमन निरंतर बना रहता है। पर्यटन हेतु अधोसंरचना विकसित होने पर पार्किंग हेतु अधिक स्थानों की आवश्यकता होगी क्योंकि विशेष मेलों के अवसरों पर अधिकतम रूप से 15000 पर्यटक इस स्थल पर आते देखे गये हैं। पर्यटकों की चरम संख्या हेतु पार्किंग के स्थान की आवश्यकता के मान से ग्राम भड़पुरा के पहले भेड़ाघाट तिराहे के पास लगभग 16 हेक्टेयर भूमि वाहन विराम हेतु प्रस्तावित की गई है ।

विकास नियमन

7.1 प्रवृत्तशीलता

इन नियमनों का उद्देश्य भेड़ाघाट निवेश क्षेत्र के नगरवासियों के जीवन स्तर को बेहतर बनाना है। यह नियमन निम्न गतिविधियों को नियंत्रित करेंगे :-

1. निवेश क्षेत्र के अंदर समस्त विकास ।
2. भूमि के स्वरूप में परिवर्तन जिसमें भूमि का उप विभाजन एवं भूमि के व्यावसायिक उपयोग शामिल हैं तथा भूमि के व्यावसायिक उपयोग के परिपेक्ष्य में भूमि उपयोग ।
3. समूह आवासीय परियोजनाओं का सम्मिलित संस्थागत विकास ।
4. किसी भी प्रकार के भवन जिसमें भवन की ऊंचाई सम्मिलित हो ।
5. ऐसे क्षेत्र में जो नगर पंचायत सीमा से बाहर हैं, किन्तु निवेश क्षेत्र सीमा के अंदर है, भूमि का विकास, भवनों का निर्माण/परिवर्तन एवं तोड़ना ।

7.2 क्षेत्राधिकार

1. इस अध्याय में वर्णित विकास नियमन राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23-1973) की धारा 13(1) एवं (2) के अंतर्गत गठित भेड़ाघाट निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे ।
2. विकास योजना प्रस्तावों का विस्तृतीकरण परिक्षेत्रिक योजना में किया जायेगा। यह संभावना है कि विकास योजना में परिभ्रमण एवं उपयोग परिक्षेत्रों के निर्धारण संबंधी प्रस्तावों को क्रियान्वयन संबंधी यांत्रिकी आवश्यकताओं के परिपेक्ष्य में संशोधित करना पड़े, ऐसे संशोधनों के संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम होगा जो कि योजना प्रस्तावों का एक भाग माना जायेगा ।
3. विकास योजना मानचित्र में चिन्हित प्रस्ताव सांकेतिक एवं 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 आंतरिक मार्ग, खुले तथा हरित क्षेत्र, नागरिकों के लिए आवश्यक शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाओं हेतु क्षेत्रफल तथा नगरीय विकास हेतु अनुपयोगी भूमि, वर्तमान वृक्ष समूहों द्वारा व्याप्त भूमि आवासीय क्षेत्र के अभिन्न अंग के रूप में सम्मिलित हैं । इस कारण उक्त क्षेत्र विकास योजना मानचित्र में नहीं दर्शाये गये हैं ।
4. झुग्गी-झोपड़ी में रहने वाले निवासी, नगरीय केन्द्र की विभिन्न गतिविधियों में सेवा कार्य से जुड़े होते हैं। यदि झुग्गी-झोपड़ी को किसी स्थान पर व्यवस्थापन कर उसे विकसित किया जाना है

तो उस दशा में सिर्फ तालाबों का जलग्रहण क्षेत्र, आमोद-प्रमोद के क्षेत्र तथा प्रस्तावित मार्ग के क्षेत्र को छोड़कर शेष भूमि उपयोग परिक्षेत्रों में झुग्गी-झोपड़ी का व्यवस्थापन ग्राह्य होगा ।

5. परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की प्रक्रिया 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 ।
6. प्रत्येक उपयोग परिसर की परिक्षेत्रिक योजना/विस्तृत अभिन्यास में दी गई स्थिति एवं सीमायें स्थल पर विद्यमान वर्तमान मार्ग/गाड़ी मार्ग एवं अन्य भौतिक स्वरूपों के रूप में होगी ।
7. विकास योजना मानचित्र जो रिपोर्ट के साथ संलग्न है, वह मशीन द्वारा छोटा किया गया मानचित्र है । इस कारण उक्त मानचित्र के आधार पर भूमि की न तो लंबाई-चौड़ाई नापी जाये, न ही इस मानचित्र के क्षेत्रफल को नापा जाये । लंबाई-चौड़ाई एवं क्षेत्रफल नापने की कार्यवाही सर्वे मानचित्र जो 1:4000 की माप पर हो, के आधार पर किया जाये ।
8. जिन अभिन्यासों को सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकृति दी गई है, अर्थात् मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अंतर्गत अथवा मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता की धारा 172 के अंतर्गत संबंधित अधिकारी द्वारा स्वीकृति दी गयी है एवं उसकी समयावधि विकास योजना प्रारूप प्रकाशन की तिथि पर वैध है, उस दशा में यह माना जावेगा कि वह अभिन्यास विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग के अनुरूप है ।
9. झुग्गी-झोपड़ियों में रहने वाले निवासी, नगरीय केन्द्र की विभिन्न गतिविधियों में सेवा कार्य से जुड़े होते हैं। यदि झुग्गी-झोपड़ी को किसी स्थान पर व्यवस्थापन कर उसे विकसित किया जाना है तो उस दशा में सिर्फ तालाबों का जलग्रहण क्षेत्र, आमोद-प्रमोद के क्षेत्र तथा प्रस्तावित मार्ग के क्षेत्र को छोड़कर शेष भूमि उपयोग परिक्षेत्रों में झुग्गी-झोपड़ी का व्यवस्थापन ग्राह्य होगा ।
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 अनुज्ञा पर विचार कर सकती है ।
11. निवेश क्षेत्र में स्थित कृषि प्रधान ग्रामों में स्थित शासकीय भूमि विकास योजना 2021 के प्रस्तावों के परिपेक्ष्य में म.प्र. भू-राजस्व संहिता 1959 की धारा 237 के अनुसार नियंत्रित होगी ।
12. किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में उपयोगिता, अधोसंरचना से संबंधित निर्माण अथवा गतिविधि जो स्थल पर आवश्यकता के अनुरूप उपयुक्त अधोसंरचना, नियोजन एवं रूपांकन के द्वारा सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित हो, स्वीकार्य होंगे ।

7.3 परिभाषायें

उपयोग-परिक्षेत्र	मुख्य भू-उपयोग से संबंधित प्रस्तावित विशिष्ट नगरीय कार्यकलापों में से किसी एक कार्यकलाप का क्षेत्र ।
उपयोग-परिसर	उपयोग परिसर से तात्पर्य ऐसा परिसर जो कि उपयोग परिक्षेत्र के उपविभाजन का एक भाग हो एवं जिसे कि अभिन्यास तैयार करते समय एक विशिष्ट मुख्य उपयोग या गतिविधि के लिए स्पष्ट किया गया हो ।
अभिन्यास	अभिन्यास से तात्पर्य उप विभाजित योजना 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 (निवेश इकाई) की योजना जिसमें सामाजिक अधोसंरचना, उद्यान, खुले क्षेत्र एवं यातायात तंत्र संबंधी विस्तृत जानकारी प्रावधानित हो ।
नगरीय ग्राम	भूमि उपयोग मानचित्र में दर्शाये एवं प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्रों के अंतर्गत आने वाली ग्रामीण आबादी नगरीय ग्राम कहलायेंगे ।
नगरीय विरासत	नगरीय विरासत से तात्पर्य ऐसा परिसर जिसमें पुरातत्वीय महत्व के ऐतिहासिक भवन एवं उसके आसपास का परिसर सम्मिलित हो ।

7.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र

भेड़ाघाट निवेश क्षेत्र को सात उपयोग परिक्षेत्रों में विभक्त किया गया है। प्रत्येक उपयोग परिक्षेत्र आगे विभिन्न उपयोग परिसरों के रूप में उपविभाजित किए गए हैं। प्रत्येक उपयोग परिसर में विशिष्ट उपयोग गतिविधियाँ शर्तों या बिना शर्तों के स्वीकार्य होगी । ऐसे क्षेत्र जिनका कि निर्धारित अभिन्यास स्वीकृत नहीं है, का प्रतिबंध विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना के भू-उपयोग/प्रस्तावों के अधीन निर्धारित होगा । निर्धारित मुख्य सात भू-उपयोगों के अनुरूप ही उपयोग परिक्षेत्र रहेंगे यथा आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक एवं उपयोगिता, आमोद-प्रमोद, यातायात एवं परिवहन एवं कृषि ।

भेड़ाघाट : उपयोग परिक्षेत्र

7-सा-1

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

7.5 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन

- इन नियमनों का उद्देश्य परिक्षेत्रों के अभिन्यास तैयार करने में मार्गदर्शन देना है। इन नियमनों में परिभ्रमण संरचना एवं सुविधाओं के प्रावधानों के मानक सम्मिलित हैं। ऐसे अभिन्यासों से जुड़े सेवा प्रावधान जैसे भौतिक संरचनाएं, जल प्रदाय, जल-मल निकास, आदि नगर पालिक उप नियमनों के अनुरूप होंगे।
- सामान्यतः 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 फर्शी क्षेत्रानुपात, भूतल आच्छादन, भवन की ऊंचाई तथा स्वीकार्य आवासीय इकाइयों के मानकों की आवश्यकता होती है। सारणी 7-सा-2 में आवासीय क्षेत्रों के आच्छादन तथा सीमांत खुला क्षेत्र वर्णित है। सारणी में दर्शाये भू-खण्ड आकार स्वीकृत अभिन्यास का भाग होना आवश्यक है तथा भवन अनुज्ञा हेतु यह पूर्ण विकसित होना चाहिए।
- एक भूखण्ड में चार इकाइयों से अधिक को समाहित करने हेतु प्रस्तावित आवासी क्षेत्र में तैयार किए गए अभिन्यास की स्वीकृति तभी दी जाएगी, जब आवश्यक प्रावधान जैसे जलप्रदाय, जल-मल-निकास तथा वाहन विराम सुविधा का प्रावधान किया हो तथा भवन-निर्माण की अनुमति देने के पूर्व उक्त सेवाएं एवं सुविधाएं प्राकृतिक रूप से उपलब्ध

होना चाहिए। ऐसे भूखण्डों का आकार 288 वर्ग मीटर से कम नहीं होगा तथा म.प्र. भूमि विकास नियम-1984 के नियम 82 के अनुरूप परिवारों को समाहित करने हेतु विशिष्ट रूप से रूपांकित किए जाएंगे।

5. म.प्र. नगर पालिका कालोनाइजर रजिस्ट्रेशन निर्वहन एवं शर्तें अधिनियम 1998 के प्रावधानों के अनुरूप कमजोर आय वर्ग हेतु भूमि/भवन आरक्षित की जाएगी।
6. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियमन 1984 के परिशिष्ट एम (नियम 94) में निहित प्रावधानों के अनुरूप विशेषतः अल्प आय वर्ग का अभिन्यास तैयार किया जाना चाहिए।

भेड़ाघाट : आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड

7-सा-2

क्र.	भूखण्ड का आकार (मीटर में)	क्षेत्रफल वर्ग मीटर में	विकास का प्रकार	भूतल पर निर्मित क्षेत्र :	सीमांत खुला क्षेत्र मीटर में				फर्शी क्षेत्र अनुपात
					अग्र	पृष्ठ	आजू	बाजू	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	4.0 X 8.0	32	पंक्ति	60	3.0	0.0	0.0	0.0	1.0
2.	4.0 X 12.0	48	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0	1.0
3.	5.0 X 15.0	75	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0	1.0
4.	7.0 X 15.0	105	पंक्ति	50	3.0	1.5	0.0	0.0	1.0
5.	9.0 X 15.0	135	अर्द्ध पृथक्कृत	50	3.0	1.5	2.5	0.0	1.0
6.	11.10 X 18.0	200	अर्द्ध पृथक्कृत	50	3.0	2.5	2.5	0.0	1.0
7.	12.10 X 18.0	216	अर्द्ध पृथक्कृत	50	3.5	2.5	3.0	0.0	1.0
8.	12.0 X 24.0	288	पृथक्कृत	40	4.5	2.5	3.0	1.5	1.0
9.	15.0 X 24.0	360	पृथक्कृत	35	6.0	2.5	3.0	3.0	1.0
10.	15.0 X 27.0	405	प्रथक्कृत	33	7.5	3.0	3.5	3.0	1.0
11.	18.0 X 30.0	540	पृथक्कृत	33	8.0	3.0	4.0	3.0	1.0
12.	20.0 X 30.0	600	पृथक्कृत	33	9.0	3.0	4.5	3.0	1.0
13.	25.0 X 30.0	750	पृथक्कृत	30	12.0	4.5	4.5	4.5	1.0

टीप :-

1. उपरोक्त सारणी एकल परिवार, संयुक्त परिवार हेतु भूखण्डीय विकास हेतु प्रस्तावित है ।
2. सारणी के अनुक्रमांक 9 से 13 में दर्शाये भूखण्ड आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहु-इकाई भूखण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है । ऐसे भूखंडों पर स्वीकार्य आवासीय इकाईयों की गणना म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 82 द्वारा अधिशासित होंगे ।
3. ऐसे भूखण्ड जिसका क्षेत्र नियमित अथवा अनियमित हो एवं जो सारणी में दर्शायी श्रेणियों के मध्य के आकार के हों, को इसके पूर्व की श्रेणी के सीमान्त खुला क्षेत्र, अच्छादित क्षेत्र, फर्शी क्षेत्रानुपात के साथ अथवा निवेश अनुज्ञा में वर्णित अनुसार स्वीकृति दी जानी चाहिये ।
4. समूह आवास में स्वीकार्य भूतल आच्छादन क्षेत्र में यदि आच्छादित पार्किंग व्यवस्था की गयी हो तो उसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात में न की जावे । एकल/संयुक्त परिवार के भूखण्ड पर 4 आवासीय इकाईयों से अधिक स्वीकार्य नहीं होगी ।
5. 288 वर्गमीटर से अधिक के भूखंडों में स्वीकार्य निर्मित फर्शी क्षेत्र के प्रति 240 वर्गमीटर पर एक कार पार्किंग स्थल प्रावधित होना चाहिये ।
6. झुग्गियों के पुर्नस्थापना की दशा में 32 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड स्वीकार्य होंगे ।
7. फर्शी क्षेत्रानुपात 1.0 स्वीकार्य होगा ।
8. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के नियम 78 उपनियमन (4) के अनुसार छत पर वर्षा के जल उपयोग के लिए रुफवाटर हार्वेस्टिंग प्रणाली की व्यवस्था परिशिष्ट (छ) अनुसार उन समस्त निर्माणाधीन भवनों में की जावेंगी जिनका भूखंड 140 वर्ग मीटर से अधिक हों ।

7.6 वन आवास

विकास योजना में प्रस्तावित विकसित क्षेत्र एवं निवेश क्षेत्र सीमा के मध्य कृषि क्षेत्र में कृषक के निजी रहवास हेतु संबंधी अन्य गतिविधियां, (वन आवास) स्वीकृत किया जा सकेगा जिसके मापदण्ड मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधान अनुसार होंगे ।

7.7 वाणिज्यिक क्षेत्र

7.7.1 वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिए रूपांकन मार्गदर्शिका

नगरीय/निवेश इकाई केन्द्र में निम्न घटक होंगे –

- फुटकर दुकानें
- वाणिज्यिक कार्यालय
- सेवा केन्द्र

- भू-दृश्यीकरण घटक
- थोक व्यापार (जहां उपलब्ध कराया गया हो)
- सुविधायें
- होटल
- सांस्कृतिक परिसर

कुछ परिस्थितियों में सभी घटकों के लिए एकीकृत योजना बनाना संभव हो सकता है। अन्य परिस्थितियों में भूमि विकास एवं उसके बिकने, कार्यविधि अथवा कतिपय रूपांकन संबंधी आवश्यकताओं के कारण इस समाधान की संभावना नहीं हो सकती है। सुविधायें, होटलों तथा थोक व्यापार के घटकों के विकास को अलग से अंकित किए जाने की आवश्यकता हो सकती है। संभवतः अन्य समूह यथा खेरची, कार्यालय, सांस्कृतिक परिसर तथा आवासीय उपयोग को भू-दृश्य एवं परिभ्रमण के माध्यम से उसी भवन, स्थल या क्षेत्र में ज्यादा सरलता से एकीकृत हो सकते हैं। सभी घटकों को या कुल घटकों को शामिल करते हुए एकीकृत योजना तैयार करने का कार्य रूपांकनकार के ऊपर छोड़ देना उचित होगा। निवेश/निवेश इकाई केन्द्र के भाग के रूप में भू-दृश्यीकरण क्षेत्रों के नगर स्तरीय आमोद-प्रमोद क्षेत्रों से जोड़कर सुखद पर्यावरण उत्पन्न करना चाहिए।

नगर निवेश इकाई केन्द्र के चारों ओर के आवासीय क्षेत्रों में पादचारी, पहुंच या उपमार्गों द्वारा निर्धारित होना चाहिए।

भेड़ाघाट : वाणिज्यिक विकास हेतु मापदंड

7-सा-3

क.	वर्ग	स्थिति	भूखंड निर्मित क्षेत्र (भूखंडीय विकास)	निर्मित क्षेत्र (निगमित विकास)	फर्शी क्षेत्र अनुपात
1	2	3	4	5	6
1.	नगर केन्द्र	मुख्य मार्ग	80%	50%	1.0
2.	वृत्त खण्ड स्तरीय केन्द्र	परिक्षेत्रिक योजना के अनुरूप	80%	50%	1.0
3.	स्थानीय केन्द्र	-तदैव-	80%	50%	1.0
4	सुविधाजनक दुकाने	अभिन्यास प्रस्तावों के अनुरूप	80%	50%	1.0

टीप :-

1. परिसरों का प्रतिशत भूमि उप विभाजन से असंबद्ध होगा ।
2. संगठित बाजार केन्द्रों पर अनुज्ञा केवल उपदर्शित, वाणिज्यिक क्षेत्रों में ही दी जावेगी।
3. निगमित विकास कॉरपोरेट डेव्हलपमेंट।

भेड़ाघाट : थोक वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक

7-सा-4

क्रमांक	वर्ग	कुल क्षेत्र का प्रतिशत
1	2	3
1.	भूखण्डों का क्षेत्र	अधिकतम 50 प्रतिशत
2.	परिभ्रमण एवं वाहन विराम स्थल का क्षेत्र	अधिकतम 40 प्रतिशत
3.	खुले स्थानों को सम्मिलित कर सुविधाओं का क्षेत्र	न्यूनतम 10 प्रतिशत
4.	मार्गों की चौड़ाई- - बाजार से गुजरने वाले मुख्य सीधे मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई - दुकानों के सामने ट्रकों के खड़े होने एवं मुड़ने के लिए न्यूनतम मार्ग चौड़ाई - दुकानों के सामने पादचारी की न्यूनतम चौड़ाई	12 मीटर 18 मीटर 3 मीटर
5.	दुकानों के आकार - दुकानों का आकर - नीलामी चबूतरा - खंड लंबाई	मार्ग सर्वेक्षण एवं प्रोजेक्शन के आधार पर 10x30 मीटर (उपयुक्त) 100 से 200 मीटर के मध्य
6.	विराम स्थल	1.50 कार स्पेस प्रति 100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र के

नोट:- भविष्य में थोक वाणिज्यिक विकास के प्रस्ताव होने पर उपरोक्त नियमन लागू होंगे ।

7.7.2 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

नवीन वाणिज्यिक केन्द्रों के नियोजन के समय फुटपाथ दुकानें, हाथटेला एवं इसी तरह की अन्य गतिविधियों के लिए सारणी 6-सा-4 में दिये गये मानकों के अनुसार अनौपचारिक वर्ग हेतु प्रावधान किये गये हैं :-

भेड़ाघाट : अनौपचारिक वर्ग के लिए योजना प्रावधान

7-सा-5

क्र.	विवरण	मानक
1	2	3
1.	फुटकर व्यापार - खंड केन्द्र - उपखंड केन्द्र - सुलभ शापिंग	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
2.	शासकीय एवं वाणिज्यिक कार्यालय	5 से 6 इकाई प्रति एक हजार कर्मकार
3.	थोक व्यापार एवं मालभाड़ा परिसर	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
4.	चिकित्सालय	3 से 4 इकाई प्रति 100 बिस्तर
5.	बस विराम स्थल	1 इकाई प्रति 2 बस स्थान
6.	विद्यालय -प्राथमिक -माध्यमिक/उच्चतर माध्यमिक	3 से 4 इकाई 5 से 6 इकाई
7.	उद्यान - क्षेत्रीय/नगर उद्यान - पासवर्ती उद्यान	8 से 10 इकाई प्रत्येक प्रमुख प्रवेश द्वार 2 से 3 इकाई
8.	आवासीय	1 इकाई प्रति 1000 जनसंख्या
9.	औद्योगिक	5 से 6 इकाई प्रति 1000 कर्मकार
10.	प्रमुख रेल्वे स्टेशन	परियोजना तैयार करते समय किये गये सर्वेक्षण पर निर्भर होगा ।

टीप - प्रत्येक इकाई 2.5 से 5 वर्गमीटर के आकार की नियत होगी ।

7.7.3 ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र

पेट्रोल सेवा केन्द्रों के लिए म0प्र0 भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधान प्रभावशील रहेंगे ।

7.7.4 छविगृहों के लिए मापदंड

छविगृह हेतु मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधान प्रभावशील रहेंगे ।

7.7.5 उपाहार गृह (होटल) हेतु मापदंड

- | | |
|------------------------------------|------------|
| 1. भूतल पर अधिकतम आच्छादित क्षेत्र | 33 प्रतिशत |
| 2. अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात | 1.0 |
| 3. अधिकतम ऊंचाई | 18 मीटर |
- फर्शी क्षेत्र अनुपात का 5 प्रतिशत होटल गतिविधि से संबंधित वाणिज्यिक उपयोग में लाया जा सकेगा ।
 - अधिकतम तलघर का क्षेत्रफल भू-तल पर निर्मित क्षेत्र के बराबर हो सकेगा ।
 - यह परिसर किसी अन्य उपयोग में लिए जाने की दशा में नियमन केवल उपाहार गृह हेतु ही लागू होंगे ।

7.8 औद्योगिक विकास मानक

अभिन्यास के मानक

औद्योगिक क्षेत्रों के अभिन्यास के मानक निम्नानुसार होंगे —

- | | |
|---|--------------------|
| 1. भूखंड का क्षेत्र | अधिकतम 60 प्रतिशत |
| 2. मार्गों, वाहन विराम एवं खुले क्षेत्र | अधिकतम 30 प्रतिशत |
| 3. दुकानें एवं अन्य सेवा सुविधायें | न्यूनतम 10 प्रतिशत |

भेड़ाघाट : औद्योगिक क्षेत्र हेतु विकास मापदंड

7-सा-6

क.	भूखंड का आकार	अधिकतम निर्मित क्षेत्र (प्रतिशत)	न्यूनतम सीमांत खुला क्षेत्र (मीटर में)			अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात
			सामने	आजू/बाजू	पीछे	
1	2	3	4	5	6	7
1.	0.05 हेक्टेयर	60	3	3/2.5	2.5	1.0
2.	0.05 से अधिक 0.1 हेक्टेयर तक	55	5	4/2.5	2.5	0.8
3.	0.1 हेक्टेयर से 0.2 हेक्टेयर तक	50	9	3/4.5	3.0	0.75
4.	0.2 से हेक्टेयर से 1.0 हेक्टेयर तक	45	10	4.5/6	3.0	0.75
5.	1.0 हेक्टेयर से 2.0 हेक्टेयर तक	45	12	6/6	4.5	0.75
6.	2.0 हेक्टेयर से अधिक	33	15	6/6	4.5	0.75

7.8.1 फ्लेटेड फैक्ट्रियाँ

- न्यूनतम भूखण्ड आकार 1000 वर्गमीटर
- निर्मित क्षेत्र 50 प्रतिशत अधिकतम
- फर्शी क्षेत्र 1.50 अधिकतम
- सीमान्त खुला क्षेत्र स्थल स्थिति/वाहन विराम सुविधा सहित अभिन्यास के मानक अनुसार

7.9 सामाजिक अधोसंरचना हेतु मानक

सामाजिक अधोसंरचना के मानक निम्नानुसार हैं :-

भेड़ाघाट : सामुदायिक सेवा-सुविधाओं के मापदण्ड

7-सा-7

सेवा / सुविधायें	जनसंख्या (हजार में)	प्रति सुविधा के लिए अनुशंसित क्षेत्र (हेक्टेयर में)
1	2	3
शैक्षणिक		
नर्सरी, पूर्व प्राथमिक केन्द्र	2500-3000	0.08-0.1
प्राथमिक शाला	3000-4000	0.40-0.60
उच्चतर माध्यमिक शाला	7500-10000	1.60-2.00
महाविद्यालय	नगर स्तरीय	4.0
विविध शिल्प कला मंदिर	नगर स्तरीय	0.2-0.5
स्वास्थ्य		
स्वास्थ्य केन्द्र	15000	0.08- 0.2
नर्सिंग होम	45000	0.2- 0.5
सामान्य चिकित्सालय	नगर स्तरीय	1.0- 3.0
सामाजिक एवं सांस्कृतिक		
कला वीथिका एवं संग्रहालय	नगर स्तरीय	0.5 से 1.0
आडीटोरियम	नगर स्तरीय	0.5 से 1.0
क्लब	नगर स्तरीय	0.5 से 1.0
सामुदायिक कक्ष एवं पुस्तकालय	15000	0.2 से 0.4
धार्मिक भवन	5000	0.04
सुरक्षा		
आरक्षी चौकी	40000-50000	0.16
आरक्षी केन्द्र	नगर स्तरीय	1.15 से 1.50
जिला पुलिस कार्यालय	नगर स्तरीय	2.0 से 5.0
जिला जेल	नगर स्तरीय	8.0 से 10.0
होमगार्ड परिक्षेत्रीय कार्यालय	नगर स्तरीय	1.0
अग्निशमन केन्द्र	नगर स्तरीय	2.00
अन्य		
दुग्ध वितरण केन्द्र	5000	0.002
दूरभाष केन्द्र	10000	0.8 से 1.0
तार कार्यालय	नगर स्तरीय	0.2 से 0.5
मुख्य डाकघर	नगर स्तरीय	0.06 से 0.1
तरल पेट्रोलियम गैस गोदाम	40000 से 50000	0.25 से 0.6
टेक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थल	15000	0.05
कब्रिस्तान / श्मशानघाट	नगर स्तरीय	2.0
विद्युत उपकेन्द्र (66 कि.वा)	नगर स्तरीय	1.0
विद्युत उपकेन्द्र (11 कि.वा.)	7500 से 10000	0.25

टीप :-

- (1) निम्न मूल्य स्थलों के लिए उच्च तथा उच्च मूल्यों के लिए निम्न मूल्य प्रभावशील होंगे ।
- (2) एन.सी.ई.आर.टी. के मानक भी मान्य होंगे ।

भेड़ाघाट : खुले स्थलों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदंड

7-सा-8

सुविधायें	निम्नतम भूमि / क्षेत्र (हेक्टेयर) प्रति हजार व्यक्ति	निम्नतम भूमि प्रति इकाई (हेक्टेयर)	निम्नतम प्रति इकाई की चौड़ाई (मीटर)	सेवा हेतु सामान्य जनसंख्या	सेवा क्षेत्र की अधिकतम त्रिज्या (कि.मी.)
1	2	3	4	5	6
टाटलॉट	0.03	0.03	15	1000	0.15
क्रीड़ा क्षेत्र	0.06	0.30	45	5000	0.30
क्रीड़ा मैदान	0.10	1.50	138	15000	0.50
नेवरहुड पार्क	0.20	0.75	60	5000	0.30
वृत्तखंड उद्यान	0.20	1.50	100	15000	0.30

टीप : • टाटलॉट क्रीड़ा क्षेत्र, क्रीड़ांगन तथा दो स्तरों के स्थानीय उद्यानों को छोड़कर शेष क्षेत्र में परिभ्रमण एवं वाहन विराम की आवश्यकतायें शामिल हैं ।

- अन्य सुविधाओं के अंतर्गत परेड मैदान, प्रदर्शनी क्षेत्र आदि शामिल हैं ।

7.10 अन्य उपयोग गतिविधियों के नियमन

(अ) लॉजिंग गृह, अतिथि गृह

- अधिकतम भू-आच्छादन 33.33 प्रतिशत
- अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात 1:0
- भूखंड आकार 500 वर्गमीटर न्यूनतम

(ब) धर्मशाला, मंगल भवन एवं रात्रि विश्राम गृह

- न्यूनतम भूखंड आकार 800 वर्गमीटर
- अधिकतम भू-आच्छादन 33.33 प्रतिशत
- अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात 1:0
- सामने मार्ग की चौड़ाई (मार्गाधिकार) 12 मीटर

(स) छात्रावास –

निर्मित क्षेत्र	33.33 प्रतिशत
अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात	1:0

(द) बोर्डिंग गृह –

न्यूनतम भूखंड आकार	500 वर्गमीटर
अधिकतम भू-आच्छादन	33.33 प्रतिशत
अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात	1:0

उपरोक्त सभी उपयोगों हेतु मार्ग की चौड़ाई 12.0 मीटर होना आवश्यक है । भवन की ऊँचाई म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों से नियंत्रित होगी ।

7.11 यातायात सह मैकेनिक नगर के मानक

यातायात नगर सह मैकेनिक नगर के अभिन्यास हेतु निम्नलिखित मानक रहेंगे—

भेड़ाघाट : यातायात नगर/मैकेनिक नगर के मानक

7-सा-9

क्रमांक	कार्य का प्रकार	इकाईयां प्रति 100 ट्रक	अनुशंसित क्षेत्रफल की सीमा प्रति इकाई वर्गमीटर
1	2	3	4
1.	माल बुकिंग कार्यालय एवं गोदाम	30-40	29-450
2.	स्पेयर पार्ट्स की दुकानें	10-15	9-72
3.	मैकेनिक एवं विद्युत वर्कशाप	15-25	7.5-13.5
4.	टायर ट्यूब बिक्री दुकानें	12-20	7.5-90
5.	ढाबा	5-7	30-90
6.	चाय-नाश्ता दुकान	8-18	9-14
7.	पान-सिगरेट दुकान	10-14	2-5
8.	नाई सिलाई दुकान	1	10-15

टीप – सकल क्षेत्र 1.1 से 1.5 हेक्टेयर के लगभग प्रति 100 ट्रक की आवश्यकता होती है।

सुविधायें

प्रति 100 ट्रकों के लिए विभिन्न सेवाओं के प्रावधान निम्न मानकों अनुरूप होंगे—

भेड़ाघाट: यातायात नगर में सुविधाओं के मापदंड

7-सा-10

क्रमांक	सुविधा	क्षेत्रफल प्रति इकाई (वर्गमीटर)	टिप्पणी
1	2	3	4
1.	बैंक	100	200 ट्रक पर कम से कम एक
2.	डाकघर	100	प्रत्येक आवागमन बिन्दु पर एक
3.	पेट्रोल पंप	800	निर्गम/आगमन बिन्दु पर
4.	होटल, लॉज	600	रूपरी मंजिल पर
5.	चौकी	200	सामरिक स्थानों पर
6.	उपचार गृह	200	—
7.	अग्निशमन केन्द्र	200	—
8.	धर्मकांटा	300	निर्गम/आगमन बिन्दु पर

टीप :- 1. सकल क्षेत्र 0.25 हेक्टेयर प्रति 100 ट्रक (व्यस्ततम समय) अथवा अभिन्यास का लगभग 67 प्रतिशत क्षेत्र ।

2. परिभ्रमण तंत्र

अभिन्यास में प्रमुख मार्ग	18 मीटर चौड़े
द्वितीयक मार्ग	9-12 मीटर चौड़े
खुले क्षेत्रों की ओर के मार्ग	12-18 मीटर चौड़े

3. पार्किंग एवं खुले स्थान

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

7.12 वाहन विराम स्थलों के मापदण्ड

भेड़ाघाट वाहन विराम स्थल के मापदण्ड म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के मापदंड के अनुसार लागू होंगे ।

सड़कों के किनारे कार विराम स्थल

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 लिए सामान्यतः 2.5 मीटर से 5 मीटर तथा ट्रक के लिए 3.75 मीटर से 7.5 मीटर का स्थल सामान्य आकार के रूप में रखा जा सकता है।

भेड़ाघाट : सड़कों के किनारे वाहन विराम स्थल का आकार

7-सा-11

विराम का प्रकार	कर्व से वास्तविक चौड़ाई मीटर में	कर्व लाईन से समानांतर नापी गयी कार के लिए लंबाई की आवश्यकता (मीटर में)
1	2	3
समानांतर	2.50	5.90
30° डिग्री	4.66	5.00
45° डिग्री	5.31	3.54
60° डिग्री	5.58	2.89
90° डिग्री	5.00	2.50

7.13 उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति

वे उपयोग जो 7 प्रमुख परिक्षेत्रों के अंतर्गत हैं तथा जो सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदित किए जाने पर स्वीकार्य हैं, वे निम्नानुसार हैं :-

भेड़ाघाट : स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग

7-सा-12

क.	भूमि उपयोग	परिक्षेत्र में स्वीकृत उपयोग	सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग
1	2	3	4
1.	आवासीय	आवासगृह, छात्रावास, अतिथिगृह, लॉजिंग एवं बोर्डिंग हाऊस, धर्मशाला, बारातघर, सामुदायिक हॉल, आश्रम गृह, बालक यातायात पार्क, प्रयोगशालायें, शिशु सदन, बाल विहार, पाठशालायें, धार्मिक स्थान, आमोद-प्रमोद उपयोग क्लब, सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सेवायें,	व्यावसायिक कार्यालय या घरेलू व्यावसायिक इकाई, नर्सिंग होम, कार्यालय, होटल, आटा, चक्की, पेट्रोल पंप, हल्के वाहनों की मरम्मत से संबंधित दुकानें, छविगृह, संग्रहालय, पैकिंग इकाई, गैस बुकिंग केन्द्र, सहकारी उपभोक्ता भंडार, सामुदायिक भवन तथा म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम

क.	भूमि उपयोग	परिक्षेत्र में स्वीकृत उपयोग	सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग
1	2	3	4
		टेक्सी व स्कूटर स्टैंड, बस स्टाप ।	38(1) परिशिष्ट-जे भाग-1 एवं भाग-2 में सम्मिलित उद्योग ।
2.	वाणिज्यिक	फुटकर दुकानें, होटल, लॉजिंग तथा बोर्डिंग गृह, सुविधा दुकानें, वाणिज्यिक कार्यालय छविगृह, बस टर्मिनल, नर्सिंग होम, धार्मिक परिसर, सेवायें तथा सुविधायें, छविगृह, थोक बाजार, भंडारण, सेवा केन्द्र, बस टर्मिनल, मोटर गैरेज, कबाडखाना, मंडी, व्यावसायिक प्रशिक्षण संस्थान, सेवायें ।	धर्मशाला, सभागृह, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, प्रदर्शनी केन्द्र, कला केन्द्र, संग्रहालय, संगीत नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र, पुस्तकालय एवं कर्मशाला आवासीय फ्लेट, सेवा उद्योग, प्रेस परिसर, कर्मशाला तथा म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 38(1) परिशिष्ट-जे भाग 1 व 2 में सम्मिलित उद्योग, पेट्रोल सह सर्विस स्टेशन ।
3.	अ. सेवा उद्योग ब. अन्य उद्योग	हल्के उद्योग, जैसे- आरामिल, दाल मिल, तेल मिल, दूध डिब्बे में भरना, डिब्बे बनाना मरम्मत कर्मशाला, सेवा केन्द्र, सार्वजनिक सेवा भवन । सामान्य, भारी एवं मध्यम उद्योग, गैस भंडारण, शीतगृह, एल.पी.जी. रिफिलिंग प्लांट,	पेट्रोल पंप, परिवहन संस्थायें, शो रूम, दुकानें, उपहार गृह, माल गोदाम, अग्रेषण अभिकरण। म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 38 में वर्णित उद्योग तथा सूचना तकनीकी संबंधित उद्योग । आवश्यक श्रमिक आवास, बस डिपो कर्मशाला, बस टर्मिनल, गृह, रेल्वे माल गोदाम, सेवा कर्मशाला, गोदाम, म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 38 में वर्णित उद्योग तथा सूचना तकनीकी से संबंधित उद्योग ।
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	केन्द्र एवं राज्य शासन के कार्यालय, शासकीय व अन्य कार्यालय वाणिज्यिक कार्यालय, सार्वजनिक उपक्रम, परिचर्चा हॉल, व्याख्यालय, फुटकर एवं मरम्मत की दुकानें, औषधालय, ग्रंथालय, संग्रहालय, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, सभागृह, पुलिस पोस्ट, सामाजिक, धार्मिक सांस्कृतिक संस्थायें, विधिकालय, कला प्रदर्शन कक्ष, शैक्षणिक संस्थायें जैसे- विश्वविद्यालय, महाविद्यालय, विविध शिल्प कला मंदिर, तकनीकी	धर्मशाला, आश्रय गृह, क्लब, फुटकर एवं मरम्मत की दुकानें, आवश्यक आवासगृह, शासकीय विश्राम गृह, उपहार गृह एवं खेल मैदान, कला केन्द्र ।

क्र.	भूमि उपयोग	परिक्षेत्र में स्वीकृत उपयोग	सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग
1	2	3	4
		संस्थायें, शोध प्रयोगशालायें, साधारण एवं विशिष्ट चिकित्सालय, चिकित्सा प्रयोगशाला स्वास्थ्य केन्द्र, सार्वजनिक सेवायें ।	
5.	आमोद-प्रमोद	समस्त आमोद-प्रमोद स्थल, जैसे-क्रीड़ा स्थल, क्रीड़ांगन, तरण पुष्कर, मेला एवं प्रदर्शनी स्थल, पिकनिक स्थल, उद्यान, शूटिंग रेंज, पक्षी अभ्यारण्य ।	अग्नि शमन केन्द्र, नर्सरी, स्टाफ फार्म, रख-रखाव हेतु पेट्रोल पंप सह सर्विस स्टेशन, उपाहार गृह, भोजनालय, मोटल, मनोरंजन से संबंधित प्रासंगिक स्थान, सेवायें
6.	यातायात एवं परिवहन	रेल्वे स्टेशन, माल प्रांगण, सभागार, प्रांगण, नगरीय बस यात्रा आरंभ एवं समाप्ति केन्द्र, बस कर्मशाला, ट्रक स्टैण्ड, यात्रा समाप्ति केन्द्र, गोदाम ।	अग्रेषण अभिकरण, शीतगृह, पेट्रोल पंप एवं सेवा केन्द्र, मरम्मत की दुकानें, उपकरणों की दुकानें, उपहार गृह, मोटल, भोजनालय ।
7.	कृषि	ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो कि कृषि की परिभाषा में मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अंतर्गत आते हैं । कृषि संबंधी अनुसंधान केन्द्र, प्रदर्शन एवं प्रयोगात्मक कार्य, कृषि, फार्म, हेलीपेड, विद्युत/दूरदर्शन/रेडियो केन्द्र, खुले डिपो ।	पेट्रोल पंप, कब्रिस्तान, श्मशान, जल-मल शोधन केन्द्र, खंती स्थान, ईंट भट्टे एवं कुम्हारी कार्य, पत्थर तोड़ने का कार्य, दूध एवं कुक्कुट पालन, माल गोदाम, चारागाह एवं वृक्षारोपण एल.पी. जी. गोदाम, ट्रक पार्किंग, दुग्ध शीतलन केन्द्र सेवायें, खाद एवं बीज संग्रह केन्द्र, कृषि यांत्रिकी एवं सुधार प्रतिष्ठान, शीतगृह, ढाबा, ठोस अवशिष्ट केन्द्र । शासकीय एवं अर्द्ध शासकीय संस्था की शैक्षणिक गतिविधियाँ

टीप :-

- 1 स्वीकार्य मानचित्र के अंतर्गत जो भी स्थल मानचित्र स्वीकृत किये जायेंगे, उसके लिए सामने का सीमांत खुले क्षेत्र मूल उपयोग में निर्धारित प्रावधानों के अनुसार रहेंगे ।
- 2 पार्क एवं खेल का मैदान, तरण पुष्कर, मार्ग समस्त उपयोग के अंतर्गत मान्य होगा ।
- 3 18 मीटर से अधिक चौड़े वर्तमान व प्रस्तावित मार्गों पर मिश्रित भू-उपयोग स्वीकृत किया जा सकेंगे, मार्ग एकटिविटी कारीडोर के अंतर्गत मान्य होंगे व विभिन्न स्वीकार्य गतिविधियां अनुज्ञेय होगी । 4.5 मीटर पार्किंग हेतु भूमि छोड़ना होगी ।

- 4 कृषि उपयोग के अंतर्गत रिसोर्ट, होटल एवं पर्यटन गतिविधि मध्यप्रदेश पर्यटन विकास निगम की अनुशंसा पर स्वीकार्य होगी तथा प्रावधान विकास योजना एवं म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के लागू होंगे।

7.14 वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु विकास नियमन

(अ) आवासीय क्षेत्र –

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

- | | |
|------------------------|---|
| 1. भूखण्ड का क्षेत्रफल | 90 वर्गमीटर तक |
| निर्मित क्षेत्र | 50 प्रतिशत |
| फर्शी क्षेत्र अनुपात | 1.0 |
| 2. भूखण्ड का क्षेत्रफल | 90 वर्गमीटर से अधिक तथा 180 वर्गमीटर तक |
| निर्मित क्षेत्र | 50 प्रतिशत |
| फर्शी क्षेत्र अनुपात | 1.0 |
| 3. भूखण्ड का क्षेत्रफल | 180 वर्गमीटर से अधिक |
| निर्मित क्षेत्र | 50 प्रतिशत |
| फर्शी क्षेत्र अनुपात | 1.0 |

(द) वाणिज्यिक क्षेत्र –

वर्तमान विकसित क्षेत्र में अधिकतर वाणिज्यिक गतिविधियां, मार्गों पर संचालित हैं अतः इस हेतु निम्न प्रावधान लागू होंगे।

निर्मित क्षेत्र

भूखण्ड का आकार	भूतल पर निर्मित क्षेत्र (अधिकतम)
1. भूखण्ड का क्षेत्रफल अधिकतम 200 वर्गमीटर तक	80 प्रतिशत
2. भूखण्ड का क्षेत्रफल 201 से अधिक 400 वर्गमीटर तक	70 प्रतिशत
3. 400 वर्गमीटर से अधिक	60 प्रतिशत

उपरोक्त हेतु फर्शी क्षेत्रानुपात अधिकतम 1.0 स्वीकार्य होगा ।

(द) सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक

वर्तमान सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र 40 प्रतिशत तथा फर्शी क्षेत्रानुपात वर्तमान 1.0 स्वीकार्य होगा ।

7.15 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन

संवेदनशील क्षेत्र में विकास की गतिविधियां निम्नानुसार प्रावधानित है :

संवदेनशील क्षेत्रों में विकास की गतिविधियों का नियंत्रण निम्न नियमन के आधार पर किया जावेगा :-

- नदी, नाला एवं तालाबों के किनारे छोड़ा जाने वाला कम से कम क्षेत्र म.प्र. भूमि विकास नियमन 1984 के प्रावधानों के अनुसार होगा।
- कीचड़, मल निकास, सेप्टिक टैंक निकास किसी भी स्थिति में तालाबों में प्रवाहित नहीं किया जावेगा।
- पेट्रोलियम आधारित उर्वरकों का उपयोग कर जल स्रोतों के जल ग्रहण क्षेत्र में कृषि को प्रतिबंधित किया जाएगा जिससे कि तालाबों में जलीय घासफूस एवं अन्य ऐसी गतिविधियां, जो भूमि कटाव करती हैं, को रोका जा सके। संबंधित विभाग द्वारा इस संबंध में आवश्यक उपाय किया जाना चाहिए।
- 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 के बाहर के खुले क्षेत्रों में निम्नलिखित श्रेणियों के निर्माण के अतिरिक्त अन्य निर्माण प्रतिबंधित होंगे।
- तालाबों के किनारे के क्षेत्रों में अपने भवनों को व्यक्तिगत सेप्टिक टैंक, ग्रिडल मल लाइन, जब उसका निर्माण हो जाये, जोड़ना होगा।
- नियंत्रण क्षेत्र में आने वाले वर्तमान भवनों के आच्छादित क्षेत्र में फर्शी क्षेत्रानुपात में वृद्धि स्वीकार्य नहीं होगी बशर्ते कि पूर्व में सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमति दी गयी हो।
- तालाबों की सुरक्षा एवं जल गुणवत्ता के संग्रहण हेतु किये जाने वाले कार्य स्वीकार्य होंगे।
- संवेदनशील क्षेत्रों में निम्न श्रेणी के रख-रखाव के विस्तार संबंधी कार्य स्वीकार्य होंगे।

ऐतिहासिक महत्व

- नागरिक एवं सांस्कृतिक महत्व के भवन।
- प्राचीन वास्तुकला भवन यदि निजी आधिपत्य में हो, तो भी।
- समय-समय पर उत्खनित/खोजे गए विरासतीय भवन।

7.16 नगरीय विरासत वाले क्षेत्रों हेतु नियमन

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।

- प्रत्येक विरासत भवन का प्रतिबंधित क्षेत्र उसके समीपवर्ती से 100 मीटर क्षेत्र में व्याप्त होगा।
- शासन द्वारा स्वीकृत निजी या अन्य किसी संस्था के माध्यम से मूल स्वरूपीकरण स्वीकार्य होगा।

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

7.17 विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया

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

1. म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 17(1) में निर्धारित प्रपत्र पर अनुज्ञा हेतु आवेदन प्रस्तुत करना चाहिए। जिससे नियमानुसार उल्लेखित समस्त जानकारी का समावेश हो।
2. स्वामित्व संबंधी प्रमाण : खसरा पंचसाला, खसरा खतौनी, पंजीयननामा, प्रश्नाधीन भूमि का नामांतरण ।
3. मध्यप्रदेश नगरपालिका(कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्त) नियम 1998/मध्यप्रदेश ग्राम पंचायत (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्त) नियम 1999 के अंतर्गत जानकारी ।
4. भूमि का विवरण (स्थान के साथ सड़क/सड़कों के नाम जिस पर या जिसके सामने संपदा स्थित हो एवं भू-सीमायें)
5. मूल खसरा मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि के क्रमांक अंकित हों, साथ ही प्रश्नाधीन भूमि की बाहरी सीमा से 200 मीटर के अंतर्गत निहित पास के खसरा क्रमांक दर्शाये हों, प्रश्नाधीन भूमि खसरा मानचित्र पर लाल रंग से चिन्हित की जावे ।
6. विकसित क्षेत्र के प्रकरण में भूखंड क्रमांक तथा स्वीकृत अभिन्यास के विस्तृत विवरण सहित।
7. स्थल मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि चिन्हित हों, साथ ही मुख्य पहुंच मार्ग, भूमि के आसपास वर्तमान भू-उपयोग एवं महत्वपूर्ण भवन ।
8. 1:500/1000/2000 की माप पर सर्वे प्लान जिसमें प्रश्नाधीन भूमि की सीमा, प्राकृतिक

स्वरूप जैसे नाले, गड्ढे, पहाड़ियां, वृक्ष, यदि भूमि समतल न हो तो कंटूर प्लान, प्रश्नाधीन भूमि में से 200 मीटर तक की समीपस्थ भूमि से जा रही उच्च दाब विद्युत लाईन, राईट आफ वे दर्शाते वर्तमान मार्ग, विद्युत एवं टेलीफोन के खंभे, वृक्ष एवं अन्य सभी संबंधित स्वरूप जो समीपस्थ क्षेत्रों से सामंजस्य करने हेतु आवश्यक हों।

9. सामान्य प्रतिवेदन के साथ प्रश्नाधीन भूमि से संबंधित सभी विकासीय प्रस्ताव दर्शाता प्लान/मानचित्र ।
 10. प्रस्तावों के यथोचित परीक्षण हेतु भवन के वास्तुविदीय विवरण प्रस्तुत करना होंगे ।
 11. विकास प्रस्ताव के प्रकार जैसे आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक आदि पर एक प्रतिवेदन ।
 12. म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों के अनुरूप विकास/निवेश अनुज्ञा शुल्क जमा करना होगा । अनुज्ञा आवेदन के साथ निर्धारित शीर्ष में जमा शुल्क का चालान संलग्नित होना चाहिये ।
 13. अधिनियम के अंतर्गत आवश्यक प्रमाण/जानकारी या अधिनियम के अंतर्गत शासन द्वारा जारी परिपत्रों के अनुरूप प्रमाण/जानकारी एवं प्रश्नाधीन भूमि के विकास प्रस्ताव आवेदन के साथ संलग्नित होना चाहिये ।
 14. म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 की धारा 49 (3) में निहित प्रावधानों के अंतर्गत प्रश्नाधीन भूमि का विकास योजना में प्रावधान प्राप्त कर विकास अनुज्ञा आवेदन के साथ संलग्नित करें ।
 15. अनुज्ञा हेतु प्रस्तुत 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 दर्शाई गई हो, को आवेदन के साथ प्रस्तुत करना होगा ।
- टीप**
1. आवेदक द्वारा प्रस्तुत योजना प्रस्ताव के परीक्षण करते समय राज्य शासन द्वारा समय-समय पर अधिनियम के प्रावधानों के अंतर्गत प्रसारित आदेश/निर्देश का कड़ाई से पालन किया जावेगा ।
 2. भूमि विकास/निवेश अनुज्ञा संबंधी म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों को भी ध्यान में रखना चाहिये ।

7.18 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया

1. निर्धारित प्रपत्र में आवेदन पत्र ।
2. प्रश्नाधीन भूमि का मूल खसरा मानचित्र जिसमें इस भूमि तथा 200 मीटर तक के समीपस्थ खसरा कमांक दर्शित हों ।
3. अद्यतन खसरा पंचसाला एवं खसरा खतौनी ।
4. आवेदन केवल भू-स्वामी द्वारा ही प्रस्तुत किया जायेगा ।
5. भूमि का पंजीयन प्रमाण तथा नामांतरण प्रमाण आवेदन के साथ प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा ।

विकास योजना का क्रियान्वयन

विकास योजना को कार्यान्वित एवं प्रभावशील करने हेतु यथा संभव पूर्ण प्रयत्न किये जाना आवश्यक हैं । यह अपेक्षित है कि इसमें नागरिकों द्वारा व्यक्तिगत या संगठित रूप से निर्माण, पुनर्निर्माण और विभिन्न उपयोग हेतु भूमि विकास करके योगदान प्रदान करना होगा । इसलिए यह आवश्यक होगा कि ऐसे प्रयासों का मार्गदर्शन तकनीकी सलाह देकर किया जाये जिससे कि प्रस्तावित निर्माण, अनुमोदित विकास योजना के उपबंधों के अनुरूप हो । विकास योजना का प्रभावीकरण तभी संभव हो सकेगा, जबकि म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के प्रावधानों के अंतर्गत कोई भी विकास कार्य चाहे वह शासकीय, अर्द्धशासकीय या व्यक्तिगत हो, उसकी विकास अनुज्ञा नगर तथा ग्राम निवेश से प्राप्त कर किया जाए । भूमि उपयोग भूमि विकास के नियंत्रण संबंधी प्रावधान मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 एवं म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 में निहित हैं ।

विकास योजना का क्रियान्वयन मुख्यतः भेड़ाघाट नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा किया जाएगा । इसके गठन होने तक यह दायित्व नगर पंचायत भेड़ाघाट द्वारा वहन किया जाएगा । इसके अतिरिक्त ग्राम पंचायत, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, लोक निर्माण विभाग, उद्योग विभाग द्वारा भी अपने संबंधित कार्य क्षेत्र में निर्माण कार्य किया जाता हैं । इससे विकास योजना के कार्यान्वयन में मदद मिलेगी । इसलिए यह अपेक्षित होगा कि सभी प्रकार की निर्माण गतिविधियों को समन्वित करने हेतु सभी शासकीय, अर्द्धशासकीय, नगरीय निकाय विकास योजना के कार्यान्वयन की कमावस्था तथा कार्यक्रम पर विशेष ध्यान दें ।

8.1 विकास योजना का क्रियान्वयन

विकास योजना के प्रस्ताव सन् 2021 तक की कालावधि के लिए है । वर्तमान मूल्यों के अनुसार पूर्ण प्रस्ताव कार्यान्वित करने में लगभग 33540 लाख रुपये का व्यय अनुमानित है । इसमें विभिन्न उपयोग हेतु 472 हेक्टर भूमि के अर्जन हेतु मुआवजा एवं 60 प्रतिशत भूमि के विकास पर व्यय नये मार्गों का निर्माण आदि शामिल है । भूमि अर्जन की औसत दर 10.00 लाख रुपये प्रति हेक्टर मानी गयी है । जहां तक विकास व्यय का प्रश्न है, वह भूमि उपयोग के प्रकार अनुसार अलग-अलग माना गया है । विकास योजना 2021 के क्रियान्वयन की लागत का विवरण सारणी 8-सा-1 में दर्शाया गया है:-

भेड़ाघाट : योजना कार्यान्वयन लागत

8-सा-1

क.	भूमि उपयोग	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)			भू अर्जन रूपये 10. 00 लाख औसत प्रति हेक्टेयर की दर से	अर्जित भूमि का 60 प्रतिशत पर विकास व्यय			कुल लागत (6+9) (लाख रु. में)
		प्रस्तावित	वर्तमान	शेष भूमि जो अर्जित करना है		क्षेत्रफल (हे. में)	दर प्रति (हेक्टेयर में)	लागत (लाख में)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	आवासीय	522	222	300	3000	180	100	18000	21000
2	वाणिज्यिक	40	11	29	29	17.4	100	1740	2030
3	औद्योगिक	29	29	—	—	—	—	—	—
4	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	74	26	48	480	28.8	100	2880	3360
5	आमोद-प्रमोद	125	73	52	520	31.2	100	3120	3640
6	यातायात एवं परिवहन	86	43	43	430	25.8	100	2580	3010
7	पर्यावरण सुधार							500	500
	योग	876	404	472	4720	283.2	600	28820	33540

8.2 योजना क्रियान्वयन की नीति

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

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

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

(अ) पर्यावरण प्रबंधन एवं सेवा संबंधी कार्यक्रम ।

- (ब) नगर अधोसंरचना एवं सेवा संबंधी कार्यक्रम ।
- (स) राज्य आवास एवं पर्यावास नीति 2007 के अंतर्गत भूमि विकास ।
7. मुख्य मार्गों के किनारे प्रस्तावित भू-उपयोग के विकास हेतु अधिनियम के अंतर्गत प्राप्त आवेदन पत्रों का निराकरण इस विधि से किया जायेगा कि मार्गों हेतु प्रस्तावित भूमि स्थानीय संस्था को विकास हेतु उपलब्ध हो सके ।
 8. प्रत्येक अभिन्यास में प्रत्येक 100 आवासीय ईकाईयों के लिए एक वालबाड़ी, एक झूलाघर हेतु क्षेत्र आरक्षित रखना होगा । इसके अतिरिक्त उपयुक्त स्थान पर बंद कचराघर हेतु कम से कम 20×20 फीट स्थान आरक्षित रखना होगा, जहां से स्थानीय संस्थायें सुविधापूर्वक कचरे का उठान कर सकें, जिससे पर्यावरणीय दुष्प्रभाव न पड़े ।
 9. ऐसे आवासीय प्रक्षेत्र में भूखंड का आकार मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के नियम 53(1) एवं (2) के अनुसार एवं खुला क्षेत्र नियम 55 एवं 56 के अनुसार जहां कहीं विशेष रूप से उल्लेखित न किया गया हो, नियंत्रित होगा ।

8.3 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम

पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण से तात्पर्य उन चरम पर्यावरण संबंधी समस्याओं से है जो प्रमुख रूप से नदी/तालाब के संरक्षण, इनका जल गुणवत्ता, उत्कृष्टता, भू-स्वरूप तथा जल स्रोतों के जलग्रहण क्षेत्रों से संबंधित कतिपय भूमि प्रबंधन से संबंधित है । अन्य पर्यावरण समस्याएँ जैसे नगरीय ठोस अवशिष्ट के उपचार, निराकरण, इसके पुनर्चक्रीकरण एवं नगर विस्तार के परिपेक्ष्य में जनसंख्या से उत्पन्न आर्थिक एवं सामाजिक समस्याओं से संबंधित है ।

पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण के प्रमुख तत्व

उपरोक्त संवेदनशील बिन्दुओं के परिपेक्ष्य में निम्न बिन्दु विचारणीय हैं –

1. तालाबों एवं अन्य जल स्रोतों में जल-मल के प्रवाह को रोकने हेतु प्रभावी व्यवस्थाओं को लागू किया जाना ।
2. तालाबों के फैलाव क्षेत्र में भू-उपयोग प्रबंधन से तालाबों का प्रदूषण रोकना ।
3. जल फैलाव क्षेत्रों में स्टाप डेम द्वारा भूमि क्षरण को रोकना एवं इस क्षेत्र में कृषि हेतु उर्वरक उपयोग निषेध ।
4. तालाबों में एवं जल भराव के सीमावर्ती क्षेत्रों में नियंत्रण मापदण्ड 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 ।

8.4 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना

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

- संस्था का गठन ।
- विस्तृत योजना प्रस्ताव तथा भूमि क्षमता के अनुरूप भूमि उपयोग तथा अधोसंरचना विकास हेतु नियमन ।
- भौतिक एवं वित्तीय आवश्यकताओं के परिपेक्ष्य में निजी एवं राज्य योजनाओं के स्थल तथा रूपांकन में अधिकतम सक्षम भूमि उपयोग ।
- नगर के रहवासियों एवं क्षेत्रीय अर्थव्यवस्था के परिपेक्ष्य में भौतिक, आर्थिक एवं सामाजिक अधोसंरचना तथा सेवाओं का युक्तियुक्त प्रावधान ।

नगरीय अधोसंरचना और सेवा कार्यक्रम के प्रमुख तत्व —

8.4.1 नियंत्रित विकास

विकास कार्यक्रमों में भू-स्वामी/विकासकर्ता/सामुदायिक समूह की भागीदारी के माध्यम से नियंत्रित विकास तंत्र का प्रभावीकरण किया जायेगा । यहां समन्वयक संस्था की भूमिका प्रदायकर्ता की होगी । सार्वजनिक संस्थाएँ, प्रमुख सेवाएँ, तंत्र के एकीकृत नियोजन एवं रूपांकन हेतु उत्तरदायी होंगी । परिसीमन विकास, आवास एवं पर्यावास नीति 2007 में उल्लेखित विकास संस्थाओं द्वारा किया जायेगा । इस प्रकार विकसित बड़े भूमि क्षेत्र का आवंटन परिसीमन अधोसंरचना की सुगमता के अनुकूल राज्य आवास नीति 2007 के परिपेक्ष्य में गृह निर्माण संस्थाओं, आवास संघों एवं निजी विकासकर्ता द्वारा किया जायेगा । उक्त व्यवस्था पर राज्य शासन द्वारा परीक्षण कर अनुमोदन की आवश्यकता होगी ।

8.4.2 अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन

एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम में सहभाग करने वाली सार्वजनिक संस्थाओं तथा निजी संस्थाओं की विभिन्न परियोजनाओं में सम्मिलित भूमि में से 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 ।

8.4.3 एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना :—

एकीकृत विकास कार्यक्रम को निम्नलिखित नीतिगत ढांचे के अनुरूप क्रियान्वित एवं तैयार किया जा सकेगा, जिसके लिए वार्षिक योजना/वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जायेगा जिसमें पांच वर्षीय नगर विकास कार्यक्रम योजना के प्रमुख क्षेत्रों के विकास हेतु प्राथमिकता के आधार पर लिये जाने वाले क्षेत्रों के लिए विकास कार्यक्रम होगा, जो कंडिका 8.6 के संदर्भ में रहेगा ।

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

नगर विकास में निवेश के अंतर्गत अधिकतम लाभ प्राप्त करने के लिए एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना उपयुक्त होगा । इस कार्यक्रम के माध्यम से विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के पास उस वर्ष विशेष के लिए उपलब्ध बजट एवं अन्य स्रोतों को एकत्रित कर निर्धारित एकीकृत नगर विकास परियोजनाओं में निवेश करने का प्रयास किया जायेगा । एकीकृत नगर विकास योजना कार्यक्रम का क्रियान्वयन निम्नलिखित ढांचे के अंतर्गत किया जाकर लक्ष्य 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 सर्व सम्मत विषय सूची की पहचान ।
3. विकास योजना की प्राथमिकता का निर्धारण ।
4. एकीकृत नगरीय विकास योजना तैयार करना ।
5. निवेश के ऐसे महत्वपूर्ण क्षेत्रों की पहचान करना जो सहभागिता का उपयोग करते हुए विकास का दृष्टिकोण रखते हों ।
6. समन्वय अधिकारियों और अन्य वृत्त खण्डीय/एजेन्सियों की क्रियान्वयन भूमिका को परिभाषित करना ।

8.4.4 विकास नियमन हेतु व्यापक दृष्टिकोण

नगरीय भूमि के अधिकतम सक्षम उपयोग के साथ-साथ आधुनिक भूमि उपयोग प्रबंधन नीतियों को अंगीकृत करने की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए यह आवश्यक है कि विकास नियमों को पुनर्भाषित किया जाये । भारतीय जीवन शैली के अनुरूप उपयुक्त निर्मित स्वरूप की प्राप्ति हेतु विकास को नियंत्रित एवं निर्देशित करने के उद्देश्य से अध्याय 7 में विकास नियमन वर्णित किये गये हैं ।

8.5 योजना एवं कार्यक्रम

(अ) आलोच्य क्षेत्रों के विकास हेतु इस योजना का क्रियान्वयन करने के लिए 2 चरणों में प्रावधान है । प्रथम चरण सन् 2016 तक की आवश्यकताओं तथा द्वितीय चरण सन् 2016 से 2021 तक की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रहेगा ।

- (ब) योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों, निजी विकासकर्ताओं एवं सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से संसाधन गतिशीलता का सहभागिता के आधार पर प्रभावी कार्यक्रम बनाये जाने की आवश्यकता है ।
- (स) योजना प्रस्तावों में निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन करने के लिए नीति को सुविधाजनक बनाने में राज्य शासन की सहयोगी संस्था की 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 जायेगा ।
1. भूमि प्रवाह सरलीकरण के लिए नीति तैयार करना ।
 2. मार्ग विकास कार्यक्रम निर्धारण करना जो नगर के अन्य सभी गतिविधियों को भी कार्यरूप दे सके ।
 3. भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों एवं निजी भवन निर्माणकर्ताओं की साझेदारी की दृष्टि से क्रियान्वयन संबंधी कार्यक्रम की नीति तैयार करना । परिसीमन अधोसंरचना के प्रावधान के साथ लगभग 5 से 10 हेक्टर आकार के अर्द्ध विकसित भूखण्डों को सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से प्राप्त करने हेतु भूमि विकास कार्यक्रम को मूर्त रूप देना ।
 4. योजना के दोनों चरणों हेतु आवश्यक जल पूर्ति हेतु वर्तमान क्षमता एवं नवीन स्रोत का विकास ।
 5. नगरीय विकास के प्रथम चरण कार्यक्रम की पूर्ति हेतु अधोसंरचना, पावर ग्रिड, जल निकास व्यवस्था का विकास ।
 6. भूमि विकास कार्यक्रम नगरीय विकास परियोजनाएँ साथ ही लक्षित समूह आवासों के विकास के क्रियान्वयन हेतु एक विशेष नियोजन एवं विकास अनुज्ञा प्रणाली तैयार करना चाहिये ।
 7. एक विशेष परिणाममूलक भूमि निष्पादन नीति तैयार करने की आवश्यकता है ताकि निवेश इकाईयों के विकास तथा सभी सहभागियों के संसाधनों में गतिशीलता लाई जा सके ।
 8. मुख्य जल स्रोत में वृद्धि एवं ऊर्जा वितरण केन्द्रों की स्थापना ।

8.5.1 संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व

- (अ) एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम हेतु निर्देशित सिद्धान्त निम्नानुसार हैं :-
- यह सुनिश्चित करना कि संसाधन 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, सामाजिक समूहों एवं निजी विकास कर्ताओं के विकास कार्य में सहभागिता के दृष्टिकोण को ध्यान में रखते हुए भूमि विकास कार्यक्रम हाथ में लेना ।

8.6 प्रथम चरण कार्यक्रम

प्रथम चरण के अंतर्गत सम्मिलित किए गए कार्यक्रम उनके लागत के बाबत प्राप्त होने के आधार पर रखे गए हैं तथापि नगर की तुरंत आवश्यकताओं को भी प्रथम चरण में दिखाया गया है । नगर में कार्यरत विभिन्न शासकीय, अर्द्ध शासकीय संस्थाओं को विकास योजना के कार्यों में जोड़ना आवश्यक है तथा इससे इन विभागों के वार्षिक बजट तथा अन्य संसाधनों को भी उपयोग में लाया जा सके ।

प्रथम चरण कार्यान्वित करने हेतु निम्नलिखित कार्य प्रस्तावित है :-

- 1 ग्राम चौकीताल में आवासीय भूमि उपयोग के अंतर्गत 40.00 हेक्टर भूमि एवं ग्राम झिन्ना में 10.00 हेक्टर भूमि का विकास ।
- 2 जबलपुर-नरसिंहपुर मार्ग पर वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत 5.0 हेक्टर भूमि का विकास ।
- 3 जबलपुर-नरसिंहपुर मार्ग पर सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत 5.0 हेक्टर भूमि का विकास ।
- 4 यातायात एवं परिवहन के अंतर्गत पार्किंग क्षेत्र की भूमि 16.00 हेक्टर का विकास ।

विकास योजना क्रियान्वयन में सार्वजनिक एवं अन्य संस्थाओं की भूमिका को परिभाषित करते हुए एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम का परियोजनाओं के संदर्भ में परिवर्तन करना ।

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

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

भेड़ाघाट : प्रथम चरण कार्यक्रम एवं अनुमानित व्यय

8-सा-2

क.	भूमि उपयोग का विवरण	भू-अर्जन		विकास कार्य		कुल लागत (रु. लाख में) (4+6)
		भौतिक लक्ष्य (हेक्टर)	लागत (लाख रु)	भौतिक लक्ष्य (हेक्टर)	व्यय (लाख रु)	
1	2	3	4	5	6	7
1.	आवासीय	50	500	30	3000	3500
2.	वाणिज्यिक	5.00	50	2.5	250	300
3.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	5	50	3	300	350
4.	यातायात एवं परिवहन (मार्ग, बस स्टेण्ड, यातायात में सुधार आदि)	16.00	160	1600	1600	1760
योग-		76	760	51.5	5150	5910

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

1. पर्यवेक्षण समिति का गठन

विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का दायित्व मूलतः नगर पंचायत भेड़ाघाट का होगा । अपितु इनके क्रियान्वयन में अन्य संस्थाएं एवं विभाग भी सहभागी होंगे, अतः क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं से समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिये राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रमांक एफ-3/130/32/97, दिनांक 20.01.1998 एवं एफ/3/55/32/98 दिनांक 12.08.1998 एवं आदेश क्रमांक एफ-3-45/32/2010 दिनांक 15.04.2010 के द्वारा कलेक्टर जबलपुर की अध्यक्षता में समिति का गठन किया गया है, जो संचालक नगर तथा ग्राम निवेश के ज्ञाप क्रमांक 2876 दिनांक 15.05.1998 में उल्लेखित कार्य पद्धति को अपनाते हुए नियोजन एवं पर्यवेक्षण करेगी ।

2. वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण

मुख्य नगरपालिका अधिकारी भेड़ाघाट द्वारा नियोजन पर्यवेक्षण समिति के समक्ष वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जावेगा जिसमें नियोजन क्रियान्वयन के सभी पहलू सम्मिलित होने के साथ ही सुधार हेतु अनुशंसित बिन्दु भी सम्मिलित होंगे। समिति अपनी अनुशंसा के साथ संचालक, नगर तथा

ग्राम निवेश म.प्र. भोपाल के विचारार्थ वार्षिक प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी, जिसे संचालक द्वारा अनुशासित कर राज्य शासन को प्रेषित किया जावेगा ।

8.7 योजना संसाधन गतिशीलता

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, लीज शुल्क, खुले क्षेत्रों के उपयोग का शुल्क आदि इस तरह से संकलित की गई राशि का उपयोग आलोच्य क्षेत्रों के अधोसंरचना में निवेश के लिए ही केवल उपयोग किया जाना चाहिये ।

वार्षिक आधार पर भूमि विकास क्षेत्रों हेतु चिन्हित किए गए विकास में सभी सहभागियों के निवेश की गतिशीलता हेतु एक कार्यक्रम का निर्धारण किया जाना चाहिये । यह प्रक्रिया भौतिक अधोसंरचना के तत्वों को अत्यंत तीव्रता से उत्पन्न कर संसाधन संकलित करने में सहयोग प्रदान करेगा ।

8.8 योजना पर्यवेक्षण तंत्र

योजना पर्यवेक्षण तंत्र को निम्न सीमा में तैयार करना प्रस्तावित है -

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

8.9 योजना की व्याख्या

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 मापदंड निर्धारित किये गये हैं :-

1. विकास योजना प्रस्तावों की व्याख्या करते समय तथा विकास अनुज्ञा देने के पूर्व विकास योजना रिपोर्ट में उल्लेखित विषय वस्तु में साथ-साथ संदर्भित नियमों का अनुसरण आवश्यक है ।

2. परिक्षेत्र में स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग सारणी एवं विकास के नियमन अध्याय-7 में वर्णित प्रक्रिया अनुसार होंगे। नेवरहुड के वर्तमान स्थल एवं व्यापक क्षेत्रफल उपखंड स्तर तथा खंड स्तर की गतिविधियों का क्षेत्र विकास प्रस्तावों में समाहित है। अतः उनका रेखांकन नहीं किया गया है।
3. ऐसे भूमि उपयोग, गतिविधियों जो प्रमुख भू-उपयोग वर्ग में परिभाषित नहीं हैं, वे भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में मानी जायेंगी, किन्तु जो स्वीकृत/स्वीकार्य भू-उपयोग सारणी में शामिल हैं, वे भू-उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में नहीं आयेंगे।
4. विकास प्रस्ताव क्रियान्वयन के समय प्रमुख मार्ग संरचना में आंशिक परिवर्तन 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 जायेगा।
5. राज्य आवास एवं पर्यावास नीति 2007 के क्रियान्वयन हेतु शासन द्वारा समय-समय पर जारी आदेश का पालन अनिवार्य होगा।

परिशिष्ट
एवं
परिभाषाएँ

नियम 17(1)

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

प्रति,

महोदय,

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

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

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

स्वामी के हस्ताक्षर

स्वामी का नाम -----

(स्पष्ट अक्षरों में)

स्वामी का पता -----

तारीख

प्राधिकारी द्वारा सीधे उपयोग के लिए ----- रूपरेखा तैयार की जा सकती है ।

(नियम 49(3) देखिये)

विकास योजना के प्रस्तावों को प्राप्त करने का प्ररूप

प्रति,

प्राधिकारी -----

मध्यप्रदेश

महोदय,

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

भू-स्वामी के हस्ताक्षर

भू-स्वामी का नाम

(स्पष्ट अक्षरों में)

भूस्वामी का पता

स्थान -----

दिनांक -----

नाम- नगर/ नगर पालिका/ नगर निवेश अधिकारी

विशेष विवरण पत्रक
प्रस्तावित भवन का विशेष विवरण

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

आवेदक के हस्ताक्षर

(आवास एवं पर्यावरण शाखा)
अधिसूचना

भोपाल दिनांक 6 दिसम्बर 1976

क्रमांक/5669/बत्तीस 76 मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973(क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (1) के अंतर्गत राज्य सरकार एतद द्वारा इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिये भेडाघाट निवेश क्षेत्र का गठन करती है जिसकी सीमाएँ नीचे दी गई अनुसूची में परिनिश्चय की गई है :-

अनुसूची
भेडाघाट निवेश क्षेत्र की सीमाये

1. उत्तर में सिहोदा, द्विवारी तथा बिलखरवा ग्राम की उत्तरी सीमा तक ।
2. पश्चिम में बिलखरवा, भीटा, ग्वारी, डुडवारा, इमलिया तथा हिनोता ग्राम की पश्चिमी सीमा तक ।
3. दक्षिण में हिनोता, डगडगौवा, नान्हाखेडा, सिवनी तथा घुनसौर ग्राम की दक्षिणी सीमा तक ।
4. पूर्व में घुनसौर, लम्हेटाघाट, लम्हेटी, गोपालपुर, भडपुरा तथा दिघोरा ग्राम की पूर्वी सीमा तक ।

मध्य प्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा
आदेशानुसार
सही / -

(बी.बी.श्रीवास्तव)

उप सचिव, मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

भोपाल दिनांक 6 दिसम्बर-1976

क्रमांक 4425/5669/बत्तीस/76

प्रतिलिपि:-

- 1 आयुक्त, जबलपुर संभाग, जबलपुर मध्यप्रदेश ।
- 2 कलेक्टर, जबलपुर मध्यप्रदेश ।
- 3 अध्यक्ष, नगर सुधार न्यास, जबलपुर मध्यप्रदेश ।
- 4 अपर संचालक, नगर एवं ग्रामीण नियोजना मध्यप्रदेश भोपाल को उनके ज्ञाप क्रमांक 12980/विधि/नग्रानि/9.11.76 के संदर्भ में सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु अग्रेषित
- 5 नियंत्रक शासकीय मुद्रणालय, मध्यप्रदेश, भोपाल को अधिसूचना की मध्यप्रदेश राजपत्र भाग-2 में प्रकाशनार्थ ।

सही / -

(मोतीलाल गुप्ता)

अवर सचिव, मध्यप्रदेश शासन

म0प्र0 राजपत्र भाग दो पृष्ठ क्रमांक 1107 दिनांक 03 जुलाई 1977 में प्रकाशित

कार्यालय संयुक्त संचालक,नगर एवं ग्रामीण क्षेत्र नियोजन जबलपुर

मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 15 की उप धारा(3) के अनुसरण में सर्व साधरण की जानकारी हेतु यह सूचित किया गया है कि संचालक,नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग द्वारा निम्नलिखित अनुसूची में विनिर्दिष्ट भेड़ाघाट निवेश क्षेत्र में को भूमि का वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र तदनुसार सम्यक रूप में अंगीकृत किये जाते हैं। इस सूची की प्रति उक्त अधिनियम की धारा 15(4) के अनुसरण में मध्य प्रदेश राजपत्र में प्रकाशन हेतु भेजी जा रही है जो इस बात का निश्चायक साक्ष्य होगा कि मानचित्र सम्यक रूप से तैयार तथा अंगीकृत कर लिया गया है ।

अनुसूची

भेड़ाघाट निवेश क्षेत्र की सीमाएं

- 1 उत्तर में ग्राम सिहोदा, दिघोरा तथा बिलखरवा ग्राम की उत्तरी सीमा तक
- 2 पश्चिम में ग्राम बिलखरवा, भीटा, ग्वारी, डुडवारा, इमलिया तथा हिनौता ग्राम की पश्चिम तक ।
- 3 दक्षिण में ग्राम हिनौता,डगडगौवा,नान्हाखेडा,सिवनी,घुन्सौर,जोतपुर तथा घाना ग्राम की दक्षिण सीमा तक ।
- 4 पूर्व में ग्राम घाना, जोतपुर, घुन्सौर, लम्हेटाघाट, लम्हेटी, गोपालपुर, भड़पुरा तथा सिहोदा ग्राम की पूर्वी सीमा तक ।

उक्त अंगीकृत मानचित्र दिनांक 24 जून से 30 जून 1977 तक निम्नलिखित स्थान पर सार्वजनिक निरीक्षण हेतु कार्यालयीन समय में अवकाश के दिन छोड़कर उपलब्ध रहेगे -

निरीक्षण स्थान- संयुक्त संचालक,नगर एवं ग्रामीण क्षेत्र नियोजन क्षेत्रीय कार्यालय ,28,साउथ सिविल लाईन जबलपुर म.प्र.

हस्ता/-

आर0बी0शर्मा

संयुक्त संचालक

म0प्र0 राजपत्र भाग दो पृष्ठ क्रमांक 1107 दिनांक 03 जुलाई 1977 में प्रकाशित
कार्यालय जिला योजना समिति, जबलपुर
अधिसूचना

जबलपुर, दिनांक 13 मार्च 2002

क्रमांक 177/जियोस/2002 मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (1) के अंतर्गत जिला योजना समिति जबलपुर एतद् द्वारा भेड़ाघाट निवेश क्षेत्र का गठन करती है । जिसकी सीमायें नीचे दी गई अनुसूची में परिनिश्चित की गई हैं :-

अनुसूची

भेड़ाघाट निवेश क्षेत्र की सीमायें

1. उत्तर-पूर्व कूड़न, बिल्हा, भड़पुरा ।
2. दक्षिण-पूर्व चौकीताल, रमनगरा, तिलवाराघाट, घुनसौर, घाना, जोतपुर, सिवनी, नन्हाखेड़ा, लम्हेटाघाट, दलपतपुर, गोपालपुर ।
3. दक्षिण-पश्चिम डगडगवा, हिनौता, लम्हेटी, इमलिया, डुडवारा
4. उत्तर-पश्चिम सिहोदा, झिन्ना, बिलखरवा, भीटा, ग्वारी एवं भेड़ाघाट

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से

तथा आदेशानुसार

सही / -

(संजय बंदोपाध्याय)

कलेक्टर एवं सचिव

जिला योजना समिति,

जबलपुर

प्रतिलिपि:-

1. आयुक्त, जबलपुर संभाग, जबलपुर ।
2. कलेक्टर, जबलपुर ।
3. आयुक्त सह संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश भोपाल ।
4. संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश जिला कार्यालय जबलपुर ।
5. मुख्य कार्यपालन अधिकारी, नगर पंचायत, भेड़ाघाट ।
6. नियंत्रक, शासकीय मुद्रणालय, म.प्र. भोपाल को अग्रेषित कर निवेदन है कि उपरोक्त अधिसूचना को म.प्र. राजपत्र के भाग दो में प्रकाशित किया जावे ।

सही / -

(संजय बंदोपाध्याय)

कलेक्टर एवं सचिव

जिला योजना समिति,

जबलपुर

मध्य प्रदेश 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 20.01.1998 आदेश क्रमांक एफ-3-55/32/98, दिनांक 12.08.1998 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 पर्यावेक्षण" को एतद 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. संसद, संबंधित क्षेत्र | सदस्य |
| 3. अध्यक्ष, संबंधित विकास प्राधिकरण | सदस्य |
| 4. अध्यक्ष, संबंधित जिला पंचायत | सदस्य |
| 5. महापौर, संबंधित नगर पालिका 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 मंडल का उपायुक्त/कार्यपालन यंत्री | सदस्य |
| 10. संबंधित आयुक्त, नगर पालिक निगम/मुख्य कार्यपालन अधिकारी नगर पालिका/नगर पंचायत | सदस्य |
| 11. लोक निर्माण विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री | सदस्य |
| 12. लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग का संबंधित अधीक्षण/कार्यपालन यंत्री | सदस्य |
| 13. मध्यप्रदेश विद्युत मंडल 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 संस्थाएँ अपना वार्षिक बजट समिति द्वारा अनुमोदित वार्षिक योजना के आधार पर तैयार करेगा।

मध्य प्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार
हस्ता/—
(वर्षा नावलेकर)
उप सचिव
म.प्र. शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
भोपाल, दिनांक 13.04.2010

पृ.क्र.—एफ—3—45 / 32 / 2009

प्रतिलिपि :-

1. प्रमुख सचिव/सचिव, मध्यप्रदेश शासन, नगरीय प्रशासन एवं विकास/लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी/पंचायत एवं ग्रामीण विकास/लोक निर्माण विभाग, मंत्रालय भोपाल।
2. समस्त संभागायुक्त, मध्यप्रदेश
3. आयुक्त, मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल, भोपाल।
4. संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश संचालनालय, भोपाल।
5. समस्त कलेक्टर, मध्यप्रदेश की ओर अग्रेषित कर निवेदन है कि जिले के अंतर्गत आने वाले संसदीय क्षेत्र के सांसदों, विधानसभा क्षेत्र के विधायकों, नगर निगमों, नगर पालिकाओं, जिला पंचायतों तथा नगर पंचायतों को इन आदेशों से अवगत कराने का कष्ट करें।
6. समस्त संयुक्त संचालक/उप संचालक/सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय, मध्यप्रदेश
7. समस्त अध्यक्ष/मुख्य कार्यपालन अधिकारी, विकास प्राधिकरण एवं विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, मध्यप्रदेश की ओर अग्रेषित।

(वर्षा नावलेकर)
उप सचिव
मध्यप्रदेश शासन

म0 प्र0 राजपत्र भाग-1 पृष्ठ क्रमांक 1548-49 दिनांक 09 जुलाई 2004 में प्रकाशित

आवास एवं पर्यावरण विभाग

मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल

भोपाल दिनांक 09 जून 2004

क. एफ-3-49-2004-बत्तीस-मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (संशोधित) 1976 की धारा 17-(क) (1) के तहत भेड़ाघाट विकास योजना 2011 हेतु निम्नलिखित समिति का गठन किया जाता है, यह समिति अधिनियम की धारा 17-(क) (2) में उल्लेखित प्रावधानों के अनुरूप कार्य करेगी :-

अधिनियम की धारा 17(क)(1) की उपधारा	पदाधिकारी का नाम	संस्था/पता	समिति के पद
1	2	3	4
(क)1	अध्यक्ष	नगर पंचायत भेड़ाघाट	सदस्य
2	अध्यक्ष	जिला पंचायत जबलपुर	सदस्य
3	अध्यक्ष	जनपद पंचायत, जबलपुर	सदस्य
(ख)1	सांसद	संसदीय क्षेत्र, सिवनी	सदस्य
2	सांसद	संसदीय क्षेत्र, जबलपुर	सदस्य
(ग)1	विधायक	विधान सभा क्षेत्र, पाटन	सदस्य
2	विधायक	विधान सभा क्षेत्र, जबलपुर पश्चिम	सदस्य
3	विधायक	विधान सभा क्षेत्र, बरगी	सदस्य
(घ)1	सरपंच	ग्राम पंचायत लम्हेटाघाट	सदस्य
2	सरपंच	ग्राम पंचायत, हिनोता	सदस्य
3	सरपंच	ग्राम पंचायत, घुनसौर	सदस्य
4	सरपंच	ग्राम पंचायत, सिहोदा	सदस्य
5	सरपंच	ग्राम पंचायत, बिलखरवा	सदस्य

6	सरपंच	ग्राम पंचायत, भड़पुरा	सदस्य
7	सरपंच	ग्राम पंचायत, धरमपुरा	सदस्य
8	सरपंच	ग्राम पंचायत, आमाहिनोता	सदस्य
(च)1		प्रतिनिधि काउंसिल ऑफ आर्कीटेक्ट, नई दिल्ली	सदस्य
2		प्रतिनिधि इंस्टीट्यूट ऑफ टाउन प्लानर्स, नई दिल्ली	सदस्य
3		प्रतिनिधि इंस्टीट्यूट ऑफ इंजीनियर्स(इंडिया) कलकत्ता	सदस्य
4		प्रतिनिधि कलेक्टर जबलपुर	सदस्य
5		कार्यपालन यंत्री लोक निर्माण विभाग	सदस्य
6		कार्यपालन यंत्री जल संसाधन विभाग जबलपुर	सदस्य
7		मुख्य नगर पालिका अधिकारी नगर पंचायत भेड़ाघाट	सदस्य
(छ)		संयुक्त सचालक,नगर तथा ग्राम निवेश जबलपुर	संयोजक

(म.प्र. राजपत्र भाग-एक क्रमांक 23 पृष्ठ क्रमांक 1016 दिनांक 10 जून 2005)

आवास एवं पर्यावरण विभाग

मंत्रालय वल्लभ भवन, भोपाल

भोपाल, दिनांक 26 मई 2005

क्रमांक एफ-3-45-2005-बत्तीस : - मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (2) के खण्ड (क) के अंतर्गत राज्य शासन द्वारा जिला योजना समिति, जबलपुर की अधिसूचना क्रमांक 177/जियोस/2002 दिनांक 13.3.2002 द्वारा गठित भेड़ाघाट निवेश क्षेत्र की सीमा में से ग्राम "रमनगरा एवं तिलवाराघाट" को अपवर्जित करते हुए जबलपुर निवेश क्षेत्र में सम्मिलित किया जाता है ।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से

तथा आदेशानुसार

सही/-

(बी.एन.त्रिपाठी)

उप सचिव

मध्य प्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय
आदेश

भोपाल दिनांक 20 जनवरी 1998

क्रमांक एफ-3/130/32/97 राज्य शासन, एतद द्वारा मध्य प्रदेश के जिन विभिन्न नगरों की विकास योजनायें अनुमोदित है, की विकास योजनाओं के क्रियान्वयन हेतु क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं से समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिये निम्नानुसार "नियोजन एवं पर्यावेक्षण"समिति का गठन करता है :-

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

मध्य प्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार
हस्ता/-
(जी०व्ही०उपाध्याय)
उप सचिव

मध्य प्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय
संशोधन

भोपाल दिनांक 12 अगस्त 1998

क्रमांक एफ-3/55/32/98 राज्य शासन एतद द्वारा नगरों की अनुमोदित विकास योजनाओं के क्रियान्वयन एवं क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं के समन्वय एवं पर्यवेक्षण हेतु इस विभाग के आदेश क्रमांक एफ-3/130/32/97 दिनांक 20.01.1998 द्वारा संभगायुक्त/कलेक्टर की अध्यक्षता में गठित नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति में निम्नानुसार आंशिक संशोधन करता है :-

- 1 समिति में निम्नलिखित भी सदस्य के रूप में शामिल किये जाते हैं :-
 - 1 सांसद, संबंधित क्षेत्र
 - 2 अध्यक्ष, संबंधित विकास प्राधिकरण
 - 3 अध्यक्ष, संबंधित जिला पंचायत
 - 4 अध्यक्ष, संबंधित नगर पालिका निगम
 - 5 अध्यक्ष, संबंधित नगर पालिका
 - 6 अध्यक्ष, संबंधित नगर पंचायत

मध्य प्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार
हस्ता/-
उप सचिव
मध्यप्रदेश शासन,आवास एवं
पर्यावरण विभाग

अनुसूची

परिसरों की परिभाषायें :

001 आवासीय भू-खण्ड भू-खण्डीय आवास :

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

002 आवासीय भू-खण्ड समूह आवास :

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

003 आवासीय फ्लेट :

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

004 आवासीय-सह-कार्य भू-खण्ड :

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

005 छात्रावास (होस्टल)

दीर्घावधि हेतु आवंटित संस्थानों से जुड़े कमरों का परिसर ।

006 अतिथिगृह, बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह :

अतिथिगृह से तात्पर्य अल्पावधि हेतु शासकीय, अर्द्धशासकीय, सार्वजनिक उपक्रम एवं निजी मर्यादित संस्थाओं हेतु आवासीय परिसर ।

बोर्डिंग हाउस वह परिसर जिसमें कमरों के छात्रावासों की अपेक्षा दीर्घावधि के लिए किराये पर दिया हों ।

007 धर्मशाला एवं इसके समकक्ष :

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

008 बारात घर :

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

009 रैन-बसेरा (नाइट शेल्टर) :

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

010 फुटकर दुकानें :

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

011 मरम्मत दुकान :

गृह सामग्री, इलेक्ट्रानिक सामान, आटोमोबाईल, सायकल आदि की मरम्मत हेतु फुटकर दुकानों के समकक्ष परिसर ।

012 व्यक्तिगत सेवा दुकान :

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

013 बेडिंग बूथ :

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

014 सुविधाजनक दुकान केन्द्र :

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

015 स्थानीय दुकान केन्द्र :

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

016 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 ।

017 थोक व्यापार :

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

018 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 ।

019 कोल्ड स्टोरेज (शीतगृह)

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

020 गैस गोदाम :

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

021 तेल डिपो :

संबंधित सुविधाओं के साथ पेट्रोलियम उत्पाद भण्डारण का परिसर ।

022 कबाड़खाना :

अतिशेष वस्तुयें एवं सामग्री के क्रय-विक्रय के साथ बंद, अर्द्धबंद एवं खुला भण्डारण परिसर ।

023 वाणिज्यिक कार्यालय :

लाभ अर्जित करने वाली संस्थाओं के कार्यालयीन उपयोग का परिसर ।

024 बैंक :

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

025 मोटर गैरेज एवं कार्यशाला :

वाहनों के मरम्मत एवं सर्विसिंग परिसर ।

026 छविगृह :

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

027 पेट्रोल पंप :

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

028 रेस्टॉरेंट/उपाहार गृह :

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

029 होटल :

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

030 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 ।

031 प्लेटेड समूह उद्योग :

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

032 सेवा केन्द्र :

ऐसा परिसर जिसमें विशिष्ट रूप से वाहन मरम्मत, विद्युतीय उपकरण मरम्मत, भवन सामग्री आदि की दुकानें स्थित हों, ताकि पड़ोसी आवासीय क्षेत्रों को आवश्यक सेवा प्रदाय हो सके ।

033 औद्योगिक भूखण्ड – हल्के उद्योग :

अहानिकारक 50 कर्मचारियों वाली उद्योग इकाईयों का परिसर ।

034 औद्योगिक भूखण्ड विशिष्ट उद्योग :

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

035 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 आदि सम्मिलित होंगे ।

036 क्रीडांगन :

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

037 बाह्य खेल स्टेडियम :

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

038 आंतरिक खेल स्टेडियम :

आंतरिक खेलों के लिए ऐसा परिसर जिसमें खेल क्षेत्र, दर्शक दीर्घा तथा खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधायें उपलब्ध हों ।

039 आंतरिक खेल हाल :

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

040 शूटिंग रेंज :

ऐसा परिसर जिसमें निशानेबाजी के अभ्यास एवं खेल की सुविधायें उपलब्ध हों ।

041 तरण पुष्कर

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

042 आमोद-प्रमोद क्लब :

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

043 ऐतिहासिक स्मारक :

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

044 प्राणली 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 ।

045 पक्षी अभ्यारण :

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

046 वनस्पति उद्यान :

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

047 पिकनिक हट/केम्पिंग साइट :

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

048 लाईंग क्लब :

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

049 माल एवं टिकट घर :

ऐसा परिसर जिसका उपयोग एक एयरलाईन द्वारा टिकट घर एवं माल के भण्डारण के लिए किया जाता हो ।

050 रेल माल गोदाम :

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

051 रेल टिकट घर :

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

052 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 ।

053 वाहन विराम :

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

054 टेक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थानक :

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

055 बस अवसान केन्द्र :

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

056 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 ।

057 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 पौंड** – ऐसा परिसर जिसमें स्थित तालाब का उपयोग जल निकास एवं अन्य अवशिष्ट पदार्थों के आक्सीकरण हेतु किया जाता हो ।
- (4) **सेप्टिक टैंक** – ऐसा परिसर जिसमें जल मल 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 उपकेन्द्र** – ऐसा परिसर जिसमें विद्युत वितरण हेतु ट्रांसफार्मर एवं संबंधित उपकरण स्थित हो ।
- (8) **घूरा एवं कचराघर** – ऐसा परिसर जिसका उपयोग अवशिष्ट पदार्थों के एकत्रीकरण एवं आगे गड्डों को भरने हेतु लदान किया जाता हो ।
- (9) **धोबीघाट** – ऐसा परिसर जिसका उपयोग कपड़े धोने, सुखाने इत्यादि के लिए किया जाता हो ।

058 केन्द्र शासन के कार्यालय :

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

059 स्थानीय शासन के कार्यालय :

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

060 सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय :

ऐसा परिसर जिसका उपयोग सार्वजनिक उपक्रम ब्यूरो अधिनियम के अंतर्गत स्थापित कंपनियों के कार्यालयों द्वारा किया जाता हो ।

061 न्यायालय :

ऐसा परिसर जिसका उपयोग न्यायालयीन कार्यालयों द्वारा किया जाता हो ।

062 शासकीय भूमि (अनिर्धारित उपयोग) :

शासकीय भूमि का ऐसा परिसर जिसका उपयोग अनिर्धारित हो ।

063 चिकित्सालय :

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

064 स्वास्थ्य केन्द्र :

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

065 उपचार केन्द्र :

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

066 औषधालय :

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

067 क्लीनिक/चिकित्सा केन्द्र :

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

068 उपचार प्रयोगशाला :

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

069 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 ।

070 झूलाघर एवं दिवस देख-रेख केन्द्र :

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

071 पूर्व माध्यमिक एवं किंडरगार्डन स्कूल :

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

072 माध्यमिक शाला :

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 8 तक के छात्रों की शिक्षा एवं खेलने की सुविधा हो ।

073 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 ।

074 उच्चतर माध्यमिक शाला :

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

075 एकीकृत शाला :

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

076 एकीकृत आवासीय शाला :

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

077 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 ।

078 व्यावसायिक प्रशिक्षण केन्द्र :

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 केन्द्र शामिल हैं ।

079 सामाजिक कल्याण केन्द्र :

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

080 अनुसंधान एवं विकास केन्द्र :

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

081 पुस्तकालय :

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

082 तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र :

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

083 वाणिज्यिक एवं सचिवालयीन प्रशिक्षण :

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

084 संगीत, नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र :

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

085 खेल प्रशिक्षण केन्द्र :

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

086 वाहन चालन प्रशिक्षण केन्द्र :

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

087 बाल यातायात उद्यान :

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

088 संग्रहालय :

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

089 कला दीर्घा एवं प्रदर्शनी स्थल :

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

090 सभागृह (ऑडीटोरियम) :

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

091 खुला रंगमंच :

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

092 सामुदायिक भवन :

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

093 मेला मैदान :

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

094 सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र :

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

095 सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्था :

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

096 सुधार गृह :

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

097 अनाथालय :

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

098 धार्मिक :

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

099 योग, ध्यान, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र :

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

100 पुलिस चौकी :

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

101 पुलिस स्टेशन :

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

102 जिला पुलिस कार्यालय :

अर्द्ध सैनिक बलों के कार्यालय हेतु सुविधायुक्त परिसर ।

103 नागरिक सुरक्षा एवं नगर सैनिक :

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

104 न्यायिक विज्ञान प्रयोगशाला :

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

105 जेल :

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

106 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 ।

107 अग्निशमन पोस्ट :

एक निर्धारित क्षेत्र हेतु अग्निशमन सुविधा से युक्त परिसर ।

108 डाकघर :

सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक सुविधायुक्त परिसर ।

109 डाक एवं तार घर :

सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर ।

110 मुख्य डाकघर :

सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर ।

111 टेलीफोन एक्सचेंज :

परिसर जहां सार्वजनिक टेलीफोन प्रणाली केन्द्र स्थापित हो ।

112 रेडियो एवं दूरदर्शन स्टेशन :

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

113 ट्रांसमिशन टावर एवं वायरलेस स्टेशन :

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

114 उपग्रह एवं दूरसंचार केन्द्र :

ऐसा परिसर जहां उपग्रह एवं दूरसंचार तकनीकी के अनुसंधान तथा विकास के लिए सुविधा उपलब्ध हो ।

115 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 ।

116 कब्रिस्तान :

मृतकों के अंतिम संस्कार हेतु आवश्यक सुविधायुक्त परिसर ।

117 विश्रामघाट (श्मशान) :

दाह विधि से मृतकों के अंतिम संस्कार का आवश्यक सुविधायुक्त परिसर ।

- 118 सिमिट्री :**
ईसाई समुदाय के मृतकों के अंतिम संस्कार का आवश्यक सुविधायुक्त परिसर ।
- 119 विद्युत दाहगृह :**
ऐसा परिसर जहां विद्युत फरनेस में मृतक का दाह किया जाता हो ।
- 120 बाग (ओरचर्ड) :**
सघन फल वृक्षों का परिसर, जिसमें फल वृक्षों के साथ उद्यान सम्मिलित हो सकता है ।
- 121 पौध नर्सरी :**
पौध के उगाने एवं विक्रय का सुविधायुक्त परिसर ।
- 122 वन :**
सघन प्राकृतिक वन युक्त परिसर ।
- 123 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 ।
- 124 कुक्कुट फार्म :**
कुक्कुट उत्पाद के प्रजनन एवं उपचार का सुविधायुक्त परिसर जिसमें अस्थायी रूप से पक्षियों के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं ।
- 125 सुअर पालन :**
सुअर प्रजनन एवं उत्पाद उपचार का सुविधायुक्त परिसर जिसमें सुअरों के लिए अस्थायी स्वरूप के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं ।
- 126 फार्म हाउस :**
एक फार्म पर बनी आवासीय इकाई ।
- 127 ग्रामीण केन्द्र :**
एक निश्चित संख्या के ग्रामों हेतु विभिन्न कार्यक्रमों के आयोजन का सुविधायुक्त परिसर ।
- 128 मल्टीप्लेक्स :**
दो या उससे अधिक सिनेमा के साथ दुकानों, आमोद-प्रमोद की गतिविधियों, कार्यालय, शोरूम, होटल, रेस्टोरेन्ट, शापिंग मॉल संबंधी परिसर ।