बुरहानपुर
विकास योजना
२००५

संचालनालय
नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

बुरहानपुर विकास योजना
2005

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973

के

प्रावधानान्तर्गत प्रकाशित

संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश
मध्यप्रदेश, भोपाल

बुरहानपुर विकास योजना 2005 (प्रारूप) का प्रकाशन मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 18(1) के प्रावधानान्तर्गत जनसामान्य से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करने हेतु दिनांक 26-02-1993 को किया गया। नागरिकों को प्रारूप योजना के प्रस्तावों को स्पष्ट करने के लिए उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, खण्डवा, नगर सुधार न्यास, बुरहानपुर, नगर पालिक निगम, बुरहानपुर एवं अपर जिलाध्यक्ष, बुरहानपुर के कार्यालयों में दिनांक 26-02-1993 से तीस दिन की कालावधि तक प्रदर्शित किया गया। प्रारूप योजना पर कुल 63 आपत्तियों/सुझाव प्राप्त हुए। जनसामान्य संस्थाओं, शासकीय विभागों एवं अन्य संगठनों से प्राप्त आपत्तियों/सुझावों की सुनवाई संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश द्वारा की गयी।

सभी आपत्तियों/सुझावों पर समुचित विचार उपरांत तदनुसार संशोधित विकास योजना, राज्य शासन के अनुमोदनार्थ प्रस्तुत की गयी। जिसे राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19 के अन्तर्गत, अधिसूचना क्रमांक एफ-11-3-93-32, दिनांक 8 जून, 1995, जो कि मध्यप्रदेश राजपत्र असाधारण क्रमांक 272, दिनांक 8 जून, 1995 में प्रकाशित हुई है, अनुमोदित की गयी है।

बुरहानपुर विकास योजना 2005 अधिनियम, की धारा 19 की उपधारा 5 के अधीन उक्त अधिसूचना के मध्यप्रदेश राजपत्र में प्रकाशित होने की तिथि 8 जून 1995 से प्रभावशील की गयी है।

अभि-स्वीकृति

बुरहानपुर विकास योजना को अंतिम रूप देने में बुरहानपुर नगर सुधार न्यास के विशेष रूप से भूतपूर्व तथा वर्तमान अध्यक्ष, द्वारा जो सहयोग प्रदान किया है, उसके लिए विभाग आभारी है। योजना बनाते समय विभाग को विभिन्न शासकीय एवं अर्द्धशासकीय विभागों द्वारा एवं व्यक्तियों द्वारा भी बहुमूल्य सुझाव प्राप्त हुए हैं जिसके लिए विभाग इन संस्थाओं एवं व्यक्तियों का आभारी है। इस संबंध में विशेष रूप से नगरपालिका, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी, लोक निर्माण, शिक्षा, उद्योग, पुलिस, जनगणना, सिंचाई, जनसम्पर्क, राज्य परिवहन निगम, मध्यप्रदेश विद्युत् मण्डल, मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल, आयुक्त इन्दौर संभाग, जिलाध्यक्ष खण्डवा, अपर जिलाध्यक्ष बुरहानपुर आदि विभागों, संस्थाओं एवं व्यक्तियों का सहयोग विशेष रूप से उल्लेखनीय रहा है।

प्रस्तावना

गुप्तकाल में कला एवं संस्कृति की चरम सीमा पर होने की साक्ष देने वाले पूर्वी निमाड़ (खानदेश) प्रदेश में, ताप्ती नदी के पश्चिमी किनारे पर स्थित ''बसार खेड़ी'' बस्ती ने 14वीं सदी में ''बुरहानपुर'' नगर का रूप धारण किया। इस परकोटेदार किला नगर द्वारा अपने निर्माण हेतु फारूखी वंशी राजाओं का स्मरण अवश्य किया जाता रहेगा। सन् 1803 ई. में अंग्रेजी शासन की जकड़ में आने के पश्चात् बुरहानपुर ने दूसरी करवट ली। इस समय हो रहे तकनीकी विकास तथा शुरु हुए औद्योगिकीकरण के दौर का प्रभाव नगर द्वारा अनुभव किया गया। आगे स्वातंत्र्योत्तर भारत में नगर ने पुनः ताजगी पूर्ण वातावरण का अनुभव कर प्रदेश के विकास में अपनी भागीदारी जुटाई। अब बुरहानपुर ने परकोटे की ऊंची प्राचीर को लांघकर, राजमार्ग तथा रेलमार्ग के बीच उपलब्ध खुली भूमि में, नए उद्योगों, व्यापारिक केन्द्रों, एवं नई बस्तियों की स्थापना के साथ अपने फैलाव को बढ़ा लिया है।

इस नगर ने, 1981 के दशक से ही, एक लाख से अधिक जनसंख्या वाले नगरों की पंक्ति में आकर प्रादेशिक स्तर का महत्व हासिल कर लिया है। अपने भौतिक विस्तार के साथ यहां पर नगदी फसलों के विपुल उत्पादन कृषि आधारित एवं अन्य उद्योगों, तथा यातायात की गतिविधियों में सतत् वृद्धि परिलक्षित हुई है।

विकास के नये आयामों के साथ परिवर्तन के दौर से गुजरने वाला यह नगर किसी विकास योजना के पतवार के बिना ही प्रयास कर रहा था। नियोजन के आज के युग में यह एक अनहोनी बात थी। फिर भी संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, द्वारा बुरहानपुर के लिये विकास योजना तैयार कर नियोजित विकास की इस कमी का परिमार्जन किया गया है, जो कि निश्चित ही समयोचित उठाया गया एक आवश्यक कदम है।

इस प्रकार से बुरहानपुर एक दीर्घजीवी वृक्ष की तरह अनेक ''पतझड़'' और ''बसंत'' देख चुका है। यह आज जिस नई पुरानी बनावट की मिश्रित स्थिति से गुजर रहा है, उसमें जीर्ण-शीर्ण तथा अनुपयुक्त का अवसान, अवश्यंभावी है, तथा नये का समुचित संवर्द्धन भी आवश्यक है। उक्त दोनों स्थितियों के प्रति समान रूप से ध्यान दिया जाकर परिस्थिति की अध्ययन/सर्वेक्षण द्वारा ऐसे घटकों के निर्धारण के साथ, जहां कहीं भी अंतर्विरोध की स्थितियां परिलक्षित हो उनके परिमार्जन संबंधी विचार भी आवश्यक है। इस दृष्टि से विकास के साथ-साथ ''सर्वेक्षण'' तथा ''पुर्नविस्थापन'' को नियोजन का अंग बनाना आवश्यक है।

उपरोक्त लक्ष्य को साध्य करने की दृष्टि से नियोजन हेतु सामान्यतः अपनाई जाने वाली रूढ़िवादी पद्धति और प्रकार से हटकर पूर्णतः वस्तुनिष्ठ प्रयासों के साथ बुरहानपुर विकास योजना वर्ष 2005 की अनुमानित जनसंख्या 2.50 लाख की आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुये तैयार की गई है. जिसमें भूमि उपयोग एवं नगर विकास के प्रस्ताव के साथ-साथ पर्याप्त नगरीय अधोसंरचना एवं सुविधाओं के प्रस्ताव भी सृजित किये गये है ताकि योजनाकाल के उपरांत भी नगरीय गतिविधियां सक्षम एवं सुचारू रूप से कार्यरत रह सकें. प्रस्तावित नगर स्तर की सार्वजनिक सुविधाएं, जिनकी क्रियात्मकता विकास ग्रंथियों की भांति होगी, को ''सुविधा पुंजक'' (नोडस) के रूप में प्रथमबार संकलित किया गया है.

विकास योजना किसी घटक विशेष की न होकर ''समग्र'' होती है. अतः उसका क्रियान्वयन भी संघात्मक भाव तथा एकीकृत पद्धति से ही अनिवार्यतः किया जाना चाहिए, स्थानीय तौर पर कार्यरत शासकीय-अर्धशासकीय संस्थाओं का यह विशेष दायित्व बनता है कि वे अग्रणी बनकर योजना को एक ''समन्वयकारी अभिलेख'' की प्रतिष्ठा प्रदान करते हुए प्रस्तावों का अनुसरण करें ताकि नगर का समानुपातिक नियोजित विकास हो सके.

अतः सभी सम्माननीय नगर विकास हितैषियों से इस हेतु सक्रिय सहयोग प्रार्थनीय है.

(डी. एस. मिश्रा)
संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश, भोपाल.

बुरहानपुर विकास योजना
संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश, भोपाल

योजना दल

संचालक	र. वि. बापट
अपर संचालक	ए. बी. लाल
	पी. व्ही. देशपांडे
संयुक्त संचालक	एम. वाय. खान
	जी. व्ही. उपाध्याय
उप संचालक	विजय सावलकर
सहायक संचालक	विष्णु खरे
वरिष्ठ रिसर्च सहायक	जी. व्ही. नुकाती
	बी. आर. चतुर्वेदी
रिसर्च सहायक	यू. एस. तिवारी
शीघ्रलेखक	बी. एस. सहारे
वरिष्ठ श्रेणी लिपिक	बी. एस. बिष्ट
वास्तुमानचित्रकार	शोभा वर्मा
वरिष्ठ मानचित्रकार	गंगाधर वडसमुद्रकर
अनुरेखक	जयन्त शील
उप संचालक	व्ही. पी. मालवीय
सहायक संचालक	जी. एच. चौहान
उपयंत्री	आर. एस. भदनेकर
सहायक मानचित्रकार	डी. डी. पाटिल
वरिष्ठ भू-मापक	एच. एस. सोलंकी
कनिष्ठ भू-मापक	के. एल. वर्मा
अनुरेखक	एन. एस. वर्मा
निम्नश्रेणी लिपिक	आर. के. बाथम
	आर. एन. भावसार

सूची

विषय सूची		पृष्ठ क्रमांक
	अभिस्वीकृति	(III)
	प्रस्तावना	(V)
	योजना दल	(VII)
	विषय सूची	(IX)
	चित्र सूची	(XI)
	सारणी सूची	(XII)
	भाग 1 समस्याओं का विश्लेषण	
अध्याय-1	**नगर परिचय एवं जनसंख्या वृद्धि**	1-14
1.1	स्थिति	1
1.2	निवेश क्षेत्र	1
1.3	भौतिक स्वरूप	3
1.4	ऐतिहासिक पृष्ठभूमि	5
1.5	नगर में जनसंख्या परिवर्तन	6
1.6	व्यवसाय एवं रोजगार संरचना	9
1.7	नगर के मुख्य कार्यकलाप	14
अध्याय-2	**वर्तमान भूमि उपयोग वाणिज्य एवं उद्योग**	15-34
2.1	वर्तमान भूमि उपयोग	15
2.2	वर्तमान भूमि उपयोग संरचना	17
2.3	असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग	20
2.4	आवासीय	22
2.5	वाणिज्य एवं उद्योग	28
2.6	कार्यालय	30
2.7	उद्योग	31
2.8	औद्योगिक अधोसंरचना	34
अध्याय-3	**नगरीय अधोसंरचना (सेवा सुविधायें एवं परिवहन)**	35 54
3.1	यातायात एवं परिवहन	35
3.2	परिभ्रमण संरचना	35
3.3	यातायात संबंधी समस्यायें	40
3.4	सेवा सुविधायें	46
3.5	विद्युत् व्यवस्था	47
3.6	स्वास्थ्य	49
3.7	शिक्षा	50
3.8	अन्य सेवा सुविधायें	52

पृष्ठ क्रमांक

भाग–2 नियोजन प्रस्ताव

अध्याय-4		**नगर की भावी आवश्यकताएं**	**55–68**
	4.1	नगर के मुख्य कार्यकलाप	55
	4.2	योजना काल	56
	4.3	भावी जनसंख्या	56
	4.4	अनुमानित आवास आवश्यकता	62
	4.5	वाणिज्यिक क्षेत्र	65
	4.6	औद्योगिक क्षेत्र	65
	4.7	सार्वजनिक अर्धसार्वजनिक	65
	4.8	यातायात एवं परिवहन	66
	4.9	सेवा सुविधाएं	66
अध्याय-5		**प्रस्तावित भूमि उपयोग यातायात संरचना एवं मध्यक्षेत्र**	**69–110**
	(अ)	**प्रस्तावित भूमि उपयोग**	**69**
	5.0	योजना अवधारणा	69
	5.1	निवेश इकाइयां	71
	5.2	प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भूमि आवंटन	73
	5.3	सार्वजनिक सुविधापुंजक	87
	5.4	हरित क्षेत्र	93
	5.5	असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग की पुनर्स्थापना	95
	(ब)	**प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना**	**96**
	5.6	परिभ्रमण योजना की अवधारणा	97
	5.7	यातायात पद्धति में सुधार	101
	(स)	**मध्यवर्ती क्षेत्र एवं सीमाएं**	**104**
	5.8	भूमि उपयोग संरचना (मध्यक्षेत्र)	105
	5.9	मध्यवर्ती क्षेत्र में परिभ्रमण अवधारणा	108
अध्याय-6		**विकास योजना का क्रियान्वयन एवं प्रभावीकरण**	**111–152**
	6.1	विकास योजना का क्रियान्वयन	111
	6.2	प्रथम चरण के कार्यक्रम	112
	6.3	परिक्षेत्रिक नियमन	114
	6.4	विकास योजना-प्रवर्तन तथा विकास अनुज्ञा की रीति	131
	6.5	क्रियान्वयन में विकास योजना प्रस्तावों का विचलन, आंशिक संशोधन, परिवर्धन	132
	6.6	विकास अनुज्ञा हेतु आवश्यकता	139
	6.7	सार्वजनिक सुविधा पुंजक	149
		परिशिष्ट	153–157

मानचित्र-सूची

अ.क्र.	क्रमांक	मानचित्रों का विवरण	पृष्ठ क्रमांक
1.	1.1	निवेश क्षेत्र	2(अ)
2.	1.2	बसाहट	2(अ)
3.	1.3	जलवायु	3
4.	1.3.1	वायु प्रवाह दिशा	4
5.	2.1	भूमि स्रोत	15
6.	2.2	वर्तमान भूमि उपयोग	18(अ)
7.	2.3	भूमि उपयोग	20
8.	2.4	भूमि उपयोग समस्याएं	20(अ)
9.	2.5	आवासीय घनत्व	24(अ)
10.	2.6	आवासीय स्थिति	26(अ)
11	3.1	यातायात संरचना	38(अ)
12.	3.2	यातायात आयतन	42(अ)
13.	3.3	यातायात समस्याए	44(अ)
14.	3.4	दुर्घटना स्थल	44(ब)
15.	3.5	प्रति व्यक्ति विद्युत ऊर्जा खपत	48
16.	3.5.1	विद्युत ऊर्जा खपत प्रवृति	49
17.	3.6	सेवायें एवं सुविधायें	52(अ)
18.	4.1	जनसंख्या अनुमान	58
19.	4.2	लिंगानुपात अनुमानित	60
20.	4.3	अनुमानित व्यवसायिक संरचना	62
21.	4.4	आवासीय आवश्यकतायें	63
22.	5.1	योजना अवधारणा	70
23.	5.2	योजना इकाई	73(अ)
24.	5.21	भूमि आवंटन	74
25	5.3	विकास योजना सामान्य 2005 (प्रस्तावित भूमि उपयोग)	74(अ)
26.	5.4	आवासीय विकास का प्रकार	76
27.	5.5	वाणिज्यिक विकास का प्रकार	80
28.	5.6	औद्योगिक विकास का प्रकार	84
29.	5.7	सार्व./अर्ध सार्व./संस्थागत विकास का प्रकार	85
30.	5.8	विकास योजना सामान्य (प्रस्तावित सार्वजनिक अर्ध सार्वजनिक सेवायें सुविधायें)	86(अ)
31.	5.9	आमोद-प्रमोद विकास का प्रकार	86
32.	5.10	विकास योजना सामान्य (प्रस्तावित रक्षित एवं संरक्षित क्षेत्र)	94(अ)
33.	5.11	परिभ्रमण अवधारणा	97
34.	5.12	विकास योजना सामान्य यातायात (प्रस्तावित यातायात संरचना)	98(अ)
35.	5.13	मध्यक्षेत्र वर्तमान भूमि उपयोग	104(अ)
36.	5.14	मध्यक्षेत्र प्रस्तावित यातायात संरचना	108(अ)
37.	6.1	प्रथम चरण	114(अ)
38.	6.2	विकास योजना सामान्य (भूमि उपयोग परिक्षेत्र)	116(अ)

सारणी-सूची

सारणी सूची	विषय	पृष्ठ क्रमांक
(1)	(2)	(3)
1-सा-1	निवेश क्षेत्र	2
1-सा-2	ऐतिहासिक एवं सांस्कृतिक धरोहर	5
1-सा-3	विभिन्न नगरों में जनसंख्या परिवर्तन	6
1-सा-4	नगर जनसंख्या में परिवर्तन	7
1-सा-5	व्यावसायिक स्वरूप में परिवर्तन	10
1-सा-6	मण्डी में लाई गई वस्तु की मात्रा	12
1-सा-7	नगरपालिक निगम का आय-व्यय	13
2-सा-1	भूमि उपलब्धता-1992	15
2-सा-2	वर्तमान भूमि उपयोग संरचना	17
2-सा-3	वर्तमान भूमि उपयोग संरचना 1992	18
2-सा-4	भूमि उपयोग एवं भूमि उपयोग की दर में परिवर्तन (विकसित क्षेत्र)	19
2-सा-5	असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग	21
2-सा-6	वार्ड अनुसार आवासीय घनत्व (नगरपालिक निगम)	22
2-सा-7	आवासीय घनता	24
2-सा-8	संरचनात्मक स्थिति	25
2-सा-9	अधिसूचित गंदी बस्तियां	25
2-सा-10	गंदी बस्ती व झुग्गीझोपड़ी	26
2-सा-11	आवासीय इकाइयों की सूची	27
2-सा-12	विशिष्ट बाजार	28
2-सा-13	दुकानें एवं वाणिज्यिक प्रतिष्ठान	30
2-सा-14	कार्यालयों की सूची	30
2-सा-15	100 या अधिक व्यक्तियों को रोजगार दिलाने वाले उद्योग	31
2-सा-16	पंजीकृत उद्योग प्रकार एवं रोजगार क्षमता	32
2-सा-17	पंजीकृत कारखाने प्रकार एवं रोजगार क्षमता	33
3-सा-1	क्षेत्रीय यातायात (यात्री बस)	36
3-सा-2	क्षेत्रीय यातायात (ट्रक 24 घण्टे)	37
3-सा-3	रेल्वे द्वारा यात्री एवं माल यातायात	37
3-सा-4	तीव्रगति वाहनों में वृद्धि	40
3-सा-5	सर्वाधिक यातायात प्रवाह की मात्रा (इकाई प्रति कार)	41
3-सा-6	यातायात घनत्व एवं मार्गों की क्षमता	42
3-सा-7	यातायात दुर्घटनाएं (वर्ष 1981 से 1985 तक)	43
3-सा-8	पार्किंग के स्थान	45
3-सा-9	जल प्रदाय	47
3-सा-10	विद्युत खपत की प्रवृत्ति	48
3-सा-11	पलंगों की संख्या	49
3-सा-12	विशिष्ट शिक्षा संस्थायें	50
3-सा-13	महाविद्यालय	51
3-सा-14	उच्चतर माध्यमिक एवं माध्यमिक विद्यालय	53
3-सा-15	वर्तमान सेवायें एवं सुविधायें	54
4-सा-1	जनसंख्या अनुमान	57
4-सा-2	आयु एवं लिंगानुसार अनुमानित जनसंख्या	59
4-सा-3	अनुमानित व्यावसायिक संरचना	61

(1)	(2)	(3)
4-सा-4	अनुमानित परिवार एवं आवासों की आवश्यकता	63
4-सा-5	प्रकार के अनुसार आवास इकाइयों की आवश्यकता	64
4-सा-6	अनुमानित तीव्रगति वाहन 2005	66
4-सा-7	सेवा सुविधाओं का मानक	67
5-सा-1	प्रस्तावित भूमि उपयोग (निवेश इकाईवार)	73
5-सा-2	प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भूमि आवंटन 2005	74
5-सा-3	वृत्त खण्डवार आवासीय घनत्व एवं जनसंख्या	76
5-सा-4	वाणिज्यिक केन्द्र (नगर स्तर)	81
5-सा-5	स्तरवार प्रस्तावित पुंजक संख्या एवं क्षेत्रफल	87
5-सा-6	प्रमुख नगरीय केन्द्र पुंजक का उपयोगवार विवरण	88
5-सा-7	परिवहन पुंजक का उपयोगवार विवरण	88
5-सा-8	आमोद-प्रमोद पुंजक का उपयोगवार विवरण	89
5-सा-9	निवेश इकाई स्तर पुंजक में प्रस्तावित भूमि उपयोग	90
5-सा-10	मिश्रित पुंजक का उपयोगवार विवरण	90
5-सा-11	वृत्त खण्ड स्तरीय पुंजकों का भूमि उपयोग आवंटन	92
5-सा-12	वृत्त खण्ड के पुंजक में प्रस्तावित उपयोग का विवरण	92
5-सा-13	उपवृत्त खण्ड स्तर पुंजक (जनसंख्या 4000)	93
5-सा-14	भूमि उपयोग विवरण निवेश इकाई अनुसार	95
5-सा-15	असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग	95
5-सा-16	अभिशंसित मार्ग-चौड़ाई	101
5-सा-17	पार्किंग हेतु प्रस्तावित स्थान	104
5-सा-18	मध्यक्षेत्र भूमि उपयोग संरचना	105
5-सा-19	भूमि उपयोग का पुनर्स्थापन एवं रिक्त भूमि का उपयोग	107
5-सा-20	मध्यवर्ती क्षेत्र के प्रमुख मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	109
5-सा-21	प्रस्तावित वाहन विराम स्थल	110
6-सा-1	भूमि उपयोग विकास दर	111
6-सा-2	विकास योजना क्रियान्वयनकी लागत	112
6-सा-3	विकास योजना का प्रथम चरण	113
6-सा-4	उपयोग परिक्षेत्र	115
6-सा-5	मिश्रित उपयोग वर्गीकरण	126
6-सा-6	फार्महाऊस के मापदण्ड	138
6-सा-7	अभिन्यासित विकास नियमन	140
6-सा-8	वर्तमान निर्मित क्षेत्र में मार्गों की चौड़ाई	141
6-सा-9	सार्वजनिक गलियों की चौड़ाई	142
6-सा-10	भूखण्ड का आकार (आवासीय क्षेत्र)	142
6-सा-11	निर्गमित विकास	145
6-सा-12	आवासीय क्षेत्र के उपखण्ड	145
6-सा-13	औद्योगिक क्षेत्र में मार्गों की चौड़ाई	146
6-सा-14	औद्योगिक क्षेत्र हेतु आच्छादित क्षेत्र एवं निर्माण रोध	147
6-सा-15	औद्योगिक क्षेत्र विवरण एवं स्थिति	147
6-सा-16	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक विकास	148
6-सा-17	विराम स्थल की आवश्यकता	149
6-सा-18	पुंजक वार गतिविधियां	150

नगर परिचय एवं जनसंख्या वृद्धि

1.1 स्थिति :

सतपुड़ा पर्वतमालाओं की तलहटी पर उतावली तथा जीवनदायिनी ताप्ती नदी के समतल मैदान में स्थित यह नगर तहसील मुख्यालय होकर पूर्व निमाड़ जिले के महत्वपूर्ण नगरीय केन्द्र के रूप में उभर रहा है। यह नगर समुद्र सतह से 262 मीटर ऊँचाई पर 21° 18' उत्तरी अक्षांश तथा 76° 13' पूर्वी देशान्तर पर स्थित है।

सेन्ट्रल रेल्वे के इटारसी-भुसावल लाईन पर स्थित यह नगर देश के प्रमुख नगरों से रेल मार्ग द्वारा जुड़ा है तथा प्रदेश की राजधानी भोपाल से 340 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है। इन्दौर-अमरावती राज्य राजमार्ग क्रमांक 27 नगर से गुजरता है। सड़क मार्ग से नगर, इन्दौर से 200 किलोमीटर तथा खण्डवा से 70 किलोमीटर की दूरी पर है।

देश के प्रमुख नगरों भुसावल, अहमदाबाद, कलकत्ता, दिल्ली, पूना, मद्रास, अमरावती, अकोला आदि से यह नगर सड़क एवं रेल यातायात से जुड़ा है।

1.2 निवेश क्षेत्र :

विगत वर्षों में नगर का विकास तीव्रगति से हुआ है तथा नगर के आसपास स्थित बहुत से ग्रामों को नगरीय स्वरूप प्राप्त हो रहा है। अतः नगर के भावी विकास को ध्यान में रखते हुए यह आवश्यक है कि इन ग्रामों के विकास को नियंत्रित किया जावे ताकि इनका विकास बुरहानपुर नगर के विकास से सामन्जस्य रखते हुए हो सके। उपरोक्त उद्देश्यों की पूर्ति हेतु बुरहानपुर नगर के आसपास के ग्रामों को सम्मिलित कर मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 13 के अन्तर्गत बुरहानपुर निवेश क्षेत्र का गठन मध्यप्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक 2487/1-63/33/73, भोपाल दिनांक 12-10-73 एवं क्रमांक 1013/32-1/85 भोपाल, दिनांक 14-3-85 द्वारा किया गया है। उपरोक्त अधिसूचनाओं के अनुसार बुरहानपुर निवेश क्षेत्र की सीमाएं निम्नानुसार हैं :—

"बुरहानपुर निवेश क्षेत्र की सीमाएं"

उत्तर में—	जैनाबाद, फोपनार, शाहपुर, चिंचाला तथा पातोंडा की उत्तरी सीमा तक
पश्चिम में—	पातोंडा तथा बहादरपुर की पश्चिमी सीमा तक
दक्षिण में—	बहादरपुर, मोहम्मदपुरा, जैसिंगपुरा एवं जैनाबाद की दक्षिणी सीमा तक
पूर्व में—	जैनाबाद, आहूखाना, बुरहानपुर एवं फोपनार की पूर्वी सीमा तक

उक्त निवेश क्षेत्र में बुरहानपुर नगरपालिक निगम की सीमा तथा 14 ग्राम शामिल हैं। निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 7405 हेक्टर तथा जनसंख्या जनगणना 1981 के अनुसार लगभग 1.60 लाख है। निवेश क्षेत्र में सम्मिलित नगरपालिक निगम

क्षेत्र तथा ग्रामों के संबंध में विस्तृत जानकारी निम्न सारणी में दर्शाई गई है :—

बुरहानपुर : निवेश क्षेत्र

सारणी 1-सा-1

अ.क्र.	ग्राम का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	जनसंख्या 1981
(1)	(2)	(3)	(4)
1.	पातोंडा	125.91	2960
2.	चिंचाला	422.26	1459
3.	बाडाबुजुर्ग	121.43	141
4.	बाडाखुर्द	47.77	31
5.	हमीदपुरा	59.91	46
6.	बहादरपुर	773.68	6741
7.	मोहम्मदपुरा	719.43	758
8.	एनागिर्द	706.47	1772
9.	लालबाग माल	23.07	11
10.	शाहदरा	17.40	42
11.	रसुलपुरा	75.30	48
12.	आहूखान	148.98	223
13.	जैनाबाद	1715.78	3465
14.	जैतिंगपुरा	180.16	1212
	योग . .	6137.57	18892
	नगरपालिक निगम	1267.00	141142
	कुल निवेश क्षेत्र	7404.57	160034

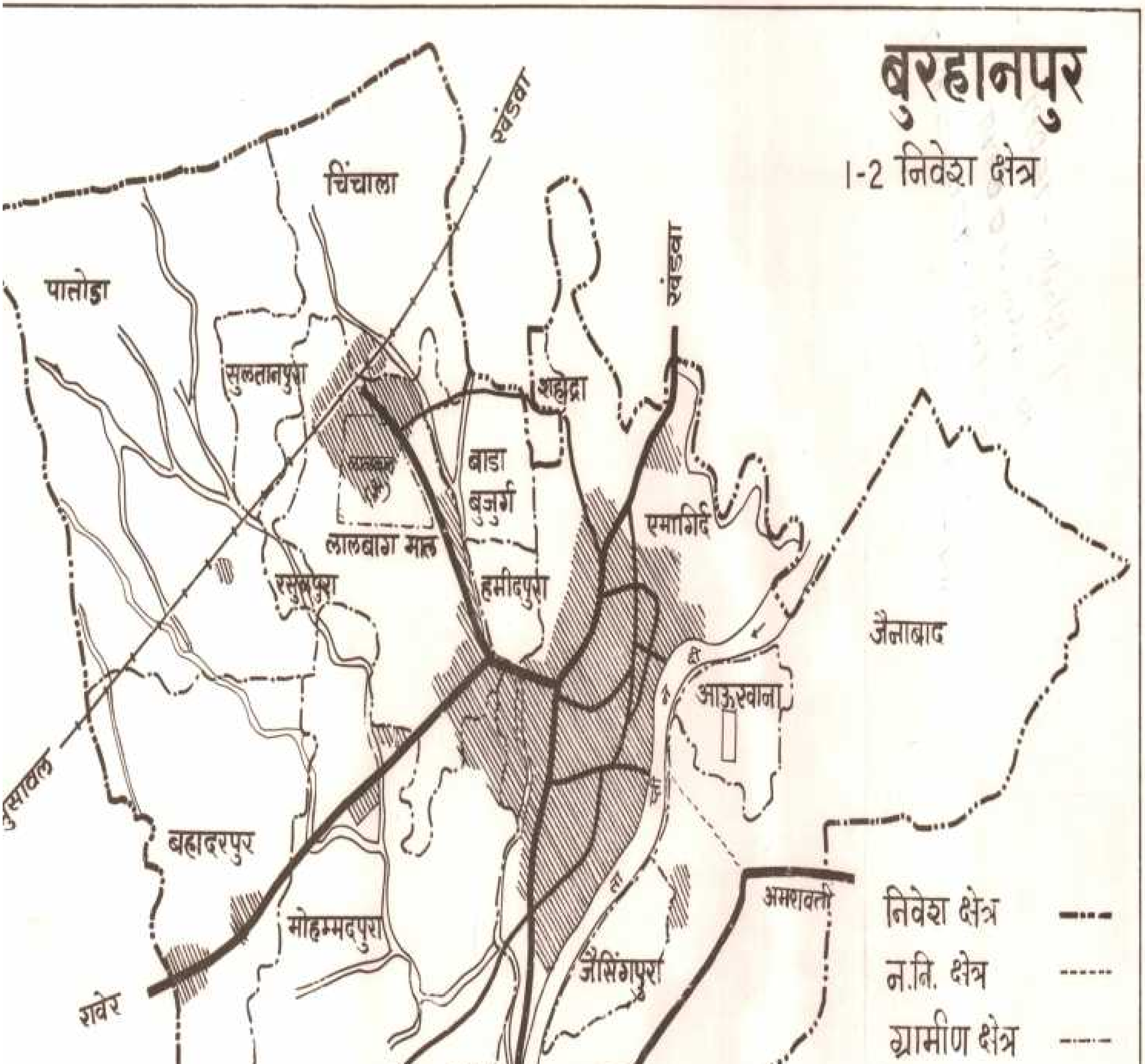
स्रोत : जनगणना-1981

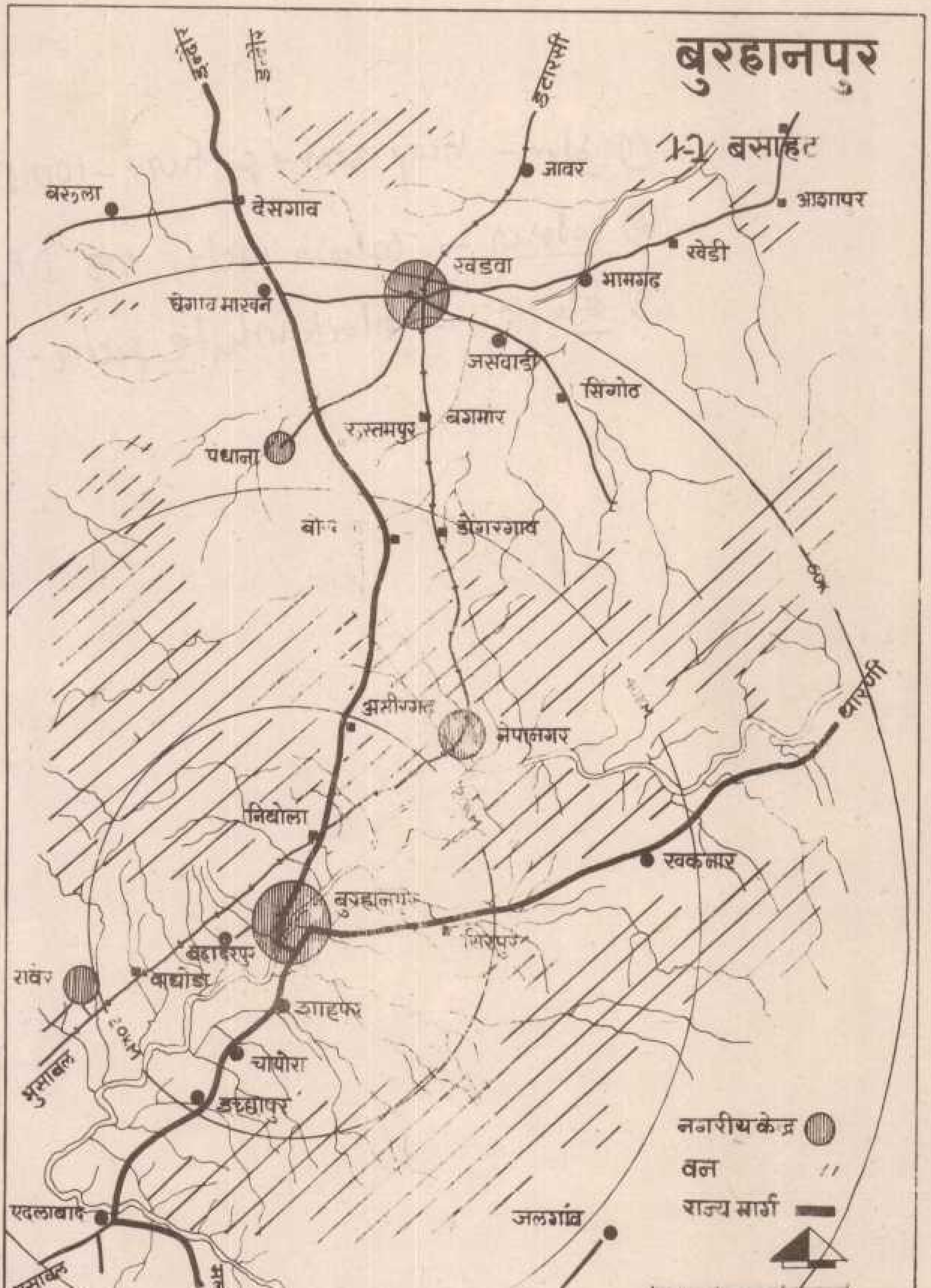
1.21 नगरपालिक क्षेत्र :

बुरहानपुर नगरपालिका का गठन सर्वप्रथम सन् 1867 में किया गया। वर्ष 1901 में इस नगरपालिका का क्षेत्रफल 1137 हेक्टर तथा जनसंख्या 33341 थी, जिसके क्षेत्रफल में सन् 1962 में वृद्धि कर "35" वार्ड में विभक्त करते हुए 1267 हेक्टर किया गया। वर्ष 1981 मे जनसंख्या वृद्धि के कारण इसे 41 वार्डो में विभक्त किया गया इसी के साथ वर्ष 1981 में बुरहानपुर नगरपालिका को नगरपालिक निगम का स्तर प्रदान किया गया। इसका वर्तमान क्षेत्रफल पूर्ववत 1267 हेक्टर है। वर्तमान नगरपालिक निगम क्षेत्र में लालबाग (रैयत) एवं सुलतानपुरा ग्राम पूर्णतः शामिल है

1.22 विकसित क्षेत्र :

निवेश क्षेत्र में जो भूमि नगर के निकट स्थित हो अथवा नगर मे खण्ड रूप में स्थित हो तथा वह नगरीय उपयोग हेतु कार्य में लाई जाती हो, तो वह भूमि विकसित भूमि मानी गई है। विकसित भूमि की परिभाषा में जलाशय, पहाड़ियां, कृषि भूमि तथा अन्य खुली भूमि को सम्मिलित नहीं किया गया है। विकसित क्षेत्र के अध्ययन से प्राप्त जानकारी का उपयोग विकास योजना बनाने के लिए वर्तमान में उपलब्ध नगरीय केन्द्रों की सुखसुविधाओं, नगरीय क्रिया-कलापों तथा भावी विकास हेतु आंकलन करने मे सहायक होता है। इन सबके तुलनात्मक अध्ययन से ही भावी विकास हेतु अनुमान कर विभिन्न भू उपयोगों हेतु आवश्यक प्रस्ताव दिए जा सकते हैं, यद्यपि बुरहानपुर नगर ऐतिहासिक काल से ही विकसित नगर की श्रेणी में गिना जाता रहा है। नगर का वर्तमान विकसित क्षेत्र लगभग 754.45 हेक्टेयर है।


बुरहानपुर
1-2 निवेश क्षेत्र
चिंचाला
पातोड़ा
खंडवा
खंडवा
सुल्तानपुरा
शहोद्रा
बाड़ा बुजुर्ग
लालबाग माल
एमागिर्द
रसूलपुरा
हमीदपुरा
जैनाबाद
आऊखाना
भुसावल
बहादरपुर
मोहम्मदपुरा
अमरावती
जैसिंगपुरा
रावेर
भुसावल
निवेश क्षेत्र
न.नि. क्षेत्र
ग्रामीण क्षेत्र
विकसित क्षेत्र
1 1/2 0 1 2 MILE



बुरहानपुर
बसाहट
इटारसी
जावर
देसगाव
आशापर
खेड़ी
खंडवा
भामगढ़
जसवाड़ी
सिंगोट
रुस्तमपुर
पंधाना
डोंगरगाव
असीरगढ़
नेपानगर
खकनार
वाघोडा
चापोरा
इच्छापुर
एदलाबाद
भुसावल
जलगांव
धारणी
नगरीय केंद्र
वन
राज्य मार्ग

1.3 भौतिक स्वरूप :

यह नगर ताप्ती घाटी के लगभग 20 मील चौड़े समतल मैदान पर विकसित हुआ है। नगर की उत्तर-पूर्वी दिशा में उतावली नदी, पूर्व व पूर्वी-दक्षिर्ण दिशा में ताप्ती नदी, व नगर के मध्य से गुजरता हुआ पाढरोल नाला, नगर के विकास में प्राकृतिक अवरोध के रूप में है। उत्तर-पश्चिम दिशा में स्थित बम्बई-कलकत्ता मुख्य रेल्वे लाईन भी नगर के विकास में अवरोध मानी जा सकती है।

1.3.1 प्राकृतिक जल निकास :

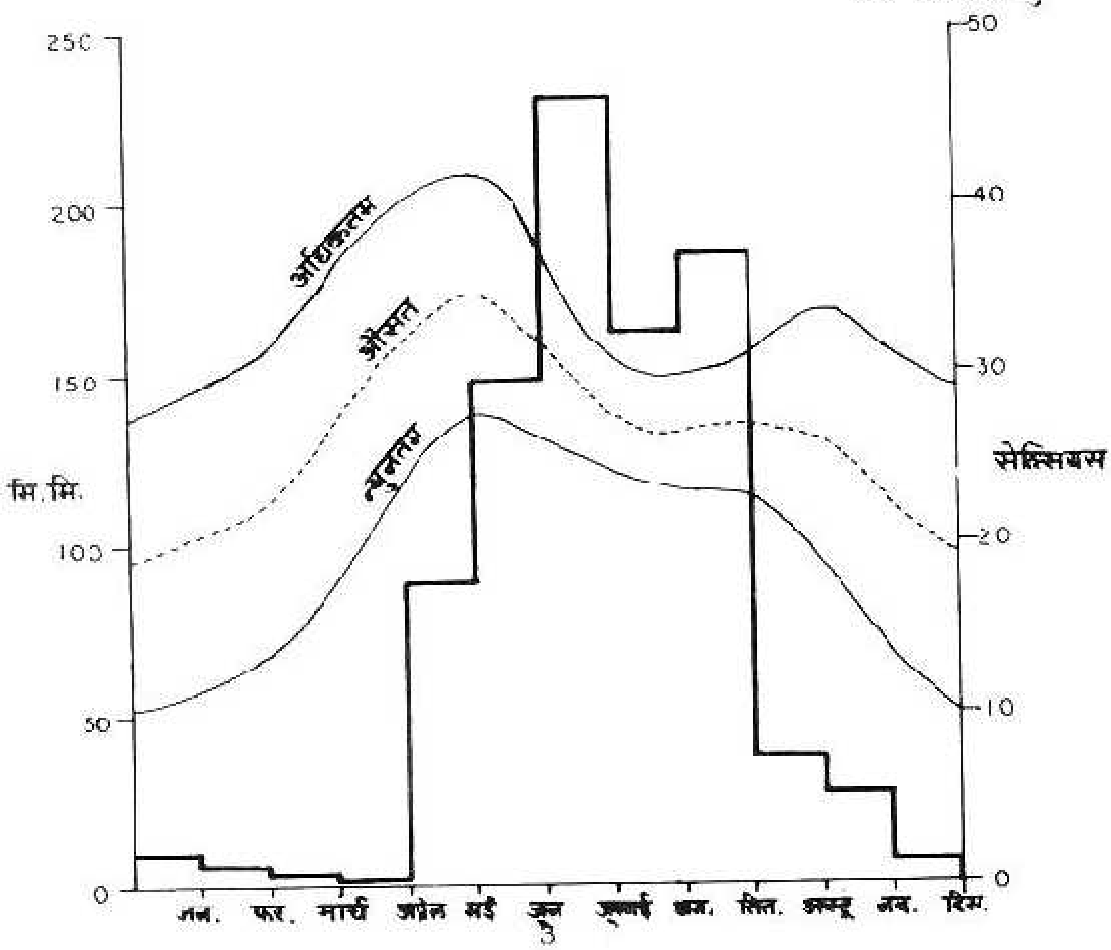
बुरहानपुर का ढलान उत्तर-पूर्व तथा दक्षिण दिशा में ताप्ती नदी की ओर है, इसके कारण मल प्रवाह, गटर एवं नालियों का गंदा पनी एवं वर्षा का जल नगर के मध्य बहने वाले दो नालों से होता हुआ ताप्ती नदी में मिल जाता है। नगर के मध्य में पांढरोल नाला बहता है। नालों का उद्भव चिंचाला ग्राम की ओर स्थित पहाड़ियों से प्रारंभ होकर सम्पूर्ण निवेश क्षेत्र को दो भागों में बांटते हुए ताप्ती नदी में मिल जाता है। नगर का अधिकांशतया गंदा पानी इसी नाले से होता हुआ नदी में मिल जाता है। नाले के संरक्षण हेतु भू दृश्यीकरण के उपयुक्त प्रस्ताव भी दिये जाने आवश्यक है। समतल पठार का ढलान उच्चतम बिन्दु से ताप्ती की ओर है। इसी ढलान का लाभ मुगलकालीन जल वितरण व्यवस्था के लिए वैज्ञानिक ढंग से किया गया था।

1.3.2 जलवायु :

यह नगर, भारत के कम वर्षा वाले क्षेत्र में आता है। खण्डवा वैधशाला के अनुसार नगर का न्यूनतम् तापमान 0.6 सेंटीग्रेड, 1 फरवरी 1929 की रात्रि को मापा गया था तथा अधिकतम तापमान 47.2 सेंटीग्रेड 22 मई 1947 को दर्ज किया था। नगर का औसत न्यूनतम तापमान 18 से 20 तथा अधिकतम 35.35° सेंटीग्रेड है न्यूनतम औसत वार्षिक वर्षा 52 मि.मी. 1918 में दर्ज हुई थी एवं वर्ष 1889-90 में अधिकतम वर्षा 840 मि.मी. दर्ज की गई है। ग्राफ क्रमांक 1-3 से तापमान तथा वर्षा के संबंध में विस्तृत जानकारी प्राप्त होती है।

बुरहानपुर

1-3 जलवायु



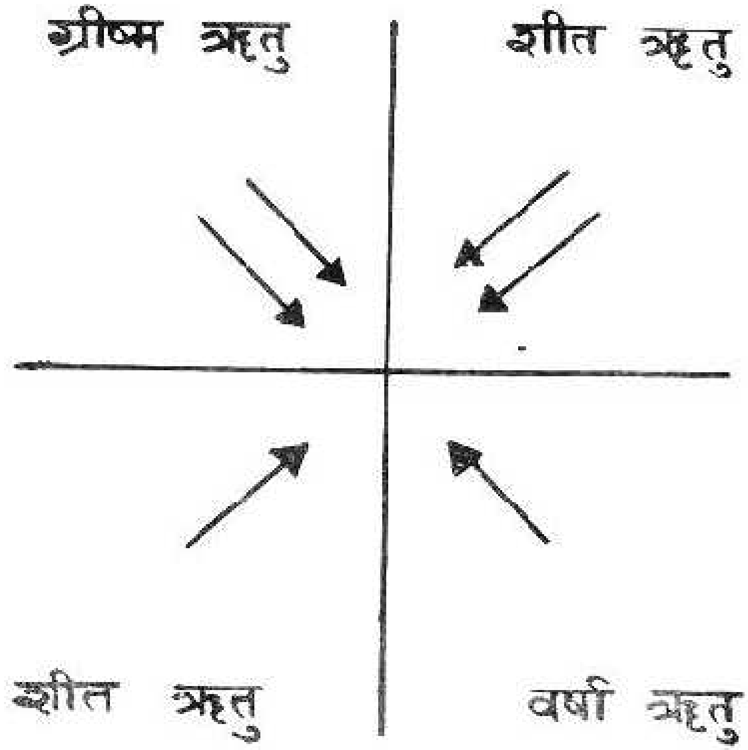
ग्रीष्म ऋतु में मुख्यत: मई और जून के महीनों में अंधड़ आते हैं। ओलावृष्टि जो कि विरले ही होती है, वह सामान्यत: फरवरी माह में होती है। कोहरे की स्थिति शीत ऋतु के प्रारंभ में एवं अंत में देखी गई है।

सामान्यत: वायु का औसत वेग 13.4 किलोमीटर प्रति घंटा रहता है, जबकि अधिकतम वेग जून माह में होता है। न्यूनतम वेग 3.75 किलोमीटर प्रति घंटा नवम्बर एवं दिसम्बर में रहता है।

गर्म हवायें ग्रीष्म ऋतु के आगमन के साथ अधिक तीव्र हो जाती है जो पश्चिमी तथा उत्तर-पश्चिम की ओर सतत बहती है। वर्षा ऋतु में वायु प्रवाह की दिशा मुख्यत: दक्षिण-पश्चिम तथा उत्तर-पश्चिम रहती है। वर्षा ऋतु में हवायें हल्की तथा अस्थिर होती है एवं ये उत्तर-पश्चिम तथा उत्तर-पूर्व दिशाओं में प्रमुख रूप से बहती है। शीतऋतु में वायु प्रवाह की दिशा मुख्यत: उत्तर तथा पूर्व दिशा की ओर होती है। वायु प्रवाह की दिशा ग्राफ क्रमांक 1.3। में दर्शाई गई है।

बुरहानपुर

1-3। वायु प्रवाह दिशा



स्थानीय गणनानुसार

1.4 ऐतिहासिक पृष्ठ भूमि :

ऐतिहासिक शिलालेखों से ज्ञात होता है कि बुरहानपुर में एक ऐतिहासिक संस्कृति विद्यमान थी। पूर्व में निमाड़ का क्षेत्र अवंती साम्राज्य के अंतर्गत था. मौर्य शासनकाल विशेषकर सम्राट अशोक के समय इस क्षेत्र की कला एवं संस्कृति का विकास अपनी चरम सीमा पर था। इसके उपरांत ई.पूर्व 151 - 87 में इस क्षेत्र पर हूणों का साम्राज्य था। कालचक्र के साथ-साथ नगर 250 ई. तक कर्दमक एवं 366-367 ई. तक आमीर समंतों के अधीन था। आमीरों के पतन के पश्चात 510 ई. तक वाकाटकों का शासन रहा। इसके बाद वर्ष 1296 तक कालचूरि राजाओं, हर्षवर्द्धन एवं चालुक्य राजवंश का राज्य रहा। हर्षवर्द्धन के साम्राज्यकाल में नगर का अच्छा विकास हुआ। यह क्षेत्र सन् 1304 तक चौहान राजाओं के आधिपत्य में था। इसके उपरांत 1305 में अलाउद्दीन खिलजी के साम्राज्य में मिला लिया गया। लगभग सवा दो शताब्दी तक खानदेश जिसमें ताप्ती घाटी भी शामिल थी, फारुकी राजवंश के अधीन था। कालान्तर में ई. सन 1600 में अकबर ने इस नगर सहित खानदेश को अपने साम्राज्य में मिला लिया. फिर सन् 1622 तक शाहजहां के अधीन यह नगर रहा। शाहजहां के समय इस नगर में कई ऐतिहासिक ईमारतों का निर्माण सम्पन्न हुआ, जिसमें आहुखाना मुख्य है।

मुगल साम्राज्य के बाद सन 1760 में पेशवा ने अन्य क्षेत्रों के साथ साथ असीरगढ़, बुरहानपुर को भी अपने अधिकार में ले लिया। बाद में 1803 में बुरहानपुर पर ब्रिटिश साम्राज्य का अधिपत्य हो गया। ऐतिहासिक बुरहानपुर संधि 27 फरवरी, 1804 में ब्रिटिश शासन एवं सिंधिया के बीच सम्पन्न हुई, जिसमें 6000 ब्रिटिश सैनिकों को अपने राज्य की सीमा के अन्तर्गत रखा जाना तय किया गया।

वर्तमान में नगर ब्राडगेज रेल्वे लाईन से सम्बद्ध होकर देश व प्रदेश के प्रमुख नगरों से जुड़ा हुआ है तथा व्यापार-वाणिज्य के दृष्टिकोण से भी अपना महत्व रखता है। यह पूर्व निमाड़ जिले की तहसील का मुख्यालय होकर जिले का सबसे बड़ा नगर है।

यह नगर ऐतिहासिक एवं सांस्कृतिक धरोहरों से परिपूर्ण है, जिसकी सूची निम्न सारणी में दर्शाई गई है:—

बुरहानपुर—ऐतिहासिक एवं सांस्कृति धरोहर

1-सा-2

क्र.	स्मारक	किसने बनवाया	निर्माण वर्ष	वर्तमान दशा
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1.	खूनी भंडारा	अब्दुल रहीम खान खाना	1615	जर्जर
2.	सूखा भंडारा	अब्दुल रहीम खान खाना	1615	जर्जर
3.	बुरहानपुर कोट	निजामुल मुल्क आदिलशाह	1741	जर्जर
4	जामा मस्जिद	राजे अली खां (आदिल शाह बिन मुबारके शाह फारुखां)	1590	अच्छी
5.	शाही किला	आदिल शाह बिन मुबारके शाह फारुखां	1590	खण्डहर
6.	हमाम	—तदैव—	1590	अच्छी
7.	बीबी की मस्जिद	आजिम हुमायुं	1453	अच्छी
8.	सिखों की बड़ी संगत	सिख समाज	1615	अच्छी
9.	दरगाह ए-हकीमी	बोहरा समाज	1925	अच्छी

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
10.	अहुखाना	शाहजहां	1631	अच्छी
11.	रेणुका माता मंदिर		1630 के आसपास	अच्छी
12.	नासिर खान का मकबरा	-	1600	अच्छी
13.	आदिल शाह का मकबरा	-	1600	अच्छी

उपरोक्त सारणी में शामिल भवनों से परिलक्षित होता है कि अधिकतर भवन अच्छी दशा में हैं। अतः इनका संरक्षण एवं उनकी महत्ता एवं गरिमा के अनुरूप पुर्नउपयोग हेतु विकास योजना में प्रस्ताव किया जाना आवश्यक प्रतीत होता है।

1.5 नगर में जनसंख्या परिवर्तन :

प्रारंभ से ही नगर-राज महाराजाओं की नगरी होने के करण औद्योगिक रूप से उन्नत रहा है। समय-समय पर आसपास के क्षेत्रों में आने वाली भीषण प्राकृतिक आपदाओं विशेषकर भयंकर सूखे के कारण अन्य नगरों से प्रव्रजन, रोजगार के अच्छे अवसर होने से होता रहा है।

बुरहानपुर : विभिन्न नगरों में जनसंख्या परिवर्तन

1-सा-3

नगर का नाम	जिला	जनसंख्या			
		1881	1891	अन्तर	बढ़ता/घटता प्रतिशत
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
नागपुर	नागपुर	98299	117014+	18715	+ 19.0
जबलपुर	जबलपुर	75705	84481+	8770	+ 11.6
सागर	सागर	44415	44416+	258	+ 00.6
कामठी	नागपुर	50987	43159-	7828	- 15.4
बुरहानपुर	निमाड़	30017	32252+	2235	+ 7.4
रायपुर	रायपुर	24948	23759-	1189	- 4.8
चांदा	चांदा	16137	16175+	38	- 0.2
खण्डवा	निमाड़	15142	15589+	447	- 0.3
उमरेर	नागपुर	14247	15180+	933	- 6.5
सम्बलपुर	सम्बलपुर	13939	14571+	632	+ 4.5
हरदा	होशंगाबाद	11203	13556+	2353	+ 21.00
होशंगाबाद	होशंगाबाद	15863	13495-	2368	- 14.9
भण्डारा	भण्डारा	11150	13348+	2198	+ 19.7
सिवनी	सिवनी	10203	11976+	1173	+ 17.4
दमोह	दमोह	8665	11753	3088	+ 35.6
बिलासपुर	बिलासपुर	7775	1[illegible]122+	4347	+ 43.0

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
हिंगनघाट	वर्धा	9000	10964+	1964	+ 21.8
नरसिंगपुर	नरसिंगपुर	10222	10220	2	0.0
बरोरा	चांदा	9022	10018+	1996	+ 24.9
गढ़कोटा	सागर	11414	9525-	1889	- 16.5
वर्धा	वर्धा	6816	8322+	2506	- 143.1
नरखेड़	नागपुर	7061	8256+	1195	+ 16.9
रामटेक	नागपुर	7814	7584-	230	- 2.9
सिवनी	होशंगाबाद	6998	6779-	0.208	- 3.1
देवरी	सागर	7414	6306-	1108	- 14.9
खुरई	सागर	5370	6272+	902	+ 16.9
हट्टा	दमोह	6325	5801-	524	- 8.3
सोंधी	वर्धा	4644	5463+	819	+ 17.6
बरहा	बालाघाट	4136	5138+	1002	+ 24.2
बदनुर	बैतूल	2881	5004+	2133	+ 74.0

स्रोत : जनगणना पुस्तिका, 1891.

सारणी क्रमांक 1-सा-3 के अध्ययन से ज्ञात होता है कि बुरहानपुर नगर मध्यप्रांत के अन्य समकालीन नगरों की तुलना में विकसित होने के कारण बड़े नगरों को श्रेणी में गिना जाता था। राजशाही व्यवस्था के अन्तर्गत स्थानीय उद्योगों को अच्छा संरक्षण दिए जाने के कारण वहां संस्थागत उद्योगों के विकास के स्वर्णिम अवसर थे। इस कारण से यह नगर बाहर के लोगों के लिए आकर्षण का केन्द्र बना रहा। कालान्तर में गुजरात, महाराष्ट्र, राजस्थान तथा अन्य प्रान्तों से व्यापारियों का प्रव्रजन होने के कारण यहां की आबादी में वृद्धि दृष्टिगोचर होती है। ब्रिटिश शासन के प्रारंभ में यह वृद्धि सीमित होने से स्थानीय वृद्धि के रूप में आंकी गयी, क्योंकि पुस्तैनी व्यवसाय के विकास की दृष्टि से यह काल सर्वाधिक दुश्काल के रूप में जाना जाता है। अंग्रेजों ने अपनी कूटनीति के कारण पुस्तैनी धन्धों के विकास पर किसी प्रकार का ध्यान नहीं दिया, बल्कि ऐसा वातावरण उत्पन्न किया कि बुरहानपुर जिन उद्योगों के लिए जाना जाता था, वे लुप्तप्राय: हो गए तथा ऐसे उद्यमियों को विवश होकर बुरहानपुर छोड़ना पड़ा। प्राप्त अभिलेखों से ज्ञात होता है कि इस तरह के उद्योग तथा कुशल कारीगरों ने मद्रास में जहां पर राजाओं का राज्य था अपने व्यवसाय को जीवित रखने के लिए बड़े पैमाने पर शरण ली।

बुरहानपुर : नगर जनसंख्या में परिवर्तन

1-स-4

वर्ष	नगर की जनसंख्या नगरीय समूह (लाखों में)	नगर समूह जनसंख्या में दशक परिवर्तन (प्रतिशत)						
		बुरहानपुर	खण्डवा	खरगोन	होशंगाबाद	इटारसी	रतलाम	देवास
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1881	30117	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00
1891	32252	+ 7.40	3.0	00.00	34.90	00.00	00.00	00.00
1901	33341	+ 3.98	24.45	00.00	00.00	00.00	00.00	00.00
1911	22277	- 31.68	11.30	23.60	65.17	23.21	23.03	00.77

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1921	35916	+ 61.22	24.06	12.60	118.94	58.17	23.03	02.06
1931	44066	+ 22.69	29.18	14.58	02.36	58.22	25.03	12.29
1941	53987	+ 22.51	11.18	22.16	07.77	21.06	19.28	36.52
1951	70066	+ 29.78	54.95	39.80	12.78	73.77	41.09	21.46
1961	82090	+ 17.16	22.27	47.64	28.65	35.75	37.96	34.05
1971	105335	+ 28.31	34.48	34.79	52.65	39.42	36.33	50.00
1981	140986	+ 33.85	34.05	27.68	54.92	48.37	31.23	60.71
1991	172809	+ 22.57	26.49	26.59	52.96	28.11	25.82	96.15

स्रोत : भारतीय जनगणना 1981

सारणी 1-स-4 के अध्ययन से स्पष्ट होता कि बीसवीं शताब्दी के प्रथम दशक में जहां आबादी में 31.68 प्रतिशत की कमी आई वहीं दूसरे दशक में जनसंख्या एकदम से 61.22 प्रतिशत बढ़ी।

इसका श्रेय एक ओर तो अंग्रेजों की कुटिल औद्योगिक नीतियों को जाता है, दूसरी और उस समय अंग्रेजों की विस्तारवादी नीतियों के कारण स्थानीय उद्योगों के विकास के लिये उपर्युक्त वातावरण का नहीं होना था उसके अतिरिक्त उक्त दशक में इस क्षेत्र में भयंकर अकाल तथा महामारी के फैलने के कारण स्थानीय आबादी द्वारा बड़े पैमाने पर बाहर के प्रदेशों तथा आसपास के ग्रामीण इलाकों की ओर प्रव्रजन होना था।

जब दूसरे दशक में स्थिति सामान्य एवं शांत हुई एवं वर्षा पर्याप्त होने के कारण अकाल की काली छाया का अस्तित्व समाप्त हुआ, तब बाहर गई अधिकांश आबादी अपने व्यवसाय में लौटी। इस के कारण स्थानीय आबादी में बढ़ोत्तरी परिलक्षित होती हैं, जबकि औसत वृद्धि की दर यथावत थी। सातवें दशक के प्रारंभ तक औसत वृद्धि की दर में ज्यादा चढ़ाव परिलक्षित नहीं होता है, पर सातवें दशक में पुन: औसत वृद्धि की दर में कमी आई। इसका कारण मात्र स्थानीय परिस्थितियां हैं एक तो इस नगर की अधिकांश कुशल श्रमिक की आबादी ने नये विकसित हो रहे नगरों की ओर उद्यम की तलाश में प्रव्रजन किया। दूसरे शासन की उदार नीतियों के कारण बड़े उद्योगपतियों ने बुरहानपुर के बाहर के नगरों में अपने उद्योगों का विस्तार तथा स्थापना की। इन उद्योगों में स्थानीय व्यक्तियों को ही रोजगार देने के कारण उक्त दशक में वृद्धि सामान्य दर से कम आंकी गयी। प्राप्त आंकड़ों के अध्ययन से ज्ञात होता है इस क्षेत्र में शिक्षित व्यक्तियों का प्रतिशत अन्य नगरों की अपेक्षा ज्यादा होने के कारण शासकीय एवं अन्य सेवाओं में स्थानीय व्यक्तियों ने भाग लिया तथा अन्यत्र बस गये।

इसके बाद के दशकों में नगर क्षेत्र में उद्योगों तथा उन्नत कृषि का अत्यधिक तीव्रगति से विकास होने के कारण बाहर से उद्योग तथा कृषि से संबंधित जनसंख्या का प्रव्रजन अधिक होने के कारण वृद्धि सामान्य रूप से अधिक परिलक्षित होती है। इस प्रकार विगत 100 वर्षों में बुरहानपुर की कुल आबादी में 435.80 प्रतिशत की वृद्धि हुई।

1.5.1 प्रव्रजन की प्रवृत्ति :

ऐतिहासिक कारणों से नगर में प्रव्रजन की दर मध्यप्रदेश के अन्य समकालीन अविकसित नगरों की तुलना में कम रही। यदि तत्कालीन ब्रिटिश शासन की अनुदार नीतियों का प्रभाव न होता तो यह नगर संभवतया प्रांत का सबसे विकसित नगर होता। नगर से शिक्षित तथा कुशल श्रमिकों का प्रव्रजन अन्य विकसित नगरों की ओर हुआ। वहां पुश्तैनी उद्यमों से संबंधित व्यक्तियों का प्रव्रजन बाहर से इस नगर की ओर हुआ। भविष्य में नगर विकास के साथ-साथ ग्रामीण आबादी का रोजगार की तलाश में नगर की ओर प्रव्रजन संभावित है अत: यह आवश्यक है कि संभावित प्रव्रजन की प्रवृत्ति को ध्यान

में रखकर विकास योजना में पर्याप्त भूमि उपयोग प्रस्ताव दिए जावें, ताकि आने वाली आबादी को पर्याप्त सेवा-सुविधा का लाभ मिल सके तथा नगर फिर वही पुरानी सम्पन्नता प्राप्त कर सके, जो कि अपने अतीत की तुलना में वह खो चुका है।

1.6 व्यवसाय एवं रोजगार संरचना :

बुरहानपुर नगर की औद्योगिक प्रगति की दर वर्तमान में अत्यधिक तीव्र प्रतीत होती है। इस नगर के ऐतिहासिक स्वरूप को दृष्टिगत करें तो यह स्पष्ट प्रतीत होता है कि मध्य प्रांत के अपने समकालीन नगरों की तुलना में इस नगर में औद्योगिक, सामाजिक, सांस्कृतिक एवं आर्थिक विकास धीमी गति से हुआ है। फिर भी इस नगर में औद्योगिक विकास की योजनाओं के कारण अर्द्धशासकीय संस्थाओं में जन नियोजन का प्रतिशत बढ़ता प्रतीत होता है जबकि पूर्व में यह जन नियोजन पूर्ण रूप से स्थानीय लोगों द्वारा व्यवसायिक तथा औद्योगिक संस्थाओं में था। स्थानीय उन्नत कृषि के कारण तथा कपड़ा उद्योग के मुख्य केन्द्र के रूप में विकसित प्रवृत्ति होने के कारण नगर के व्यवसायिक, औद्योगिक केन्द्र बनने की संभावना है। नगर के उद्योगों तथा व्यवसायिक प्रतिष्ठानों द्वारा उत्पादित माल एवं कृषि से उत्पन्न कच्चा माल का निर्यात बाहर के प्रांतों में किया जाता है। इस नगर के आसपास के समस्त प्रांतीय मुख्य नगर जैसे अहमदाबाद, जयपुर, मद्रास, खरगौन व इन्दौर आदि का कपड़ों का प्राथमिक व्यवसाय पूर्ण रूप से बुरहानपुर द्वारा ही नियंत्रित होता है।

1.6.1 नगर की सामाजिक, सांस्कृतिक तथा आर्थिक रूपरेखा :

(अ) सामाजिक रूपरेखा :

नगर का स्वरूप निर्धारित करने के लिये इसकी सामाजिक, सांस्कृतिक तथा आर्थिक पृष्ठभूमि का अध्ययन महत्वपूर्ण है क्योंकि इसका नागरिकों की जीवन पद्धति तथा जीवन स्तर से घनिष्ठ संबंध होता है। इस परिप्रेक्ष्य में नगर की मूल आबादी की आर्थिक दशा का भी अध्ययन आवश्यक है। वर्तमान में यहां के मूल श्रमिकों की दशा दयनीय है। उन्हें रोजगार का अभाव है अतः इन मूलवासियों के उत्थान के लिए भी उपयुक्त प्रस्ताव विकास योजना में दिया जाना आवश्यक है।

(ब) सांस्कृतिक रूपरेखा :

नगर की प्राचीन संस्कृति जहां पूर्ण उन्नत तथा वैभवशाली थी, वहीं राजा-महाराजाओं के पतन एवं ब्रिटिश शासन के उत्थान के साथ ही सांस्कृतिक विकास की गति अवरुद्ध हो गयी। उन्नत संस्कृति की पहचान के अवशेष ही नगर में बचे हैं।

नगर के सांस्कृतिक पटल पर निम्नलिखित मेलों का आयोजन धूमधाम से किया जाता है :—

1.	बालाजी मेला	सितम्बर-अक्टूबर
2.	गणपति मेला	दिसम्बर-जनवरी
3.	महात्मागांधी मेला	जनवरी-फरवरी
4.	साहेबअली उर्स	फरवरी-मार्च

राजघाट के निकट ग्राम देवता बालाजी के सम्मान में 15 दिन तक धूमधाम से मेले का आयोजन किया जाता है। राष्ट्रपिता महात्मा गांधी की बुरहानपुर यात्रा की स्मृति को बनाये रखने की दृष्टि से ताप्ती नदी के तट पर मेले का आयोजन किया जाता है।

नगर में मेला स्थल हेतु वर्तमान में कोई उपयुक्त स्थान नहीं है। विकास योजना में इस हेतु उपयुक्त प्रस्ताव दिए जाने आवश्यक है।

(स) आर्थिक रूपरेखा :

नगर नियोजन का मुख्य उद्देश्य नगर में उपलब्ध साधनों के संतुलित उपयोग से नगरीय बसाहट के कल्याण की प्राप्ति है। नगर के भावी विस्तार को मूर्तरूप देने में उपलब्ध साधन तथा उनके उचित उपयोग का विश्लेषण आवश्यक है। नगर मूल रूप से कृषकों तथा कृषि उत्पादनों से संबंधित व्यवसायियों जैसे-बुनकरों, कपड़ा निर्माताओं, तेल उत्पादकों, तेल व्यवसायियों आदि का नगर है। व्यावसायिक फसलों के बृहद उत्पादन से समृद्ध यह नगर कृषि आधारित उद्योगों की प्रचुर संभावनायें अपने में समेटे हुए है. नगर की अधिकांश आबादी इन्हीं कृषि आधारित उद्योगों पर अपनी आजीविका के लिए निर्भर है।

1.6.2 व्यवसायिक संरचना :

नगर की व्यवसायिक संरचना के अध्ययन से ज्ञात होता है कि सम्पूर्ण जनसंख्या एवं श्रमिकों का अनुपात वर्ष 1961 में प्रति हजार व्यक्ति 332 से घटकर वर्ष 1971 में 273 श्रमिक प्रति हजार जनसंख्या हो गया था। वहीं वर्ष 1981 में पुनः बढ़कर 288 श्रमिक प्रति हजार जनसंख्या हो गया। आठवें दशक में कमी का कारण संभवतः शिक्षा का स्तर बढ़ना, रोजगार के अवसरों की कमी तथा तत्कालीन संदर्भों में श्रमिकों की मानसिकता में परिवर्तन हो सकता है, जबकि वर्ष 1991 में यह अनुपात पुनः घटकर 278 हो गया है। संभवतः इसका कारण शैक्षणिक स्तर का बढ़ना एवं रोजगार के आधुनिक साधनों का प्रचलित होना है।

निम्नलिखित सारणी में वर्ष 1961, 1971 एवं 1981 हेतु नगर के व्यवसायिक स्वरूप को बृहद् वर्गीकृत आर्थिक क्षेत्रों में दर्शाया गया है :—

बुरहानपुर : व्यवसायिक स्वरूप में परिवर्तन

1-सा-5

वर्ग	श्रमिकों की संख्या			1000 काम करने वालों का विभाजन			प्रति हजार काम करने वालों की संख्या		
	1961	1971	1981	1961	1971	1981	1961	1971	1981
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
प्राथमिक क्षेत्र :									
1. कृषक	1846	1414	1544	68	49	38	22	13	11
2. कृषक श्रमिक	1319	1900	-	51	66	-	7	18	
3. खनन कार्य पशुपालन	332	296	1874	12	10	46	4	3	3
प्राथमिक क्षेत्र का योग	3497	3610	3418	131	125	84	43	34	24

(1)		(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
द्वितीय क्षेत्र :										
4.	घरेलू उत्पादन	5811	5411	–	215	189	–	71	51	–
5.	उत्पादन	7275	8207	2208	268	286	55	89	78	16
6.	निर्माण	515	707	–	19	25	–	6	7	–
	द्वितीय क्षेत्र का योग . .	13601	14325	2208	500	500	55	166	136	16
तृतीयक क्षेत्र :										
7.	व्यापार वाणिज्य	3781	4635	–	139	161	–	46	44	–
8.	यातायात व संवहन	855	1438	35070	31	50	861	11	14	248
9.	सेवायें	5448	4712	–	200	164	–	66	45	–
	तृतीयक क्षेत्र का योग . .	10084	10785	35070	370	375	861	123	103	248
	महायोग . .	27182	28720	40698	1000	1000	1000	332	273	288

स्रोत : जनगणना, 1981.

उपरोक्त अध्ययन से स्पष्ट प्रतीत होता है कि सातवें एवं आठवें दशक में प्राथमिक, द्वितीयक एवं तृतीयक क्षेत्रों में कार्यरत श्रमिकों की संख्या में कोई विशेष वृद्धि नहीं हुई। इसका कारण यह हो सकता है कि तत्कालीन समय में नगर में औद्योगिक प्रगति की दर कम होने के कारण आसपास के नगरों में बड़े उद्योगों की स्थापना से इस क्षेत्र में कार्यरत श्रमिकों का प्रव्रजन हुआ। उपलब्ध आंकड़ों से स्पष्ट होता है कि सहभागिता दर जहां वर्ष 1961 में सर्वाधिक 33.2 प्रतिशत थी, वहीं 1971 तथा 81 के दशक में घटकर क्रमशः 27.2 प्रतिशत एवं 28.8 प्रतिशत रह गयी सन् 1981 के दशक में तृतीयक क्षेत्र में कार्यरत जनसंख्या पूर्व दशकों की तुलना में बढ़कर 86.2 प्रतिशत हो गयी, जो इस बात का द्योतक है कि नगर में सामाजिक, सांस्कृतिक, शैक्षणिक एवं आर्थिक प्रगति के साथ-साथ रहने वाली आबादी की विचारधाराओं में मूलभूत परिवर्तन हुआ है, जिसके कारण लोगों ने अपने पुराने व्यवसायों के स्थान पर नये व्यवसायों को अपनाया है।

1.63 कृषि उपज में थोक व्यवसाय :

नगर की आर्थिक उन्नति की धुरी यहां उत्पादित, विभिन्न कृषि उत्पादक जैसे कपास, गन्ना, मूंगफली, केला, चना आदि है। कृषि उपज में थोक व्यापार नगर की एक महत्वपूर्ण व्यवसायिक गतिविधि है। दूरस्थ ग्रामों तथा अन्य क्षेत्रों से भी कृषक एवं व्यापारी कृषि उपज को यहां विक्रय हेतु लाते हैं। पूर्व के दशकों में नगर में ऐसी कोई व्यवस्था नहीं थी, जहां ये लोग अपने उत्पादन एवं संग्रहण का विक्रय कर उचित मूल्य प्राप्त कर सकते। वर्तमान में कृषि उपज मण्डी तथा केला व्यवसायियों की सहकारी समिति ने सम्पूर्ण उत्पादित फसलों के विपणन का उत्तरदायित्व लिया है। विभिन्न सहकारी समितियों के माध्यम से क्षेत्र के आंतरिक स्थलों से उपरोक्त उपज क्रयकर नगर में लायी जाती है। कृषि उपज मण्डी से प्राप्त आंकड़ों से स्पष्ट होता है कि नगर में सभी प्रकार की उपज का पर्याप्त क्रय-विक्रय होता है। निम्नलिखित सारणी में कृषि उपज की मात्रा तथा उनके मूल्य के संबंध में जानकारी प्रस्तुत की गई है :—

बुरहानपुर : मण्डी में लायी गयी वस्तुओं की मात्रा

1-सा-6

अ.क्र.	वस्तु का नाम	मात्रा क्विंटल में					
		1984-85	85-86	86-87	87-88	88-89	89-90
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1.	कपास	566834	33456	556837	830529	715015	1005330
2.	ज्वार	17837	2782	11774	42147	4262	55192
3.	उड़द	3819	4218	2863	3067	2919	1615
4.	मूंग	1727	1420	1747	1919	1081	301
5.	मूंगफली	11021	10273	9913	10768	12382	12900
6.	तिल्ली	2476	2481	6605	8262	5965	1079
7.	तुअर	12774	11433	4816	9380	15953	9433
8.	गेहूं	843	[illegible]	2288	3250	4282	14616
9.	चना	3918	2504	2804	4384	5194	5951
10.	केला	—	136950	1873354	2614600	2410100	2710000
	योग . .	621249	510312	2476001	3528300	3177153	3816417

स्रोत : कृषि उपज मण्डी, बुरहानपुर.

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट होता है कि मण्डी में मुख्यतः कपास, ज्वार, मूंगफली, तुवर, केला का विपणन होता है। कपास तथा केला विपणन में पांच वर्षों में 100 प्रतिशत वृद्धि तथा ज्वार को छोड़कर अन्य फसलों में कमी दर्शाती है जबकि औसत रूप से मण्डी में क्रय हेतु लाए माल में लगभग 514 प्रतिशत की वृद्धि हुई है, जो कृषकों में व्यवसायिक उपज के उत्पादन की प्रवृत्ति में वृद्धि दर्शाती है।

1.64 नगरपालिक निगम की वित्तीय स्थिति :

किसी भी नगर को आर्थिक क्षमता का उस नगर में कार्यरत स्थानीय संस्थाओं के आय-व्यय के ब्यौरे से अनुमान किया जा सकता है। इसी तरह से नगर की सामाजिक, सांस्कृतिक उन्नति की जानकारी उस नगर की स्थानीय संस्थाओं द्वारा विभिन्न नगर विकास कार्यक्रमों में किए जा रहे व्यय से अनुमानित की जा सकती है। प्रारंभ के वर्षों में जहां नगरपालिका का दायित्व पुलिस की व्यवस्था करने में था, तत्पश्चात् इनका दायित्व सार्वजनिक रास्तों, सड़कों, नालियों, तालाबों तथा जलमार्गों के निर्माण, अनुरक्षण मरम्मत व सफाई के लिये हुआ। वर्तमान में नगरपालिक निगम का सबसे अहम् दायित्व नगरवासियों को स्वच्छ, स्वस्थ पर्यावरण उपलब्ध कराना है।

नगरपालिका निगम के आय-व्यय से संबंधित विवरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है :—

बुरहानपुर : नगरपालिक निगम का आय-व्यय

1-सा-7

वर्ष	कुल आय	प्रति व्यक्ति व्यय	कुल व्यय	प्रति व्यक्ति व्यय
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1976-77	4291290	4878	4228764	4017
1977-78	5627683	5347	5864545	5572
1978-79	5875652	5583	5491405	5222
1979-80	5569102	5291	6329415	6013
1980-81	7231119	6870	7150152	5065
1981-82	8250337	5845	8295890	6857
1982-83	8441182	5980	8414181	5961
1983-84	8974517	6355	1104206	7825
1984-85	10555332	7478	13214338	9362
1985-86	14902560	10558	19291380	13668
1986-87	18309259	12972	18948203	13425
1987-88	23013261	16305	22434115	15895
1988-89	23053895	16333	23361602	16551
1989-90	35499226	25150	33844822	23979

स्रोत : नगरपालिक निगम, बुरहानपुर.

उपरोक्त सारणी से ज्ञात होता है कि विगत 15 वर्षों में नगरपालिक निगम की आय में 727 प्रतिशत की वृद्धि हुई है। वहीं व्यय में 700 प्रतिशत की वृद्धि नगर के विकसित स्वरूप को प्रतिबिम्बित करती है।

1.7 नगर के मुख्य कार्यकलाप :

किसी भी नगर की विकास योजना बनाने के लिए यह आवश्यक है कि उस नगर में उपलब्ध वर्तमान परिस्थितियों का अध्ययन नगर की गतिविधियों एवं क्रियाकलापों के सन्दर्भ में किया जावे। वर्तमान में यह नगर उन औद्योगिक नगरों में से एक है, जहां उद्योगों में सर्वाधिक मानव श्रम का उपयोग किया जाता है। नगर के मुख्य कार्यकलाप निम्नानुसार है :—

1. बुनकर उद्योग :

इस नगर को बुनकरों का नगर कहा जा सकता है। लगभग 9000 पावर लूमों के कारण धागे से कपड़ा बनाने का व्यवसाय नगर का मुख्य व्यवसाय है।

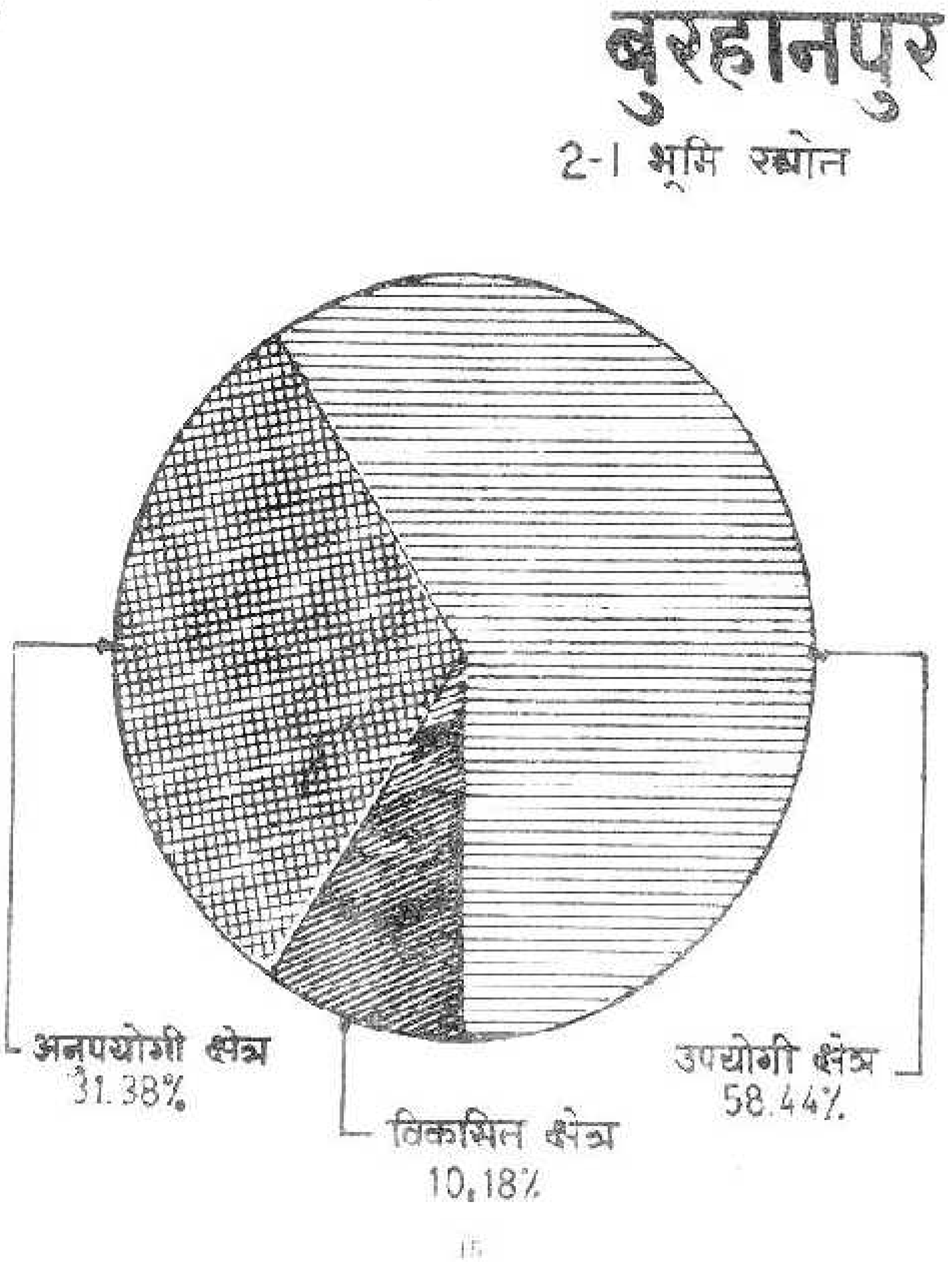
2. प्रशासनिक केन्द्र :

नगर को उप जिला केन्द्र के रूप में शासन द्वारा मान्यता प्रदान की गयी है। अतः समस्त प्रशासनिक गतिविधियों के नियंत्रण हेतु अतिरिक्त जिलाधीश का मुख्यालय है।

वर्तमान भूमि उपयोग
वाणिज्य एवं उद्योग

2.1 वर्तमान भूमि उपयोग :

बुरहानपुर नगर प्राचीन एवं ऐतिहासिक नगर के रूप में जाना जाता है। यह नगर ईसा पूर्व से ही नगर का रूप ले चुका था। प्राचीन नगरों की भांति नगरीय बसाहट का विस्तार नगर परकोटे के अन्दर ही हुआ। सन् 1867 के आसपास सेन्ट्रल रेल्वे अर्थात् बम्बई से दिल्ली रेल लाईन डलने पर नगर के पश्चिमी भाग में लगभग तीन किलोमीटर दूर रेल्वे स्टेशन की स्थापना हुई, तदनुसार शहर का विस्तार पश्चिमी दिशा की ओर भी उन्मुख हुआ। सन् 1906 में ताप्ती मिल की स्थापना भी रेल्वे स्टेशन क्षेत्र में ही हुई जिससे लालबाग क्षेत्र में शहर का विस्तार परिलक्षित हुआ, किन्तु नगर परकोटे में विकसित क्षेत्र एवं नए विकसित हो रहे क्षेत्र के मध्य सुचारू यातायात साधनों की कमी से इन क्षेत्रों के मध्य में बसाहट नहीं हो सकी। नगर के उत्तरी भाग में सन् 1925 में बोहरा समाज का धार्मिक स्थल दरगाह-ए-हकीमी एवं सन् 1957 में सिक्खों के धर्मगुरु गोविन्दसिंह की स्मृति में निर्मित गुरुद्वारा की स्थापना के कारण शहर के विस्तार को इस ओर भी दिशा मिली। देश की स्वतंत्रता के उपरान्त बुरहानपुर-खण्डवा मार्ग के दोनों ओर, औद्योगिक क्षेत्र का विस्तार हुआ, जिससे नगर विकास को नई दिशा मिली। सन् 1961 से 1981 के बीच इस क्षेत्र में काफी विकास हुआ व वर्तमान में यह नगर 15 वर्ग किलोमीटर के क्षेत्र में फैला हुआ है।



2.11 भौतिक अवरोध एवं भूमि उपलब्धता :

नगर के पूर्वी भाग में ताप्ती नदी के कारण तथा नदी पर पुल न होने के कारण नदी पार कोई विकास परिलक्षित नहीं होता। इसी प्रकार पश्चिमी भाग में रेल्वे लाईन के कारण सिन्धाला क्षेत्र का विकास नहीं हो सका।

नगरीय जीवन का स्वरूप, नगर की क्रियात्मक कार्यक्षमता, गतिविधियों एवं उनमें आन्तरिक संबंध की समुचित व्यवस्था पर निर्भर करती है। विभिन्न भूमि उपयोग की व्यवस्था के सम्बन्ध में समस्याओं का क्रमबद्ध विश्लेषण किया जा रहा है।

बुरहानपुर निवेश क्षेत्र में कुल 7404.57 हेक्टर भूमि सम्मिलित है, जिसमें से विकसित क्षेत्र 754.45 हेक्टर है, जो निवेश क्षेत्र का 10.18 प्रतिशत है नगरीय विकास हेतु अनुपयोगी क्षेत्र 2323.27 हेक्टर है, जो निवेश क्षेत्र का 31.38 प्रतिशत है। भावी नगरीय उपयोग के लिए 4326.85 हेक्टर भूमि उपलब्ध है, जो निवेश क्षेत्र का 58.44 प्रतिशत है। सारणी 2 सा- , में भूमि वर्गीकरण दर्शाया गया है :—

बुरहानपुर : भूमि उपलब्धता - 1992

2-सा

क्रमांक	भूमि उपयोग	क्षेत्र (हेक्टर में)	प्रतिशत
(1)	(2)	(3)	(4)
1.	विकसित क्षेत्र	754.45	10.18
2.	अनुपयुक्त भूमि	2323.27	
	(अ) जलाशय	1262.00	
	(ब) कटाववाली भूमि	700.50	31.38
	(स) अन्य अनुपयुक्त भूमि	360.77	
3.	उपयोगी भूमि	4326.85	58.44
	योग	7404.57	100.00

स्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा सर्वेक्षण.

भूमि उपयोग समस्याओं को समझने के लिये विभिन्न उपयोग के अन्तर्गत भूमि के परिणाम तथा उनके सह संबंधों का अध्ययन करना आवश्यक है। अतः उक्त को दृष्टिगत रखते हुए भूमि उपयोग का वर्गीकरण निम्नलिखित 9 भागों में किया गया है :—

1. आवासीय
2. वाणिज्यिक
3. औद्योगिक
4. सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक एवं सेवा-सुविधायें
5. आमोद-प्रमोद
6. परिवहन
7. रिक्त भूमि
8. कृषि भूमि
9. जलाशय

उपरोक्त वर्गीकरण के आधार पर नगर के वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र एवं रजिस्टर, मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 15 (1) के अन्तर्गत प्रकाशित कर इन्हें अधिनियम की धारा 15 (3) (4) के अन्तर्गत वर्ष 1976 एवं 1992 में सम्यक रूप से अंगीकृत किया गया। वर्ष 1992 में ग्राम बैनाबाद, आलमखाना एवं जैसिंहपुरा का वर्तमान भू-उपयोग मानचित्र प्रकाशित कर अंगीकृत किया गया।

2.2 वर्तमान भूमि उपयोग संरचना :

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 15 के अन्तर्गत अंगीकृत वर्तमान भू-उपयोग मानचित्र एवं रजिस्टर के आधार पर विभिन्न भू-उपयोगों के अन्तर्गत, भूमि के संबंध में जानकारी निम्न सारणी में दी गई है। निवेश क्षेत्र में कुल 461.36 हेक्टर क्षेत्र विकसित है। भूमि उपयोग अनुसार विवरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है।

बुरहानपुर : वर्तमान भूमि उपयोग संरचना

2 सा 2

क्रमांक	भूमि उपयोग प्रकार	नगरपालिक निगम सीमा में	निवेश क्षेत्र के अन्य ग्रामों में	निवेश क्षेत्र (3+4)	निवेश क्षेत्र में प्रतिशत	विकसित	विकसित क्षेत्र का प्रतिशत
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1.	आवासीय	166.50	32.75	199.25	2.7	199.25	[illegible]
2.	वाणिज्यिक	18.50	11.63	30.13	0.4	30.13	[illegible]
3.	औद्योगिक	42.00	22.35	64.35	0.9	64.35	[illegible]
4.	सार्व., अर्धसार्वजनिक एवं सेवा-सुविधाएं	33.60	5.76	39.36	0.5	39.36	[illegible]
5.	आमोद-प्रमोद	6.80	0.02	6.82	0.1	6.82	[illegible]
6.	परिवहन	101.20	20.25	121.45	1.6	121.45	26.3
7.	रिक्त भूमि	72.60	-	72.60	1.0	-	
8.	कृषि भूमि	729.80	5644.77	6374.57	86.1	-	
9.	जलाशय	96.00	400.34	496.04	6.7	-	-
	योग	1267.00	6137.57	7404.57	100.0	461.36	[illegible]

स्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा सर्वेक्षण 1976 एवं 1992.

2.2.1 अद्यतन भूमि उपयोग विश्लेषण :

राज्य शासन की अधिसूचना क्रमांक 2487/1-68/33/73/ भोपाल दिनांक 12-10-1973 द्वारा गठित बुरहानपुर निवेश क्षेत्र का वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र एवं रजिस्टर वर्ष 1976 में अंगीकृत किया गया था। चूंकि नगर विकास सतत प्रक्रिया है, अतः विगत वर्षों में नगर में काफी विकास हुआ है। सन 1976 से 1992 के मध्य विभिन्न भू-उपयोगों के अन्तर्गत हुए

नगरीय विकास की अद्यतन जानकारी के आधार पर वर्ष 1992 में निवेश क्षेत्र का वर्तमान भूमि उपयोग वर्गीकरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है :—

बुरहानपुर : वर्तमान भूमि उपयोग संरचना-1992

7-सा-3

क्रमांक	भूमि उपयोग प्रकार	निवेश क्षेत्र		विकसित क्षेत्र		भूमि उपयोग दर
		क्षेत्र	प्रतिशत	क्षेत्र	प्रतिशत	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1.	आवासीय	394.27	5.3	394.27	52.3	1.96
2.	वाणिज्यिक	57.08	0.8	57.08	7.6	0.30
3.	औद्योगिक	98.17	1.3	98.17	13.0	0.53
4.	सार्व., अर्धसार्वजनिक एवं सेवा-सुविधाएं	43.16	0.6	43.16	5.7	0.23
5.	आमोद-प्रमोद	12.32	0.2	12.32	1.6	0.06
6.	परिवहन	149.45	2.0	149.45	19.8	0.83
7.	रिक्त भूमि	56.40	0.8	–	–	–
8.	कृषि भूमि	6097.68	82.3	–	–	–
9.	जलाशय	496.04	6.7		–	–
	योग . .	7404.57	100.0	754.45	100.0	3.91

नोट : 1. हेक्टर प्रति 1000 व्यक्ति
2. सन् 1992 की निवेश क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या 1.90 लाख है।
3. औद्योगिक क्षेत्र में बहादरपुर ग्राम में स्थित सूत मिल का लगभग 15.83 हेक्टर क्षेत्र शामिल नहीं है।

उपरोक्त सारणी के आधार पर भूमि उपयोग अनुसार विस्तृत वर्णन निम्नानुसार है :

(क) आवासीय क्षेत्र :

नगर में 394.27 हेक्टर आवासीय क्षेत्र है, जो कुल विकसित क्षेत्र का 52.3 प्रतिशत है। इसके आधार पर आवासीय घनत्वता 482 व्यक्ति प्रति हेक्टर आती है जबकि नगरपालिक निगम में कई क्षेत्रों की आवासीय घनत्वता 1500 से 1700 व्यक्ति प्रति हेक्टर है जो बहुत अधिक प्रतीत होती है। इसका कारण नगर में आवासीय क्षेत्र संकीर्ण गलियों में पास-पास स्थित है।

(ख) वाणिज्यिक क्षेत्र :

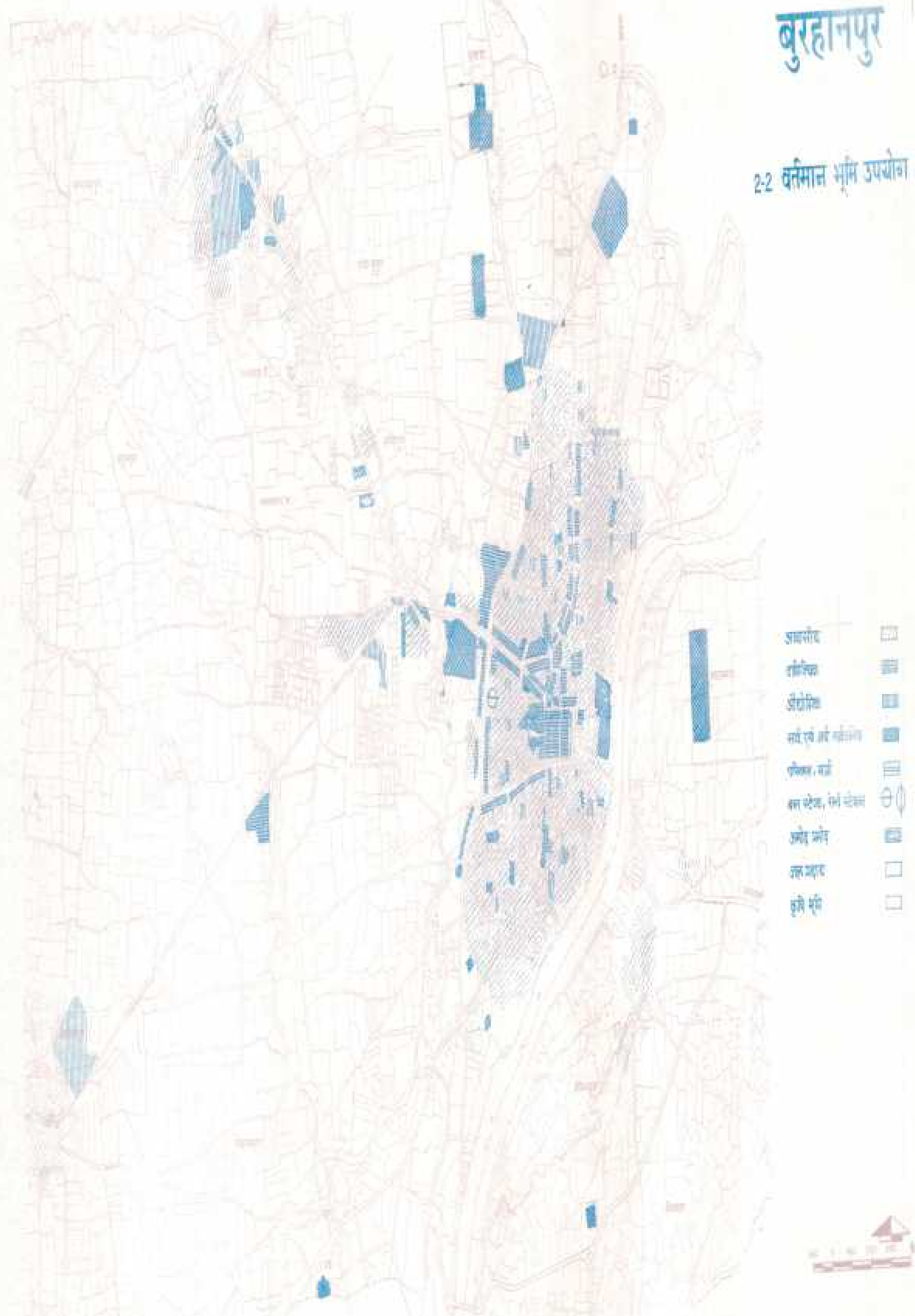
गांधी चौक, सुभाष चौक, फूल चौक, लोहारमंडी एवं अंडा बाजार यहां के प्रमुख वाणिज्यिक केन्द्र हैं। जहां तक थोक एवं फुटकर व्यापार का प्रश्न है, यह व्यापार नगर के विभिन्न मार्गों पर स्थित है। नगर में कुल वाणिज्यिक क्षेत्र 57.08 हेक्टर होकर कुल विकसित क्षेत्र का 7.6 प्रतिशत है, जिसमें लालबाग क्षेत्र का वाणिज्यिक क्षेत्र भी सम्मिलित है।

(ग) औद्योगिक क्षेत्र :

औद्योगिक क्षेत्र के अन्तर्गत कुल 98.17 हेक्टर क्षेत्र है, जो विकसित क्षेत्र का 13 प्रतिशत है। राजमार्ग क्रमांक 27 से लगकर उद्योग विभाग द्वारा विकसित औद्योगिक क्षेत्र तथा लालबाग स्थित ताप्ती कपड़ा मिल का क्षेत्र भी इसमें सम्मिलित हैं। अधिकांश भवनों में पावरलूम लगे होने के कारण यहां औद्योगिक क्षेत्र अधिक प्रतीत होता है।

बुरहानपुर

2-2 वर्तमान भूमि उपयोग



संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश मध्य प्रदेश, भोपाल

(घ) सार्व., अर्ध सार्वजनिक एवं सेवा सुविधाएं :

इस उपयोग के अन्तर्गत 43.16 हेक्टर भूमि है, जो विकसित क्षेत्र का 5.7 प्रतिशत है। शहर में शासकीय कार्यालय एवं शैक्षणिक संस्थान यत्र-तत्र संकीर्ण स्थानों में स्थित है। आबादी क्षेत्र से घिरे हुए विभिन्न स्थानों पर स्थित कब्रिस्तान, रहवासियों के लिए एक समस्या है।

(ङ) आमोद-प्रमोद :

इस उपयोग में 12.32 हेक्टर क्षेत्र शामिल है, जो विकसित क्षेत्र का केवल 1.6 प्रतिशत है। नगर में, किले के पास विकसित उद्यान को छोड़कर कोई भी उद्यान नहीं है। खेल के मैदान भी शैक्षणिक संस्थाओं से संलग्न है, पिकनिक स्थल एवं स्टेडियम आदि का नगर में अभाव है।

(च) यातायात एवं परिवहन :

विकसित क्षेत्र का 19.8 प्रतिशत भाग इसके अन्तर्गत आता है। इसके अन्तर्गत राजमार्ग-27 एवं नगरीय मार्ग, बस स्टैण्ड, रेल्वे स्टेशन एवं डिपो का क्षेत्र सम्मिलित हैं। यातायात सचालन की दृष्टि से नगर में सक्षम परिवहन व्यवस्था का अभाव है।

2.22 भूमि उपयोग दर :

भूमि उपयोग दर (हेक्टर प्रति 1000 व्यक्ति) से विभिन्न भूमि उपयोगों के अन्तर्गत उपलब्ध भूमि में निसंकलन अथवा असंकलन की जानकारी मिलती है। इस अध्ययन से यह भी पता चलता है कि नगर सघन रूप से बसा है अथवा विरल। नगर भूमि की दुलर्भता को ध्यान में रखते हुए मितव्ययता की दृष्टि से नगर को अधिक विरल रूप में विकसित करना उचित नहीं होगा। वर्ष 1976, 1986 एवं 1992 में इस कार्यालय द्वारा किए गए सर्वेक्षण के आधार पर विभिन्न भू उपयोग के अन्तर्गत भूमि उपयोग एवं भूमि उपयोग दर के आंकड़े निम्न सारणी में दिए गए है :

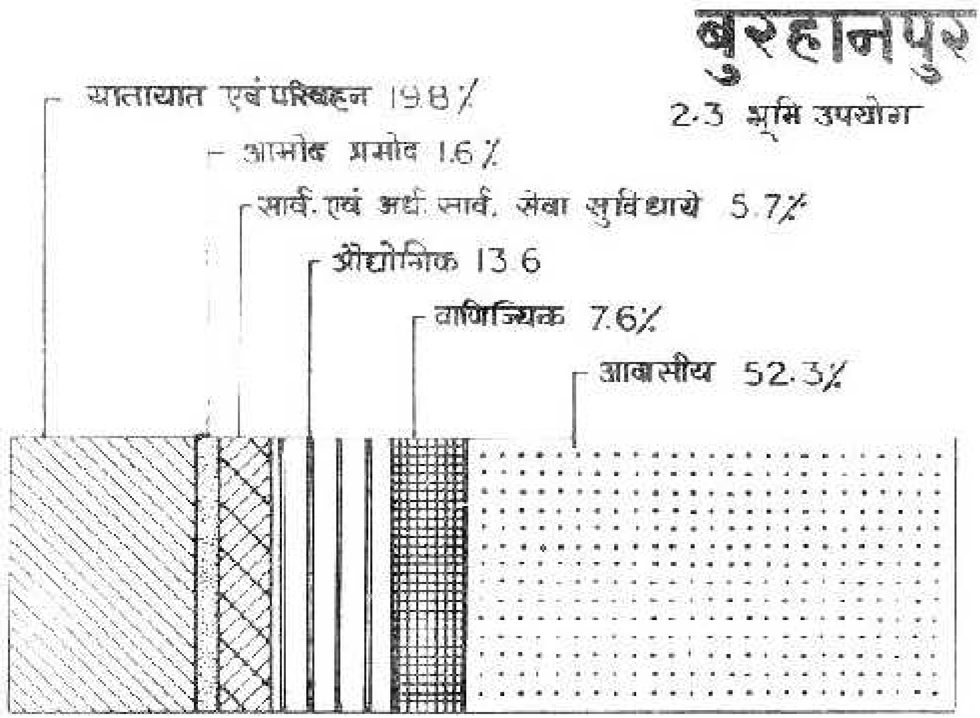
बुरहानपुर : भूमि उपयोग एवं भूमि उपयोग दर में परिवर्तन (विकसित क्षेत्र)

2-सा-4

क्र.	भूमि उपयोग	भूमि उपयोग 1976			भूमि उपयोग 1986			भूमि उपयोग 1992		
		क्षेत्र	प्रतिशत	भूमि उपयोग दर	क्षेत्र	प्रतिशत	भूमि उपयोग दर	क्षेत्र	प्रतिशत	भूमि उपयोग दर
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)
1.	आवासीय	199.25	43.1	1.58	244.75	44.2	1.52	394.27	52.3	1.95
2.	वाणिज्यिक	30.13	6.6	0.24	40.13	7.2	0.25	57.08	7.6	0.30
3.	औद्योगिक	64.35	14.0	0.51	91.25	16.5	0.56	98.17	13.0	0.53
4	सार्व. अर्ध सार्वजनिक एवं सेवा सुविधाएं	39.36	8.5	0.31	42.36	7.6	0.26	43.16	5.7	0.23
5.	आमोद-प्रमोद	6.82	1.5	0.05	9.32	1.8	0.06	12.32	1.6	0.06
6.	यातायात	121.45	26.3	0.96	125.45	22.7	0.78	149.45	19.8	0.83
	योग . .	461.36	100.00	3.65	553.56	100.0	3.43	754.45	100.0	3.91

नोट :— 1. भूमि उपयोगिता दर हेक्टर प्रति हजार व्यक्ति में दर्शाई गई है।
2. सन् 1976 हेतु अनुमानित जनसंख्या 1.36 लाख है।
3. सन् 1986 हेतु अनुमानित जनसंख्या 1.60 लाख है।
4. सन् 1992 हेतु अनुमानित जनसंख्या 1.93 लाख है।

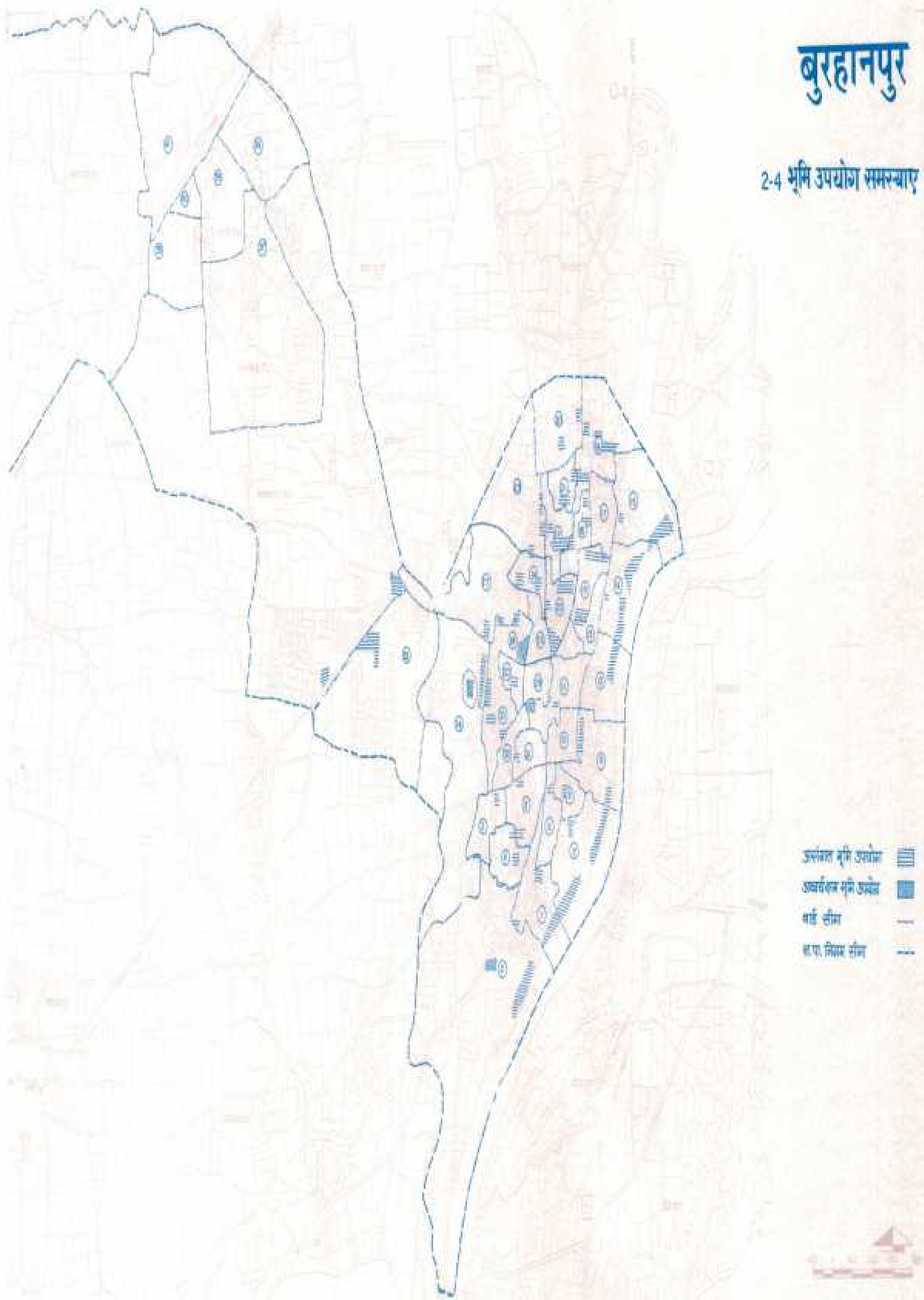
स्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा सर्वेक्षण।



उपरोक्त सारणी से परिलक्षित होता है कि सन् 1976 की अपेक्षा सन् 1986 में भूमि उपयोग में वृद्धि हुई, किन्तु भूमि उपयोगिता दर 3.65 हेक्टर से घटकर वर्ष 1986 में 3.63 हेक्टर हो गई इससे भूमि के गहन उपयोग की प्रवृत्ति का पता चलता है। संभवत: इसका कारण नगरवासियों की नगर परकोटे से बाहर न बसने की प्रवृत्ति है। वर्ष 1992 में भूमि उपयोगिता दर बढ़कर 3.91 हेक्टर हो गई। इसका कारण लालबाग क्षेत्र में नई-नई कालोनियों का विस्तार होना है।

2.3 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग :

भूमि उपयोग की असंगतता, उपयोग की लाक्षणिक परिस्थिति के अध्ययन एवं संलग्न क्षेत्र आदि के साथ सुलभ समन्वय से संबंधित वर्तमान स्थिति से जानी जाती है। इसके साथ ही कुछ भूमि का उपयोग जिस स्थान पर वह स्थित है, वह आसपास के भूमि उपयोग को दृष्टिगत रखते हुए, उस उपयोग के लिए उपयुक्त नहीं है। यदि ऐसी भूमियों का वर्तमान उपयोग के स्थान पर उसका अन्य उपयोग निर्धारित किया जाए तो वह अधिक सार्थक सिद्ध हो सकता है। उक्त आधार पर कुछ भूमि उपयोगों को उनकी प्रभावी कार्यक्षमता में कमी होने के कारण अकार्यक्षम भू-उपयोग की सूची में शामिल किया है, जिन्हें तत्काल



संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश मध्य प्रदेश, भोपाल

स्थानांतरित करना आवश्यक नहीं है, किन्तु इन्हें भविष्य में भूमि उपलब्धता एवं विस्तार की आवश्यकता के अनुरूप इन्हें विकास योजना प्रस्ताव अनुसार अन्यत्र स्थानांतरित किया जा सकेगा।

उपरोक्त के आधार पर निम्नलिखित भूमि उपयोग असंगत एवं अकार्यक्षम पाए गए हैं, इन भूमि उपयोगों को जिन स्थलों पर सुगम पहुंच तथा विस्तार हेतु स्थान उपलब्ध होगा, ऐसी जगह स्थानांतरित किया जाना होगा। मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 25 के अंतर्गत इन असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों को अन्यत्र स्थानांतरित करने हेतु उचित कालावधि निर्धारित की गई है।

नगर में पाए गए असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों की सूची निम्न सारणी में दी गई है :—

बुरहानपुर : असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग

2 सा-8

क्र.	उपयोग का स्थानांतरण	वर्तमान स्थिति	पर्यावरण पर प्रभाव
(1)	(2)	(3)	(4)
(क) असंगत भूमि उपयोग :			
1.	आवासीय	ताप्ती नदी के किनारे का आबादी क्षेत्र	बाढ़ क्षेत्र से प्रभावित
2.	वाणिज्यिक :		
	अ. सब्जी मण्डी	लोहार मण्डी रोड	यातायात में असुविधा
	ब. घासी बाजार	लोहार मण्डी रोड	यातायात में असुविधा
	स. लकड़ी के टाल	डा. राजेन्द्रप्रसाद मार्ग, सैयद बरकत मार्ग, शिकारपुरा, दौलतपुरा	रहवासी क्षेत्र के लिए हानिकारक
	द. अनाज मण्डी	लोहार मण्डी रोड	सुगम यातायात में प्रतिरोध
	इ. फुटपाथ स्थित गुमटियां	जामा मस्जिद क्षेत्र	मस्जिद का सौंदर्यीकरण प्रभावित होता है
	फ. कबाड़ी बाजार	बेरी मैदान	रहवासी क्षेत्र के लिए हानिकारक
	ग. स्लाटर हाऊस	फाजल हुसैन मार्ग	—तदैव—
3.	औद्योगिक :		
	अ. पावरलूम उद्योग	शहर का अधिकांश आबादी क्षेत्र	स्वास्थ्य के लिए हानिकारक
	ब. जीनिंग फैक्ट्री	बहादरपुर रोड, सिंधी बस्ती के पास, अलिजार गेट	असामंजस्य बस्ती में होने से
	स. आईल मिल	बेरी मैदान, श्रृंगार सिनेमा के पास	तदैव
	द. चमड़ा पकाई उद्योग	आलमगंज	जलस्रोत पर्यावरण के लिए अनुपयुक्त
	ई. ईंट भट्टे	आलमगंज एवं दौलतपुरा	—तदैव—
	फ. पी.वी.सी. पाईप	बहादरपुर रोड	तदैव
(ख) अकार्यक्षम भूमि उपयोग			
1.	परिवहन :		
	अ. बस डिपो	शनवारा गेट के पास	स्थान की कमी
2.	सार्व., अर्ध सार्वजनिक :		
	अ. एस.डी.एम. कार्यालय	किला क्षेत्र के पास	अपर्याप्त स्थल

(1)	(2)	(3)	(4)
3.	ब. रिविल वॉर्ड आवासीय	विजय स्तम्भ के पास	अपर्याप्त स्थल
	अ. ए.डी.एम. आवास	बस स्टेण्ड के सामने	—तदैव—
	ब. शा. आयुर्वेदिक महाविद्यालय	शिकारपुरा	—तदैव—

स्रोत : स्थल सर्वेक्षण.

2.4 आवासीय :

आवास मानव की मूलभुत आवश्यकता होकर आर्थिक, सामाजिक गतिविधियों की धुरी के सदृष्य है। मानव बसाहट में आवास निर्माण एक निरंतर प्रक्रिया है, किन्तु कभी-कभी यह जनसंख्या वृद्धि तथा रहन-सहन के साथ साथ गतिमान रह पाती है। परिणाम स्वरूप आवास में कमी अति संकुलता, झुग्गी-झोपडीयों एवं गंदी बस्ती का विकास होता है। नगर में आवास गृहों का निर्माण निरंतर केन्द्रीय सरकार, राज्य सरकार, स्थानीय निकाय, विभिन्न संस्थाओं एवं निजी स्तर पर किया जाता है।

2.41 आवासीय घनता :

आवासीय घनत्व के अध्ययन से नगरीय भूमि के अधिक उपयोग, उच्च अधिवासी-दर के कारण बढ़ रही अति संकुलता की समस्या, खुले स्थानों एवं सुविधाओं की आवश्यकता समझने में मदद मिलती है। नगर की आवासीय घनता के आंकड़े सारणी क्रमांक 2-सा-6 में दर्शाए गए हैं।

बुरहानपुर : वार्ड अनुसार आवासीय घनत्व (नगरपालिक निगम सीमा)

2-सा-6

वार्ड क्रमांक	वार्ड का क्षेत्रफल (हेक्टर में)	आवासीय क्षेत्र (हेक्टर में)	जनसंख्या (1981)	आवासीय घनत्व (प्रति हेक्टर व्यक्ति)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1.	19.7	7.7	3495	485
2	100.3	5.3	5598	678
3.	5.0	3.0	3477	1157
4.	9.6	4.7	3493	743
5.	10.5	5.3	3500	660
6.	7.5	3.7	3403	919
7.	34.2	2.6	3688	1418
8.	5.4	3.2	3388	1058
9	20.0	3.8	3356	883
10.	7.6	4.3	3444	800
11.	12.7	3.3	3432	803
12.	15.7	3.3	3311	1003
13.	6.2	3.1	3355	1089

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
14.	32.5	5.5	3367	612
15.	33.7	6.7	3386	505
16.	34.6	6.0	3357	559
17.	5.6	2.0	3565	1782
18.	5.0	3.0	3315	1105
19.	8.4	5.0	3300	660
20.	17.9	4.6	3272	711
21.	4.3	2.7	3313	1227
22.	8.5	4.2	3515	836
23.	24.4	3.0	3307	1102
24.	6.0	2.7	3650	1352
25.	8.8	4.8	3651	760
26.	11.2	3.8	3442	906
27.	32.0	4.8	3511	731
28.	6.4	2.5	3454	1381
29.	5.3	2.4	3362	1400
30.	4.4	2.2	3375	1534
31.	6.8	5.0	3530	706
32.	6.8	3.5	3393	970
33.	12.5	5.8	3310	574
34.	67.1	7.3	3644	499
35.	80.6	2.3	3608	1568
36.	18.4	3.7	3605	974
37.	332.[illegible]	5.9	3385	571
38.	52.0	8.0	3529	441
39.	16.5	0.5	3760	753
40.	15.0	1.9	3286	1733
41.	168.0	3.8	3008	849
योग	1267.0	166.9	140986	846

स्रोत नगरपालिक निगम, बुरहानपुर एवं भारत की जनगणना 1981.

नगर में आवासीय घनता के विश्लेषण से स्पष्ट है कि प्रति हेक्टर औसत आवासीय घनता 846 व्यक्ति नगर के स्तर को देखते हुए अधिक प्रतीत होती है। नगर में वर्तमान में आवासीय घनता के आधिक्य का कारण अधिवासों दर अधिक होना एवं नगर में मकानों का संकीर्ण रूप से पास पास स्थित होना है। प्रति हेक्टर अधिकतम आवासीय घनता 1782 व्यक्ति प्रति हेक्टर वार्ड क्रमांक 17 (इतवारा) में पाई गई। यहां मुख्यत: बहुमंजिले आवासीय भवन हैं। सामान्यत: 650 आवासीय घनता तथा उससे अधिक घनता वाला क्षेत्र उच्च घनता वाला क्षेत्र माना जाता है। बुरहानपुर नगर में 41 वार्डों में से 32 वार्डों में उच्च आवासीय घनता पायी गई केवल महाजन पेठ, नागझिरी, आलमगंज, मालवीय वार्ड, नियामतपुरा आदि क्षेत्रों में ही आवासीय घनता कम पाई गई। नगर परकोटे में उच्च आवासीय घनता का मुख्य कारण संभवत: बुरहानपुर नगर की ऐतिहासिक पृष्ठभूमि हो सकती है।

नगर के विभिन्न वार्डों में पाई जाने वाली घनता के आधार पर वार्डों का विभाजन निम्न सारणी (2-सा-7) में दर्शाया गया है :—

बुरहानपुर : आवासीय घनता

2 सा 7

आवासीय घनता	घनता की श्रेणी वार्ड क्रमांक	जनसंख्या	आवासीय क्षेत्र हे. में	जनसंख्या प्रतिशत में	क्षेत्र प्रतिशत में
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
उच्च	(900 से ऊपर)				
1000 से ऊपर	3, 7, 8, 12, 13, 17, 18, 21, 23, 24, 28, 29, 30, 35, 40	51454	11.9	36.5	25.1
901 से 1000	6, 26, 32, 36	13845	14.7	9.8	8.8
मध्यम उच्च	(701 से 900)				
801 से 900	9, 11, 22, 41	13311	15.6	9.4	9.6
701 से 800	4, 10, 20, 25, 27, 31, 39	24661	30.7	17.5	18.4
मध्यम निम्न	(501 से 700)				
601 से 700	2, 5, 14, 19	13765	21.2	9.7	12.7
501 से 600	15, 16, 33, 37	13438	24.4	9.5	14.6
निम्न	(500 से नीचे)				
500 से नीचे	1, 34, 38	10668	18.0	7.6	10.8

स्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा स्थल सर्वेक्षण एवं भारतीय जनगणना 1981

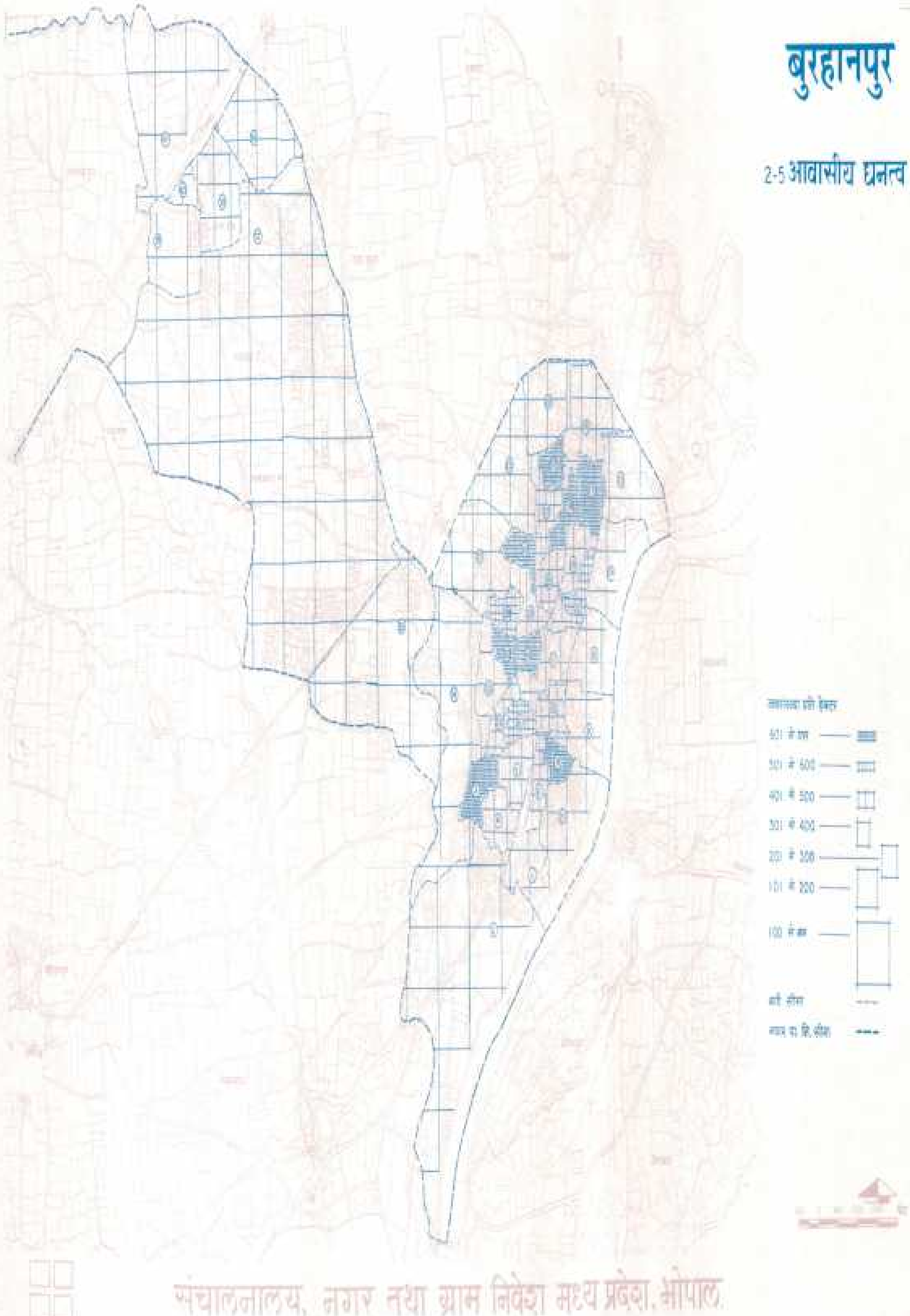
उपरोक्त सारणी से यह स्पष्ट है कि सम्पूर्ण आवासीय क्षेत्र के 25.1 प्रतिशत क्षेत्र में उच्च एवं मध्यम उच्च आवासीय घनता विद्यमान होकर नगर की 36.5 प्रतिशत आबादी निवास करती है। इसी प्रकार 9.4 प्रतिशत आबादी मध्यम आवासीय घनत वाले 9.6 प्रतिशत क्षेत्र में रहती है एवं शेष 14.6 प्रतिशत क्षेत्र निम्न आवासीय घनता का है, जिसमें 9.5 प्रतिशत आबादी निवास करती है।

2.42 आवासीय भवनों का स्वामित्व :

आवासीय भवनों के स्वामित्व की यद्यपि जानकारी उपलब्ध नहीं है तदापि नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा किए गए नमूना सर्वेक्षण से ऐसा प्रतीत होता है कि नगर में लगभग 65 प्रतिशत लोग स्वयं के मकानों में निवास करते हैं। उच्च आय वर्गीय आवासीय बसाहट में 50 60 प्रतिशत किराए व शेष के स्वयं के आवास हैं।

2.43 अधिवासी दर :

जनगणना 1981 के अनुसार अधिवासी दर अर्थात् प्रति आवास व्यक्तियों की संख्या 7.24 आती है, जबकि परिवार का औसत आकार 6.98 प्रति व्यक्ति है। उक्त आंकड़े परिवार के बड़े आकार एवं नगर में आवासों की कमी दर्शाते हैं। अतः विकास योजना प्रस्तावों में उचित प्रावधान करने के साथ-साथ परिवार कल्याण कार्यक्रम के अंतर्गत परिवार के आकार में कमी की दिशा में विचार किया जाना नितांत आवश्यक है।


बुरहानपुर
2-5 आवासीय घनत्व
501 से 600
401 से 500
301 से 400
201 से 300
101 से 200
संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश मध्य प्रदेश, भोपाल

2.44 संरचनात्मक स्थिति :

नगर में लगभग 85 प्रतिशत भवनों की स्थिति बहुत दयनीय है। इनमें कई भवन 100 वर्षों से भी अधिक पुराने हैं। पंक्तिबद्ध भवनों का निर्माण होने के कारण यहां नागरिकों को आवश्यक सेवा-सुविधाएं तथा स्वच्छ वातावरण भी उपलब्ध नहीं हो पाता है। निम्न सारणी में नगर के भवनों की छत एवं दीवारों का विश्लेषण किया गया है :—

बुरहानपुर : संरचनात्मक स्थिति

2-सा-8

संरचना	कच्चा प्रतिशत	पक्का प्रतिशत
(1)	(2)	(3)
दीवारें	45.73	54.27
छत	48.72	51.27

स्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा सर्वेक्षण.

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट है कि नगर मे लगभग 50 प्रतिशत मकान कच्चे हैं।

2.45 गन्दी बस्तियां :

ऐसे क्षेत्रों को जहां मानव बसाहट के लिए आवश्यक मूलभूत सेवा-सुविधाओं के अभाव के साथ-साथ उपयुक्त पर्यावरण न होकर मकानों की दशा दयनीय स्थिति में है, गंदी बस्ती क्षेत्र के अंतर्गत आते हैं।

मध्यप्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक 1800/बत्तीस/84/दिनांक 18 अप्रैल, 1984 द्वारा म.प्र. गंदी बस्ती क्षेत्र/सुधार तथा निर्मूलन/अधिनियम, 1976 की धारा 2 की उपधारा (ग) के द्वारा अधिकृत किए जाने पर जिलाध्यक्ष, पूर्व निमाड़ ने अधिनियम की धारा 3 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का उपयोग कर निम्नलिखित वार्डों को गंदी बस्ती क्षेत्र घोषित किया है :—

बुरहानपुर : अधिसूचित गंदी बस्तियां

2-सा-9

अ.क्र.	वार्ड क्रमांक	वार्ड/बस्ती का नाम
(1)	(2)	(3)
1.	4	प्रतापपुरा
2.	9	फारंज बाजार
3.	12	खैराती बाजार
4.	13	बैरी मैदान
5.	14	नागझिरी
6.	15	मालवीय नगर
7.	17	इतवारा
8.	18	सिंधीपुरा
9.	19	बुधवारा

(1)	(2)	(3)
10.	20	मालीवाड़ा
11.	21	आजादवाड़ा
12.	22	चन्द्रकला
13.	23	लोहारमण्डी
14.	27	हरीरपुरा
15.	28	शनिवारा
16.	32	डाकवार्ड
17.	33	न्यामतपुरा
18.	34	रास्तीपुरा
19.	35	सिंधी बस्ती
20.	37	रुईकर वार्ड
21.	38	श्रमिक बस्ती
22.	39	मिल क्षेत्र
23.	40.	गुलाबगंज

स्रोत : नगरपालिका निगम, बुरहानपुर.

उपरोक्त सूची में शामिल वार्ड में स्थित गंदी बस्तीयों का चयन मध्यप्रदेश गंदी बस्ती निर्मूलन मण्डल द्वारा किया गया है। तत्संबंधी जानकारी निम्न सारणी में दर्शाई गई है :-

बुरहानपुर : गंदी बस्ती व झुग्गी-झोपड़ी

2-सा 10

अ.क्र.	बस्ती का नाम	क्षेत्रफल (वर्गफीट में)	जनसंख्या	इकाईयों की संख्या
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1.	महाजन पेठ	14700	874	98
2.	शिकारपुरा	110340	6000	543
3.	सिलमपुरा	12340	602	86
4.	प्रतापपुरा	19260	700	107
5.	दौलतपुरा	192000	2656	480
6.	शाहबाजार	50	8	01
7.	कारंजबाजार	8895	90	18
8.	खैरातीबाजार	62000	840	105
9.	बेरी मैदान	4201	72	7
10.	नागझिरी	10505	840	105
11.	इतवारा	8540	54	9
12.	दाउदपुरा	450	6	01
13.	लोहार मण्डी	13440	890	80
14	बुधवारा	3585	52	7
15.	हरीरपुरा	6660	266	37
16.	मोमिनपुरा	360	16	02
17.	शनिवारा	7992	328	37
18.	न्यामतपुरा	8640	480	60

बुरहानपुर

2-6 आवासीय स्थिति

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
19.	सिंधीबस्ती	1925	11	02
20.	लालबाग	20000	260	52
21.	चिंचाला	28850	300	45
	योग ...	534733	15345	1952

स्रोत - मध्यप्रदेश गंदी बस्ती निर्मूलन मण्डल, भोपाल.

उपरोक्त सभी बस्तियां शासकीय (नजूल) भूमि पर अतिक्रमण के रूप में स्थित है। अतः इन बस्तियों का पूर्ण अध्ययन कर केन्द्रीय आवास नीति 1992 एवं राज्य शासन की आवास नीति 1988 के प्रावधानन्तर्गत आवश्यक सुधार अथवा पुनर्स्थापन किया जाना आवश्यक है।

2.46 मकानों की कमी :

आवास के सम्वर्द्धन के संबंध में क्रमिक पंचवर्षीय योजनाओं में ध्यान देने पर भी अधिकांश नगरीय केन्द्रों की जनसंख्या के साथ संतुलन संभव नहीं हो सका है। इसके साथ ही नगरों में प्रव्रजन की दर भी अधिक है। बुरहानपुर शहर भी इसका अपवाद नहीं है। उपलब्ध आंकड़ों से स्पष्ट होता है कि जहां एक आवास इकाई में एक परिवार अर्थात् 5 व्यक्तियों का निवास होना चाहिए, वहां 1981 की जनगणना के अनुसार औसत 7.24 व्यक्ति निवास करते पाये गये हैं।

आवासगृहों की कमी का आकलन सन् 1981 तक की शेषपूर्ति उसमें ऐसे जनगणना आवासीय निवासगृहों की संख्या को जोड़कर जो भग्नावस्था में है एवं जिनका तुरन्त पुनर्स्थापन किया जाना है, किया जा सकता है। पिछले शेष का पूर्वानुभव के आधार पर कम से कम एक परिवार हेतु जो आवास गृह हो, जिसमें औसत 5 व्यक्ति निवास करें, इस आधार पर आकलन किया जा सकता है। आवासीय इकाइयों से संबंधित अद्यतन जानकारी उपलब्ध नहीं है। वर्ष 1971-81 के दशक में आवासीय इकाइयों में हुई वृद्धि (34 प्रतिशत) को वर्ष 1981-91 के दशक में अपनाते हुए आवासों की कमी का आकलन किया गया है। नगर में आवास गृहों की जर्जर दशा को देखते हुए 10 प्रतिशत आवास गृहों का पुनर्निर्माण आवश्यक समझते हुए आवास गृहों की कमी में शामिल किया गया है।

बुरहानपुर : आवासीय इकाइयों की कमी

2-सा. 11

अ.क्र.	विवरण	आवास गृह		आवासगृहों की कमी (1991)
		कुल	प्रतिशत जिसका पुनर्निर्माण आवश्यक है	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1.	1991 तक शेषपूर्ति			8344
2.	अनुपयुक्त आवास गृह :			
अ.	गंदीबस्ती/झुग्गी-झोपड़ी	1952	80 प्रतिशत	1562
ब.	कच्चे एवं जर्जर भवन	24171	10 प्रतिशत	2417
		योग ...		12323

उपरोक्त सारणी के आधार पर वर्तमान में 12323 आवासीय इकाइयों की कमी आंकी गई है।

2.5 वाणिज्य एवं उद्योग :

2.51 वाणिज्य एवं व्यापार क्षेत्र :

नगर यातायात की दृष्टि से आसपास के सभी बड़े शहरों से जुड़े होने के कारण व्यापारिक गतिविधियों में निरंतर वृद्धि हो रही है। यहां पावरलूम, साईजिंग एवं जीनिंग आदि के उद्योग, कच्चे माल की सुलभता के कारण स्थापित हैं, इनके कारण नगर की अर्थ व्यवस्था को विविधता प्राप्त होने के साथ-साथ नगर को वर्तमान आर्थिक एवं सामाजिक परिवेश प्राप्त हुआ है।

विशिष्ट बाजार :

नगर में वाणिज्यिक गतिविधियां लगभग सभी मुख्य मार्गों पर स्थित हैं। वाणिज्यिक गतिविधियों का प्रमुख केन्द्र गांधी चौक, सुभाष चौक, फुल चौक, लोहारमण्डी, अण्डा बाजार क्षेत्र हैं। थोक एवं फुटकर व्यापार नगर के विभिन्न मार्गों पर ही कार्यरत है। नगर के बाजार समूहों की सूची निम्न सारणी क्रमांक 2सा- 12 में दी गई है :—

बुरहानपुर : विशिष्ट बाजार

2-सा- 12

क्रमांक	प्रकार	स्थान
(1)	(2)	(3)
1.	सूखा मेवा, किराना, खाद्यान्न	मण्डी मार्केट
2.	लोहा सामग्री, रंग, इस्पात, उपस्कर	चौक बाजार
3.	आटो स्पेयर पार्टस्, सायकल रिपेयरिंग पार्टस् एवं सायकल शॉप	पास स्टेण्ट के पास, शनिवारा गेट एवं गांधी चौक
4.	कपड़ा मार्केट	गांधी चौक
5.	प्लास्टिक, कांच एवं चीनी पात्र, फोटो मढ़ने का कार्य	गांधी चौक
6.	सोने-चांदी के आभूषण व जवाहरात	सराफा चौक, पांडुमल चौक, फोटो बाजार, शनिवारा गेट
7.	यातायात एजेन्सियां	खण्डवा-अमरावती रोड, मेन मंडी मार्केट
8.	सब्जी मार्केट	प्रतापपुरा, मंडी मार्केट
9.	कबाड़ी मार्केट	मंडी मार्केट के पास
10.	पुस्तकें एवं स्टेशनरी	चौक एवं मण्डी बाजार
11.	बैंक	जय स्तम्भ, शनिवारा गेट, चौक बाजार
12.	टिम्बर मार्केट, लकड़ी का सामान	राजघाट, लालबाग, चौक बाजार
13.	रेडीमेड वस्त्र, होजयरी	गांधी चौक
14.	व्यापारिक कार्यालय	सिंधी बाजार, शनिवारा रोड, चौक बाजार
15.	बर्तन बाजार	अंडा बाजार

स्रोत : स्थल सर्वेक्षण नगर तथा ग्राम निवेश.

थोक एवं फुटकर व्यापार :

(अ) कपड़ा बाजार :

साड़ी बाजार मार्ग पर कुछ कपड़े की थोक दुकानें स्थित हैं, लेकिन मिश्रित रूप से यह व्यापारी गांधी चौक, साड़ी बाजार एवं जामा मस्जिद के आसपास है।

(ब) सब्जी एवं फल बाजार :

सब्जी एवं फल का थोक एवं फुटकर बाजार लोहार मण्डी रोड एवं सुभाष प्रतिमा के पास है। अधिकांश फुटकर व्यापारियों के पास शेड वाले चबूतरे उपलब्ध हैं। थोक वस्तुओं का चढाव उतार सड़क पर किया जाने से यातायात की समस्याएं उत्पन्न होती है, अत: थोक व्यापार को अन्यत्र स्थानांतरित किया जाना आवश्यक है।

(स) अनाज बाजार (थोक एवं फुटकर) :

अनाज, दालें, सूखे मेवे आदि का व्यापार भी लोहार मण्डी रोड पर ही केन्द्रित हैं। यहां के थोक व्यापारी अपने माल का लदान, मार्गों पर ट्रक आदि खड़ा करते हैं, जिसके फलस्वरूप यातायात की समस्या उत्पन्न होती है।

(द) इमारती लकड़ी बाजार :

यह बाजार प्रमुखत: शहर में यत्र-तत्र स्थानों पर कार्यरत है, जिन्हें सुरक्षा की दृष्टि से अन्यत्र स्थानांतरित किया जाना आवश्यक है। इस हेतु विकास योजना में प्रस्ताव करते समय शहर के बाहय क्षेत्र में स्थान आरक्षित किया जाना आवश्यक है।

(इ) पत्ती एवं कड़वी बाजार :

यह बाजार प्रमुखत: लोहार मण्डी रोड एवं बैरी मैदान क्षेत्र में कार्यरत है। पत्ती बाजार, मार्ग पर स्थित होने के कारण यातायात में अवरोध उत्पन्न करता है। कड़वी बाजार आसपास के भूमि उपयोग से असंगत होने के कारण इन्हें उपयुक्त स्थल पर स्थानांतरित किया जाना आवश्यक है।

(फ) वर्गीकृत बाजार :

अग्रेषण अभिकरण वर्तमान में अमरावती रोड, बस स्टेण्ड के निकट स्थित होने से एवं पार्किंग स्थल के अभाव में सुगम यातायात में अवरोध उत्पन्न करते हैं। इस समस्या के निराकरण हेतु नगर सुधार न्यास द्वारा राज्य मार्ग क्रमांक 27 खण्डवा रोड पर पृथक से योजना विकसित की जा चुकी है।

(प) कबाड़ी बाजार :

यह बाजार वर्तमान में सब्जी मण्डी के आसपास स्थित है, जो स्थानाभाव के कारण सुगम यातायात में अवरोध उत्पन्न करता है। बाजार की बड़ी इकाइयों को अन्यत्र स्थानांतरित किया जाना आवश्यक है।

सन् 1983 में नगर में कुल 217 दुकानें एवं वाणिज्यिक प्रतिष्ठान स्थित थे, जिनकी **संख्या** 1990 के अंत तक 488 तक जा पहुंची। किन्तु वर्ष 1987-88 में इनमें कमी आकर इनकी संख्या क्रमशः 312 एवं 329 रह गई। सारणी क्रमांक 2-सा. 13 में बुरहानपुर में पंजीकृत दुकानों व व्यवसायिक प्रतिष्ठानों के संबंध में जानकारी दी गई है।

बुरहानपुर : दुकानें एवं वाणिज्यिक प्रतिष्ठान

2-सा-13

वर्ष	दुकानें	वाणिज्यिक प्रतिष्ठान	होटल भोजनालय रेस्टोरेंट	छविगृह	अन्य	योग
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1983	150	55	12	-	-	217
1984	162	69	13	-		244
1985	185	52	31	-	-	268
1986	240	146	27	-		413
1987	218	79	15	-	-	312
1988	178	132	19	-	-	329
1989	275	159	27	-	-	461
1990	225	216	47		-	488

स्रोत : श्रम पदाधिकारी बुरहानपुर.

2.6 कार्यालय :

यह नगर तहसील मुख्यालय है एवं पूर्व निमाड़ जिले की प्रमुख तहसील एवं मध्यप्रदेश व महाराष्ट्र राज्यों का सीमावर्ती होने से इसका अपना विशेष प्रशासकीय महत्व है, जिसके कारण केन्द्र एवं राज्य शासन के प्रायः सम्बंधित समस्त कार्यालय यहां विद्यमान है।

राज्य शासन के अधिकांश कार्यालय विजय स्तम्भ, शिकारपुरा एवं नेहरू प्रतिमा के पास ही स्थित हैं। कुछ कार्यालय शहर में यत्र-तत्र भी बिखरे हुए हैं। सामान्य जनता का एक कार्यालय से दूसरे कार्यालय जाने में काफी समय नष्ट होता है।

सारणी क्रमांक 2-सा. 14 में नगर में स्थित कार्यालयों तथा बैंकों का अध्ययन प्रस्तुत किया गया है :—

बुरहानपुर : कार्यालयों की सूची

2-सा-14

अ.क्र.	प्रकार	कार्यालयों की संख्या	कर्मचारी
(1)	(2)	(3)	(4)
1	केन्द्रीय शासन	2	27
2	राज्य शासन	4	857
3	अर्द्ध शासकीय (केन्द्रीय)	15	1472
4	अर्द्ध शासकीय (राज्य)	4	304
5	स्वायत्तशासी संस्थायें	3	189
	योग ...	38	2849

स्रोत : रोजगार कार्यालय, बुरहानपुर.

वर्तमान में नगर में कुल 38 कार्यालय तथा बैंक हैं। इनमें कुल कार्यशील व्यक्तियों की संख्या 2849 हैं। इनमें से अधिकांश कार्यालय किराए के भवनों में लगते हैं।

2.7 उद्योग :

ऐतिहासिक पृष्ठभूमि के अध्ययन से स्पष्ट है कि यह नगर प्राचीन भारत का एक उन्नत औद्योगिक नगर था। अबुल फजल द्वारा लिखित किताब "आईने अकबरी" में यहां के उद्योगों के विषय में उल्लेख मिलता है। फ्रांसिसी यात्री जीन बेपटिस्ट टेवरनियर ने यहां के उन्नत उद्योगों का सविस्तार वर्णन अपने यात्रा वृतान्त में भी किया है।

पूर्व में नगर में सूती वस्त्र उद्योग, रेशमी वस्त्र, रंगाई उद्योग तथा जरी से सज्जित कपड़ों का उत्पादन अत्यंत उत्कृष्ट होता था तथा इसका निर्यात टर्की, फ्रांस, पौलेण्ड, अरेबिया तथा अन्य स्थानों में बहुतायत से किया जाता था। तत्कालीन राजा महाराजाओं का इस प्रकार के उद्योगों को पूर्ण संरक्षण प्राप्त था। कुशल कारीगर सूती तथा रेशमी वस्त्रों में सोने-चांदी के तारों का मुक्त रूप से उपयोग करते थे मलमल के बारीक तथा पारदर्शी वस्त्रों का उत्पादन बाहुलता से होता था।

उपरोक्त उद्योगों के अतिरिक्त सोने-चांदी के कलात्मक आभूषणों एवं वरक बनाने का उद्योग भी विकसित था पीतल तांबे के बर्तन, लोहे के साजो-सामान के साथ-साथ ताप्ती नदी से प्राप्त विशेष प्रकार के पत्थर से शीशा बनाने के उद्योग विकसित थे।

बुरहानपुर के समीप जैनाबाद में हाथ से कागज बनाने का कार्य भी किया जाता था। यहां, उत्पादित तम्बाकू से रस निकालने तथा उसे सुगंधित कर पान मसाले तैयार करने के उद्योग भी विकसित थे।

ब्रिटिश शासन के अधीन आने के बाद इन उद्योगों को पर्याप्त संरक्षण न मिलने तथा ब्रिटिश शासकों की विरोधी नीतियों के कारण प्राचीन युग के उद्योगों का निरंतर ह्रास होता गया आज ये उद्योग इतिहास के पन्नों में समा गए, इस प्रकार बुरहानपुर अन्य समकालीन नगरों से काफी पिछड़ गया यद्यपि आज भी उच्च कोटि के सूती वस्त्रों का बहुतायत से उत्पादन किया जाकर निर्यात किया जाता है।

2.71 रोजगार के अनुसार औद्योगिक वर्गीकरण :

जिला उद्योग केन्द्र से प्राप्त जानकारी के अनुसार नगर में कुल 183 उद्योगों में से 6 उद्योगों में कुल कामगारों की संख्या 100 या 100 से एवं 10 उद्योगों में यह संख्या 20 या 20 से अधिक तथा शेष 157 उद्योगों में कार्यरत श्रमिकों की संख्या 20 से कम या 5 से अधिक है, जो कि सारणी क्रमांक 2-स 15 से स्पष्ट है।

बुरहानपुर : 100 या अधिक व्यक्तियों को रोजगार दिलाने वाले उद्योग

2-सा-15

क्र.	संस्था का नाम	स्थान	श्रमिकों की संख्या
(1)	(2)	(3)	(4)
1.	ताप्ती मिल	लालबाग	3000
2.	सहकारी सूत मिल	दौलतपुर रोड	400
3.	जिनिंग प्रेस	खण्डवा रोड	187
4.	कॉटन जीनिंग	लालबाग रोड	126
5.	कॉटन जीनिंग	बहादरपुर रोड	100
6.	कॉटन जीनिंग	बहादरपुर रोड	100
	योग :		3913

स्रोत : उद्योग विभाग, खण्डवा

2.72 उद्योगों के प्रकारों के अनुसार वर्गीकरण :

(अ) पंजीकृत उद्योग :

उद्योग विभाग में पंजीकृत उद्योग तथा कार्यरत श्रमिकों की संख्या की जानकारी निम्नलिखित सारणी क्रमांक 2-सा 16 में दर्शाई गई है सन् 1990 के अंत तक उद्योग विभाग में कुल 183 उद्योग पंजीकृत थे। इनमें कुल 1735 व्यक्तियों को रोजगार मिला हुआ था। इनमें कुल 6 बड़े एवं 10 मध्यम आकार के उद्योग शामिल है।

बुरहानपुर : पंजीकृत उद्योग प्रकार एवं रोजगार क्षमता

2-सा-16

अ.क्र.	उद्योग का नाम	औद्योगिक इकाईयां		रोजगार क्षमता	
		संख्या	प्रतिशत	संख्या	प्रतिशत
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1.	टेक्सटाईल्स मिल	32	17.5	1052	60.6
2.	फुटवियर/चमड़े का सामान	6	3.3	24	1.4
3.	मुद्रण, प्रकाशन व तत्सम उद्योग	12	6.6	41	2.4
4.	फर्नीचर एवं उपकरण	10	5.5	22	1.3
5.	तेल उद्योग	10	5.5	74	4.3
6.	बेकरी एवं बेकरी प्रोडक्ट्स	7	3.8	35	2.0
7.	ईंट उद्योग	10	5.5	54	3.2
8.	प्लास्टिक/पोलयाने पदार्थ	7	3.8	32	1.8
9.	आरा मशीन	2	1.1	10	0.6
10.	स्टोन एवं टाईल्स	7	3.8	42	2.4
11.	साबुन उद्योग	4	2.2	16	1.0
12.	कृषि औजार	2	1.1	6	0.3
13.	आइस फैक्ट्री	2	1.1	12	0.7
14.	पेय पदार्थ	3	1.5	11	0.6
15.	दाल मिल	2	1.1	16	0.9
16.	रेडीमेड गारमेंट्स	45	24.6	70	4.0
17.	बीड़ी	10	5.5	51	2.9
18.	आयरन	1	0.5	88	5.2
19.	पी.वी.सी. पाईप	1	0.5	27	1.6
20.	अन्य, अगरबत्ती, पेंसल, पम्प	10	5.5	50	2.8
	योग ...	183	100.0	1735	100.0

स्रोत : उद्योग कार्यालय, खण्डवा.

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट है कि अधिकांश इकाईयां कपड़ा उद्योग से संबंधित हैं, जिसमें रोजगार का प्रतिशत सर्वाधिक है।

(ब) पंजीकृत कारखाने :

नगर में कुल पंजीकृत कारखानों की संख्या 41 है। इन कारखानों में 2353 श्रमिक कार्यरत है। सारणी क्रमांक 2-सा-17 से स्पष्ट होता है कि खाद्य पदार्थ, टेक्सटाईल्स, रसायनिक एवं परिवहन संबंधी कारखाने ही पंजीकृत किए गए हैं।

बुरहानपुर : कारखानें प्रकार एवं रोजगार क्षमता

2-सा-17

अ.क्र.	पंजीकृत कारखानों का प्रकार	पंजीकृत इकाइयां	श्रमिकों की संख्या
(1)	(2)	(3)	(4)
1.	आईल मिल	16	572
2.	काटन जिनिंग व प्रेसिंग	7	800
3.	काटन केलेण्डरिंग	1	20
4.	काटन स्पिनिंग विविंग	1	760
5.	आरा मिल्स	14	141
6.	कृषि औजार	1	50
7.	रिपेयरिंग ऑफ मोटर व्हीकल्स	1	50
	योग	41	2393

स्रोत : संचालक औद्योगिक सुरक्षा, इन्दौर

(स) स्थानानुसार उद्योगों का वर्गीकरण :

बुरहानपुर नगर प्राचीन काल से ही औद्योगिक क्षेत्र में अपना विशिष्ट स्थान रखता है किन्तु ब्रिटिश काल में कुछ समय ऐसी भी रहा जब उद्योगों को पर्याप्त संरक्षण न मिलने के कारण यह क्षेत्र पिछड़ता चला गया। आजादी के बाद तिलहन, कपास व लकड़ी की प्रचुर उपलब्धता को दृष्टिगत रखकर उनसे सम्बन्धित उद्योग की स्थापना आरंभ हुई। फलस्वरूप बुरहानपुर - खण्डवा मार्ग पर गणपति नाका के पीछे के क्षेत्र में उद्योग विभाग का लगभग 8.5 हेक्टर क्षेत्र में औद्योगिक क्षेत्र विकसित किया गया। जहां साइजिंग ड्राईंग एवं केलेण्डरिंग आदि से सम्बन्धित उद्योग विकसित हुए। सर्वप्रथम ताप्ती काटन मिल की स्थापना हुई। इसके साथ ही दौलतपुरा क्षेत्र में अनेक आरा मिल्स की स्थापना भी हुई। इस प्रकार प्रमुख रूप से खण्डवा रोड, लालबाग क्षेत्र एवं दौलतपुरा क्षेत्र में उद्योग कार्यरत है, साथ ही साथ शहर में यत्र-तत्र आईल मिल व जिनिंग प्रेसिंग मिल्स भी कार्यरत हैं।

(द) पावरलूम उद्योग :

जैसा कि प्रारंभ के अध्याय में स्पष्ट किया गया है कि प्राचीन काल से ही नगर में विभिन्न प्रकार के सूती, रेशमी, मलमल आदि कपड़ों का उत्पादन बहुतायत से होता रहा है। समय के साथ-साथ अच्छे कपड़ों की उत्पादन प्रक्रिया का ह्रास होता गया। ब्रिटिश सरकार की नई औद्योगिक नीति के कारण मानव श्रम से चलने वाले इन कपड़ों का स्थान इंगलैंड में बने कपड़ों ने लेना प्रारंभ किया, क्योंकि ब्रिटिश सरकार ने अपने देश के हित में किन्हीं भी देशी उद्योग को प्रश्रय या बढ़ावा देना उचित नहीं समझा। बुरहानपुर में निर्मित कपड़ों की कीमत इंग्लैण्ड में बने कपड़ों से 50 से 60 प्रतिशत कम होने के कारण इनका बहुतायत से बाहर के देशों को निर्यात होता था। इसी कारण से इंग्लैण्ड में बने कपड़ों की मांग बाहर के देशों में कम होती थी, जबकि इन पर उत्पाद शुल्क नाममात्र का लगाया जाता था। अंग्रेजों की भारत विरोधी नीतियों के परिणाम स्वरूप 19वीं शताब्दी के उत्तरार्ध में विद्युत चलित सूती वस्त्र उद्योग की स्थापना से कपास का संपीडन तथा औटाई आदि प्रक्रिया विद्युत चलित मशीनों से पूर्ण किए जाने लगी।

कपड़ा उत्पादन में लगे स्थानीय कारीगरों के लिए यह समय घोर निराशा तथा उत्पीड़न का था। उनके उद्योग-धन्धे लुप्तप्रायः हो गये। इसी समय बाम्बे कलकत्ता रेल्वे लाईन का निर्माण कार्य प्रारंभ हो जाने के कारण अधिकांश कारीगर, परिवार के अन्य सदस्यों के साथ मजदूरी करने के लिए बाध्य हुए।

उन्नीसवीं शताब्दी के अन्त में जब पुनः ये मजदूर कारीगर निर्माण कार्य पूर्ण होने के उपरांत वापस आये, तब तक ब्रिटिश सरकार द्वारा सन् 1906 में ताप्ती मिल नामक कपड़ा कारखानें की स्थापना की जा चुकी थी। इस कारखानें में बुरहानपुर का अधिकांश कच्चा माल खप जाया करता था।

समस्त पुश्तैनी कारीगरों ने अंग्रेजी शासन की नीति के आगे नत मस्तक होकर ताप्ती मिल में लगे लूमों के समान ही हाथ करघों की स्थापना अपनी क्षमता के अनुसार स्वयं के निवास स्थान पर करना प्रारंभ कर दिया। एक लूम में घर-परिवार के कम से कम दो-तीन व्यक्तियों को रोजगार मिल जाया करता था। प्रारंभ में सुरक्षा की दृष्टि से व स्थान की उपलब्धता

के कारण यह पावरलूम नगर परकोटे के अंदर ही विकसित हुए। स्थानीय नगर प्रशासन की स्पष्ट नीति नहीं होने के कारण तथा नगरीय बसाहट की आर्थिक तथा सामाजिक गतिविधियों की मुख्य धुरी होने की स्थिति में अधिकांश नगरवासियों ने इन्हें स्वयं के निवास स्थान पर विकसित किया। कालान्तर में इन करघों का स्थान विद्युत् चलित पावरलूम ने ले लिया। वर्तमान में लगभग 15,000 पावरलूम कार्यरत हैं, तथा इनमें 40,000 बुनकर कार्यरत हैं। कच्चे माल की सुगम उपलब्धता ही इनके विकास में सहायक है। बाहर से आये कपड़े के व्यापारियों द्वारा इन्हें धागे के रूप में कच्चा माल प्रदाय किया जाता है तथा तैयार कपड़ा प्राप्त किया जाता है। इन पावरलूमों के कारण नगर की आवासीय गतिविधियों में अवरोध उत्पन्न हुआ है तथा अधिकांश मध्यम श्रेणी के परिवार इससे उत्पन्न प्रदूषण से बचने के लिए परकोटे के बाहर की ओर बस रहे हैं। पावरलूम उद्योग को नगर की मुख्य गतिविधि कहा जाये तो अतिशयोक्ति नहीं होगी।

यह पावरलूम जिन आवासीय भवनों में स्थित है, अधिकांश भवनों की स्थिति जीर्णशीर्ण है। नगर के आवासीय क्षेत्रों में इसकी अव्यवस्थित स्थिति होने के कारण गहन यातायात समस्याओं तथा पर्यावरण प्रदूषण का सामना, नगरवासियों को करना पड़ता है। इन पावरलूमों को नगर के बाहर नियत स्थानों में पुन: स्थापित करने के लिए विशेष प्रयत्न करना आवश्यक है।

एक अध्ययन के आधार पर लगभग 80 प्रतिशत इकाईयों में से 2 से 6 तक लूम लगे हुए हैं। अधिकतम 30 लूम एक ही यूनिट में लगने वाली इकाईयों की संख्या नगण्य है। 2 से 6 तक लूम वाली यूनिटों में परिवार के सदस्य ही कार्यरत हैं। 6 से अधिक लूम वाली यूनिटों में घर के सदस्यों के साथ ही अन्य व्यक्ति भी कार्य करते पाये गये हैं।

हैण्डलूम विभाग से प्राप्त जानकारी के अनुसार वर्ष 1986 में 13,777 हैण्डलूम कार्यरत होकर 34,442 श्रमिक कार्यरत थे जो वर्तमान में बढ़कर लगभग 15,000 और कार्यरत श्रमिक की संख्या लगभग 40,000 पहुंच गई।

रहवास क्षेत्र के साथ ही साथ पावरलूम लगे होने के कारण इस क्षेत्र के निवासियों एवं कार्यरत श्रमिकों के स्वास्थ्य पर इसका प्रतिकूल प्रभाव पड़ता है साथ ही सम्पूर्ण क्षेत्र का पर्यावरण भी प्रदूषित हो जाता है। इस बात को मद्दे नजर रखकर ऐसे यूनिट जिनमें 4 से अधिक लूम कार्यरत है, को अन्यत्र पावरलूम नगर बनाकर स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित हैं। किन्तु इस उद्योग से जुड़े अधिकांश लोगों की आर्थिक दशा ऐसी नहीं है कि वे आवास गृह एवं उद्योग पृथक्-पृथक् स्थापित कर सकें। पावरलूम उद्योग का शहर की सामाजिक एवं आर्थिक निर्भरता पर अपना विशिष्ट प्रभाव है।

2.8 औद्योगिक अधोसंरचना :

किसी भी नगर के औद्योगिक विकास हेतु भूमि तथा कच्चे माल की उपलब्धता, विद्युत एवं जलप्रदाय, उपयुक्त संचार एवं यातायात व्यवस्था आवश्यक होती है।

वर्तमान में पर्याप्त मात्रा में खुली भूमि, शहर एवं शहर से लगकर उपलब्ध है। शहर में कृषि आधारित उद्योगों के विकास की पूर्ण संभावना है। दाल मिल, शक्कर एवं खांडसारी मिलें, जिनिंग एवं प्रेसिंग एवं सूत कताई, केलेण्डरिंग व प्रोसेसिंग यूनिट आदि के लिए प्रचुर मात्रा में कच्चा माल उपलब्ध है।

वर्तमान में नगर में चम्बल विद्युत् लाईन से विद्युत प्रदायगी की व्यवस्था उपलब्ध है। भावी उद्योगों की दृष्टि से भी विद्युत् प्रदाय की स्थिति संतोषप्रद है। विद्युत् प्रदाय हेतु ताप्ती नदी एक मुख्य स्रोत है, जिसमें पर्याप्त मात्रा में औद्योगिक उपयोग हेतु पानी उपलब्ध है। संचार के आधुनिकतम सभी साधन भी नगर में उपलब्ध हैं, यथा डाक तार, टेलिफोन, टेलेक्स आदि।

बुरहानपुर नगर कलकत्ता, बम्बई, दिल्ली, भोपाल, जलगाँव आदि नगरों से रेलमार्ग द्वारा व भोपाल, खण्डवा, इन्दौर, जलगाँव, बड़ौदा शहरों से सड़क मार्ग द्वारा जुड़ा हुआ है। शहर के मध्य से खण्डवा अमरावती प्रांतीय मार्ग भी निकलता है जिसके द्वारा इसे अपने तैयार माल की बिक्री हेतु राज्य के अतिरिक्त पड़ोसी राज्य महाराष्ट्र की मण्डियां भी सुलभ हैं।

शहर के जिला मुख्यालय खण्डवा में पॉलीटेक्निक, कृषि महाविद्यालय एवं औद्योगिक प्रशिक्षण संस्था भी तकनीकी शिक्षा के लिए उपलब्ध हैं एवं नगर में ही महिला पालीटेक्निक की सुविधा है, जिसमें उद्योग के लिए तकनीकी कर्मचारी प्रशिक्षित किए जा सकते हैं।

नगरीय अधोसंरचना
सेवा सुविधायें एवं परिवहन

3.1 यातायात एवं परिवहन :

किसी भी नगर की परिवहन संरचना उस नगर की आर्थिक एवं सामाजिक स्तर की द्योतक होती है। परिवहन संरचना के अन्तर्गत सड़क मार्गों की यातायात क्षमता, वाहन विराम स्थल, वाहनों की संख्या आदि का अध्ययन किया जाता है। भूमि उपयोग, समय, दूरी तथा दुर्घटना के कारण आदि का आपस में सम्बन्ध स्थापित कर यातायात सम्बन्धी विभिन्न समस्याओं का अध्ययन किया जा सकता है।

इन सब बातों को दृष्टिगत रखते हुए फरवरी 1998 में यातायात एवं परिवहन के सम्बन्ध में नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा यातायात सर्वेक्षण किया गया जो अध्याय में आगे वर्णित किया गया है।

3.11 यातायात के प्रकार :

प्राचीन काल से ही बुरहानपुर में यातायात हेतु घोड़ा गाड़ी, बैलगाड़ियों का उपयोग किया जाता रहा है जो वर्तमान में भी प्रचलित है। उत्तरोत्तर विकास के साथ-साथ यातायात के साधनों में भी परिवर्तन आये हैं, एवं वर्तमान में यहां नगर के अन्दर दुपहिया तीव्र एवं धीमी गति के वाहनों का बहुतायत से प्रचलन है। उक्त के अतिरिक्त आधुनिक सभी वाहन यहां प्रचलित है। परिवहन के लिये बैलगाड़ी, ट्रेक्टर, छोटे ट्रक एवं हाथ ठेला नगर में उपयोग किये जाते हैं। मार्गों का क्षमता कम होने के कारण यात्री यातायात हेतु भारी वाहनों का प्रवेश नगर में सम्भव नहीं हो पाता है। नगर में क्षेत्रीय यातायात के लिये रेल सेवा एवं सतत् यात्री बस एवं ट्रक सेवा उपलब्ध है। जबकि हवाई सुविधा नगर में उपलब्ध नहीं है।

3.2 परिभ्रमण संरचना :

नगर में माल एवं यात्री यातायात मुख्यतः सड़क एवं रेल द्वारा ही सम्पन्न होता है। यह नगर बड़ी रेलवे लाईन द्वारा देश के प्रमुख नगरों जैसे : कलकत्ता, बम्बई, दिल्ली आदि से जुड़ा हुआ है। रेल द्वारा यात्री तथा माल यातायात, सड़क मार्ग की तुलना में कम होता है।

यह नगर, राजमार्ग-27 के दोनों ओर बसा होने के कारण, अन्तर्राज्यीय एवं जिला स्तरीय यातायात हेतु इस मार्ग का उपयोग किया जाता है। यह राजमार्ग नगर को प्रदेश के महत्वपूर्ण नगरों जैसे : इन्दौर, खण्डवा, देवास तथा पड़ोसी राज्य के अमरावती, भुसावल नागपुर, पूना, जलगांव आदि नगरों से जोड़ता है। उक्त मार्ग के दोनों ओर गहन आबादी वाले क्षेत्र तथा नगर स्तर के व्यवसायिक क्षेत्र बसे हुये हैं। नगर के मध्य से इस मार्ग के गुजरने से, यातायात सम्बन्धी समस्याओं से नगरीय जीवन प्रभावित होता है।

रेलवे स्टेशन मुख्य नगर से लगभग 3 किलोमीटर की दूरी पर लालबाग क्षेत्र में स्थित है। रेलमार्ग द्वारा मुख्यतः गन्ना, कपास, केला आदि का निर्यात देश के अन्य नगरों एवं प्रान्तों को बहुतायत से किया जाता है। नगर विस्तार की दिशा रेलवे स्टेशन की ओर भी परिलक्षित होती है। विभिन्न शासकीय एवं अर्द्धशासकीय संस्थाओं का विस्तार इस ओर भी हुआ है।

3.21 क्षेत्रीय यातायात ''यात्री'' :

देश के महत्वपूर्ण प्रशासकीय, वाणिज्यिक, शैक्षणिक, औद्योगिक एवं धार्मिक स्थलों से सम्बद्ध होने से चारों ओर से (यात्रियों एवं माल) यातायात दृष्टीगोचर है।

यातायात सर्वेक्षण से प्राप्त जानकारी का अध्ययन करने से पता चलता है कि नगर से कुल 112 यात्री बसें बाहर जाती है और इतनी ही बसें बाहर से नगर में आती हैं साथ ही लम्बी दूरी तक जाने वाली बसें भी नगर से गुजरती है।

निम्न सारणी से यह स्पष्ट होता है कि महत्वपूर्ण क्षेत्रीय यातायात राजमार्ग 27 (बुरहानपुर-इन्दौर, बुरहानपुर बड़वानी) मार्ग पर होता है। इस भारी यातायात का कारण सम्भवतः यह हो सकता है कि बुरहानपुर अन्तर्राज्यीय राजमार्ग पर स्थित होने के कारण बाहरी यातायात के साथ-साथ नगर से उदित होने वाले यातायात के एकत्रीकरण से भी हो सकता है। बुरहानपुर-बहादरपुर मार्ग पर सबसे कम यातायात होता है। निम्न सारणी में क्षेत्रीय यातायात के सम्बन्ध में जानकारी दर्शायी गयी है :—

बुरहानपुर : क्षेत्रीय यातायात ''यात्रीबस''

(सं. सी.)

अ.क्र.	उद्योग का नाम	वर्ष 1975		वर्ष 1990	
		आगमन	बहिर्गमन	आगमन	बहिर्गमन
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1	बुरहानपुर-खण्डवा	22	22	61	61
2	बुरहानपुर-अमरावती	6	6	11	11
3	बुरहानपुर-भुसावल	1	[illegible]	6	6
4	बुरहानपुर-अन्य मार्ग	17	17	3[illegible]	3[illegible]
	योग	46	46	112	112

स्रोत : मध्यप्रदेश राज्य सड़क परिवहन निगम, बुरहानपुर

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट होता है कि नगर में पिछले 15 वर्षों में यात्री बसों में काफी वृद्धि हुई है।

3.22 क्षेत्रीय यातायात मा (ट्रक) :

क्षेत्रीय माल यातायात का परिमाण नगर की सुदृढ़ आर्थिक स्थिति का द्योतक है। यह क्षेत्र कृषि सम्पदा की दृष्टि से समृद्ध है, जिसका निर्यात राज्य के अन्य नगरों एवं पड़ोसी राज्य को भी किया जाता है। अधिकांश निर्यात सड़क यातायात द्वारा ही किया जाता है। अतः इस क्षेत्र में सड़क यातायात का अपना विशिष्ट स्थान हैं। नगर में आने जाने वाले माल यातायात ''ट्रक'' की जानकारी निम्नलिखित सारणी में दी गयी है :—

बुरहानपुर : क्षेत्रीय यातायात ''ट्रक 24 घन्टे''

3-सा-2

अ.क्र.	मार्ग का नाम	आने वाली		योग	जाने वाली		योग
		नगर में अवसानित	नगर से होते हुए		नगर से आरम्भ वाले	नगर से गुजरने वाले	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1.	बुरहानपुर-खण्डवा	110	220	330	135	53	188
2.	बुरहानपुर-अमरावती	150	300	450	155	5	160
3.	बुरहानपुर-भुसावल	53	115	168	62	16	78
	योग	313	635	948	352	74	426

स्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा किया गया सर्वेक्षण.

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट होता है कि नगर में बिना अवसान किये सीधी गुजरने वाले ट्रकों की संख्या 709 हैं। अतः विकास योजना में क्षेत्रीय यातायात संरचना प्रस्ताव तैयार करते समय इस बिन्दु को विशेष ध्यान में रखना आवश्यक है।

3.23 रेल यातायात ''माल एवं यात्री'' :

रेल्वे द्वारा भी यात्री एवं माल यातायात का आवागमन होता है। बुरहानपुर सेन्ट्रल रेल्वे का एक प्रमुख स्टेशन है। यहां से प्रतिदिन इलाहाबाद, बनारस, बम्बई, दिल्ली, पूना, भोपाल आदि नगरों के लिये अनेकों रेल गाड़ियां आती व जाती हैं। इसके साथ ही केला, कपास, मूंगफली, गन्ना आदि सामग्री का लदान होकर बाहर जाता है, व पेट्रोल, मिट्टी का तेल, डीज़ल व कोयला एवं खाद्य पदार्थ बाहर से आते हैं। निम्न सारणी में रेल्वे द्वारा यात्री एवं माल की जानकारी दी गयी है, जिससे माल यातायात में वृद्धि स्पष्ट होती है।

बुरहानपुर : रेल्वे द्वारा यात्री एवं माल यातायात

3-सा-3

माह	माल यातायात				यात्री यातायात			
	1984-85		1985-86		1984-85		1985-86	
	आयात	निर्यात	आयात	निर्यात	आगमन	निर्गमन	आगमन	निर्गमन
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
अप्रैल	2859	43244	20875	52999	47537	14322	29592	44545
मई	3962	35683	25676	60710	46810	48782	60113	48545
जून	1794	34025	22072	49955	37101	30716	39337	56549
जुलाई	2371	11229	22004	43471	40698	28488	37962	27829
अगस्त	1753	02149	35995	19511	36489	28820	35888	30392
सितम्बर	1966	44840	03942	39512	33034	45250	41801	31675
अक्टूबर	2612	39415	05324	68369	43170	34765	35742	31225
नवम्बर	5267	21371	02677	45336	36392	29202	41426	41635
दिसम्बर	6573	28381	04607	26007	47185	34536	44650	35945
जनवरी	11276	24623	34410	28367	42435	35942	40281	38135
फरवरी	16734	41753	21919	5502	42891	31827	32471	32458
मार्च	20786	32127	[illegible]	92648	44620	31721	48079	40825
योग	74253	387710	9145	581708	491916	394931	487179	436384

स्रोत : स्टेशन अधीक्षक, बुरहानपुर.

3.24 नगरीय परिवहन संरचना :

नगर के मध्य से जाने वाले राजमार्ग 27, बहादरपुर-लालबाग जाने वाले मार्ग से अंग्रेजी के टी आकार का मार्ग संगम बनाते हुये मिला है। नगरी की विभिन्न परिभ्रमण संरचना मुख्यतः मध्य क्षेत्र मे धीमी पद्धति की है।

नगर का 80 प्रतिशत आबादी क्षेत्र राजमार्ग के एक ही ओर नगर परकोटे के अन्दर बसा हुआ है। राजमार्ग एवं बहादरपुर मार्ग नगर के मध्यवर्ती बाह्य सीमा बनाते है, जिन पर नगर की समस्त गतिविधियां व्याप्त हैं। नगर में आज पर्यन्त ऐतिहासिक काल की मार्ग संरचना विद्यमान है जो उस काल की आवश्यकता के लिये पर्याप्त थी।

नगर परिवहन संरचना मुख्यतः जिले के विभिन्न द्वारों जिनका निर्माण तत्कालीन राज - महाराजाओं द्वारा सामरिक दृष्टि से किया गया था, लोहारमण्डी गेट, सिंधीपुरा गेट, राजपुरा गेट आदि से होकर नगरीय बसाहट को शहर के परकोटे के भीतर एक दूसरे से जोड़ते है।

ये समस्त मार्ग वर्तमान यातायात की दृष्टि से इतने संकीर्ण हो गये हैं नगर की इन मुख्य सड़कों पर इनकी कम चौड़ाई के कारण विपरीत प्रभाव पड़ रहा है। वर्तमान के संदर्भ में दोषपूर्ण मार्ग संगम के कारण घातक दुर्घटनाओं की संभावनायें बनी रहती हैं।

3.25 यातायात उदित केन्द्र :

सामान्यतः मुख्य कार्य केन्द्र एवं आमोद-प्रमोद स्थल, यातायात अवसान के केन्द्र के साथ साथ यातायात उदित केन्द्र भी होते हैं। इसके अतिरिक्त विशिष्ट गतिविधियों के कारण भी अस्थायी रूप से नगर यातायात उदित होता रहता है, क्योंकि विभिन्न कार्य केन्द्र भी यातायात उदित केन्द्र होते हैं। नगर के मुख्य कार्यकलाप जहां से नगर का अधिकांश यातायात उदित होता है, निम्नानुसार है :—

1. पुरानी बस्ती में स्थित जामा मस्जिद के चारों ओर
2. सब्जी मण्डी क्षेत्र
3. कृषि उपज मण्डी
4. शनिवारा गेट
5. नेहरू प्रतिमा
6. ताप्ती मिल

उपरोक्त के अतिरिक्त विशेष अवसरों पर बालाजी का मंदिर, हकीमी दरगाह, रेणुका माता मंदिर एवं गुरुद्वारा से भी यातायात उदित होता है। माल वाहन यातायात मुख्यतः खण्डवा तथा अमरावती की ओर से नगर में प्रवेश करते है।

3.26 यातायात अवसान केन्द्र :

वर्तमान बस स्टेण्ड एवं रेल्वे स्टेशन मात्र दो प्रमुख यातायात अवसान केन्द्र है। स्थानीय संस्था द्वारा विकसित बुरहानपुर मार्ग पर माल यातायात केन्द्र है।

बुरहानपुर
यातायात संरचना
राज्य मार्ग
मध्य मार्ग
नगर मार्ग
स्थानिय मार्ग
बस स्थानक
रेल्वे स्टेशन

(अ) बस स्टेण्ड :

नगर के मध्य में स्थित बस स्टेण्ड राजमार्ग क्रमांक-27 पर वाणिज्यिक क्षेत्र के बिलकुल समीप स्थित है, तथापि बढ़ते हुये यात्री आवागमन को देखते हुये यह पर्याप्त प्रतीत नहीं होता है। भविष्य में सभी पड़ोस के क्षेत्रों से बढ़ते हुये अन्तर्राज्यीय एवं अन्तर जिला बस यात्री यातायात को यहां समाहित नहीं किया जा सकता। अतः यह आवश्यक है कि पर्याप्त क्षेत्रफल एवं सहज पहुंच वाले क्षेत्र में नया बस स्टेण्ड विकसित किया जावे।

(ब) रेल्वे स्टेशन :

नगर से लगभग 3 किलोमीटर की दूरी पर स्थित, माल गोदाम एवं रेल्वे स्टेशन यद्यपि वर्तमान आवश्यकताओं की पूर्ति के लिये पर्याप्त है, फिर भी नगर के भावी विकास को दृष्टिगत रखते हुये माल लदान आदि के लिये यह स्थान अपर्याप्त प्रतीत होता है। इसके विस्तार के लिये वर्तमान स्थल में पर्याप्त स्थल उपलब्ध नहीं है। अतः यह आवश्यक है कि इसके आसपास के क्षेत्र को इसके भावी विस्तार हेतु सुरक्षित किया जावे। वर्तमान में रेल्वे स्टेशन के लिये एक ही पहुंच मार्ग है अतः अतिरिक्त पहुंच मार्ग का प्रस्ताव किया जाना आवश्यक है।

(स) यातायात नगर :

वर्तमान नगर, यातायात तन्त्र नगर की आवश्यकता की पूर्ति करने में सक्षम प्रतीत नहीं होता है जिसके कारण नगर में ट्रक विभिन्न मार्गों पर यत्र-तत्र खड़े रहते हैं जो मार्ग संकुलन के साथ-साथ दुर्घटनाओं की आशंका बनाये रखते हैं। अतः पर्याप्त सुविधाओं के साथ आवश्यक क्षेत्रफल के यातायात नगर की आवश्यकता अनुभव की जा रही है जिसमें अग्रेषण अभिकरण आदि हेतु भी प्रावधान आवश्यक है।

3.27 परिवहन के साधन :

सामान्य रूप से यह देखा गया है कि भारतीय नगरों में विभिन्न प्रकार के परिवहन एवं यात्री यातायात में वाहन उपयोग में लाये जाते हैं चाहे वे धीमी गति या तीव्र गति के हों, आवागमन हेतु एक ही मार्ग उपयोग करते हैं। इस प्रकार के मिश्रित यातायात के कारण मार्गों की वास्तविक यातायात वहन क्षमता पर विपरीत प्रभाव होता है।

यात्री यातायात के साधन के रूप में आटो रिक्शा, सायकल, स्कूटर, कार, तथा बस आदि का उपयोग किया जाता है तथा सामानों को ढोने के लिये बैलगाड़ी हाथ ठेला तथा छोटे बड़े ट्रक उपयोग में लाये जाते हैं।

नगर में जहां तक और यात्री यातायात हेतु आटो रिक्शा एवं सायकल व्यापक रूप से उपयोग में लाये जाते हैं, वहां सामान आदि को एक स्थान पर पहुंचाने के लिये सामान्य रूप से हाथ ठेला, बैलगाड़ी का अधिकतर उपयोग होता है। नगर की व्यावसायिक वृद्धि दर तीव्र होने के कारण माल ढोने के लिये मिनी ट्रकों का उपयोग भी आवश्यक होता है।

ऐतिहासिक काल में धीमी गति वाले वाहन के रूप में जहां एक स्थान से दूसरे स्थान तक आने जाने व सामान ढोने हेतु पालकियों व हाथी घोड़ों का उपयोग किया जाता था वहीं आज के परिवेश में सायकल, हाथ ठेलों, आटो रिक्शा, तांगा आदि का उपयोग किया जाता है। विगत पांच वर्षों के उपलब्ध आंकड़ों के अध्ययन से यह परिलक्षित होता है कि नगर में मंद गति वाहनों में 10 प्रतिशत कमी आई है जब कि हाथ ठेला एवं आधुनिक तकनीक द्वारा विकसित सुसज्जित बैलगाड़ियों की संख्या में उत्तरोत्तर वृद्धि हुई है।

नगर यातायात संरचना निर्धारित करते समय मंदगति वाहनों की व्यवस्था ध्यान में रखना नितान्त आवश्यक है।

इसी तरह तीव्रगति वाहनों की संख्या में वर्ष 1985-86 से 1990-91 के मध्य 200 प्रतिशत वृद्धि हुई है। तत्संबंधी विस्तृत आंकड़े सारणी क्र. 3-सा-4 में दर्शाए गए है।

बुरहानपुर : तीव्रगति वाहनों में वृद्धि

3-सा-4

वर्ष	स्कूटर/मोटर सायकल	ट्रक	कार/जीप टेक्सी	बस	अन्य	योग
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
85-86	830	33	69	6	103	1041
86-87	995	51	75	3	194	1318
87-88	1765	46	106	10	183	27[illegible]0
88-89	2882	49	77	9	217	3234
89-90	2263	51	156	9	199	2678
90-91	2671	56	127	13	258	3125

स्रोत - क्षेत्रीय परिवहन अधिकारी, इन्दौर एवं अतिरिक्त क्षेत्रीय परिवहन अधिकारी, खण्डवा

3.3 यातायात संबंधी समस्यायें :

यातायात की समस्याओं को समझने तथा परिवहन योजनाओं को क्रियान्वित करने के लिये यातायात नियंत्रण तथा यातायात संचालन योजना की दृष्टि से यातायात सर्वेक्षण आवश्यक होता है। इस सर्वेक्षण द्वारा प्राप्त जानकारी के विश्लेषण एवं अध्ययन से यातायात घनत्व, दिशाओं का प्रकार तथा यातायात की प्रकृति की जानकारी प्राप्त होती है। इस दृष्टि से विभाग द्वारा नगर के यातायात का सर्वेक्षण किया गया। यातायात सर्वेक्षण से प्राप्त परिणाम तथा सर्वेक्षण में अपनायी गयी पद्धति की जानकारी निम्नानुसार है :—

3.31 यातायात सर्वेक्षण :

नगर में यातायात की मात्रा के संबंध में सर्वेक्षण नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा सम्पन्न किया गया था। नगर स्थित सभी क्षेत्रीय एवं नगरीय मार्ग पर परिवहन संरचना में कुल 25 बिन्दुओं का चयन किया गया था। इन बिन्दुओं में वे समस्त स्थान सम्मिलित किये गये हैं जहां से सामान्य तौर पर यातायात उदित अथवा अवसान होता है। इस अध्ययन में उच्चतम यातायात की मात्रा का आंकलन करने के लिये सुबह 9.00 से 10.00, 10.00 से 11.00 तथा 11.00 से 12.00 बजे तक की अवधि एवं संध्या 5.00 से 6.00 तथा 6.00 से 7.00 बजे तक की अवधि में तीव्र वाहनों के यातायात की गणना की गयी। इसी प्रकार धीमी गति वाले वाहनों के यातायात की गणना भी उपयुक्त दर्शित समयावधि में की गयी विभिन्न मार्गों पर यातायात की चरम सीमा एवं उनके यातायात वहन करने की क्षमता की जानकारी देते समय तीव्र गति एवं धीमी गति यातायात को एक ही इकाई में परिवर्तित किया गया है। इस प्रकार परिवर्तित इकाई को कार इकाई कहते हैं, जो निम्न प्रकार है :—

कार	1.0
बैलगाड़ी	6.0
ट्रेक्टर/तांगा	3.0

आटो रिक्शा	1.0
ट्रक एवं बस	2.5
स्कूटर/मोटर सायकल	0.75
सायकल	0.33

बुरहानपुर : सर्वाधिक यातायात प्रहर की यातायात मात्रा (इकाई प्रति कार)

3-सा-5

क्र	गणना का स्थान/मार्ग का भाग	सर्वाधिक प्रहर की बेला		सर्वाधिक प्रहर की मात्रा		योग
		द्रुतगति	मंदगति	द्रुतगति	मंदगति	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1.	रेल्वे स्टेशन से बहादरपुर चौराहा	18-19	11-12	261	396	657
2.	बहादरपुर से बहादरपुर चौराहा	10-12	18-19	235	359	594
3.	शनिवारा गेट से बहादरपुर चौराहा	11-12	11-12	609	788	1397
4.	शनिवारा गेट से गणपति नाका	19-20	19-20	280	230	510
5.	इन्दौर रोड से बुरहानपुर शहर	16-17	18-19	445	221	676
6.	लोहार मण्डी गेट से बुरहानपुर शहर	10-11	18-19	70	287	357
7.	सिंधीपुरा गेट से गणपति नाका	12-13	12-13	40	254	294
8.	मण्डी बाजार चौराहे से सिंधीपुरा गेट	18-19	18-19	142	554	696
9.	लोहारमण्डी गेट से मंडी बाजार	18-19	18-19	101	853	954
10.	विजय स्तंभ से मंडी चौराहा	19-20	12-13	417	984	1401
11.	कोर्ट से विजय स्तंभ	11-12	12-13	184	298	482
12.	शनिवारा गेट से विजय स्तंभ	18-19	12-13	370	853	1223
13.	विजय स्तंभ से मिलन होटल	18-19	12-13	108	240	348
14.	विजय स्तंभ से तहसील कार्यालय	11-12	12-13	353	960	1313
15.	नेहरू प्रतिमा से बस स्टेण्ड	18-19	12-13	233	576	811
16.	सुभाष प्रतिमा से गांधी चौराहा	15-16	19-20	271	676	947
17.	फूलचौक से कोतवाली	13-14	18-19	103	395	498
18.	पाण्डुमल चौराहे से फूलचौक	18-19	10-11	121	399	520
19.	फूलचौक से किलारोड	9-10	12-13	131	520	651
20.	फूलचौक से गांधी प्रतिमा	10-11	18-19	167	470	637
21.	कमल टाकीज चौराहे से गांधी प्रतिमा	19-20	18-19	200	596	796
22.	किशोर टाकिज से पांडुमल चौराहा	10-11	9-10	112	488	600
23.	पाडुमल चौराहे से राजपुरा गेट	19-20	19-20	152	313	465
24.	मीरा निकेतन से राजपुरागेट	10-11	10-11	290	247	537
25.	बस स्टेण्ड से राजपुरा गेट	12-13	12-13	277	323	600

स्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा किया गया यातायात सर्वेक्षण.

3.32 मार्ग क्षमता :

किसी भी मार्ग की यातायात संवहन की क्षमता निम्नलिखित पर निर्भर करती है :—

1. मार्ग की उपलब्ध चौड़ाई
2. यातायात की प्रवृति
3. मार्ग चौड़ाई में एक रूपता
4. मार्ग की ज्यामितिय संरचना

किसी मार्ग की यातायात क्षमता, उस मार्ग की चरम सीमा यातायात एवं मार्ग की चौड़ाई की तुलना कर निश्चित की जाती है। यहां प्रभावित चौड़ाई शब्द का उपयोग उस चौड़ाई के लिये किया गया है, जो वाहनों के यातायात हेतु वास्तविक रूप से उपयोग की जाती है। इस प्रकार बुरहानपुर में मार्ग क्षमता 500 प्रतिकार इकाई प्रति घण्टा, प्रति पथ आंकी गयी है। विस्तृत यातायात को ध्यान में रखते हुये आधे यातायात पथ तक गणना में समायोजन किया गया है। इस प्रकार विश्लेषण से प्राप्त आंकड़ों को सारणी क्रमांक 3–सा–6 में दर्शाया गया है :—

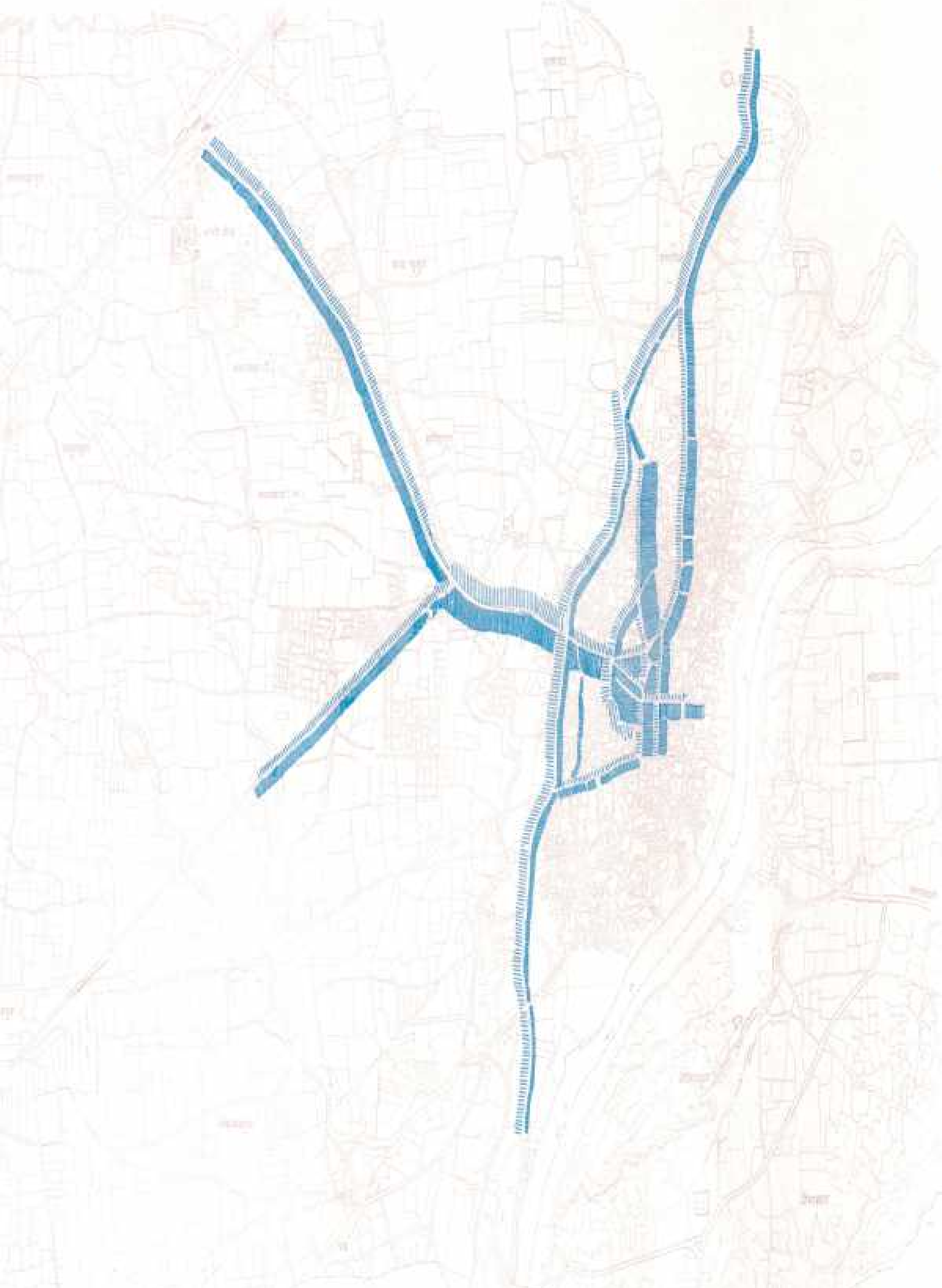
बुरहानपुर : यातायात घनत्व एवं मार्गों की क्षमता

3–सा–6

अ.क्र.	मार्ग खण्ड	मार्ग की चौड़ाई मीटर में	द्रुतगति वाहनों के आवागमन हेतु उपलब्ध मार्ग पट्टी	उच्चतम यातायात प्रतिकार इकाई में	मार्ग यातायात क्षमता प्रतिकार इकाई में	अतिभार प्रतिकार इकाई में	टीप
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1.	बहादरपुर चौराहे से रेल्वे स्टेशन तक	30	1.0	657	500	157	सड़क को चौड़ा करना होगा
2.	बहादरपुर से बहादरपुर चौराहे तक	24	1.0	594	500	94	
3.	शनिवार गेट से बहादरपुर चौराहा	30	2.0	1397	1000	397	सड़क को चौड़ा करना होगा.
4.	शनिवार गेट से गणपति नाका	19	1.0	510	500	10	–
5.	बुरहानपुर से इन्दौर रोड	36	1.0	676	500	176	सड़क चौड़ी करना होगी
6.	गणपति नाका से लोहारमण्डी	14	0.5	357	250	107	सड़क चौड़ी करना है
7.	सिंधीपुरा गेट से गणपति नाका	10	0.5	294	250	44	
8.	सिंधीपुरा गेट से मण्डी बाजार चौराहा	6	1.0	696	500	196	
9.	मण्डी बाजार चौराहा से लोहार मण्डी	7	2.0	1004	1000	4	–
10.	विजय स्तंभ से मण्डी चौराहा	16	2.5	1401	1000	401	–
11.	विजय स्तंभ से कोर्ट तक	14	.0	482	500	–	–
12.	शनिवार गेट से विजय स्तंभ	15	2.0	1223	1000	223	–
13.	विजय स्तंभ से मिलन होटल	9	0.5	348	250	98	–
14.	विजय स्तंभ से तहसील कार्यालय	22	2.0	1313	1000	313	–
15.	नेहरू प्रतिमा से बस स्टेण्ड	18	1.5	811	750	61	–
16.	गांधी चौराहे से सुभाष प्रतिमा	13	2.0	947	1000	–	
17.	फूलचौक से कोतवाली	13	1.0	498	500	–	
18.	फूलचौक से बाई सा.-की हवेली तक	14	1.0	520	500	20	–
19.	फूलचौक से किलारोड	14	1.0	651	500	151	–
20.	गांधी प्रतिमा से फूलचौक	9	1.0	637	500	137	–

बुरहानपुर

3-2 यातायात आयतन



तीव्र
मंद

2000
1500
1000
500
250
PCU

संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश मध्य प्रदेश, भोपाल

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
21.	कमला टॉकिज से गांधी प्रतिमा तक	10	1.5	296	250	46	
22.	कमला टॉकीज से पाडुमल चौराहा	8	1.0	600	500	100	–
23.	पाडुमल चौराहा से राजपुरा गेट तक	7	1.0	465	500	–	–
24.	राजपुरा गेट से मीरा निकेतन तक	24	1.0	537	500	37	–
25.	बस स्टेण्ड से राजपुरा गेट तक	28	1.0	600	500	100	

स्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा किया गया यातायात सर्वेक्षण.

3.33 दुर्घटना स्थल :

यातायात सर्वेक्षण के दौरान कतिपय मार्गों पर संकीर्ण तथा मिश्रित यातायात पाया गया। इन मार्गों पर दुर्घटनाओं की संभावना भी पायी गयी है जिसका विवरण सारणी क्रमांक 3-सा-7 में दिया गया है। पुलिस विभाग से प्राप्त जानकारी के आधार पर अध्ययन द्वारा ज्ञात हुआ कि सर्वाधिक घातक दुर्घटनायें मुख्य राजमार्ग क्रमांक 27 पर घटित हुयी हैं। इनके पश्चात अधिकतम दुर्घटनाओं में लालबाग मार्ग तथा शनिवारा मार्ग का क्रम आता है। किले के अन्दर मुख्य मार्गों पर सघन यातायात के कारण घातक तथा अघातक दोनों ही प्रकार की दुर्घटनाओं का होना पाया गया है।

अध्ययन से ज्ञात होता है कि किले के अन्दर मार्गों की क्षमता बढ़ाया जाना आवश्यक है।

यातायात दुर्घटनाएं (वर्ष 1981 से 1985 तक)

3-सा-7

क्र.क्र.	स्थान	घातक	अघातक	कुल	वाहन का प्रकार
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1.	शनिवारा	7	25	32	मोटर सायकल 8, स्कूटर 6, ट्रक 9, टेम्पो 7, लूना 2
2.	चौक बाजार मार्ग	3	9	12	मोटर सायकल 8, स्कूटर 3, एक जीप
3.	किला रोड	1	6	7	स्कूटर, मोटर सायकल, मेटाडोर
4.	तिलक रोड	1	1	2	मेटाडोर 1, लूना 1
5.	बस स्टेण्ड	9	17	26	मेटाडोर 5, ट्रक 3, मोटर सायकल 1, टेम्पो 9, बस 3, टैक्टर 3, जीप 2
6.	नेहरू प्रतिमा	4	2	6	ट्रैक्टर 3, स्कूटर 2, मेटाडोर 1
7.	हांसी पुल	3	5	8	ट्रक 5, बस 2, टैक्टर 1
8.	राजपुरा गेट	–	10	10	ट्रक 4, टेम्पो 2, स्कूटर 2, मोटर सायकल 2
9.	मण्डी	1	18	19	मो.सा. 7, मेटाडोर 8, ट्रक 2, जीप 2, स्कूटर 2.
10.	आगरावती रोड	16	32	48	ट्रक 19, बस 6, मेटाडोर 8, कार 5, जीप 2, टेम्पो 5, स्कूटर 5.

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
11.	लालबाग रोड	9	91	100	टेम्पों 38, मोटर सायकल 19, ट्रक 24, तांगा 13, जीप 6, लूना 2.
12.	बहादरपुर रोड	4	16	20	ट्रक 6, मोटर सायकल 4, जीप 3, टेम्पों 3, तांगा 2, सायकल 2.
13.	आलमगंज	–	9	9	सायकल 7, तांगा 2
14.	लोधीपुरा एवं दरगाह रोड	–	15	15	ट्रक 3, लूना 3, मोटर सायकल 5, स्कूटर 4

स्रोत : नगर पुलिस विभाग, बुरहानपुर.

3.34 अगम्य पहुंच के क्षेत्र :

नगर के लालबाग क्षेत्र में रेल्वे स्टेशन के पीछे की चिंचाला एवं दौलतपुरा ऐसी बस्तियां हैं जहां पर सायकल के अतिरिक्त किसी भी अन्य प्रकार के वाहनों से पहुंचना संभव नहीं है। ऐसी दशा में ऐसे स्थानों पर एम्बुलेन्स या फायर ब्रिगेड यंत्रों की आवश्यकता के समय पहुंच दुर्लभ हो जाती है। अतः ऐसे स्थलों के लिये भी पहुंच मार्ग प्रस्तावित किया जाना आवश्यक है।

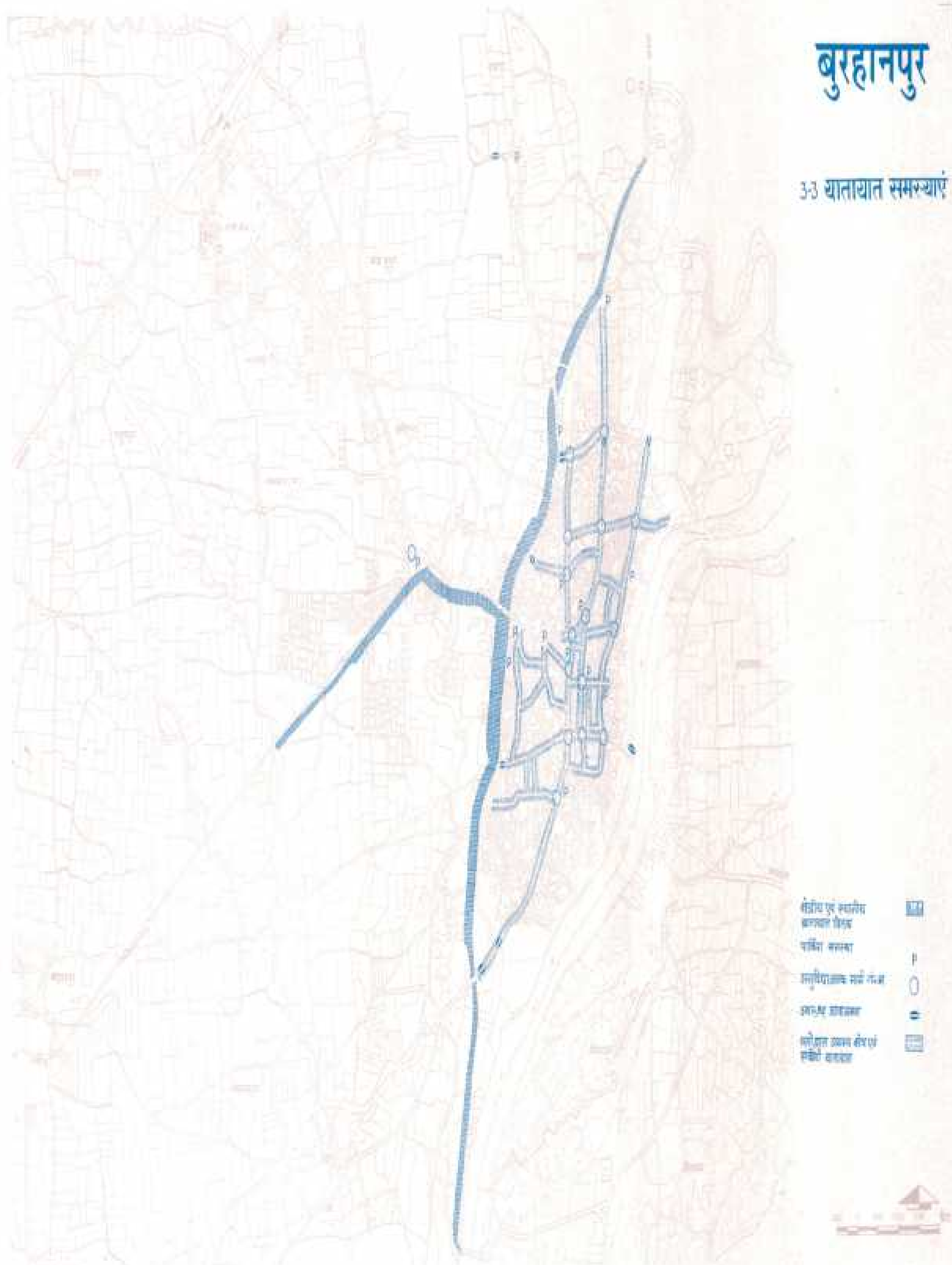
3.35 असुविधाजनक मार्ग संगम :

नगर में यातायात की दृष्टि से असुविधाजनक कई चौराहे एवं तिराहे विद्यमान हैं। इसके कारण यातायात में असुरक्षा एवं दुर्घटनाओं की संभावनायें सदैव बनी रहती है चौराहे पर उचित खुली भूमि का अभाव निम्नतम् रोटरी डिजाईन, अंधे मोड़ एवं तिराहों पर अतिक्रमण असुविधाजनक मार्ग संगम का प्रमुख कारण है। नगर में निम्नलिखित चौराहों एवं तिराहों को सुगम यातायात एवं दुर्घटनाओं को रोके जाने हेतु विकसित किया जाना आवश्यक है :

1. पाण्डुमल चौराहा
2. कमल टाकिज
3. नेहरू अस्पताल तिराहा
4. फूल बाजार चौराहा
5. मण्डी चौराहा
6. भिक्खुलाल चौराहा
7. बुधवारा चौराहा
8. सिंधीपुरा चौराहा
9. विट्ठल मंदिर चौराहा
10. राजपुरा गेट तिराहा
11. बीबी की मस्जिद के पास का चौराहा
12. डाकवाडी चौराहा
13. मोरित तिराहा (महाजन पेठ)
14. प्रतापपुरा चौराहा
15. मोमिनपुरा तिराहा
16. दीक्षित जी का तिराहा

बुरहानपुर

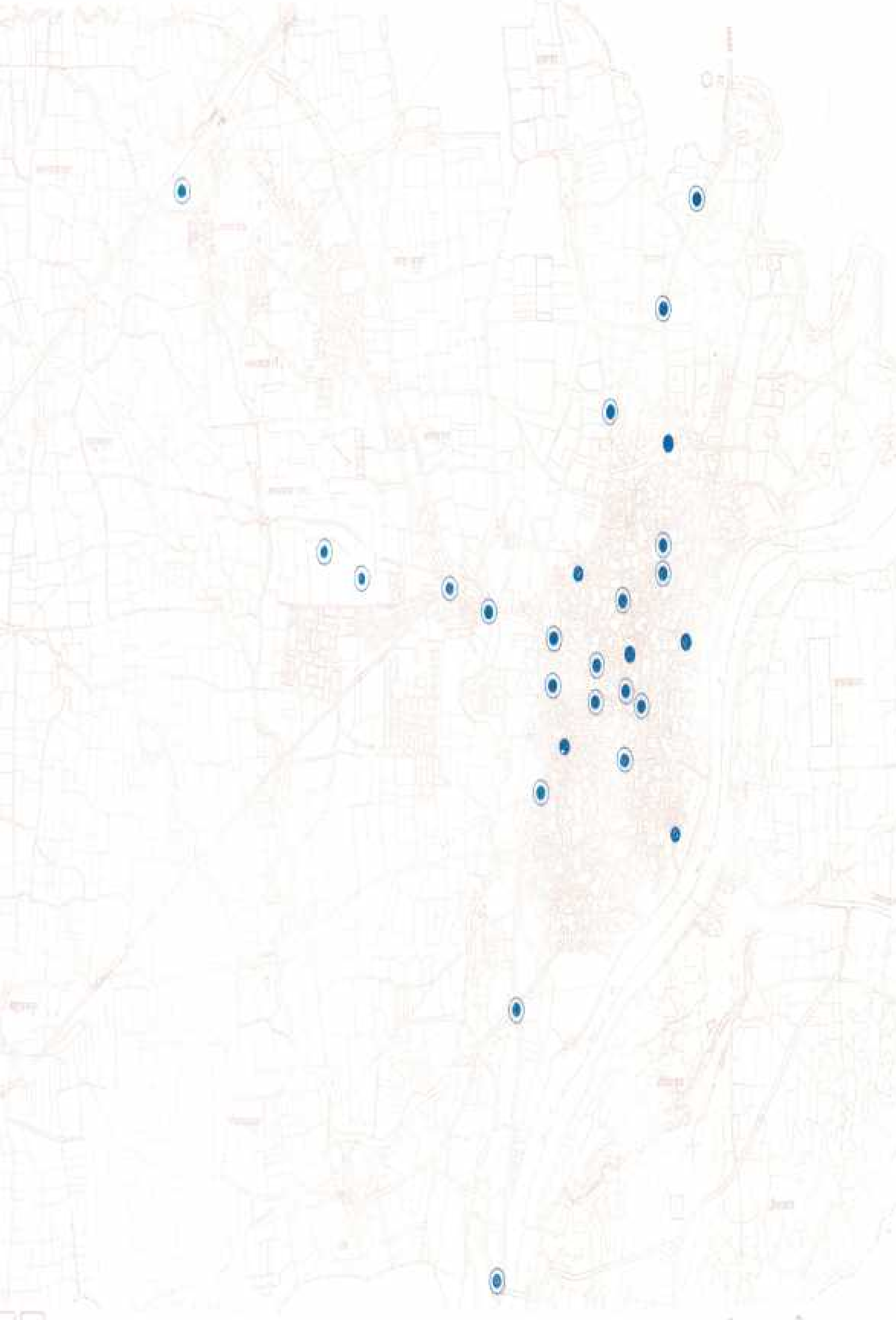
3-3 यातायात समस्याएं



संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश मध्य प्रदेश, भोपाल

बुरहानपुर

3.4 दुर्घटना स्थल



3.36 वाहन विराम स्थल :

किसी भी नगर के यातायात उदित एवं अवसान केन्द्रों के आसपास वाहन विराम स्थलों का होना अत्यन्त आवश्यक है, ताकि वाहनों के आवागमन में किसी भी प्रकार की बाधा उत्पन्न न हो। परन्तु यह पाया गया है कि नगर के वाणिज्यिक केन्द्रों के आसपास सामान्यत: विशेषीकृत नियत वाहन विराम स्थलों का अत्यन्त अभाव है जिसके कारण सभी प्रकार के वाहन मार्गों पर खड़े रहते हैं, जिससे मार्गों की वास्तविक यातायात वहन क्षमता का उपयोग प्रभावित होता है।

नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा किये गए पार्किंग सर्वेक्षण में कुल 7 स्थान ऐसे पाये गये, जहां जन सामान्य वाहनों को खड़ा करते हैं जो निम्नलिखित हैं :—

1. गांधी प्रतिमा से प्रकाश छविगृह
2. कमल छविगृह से गांधी हाल
3. गुलमोहर मार्केट
4. स्टेट बैंक शनिवारा से बैंक ऑफ इंडिया
5. विजय स्तम्भ
6. बस स्टैण्ड
7. सब्जी मण्डी

पार्किंग सर्वेक्षण कार्य दो पारी में किया गया। प्रत्येक पारी 4-4 घंटे की ली गयी। प्रात: 8 से 12 एवं संध्या 4 से 8 बजे तक सर्वेक्षण किया गया। जिसमें प्रत्येक बिन्दु पर प्रत्येक 15 मिनट की पृथक्-पृथक् गणना की गयी तथा उन बिन्दुओं पर जिस समय सर्वाधिक वाहन विराम पाया गया, उस अवधि को एवं एक ही वाहन के अधिकतम समय तक खड़े रहने की अवधि को दृष्टिगत रखकर उस स्थान पर वाहन विराम के लिये स्थान आदि की गणना की गयी। पार्किंग सर्वेक्षण से प्राप्त आंकड़ों का विवरण सारणी क्रमांक 3-सा-8 में दिया गया है।

बुरहानपुर : पार्किंग के स्थान

(अधिकतम मात्रा में पार्क किये गये वाहनों की संख्या)

समय 30 मिनट 3-सा-8

अ.क्र.	पार्किंग हेतु गणणा का स्थान	तीव्रगति वाहन						मंदगति वाहन		
		बस	ट्रक	कार/ जीप	स्कूटर मोटर सायकल	टेम्पो	योग	तांगा	सायकल	योग
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)
1.	गांधी प्रतिमा से प्रकाश छविगृह	–	–	11	36	7	54	15	60	75
2.	कमल छविगृह से गांधी हाल	4	9	13	93	–	119	5	150	155
3.	गुलमोहर मार्केट	2	2	1	1	51	57	10	20	30
4	स्टेट बैंक शनिवारा से बैंक ऑफ इंडिया	–	–	4	48	–	52	–	70	70
5.	विजय स्तंभ	–	–	–	3	4	7	26	25	51
6.	बस स्टैण्ड	–	2	7	33	1	43	5	160	165
7.	सब्जी मण्डी	–		4	23	2	29	15	150	165
	योग ..	6	13	40	237	65	361	76	635	711

स्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश का सर्वेक्षण वर्ष 1988.

उपरोक्त अध्ययन से ज्ञात होता है कि ऐसे स्थान नगर के मुख्य कार्य केन्द्रों के आसपास केन्द्रित है एवं वहां वाहन विराम हेतु आवश्यक स्थान का अभाव है। उपरोक्त स्थानों को नियोजित पार्किंग हेतु सक्षम बनाते हुये गतिविधि केन्द्रों के आसपास अन्य स्थानों पर भी वाहन विराम स्थलों के प्रावधान प्रस्तावित किये जाने होंगे।

3.4 सेवा एवं सुविधायें :

नगर वासियों को पर्याप्त सेवा सुविधायें उपलब्ध होने से नगर का जन जीवन सुचारू रूप से चलने में मदद मिलती है। इन सेवा सुविधाओं में शिक्षा, आमोद-प्रमोद, स्वास्थ्य, सामाजिक संस्थाओं एवं केन्द्रों का समावेश किया जाता है।

3.41 जल प्रदाय :

इस ऐतिहासिक नगर की जल प्रदाय प्रणाली मुगल बादशाहों द्वारा नगर को प्रदान की गयी अनुपम भेंट का उदाहरण है, जो तत्कालीन उन्नत भारतीय तकनीक का प्रतीक है। शुद्ध जल प्रदाय करने की दृष्टि से मुगल शासकों ने अद्भुत जल प्रदाय प्रणालियों का निर्माण करवाया था। जिनसे विभिन्न समयों पर नगरी में पर्याप्त मात्रा में जल प्रदाय किया जाता था। यह प्रणालियां निर्माण कला के अद्वितीय नमूने हैं और इनकी गणना अत्यन्त व्ययसाध्य मुगल यांत्रिक कला की पटुता एवं कुशलता के शानदार अवशेषों में की जा सकती हैं। यह संभवतः शाहजहां और औरंगजेब के शासनकाल में बनवाये गये थे। सतपुड़ा पहाड़ियों से ताप्ती नदी की ओर बहने वाले भूमिगत स्रोतों को इस प्रणाली में तीन स्थानों पर रोका गया है जिन्हें खूनी भण्डारा, सूखा भण्डारा और चिंताहरण जलाशय कहा जाता है। ये रेल्वे लाइन के पार बुरहानपुर शहर के उत्तर में आधा किलोमीटर पर स्थित हैं और शहर की अपेक्षा लगभग 100 फीट ऊंची सतह पर है। भूमिगत जल वाहिनियों (यंत्र। प्रणालियां) में कई कुयें हैं, जो भूमिगत गैलरियों के द्वारा इस प्रकार सम्बन्ध निर्मित या रचित हैं कि पास की पहाड़ियों से जलका रिसना घाटी के मध्य की ओर खींचा जा सके। इस प्रकार पर्याप्त जल संग्रहित हो जाने पर वह नगर मे या उसके निकटवर्ती स्थानों से इस स्थान तक चीनी मिट्टी की पाईप से ले जाया जाता था नगर के मध्य भाग में जलपूर्ति लगभग 13,000 फीट लम्बा सुरंग मार्ग से की जाती थी। इस सुरंग का जल एक बड़े पक्के जलाशय, जिसे जाली करंज कहा जाता है, में छोड़ा जाता था और वहां से मिट्टी के और तराशे गये पत्थर के पाईपों के जरिये जल नगर मे विभिन्न करंजों और वाटर टावरों में प्रदाय हेतु पहुंचाया जाता था इस प्रकार सूखा भण्डारा जल प्रदाय केन्द्र मूलतः पातोंडा और लालबाग के अन्य बागों वा मुगल सूबेदार के विलास उद्यान की सिंचाई के लिये था। सन् 1980 में इसका पानी 3 फीट व्यास की मिट्टी की पाईप लाईन द्वारा तिरखुती करंज से जाली करंज होते हुये नगर की ओर लाया गया। सन् 1890 में खूनी भण्डारा से पानी ले जाने वाली पाईपों के स्थान पर लोहे की पाईप लाईन डाली गयी। शेष जल प्रणाली में से तीन बहादरपुर की ओर, जो उस समय नगर का एक उपनगर था और छठवें राव रतन हाडा द्वारा बनवाये गये महल की ओर ले जायी गयी थी। इन जल प्रणालियों पर, जहां ये भूमिगत है, थोड़े थोड़े अंतराल पर जल स्तर से ऊपर की ओर पक्के पिलर स्तंभ बनाये गये हैं। ऐसा ही स्तंभ जल प्रणाली के उद्गम पर हैं।

नगर ताप्ती नदी के किनारे स्थित है। नदी के कारण नगर को समुचित जल उपलब्ध था, किन्तु नदी के ऊपरी भाग में नेपा पेपर मील स्थित होने से नदी का जल प्रदूषित होने के कारण इसका भली भांति उपयोग नहीं हो पाता है। इसके साथ ही उत्तर दिशा की ओर उतावली नदी भी है किन्तु उसमें वर्ष के अधिकांश समय पानी नहीं होने से सूखी रहती है। फलस्वरूप नगर में वर्तमान में जल प्रदाय का प्रमुख साधन नलकूप एवं कुयें ही हैं।

बुरहानपुर : जलप्रदाय

3-सा-9

क्र.क्र.	स्रोत	संख्या	जल प्रदाय
(1)	(2)	(3)	(4)
1.	ट्यूबवेल	32	4.7 एम.जी.डी.
2.	कुएँ	8	1.8 एम.जी.डी.
	योग . .	40	6.5 एम.जी.डी.

स्रोत : नगर पालिक निगम, बुरहानपुर.

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट है कि नगर में कुल जल प्रदाय 6.5 एम.जी.डी. प्रतिदिन 5 विभिन्न स्थानों पर स्थापित पानी की टंकियों से नलों द्वारा किया जा रहा है, जो प्रति व्यक्ति 18 गैलन के हिसाब से वर्तमान आबादी के लिये अपर्याप्त है। अतः विकास योजना में जल प्रदाय क्षमता में वृद्धि के प्रस्ताव दिये जाने आवश्यक है।

3.42 मल निकास :

नगर में भूमिगत मल निकासी के अभाव में मल प्रवाह हेतु शहर के मध्य से निकलने वाले दोनों नाले ही प्रमुख साधन हैं। नगर में करीब 7500 आवासीय इकाइयों में शौचालय उपलब्ध है। इनमें से भी अधिकांश शौचालय पुरानी पद्धति के हैं। नवीन विकसित आबादी वाले क्षेत्रों में ही फ्लश पद्धति वाले शौचालय हैं। नगर पालिक निगम एवं सुलभ इन्टर नेशनल के सहयोग से शहर में सर्वत्र सफाई कर्मचारी रहित शौचालय की स्थापना में प्रगति हो रही है।

इसके अतिरिक्त नगर पालिक निगम द्वारा करीब 28 स्थानों पर सार्वजनिक शौचालय एवं 4 स्थानों पर सुलभ काम्पलेक्स की स्थापनी की गयी है। मल ढोने का प्रमुख साधन ठेला एवं मोटर गाड़ी ही है। इन साधनों के अभाव के कारण मल नगर की सड़कों एवं सकरी नालियों में प्रवाहित होने के फलस्वरूप नगर का पर्यावरण प्रदूषित होता है. अतः नगर में भूमिगत नालियों के निर्माण का प्रावधान किया जाना आवश्यक है।

3.43 बरसाती जल का निकास :

नगर की अधिकांश भूमि समतल है, किन्तु नालियों की कमी एवं उनके रख-रखाव की ओर पर्याप्त ध्यान नहीं दिये जाने के कारण जल निकासी की व्यवस्था असंतोषजनक है। नगर का ढाल उत्तर-पूर्व एवं दक्षिण दिशा से नालों की ओर है। वर्षा का अधिकांश जल नगर के मध्य बहने वाले दोनों नालों में एकत्रित होकर ताप्ती नदी में प्रवाहित होता है।

3.5 विद्युत व्यवस्था :

इस जिले में विद्युत शक्ति का उत्पादन तथा खपत का इतिहास सन् 1923-24 से आरंभ होता है। सन् 1931 में बुरहानपुर में "दी बुरहानपुर इलेक्ट्रिक सप्लाय एण्ड ट्रेडिंग कम्पनी" की स्थापना हुयी। बुरहानपुर स्थित यह लायसेन्स प्राप्त उपक्रम सन् 1953 से चांदनी ताप विद्युत केन्द्र से विद्युत प्राप्त करने लगा। सन् 1961 तक कम्पनी, चांदनी बिजली घर से प्राप्त विद्युत की वितरण एजेन्सी के रूप में कार्य करती रही। मई 1961 में मध्यप्रदेश विद्युत मण्डल ने इस उपक्रम को अपने अधिकार में ले लिया चांदनी ताप विद्युत गृह की स्थापना मध्यप्रदेश विद्युत मण्डल द्वारा सन् 1953 में की गयी थी।

वर्तमान में नगर को चम्बल हायडल ग्रिड सिस्टम से विद्युत् प्रदाय किया जाता है जिसके लिये नगर में 8 उपकेन्द्र स्थित हैं। घरेलू एवं औद्योगिक उपयोग हेतु विद्युत् उपभोग की जानकारी सारणी 3-सा-10 में दर्शायी गयी है, जो की संतोषजनक है।

बुरहानपुर : विद्युत् खपत की प्रवृत्ति

3-सा-10

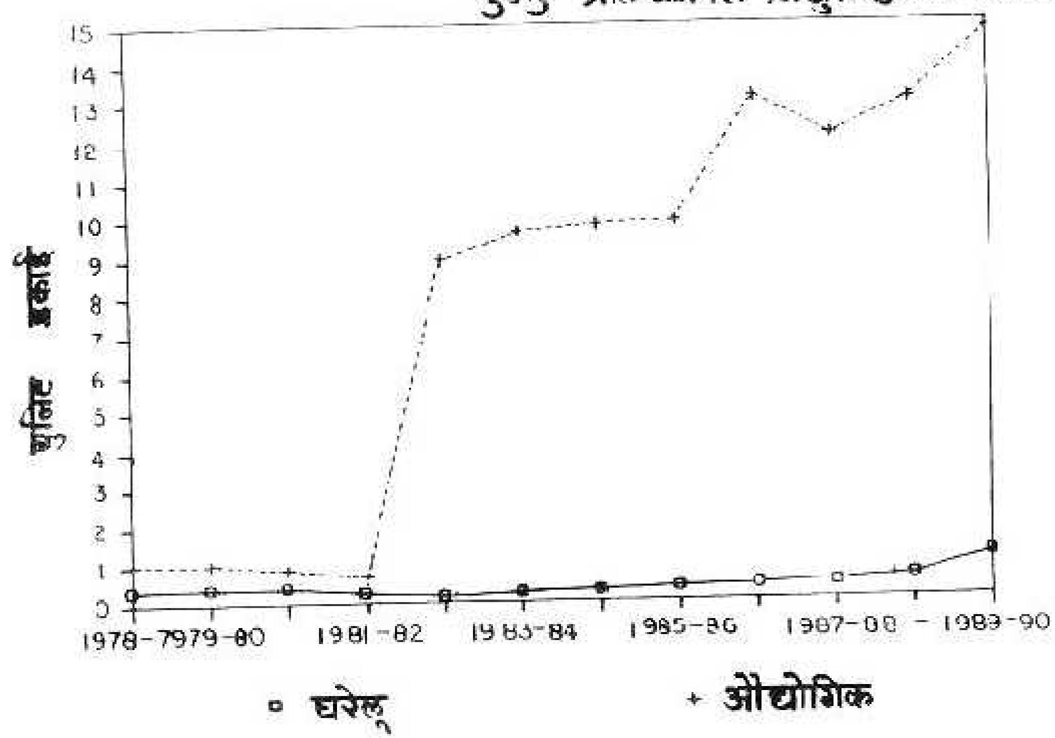
(खपत 000 यूनिट में)

वर्ष	घरेलू उपयोग		औद्योगिक उपयोग	
	कुल इकाई	प्रति व्यक्ति	कुल इकाई	प्रति व्यक्ति
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1978-79	393.94	373	1114.13	1057
1979-80	432.33	410	1105.96	1049
1980-81	413.49	393	944.78	896
1981-82	409.40	290	1024.00	725
1982-83	2660.21	188	12593.24	8922
1983-84	3789.60	268	13675.44	9639
1984-85	4306.35	305	13965.91	9895
1985-86	5405.32	383	15970.70	9898
1986-87	5084.32	360	18579.05	13163
1987-88	7374.25	522	17106.31	12119
1988-89	8361.57	592	18411.00	13044
1989-90	16549.70	1172	20922.53	14823

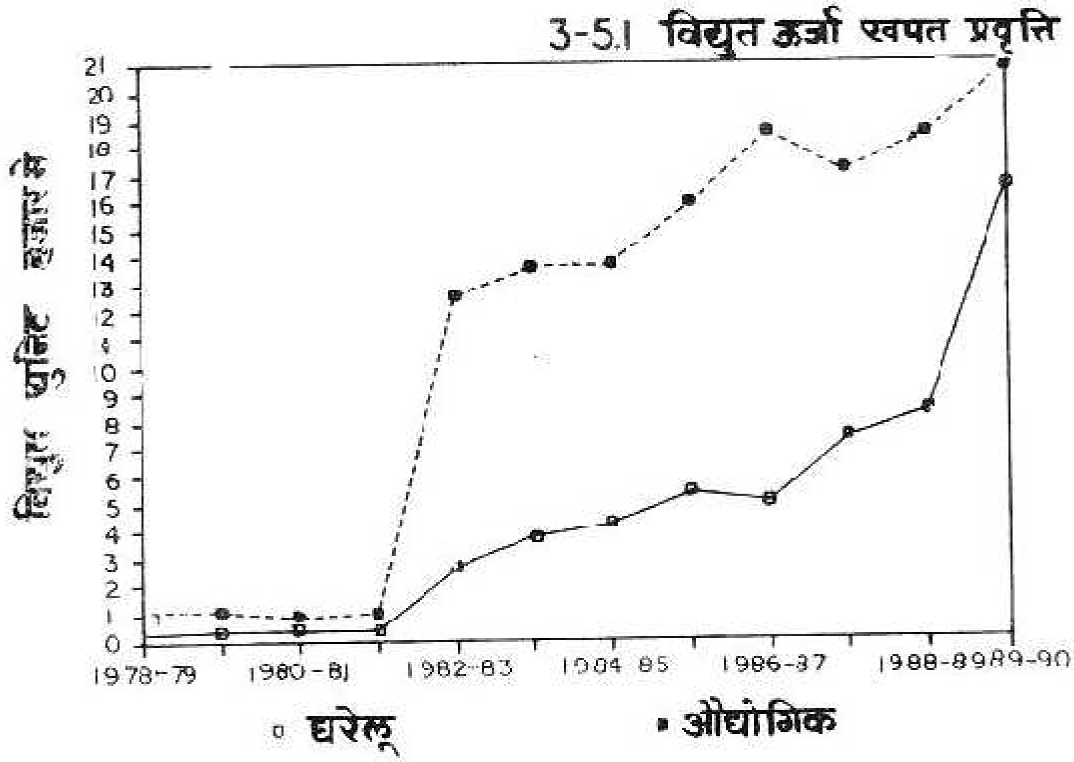
स्रोत : म.प्र. विद्युत् मण्डल, बुरहानपुर.

बुरहानपुर

3-5 प्रति व्यक्ति विद्युत ऊर्जा खपत



बुरहानपुर



3.6 स्वास्थ्य :

वर्तमान में विद्यमान स्वास्थ्य सुविधायें, नगर की कम से कम आवश्यकताओं की पूर्ति करती हैं। नगर में वर्तमान में केवल एक ही शासकीय चिकित्सालय है एवं एक डिस्पेन्सरी लालबाग क्षेत्र में स्थित है, जिसमें केवल बाह्य रोगियों के लिये ही चिकित्सा सुविधा उपलब्ध है। नगर में विशिष्ट चिकित्सा की पृथक से कोई व्यवस्था नहीं है। वर्तमान चिकित्सालय परिसर में ही एक क्षय रोग निदान केन्द्र भी स्थित है। इसके साथ ही सम्राट अशोक मार्ग पर एक अन्य चिकित्सालय भी निर्माणाधीन है साथ ही वर्तमान में बारह नर्सिंग होम एवं एक आयुर्वेदिक चिकित्सालय भी कार्यरत है। चिकित्सालय व पलंग की संख्या की जानकारी सारणी क्रमांक 3-सा-11 में दी जा रही है।

बुरहानपुर : पलंगों की संख्या

3-सा-11

अ.क्र.	अस्पताल का नाम	पलंगों की संख्या
(1)	(2)	(3)
1.	शासकीय नेहरू चिकित्सालय	210
2.	नया अस्पताल,लालबाग रोड	30
	योग . .	240

स्रोत : स्वास्थ्य विभाग, बुरहानपुर.

नगर के विभिन्न चिकित्सालयों में केवल 1.4 पलंग प्रति 1000 जनसंख्या हेतु उपलब्ध है जो कि आवश्यकता से कम है। अतः वर्तमान एवं बढ़ती हुयी जनसंख्या को दृष्टिगत रखते हुये विकास योजना प्रस्ताव में स्वास्थ्य सेवाओं के लिये उचित प्रावधान करना आवश्यक होगा।

3.7 शिक्षा :

बुरहानपुर नगर में शालेय शिक्षा वर्ष 1866-67 में एंग्लो व्यूलर विद्यालय की स्थापना के साथ प्रारंभ हुयी। शासन ने इस विद्यालय में पठन-पाठन हेतु दक्षिण भारत से शिक्षक एवं किताबें आदि की व्यवस्था की। शताब्दी के 7वें दशक में सार्वजनिक मांग पर अंग्रेजी शिक्षा एवं बालिकाओं की शिक्षा की शुरुआत हुई। नगर में स्थित विभिन्न स्तरों की शिक्षा सुविधा का विवरण निम्नानुसार है :-

(अ) विशिष्ट शिक्षा संस्थायें :

वर्तमान में नगर में निम्नलिखित यूनानी, आयुर्वेदिक एवं तकनीकी व शैक्षणिक महाविद्यालय विद्यमान हैं जिनका विस्तृत विवरण सारणी क्रमांक 3-सा-12 में दर्शाया जा रहा है :-

बुरहानपुर : विशिष्ट शिक्षा संस्थायें

3-सा 12

अ.क्र.	विशिष्ट संस्था	स्थान	क्षेत्रफल (हे.में)	खेल का मैदान	भवन का का स्वामित्व	भवन की दशा	स्थान संबंधी उपयुक्तता
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1.	कादरिया शिक्षा महाविद्यालय	खैराती बाजार	1.3	है	निजी	अच्छी	ठीक है
2.	शासकीय आयुर्वैदिक महाविद्यालय	शिकारपुरा	0.7	नहीं	शासकीय	अच्छी	मध्यम
3.	सैफिया हमीदिया यूनानी तिब्बीया महाविद्यालय	गणपति नाका	0.8	है	विद्यालय समिति	अच्छी	ठीक है
4	शासकीय महिला विविध शिल्प कला मंदिर	सम्राट अशोक मार्ग	1.0	है	शासकीय	अच्छी	ठीक है

स्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा किया गया स्थल सर्वेक्षण.

(ब) महाविद्यालय :

वर्तमान में नगर में चार महाविद्यालय स्थित हैं, जिनमें कला, वाणिज्य एवं विज्ञान के अध्ययन की व्यवस्था है। नगर जनसंख्या की दृष्टि से उनकी संख्या संतोषजनक है। सारणी क्रमांक 3-सा-13 में उनकी स्थिति दर्शायी गयी है।

बुरहानपुर : महाविद्यालय

3-सा-13

अ.क्र.	महाविद्यालय का नाम	स्थान	क्षेत्रफल (हे.में)	खेल का मैदान	भवन का का स्वामित्व	भवन की दशा	स्थान संबंधी उपयुक्तता
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1.	सेवा सदन	सम्राट अशोक मार्ग	0.8	हां	निजी	अच्छी	ठीक है
2.	कादरिया महाविद्यालय	खैराती बाजार	1.1	हां	निजी	अच्छी	ठीक है
3.	हकीमा महाविद्यालय	किला रोड	0.8	हां	निजी	अच्छी	ठीक है
4.	शासकीय कन्या महाविद्यालय	लालबाग	0.2	हां	नगर निगम	अच्छी	ठीक है

स्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश, द्वारा किया गया स्थल सर्वेक्षण.

(स) उच्चतर माध्यमिक एवं माध्यमिक विद्यालय :

नगर में विद्यालय स्तर की शिक्षा का समुचित प्रबंध है। विद्यालय प्रायः नगर के चारों ओर स्थित हैं, जहां पहुंचने के लिये पैदल पहुंच मार्ग उपलब्ध है। नगर में 4 हाई स्कूल, 12 माध्यमिक विद्यालय कार्यरत हैं। इनमें अधिकांश विद्यालयों में खेल के मैदान हैं एवं सभी के पास अपने स्वयं के भवन अच्छी स्थिति में हैं। प्राथमिक विद्यालयों की संख्या 60 है, उनमें से अधिकांश माध्यमिक विद्यालय के साथ ही सम्बद्ध हैं

मान्टेसरी पद्धति अर्थात् अंग्रेजी माध्यम के केवल दो ही विद्यालय क्रमशः खैराती बाजार एवं लालबाग क्षेत्र में स्थित हैं, जिनके स्वयं के भवन हैं।

सारणी क्रमांक 3-सा-14 में विद्यालयों की जानकारी दी जा रही है।

बुरहानपुर : उच्चतर माध्यमिक एवं माध्यमिक विद्यालय

3-सा-14

अ.क्र.	विद्यालय का नाम	स्थान	क्षेत्रफल (हे.मे)	खेल का मैदान	भवन का का स्वामित्व	भवन की दशा	स्थान संबंधी उपयुक्तता
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1.	सुभाष हाईस्कूल	स्टेशन रोड	1.8	हां	शास.	अच्छी	उपयुक्त
2.	सेवासदन हाईस्कूल	चन्द्रकला	0.3	नहीं	निजी	अच्छी	उपयुक्त
3.	शासकीय मराठी माध्यमिक विद्यालय	महाजन पेठ	0.6	हां	शास.	अच्छी	उपयुक्त
4.	लालबाग हाईस्कूल	लालबाग	0.7	हां	निजी	अच्छी	उपयुक्त
5.	ठाकरे कन्या हाईस्कूल	लालबाग	0.2	हां	नगर निगम	अच्छी	उपयुक्त
6.	शासकीय कन्या उच्चतर माध्यमिक विद्यालय	नेहरू दवाखाना	0.5	हां	शास.	अच्छी	उपयुक्त
7.	श्री गणेश [illegible] माध्यमिक विद्यालय	[illegible] पेठ	0.75	हां	निजी (व्यक्तिगत संस्था)	अच्छी	उपयुक्त

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
8.	भारतीय उच्चतर माध्यमिक विद्यालय	बस स्टेण्ड के पास	0.9	हां	शिक्षा समिति	अच्छी	उपयुक्त
9.	नेहरू मान्टेसरी एवं उच्चतर माध्यमिक विद्यालय	लालबाग	0.5	हां	निजी	अच्छी	उपयुक्त
10.	पुरुषार्थी माध्यमिक विद्यालय	सिंधी बस्ती	0.5	नहीं	निजी	अच्छी	उपयुक्त
11.	कन्या माध्यमिक विद्यालय	सिंधी बस्ती	0.2	नहीं	निजी	अच्छी	उपयुक्त
12.	शनिवारा मराठी माध्यमिक विद्यालय	शनिवारा	0.5	नहीं	निजी	अच्छी	उपयुक्त
13.	शासकीय कन्या हिन्दी माध्यमिक विद्यालय	शाहबाजार	0.1	हां	शासकीय	अच्छी	उपयुक्त
14.	शासकीय उर्दू कन्या	हरीरपुरा	0.1	हां	शासकीय	अच्छी	उपयुक्त
15.	बुरहानी इंग्लिश मिडिल हाईस्कूल	खैराती बाजार	0.4	नहीं	निजी	अच्छी	उपयुक्त
16.	कादरिया कन्या हाईस्कूल	खैराती बाजार	0.5	हां	निजी	अच्छी	उपयुक्त

स्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा किया गया सर्वेक्षण।

3.8 अन्य सेवा सुवधाएं :

3.81 मेला स्थल :

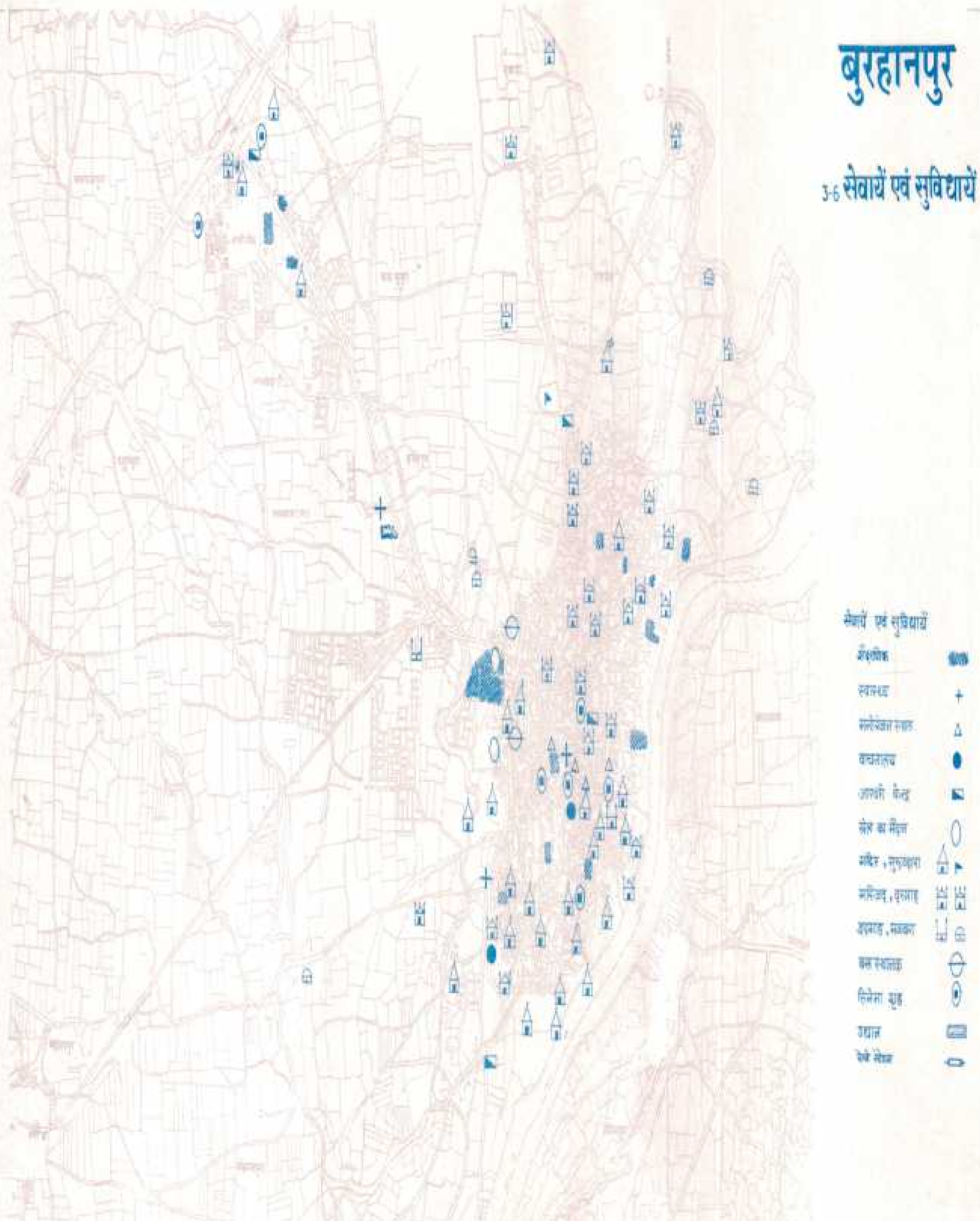
नगर में अनेकों धार्मिक मेलों का आयोजन विभिन्न धर्मावलम्बियों द्वारा पूरे वर्ष होता रहता है। रेणुकामाता मंदिर, जो कि नगर से बाहर स्थित है, पर चैत्र एवं नवरात्रि के समय श्रद्धालु बड़ी संख्या में एकत्र होते हैं, जिसके लिये मंदिर प्रांगण में समुचित स्थान उपलब्ध है।

बालाजी का मेला नगर की एक उल्लेखनीय गतिविधि है। यह मेला डाकवाड़ी नामक स्थान पर लगता है।

गुरुद्वारा एवं दरगाह-ए-हकीमी नामक दो धार्मिक स्थल शाहदरा में स्थित हैं, जहां प्रतिदिन स्थानीय एवं बाहर से यात्री आते रहते हैं। इन स्थानों पर पार्किंग एवं यात्रियों के विश्राम आदि के लिये पर्याप्त स्थान उपलब्ध है।

3.82 सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थायें :

नगर में परम्परागत सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियां सम्पन्न होती रहती हैं। बहुत समय से नगर में एक उपयुक्त स्थल पर सभागृह की आवश्यकता अनुभव की जा रही है। वर्तमान में गांधी भवन एवं गुजराती समाज के सभागृह, सामाजिक कार्यकलापों को पूर्ण करने हेतु उपयोग किए जाते हैं। नगर में होने वाली आम सभायें प्रायः सड़कों एवं चौराहों पर ही सम्पन्न होती हैं। वर्तमान में नगर में 4 पुस्तकालय हैं, किन्तु प्रायः स्थान की कमी से प्रभावित है। नगर में खेल गतिविधियों के लिए एक स्टेडियम उपलब्ध हैं।



बुरहानपुर
3-6 सेवायें एवं सुविधायें
सेवायें एवं सुविधायें
स्वास्थ्य
वाचनालय
खेल का मैदान
मंदिर , गुरुद्वारा
मस्जिद , दरगाह
उद्यान
संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश मध्य प्रदेश, भोपाल

3.83 आमोद-प्रमोद :

नगर में कोई भी मनोरंजन स्थल उपलब्ध नहीं है। खेल के मैदानों का भी अत्यंत अभाव है। विकसित पिकनिक स्पाट एवं तरण पुष्कर भी उपलब्ध नहीं है। नगरवासियों के मनोरंजन के लिए 7 छविगृह तथा कम ट्रांसमीशन क्षमता वाला दूरदर्शन प्रक्षेपण केन्द्र भी स्थित है। नगर में एक भी पूर्ण रूप से विकसित एवं अच्छी सुविधाओं वाला पार्क उपलब्ध नहीं है।

नगर के आवासीय घनत्व को दृष्टिगत रखकर आमोद-प्रमोद स्थलों के विकास की अत्यंत आवश्यकता है। इस हेतु नदी तट का भू-दृष्यीकरण एवं पिकनिक स्पॉट विकसित किया जा सकता है।

3.84 डाक एवं तार घर :

नगर में एक नगर स्तर का डाक एवं तार घर उपलब्ध है। इसके साथ ही 8 उप डाकघर भी नगर में उपलब्ध हैं। एक दूरभाष केन्द्र भी है। जिसके द्वारा वर्तमान में लगभग 1200 कनेक्शन कार्यरत हैं।

3.85 पुलिस थाना :

नगर में कानून व्यवस्था एवं आपराधिक प्रवृति पर सक्षम निगरानी रखे जाने हेतु एक पुलिस कोतवाली, जामा मस्जिद के पास एवं 3 थाने क्रमशः गणपति नाका, शिकारपुरा एवं लालबाग में स्थित हैं।

3.86 अग्निशमन :

नगर पालिक निगम द्वारा संचालित एक अग्निशमन केन्द्र जय स्तम्भ के नजदीक घनी आबादी वाले क्षेत्र में स्थित है। नये विकसित क्षेत्र की आवश्यकता को ध्यान में रखकर इस सेवा को अधिक क्रियाशील बनाने हेतु इसका नवीनीकरण आवश्यक है। इसी प्रकार की सुविधा, कृषि उपज मण्डी समिति के पास भी उपलब्ध है। नगर की बढ़ती जनसंख्या के दबाव एवं कपास पर आधारित उद्योगों की संख्या में निरन्तर हो रही वृद्धि को दृष्टिगत रखकर एक उपयुक्त स्थल पर सक्षम एवं क्रियाशील अग्निशमन सेवा केन्द्र की स्थापना होना आवश्यक है।

3.87 धोबी घाट :

वर्तमान में नगरों में 4 स्थानों पर धोबीघाट उपलब्ध हैं, जहां पर नगर के धोबी अपने कपड़े आकर धोते हैं।

3.88 कब्रिस्तान एवं श्मशानघाट :

नगर में वर्तमान में 7 कब्रिस्तान एवं 3 श्मशान घाट उपलब्ध है।

नगर में उपलब्ध सेवा सुविधाओं की जानकारी सारणी क्रमांक 3-सा-15 में दी जा रही है।

बुरहानपुर : वर्तमान सेवाएं एवं सुविधाएं

3-सा-15

अ.क्र.	सेवायें एवं सुविधायें	इकाई संख्या	जनसंख्या प्रति इकाई (लाखों में 000)
(1)	(2)	(3)	(4)
(अ) स्वास्थ्य :			
1.	अस्पताल	2	0.70
2.	प्रसूतिगृह	7	0.20
3.	अस्पताल में बिस्तरों की संख्या	240	0.50
(ब) शिक्षा :			
1.	नर्सरी स्कूल	5	0.28
2.	प्राथमिक विद्यालय	60	0.24
3.	माध्यमिक विद्यालय	13	0.10
4.	उच्चतर माध्यमिक विद्यालय	11	0.12
5.	महाविद्यालय	4	0.35
6.	तकनीकी एवं अन्य	1	1.41
(स) सामाजिक एवं सांस्कृतिक :			
1.	कम्युनिटी हाल	2	0.70
2.	क्लब	8	0.17
3.	वाचनालय/अध्ययन कक्ष	2	0.70
4.	आडिटोरियम निर्माणाधीन	1	1.41
(द) आमोद-प्रमोद :			
1.	पिकनिक स्थल	-	-
2.	उद्यान	8	0.17
3.	छोटे खेल के मैदान	3	0.47
4.	तरणताल	-	-
5.	स्टेडियम निर्माणाधीन	1	1.41
6.	मनोरंजन (छविगृह)	7	0.20
(इ) अन्य सुविधायें :			
1.	[illegible] कार्यालय	1	1.41
2.	उप डाकघर	8	0.17
3.	दूरभाष कार्यालय	1	1.41
4.	विद्युत् सब स्टेशन	4	0.35
5.	पुलिस थाना	4	0.35
6.	अग्निशमन केन्द्र	1	1.41
7.	कब्रिस्तान	7	0.20
8.	श्मशानघाट	4	0.35
9.	धोबी घाट	4	0.35

सारणी क्रमांक 3-सा-15 के अध्ययन से स्पष्ट है कि नगर में विभिन्न प्रकार की सेवाओं की स्थिति सामान्य से कुछ कम है। अतः विकास योजना में नगर की वर्तमान तथा भावी आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुये, उनके सुदृढ़ीकरण एवं विकास हेतु उचित प्रस्ताव करना आवश्यक है।

नगर की भावी आवश्यकतायें

किसी नगर हेतु विकास योजना का बनाना एक ऐसी वैज्ञानिक नीति का प्रयास है, जिससे न केवल नगर के कार्यकलापों को आवश्यकता की पूर्ति होती है, किन्तु साथ ही साथ नगरवासियों की कलात्मकता एवं भावनात्मक आंकाक्षाओं की भी पूर्ति होती है। इसके लिए नगर की वर्तमान समस्याओं तथा सुविधाओं के अभावों का क्रमबद्ध निर्धारण कर भावी आवश्यकताओं का विशेषकर योजनाकाल के लिए आंकलन करना आवश्यक है। बुरहानपुर नगर का क्रमबद्ध अध्ययन प्रथम खण्ड में प्रस्तुत किया गया है। क्षेत्र के अन्य नगरों के विकास तथा उसकी आवश्यकता, शासन की औद्योगिक एवं आर्थिक विकास संबंधी नीति को ध्यान में रखते हुए इनका विवेचन किया गया है। मूलरूप से निम्नलिखित तथ्यों के आधार पर नगर की आवश्यकताओं का मूल्यांकन किया जाना है :—

1. जनसंख्या का भावी अनुमान, विशेषकर योजना काल में नगर की विभिन्न आवश्यकताओं के मूल्यांकन हेतु।
2. आवास गृह संबंधी आवश्यकताओं के मूल्यांकन हेतु आयु एवं स्त्री-पुरुष संरचना के रूप में विभाजन।
3. उद्योग एवं अन्य कार्य केन्द्रों के लिए भूमि की आवश्यकता के मूल्यांकन हेतु श्रमिकों की संख्या।
4. व्यापार, वाणिज्यिक एवं विशेषीकृत बाजार की आवश्यकता।
5. सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधाएं।
6. सुगम यात्रा एवं माल यातायात के लिए अवसान केन्द्र एवं परिवहन व्यवस्था।

4.1 नगर के प्रमुख कार्यकलाप :

विकास योजना प्रस्ताव तैयार करने के पहले उन मुख्य कार्यकलापों को निश्चित् करना अनिवार्य है, जो नगर में प्रभावशाली ढंग से सम्पन्न हो सकें। पूर्व के अध्यायों में किए गए अध्ययन से ज्ञात होता है कि नगर के कार्यकलापों की प्रकृति मे शनैः शनैः परिवर्तन हुआ है। इन प्रकृतियों के आधार पर अन्य नगरीय केन्द्रों की गतिविधियों के अन्तर संबंध को ध्यान में रखते हुए नगर का ऐसा विकास किया जाना वांछनीय है जिससे वह कार्यशील हो सके। अतः नगर को मूल रूप में निम्नलिखित प्रमुख कार्यकलापों के आधार पर नगर को विकसित किया जाना है :—

(अ) प्रमुख वाणिज्यिक एवं व्यापारिक केन्द्र।

(ब) औद्योगिक केन्द्र, जिसमें लघु, मध्यम तथा विशेषीकृत ऐसे उद्योग स्थापित किए जा सके, जो कृषि वनोपज पर आधारित एवं संबंधित हो।

(स) शैक्षणिक केन्द्र, जो क्षेत्र को चिकित्सा, कृषि अभियांत्रिकी तथा अन्य औद्योगिक विषयों की शैक्षणिक सुविधा प्रदान कर सकें।

(द) स्वास्थ्य एवं चिकित्सा का केन्द्र जो क्षेत्र को स्वास्थ्य सेवायें उपलब्ध करा सकें।

(य) क्षेत्र के एक प्रशासनिक केन्द्र के रूप में।

4.2 योजनाकाल :

नगर विकास एक सतत् प्रक्रिया है फिर भी विकास योजना बनाने के लिए एक विशेष समयावधि निर्धारित करना आवश्यक हैं, ताकि समयावधि के निधारण से इस अवधि के लिए विभिन्न आवश्यकता का अनुमान लगाने में सुगमता रहती हैं। बुरहानपुर नगर के लिए योजनाकाल सन् 2005 तक लिया गया हैं। चूंकि नगर क तेज गति से व्यवसायीकरण तथा औद्योगिकीकरण हो रहा है। अत: इसके लिए उपरोक्त समयावधि का चयन ही उचित प्रतीत होता है। इस विकास योजना में दिए गए प्रस्ताव केवल विकास योजना की अवधि तक सीमित नहीं रखे जा सकते क्योंकि नगर के कार्यकलाप योजना काल के उपरांत भी वर्षों तक चलते रहेंगे। अत: किसी निश्चित समयावधि या संकुचित समयावधि के लिए विकास योजना बनाना नगर के भावी विकास की दृष्टि से हानिकारक हो सकता है। इसके अतिरिक्त अनेक अन्य पहलू जैसे नगरीय अधोसंरचना, सार्वजनिक सुविधायें, आमोद प्रमोद आदि के संबंध में योजना अवधि उपरांत के कार्य के लिए भी विचार करना आवश्यक है। स्पष्ट है कि इस विकास योजना के प्रस्ताव योजनाकालावधि के उपरांत भी विकास योजना के पुनर्विलोकन, मूल्यांकन एवं संशोधन अथवा प्रस्तावित विकास योजना के संवृत्त होने तक प्रभावशील रहेंगे।

प्रत्येक 5–7 वर्षों में विकास योजना का पुनर्विलोकन, मूल्यांकन किया जाना चाहिए, जिससे दीर्घ योजना अवधि में नई एवं भावी अज्ञात आवश्यकताओं के अनुरुप परिवर्तन किया जा सके। विकास योजना के क्रियान्वयन को विभिन्न पंचवर्षीय योजना से संबद्ध करना आवश्यक है, जिससे योजना के क्रियान्वयन हेतु आवश्यक राशि तथा पंचवर्षीय योजनाकाल के लिए उपलब्ध राशि में अंतर संबंध स्थापित हो सके।

4.3 भावी जनसंख्या :

4.3.1 जनसंख्या अनुमान :

नगर तथा उसके पार्श्व क्षेत्र में स्थित वर्तमान जनसंख्या एवं आगामी वर्षों में संभाव्य वृद्धि को ध्यान में रखते हुए नगरीय सेवा सुविधाओं का प्रावधान किया जाता है। अत: आवश्यकताओं का अनुमान लगाने हेतु योजना काल में जनसंख्या में संभाव्य वृद्धि का भी अनुमान लगाना आवश्यक होता है। जनसंख्या वृद्धि के साथ–साथ नगर स्थित परिवार, आयु, संरचना, स्त्री-पुरुष अनुपात भावी श्रमिकों की संख्या, विद्यार्थियों की संख्या तथा विभिन्न आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु भूमि की आवश्यकता आदि बातों का अनुमान लगाना भी जरुरी है। नगर की भावी जनसंख्या का अनुमान लगाना कठिन कार्य है, क्योंकि जिन कारणों से जनसंख्या में वृद्धि हो सकती है, उनका ठीक तरह से पुर्वानुमान लगाना कठिन है। नगर की जनसंख्या वृद्धि पर प्रव्रजन का भी प्रभाव पड़ता है। भावी जनसंख्या का अनुमान सामान्यत: पूर्वदशकों में जनसंख्या वृद्धि की प्रवृति एवं जनसंख्या को प्रभावित करने वाले अन्य कारकों को ध्यान में रखकर लगाया जाता है। भावी जनसंख्या के आंकलन हेतु ज्यामितीय बहिर्वेशन पद्धति, वक्ररेखा आसंजन पद्धति, अनुपात पद्धति एवं तुलनात्मक ग्राफ पद्धति को अपनाकर अनुमान लगाने का प्रयास किया गया है।

(अ) ज्यामितीय बहिर्वेशन पद्धति :

इस पद्धति के अन्तर्गत पिछले दशकों की भी जनसंख्या वृद्धि को ध्यान में रखकर दशक की औसत वृद्धि की गणना की जाती है। इस पद्धति में यह मान लिया जाता है कि पिछले दशक की औसत वृद्धि या पिछले दो - तीन दशकों में जो जनसंख्या वृद्धि की प्रवृत्ति रही है, उसी प्रवृत्ति के अनुसार भावी समय में जनसंख्या वृद्धि होगी।

(ब) वक्ररेखा आसंजन पद्धति :

इस पद्धति में पिछले दशकों के जनगणना के आंकड़ों के आधार पर जनसंख्या की समय श्रेणी कायम की जाती है। इस पद्धति में यह मान लिया जाता है कि जनसंख्या वृद्धि पूर्व दशकों की प्रवृत्ति योजनाकाल में भी जारी रहने की संभावना है।

(स) अनुपात पद्धति :

इस पद्धति में बड़े क्षेत्र में स्थित जनसंख्या का अनुमान लगाया जाता है। बुरहानपुर नगर हेतु कुल जनसंख्या का अनुमान, बुरहानपुर जिले हेतु कुल जनसंख्या का प्रक्षेपण ज्ञात कर बुरहानपुर नगर हेतु नगरीय जनसंख्या का अनुपात ज्ञात किया जाता है।

(द) तुलनात्मक ग्राफ पद्धति :

इस पद्धति में समान परिस्थितियों वाले एवं यथसंभव उसी जनसंख्या वाले नगरों में स्थित पिछले दो-तीन दशकों की जनसंख्या वृद्धि का अध्ययन कर अनुमान लगाया जाता है। बुरहानपुर की भावी जनसंख्या अनुमान लगाते समय राज्य में स्थित खण्डवा, खरगौन, इटारसी, रतलाम, देवास नगर की जनसंख्या में परिवर्तन का अध्ययन किया गया है।

बुरहानपुर नगर के उक्त विभिन्न पद्धतियों द्वारा जनसंख्या का अनुमान निम्न सारणी अनुसार है :—

बुरहानपुर : जनसंख्या अनुमान

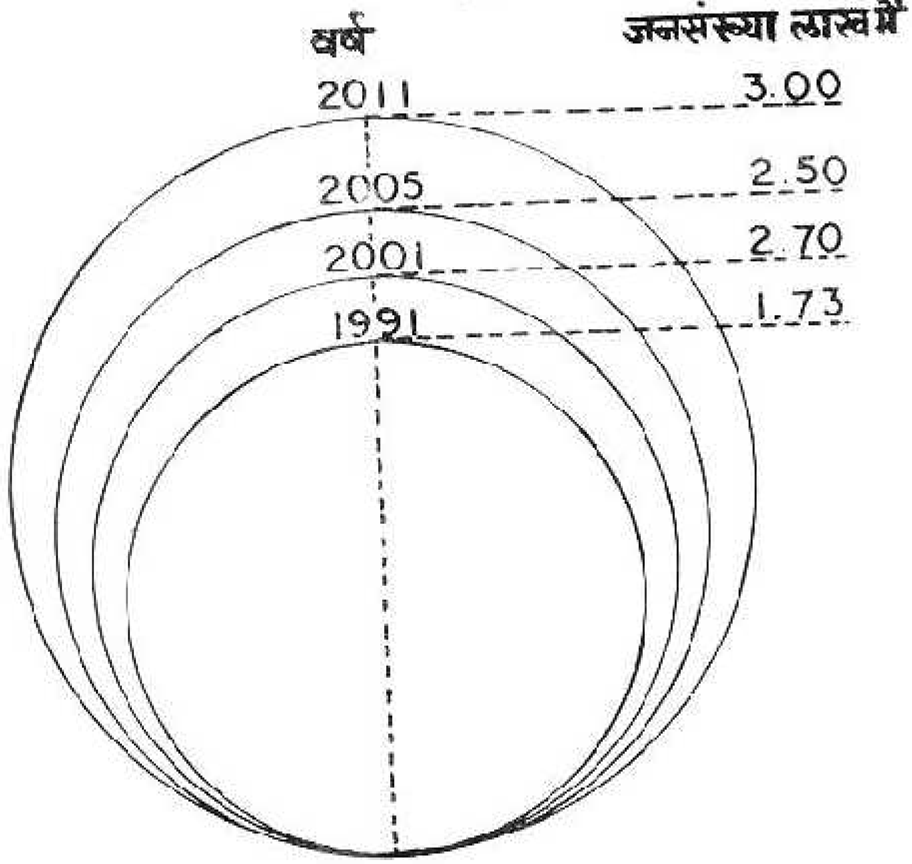
4-सा-1 (लाखों में)

क्रमांक	पद्धति	वर्तमान जनसंख्या 1991	जनसंख्या अनुमान 2001	2005	2011
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
(अ)	ज्यामितीय बहिर्वेशन	1.73	2.24	2.57	2.87
(ब)	वक्ररेखा आसंजन	1.73	2.01	1.75	2.50
(स)	अनुपात पद्धति	1.73	2.08	2.56	2.86
(द)	तुलनात्मक ग्राफ	1.73	1.98	2.33	2.78
	अंगीकृत जनसंख्या . .	1.73	2.20	2.50	3.00

स्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा अनुमानित.

बुरहानपुर

4-1 जनसंख्या अनुमान



4.3.2 आयु एवं स्त्री-पुरुष अनुपात के आधार पर जनसंख्या :

नगर के भावी जनसंख्या की आयु संरचना निम्नलिखित बातों से प्रभावित होती है :—

1. नगर का नियोजित विकास।
2. आबादी को प्राप्त सामान्य चिकित्सा सुविधायें।
3. औद्योगिक एवं व्यवसायिक क्षेत्रों में रोजगार के अवसर।
4. प्रव्रजन की प्रवृति।

बुरहानपुर नगर मे आयु तथा लिंगों के अनुसार जनसंख्या का आंकलन पिछले दशक में कुल आबादी में विभिन्न आयु-समूह के आधार पर किया गया है। भविष्य में 0-14 वर्ष के आयु समूह परिवार कल्याण गतिविधियों के कारण कमी होने की संभावना है। इसी तरह से परिवारों का वर्तमान स्वरूप भी छोटा होने की संभावना है। जिसके फलस्वरूप नवयुवक तथा मध्यम आयु समूह की जनसंख्या में वृद्धि आवश्संभावि है। सन् 2005 तक वृहद आयु समूहों का विवरण अंकलन कर प्रस्तुत किया गया जिसके अनुसार 0-14 बाल्यावस्था वर्ग (15-34) युवा वर्ग (35-59) प्रौढ़ आयु वर्ग की तथा 60 से अधिक वृद्ध आयु वर्ग की आबादी क्रमश: 43.4, 27.6, 20.80 एवं 8 प्रतिशत होने की संभावना है। यद्यपि लिंगानुसार भावी जनसंख्या का आंकलन करना अत्यंत दुष्कर है, तथापि जनगणना के आंकड़ों के अनुसार लिंग अनुपात 893 पाया गया है। वृहद आयु समूहों में लिंगानुपात में विभिन्नता आती है। विभिन्न आयु समूहों में लिंगानुसार का आंकलन निम्नलिखित सारणी में किया गया है :—

बुरहानपुर : आयु एवं लिंगानुसार अनुमानित जनसंख्या

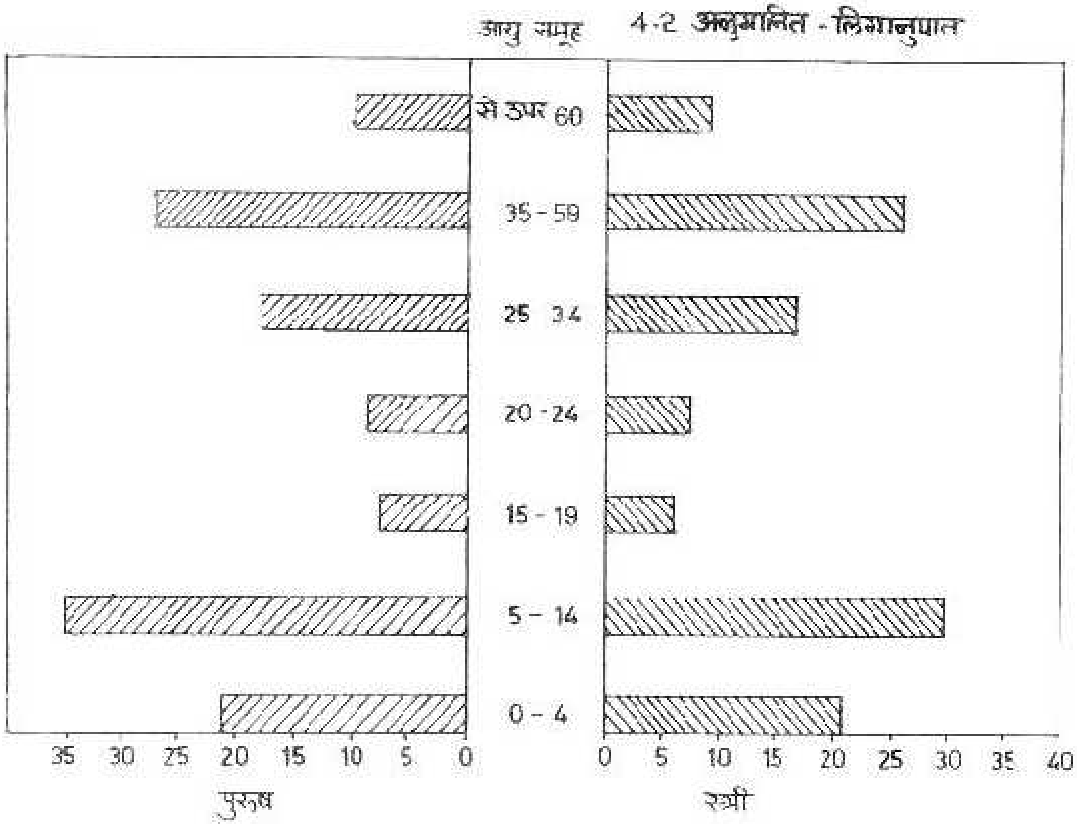
4-सा-2

विस्तृत आयु समूह	आयु समूह शिक्षा स्तर के अनुसार वर्गीकृत	अनुमानित जनसंख्या सन् 2005 (हजारों में)		
		स्त्री	पुरुष	योग
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
बाल्यावस्था वर्ग समूह :	0-04 पूर्व माध्य.	19.85	22.05	41.90
(0-14)	5-14 माध्यमिक	33.25	33.40	66.65
युवा वर्ग समूह : (15-34)	15-19 उ.माध्य.	7.42	7.69	15.11
	20-24 महाविद्या.	8.28	9.62	17.90
	25-34 युवा पुरुष	17.17	18.70	35.87
प्रौढ़ वर्ग समूह : (35-59)	35-59 मध्यम आयु पुरुष	26.20	25.89	52.09
वृद्ध वर्ग : (60)	60 वृद्ध पुरुष	9.63	10.85	20.48
	योग	121.80	128.20	250.00

स्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा अनुमानित।

बुरहानपुर

4.2 अनुमानित - लिंगानुपात



आयु वर्ग के अनुसार स्त्री-पुरुष जनसंख्या के आंकलन से प्राप्त जानकारी द्वारा ही नगरवासियों को सामाजिक, शैक्षणिक सेवायें एवं सुविधाओं को उपलब्ध कराने हेतु सटीक भू-उपयोग प्रस्ताव दिए जा सकते है। 5-14 वर्ष तक की आयु समूह के समस्त बालक-बालिकाओं को प्राथमिक एवं माध्यमिक शिक्षा उपलब्ध करानी होगी। वहीं उच्चतर माध्यमिक शिक्षा की सुविधाओं से लाभान्वित होने वाले बालक-बालिकाओं को संख्या परिवार की आर्थिक, सामाजिक एवं सांस्कृतिक परिवेश पर निर्भर करती है। फिर भी यह अनुमानित है कि इस आयु वर्ग की कुल संख्या का 70 प्रतिशत बालक एवं 35 प्रतिशत बालिकाओं हेतु उच्चतर माध्यमिक शिक्षण संस्थाओं की स्थापना के प्रस्ताव विकास योजना में देने होंगे

इसी तरह से 19 से 35 वर्ष आयु वर्ग में कुल संख्या का 35 प्रतिशत पुरुष तथा 10 प्रतिशत महिलाओं द्वारा महाविद्यालयीन तथा उच्च शिक्षा का लाभ उठाये जाने का अनुमान है।

इस प्रकार योजनाकाल सन् 2005 तक 81.76 हजार, 5-19 वर्ष की आयु समूह तक के बच्चों तथा वयस्क बालक-बालिकाओं हेतु वांछित विद्यालयों एवं महाविद्यालयों का आंकलन विभिन्न आयु समूह के अन्तर्गत बालकों की जनसंख्या को ध्यान में रखकर किया जा सकता है, तदानुसार विकास योजना में शिक्षा तथा सामाजिक सुविधाओं हेतु प्रस्ताव दिए जायेंगे।

4.3.3 व्यवसायिक संरचना का अनुमान :

व्यवसायिक संरचना अप्रत्यक्ष रूप से नगर की आर्थिक गतिविधियां प्रदर्शित करती है। अत: कार्यरत श्रमिकों की संख्या एवं प्रकार में क्या परिवर्तन हो रहा है, इसका अध्ययन योजनाकाल में विभिन्न गतिविधि हेतु आवश्यक स्थान निर्धारित करने में सहायक होता है। बुरहानपुर नगर में कार्यरत श्रमिकों का विस्तृत वर्गीकरण उपलब्ध न होने के कारण इनका योजना काल (2005) के लिए आंकलन भी विस्तृत रूप से किया जाना संभव नहीं है। अत: उपलब्ध वर्गीकरण के अनुरूप ही अनुमानित श्रमिक निम्न सारणी में दिए हैं :—

बुरहानपुर : अनुमानित व्यवसायिक संरचना-2005

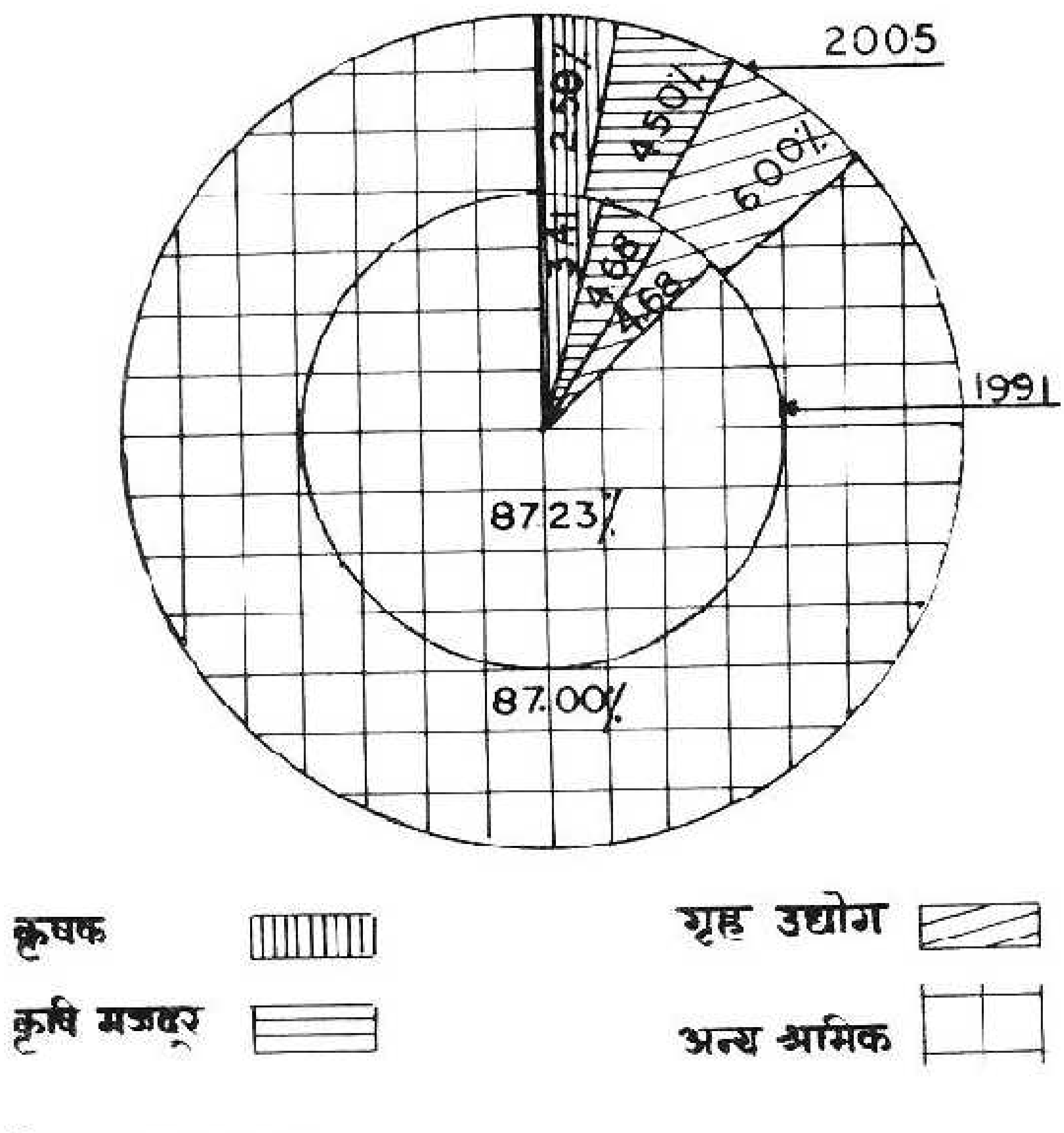
4-सा-3

क्रमांक	आर्थिक क्षेत्र	श्रमिक 1991		अनुमानित श्रमिक-2005	
		संख्या	प्रतिशत	संख्या	प्रतिशत
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1.	कृषक	1634	3.41	1875	2.50
2.	कृषि मजदूर	2243	4.68	3375	4.50
3.	गृह उद्योग	2247	4.68	4500	6.00
4.	अन्य श्रमिक	41842	87.23	65250	87.00
	योग . .	47966	100.00	75000	100.00

उपरोक्त सारणी में किए गए अनुमान, योजना कालावधि में नगर के व्यवसायिक ढांचे एवं गतिविधियों में अपेक्षित परिवर्तन, नगरीयकरण के आकर्षण के कारण प्रव्रजन दर में वृद्धि तथा नगर के स्वरुप में अपेक्षित आंशिक परिवर्तन को ध्यान में रखते हुए किए गए है। श्रमिकों की आयु 15 से 60 वर्ष के मध्य होगी ऐसा अनुमानित है। औद्योगिक श्रमिकों के साथ वाणिज्यिक निर्माण तथा घरेलू उद्योगों में श्रमिकों की संख्या बढ़ना तथा कृषि पर आधारित मजदूरों के प्रतिशत में कमी आना अनुमानित है। अत: वर्ष 2005 की अनुमानित जनसंख्या 2.50 लाख की 30 प्रतिशत आबादी श्रमिकों की होगी।

बुरहानपुर

4-3 अनुमानित व्यवसायिक संरचना 2005



4.4 अनुमानित आवास आवश्यकता :

सन् 1981 के आंकड़ों के अनुसार प्रत्येक परिवार औसत रूप से 7 व्यक्तियों का है। परिवार कल्याण कार्यक्रम के प्रभाव से एवं सामाजिक परिवर्तन के फलस्वरूप संयुक्त परिवारों का विभक्तिकरण होने की सतत् संभावना को दृष्टिगत रखते हुए वर्ष 1991 में परिवार का आकार 6.50 व्यक्ति प्रति परिवार माना जा रहा है। जो 2001 एवं 2005 में क्रमश: 5.50 एवं 5.00 के आसपास तक हो जायेगा, ऐसा अनुमान है। अत: 1991 में आवासों की कमी 12323 के आधार पर वर्ष 2005 तक अतिरिक्त आवासीय इकाईयों का आंकलन निम्न सारणी में किया गया है :—

बुरहानपुर : अनुमानित परिवार एवं आवासों की आवश्यकता

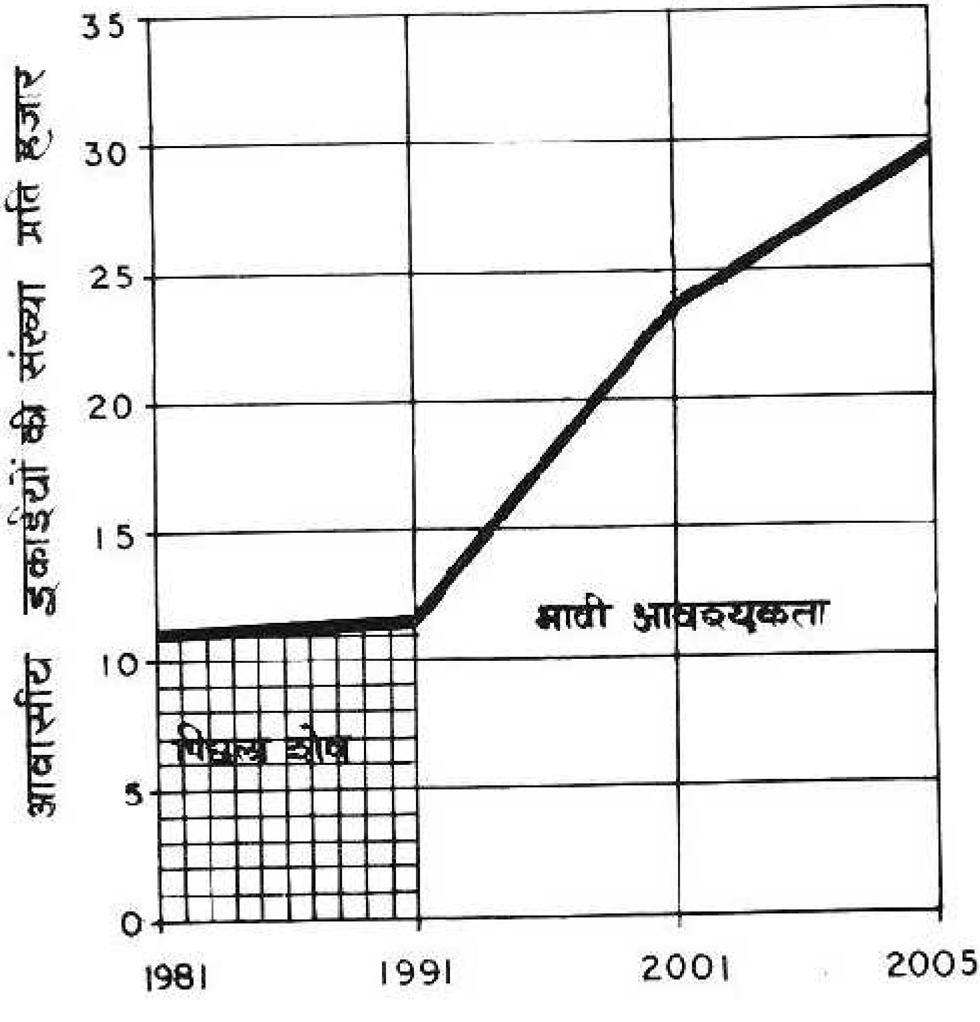
4-सा-4

क्र.	विवरण	वर्ष विवरण		
		1991	2001	2005
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1.	जनसंख्या (लाखों में)	1.73	2.20	2.50
2.	अतिरिक्त जनसंख्या	-	47000	30000
3.	परिवार का औसत आकार	6.50	5.50	5.00
4.	अतिरिक्त परिवार	-	8545	6000
5.	2001 में 85 प्रतिशत एवं 2005 में 90 प्रतिशत की दर से आवासीय इकाईयों की आवश्यकता	-	7262	5400
6.	1991 तक पूर्व की कमी सहित आवासीय इकाईयों की आवश्यकता	12323	19585	24985
7.	निवास योग्य आवासीय इकाईयों की पुर्नस्थापना प्रतिवर्ष की दर से	-	3900	4875
	कुल आवासीय इकाईयों की आवश्यकता	12323	23485	29860

1991 में आवासीय इकाईयों की कमी.

उपरोक्त सारणी के अनुसार वर्ष 2005 तक 29860 अतिरिक्त आवासीय इकाईयों की आवश्यकता होगी जिसमें वर्ष 1991 तक 12323 आवासीय इकाईयों की कमी भी सम्मिलित है।

4.4 आवासीय आवश्यकताएं



4.4.1 आय वर्ग समूह के अनुसार आवासीय इकाईयों की आवश्यकता :

पूर्ववर्ती अनुच्छेद में अनुमानित आवासों की आवश्यकता में समाज के सभी आय वर्गों के परिवार सम्मिलित है। आय वर्गों में विभाजन के संबंध में वर्गीकरण अनुसार, आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्ग, निम्न आय वर्ग, मध्यम आय वर्ग, एवं उच्च आय वर्ग, हेतु क्रमशः 50 प्रतिशत 30 प्रतिशत 15 प्रतिशत 5 प्रतिशत भवनों की आवश्यकता होगी।

बुरहानपुर : आय वर्ग समूह के अनुसार आवास इकाईयों की आवश्यकता

4-सा-5

क्र.	आय समूह	आवासीय इकाईयों की संख्या (हजारों)	प्रतिशत
(1)	(2)	(3)	(4)
1.	आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्ग	14930	50
2.	निम्न आय वर्ग	8958	30
3.	मध्य आय वर्ग	4479	15
4.	उच्च आय वर्ग	1493	5
	योग . .	29860	100

4.4.2 आवासीय क्षेत्रों की आवश्यकता :

बुरहानपुर में आवासीय क्षेत्रों के लिये भूमि उपयोग दर प्रति 1000 व्यक्ति 1.96 हेक्टर है। जो बहुत कम है अतः वर्ष 2005 को अनुमानित जनसंख्या 2.50 लाख के लिये आवासीय आवश्यकता को ध्यान में रखते हुये 3.38 हेक्टर प्रति हजार व्यक्ति की दर से भूमि की आवश्यकता अनुमानित है।

आवासीय क्षेत्रों के प्रस्ताव देते समय निम्नलिखित आधार-भूत बातों को ध्यान में रखा गया है :—

(अ) सन् 2005 तक के लिये भविष्य की आवश्यकताओं को तथा वर्तमान में आवास गृहों की कमी की पूर्ति हेतु भूमि का आवंटन।

(ब) आर्थिक दृष्टि से विभिन्न आय वर्ग की जनसंख्या हेतु भूमि का आवंटन।

(स) वर्तमान में विकसित कालोनियों में जहां भी सेवा-सुविधाओं का अभाव हो, को दूर करने की दृष्टि से पुरानी कालोनियों से समन्वय स्थापित कर प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र विकसित करना।

(द) निवेश क्षेत्र में स्थित नगरीय ग्रामों तथा शहरीकरण हेतु उपयुक्त ग्रामों को समायोजित कर उनका भावी नागरीय विकास के अनुरुप विकास करना।

(ड) विकास योजना में गंदी बस्ती झुग्गी-झोपड़ी क्षेत्रों की पुर्नस्थापना संबंधी प्रस्तावों के क्रियान्वयन का कार्यक्रम।

विकास योजना में निवेश इकाईयों के ही अनुरूप संपूर्ण आवासीय क्षेत्र को दो आवासीय परिक्षेत्रों में विभाजित किया गया है यही विभाजन लोगों को मूलभूत आवश्यकताओं की पूर्ति होती रहने के साथ-साथ आवासीय कार्यस्थल एवं आमोद-प्रमोद की सुविधाओं में आवश्यक सह-संबंध स्थापित करने की दृष्टि से प्रस्तावित है।

4.5 वाणिज्यिक क्षेत्र :

नगर में सुभाष चौक के पास स्थित सब्जी मण्डी एवं फल बाजार अनाज मण्डी भीड़ वाले मार्ग पर स्थित होकर आवागमन में अवरोध उत्पन्न करता है। अतः इस गतिविधि को उपयुक्त स्थल पर स्थानान्तरित करना आवश्यक है, साथ ही इसी मार्ग पर स्थित पत्ता बाजार एवं कबाड़ी बाजार को भी अन्यत्र उपयुक्त स्थल पर स्थानान्तरित किया जाना आवश्यक है। खण्डवा बुरहानपुर मार्ग पर स्थित कृषि उपज मण्डी का क्षेत्र सीमित होने के कारण यह गतिविधि सुगमता से कार्यरत न होकर यातायात समस्या भी उत्पन्न करती है। अतः वर्तमान मण्डी के विकास हेतु वर्तमान मण्डी से लगी अतिरिक्त भूमि आरक्षित करना आवश्यक है। इसके साथ ही नगर के बेरी मैदान में कार्यरत कड़वी बाजार को सुरक्षा की दृष्टि से अन्यत्र उपयुक्त स्थान पर हटाना भी आवश्यक है।

नगर स्तरीय वाणिज्यिक गतिविधियों हेतु वर्तमान क्षेत्र की कमी को ध्यान में रखते हुए विकास योजना में इस उपयोग हेतु प्रति 1000 जनसंख्या के पीछे 0.36 हेक्टर की दर से भूमि आरक्षण की आवश्यकता है इसके आधार पर विकास योजना में वाणिज्यिक उपयोग हेतु कुल 90.0 हेक्टर का क्षेत्र प्रस्तावित किया जाना है। वाणिज्यिक गतिविधियों का प्रकार तथा इस गतिविधि के अन्तर्गत निहित प्रस्ताव आगामी अध्याय में वर्णित किये गये है।

4.6 औद्योगिक क्षेत्र :

औद्योगिक क्षेत्र में भावी विकास सम्भावनाओं को दृष्टिगत रखते हुये बुरहानपुर में लगभग 199 हेक्टर अतिरिक्त भूमि की आवश्यकता अनुमानित है। इसके अतिरिक्त वाणिज्यिक सह-औद्योगिक श्रेणी के अन्तर्गत लगभग 6 हेक्टर भूमि की आवश्यकता अनुमानित है।

4.6.1 पावरलूम :

वर्तमान में पावरलूम, नगर में आवासीय क्षेत्रों से घिरे हुए है। इन उद्योगों के कारण संलग्न आवासीय क्षेत्र में औद्योगिक प्रदूषण की सम्भावना बलवती हुई है, तथा आवागमन से संबंधित अनेक समस्यायें हुई है। नगरवासियों को स्वच्छ पर्यावरण एवं सुगम यातायात उपलब्ध कराने की दृष्टि से यह आवश्यक है कि पावरलूम उद्योग को दीर्घकालीन नीति निर्धारित कर नगर परकोटे के बाहर अन्यत्र स्थानान्तरित किया जाकर आवश्यक अधोसंरचना के साथ विकास किया जाये। सर्वेक्षण से प्राप्त जानकारी के अनुसार वर्तमान में कुल पावरलूमों की संख्या लगभग 15000 है और इन उद्योगों में लगभग 40,000 श्रमिक कार्यरत हैं।

कार्यरत लोगों की आर्थिक सामाजिक स्थिति को दृष्टिगत रखते हुये इस कार्य हेतु 58.50 हेक्टर का लूम नगर के विस्तार हेतु प्रस्तावित किया जा सकता है।

4.7 सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक :

नगर के ऐतिहासिक परिवेश को दृष्टिगत रखने पर ज्ञात होता है कि बुरहानपुर प्रारंभ से ही प्रशासनिक केन्द्र के रूप में कार्यरत रहा है वर्तमान में यह नगर प्रदेश का मुख्य वाणिज्यिक एवं औद्योगिक केन्द्र के रूप में विकसित हो रहा है शासन द्वारा इसे उप जिले का दर्जा प्रदान कर अतिरिक्त जिलाध्यक्ष की पदस्थापना की गई है शासन की नीतियों के अनुसार इस

औद्योगिक नगर को भविष्य में जिले का दर्जा प्रदान किये जाने की पूर्ण सम्भावना है। साथ ही यह भी आवश्यक है कि समस्त प्रशासनिक तथा विकास विभाग की इकाईयों को एक ही स्थान पर विकसित की जावे। भावी जिले के रूप में नगर विकास की परिकल्पना करते हुये प्रशासनिक केन्द्रों हेतु कुल 20 हेक्टर का क्षेत्र प्रस्तावित किया जाना आवश्यक है। सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक सेवाओं के अन्तर्गत की अन्य गतिविधियों के लिये विकास योजना में कुल 96 हेक्टर क्षेत्र की आवश्यकता अनुमानित है।

4.8 यातायात एवं परिवहन :

यातायात एवं परिवहन के अन्तर्गत आनेवाली समस्त श्रेणी के मार्गों एवं अन्य उपयोगों के लिये कुल प्रस्तावित विकसित क्षेत्र की 15 प्रतिशत भूमि की आवश्यकता अनुमानित है। वर्ष 2005 के लिये अनुमानित तीव्रगामी वाहनों का विवरण सारणी क्रमांक 4-सा-6 में दिया गया है, जिसके अनुसार वर्ष 2005 तक 12500 तीव्र गामी वाहन बुरहानपुर नगर के लिये पंजीकृत होने का अनुमान है, जो 50 वाहन प्रति 1000 व्यक्ति आता है।

बुरहानपुर : अनुमानित तीव्रगामी वाहन-2005

4-सा-6

क्र.	वर्ग	1986-87 में पंजीकृत वाहन	1990-91 में पंजीकृत वाहन	विगत 5 वर्षों में वृद्धि	अनुमानित सन 2005
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1.	स्कूटर/मोटर सायकल	995	2671	168 %	7625
2.	कार/जीप/टेक्सी	75	127	69 %	2500
3.	बस	3	13	333 %	125
4.	ट्रक	51	56	10 %	75
5.	अन्य	194	258	33 %	1500
	योग . .	1318	3125	137 %	12500

स्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा अनुमानित।

4.9 सेवा-सुविधायें :

वर्तमान में सेवा-सुविधाओं की अपर्याप्तता के संबंध में विवेचन पूर्व अध्याय क्रमांक 3 में किया जा चुका है। भावी आवश्यकताओं का अनुमान यहां दिया जा रहा है।

क्षेत्रीय जनसंख्या द्वारा नगर स्तर की सुख-सुविधाओं के उपयोग के लिए मान्यताओं की आवश्यकता होगी एवं निवेश इकाई स्तर, वृत्तखण्ड स्तर की सेवायें एवं सुख-सुविधाओं का लाभ मुख्य रूप से नगरीय जनसंख्या को ही मिलेगा। इसके उपयोग हेतु रुचि की पर्याप्त स्वतंत्रता को सुनिश्चित करते हुए सभी व्यक्तियों की आवश्यकताओं की पूर्ति का प्रयास किया गया है। नीचे दिये गये स्तर बुरहानपुर नगर के लिये अपनाये जावेंगे।

बुरहानपुर : सेवा सुविधाओं का मानक

4 सा 7

क्र.	सुविधाओं का स्तर	मद		अपनाया गया मानक जनसंख्या क्षेत्र प्रभावित
(1)	(2)	(3)		(4)
1.	**शिक्षा**			
	नगर स्तर	1.	तकनीकी/व्यावसायिक	नगर क्षेत्र
	निवेश इकाई स्तर	2.	महाविद्यालय	80,000
		3.	उच्चतर माध्य. विद्यालय	16,000
		4.	माध्यमिक विद्यालय	6 से 8 हजार तक
		5.	प्राथमिक विद्यालय	4 हजार
2	**स्वास्थ्य**			
	नगर स्तर	1.	सामान्य चिकित्सालय	नगर क्षेत्र
		2.	विशिष्ट चिकित्सालय	नगर क्षेत्र
		3.	यूनानी/होम्योपैथिक आयुर्वेदिक चिकित्सालय	नगर क्षेत्र
	निवेश इकाई स्तर/ वृत्त खण्ड स्तर	1.	स्वास्थ्य केन्द्र	16000
3.	**सामाजिक एवं सांस्कृतिक**			
		1.	सार्वजनिक सभा भवन	15000
		2.	धार्मिक भवन	15000
	निवेश इकाई स्तर	1.	पुस्तकालय/वाचनालय	प्रत्येक निवेश इकाई में एक
		2.	क्लब	प्रत्येक निवेश इकाई
4	**आमोद-प्रमोद**			
	नगर स्तर	1.	क्षेत्रीय उद्यान	नगर स्तर
		2.	तरण पुष्कर	नगर स्तर
		3.	मेला क्षेत्र	नगर स्तर
		4.	क्रीडांगण	नगर स्तर
	निवेश इकाई स्तर/ वृत्त खण्ड स्तर	1.	परिक्षेत्रिक उद्यान	प्रत्येक निवेश इकाई में एक
		2.	बालोद्यान	4 से 6 हजार
		3.	बालवाड़ी	1000
5.	**अन्य सेवायें**			
	नगर स्तर	1	केन्द्रीय डाक/तार घर	नगर स्तर
		2.	दूरभाष केन्द्र	नगर स्तर
		3.	प्रमुख आरक्षी केन्द्र कोतवाली	नगर स्तर
		4.	अग्निशमन केन्द्र	नगर स्तर
		5.	श्मशान एवं कब्रस्तान	प्रत्येक निवेश इकाई में एक
	निवेश इकाई स्तर/ वृत्त खण्ड स्तर	1.	परिक्षेत्रिक डाक-तार	प्रत्येक नि.इ. में एक
		2.	परिक्षेत्रिक पुलिस थाना	प्रत्येक नि.इ. में एक
		3.	विद्युत उप केन्द्र	प्रत्येक नि.इ. में एक
		4.	उप डाक तार घर	10000 से 15000
		5.	उप आरक्षी केन्द्र 'चौकी'	10000 से 15000

4.9.1 अन्य सेवा सुविधायें :

(अ) जल प्रदाय :

नगर में सन् 2005 में 2.5 लाख अपेक्षित जनसंख्या हेतु लगभग 10 एम.जी.डी. जल की आवश्यकता होगी। इस प्रकार प्रति व्यक्ति प्रतिदिन 40 गैलन पानी की आवश्यकता होगी, जिसमें घरेलू व्यवसायिक, औद्योगिक सभी प्रकार का उपयोग सम्मिलित है। वर्तमान में 2.5 एम.जी.डी. पानी का प्रदाय किया जा रहा है, जो प्रति व्यक्ति 20 गैलन प्रतिदिन होता है जो कि वर्तमान आबादी के लिये भी पर्याप्त नहीं है। भावी आवश्यकता पूर्ति को दृष्टिगत रखकर उतावली जल प्रदाय योजना शासन के विचाराधीन है, किन्तु इसके द्वारा भी आवश्यकता की पूर्ति होना संभव नहीं है। अतः जल संसाधन विभाग द्वारा जल प्रदाय हेतु शहर में लगभग 10 कि.मी. दूर कालीडूह-डेम का निर्माण किया जाना नगर की एक प्रमुख आवश्यकता है।

(ब) विद्युत् प्रदाय :

वर्तमान विद्युत् प्रदाय व्यवस्था संतोषजनक है। वर्ष 2005 के लिये घरेलू एवं औद्योगिक उपयोग की आवश्यकता की पूर्ति वर्तमान स्रोत की क्षमता बढ़ाकर की जा सकेगी, हालांकि वास्तविक आवश्यकता का सही अनुमान लगाना कठिन है।

(स) जल-मल निकास :

इस हेतु उपयुक्त व्यवस्था की अत्यन्त आवश्यकत है। इसके लिये विकास योजना नें समुचित भूमि का आरक्षण रखा जाना नितान्त आवश्यक है।

4.9.2 सुविधा पुंजक :

किसी भी आबादी क्षेत्र के विकसित होने के साथ-साथ वहां सेवा सुविधायें, सेवा दुकानें इत्यादि की आवश्यकता होती है। अतः प्रस्तावित आबादी क्षेत्रों के निकट तथा ऐसे वर्तमान आबादी क्षेत्रों मे जहां सेवा सुविधा की कमी है, सेवा सुविधा क्षेत्र सुविधा पुंजक के नाम से आरक्षित किया जाना नितान्त आवश्यक है। कुल आबादी के लिये विकास योजना में लगभग 426 हेक्टर की भूमि इस उपयोग हेतु आरक्षित किया जाना आवश्यक प्रतीत होता है

प्रस्तावित भूमि उपयोग, यातायात संरचना एवं मध्यक्षेत्र

(अ) प्रस्तावित भूमि उपयोग :

भारत संघ में सम्मिलित होने के पूर्व यह नगर राजा महाराजाओं के अधीन रहा। राजाओं द्वारा शासित होने के कारण नगर का ग्रामीण तथा शहरी स्वरूप विकसित हुआ। नगर के ग्रामीण-शहरी स्वरूप के विकसित होने का मुख्य कारण यह है कि नगर में अच्छे तथा पक्के भवनों का निर्माण राजाओं द्वारा ही कराया गया जैसे महल, मंत्रियों तथा दीवानों के आवास गृह, नगर पालिक भवन, न्यायालय भवन, क्लब आदि। आज भी यहां के लोगों के सामाजिक स्तर तथा पारंपरिक तरीकों में कल्चाई संस्कृति की छाप परिलक्षित होती है।

बुरहानपुर नगर के बढ़ते नगरीकरण के कारण नगर का पर्यावरण दिनों दिन अपने प्राकृतिक एवं सामान्य रूप को खोता जा रहा है अतः बुरहानपुर नगर में द्रुतगति से हो रही वृद्धि एवं उसके कारण नगर के पर्यावरण पर पड़ने वाले दुष्प्रभाव को नियंत्रित करने के लिये नगर की भावी विकास योजना बनाई जा रही है। बुरहानपुर विकास योजना बनाते समय निम्न उद्देश्यों एवं लक्ष्यों को ध्यान में रखा गया है :—

1. भूमि का समुचित एवं उपयुक्त उपयोग।
2. भवनों के निर्माण हेतु समुचित तथा उपयुक्त आवासीय क्षेत्र।
3. ऐसी परिवहन प्रणाली का विकास, जिसमें यात्री एवं माल यातायात सुरक्षित एवं द्रुतगति से हो सके।
4. अन्य नगरीय गतिविधियों के मध्य सामन्जस्य बनाते हुए औद्योगिक उपयोग हेतु समुचित भूमि का प्रावधान।
5. वाणिज्यिक गतिविधियों हेतु समुचित भूमि, जहां माल तथा सेवाओं हेतु आवश्यक प्रावधान किये जा सके।
6. जल प्रदाय, मल निकास तथा शैक्षणिक, स्वास्थ्य आदि मूलभूत सुविधाओं का समुचित प्रावधान।
7. प्राकृतिक भू-दृश्य, पर्यावरण का संरक्षण तथा समुचित उपयोग।
8. विकास के प्रस्तावों की लागत का समुचित आवंटन।
9. वृत्तखण्ड स्तर से नगर स्तर तक की सेवा सुविधाओं की श्रेणीबद्ध व्यवस्था।
10. कार्य केन्द्रों का विकेन्द्रीकरण।
11. आवासीय क्षेत्रों तथा कार्य केन्द्रों के मध्य सुरक्षित तथा सुविधाजनक मार्ग श्रृंखलायें।
12. पादचारी मार्ग का अन्य यातायात मार्ग से विभक्तिकरण।
13. उचित स्थानों पर विशेष कर मध्यवर्ती क्षेत्रों में पर्याप्त वाहन विराम स्थलों हेतु प्रावधान।
14. मध्य क्षेत्र में, बहुमंजिले भवनों में छोटी औद्योगिक इकाईयों हेतु प्रावधान।
15. मार्गों की क्षमता का पूर्ण उपयोग।
16. तंग बस्तियों के पर्यावरण सुधार एवं आवश्यकतानुसार पुनर्स्थापना की योजना
17. ऐतिहासिक धरोहरों का संरक्षण।

5.0 योजना की अवधारणा :

वर्तमान नगरीय केन्द्र की बसाहट के अध्ययन से पता चलता है कि राजकीय आवश्यकताओं एवं निर्णय के अनुसार नगर का विकास नियंत्रित होता रहा है। राजा महाराजाओं ने सुरक्षा को महत्व प्रदान करते हुए नगरीय आबादी का विकास इस तरह से नियोजित किया, कि मुख्य कार्य केन्द्रों एवं सांस्कृतिक गतिविधियों का परस्पर समन्वय विकल्पों के सहित बना

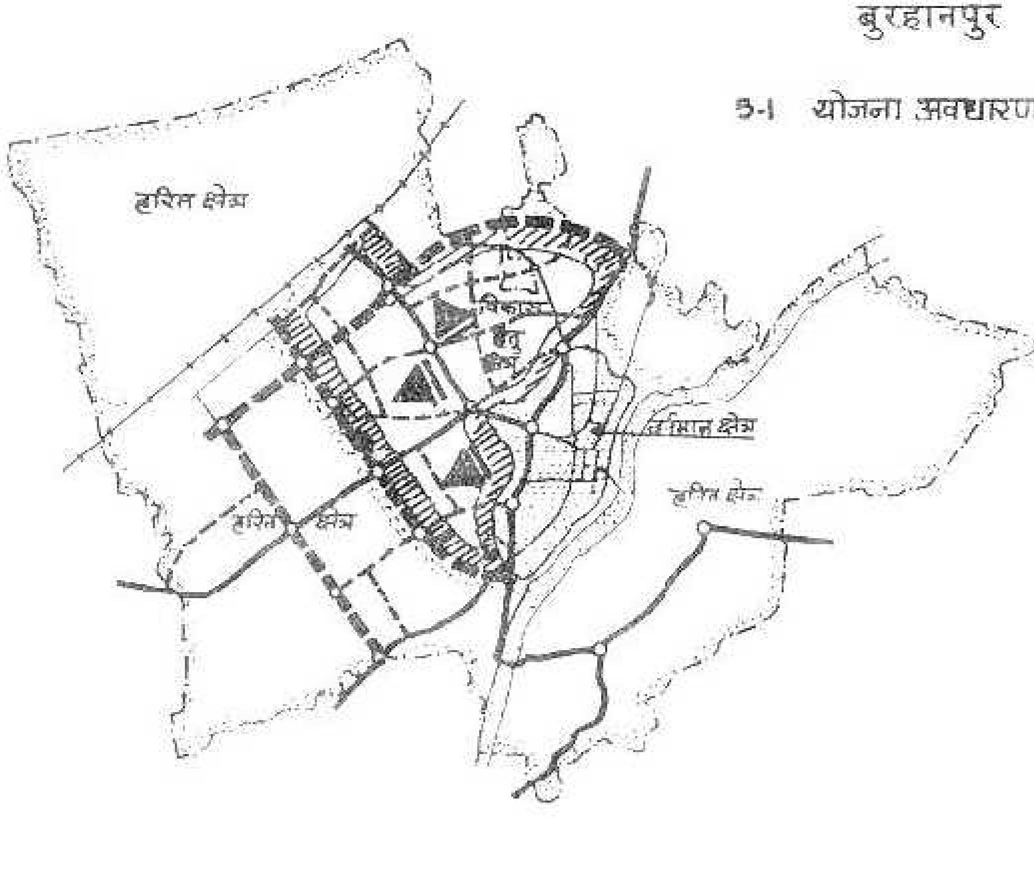
थे। नगर के विभिन्न भूमि उपयोग क्रियात्मक आधार पर विकसित किये गये थे। राजा महाराजाओं के निवास स्थान, अराधना स्थल, वाणिज्यिक औद्योगिक गतिविधियों तथा आम प्रजा के निवास के लिये वर्गीकृत आधार पर आवास स्थलों का विकास, अर्थात् प्रशासन के संचन प्रावधान एवं प्रशासनिक भवनों का निर्माण सुव्यवस्थित रूप से किया गया था।

नगर की जो वर्तमान संरचना विकसित हुई है वह प्रशासकों के निर्णय तथा अन्य प्राकृतिक स्थितियों द्वारा प्रभावित हुई है। नगर परकोटे के अन्दर पुरानी पद्धति से निर्मित रहवासी क्षेत्रों में खुले स्थानों का सर्वथा अभाव है। जिसके कारण इस सघन आवासीय आबादी क्षेत्र की स्थिति पर्यावरण के मान से अत्यन्त विकट बनी हुई है। साथ ही परकोटे के बाहर मुख्य मार्गों के साथ-साथ एक रेखीय (लीनियर) विकास हुआ है जिसके कारण आंतरिक क्षेत्रों में इन से पहुँच दुःखद है। इसके स्वरूप में परिवर्तन की बहुत अधिक गुंजाइश नहीं है। तथापि, नियोजन के आधुनिक सिद्धान्तों के आधार पर न्यूनतम आवश्यकता अनुसार विस्तार किया जाना प्रस्तावित है। नगर का वाणिज्यिक प्रक्षेत्र, मध्य क्षेत्र के परकोटे के अन्दर की बसाहट में ही अवस्थित है, जिसका सक्रिय संरक्षण, सुधार एवं पुनर्निर्माण प्रस्तावित है।

नगर के अन्य सामान्य कार्यकलापों को नये क्षेत्र में स्थापित किया गया है ताकि नगर की बढ़ती आबादी की आवश्यकताओं की पूर्ति अलग-अलग क्षेत्रों के अनुसार की जा सके। यह भी प्रयत्न किया गया है कि विकास योजना के क्रियान्वयन से, नगर का एकीकृत एवं समन्वित विकास हो। विकास योजना में स्थापित किये गये नियोजन इकाई स्तर तथा उपनियोजन स्तर के क्षेत्रों में नागरीय जीवन की आवश्यकताओं को पूर्ण सक्षम बनाया जा सके, ताकि नागरिकों को उन्हीं क्षेत्रों में समस्त सेवायें एवं सुविधायें प्राप्त हो सकें।

बुरहानपुर

5-1 योजना अवधारणा



नगर के दक्षिण पूर्व की ओर तासी नदी होने के कारण तथा उक्त क्षेत्र निचला एवं भूमिक्षरण से उत्पन्न कटाव युक्त होने के कारण यह क्षेत्र विकसित नहीं हुआ है तथा आगे भी उसमें विकसित होने की संभावना नहीं है। अतः इस क्षेत्र को हरित क्षेत्र में संरक्षित विभिन्न उपयोग के लिये विकसित किया जाना होगा। इसी तरह से उत्तर-पूर्व की ओर, पहाड़ी क्षेत्र तथा रेल्वे लाईन होने के कारण इस ओर भी विकास संभव नहीं है, अतः जलग्रहण के रूप में संरक्षित भू-उपयोग तथा वन रोपण वाटिका, उद्यान आदि के रूप में विकसित किये जाना प्रस्तावित हैं ताकि पुरातन जल वितरण व्यवस्था का भी संरक्षण हो सके।

नगर पूर्व दक्षिण-पूर्व की ओर का भू-भाग नगरीय विकास में सर्वथा उपयुक्त होने से इस ओर ही नियोजित बसाहट के विकास हेतु भूमि उपयोग की संभावना है। विभिन्न क्षेत्रीय मार्ग श्रृंखलाओं को विकसित किये जाने की अनिवार्यता है जिससे कि क्षेत्रीय तथा अन्तर्राज्यीय यातायात को नगर के मध्य से गुजरने से रोका जा सके। इस भू-भाग में योजना काल के उपरान्त भी नगर का विकास बाधित न हो इस दृष्टि से रक्षित कृषि के रूप में भावी नगरीकरण के विस्तार हेतु भूमि सुरक्षित करना आवश्यक है।

भविष्य में इन्हीं दोनों दिशाओं में नगर के बढ़ने की संभावनाओं तथा नगरीय बसाहट के विकास को दृष्टिगत रखते हुए इन्हीं दो दिशाओं में नगर का विस्तार किया जाना प्रस्तावित है।

नगर की बसाहट को तीन परिधि मार्गों द्वारा जोड़ा गया है और ऐसी आशा की जाती है कि इसी अवधारणा पर नगर एक सघन शहर के रूप में विकसित होगा तथा मुख्य मार्गों के बीच खुली भूमि समयानुसार पर विकसित होगी तथा नगर वासियों को समस्त विकल्प के साथ नगरीय सेवा सुविधायें उपलब्ध हो सकेंगी।

5. निवेश इकाईयां :

सम्पूर्ण प्रस्तावित विकास योजना क्षेत्र को निवेश इकाईयों में बांटकर उन्हें विकास योजना का आधार बनाया गया है। प्रत्येक निवेश इकाई तथा शिक्षा सुविधायें, स्वास्थ्य सुविधायें, आमोद-प्रमोद के साधनों के संबंध में स्वतः में पूर्ण इकाई है। सुविधाओं तथा सेवाओं के संतुलित आवंटन तथा विकास नियंत्रण की दृष्टि से प्रत्येक निवेश इकाई को पुनः खण्ड स्तर एवं उपखण्ड स्तर पर विभाजित किया गया है। निवेश इकाई की सीमाओं का निर्धारण मुख्य मार्गों, प्राकृतिक घटक जैसे नाला, निवेश क्षेत्र सीमा इत्यादि द्वारा किया गया है।

निवेश इकाई में विकसित क्षेत्र तथा विकास हेतु प्रस्तावित क्षेत्र के साथ हरित क्षेत्र भी सम्मिलित किये गये हैं। प्रत्येक निवेश इकाई का अपना मुख्य कार्य स्वरूप है जैसे रहवासी क्षेत्र, मुख्य गतिविधि केन्द्र अथवा संरक्षित क्षेत्र आदि, किन्तु निवेश इकाई में समाहित होने वाली जनसंख्या के मान से, उसकी सार्वजनिक सुविधाओं की सुविधा (पूर्णतः) स्तर से आत्मनिर्भर रखा गया है। नगर परकोटे को भी दो निवेश इकाईयों में बांटा गया है।

इस प्रकार सम्पूर्ण निवेश क्षेत्र को 9 निवेश इकाईयों में विभाजित किया गया है। प्रत्येक निवेश इकाई का क्षेत्रफल भिन्न-भिन्न है क्योंकि कुछ क्षेत्र वर्तमान क्षेत्रों को सम्मिलित कर और कुछ पूर्णतः नये क्षेत्र के लिये बनाये गये हैं। सुविधा की दृष्टि से प्रत्येक इकाई को क्रमांक दिया गया है तथा इसमें प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना के प्रमुख मार्गों का कार्यात्मक नामांकरण, नियोजन प्रस्ताव के वर्णन की सुविधा हेतु किया गया है। निवेश इकाई को जो क्रमांक दिये गये हैं, वह श्रेणीबद्धता या विकास क्रम को प्रदर्शित नहीं करते

निवेश इकाई क्रमांक-1

उत्तर में कृषि उपज मण्डी के पास अमरावती मार्ग से तासी नदी तक, पश्चिम में कृषि उपज मण्डी से लगकर अमरावती मार्ग पर नदी के पुल तक, दक्षिण में अमरावती मार्ग पर नदी के पुल का मध्य भाग एवं पूर्व में तासी नदी के पुल के मध्य

से राजघाट तक। इसमें वर्तमान बस्ती का क्षेत्र सम्मिलित है। सम्पूर्ण निवेश इकाई का क्षेत्रफल 248 हेक्टर है। जिसमें से 185 हेक्टर वर्तमान विकसित क्षेत्र है तथा शेष 63 हेक्टर भावी विकास के लिये प्रस्तावित है।

निवेश इकाई क्रमांक-2

उत्तर में अमरावती मार्ग पर उतावली नदी से होते हुए ताप्ती नदी तक, पश्चिम में उतावली नदी के पुल से होते हुए अमरावती मार्ग पर कृषि उपज मण्डी तक, दक्षिण में कृषि उपज मण्डी के पास अमरावती मार्ग से ताप्ती नदी तक, पूर्व में राजघाट पे उतावली नदी के संगम तक। इस निवेश इकाई में वर्तमान बस्ती क्षेत्र, ट्रांसपोर्ट नगर, बिलकिस जहांआरा का मकबरा, शहनवाज पहलवान साहब का मकबरा आदि सम्मिलित होकर सम्पूर्ण निवेश इकाई का क्षेत्रफल 388 हेक्टर है। जिसमें 201 हेक्टर वर्तमान विकसित क्षेत्र है तथा 55 हेक्टर भूमि पर भावी विकास के प्रस्ताव विकास योजना में दिये गये हैं।

निवेश इकाई क्रमांक-3

उत्तर मे उतावली पुल होकर रेल्वे लाईन तक, पश्चिम मे पांढररोल नाले से रेल्वे पुल से नाले के साथ सिंधीपुरा पांढररोल नाले के पुल तक, दक्षिण में सम्राट अशोक मार्ग पर पांढररोल नाले के पुल से शनीवारा गेट तक एवं पूर्व में शनीवारा गेट से उतावली पुल तक। इस निवेश इकाई में शाहदरा गुरुद्वारा, वर्तमान औद्योगिक क्षेत्र, कृषि उपज मण्डी आदि सम्मिलित है। इस निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल 612 हेक्टर है। जिसमें से 81.56 हेक्टर वर्तमान में विकसित क्षेत्र है तथा 387.44 हेक्टर भूमि पर भावी विकास के प्रस्ताव विकास योजना मे दिये गये है।

निवेश इकाई क्रमांक-4

उत्तर में रेल्वे लाईन, पश्चिम में मुद्रिका मार्ग क्रमांक-2, दक्षिण में बहादरपुर रोड एवं पूर्व मे पांढररोल नाला। इस निवेश इकाई में ताप्ती मिल, श्रमिक बस्ती, लालबाग आदि क्षेत्र सम्मिलित है। सम्पूर्ण निवेश इकाई के क्षेत्रफल 539 हेक्टर में से 539 हेक्टर क्षेत्र पर ही विकास के प्रस्ताव दिये गये हैं।

निवेश इकाई क्रमांक-5

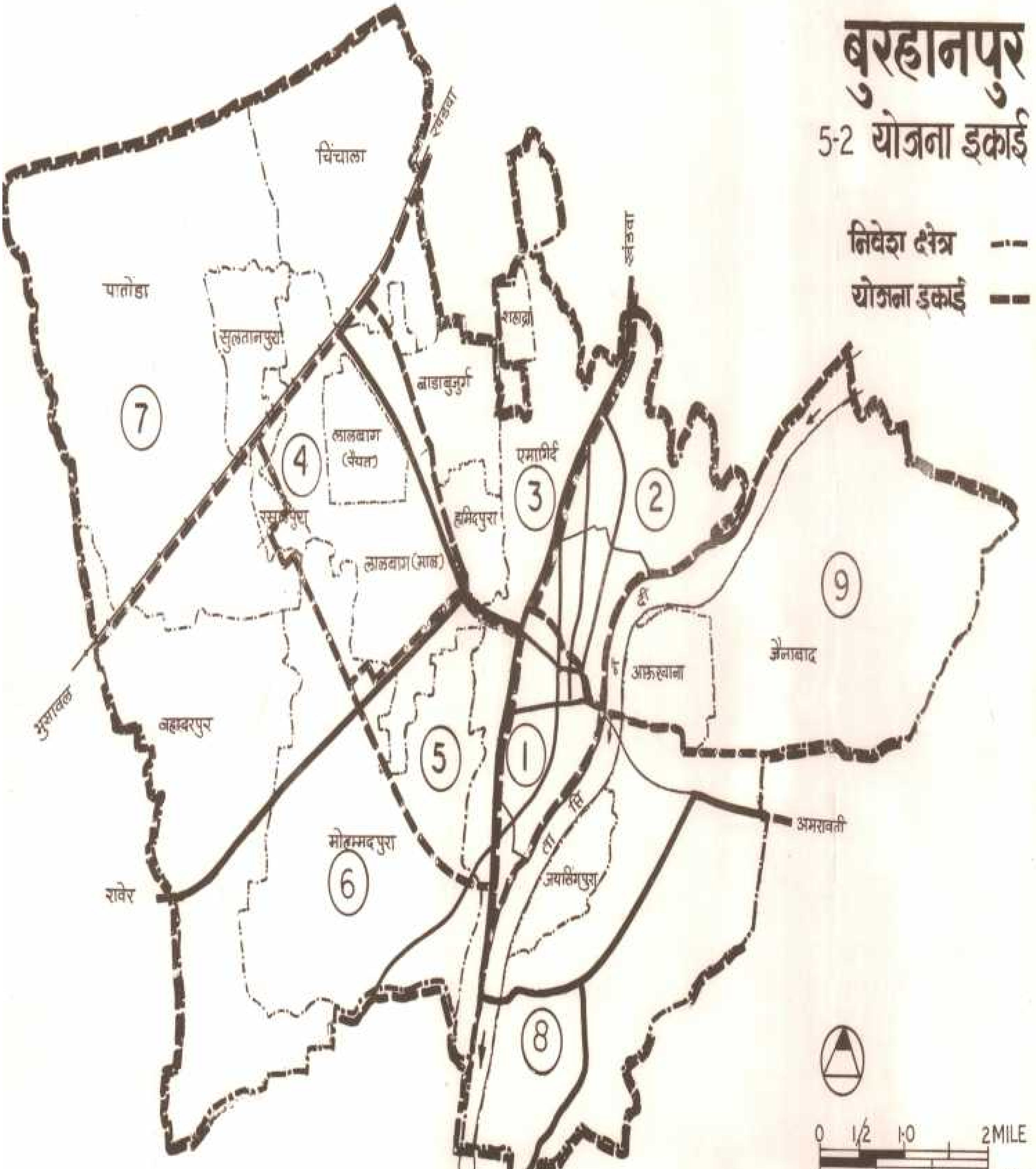
उत्तर में बहादरपुर मार्ग, पश्चिम में मुद्रिका मार्ग क्रमांक-2, दक्षिण में मुद्रिका मार्ग क्रमांक-2 एवं पूर्व में अमरावती मार्ग। इस निवेश इकाई में सेवा सदन, ईदगाह स्टेडियम, रेस्ट हाऊस एवं सिंधी बस्ती आदि का क्षेत्र सम्मिलित है। इस निवेश इकाई का क्षेत्रफल 388 हेक्टर है, जिसे पूरा ही विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

निवेश इकाई क्रमांक-6

उत्तर में रेल्वे लाईन, पश्चिम में ग्राम बहादरपुर की सीमा तक, दक्षिण में मोहम्मदपुरा ग्राम की सीमा एवं पूर्व में मुद्रिका मार्ग क्रमांक-2, इस निवेश इकाई में सूत मिल, वेयरहाऊसिंग के गोदाम, रेणुका माता का मंदिर, न्यास द्वारा विकसित कृषि आधारित औद्योगिक क्षेत्र आदि सम्मिलित है। इस निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल 488 हेक्टर है। इसमें से 234.11 हेक्टर क्षेत्र पर विकास के प्रस्ताव दिये गये है। जबकि 68.89 हेक्टर क्षेत्र वर्तमान में विकसित है।

निवेश इकाई क्रमांक-7

उत्तर में ग्राम चिचाला एवं पातोंडा की सीमा, पश्चिम में ग्राम पातोंडा एवं बहादरपुर की सीमा, दक्षिण मे रेल्वे लाईन एवं पूर्व में ग्राम चिचाला की सीमा इस निवेश इकाई में खूनी भण्डारा, चिंचाला आबादी क्षेत्र एवं रेल्वे स्टाफ क्वार्टर, रेल्वे



बुरहानपुर
5-2 योजना इकाई
निवेश क्षेत्र
योजना इकाई
चिंचाला
पातोंडा
सुलतानपुरा
एमागिर्द
हमिदपुरा
लालबाग (माल)
जैनाबाद
बहादरपुर
मोहम्मदपुरा
रावेर
जयसिंगपुरा
अमरावती
भुसावल
खंडवा
1
2
3
4
5
6
7
8
9
0
1/2
1·0
2 MILE
0
1
2
3 KMS

स्टेशन आदि क्षेत्र सम्मिलित हैं। सम्पूर्ण निवेश इकाई का क्षेत्रफल 1582 हेक्टर है जिसमें से 12 हेक्टर वर्तमान विकसित क्षेत्र है। इस निवेश इकाई में भावी नगरीय विकास के कोई नये प्रस्ताव नहीं है।

निवेश इकाई क्रमांक-8

उत्तर में ग्राम आहूखाना की सीमा, पश्चिम में ताप्ती नदी, दक्षिण में ग्राम जैनाबाद की दक्षिणी सीमा एवं पूर्व में ग्राम जैनाबाद की पूर्वी सीमा। इसमें ग्राम जैनाबाद का आबादी क्षेत्र, अमरावती मार्ग सम्मिलित है। निवेश इकाई के कुल क्षेत्रफल 1085.57 हेक्टर में से केवल 35 हेक्टर भूमि पर नगर विकास प्रस्ताव दिये जा रहे हैं।

निवेश इकाई क्रमांक-9

उत्तर में ग्राम जैनाबाद की उत्तरी सीमा तक, पश्चिम में ताप्ती नदी, दक्षिण में आहूखाना एवं जैनाबाद की दक्षिणी सीमा एवं पूर्व में जैनाबाद की पूर्वी सीमा तक. इस निवेश इकाई में ग्राम आहूखाना की बस्ती एवं ऐतिहासिक आहूखाने का मकबरा सम्मिलित है। सम्पूर्ण निवेश इकाई का क्षेत्रफल 1074 हेक्टर है। इस निवेश इकाई क्षेत्र में नगरीय विकास हेतु कोई प्रस्ताव नहीं है।

उपरोक्त निवेश इकाइयों में वर्तमान एवं भावी विकास के लिये आरक्षित क्षेत्र की सारणीकृत जानकारी सारणी क्रमांक 5 सा 1 में दर्शाई गई है।

बुरहानपुर : प्रस्तावित भूमि उपयोग (निवेश इकाईवार)

5 सा 1

(क्षेत्रफल हेक्टर में)

निवेश इकाई	विकसित क्षेत्र			निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल
	वर्तमान	प्रस्तावित	योग	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1.	185.00	63.00	248	248
2.	201.00	55.00	256	388
3.	81.56	387.44	469	[illegible]
4.	114.00	425.00	539	539
5.	92.00	296.00	388	388
6.	68.89	234.11	303	1688
7.	12.00	-	12	1582
8.	-	35.00	35	1085.57
9.	-			1074
योग	754.45	1495.55	2250	7404.57

5.2 प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भूमि आवंटन :

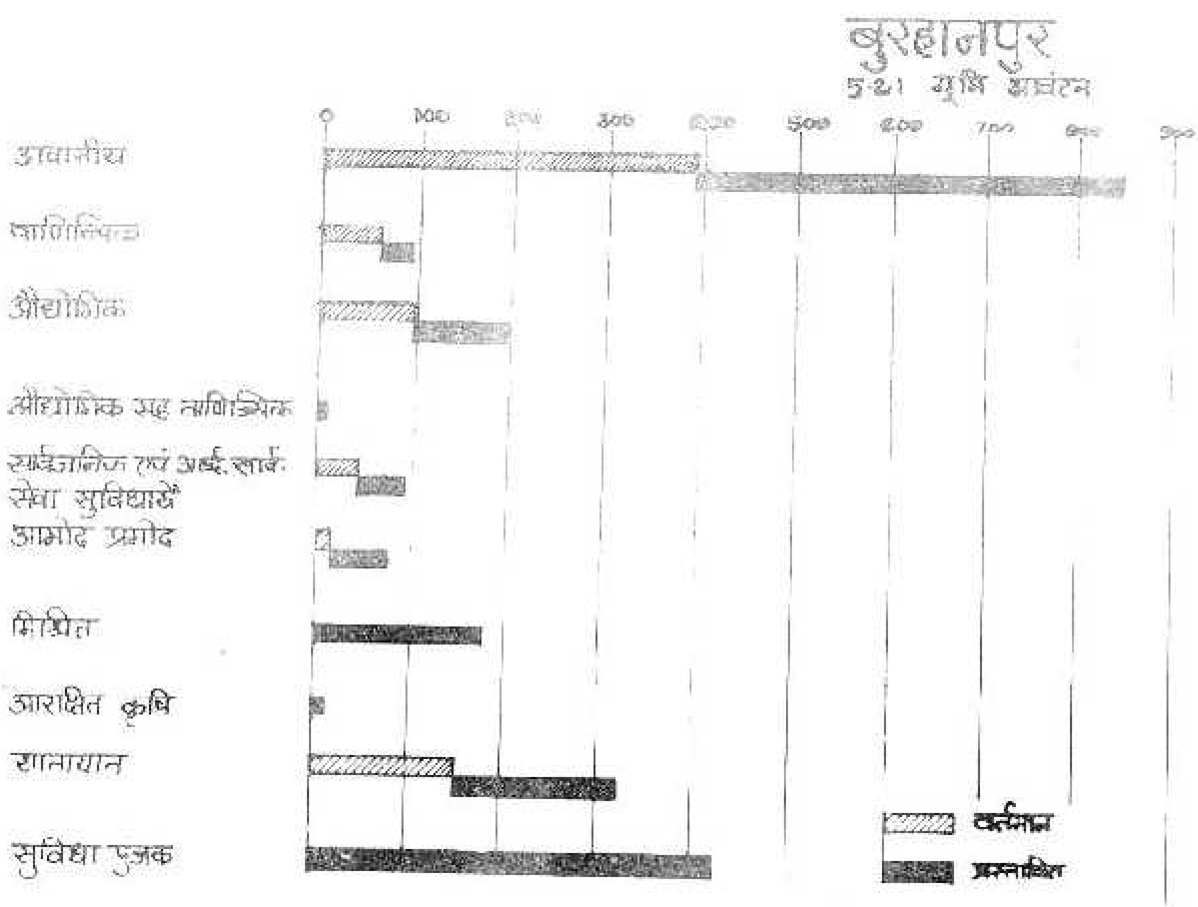
वर्तमान में नगरीय क्रियाकलापों एवं गतिविधियों को पूर्ण करने में आने वाली कठिनाइयां एवं नगर की आकांक्षाओं तथा भविष्य में भूमि उपयोग की आवश्यकताओं को देखते हुए विकास योजना में नगरीय भूमि उपयोग दर 9.0 हेक्टर प्रति हजार जनसंख्या रखी गई। इस तरह से 111 व्यक्ति प्रति हेक्टर नगर घनत्व के आधार पर योजना अवधि हेतु कुल 2250 हेक्टर भूमि की आवश्यकता होगी। वर्तमान में नगर में उपलब्ध कुल विकसित क्षेत्र 754.45 हेक्टर है। सारणी क्रमांक 5 सा-2 में वर्तमान भूमि उपयोग तथा विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग की जानकारी दी गई है।

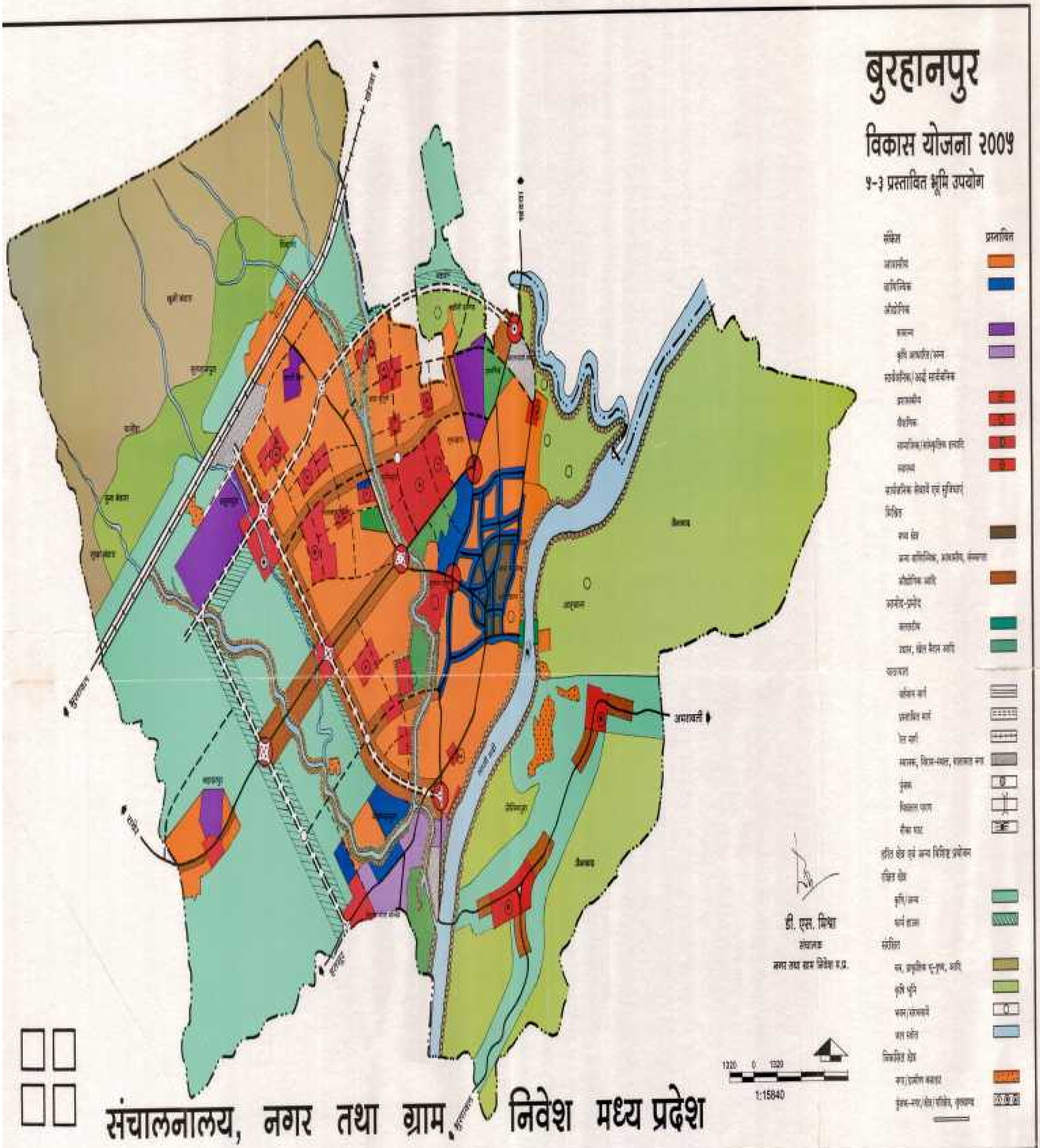
बुरहानपुर : प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भूमि आवंटन-2005

5 सा 2

क्र.	भूमि उपयोग	वर्तमान क्षेत्र (हैक्टर)	प्रतिशत	भूमि उपयोग दर (हैक्टर प्रति हजार व्यक्ति)	प्रस्तावित क्षेत्र (हैक्टर)	प्रतिशत	भूमि आवंटन दर (हैक्टर प्रति हजार व्यक्ति)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1	आवासीय	394.22	52.3	1.96	845	37.60	2.38
2	वाणिज्यिक	57.08	7.5	0.30	92	4.02	0.26
3	औद्योगिक	98.17	13.0	0.50	199	8.85	0.80
4	औद्योगिक-सह वाणिज्यिक	–	–		5	0.2[illegible]	[illegible]
5	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक सेवा सुविधाएं	43.36	5.7	0.23	95	4.20	0.2[illegible]
6	आमोद-प्रमोद	9.32	1.2	[illegible]	78	3.58	[illegible]
7	मिश्रित		–		174	[illegible]	[illegible]
8	आरक्षित कृषि	–		–	14	[illegible]	[illegible]
9	यातायात	149.45	19.8	[illegible]	323	14.[illegible]	[illegible]
10	सुविधा पुंजक	–	–		406	18.04	[illegible]
	योग	754.45	100.00	[illegible]	2250	100.00	[illegible]

नोट : [illegible] ग्राम के वर्तमान औद्योगिक क्षेत्र में [illegible] 15.83 हैक्टर शामिल नहीं है।





बुरहानपुर
विकास योजना २००५
५-३ प्रस्तावित भूमि उपयोग
प्रस्तावित
अमरावती
डी. एस. मिश्रा
संचालक
1320 0 1320
1:15840
संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश मध्य प्रदेश

योजना प्रस्तावों को अधिदर्शित करने हेतु सर्वप्रथम निवेश क्षेत्र एवं नगर क्षेत्र की मुख्य गतिविधियों एवं सुविधा केन्द्र हेतु भूमि अधिदर्शित की गई है। द्वितीय स्तर पर आवासीय विकास के अन्तर्गत निवेश इकाई स्तर की सुविधायें प्रावधानित की गई हैं। यह सुविधायें मुख्य रूप से सुविधा पुंजों के आधार पर दर्शाई गई हैं। यद्यपि योजना, 15 वर्ष की कालावधि के पूर्वानुमान के आधार पर बनाई गई है और उसके अनुसार मुख्य उपयोगों के लिये भूमि का आवंटन किया गया है।

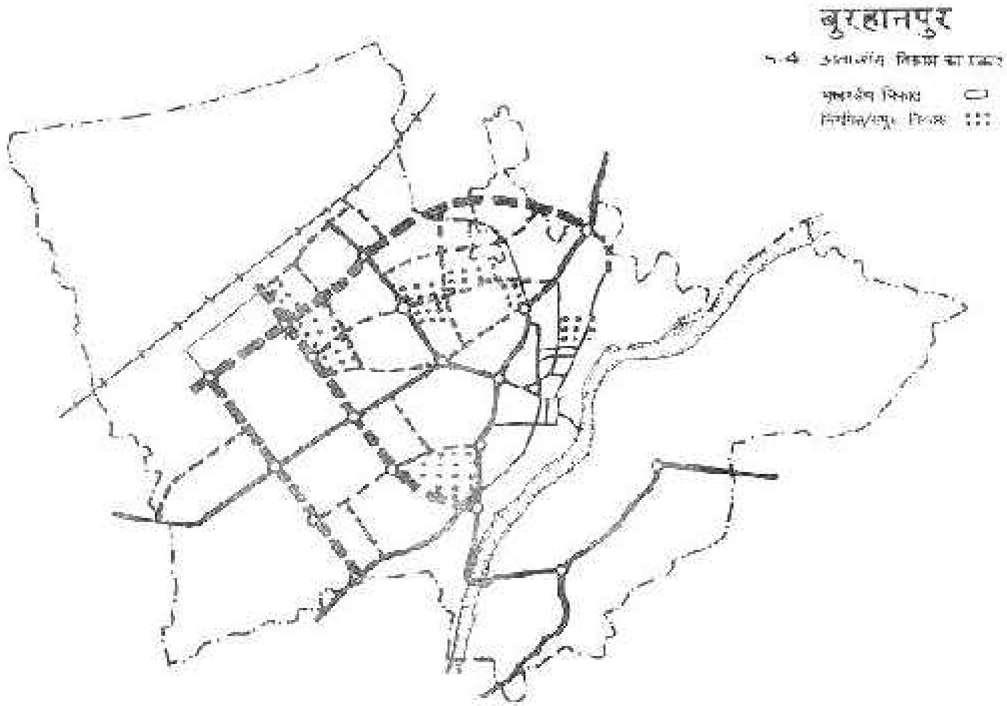
भारत वर्ष में नगरों की भू-उपयोग संरचना का मुख्य स्वरूप निश्चित है। बुरहानपुर में भी इस बात का ध्यान दिया जाकर निश्चित भू-उपयोग किये गये हैं। नगर का विकास एक सतत् प्रक्रिया है अतः योजनाकाल के उपरान्त विस्तार की संभावना को विचारते हुए रक्षित क्षेत्र को अधिदर्शित किया गया है। प्रस्तावित संरचना उसके विस्तार में किसी प्रकार से बंधनकारक न होकर लचीली अवधारणा के साथ प्रस्तावित की गई है। रक्षित क्षेत्र के साथ बुरहानपुर को प्रकृति की देन के रूप में प्राप्त जल स्रोत, उपजाऊ भूमि, वन क्षेत्र आदि हेतु भी पर्याप्त संरक्षण देने हेतु हरित क्षेत्र के रूप में विशिष्ट प्रयोजन किये गये हैं।

5.2.1 आवासीय क्षेत्र :

वर्तमान में बुरहानपुर नगर में एक भी ऐसा आवासीय क्षेत्र नहीं है, जो सभी दृष्टियों से सुविधापूर्ण एवं सक्षम कहा जा सके। इन क्षेत्रों में नगरीय जीवन को प्राप्त सेवा एवं सुविधायें जैसे पर्याप्त चौड़ी सड़कें, जल, मल निकास, पानी एवं बिजली की पर्याप्त सुविधा, शैक्षणिक एवं वाणिज्यिक सुविधायें पर्याप्त नहीं हैं। नगर की वर्तमान एवं अनुमानित आबादी को ध्यान में रखते हुए तथा उनकी भावी आवश्यकताओं को देखते हुए, कुल 3-6 हेक्टर भूमि आवासीय उपयोग हेतु सुरक्षित रखी गई है। जो कुल प्रस्तावित भूमि का 37.60% है। आवासीय क्षेत्रों को स्वयं में पूर्ण इकाई के रूप में परिकल्पना की गई है इनमें बाजार, स्वास्थ्य, शैक्षणिक तथा अन्य सुविधायें उपलब्ध कराने का प्रावधान है। इन आवासीय क्षेत्रों के अन्तर्गत यातायात एवं परिवहन प्रणाली इस प्रकार प्रस्तावित की गई है कि औद्योगिक क्षेत्र का यातायात इन क्षेत्रों से परे रहे। इन क्षेत्रों को मुख्य मार्गों द्वारा नगर के प्रमुख कार्य केन्द्रों तथा अन्य आर्थिक गतिविधियों के क्षेत्रों के साथ जोड़ना भी प्रस्तावित है। आवासीय क्षेत्रों को मुख्य रूप से सात निवेश इकाईयों में विभाजित किया गया है। कुल प्रस्तावित आवासीय भूमि में से 10% उच्च आय वर्ग के लिये 10% से 15% मध्य आय वर्ग के लिये और 20% से 25% निम्न आय वर्ग के लिये तथा शेष आर्थिक रूप से पिछड़े क्षेत्र के लिये प्रावधित है। जो क्षेत्र उच्च आय वर्ग के लिये विकसित किये जायेंगे वे एक प्रकार से वर्तमान में विकसित आलमगंज क्षेत्र का विस्तार होगा

मध्य तथा निम्न आय वर्ग के लिये ग्राम लोधीपुरा, रसूलपुरा एवं लालबाग क्षेत्र विकसित किये जायेंगे। वृत्त खण्ड क्रमांक 1.1 मध्यम आय वर्ग तथा वृत्त खण्ड क्रमांक 1.2 उच्च आय वर्ग के लिये विकास हेतु सुरक्षित रखा जायेगा। वृत्त खण्ड क्रमांक 2.1 मध्य एवं उच्च आय वर्ग के लिये तथा वृत्तखण्ड क्रमांक 2.2 मध्य एवं निम्न आय वर्ग के विकास हेतु प्रस्तावित है। वृत्तखण्ड क्रमांक-5 परिवहन, उद्योग एवं पावरलूम में कार्यरत आर्थिक रूप से पिछड़े एवं निम्न आय वर्ग के लिये विकसित किया जाना प्रस्तावित है, ताकि कार्यरत आबादी का अपने कार्य स्थल तक पहुंच सुगम तथा आर्थिक रूप से लाभप्रद हो। इसी तरह से वृत्तखण्ड क्रमांक 3 एवं 4 मध्यम, उच्च तथा निम्न आय वर्ग की आबादी हेतु विकसित किया जाना प्रस्तावित है। उप वृत्त खण्ड क्रमांक-7 में नवीन नगरीय केन्द्रों तथा नगरीय क्रिया कलापों में कार्यरत परिवारों के लिये सभी आकार एवं प्रकार के सम्मिलित आवास विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

सारणी क्रमांक 5-सी-3 में क्षेत्रवार जनसंख्या एवं आवासीय घनत्व की जानकारी दी गई है।



बुरहानपुर : वृत्त खण्डवार आवासीय घनत्व एवं जनसंख्या

5-सा-3

वृत्त खण्ड क्रमांक	क्षेत्रफल (हेक्टर)	प्रस्तावित घनत्व व्यक्ति प्रति हेक्टर	जनसंख्या
(1)	(2)	(3)	(4)
1.1	42.12	250	10780
1.2	23.68	200	4740
1.3	4.49	250	1120
1.4	[illegible]	200	4880
1.5	11.52	250	2860
1.6	7.68	250	1920
1.7	12.82	250	3200
1.8	7.68	250	1920
कुल खण्ड-1	135.28	232	[illegible]
2.1	14.72	250	[illegible]
2.2	10.56	250	2640
2.3	[illegible]	200	1540

(1)	(2)	(3)	(4)
2.4	3.00	350	1050
2.5	14.08	250	3520
2.6	8.96	150	1340
2.7	15.04	300	4500
2.8	47.36	250	11840
वृत्त खण्ड 2	121.40	248	30100
3.1	7.40	350	2590
3.2, 3.3	68.20	150	10200
3.4	13.40	400	5350
वृत्त खण्ड 3	89.00	204	18140
4.1	17.10	300	5100
4.2	32.80	250	8200
4.3	31.00	200	6200
वृत्त खण्ड-4	80.90	240	19500
5.1	21.80	200	4300
5.2	17.75	250	4400
5.3	2.00	200	400
5.4	7.00	300	2100
वृत्त खण्ड 5	48.55	230	11200
7.1	16.00	250	4000
7.2	10.24	250	2580
7.3	17.92	250	4500
7.4	41.00	325	13320
7.5	24.64	325	8000
वृत्त खण्ड 7	109.80	295	32400
योग	584.93	244	142740

उपरोक्त में से वृत्तखण्ड निवेश इकाई क्रमांक 3, 4 एवं 5, वर्तमान एवं प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र की वर्तमान एवं अनुमानित जनसंख्या को शामिल कर बनाई गई है। ताकि उक्त आंकलन के आधार पर सुविधा पुंजकों के अन्तर्गत सेवा सुविधाओं का सही आकलन किया जा सके। इस दृष्टिकोण से 584.93 हेक्टर आवासीय क्षेत्र को 6 उपवृत्तखण्डों में विभक्त किया जाकर 142740 जनसंख्या को समाहित करना प्रस्तावित है वृत्तखण्ड क्रमांक-6 निवेश इकाई क्रमांक 3, 4, 5 के बाहर स्थित हैं। उक्त निवेश इकाईयों के अन्तर्गत 559 हेक्टर आवासीय क्षेत्र आता है। इन वृत्तखण्डों के अन्तर्गत निवेश इकाई क्रमांक 3, 4 एवं 5 में प्रस्तावित मिश्रित उपयोग के अन्तर्गत आवासीय उपयोग की 25.93 हेक्टर भूमि भी शामिल की गई है।

उपरोक्त क्षेत्र इस तरह से विकसित किये जावेंगे, कि इनमें कुलखण्ड स्तर की समस्त सुविधायें उपलब्ध हों। इन सुविधाओं के अन्तर्गत, शैक्षणिक, वाणिज्यिक, आमोद-प्रमोद, सार्वजनिक सुविधाओं का समावेश है। विकास योजना में इस बात का ध्यान रखा गया है, कि भविष्य में गंदी बस्तियों का विकास न हो सके, इसलिये जो क्षेत्र आर्थिक रूप से पिछड़े वर्ग के लिये सुरक्षित रखे गये हैं उनका विकास योजना के प्रथम चरण में किया जावेगा, जिससे कि बाहर से आने वाले मजदूर वर्ग के लोगों को उचित मूल्य पर भू-खण्ड उपलब्ध हो सके। जहां तक गंदी बस्ती के पर्यावरणीय सुधार का प्रश्न है, मध्यप्रदेश शासन के शहरी विकास अभिकरण एवं गंदी बस्ती सुधार कार्यक्रम के तहत पानी, बिजली, मल निकास, सड़कों का फर्शीकरण आदि सुविधायें उपलब्ध कराई जा सकेंगी। विकास योजना में इस बात का ध्यान रखा गया है कि वर्तमान में विकसित क्षेत्रों में रहने वाले आबादी को पर्याप्त सेवा सुविधा उपलब्ध हो सके तथा उनके जीवन स्तर में सुधार हो सके।

5.2.2 गंदी बस्ती तथा झुग्गी-झोपड़ी क्षेत्र :

वर्तमान में नगर में 23 गंदी बस्तियां हैं, जिसमें लगभग 15345 व्यक्ति निवास करते हैं। इसी प्रकार नगर में पाये गये पांच झुग्गी-झोपड़ी समूह तथा शहरी क्षेत्र के बाहर सिंधीपुरा बस्ती, लालबाग क्षेत्र में स्थित गंदी बस्ती के सर्वेक्षण के दौरान यह पाया गया है कि झुग्गी-झोपड़ी वाले स्थानों में शासकीय कर्मचारी तथा सक्षम आर्थिक स्थिति वाले लोगों द्वारा अतिक्रमण कर झोपड़ियां बनाई गई हैं। इस जटिल समस्या को जिसमें भौतिक, सामाजिक एवं आर्थिक पहलू शामिल हैं, को हल करने हेतु प्रतिबंधात्मक सुधार उन्मूलन एवं पुनर्स्थापन के रूप में एक साथ कार्यवाही जरूरी है। इस समस्या के समाधान हेतु चार सूत्रीय उपाय प्रस्तावित हैं :—

1. वर्तमान भवन निर्माण उपविधियों में संशोधन करना तथा परिक्षेत्र हेतु नियम बनाकर भवन निर्माण हेतु बनाये गये नियमों एवं विनियमनों का कड़ाई से पालन करना।

2. सेवा सुविधाओं से युक्त विकसित भूमि, आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्ग के लोगों को आवास बनाने हेतु उपलब्ध कराना, इससे नगर के अव्यवस्थित विकास पर रोक लगने के साथ-साथ सार्वजनिक भूमि पर अतिक्रमण नियंत्रित करने में सहायता होगी।

3. गंदी बस्तियों के पर्यावरण सुधार हेतु अत्यावश्यक सेवा सुविधाओं को उपलब्ध कराना।

4. गंदी बस्ती के उन्मूलन से विस्थापित होने वाले लोगों हेतु वैकल्पिक रूप से भू-खण्ड प्रदान करना।

उपरोक्त उपायों को दृष्टिगत रखते हुए उनके सहज एवं सुगम क्रियान्वयन हेतु गंदी बस्तियों एवं झुग्गी-झोपड़ियां समूहों को दो भागों में निम्नानुसार विभाजित किया गया है :—

(अ) ऐसी गंदी बस्तियां एवं झुग्गी-झोपड़ियों जिनका आंशिक रूप से उन्मूलन कर एवं सेवा सुविधायें प्रदान कर ठीक किया जा सके।

(ब) ऐसी गंदी बस्तियां एवं झुग्गी-झोपड़ियां जिनका पूर्ण रूप से उन्मूलन आवश्यक हो तथा विस्थापितों को नये स्थान पर बसाना आवश्यक हो।

गंदी बस्ती उन्मूलन कठिन होता है, क्योंकि उन्मूलन की प्रक्रिया में निवासियों का एवं आर्थिक सामाजिक जीवन प्रभावित होने के साथ-साथ उनके निवास स्थान तथा उनके कार्य स्थल के मध्य की दूरी भी प्रभावित होती है। वर्तमान निवास स्थल के साथ भावात्मक लगाव भी गंदी बस्ती के उन्मूलन में बाधक होता है। इसके अतिरिक्त उन्मूलन में अनेक प्रशासनिक

तथा आर्थिक बाधायें आती रहती है। इन बातों को ध्यान में रखते हुए केवल उन्हीं झुग्गी-झोपड़ी एवं गंदी बस्तियों का उन्मूलन प्रस्तावित है, जिनका सुधार दुष्कर है, अथवा, वह स्थान नगर के कार्य-कलापों को सुव्यवस्थित रूप देने के लिये अन्य उपयोगों हेतु आरक्षित करना आवश्यक है।

जहां तक संभव हुआ है, गंदी बस्तियों के उन्मूलन के कारण विस्थापित होने वाले लोगों के लिये, निकटवर्ती स्थान का चयन किया गया है, जिससे उनके आर्थिक एवं सामाजिक जीवन में विशेष परिवर्तन न हो।

(अ) गंदी बस्ती उन्मूलन एवं पुनर्स्थापन हेतु प्रस्तावित क्षेत्र :

1. गुलाबगंज वार्ड क्रमांक 38 एवं 40 रेल्वे लाईन तथा एम.आर. 7 से लगा हुआ क्षेत्र।

2. सम्राट अशोक मार्ग पर ताप्ती मिल के पास।

3. वार्ड नम्बर 20 में परकोटे से लगा क्षेत्र।

4. सिलमपुरा गेट से शिकारपुरा गेट तक मुख्य मार्ग के किनारे का क्षेत्र।

5. रास्तीपुरा क्षेत्र के मुख्य मार्ग के किनारे का क्षेत्र।

(ब) पर्यावरण सुधार हेतु प्रस्तावित गंदी बस्तियां :

मध्यप्रदेश गंदी बस्ती उन्मूलन मंडल तथा जिलाध्यक्ष, खण्डवा द्वारा घोषित समस्त गंदी बस्ती क्षेत्र में पर्यावरण सुधार की योजना क्रियान्वित किया जाना प्रस्तावित है।

प्रथम चरण गंदी बस्ती/झुग्गी क्षेत्र प्रस्ताव

प्रथम चरण कार्यक्रम में सात बस्तियों का पर्यावरण सुधार किया जाना प्रस्तावित है जबकि दो बस्तियों को उन्मूलन एवं पुनर्स्थापना हेतु शामिल किया गया है।

(अ) पर्यावरण सुधार हेतु :—

1. लोहार मंडी वार्ड में खण्डवा-अमरावती मार्ग एवं लोहार मंडी के बीच का क्षेत्र।

2. डाकवाड़ी तथा नियामतपुरा गंदी बस्ती क्षेत्र।

3. सिंधी बस्ती से लगा गंदी बस्ती का क्षेत्र।

4. कारंज बाजा वार्ड में किले तथा राजघाट के पास का क्षेत्र।

5. मालवीय बाजार में दिल्ली गेट के पास का क्षेत्र।

6. शिकारपुरा वार्ड में स्थित गंदी बस्ती क्षेत्र।

7 ऐसे समस्त क्षेत्र जहां शुद्ध वायु, जल तथा प्रकाश एवं स्वच्छ पर्यावरणीय स्थितियां न हो, उन क्षेत्रों में झुग्गी-झोपड़ियों को पुनर्स्थापित करने के प्रस्ताव दिये जाते हैं।

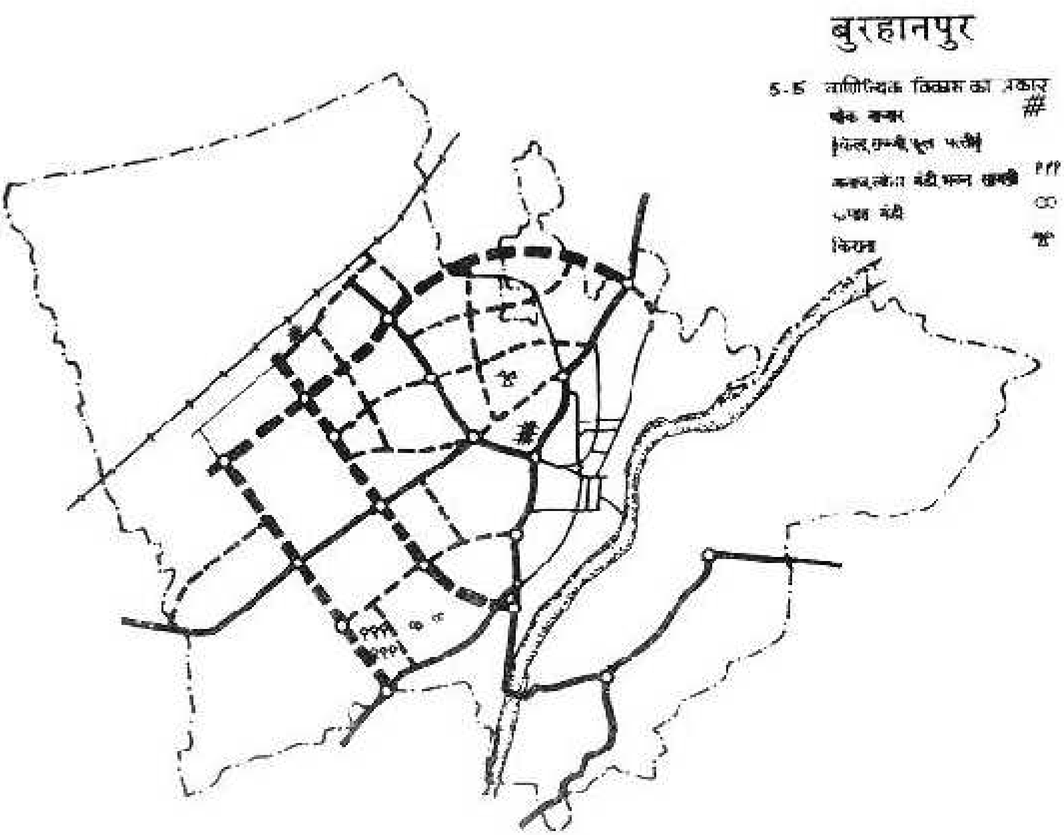
(ब) उन्मूलन एवं पुनर्स्थापना हेतु :

1. रेल्वे स्टेशन मार्ग के दोनों ओर।

2. किला तथा राजघाट के पास का गंदी बस्ती क्षेत्र।

5.2.3 वाणिज्यिक क्षेत्र :

विकास योजना में विविध प्रकार की वाणिज्यिक गतिविधियों हेतु 90.00 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित है, जिसमें 57.08 हेक्टर वर्तमान क्षेत्र में भी सम्मिलित है। वाणिज्यिक गतिविधियों का प्रकार एवं उन गतिविधियों हेतु प्रावधानित भूमि के संबंध में जानकारी सारणी क्रमांक 5-सा-4 में प्रस्तुत है।



बुरहानपुर : वाणिज्यिक केन्द्र (नगर स्तर)

5-सा-4

क्रमांक	विवरण	स्थान	क्षेत्रफल (हेक्टर में)
(1)	(2)	(3)	(4)
1.	माल गोदाम, शीतगृह एवं भण्डार गृह	निवेश इकाई क्र. 6	4.00
2.	मण्डियां		
	(अ) अनाज मण्डी	निवेश इकाई क्र. 6	6.00
	(ब) किराना मण्डी	निवेश इकाई क्र. 3	1.00
	(स) कड़वी एवं फली बाजार	निवेश इकाई क्र. 3	2.00
	(द) लोहा बाजार, लकड़ी एवं भवन सामग्री	निवेश इकाई क्र. 6	5.00
	(ई) मेवा, सब्जी, फल मण्डी	निवेश इकाई क्र. 3	3.00
3.	वर्गीकृत बाजार		
	कबाड़ी बाजार, यातायात नगर	निवेश इकाई क्र. 2	9.00
4.	सुविधा बाजार केन्द्र	निवेश इकाई क्र. 4	2.92
	अतिरिक्त क्षेत्र का योग		32.92
	नगर केन्द्र (वर्तमान क्षेत्र)	निवेश इकाई क्र. 1 एवं 2	57.08
	कुल प्रस्तावित क्षेत्र का योग		90.00

1. माल गोदाम एवं शीतगृह :

इस प्रकार की गतिविधियों हेतु निवेश इकाई क्रमांक 6 में कुल 4.00 हेक्टर अतिरिक्त क्षेत्र आरक्षित किया गया है।

2. मण्डियां :

(अ) अनाज मण्डी :

वर्तमान में अनाज का थोक व्यापार वर्तमान कृषि उपज मण्डी क्षेत्र में ही कार्यरत है। मण्डी क्षेत्र में ही केला मण्डी से संबंधित गतिविधियां भी जारी होने के कारण, भावी आवश्यकता के अनुसार अनाज मण्डी हेतु रेणुका माता मंदिर मार्ग पर 6 हेक्टर का क्षेत्र आरक्षित रखा गया है। यह स्थल मुख्य मुद्रिका मार्ग क्रमांक 2 से अन्तर्राज्यीय स्थानों से सहज सुलभ पहुंच होने के कारण अनाज के थोक व्यापार को समुचित लाभ प्राप्त हो सकेगा तथा नगर के मध्य में परिवहन से उत्पन्न प्रदूषण से बचा जा सकेगा। इस स्थान पर अनाज मण्डी से संबंधित समस्त सेवा सुविधाओं का विकास भी किया जायेगा।

(ब) किराना मण्डी :

वर्तमान में इस प्रकार का बाजार, नगर निगम के पास वाले चौराहे पर मिश्रित बाजार में अपर्याप्त स्थान पर कार्यरत है, अतः निवेश इकाई क्रमांक-3 में प्रस्तावित नये नगर केन्द्र में 1 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है।

(स) कड़वी एवं पत्ती बाजार :

वर्तमान में कड़वी एवं पत्ती बाजार क्रमशः बैरी मैदान एवं लोहार मण्डी रोड पर स्थित है। उक्त क्षेत्र घनी आबादी में एवं मुख्य मार्ग पर है, जिसके कारण इस मार्ग के यातायात में गतिरोध उत्पन्न होता है। अतः खण्डवा-अमरावती मार्ग पर इस हेतु निवेश इकाई क्रमांक-3 में 2 हेक्टर क्षेत्र आरक्षित किया गया है।

(ई) इमारती लकड़ी एवं भवन सामग्री, लोहा बाजार :

वर्तमान में लकड़ी के पीठे डा. राजेन्द्र प्रसाद मार्ग, सैयद बरकत अली मार्ग, किला रोड, दौलतपुरा आदि आबादी क्षेत्र में स्थित होने एवं मार्गों पर अतिक्रमण के कारण सुगम यातायात में गतिरोध उत्पन्न होता है। इसी प्रकार अन्य भवन सामग्री की दुकानें शहर में यत्र-तत्र स्थित हैं, जिससे सामान एकत्रित करने में कठिनाई उत्पन्न होती है। इन बातों को ध्यान में रखकर निवेश इकाई क्रमांक 6 में प्रस्तावित लोहा मण्डी से लगकर 5 हेक्टर का क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है।

(फ) मेवा एवं फल मण्डी :

वर्तमान में यह मण्डी, मण्डी चौक में स्थित है। स्थान की कमी, मण्डी में सुगम पहुंच मार्ग, गोदाम, बाजार तथा गोदामों हेतु स्थान उपलब्ध न होने के कारण इस मण्डी को खण्डवा-अमरावती मार्ग से लगकर वर्तमान कृषि उपज मण्डी के पास निवेश इकाई क्रमांक-3 में 3.0 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है।

3. **वर्गीकृत बाजार :**

(अ) **कबाड़ी बाजार यातायात नगर :**

वर्तमान में कबाड़ी बाजार, लोहार मण्डी से लगे क्षेत्र में कार्यरत है, जिनकी अधिकांश दुकानें सड़क पर ही संचालित होने के कारण यातायात में बाधा उत्पन्न होती हैं, अतः निवेश इकाई क्रमांक 2 में वर्तमान यातायात नगर से लगकर लगभग 20 हेक्टर क्षेत्र विकास योजना में आरक्षित किया गया है।

वर्तमान में खण्डवा-अमरावती मार्ग पर, नगर सुधार न्यास द्वारा वर्ष 1986 में यातायात नगर के रूप में 8 हेक्टर क्षेत्र विकसित किया है। तत्पश्चात् भी शहर में यत्र-तत्र भारी एवं हल्के ट्रक सड़क पर खड़े दिखाई देते हैं। अतः वर्तमान यातायात नगर के विस्तार हेतु 7 हेक्टर का अतिरिक्त क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। इसके अतिरिक्त निवेश इकाई क्रमांक 6 में 35 हेक्टर क्षेत्र परिवहन पुंजक में यातायात नगर हेतु आरक्षित किया गया है।

4. **सुविधा बाजार केन्द्र :**

निवेश इकाई क्र. 4 में मुख्य मार्ग-3 से लगकर लगभग 3 हेक्टर क्षेत्र सुविधा बाजार केन्द्र के लिये विकास योजना में आरक्षित किया गया है।

5.2.4 **प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र :**

खण्डवा-अमरावती मार्ग पर गणपति नाके के पास स्थित जिला उद्योग केन्द्र द्वारा विकसित औद्योगिक क्षेत्र वर्तमान मांग को दृष्टिगत रखते हुए अपर्याप्त है, इसके साथ ही नगर की कुल औद्योगिक इकाईयां जो कि असंगत इकाईयों की श्रेणी

में आ गई है, इन्हें भी अन्यत्र हटाया जाना प्रस्तावित है। वर्तमान में परकोटे में विकसित क्षेत्र में पावरलूम उद्योग गृह उद्योग के रूप में कार्यरत हैं। यह ऐसे भवनों के अन्दर कार्यरत है, जिनमें से अधिकांश जीर्ण शीर्ण अवस्था में सकरे मार्गों पर स्थित हैं। अतः इनके लिये गणपति नाका, आलमगंज बस्ती से लगे क्षेत्र में स्थानान्तरित किया जाना प्रस्तावित है। रेणुका माता मंदिर के पास नगर सुधार न्यास द्वारा कृषि आधारित उद्योगों के लिये क्षेत्र विकसित किया जा रहा है। इसके साथ ही वर्तमान औद्योगिक क्षेत्र का विस्तार भी प्रस्तावित है। इस हेतु विकास योजना में 190 हेक्टर का क्षेत्र आरक्षित किया गया है, जिसमें वर्तमान 38.17 हेक्टर क्षेत्र भी सम्मिलित है। जबकि [illegible] ग्राम में कार्यरत सूत मिल का भूभाग 13.83 हे. क्षेत्र शामिल नहीं है।

(1) सामान्य उद्योग :

इसके अन्तर्गत वर्तमान औद्योगिक क्षेत्र जो कि गणपति नाका के पास निवेश इकाई क्रमांक 3 में स्थित है, से लगकर 23.0 हेक्टर अतिरिक्त क्षेत्र विकास हेतु प्रस्तावित है। इसके साथ ही साथ रसूलपुरा रोड पर भी लगभग 25 हेक्टर अतिरिक्त क्षेत्र आर. आर.-1 एवं आर. आर.-2 से लगकर सामान्य उद्योग एवं शहर के असंगत उद्योगों को स्थानान्तरित करने हेतु आरक्षित किया गया है। प्रस्तावित औद्योगिक प्रक्षेत्र में मुख्यतः कपास पर आधारित औद्योगिक इकाईयों के विकसित किये जाने के प्रस्ताव हैं।

(2) पावरलूम उद्योग :

खण्डवा-अमरावती मार्ग पर आलमगंज बस्ती से लगकर 37.50 हेक्टर का क्षेत्र पावरलूम सह आवासीय क्षेत्र के रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित है, जिसमें वर्तमान का 5.00 हेक्टर क्षेत्र भी शामिल है। इसमें वर्तमान विकसित क्षेत्र के अन्दर यत्र-तत्र स्थापित पावरलूम उद्योगों को स्थानान्तरित किया जाना प्रस्तावित है। इसके अतिरिक्त आर.आर.-1 एवं आर.आर.-2 से लगे क्षेत्र में वर्तमान विकास की प्रवृत्ति को देखते हुए, इस हेतु लगभग 21 हेक्टर का अतिरिक्त क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। विकास योजना में इस क्षेत्र को आवासीय उपयोग के अन्तर्गत दर्शाया गया है।

(3) कृषि आधारित उद्योग :

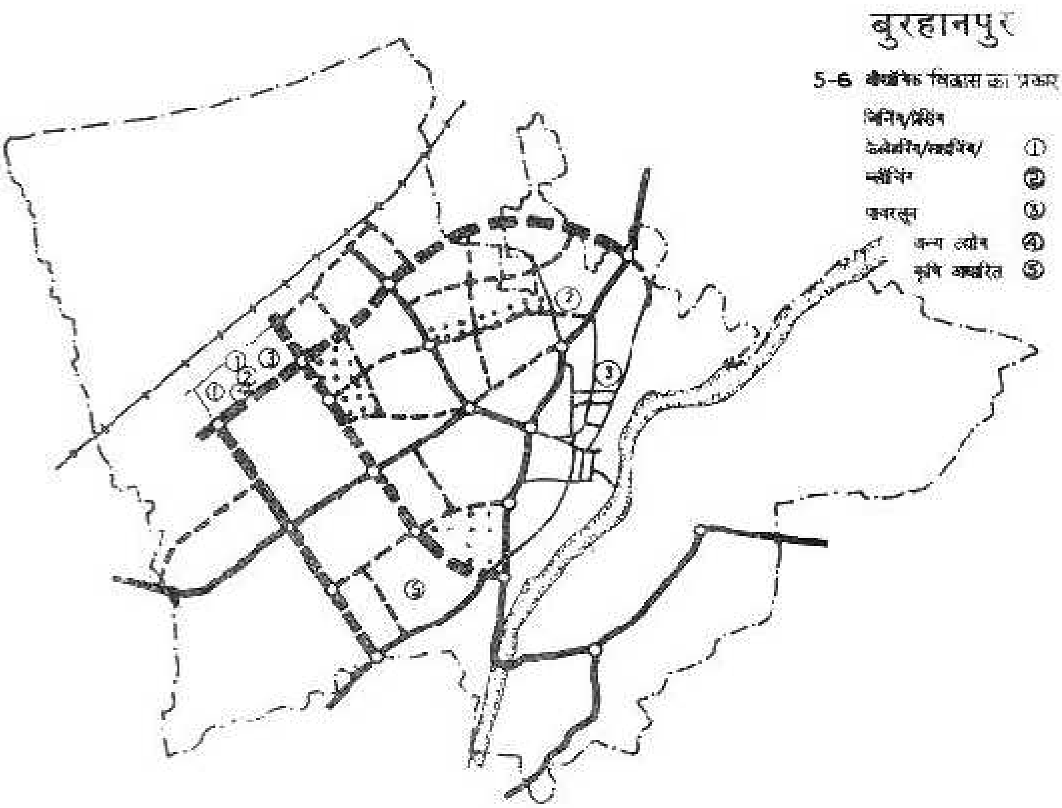
इस प्रकार के उद्योग में दाल मिल इत्यादि आते हैं (जिनिंग छोड़कर)। इस हेतु रेणुका माता मंदिर मार्ग पर नगर सुधार न्यास के द्वारा 40 हेक्टर का क्षेत्र विकसित किया गया है। उक्त के साथ-साथ अमरावती मार्ग पर 10 हेक्टर का क्षेत्र इसी उपयोग के अन्तर्गत आरक्षित है।

(4) खदान तथा आधारित उद्योग :

खदानें मिट्टी के बर्तन, चूना, ईंट-भट्टे, पत्थर की खदानें और मिट्टी के खिलौने बनाना आदि उद्योग इस श्रेणी में आते हैं। वर्तमान ईंट-भट्टे एवं मिट्टी के बर्तन बनाने के उद्योग, आवासीय क्षेत्रों एवं परकोटे के अन्दर स्थित हैं, इन्हें ताप्ती नदी के किनारे (दिल्ली गेट) के निकट विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

5.2.5 औद्योगिक एवं वाणिज्यिक :

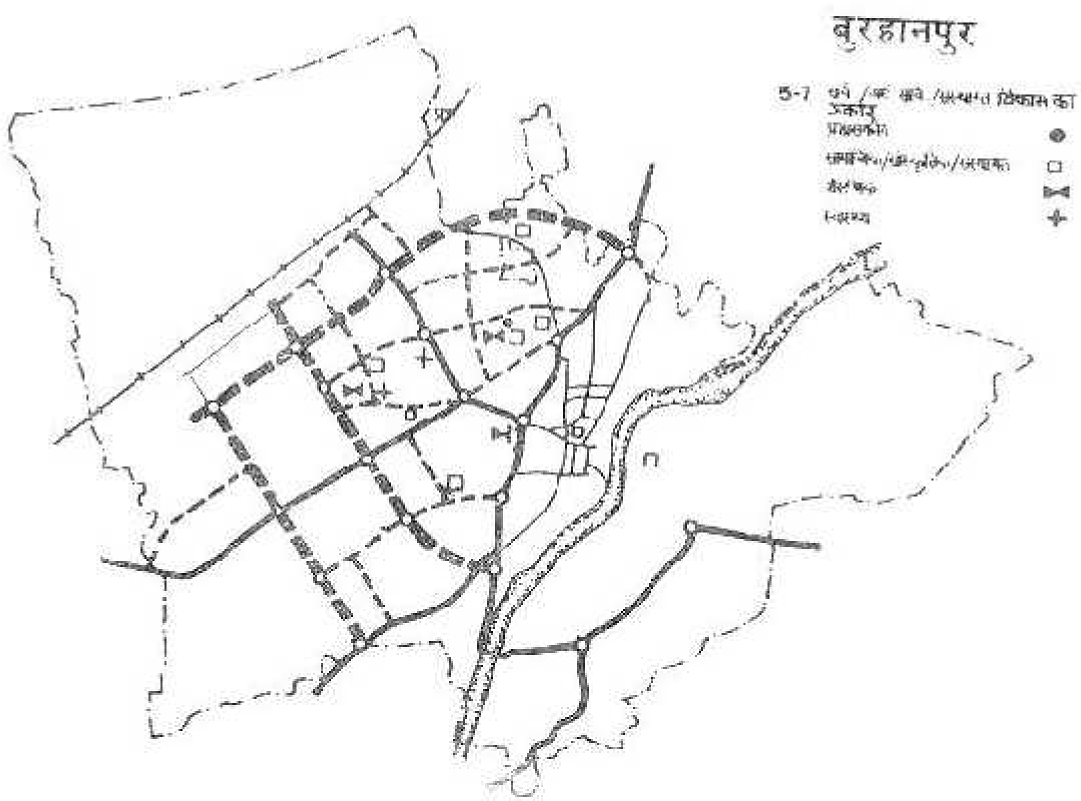
इस उपयोग के अन्तर्गत लगभग 6 हेक्टर भूमि निवेश इकाई क्रमांक-3 में आरक्षित की गई है। इस उपयोग के अन्तर्गत बहुमंजिले भवनों में प्रदूषण मुक्त हल्के उद्योग एवं वाणिज्यिक गतिविधियां एक साथ कार्यरत रह सकेंगी। इनकी अनुमति विकास योजना में दर्शित स्वीकृत एवं स्वीकार्य भूमि उपयोग के लिये अधिकृत सक्षम अधिकारी द्वारा नियमानुसार दी जावेगी।



5.2.6 सार्वजनिक-अर्द्ध सार्वजनिक एवं सेवा सुविधायें :

इस श्रेणी के अन्तर्गत विकास योजना में लगभग 52.84 हेक्टर अतिरिक्त क्षेत्र आरक्षित किया गया है जिसके अन्तर्गत निवेश इकाई क्रमांक-4 में 11.00 हेक्टर का क्षेत्र अस्पताल हेतु अरक्षित किया गया है तथा निवेश इकाई क्रमांक 6 में 1.5 हेक्टर का क्षेत्र पशु चिकित्सालय हेतु आरक्षित किया गया है। जिला जेल हेतु विकास योजना में अलग से भूमि का आरक्षण नहीं दर्शाया गया है अपितु भविष्य की मांग को दृष्टिगत रखते हुए उपयोग परिक्षेत्र जी-2 में रक्षित क्षेत्र की भूमि में 6.00 हेक्टर भूमि सुरक्षित रखी गई है जिसका स्थान का निर्धारण बाद में किया जायेगा।

निवेश इकाई क्रमांक 5 में 2.00 हेक्टर का क्षेत्र विविध शिल्प कला मंदिर हेतु आरक्षित किया गया है। इसी तरह संगीत महाविद्यालय निवेश इकाई क्रमांक 2 में, सामान्य महाविद्यालय एवं केन्द्रीय विद्यालय निवेश इकाई क्रमांक-4 में प्रस्तावित है। इनके लिये क्रमशः एक हेक्टर एवं 2.5 हेक्टर का क्षेत्र विकास योजना में आरक्षित किया गया है।



(1) सामाजिक एवं सांस्कृतिक :

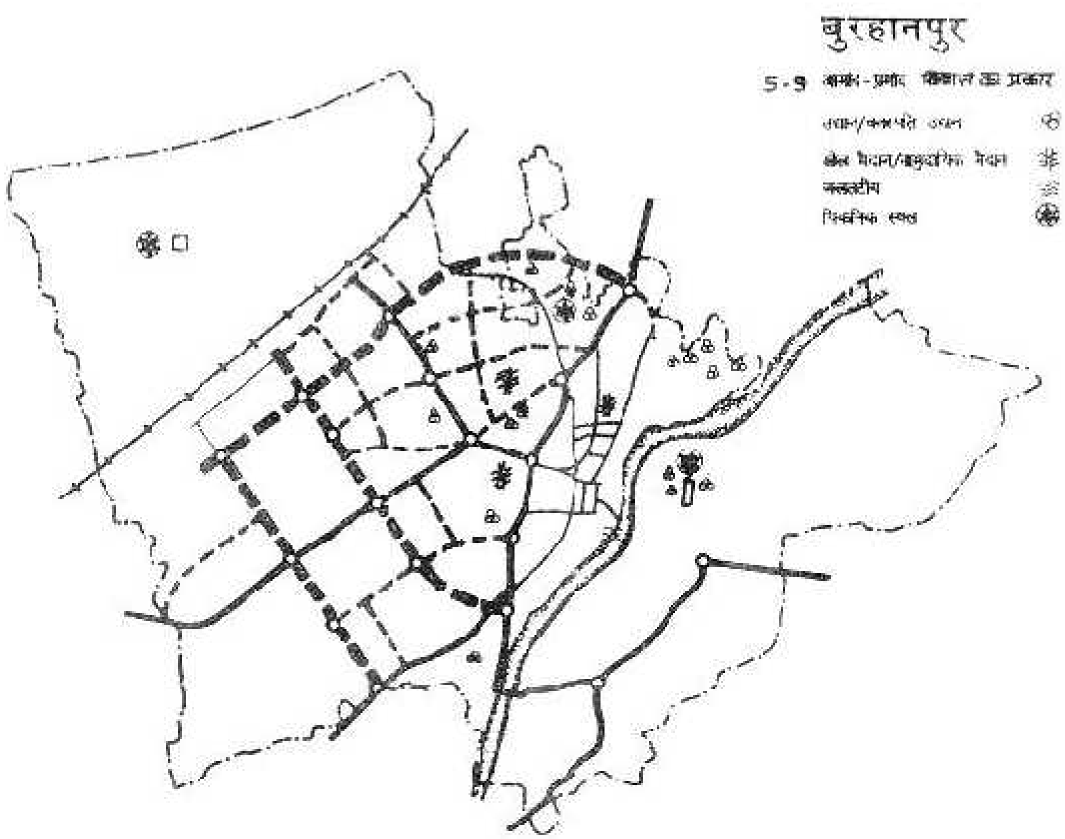
उक्त श्रेणी के अन्तर्गत दिल्ली दरवाजा के निकट स्थित पुरातत्वीय एवं ऐतिहासिक महत्व के स्थलों/प्राचीन भवनों को तथा उसके आसपास के क्षेत्रों को शामिल करते हुए लगभग 14.84 हेक्टर समूचे क्षेत्र का संरक्षणीय विकास करते हुए इससे संबंधित सार्वजनिक, अर्द्धसार्वजनिक एवं सांस्कृति के गतिविधियों को इसी क्षेत्र में प्रोत्साहन दिया जाना प्रस्तावित है।

(2) सार्वजनिक सेवा सुविधायें :

इस श्रेणी के अन्तर्गत ताप्ती नदी पर राजघाट के निकट एक हेक्टर क्षेत्र का धोबीघाट प्रस्तावित है। निवेश इकाई क्रमांक 4 में जलशोधन संयंत्र एवं संबंधित गतिविधियों हेतु 3 हेक्टर का क्षेत्र विकास योजना में आरक्षित किया गया है। उपरोक्त के अतिरिक्त निवेश इकाई कमांक 1, 7, 8 एवं 9 में प्रत्येक इकाई में 2.5 हेक्टर की दर से कुल 10 हेक्टर की भूमि कब्रस्तान एवं श्मशान हेतु आवश्यक सुविधाओं के प्रस्ताव सहित आरक्षित की गई हैं।

5.2.7 आमोद-प्रमोद :

उक्त भूमि उपयोग वर्ग के अन्तर्गत विकास योजना में कुल 76 हेक्टर भूमि आरक्षित की गई है जो कुल विकसित क्षेत्र का 3.38% है। इसके अन्तर्गत क्षेत्रीय उद्यान, उद्यान, खेल मैदान, खुले क्षेत्र, मेला क्षेत्र एवं अन्य आमोद-प्रमोद संबंधी गतिविधियों हेतु समुचित प्रावधान विकास योजना में किया गया है।



5.2.8 मिश्रित उपयोग :

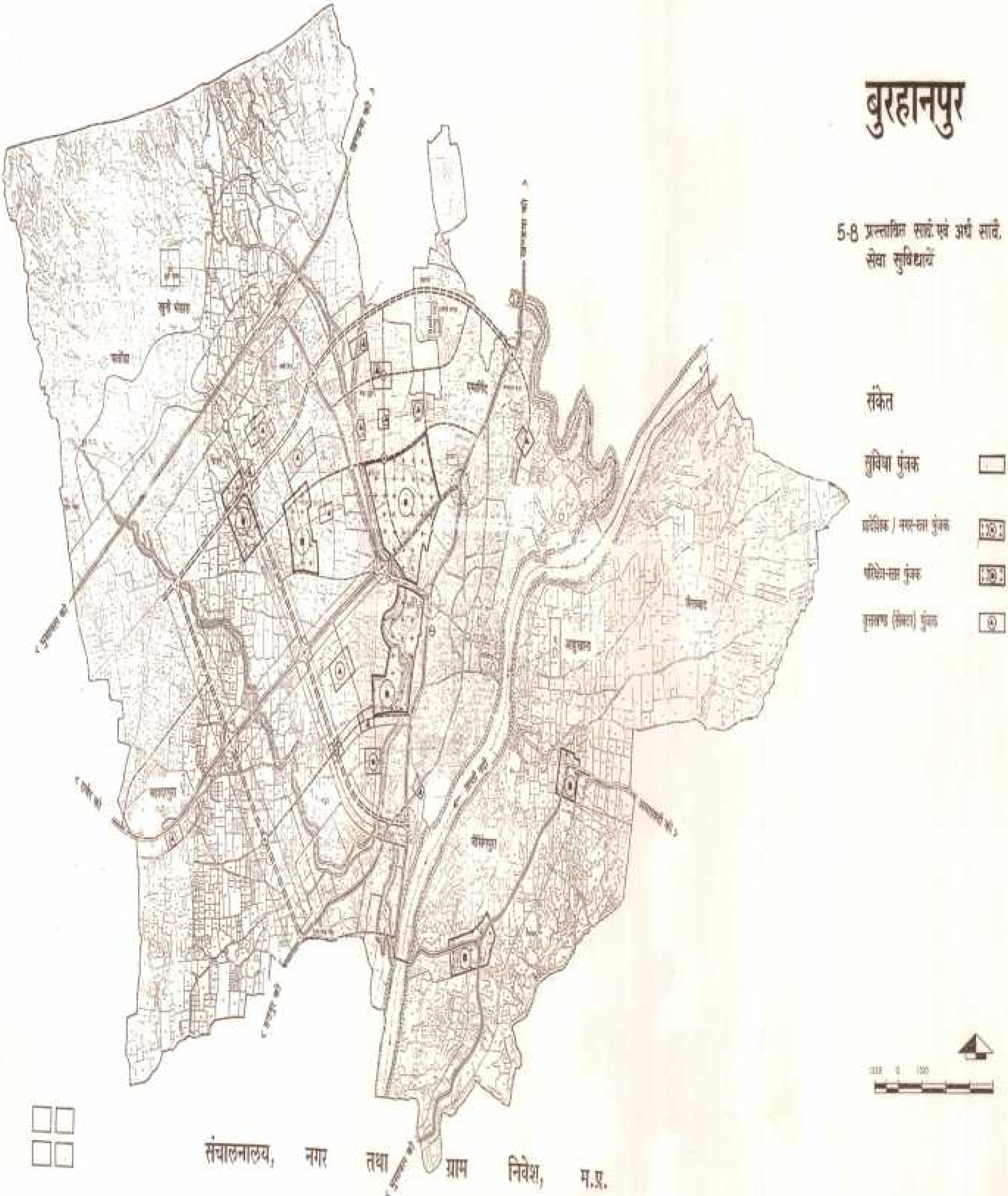
इस उपयोग के अन्तर्गत 174 हेक्टर क्षेत्र विकास योजना में आरक्षित किया गया है। इस वर्ग में जिन भू-उपयोगों को समाहित किया गया है उसका विवरण अध्याय-6 में दिया गया है।

5.2.9 यातायात एवं परिवहन :

इस श्रेणी के अन्तर्गत विकास योजना में कुल 323 हेक्टर भूमि आरक्षित की गई है जो कुल प्रस्तावित विकसित क्षेत्र का 14.36% है। इसके अन्तर्गत विभिन्न श्रेणियों के मार्ग, बस स्थानक, बस डिपो, पार्किंग स्थल आदि आते हैं, जिनके लिये विकास योजना में समुचित प्रावधान किया गया है।

बुरहानपुर

5-8 प्रस्तावित सार्व. एवं अर्ध सार्व. सेवा सुविधायें



संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, म.प्र.

5.3 सार्वजनिक सुविधा पुंजक :

किसी भी नगर को पूर्ण विकसित नगर की श्रेणी में रखने के पूर्व इस बात की जानकारी आवश्यक होती है कि वहां निवासित आबादी को अपने दैनिक कार्य के लिये क्या-क्या सुविधायें इन खण्ड स्तर पर प्राप्त है एवं अपनी आवश्यकताओं की पूर्ति के लिये उसे पर्याप्त विकल्प प्राप्त है अथवा नहीं। समस्त नगरीय क्रियाकलापों से परिपूर्ण आत्मीय इकाईयों की परिकल्पना को साकार रूप देने के लिये सेवा-सुविधाओं, औद्योगिक एवं वाणिज्यिक उपयोग बहुल पुंजकों की परिकल्पना की गई है। इन पुंजकों में विनिर्दिष्ट भू उपयोग हेतु पर्याप्त विकास हेतु किसी मुख्य उपयोग के लिये निर्धारित न किया जाकर उसे आम जनता तथा स्थानीय विकास संस्थाओं की आवश्यकताओं के अनुसार विकसित किया जाना प्रस्तावित किया गया है, किन्तु भूमि विकास के समय इस बात का ध्यान रखा जावेगा कि पुंजक विशेष के लिये निर्धारित विभिन्न भूमि उपयोग किसी भी स्थिति में निर्धारित सीमा से अधिक तथा बिना सक्षम प्राधिकारी की अनुमति के न हो। पुंजकों के लिए निर्धारित भूमि उपयोग को पुंजक सीमा के अन्दर, निर्धारित प्रतिशत तक सक्षम अधिकारी की अनुमति से एवं उसके द्वारा निर्धारित स्थल पर विकसित किया जा सकता है। इन सुविधा पुंजकों को मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 17 की उपधारा (ख) (4) के अधीन प्रस्तावित किया गया है।

नगरीय आवश्यकताओं की प्रतिपूर्ति के लिये पुंजकों को निम्नलिखित श्रेणियों में विभाजित किया गया है :—

1. नगर स्तर के पुंजक।
2. निवेश इकाई स्तर के पुंजक।
3. वृत्त खण्ड स्तर के पुंजक।
4. मार्ग संगम पुंजक।

नगर में उपरोक्त पुंजकों की संख्या तथा क्षेत्रफल का विस्तृत विवरण सारणी क्रमांक 5-सा-5 के अनुसार प्रस्तावित है।

बुरहानपुर : स्तरवार प्रस्तावित पुंजक संख्या एवं क्षेत्रफल

5-सा-5

क्र.	पुंजक स्तर	पुंजक संख्या	कुल क्षेत्रफल हेक्टर में	प्रस्तावित विकसित क्षेत्र से प्रतिशत
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1.	क्षेत्र/नगर स्तर	3	210	9.33
2.	निवेश इकाई स्तर	4	95	4.22
3.	वृत्त खण्ड स्तर	12	111	4.93
4.	अन्य	1	10	0.45
	योग ...	20	426	18.93

(1) नगर स्तर के पुंजक :

विकास योजना में नगर स्तर के पुंजक में नगर एवं क्षेत्रीय स्तर की गतिविधियों का विकास प्रस्तावित किया गया है। नगर स्तर के पुंजकों को विशिष्ट भूमि उपयोग के आधार पर निम्नलिखित श्रेणियों में रखा गया है :—

(अ) प्रमुख नगरीय केन्द्र
(वाणिज्यिक सह सार्वजनिक- अर्द्धसार्वजनिक)
(ब) परिवहन पुंजक
(स) आमोद- प्रमोद पुंजक

(अ) प्रमुख नगरीय केन्द्र (वाणिज्यिक सह सार्वजनिक-अर्द्धसार्वजनिक) :

इस पुंजक में नगर एवं क्षेत्रीय स्तर के वाणिज्यिक उपयोग तथा किराना मण्डी, फुटकर दुकानें, जनरल स्टोर, कपड़ा व्यवसाय से संबंधित दुकानें, एवं सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक उपयोग के अन्तर्गत कार्यालय, स्कूल, डाक एवं तार घर, पुलिस थाना अग्निशमन केन्द्र, सिनेमा, खुले मैदान, प्रदर्शनी स्थल, आडीटोरियम, अधिक घनत्व के बहु खण्डीय आवास, हरित क्षेत्र आदि का विकास प्रस्तावित किया गया है। इस पुंजक का क्षेत्रफल 107 हेक्टर है।

बुरहानपुर : प्रमुख नगरीय केन्द्र पुंजक का उपयोगवार विवरण

5 सा-6

अ.क्र.	भू-उपयोग	क्षेत्रफल हेक्टर में	प्रतिशत
(1)	(2)	(3)	(4)
1.	वाणिज्यिक	26.40	24.7
2.	सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक	35.60	33.3
3.	आवासीय	6.00	5.6
4.	आमोद-प्रमोद	20.80	19.4
5.	परिवहन	18.20	17.0
	योग	107.00	100.0

(ब) परिवहन पुंजक :

इस पुंजक में क्षेत्रीय स्तर के परिवहन गतिविधियों को विकसित किये जाने के प्रस्ताव दिये गये हैं। गोदाम सहित अग्रेषण अभिकरण, इंजिनियरिंग वर्कशाप, हल्के एवं भारी वाहनों के विराम स्थल, परिवहन से संबंधित सेवा-सुविधायें, कार्यरत आबादी के लिये बहुखण्डीय आवास, जल स्रोतों का विकास एवं श्रमिक कल्याण गतिविधियों के लिये स्थान आरक्षित कर नियमित विकास किये जाने के प्रस्ताव दिये गये है। परिवहन पुंजक हेतु कुल 33 हेक्टर का क्षेत्र मुद्रिका मार्ग क्रमांक-1 एवं मुद्रिका मार्ग क्रमांक-2 के मार्ग संगम पर निवेश इकाई क्रमांक-6 में प्रस्तावित किया गया है।

बुरहानपुर : परिवहन पुंजक का उपयोगवार विवरण

5-सा-7

अ.क्र.	भू-उपयोग	क्षेत्रफल हेक्टर में	प्रतिशत
(1)	(2)	(3)	(4)
1.	परिवहन	21.45	65.0
2.	वाणिज्यिक	5.36	16.2
3.	सार्वजनिक/संस्थागत	1.40	4.2
4.	सार्वजनिक सेवा सुविधायें	1.00	3.3
5.	आमोद-प्रमोद	1.96	5.8
6.	श्रमिक कल्याण	1.83	5.5
	योग..	33.00	100.00

(स) आमोद-प्रमोद पुंजक :

इस हेतु निवेश इकाई क्रमांक-4 में 70 हेक्टर का क्षेत्र विकसित किये जाने का प्रस्ताव है। आमोद-प्रमोद पुंजक में क्षेत्रीय उद्यान का विकास, कलावीथी, सेन्ट्रल लायब्रेरी, सांस्कृतिक केन्द्र, मछली घर, म्युजियम, जल स्रोत, खेल मैदान, स्टेडियम आदि के निगमित विकास किये जने के प्रस्ताव दिये गये है। वर्तमान में सुभाष स्कूल एवं कालेज के विस्तार हेतु आवश्यक क्षेत्र का विकास किया जाना प्रस्तावित हैं। इसके अतिरिक्त मध्य क्षेत्र में अकार्यक्षम कार्य उपयोग की श्रेणी में रखे कालेज-स्कूल आदि का जब कभी भी विस्तार प्रस्तावित किया जावेगा तब इन भवनों का विकास इस पुंजक में ही किया जना प्रस्तावित है। आमोद-प्रमोद के अन्तर्गत प्रस्तावित क्षेत्र में निवेश इकाइ स्तर के बालोद्यान समस्त सुविधाओं सहित विकसित किये जावेंगे।

बुरहानपुर : आमोद-प्रमोद पुंजक का उपयोगवार विवरण

5-सा-8

अ.क्र.	भु-उपयोग वर्ग	क्षेत्रफल हेक्टर में	प्रतिशत
(1)	(2)	(3)	(4)
1.	सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक	33.18	47.4
2.	आमोद प्रमोद	36.82	52.6
	योग . .	70.00	100.0

(2) निवेश इकाई स्तर के पुंजक :

प्रत्येक निवेश इकाई स्तर के पुंजक में प्रस्तावित भूमि उपयोग का वर्गीकरण इस तरह से किया गया है कि उक्त निवेश इकाई में रहने वाली आबादी को विकल्पों के साथ अपनी आवश्यकताओं की पूर्ति के लिये ज्यादा दूरियां तय न करनी पड़े और न ही पुराने शहर की गतिविधियों पर इसका प्रभाव पड़े। निवेश इकाई स्तर के पुंजकों हेतु 95 हेक्टर क्षेत्र निम्न प्रकार के पुंजकों में विभाजित किया गया है :—

- (अ) सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक (सेवा-सुविधा) पुंजक
- (ब) मिश्रित पुंजक
- (स) परिवहन पुंजक एवं मार्ग संगम पुंजक

(अ) सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक (सेवा सुविधा) पुंजक :

इस पुंजक के अन्तर्गत 80 हजार आबादी के मान से, मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम-1984 में प्रावधानिक सेवा-सुविधा हेतु 33.30 हेक्टर का क्षेत्र निवेश इकाई क्रमांक-4 में प्रस्तावित किया गया है। पुंजक में प्रस्तावित प्रक्रमों में कार्यरत आबादी के लिये बहुखण्डीय आवासीय भवनों का निगमित विकास किया जाना प्रस्तावित है।

पुंजक में प्रस्तावित गतिविधियों का विवरण सारणी क्र. 5-सा-9 में दिया गया है।

बुरहानपुर : निवेश इकाई स्तर पुंजक में प्रस्तावित भूमि उपयोग

5-सा-9

क्रमांक	उपयोग	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	प्रतिशत
(1)	(2)	(3)	(4)
1.	आवासीय	5.00	15.0
2.	वाणिज्यिक	4.00	12.0
3.	कार्यालय	3.00	9.0
4.	महाविद्यालय	6.00	18.0
5.	सिविल अस्पताल	4.00	12.0
6.	क्लब	1.00	3.0
7.	सामुदायिक केन्द्र	1.00	3.0
8.	वाचनालय	0.50	1.5
9.	सिनेमा प्रति 25000 की आबादी के लिए	1.00	3.0
10.	डाक एवं तारघर	1.00	3.0
11.	पुलिस थाना/आवास	1.00	3.0
12.	आडीटोरियम	1.00	3.0
13.	विद्युत् केन्द्र/फायर स्टेशन	0.80	2.5
14.	आमोद-प्रमोद (उद्यान)	2.00	6.0
15.	खेल का मैदान	2.00	6.0
	योग . .	33.30	100.0

(ब) मिश्रित पुंजक :

निवेश इकाई क्रमांक 6 में मिश्रित पुंजक हेतु 33 हेक्टर का क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। पुंजक में मुख्यतः परिवहन गतिविधियों तथा सामान्य उद्योगों का विकास किया जाना प्रस्तावित है।

इसके अतिरिक्त मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 17 उपधारा ख(4) के अनुसार विशेषीकृत वाणिज्यिक गतिविधियों के रूप में शीतगृह, भंडारगृह, गोदाम, रेस्टोरेंट, ढाबा, वाहन विराम स्थल तथा मरम्मत की दुकानों का विकास भी प्रस्तावित है।

सारणी क्र. 5-सा-10 में मिश्रित पुंजक का विवरण प्रस्तुत किया गया है :—

बुरहानपुर : मिश्रित पुंजक का उपयोगवार विवरण

5-सा-10

क्रमांक	भू-उपयोग वर्गीकरण	क्षेत्रफल (हेक्टर)	प्रतिशत
(1)	(2)	(3)	(4)
1.	आवासीय	13.20	40
2.	वाणिज्यिक	4.95	15
3.	औद्योगिक	3.30	10
4.	परिवहन	3.30	10
5.	सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक	4.95	15
6.	सिविल सेक्टर	3.30	10
	योग . .	33.00	100

(स) परिवहन पुंजक :

निवेश इकाई क्रमांक-8 में शहदराफाटे से एवं अमरावती फाटा (मार्ग संगम) पर क्रमश: 16.7 एवं 12 हेक्टर का क्षेत्र, परिवहन गतिविधियों के विकास हेतु मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 17 की उपधारा ख(4) में उल्लेखित प्रावधानों के अधीन, प्रस्तावित किया गया है। पुंजकों में मुख्यत: श्रमिक आवास, होटलें, रेस्टोरेंट, ढाबे मरम्मत की दुकानें, यात्री निवास, वाहन पार्किंग आदि का विकास प्रस्तावित है।

(स-1) मार्ग संगम पुंजक :

मार्ग संगम पुंजक, निम्नलिखित मार्ग संगम पर प्रस्तावित किये गये हैं।

1. खण्डवा अमरावती मार्ग एवं मुद्रिका मार्ग क्र.-1 का संगम स्थल।
2. खण्डवा-अमरावती मार्ग से एम.आर.-5 का संगम स्थल।
3. शनीवारा गेट चौक।
4. बुरहानपुर-अमरावती मार्ग एवं मुद्रिका मार्ग क्र. 2 का संगम स्थल।
5. बहादरपुर मार्ग तथा सम्राट अशोक मार्ग (लालबाग मार्ग) का संगम स्थल।

मार्ग संगम से प्रभावित 320 मीटर वृत्त में आने वाली भूमि में विकास को विशेष नियंत्रण एवं रुपांकन हेतु प्रस्तावित किया गय है। इनका भू-उपयोग मिश्रित होगा जो विकास नियमन के अनुरूप नियंत्रित होंगे।

3. वृत्त खण्ड स्तर के पुंजक :

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम-1984 में प्रावधानिक धारा 49( ) में उल्लेखित अनुसार प्रत्येक वृत्त खण्ड स्तर में 16000 जनसंख्या को, सेवा सुविधाओं के आकलन हेतु इकाई माना गया है। वृत्त खण्ड में रहने वाली आबादी को वृत्तखण्ड स्तर की नगरीय सेवायें, सुविधायें उनके निवासस्थान के पास ही उपलब्ध हो सके, ऐसी अवधारणा के साथ पूर्ण नियोजित क्षेत्र को 7 वृत्त खण्डों में सैद्धान्तिक रूप से बांटा गया है। प्रत्येक वृत्त खण्ड में प्रति 16,000 जनसंख्या के लिए 12.00 हेक्टर क्षेत्र की दर इस स्तर के पुंजक हेतु विकास योजना में 111.3 हेक्टर क्षेत्र आरक्षित किया गया है। सेक्टर की वास्तविक जनसंख्या को निकटतम 16,000 मानकर आंकलन किया गया है। इस सुविधा पुंजकों के लिए विकास योजना में स्थल का निर्धारण इस तरह से बांट कर किया गया है कि आबादी से इनकी निकटतम दूरी रहे इस दृष्टिकोण से इन्हें 12 स्थलों पर विभक्त कर दर्शाया गया है। अनुमान है कि इन वृत्त खण्ड स्तर के पुंजकों की सेवा सुविधाओं का लाभ वर्तमान एवं भावी लगभग 148400 जनसंख्या को मिल सकेगा।

4. अन्य :

उपरोक्त के अतिरिक्त एक वृत्त खण्ड स्तर का ही एक अन्य पुंजक बहादरपुर क्षेत्र की आबादी की आवश्यक सेवा-सुविधाओं की पूर्ति हेतु विकास योजना में प्रस्तावित है जिसका क्षेत्रफल 10 हेक्टर रखा गया है, जिनमें वाणिज्यिक गतिविधियों हेतु 1.5 हेक्टर, सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु 2 हेक्टर, सार्वजनिक सेवा-सुविधाओं हेतु 2.5 हेक्टर तथा खुली भूमि, उद्यान आदि हेतु 4 हेक्टर भूमि आरक्षित की गई है।

सारणी 5-सा-11 में वृत्त खण्ड स्तर के पुंजकों के अन्तर्गत प्रस्तावित भूमि उपयोग का सारणीकृत विवरण दिया गया है :—

बुरहानपुर : वृत्त खण्ड स्तरीय पुंजकों का भूमि उपयोग आवंटन

5-सा-11 (क्षेत्रफल हेक्टर में)

वृत्त खण्ड स्तर के पुंजक	सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक		वाणिज्यिक		सार्वजनिक/अर्द्धसार्वजनिक		सार्वजनिक सेवा सुविधायें		खुले क्षेत्र एवं उद्यान		कुल क्षेत्र	
	क्षेत्रफल	प्रतिशत	क्षेत्रफल	प्रतिशत	क्षेत्रफल	प्रतिशत	क्षेत्रफल	प्रतिशत	क्षेत्रफल	प्रतिशत	क्षेत्रफल	प्रतिशत
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)
1.	7.4	30.8	3.0	12.5	5.6	23.4	4.0	16.6	4.0	16.6	24.0	100.0
2.	6.7	29.7	3.0	13.3	4.8	21.4	4.0	17.8	4.0	17.8	22.5	100.0
3.	3.7	27.5	3.0	22.2	2.8	20.7	2.0	14.8	2.0	14.8	13.5	100.0
4.	6.7	44.7	1.5	10.0	2.8	18.7	2.0	13.3	2.0	13.3	15.0	100.0
5.	3.7	43.5	–	–	2.8	32.9	2.0	23.6	–	–	8.5	100.0
6.	1.5	42.8	–	–	–	–	2.0	57.2	–	–	3.5	100.0
7.	7.4	30.8	3.0	12.6	5.6	23.4	4.0	16.6	4.3	16.6	24.3	100.0
अन्य	–	–	1.5	–	2.0	–	2.5	–	4.0	–	10.0	–
योग . .	37.1	–	15.0	–	26.4	–	22.5	–	20.3	–	121.3	100.0

प्रत्येक वृत खण्ड स्तर के पुंजक में निम्न सारणी में दी गई जानकारी के अनुसार सेवा सुविधाओं का विकास किया जाना प्रस्तावित है :—

बुरहानपुर : वृत्त खण्ड के पुंजक में प्रस्तावित उपयोग का विवरण

5-सा-12

अ.क्र.	विवरण	संख्या	क्षेत्रफल (हेक्टर में)
(1)	(2)	(3)	(4)
1.	**वाणिज्यिक**		1.50
2.	**सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक**		
	हायर सेकेण्डरी/हाईस्कूल	2	2.50
	अस्पताल	1	1.30
	लायब्रेरी	–	0.20
	कम्युनिटी हॉल	–	0.30
	धार्मिक स्थल	–	0.20
	सामाजिक एवं सांस्कृतिक	–	2.00
3.	**सेवा सुविधायें**		
	पोस्ट आफिस/पुलिस थाना/चौकी, टेलिफोन बूथ, विद्युत उप केन्द्र, अग्नि शमन केन्द्र	–	2.00
4.	**आमोद-प्रमोद**		
	खुला क्षेत्र	–	2.00
	कुल योग . .	–	12.00

4-अ उपवृत्त खण्ड स्तर के पुंजक :

उपवृत्त खण्ड स्तर की सेवायें सुविधायें 4000 जनसंख्या का इकाई मानते हुए, भूमि विकास नियम, 1984 के अनुसार निर्धारित की जावेगी। जब कभी भी परिक्षेत्रिक योजनायें बनायी जावेगी, तब विस्तृत योजना के उपवृत्त खण्ड स्तर की सेवायें सुविधाओं हेतु स्थान आरक्षित रखा जावेगा। उपवृत्त खण्ड स्तर के पुंजक में सेवाओं सुविधाओं से संबंधित भू-उपयोग प्रस्तावित सारणी क्रमांक 5-सा-13 के अनुसार होंगे।

बुरहानपुर : उपवृत्तखण्ड स्तर पुंजक (जनसंख्या 4000)

5-सा-13

क्रमांक	उपयोग	क्षेत्रफल (हेक्टर में)
(1)	(2)	(3)
1.	प्राथमिक विद्यालय	0.50
2.	दुकानें	0.25
3.	औषधालय	0.25
4.	उद्यान/खेल मैदान	1.00
5.	सामुदायिक भवन	
6.	युवा केन्द्र	
7.	पेट्रोल पम्प	2.00
8.	पोस्ट आफिस, पुलिस थाना/ चौकी, टेलीफोन बूथ/विद्युत उप केन्द्र, अग्निशमन केन्द्र	
	कुल . .	4.00

5.4 हरित क्षेत्र :

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अन्तर्गत कृषि उपयोग को यद्यपि वृहद् रूप से परिभाषित किया गया है, फिर भी शासन नीति के अनुसार विकासशील नगरों में आकस्मिक रूप से उभरने वाली जन आकांक्षाओं एवं आवश्यकताओं के अनुसार कृषि भूमि का विकास विभिन्न उपयोगों हेतु किया जाना बाध्यकारी हो जाता है।

प्रस्तुत विकास योजना में कृषि उपयोग को हरित उपयोग परिक्षेत्र में परिभाषित करते हुए, शासन की खुली विकास नीति तथा नगर विकास की संभावनाओं को दृष्टिगत रखते हुये निम्नलिखित श्रेणियों में प्रस्तावित किया गया है:—

1. रक्षित उपयोग
2. संरक्षित उपयोग

उपरोक्त विभक्तिकरण में मुख्य रूप से पर्यावरणीय संरक्षण की दृष्टि से अत्यन्त संवेदनशील तथा विरासत में प्राप्त पुरातत्वीय भवनों/स्मारकों/संरचनाओं तथा भू-दृश्यों को सम्पूर्ण संरक्षण के साथ साथ इनके समुचित विकास को प्रधानता दी गई है।

5.4.1 रक्षित उपयोग :

रक्षित उपयोग के अन्तर्गत सामान्य कृषि, फल-फूल सब्जी, उद्यान, रोपणी, वृक्ष समूह, वानिकी, वनीकरण तथा फार्म हाउस के प्रस्ताव दिये गये हैं। हरित क्षेत्र के उपयोग परिक्षेत्र में जी-1 एवं जी-2, उप परिक्षेत्र प्रस्तावित किये गये हैं जिससे आवश्यकतानुसार शासन की नीतियों के अनुरूप, प्राधिकारी द्वारा अन्य भू-उपयोग को अनुज्ञेय किया जा सके, अन्यथा इनका उपयोग उस समय तक यथावत् रहेगा, जब तक की योजनाकाल समाप्त न हो जाये अथवा विकास योजना पुनरीक्षण के समय, भावी नगर विकास की दृष्टि से नगरीय क्षेत्र की सीमा में वृद्धि करना आवश्यक न हो

जी-2 के अन्तर्गत सामान्य कृषि उपयोग को मुख्य रूप से प्रस्तावित किया गया है। इस उप परिक्षेत्र में शुद्धतः कृषि उपयोग ही योजनाकाल के बाद जारी रहेगा।

5.4.2 संरक्षित उपयोग :

इसके अन्तर्गत उन्नत कृषि भूमि, वन भूमि, जल ग्रहण क्षेत्र,पुरातत्वीय महत्व के भवन/स्मारक, संरचनाओं, भूमियों, प्राकृतिक भू-दृश्य आदि को समाहित किया गया है। इस उपयोग समूह में उपरोक्त भू-उपयोगों का संरक्षण किया जाना प्रस्तावित है, ताकि जन सामान्य को शुद्ध पर्यावरण के साथ-साथ आमोद प्रमोद के साधन भी प्राप्त हो सकें।

उपरोक्त उपयोग परिक्षेत्र के अन्तर्गत निम्नानुसार उपयोग उप परिक्षेत्र निर्धारित किये गये हैं:—

1. जी-3,
2. जी-4,
3. जी-5,

जी-3 उप परिक्षेत्र के अन्तर्गत मुख्यतः प्राकृतिक भू-दृश्य भूमियों, भू-सुधार, पुरातत्वीय महत्व के भवन/संरचनायें, जल स्रोत का संरक्षण प्रस्तावित है।

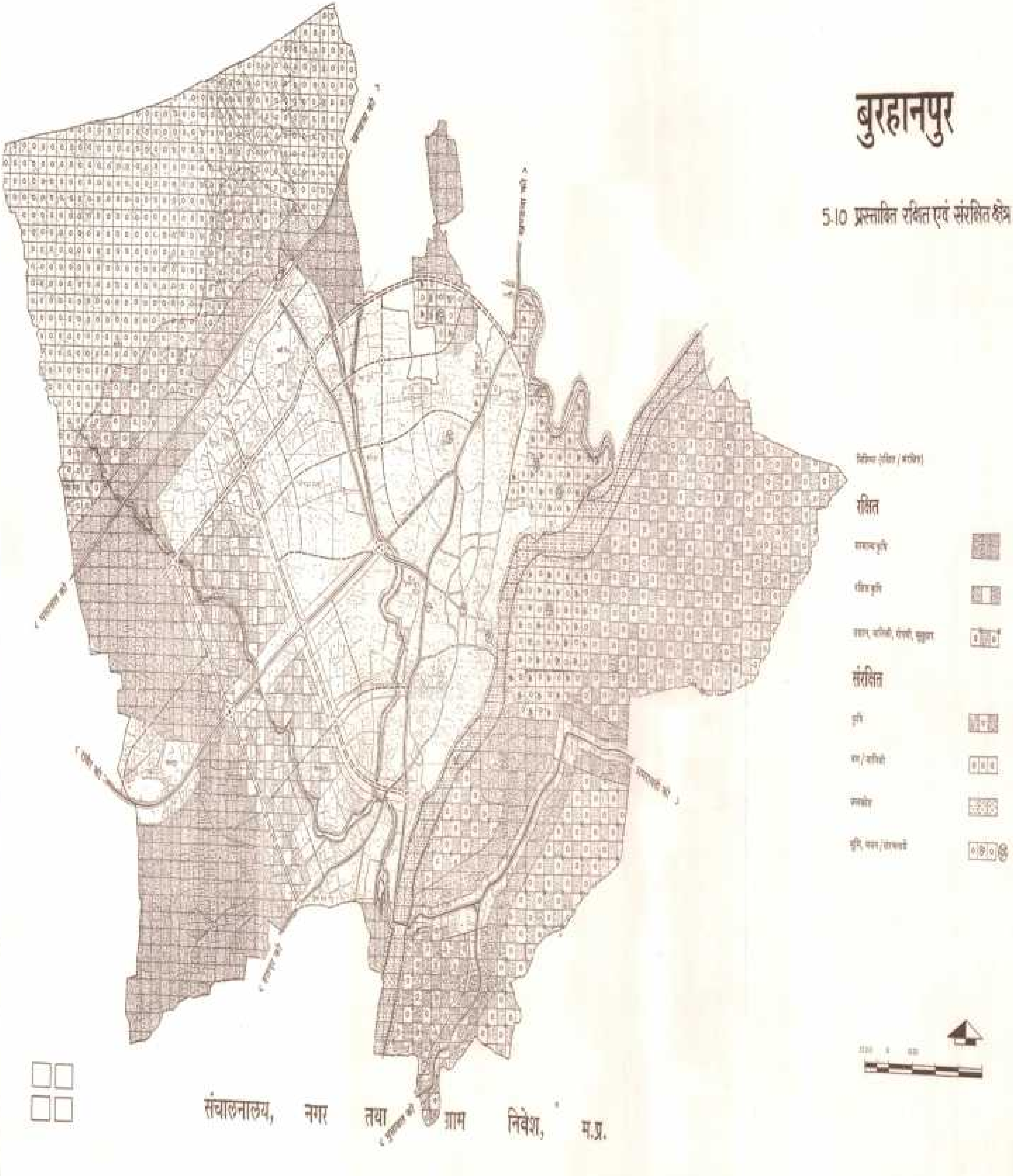
जी-4 के अन्तर्गत सिंचित भूमि पर शुद्धतः उन्नत कृषि उपयोग को प्रधानता के साथ प्रस्तावित किया गया है। उन्नत कृषि के लिये आवश्यक भू-उपयोग को अनुज्ञेय पारिक्षेत्रिक नियमन में प्रस्तावित किये गये हैं।

जी-5 उपयोग परिक्षेत्र के अन्तर्गत मुख्यतः वनों का विकास, वनीकरण तथा पुरातत्वीय महत्व के जल स्रोतों का संरक्षण एवं जल स्रोतों के जल ग्रहण क्षेत्र का संरक्षण प्रस्तावित किया गया है।

प्रस्तावित विकास योजना में निवेश इकाई में विभिन्न भूमि उपयोग का विस्तृत विवरण सारणी क्रमांक 5-सा-14 के अनुसार है

बुरहानपुर

5.10 प्रस्तावित रक्षित एवं संरक्षित क्षेत्र



संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, म.प्र.

बुरहानपुर : भूमि उपयोग विवरण निवेश इकाई अनुसार

5-सा-14 (क्षेत्रफल हेक्टर में)

निवेश इकाई क्र.	आवासीय	वाणिज्यिक	औद्योगिक	औद्योगिक सह वाणिज्यिक	सार्वजनिक	आमोद प्रमोद	मिश्रित	आरक्षित कृष	परिवहन	पुनक	योग	कृषि	महायोग	जनसंख्या
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(12)	(14)	(15)
1	140.00	14.00	10.00	-	17.00	8.00	5.00	-	48.00	2.00	248		248.00	46000
2	129.00	14.00	7.00	-	18.00	11.00	8.00		67.00	2.00	256	132	388.00	55000
3	125.00	27.00	38.00	6.00	43.00	40.00	16.00	-	58.00	116.00	469	143	612.00	50400
4	263.00	4.00	12.00	-	2.00	-	42.00	6.00	87.00	121.00	539	-	539.00	70700
5	171.00	3.00	4.00	-	4.00	-	66.00	6.00	38.00	96.00	388	-	388.00	33600
6	6.00	28.00	128.00		12.00	17.00	33.00	-	25.00	54.00	303	1185	1488.00	4300
7	12.00	भविष्य	की	योजना	के	लिये		आरक्षित	-	-	12	1570	1582.00	-
8	-	भविष्य	की	योजना	के	लिये		आरक्षित	-	35.00	35	1050	1085.00	
9		संरक्षित		प्रक्षेत्र		हेतु		आरक्षित	-	-	-	1074.57	1074.57	-
योग	846.00	90.00	199.00	6.00	96.00	76.00	174.00	14.00	323.00	426.00	2250	5154.57	7404.57	2,50,000

5.5 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग की पुनर्स्थापना :

वर्तमान नगर में स्थित कई गतिविधियों के आसपास के भूमि उपयोग से सामन्जस्यता न रखने के कारण तथा नियोजन व पर्यावरण संबंधी समस्याओं को दृष्टिगत रखते हुए असंगत भूमि उपयोग की श्रेणियों में शामिल किया गया है। इसी तरह कुछ गतिविधियों को उनके वर्तमान स्थल पर आवश्यक क्षमता के अनुकूल न रहने के कारण अकार्यक्षम भूमि उपयोग की श्रेणी में रखा गया है। अतः इन गतिविधियों के संबंध में अध्याय-2 में किये गये अध्ययन अनुरूप इन्हें उपयुक्त स्थान पर स्थानान्तरित करना प्रस्तावित है तथा इनके स्थानान्तरण से रिक्त हुई भूमि को उपयुक्त उपयोग में भी लाना प्रस्तावित है। अकार्यक्षम भूमि उपयोगों का तत्काल स्थानान्तरण आवश्यक नहीं होगा किन्तु इन्हें वर्तमान स्थल पर वर्तमान परिस्थितियों के रहते क्षमता बढ़ाने अथवा विस्तार की अनुमति नहीं दी जावेगी किन्तु भविष्य में भूमि की उपलब्धता एवं विस्तार की आवश्यकता के आधार पर इन्हें विकास योजना प्रस्ताव के अनुसार स्थानान्तरित किया जावेगा तत्संबंधी सारणीकृत प्रस्ताव सारणी क्रमांक 5-सा-15 में दिये गये हैं।

बुरहानपुर : असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग

5-सा-15

क्र.	भूमि उपयोग	वर्तमान स्थल	प्रस्तावित स्थल	रिक्त हुई भूमि का प्रस्तावित उपयोग
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
(क)	**असंगत भूमि उपयोग :**			
1.	**आवासीय**	ताप्ती नदी के किनारे का आबादी क्षेत्र	आवासीय प्रक्षेत्र में	हरित क्षेत्र
2.	**वाणिज्यिक :**			
(अ)	सब्जी मंडी	लोहार मंडी मार्ग	निवेश इकाई-3	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक एवं वाहन पार्किंग
(ब)	पत्ती बाजार	लोहार मण्डी मार्ग	निवेश इकाई-3	—तदैव—
(स)	लकड़ी के पीठे	डा. राजेन्द्र प्रसाद	निवेश इकाई-6	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
		मार्ग, सैयद बशरअली मार्ग किला रोड, दौलतपुरा		एवं वाहन पार्किंग
(द)	अनाज मण्डी	लोहर मण्डी मार्ग	निवेश इकाई-6	वाणिज्यिक
(ई)	फुटपाथ स्थित गुमटियां	जामा मस्जिद क्षेत्र	निवेश इकाई-6	पार्किंग
(फ)	कबड़ी बाजार	बेरी मैदान	निवेश इकाई-3	वाणिज्यिक विक्रय केन्द्र एवं पार्किंग
(ज)	स्लाटर हाऊस	फजल हुसैन मार्ग	निवेश इकाई-6	
3.	**औद्योगिक :**			
(अ)	पावरलूम उद्योग	वर्तमान आबादी	निवेश इकाई-2-4	आवासीय-सह-वाणिज्यिक
(ब)	जिनिंग उद्योग	बहादरपुर रोड, सिंधी बस्ती के पास, शनीवारा	निवेश इकाई-6	वाणिज्यिक/आवासीय
(स)	तेल मिल	बेरी मैदान, शंकर सिनेमा के पास, महाजन पेठ	निवेश इकाई-6	वाणिज्यिक
(द)	चमड़ा उद्योग	आलम गंज	निवेश इकाई-6	वाणिज्यिक
(इ)	ईंट भट्टे	आलमगंज एवं दौलतपुरा	निवेश इकाई-2	हरित क्षेत्र/वृक्षारोपण
(फ)	पी.वी.सी. पाईप	बहादरपुर मार्ग	निवेश इकाई-6	आवासीय
(ख)	**अकार्यक्षम भूमि उपयोग**			
(1)	**यातायात एवं परिवहन :**			
(अ)	बस डिपो	शनीवारा गेट के पास	निवेश इकाई-6	पिकअप स्टेशन
(2)	**सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक :**			
अ.	एस.डी.एम. कार्यालय	विजय स्तंभ के पास	निवेश इकाई-3	वाणिज्यिक
ब.	सिविल न्यायालय	—तदैव—	निवेश इकाई-3	वाणिज्यिक
स.	शा. आयुर्वेदिक महाविद्यालय	शिकारपुरा	निवेश इकाई-4	पार्किंग तथा मार्ग
द.	टी.बी. अस्पताल	नेहरू प्रतिमा के पास	निवेश इकाई-2	वाणिज्यिक पार्किंग एवं मार्ग
(3)	**आवासीय**			
अ.	ए.डी.एम. आवास	बस स्टेण्ड के सामने	निवेश इकाई-3	वाणिज्यिक

(ब) प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना :

उपयुक्त नगरीय संरचना को बनाये रखने के साथ-साथ नगर के भौतिक विकास के लिये सक्षम, सुरक्षित एवं मितव्ययी परिवहन प्रणाली एवं मूलभूत आवश्यकता होने के कारण परिवहन संरचना का रूपांकन करना आवश्यक है, जिससे तात्कालिक एवं सुदूर भविष्य की आवश्यकताओं की पूर्ति हो सके। एक नगर को स्पष्ट रूप से योजना अवधि के उपरान्त भी सदियों तक सक्षमता से कार्य करना होता है। बुरहानपुर की यातायात परिवहन योजना प्रमुख रूप से दो उद्देश्यों को ध्यान में रखकर बनायी गयी है। पहला उद्देश्य परिवहन की वर्तमान कमियों का निवारण करना तथा दूसरा उद्देश्य भावी परिवहन विकास के प्रयासों को दिशा देना है। विकास योजना में विभिन्न केन्द्रों आमोद-प्रमोद स्थलों एवं आवासीय क्षेत्रों के मध्य उचित समन्वय स्थापित करते हुए प्रभावी मार्ग संरचना का विकास करने का प्रयास किया गया है। कार्य केन्द्रों एवं आवासीय क्षेत्रों को सीधे तथा सुविधाजनक श्रृंखलाओं द्वारा जोड़ने से कार्य केन्द्रों की यात्रा करने में न केवल समय ही कम लगेगा बल्कि इससे धन तथा मार्ग के उपयोग करने वालों की शक्ति की भी बचत होगी। अपने आप में स्वनिर्भर एवं परिपूर्ण निवेश इकाई स्थापित करने से काफी सीमा तक अनावश्यक आवागमन कम हो जायेगा। विकास योजना में तात्कालिक कठिनाइयों को दूर करने के कार्यान्वयन के प्रस्तावों के साथ-साथ लम्बी अवधि के परिवहन प्रणाली में परिवर्तन तथा सुधार सम्बन्धी सिफारिशें भी दी गई हैं।

परिवहन संरचना प्रस्तावित करते समय उपरोक्त बातों के अतिरिक्त निम्न पहलुओं पर भी ध्यान दिया गया है :—

1. एक मार्ग से दूसरे मार्ग पर जाना सुविधाजनक हो इस दृष्टि से नगरीय मार्गों को श्रृंखलाबद्ध करना।
2. क्षेत्र एवं राज्य के महत्वपूर्ण व्यापारिक केन्द्रों से नगर को समुचित मार्गों द्वारा जोड़ना।
3. क्षेत्रीय एवं नगरीय यातायात पृथक्करण।
4. नगर के अंतरमार्ग तथा प्रस्तावित विकास के मध्य समुचित मार्ग संबंध।
5. जहां पर पदचारी एवं सायकल यातायात अत्यधिक हो वहा पर पृथक् रूप से पदचारी तथा सायकल मार्गों का प्रावधान।

6. मिश्रित यातायात हेतु उपयुक्त मार्ग संरचना का प्रावधान।
7. यातायात संचालन योजना को बनाना, जिसमें मार्ग तंत्र का अधिकतम सक्षम उपयोग हो सके।

5.6 परिभ्रमण योजना की अवधारणा :

वर्तमान में बुरहानपुर नगर का मोटे तौर पर विकास प्राचीन परम्परा के अनुसार नगर परकोटे के मध्य अव्यवस्थित रूप से हुआ है जो कि कोई नियमित मार्ग संरचना नहीं अपनाने का परिणाम है। अतः नगर की वर्तमान यातायात समस्याओं एवं भावी आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुये सुगम, सुरक्षित, समय एवं ईंधन/ऊर्जा की बचत करने वाली मार्ग संरचना निम्नलिखित उपायों को अपनाते हुए विकसित किया जाना प्रस्तावित है :—

1. अमरावती मार्ग पर वर्तमान अधिकतम निर्भरता को कम करना।
2. क्षेत्रीय यातायात को नगर से गुजरने से रोकने हेतु बाय–पास (परिवर्तित मार्ग) का विकास करना।
3. कार्य केन्द्रों हेतु सुलभ पहुंच उपलब्ध करवाना।
4. खण्डवा–अमरावती मार्ग से बुरहानपुर रोड को नये मार्गों द्वारा जोड़ना।
5. लालबाग रोड व शाहदरा रोड के मध्य क्षेत्र में भौतिक अवरोध के कारण विकास की गति को बढ़ाने हेतु नवीन मार्गों एवं पुल का प्रावधान करना।
6. सम्राट अशोक मार्ग (लालबाग रोड) को नगर का मध्यवर्ती मार्ग मानकर, मार्ग तंत्र का रूपांकन करना।
7. इस मध्यवर्ती मार्ग के कारण प्रमुख कार्य केन्द्रों, उप नगरीय केन्द्रों एवं प्रस्तावित क्षेत्रों में बनने वाली बस्तियों को सीधी पहुंच सुलभ होगी।
8. क्षेत्रीय यातायात को नगर केन्द्रों तक सहज रूप से पहुंच हेतु, नगरीय मार्गों एवं अन्य मार्गों से उचित श्रेणी क्रम में जोड़ना।

5.61 क्षेत्रीय परिवहन संरचना (रेल एवं सड़क) :

जब तक कोई नगर, देश में स्थित अन्य नगरों के सक्षम मार्गों से जुड़ा न हो, तब तक वह तीव्र गति से विकसित नहीं हो सकता। अतः परिभ्रमण संरचना में इस उद्देश्य की पूर्ति को ध्यान में रखकर प्रस्ताव दिये गये हैं। बुरहानपुर नगर क्षेत्र के भुसावल, जलगांव, बम्बई, दिल्ली, इलाहाबाद, कलकत्ता आदि नगरों से सीधे रेल मार्ग से जुड़ा हुआ है। 70 किलोमीटर दूर स्थित जिला मुख्यालय से मीटर गेज द्वारा, दक्षिण में काचीगुड़ा (हैदराबाद) एवं उत्तर पश्चिम में अजमेर से सीधे जुड़ा हुआ है। बुरहानपुर नगर क्षेत्रीय, राज्य एवं राष्ट्रीय मार्गों द्वारा प्रमुख नगरों से जुड़ा हुआ है। राज्य के लोक निर्माण विभाग द्वारा ताप्ती नदी पर ग्राम हतनूर में पुल का निर्माण कार्य किया जा रहा है। इस पुल के बन जाने से बुरहानपुर से बंबई जाने हेतु सबसे कम दूरी वाला नया क्षेत्रीय मार्ग उपलब्ध हो जायेगा जिससे वर्तमान शहर के बीच से ग्राम बहादरपुर होकर जाने वाला भारी यातायात, खण्डवा-अमरावती मार्ग से ही होकर गुजर जायेगा।

5.62 नगरीय परिभ्रमण संरचना :

नगर के वर्तमान परिभ्रमण में खण्डवा-अमरावती मार्ग, क्षेत्रीय, नगरीय यातायात की दृष्टि से अत्यन्त महत्वपूर्ण है। जिसका परिभ्रमण की दृष्टि से वर्तमान में कोई विकल्प नहीं है। प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना में वर्तमान मार्ग के विकल्प हेतु नगर स्तर का एक बायपास मार्ग गुरुद्वारा से बहादरपुर चौराहा तक का प्रस्तावित किया जा रहा है, जिससे भारी यातायात का नगर प्रवेश निरुत्साहित किया जा सकेगा। इसी प्रकार नगर केन्द्र क्रमांक-2 को वर्तमान नगर केन्द्र से जोड़ने हेतु भी अतिरिक्त मार्ग प्रस्तावित किया गया है। वर्तमान लालबाग रोड के पश्चिमी भाग को जोड़ने वाला कोई मार्ग नहीं है जिसके कारण उस क्षेत्र का विकास अवरुद्ध है। अतः क्षेत्र में बहने वाले पांढ़र रोला नाले पर एक पुल बनाकर उसे दोनों ओर से सड़क द्वारा जोड़ने जाने का प्रस्ताव भी है, जिससे इस क्षेत्र का विकास होगा सार्वजनिक यातायात प्रणाली एवं नगरीय बसों के यातायात हेतु भी प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना में व्यवस्था की गई है।

इसके अतिरिक्त नगर में एक क्षेत्रीय मुद्रिका मार्ग का प्रस्ताव किया गया है जो कि सम्राट अशोक मार्ग से प्रारंभ होकर शाहदरा मार्ग से निरन्तर आगे बढ़कर नवनिर्मित यातायात नगर के पास, खण्डवा-अमरावती मार्ग से मिलता है। इसी प्रकार दूसरा मुद्रिका मार्ग सम्राट अशोक मार्ग को बहादरपुर रोड से जोड़ने पर रेणुका माता मंदिर से होते हुए दक्षिण में खण्डवा अमरावती मार्ग से मिलता है।

प्रस्तावित नवीन मार्गों के निर्माण के प्रस्ताव देते समय जहां तक संभव हो सकता है, उपजाऊ भूमि का उपयोग न करते हुए विभिन्न दो क्षेत्रों के मध्य स्थित शासकीय कांकड़ भूमि को ही उपयोग में लाने का प्रस्ताव है।

5.63 मध्यवर्ती क्षेत्रों को जोड़ने वाले मार्ग :

नगर के मध्यवर्ती मार्ग को चारों ओर से 5 विभिन्न मार्गों द्वारा अन्य भागों से जोड़ा गया है। मध्यवर्ती क्षेत्र के दक्षिण दिशा में खण्डवा-अमरावती मार्ग है। विजय स्तंभ से शनीवारा रोड को सम्राट अशोक मार्ग से जोड़ा गया है। इसी प्रकार नेहरू प्रतिमा से बस स्टेण्ड वाले मार्ग को सिलमपुरा गेट मार्ग से जोड़ा जाना है। मध्यवर्ती क्षेत्र के पूर्वी भाग को भिखारीदास मार्ग एवं पश्चिमी भाग को लोहारमण्डी से जोड़ा जाना प्रस्तावित है।

5.64 पुलों का निर्माण :

नगर में वर्तमान में एक पुल, खण्डवा अमरावती मार्ग को शाहदरा से जोड़ने वाले मार्ग पर व दूसरा शनीवारा क्षेत्र को लालबाग क्षेत्र से जोड़ने वाले मार्ग पर स्थित है। वर्तमान में सम्राट अशोक मार्ग को, जो कि शहर का मुख्य मार्ग है, से

शाहदरा क्षेत्र को जोड़ने वाला कोई मार्ग नहीं है जिसका मुख्य कारण बीच में स्थित पांढ़र रोल नाला है। अतः बहादरपुर चौराहा के पास पांढ़र रोल नाले पर एक छोटा पुल बनाया जाना प्रस्तावित है।

5.65 कार्यानुरूप मार्ग अनुक्रम :

कार्यानुरूप मार्गक्रम के अनुसार मार्गों का वर्गीकरण किया गया है। कार्यानुरूप मार्गानुक्रम करते समय निर्धारित विविध गतिविधियों का आपस में तथा आवासीय क्षेत्रों से संबंध का ध्यान रखा गया है।

नगर में विभिन्न 7 प्रकार के मार्गों का मार्गानुक्रम निम्नानुसार प्रस्तावित है :—

1. क्षेत्रीय वृत्तीय मार्ग एवं क्षेत्रीय मार्ग (राज्य एवं जिला स्तरीय)।
2. प्रमुख मार्ग।
3. वृत्त खण्ड स्तरीय मार्ग।
4. उप वृत्त खण्ड स्तरीय मार्ग।
5. स्थानीय मार्ग
6. सागकल मार्ग (सर्विस मार्ग)।
7. पदचारी मार्ग

5.66 क्षेत्रीय मार्ग :

क्षेत्रीय वृत्तीय मार्ग का विवरण पूर्व में दिया जा चुका है। बुरहानपुर-इन्दौर एवं बुरहानपुर-अमरावती क्षेत्रीय मार्ग नगर से गुजरते हैं। इन मार्गों का जो भाग वर्तमान नगरीय क्षेत्र में स्थित है, उस भाग को छोड़कर इन मार्गों का क्षेत्रीय स्वरूप यथावत रहेगा। इन मार्गों से किसी भवन या गतिविधि को सीधी पहुंच प्रोत्साहित नहीं की जावेगी। तोड़फोड़ की कार्यवाही को टालने की दृष्टि से मार्गों के शहरी भाग की चौड़ाई यथावत रखी जा रही है, तथापि मार्गों पर पर्याप्त मार्गाधिकार (राईट ऑफ वे) उपलब्ध कराने के साथ यातायात को सुचारु करने हेतु खुले क्षेत्रों में मार्ग चौड़े किये जावेंगे।

5.67 प्रमुख नगरीय मार्ग :

प्रमुख नगरीय मार्ग बुनियादी रूप से भारी यातायात वहन करने हेतु, मुख्य कार्य केन्द्रों, गतिविधि केन्द्रों, आमोद-प्रमोद केन्द्रों से जोड़े जावेंगे। इनका मार्गाधिकार चौड़ाई उनके कार्यकलापों एवं यातायात को तीव्रता को दृष्टिगत रखकर 30 मीटर या इससे कम चौड़ाई की प्रस्तावित की गई है. मुख्य मार्ग क्रमांक-1, मुद्रिका मार्ग क्रमांक-1 को स्टेशन मार्ग (सम्राट अशोक मार्ग) से जोड़ता है, इसकी प्रस्तावित चौड़ाई 30 मीटर है। मुख्य मार्ग क्रमांक-2, मुद्रिका मार्ग क्रमांक-1 को मुख्य मार्ग क्रमांक-5 से जोड़ता है, इसकी चौड़ाई 30 मीटर प्रस्तावित है। मुख्य मार्ग क्रमांक-3 खण्डवा-अमरावती राज्य मार्ग को मुद्रिका मार्ग क्रमांक-2 से जोड़ता है, जिसकी चौड़ाई 30 मीटर प्रस्तावित की गई है. मुख्य मार्ग क्रमांक-4, मुख्य मार्ग क्रमांक-1 एवं मुख्य मार्ग क्रमांक-5, खण्डवा-अमरावती मार्ग को लालबाग (स्टेशन रोड) मार्ग से सिंधीपुरा चौराहा पर जोड़ता है, इसकी चौड़ाई 35 मीटर प्रस्तावित है। मुख्य मार्ग क्रमांक-6 मुख्य मार्ग क्रमांक 7 को नगरीय एवं क्षेत्रीय मार्ग से जोड़ता है, इसकी चौड़ाई 24 मीटर प्रस्तावित है।

मुख्य मार्ग क्रमांक-7, मुद्रिका मार्ग क्रमांक-2 को स्टेशन रोड से होते हुये चिंचाला मार्ग को जोड़ता है इसकी प्रस्तावित चौड़ाई 24 मीटर रखी गई है।

मुख्य मार्ग क्रमांक-8 बहादरपुर क्षेत्रीय मार्ग से मुख्य मार्ग क्रमांक-9 को जोड़ता है, इसकी चौड़ाई 24 मीटर प्रस्तावित है। मुख्य मार्ग क्रमांक-9 बाह्य मुद्रिका मार्ग क्रमांक-2 को खण्डवा-अमरावती क्षेत्रीय मार्ग से जोड़ता है इसकी चौड़ाई 30 मीटर प्रस्तावित है मुख्य मार्ग क्रमांक-10 रेणुका माता मंदिर को मुख्य मार्ग क्रमांक-9 से जोड़ता है, इसकी चौड़ाई 24 मीटर रखी गई है।

5.68 अन्य श्रेणियों के मार्ग :

(1) वृत्त खण्ड स्तरीय मार्ग :

निवेश इकाई में आवागन हेतु वृत्त खण्ड स्तरीय मार्ग महत्वपूर्ण होते हैं। इन मार्गों द्वारा आवासीय क्षेत्रों को गतिविधि केन्द्रों से जोड़ने के साथ-साथ तीव्र गति से प्रमुख नगर केन्द्रों तक यातायात के संचालन हेतु भी मदद मिलती है। इन मार्गों पर नगरीय परिवहन बसें भी चल सकेंगी। इनकी चौड़ाई 18 मीटर प्रस्तावित है।

(2) उप वृत्त खण्ड स्तरीय मार्ग :

यह मार्ग प्रमुख रूप से आवासीय वृत्त खण्डों की आंतरिक यातायात हेतु प्रस्तावित होने से इनको खण्ड स्तरीय के माध्यम से प्रमुख मार्गों से जोड़ा जावेगा। इन मार्गों का मार्गाधिकार 10 से 15 मीटर प्रस्तावित है इन मार्गों का विस्तृत विवरण परिक्षेत्रिक योजना बनाते समय निर्धारित किया जावेगा।

(3) स्थानीय मार्ग :

स्थानीय मार्ग आवासीय वृत्त खण्डों के आंतरिक यातायात के लिये होते हैं, जिन पर स्थानीय सेवायें, जल प्रदाय, मल निकास, विद्युत लाईनें, आदि स्थित होती हैं। अभिन्यास के आधार पर उन मार्गों का मार्गाधिकार 9-18 मीटर प्रस्तावित है।

(4) सायकिल मार्ग (सर्विस रोड) :

कार्य केन्द्रों, कार्यालयों, बाजारें औद्योगिक एवं आमोद-प्रमोद के क्षेत्रों आदि से सायकिल यातायात प्रमुखतः निर्मित होने से इन केन्द्रों को आपस में जोड़ने हेतु एकल सायकिल मार्ग प्रस्तावित है। इस प्रकार के मार्ग वृत्तीय मार्गों एवं प्रमुख मार्गों के साथ प्रस्तावित है।

(5) पदचारी मार्ग :

आवासीय एवं अन्य क्षेत्रों में पादचारी मार्ग भी सुरक्षा की दृष्टि से बहुत आवश्यक होते हैं। स्थानीय दुकानों, शालाओं, पुस्तकालयों, खेल के मैदानों में जाने हेतु सुलभ रहते हैं।

5.69 मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई :

विभिन्न श्रेणी के मार्गों की चौड़ाई मार्ग के कार्यकलापों, दीर्घकालीन यातायात, यातायात सघनता, स्वरूप तथा विशिष्टता को दृष्टिगत रखते हुए सारणी क्रमांक 5-सा-16 के अनुसार प्रस्तावित की गई है।

बुरहानपुर : अभिशंसित मार्ग चौड़ाई

5-सा-16

क्रमांक	वर्गीकरण		मार्गाधिकार मीटर में (सेवा मार्गों सहित)	उद्देश्य
(1)	(2)		(3)	(4)
1.	क्षेत्रीय मार्ग :			
	अ.	बुरहानपुर-इन्दौर	36 मीटर	क्षेत्रीय यातायात
	ब.	बुरहानपुर-अमरावती	36 मीटर	क्षेत्रीय यातायात
	स.	रेल्वे स्टेशन से बहादरपुर चौराहा	45 मीटर	क्षेत्रीय यातायात
	द.	शनवारा से बहादरपुर चौराहा	36 मीटर	क्षेत्रीय यातायात
2.	मुद्रिका मार्ग :			
	अ.	उत्तर क्षेत्रीय तृतीय मार्ग क्रमांक-1	45 मीटर	क्षेत्रीय यातायात
	ब.	पश्चिम क्षेत्रीय तृतीय मार्ग क्रमांक-1	45 मीटर	क्षेत्रीय यातायात
	स.	पश्चिम क्षेत्रीय तृतीय मार्ग क्रमांक-2	45 मीटर	क्षेत्रीय यातायात
3.	मुख्य नगरीय मार्ग :			
	मुख्य मार्ग क्रमांक-1		30 मीटर	आंतरिक यातायात
	मुख्य मार्ग क्रमांक-2		30 मीटर	-"-
	मुख्य मार्ग क्रमांक-3		30 मीटर	-"-
	मुख्य मार्ग क्रमांक-4		24 मीटर	-"-
	मुख्य मार्ग क्रमांक-5		36 मीटर	-"-
	मुख्य मार्ग क्रमांक-6		24 मीटर	-"-
	मुख्य मार्ग क्रमांक-7		24 मीटर	-"-
	मुख्य मार्ग क्रमांक-8		24 मीटर	-"-
	मुख्य मार्ग क्रमांक-9		30 मीटर	-"-
	मुख्य मार्ग क्रमांक-10		24 मीटर	-"-
4.	वृत्त खण्ड मार्ग		18 मीटर	निवेश इकाई में यातायात हेतु
5.	उप वृत्त खण्ड मार्ग		10-15 मीटर	उपखण्ड में यातायात हेतु
6.	स्थानीय मार्ग		9-19 मीटर	उपखण्ड में यातायात हेतु
7.	पदचारी मार्ग		वर्तमान में उपलब्ध चौड़ाई रहेगी।	उपखण्ड में यातायात हेतु

5.7 यातायात पद्धति में सुधार :

नगर यातायात के वर्तमान स्वरूप, उपलब्ध साधन एवं व्यवस्था के अध्ययन से इसमें सुधार की अत्यन्त आवश्यकता एवं संभावना है, जिससे वर्तमान मार्ग पद्धति का निर्माण करना तथा वाहनों हेतु दोहरे मार्गों की व्यवस्था आदि शामिल है। नगर में निम्नलिखित मार्ग चौराहों का सुधार प्रस्तावित है :—

1. जय स्तंभ चौराहा।
2. जामा मस्जिद चौराहा।
3. कारंज बाजार चौराहा।

4. मण्डी चौराहा।
5. पांडूमल चौराहा।

5.71 यातायात अवसान केन्द्र (माल एवं यात्री) :

(1) रेल्वे माल प्रांगण :

मीटर गेज रेल लाईन पर स्थित वर्तमान रेल्वे माल प्रागण यथावत रहेगा। साथ ही माल घर के विस्तार हेतु रेल्वे लाईन तथा मुख्य मार्ग क्रमांक- 7 के बीच 33.28 हेक्टर क्षेत्र, अतिरिक्त साईडिंग व्यवस्था एवं भण्डारण सुविधाओं सहित प्रस्तावित किया गया है।

(2) ट्रक स्थानक :

कृषि उपज मण्डी, औद्योगिक क्षेत्र, यातायात नगर, नगर केन्द्र क्रमांक-1 एवं 2 तथा यातायात सुविधा पुंजकों, मुख्य मार्ग केन्द्रों, प्रत्येक में स्थानों का प्रावधान किया गया है, विस्तृत प्रस्ताव परिक्षेत्रिक योजना बनाते समय दिये जावेंगे। प्रत्येक मुख्य मार्ग से लगकर, प्रत्येक उपयोग के विकास हेतु वाहन तथा ट्रक स्थानक का प्रावधान आवश्यक रूप से अनुमति देते समय किया जावेगा।

(3) रेल्वे स्टेशन :

सन् 2005 के लिये अनुमानित जनसंख्या के लिये वर्तमान रेल्वे स्टेशन उपयुक्त है उसके पास पार्किंग आदि के लिये समुचित स्थान उपलब्ध है। जिसे भविष्य में भी इसी प्रकार रखा जाना प्रस्तावित है।

(4) तलपारण :

वर्तमान में ग्राम चिंचाला की ओर विकसित आबादी क्षेत्र में मुख्य नगर से जाने के लिये कोई भी वैकल्पिक मार्ग न होने के कारण वर्तमान में रेल्वे ओव्हरब्रीज का प्रयोग किया जा रहा है। पाण्डररोल नाले पर बने रेल्वे पुल के नीचे से ही मार्ग का विकास किया जाना प्रस्तावित किया गया है। इस हेतु रेल्वे पुल पर उपलब्ध पूर्ण चौड़ाई का उपयोग पाण्डरा रोल नाले को केनालाईज कर, किया जावेगा।

(5) नौका घाट :

नगर में ताप्ती नदी के किनारे राजघाट ही एक मात्र संगठित तथा नियंत्रित नौका घाट की श्रेणी में आता है। इसके अतिरिक्त आहूखाना क्षेत्र मे सैलानी स्थल के रूप में विकास को दृष्टिगत रखते हुए ताप्ती नदी के दूसरे ओर भी नियोजित नौका घाट प्रस्तावित किया गया है। उपरोक्त के अतिरिक्त, पिपलघाट को भी जल तटीय आमोद-प्रमोद की दृष्टि से भी विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

(6) बस स्टेण्ड एवं बस डिपो :

शनीवारा गेट के पास स्थित बस स्टेण्ड एवं बस डिपो उपयुक्त स्थल पर नही है। इसे अन्यत्र निवेश इकाई क्रमांक-3 में स्थानान्तरित किया जाना प्रस्तावित है जहां इस हेतु 3 हेक्टर क्षेत्र आरक्षित किया गया है। वर्तमान बस स्टेण्ड को पिकअप

स्टेशन के रूप में उपयोग किया जाना प्रस्तावित है। नये प्रस्तावित बस स्टेण्ड का उपयोग इस प्रकार से किया जावेगा कि निजी बस चालकों एवं अन्य यात्री वाहनों को पर्याप्त पार्किंग सुविधायें उपलब्ध हो सकेगी।

(7) क्षेत्रीय पिकअप स्टेशन :

नगर के दूरदराज के क्षेत्रों में रहने वाले लोगों की सुविधा के लिये निम्न स्थल पर पिकअप स्टेशन विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

1. वर्तमान बस स्टैण्ड।
2. रेल्वे स्टेशन के पास।
3. गणपति नाका के पास।
4. बहादरपुर चौराहा।
5. इन्डस्ट्रीयल स्टेट बहादरपुर मार्ग।
6. पुलिस थाना के पास अमरावती मार्ग।

(8) नगर बस अवसान केन्द्र :

निकट भविष्य में नगर बस नगरीय यातायात का प्रमुख साधन होने की संभावना है। नगर वाहन सेवा सुचारु रूप से चलाने हेतु नगर में निम्नानुसार अवसान केन्द्र प्रस्तावित है :—

1. वर्तमान बस स्टेण्ड
2. प्रस्तावित बस स्टेण्ड
3. रेल्वे स्टेशन
4. शनीवारा गेट
5. विजय स्तंभ
6. वर्तमान औद्योगिक क्षेत्र
7. प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र
8. नगर केन्द्र क्रमांक-2

5.72 जन परिवहन व्यवस्था :

नगर परिभ्रमण संरचना इस प्रकार प्रस्तावित है ताकि जन परिवहन व्यवस्था सुचारु रूप से कार्यरत रह सके। क्षेत्रीय कार्य केन्द्र, मुख्य वाणिज्यिक केन्द्र को जोड़ने वाले मुख्य मार्ग यातायात के प्रमुख मार्ग होंगे। उन्हीं मार्गों पर बस स्टैण्ड एवं अन्य यातायात अवसान केन्द्र प्रस्तावित है।

5.73 वाहनों के पार्किंग हेतु सुविधायें :

नगर के विभिन्न स्थानों पर विशेषतया सघन गतिविधियों के क्षेत्रों के समीप मार्गों के किनारे, पार्किंग हेतु विशिष्ट स्थान उपलब्ध कराना मार्गों की प्रभावी यातायात वहन क्षमता को बनाये रखने के लिये बहुत आवश्यक है, ताकि मार्गों का उपयोग पार्किंग हेतु नहीं किया जावे। अतः सभी कार्य केन्द्रों, वाणिज्यिक केन्द्रों, औद्योगिक क्षेत्रों एवं अवसान केन्द्रों के समीप पार्किंग हेतु पर्याप्त स्थान प्रस्तावित है। सारणी क्रमांक 5-सा-17 में विभिन्न निवेश इकाईयों में प्रस्तावित पार्किंग के स्थानों के संबंध में जानकारी दी गई है।

बुरहानपुर : पार्किंग हेतु प्रस्तावित स्थान

5-सा-17

क्रमांक	निवेश इकाई क्रमांक	प्रस्तावित स्थान
(1)	(2)	(3)
1.	3	वर्तमान औद्योगिक केन्द्र
2.	6	रेणुका माता मन्दिर चौराहा
3.	3, 4, 6	नगर स्तर की गतिविधियां
4.	3	प्रशासनिक क्षेत्र
5.	1, 2, 3	वाणिज्यिक क्षेत्र वर्तमान
6.	4	रेल्वे स्टेशन
7.	3	बस स्टैण्ड
8.	3	शाहदरा दरगाह

(स) मध्यवर्ती क्षेत्र एवं सीमायें :

मध्यवर्ती क्षेत्र की सीमायें निर्धारित करते समय गतिविधियों की सजातीयता एवं भूमि उपयोग में आपसी सह सम्बन्ध तथा सेवा उद्योग एवं सामाजिक सांस्कृतिक संस्थाओं की अदला बदली आदि बातों को ध्यान में रखा गया है। इसी प्रकार कार्य सम्पादन के लक्षण एवं प्राकृतिक एकात्मकता आदि बातों को भी मध्यवर्ती क्षेत्र की सीमायें निर्धारित करते समय ध्यान में रखा गया है।

उपरोक्त तथ्यों को ध्यान में रखते हुये मध्यवर्ती क्षेत्र का सीमांकन निम्नानुसार किया गया है :—

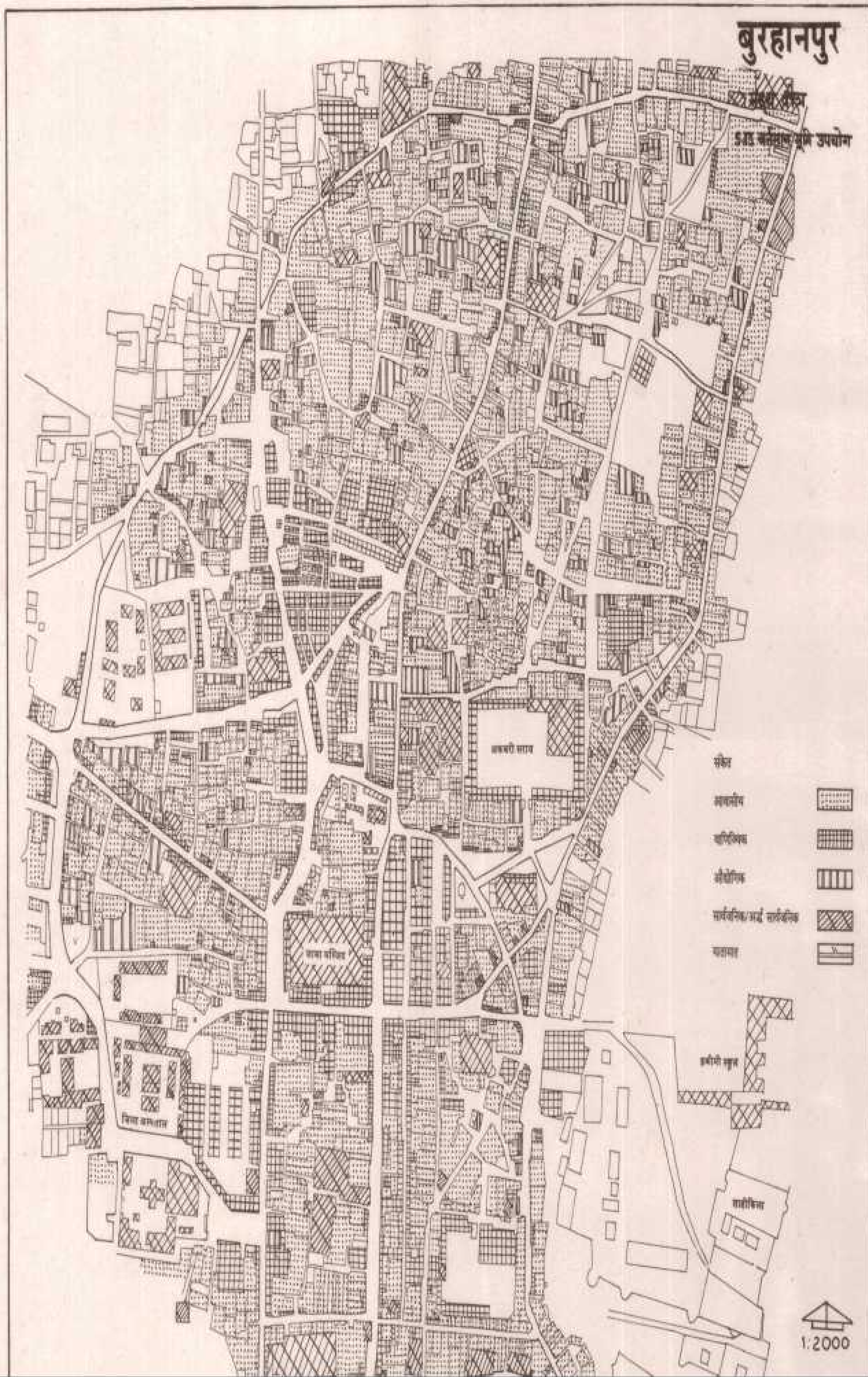
उत्तर में :— सर सैयद अहमद मार्ग के मुहाने से पश्चिम की ओर सैयद ताहिर सैफुद्दीन मार्ग तथा भोलाभाई देसाई मार्ग से होकर जय स्तंभ चौराहे तक।

पश्चिम में :—कमल टाकीज चौराहे से जवाहरलाल नेहरू मार्ग होकर जय स्तंभ चौराहे तक।

दक्षिण में :— स्वामी रामकृष्ण परमहंस मार्ग मुहाने से पश्चिम की ओर स्वामी शंकराचार्य मार्ग, लोकमान्य तिलक मार्ग से होकर कमल टाकीज चौराहे तक।

पूर्व में :— सैयद सैफुद्दीन मार्ग एवं सर सैयद अहमद मार्ग के मुहाने से दक्षिण की ओर रविन्द्रनाथ टैगोर तथा स्वामी रामकृष्ण परमहंस मार्ग से चलकर शंकराचार्य मार्ग तक।

उपरोक्त सीमा में नगर पालिक निगम के वार्ड क्रमांक 10, 11, 13 एवं 29 पूर्ण रूप से एवं वार्ड क्रमांक 19, 25 एवं 26 आंशिक रूप से सम्मिलित हैं। इस क्षेत्र में गांधी चौक, फूल चौक, कमल टाकीज चौराहा, लोहार मण्डी क्षेत्र, नेहरू प्रतिमा, जय स्तंभ, ए.डी.एम. कार्यालय, अकबरी सराय, मण्डी क्षेत्र, किला रोड, बेरी मैदान, खैराती बाजार आदि महत्वपूर्ण बस्तियां सम्मिलित हैं।



बुरहानपुर
1:2000

5.8 भूमि उपयोग संरचना (मध्य क्षेत्र) :

नगर के मध्यवर्ती क्षेत्र में मिश्रित भूमि उपयोग पाया जाकर यहां बहुविध गतिविधियां संचालित हैं जिनमें थोक एवं फुटकर व्यापार गतिविधि सबसे प्रमुख गतिविधि है। इसके साथ ही साथ अधिकांश वाणिज्यिक बैंक एवं व्यवसायिक कार्यालय भी यहीं स्थित हैं। मार्गों के किनारों पर गुमटियां एवं फुटपाथ पर स्थित दुकान एवं ठेलों के कारण अतिक्रमण होता रहता है, अतः यहां से कुछ वाणिज्यिक स्थलों को मध्य क्षेत्र से हटाकर अन्यत्र स्थानान्तरित किया जाना आवश्यक है।

मध्य क्षेत्र में विभिन्न उपयोगों के अन्तर्गत स्थित भूमि के सम्बन्ध में जानकारी सारणी क्र. 5-सा-18 में प्रस्तुत है। मध्य क्षेत्र में कुल मिलाकर 53.00 हेक्टर विकसित क्षेत्र है

बुरहानपुर मध्य क्षेत्र भूमि उपयोग संरचना

5-सा-18

क्र.	भूमि उपयोग का प्रकार	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	प्रतिशत
(1)	(2)	(3)	(4)
1.	आवासीय	24.0	45.28
2.	वाणिज्यिक	6.6	12.45
3.	औद्योगिक	2.9	5.47
4.	सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक	4.5	8.49
5.	सेवा सुविधायें	0.7	1.32
6.	आमोद-प्रमोद	-	-
7.	परिवहन	11.0	20.76
8.	रिक्त एवं खुली भूमि	3.3	6.23
	योग ...	53.0	100.00

उपरोक्त अध्ययन से यह स्पष्ट होता है कि आवासीय उपयोग हेतु 45.28% दर से भूमि उपयोग में लाई जाती है, जबकि सम्पूर्ण नगर के लिये यह दर 37.60% है। जहां तक वाणिज्यिक उपयोग का प्रश्न है, मध्यवर्ती क्षेत्र में यह उपयोग 12.45% क्षेत्र में होता है, जबकि पूरे नगर हेतु 4.0% है। मध्यवर्ती क्षेत्र का 5.47% उद्योगों के उपयोग में आता है, जिनमें अधिकतर भूमि पावरलूम उद्योग की है। इस क्षेत्र में आमोद-प्रमोद के लिये कोई भी स्थान उपलब्ध नहीं है। अतः जीर्ण शीर्ण भवन जो जन सुरक्षा के दृष्टि से हानिकारक हो, का अधिग्रहण एवं कुछ असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग को हटाकर आमोद-प्रमोद हेतु स्थान उपलब्ध करवाना होगा

यातायात :

मध्यवर्ती क्षेत्र में यातायात का स्वरूप एवं संबंधित समस्याएं निम्नानुसार हैं :—

(अ) जामा मस्जिद (गांधी चौक) से शनीवारा गेट तक मिश्रित स्वरूप का यातायात होता रहता है।

(ब) फल एवं सब्जी, लोहारी का कार्य करने वाले, बर्तन बनाने वाले, छोटे-छोटे कपड़ा व्यवसायी होटल, रेडिमेड कपड़ों की दुकानें, पत्ती बेचने वाले, आदि दुकानदारों द्वारा डॉ. अब्दुल कलाम आजाद मार्ग, श्यामाप्रसाद मुखर्जी मार्ग, डॉ. राजेन्द्र प्रसाद मार्ग, जामा मस्जिद चौक, डॉ. जाकिर हुसैन मार्ग आदि के

मार्ग चौड़ाई में, व्यवसाय करने से, मार्गों का बहुत सा हिस्सा अपने क्षेत्राधिकार में ले लिया है, जिससे वास्तविक मार्गाधिकार एवं यातायात वहन क्षमता विपरीत रूप से प्रभावित होती है।

(सा) मध्यवर्ती क्षेत्र में पार्किंग के स्थान नगण्य होकर सभी वाहन मार्गों के दोनों किनारों एवं चौक के खुले क्षेत्र में पार्क किये जाते हैं। गुलमोहर मार्केट के सामने का खुला क्षेत्र, वर्तमान में पार्किंग स्थान के रूप में परिवर्तित हो चुका है। बैलगाड़ियों, हाथ ठेला, आटो, रिक्शा, ट्रक, स्कूटर, तांगे आदि वाहन जय स्तंभ चौराहे के कोने पर, जामा मस्जिद के पास सड़क के मध्यम में, महात्मा गांधी मार्ग के मुहाने पर, डॉ जाकिर हुसैन मार्ग, पत्ती बाजार, महाराणा प्रताप मार्ग, सम्राट चन्द्रगुप्त मौर्य मार्गों पर आकस्मिक रूप से पार्क किये जाने से यातायात में बाधा निर्मित होने के साथ-साथ यातायात की अन्य गंभीर समस्याएं भी उत्पन्न होती है। सुगम यातायात हेतु वैकल्पिक मार्गों का प्रावधान अत्यन्त आवश्यक है। अतः मध्यवर्ती क्षेत्र की तथा मध्यवर्ती क्षेत्र से होने वाले यातायात हेतु नई यातायात संरचना निर्मित करना अत्यन्त आवश्यक है

5.82 प्रस्तावित भूमि उपयोग (मध्य क्षेत्र) :

नगर का मध्यवर्ती क्षेत्र वाणिज्यिक गतिविधियों से पूर्ण रूप से ओत-प्रोत होने से इस गतिविधि के, भविष्य के विस्तार हेतु जवाहरलाल नेहरू मार्ग एवं भोला भाई देसाई मार्ग को छोड़कर और कोई स्थान उपलब्ध नहीं है। मुख्य मार्ग के पीछे स्थित आवासीय क्षेत्रों में सकरी एवं तंग गलियां वाणिज्यिक गतिविधियों के लिये सर्वथा अनुपयुक्त है। इन कारणों से मध्य क्षेत्र से लगे हुए विशेष मार्ग तथा लोकमान्य तिलक मार्ग, अब्दुल कलाम आजाद मार्ग, सम्राट चन्द्रगुप्त मार्ग पर वाणिज्यिक गतिविधियों का विस्तार हो रहा है। अतः इन क्षेत्रों में भविष्य में और दबाव नहीं पड़े, इस बात को दृष्टिगत रखकर मध्य क्षेत्र से बाहर एक अन्य नगर केन्द्र का प्रस्ताव किया गया है। इसके अलावा निवेश स्तर पर बाजार केन्द्र प्रावधानिक किये जाने से भी नगर स्तरीय केन्द्रों का दबाव कम होने की आशा है।

5.83 मध्यवर्ती क्षेत्र में आवास :

मध्यवर्ती क्षेत्र के आवासीय क्षेत्र में अधिवासी दर अधिक होने के साथ-साथ सडकों और गलियों की चौड़ाई अपर्याप्त है। स्वच्छता का अभाव होने के साथ-साथ सेवा सुविधायें भी अपर्याप्त हैं। इन बस्तियों में मार्गों के किनारे स्थित अधिकांश भवन जीर्ण-शीर्ण अवस्था के होने से उनका पुनर्निर्माण का कार्य तीव्रगति से किया जा रहा है। पुराने भवनों के अध्ययन से स्पष्ट होता है कि भवनों का निर्माण स्पष्टतः परिवार की आर्थिक एवं सामाजिक स्थिति को दृष्टिगत रखकर किया जाता था। उच्च आय वर्ग के मकान 2 से 4 चश्मों के तीन मंजिल तक हुआ करते थे। मध्यम तथा निम्न आय वर्ग के मकान एक चश्मे से 2 चश्मे तक दो मंजिल हुआ करते थे। ऊपरी मंजिल का उपयोग घरेलू सामान के रख रखाव हेतु किया जाता था। इन भवनों के स्थान पर नवीन विकसित हो रहे भवनों में यह बाते देखने को नहीं मिलती। मध्य क्षेत्र में भवन शुद्धतः व्यवसायिक दृष्टि से बनाये जा रहे हैं। प्रथम तथा द्वितीय तल तक व्यवसायिक गतिविधियां क्रियाशील हैं। ऊपरी मंजिल का उपयोग भण्डारगृह अथवा आवास हेतु किया जाता है।

मध्यवर्ती क्षेत्र को शुद्धतः केन्द्रीय वाणिज्यिक क्षेत्र के रूप में प्रस्तावित किया गया है। भूतल, प्रथम एवं द्वितीय तल पर आवासीय गतिविधियों को प्रतिबंधित किया जाना प्रस्तावित है। भवनों के आकार-प्रकार इस प्रकार नियोजित किये जाना प्रस्तावित है कि प्रत्येक रहवासी को शुद्ध वायु, प्रकाश तथा समस्त प्रकार के प्रदुषण मुक्त पर्यावरण प्राप्त हो सके। इस कारण से आवासीय घनत्व को कम करते हुए प्रति भूखण्ड एक आवासीय इकाई को अंतिम मंजिल पर विकसित किया जाना प्रस्तावित है। इस प्रकार नियोजित होने पर मध्य क्षेत्र का आवासीय घनत्व 300 से 350 व्यक्ति प्रति हेक्टर हो जावेगा।

5.84 असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना :

मध्यवर्ती क्षेत्र में स्थित असंगत भूमि उपयोगों को पर्यावरण, यातायात एवं स्वास्थ्य की दृष्टि से अन्यत्र स्थानान्तरित किया जावेगा और इस प्रकार रिक्त होने वाली भूमि उचित उपयोग में लाई जावेगी।

निम्नलिखित सारणी में इस प्रकार के भूमि उपयोग के भावी भूमि उपयोग दर्शाए गये है :—

बुरहानपुर : भूमि उपयोग का पुनर्स्थापन एवं रिक्त भूमि का उपयोग

5-सा-19

क्र.	उपयोगों का स्थानान्तरण	वर्तमान स्थिति	प्रस्तावित स्थल	रिक्त भूमि होने पर उपयोग
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1.	बस स्टेण्ड	खण्डवा अमरावती मार्ग	निवेश इकाई-3	क्षेत्रीय पिकअप स्टेशन
2.	आरा मशीनें एवं पीठे	दौलतपुरा आदि	निवेश इकाई-6	वाणिज्यिक सह आवास
3.	भवन निर्माण सामग्री की दुकानें	राजेन्द्र प्रसाद मार्ग	निवेश इकाई-6	वाणिज्यिक सह आवास
4.	टी.बी. अस्पताल	नेहरू प्रतिमा के पास	निवेश इकाई-2	सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक एवं पार्किंग
5.	ए.डी.एम. कार्यालय परिसर	जय स्तंभ	निवेश इकाई-3	वाणिज्यिक
6.	ए.डी.एम. का आवास	वर्तमान बस स्टेण्ड	निवेश इकाई-3	वाणिज्यिक

5.85 वाणिज्यिक :

(अ) वाणिज्यिक गतिविधियों को सुचारू रूप से कार्यरत रखने हेतु न्यूनतम परिवर्तन करते हुए शेष गतिविधियां यथावत रहेगी। चूंकि वर्तमान के अतिरिक्त विस्तार के लिये स्थान न होने से अब विस्तारित गतिविधियों को निवेश इकाई क्रमांक-3 में प्रस्तावित नगरीय केन्द्र में ले जाया जावेगा। वर्तमान सब्जी, अनाज आदि के थोक व्यापार से संबंधित गतिविधियों को हटाकर अन्यत्र ले जाया जाना प्रस्तावित है। इसी प्रकार नगर के पीठों को अन्यत्र ले जाना भी प्रस्तावित है। मध्य क्षेत्र को विशुद्ध केन्द्रीय वाणिज्यिक प्रक्षेत्र के रूप तथा इसके द्वितीय तल तक वाणिज्यिक गतिविधियों को विकसित किया जाना प्रस्तावित हैं।

(ब) थोक बाजार :

थोक फल, सब्जी एवं केला मण्डी को वर्तमान कृषि उपज मण्डी के पास ले जाया जावेगा। तथा वर्तमान अनाज मण्डी निवेश इकाई क्रमांक-6 में विकसित की जावेगी। मध्य क्षेत्र में थोक बाजार से संबंधित गतिविधियां निषिद्ध होगी।

(स) गुमटी, ठेले एवं फुटपाथ पर स्थित दुकानें :

इनमें से जो दुकानें मार्गों पर स्थान घेरे हुए हैं अथवा सुगम यातायात में गतिरोध उत्पन्न करती हैं, उन्हें अन्यत्र उपयुक्त स्थल पर स्थानान्तरित किया जाये। स्थानान्तरित किये जाने वाले उपयोगों की रिक्त भूमि पर विकास योजना प्रस्ताव के अनुसार मार्ग चौड़ीकरण एवं आवश्यक विश्राम स्थल का विकास/निर्माण किया जावेगा।

(द) सेवा उद्योग :

मध्यवर्ती क्षेत्र की गतिविधियों से निकट सम्बन्ध रखने वाले सेवा उद्योग एवं घरेलू उद्योगों को प्रायः यथावत रखा जावेगा, किन्तु पावरलूम एवं उससे संबंधित समस्त उपयोग निष्द्धि रहेंगे।

5.86 सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक :

(अ) स्वास्थ्य :

वर्तमान में शासकीय आयुर्वेदिक महाविद्यालय एवं डिस्पेन्सरी शिकारपुरा में स्थित है, जिसे यहां से उपयुक्त स्थान पर हटाया जाना प्रस्तावित है। इसी प्रकार नेहरू प्रतिमा के पास का टी.बी. अस्पताल को अन्यंत्र खुले स्थान पर उतवली की सराय के निकट स्थानान्तरित किया जाना प्रस्तावित है। वर्तमान अस्पताल को बहादरपुर मार्ग की ओर विशेषकृत अस्पताल के रूप में विकसित किया जावेगा।

(ब) कार्यालय :

ए.डी.एम. कार्यालय एवं सिविल न्यायालय एवं अन्य प्रशासनिक कार्यालयों को विजय स्तंभ के पास से हटाकर निवेश इकाई क्रमांक 3 में प्रस्तावित प्रशासनिक क्षेत्र में स्थानान्तरित किया जाना प्रस्तावित है।

5.87 आमोद-प्रमोद :

वर्तमान में मध्यवर्ती क्षेत्र में कोई सार्वजनिक उद्यान अमोद-प्रमोद हेतु उपलब्ध नहीं है। इस क्षेत्र में आमोद-प्रमोद हेतु कोई खुला स्थान भी उपलब्ध नहीं है जिसकी पूर्ति हेतु वर्तमान किले एवं हमाम से लगे हुए खुले क्षेत्र में उद्यान विकसित किया जाना प्रस्तावित है। इसके अतिरिक्त अकबरी सराय एवं पंचोली सराय की रिक्त भूमि पर सिविक सेन्टर का विकास किया जावेगा। अकबरी सराय में उपलब्ध कमरों को पर्यटन विभाग की सहायता से पर्यटक विश्राम गृह तथा बुरहानपुर की स्थानीय कलात्मक वस्तुओं के विक्रय केन्द्र के रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित है। पंचोली सराय में बालकों एवं युवाओं से संबंधित सेवा-सुविधा केन्द्र का विकास स्थानीय संस्था द्वारा किया जाना प्रस्तावित है।

5.9 मध्यवर्ती क्षेत्र में परिभ्रमण अवधारणा :

मध्यवर्ती क्षेत्र में केन्द्रित सार्वजनिक सेवा-सुविधाओं के अलावा यह क्षेत्र नगर के विशिष्ट बाजार एवं वाणिज्यिक गतिविधियों हेतु कार्यरत रहेगा। प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना में मध्यवर्ती क्षेत्र में होने वाले तीव्रगति एवं मंदगति यातायात को विकेन्द्रित करने हेतु तथा पार्किंग हेतु पर्याप्त स्थान उपलब्ध कराने हेतु विशेष रूप से ध्यान दिया गया है।

5.91 पहुंच तथा जोड़ (लिंक) मार्ग :

मध्यवर्ती क्षेत्र को जोड़ने हेतु निम्नलिखित पहुंच मार्गों का प्रावधान किया गया है :—

1. महात्मा गांधी मार्ग
2. डॉ. जाकिर हुसैन मार्ग (लोहार मण्डी मार्ग)
3. बल्लभ भाई पटेल मार्ग (सिंधीपुरा गेट से)

4. विट्ठल भाई पटेल मार्ग (इतवारा गेट से)
5. स्वामी शंकराचार्य मार्ग (राजघाट से)
6. सरदार भुसकुट्टे मार्ग
7. ज्ञान वर्द्धनी मार्ग (राजपुरा गेट से) शनीवारा गेट तक।

इस प्रकार फिरोजगांधी मार्ग, महाराणा प्रताप मार्ग, डॉ. जब्बार मार्ग, कमलानेहरू मार्ग एवं मण्डी चौराहे से मुल्ला फखरुद्दीन मार्ग भी जोड़ मार्ग के रूप में प्रस्तावित है। इन मार्गों पर भारी वाहनों का प्रवेश निषेध रहेगा।

5.92 अन्य मार्ग :

मानचित्र में दर्शाई गई वर्तमान गलियां एवं स्थानीय मार्गों को तथा हकीमुद्दीन मार्ग केवल पादचारी पथों के रूप में ही उपयोग में लाये जावेंगे, जिनकी चौड़ाई 6 मीटर से कम नहीं होगी व इनमें भारी वाहन प्रवेश निषेध होगा।

5.93 **मार्गों की चौड़ाई :**

मध्यवर्ती क्षेत्र में स्थित वर्तमान मार्गों की चौड़ाई 5-सा-20 में दर्शाई गई है।

बुरहानपुर : मध्यवर्ती क्षेत्र के प्रमुख मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

5-सा-20

अ.क्र.	मार्ग का नाम	वर्तमान मार्ग चौड़ाई (मीटर में)	प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई (मीटर में)
(1)	(2)	(3)	(4)
1.	शनीवारा गेट मार्ग	14 से 16	16 से 18
2.	महात्मा गांधी मार्ग	8.50	9.00
3.	पंडित जवाहरलाल नेहरू मार्ग	10.50	12.25
4.	तिलक मार्ग	7.13	9.15
5.	अब्दुल कलाम आजाद मार्ग	12.16	14.18
6.	जाकिर हुसैन मार्ग (लोहार मण्डी मार्ग)	6.90	8.10
7.	श्यामाप्रसाद मुखर्जी मार्ग	7.10	9.12
8.	सरदार वल्लभ भाई पटेल मार्ग	8.10	10.12
9.	लाल बहादुर शास्त्री मार्ग	11.16	13.18
10.	चन्द्रगुप्त मार्ग	10.15	12.17
11.	शंकराचार्य मार्ग	7.11	9.13
12.	सरदार भुसकुट्टे मार्ग	7.90	9.13
13.	रविन्द्रनाथ टैगोर मार्ग	6.90	8.11
14.	स० सैय्यद मोहम्मद मार्ग	7.90	9.11
15.	गणपति पुलिस चौकी से लोहार मण्डी गेट	11.14	13.16
16.	सिंधीपुरा गेट से गणपति नाका :		
	(अ) निर्मित क्षेत्र तक	7.90	9.11
	(ब) निर्मित क्षेत्र से नाका	7.90	18.00
17.	विजय स्तंभ से पत्ती बाजार	7.14	9.16
18.	नेहरू प्रतिमा से बस स्टेण्ड	7.17	10.20
19.	नेहरू प्रतिमा से राजपुरा गेट	7.17	12.18

(1)	(2)	(3)	(4)
20.	बोरवाड़ी चौराहे से अमरावती नाका		
	(अ) निर्मित क्षेत्र	7.90	12.00
	(ब) खुल क्षेत्र		
21.	लोहार मण्डी गेट से सिंधीपुरा गेट होकर आजाद नगर	9.12	12.18

नोट : उपरोक्त मार्गों की चौड़ाई में 1.C से 1.50 मीटर ओटले की चौड़ाई भी सम्मिलित है।

5.94 पार्किंग स्थल :

मध्यवर्ती क्षेत्र में वर्तमान पार्किंग स्थल सुविधाजनक एवं उपयुक्त स्थल पर न होने से निम्नलिखित स्थानों पर पार्किंग स्थल प्रस्तावित किये गये हैं :—

बुरहानपुर : प्रस्तावित वाहन विराम स्थल

5-सा-21

अ.क्र.	मार्ग का नाम	पार्किंग के लिये प्रस्तावित स्थल
(1)	(2)	(3)
1.	डा. जाकिर हुसैन मार्ग (वर्तमान पत्ती बाजर)	फिरोज गांधी मार्ग के कोने में स्थित भूमि (वर्तमान पत्ती बाजार)
2.	मुल्ला फखरूददीन मार्ग	स्वामी श्रद्धान्न्द मार्ग चौराहे से लगी हुई भूमि
3.	अब्दुल कलाम आजाद मार्ग	वर्तमान गुमटियों से रिक्त भूमि
4.	महाराणा प्रताप मार्ग	अकबरी सराय के पास का खुला क्षेत्र
5.	चन्द्रगुप्त मौर्य मार्ग	किले के प्रवेश द्वार के पास का खुला क्षेत्र
6	जवाहर लाल नेहरू मार्ग	कन्या उच्चतर माध्यमिक विद्यालय का पूर्वी कम्पाउण्डवाल से लगा खुला क्षेत्र

पार्किंग स्थल की सही स्थिति एवं रेखांकन विस्तृत सर्वेक्षण का परिणाम है, इसलिये अधिनियम के अन्तर्गत परिक्षेत्रिक योजना बनाते समय पार्किंग स्थल विकास हेतु रिक्त भूखण्डों को प्राथमिकता दी जाकर समावेश किया जाना भी प्रस्तावित है :—

- जय स्तंभ चौराहा में बैंक ऑफ बड़ोदा के पास।
- फुलबाजार चौराहे में मंदिर वाल तरफ।
- वर्तमान अनाज मण्डी के पास।
- मण्डी बाजार चौराहे के पास।

जब तक परिक्षेत्रिक योजनायें आकार लें, तब तक इन उपरोक्त दर्शित स्थलों पर किसी अन्य प्रकार के निर्माण कार्यों की अनुमति न दी जावे।

मार्ग प्रणाली की कार्यक्षमता उपयुक्त जगह पर पार्किंग हेतु स्थान आरक्षित कर बढ़ाई जा सकती है। इन लक्ष्य को ध्यान में रखकर जहां तक संभव हुआ है खुली जगह पर ही पार्किंग स्थल प्रस्ताव दिये गये हैं।

विकास योजना क्रियान्वयन एवं प्रभावीकरण

यह विकास योजना लगभग 15 वर्षों के लिये बनाई गई है, अपितु विकास योजना प्रस्ताव, अध्याय -4 में उल्लेखित के अनुरूप, उक्त अवधि के पश्चात् भी प्रभावशील रहेंगे। इस विकास योजना का प्रथम चरण 1993 से 1997 तक होगा तथा शेष अवधि द्वितीय चरण की होगी। किसी भी विकास योजना का वास्तविक क्रियान्वयन तब ही संभव है जब कि नगरवासी प्रस्तावों को समझे एवं विकास योजना के प्रस्तावों के क्रियान्वयन में नागरिक तथा स्थानीय संस्थाएं विभागों के साथ सहभागी भी हों। नगर के नियोजित विकास हेतु तैयार की गई विकास योजना के क्रियान्वयन से, नगरवासियों को न केवल सुखद एवं स्वस्थ पर्यावरण, सुरक्षित जीवन व उचित सुविधाएं ही उपलब्ध होती हैं बल्कि समस्त नगरीय गतिविधियों के सुचारूरूप से सम्पन्न होने में मदद मिलती है।

विकास योजना का क्रियान्वयन मुख्यतः मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 38 (1) के अन्तर्गत गठित नगर विकास प्राधिकारी बुरहानपुर द्वारा किया जावेगा। इसके साथ-साथ अन्य शासकीय एवं अर्द्धशासकीय विभाग/संस्थाएं जैसे नगरपालिक निगम, लोक निर्माण विभाग, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, गृह निर्माण मण्डल, उद्योग विभाग आदि विकास योजना के क्रियान्वयन में सहभागी होंगे। इससे विकास योजना के क्रियान्वयन क्रम में सहायता मिलेगी। अतः विभिन्न शासकीय एवं अर्द्ध शासकीय संस्थाओं की निर्माण गतिविधियों की स्थिति तथा रूपांकन आदि के संबंध में समन्वय आवश्यक ही नहीं है, अपितु उनको योजना की क्रमावस्था और क्रियान्वयन के अनुरूप होना भी वांछनीय है।

6.1 विकास योजना का क्रियान्वयन :

विकास योजना के क्रियान्वयन हेतु भूमि का अर्जन एवं विभिन्न भूमि उपयोगों के अन्तर्गत विकास योजना प्रस्तावों को क्रियान्वित करने में रुपये 81.95 करोड़ का व्यय अनुमानित है इस योजना अवधि में विभिन्न उपयोगों हेतु 1495.55 हेक्टर भूमि का अर्जन तथा 1046.88 हेक्टर भूमि का विकास व्यय भी सम्मिलित है। इस व्यय में 9.0 हेक्टर गंदी बस्ती उन्मूलन एवं पुनर्वास हेतु भूमि का विकास तथा 24 हेक्टर गंदी बस्ती क्षेत्र का पर्यावरण सुधार पर होने वाला व्यय भी सम्मिलित है। साथ ही पुराने नगर के पुनर्वास तथा सुधार हेतु विकास योजना में 0.60 करोड़ रुपये का प्रावधान रखा गया है। विकास योजना में प्रस्तावित विभिन्न उपयोगों के विकास की लागत सारणी क्रमांक 6-सा-1 में दर्शाई गई दर के आधार पर आंकी गई है।

बुरहानपुर : भूमि उपयोगवार विकास दर

6-सा-1

क्र.	भूमि उपयोग	विकास दर प्रति हेक्टर में (लाख रुपयों में)
(1)	(2)	(3)
1.	आवासीय	7.53
2.	वाणिज्यिक	5.37
3.	औद्योगिक	3.22
4.	औद्योगिक सह-वाणिज्यिक	3.97

(1)	(2)	(3)
5.	सर्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	4.30
6.	आमोद-प्रमोद	2.15
7.	मिश्रित	6.43
8.	आरक्षित कृषि	1.00
9.	परिवहन	4.48
10.	सुविधा पुंजक	4.30

उपरोक्त के अतिरिक्त भू-अर्जन की औसत दर 1.72 लाख प्रति हेक्टर के आधार पर आंकलन किया गया है। योजना की अनुमानित कुल लागत का विस्तृत विवरण सारणी 6-सा-2 के अनुसार होगा।

बुरहानपुर : विकास योजना क्रियान्वयन की लागत

6-सा-2

क्र.	भूमि	क्षेत्रफल हेक्टर में उपयोग		भू-अर्जन		अर्जित भूमि का 70% का विकास			कुल लागत (लाख रुपयों में)
		प्रस्तावित	वर्तमान	शेष अर्जन	भू-अर्जन 1.72 लाख रुपये प्रति हेक्टर की दर से	क्षेत्रफल हेक्टर में 70%	दर प्रति हेक्टर (लाख रु. में)	विकास लागत (लाख रु. में)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
1.	आवासीय	846.00	394.27	451.73	776.98	316.21	7.53	2381.06	3158.04
2.	वाणिज्यिक	90.00	57.08	32.92	56.63	23.04	5.37	123.72	180.35
3.	औद्योगिक	199.00	98.17	100.83	173.42	70.58	3.22	227.27	400.69
4.	औद्योगिक सह-वाणिज्यिक	6.00	-	6.00	10.22	4.20	3.97	16.67	26.89
5	सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक	96.00	43.16	52.84	90.88	36.99	4.30	159.06	249.94
6	आमोद-प्रमोद	76.00	12.32	63.68	109.53	44.57	2.15	95.82	205.35
7	मिश्रित	174.00	-	174.00	299.28	121.80	6.43	783.17	1082.45
8	आरक्षित कृषि	14.00	-	14.00	24.08	9.80	1.00	9.80	33.88
9.	परिवहन	323.00	149.45	173.55	298.51	121.48	4.48	544.23	842.74
10.	सुविधा पुंजक	426.00		426.00	732.72	298.20	4.30	1282.26	2014.98
	महायोग . .	2250.00	754.45	1495.55	2572.35	1046.88	-	5623.06	8195.31

6.2 प्रथम चरण के कार्यक्रम :

विकास योजना का क्रियान्वयन दो चरणों में प्रस्तावित है। प्रथम चरण 5 वर्ष का सन् 1993 से 1997 तक है। प्रारूप विकास योजना के प्रकाशन समय तक नगर सुधार न्यास द्वारा प्रथम चरण में सम्मिलित कुछ विकास कार्यों के लिये योजना बनाई गई, जिन्हें शासन से स्वीकृति प्राप्त हो चुकी थी। तद्नुसार विकास कार्य, नगर सुधार न्यास द्वारा प्रारंभ किया जा चुका है। योजना का द्वितीय चरण, योजना काल की शेष अवधि होगी।

विकास योजना के प्रथम चरण को क्रियान्वित करने के लिये लगभग 32.83 करोड़ रुपये का व्यय अनुमानित है, इसके मुख्य मद निम्नानुसार हैं :—

1. 465.28 हेक्टर भूमि का अर्जन।
2. 465.28 हेक्टर अर्जित की जाने वाली भूमि का विकास।
3. 15.5 किलोमीटर लम्बे मार्गों का विकास।
4. सार्वजनिक/अर्धसार्वजनिक सेवाओं, सुविधाओं के लिये सुविधा पुंजकों का विकास।
5. परिवहन पुंजक का आंशिक विकास।
6. आमोद-प्रमोद के स्थलों का विकास।
7. गंदी बस्ती उन्मूलन तथा गंदी बस्ती के विस्थापित परिवारों का पुनर्वास।

योजना के प्रथम चरण का क्रियान्वयन, नगर विकास प्राधिकरण, नगर पालिक निगम तथा अन्य विकास विभागों के सहयोग से किया जावेगा। योजना में प्रस्तावित मार्गों का निर्माण, लोक निर्माण विभाग के नियमित बजट तथा लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग के नियमित बजट से तथा नगर पालिक निगम द्वारा किया जावेगा। इसी तरह से मल-खाद प्रक्षेत्र का बायोगैस संयत्र सहित विकास, ऊर्जा विकास निगम से प्राप्त अनुदान राशि से नगर पालिका निगम द्वारा किया जावेगा। बुरहानपुर विकास योजना के प्रथम चरण पर होने वाले व्यय का विस्तृत विवरण सारणी क्रमांक 6-सा-3 में दर्शाया गया है :—

बुरहानपुर : विकास योजना का प्रथम चरण

6-सा-3

क्र.	विषय	क्षेत्रफल हेक्टर	लम्बाई कि.मी.	दर प्रति इकाई	अनुमानित लागत (लाखों में)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1.0	भूमि अधिग्रहण	465.28	–	1.72	800.28
1.1	आवासीय	133.17	–	7.53	1002.77
1.2	मार्ग	64.11	–	–	–
1.3	उद्योग	85.00	–	3.22	273.70
1.4	पुंजक	183.00	–	4.30	786.90
2.0	अधोसंरचना विकास				
2.1	मार्ग				
	मुद्रिका मार्ग क्रमांक-1	–	6.80	20.16	173.08
	मुद्रिका मार्ग क्रमांक-2	–	4.90	20.16	98.78
	मुद्रिका मार्ग क्रमांक-3	–	3.80	13.44	51.07
2.2	पथ वृक्षारोपण	–	25.00	1.60	40.00
2.3	मार्ग विद्युतीकरण	–	15.50	1.83	28.36
2.4	जल प्रदाय पानी की टंकी (2)	–	–	10.00	20.00
2.5	मल-खाद प्रक्षेत्र विकास एवं बायोगैस संयत्र	–	–	15.00	15.00
2.6	आक्सीडेशन पॉंड	–	–	29.00	29.00
	योग	–	–	–	2382.94

यह प्रस्तावित है कि उपरोक्त प्रथम चरण कार्यक्रम के अनुरूप संबंधित क्रियान्वयन विभाग/संस्था प्रथन चरण अवधि 1993 से 1997 में योजना के क्रियान्वयन हेतु अनुमानित लागत की आवश्यकतानुसार आय-व्यय व्यवस्था इस तरह से करेंगे कि योजना के द्वितीय चरण के क्रियन्यवन में कोई वित्तीय समस्या उत्पन्न न हो।

6.3 परिक्षेत्रिक नियमन :

मध्यवर्ती क्षेत्र को छोड़कर, परिक्षेत्रिक नियमन सम्पूर्ण नगर हेतु प्रभावशील होंगे। निवेश क्षेत्र को भूमि उपयोग के आधार पर कुल 6 उपयोग परिक्षेत्रों में विभाजित किया गया है। इस अध्याय में दिये गए परिक्षेत्रिक नियमन स्थूल रूप में दिये गये है। विस्तृत नियमन परिक्षेत्रिक योजना बनाते समय दिये जायेंगे, तब तक यह नियमन प्रभावशील रहेंगे।

6.31 भूमि उपयोग परिक्षेत्र :

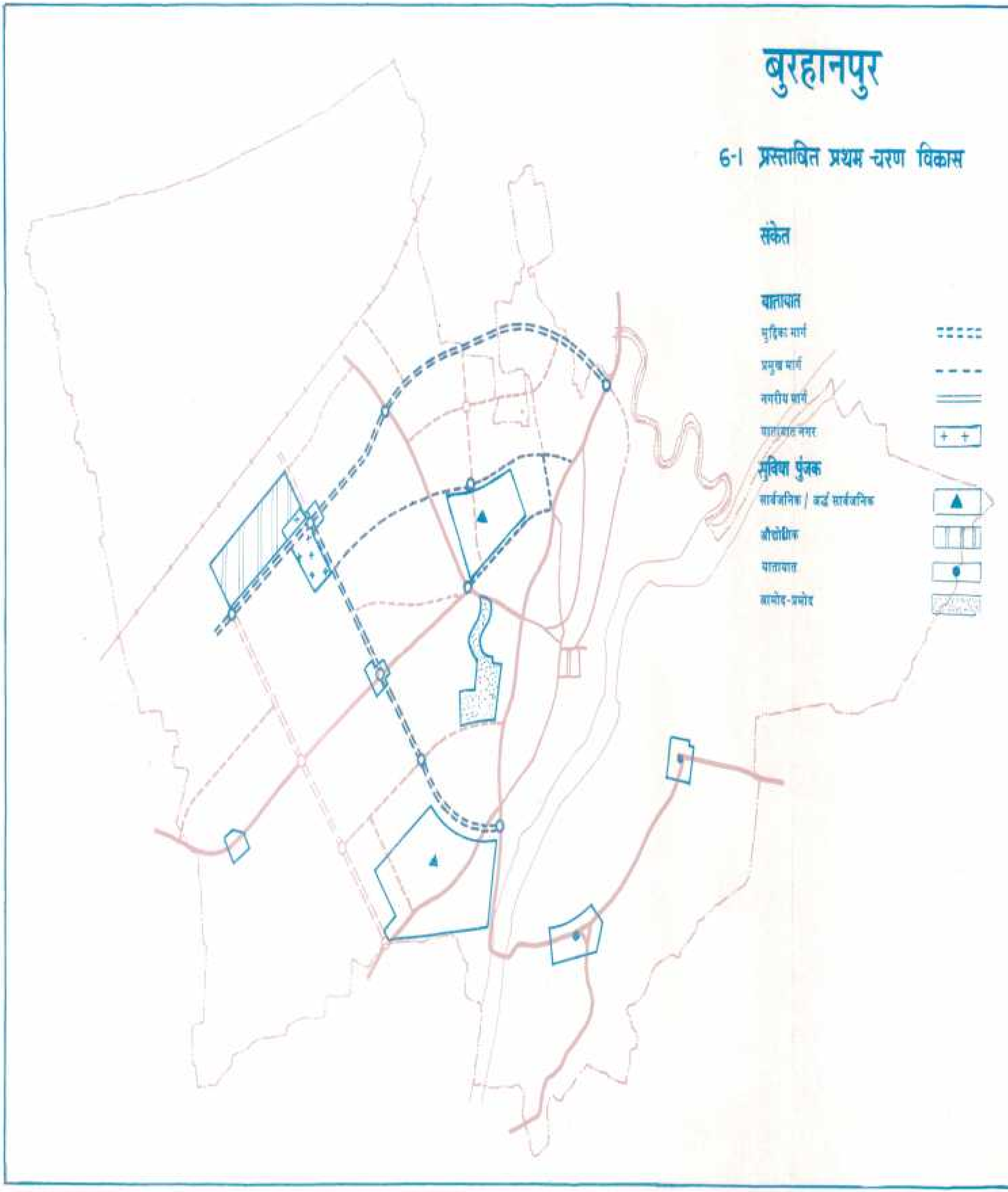
निवेश क्षेत्र में समाविष्ट समस्त भूमि के लिये विभिन्न भूमि उपयोग परिक्षेत्र निर्धारित किये गये हैं। विकास योजना में जो भूमि आवासीय, वाणिज्यिक अथवा औद्योगिक प्रयोजन हेतु निर्धारित की गई है, वह उसी प्रयोजन हेतु उपलब्ध हो सकेगी। वर्तमान उपयोग को विकास योजना में निर्धारित किये गये उपयोग में तत्काल परिवर्तित करना अपेक्षित है। वर्तमान उपयोग केवल तब तक जारी रह सकता है जब तक मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधान स्वीकृति देते हैं अथवा जब तक उस भूमि की निर्धारित नगरीय उपयोग हेतु आवश्यकता न हो।

विकास योजना में निर्धारित भूमि उपयोग के अन्तर्गत जो उपयोग प्रस्तावित किया गया है उस पर वर्तमान में कोई प्रभाव नहीं पड़ेगा, बशर्ते उस भूमि का वर्तमान उपयोग कृषि हो। भूमि उपयोग में परिवर्तन के संबंध में निम्नलिखित बिन्दु अन्तर्निहित है :—

1. कृषि उपयोग के अन्तर्गत भूमि उपयोग जारी रहेगा।
2. इस उपयोग के अतिरिक्त अन्य भूमि उपयोगों हेतु परिवर्तन विकास योजना में प्रावधानिक उपयोग के अनुरूप होग।
3. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 में किये गये प्रावधानों के अनुसार ही भूमि उपयोग में परिवर्तन हेतु अनुमति दी जावेगी।
4. नगरीय भूमि सीमा संबंधी भविष्य के अधिनियमों के प्रावधानों के होने पर भी वर्तमान में जो भूमि कृषि उपयोग के अन्तर्गत है वह उसी उपयोग के अन्तर्गत रहेगी, तथा भूमि का विकास विकास योजना अनुसार निर्धारित उपयोग में परिवर्तन केवल नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अन्तर्गत अनुमति प्राप्त करने पर ही, किया जावेगा।

विकास योजना को तैयार करने में आवश्यक आधार-भूत मापदण्डों का उल्लेख भू-उपयोग प्रस्तावों के अन्तर्गत किया गया है। जहां तक क्षेत्रीय/नगरीय परिक्षेत्रीय स्तर के विकास का प्रश्न है इस हेतु परिक्षेत्र नियमन मापदण्ड को दर्शाने वाली मार्गदर्शिका, नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा-1 (जी) के प्रावधानों के अनुसार मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 37 के अन्तर्गत उल्लेखित भू-उपयोग वर्गीकरण तथा उल्लेखित आवासीय, वाणिज्यिक, उद्योग एवं हरित परिक्षेत्रों के साथ ही अन्य उपयोग परिक्षेत्र सारणी क्रमांक 6-सा-4 के अनुसार प्रस्तावित है।

यहां यह उल्लेखनीय है कि उपरोक्त अधिदर्शित परिक्षेत्रीक नियमन बुरहानपुर नगर की विशेष आर्थिक, सामाजिक, सांस्कृतिक संरचनाओं की दृष्टि से प्रस्तावित है अतः उन्हें भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 38 (1) में दर्शाये गये सामान्य प्रावधानों के स्थान पर, स्थल विशेष एवं परिक्षेत्र के विकास स्वरूप को विचारते हुए प्रस्तावित किया गया है।


बुरहानपुर
6-1 प्रस्तावित प्रथम चरण विकास
संकेत
यातायात
मुद्रिका मार्ग
प्रमुख मार्ग
नगरीय मार्ग
यातायात नगर
सुविधा पुंजक
सार्वजनिक / अर्द्ध सार्वजनिक
औद्योगिक
यातायात
आमोद-प्रमोद

क्र.	भूमि उपयोग परिक्षेत्र	भू-उपयोग उप परिक्षेत्र	निषिद्ध उपयोग
(1)	(2)	(3)	(4)
1.	आवासीय (आर)	आर-1 आर-2	आर-1, आर-2 में उल्लेखित भू-उपयोग को छोड़कर समस्त उपयोग
2.	वाणिज्यिक (सी)	सी-1 सी-2 सी-3	सी-1, सी-2, सी-3 में उल्लेखित भू-उपयोग को छोड़कर समस्त उपयोग
3.	सार्वजनिक अर्धसार्वजनिक (पी)	पी-1 पी-2 पी-3 पी-4	पी-1 से पी-4 तक में उल्लेखित भू-उपयोगों को छोड़कर समस्त उपयोग
4.	औद्योगिक (आई)	आई-1 आई-2 आई-3	आई-1 से आई-3 तक में उल्लेखित भू उपयोगों को छोड़कर समस्त उपयोग
5.	मिश्रित (एम)	एम-1 एम-2 एम-3 एम-4 एम-5	एम-1 से एम-5 तक में उल्लेखित भू-उपयोगों को छोड़कर समस्त उपयोग।
6.	हरित क्षेत्र (रक्षित/संरक्षित) (जी)	जी-1 जी-2 जी-3 जी-4 जी-5	जी-1 से जी-5 तक में उल्लेखित भू-उपयोगों को छोड़कर समस्त उपयोग

उपरोक्त उपयोग परिक्षेत्रों तथा उप परिक्षेत्रों में अनुज्ञेय तथा सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुज्ञेय भूमि उपयोगों का विस्तृत विवरण उपयोग परिक्षेत्रवार निम्नानुसार है :—

6.32 अनुज्ञेय एवं सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुज्ञेय उपयोग :

1. उपयोग परिक्षेत्र : आवासीय (आर)

(क) आवासीय उपपरिक्षेत्र (आर-1)

अनुज्ञेय उपयोग

1.0 आवासीय भूखण्ड/आवासीय भवन।

2.0 छात्रावास (महिला/बसतिगृह, आवासीय में स्थित झूलाघर/निजि व्यवसायिक कार्यालय)

3.0 उप वृत्त खण्ड स्तर के पुंजकों में समाविष्ट समस्त सार्वजनिक, अर्धसार्वजनिक, सामुदायिक सुविधायें, सेवायें एवं उपयोगितायें।

4.0 उप वृत्तखण्ड के किसी स्थानीय क्षेत्र हेतु जनसंख्या मानक/अन्य औचित्य अनुसार प्रावधित की जाने वाली सामुदायिक सुविधायें, सेवायें एवं उपयोगिताओं सम्बंधी भू एवं भवन उपयोग यथा :—

4.1 सामुदायिक संस्थागत भवन/भूखण्ड, मंगल भवन, युवा केन्द्र, वाचनालय, योग/व्यायाम केन्द्र,

धार्मिक स्थल एवं भवन, खुले क्षेत्र, खेल-मैदान, प्रांगण चौक, परिसर/चौपाल, खुला मंच, उचित मूल्य राशन दुकान, आटा चक्की, सार्वजनिक वितरण केन्द्र, मनोरंजन केन्द्र, संरक्षित हरित/वृक्षारोपण क्षेत्र, बालबाड़ी, पूर्व प्राथमिक शाला आदि।

4.2 कुटुम्बियों द्वारा चलाये जाने वाले घटक व्यवसाय जो उसी भवन में स्थित हो, भवन स्वामी/अधिभोगी द्वारा स्वयं सम्पादित प्रशिक्षण केन्द्र, हस्तकौशल तथा अन्य उपजीविका से संबंधित व्यवसाय जो कि किसी प्रकार से प्रदूषणकारी/विघटनकारी तथा शांतिभंग करने वाले न हो।

4.3 पानी टंकी, विद्युत उपकेन्द्र, भूमिगत जल-मल निकास, खुली नाली, जल/विद्युत प्रदाय, सार्वजनिक कुएं एवं नलकूप, पम्परूम, डाकतार एवं टेलीफोन संरचना।

4.4 प्याऊ, दुग्ध/अण्डा विक्रय केन्द्र, सार्वजनिक वाहन विराम स्थल एवं आटा चक्की।

उपरोक्त संबंधी भू एवं भवन उपयोग तथा निर्माण संरचनायें स्वीकृत अभिन्यास के भाग होंगे अथवा पृथक से जिनके हेतु स्थल अनुमोदन एवं विकास अनुज्ञा प्राप्त की गई हो।

5.0 उप वृत्त खण्ड में प्रस्तावित 40 फीट चौड़े मार्ग से लगे भूमि/भू-खण्ड भवन उपयोग।
तथा :—

5.1 वाणिज्यिक प्रतिष्ठान मात्र भूतल तथा अधिकतम फर्शी क्षेत्र 30 वर्ग मीटर हो। प्रदर्शनी/शोरुम, व्यवसायिक कार्यालय, मरम्मत एवं चर्म शिल्प उद्योग, आमोद-प्रमोद स्थल केन्द्र, शिक्षा एवं प्रशिक्षण केन्द्र, प्रयोगशाला, औषधालय पैथालाजिकल सेन्टर, बैंक, डाक/तार कार्यालय, संचार सुविधायें, यातायात एवं परिवहन सुविधायें आदि।
उपरोक्त उपयोग/गतिविधियों का निर्धारण जनसंख्या मानक के आधार पर तथा विकास एवं निर्माण, स्वीकृत अभिन्यास तथा नियमों के अधीन होगा।

5.2 ऐसे समस्त भवन उपयोग/अधिभोग जो मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के परिशिष्ट-जे भाग 2 में उल्लेखित है।

6.0 वृत्त खण्ड/उपवृत्त खण्ड क्षेत्र के 60 फीट तथा इससे अधिक चौड़े प्रस्तावित मार्ग से सम्बद्ध भूमि/भू-खण्ड/भवन के उपयोग पुंजक में उल्लेखित अथवा वृत्त खण्ड स्तर की आवश्यकता अनुसार होंगे।

सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुज्ञेय :

1. प्रकोष्ठीय/निगमित प्रकार के आवासीय उपयोग हेतु क्षेत्र का निर्धारण तथा विकास।

2. उप वृत्तखण्ड की प्रस्तावित मार्ग संरचना के 30 एवं 40 फीट व इससे अधिक के मार्गों का निर्धारण।

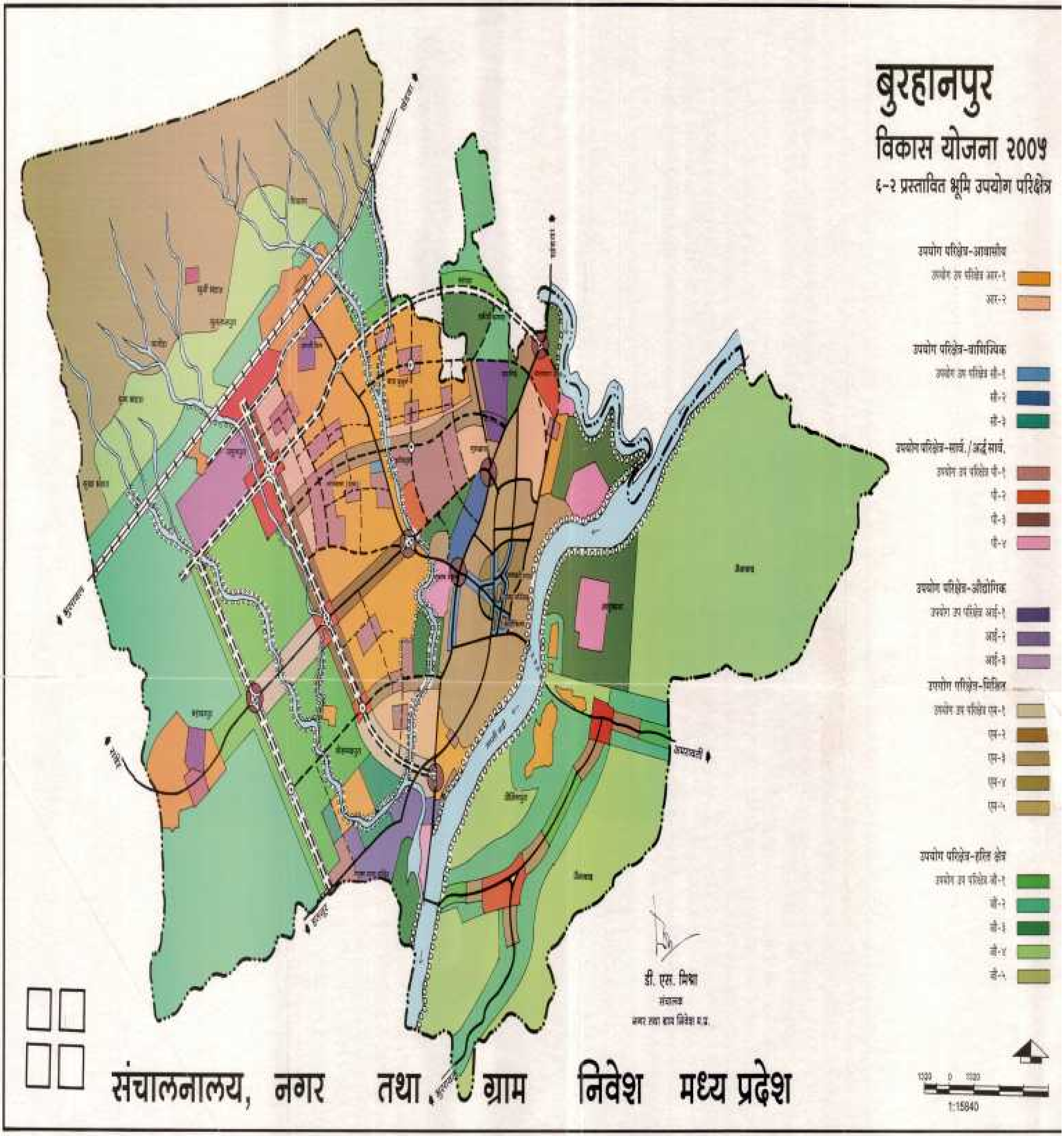
3.0 उप वृत्त खण्ड के स्थानीय क्षेत्र में प्रस्तावित 30 फीट चौड़े मार्ग से लगे भू-खण्ड/भवन उपयोग।
तथा :—

3.1 उपरोक्त 4.1 में वर्णित समस्त उपयोग।

3.2 फर्म दुकानें (अधिकतम फर्शी क्षेत्र 6 वर्गमीटर) सार्वजनिक वितरण केन्द्र, राशन दुकान, जलाऊ लकड़ी/कोयला/बर्फ विक्रय केन्द्र आदि, जिनका स्थल निर्धारित एवं विकास, अनुमोदित अभिन्यास अनुसार होगा।

4 40 फीट तथा इससे अधिक चौड़े मार्ग से लगे भवनों के प्रथम तल के उपयोग अधिभोग जो अनुपयुक्त वातावरण उत्पन्न न करते हो तथा समस्त प्रकार के प्रदूषणों की दृष्टि से हानिकारक न हो।

5. क्र. 04 में उल्लेखित उपयोगों हेतु आवश्यक वाहन विराम क्षेत्र निश्चित भू-खण्डों से पृथक डेयरी अधिकतम 20 दुधारू पशु, पोल्ट्रीफार्म अधिकतम 100 पक्षी।



बुरहानपुर
विकास योजना २००५
६-२ प्रस्तावित भूमि उपयोग परिक्षेत्र
उपयोग परिक्षेत्र-आवासीय
उपयोग परिक्षेत्र-वाणिज्यिक
उपयोग परिक्षेत्र-सार्व./अर्द्ध सार्व.
उपयोग परिक्षेत्र-औद्योगिक
उपयोग परिक्षेत्र-मिश्रित
उपयोग परिक्षेत्र-हरित क्षेत्र
डी. एस. मिश्रा
संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश म.प्र.
1:15840
संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश मध्य प्रदेश

6. किसी भी प्रकार के भवन एवं अधिभोग का घरेलू एवं निजी व्यवसाय तथा उद्योग, गतिविधि से रहित आवासीय परिसर/क्षेत्र का निर्धारण।

7. भवन/अधिभोग संबंधी ऐसे औद्योगिक उपयोग/गतिविधियां जिनके लिये अधिकतम 5.0 किलोवाट विद्युत् भार आवश्यक हो।

(ख) आवासीय उप परिक्षेत्र (आर-2)

अनुज्ञेय उपयोग :

1. सभी प्रकार के निगमित आवासीय विकास।
2. आर-1 उप परिक्षेत्र में उल्लेखित समस्त उपयोग।
3. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के परिशिष्ट-जे पार्ट 1, 2, एवं 3 मे उल्लेखित समस्त उपयोग तथा ऐसे उपयोग जिनमें विद्युत् भार 5 से 7.5 किलोवाट आवश्यक हो, पर जो जनसुरक्षा, स्वास्थ्य, ध्वनि तथा किसी भी प्रकार के प्रदूषण से मुक्त हो।
4. उप वृत्त खण्ड 5-1 में 10 लूम इकाईयों तक के पावरलूम उद्योग।

सक्षम अधिकारी द्वारा अनुज्ञेय :

1. 50 सिलेण्डर क्षमता तक के घरेलू गैस वितरण केन्द्र।
2. कैरोसीन/आईल वितरण केन्द्र, 200 लीटर क्षमता तक।
3. बेकरी एवं कन्फेक्शनरी।
4. खाद एवं बीजों का संग्रहण एवं विक्रय केन्द्र, कृषि उत्पाद एवं कृषि यंत्रों का विक्रय केन्द्र
5. 10 लूम इकाईयों से ज्यादा संख्या के पावरलूम उद्योग।

निषिद्ध उपयोग :

आवासीय उप परिक्षेत्र, आर-1 तथा आर-2 में उल्लेखित उपयोगों के अतिरिक्त।

(2) उपयोग परिक्षेत्र वाणिज्यिक (सी) :

(क) वाणिज्यिक उप परिक्षेत्र सी-1 अनुज्ञेय-उपयोग :

फुटकर दुकानें, सहकारी बाजार एवं डिपार्टमेन्टल स्टोर, राशन की दुकानें, रेस्टोरेंट, हेयर कटिंग सैलून एवं ब्यूटी पार्लर, फोटो कापी एवं फोटो फ्रेमिंग।

1. सभी वाणिज्यिक तथा व्यापारिक उपयोग जैसे- दुकानें, स्थानीय दुकानें, सेवा दुकानें, थोक दुकाने, बाजार, मीट-फिश दुकानें पुष्पहार दुकानें।

2. भाग से संलग्न व्यापारिक दुकानें, व्यापारिक संस्थान, व्यवसायिक प्रतिष्ठान/कार्यालय।

3. स्वास्थ्य क्लीनिक, डिस्पेन्सरी, पैथालोजी लैब, स्वास्थ्य संबंधी अनुसंधान एवं जांच केन्द्र, पॉली क्लीनिक आदि।

4. वाणिज्यिक सेवा सुविधायें, व्यवसायिक उत्पादनों का मेला एवं प्रदर्शनी स्थल, बैंक प्रेक्षागृह, बारात घर, सामुदायिक भवन, विद्युत् उपकेन्द्र, दूरभाष, डाकतार घर, पुलिस चौकी, अग्नि शमन केन्द्र तथा दुग्ध प्रदाय केन्द्र।

5. घरेलू गैस वितरण केन्द्र 50 सिलेण्डर क्षमता तक कैरोसीन आईल वितरण केन्द्र 500 लीटर क्षमता तक, ज्वलनशील पदार्थों के संग्रहण एवं वितरण केन्द्र, जिसके लिये संबंधित सक्षम प्राधिकारी को स्वीकृति आवश्यक होगे।

6. थोक दुकानें जिनका क्षेत्रफल 50 वर्गमीटर से ज्यादा न हो, अनाज भण्डारण गृह जिसकी क्षमता 50 टन से ज्यादा न हो, खाद्य एवं बीजों का संग्रहण एवं विक्रय केन्द्र,कृषि उत्पादक यंत्रों का विक्रय केंद्र।

7. खुले क्षेत्र, गेस्ट हाऊस, धर्मशाला आदि।

8. बेकरी एवं कन्फेक्शनरी।

9. प्रथम मंजिल पर वाणिज्यिक एव घरेलू उपयोग।

10. बस स्टाप, आटो रिक्शा/टैक्सी स्टेण्ड, वाहन विराम स्थल आदि।

सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुज्ञेय :

1. थोक दुकानें, थोक बाजार केन्द्र, ज्वलनशील एवं विस्फोटक पदार्थों का वितरण एवं संग्रहण केन्द्र, भारी वाहनों का शोरुम, केरोसीन एवं गैस वितरण केन्द्र, जिनकी क्षमता क्रश: 500 लीटर तथा 100 सिलेण्डर से ज्यादा न हो, घरेलू सामान व फर्नीचर, कोयला एवं जलाऊ लकड़ी केन्द्र, भवन निर्माण सामग्री, विक्रय केन्द्र, फोटो प्रोसेसिंग सेन्टर, लघु उद्योग, इलेक्ट्रानिक उद्योग (असेम्बलींग आदि) विद्युत भार 5 किलोवाट तथा कुल निर्मित क्षेत्रफल 50 वर्गमीटर एवं कार्यरत श्रमिकों की संख्या 9 से ज्यादा न हो।

2. पालिका बाजार, स्थानीय संस्थाओं तथा शासकीय संस्थाओं द्वार विकसित खाद्य एवं सब्जी बाजार।

3. सिनेमा, थियेटर, एवं अन्य वाणिज्यिक मनोरंजन केन्द्र

4. व्यायामशाला, जीनखाना, निजी एवं संस्थागत सुविधायें।

5. फर्नीचर, आभूषणों का निर्माण, जिसमें 9 व्यक्तियों से ज्यादा कार्य न करते हों तथा विद्युत् भार 5 से 7.5 किलोवाट से ज्यादा न हो।

6. प्रथम एवं द्वितीय तल पर आवास।

7. दुग्ध शीतलन केन्द्र, बर्फ निर्माण 50 टन क्षमता एवं भण्डारण।

8. मलमल, रेशम एवं सिन्थेटिक धागों से वस्त्र निर्माण, जिसमें 9 व्यक्ति से अधिक कार्यरत न हो।

9. वर्तमान व्यवसायिक भवनों का पुनर्निर्माण, जिसका रूपांकन प्राधिकारी द्वारा निर्धारित किया जावेगा।

10. भूतल पर आवासीय।

निषिद्ध उपयोग :

ऐसे समस्त उपयोग जो कि दुर्गन्ध, दूषित द्रव का निस्तारण, धुआं, हानि कारक गैस, धूल एवं कम्पन तथा पर्यावरण को दूषित करते हों तथा जन स्वास्थ्य एवं सुरक्षा, यातायात की दृष्टि से विघटनकारी हों।

(ख) वाणिज्यिक उप परिक्षेत्र सी–2 :

अनुज्ञेय उपयोग :—

1. थोक वाणिज्यिक गतिविधियों, थोक दुकानें, थोक बाजार केन्द्र, अनाज भण्डारण एवं गोदाम जिनकी क्षमता 100 टन से ज्यादा न हो।

2. केरोसीन तथा गैस सिलेण्डर वितरण केन्द्र जिनकी क्षमतायें क्रमशः 500 लीटर तथा 50 सिलेण्डरों से अधिक न हो।

3. ऐसे इलेक्ट्रानिक उद्योग जिसमें विद्युत् भार 5 किलोवाट एवं कार्यरत श्रमिकों की कुल संख्या 25 से अधिक न हो।

4. इलेक्ट्रानिक एवं अन्य तैयार माल के भण्डारगृह/गोदाम, सुरक्षा साधनों सहित, सी–1 जोन एवं एम–1 जोन में दिये गये समस्त उपयोग।

5. साप्ताहिक बाजार, पेट्रोल पम्प।

6. बस स्टाप, आटो/टेक्सी स्टेण्ड, भारी वाहन विराम स्थल, बस टर्मिनल, सर्विस स्टेशन वर्कशाप।

7. विद्युत् उपकेन्द्र, दूरभाष केन्द्र, डाक/तार कार्यालय, पुलिस स्टेशन फायर ब्रिगेड, दुग्ध संग्रहण एवं वितरण केन्द्र।

8. उद्यान, क्लब, हैल्थ सेंटर, धार्मिक संस्थान, इन्फारमल सेक्टर, शॉपिंग आदि।

9. अस्पताल, परिचर्चा एवं सभागृह, रुग्णालयों, शैक्षिक संस्थाओं, होटल उपहार गृहों, तथा बोर्डिंग हाऊस एवं सराय आदि।

10. पेट्रोल, केरोसीन एवं विस्फोटक पदार्थों के भण्डार गृह सुरक्षा उपाय सहित।

11. उपरोक्त वर्णित सभी गतिविधियां पार्किंग व्यवस्था सहित अनुज्ञेय होंगी।

सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुज्ञेय :

1. सेवा केन्द्रों, कोयला, इमराती लकड़ी, आरा मशीन, लकड़ी की दुकानें, बहुखण्डीय (प्लेटेड) कारखाने, सेवा उद्योग।

2. कर्मशालायें एवं सुधारक दुकानें जो कि जनस्वास्थ्य की दृष्टि से हानिकारक न हो।

3. कृषि पर आधारित उद्योग, जो मंडियों से संलग्न है।

निषिद्ध उपयोग :

1. उपरोक्त को छोड़कर अन्य उपयोग।
2. प्रथम एवं द्वितीय तल पर आवासीय।

(ग) वाणिज्यिक उप परिक्षेत्र सी-3
अनुज्ञेय उपयोग :

1. कपास मण्डी तथा इससे संबंधित गतिविधियां।

2. छोटे उद्योग जिसमें कार्य शक्ति का उपयोग 20 एच.पी./कार्यरत श्रमिकों की संख्या 25 से अधिक न हो मय पार्किंग सुविधा के साथ।

3. लकड़ी से संबंधित उद्योग, जैसे आरा मशीन, फर्नीचर कारखाने एवं अन्य जो किसी तरह से जन-स्वास्थ्य, सुरक्षा एवं पर्यावरण की दृष्टि से हानिकारक न हो।

4. डिपार्टमेंटल स्टोर्स तथा दुकानें जिनमें थोक व्यापार न होता हो।

5. श्रमिक कल्याण केन्द्र एवं उससे संबंधित गतिविधियां जो श्रमिकों के हित में हों।

6. वाणिज्यिक गतिविधियों से संबंधित समस्त सेवा सुविधायें, बस टर्मिनल, ढाबा, भोजनालय तथा यातायात सुविधायें।

7. सिनेमा, थियेटर एवं अन्य वाणिज्यिक केन्द्र, व्यवसायिक प्रतिष्ठान, थोक वाणिज्यिक केन्द्र, विशेषीकृत बाजार, वर्गीकृत बाजार आदि।

8. रेस्टोरेंट, कम्युनिटी हॉल, कल्याण केन्द्र, औद्योगिक कार्यालय, वाणिज्यिक कार्यालय आदि

9. खुला क्षेत्र, उद्यान, उपवन, प्रदर्शनी स्थल, सभा स्थल, खुला थियेटर आदि।

सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुज्ञेय उपयोग :

1. कृषि आधारित उद्योग, तेल मिल, गुड़/खांडसारी फैक्ट्री एवं स्थानीय उत्पादकों पर आधारित उद्योग, सामान्य इंजीनियरिंग उद्योग जिसमें 25 श्रमिकों से अधिक कार्यरत न हों तथा उपयोगिता मशीनी कार्य शक्ति 20 एच.पी. से अधिक न हो।

2. यातायात नगर, श्रमिक आवास, ट्रक पार्किंग स्थल, ट्रक स्टैण्ड, वाहन विराम स्थल आदि।

निषिद्ध उपयोग :

1. उपरोक्त को छोड़कर अन्य समस्त उपयोग।
2. जीनिंग एवं प्रेसिंग उद्योग।
3. 40 फीट से कम चौड़े मार्ग।

टीप : समस्त वाणिज्यिक परिक्षेत्र के मुख्य मार्गों पर वास्तविक नियंत्रण सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्धारित किया जावेगा।

(3) उपयोग परिक्षेत्र-सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक (पी)

(क) सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक उप परिक्षेत्र : पी-1

- सार्वजनिक सुविधा पुंजक

  प्रशासनिक, शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य।

- प्रशासनिक अनुज्ञेय उपयोग :

  केन्द्र/राज्य शासन के कार्यालय, अर्द्धशासकीय कार्यालय।

सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुज्ञेय :

टायपिंग दुकानें, फोटोकापी दुकानें, रिफ्रेशमेंट, रेस्टोरेंट, नोटरी, बुक बाइंडर, शॉप, स्टाम्प दुकानें, स्टेशनरी दुकानें।

शैक्षणिक अनुज्ञेय उपयोग :

महाविद्यालय, विद्यालय, विविध शिल्प कला मंदिर, तकनीकी शिक्षण संस्थायें, शोध प्रयोगशालायें, प्रशिक्षण संस्थान, केन्द्रीय विद्यालय, संगीत महाविद्यालय।

सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुज्ञेय उपयोग :

स्टेशनरी दुकानें, उपहारगृह, स्टॉफ क्वार्टर, छात्रावास, औषधालय, सेवा दुकानें, वितरण केन्द्र।

स्वास्थ्य अनुज्ञेय उपयोग :

सामान्य चिकित्सालय, विशिष्ट चिकित्सालय, चिकित्सा प्रयोगशालायें, स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, औषधालय, मेटरनिटी होम।

सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुज्ञेय उपयोग :

स्टाफ क्वार्टर, मेडिकल दुकानें, सुविधा दुकानें, रेस्टोरेंट।

(ख) सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उप परिक्षेत्र : पी–2

- यातायात परिवहन परिक्षेत्र
- मार्ग संगन पुंजक

अनुज्ञेय उपयोग :

परिवहन/यातायात सुविधायें, यातायात के अन्तर्गत खुले क्षेत्र का सौन्दर्यीकरण, संस्थागत उपयोग, नगर गौरव के कलात्मक अलंकरण, शिल्प मूर्ति, द्वार, प्रदर्शन, झरोखे, फव्वारे, इत्यादि।

सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकार्य उपयोग :

पिकअप स्टेशन, सुविधा दुकानें, पार्किंग, उपहारगृह।

- यातायात पुंजक :

अनुज्ञेय उपयोग :

ट्रक अड्डा, विराम स्थल, गोदाम, व्यवसायिक कार्यालय ट्रक मरम्मत/सुधार ढांचा निर्माण/रिपेयर, ऑटोपार्ट्स कार्यशाला, बैंक, अग्निशमन केन्द्र, अस्पताल, पैट्रोल पम्प, सर्विस स्टेशन, मैकेनिक आवास, ढाबा, स्वल्पाहार गृह, होटल, धर्मशाला, उद्यान, सुलभ शौचालय।

सक्षम प्राधिकारी द्वारा
अनुज्ञेय उपयोग

भण्डारगृह, शीतगृह, बस स्टेण्ड, रेल्वे स्टेशन, पिकअप स्टेशन, बस डिपो, मालधक्का, अवसान केन्द्र, भारी वाहन विराम, भवन सामग्री स्थल, अग्निशामक, विद्युत् उपकेन्द्र, पुलिस चौकी, उद्यान, माल प्रांगण, अग्रेषण ऐजेन्सी, धर्मकांटा।

सक्षम प्राधिकारी द्वारा
अनुज्ञेय उपयोग

रेस्टोरेंट, गैस गोदाम, पेट्रोल पम्प, भोजनालय।

(ग) सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उप परिक्षेत्र पी-3

आमोद-प्रमोद :

अनुज्ञेय उपयोग

उद्यान वाटिका, निकुंज, वृक्ष-समूह, पिकनिग स्थल, सामुदयिक मैदान, मैदान, खुले मैदान, खेल मैदान, खेल प्रशाल, जिमनेशियम, भूदृष्यीकरण क्षेत्र, जलाशय, जलतटीय, मनोरंजन, मेला उपयोग क्षेत्र, वनस्पति उद्यान, क्लब प्राणी उद्यान, आर्ट गैलरी, ऑडिटोरियम, ड्राइव-इनथियेटर, अनुषंगिक विराम स्थल, तरण पुष्कर, प्रदर्शनी स्थल।

सक्षम प्राधिकारी द्वारा :

अनुज्ञेय उपयोग

हॉटल, रेस्टोरेंट, धार्मिक, सांस्कृतिक एवं सामाजिक भवन, सुविधा दुकानें, रिपेयर शॉप, फास्टफूड शॉप, पेट्रोलपम्प, मोटेल, पर्यटन एवं मनोरंजन सुविधायें।

(घ) सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उप परिक्षेत्र पी-4

सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवायें :

अनुज्ञेय उपयोग

कब्रिस्तान, श्मशान भूमि, धोबी घाट, जल शुद्धिकरण संयंत्र, ट्रेंचिंग ग्राउंड, दुग्ध शीतल केन्द्र, विद्युत् केन्द्र, पार्किंग स्थल।

सक्षम प्राधिकारी द्वारा :

अनुज्ञेय उपयोग

वृक्षारोपण, सौन्दर्यीकरण, अत्यावश्यक स्टाफ क्वार्टर, अत्यावश्यक सेवा दुकानें।

(4) उपयोग परिक्षेत्र उद्योग (आई) :

(क) उद्योग उप परिक्षेत्र (आई-1) :

अनुज्ञेय उपयोग :

1. सूती, ऊनी और रेशमी कपड़ों की छपाई, रंगाई, कढ़ाई तथा ब्लीचिंग आदि।
2. रेडीमेड गारमेंट, परदो का उत्पादन, मच्छरदानियों का उत्पादन तथा रजाई, गद्दे, बिस्तर बनाने के कपड़े एवं प्लास्टिक के झोले/थैलियां बनाना, समस्त प्रकार की रस्सियों का उत्पदन।
3. औद्योगिक सेवा सुविधायें, दूरसंचार, टेलेक्स/फैक्स, पोस्ट ऑफिस, बैंक औद्योगिक एवं वाणिज्यिक कार्यालय अभिकलम कार्यशक्ति हेतु पुलिस चौकी, जल प्रदाय, विद्युत उपकेन्द्र, औद्योगिक सुरक्षा।
4. ऐसे उद्योग जिसमें 100 एच.पी. विद्युत भार की आवश्यकता हो।
5. रेस्टोरेंट, ढाबा, मनोरंजन केन्द्र, खुले स्थान, उद्यान।

6. बस स्टॉप, पार्किंग सुविधायें वाहन रिपेयरिंग दुकानें।
7. पथ वृक्षारोपण एवं केम्पस वृक्षारोपण।

सक्षम प्राधिकारी द्वारा :
अनुज्ञेय उपयोग

1. सामान्य यांत्रिकी उद्योग, बर्फ एवं आईसक्रीम डिपो, पॉवर लूम इकाइयां जिनकी संख्या प्रति इकाई 10 से कम न हो।
2. बीड़ी उद्योग, गोडाउन, श्रमिक कल्याण केन्द्र।
3. श्रमिक आवास।
4. फूड प्रोसेसिंग (खाद्य परिष्करण) डिब्बा बंद खाद्य पदार्थों का उत्पादन।
5. ऐसी सामस्त उद्योग जो प्रदूषण मुक्त हों किन्तु श्रमिकों की अधिकतम संख्या 25 हो।
6. पैकेजिंग उद्योग, फेब्रीकेशन, फर्नीचर उद्योग, खिलौना उद्योग आदि।

निषिद्ध उपयोग :

1. उपरोक्त को छोड़कर समस्त अन्य उपयोग।
2. विस्फोटक, ज्वलनशील एवं जहरीली गैसें एवं पदार्थों का संग्रहण।
3. दूषित गैसीय एवं द्रवीय पदार्थों का मिश्रण, संग्रहण तथा निर्माण।
4. 60 फीट से कम चौड़ा मार्ग का उपयोग।

(ख) उद्योग उप परिक्षेत्र (आई-2) :
अनुज्ञेय उपयोग :

1. कृषि आधारित उद्योग, तेल मिल, कृषि संयंत्र मरम्मत उद्योग, आटा चक्की, केले के तने से खाद परिष्करण संयंत्र, मूंगफली दाना निकालने का उद्योग, पपीते का दूध उत्पादन/संग्रहण एवं परिष्करण, गुड़ उद्योग खाण्डसारी उद्योग, गन्ने के अन्य उत्पादन जैसे सिरका बनाना आदि।
2. स्टील कटिंग एवं पालिसिंग के उद्योग, सीमेंट-कांक्रीट से तैयार की जाने वाली भवन निर्माण सामग्री का उत्पादन।
3. ऐसे उद्योग जिसमें 150 एच.पी. कार्यशाला तक के लिये विद्युत भार की आवश्यकता होती है।
4. सी 1 तथा सी 2 में दिये गये समस्त उपयोग।

सक्षम प्राधिकारी द्वारा :
अनुज्ञेय उपयोग:

1. होटल, रेस्टोरेंट, डिस्पेन्सरी, अस्पताल, पार्क, उद्यान, खुले क्षेत्र, यातायात सुविधायें तथा इसमें संलग्न गतिविधियां।
2. आई-1 में उल्लेखित समस्त उपयोग।
3. वायरमेन, फायर टेंकर और अत्यावश्यक कर्मचारियों के आवास।
4. बैलगाड़ी, ट्रक, बस आदि का निर्माण।
5. खेल सामग्री का उत्पादन, संगीत से संबंधित यंत्रों का उत्पादन, इलेक्ट्रानिक उद्योग।

6. पेट्रोल फिलिंग स्टेशन।
7. फोटो प्रोसेसिंग प्रयोगशाला/क्यू.एस.एस. संग्रहण केन्द्र, गोडाउन, कोल्ड स्टोरेज।
8. माइनिंग/क्वारिंग/खनिज कार्य, जूट स्पिनिंग, सीमेंट रोलिंग मिल्स, नान फेरस तथा फेरस मेटल रिफाइनिंग मिल, स्टील पाईप एवं ट्यूब स्पेशियल इन्डस्ट्रीयल उद्योग।
9. पेंट, वार्निस उत्पादन पेकिंग/रि-पेकिंग, तथा रोलिंग मिल्स, रबर एवं प्लास्टिक उत्पादन।
10. वर्कशॉप और ऐसे उद्योग जो क्षेत्रीय एवं प्रादेशिक स्तर के हो।

(ग) उद्योग उप परिक्षेत्र (आई-3) :

अनुज्ञेय उपयोग

1. जीनिंग, प्रेसिंग, कैलेण्डरिंग साइजिंग, ब्लीचिंग, लूम्स और आई-1 में उल्लेखित समस्त उपयोग, यहां पर अभियांत्रिकी उद्योग मान्य होंगे।
2. पार्किंग, यातायात सुविधायें, सेवा सुविधायें, जैसे : दूरसंचार, पोस्ट ऑफिस, फेक्स, बैंक, बस स्टाप, इत्यादि।

सक्षम प्राधिकारी द्वारा :

स्वीकार्य उपयोग

1. आई-2 में उल्लेखित समस्त उद्योग बिना किसी सीमाओं के।

निषिद्ध उपयोग :

उपरोक्त को छोड़कर समस्त उपयोग।

(5) उपयोग परिक्षेत्र मिश्रित (एम) :

(क) मिश्रित उप परिक्षेत्र : एम-1

अनुज्ञेय उपयोग :

1. भवन निर्माण निगमित/भूखण्डीय (मुख्य मार्ग से लगे भवनों का रूपांकन सक्षम प्राधिकारी के निर्धारण अनुसार होगा)।
2. 50 टन क्षमता के गोदाम, पार्किंग व्यवस्था सहित, जिनका क्षेत्रफल 50 वर्गमीटर से ज्यादा न हो।
3. शोरूम/कार्यालय/सह उद्योग (पार्श्व भाग में) उपरोक्त उपयोग परिक्षेत्रों में उल्लेखित न हो किन्तु किसी भी प्रकार का प्रदूषण आदि उत्पन्न न करते हों एवं जिनका प्रवेश मुख्य मार्ग से सीधा न हो।
4. समस्त प्रकार के व्यवसायिक प्रतिष्ठान, पार्किंग की व्यवस्था सहित जिनके भवन दो मंजिलों से ज्यादा ऊंचे न हों। मेजेनाइन तल अनुमति योग्य होगा।
5. सामाजिक, सांस्कृतिक सार्वजनिक सेवायें, स्वास्थ्य एवं यातायात।

सक्षम प्राधिकारी द्वारा :

अनुज्ञेय उपयोग :

1. आवासीय दो मंजिले से ऊपर अथवा पार्श्व भाग में।
2. 50 किलो वाट विद्युत् क्षमता के उद्योग, जो किसी भी प्रकार का प्रदूषण उत्पन्न नहीं करते हों।

निषिद्ध :

उपयोग : मुख्य मार्ग से लगकर आवास, शैक्षणिक एवं उपरोक्त को छोड़कर समस्त उपयोग।

(ख) मिश्रित उप परिक्षेत्र एम–2

अनुज्ञेय उपयोग :

1. श्रमिक आवास तथा अन्य आवासीय गतिविधियां, जो श्रमिक के कल्याण आदि के लिये हो।
2. उद्योगों से संबंधित गतिविधियां जैसे कुटीर उद्योग, वर्कशाप, प्रशिक्षण केन्द्र, हल्के वाहन/स्कूटर/सायकल रिपेरिंग दुकानें, सामान्य उद्योग शीतगृह, भण्डार गृह/गोडाऊन 50 टन क्षमता आदि।
3. परिवहन पुंजक से संबंधित गतिविधियां, आवासीय गतिविधिया, पिकअप स्टेशन, पेट्रोल पम्प, तौल कांटा आदि।
4. वाणिज्यिक गतिविधियां जैसे शो–रूम, फुटकर दुकानें, सेवा दुकानें, रेस्टोरेंट, ढाबा आदि।
5. खुले क्षेत्र, उद्यान बालवाड़ी, मार्ग सौन्दर्यीकरण से संबंधित तथा अन्य सेवा सुविधायें आदि।
6. इन गतिविधियों में मिश्रित उपयोग सारणी क्रमांक 6–सा–5 के अनुसार सक्षम प्राधिकारी द्वारा मान्य होंगे।

बुरहानपुर : मिश्रित उपयोग वर्गीकरण

6–सा–5

क्र.	भूमि उपयोग	प्रतिशत	अनुज्ञेय गतिविधियां
(1)	(2)	(3)	(4)
1.	आवासीय	40	पूर्णतः आवासीय गतिविधियां.
2.	वाणिज्यिक	15	स्कूटर व सायकल रिपेयरिंग शॉप, रेस्टोरेंट, इलेक्ट्रिक मशीनरी, भोजनालय, फूलमाला की दुकानें, स्टोव्ह, गैस चूल्हे ठीक करने की दुकानें, मोची की दुकान, प्रेस/नाई की दुकानें, कटलरी की दुकानें, प्राथमिक स्कूल, शो रूम–फुटकर दुकानें, पेट्रोल पम्प सर्विस स्टेशन आदि।
3.	औद्योगिक	10	लघु उद्योग, कुटीर उद्योग, वर्क शॉप, पेट्रोल पम्प, विडियो प्रशिक्षण केन्द्र आदि वर्तमान में कार्यरत जीनिंग उद्योग यथावत् रहेंगे।
4.	परिवहन	10	स्कूटर/सायकल रिपेयर शॉप, पार्किंग, अग्रेषण अभिकरण (वाहन विराम को छोड़कर) पिकअप स्टेशन, पेट्रोल पम्प सर्विस स्टेशन, तौल कांटा।
5.	सार्वजनिक/अर्द्धसार्वजनिक	15	नर्सिंग होम, ऐतिहासिक इमारतों का संरक्षण बालवाड़ी, वाचनालय, महिला सुधार गृह तथा बाल संरक्षण गृह।
6.	सिविक सेक्टर	10	चाय दुकान या छोटे रेस्टोरेन्ट, प्रसाधन, पुलिस चौकी, फोटोग्राफर सामुदायिक भवन कार्यालय, दवाईयों की दुकानें।
	योग . .	100	

सक्षम प्राधिकारी द्वारा

अनुज्ञेय उपयोग :

1. थोक व्यवसाय के प्रतिष्ठान, गोदाम व्यवस्था रहित।
2. मुख्य मार्ग से लगकर प्रतिष्ठानों/भवनों हेतु निर्धारित दूरी तक निर्धारित किया जावेगा।
3. पार्श्व में गोदाम, भण्डार गृह एवं शीतगृह।
4. प्रथम तल पर आवासीय/व्यवसायिक/कार्यालय/स्वास्थ्य।
5. द्वितीय तल से ऊपर की मंजिलों का उपयोग।

निषिद्ध उपयोग :

1. मार्ग से लगकर भूतल पर आवासीय।
2. द्वितीय तल पर गैर आवासीय।
3. आवासीय उपयोग परिक्षेत्र में के उपयोगों को छोड़कर समस्त उपयोग निषिद्ध होंगे।

(ग) मिश्रित उप परिक्षेत्र एम-3

अनुज्ञेय उपयोग

1. दुकानें, शो रूम, होटल/अन्य व्यवसायिक, प्रतिष्ठान, आवास पार्श्व में अथवा प्रथम तल पर, खुले उद्यान पार्किंग व्यवस्था, आर-1 में उल्लेखित उपयोग, व्यवसायिक/औद्योगिक मरम्मत सेवा प्रतिष्ठान।

सक्षम प्राधिकारी द्वारा :

अनुज्ञेय उपयोग

1. समस्त प्रकार के स्वास्थ्य संस्थान कार्यालय, प्रशासकीय, आमोद प्रमोद सिनेमा गृह छोड़कर (बहुमंजिले आवास गृह सेवा उद्योग)।
2. मार्ग से लगकर भवन जिनका रूपांकन सक्षम प्राधिकारी के निर्धारण अनुसार होगा।
3. प्रथम तल पर व्यवसायिक प्रतिष्ठान।

निषिद्ध उपयोग :

उद्योग, गोदाम, शीतगृह, विद्यालय/महाविद्यालय, थोक बाजार केन्द्र, तथा उपरोक्त वर्णित उपयोगों को छोड़कर समस्त उपयोग।

(घ) मिश्रित उप परिक्षेत्र एम-4

अनुज्ञेय उपयोग :

1. वाणिज्यिक, सह आवासीय, सह सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक, 5 किलोवॉट से 7.5 किलोवाट तक विद्युत भार से चलने वाले समस्त उद्योग जो किसी भी प्रकार का प्रदूषण, शोर, वायु, दूषित जल का निस्तारण आदि उत्पन्न न करते हों।
2. यातायात सुविधायें।

सक्षम प्राधिकारी द्वारा :
अनुज्ञेय उपयोग

1. विद्यमान भवनों का पुनर्निर्माण अथवा अतिरिक्त मंजिल (तल) का निर्माण।
2. घोषित मुख्य मार्ग से लगकर भवनों का पुनर्निर्माण।

निषिद्ध उपयोग :

1. उपरोक्त को छोड़कर समस्त प्रकार के अन्य उपयोग/उद्योग/गोदाम (स्वतंत्र रूप से) समस्त असंगत घोषित उपयोग, किसी भी प्रकार की शैक्षणिक संस्था का क्षेतिजिक एवं उर्ध्वाधर विकास/निर्माण।

(ङ) मिश्रित उप परिक्षेत्र एम-5
परकोटा आवासीय परिक्षेत्र
अनुज्ञेय उपयोग

1. आर-1 उपयोग परिक्षेत्र में उल्लेखित समस्त उपयोग।
2. विद्यमान आवास/गोदाम/व्यवसायिक प्रतिष्ठान।
3. हेण्डलूम्स तथा पावरलूम बशर्ते जिनकी संख्या 10 से अधिक न हो तथा वे पुनर्वास हेतु प्रस्तावित क्षेत्रों के अन्तर्गत नहीं आते हों।

सक्षम प्राधिकारी द्वारा :
अनुज्ञेय उपयोग

1. आवास गृह, नये लूम्स सह गोदाम/उद्योग।
2. घोषित मुख्य मार्गों से लगकर समस्त प्रकार के भवनों का पुनर्निर्माण।

निषिद्ध उपयोग :

1. उपरोक्त को छोड़कर समस्त उपयोग।
2. नये लूम्स इकाईयां, गोदाम, अन्य उद्योग प्रतिष्ठान।

(6) उपयोग परिक्षेत्र-हरित रक्षित
संरक्षित (जी) रक्षित-जी
(क) हरित-उप परिक्षेत्र जी-1

सामान्य कृषि/वन ग्रामीण बसाहट मय अपने विस्तार क्षेत्र एवं अनुशांगिक उपयोग सहित।

अनुज्ञेय उपयोग :

1. समस्त कृषि, अधिनियम में परिभाषित उपयोग किन्तु डेयरी, मुर्गी पालन को वर्जित कर।
2. ग्रामीण बसाहट मय अपने विस्तार क्षेत्र एवं अनुशांगिक उपयोग सहित।

3. वानिकी वृक्षारोपण एवं रोपणी।
4. फलोद्यान, फूलोद्यान एवं सब्जी उद्यान।
5. कुंआ, नहर एवं स्टाप डैम।

सक्षम प्राधिकारी द्वारा :

अनुज्ञेय उपयोग

1. डेयरी, मुर्गीपालन।
2. साप्ताहिक बाजार, कृषि उपज से संबंधित मंडिया।
3. जलाशय, तालाब, नलकूप, सिवेज फार्म (तारण फार्म) कूड़ा करकट एवं खंतियों के क्षेत्र।
4. कृषि संबंधी अनुसंधान केन्द्र, प्रदर्शन तथा प्रयोगात्मक फार्म तथा उनके संक्रियात्मक निर्माण।
5. चिलिंग प्लांट, शीत गोदाम, कृषि उत्पाद संबंधित भण्डार गृह, खाद तथा बीज संग्रहण एवं वितरण केन्द्र ग्रामीण आबादी की सुविधा हेतु कृषि यांत्रिकी अन्य सेवा एवं सुधार प्रतिष्ठान।
6. ग्रामीण परिवेश के सामाजिक एवं शिक्षा प्रतिष्ठान जैसे आश्रम, विद्यालय प्रशिक्षण केन्द्र आदि।
7. शासकीय/अर्द्धशासकीय/पंजीकृत संस्थाओं द्वारा प्रायोजित क्षेत्रीय एवं नगर स्तर के विशिष्ट स्वास्थ्य एवं शिक्षा प्रतिष्ठान केन्द्र तथा आपात महत्व के पुनर्वास कार्य।
8. मुख्य मार्गों से लगकर ट्रक तथा अन्य वाहन विराम स्थल, यांत्रिकी मरम्मत एवं सुधार, सुविधायें व इनसे लगे ढाबे, उपहार गृह एवं अन्य यात्री सुविधायें।
9. तेल गोदाम, पेट्रोल, डीजल, लुब्रीकेंट, विस्फोटक एवं जहरीलें पदार्थों का संग्रहण एवं निर्माण (जैसे आतिशबाजी) आदि।
10. संबंधित ग्रामीण क्षेत्र से उपलब्ध कच्चे माल कौशल पर आधरित हस्त शिल्प उद्योग।
11. कृषि फार्म जिसका क्षेत्रफल एक एकड़ से कम न्हीं होगा तथा जिसमें एक आवासीय भवन, अधिकतम निर्मित क्षेत्र 1200 वर्गफुट एवं अधिकतम ऊंचाई 6 मीटर के साथ स्वीकार्य होगा एवं यह क्षेत्र जल आपूर्ति की दृष्टि से स्वयं पर निर्भर होगा। इस क्षेत्र की मुख्य गतिविधि कृषि रहेगी।
12. समस्त प्रकार के खनिज कर्म उपयोग जैसे पत्थर, मुरुम, रेत, मिट्टी, क्रेशर, ईंट, भट्टे, खपरे, हॉट मिश्रित प्लांट आदि।
13. कांजी हाऊस, संक्रामक रोग, चिकित्सालय, श्मशानघाट, कब्रस्तान।
14. हवाई पट्टी, हैलीपेड, रेडियो/टी.वी./दूरसंचार/विद्युत/रेल्वे से संबंधित उपयोग एवं सक्रियता निर्माण।

निषिद्ध उपयोग :

1. समस्त प्रकार के औद्योगिक उपयोग (उपरोक्त में उल्लेखित उपयोग में उल्लेखित उपयोग एवं गतिविधियों को छोड़कर) एवं ऐसी अन्य गतिविधियों/प्रतिष्ठान, जो पर्यावरण (कृषि/वन) की दृष्टि से ग्रामीण परिवेश के लिये प्रदूषणकारी एवं हानिकारक हो।

2. समस्त वायु/भूमि एवं प्राकृतिक जल स्रोतों तथा नदी, नाले कुएं आदि में किये जाने वाले समस्त प्रकार के प्रदूषणकारी निस्तारण.

(ख) हरित–उप परिक्षेत्र जी–2

अनुज्ञेय उपयोग :

1. प्रथम पांच वर्ष तक या विकास योजना पुनर्विलोकन एवं उपान्तरण तक जो भी पहले हो मुख्यतः कृषि उपयोग हेतु।

सक्षम प्राधिकारी द्वारा :
अनुज्ञेय उपयोग

1. फार्म हाऊस (अधिदर्षित स्थलों पर)।
2. यातायत/मार्ग से संलग्न गतिविधियां।
3. शासकीय/अर्द्धशासकीय विभागों एवं संस्थाओं की क्षेत्रीय स्तर के विशिष्ट उपयोग, आगति/आपत्ति महत्व के पुनर्वास के कार्य।
4. विशिष्ट अस्पताल, विशिष्ट अध्ययन/प्रशिक्षण प्रक्षेत्र।
5. बस टर्मिनल।
6. आमोद–प्रमोद से संबंधित सुविधाओं एवं स्थल विकास।
7. वृक्ष समूह विकास।

निषिद्ध
उपयोग—खनिकर्म उद्योग एवं समस्त उपयोग।

(ग) हरित उप परिक्षेत्र जी-3
संरक्षित-जी
अनुज्ञेय उपयोग

1. जल तटीय विकास।
2. वानिकी वृक्षारोपण।
3. फलोद्यान/फूलोद्यान।
4. आमोद–प्रमोद उपयोग जैसे मान्यता प्राप्त संस्थाओं द्वारा विकसित निजी एवं सार्वजनिक उद्यान, खेल मैदान, मेला स्थल, पर्यटन स्थल, शिवर तथा उपरोक्त के अन्तर्गत आने वाली सुविधाएं।
5. प्राकृतिक चिकित्सा परिसर एवं योग प्रतिष्ठान।
6. ऐतिहासिक/धार्मिक स्थलों का संरक्षण एवं संक्रियात्मक निर्माण।
7. हस्तशिल्प एम्पोरियम।
8. पिकनिक स्थल विकास।
9. भू–भवन/संरचनाओं का संरक्षण एवं विकास।
10. जल स्रोतों का संरक्षण।
11. आमोद–प्रमोद स्थल विकास संक्रियात्मक निर्माण सहित।
12. सेवा दुकानें (पर्यटन संबंधी)
13. प्राणी उद्यान/संग्रहालय।
14. होटल, खुले रेस्टोरेंट, मुक्ताकाश मंच।

15. कला, पर्यटन एवं फाईन आर्ट से संबंधित परिसर/भवन संक्रियात्मक निर्माण सहित।
16. पर्यटक एवं यात्रियों के लिये धार्मिक पर्यटन की सुविधाओं का विकास तथा धर्मशाला, आश्रम, दिवस एवं रात्रि बसेरों का निर्माण।

निषिद्ध
उपयोग : उपरोक्त के अतिरिक्त समस्त उपयोग निषिद्ध उपयोग होंगे।

(घ) हरित उप परिक्षेत्र : जी-4
अनुज्ञेय उपयोग :

1. शुद्धतः कृषि उपयोग एवं संबंधित समस्त कार्य।
2. भूमि सुधार/कृषि, वन, जल से संबंधित सुधार एवं उन्नति के कार्य।
3. फलोद्यान/फूलोद्यान/सब्जी।
4. कुंआ, नलकूप, स्टाप डेम।
5. कृषि कार्य हेतु सहायक विद्युत संयोजन।

सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुज्ञेय :

मनोरंजन मेला एवं शिविर संबंधी।

निषिद्ध
उपयोग : उपरोक्त के अतिरिक्त समस्त उपयोग निषिद्ध होंगे।

(ङ) हरित उप परिक्षेत्र जी-5
अनुज्ञेय उपयोग

1. वनों का संरक्षण एवं विकास।
2. क्षतिपूर्ति वनीकरण।
3. हरित क्षेत्र का संरक्षण।
4. जल स्त्रोत का संरक्षण।
5. भूमि/वन/जल से संबंधित सुधार एवं उन्नति के कार्य।
6. संरचनाओं का संरक्षण एवं संक्रियात्मक निर्माण सहित विकास (खूनी भण्डारा आदि)।
7. पर्यटन की दृष्टि से यातायात सुलभ पर्यटन परिसर, फास्ट फुड शॉप निर्धारित स्थान पर।

6.4 विकास योजना प्रवर्तन तथा विकास अनुज्ञा की रीति :

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19 (5) के अन्तर्गत विकास योजना के प्रभावशील हो जाने के उपरान्त, प्रस्तावित भू उपयोग अनुसार योजनायें क्रियान्वयन किये जाने हेतु, निम्नानुसार नीति निर्धारित की जाती है :

1. विकास योजना प्रस्तावों प्रथम चरण में क्रियान्वन हेतु मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 34 के प्रावधानों के अधीन, अनिवार्य से अर्जन किये जाने हेतु भूमि को अभिहित किया गया

है। इस तरह अभिहित की गी भूमि का अनिवार्यत: अर्जन प्रावधानों के अन्तर्गत सक्षम प्राधिकारी (भू अर्जन) द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम की धारा 17 (ब–4) के अनुसार संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश के प्रस्ताव अनुसार किया जावेगा।

2. प्रावधानों के अन्तर्गत अधिग्रहित की गई भूमि क्रियान्वयन संस्था को तत्काल योजना के क्रियान्वयन हेतु जिलाध्यक्ष द्वारा उपलब्ध कराई जावेगी। यदि प्रस्ताव नगर पालिक निगम अन्य शासकीय विभागों/अर्द्ध शासकीय संस्थाओं द्वारा क्रियान्वित किये जाने हैं तो भूमि संबंधित संस्थाओं को उपलब्ध कराई जावेगी।

3. क्रियान्वयन की दृष्टि से यह अनुशंसा की जाती है कि मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 38(1) के अधीन नगर तथा ग्राम निवेश प्राधिकारी बुरहानपुर गठित की जावे ताकि विकास कार्यों की निरन्तरता बनी रहे एवं बिना किसी विलम्ब व अवरोध के नगर में विकास योजना के प्रस्तावों का क्रियान्वयन हो सके।

4. अधिनियम की धारा 38 (1) के प्रावधानों के अन्तर्गत यदि नगर तथा ग्राम निवेश विकास प्राधिकारी के गठन में विलम्ब होता है तो ऐसी दशा में, धारा 38(2) के परन्तुक के अधीन विकास योजना क्रियान्वयन हेतु स्थानीय नगरपालिक निगम, बुरहानपुर को नगर तथा ग्राम निवेश प्राधिकरी का उत्तरदायित्व निर्वाहन करने हेतु शासन द्वारा निर्देशित किया जाना चाहिए जिससे कि विकास योजना प्रस्ताव एवं उसके क्रियान्वयन के मध्य दीर्घ अंतराल निर्मित न हो तथा अवैध, अनाधिकृत निर्माण, भू–सम्पत्ति सौदों के द्वारा योजना प्रस्तावों को विफल होने से बचाया जा सके।

टीप :— विकास योजना उपदर्शित/अभिहित भू उपयोग प्रस्तावों के क्रियान्वयन में किसी प्राधिकारी/अधिकारी/संस्थाओं को किसी प्रकार की अस्पष्टता, संशय आदि होने पर उनका स्पष्टीकरण, संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश से प्राप्त किया जा सकेगा संचालक का स्पष्टीकरण अंतिम एवं बन्धनकारी होगा।

6.5 क्रियान्वयन में विकास योजना प्रस्तावों का विचलन, आंशिक संशोधन, परिवर्धन :

विकास योजना प्रस्ताव अवधारणात्मक तथा स्थूल रूप में तैयार किये गये हैं। प्रस्ताव मुख्य रूप से खसरा मानचित्रों के आधार पर तैयार किये गये हैं। प्रस्ताव विस्तृत रूप से भौतिक सर्वेक्षित मानचित्रों पर रेखांकित नहीं होने से स्थल पर समस्त प्रस्तावों की संभावित जांच संभव नहीं है।

1. उपरोक्त सीमाओं को विचारते हुए क्रियान्वयन के समय विकास योजना प्रस्तावों में भौगोलिक स्थिति स्थल के अनुरूप विकास एवं निर्माण में आवश्यक संशोधन, क्रियान्वयन के व्यवहारिक पहलू हैं, अतः उनमें संचालक की पूर्व अनुज्ञा के साथ संशोधन, विचलन एवं परिवर्धन किये जा सकते हैं।

2. इसी प्रकार से स्थानीय विकास संस्थाओं तथा शासकीय अर्द्धशासकीय संस्थाओं, द्वारा प्रारंभ की गई अपनी महत्वपूर्ण/बड़ी योजनाओं के क्रियान्वयन के समय कतिपय अभिहित भू–उपयोग में अन्तर/परिवर्तन तथा वृत्त खण्ड स्तर की सार्वजनिक सुविधा एवं उपयोगिताओं में स्थल परिवर्तन जैसे संशोधन, यदि आवश्यक है तो उन्हें संचालक की पूर्व अनुज्ञा से संस्थित किया जा सकेगा, किन्तु परिक्षेत्र अथवा नगर स्तर के सार्वजनिक सुविधाओं के प्रावधानों में ऐसा कोई संशोधन विचारणीय नहीं होगा।

3. नगर या निवेश क्षेत्र में निर्मित किसी आकस्मिक स्थिति जैसे अग्निकांड, अन्य कोई दुर्घटना के कारण त्वरित विस्थापन, आदि आवश्यक हो तो ऐसी परिस्थितियों में भी, विकास/पुनर्निर्माण पुनर्विस्थापन के प्रस्ताव क्रियान्वित किये जा सकेंगे।

4. सामान्यतः स्थानीय विकास प्राधिकारी अथवा शासकीय/अर्द्धशासकीय संस्थाओं द्वारा योजना क्रियान्वयन हेतु भू-अधिग्रहण की कार्यवाही की जाती है तथा भू-अधिग्रहण के पश्चात ही योजना का क्रियान्वयन प्रारंभ किया जाता है, किन्तु यह एक लंबी प्रक्रिया होने से विलम्ब होता है। ऐसी स्थिति में संबंधित संस्था आपसी समझौते से यदि कोई क्रियान्वयन का मार्ग खोज लेती है तो ऐसे समय भी आवश्यकता अनुसार तथा संचालक की पूर्व अनुज्ञा से योजना प्रस्ताव व भू-उपयोगों में आंशिक संशोधन किये जा सकेंगे। बशर्ते कि ऐसे निर्णय जनहित में हो।

5. निर्धारित समय सीमा में सफल क्रियान्वयन हेतु यदि कोई प्रोत्साहन उपलब्ध कराए जाते हों, जो कि जनहित तथा विकास योजना की मूल भावना के विपरीत हो तो उन्हें ग्राह्य किया जा सकता है। ऐसी दशा में यदि कोई विकास योजना प्रावधान व भू उपयोग में आंशिक संशोधन आवश्यक हो तो उसे संचालक द्वारा शासन की पूर्व अनुमति से स्वीकृत किया जा सकेगा।

6. नगर के सुनियोजित विकास एवं विस्तार हेतु यह आवश्यक है कि प्राथमिक तौर पर विकास योजना में प्रस्तावित अधोसंरचना का विकास एवं निर्माण किया जाये। इसे विचारते हुए कि स्थानीय विकास संस्थाओं द्वारा ऐसी प्रस्तावित आधारभूत संरचनाओं के क्रियान्वयन, जो कि परिक्षेत्र/नगर/क्षेत्रीय स्तर के हैं पर होने वाले व्यय, जिसका कि लाभ उस क्षेत्र के भू स्वामी अथवा अधिमानी को मिलेगा, पर विकास शुल्क अधिरोपित किया जा सकेगा इसकी वसूली विकास अनुज्ञा के लिये संचालक नगर तथा ग्राम निवेश तथा भवन निर्माण के लिये नगर निगम द्वारा की जा सकेगी जो कि विकास प्राधिकारी खाते में जमा की जा सकेगी।

देय शुल्क स्थानीय प्राधिकरण द्वारा तैयार किये गये प्राक्कलन या वास्तविक व्यय पर प्रस्तावित किये जा सकेंगे जिन्हें कि संचालक की अनुशंसा से शासन द्वारा स्वीकृत किया जा सकेगा।

ऐसे प्राक्कलन प्रति दो वर्ष बाद चालू दरों पर संशोधित किया जा सकेंगे। जहां पर विकास भू-स्वामी तथा निर्माताओं द्वारा प्रस्तावित किया जाना प्रस्तावित होगा, ऐसी दशा में निजी विकासकर्ता द्वारा देय अधोसंरचना विकास शुल्क की कुल राशि में से उक्त कार्य की राशि को घटाकर, शेष राशि यदि है तो, उतनी ही राशि देय होगी तथा ऐसे विकास में आधारभूत संरचना के मद या घटक सम्मिलित हो तो, ऐसी दशा में विकास/निर्माण कार्य स्थानीय निकाय/प्राधिकरण द्वारा अनिवार्य रूप से सम्पादित किया जायेगा।

भू-स्वामी द्वारा विकास कार्य की वास्तविक राशि प्राधिकरण को देय होगी। यह राशि किश्तों में अथवा उनके स्थान पर विकास व्यय के समतुल्य मूल्य की भूमि तथा समझौते के अनुसार प्राधिकरण को देय होगी। अधोसंरचना में सम्मिलित भूमि का अग्रिम अधिपत्य (बिना मुआवजा) प्राधिकरण के योजना क्रियान्वयन कार्यक्रम के अनुसार अनिवार्य लिखितनामें के साथ सौंपना होगा। जिसे विकास एवं निर्माण कार्य के उपरांत स्थानीय संस्था को ही रख-रखाव हेतु सौंपा जावेगा।

टीप :—विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन में भौगोलिक अथवा अन्य किसी कारण से किया जाने वाला विचलन/संशोधन/परिवर्तन/परिवर्धन आदि म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के उपबन्धों के अनुरूप ही किया जा सकेगा।

विकास योजना के प्रभावी क्रियान्वयन हेतु विकास नीति निम्नानुसार रहेगी :

1. मुख्य मार्गों के किनारे प्रस्तावित भू-उपयोग के विकास हेतु अधिनियम के अन्तर्गत प्राप्त आवेदन-पत्रों का निराकरण इस विधि से किया जावेगा कि मार्गों हेतु प्रस्तावित भूमि स्थानीय प्राधिकारी को विकास हेतु उपलब्ध हो सके।

2. अनुमोदित किये जाने वाले प्रत्येक अभिन्यास में 2 प्रतिशत विकसित भूखण्ड शुल्क के रूप में स्थानीय प्राधिकारी को सौंपे जावेंगे। इन भूखण्डों का उपयोग प्राधिकारी द्वारा पुंजकों प्रकरणों के निपटारे हेतु किया जावेगा।

3. सुविधा पुंजकों में आने वाली भूमि के विकास हेतु प्राप्त आवेदन पत्रों का निराकरण सुविधा पुंजकों में प्रस्तावित भू-उपयोग हेतु ही किया जावेगा।

   आवेदक को यह विकल्प रहेगा कि यदि वह प्रस्तावित उपयोग से भिन्न उपयोग हेतु भूमि का विकास करना चाहता है तो प्राधिकारी के समक्ष तदनुसार आवेदन प्रस्तुत करना होगा। प्राधिकारी द्वारा अभिन्यासों में आरक्षित-2 प्रतिशत भूखण्ड आवेदक को उपलब्ध कराया जावेगा यह भूखण्ड पुंजकों में आने वाली उसके स्वामित्व की भूमि के मुआवजे के रूप में होगा।

4. किसी भी प्रकार के आवासीय अभिन्यास के अनुमोदन के पूर्व 15 प्रतिशत भूमि गंदी बस्ती उन्मूलन मण्डल हेतु गंदी बस्ती सुधार योजना के अन्तर्गत आरक्षित रखने का प्रावधान है। वर्तमान में यह क्षेत्र 1.00 एकड़ तक के अभिन्यास क्षेत्र में आरक्षित प्रक्षेत्र में 15 प्रतिशत भूमि के एक से ज्यादा क्षेत्र का विकास करना विकास लागत तथा सेवा सुविधा मुहैया कराने की दृष्टि से लाभप्रद होकर सभी क्षेत्रों का एक समान विकास नहीं हो पाता।

   अतः यह निर्धारित किया जाता है कि प्रत्येक 10 एकड़ के आवासीय प्रक्षेत्र में आने वाली समस्त कालोनियों में आरक्षित 15 प्रतिशत भूमि का हस्तांतरण गंदी बस्ती उन्मूलन मण्डल को जिलाध्यक्ष द्वारा नगरीय कल्याण विभाग के माध्यम से न किया जाकर, स्थानीय प्राधिकारी के माध्यम से किया जावे। स्थानीय प्राधिकारी, सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से 10 एकड़ आवासीय प्रक्षेत्र में उपयुक्त स्थान पर इन्फरमल सेक्टर हेतु अभिन्यासित अथवा बहुखण्डीय आवास का विकास कर, जिलाध्यक्ष नगरीय कल्याण विभाग की सहमति से पुर्न स्थापना हेतु प्रस्तावित गंदी बस्ती क्षेत्रों में रहने वाले परिवारों को निर्धारित मूल्य एवं किश्तों पर आवंटित करेगा। 10 एकड़ प्रक्षेत्र में आने वाली प्रत्येक कलोनी के 15 प्रतिशत क्षेत्र में जो कि पूर्व में ही प्राधिकारी को हस्तांतरित की गई है का विकास, प्राधिकारी शेष प्रस्तावित आवासों के अनुरूप करने के लिये सक्षम होगा।

   भू-स्वामी को प्रदाय किये जाने वाली मुआवजे की राशि प्रचलित आदेशों के तहत मध्यप्रदेश गंदी बस्ती उन्मूलन मण्डल द्वारा भुगतान की जावेगी।

3. मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19(4) के अधीन विकास योजना स्वीकृत होकर प्रभावशील हो, प्रारूप विकास-योजना की समयावधि में जारी की गई अनुज्ञाओं के संबंधों में निम्नानुसार परिणाम होंगे :—

अ. प्रारूप विकास योजना के अनुसार प्राप्त विकास अनुज्ञा के उपरान्त विकास कर लिया गया हो परन्तु किया गया विकास/भवन निर्माण कार्य स्वीकृत विकास/भवन निर्माण कार्य स्वीकृत विकास योजना से भिन्नता रखता हो ऐसी स्थिति में किये गये विकास/निर्माण को विशिष्ट प्रयोजन के अन्तर्गत समायोजित माना जाकर यथावत रखा जावेगा।

ब. प्रारूप विकास योजना के अनुसार प्राप्त अनुज्ञा के उपरान्त कोई विकास/निर्माण नहीं किया गया हो एवं अनुमोदित उपयोग स्वीकृत विकास योजना से भिन्नता रखता हो ऐसी स्थिति में दी गई भू/भवन उपयोग/विकास अनुमति सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रतिसंहरण कर ली गई मानी जावेगी।

स. प्रारूप विकास योजना के प्रस्ताव अनुसार प्राप्त अनुमति के उपरान्त यदि आवासीय कालोनियों में भवन का विभाजन नहीं किया गया हो जबकि म.प्र. वि.भ.आ.नि. अधिनियम, 1982 की धारा 24 के अनुसार जिलाध्यक्ष द्वारा विकास कार्य किये जाने की अनुमति जारी की जा चुकी हो तथा अनुमोदित विकास योजना से संबंधित भूमि का उपयोग पूर्व से भिन्न हो, तो किसी भी परिस्थितियों के रहते हुए भी भूखण्ड विक्रय की अनुमति जिलाध्यक्ष द्वारा जारी नहीं की जावेगी उक्त भूमि का उपयोग अनुमोदित विकास योजनानुसार ही किया जाना बंधनकारी होगा।

(9) किसी भी तरह के स्वीकार्य उपयोग 12 मीटर चौड़ाई से कम चौड़ाई वाले मार्ग पर विकसित नहीं किये जा सकेंगे।

अ. निर्धारित सार्वजनिक खुले क्षेत्र/उद्यान/हरित क्षेत्र मैदान/सामुदायिक/सांस्कृतिक/संस्थागत भू-उपयोग हेतु भूखण्ड/भवन, जो उपरोक्तानुसार अधिरक्षित क्षेत्र का 20% मानक अनुसार प्रावधानित कुल क्षेत्र का 10 प्रतिशत से अधिक न हो।

ब. 4 लूम वाले आवास का न्यूनतम भूखण्ड का आकार 1500 वर्गफुट होगा इससे छोटे आकार के भूखण्डों में लूम की स्थापना स्वास्थ्य एवं पर्यावरण की दृष्टि से अनुमति नहीं होगी। इसके अतिरिक्त किसी अन्य क्षेत्र में यदि लूम लगाना हो तो उस दशा में अनुमति देने हेतु कम से कम अपर संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश स्तर का अधिकारी ही सक्षम होगा। ऐसे क्षेत्रों में लूम हेतु विद्युत मण्डल द्वारा विद्युत कनेक्शन किए जाने के पूर्व इस विभाग की सहमति लिया जाना बाध्यकारी होगा। किन्हीं भी स्थानीय परिस्थितियों के होते हुए भी, निर्धारित क्षेत्रों के अतिरिक्त लूम या इससे संबंधित गतिविधियों के विकास हेतु कोई भी अधिकारी/प्राधिकारी/कल्याण संस्थाएं सक्षम नहीं होंगी।

स. आवासीय परिक्षेत्रों में चिकित्सा एवं इलेक्ट्रानिकी व्यवसाय से संबंधित उपक्रम विद्युत शक्ति की सीमा से मुक्त होंगे।

द. प्रत्येक अभिन्यास के खुले क्षेत्र में प्रत्येक 100 आवासीय इकाईयों के लिए एक बालवाड़ी, 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 सुविधा पूर्वक कचरे का उठान कर सके, जिससे की पर्यावरणीय दुष्प्रभाव न पड़े।

ऐसे आवासीय प्रक्षेत्र में भूखण्ड का आकार म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 53 (1) एवं (11) के अनुसार एवं खुला क्षेत्र नियम 55 एवं 56 के अनुसार जहां कहीं विशेष रूप से उल्लेखित न किया गया हो नियंत्रित होगा।

10. **वाणिज्यिक उपयोग हेतु विकास नियमन :**

अ. वाणिज्यिक गतिविधियों वाले भवन में भू तल की न्यूनतम ऊंचाई 14 फीट रखी जाना आवश्यक होगी।

ब. थोक बाजार क्षेत्र में मार्गों की न्यूनतम चौड़ाई 12 मीटर होगी। इस क्षेत्र में एक मुखी मार्ग (कल-डी-सेक) नहीं होगे।

स. आवासीय क्षेत्र में वाणिज्यिक गतिविधियां मुख्य मार्ग से लगे भू-खण्डों में 20 मीटर गहराई तक ही स्वीकार्य होगी।

द. संगठित बाजार केन्द्र की सुविधा पुंजकों एवं शुद्धत: वाणिज्यिक क्षेत्र में ही विकास अनुमति दी जाएगी।

इ. पशुवध गृह, नगर क्षेत्र के बाहर ही विकसित किए जाएंगे और इनका प्रकल्पन इस प्रकार किया जाय कि किसी भी प्रकार का प्रदूषण निसरित न हो।

11. **औद्योगिक उपयोग हेतु विकास नियमन :**

अ. औद्योगिक परिक्षेत्र में 25000 गठानों तक के जिनिंग उद्योग के विकास हेतु न्यूनतम 4 हेक्टेयर का क्षेत्र आवश्यक होगा। प्रत्येक इकाई में चारों ओर 30 फीट चौड़ाई की रिक्त जगह (सेपरेटर) सामयिक दुर्घटनाओं से बचाव हेतु आवश्यक होगी। औद्योगिक क्षेत्र में जिनिंग उद्योग इकाई में आवासीय विकास प्रतिबंधित होगा। औद्योगिक क्षेत्र में सेवा-सुविधाओं के लिए स्थान परिक्षेत्रीक नियमन के अतिरिक्त मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 48 के अनुरूप निर्धारित होगा।

12. **मिश्रित उपयोग हेतु विकास नियमन :**

अ. सेक्टर क्रमांक 5 औद्योगिक क्षेत्र से लगे हुए आर.आर. 2 के दोनों ओर प्रस्तावित मिश्रित उपयोग उद्योग से संबंधित गतिविधियां जैसे कुटीर उद्योग, वर्कशॉप, प्रशिक्षण केन्द्र, वाणिज्यिक गतिविधियां, शो रूम, फुटकर दुकानें, सेवा दुकानें अनुज्ञेय होगी।

ब. सेक्टर 5 में आर-2 पर परिवहन पुंजक से लगे प्रस्तावित मिश्रित उपयोग में, परिवहन से संबंधित गतिविधियां, जैसे हल्के वाहन/स्कूटर सायकल रिपेयर, दुकानें, अग्रेषण अभिकरण, पिकअप स्टेशन, पेट्रोल पम्प, तौलकांटा, परिवहन पुंजक से संबंधित आवासीय गतिविधियां अनुज्ञेय होगी।

स. आर.आर.-2 के दोनों और एम.आर.-3 और एम.आर.-9 के बीच तथा बहादरपुर रोड के दोनों ओर आर.आर.-2 से लालबाग रोड के बीच प्रस्तावित मिश्रित उपयोग तालिका में दर्शाए गये प्रतिशत के अनुसार स्वीकार्य होंगे। सेक्टर-4 में स्थित आर.आर.-2 के पूर्व की ओर प्रस्तावित मिश्रित उपयोग भी इसी तालिका के अनुसार स्वीकार्य होगा।

द. सेक्टर-4 में आर.आर.-9 से पश्चिम की ओर लगा हुआ मिश्रित उपयोग मुख्यतः औद्योगिक सह-वाणिज्यिक पुंजक से संबंधित गतिविधियों के लिए स्वीकार्य होगा। इसमें अनाज, कपास एवं परिवहन से संलग्न श्रमिक आवास स्वीकार्य होंगे। ऐसे आवासीय क्षेत्रों का प्रतिशत कुल क्षेत्र का 30 प्रतिशत से अधिक नहीं होगा। अग्रेषण एजेन्सी, सेवा दुकानें, सर्विस स्टेशन, पेट्रोल पम्प और वर्कशाप अनुज्ञेय होंगे।

इ. बहादरपुर मार्ग के दोनों ओर आर.आर.-2 एवं बाह्य मुद्रिका मार्ग के बीच प्रस्तावित मिश्रित उपयोग में सामान्य उद्योग, शीतगृह, भण्डार गृह, गोडाऊन, वर्कशॉप, पेट्रोल पम्प, प्रशिक्षण केन्द्र, रेस्टोरेंट, ढाबा, वाहन विराम स्थल, वाहन मरम्मत की दुकानें अनुज्ञेय होंगे।

13. हरित संरक्षित क्षेत्र हेतु विकास नियमन :

अ. संरक्षित क्षेत्र में ट्यूब वेल, कुंए, नहरें, विद्युतीकरण इत्यादि गतिविधियां सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुज्ञय होगा।

ब. ग्राम जैनाबाद और जैसिंगपुरा की ग्रामीण आबादी क्षेत्र को यथावत रखा जाना प्रस्तावित है। इन ग्रामों में जिला शहरी विकास अभिकरण की योजनाएं स्वीकृति योग्य होगी।

14. हरित रक्षित क्षेत्र हेतु विकास नियमन :

अ. जेल बूचड़खाना, भण्डारगृह, शीतगृह, गोडाऊन, रैन बसेरा एवं पंथागार स्वीकृत उपयोग होंगे।

ब. आर.आर.-1 एवं बाह्य रिंग रोड से लगकर 100 मीटर गहराई तक फार्म हाऊस अनुज्ञेय होंगे।

स. आर.आर.-2 पर मिश्रित उपयोग के उपरान्त 100 मीटर गहराई तक फार्म हाऊस अनुज्ञेय होंगे।

द. रैनबसेरा, पंथागार, तथा ढाबे हरित रक्षित क्षेत्र में स्वीकार्य होंगे। ढाबे को इस तरह से अभिन्यासित किया जावेगा की ढाबे से लगकर परिवहन से संबंधित निम्नांकित सेवा दुकानों का विकास किया जावे जैसे मैकेनिक वर्कशॉप, इंजिन रिपेयर, विद्युत् रिपेयर शॉप पंचर/टायर रिपेयर दुकानें सामान्य दुकानें, सार्वजनिक, स्नानागार प्याऊ, कम से कम 20 ट्रक खड़े करने का स्थान।

इ. फार्म हाऊस के मापदण्ड निम्नानुसार होंगे।

15. फार्म हाऊस के लिये प्रस्तावित मापदण्ड :

कृषि भूमि उपयोग के अन्तगत आने वाले क्षेत्र मे फार्म हाऊस के लिये मापदण्ड प्रस्तावित किये जाते हैं। जिसमें फार्म हाऊस का न्यूनतम क्षेत्रफल, कृषक के निजी रहवास हेतु निर्मित क्षेत्र तथा कृषि फार्म संबंधी अन्य गतिविधियों हेतु आच्छादित क्षेत्र आदि निम्नानुसार प्रस्तावित किया जाता है। फार्म हाऊस का न्यूनतम आकार 0.50 हेक्टर (आधा हेक्टर) होगा। उससे कम क्षेत्रफल की कृषि भूमि पर, फार्म हाऊस की अनुमति नहीं होगी। उक्त का विस्तृत विवरण 6-ला-6 में दिया गया है।

बुरहानपुर : फार्म हाऊस के मापदण्ड

क्र.	कृषि भूमि (फार्म हाऊस) (क्षेत्रफल हे. में)	स्वीकृत निर्मित क्षेत्र (निवास हेतु)	स्वीकृत आच्छादित क्षेत्र (कृषि संबंधी उपयोग हेतु)	स्वीकृत अधिकतम ऊंचाई
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1.	0.50 से 1.00	अधिकतम 80 व.मी.	अधिकतम 400 व.मी.	एक मंजिल मकान
2.	1.01 से 1.50	अधिकतम 90 व.मी.	अधिकतम 410 व.मी.	अधिकतम ऊंचाई 6 मीटर
3.	1.51 से 2.00	अधिकतम 100 व.मी.	अधिकतम 420 व.मी.	
4.	2.01 से 5.00	अधिकतम 110 व.मी.	अधिकतम 430 व.मी.	
5.	5.01 से अधिक	अधिकतम 120 व.मी.	अधिकतम 450 व.मी.	

टीप :—उक्त कालम (4) के अन्तर्गत पालतू जानवरों, कुक्कुट पालन, कृषि औजारों व अन्य कृषि संबंधी वस्तुओं के संग्रहण हेतु आच्छादित क्षेत्र।

अन्य मानदण्ड/शर्तें :—

1. आवासीय/आच्छादित भवन का, फार्म हाऊस बाड़ से कम से कम सेटबेक 15 मीटर रहेगा।

2. यदि फार्म हाऊस पक्की सड़क पर स्थित हो तो ऐसी दशा में बाड़ से 22 मीटर का सेटबेक रखा जायेगा, तथा ग्रामीण सड़क पर यदि फार्म हाऊस हो तो ऐसी दशा में ऐसे मार्ग के मध्य से 30 मीटर जगह खुली रखी जावे।

3. फार्म हाऊस यदि राष्ट्रीय मार्ग पर स्थित हो तो राष्ट्रीय मार्ग की सीमान्त रेखा से 90 मीटर तक कोई निर्माण नहीं होगा।

4. जिन क्षेत्रों की ढलान जलाशय, नदी, पेयजल, स्त्रोत, जल संग्रहण एवं जल वितरण केन्द्र की ओर हो, वहां उक्त से 5 किलो मीटर तक फार्म हाऊस प्रतिबंधित रहेंगे। यही शर्त प्राकृतिक ढलानों पर स्थित भूमि के लिये भी लागू मानी जावेगी।

5. फार्म हाऊस के लिये पहुंच मार्ग कम से कम 13 मीटर का रहेगा किन्तु जब एक ही पहुंच मार्ग, एक से अधिक फार्म हाऊस के लिये उपयोग में हो तो पहुंच मार्ग की चौड़ाई कम से कम 18 मीटर होगी। पहुंच मार्ग का निर्माण संयुक्त प्रयासीय हो सकता है।

6. फार्म हाऊस में भवन/आच्छादित क्षेत्र/मार्ग आदि की संरचना तथा आवश्यकतानुसार समन्वित योजना नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा तैयार/अनुमोदित की जावेगी।

7. किसी भी कृषि भूमि का भू–स्वामी उक्त मानदण्डों के अनुरूप फार्म हाऊस के रूप में विकसित करने के पूर्व, नगर तथा ग्राम निवेश से अनुमति प्राप्त करेगा।

6.6 विकास अनुज्ञा हेतु आवश्यकता :

अधिनियम की धारा 29 के अन्तर्गत विकास की अनुज्ञा हेतु निर्धारित आवेदन पत्र गय म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 में निर्दिष्ट शुल्क के साथ निम्नलिखित अभिलेख तथा जानकारियां प्रस्तुत करनी होगी :—

1. स्थल के स्वामित्व के स्वत्व का प्रमाण-पत्र।
2. भूमि का विवरण मय उसकी सीमाओं, भागों के नाम सहित।
3. खसरा मानचित्र परिमाप (1''-330 फीट) जिसमें संबधित क्षेत्र के खसरा क्रमांक तथा क्षेत्र की बाहरी सीमा से 200 मीटर तक के भूमि क्षेत्रों के खसरा क्रमांक दर्शित हो। आवेदित भूमि लालरंग से खसरा मानचित्र पर दर्शाई गई हो।
4. स्थल मानचित्र जिसमें आवेदित भूमि के परिमाप (1:000) आवेदित भूमि के पहुंच मार्ग तथा उस भूमि के आसपास स्थित छविगृह, चिकित्सालय, पाठशाला आदि कोई महत्वपूर्ण भवनों की स्थिति दर्शाई गयी हो और आसपास की भूमि के उपयोग भी दर्शाए गए हों।
5. सर्वेक्षण मानचित्र 1:1000/1:500 के परिमाप में होना चाहिए। इस मानचित्र में संदर्भित भूमि की सीमायें दर्शाई जाना चाहिए, इसके अन्तर्गत प्राकृतिक विशेषतायें जैसे नाला, तालाब, वृक्ष आदि तथा ऊंची नीची भूमि होने की दशा में समोच्च रखायें (कन्टूर) दर्शाए जाना चाहिए। मानचित्र में 200 मीटर तक के आसपास के क्षेत्र से जाने वाली उच्च दाब विद्युत लाईन, वर्तमान मार्ग एवं मार्ग उपयोग में जाने का अधिकार, रेल्वे लाईन की स्थिति, रेल क्षेत्र की सीमाएं, बिजली एवं टेलीफोन खम्भा की स्थिति एवं इसी प्रकार की अन्य जानकारी जिसका प्रश्नाधीन क्षेत्र के साथ समन्वय आवश्यक है दर्शायी जाना चाहिए।
6. वर्तमान भूमि उपयोग।
7. संदर्भित भूमि के मानचित्र में प्रस्तावित विकास संक्षित प्रतिवेदन तथा आवश्यकतानुसार मॉडल भी प्रस्तुत किए जाना चाहिए।
8. मानचित्र में सेवाओं तथा सुविधाओं जैसे जल वितरण, जल निकास, विद्युत तथा सेप्टिक टैंक बनाये जाना हो तो मलयुक्त पानी का निकास आदि बाबत् विस्तृत जानकारी दर्शायी जाना चाहिए।
9. वास्तुकला संबंधी अन्य विस्तृत जानकारी जो कि प्रस्तावों के उचित एवं सूक्ष्म परीक्षण हेतु आवश्यक है।

6.61 आवासीय विकास :

आवासीय विकास के अन्तर्गत सामुदायिक सुविधाएं तथा उपखण्डीय आवश्यकताओं का आंकलन तथा प्रस्ताव भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 49(1) के अन्तर्गत सारणी क्रमांक 4 में निर्दिष्ट अनुसार नियंत्रित होगा। इन आवश्यकताओं का आंकलन तथा प्रस्ताव अभिन्यासित तथा नियमित दोनों प्रकार के विकास प्रस्ताव हेतु समान रूप से लागू होंगे। निवेश इकाई क्षेत्र में आवासीय विकास निम्नानुसार दो प्रमुख श्रेणियों में होगी.

1. अभिन्यासित विकास।

2. नियमित विकास आदि, इसके अन्तर्गत समूह आवास योजना, फ्लेट्स अथवा नियमित विकास सम्मिलित रहेंगे।

इन दोनों श्रेणियों हेतु अलग-अलग नियमन निम्नानुसार रहेंगे।

अभिन्यासित विकास -

इसके अन्तर्गत निर्मित स्वरूप का विकास एक तथा अधिकतम चार मंजिलें (कुल ऊंचाई 13.0 मीटर तक) आवासीय इकाइयों हेतु सीमित रहेगा। इसके अन्तर्गत निर्मित भवन हेतु पर्याप्त प्रकाश तथा संवातन (वेंटीलेशन) सुनिश्चित करने हेतु 60 डिग्री का औसत प्रकाश समतल (लाइट प्लेन) मान्य होगा, जिसके अनुसार आवश्यक खुले क्षेत्रों का निर्धारण किया जावेगा।

सामने के खुले क्षेत्र हेतु प्रकाश समतल की शुरुआत भूखण्ड रेखा से होगी तथा बाजू के खुले क्षेत्रों हेतु इसकी शुरुआत दो भवनों की धार से ग्राह्य होगी।

इस अनुसार विभिन्न ऊंचाइयों हेतु प्रकाश समतल का अन्तर निम्नानुसार रहेगा—

1. एक मंजिला अथवा 3.0 मीटर हेतु 1.75 मीटर;
2. दो मंजिला अथवा 7 मीटर हेतु 3.5 मीटर;
3. तीन मंजिला अथवा 10 मीटर हेतु 5.3 मीटर;
4. चार मंजिला अथवा 13 मीटर हेतु 7.0 मीटर;

इस मापदण्ड के आधार पर प्रत्येक मंजिल हेतु निर्मित क्षेत्र भूखण्ड के प्रतिशत के आधार पर निश्चित किया जा सकता है। अभिन्यासित विकास हेतु एफ.ए.आर. प्रणाली का उपयोग नहीं किया जावेगा।

उपरोक्त मापक अनुसार विभिन्न भूखण्डों हेतु निर्मित भवन की ऊंचाई तथा विभिन्न मंजिलों हेतु आवश्यक खुले क्षेत्रों आदि का निर्धारण सारणी क्रमांक 6-सा-7 अनुसार रहेगा।

बुरहानपुर : अभिन्यासित विकास नियमन

6-सा-7

क्र.	भूखण्ड का आकार	भू-तल निर्मित क्षेत्र (प्रतिशत)	प्रथम तल निर्मित क्षेत्र	द्वितीय तल निर्मित क्षेत्र	प्रतिबंधित ऊंचाई	न्यूनतम सामने का खुला क्षेत्र			आजू-बाजू का खुला क्षेत्र		पीछे का खुला क्षेत्र	प्रकार
			(अधिकतम प्रतिशत)			भूतल	प्रथम तल	द्वितीय तल				
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)
1.	75 वर्ग मी. तक	60%	40%	-	7 मी.	1.8	3.5		-	-	1.8	पंक्तिबद्ध
2.	(अ) 76-150 वर्ग मी.	55%	45%	-	7 मी.	2.5	3.5		1.8	-	1.8	अर्द्ध पृथकृत
	(ब) 76-150 वर्ग मी.	55%	45%		7 मी.	2.5	3.5	-	1.8	-	1.8	आंतरिक खुले आंगन के साथ
3.	151-200 वर्ग मी.	50%	40%		7 मी.	3.0	3.5	-	2.5	-	1.8	अर्द्ध पृथकृत
4.	(अ) 201-300 वर्ग मी.	45%	45%		7 मी.	3.5	3.5	-	2.7	-	1.8	अर्द्ध पृथकृत
	(ब) 201-300 वर्ग मी.	45%	45%		7 मी.	3.5	3.5	-	2.7	-	1.8	आंतरिक खुले आंगन के साथ
5.	301-400 वर्ग मी.	40%	30%	20%	10 मी.	3.5	4.5	5.2	3.0	2.6	2.6	पृथकृत
6.	401-600 वर्ग मी.	35%	25%	15%	10 मी.	4.5	4.5	5.2	3.6	2.6	2.6	पृथकृत
7.	601-800 वर्ग मी.	30%	20%	10%	10 मी.	7.0	9.0	3.0	3.6	3.0	3.0	पृथकृत

टीप :—240 वर्ग मी. तक के भूखण्डों पर पंक्तिबद्ध निर्माण की अनुमति दी जा सकेगी, रहवासी कक्षों में सीधे वायु प्रवाह एवं प्रकाश की पहुंच होना चाहिए।

2. 150 व.मी. तक के भूखण्डों का खुला क्षेत्र न्यूनतम 6 व.मी. तक भीतरी खुले आंगन के रूप में रखना आवश्यक होगा, जिसकी एक लम्बाई 1.75 मी. न्यूनतम होगी।

3. 150 वर्ग मी. से 240 वर्ग मी. के भूखण्ड में 1.5 से 2.5 मी. तक पार्श्वभाग खुला रहेगा।

4. पार्श्व खुला क्षेत्र में किसी भी प्रकार का प्रोजक्शन स्वीकार्य नहीं होगा।

5. सामने या पीछे की ओर खुला क्षेत्र न्यूनतम 2.00 मीटर होगा। शेष खुला क्षेत्र भीतरी आंगन के रूप में होगा।

6. यदि आजू-बाजू के खुले क्षेत्र में खिड़की प्रस्तावित की जाती है तो खुला क्षेत्र 2.00 मीटर रखना होगा।

7. ऐसे बाजू के गलियारे जो कि ऊपर आच्छादित हो उनकी चौड़ाई कम से कम 1.20 मीटर होगी।

8. बाजू के खुले में गलियारे की न्यूनतम चौड़ाई 1.20 मीटर होगी, जिसमें कि भूखण्ड के सम्मुख के 50% गहराई के पश्चात् खिड़कियां एवं रोशनदान रखे जा सकेंगे।

6.52 वर्तमान निर्मित क्षेत्र में मार्ग चौड़ाई :

वर्तमान निर्मित क्षेत्र में मार्ग चौड़ाई सारणी क्रमांक 6-सा-8 के प्रावधानों द्वारा नियंत्रित होगी। वर्तमान मार्ग जो चौड़ाई में 5 मीटर से कम होंगे, उन्हें गली माना जायेगा।

बुरहानपुर : वर्तमान निर्मित क्षेत्र में मार्गों की चौड़ाई

6-सा-8

अ.क्र.	मार्ग	न्यूनतम चौड़ाई
(1)	(2)	(3)
1.	200 मीटर तक	6 मीटर
2.	200 से 500 मीटर	7 मीटर
3.	500 से 1000 मीटर	8 मीटर
4.	1000 से अधिक	10 मीटर

टीप :—नगर के जिस भाग में वर्तमान मार्ग चौड़ाई न्यूनतम से अधिक है तो उसकी वर्तमान चौड़ाई यथावत रखी जायेगी।

सार्वजनिक गलियों की चौड़ाई :

वर्तमान निर्मित क्षेत्र में भवन निर्माण की अनुमति सार्वजनिक गलियों सारणी क्रमांक 6-सा-9 में दर्शायी चौड़ाई को दृष्टिगत रखते हुए दी जावेगी।

बुरहानपुर : सार्वजनिक गलियों की चौड़ाई

6-सी-9

अ.क्र.	वर्तमान गलियों की लम्बाई	न्यूनतम प्रस्तावित चौड़ाई
(1)	(2)	(3)
1.	30 मीटर से कम लम्बाई वाली गलियां	1.5 मीटर
2.	30 से 50 मीटर के मध्य लम्बाई वाली गलियां	2.5 मीटर
3.	51 से 100 मीटर के मध्य लम्बाई वाली गलियां	3.0 मीटर
4.	101 मीटर से अधिक लम्बाई वाली गलियां	4.0 मीटर

उपरोक्त के साथ-साथ अभिन्यासित विकास के नियंत्रण हेतु निम्नानुसार प्रतिबंध प्रभावशील होंगे

बुरहानपुर : भूखण्ड का आकार (आवासीय क्षेत्र)

6-सी-10

अ.क्र.	भूखण्ड का आकार	अधिकतम निर्मित क्षेत्र
(1)	(2)	(3)
1.	50 वर्ग मीटर से कम	80 प्रतिशत, बशर्ते प्रकाश एवं संचालन संबंधी स्थानीं भवन निर्माण एवं विधियों का पालन किया गया हो।
2.	50 वर्ग मीटर से अधिक 100 वर्ग मीटर तक	50 वर्गमीटर + 50 वर्गमीटर से अधिक वाले क्षेत्र का 50 प्रतिशत
3.	100 वर्ग मीटर से अधिक 200 वर्गमीटर तक	60 वर्गमीटर + 100 वर्गमीटर से अधिक वाले क्षेत्र का 60 प्रतिशत
4.	200 वर्ग मीटर से अधिक 500 वर्गमीटर तक	100 वर्गमीटर + 200 वर्गमीटर से अधिक वाले क्षेत्र का 60 प्रतिशत
5.	500 वर्गमीटर से अधिक	40 प्रतिशत
6.	सिविल लाईन, उच्च आय वर्ग हेतु सुरक्षित क्षेत्र	35 प्रतिशत स्वीकार्य न्यूनतम भूखण्ड क्षेत्रफल 500 वर्गमीटर होगा किन्तु कोई भी भूखण्ड 1200 वर्गमीटर से अधिक नहीं होगा।

(ब) अभिन्यास मे प्रावधानिक खुले स्थान खेल के मैदान, उद्यान आदि हेतु क्षेत्र के कुल क्षेत्रफल का 8 से 10 प्रतिशत होगा। साथ ही निम्न आय वर्ग सहित सभी प्रकार के वर्गों हेतु 0.3 से 0.4 हेक्टर प्रति 100 व्यक्ति के मान से खुला क्षेत्र रखा जावेगा।

(स) आवासीय क्षेत्रों हेतु बनाये गये अभिन्यासों में मार्ग की चौड़ाई मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 39 (4) (अ) में निर्दिष्ट अनुसार रहेगी।

(द) जो भूखण्ड उपरोक्त आकारों के अनुकूल न हो तो आच्छादित क्षेत्र एवं निर्माण रोध निम्नानुसार निर्धारित होंगे।

(क) **निर्माण रोध** : निर्माण रोध मानदण्ड उन श्रेणी के मानदण्डों के द्वारा नियंत्रित होंगे जो उल्लेखित भूखण्डों के क्षेत्रफल के निकटतम हैं।

(ख) **आच्छादित क्षेत्र :** निकटतम पहले वाले (साधारण आकार के भूखण्ड) क्षेत्रफल हेतु स्वीकार्य आच्छादित क्षेत्र + के लिये निकटतम बाद वाले भूखण्डों के लिए लागू दर के अनुसार होगा।

उदाहरण :—

मानलो 110 वर्ग मीटर के आकार के भूखण्ड का, निकटतम क्षेत्रफल वाला भूखण्ड 90 वर्गमीटर है इसलिये :—

स्वीकार्य आच्छादित क्षेत्र : $\frac{90 \times 60}{100} + \frac{20 \times 50}{100} = 54 + 10 = 64$ वर्गमीटर

पंक्तिबद्ध आवास गृहों में सफाई गली आवश्यक होगी। वर्तमान अभिन्यास मानचित्र में जहां सफाई गली नहीं है, वहां एक ओर 1 मीटर के निर्माण रोध सहित अर्द्ध पृथकृत भवन के रूप में निर्माण की अनुमति दी जायेगी।

1. गैरेज निम्नलिखित शर्तों के अनुसार निर्माण-रोध की सीमा में स्वीकार्य होगा।

   (क) निर्माण रोध के आगे का भाग गैरेज द्वारा आच्छादित नहीं होगा।
   (ख) गैरेज की ऊंचाई निर्माण संरचना के बिचौलन के फर्श की ऊंचाई से अधिक नहीं होगी।

2. भूखण्ड क्षेत्र के 5 प्रतिशत से अधिक गैरेज का क्षेत्रफल आच्छादित क्षेत्र में गिना जावेगा।
3. तलघर जो भूखण्ड के क्षेत्र में से 5 प्रतिशत से अधिक हो वह आच्छादित क्षेत्र में माना जावेगा।
4. 200 वर्गमीटर से कम के भूखण्डों में गैरेज की अनुमति नहीं दी जा सकेगी।

(4) निर्माण रोध स्थल के ऊपर प्रक्षेपण :

निर्माण रोध खुला रखा जायेगा निर्माण जैसे औसरा, कमानी कारनिस, छज्जा जो 0.8 मीटर से अधिक चौड़ा हो स्वीकार्य नहीं होगा। सीढ़ी या सीढ़ी से अधिक चौड़ा कोई अवतरण, स्वीकार्य नहीं होगा। निर्माण रोध के अन्दर 2.5 मीटर चौड़ा एवं 4.5 मीटर लम्बा द्वार मण्डप भूधरण (केंटिलीवर) स्वीकार्य होगा।

(5) सीमावर्ती दीवार की ऊंचाई :

नगर विकास प्राधिकरण की विशेष अनुमति से सामने की दीवार की ऊंचाई 1.5 मीटर से अधिक स्वीकार्य नहीं होगी।

पार्श्व व पृष्ठ की सीमावर्ती दीवार 3 मीटर से अधिक ऊंची नहीं होगी कोने के भूखण्डों में मार्ग के किनारे की सीमावर्ती दीवार 1.5 मीटर से अधिक ऊंची नहीं होगी। सीमावर्ती दीवार की ऊंचाई का प्रावधान कारागार सेनिटोरियम कारखानों व शैक्षणिक संस्थाओं पर लागू नहीं होगी।

(6) भवनों की उंचाई :

भवनों की ऊंचाई, मार्ग की चौड़ाई के सामने के खुले स्थान से 1.5 गुने से अधिक नहीं होगी। यदि भवन दो या दो से अधिक मार्गों के किनारे स्थित हो तो भवन का मुख अधिक चौड़ाई वाले मार्ग की ओर ही होना

चाहिए तथा ऊंचाई नियमानुसार ही नियंत्रित होगी। इसके अतिरिक्त ऊंचाई संबंधी किसी भी विवाद को भूमि विकास नियम की धारा 62 के अनुसार नियंत्रित किया जाएगा। नियम 2(5)(ए)(1) के अनुसार संचालक नगर तथा ग्राम निवेश का निर्णय अंतिम एवं बाध्यकारी होगा।

6.63 सामूहिक आवास गृह :

भूखण्डों एवं भागों में, साधारण रूप से विभाजित कर सामूहिक आवास गृहों का विकास नहीं होगा। ऐसे विकास का रूपांकन इस प्रकार किया जावेगा कि वह स्थल के योग्य हो और निवासियों की आर्थिक सामाजिक आवश्यकता की पूर्ति करता हो। उपयोजना हेतु अभिन्यास के मानदण्ड निम्न बिन्दुओं द्वारा नियंत्रित होंगे।

(क) बहुखण्डीय भवनों तक पहुंच मार्ग, पदयात्री मार्ग बनाए जायेंगे एवं उनकी चौड़ाई रूपांकन की आवश्यकता द्वारा नियंत्रित होगी। वाहन विराम स्थल एवं सुविधाओं हेतु पर्याप्त प्रावधान रखे जायेंगे। 15 मीटर से अधिक ऊंचे भवनों हेतु सीढ़ियां के साथ ही साथ उद्धाहन (लिफ्ट) का प्रावधान रखा जावेगा। सामूहिक आवास गृह या बहुखण्डीय भवनों की ऊंचाई किसी भी स्थिति में 30 मीटर से अधिक नहीं रखी जावेगी।

(ख) प्रत्येक भवन के खण्डों के चारों ओर खुले स्थान निम्नानुसार नियंत्रित होंगे :—

सामने : भवनों की ऊंचाई 1/2,
पार्श्व में : भवन का 1/4 या 4.5 मीटर जो भी अधिक हो,
पृष्ठ में : भवन की ऊंचाई का 1/4 या 4.5 मीटर जो भी अधिक हो।

(ग) श्रंखला पथ (लिंक रोड) की अधिकतम लंबाई 500 मीटर से अधिक नही होना चाहिए। एक मुखी गली की लंबाई 170 मीटर से अधिक नहीं होना चाहिए। सामूहिक आवास गृह या बहुखण्डीय भवनों हेतु भूखण्ड की चौड़ाई 24 मीटर से कम नहीं होना चाहिए। सामूहिक आवास एवं बहुखण्डीय भवनों में लंबवत (वर्टिकल) खण्डों के मध्य की दूरी किसी भी दशा में सबसे ऊंचे भवन की ऊंचाई के आधे से कम नहीं होना चाहिए।

(घ) सामूहिक आवास गृह के विकास हेतु स्थल का अधिकतम आकार 5000 वर्गमीटर होगा।

(ङ) सामूहिक आवास गृह विकास हेतु फर्शी क्षेत्रफल अनुपात एवं आच्छादित क्षेत्र सारणी अनुसार नियंत्रित होंगे।

6.64 निगमित विकास :

निगमित विकास हेतु निर्दिष्ट क्षेत्रों में विकास का नियंत्रण मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के नियम 60(1), 60(2) तथा 60(3) अनुसार मान्य होगा, तथा इसमें आवासीय घनत्व, भूतल निर्मित क्षेत्र तथा तल-क्षेत्र अनुपात नियमानुसार होगा।

बुरहानपुर : निगमित विकास

6-सा-11

क्र.	सकल आवासीय घनत्व व्यक्ति/हेक्टर	अधिकतम व्याप्त क्षेत्र प्रतिशत में	तल क्षेत्र अनुपात
1.	100-125	25 प्रतिशत	0.75
2.	125-250	30 प्रतिशत	1.00
3.	250-425	30 प्रतिशत	1.25
4.	425-500	35 प्रतिशत	1.5
5.	625 तथा अधिक	33 प्रतिशत	1.75

6.65 वर्तमान आवासीय क्षेत्रों में मार्ग न्यूनतम चौड़ाई :

आवासीय क्षेत्रों एवं ऐसे ही अन्य छोटे भूखण्डों उपखण्ड सारणी क्र. 6-सा-11 के अनुसार।

बुरहानपुर : आवासीय क्षेत्र के उपखण्ड

6-सा-12

क्र.	क्षेत्र का उपखण्ड	मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई
(1)	(2)	(3)
1.	0.3 हेक्टर से कम	6 मीटर
2.	0.3 से 0.6 के मध्य	7 मीटर
3.	0.6 से 0.8 के मध्य	8 मीटर
4.	0.8 हेक्टर से अधिक	10 मीटर

(क) निर्धारित चौड़ाई के कम चौड़ाई वाले मार्गों से लगे हुए भूखण्डों की सीमा में निर्माण रोध रखना पड़ेगा जिससे मध्य रेखा से नये भूखण्ड का वर्तमान चौडाई निर्धारित चौड़ाई से कम न हो।

(ख) निर्मित क्षेत्र के रूप में क्षेत्रफल ज्ञात करने के उद्देश्य से वर्तमान व नई कालोनी को छोड़ना।

(ग) जहां कहीं मार्ग बनाए जावेंगे वहां विकास योजना में निर्धारित मार्ग चौड़ाई अपनाई जावेगी।

6.66 वाणिज्यिक विकास :

वाणिज्यिक केन्द्र में न्यूनतम मार्ग चौड़ाई :

गैर-आवासीय भवनों के लिये मार्ग चौड़ाई म.प्र. भूमि विकास नियम-1984 नियम 29 (बी) से निर्धारित की जावेगी

किसी भी मार्ग की चौड़ाई 12 मीटर से कम नहीं होगी जिसकी लम्बाई एवं चौड़ाई का विवरण निम्नानुसार है :—

क्र.	चौड़ाई	न्यूनतम लम्बाई (मीटर में)
(1)	(2)	(3)
1.	12 मीटर	200
2.	18 मीटर	600
3.	24 मीटर	600 से अधिक

छविगृह :

छविगृह हेतु किस आकार का भूखण्ड उपयुक्त है इस बात का सीधा संबंध कुर्सी की संख्या, परिसर में वाहन विराम हेतु पर्याप्त स्थान, आनुषंगिक दुकानों हेतु स्थान वायु संचार एवं अग्नि दुर्घटना के बचाव के लिए भवन के चारों ओर खुले स्थान आदि बातों से संबंधित है। प्रस्तावित छविगृह हेतु भूखण्ड का क्षेत्र प्रति कुर्सी 2.3 वर्ग मीटर के आधार पर निर्धारित होगा। इस भूखण्ड में 50 प्रतिशत स्वीकार्य आच्छादित क्षेत्र होगा तथा निर्देशित मानदण्ड के अनुसार निर्माण रोध आदि संबंधी नियमों का पालन करना होगा।

सामने का निर्माण रोध छविगृह के भूखण्ड की अवस्थिति से संबंधित रहता है और वह 10 से 15 मीटर तक रह सकता है। दोनों बाजू में और पिछले भाग में 4.5 मीटर का निर्माण रोध रहेगा। छविगृह एवं आनुषंगिक दुकानों का कुल आच्छादित क्षेत्र भूखण्ड क्षेत्र के 50 प्रतिशत से अधिक न होगा। कार, स्कूटर, सायकल आदि वाहनों के विराम हेतु सिनेमा परिसर में आवश्यक स्थान खुला छोड़ना अनिवार्य होगा।

6.67 औद्योगिक क्षेत्र विकास :

औद्योगिक क्षेत्र हेतु नियोजन अनुमति निम्न मानदण्डों के आधार पर दी जावेगी।

1. मार्ग चौड़ाई :—

बुरहानपुर : औद्योगिक क्षेत्र में मार्गों की चौड़ाई

6 सा-13

अ.क्र.	लम्बाई (मीटर में)	मार्ग चौड़ाई (मीटर में)
(1)	(2)	(3)
1.	50 तक	10
2.	51 से 200	12
3.	201 से 500	15
4.	501 से 1000	20
5	1001 से 2000	25
6	2001 से अधिक	30

2. खुले स्थान एवं सुख सुविधायें — 6 से 8 प्रतिशत

3. भूखण्ड का अनुपात चौड़ाई/लहराई — 1:1.5 से 1.2

4. आच्छादित क्षेत्र एवं निर्माण रोध।

आच्छादित क्षेत्र एवं निर्माण रोध का विस्तृत विवरण क्र. 6 सा 13 के अनुसार होगा।

बुरहानपुर : औद्योगिक क्षेत्र हेतु आच्छादित क्षेत्र एवं निर्माण रोध

6-सा-14

भूखण्ड	आच्छादित	निर्माण रोध (मीटर मे)		
		सामने	पार्श्व में	पृष्ठ में
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
2000 व. मीटर तक	40 प्रतिशत	6	6	3
2001 से 4000 व. मीटर	35 प्रतिशत	8	6	3
4001 से 8000 व. मीटर	30 प्रतिशत	10	6	3
8000 व. मीटर से अधिक	30 प्रतिशत	15	8	3

5. बहुखण्डीय भवनों के कारखानें :

न्यूनतम निर्माण रोध निम्नानुसार होंगे :—

सामने	4.5 मीटर
पृष्ठ में	3.0 मीटर
पार्श्व में	3.0 मीटर

6. औद्योगिक क्षेत्र विवरण एवं स्थित :

नगर में प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्रों की स्थिति एवं उनमें स्वीकार्य गतिविधियाँ सारणी क्र. 6-सा-14 के अनुसार होगी।

बुरहानपुर : औद्योगिक क्षेत्र विवरण एवं स्थिति

6-सा-15

क्र.	निवेश इकाई क्रमांक	क्षेत्रफल (हेक्टर में)		स्वीकार्य उपयोग विवरण
(1)	(2)	(3)		(4)
1.	2	30		पावरलूम-सह आवासीय 10 लूमों तक सीमित।
2.	5	33		कपड़ा उद्योग से संबंधित समस्त गतिविधियाँ तथा साईजिंग कैलेण्डरिंग प्रेसिंग आदि।
3.	6	80	(अ)	मिल रोड क्रमांक-2 से लगा 10 हेक्टर क्षेत्र में कपड़ा उद्योग तथा साईजिंग/कैलेण्डरिंग एवं डाइंग, ब्लीचिंग आदि।

(1)	(2)	(3)	(4)
			(ब) मुख्य मार्ग क्रमांक 7 से लगी 50 हेक्टर भूमि में जिनिंग प्रेसिंग पावरलूम उद्योग (10 लूमों से अधिक) गोदाम माल गोदाम आदि।
			(स) रिंग रोड क्रमांक-2 से लगा 20 हेक्टर क्षेत्र में सामान्य उद्योग, पेट्रोल पम्प श्रमिक कल्याण से संबंधित सेवायें एवं सुविधायें आदि।

6.68 सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक विकास :

सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग हेतु स्वीकार्य आच्छादित क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात सारणी क्रमांक 6-सा-15 के अनुसार प्रस्तावित है :—

बुरहानपुर : सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक विकास

6-स-16

क्र.	विवरण	आच्छादित क्षेत्र	फर्शी क्षेत्र अनुपात
(1)	(2)	(3)	(4)
1.	महाविद्यालय	30 प्रतिशत	1.00
2.	उच्चतर माध्यमिक व माध्यमिक विद्यालय	30 प्रतिशत	1.00
3.	प्राथमिक विद्यालय	40 प्रतिशत	1.00
4.	शिशु पाठशाला	40 प्रतिशत	1.00
5.	चिकित्सालय	40 प्रतिशत	1.50
6.	स्वास्थ्य केन्द्र	40 प्रतिशत	1.00
7.	आरक्षी केन्द्र	30 प्रतिशत	1.00
8.	अग्नि शमन केन्द्र	30 प्रतिशत	1.00
9.	सामाजिक भवन एवं पुस्तकालय	30 प्रतिशत	1.50
10.	धार्मिक भवन	30 प्रतिशत	1.00
11.	शासकीय एवं अर्द्धशासकीय कार्यालय	25 प्रतिशत	2.00

टीप :— कार गैरेज एवं सायकल स्टेण्ड के आच्छादित गैरेज हेतु 5 प्रतिशत अतिरिक्त आच्छादित क्षेत्र की अनुमति दी जावेगी।

6.69 वाहन विराम स्थल :

सड़क से अलग स्थान पर प्रति वाहन हेतु विराम स्थल निम्नानुसार रखा जावेगा।

1.	मोटर वाहन	20 वर्ग मीटर
2.	स्कूटर	3 वर्ग मीटर
3.	सायकल	1.4 वर्ग मीटर

वाहन विराम स्थल गणना :

विभिन्न उपयोग परिक्षेत्र हेतु वाहन विराम स्थल हेतु आवश्यक क्षेत्र की गणना सारणी क्रमांक 6-सा-16 के प्रावधान के अनुसार की जावेगी।

(क) मोटर वाहनों हेतु विराम स्थल :

बुरहानपुर : विराम स्थल की आवश्यकता

6-सा-17

क्रमांक	उपयोग	एक सामान्य वाहन विराम स्थल
(1)	(2)	(3)
1.	आवासीय (सामूहिक आवास गृह)	आवास इकाई जिनका 200 व.मी. से अधिक फर्शी क्षेत्र हो।
2.	होटल	प्रति 3 कमरों पर
3.	बाजार क्षेत्र	100 व.मी. या उसका भाग
4.	शैक्षणिक	कार्यालय फर्शी के क्षेत्र का 100 व.मी. या उसका भाग
5.	स्वास्थ्य	20 शैय्याओं या उसका भाग
6.	सभा भवन	30 कुर्सियां
7.	शासकीय/व्यापारिक कार्यालय	100 व.मी. या उसके भाग के रूप में
8.	औद्योगिक	200 व.मी. या उसका भाग
9.	भण्डार क्षेत्र	150 वर्ग मीटर

नोट :— 100 व.मी. तक के भूखण्ड हेतु वाहन स्थान का प्रावधान रखना अनिवार्य नहीं होगा।

(ख) अन्य वाहन हेतु विराम स्थल :

(1) जैसा कि मोटर वाहनों व अन्य प्रकार के वाहनों की विराम आवश्यकता हेतु गणना की गई है इसके लिये 100 प्रतिशत अतिरिक्त स्थल का प्रावधान रखा जावेगा। उनमें 50 प्रतिशत स्थान पृथक रूप से साइकिलों के लिये रखा जावेगा।

6.7 सार्वजनिक सुविधा पुंजक :

निवेश इकाई प्रस्तावों में निर्दिष्ट सुविधा पुंजकों (नोड्स) को निम्नानुसार चार श्रेणियों में रखा गया है :—

1. क्षेत्र अथवा नगर स्तर के सुविधा पुंजक
2. परिक्षेत्र स्तर के सुविधा पुंजक
3. खण्ड स्तर के सुविधा पुंजक
4. उपखण्ड स्तर के सुविधा पुंजक

1. उपरोक्त वर्णित सुविधा पुंजकों के विकास नियंत्रण हेतु स्तरवार पुंजकों में समाविष्ट किया जा सकने वाले भू-उपयोग/गतिविधियों का उद्देश्य संबंधी पुंजक तालिकाओं में दिया गया है।

2. सामान्य तथा पुंजक के स्तर एवं स्वरूप के अनुकूल तथा पोशक/सहायक ऐसे उपयोग/गतिविधियां संचालक नगर तथा ग्राम निवेश अथवा उसके द्वारा अधिकृत अधिकारी की स्वीकृति से समाविष्ट को जा सकेगी बशर्ते कि ऐसे गतिविधि किसी तरह से (प्रदूषण, यातायात, शोर, जन स्वास्थ्य एवं सुरक्षा) पुंजक के कार्यकलाप के विपरीत न हो।

3. पुंजकों के विकास संबंधी अभिन्यास नगरीय रूपांकन (अर्बन डिजाईन) तथा गतिविधि एवं भू–उपयोग प्रस्तावों संबंधी विकास स्वीकृति संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश अथवा उसके द्वारा प्राधिकृत अधिकारी से प्राप्त की जावेगी।

4. क्षेत्र/नगर/परिक्षेत्र खण्ड स्तरीय पुंजकों का भू–अधिग्रहण/विकास स्थानीय संस्था/विकास प्राधिकरण अथवा शासन द्वारा विनिर्दिष्ट अन्य कोई प्राधिकारी/निगमित संस्था द्वारा किया जायेगा।

6.71 पुंजकवार स्वीकार्य गतिविधियां :

विभिन्न स्तर के पुंजकों में सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकार्य गतिविधियां निम्नानुसार सारणी क्रमांक 6–सा–17 में दर्शाई गई है :—

बुरहानपुर : पुंजकवार स्वीकार्य गतिविधियां

6–सा–18

क्रमांक	पुंजक स्तर	क्षेत्रफल	भू–उपयोग	क्षेत्रफल	प्रतिशत	स्वीकार्य गतिविधियां
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1.	नगर स्तर वाणिज्यिक सह सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक पुंजक	107	वाणिज्यिक	26.40	24.7	खेरची बाजार/दुकानें, बैंक शाखा, होटल स्वलपाहार गृह, फोटोकापी, व्यवसायिक कार्यालय, प्रिंटिंग प्रेस, टायपिंग आदि।
			सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक	35.60	33.3	स्वास्थ्य/शिक्षा, कार्यालय, पोस्ट आफिस, दूरभाष कार्यालय, रेस्ट हाउस, प्रसाधन आदि।
			आवासीय	6.00	5.6	अत्यावश्यक आवास
			आमोद–प्रमोद	20.80	19.4	उद्यान, पार्किंग, आमोद-प्रमोद केन्द्र, स्वल्पाहार गृह, फोटो स्टुडिओं, विडियो हाऊस तरणताल।
			परिवहन	18.20	17.0	मार्ग संरचना, वाहन मरम्मत दुकानें, पेट्रोल पम्प, कार्यशाला, बसस्टेण्ड, डिपो सहित, वाहन विराम स्थल, ट्रक स्थानक आदि।
2.	सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक सह आमोद–प्रमोद पुंजक	70	सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक	33.18	47.4	महाविद्यालय, स्कूल स्टेडियम आर्ट गैलरी, आडिटोरियम, प्रसाधन आदि।
			आमोद–प्रमोद	36.82	52.6	बगीचे, पार्क, वाहन विराम स्थल, छोटे वाहन, चिड़ियाघर, फोटो स्टुडिओ, आमोद प्रमोद स्थान, रेस्टोरेंट होटल आदि।

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
3.	परिवहन	33	परिवहन	21.45	65.0	मार्ग संरचना, वाहन विराम स्थल, वाहन मरम्मत/सुधार केन्द्र, गोदाम, कार्यशाला, ढाबा, निर्माण केन्द्र, ट्रक स्थानक आदि।
			वाणिज्यिक	5.36	16.2	बैंक, ढाबा, होटल, स्वल्पहार गृह, दुकानें व्यवसायिक कार्यालय आदि।
			सार्वजनिक संस्थागत	1.40	4.2	धर्मशाला, डाक व तार घर, अग्निशमन केन्द्र, अस्पताल, पुलिस चौकी स्वास्थ्य केन्द्र।
			आमोद-प्रमोद	1.96	5.8	उद्यान, आमोद-प्रमोद केन्द्र आदि।
			उपयोगी सेवायें	1.00	3.3	पेट्रोलपंप, सर्विस स्टेशन, स्नानागार, प्रसाधन आदि।
			आवासीय (श्रमिक कल्याण)	1.83	5.5	मैकेनिक आवास, अन्य आनुशंगिक
अ.	सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक	33.0	-	-	-	वाणिज्य कार्यालय, शिक्षा स्वास्थ्य, सामुदायिक केन्द्र, आमोद-प्रमोद केन्द्र, डाक घर, पुलिस थाना, आडिटोरियम, खेल मैदान, विद्युत उपकेन्द्र, क्लब आदि। सरणी 5-स-2
ब.	परिवहन पुंजक	29.0	-	-	-	मार्ग संरचना, वाहन विराम स्थल, वाहन मरम्मत/सुधार केन्द्र, गोदाम कार्यशाला, ढाबा निर्माण केन्द्र, ट्रक स्थनक, होटल, स्वल्पहार गृह, दुकानें व्यवसायिक कार्यालय, श्रमिक आवास, यात्री आवास ढाबा, अग्नि शमन केन्द्र, स्वास्थ्य केन्द्र, पुलिस चौकी, सर्विस स्टेशन, प्रसाधन, उद्यान अन्य अनुशंगिक।
स.	मिश्रित	33.0	आवासीय	40	13.20	पूर्णतः आवासीय गतिविधियां स्कूटर व सायकल
			वाणिज्यिक	15	4.95	रिपेयरिंग शॉप, रेस्टॉरेंट, इलेक्ट्रिक मशीनरी, भोजनालय, फूलमाला की दुकानें, स्टोव्ह, गैस चूल्हे ठीक कराने की दुकानें, मोची की दुकान प्रेस/नाई की दुकानें, कटलरी की दुकानें, प्राथमिक स्कूल, शोरूम, फुटकर दुकानें, पेट्रोलपंप, सर्विस स्टेशन आदि।
			औद्योगिक	10	3.30	लघु उद्योग, कुटीर उद्योग, वर्कशॉप, पेट्रोल पंप, वीडियो प्रशिक्षण केन्द्र आदि। वर्तमान में कार्यरत जिनिंग उद्योग यथावत रहेंगे।
			परिवहन	10	3.30	स्कूटर, सायकल रिपेयर शॉप पार्किंग अग्रेषण अभिकरण (वाहन विराम को छोड़कर) पिकअप स्टेशन, पेट्रोल पंप सर्विस स्टेशन, तौलकांटा।
			सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक	15	4.95	नर्सिंग होम, ऐतिहासिक इमारतों का संरक्षण, बालवाड़ी, वाचनालय, महिला सुधार गृह तथा बाल संरक्षण गृह।
			सिविक सेन्टर	10	3.30	चाय दुकान, रिफ्रेशमेंट, प्रसाधन पार्क, पुलिस चौकी, फोटोग्राफर, पब्लिक हॉल, कार्यालय, दवाईयों की दुकान।
5.	वृत्त खण्ड	123	-	-	-	उच्चतर माध्यमिक शाला, स्वास्थ्य केन्द्र, पुलिस चौकी, डाकघर, कार्यालय बैंक तथा उद्योग,

(1)	(2):	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
						सामुदायिक भवन, उद्यान, मैदान, वाहन विराम स्थल, खेरची दुकानें सार्वजनिक सुविधायें एवं सेवायें। 5 सा- 12
6.	मार्ग संगम पुंजक	-	-	-	-	आवासीय, रेस्टोरेंट, भोजनालय सभी भोजनालय सभी तरह की दुकानें, शोरूम, लघु उद्योग, वीडियो/फोटोग्राफर शॉप, वाचनालय, चाय दुकान स्वल्पहार गृह, होटल पुलिस चौकी, पब्लिक हॉल, व्यवसायिक कार्यालय, उद्यान आदि।

परिशिष्ट-एक

मध्यप्रदेश शासन
नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग
अधिसूचना

भोपाल, दिनांक 12 अक्टूबर, 73

2487/1-63/तेतीस/73.—मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (1) के अनुसरण में राज्य सरकार, एतद्द्वारा इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिये बुरहानपुर नगर निवेश क्षेत्र का गठन करती है जिसकी सीमाएं नीचे दी गई अनुसूची में परिनिश्चित की गई हैं :—

अनुसूची

बुरहानपुर नगर निवेश क्षेत्र की सीमाएं

1.	उत्तर में	एमागिर्द, शाहदरा, चिंचाला तथा पातोंडा ग्राम की उत्तरी सीमा तक।
2.	पश्चिम में	पातोंडा तथा बुरहानपुर ग्राम की पश्चिमी सीमा तक
3.	दक्षिण में	बहादरपुर तथा मोहम्मदपुरा ग्राम की दक्षिणी सीमा तक
4.	पूर्व में	मोहम्मदपुरा, बुरहानपुर तथा एमागिर्द ग्राम की पूर्वी सीमा तक

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार
हस्ता/-
(एन. सी. जैन)
उप सचिव
मध्यप्रदेश शासन
नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग

परिशिष्ट-दो

नगर तथा ग्रामीण क्षेत्र नियोजन विभाग
मध्यप्रदेश

सूचना

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

अनुसूची

बुरहानपुर निवेश क्षेत्र की सीमाएं

1.	उत्तर में :—	एनागिर्द, शाहदरा, चिंचाला तथा पातोंडा ग्राम की उत्तरी सीमा तक।
2.	पश्चिम में :—	पतोंडा तथा बहादरपुर ग्राम की पश्चिमी सीमा तक
3.	दक्षिण में :—	बहादरपुर तथा मोहम्मदपुरा ग्राम की दक्षिणी सीमा तक
4.	पूर्व में :—	मोहम्मदपुर, बुरहानपुर तथा एनागिर्द ग्राम की पूर्वी सीमा तक

उक्त अंगीकृत मानचित्र दिनांक 13-9-76 से 20-9-76 तक निम्नलिखित स्थान पर सार्वजनिक निरीक्षण हेतु कार्यालयीन समय में अवकाश के दिन को छोड़कर उपलब्ध रहेंगे।

निरीक्षण स्थल :
नगर पालिक कार्यालय, बुरहानपुर

हस्ता/-
(व्ही. के. जैन)
संयुक्त संचालक
नगर एवं ग्रामीण नियोजन

परिशिष्ट-तीन

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

अधिसूचना

भोपाल, दिनांक 14-3-85

क्रमांक 1013/32-1-85.—मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (2) के चरण (क) के अन्तर्गत राज्य सरकार, एतद्द्वारा, इस विभाग की अधिसूचना क्रमांक 2487/1-68/तैंतीस/73, दिनांक 12-10-73 द्वारा गठित बुरहानपुर निवेश क्षेत्र की सीमा में निम्न अनुसूची में वर्णित ग्रामों को सम्मिलित करती है।

अनुसूची

बुरहानपुर निवेश क्षेत्र की सीमा में सम्मिलित किए गए ग्राम।
1. जैनाबाद, 2. आहूखाना, 3. जैसिंगपुरा।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार
हस्ता/-
(चित्रा साहा)
उप सचिव
मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

परिशिष्ट-चार

कार्यालय, उप संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश खण्डवा, म.प्र.

क्रमांक /661/न ग्रानि/92 खण्डवा, दिनांक 25-3-92

सूचना

मध्यप्रदेश, नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973 की धारा 15 (1) के अनुसरण में बुरहानपुर निवेश, क्षेत्र में सम्मिलित किये गये ग्राम उँनाबाद, जैसिंगपुरा व आहूखाना के वर्तमान भूमि उपयोग संबंधी मानचित्रों एवं रजिस्टरों का प्रकाशन कर सर्वसाधारण से उनकी आपत्ति एवं सुझावों को आमंत्रित कर अधिनियम की धारा 15 (2) के अनुसरण में उन्हें युक्तियुक्त अवसर देकर विधिवत सुनवाई कर ली गई है।

अतः एतद्द्वारा अधिनियम की धारा 15 (3) के अन्तर्गत बुरहानपुर निवेश क्षेत्र के उक्त तीनो ग्रामों का वर्तमान भूमि उपयोग संबंधी मानचित्र एवं रजिस्टरों को तदनुसार सम्यक रूप से अंगीकृत किये जाते हैं।

इस सूचना की प्रति उक्त अधिनियम की धारा 15 (4) के अनुसरण में म.प्र. शासन के राजपत्र में प्रकाशन हेतु भेजी जा रही है जो इस बात का साक्ष्य होगा कि मानचित्र सम्यक रूप से तैयार एवं अंगीकृत कर लिया गया है।

उक्त अंगीकृत मानचित्र एवं रजिस्टर की एक प्रति दिनांक 20-4-92 से 27-4-92 तक नगरपालिक निगम बुरहानपुर एवं नगर सुधार न्यास बुरहानपुर के कार्यालय में कार्यकारी दिवसों में कार्यालयीन समय में सर्वसाधारण के अवलोकनार्थ उपलब्ध होंगे।

हस्ता/-
वी. पी. मालवीया
उप संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश, खण्डवा.

परिशिष्ट-पांच

बुरहानपुर विकास योजना के अनुमोदन संबंधी अधिसूचना की प्रति
म.प्र. राजपत्र (असाधारण) क्र. 272, दिनांक 8-6-95 को प्रकाशित

आवास एवं पर्यावरण विभाग

मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल

भोपाल, दिनांक 8 जून 1995

क्र. एफ. 11-3-93-बत्तीस.—एतद्द्वारा यह सूचना दी जाती है कि मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 19 की उपधारा (1) के अधीन राज्य सरकार बुरहानपुर निवेश क्षेत्र के लिये विकास योजना अनुमोदित करता है तथा उक्त योजना की प्रति निम्नलिखित कार्यालयों में कार्यालयीन समय के दौरान निरीक्षण किया जा सकेगा, अर्थात् :—

(1) कार्यालय, जिलाध्यक्ष, जिला पूर्वी निमाड़, खण्डवा।

(2) कार्यालय, उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, खण्डवा।

(3) कार्यालय, अपर जिलाध्यक्ष, बुरहानपुर।

(4) कार्यालय, नगर निगम, बुरहानपुर।

उक्त विकास योजना इस अधिसूचना के ''मध्यप्रदेश राजपत्र'' में प्रकाशित होने के दिनांक से प्रवर्तित होगी।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
डी. डी. अग्रवाल, उपसचिव.

शाकेमुभो—1286—संनग्रानिभो—14-9-95—750.