

विषय-सूची

		पृष्ठ क्रमांक
प्रस्तावना		
योजना दल		
विषय सूची		i-iii
सारणी सूची		iv-v
मानचित्र सूची		vi
अध्याय-1 – नियोजन दृष्टिकोण		1-4
1.1	नियोजन एवं विकास संदर्भ	1
1.2	क्रियान्वयन परिदृश्य	1
1.3	योजना क्रियान्वयन का मूल्यांकन	2
1.4	अधिनियम की धारा 23 (क) अंतर्गत उपांतरण	4
1.5	विकास योजना 2031 की अवधारणा	4
अध्याय-2 – विकास परिदृश्य एवं प्रस्तावित नगरीय संरचना		5-26
2.1	क्षेत्रीय एवं उपक्षेत्रीय संदर्भ	5
2.2	व्यावसायिक संरचना	5
2.3	निवेश क्षेत्र	5
2.4	जनसंख्या परिवर्तन	7
2.5	योजना कालावधि	8
2.6	योजना उद्देश्य तथा लक्ष्य	8
2.7	नियोजन अवधारणा	9
2.8	प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू आवंटन (2031)	10
2.9	विभिन्न भू-उपयोग अंतर्गत प्रस्ताव	11
2.10	प्रमुख कार्य केन्द्र	12
2.11	औद्योगिक क्षेत्र	13
2.12	वाणिज्यिक क्षेत्र	15
2.13	आवास	16

2.14	नगरीय ग्राम	21
2.15	असंगत भूमि उपयोग	21
2.16	जलस्रोतों का विकास एवं संरक्षण/संवर्धन	22
2.17	मध्य क्षेत्र	23
अध्याय-3 – प्रस्तावित यातायात संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना		27-32
3.1	प्रस्तावित यातायात संरचना	27
3.2	यातायात की वर्तमान स्थिति	27
3.3	प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना	27
3.4	भौतिक अधोसंरचना	30
अध्याय-4 – विकास नियमन		33-72
4.1	प्रवृत्तशीलता	33
4.2	क्षेत्राधिकार	33
4.3	परिभाषायें	35
4.4	भूमि उपयोग परिक्षेत्र	35
4.5	नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन	36
4.6	फार्म हाउस	39
4.7	आवासीय अभिन्यास के विकास नियमन	39
4.8	वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिए रूपांकन मार्गदर्शिका	39
4.9	वाणिज्यिक (माल)	42
4.10	रहवास से संबंधित गतिविधियों हेतु नियमन	42
4.11	उपाहार गृह (होटल) हेतु मापदण्ड (नगर केन्द्र एवं वर्तमान वाणिज्यिक मार्गों को छोड़कर)	44
4.12	अल्पाहार गृह (रेस्टोरेंट) हेतु मापदंड (नगर केन्द्र एवं वर्तमान वाणिज्यिक मार्गों को छोड़कर)	44
4.13	यातायात नगर के मानक	45
4.14	औद्योगिक विकास मानक	46
4.15	सामाजिक अधोसंरचना हेतु मानक	46
4.16	खुले क्षेत्र एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड	47
4.17	अन्य उपयोग गतिविधियों के नियमन	47

4.18	यातायात एवं परिवहन	48
4.19	प्रस्तावित बायपास पर स्वीकार्य गतिविधियां	50
4.20	संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन	52
4.21	नगरीय विरासत वाले क्षेत्रों हेतु नियमन	53
4.22	मिश्रित उपयोग हेतु नियमन	53
4.23	उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति	55
4.24	उपयोग परिसर में स्वीकृत उपयोग / उपयोग गतिविधियां	57
4.25	मध्य क्षेत्र हेतु परिक्षेत्रिक नियमन	66
4.26	प्राकृतिक परिसंकट उन्मुख क्षेत्र	70
4.27	विकास / निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया	71
4.28	विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया (प्रस्तावित भू-उपयोग)	72
अध्याय-5 – विकास योजना का क्रियान्वयन		73-82
5.1	विकास योजना का क्रियान्वयन	73
5.2	योजना क्रियान्वयन नीति	74
5.3	पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम	75
5.4	नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना	75
5.5	भूमि विकास नीति	77
5.6	प्रथम चरण कार्यक्रम	78
5.7	संसाधन गतिशीलता	79
5.8	योजना पर्यवेक्षण तंत्र	80
5.9	योजना की व्याख्या	81
अनुसूची एवं परिशिष्ट		83-97

सारणी सूची

सारणी क्र.	शीर्षक	पृष्ठ क्र.
1-सा-1	भूमि उपयोग मूल्यांकन 1998-2012	2
1-सा-2	भूमि उपयोग उपांतरण विवरण	4
2-सा-1	व्यवसायिक संरचना 2011	5
2-सा-2	निवेश क्षेत्र	6
2-सा-3	जनसंख्या परिवर्तन	7
2-सा-4	प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आवंटन 2031	10
2-सा-5	चिकित्सालय	13
2-सा-6	औद्योगिक इकाईयां	13
2-सा-7	आवासीय घनत्व	17
2-सा-8	गंदी बस्ती	18
2-सा-9	आवासों की कमी	20
2-सा-10	अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकता	20
2-सा-11	असंगत भूमि उपयोग	21
2-सा-12	जलाशयों का विकास	22
2-सा-13	मध्य क्षेत्रों के मार्गों की चौड़ाई	24
3-सा-1	प्रस्तावित प्रमुख मार्गों की चौड़ाई	28
3-सा-2	विद्युत खपत	32
4-सा-1	उपयोग परिक्षेत्र	36
4-सा-2	आवासीय भूखण्डों के विकास के मापदण्ड	37
4-सा-3	ले-आउट में खुले क्षेत्र, ऐमेनिटी एवं वाणिज्यिक नियमन	39

4-सा-4	वाणिज्यिक विकास हेतु मापदण्ड	40
4-सा-5	थोक वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक	41
4-सा-6	यातायात नगर एवं मैकेनिक नगर हेतु मापदण्ड	45
4-सा-7	यातायात नगर में सुविधाओं के मापदण्ड	45
4-सा-8	खुले स्थल एवं आमोद प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड	47
4-सा-9	सड़कों के किनारे वाहन विराम स्थल का आकार	49
4-सा-10	वाहन विराम मापदण्ड	49
4-सा-11	वायुपास मार्ग पर स्वीकृत गतिविधियों हेतु मानक	51
4-सा-12	स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग	55
4-सा-13	वर्तमान आवासीय विकास हेतु भूखण्ड का आकार एवं निर्मित क्षेत्र	69
4-सा-14	सार्वजनिक तथा अर्द्ध-सार्वजनिक हेतु विकास मापदण्ड	70
5-सा-1	योजना क्रियान्वयन की लागत	73
5-सा-2	प्रथम चरण क्रियान्वयन की लागत	79

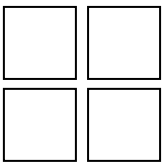
मानचित्रों की सूची

मानचित्र क्र.	शीर्षक	पृष्ठ क्र.
2.1	निवेश क्षेत्र	6 –अ
2.2	क्षेत्रीय बसाहट	10 –अ
2.3	वर्तमान भूमि उपयोग	10 –अ
	विकास योजना	12 –अ
3.1	वर्तमान यातायात संरचना	30 –अ
3.2	प्रस्तावित यातायात संरचना	30 –अ
5.1	प्रथम चरण	80 –अ

शहडोल

विकास योजना (प्रारूप) 2031

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



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश

अध्याय-1

नियोजन दृष्टिकोण

1.1 नियोजन एवं विकास संदर्भ

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

विकास योजना-2011 जो कि नगर के सुनियोजित विकास हेतु प्रथम प्रयास था। मध्यप्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ-3-16-2001-32 भोपाल दिनांक 05.12.2002 से प्रभावशील की गई है।

विकास योजना 2011 के उद्देश्य एवं लक्ष्य निम्नानुसार है :-

1. भूमि का समुचित एवं सक्षम 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. नगरीय गतिविधियों से सामंजस्य बनाते हुए वाणिज्यिक एवं औद्योगिक उपयोग हेतु समुचित भूमि का प्रावधान।
5. मूलभूत सेवा सुविधाओं का समुचित प्रावधान।
6. प्राकृतिक भू-दृश्य पर्यावरण संरक्षण।
7. वृत्त खण्ड स्तर से नगर तक की सेवा-सुविधाओं की श्रेणीबद्ध व्यवस्था।
8. कार्यकेन्द्रों का विकेन्द्रीकरण एवं आवासीय क्षेत्रों तथा कार्यकेन्द्रों के मध्य सुरक्षित तथा सुविधाजनक मार्ग संरचना।
9. उचित स्थानों पर विशेषकर मध्यवर्ती क्षेत्र में पर्याप्त वाहन विराम स्थानों के प्रावधान।
10. गंदी बस्तियों का पर्यावरण सुधार एवं पुर्नस्थापना

1.2 क्रियान्वयन परिदृश्य

विकास योजना 2011 में क्रियान्वयन की प्रक्रिया के अन्तर्गत विस्तृत विकास प्रस्ताव तैयार कर नागरिकों की सक्रिय सुप्रमाणिता अर्जित करने का लक्ष्य था, किन्तु उसमें अपेक्षित सफलता प्राप्त नहीं हो सकी। इसका मुख्य कारण विकास प्राधिकरण का गठन न होना है।

विकास योजना क्रियान्वयन का दायित्व शहडोल नगर पालिका परिषद को सौंपा गया था। नगर पालिका परिषद द्वारा योजना क्रियान्वयन में सक्रिय भागीदारी न लेने के कारण विकास योजना 2011 के उद्देश्य को प्राप्त नहीं किया जा सका। निष्कर्ष के रूप में यह कहा जा सकता है, कि विकास योजना प्रस्तावों को क्रियान्वयन प्रक्रिया में सम्मिलित नहीं किया जा सका, जिसके परिणाम स्वरूप अनियोजित नगरीय विकास हुआ है। कुछ क्षेत्रों में अवैध कॉलोनियों की बसाहट हुई है। अप्रभावी भूमि उपयोग नियंत्रण, आधारभूत संरचना का अभाव इत्यादि प्रमुख समस्याएं रही हैं। मुख्य रूप से निम्नलिखित बिन्दुओं पर प्रबंधन के अभाव में विकास योजना क्रियान्वयन प्रभावित हुआ है।

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

1.3 योजना क्रियान्वयन का मूल्यांकन

शहडोल निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 6439.40 हेक्टर है तथा भूमि उपयोग दर 8.39 हेक्टर प्रतिहजार जनसंख्या के आधार पर 1.00 लाख जनसंख्या हेतु विकास योजना 2011 में 1045 हेक्टर क्षेत्र के प्रस्ताव दिये गये थे। वर्ष 2011 के वर्तमान भू-उपयोग सर्वेक्षण के अनुसार 1024 हेक्टर क्षेत्र विकसित हुआ है, जो प्रस्तावित क्षेत्र का 97.99 प्रतिशत है।

विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का भूमि उपयोगवार विवरण सारणी 1-सा-1 में दिया गया है।

शहडोल : भूमि उपयोग मूल्यांकन 1998-2012

1-सा-1

क्रमांक	भूमि उपयोग 1998-2011	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	दर	वर्तमान भूमि उपयोग	दर	उच्चावचन (+) (-)	क्रियान्वयन का प्रतिशत
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	आवासीय	585.75	5.86	700.00	0.70	(+) 114.25	119.65
2.	वाणिज्यिक	63.0	0.63	44.00	0.044	(-)19	86.36
3.	औद्योगिक	36.00	.36	15.00	0.015	(-)21	41.66

क्रमांक	भूमि उपयोग 1998-2011	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	दर	वर्तमान भूमि उपयोग	दर	उच्चावचन (+) (-)	क्रियान्वयन का प्रतिशत
1	2	3	4	5	6	7	8
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	130.25	1.30	107.00	0.82	(-)23.25	82.15
5.	आमोद-प्रमोद	31.00	.31	8.00	0.008	(-)23	25.80
6.	यातायात एवं परिवहन	199.00	1.99	150.00	.15	(-)49	7.53
योग :-		1045.00	10.45	1024	1.024	(-)23	97.99

नोट :- निवेश क्षेत्र के अंतर्गत स्थित ग्रामीण आबादी को भी सम्मिलित किया गया है।

स्रोत:-नगर तथा ग्राम निवेश सर्वेक्षण।

1.3.1 आवासीय

शहडोल विकास योजना 2011 में सम्पूर्ण नगर में 585.75 हेक्टर भूमि आवासीय उपयोग के अन्तर्गत विकसित करना प्रस्तावित था जबकि आवासीय भू-उपयोगों में अब तक 700 हेक्टर भूमि का विकास हुआ है, जो विकास योजना में प्रस्तावित क्षेत्र से अधिक है, जिसमें निम्न कालोनियों का विकास हुआ है, ग्रीन सीटी कालौनी, प्रगति एसोसिएट्स, राज्य कर्मचारी आवास निगम, हाउसिंग बोर्ड आदि कालोनियों का विकास नियमों के निर्धारित मापदंडों के आधार पर हुआ है।

1.3.2 वाणिज्यिक

अंगीकृत विकास योजना में 63.00 हेक्टर भूमि वाणिज्यिक उपयोग के अन्तर्गत प्रस्तावित थी जिसमें 36.00 हेक्टर भूमि का विकास हुआ है। नगर में वाणिज्यिक गतिविधियों में आवश्यकता से अधिक विकास हुआ है। जो प्रस्तावित क्षेत्र का 86.36 प्रतिशत है।

1.3.3 औद्योगिक

विकास योजना 2011 में औद्योगिक उपयोग हेतु 36.00 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित था, जिसमें 15 हेक्टर क्षेत्र विकसित हुआ है, विकास योजना में दिए गये प्रस्ताव से कम विकास हुआ है। जो कुल प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र का 41.66 प्रतिशत है।

1.3.4 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक तथा सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवायें

सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक तथा सार्वजनिक उपयोगिताओं एवं सेवाओं के अन्तर्गत 130.25 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गई थी, जिसका 107.00 हेक्टर क्षेत्र विकसित हुआ जो विकास योजना प्रस्तावित क्षेत्र का 82.15 प्रतिशत है।

1.3.7 आमोद-प्रमोद

विकास योजना 2011 के प्रस्तावानुसार आमोद-प्रमोद के अन्तर्गत 31.00 हेक्टर भूमि प्रस्तावित थी। इसमें से 8 हेक्टर भूमि विकसित हुई है, जो कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 25.80 प्रतिशत है।

1.3.8 यातायात एवं परिवहन

इस उपयोग के अन्तर्गत 199 हेक्टर भूमि प्रस्तावित थी। इनमें से 150 हेक्टर भूमि का विकास हुआ है, जो प्रस्तावित क्षेत्र का 75.37 प्रतिशत है।

1.4 अधिनियम की धारा 23(क) अंतर्गत उपांतरण –

उपांतरणों का बिन्दु सारणी 1-सा-2 में दिया है।

शहडोल : भूमि उपयोग उपांतरण विवरण

1-सा-2

क्र.	स्थल का नाम	खसरा नम्बर एवं रकबा	शहडोल विकास योजना 2011 में उपयोग	उपांतरण उपयोग भू-अपयोग
1	2	3	4	5
1	कल्याणपुर	20 / 1 / 2 रकबा 8189 वर्ग मीटर	कृषि	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक
2	नगर पालिका	106 रकबा 750 वर्ग मीटर	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	वणिज्यिक
3	पुराना बस स्टैंड	1785 / 1, 1785 / 2, 1785 / 3 / 4 रकबा 0.65 हे	बस स्टैंड	वणिज्यिक
4	गोरतरा	455 / 1 / 2, 455 / 2, 216 / 2 रकबा 12 हेक्टेयर	कृषि	शैक्षणिक

1.5 विकास योजना 2031 की अवधारणा

शहडोल विकास योजना 2031 मुख्य रूप से पूर्व में तैयार की गई, शहडोल विकास योजना 2011 को आधार मानते हुए तैयार की गई है। शहडोल निवेश क्षेत्रान्तर्गत नगर की भावी जनसंख्या वृद्धि के आधार पर नगर की वर्तमान एवं भावी आवश्यकताओं को समाहित करते हुए भावी कार्यकलापों, प्रबंध तंत्र, संवेदनशील क्षेत्र एवं निवेश ईकाई खंड, उपखंडीय स्तर पर यातायात की सुगमता, भौतिक एवं सामाजिक अधोसंरचना का उपर्युक्त प्रबंधन तथा सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक सेवा सुविधाओं का समुचित प्रावधान किया गया है। ताकि शहडोल नगर के भावी विकास को गति प्राप्त हो।

अध्याय-2

विकास परिदृश्य एवं प्रस्तावित नगरीय संरचना

2.1 क्षेत्रीय एवं उपक्षेत्रीय संदर्भ

शहडोल, कटनी-बिलासपुर दक्षिण पूर्वी ब्राड गेज रेलवे लाईन पर स्थित संभागीय मुख्यालय है, यह नगर 80°22' पूर्वी देशांश तथा 28°18' उत्तरी अक्षांश पर समुद्र सतह से लगभग 467 मीटर की ऊँचाई पर स्थित है, नगर के मध्य से राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 78 एवं राजमार्ग क्रमांक -9 गुजरता है। इस प्रकार नगर रीवा, कटनी, बिलासपुर, भोपाल एवं जबलपुर इत्यादि नगरों से रेल एवं सड़क मार्गों से जुड़ा हुआ है। पूर्व विंध्य प्रदेश की ग्रीष्म कालीन राजधानी तथा प्रदेश के प्रमुख पर्वतीय पर्यटक स्थल अमरकंटक से 106 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है।

2.2 व्यावसायिक संरचना

शहडोल नगर की कुल जनसंख्या में से श्रमिकों की संख्या के अनुपात के अध्ययन से यह ज्ञात होता है कि विभिन्न व्यवसायों में 21636 व्यक्ति कार्यरत हैं, जो कुल जनसंख्या का लगभग 21.75 प्रतिशत है। व्यवसायिक संरचना का विवरण सारणी 2-सा-1 में दिया गया है।

शहडोल : व्यावसायिक संरचना-2011

2-सा-1

क्रमांक	श्रेणी / क्षेत्र	श्रमिकों की संख्या	कुल श्रमिकों में से प्रतिशत
1	2	3	4
1.	कास्तकार	343	1.59
2.	खेतिहार	465	2.15
3.	परिवारिक उद्योग	830	3.84
4.	अन्य कर्मी	19998	92.42
योग		21636	100

स्रोत : भारत की जनगणना-2001

2.3 निवेश क्षेत्र

नगर के भावी सुनियोजित विकास हेतु शहडोल निवेश क्षेत्र का गठन मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 13 उपधारा (1) के प्रावधान अंतर्गत राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण की अधिसूचना क्रमांक 1252/एफ-1-41-33/74 भोपाल दिनांक 18.04.1974 के द्वारा

किया गया, उक्त निवेश क्षेत्र में 11 राजस्व ग्रामों में से तीन ग्राम चंदनिया, बंधवा खुर्द तथा कल्याणपुर वर्तमान उमरिया जिले के अंतर्गत आते हैं जबकि शेष आठ ग्राम पूर्ववत शहडोल जिले में हैं। नगर पालिका परिषद शहडोल की सीमा में भुईबांध की रेल्वे प्रशासन के अधिपत्य की 70.4 हेक्टेयर भूमि को मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 1(4) के प्रावधानान्तर्गत अपवर्जित करने पर शहडोल निवेश का कुल क्षेत्रफल 6439.38 हेक्टेयर तथा जनसंख्या 99471 आती है। निवेश क्षेत्र में सम्मिलित ग्रामों का विवरण सारणी क्रमांक 2-सा-2 में दिया गया है।

शहडोल : निवेश क्षेत्र

2-सा-2

क्रमांक	ग्राम का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	जनसंख्या 2001
1	2	3	4
1.	जमुई	506.19	2399
2.	जमुआ	322.62	818
3.	कुदरी	308.08	920
4.	कोतमा	851.83	3090
5.	बेलहा	153.31	40
6.	देवगावां	363.18	570
7.	चंदनिया	392.39	1136
8.	बंधवाखुर्द	280.42	518
9.	कल्याणपुर	358.88	1157
10.	गोरतरा	861.51	1969
11.	कोईलारी	120.56	261
	(अ) योग :-	4518.67	12875
	(ब) नगर पालिका क्षेत्र	1991.11	78624
	(+) रेल्वे क्षेत्र	70.40	7972
	महायोग	6439.38	99471

टीप:- मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 1 (4) के प्रावधानानुसार रेल्वे क्षेत्र अपवर्जित किया गया है।

स्रोत : भारत की जनगणना-2001

2.3.1 नगर पालिका क्षेत्र

राज्य शासन के स्थानीय शासन विभाग की अधिसूचना क्रमांक 267/18-3/94 दिनांक 12.08.1994 द्वारा नगर पालिका परिषद शहडोल के 1234.23 हेक्टेयर क्षेत्र को 30 वार्डों में विभक्त किया गया। तदोपरान्त राज्य शासन द्वारा जारी अधिसूचना जो म.प्र. राज-पत्र में दिनांक 25 जुलाई 2003 को प्रकाशित की गई में अतिरिक्त चार वार्डों को सम्मिलित किया गया। जिसके अनुसार शहडोल नगर पालिका को 34 वार्डों में विभाजित किया गया। जिसका कुल क्षेत्रफल 1991.11 हेक्टेयर है, जो 19.91 वर्ग किलोमीटर है।

2.4 जनसंख्या परिवर्तन

शहडोल नगर की जनसंख्या वर्ष 2001 की जनगणना अनुसार 86596 है। वर्ष 1941 में शहडोल प्रथम बार जनगणना मापदण्डों के आधार पर 7653 जनसंख्या प्राप्त कर नगर श्रेणी में शामिल किया गया। वर्ष 1991 में नगर की जनसंख्या बढ़कर 60529 हो गई। नगर जनसंख्या में 1941-51 एवं 1951-61 में अप्रत्याशित वृद्धि क्रमशः 83.53 प्रतिशत तथा 79.09 प्रतिशत हुई है, जो इस क्षेत्र के अन्य नगरों की तुलना में काफी अधिक है। कटनी-बिलासपुर रेलवे लाईन पर स्थित होने के कारण परिवहन तथा व्यापारिक गतिविधियों में वृद्धि होने के कारण तथा नगर में आब्रजन के फलस्वरूप उत्तरोत्तर वृद्धि हुई है। शहडोल जिले में कोयला खदानों के फैलाव के कारण श्रमिक परिवारों का नगर में आब्रजन जनसंख्या वृद्धि का एक प्रमुख कारण परिलक्षित होता है। यह वृद्धि 1981-91 के दशक में 21.96 प्रतिशत हुई है, जो सामान्य है।

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

शहडोल : जनसंख्या परिवर्तन

2-सा-3

वर्ष	जनसंख्या	दशक अन्तर प्रतिशत
1	2	3
1941	6753	—
1951	12394	83.53
1961	22196	79.09
1971	32236	45.23
1981	49641	53.96
1991	60529	21.96
2001	86596	43.07

स्रोत : भारत की जनगणना-2001

2.4.1 अनुमानित जनसंख्या

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

शहडोल नगर की गत दशकों की जनसंख्या वृद्धि के आधार पर वर्ष 2011 की भावी जनसंख्या 1.50 लाख एवं 2031 की 3.00 लाख का आंकलन किया गया है। विकास योजना 2031 के प्रस्ताव 3.00 लाख जनसंख्या का आधार मानकर तैयार किये गये हैं।

2.5 योजना कालावधि

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

इस विकास योजना की कालावधि 2031 तक निर्धारित की गई है। विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं नगरीय अधोसंरचना के प्रस्ताव जैसे मार्ग, जल प्रदाय आदि विकास योजना की कालावधि तक सीमित नहीं रखे जा सकते, क्योंकि यह प्रस्ताव विकास योजना कालावधि के बाद के विकास के लिये भी आधारभूत संरचना के रूप में उपयोगी रहेंगे। अतः शहडोल विकास योजना के प्रस्ताव कालावधि समाप्त हो जाने के उपरान्त भी विकास योजना के पुर्नविलोकन एवं उपान्तरण होने तक अथवा इस विकास योजना प्रस्तावों के संतुप्त होने तक प्रभावशील रहेंगे।

2.6 योजना उद्देश्य तथा लक्ष्य

संभागीय मुख्यालय शहडोल बहुकार्यकलापों के नगर के रूप में विकसित हो रहा है। शासन की आर्थिक नीतियां एवं नगरीय अर्थव्यवस्था में तीव्र परिवर्तन हो रहें हैं। इन्हीं अवधारणाओं के आधार पर कहा जा सकता है कि शहडोल नगर का भावी स्वरूप निम्नानुसार होगा।

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

1. भूमि का समुचित एवं उपर्युक्त सक्षम उपयोग।
2. भवनों के निर्माण हेतु समुचित तथा उपर्युक्त आवासीय क्षेत्र।
3. ऐसी परिवहन प्रणाली का विकास, जिसमें यात्री एवं माल यातायात सुरक्षित एवं द्रुतगति से हो सके।

4. नगरीय गतिविधियों से सामंजस्य बनाते हुए वाणिज्यिक एवं औद्योगिक उपयोग हेतु समुचित भूमि का प्रावधान।
5. मूलभूत सेवा-सुविधाओं का समुचित प्रावधान।
6. प्राकृतिक भू-दृश्य तथा पर्यावरण का संरक्षण एवं समुचित उपयोग।
7. कार्यकेन्द्रों का विकेन्द्रीकरण एवं आवासीय क्षेत्रों तथा कार्य केन्द्रों के मध्य सुरक्षित तथा निम्नव्ययी मार्ग संरचना।
8. मध्यवर्ती क्षेत्र में पर्याप्त वाहन विराम स्थलों का प्रावधान।
9. गन्दी बस्तियों का पर्यावरण सुधार एवं पुर्नस्थापना।

उपरोक्त के अतिरिक्त शहडोल नगर निम्न मुख्य कार्यकलापों का केन्द्र है :-

1. क्षेत्रीय वाणिज्यिक व्यापारिक केन्द्र
2. लघु, मध्यम तथा कृषि एवं वनोपज आधारित औद्योगिक केन्द्र
3. शैक्षणिक, स्वास्थ्य एवं चिकित्सा सुविधा केन्द्र।
4. संभागीय स्तर का प्रशासनिक केन्द्र
5. धार्मिक, ऐतिहासिक एवं पर्यटन स्थलों से सामीप्यता

2.7 नियोजन अवधारणा

किसी भी नगर का स्वरूप एवं आकार प्राकृतिक संरचना से प्रभावित होता है। स्थलाकृति, नदी, नाले, तालाब एवं पोखर आदि नगर के भौतिक स्वरूप को प्रभावित करते हैं।

कटनी-अम्बिकापुर राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक - 78 एवं रीवा- बिलासपुर राज्य मार्ग क्रमांक -9 पर स्थित होने के कारण क्षेत्र दो भागों में विभक्त है। जिसके फलस्वरूप पश्चिम एवं पूर्व दिशा में स्थित क्षेत्र का सामान्य ढाल उत्तर-पूर्व की ओर है। नगर का वर्षा जल स्थानीय नालों के माध्यम से प्रवाहित होकर मुडना नदी में मिलता है, जो अन्त में सोन नदी में प्रवाहित होता है। इस समुचित तहसील का जल, सोन नदी, जुहिला नदी द्वारा गंगा के मैदान में तथा नर्मदा के द्वारा पश्चिम की ओर अरब सागर में जाता है।

यहां की सभी भूमि पहाड़ी और जंगली है। कृषि योग्य भूमि की यहां कमी है। यहां की मिट्टी खरीफ की फसल पैदावार के लिए उपर्युक्त है। यहां प्रमुख वृक्ष साल है, जिसे यहां की स्थानीय भाषा में सरई कहते हैं। इसके अलावा साज, तेन्दू, बांस, खैर आदि वृक्षों की भी जंगल में अधिकता है। कहीं-कहीं जंगल में महुआ भी है। शहडोल का दक्षिणी हिस्सा शाल वृक्षों से आच्छादित है।

शहडोल विकास योजना 2031 की अवधारणा निम्नबिन्दुओं पर आधारित है -

- नगर को बहुआयामी केन्द्रों के रूप में विकसित करना।

- नगर के सघन आबादी वाले मध्यवर्ती क्षेत्र के दबाव को कम करने हेतु नगर के बाह्य क्षेत्रों में विकास हेतु प्रस्ताव।
- मूलभूत सेवा सुविधाओं के साथ ही स्व सक्षम निवेश इकाई का विकास।
- आवासीय क्षेत्रों का कार्य केन्द्रों से सामीप्यता।
- राष्ट्रीय, क्षेत्रीय मार्गों के सुगम यातायात को नगरीय मार्गों से समन्वय के लिए बायपास का निर्माण।

2.8 प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आंबटन-2031

नगर के भावी स्वरूप, जनसंख्या वृद्धि तथा उनकी आवासीय, वाणिज्यिक अधोसंरचना, सेवा-सुविधाएं, आमोद-प्रमोद, यातायात एवं परिवहन इत्यादि की आवश्यकताओं का आंकलन कर विभिन्न भूमि उपयोगों के अन्तर्गत सारणी 2-स-4 में प्रस्ताव दिये गये हैं।

शहडोल :- प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आंबटन (2031)

2-सा-4

क्र.	भूमि उपयोग	वर्तमान-2012			प्रस्तावित-2031		
		क्षेत्रफल (हेक्टर में)	प्रतिशत	भूमि उपयोग दर (हेक्टर में)	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	प्रतिशत	भूमि उपयोग दर (हेक्टर में)
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	आवासीय	700.0	68.36	4.66	1906.67	70.81	6.35
2.	वाणिज्यिक	44.2	4.32	0.29	166.79	6.19	0.56
3.	औद्योगिक	15.0	1.46	0.10	53.00	1.96	0.18
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	107.0	10.44	0.72	251.81	9.37	0.84
6.	आमोद प्रमोद	8.00	0.78	0.06	17.00	0.63	0.06
7.	यातायात एवं परिवहन	150.00	14.64	1.00	297.37	11.04	0.99
	योग :-	1024	100	6.83	2692.64	100	8.98

टीप:-

1. वर्ष 2001 की जनसंख्या 99471 एवं 2031 की प्रस्तावित जनसंख्या 3.00 लाख अनुमानित की गई है।
2. भूमि उपयोग दर एवं भूमि आवंटन दर प्रति हजार जनसंख्या में दिया गया है।
3. उपरोक्त सारिणी में आवासीय उपयोगों के अंतर्गत 70 प्रतिशत भूमि प्रस्तावित की गई है जिसका मुख्य कारण यह है कि शहडोल निवेश क्षेत्र के चारों ओर परिधि में बड़े-बड़े उद्योग जैसे रिलायंस का सी.बी.एम. प्रोजेक्ट, एस.जे.के. पॉवर प्लांट, बिड़ला पॉवर प्लांट, मेजर बेयर पॉवर प्लांट, ओ.पी.एम. पेपर मिल, सोडा फैक्ट्री, पॉलीथीन उद्योग एवं गैस आधारित उद्योग आदि। इसमें लगभग 25 हजार कर्मचारी कार्यरत हैं एवं इसके अतिरिक्त अन्य छोटे-बड़े उद्योगों की भविष्य में प्रस्तावित होने की संभावना है। इन सभी उद्योगों में उनके कर्मचारियों के लिये आवास एवं अन्य सामाजिक सुविधाओं हेतु कोई व्यवस्था सामंजस्यता नहीं है। इस कारण इन उद्योगों में कार्य करने वाले अधिकारी, कर्मचारी एवं श्रमिक सभी शहडोल नगर में निवास करते हैं तथा नगर की सेवा सुविधाओं का उपयोग करते हैं। इस कारण शहडोल नगर में आवासीय क्षेत्र अधिक मात्रा में प्रस्तावित है, जिसमें सेवाओं, सुविधाओं को स्वीकृत एवं स्वीकार उपयोग में सम्मिलित किया गया है।

चूँकि शहडोल निवेश क्षेत्र की परिधि पर भारी मध्यम एवं हल्के श्रेणी के कई उद्योग पूर्व से संचालित है एवं भविष्य में ऐसे उद्योग इस क्षेत्र में स्थापित होने की संभावना है इस कारण शहडोल नगर में औद्योगिक उपयोग के अंतर्गत केवल 2 प्रतिशत भूमि प्रस्तावित की गई है। औद्योगिक क्षेत्र शहर में कम होने के कारण नगर में भारी वाहनों के संचालन/आवागमन में कभी कमी आवेगी जिससे क्षेत्र में जहां ट्रेफिक जाम की संभावना कम होगी वही प्रदूषण कम करने में भी सहायता मिलेगी।

स्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश का सर्वेक्षण

2.9. विभिन्न भू-उपयोग अंतर्गत प्रस्ताव

2.9.1 आवासीय

इस उपयोग के अंतर्गत वर्तमान में 700. हेक्टेयर भूमि है, जो प्रस्तावित विकास योजना 2031 हेतु 1906.67 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है। जो कुल क्षेत्र का 70.81 प्रतिशत है।

2.9.2 वाणिज्यिक

इस उपयोग के अंतर्गत वर्तमान में 44.2 हेक्टेयर भूमि है जो प्रस्तावित विकास योजना 2031 हेतु 166.79 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है। जो कुल क्षेत्र का 6.19 प्रतिशत है।

2.9.3 औद्योगिक

औद्योगिक क्षेत्र के अंतर्गत वर्तमान में 15.00 हेक्टेयर भूमि है विकास योजना 2031 हेतु 53.00 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है। जो कुल क्षेत्र का 1.96 प्रतिशत है।

2.9.4 सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक सेवाएं सुविधाएं

विकास योजना 2031 हेतु 251.81 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है जो कुल क्षेत्र का 9.37 प्रतिशत है, जिसकी भूमि उपयोग दर 0.25 है।

2.9.5 आमोद –प्रमोद

विकास योजना 2031 हेतु 17.00 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है जो कुल क्षेत्र का 0.63 प्रतिशत है जिसकी भूमि उपयोग दर 0.02 है।

2.9.6 यातायात एवं परिवहन

इस उपयोग के अंतर्गत 297.37 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है। जो कुल क्षेत्र का 11.04 प्रतिशत है, जिसकी भूमि उपयोग दर 0.29 है।

2.10 प्रमुख कार्य केन्द्र

शहडोल नगर प्रमुख कार्य केन्द्र जय स्तम्भ चौक, सब्जी मंडी, गंज क्षेत्र में कपडा बाजार नया गांधी चौक से पुराना गांधी चौक एवं पुराना कलेक्ट्रेट से नया गांधी चौक तक कृषि उपज मंडी, मध्य क्षेत्र में स्थित वाणिज्यिक एवं अन्य गतिविधियां, औद्योगिक गतिविधियां, बर्तन बाजार, आदि।

2.10.1 कार्यालय

शासकीय कार्यालय मुख्य रूप से जय स्तम्भ चौक पर स्थित कलेक्ट्रेट कार्यालय में सभी शासकीय कार्यालय लग रहे हैं। उमरिया मार्ग पर तहसील कार्यालय एवं जिला न्यायालय स्थित है। नया बस स्टेण्ड पर हाउसिंग बोर्ड का कार्यालय, बायपास मार्ग पर आर.टी.ओ., संग्रहालय स्टेडियम मार्ग पर, एवं एम.वी.पी. का कार्यालय संचालित हो रही है। वर्तमान में पुराना कलेक्ट्रेट को गिराया जाकर माल के रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित है। पुराने कलेक्ट्रेट में संचालित कार्यालय वर्तमान में निजी भवनों में संचालित है।

2.10.2 महाविद्यालय

शासकीय महाविद्यालय मुख्य स्टेडियम मार्ग पर कोतवाली के सामने, पाण्डव नगर में पोलिटेकनिक कालेज एवं शासकीय महाविद्यालय, संस्कृत महाविद्यालय कल्याणपुर में स्थित है।

2.10.3 अन्य शिक्षण संस्थाएं

शासकीय उच्चतर माध्यमिक विद्यालय गांधी चौक, महारानी लक्ष्मीबाई स्कूल स्टेशन मार्ग, रेल्वे हाई स्कूल रेल्वे क्षेत्र, सरस्वती उच्चतर माध्यमिक विद्यालय पाण्डव नगर, गुड़ सेफर्ड कान्वेंट उच्चतर माध्यमिक विद्यालय पाण्डव नगर में स्थित है।

2.10.4 स्वास्थ्य

शहडोल नगर जय स्तम्भ के पास स्थित जिला चिकित्सालय में 300 बिस्तरों की व्यवस्था, जिले में 8 स्वास्थ्य केन्द्रों हेतु 30 बिस्तर, उपस्वास्थ्य केन्द्र 194, 80 बिस्तर, नर्सिंग होम 3, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र 29 हेतु 30 बिस्तरों की व्यवस्था है। जिसका वर्णन सारणी क्रमांक 2 –सा –5 में किया गया है।

शहडोल :- चिकित्सालय

2 –सा –5

क्रमांक	संस्थानों का नाम	संस्था	बैडों की संख्या
1	2	3	4
1	जिला चिकित्सालय	1	300
2	स्वास्थ्य केन्द्र	8	30
3	उप स्वास्थ्य केन्द्र	194	30
4	नर्सिंग होम	3	
8	प्रा.स्वा. केन्द्र	29	30
योग		235	390

स्रोत :- जिला चिकित्सालय शहडोल

2.11 औद्योगिक क्षेत्र

औद्योगिक इकाईयों में शहडोल में कुल 51 उद्योग जिसमें 386 कर्मचारी कार्यशील है। 51 उद्योगों में से सर्वाधिक फर्नीचर के 8 उद्योग है। जैसा की सारणी क्रमांक 2-सा-6

शहडोल :- औद्योगिक इकाईयां

2-सा-6

क्रमांक	उद्योग का प्रकार	इकाईयों की संख्या	कार्यरत कर्मचारी
1	2	3	4
1	फर्नीचर उद्योग	8	70
32	वस्त्र उद्योग	2	12
3	सीमेंट उद्योग	1	18
4	एल्युमिनियम उद्योग	1	11
5	समर्सियल पंप	1	15

क्रमांक	उद्योग का प्रकार	इकाईयों की संख्या	कार्यरत कर्मचारी
1	2	3	4
6	फिनाईल मिल	1	8
7	कैल्सियम क्लोराईड उद्योग	1	14
8	तरपूलीन	1	7
9	जूट उद्योग	1	7
10	पेपर पेंटिंग उद्योग	5	31
11	डोर विण्डों वेल्डिंग पंप	5	25
12	आरा मिल	3	15
13	टायर उद्योग	1	6
14	सोडियम सल्फेट उद्योग	3	48
15	फोटो काफी	2	2
16	ब्यूटी पार्लर	1	2
17	स्टील फेब्रिकेशन	2	37
18	हार्मोनियम	1	2
19	इलेक्ट्रानिक	1	4
20	सुगर फेक्ट्री	1	1
21	मोबाईल रिपेरिंग	1	1
22	रोफिंग टाईल्स	1	6
23	कांक्रीट पोल	1	5
24	मुर्गी दाना	1	2
25	अभ्यास पुस्तिका बाईडिंग	3	31
26	पेंटिंग	1	4
27	बेटी रिपेयर्स	1	2
	योग	51	386

स्रोत:- जिला उद्योग विभाग शहडोल

2.12 वाणिज्यिक क्षेत्र

शहडोल विकास योजना 2011 में वाणिज्यिक गतिविधियों हेतु 63 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया था उसमें से 44.00 हेक्टेयर क्षेत्र विकसित हुआ है, जिसके पुराना कलेक्टर के सामने नगर पालिका माल का निर्माण एवं पुराना कलेक्ट्रेट मार्ग से लेकर नया गांधी चौक तक वाणिज्यिक गतिविधियां संचालित हुई हैं। नया गांधी चौक से इंद्रा चौक तक तथा इंद्रा चौक से नया बस स्टेड तक, पुराना गांधी चौक से सब्जी मंडी होते हुए सम्पूर्ण मार्ग पर वाणिज्यिक गतिविधियां संचालित हुई हैं।

विकास योजना 2031 में 166.79 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है, जिसका स्थूल रूप से विवरण निम्नानुसार है :-

2.12.1 थोक एवं विशिष्ट बाजार

यह गतिविधियां ग्राम जमुआ में प्रस्तावित बायपास मार्ग एवं बुढार तिराहे में प्रस्तावित की गई हैं। विकास योजना 2031 में थोक एवं विशिष्ट बाजार हेतु 19.30 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित है।

2.12.2 माल गोदाम एवं शीतगृह

नगर में सिंहपुर मार्ग पर भारतीय खाद्य निगम एवं वेयर हाउसिंग कारपोरेशन के अनाज एवं ब्रीज भंडारण स्थित है। नवीन माल गोदाम सिंहपुर मार्ग स्थित वर्तमान औद्योगिक क्षेत्र में स्थापित किया जाना प्रस्तावित किया गया है। वहां पर किसी भी प्रकार का निर्माण कार्य नहीं हुआ है इसके लिए विकास योजना में 3.75 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित क्षेत्र है।

2.12.3 कृषि उपज मंडी

इस गतिविधि के क्षेत्र में वर्तमान आवासीय एवं वाणिज्यिक गतिविधियां संचालित हो जाने से ग्राम सोहागपुर में मुडना नदी के किनारे से लेकर रीवा मार्ग पर 37.00 हेक्टेयर भूमि विकास योजना 2031 में कृषि उपज मंडी एवं सब्जी मंडी के लिये प्रस्तावित की गई है।

2.12.4 पशु एवं घांस बाजार

गंज क्षेत्र में स्थित फल सब्जी मंडी को 2011 अनुसार फोरेस्ट डिपो के निकट स्थानान्तरित किया जाना प्रस्तावित है। इसके लिए 2.00 हेक्टेयर भूमि प्रस्थापित की गई है।

2.12.5 इमारती लकड़ी एवं भवन निर्माण सामग्री

इस प्रयोजन हेतु ग्राम चंदनिया में उमरिया राष्ट्रीय राजमार्ग प्रस्तावित बायपास तिराहे पर लकड़ी टालों हेतु 2.00 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है।

2.12.6 यातायात नगर एवं अग्रेषण अभिकरण

ग्राम जमुई, जमुआ में प्रस्तावित बायपास मार्ग बुढार तिराहा पर 30 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित है इसमें अग्रेषित अभिकरण एवं माल गोदाम, शीत, गृह एवं यातायात नगर इत्यादि स्थापित किए जा सकेंगे।

2.12.7 तेल एवं कोयला भंडार

विकास योजना 2031 में तेल एवं कोयला भंडारण गतिविधियों के लिए सिंहपुर मार्ग पर 2.00 हेक्टेयर भूमि उपदर्शित की गई है।

2.12.8 कबाड़ी बाजार

ग्राम जमुआ में बुढार मार्ग में 22 हेक्टेयर भूमि कबाड़ी बाजार हेतु विकास योजना प्रस्तावित की गई है।

2.12.9 औद्योगिक

विकास योजना 2031 में औद्योगिक क्षेत्र के लिए ग्राम कोतमा में प्रस्तावित बायपास से लगकर 12 हेक्टेयर एवं ग्राम जमुआ में 11.50 हेक्टेयर एवं ग्राम गोरतरा में 8.00 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है। शहडोल संभागीय मुख्यालय होने के कारण विभिन्न कार्यालयों से अन्य गतिविधियां संचालित हो रही है। अनूपपुर जिले में मोजर वेअर पावर प्रोजेक्ट होने से यहां 4000 मेघा वाट पावर प्रोजेक्ट संचालित होना प्रस्तावित है।

2.12.9 प्रमुख राष्ट्रीय राजमार्गों पर वाणिज्यिक गतिविधियां

- बुढार तिराहे से प्रस्तावित बायपास मार्ग तक वाणिज्यिक क्षेत्र हेतु प्रस्तावित किया गया है।
- बस स्टैंड से बुढार तिराहे तक का क्षेत्र प्रस्तावित वाणिज्यिक के अंतर्गत रखा गया है।
- रीवा रोड़ प्रस्तावित बायपास तिराहे से बस स्टैंड पर आने वाले मार्ग के दोनों ओर जगह-जगह वाणिज्यिक क्षेत्र हेतु रखा गया है।

2.12.10 वृक्षारोपण

इस क्षेत्र के अंतर्गत रीवा बायपास मार्ग, बाणगंगा कालौनी, मुडवा नदी, टाकी नाले के दोनों ओर, एवं निवेश क्षेत्र में सम्मिलित सम्पूर्ण तालाबों के चारों ओर मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधान अनुसार हरित क्षेत्र वृक्षारोपण हेतु प्रस्तावित किया गया है।

2.12.11 मेला मैदान

विकास योजना 2011 में बाणगंगा में पूर्व में प्रस्तावित भूमि मेला मैदान हेतु यथावत रखा गया है, जो विकास योजना 2031 में प्रस्तावित है।

2.13 आवास

नगर वासियों को उनकी क्रय क्षमता के अनुरूप आवासीय क्षेत्र उपलब्ध कराना विकास योजना का महत्वपूर्ण लक्ष्य है।

2.13.1 आवासीय घनत्व

शहडोल नगर पालिका क्षेत्र का जनसंख्या घनत्व निम्न सारणी 2-सा-7 क्रमांक में दर्शाया गया।

शहडोल :-आवासीय घनत्व

2-सा-7

क्रमांक	वार्ड का नाम	कुल क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	2001 की जनसंख्या	घनत्व
1	2	3	4	5
1	शहशाह वार्ड	79.33	2711	34.
2	राजेन्द्र वार्ड	106.96	1999	19
3	विराट वार्ड	100.58	2247	22.
4	पदमधर वार्ड	30.84	2161	70
5	पदमधर वार्ड	107.80	3460	32.
6	इक्बाल वार्ड	80.44	4464	56
7	गंधी वार्ड	33.92	2372	69
8	शंभूनाथ वार्ड	5.12	1733	338
9	टैगौर वार्ड	23.04	1639	71
10	भगत सिंह वार्ड	19.92	2494	125
11	हर्ष वार्ड	102.12	3683	36.
12	सरदार पटेल वार्ड	87.04	3828	44
13	इंदिरा गांधी वार्ड	42.24	1458	35
14	हनुमान वार्ड	46.08	1469	14.
15	जवाहर वार्ड	10.62	1887	178
16	सुभाष वार्ड	12.80	1250	98
17	अंबेडकर वार्ड	3.50	2667	762
18	छत्रसाल वार्ड	85.20	2598	30
19	शास्त्री वार्ड	23.04	1158	50
20	अशोक वार्ड	11.52	1686	146
21	गणेश वार्ड	102.63	2765	27
22	शिवाजी वार्ड	165.28	2888	17
23	आदर्श वार्ड	43.52	2466	57

क्रमांक	वार्ड का नाम	कुल क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	2001 की जनसंख्या	घनत्व
1	2	3	4	5
24	विवेकानंद वार्ड	10.88	1844	169
25	महावीर वार्ड	5.56	1258	226
26	तिलक वार्ड	7.16	1343	187
27	कबीर वार्ड	19.16	2442	127
28	शकर वार्ड	35.84	1936	54
29	जफर वार्ड	56.32	2137	38
30	सर्वोदय वार्ड	64.00	1824	29
31	कोनी वार्ड	329.99	2486	8
32	बलपुरवा वार्ड	36.09	3653	101
33	भुईबांध वार्ड	56.33	4618	82
34	भुईबांध वार्ड-2	70.4	7972	113
योग		2061.47	86596	98

स्रोत :-नगर पालिका परिषद

2.13.2 गंदी बस्ती

शहडोल नगर में गंदी बस्तियों की संख्या 14 है। जिसमें से 1265 झुग्गी झोपड़ियों में 1286 व्यक्ति निवास करते हैं।

स्थानीय संस्था द्वारा गंदी बस्तियों में पर्यावरण सुधार योजना अंतर्गत इन बस्तियों के पर्यावरण सुधार हेतु 42.50 लाख राशि खर्च की गई है। जैसा कि सारणी क्रमांक 2-सा-8 में दिया है।

शहडोल :- गंदी बस्ती

2-सा-8

क्र.	वार्ड नम्बर	झुग्गी झोपड़ियों की संख्या	परिवारों की संख्या	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	व्यय (लाख में)
1	2	3	4	5	6
1	पथरिया टौला	100	123	0.743	2.00

2	पथरिया टौला	100	83	0.696	1.25
3	बसौर बस्ती	100	110	0.72	2.25
4	जिला अस्पताल के पीछे	100	135	0.73	3.00
5	इंदिरा बस्ती	90	150	0.74	5.00
6	हरिजन बस्ती	50	77	0.42	6.00
7	बसौर बस्ती	100	102	0.75	5.00
8	बसौर बस्ती	50	34	0.464	6.00
9	नरसरहा बस डिपो	150	140	1.02	5.00
10	ददरा टौला क्षेत्र	100	171	0.72	—
11	डगनिहा टौला	125	135	0.092	3.00
12	सरई घाट बैगान बस्ती	100	125	0.74	2.00
13	बेसहा बैलहा	125	138	0.88	3.00
14	अगरिया बस्ती	75	63	.46	1.00
	योग	1265	1586	8.49	42.5

स्रोत:— नगर पालिका परिषद शहडोल

(ख) आवास इकाईयों की कमी

वर्ष 2001 की जनगणना अनुसार शहडोल नगर समूह के अंतर्गत 14571 परिवार आवासों में निवास करते हैं। इस आधार पर परिवार का आकार 10.29 व्यक्ति आता है जबकि प्रति व्यक्तियों की औसत संख्या 10.29 आती है। प्रत्येक परिवार को एक स्वतंत्र आवास की आवश्यकता के मान से 4504 आवासों की कमी के साथ परिवार का आकार बड़ा परिलक्षित होता है। इसका प्रमुख कारण संयुक्त परिवार एवं परिवार में सदस्यों की संख्या अधिक होना है। नगर में गंदी बस्ती के अंतर्गत लगभग 1265 झुग्गी-झोपड़ियां पाई गई हैं। जिसमें 70 प्रतिशत पुर्ननिर्माण की आवश्यकता अनुभव की गई है। इसके अतिरिक्त इस कार्यालय द्वारा किए गये सर्वेक्षण के आधार पर 4898 मकान जीर्ण-शीर्ण कच्चे पाए गये हैं। इस प्रकार 80 प्रतिशत पुर्ननिर्माण की आवश्यकता प्रतिपादित होती है। उक्त आधार पर वर्तमान में आवासों की कमी का आंकलन निम्न सारणी में किया गया है।

शहडोल :- आवासों की कमी

2-सा-9

क्रमांक	विवरण	कुल आवासीय इकाई	पुर्नस्थापना का प्रतिशत	आवासों की कमी
1	2	3	4	5
1	वर्ष 2001 तक की कमी	4416	2	4504
2	जीर्ण -शीर्ण एवं कच्चे मकान	4898	80	3918
3	झुग्गी झोपड़ी	1265	70	886
	योग	10579		9308

उपरोक्त आंकलन के आधार पर शहडोल नगर में लगभग 9308 आवासों की कमी अनुमानित है। वर्ष 2031 की अनुमानित अतिरिक्त जनसंख्या के लिए आवासों की आवश्यकता एवं अतिरिक्त परिवारों की जानकारी सारणी क्रमांक 2-सा-10 में दिया गया है।

शहडोल :- अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकता

2-सा-10

क्रमांक	विवरण	आवासीय इकाईयों की आवश्यकता		
		वर्ष 2011	वर्ष 2021	वर्ष 2031
1	जनसंख्या लाखों में	1,50000	2,00000	3,00000
2	अतिरिक्त जनसंख्या लाखों में		50,000	1,00,000
3	औसत परिवार का आकार	10.29	6.29	5.00
4	अतिरिक्त परिवार	—	8,333	20,000
5	वर्ष 2011 में 90 प्रतिशत में 80 प्रतिशत परिवारों की आवश्यकता	—	7410	16,000
6	वर्ष 2001 की कमी को शामिल करते हुए आवास की आवश्यकता	9308	16718	3272
7	निवास योग्य रहवास इकाईयों का प्रतिशत	—	1672	3272
8	कुल आवास आवश्यकता	9308	18390	35990

वर्ष 2001 की जनगणनानुसार परिवार का औसत आकार 10.29 है। अनुमानित है वर्ष 2021 एवं 2031 में यह 6.29 एवं 5.00 तक पहुँच जाएगा। उक्त अध्ययन के आधार पर वर्तमान आवासों की कमी सम्मिलित करते हुए अनुमानित है कि वर्ष 2031 में 35990 नवीन आवासों की आवश्यकता होगी।

2.14 नगरीय ग्राम

निवेश क्षेत्र में 18 ग्राम सम्मिलित है। जिसमें से कई ग्रामों को नगरीय क्षेत्र में शामिल किया जाना प्रस्तावित किया गया है। इन ग्रामों का विकास योजना प्रस्ताव अनुसार वर्तमान आबादी के आसपास 200 मीटर की परिधि में किया जा सकेगा अतः इसका स्वरूप वर्तमान ग्राम आबादी के समान ही रहेगा। यह विस्तार सक्षम प्राधिकारी की अनुज्ञा से ग्राम विकास के रूप में ही हो सकेगा।

2.15 असंगत भूमि उपयोग

असंगत भूमि उपयोगों का विवरण सारणी क्रमांक 2-सा-11 में दिया है। इनको सारणी में दर्शाये अनुसार स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है :-

2-सा-11

क्रमांक	भूमि उपयोग	वर्तमान स्थल	प्रस्तावित स्थल	रिक्त भूमि का उपयोग
1	2	3	4	5
1	1-आरा मशीन 2-आरा मशीन	सराफा अस्पताल के सामने नया कलेक्ट्रेट	ग्राम जमुई में राष्ट्रीय राजमार्ग पर 2.5 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित ग्राम चंदिया में उमरिया मार्ग पर 2.00 हेक्टेयर प्रस्तावित	वणिज्यिक वणिज्यिक
2	लकड़ी बाजार	गंज क्षेत्र	ग्राम चंदनिया में उमरिया राष्ट्रीय राजमार्ग -78 प्रस्तावित बायपास से	वणिज्यिक
3	कृषि उपज मंडी	गंज क्षेत्र	सोहागपुर में मुडना नदी से	वणिज्यिक
4	पशु बाजार / घांस बाजार	गंज क्षेत्र	फोरेस्ट डिपो से	वणिज्यिक
5	आबकारी वेयर हाउस	स्टेशन मार्ग	सिंहपुर मार्ग पर	वणिज्यिक
6	अग्रेषण अभिकरण	बुद्धार मार्ग	प्रस्तावित बायपास	वणिज्यिक
9	पुराने बस स्टैंड की दुकानें	पुराना बस स्टैंड परिसर	वणिज्यिक	वणिज्यिक
10	गैस एजेन्सी	सरस्वती स्कूल के पास	प्रस्तावित उद्योग क्षेत्र	आवासीय

2.16 जल स्रोतों का विकास एवं संरक्षण/संवर्धन

निवेश क्षेत्र के अंतर्गत तालाबों का उपयोग कपड़े, धोने, नहाने, पशुओं को पानी पिलाने, में किया जाता है। अतः इन तालाबों का विकास किया जाना प्रस्तावित है—

शहडोल :- जलाशयों का विकास

2-सा-12

क्रमांक	ग्राम का नाम	जलाशय की संख्या	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	विकास योजना 2031
1	2	3	4	5
(अ)	नगर पालिका सीमा के अंदर			
1.	नरसरहा	3	6.68	सौंदर्य एवं अमोद प्रमोद हेतु
2.	भुईबांध	4	2.71	सौंदर्य एवं अमोद प्रमोद हेतु
3.	सौखी	5	3.26	सौंदर्य एवं अमोद प्रमोद हेतु
4.	शहडोल	10	8.87	सौंदर्य एवं अमोद प्रमोद हेतु
5.	बलपुरवा	4	4.38	सौंदर्य एवं अमोद प्रमोद हेतु
6.	सोहागपुर	32	33.3	सौंदर्य एवं अमोद प्रमोद हेतु
योग		58	59.20	
(ब)	नगर पालिका सीमा के बाहर			
7.	कोतमा	23	29.55	सौंदर्य एवं अमोद प्रमोद हेतु
8.	गोरतरा	3	2.03	सौंदर्य एवं अमोद प्रमोद हेतु
9.	जमुआ	10	4.7	सौंदर्य एवं अमोद प्रमोद हेतु
10.	जमुई	22	15.83	सौंदर्य एवं अमोद प्रमोद हेतु
11.	कोईलारी	1	1.30	सौंदर्य एवं अमोद प्रमोद हेतु
12.	बेलहा	7	5.67	सौंदर्य एवं अमोद प्रमोद हेतु
13.	कुदरी	71	5.52	सौंदर्य एवं अमोद प्रमोद हेतु
योग		129	64.60	

नोट:-राजस्व रिकार्ड के अनुसार जो तालाब वर्तमान में उपलब्ध है यदि उन पर किसी प्रकार का निर्माण कार्य हो जाता है, तो संबंधित अतिक्रमण को जिला प्रशासन मुक्त कराएगा।

स्रोत:- नगर पालिका शहडोल

नगर की पेयजल समस्या को दृष्टिगत रखते हुए प्रमुख तालाबों का वर्गीकरण घाट निर्माण इनके बंधान पर सघन वृक्षारोपण किया जाना प्रस्तावित है। इससे निश्चित रूप से भूमि जल स्रोत बढ़ेगा तथा सिंचाई हेतु भी पर्याप्त मात्रा में जल उपलब्ध होगा। नगर का पर्यावरण उन्नयन होने के साथ ही पिकनिक स्थल विकसित हो सकेंगे। निम्न तालाबों का पर्यावरण संरक्षण एवं उन्नयन तत्काल किया जाना प्रस्तावित है।

(1) मोहनराम तालाब (2) पुराना कलेक्ट्रेट (3) मत्स्य पालन विभाग के चार तालाब (4) घरौला मोहल्ला ताला (5) पुराने बस स्टैंड के निकट का तालाब (6) कट्टी मोहल्ला तालाब (7) बाणगंगा के पास चमर गौथी तालाब इनका विकास कार्य प्रथम चरण में ही प्राथमिकता के आधार पर लिया जाना चाहिए।

नगर पालिका सीमा एवं निवेश क्षेत्र में स्थित तालाबों में से कुछ तालाब ऐसे हैं जो अतिक्रमण एवं गंदगी के कारण लुप्त प्रायः हो गए हैं। अतः इनकी तत्काल साफ सफाई किया जाकर इनकी गहरीकरण किया जाना प्रस्तावित है।

2.16.1 नदी/नाले

निवेश क्षेत्र में स्थित मुड़ना नदी एवं टांकी नाले का विकास — इन पर स्टाम डेम बनाया जाना प्रस्तावित है। इससे नगर एवं आसपास के क्षेत्रों का भूजल स्तर बढ़ेगा, सिंचाई के लिए जल उपलब्ध होगा। ग्रामीण एवं मवेशियों के लिए निस्तार जल उपलब्ध हो सकेगा। नदी, नालों के किनारों, वन विभाग, कृषि विभाग एवं सिंचाई विभाग द्वारा विकास कार्य के साथ-साथ सघन वृक्षारोपण करना भी प्रस्तावित है। इस कार्य को ग्राम पंचायतों एवं नगर पालिका द्वारा किया जाना प्रस्तावित है।

1.	मुड़ना नदी	15.00 (मीटर न्यूनतम)
2.	नालों के किनारे	15.00 (मीटर न्यूनतम)
3.	वर्तमान में विकसित क्षेत्र में स्थित तालाब	20.00 (मीटर न्यूनतम)
4.	प्रस्तावित विकसित क्षेत्र में स्थित तालाब	20.00 (मीटर न्यूनतम)

2.17 मध्य क्षेत्र

नगर का पुराना आबादी क्षेत्र अत्यंत सघन एवं संकीर्ण मार्गों पर बसा हुआ है। जिनमें नगर का मुख्य वाणिज्यिक क्षेत्र स्थित है। अन्य बड़े नगरों की तरह शहडोल नगर की इस पुरानी बस्ती की अपनी अलग आवश्यकताएं हैं। अतः कार्य सम्पादन लक्षण गतिविधियों को ध्यान में रखते हुए शहडोल नगर के मध्य क्षेत्र की सीमाएं निम्नानुसार निर्धारित की जाती हैं:—

1. मध्य क्षेत्र की सीमाएं :— कलेक्ट्रेट तिराहा से उच्च विश्राम गृह से होकर पुलिस लाईन लेते हुए घरौला मोहल्ला तक।
2. पूर्व में :— घरौला तालाब से होते हुए बुढार तिराहा तक।
3. दक्षिण में:— बुढार तिराहा बस स्टैंड से इन्द्रा चौक होते हुए रेलवे कॉलोनी की उत्तरी सीमा तक।

4. पश्चिम में:- कनेक्टर तिराहा से पांडव नगर पॉलिटिकनिक होते हुए स्टेडियम तक।

मध्य क्षेत्र के अंतर्गत कृषि उपज मंडी सब्जी मंडी, छवि गृह, बैंक, विशिष्ट विश्राम गृह स्थित है। उद्योग के अंतर्गत कर्मशाला घरेलू उद्योग, आरा मशीन, वेयर हाउस आदि स्थित है। डार तार एवं दूरभाष केन्द्र लोक निर्माण विभाग, नगर पालिका कार्यालय, उच्चतर माध्यमिक विद्यालय, अग्निशमक केन्द्र, उच्च विश्राम गृह, पुलिस लाईन, बस स्टैंड बुढार तिराहा, रेल्वे कालोनी की उत्तरी सीमा, मिशन अस्पताल, कोतवाली, स्टेडियम पोलिटिकनिक एवं कलेक्टर, घरौला मोहला, तालाब, पाण्डव नगर आदि स्थित है।

शहडोल :-मध्य क्षेत्र के मार्गों की चौड़ाई

2-सा-13

क्र.	मार्ग का नाम	वर्तमान चौड़ाई (मीटर में)	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1.	न्यू गांधी चौक से नटराज होटल	17-20	21-24
2.	नटराज होटल से जैन चौक	6-9	9-12
3.	जैन चौक से पुराना गांधी चौक	6-9	9-12
4.	पुराना गांधी चौक से रेल्वे क्रॉसिंग	7-11	9-12
5.	न्यू गांधी चौक से अनाज मंडी	9-15	15-18
6.	पुराना गांधी चौक से शकर छविग्रह	6-9	9-12
7.	न्यू गांधी चौक से बुढार चौक	19-27	30
8.	शकर छविग्रह से कोतवाली	10-15	15-18
9.	बुढार चौक से बलपुरवा चौक	11-17	18
10.	वन कार्यालय चौक से स्टेडियम होते हुए कोतवाली तक	15-18	18
11.	राजेन्द्र छविग्रह से महिला महाविद्यालय तक	15-18	18-21
12.	राजेन्द्र छविग्रह से महिला महाविद्यालय	12-15	18-21
13.	कोतवाली से पंचगांव कल्याणपुर	12-15	18
14.	जय स्तंभ चौक से निगम कॉलोनी होते हुए पांडव नगर पोलिटिकनिक	6-00	9-12
15.	पुराना कलेक्ट्रेट से पुलिस लाईन जाने वाला मार्ग	6-00	9-12
16.	डी.आई.जी. बंगले से टेकनिकल हायर सेकन्ड्री स्कूल	6-00	9.00

टीप:- (1) इन मार्गों की वर्तमान चौड़ाई कम नहीं की जावेगी।

(2) मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई का क्रियान्वयन इन मार्गों के दोनो और स्थित मकानों के पुर्ननिर्माण के समय किया जावेगा।

(3) जिन मार्गों पर वर्तमान में वाणिज्यिक एवं अन्य गतिविधियां संचालित हैं वे यथावत जारी रहेंगी, किन्तु भविष्य में किसी भी गतिविधि की स्थापना हेतु भू – परिवर्तन नहीं किया जावेगा।

(4) उपरोक्त मार्गों पर मार्ग चौड़ाई के बराबर वाणिज्यिक गतिविधियां नियमानुसार स्वीकार्य होंगी बशर्ते स्थान उपलब्ध होने की दशा में।

2.17.1 पार्किंग..

पार्किंग हेतु शहडोल विकास योजना 2011 में प्रस्तावित भूमि को ही यथावत रखा गया है।

2.17.2 मध्य क्षेत्र में प्रस्तावित भूमि उपयोग

2.17.3 आवासीय

मध्य क्षेत्र घनी आबादी एवं सकरी गलियों तथा अपर्याप्त अधोसंरचना के कारण समस्या ग्रसित है। यहां मकान जीर्ण –शीर्ण अवस्था में है। अतः पुर्ननिर्माण की अवस्था में विकास योजना प्रस्ताव के अनुसार भूमि उपयोग परिवर्तन की अनुमति देते समय मार्ग की अनुशंसित चौड़ाई, कुल निर्मित क्षेत्र अनुपात रीडेंसिफिकेशन आदि बातों को ध्यान में रखा जाएगा। अतः इन क्षेत्रों का घनत्व, फर्शी क्षेत्रानुपात में वृद्धि किए जाने की आवश्यकता नहीं है तथा मध्य क्षेत्र में आवासीय परिसरों का उपविभाजन प्रतिबंधित होगा आवासीय विकास के नियमन अध्याय –4 में दिए गये हैं।

2.17.4 सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक

सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक से संबंधित ऐसी गतिविधियां जो यातायात दबाव बढ़ाते हैं तथा वाहन विराम की आवश्यकता होती है, उनको मध्य क्षेत्र में विस्तार की अनुमति होगी।

2.17.5 आमोद –प्रमोद

वर्तमान टैगौर पार्क की सेवायें मध्यवर्ती क्षेत्रवासियों को उपलब्ध होती रहेगी। शराब गोदाम को मध्य क्षेत्र में विस्तार की अनुमति नहीं है।

प्रस्तावित यातायात संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना

किसी भी नगर की परिभ्रमण संरचना नगर की आर्थिक एवं सामाजिक स्तर की द्योतक है। नगर के बढ़ते हुए आकार के कारण यातायात एवं परिवहन की सक्षम व्यवस्था नितांत आवश्यक है। नगर में जनित यातायात प्रमुख कार्यकेन्द्र तथा भूमि उपयोग पर निर्भर करता है। इस प्रकार से दोनों एक दूसरे पर आधारित हैं। नगर की परिभ्रमण संरचना यातायात का स्वरूप, यातायात की मात्रा, मार्ग क्षमता, समय, गति, दूरी, आदि को निर्धारित करती है।

3.1 प्रस्तावित यातायात संरचना

1. प्रस्तावित यातायात एवं नगरीय यातायात का प्रथक्करण
2. भावी यातायात के अनुमान के आधार पर मार्गों की श्रेणी का निर्धारण।
3. सीधे गुजरने वाली क्षेत्रीय यातायात हेतु बायपास का प्रस्ताव।
4. नगर के कार्यकेन्द्र एवं अन्य केन्द्रों के मध्य सम्पर्क स्थापित करना।
5. मध्य क्षेत्र यातायात प्रणाली में सुधार करना।

3.2 यातायात की वर्तमान स्थिति

नगर का भौतिक विकास मूलतः परिवहन संरचना पर निर्भर करता है। भूमि उपयोग एवं यातायात संबंधी आवश्यकताओं का घनिष्ठ संबंध है। परिवहन संरचना निर्मित होने के कारण लंबे समय तक उपयोग में आती है। जबकि उनके आसपास निर्मित भवनों की संख्या तथा उनके उपयोग में परिवर्तन होते रहते हैं।

वर्तमान परिवहन के अध्ययन से ज्ञात होता है कि जनसंख्या में वृद्धि के साथ ही वाहनों की संख्या में भी कई गुना वृद्धि हुई है। रिक्शा, टैम्पों, आटो रिक्शा नगर के यातायात के प्रमुख साधन हैं। जो की नगर यातायात प्रणाली में महत्वपूर्ण भूमिका निभाते हैं। पिछले दशकों में आटो रिक्शा, टैम्पों व दो पहिया वाहनों की संख्या में तीव्र गति से वृद्धि हुई है।

3.2.1 सार्वजनिक परिवहन प्रणाली

नगर में सार्वजनिक परिवहन प्रणाली का अभाव है। जिससे नागरिकों को अपने कार्य केन्द्रों तथा अन्य गंतव्य स्थल पर पहुंचने हेतु टैम्पों व रिक्शों पर निर्भर रहना पड़ता है। अतः नगर में समुचित मार्ग संरचना के साथ ही सार्वजनिक परिवहन प्रणाली की आवश्यकता है।

3.3 प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना

नगर की वर्तमान परिभ्रमण संरचना में रीवा—शहडोल से उमरिया—बुढ़ार क्षेत्रीय मार्ग तथा वर्तमान बायपास मार्ग का अत्यंत महत्व है। अतः नगर से गुजरने वाले इन मार्गों के खण्डों पर क्षेत्रीय

यातायात के दबाव को कम करने के लिए नवीन बायपास मार्ग प्रस्तावित किया गया है। नवीन आवासीय क्षेत्र को रेलवे स्टेशन एवं बस स्टैंड से जोड़ने हेतु मार्ग प्रस्तावित किया गया है। विभिन्न कार्य केन्द्रों से सीधे सम्पर्क स्थापित करने हेतु मार्ग प्रस्तावित किया है।

(क) क्षेत्रीय मार्ग

यह नगर कटनी-बिलासपुर दक्षिणी पूर्वी ब्रांड रेलवे मार्ग पर स्थित होने के कारण प्रमुख नगरों से जुड़ा हुआ है। इस प्रकार राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक -78 तथा राज्य मार्ग क्रमांक- 9 तथा क्षेत्रीय मार्गों द्वारा अन्य नगरों से जुड़ा हुआ है। नगर में आने वाली बाहुल्यता को दृष्टिगत रखते हुए क्षेत्रीय मार्गों में वृद्धि करना आवश्यक है। निकटस्थ क्षेत्रों, कोयला खनन एवं पेपर मिल के कारण सीधे यातायात को नगर पंचायत से पृथक करने के लिए 60 मीटर चौड़ा बायपास प्रस्तावित किया गया है।

(ख) मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

विभिन्न श्रेणी के मार्गों की चौड़ाई, मार्गों के कार्यकलापों दीर्घकालीन यातायात संरचना, स्वरूप तथा विशिष्टता को दृष्टिगत रखते हुए मार्गों की चौड़ाई सारणी 3-सा-1 में निम्नानुसार प्रस्तावित हैं।

शहडोल :- प्रस्तावित प्रमुख मार्गों की चौड़ाई

3-सा-1

क्रमांक	मार्गों का नाम	विकास योजना 2011 में प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)	विकास योजना 2031 में प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3	4
1	क्षेत्रीय मार्ग		
	(अ) उमरिया-शहडोल-बुढ़ार मार्ग (राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक -78) -मुडना नदी से प्रस्तावित बायपास मार्ग तक -मार्ग का शेष भाग	30 60 60	30 60 60
	(ब) शहडोल रीवा मार्ग (राज्य मार्ग क्रमांक-9) -जय स्तम्भ से प्रस्तावित बायपास मार्ग -मार्ग का शेष भाग	30 60 18	30 60 18
	(स) शहडोल कोकराई मार्ग -बलपुरवा चौक से म.प्र. विद्युत मंडल कार्यालय तक	30	30

क्रमांक	मार्गों का नाम	विकास योजना 2011 में प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)	विकास योजना 2031 में प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3	4
	—मार्ग का शेष भाग (द) शहडोल सिंहपुर मार्ग	18	18
	—बुढ़ार चौक से भारतीय खाद निगम भंडार तक —मार्ग का शेष भाग (ई) शहडोल पंचगांव विचारापुर मार्ग	30	30
	—वर्तमान आबादी वाले क्षेत्र में (पुरानी बस्ती तक) —मार्ग का शेष भाग (1) नवीन बायपास मार्ग	12–15	15–18
	(2) मुख्य नगरीय मार्ग	30	30
	—मुख्य मार्ग क्रमांक –1	60	60
	—मुख्य मार्ग क्रमांक –2	30	30
	—मुख्य मार्ग क्रमांक –3	24	24
	(3) अन्य मार्ग	24	24
	—वर्तमान बायपास	30	45
	—जेल तिराहे से वर्तमान बायपास मार्ग	21–25	21–25
	(4) खंडस्तरीय मार्ग	18	30
	(5) उपखंडस्तरीय मार्ग	12–15	15–18
	(6) स्थानीय मार्ग	9–12	15–18

स्रोत:— नगर निवेश सर्वेक्षण

3.3.1 मार्ग संगम सुधार

नगर के विभिन्न मार्गों के संगम को सुविधाजनक एवं सुरक्षित यातायात की दृष्टि से सुधारा जाना प्रस्तावित है। मध्य क्षेत्र के अंतर्गत कुछ मार्ग संगमों को नगरीय रूपांकन एवं नियन्त्रण की दृष्टि से सुधारा जाना प्रस्तावित हैं, जो निम्नानुसार है :-

- 1.— पुराना गांधी चौक
- 2.— शंकर छविगृह चौराहा
- 3.— किरण छविगृह चौराहा

- 4- बाणगंगा चौराहा
- 5- बलपुरवा चौराहा
- 6- मिशन अस्पताल चौराहा

3.3.2 अवसान केन्द्र (बस स्थानक)

वर्तमान में रेल्वे स्टेशन में उपलब्ध सेवा सुविधाओं वाहन विराम स्थल इत्यादि में वृद्धि किया जाना प्रस्तावित है। नवीन बस स्थानक बल पुरवा चौराहे पर निर्मित हो चुका है। परन्तु विकास योजना 2031 की आवश्यकता को देखते हुए नवीन बस स्थानक हेतु ग्राम जमुआ में प्रस्तावित बायपास तिराहे पर 2.00 हेक्टेयर भूमि उपदर्शित की गई है जो भावी आवश्यकताओं की पूर्ति करने के लिए पर्याप्त है। पुराने बस स्थान पर रिक्त भूमि पर शापिंग माल स्थापित हो चुका है।

3.3.3 हवाई पट्टी

शहडोल निवेश क्षेत्र के बाहर 15 किलोमीटर की दूरी पर लालपुर ग्राम में हवाई पट्टी स्थित है। अतः निवेश क्षेत्र में हवाई पट्टी प्रस्तावित नहीं की गई।

3.3.5 अवसान केन्द्र (माल)

रेल्वे स्टेशन माल गोदाम को भविष्य की आवश्यकताओं के अनुरूप प्रस्तावित किया गया है। कृषि उपज मंडी, औद्योगिक क्षेत्र, यातायात नगर, नवीन कार्य केन्द्रों के प्रस्ताव के साथ यातायात संबंधी सेवाओं एवं सुविधाओं का प्रावधान किया गया है। जिसमें ट्रक स्थानक का समुचित प्रावधान किया गया है।

3.3.6 यातायात नगर

विकास योजना 2031 की आवश्यकताओं को देखते हुए ग्राम जमुई, जमुआ में बुढार तिराहे पर यातायात नगर हेतु 3.00 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है।

3.3.7 वाहन विराम

नगर के विभिन्न स्थानों पर विशेषतः सघन गतिविधियां क्षेत्रों के समीप मार्गों के किनारे वाहन विराम हेतु स्थल नियत करना, मार्गों की प्रभावी यातायात वहन क्षमता को बनाए रखने के लिये बहुत आवश्यक है। अतः सभी मुख्य कार्य केन्द्रों, वाणिज्यिक केन्द्रों, औद्योगिक केन्द्रों एवं अवसान केन्द्रों के निकट वाहन विराम हेतु पर्याप्त स्थान प्रस्तावित है। इनके स्थल का निर्धारण स्थानीय प्रशासन के सहयोग से किया जाता है।

3.4 भौतिक अधोसंरचना

शहडोल नगर की वर्ष 2031 की अनुमानित जनसंख्या के लिए 30 गैलन प्रति व्यक्ति जल की आवश्यकता होगी। इसकी पूर्ति हेतु मुडना नदी के किनारे पांडव नगर के समीप नगर जल संसाधन संयंत्र एवं पंप हाउस स्थापित करना प्रस्तावित है। इस हेतु लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग द्वारा योजनाएं

तैयार की गई है। जिसमें नगर के विभिन्न क्षेत्रों में घरेलू, व्यवसायिक, औद्योगिक जलापूर्ति हेतु टंकी इत्यादि बनाकर, जल वितरण व्यवस्था का प्रावधान भी शामिल है। उक्त के अलावा सराफा नाले से जल प्रदाय की वर्तमान व्यवस्था यथावत जारी रहेगी।

3.4.2 जल मल निकास

नगर में वर्तमान में जलमल निकास की कोई उपर्युक्त व्यवस्था नहीं है। विकास योजना में वर्तमान आबादी वाले क्षेत्रों के साथ-साथ भविष्य में विकसित किए जाने वाले क्षेत्रों हेतु समग्र रूप से संगठित जल निकास व्यवस्था की योजना तैयार कर शीघ्र क्रियान्वन किया जाना प्रस्तावित है। जल मल निकास की प्रक्रिया में मुडना नदी एवं नालों का जल प्रदूषित न हो इसका ध्यान रखा जाना आवश्यक है। अतः जल मल उपचार संयंत्र की स्थापना किया जाना प्रस्तावित है तथा उपचारित जल सिंचाई हेतु उपयोग में लाया जावेगा।

वर्षा जल निकास की उपर्युक्त व्यवस्था का भी नगर में अभाव है संकीर्ण आबादी क्षेत्रों में वर्षा जल का जमाव हो जाता है। अतः वर्षा जल प्रवाह की उपर्युक्त व्यवस्था नहीं है। अतः इसे मुख्य जल निकास प्रणाली में जोड़ना प्रस्तावित है।

3.4.3 ठोस अपशिष्ट पदार्थ

वर्तमान में शहर में ऐसी कोई व्यवस्था नहीं है। अतः स्थानीय प्रशासन एवं स्थानीय निकाय के परामर्श से सक्षम अधिकारी द्वारा कृषि क्षेत्र में ट्रेचिंग ग्राउंड हेतु स्थल निर्धारित किया जावेगा। ठोस अपशिष्ट के मुख्य स्रोत घरेलू व्यवसायिक, व्यापारिक, अस्पताल एवं एवं नर्सिंग होम, फल एवं सब्जी बाजार, औद्योगिक क्षेत्र आदि आते हैं। जिसकी मात्रा का आंकलन नगर में निवास करने वाली जनसंख्या, व्यापारिक एवं व्यवसायिक प्रतिष्ठान, औद्योगिक स्थापनाएं आदि के साथ-साथ नगर से आर्थिक एवं सामाजिक स्वरूप के आधार पर निर्धारित करना आवश्यक होगा। औसत विभिन्न स्रोतों के प्रति व्यक्ति प्रतिदिन निकलने वाली कचरे की मात्रा का लगभग 100 ग्राम का आंकलन किया जा सकता है। प्रबंध तंत्र प्रणाली के अंतर्गत पुनर्चक्रीकरण प्रणाली अपनाई जा सकती है। जो स्थानीय संस्थाओं के प्रबंधन में होने वाले व्यय को पूरा कर व्यय का स्रोत एवं भविष्य के लिए उपलब्धि सिद्ध होगा।

इससे छोटे उद्योग की स्थापना की संभावना सुदृढ़ होगी, साथ ही क्षेत्र में रोजगार के अवसर बढ़ेंगे। ठोस अपशिष्ट का उपयोग उर्जा एवं जैविक खाद्य उत्पादों में किया जा सकता है। जो आसपास के ग्रामीण क्षेत्रों के लिए कृषि के लिये अत्यंत उपयोगी सिद्ध होंगे।

निवेश क्षेत्र के अंतर्गत नगरीय ठोस अपशिष्ट का प्रबंधन वन एवं पर्यावरण मंत्रालय, भारत सरकार के प्रबंध और हथालन नियम 1999 के द्वारा नियंत्रित होगा।

3.4.4 विद्युत खपत

नगर में विद्युत सप्लाई चर्चाई ताप विद्युत संयंत्र से होती है, जो 40 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है। वर्तमान नगर में विद्युत आपूर्ति संतोषजनक है किन्तु भावी आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु वितरण व्यवस्था में सुधार करना होगा।

शहडोल:- विद्युत खपत

3-सा-2

वर्ष	घरेलू उपयोग		वणिज्यिक उपयोग		औद्योगिक उपयोग	
	कुल खपत	प्रति व्यक्ति खपत	कुल खपत	प्रति व्यक्ति खपत	कुल खपत	प्रति व्यक्ति खपत
1	2	3	4	5	6	7
2006-07	743.14	544	145.92	1011	62.31	4193
2007-08	888.75	556	556	146.95	85.95	5707
2008-09	888.11	547	547	177.26	91.08	5910
2009-10	888.99	545	545	222.32	92.91	5852
2010-11	969.57	541	541	267.01	100.31	6152

स्रोत :- अधीक्षण यंत्री म.प्र. विद्युत वितरण कंपनी शहडोल

अध्याय – 4

विकास नियमन

4.1 प्रवृत्तशीलता

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

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

4.2 क्षेत्राधिकार

1. इस अध्याय में वर्णित विकास नियमन राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13(1) के अंतर्गत गठित निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं हैं, वे म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 में निहित प्रावधानों के अनुरूप लागू होंगे।
2. विकास योजना प्रस्तावों का विस्तृतीकरण परिक्षेत्रिक योजना में किया जायेगा। यह संभावना है कि विकास योजना में परिभ्रमण एवं उपयोग परिक्षेत्रों के निर्धारण संबंधी प्रस्तावों के क्रियान्वयन संबंधी यांत्रिकी आवश्यकताओं के परिपेक्ष्य में संशोधित करना पड़े, ऐसे संशोधनों के संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम होगा, जो कि योजना प्रस्तावों का एक भाग माना जायेगा।
3. विकास योजना मानचित्र में चिन्हित प्रस्ताव सांकेतिक एवं स्थूल स्वरूप के हैं तथा उक्त प्रस्ताव मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 17 के आधार पर चिन्हित किये गए हैं। उदाहरणार्थ आवासीय परिक्षेत्र जो विकास योजना मानचित्र में दर्शाया गया है, उसमें आंतरिक मार्ग, खुले तथा हरित क्षेत्र, नागरिकों के लिए आवश्यक शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाओं हेतु क्षेत्रफल तथा नगरीय विकास हेतु अनुपयोगी भूमि, वर्तमान वृक्ष समूहों द्वारा व्याप्त भूमि, आवासीय क्षेत्र के अभिन्न अंग के रूप में सम्मिलित हैं। इस कारण उक्त क्षेत्र विकास योजना मानचित्र में नहीं दर्शाये गये हैं।

4. झुग्गियों में रहने वाले निवासी, नगरीय केन्द्र की विभिन्न गतिविधियों में सेवा कार्य से जुड़े होते हैं। यदि झुग्गी-झोपड़ी को किसी स्थान पर व्यवस्थापन कर उसे विकसित किया जाना है तो उस दशा में सिर्फ तालाबों एवं अन्य जल स्रोतों के जलग्रहण क्षेत्र आमोद-प्रमोद के क्षेत्र तथा प्रस्तावित मार्ग के क्षेत्र को छोड़कर शेष भूमि उपयोग परिक्षेत्रों में झुग्गी-झोपड़ी का व्यवस्थापन ग्राह्य होगा।
5. विकास योजना मानचित्र, जो रिपोर्ट के साथ संलग्न है, वह मशीन द्वारा छोटा किया गया मानचित्र है। इस कारण उक्त मानचित्र के आधार पर भूमि की न तो लंबाई-चौड़ाई नापी जाये, न ही इस मानचित्र के क्षेत्रफल को नापा जाये। लंबाई-चौड़ाई एवं क्षेत्रफल नापने की कार्यवाही सर्वे मानचित्र जो 1:4000 की माप पर हो, उसके आधार पर किया जाये।
6. परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की पद्धति विकास योजना तैयार करने के ही समान है। विकास के स्वरूप के अनुसार अलग-अलग विकास नियमन-परिक्षेत्रिक नियमनों की आवश्यकता हो सकती है। किन्तु परिक्षेत्रिक योजना के प्रकाशित एवं प्रभावशील होने तक इस अध्याय में वर्णित नियमनों के आधार पर विकास अनुज्ञा दी जायेगी
7. प्रत्येक उपयोग परिसर की परिक्षेत्रिक योजना/विस्तृत अभिन्यास में दी गई स्थिति एवं सीमायें स्थल पर विद्यमान वर्तमान मार्ग/गाड़ी मार्ग एवं अन्य भौतिक स्वरूपों को संदर्भ माना जायेगा।
8. जिन अभिन्यासों को सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकृति दी गई है अर्थात् मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के अंतर्गत अथवा मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता की धारा 172 के अंतर्गत नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा स्वीकृति दी गई है एवं उसकी समयावधि विकास योजना प्रारूप प्रकाशन की तिथि पर वैध है, उस दशा में यह माना जायेगा कि वह अभिन्यास विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग के अनुरूप है।
9. अपरिहार्य परिस्थितियों तथा सार्वजनिक हित में राज्य शासन नगर जनसंख्या को सामूहिक लाभ देने वाली राष्ट्रीय, राज्य एवं नगर स्तर की गतिविधियों हेतु विकास अनुज्ञा पर विचार कर सकता है।
10. निवेश क्षेत्र स्थित कृषि प्रधान ग्रामों में स्थित शासकीय भूमि विकास योजना 2031 के प्रस्तावों के परिपेक्ष्य में म.प्र. भू-राजस्व संहिता 1959 की धारा 237 के अनुसार नियंत्रित होगी।
11. किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में उपयोगिता अधोसंरचना से संबंधित निर्माण अथवा गतिविधि जो स्थल पर आवश्यकता के अनुरूप तथा उपयुक्त अधोसंरचना नियोजित एवं रूपांकन के द्वारा तथा सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित हो, स्वीकृत होगी।

4.3 परिभाषायें

उपयोग परिक्षेत्र :-

मुख्य भू-उपयोग से संबंधित प्रस्तावित विशिष्ट नगरीय कार्यकलापों में से किसी एक कार्यकलाप का क्षेत्र।

उपयोग परिसर :-

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

अभिन्यास :-

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

भूमि उपयोग मानचित्र :-

सभी उपयोग उपक्षेत्रों को दर्शाने वाला मानचित्र भूमि उपयोग मानचित्र कहलायेगा।

परिक्षेत्रिक योजना :-

निवेश क्षेत्र के एक परिक्षेत्र की योजना जिसमें नियोजन के प्रावधानों का विस्तार, सामाजिक अधोसंरचना, उद्यान, खुले क्षेत्र एवं यातायात तंत्र संबंधी विस्तृत जानकारी प्रावधित हों।

नगरीय ग्राम :-

भूमि उपयोग मानचित्र में दर्शाये एवं प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्रों के अंतर्गत आने वाले ग्रामीण आबादी नगरीय ग्राम कहलायेंगे।

नगरीय विरासत :-

नगरीय विरासत से तात्पर्य ऐसा परिसर जिसमें कि पुरातत्व महत्व के ऐतिहासिक भवन एवं उसके आसपास का परिसर सम्मिलित हो।

एकल/संयुक्त परिवार हेतु

भूखण्डीय विकास :-

अपने सभी समानान्तर एवं ज्यामितीय बदलाव के साथ भूखंडीय विकास से तात्पर्य परिवार हेतु भूखंडीय विकास (अभिन्यास) का भूखंडों में उप-विभाजन, जिसका नगरीय उपयोग प्रमुखतः एकल परिवार, संयुक्त परिवार के आवास हेतु किया जाना हो, ऐसे परिसर में गैरेज/गैरेजों हेतु अतिरिक्त संलग्न ब्लाक का प्रावधान हो।

अन्य परिभाषायें म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 में वर्णित अनुरूप हैं।

4.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र

शहडोल निवेश क्षेत्र को 8 उपयोग परिक्षेत्रों में विभक्त किया गया है। प्रत्येक उपयोग परिक्षेत्र आगे विभिन्न उपयोग परिसरों के रूप में उपविभाजित किये गये हैं। प्रत्येक उपयोग परिसर में विशिष्ट उपयोग, गतिविधियों की शर्तों या बिना शर्तों के स्वीकार्य होगी। ऐसे क्षेत्र जिसका कि निर्धारित अभिन्यास स्वीकृत नहीं है, का प्रतिबंध विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना के भू-उपयोग/प्रस्तावों के अधीन निर्धारित होगा।

निर्धारित मुख्य 8 भू-उपयोगों के अनुरूप ही उपयोग परिक्षेत्र रहेंगे यथा आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक, सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवायें, आमोद-प्रमोद, यातायात एवं परिवहन एवं कृषि।

शहडोल : उपयोग परिक्षेत्र

4-सा-1

क्रमांक	उपयोग श्रेणियां	उपयोग परिक्षेत्र
1	2	3
1.	आवासीय	ग्राम आबादी को सम्मिलित करते हुए आवासीय परिक्षेत्र
2.	वाणिज्यिक	वाणिज्यिक परिक्षेत्र
3.	औद्योगिक	औद्योगिक परिक्षेत्र
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक परिक्षेत्र
5.	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवायें	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवा परिक्षेत्र
6.	आमोद-प्रमोद	आमोद-प्रमोद परिक्षेत्र
7.	यातायात एवं परिवहन	यातायात एवं परिवहन परिक्षेत्र
8.	कृषि	कृषि परिक्षेत्र

4.5 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन

1. इस नियमन का उद्देश्य परिक्षेत्रों के अभिन्यास तैयार करने में मार्गदर्शन देना है। इन नियमनों में परिभ्रमण संरचना एवं सुविधाओं के प्रावधानों के मानक सम्मिलित हैं। ऐसे अभिन्यासों से जुड़े सेवा प्रावधान जैसे भौतिक संरचनायें, जल प्रदाय, जल-मल निकास आदि नगरपालिका उपनियमों के अनुरूप होंगे।
2. सामान्यतः भूखण्ड की चौड़ाई एवं गहराई अनुपात 1:1.5 से 1:3 होना चाहिये।
3. भवन निर्माता/वास्तुविदों को अपने भवन नियोजन हेतु आवासीय विकास के संदर्भ में भूखण्ड आकार, भूखण्ड प्रकार, फर्शी क्षेत्रानुपात, भू-तल आच्छादन, भवन की ऊंचाई तथा स्वीकार्य आवासीय इकाईयों के मानकों की आवश्यकता होती है। सारणी 4-सा-2 में आवासीय क्षेत्रों के आच्छादन तथा सीमान्त खुला क्षेत्र वर्णित है। सारणी में दर्शाये भूखण्ड आकार स्वीकृत अभिन्यास का भाग होना आवश्यक है तथा भवन अनुज्ञा हेतु यह पूर्णतः विकसित होना चाहिये।
4. एक भूखण्ड में चार इकाईयों से अधिक को समाहित करने हेतु प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में तैयार किये गये अभिन्यास की स्वीकृति तभी दी जायेगी जब आवश्यक प्रावधान जैसे जल प्रदाय, जल-मल निकास तथा विराम सुविधा का प्रावधान किया हो तथा भवन निर्माण की अनुमति देने के पूर्व उक्त सेवायें एवं सुविधायें प्राकृतिक रूप से उपलब्ध

होना चाहिये तथा म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम अनुरूप परिवारों को समाहित करने हेतु विशिष्ट रूप से रूपांकित किये जायेंगे।

5. म.प्र. नगर पालिका कालोनाईजर रजिस्ट्रेशन निर्वधन एवं शर्तें अधिनियम 1998 के प्रावधानों के अनुरूप कमजोर आय वर्ग हेतु भूमि/भवन आरक्षित की जायेगी।
6. म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के निहित प्रावधानों के अनुरूप विशेषतः अल्प आय वर्ग का अभिन्यास तैयार किया जाना चाहिये।

शहडोल : आवासीय भूखण्डों के विकास के मापदण्ड

4-सा-2

क्र.	भूखण्ड का आकार मीटर में	क्षेत्रफल (वर्ग मीटर में)	विकास का प्रकार	भूतल पर निर्मित क्षेत्र :	सीमांत खुला क्षेत्र मीटर में				फर्शी क्षेत्र अनुपात
					अग्र	पृष्ठ	आजू	बाजू	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	4.0×8.0	32	पंक्ति	60	3.0	0.0	0.0	0.0	1.50
2.	4.0×12.0	48	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0	1.50
3.	5.0×15.0	75	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0	1.50
4.	7.0×15.0	105	पंक्ति	50	3.0	1.5	0.0	0.0	1.50
5.	9.0×15.0	135	अर्द्ध पृथक्कृत	50	3.0	1.5	2.5	0.0	1.50
6.	11.0×18.0	198	अर्द्ध पृथक्कृत	50	3.0	2.5	2.5	0.0	1.50
7.	12.0×18.0	216	अर्द्ध पृथक्कृत	50	3.5	2.5	3.0	0.0	1.25
8.	12.0×24.0	288	पृथक्कृत	40	4.5	2.5	3.0	1.5	1.25
9.	15.0×24.0	360	पृथक्कृत	35	6.0	2.5	3.0	3.0	1.25
10.	15.0×27.0	405	पृथक्कृत	33	7.5	3.0	3.5	3.0	1.00
11.	18.0×30.0	540	पृथक्कृत	33	8.0	3.0	4.0	3.0	1.00
12.	20.0×30.0	600	पृथक्कृत	33	9.0	3.0	4.5	3.0	1.00
13.	25.0×30.0	750	पृथक्कृत	30	12.0	4.5	4.5	4.5	1.00

नोट :-

1. उपरोक्त सारणी एकल परिवार, संयुक्त परिवार के लिए भूखण्डीय विकास हेतु प्रस्तावित है।
2. सारणी के अनुक्रमांक 9 से 13 में दर्शाये भूखंड आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहु-इकाई भूखण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है।
3. ऐसे भूखण्ड जिसका क्षेत्रफल नियमित अथवा अनियमित हो एवं जो सारणी में दर्शाई श्रेणियों के मध्य के आकार के हों, को इसके पूर्व की श्रेणी में सीमान्त खुला क्षेत्र, आच्छादित क्षेत्र, फर्शी क्षेत्र अनुपात के साथ निवेश अनुज्ञा में वर्णित अनुसार स्वीकृति दी जानी चाहिये।
4. समूह आवास में स्वीकार्य भूतल आच्छादन क्षेत्र में यदि आच्छादित पार्किंग व्यवस्था की गई हो तो उसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात में न की जायें।
5. भवन की अधिकतम ऊंचाई म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अनुरूप होगी।
6. एकल/संयुक्त परिवार के भूखण्ड पर 4 आवासीय इकाईयों से अधिक स्वीकार्य नहीं होगी।
7. घनत्विय गणना हेतु एक आवासीय इकाई में 5 व्यक्ति तथा घरेलू नौकर आवास में 2.4 का रहवास माना जायेगा।
8. 288 वर्गमीटर से अधिक के भूखंडों में स्वीकार्य निर्मित फर्शी क्षेत्र के प्रति 240 वर्गमीटर पर एक कार पार्किंग स्थल प्रावधानित होना चाहिये।
9. झुग्गियों के पुनर्स्थापना की दशा में 32 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड स्वीकार्य होंगे।

4.5.1 अल्पघनत्विय आवासीय विकास (10 इकाई/हेक्टर)

अल्पघनत्विय आवासीय विकास हेतु प्रस्तावित लगभग 12 हेक्टर भूमि के विकास मानक निम्नानुसार हैं :-

- (अ) अधिकतम स्वीकार्य सकल घनत्व 50 व्यक्ति प्रति हेक्टर रहेगा।
- (ब) भूखण्ड का आकार 1000 वर्गमीटर या अधिक होना चाहिए।
- (स) अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात 0.06 होगा।
- (द) भू-आच्छादन अधिकतम 6.00 प्रतिशत होगा।
- (इ) भवन की अधिकतम ऊँचाई 6.00 मीटर तक अनुज्ञेय होगी।
- (फ) उक्त क्षेत्र में विकास केवल सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुज्ञेय होगा।

4.5.2 बहुविधि बहुमंजली इकाई निर्माण

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

4.6 फार्म हाउस

विकास योजना में प्रस्तावित विकसित क्षेत्र एवं निवेश क्षेत्र सीमा के मध्य कृषि क्षेत्र के कृषक के निजी रहवास हेतु निर्मित क्षेत्र एवं फार्म संबंधी अन्य गतिविधियां आच्छादित क्षेत्र आदि म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानानुसार स्वीकृत किये जायेंगे।

4.7 आवासीय अभिन्यास के विकास नियमन

4.7.1 ले-आउट में खुले क्षेत्र, ऐमिनिटी एवं वाणिज्यिक नियमन निम्नानुसार होंगे

शहडोल : ले-आउट में खुले क्षेत्र, ऐमिनिटी एवं वाणिज्यिक नियमन

4-सा-3

क्रमांक	ले-आउट का न्यूनतम क्षेत्र (हेक्टर में)	न्यूनतम खुला क्षेत्र (प्रतिशत)	ऐमिनिटी के लिए न्यूनतम क्षेत्र यथा शैक्षणिक स्वास्थ्य एवं अन्य सुविधाएं (प्रतिशत)	स्थानीय सुविधाजनक दुकानें (प्रतिशत)	अधिकतम आवासीय भूखण्डीय क्षेत्र (प्रतिशत)
1	2	3	4	5	6
1.	4.0 हेक्टर या अधिक	10	8.0	2.0	50
2.	3 हेक्टर से 3.99	12	6.5	1.5	50
3.	2.0 हेक्टर से 2.99	13	6.0	1.0	50

4.8 वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिए रूपांकन मार्गदर्शिका

निवेश इकाई केन्द्र में निम्न घटक होंगे :-

- फुटकर दुकानें – वाणिज्यिक कार्यालय
- सेवा केन्द्र – सुविधायें
- सांस्कृतिक परिसर – होटल (उपाहार गृह)
- भू-दृश्यीकरण घटक – थोक व्यापार (जहां उपलब्ध कराया गया हों)

कुछ परिस्थिति में उपरोक्त सभी घटकों के लिए एकीकृत योजना बनाना संभव हो सकता है। अन्य परिस्थितियों में भूमि विकास एवं उसके बिकने, कार्यविधि अथवा कतिपय रूपांकन संबंधी

आवश्यकताओं के कारण इस समाधान की संभावना नहीं हो सकती है। सुविधाओं, होटलों तथा थोक व्यापार के घटकों के विकास को अलग से अंकित किये जाने की आवश्यकता हो सकती है। संभवतः अन्य समूह यथा खेरची, कार्यालय, सांस्कृतिक परिसर तथा आवासीय उपयोग को भू-दृश्य एवं परिभ्रमण के माध्यम से उसी भवन स्थल या क्षेत्र में ज्यादा सरलता से एकीकृत किया जा सकता है। सभी घटकों को या कुल घटकों को शामिल करते हुए एकीकृत योजना तैयार करने का कार्य रूपांकनकार के ऊपर छोड़ देना उचित होगा। नगर/निवेश इकाई केन्द्र के भाग के रूप में भू-दृश्यीकरण क्षेत्रों को नगर स्तरीय आमोद-प्रमोद क्षेत्रों से जोड़कर सुखद पर्यावरण उत्पन्न करना चाहिये।

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

शहडोल : वाणिज्यिक विकास हेतु मापदण्ड

4-सा-4

क्र.	वर्ग	स्थिति	भूखण्ड का निर्मित क्षेत्र (भू-खण्डीय विकास)	निर्मित क्षेत्र (निगमित विकास)	फर्शी क्षेत्र अनुपात
1	2	3	4	5	6
1.	नगर केन्द्र	मध्य क्षेत्र	80%	50%	2.00
2.	निवेश इकाई केन्द्र	सभी निवेश इकाई केन्द्र	80%	50%	2.00
3.	खण्डस्तरीय केन्द्र	परिक्षेत्रिक योजना प्रस्ताव अनुसार	80%	50%	1.50
4.	स्थानीय केन्द्र	परिक्षेत्रिक योजना प्रस्ताव अनुसार	80%	50%	1.25
5.	सुविधाजनक दुकानें	अभिन्यास प्रस्ताव अनुसार	80%	50%	1.00
6.	गोदाम एवं भंडार	—	70%	50%	1.50
7.	थोक बाजार	—	70%	50%	1.50

टीप :-

1. फर्शी क्षेत्रानुपात-18 मीटर से अधिक चौड़े वाणिज्यिक मार्ग पर 2.00 तथा 18 मीटर से कम चौड़े वाणिज्यिक मार्ग पर 1.75 स्वीकार्य होगा।

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

शहडोल : थोक वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक

4-सा-5

क्रमांक	वर्ग	कुल क्षेत्र का प्रतिशत
1	2	3
1.	भूखण्डों का क्षेत्र	अधिकतम 50 प्रतिशत
2.	परिभ्रमण एवं वाहन विराम स्थल का क्षेत्र	अधिकतम 40 प्रतिशत
3.	खुले स्थानों को सम्मिलित कर सुविधाओं का क्षेत्र	न्यूनतम 10 प्रतिशत (8:2:)
4.	मार्गों की चौड़ाई :- - बाजार से गुजरने वाले मुख्य सीधे मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई - दुकानों के सामने ट्रकों के खड़े होने एवं मुड़ने के लिए न्यूनतम चौड़ाई - दुकानों के सामने पादचारी की न्यूनतम चौड़ाई	12 मीटर 18 मीटर 3 मीटर

5.	दुकानों के आकार – – नीलामी चबूतरा – खंड लंबाई	मार्ग सर्वेक्षण एवं प्रोजेक्शन के आधार पर 10×30 मीटर (उपयुक्त) 100 से 200 मीटर के मध्य
6.	विराम स्थल	1.50 कार स्पेस प्रति 100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र के

4.8.1 ईंधन भराव एवं भराव–सह–सेवा केन्द्र

निवेश क्षेत्र के भीतर राष्ट्रीय राजमार्ग को छोड़कर अन्य मार्गों पर पेट्रोल पंप की स्थापना के स्थल हेतु म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रचलित प्रावधान लागू होंगे :-

4.9 वाणिज्यिक (मॉल)

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

4.9.1 शॉपिंग मॉल

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

4.10 रहवास से संबंधित गतिविधियों हेतु नियमन

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

भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल	1000 वर्गमीटर
अधिकतम एफ.ए.आर.	1: 1.0
अधिकतम भूतल आच्छादन (कवरेज)	33 प्रतिशत
अधिकतम ऊँचाई	12.0 मीटर
सीमांत खुला क्षेत्र –	
(अ) सम्मुख	10.0 मीटर
(ब) अन्य तीन ओर	4.50 मीटर
अन्य नियंत्रण –	
भूखण्ड के सम्मुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई	12.0 मीटर
पार्किंग	म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधान अनुसार।

(ब) मेरिज गार्डन

भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल	4000 वर्गमीटर
अधिकतम एफ.ए.आर.	1:0.15
अधिकतम भूतल आच्छादन (कव्हेरेज)	10 प्रतिशत
न्यूनतम भूखण्ड का अग्रभाग	40.0 मीटर
सीमांत खुला क्षेत्र –	
सम्मुख	10.0 मीटर
अन्य तीन ओर	4.50 मीटर
अन्य नियंत्रण –	
भूखण्ड के सम्मुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई	30.0 मीटर

भूखण्ड के सम्मुख खुले क्षेत्र का 35 प्रतिशत भाग पार्किंग हेतु आरक्षित होगा, तत्पश्चात् 6.0 मीटर का सम्मुख खुला क्षेत्र रखना होगा तथा अन्य तीन ओर भी खुला क्षेत्र 6.0–6.0 मीटर होगा। इन गतिविधियों से जनित होने वाले समस्त पार्किंग की व्यवस्था अनिवार्य रूप से परिसर के अंदर करनी होगी।

(स) बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मण्डपम/कम्युनिटी हाल

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

भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल	1000 वर्गमीटर
अधिकतम एफ.ए.आर.	1 : 0.5
अधिकतम भूतल आच्छादन (कव्हेरेज)	15 प्रतिशत
न्यूनतम भूखण्ड का अग्रभाग	25.0 मीटर
सीमांत खुला क्षेत्र –	
सम्मुख	10.0 मीटर
अन्य तीन ओर	4.50 मीटर
अन्य नियंत्रण	

(1) भूखण्ड के सम्मुख न्यूनतम मार्ग की चौड़ाई 12.0 मीटर।

- (2) भूखण्ड के सम्मुख खुले क्षेत्र का 40 प्रतिशत भाग सार्वजनिक पार्किंग हेतु आरक्षित रहेगा, इसके पश्चात् सम्मुख खुला क्षेत्र 4.50 मीटर तथा अन्य तीनों ओर का खुला क्षेत्र 6.0 मीटर रखना होगा।
- (3) इस गतिविधि से जनित होने वाली पार्किंग की पूर्ण व्यवस्था परिसर के अंदर ही सुनिश्चित की जायेगी।

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

(द) छविगृहों के लिए मापदण्ड

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

(इ) मल्टीप्लेक्स –

मल्टीप्लेक्स हेतु म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधान लागू होंगे।

4.11 उपाहार गृह (होटल) हेतु मापदण्ड (नगर केन्द्र एवं वर्तमान वाणिज्यिक मार्गों को छोड़कर)

1.	भूतल पर अधिकतम आच्छादित क्षेत्र	33 प्रतिशत
2.	अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात	1.00
3.	अधिकतम ऊँचाई	12 मीटर

- फर्शी क्षेत्र अनुपात का 5 प्रतिशत होटल गतिविधि से संबंधित वाणिज्यिक उपयोग में लाया जा सकेगा।
- अधिकतम तलघर का क्षेत्रफल भूतल पर निर्मित क्षेत्र के बराबर हो सकेगा।
- यह परिसर किसी भी अन्य भू-उपयोग में लिए जाने की दशा में नियम केवल उपाहार गृह हेतु ही लागू होंगे।
- वाहन विराम स्थल सारणी 4-सा-16 अनुसार होंगे।

4.12 अल्पाहार गृह (रेस्टोरेन्ट) हेतु मापदण्ड (नगर केन्द्र एवं वर्तमान वाणिज्यिक मार्गों को छोड़कर)

1.	भूतल पर अधिकतम आच्छादित क्षेत्र	33 प्रतिशत
2.	अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात	0.75
3.	अधिकतम ऊँचाई	12 मीटर

यह फर्शी क्षेत्र अनुपात, भूखण्ड का उपयोग केवल अल्पाहार गृह हेतु होने पर ही लागू होगा।
वाहन विराम स्थल सारणी 4-सा-16 अनुसार होंगे।

स्वास्थ्य संबंधी मानक हेतु	
नर्सिंग होम	800 मीटर
ऊंचाई	12 मीटर
भूतल पर अधिकतम आच्छादित क्षेत्र	33 प्रतिशत
एफ.ए.आर.	1.25

4.13 यातायात नगर के मानक

यातायात नगर/मैकेनिक नगर के अभिन्यास हेतु निम्नलिखित मानक रहेंगे –

शहडोल : यातायात नगर/मैकेनिक नगर हेतु मापदण्ड

4-सा-6

क्रं.	कार्य का प्रकार	इकाईयां प्रति 100 ट्रक	अनुशंसित क्षेत्रफल की सीमा प्रति इकाई वर्गमीटर
1	2	3	4
1.	माल बुकिंग कार्यालय एवं गोदाम	30-40	29-45
2.	स्पेयर पार्ट की दुकानें	10-15	9-72
3.	मैकेनिक एवं इलेक्ट्रिक वर्कशाप	15-25	7.5-135
4.	टायर ट्यूब सुधार एवं बिक्री दुकानें	12-20	7.5-90
5.	ढाबा	5-7	30-90
6.	चाय नाश्ता दुकान	8-19	9-14
7.	पान सिगरेट दुकान	10-14	2-5
8.	नाई, सिलाई दुकानें आदि	1	10-15

टीप – अत्याधिक व्यस्त समय में सकल क्षेत्र 1.1-1.5 हेक्टर के लगभग प्रति 100 ट्रक की आवश्यकता होती है।

सुविधाएं –

निम्न मानकों के अनुरूप हों –

शहडोल : यातायात नगर में सुविधाओं के मापदण्ड

4-सा-7

क्रमांक	सुविधा	क्षेत्रफल प्रति इकाई (वर्गमीटर)	टिप्पणी

1	2	3	4
1.	बैंक	100	200 ट्रक पर कम से कम एक
2.	डाकघर	100	प्रत्येक अवसान बिन्दु पर एक
3.	पेट्रोल पंप	800	निर्गम/आगमन बिन्दु पर
4.	होटल, लॉज	600	ऊपरी मंजिलों पर श्रेयस्कर
5.	पुलिस पोस्ट	200	सामरिक स्थानों पर
6.	डिस्पेंसरी	200	—
7.	अग्निशामक	200	—
8.	धर्मकांटा	300	निर्गम/आगमन बिन्दु पर

टीप:-

- सकल क्षेत्र 0.25 हेक्टेयर प्रति 100 ट्रक (व्यस्ततम समय) अथवा अभिन्यास का लगभग 67 प्रतिशत क्षेत्र
- परिभ्रमण तंत्र
अभिन्यास में प्रमुख मार्ग — 18 मीटर चौड़े
द्वितीयक मार्ग — 9-12 मीटर चौड़े
खुले क्षेत्रों की ओर के मार्ग— 12-18 मीटर चौड़े
- पार्किंग एवं खुले स्थल
36 वर्गमीटर प्रति ट्रक मार्ग के समानान्तर पार्किंग वे या खुले यार्ड के रूप में।

4.14 औद्योगिक विकास मानक

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

4.15 सामाजिक अधोसंरचना हेतु मानक

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

शहडोल : सामुदायिक सेवा सुविधाओं तथा अन्य उपखण्डीय आवश्यकताएँ

- सामुदायिक सुविधाओं तथा अन्य उपखण्डीय आवश्यकताओं हेतु म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम-49 के प्रावधान लागू होंगे।

4.16 खुले क्षेत्रों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड

खुले क्षेत्रों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड निम्नानुसार होंगे :-

शहडोल : खुले स्थलों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदंड

4-सा-8

सुविधायें	निम्नतम भूमि क्षेत्र (हेक्टर) प्रति हजार व्यक्ति	निम्नतम भूमि प्रति इकाई (हेक्टर)	निम्नतम प्रति इकाई की चौड़ाई (मीटर)	सेवा हेतु सामान्य जनसंख्या	सेवा क्षेत्र की अधिकतम त्रिज्या (कि.मी.)
1	2	3	4	5	6
टाटलॉट	0.03	0.03	15	1000	0.15
क्रीड़ा क्षेत्र	0.06	0.30	45	5000	0.30
क्रीड़ा मैदान	0.10	1.50	130	15000	0.50
नेवरहुड पार्क	0.20	0.75	60	5000	0.30
वृत्त खण्ड उद्यान	0.20	1.50	100	15000	0.30
क्रीड़ा केन्द्र	0.04	4.00	175	1 से 2 लाख	—
नगर उद्यान	0.30	4.00	150	1 से 2 लाख	—
अन्य*	0.10	20.00	300	2.5 लाख	5.00

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

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

4.17 अन्य उपयोग गतिविधियों के नियमन

छात्रावास -

निर्मित क्षेत्र	33.33 प्रतिशत	अधिकतम
फर्शी क्षेत्र अनुपात	1.00	अधिकतम
ऊँचाई	12 मीटर	अधिकतम

अन्य नियंत्रण -

सामने सड़क की चौड़ाई (मार्गाधिकार)	12 मीटर
------------------------------------	---------

अतिथि गृह, बोर्डिंग गृह, लाजिंग गृह

भूखण्ड आकार	500 वर्गमीटर	न्यूनतम
भू-आच्छादन	33.33 प्रतिशत	अधिकतम
ऊँचाई	12 मीटर	अधिकतम
फर्शी क्षेत्र अनुपात	1.00	अधिकतम

अन्य नियंत्रण

सामने की सड़क की चौड़ाई (मार्गाधिकार)	12.0 मीटर
---------------------------------------	-----------

धर्मशाला, मंगल भवन एवं रात्रि विश्राम गृह

न्यूनतम भूखंड आकार	800 वर्गमीटर
अधिकतम भू-आच्छादन	33.33
अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात	1:1.0
अधिकतम ऊँचाई	12.0 मीटर

अन्य नियंत्रण

सामने की सड़क की चौड़ाई (मार्गाधिकार)	18.0 मीटर
--	-----------

4.18 यातायात एवं परिवहन

(अ) मार्गों/गलियों की अनुशासित चौड़ाई

मार्गों/गलियों की लंबाई के सम्बन्ध में म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रचलित प्रावधान लागू होंगे।

(ब) कार एवं बसों के सड़कों पर पार्किंग हेतु मानक

बस स्थानक का आकार

मार्ग संगम से निम्नतम दूरी	75 मीटर
प्रत्येक बस स्थानक स्थल की लंबाई	15 मीटर
टेपर वांछनीय	1 : 8
न्यूनतम	1 : 6

विश्राम स्थल की गहराई

एक बस स्थानक	4.5 मीटर
दोहरा बस स्थानक	7.0 मीटर

जन सुविधाओं के निकट बस वे के मापदण्ड (आई.आर.सी.) निम्नानुसार होंगे, इन्हे मार्ग संगम से दूर स्थापित किया जावेगा।

चौड़ाई	03 मीटर
लंबाई	30 मीटर
अंतिम टेपर	15 मीटर

(स) सड़कों के किनारे कार पार्किंग

कोणीय विराम का क्रियान्वयन तभी किया जाना चाहिये, जबकि मार्ग की चौड़ाई कम से कम 20 मीटर हो तथा यातायात का आयतन बहुत अधिक न हो। कार विराम के लिए सामान्यतः 2.5 मीटर से 5 मीटर तथा ट्रको के लिए 3.75 मीटर से 7.5 का स्थल सामान्य आकार के रूप में रखा जा सकता है।

शहडोल : सड़कों के किनारे वाहन विराम स्थल का आकार

4-सा-9

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

(द) परिसरों में वाहन विराम के मापदण्ड

विभिन्न परिसरों में वाहन विराम स्थल के मापदण्ड निम्नानुसार नियंत्रित होंगे:-

शहडोल : वाहन विराम मापदण्ड

4-सा-10

क्रमांक	उपयोग/उपयोग परिक्षेत्र	ई.सी.एस. प्रति 100 वर्ग मीटर फर्शी क्षेत्रफल पर
1	2	3
1.	आवासीय समूह आवासीय, भूखंडीय विकास (250 वर्गमीटर से बड़े) एवं मिश्रित उपयोग	0.50 – 1.50

2.	वाणिज्यिक (अ) थोक व्यापार एवं परिवहन परिसर (लोडिंग एवं अन लोडिंग हेतु वाहन विराम की आवश्यकता सहित) (ब) नगर केन्द्र, उप नगर केन्द्र, होटल, सिनेमा एवं अन्य (स) सामुदायिक केन्द्र, स्थानीय दुकानें, सुविधाजनक दुकानें, अल्पाहार गृह	1.50 – 2.50 1.00 – 2.00 0.50 – 1.50
3.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक सुविधायें (अ) नर्सिंग होम, चिकित्सालय (शासकीय को छोड़कर) सामाजिक, सांस्कृतिक एवं अन्य संस्थायें, शासकीय एवं अर्द्ध शासकीय कार्यालय (ब) विद्यालय, महाविद्यालय, विश्वविद्यालय, शासकीय चिकित्सालय	0.50 – 1.50 0.25 – 0.75
4.	औद्योगिक छोटे एवं सेवा उद्योग, फ्लैटेड गुप फेक्ट्री, वृहद उद्योग	0.50 – 1.00

टीप:-1. कार विराम के प्रावधान हेतु निम्नानुसार मानक होंगे –

- (अ) खुले क्षेत्र में वाहन विराम हेतु 18.0 वर्ग मीटर प्रति कार
- (ब) भूतल पर आच्छादित वाहन विराम 23.0 वर्गमीटर प्रति कार
- (स) तलघर वाहन विराम 28.0 वर्गमीटर प्रति कार

2. विभिन्न उपयोग परिक्षेत्रों में उपरोक्त मानकों के आधार पर भूतल एवं तलघर में वाहन विराम का प्रावधान किया जा सकता है।
3. नगर केन्द्र अथवा उपनगर केन्द्र में उपरोक्त मानकों के आधार पर वाहन विराम की आवश्यकता के अनुसार तल के अलावा और अतिरिक्त भूमिगत वाहन विराम की व्यवस्था की जा सकती है। यह व्यवस्था नगर चौक, पदयात्री पथ, खुले क्षेत्रों के नीचे की जा सकती है, परन्तु यह व्यवस्था सीमान्त खुले क्षेत्र की सीमा रेखा के अंदर ही होगी।
4. ई.सी.एस. :- म.प्र. भूमि विकास नियम 2012' के अनुसार

4.19 प्रस्तावित बायपास पर स्वीकार्य गतिविधियां

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

6. ढाबा/रेस्टोरेन्ट
7. पुलिस स्टेशन/पुलिस चौकी
8. नाका/धर्मकांटा/वेबिंग ब्रिज
9. भवन सामग्री स्थल
10. कोयला भण्डारण
11. दूर संचार केन्द्र/एस.टी.डी.-पी.सी.ओ/साइबर कैफे
12. मल्टी प्लेक्स/सिनेमा
13. स्वास्थ्य केन्द्र/क्लीनिक
14. यात्रियों के लिये अधोसंरचना सुविधा/एम्प्लूजमेंट पार्क
15. शासकीय अर्द्ध शासकीय कार्यालय
16. भौतिक अधोसंरचना सुविधा जैसे-जल मल निकास, जल प्रदाय विद्युत व्यवस्था, मार्ग इत्यादि।
17. बैंक/ए.टी.एम./पोस्ट ऑफिस,
18. वाणिज्यिक मॉल
19. ट्रक टर्मिनल/कंटेनर डिपो
20. प्रेस कॉम्प्लेक्स
21. धर्मशाला
22. पार्किंग
23. अग्निशमन केन्द्र
24. सूचना एवं प्रौद्योगिकी साफ्टवेयर इकाईयां

नोट :- शासकीय एवं अर्द्ध शासकीय उपक्रमों हेतु 200 मीटर का बंधन लागू नहीं होगा।

शहडोल : बायपास मार्ग पर स्वीकृत गतिविधियों हेतु मानक

4-सा-11

1.	अधिकतम एफ.ए.आर.	1:0.75
2.	अधिकतम भूतल कव्हेरेज	25 प्रतिशत
3.	अधिकतम ऊँचाई	12.0 मीटर
4.	सीमांत खुला क्षेत्र सम्मुख अन्य तीनों ओर	12 मीटर 6.0 मीटर

टीप :-

- (1) मल्टीप्लेक्स हेतु अधिकतम एफ.ए.आर. 1:3.00 तथा सूचना प्रौद्योगिकी एवं साफ्टवेयर इकाईयों हेतु अधिकतम एफ.ए.आर 1:1.5 स्वीकार्य होगा।
- (2) 5000 वर्ग मीटर से बड़े भूखण्ड पर एफ.ए.आर. एवं भूतल कव्हेरेज की गणना कुल क्षेत्रफल के 70 प्रतिशत के भाग पर ही की जायेगी।

4.20 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन

संवेदनशील क्षेत्रों में विकास की गतिविधियों का नियंत्रण निम्नानुसार प्रावधानित है :-

- नदी, नाला एवं तालाबों के किनारे छोड़ा जाने वाला कम-से-कम क्षेत्र मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अनुसार होगा।
- कीचड़, मल निकास, सेप्टिक टैंक निकास किसी भी स्थिति में तालाबों में प्रवाहित नहीं किया जावेगा।
- पेट्रोलियम आधारित उर्वरकों का उपयोग कर जल स्रोतों के केचमेट एरिया में कृषि कार्य को प्रतिबंधित किया जावेगा, जिससे कि तालाबों में जलीय घासफूस एवं अन्य ऐसी गतिविधियाँ जो भूमि कटाव करती है, को रोका जा सके। संबंधित विभाग द्वारा इस संबंध में आवश्यक उपाय किया जाना चाहिये।
- नियंत्रित क्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से पर्यटकों के परोक्ष मनोरंजन, प्रोत्साहन, दर्शनीय स्थलों के विस्तार एवं अन्य कार्य स्वीकार्य होंगे। नियंत्रित क्षेत्र से बाहर के खुले क्षेत्रों में निम्नलिखित श्रेणियों के निर्माण के अतिरिक्त अन्य निर्माण प्रतिबंधित होंगे :-
- तालाबों के किनारे क्षेत्रों में अपने भवनों को व्यक्तिगत सेप्टिक टैंक, ग्रीडल मल लाईन, जब उसका निर्माण हो जाए, जोड़ना होगा।
- नियंत्रण क्षेत्र में आने वाले वर्तमान भवनों आच्छादित क्षेत्र में या एफ.ए.आर. में वृद्धि स्वीकार्य नहीं होगी बशर्ते कि पूर्व में सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमति दी गई हो।
- तालाबों की सुरक्षा एवं जल गुणवत्ता के संग्रहण हेतु किये जाने वाले कार्य स्वीकार्य होंगे।
- संवेदनशील क्षेत्रों में निम्न श्रेणी के रख-रखाव के विस्तार संबंधी कार्य स्वीकार्य होंगे :-
- ऐतिहासिक महत्व
- नागरिक एवं सांस्कृतिक महत्व के भवन
- प्राचीन वास्तुकला भवन यदि निजी अधिपत्य में हो, तो भी
- समय-समय पर उत्खनित/खोजे गए विरासतीय भवन।

4.21 नगरीय विरासत वाले क्षेत्रों हेतु नियमन

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

- प्रत्येक विरासत भवन का प्रतिबंधित क्षेत्र उसके समीपवर्ती से 100 मीटर क्षेत्र में व्याप्त होगा।
- शासन द्वारा स्वीकृत निजी या अन्य किसी संस्था के माध्यम से इनका मूल स्वरूपीकरण स्वीकार्य होगा।
- चयनित एवं सूचिबद्ध विरासत भवनों को गिराने की अनुमति नहीं होगी चाहे वे निजी आधिपत्य में ही क्यों न हो।
- प्रतिबंधित क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाली संरचनाएं नगर में प्रभावशील सामान्य मापदण्ड से संचालित नहीं होंगी।
- प्रतिबंधित क्षेत्र में स्थित भवनों की ऊँचाई एवं रूपांकन विरासत भवनों के वास्तुकला के समान होना चाहिए।
- मार्ग, नगरीय स्थल, चौराहे, आंगन जो कि नगर के प्रमुख तत्व हैं, को संरक्षित रखा जाना चाहिये एवं किसी नगरीय नवीनीकरण एवं पूर्ण विकास के माध्यम से यथास्थिति दिये जाने का प्रयास किया जाना चाहिये।
- प्रतिबंधित क्षेत्र में भू-दृश्यीकरण विकास स्वीकार्य होगा। जिसमें परिवेश से मिला जुला वृक्षारोपण, पहुंच परिभ्रमण एवं भवन के चारों ओर पार्किंग स्वीकार्य होगी, जो कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा यथोचित रूपांकन अनुसार स्वीकृत की जावेगी।

4.22 मिश्रित उपयोग हेतु नियमन

आवासीय परिसर में स्वीकार्य अन्य उपयोग एवं गतिविधियां

- (अ) मिश्रित योजना से तात्पर्य अनिवार्य रूप से आवासीय उपयोग के अतिरिक्त अन्य गतिविधि जो आवासीय भूखण्ड या आवासीय भवन में होगी।
- (ब) परिक्षेत्रिक योजना बनाते समय पुराने नगर एवं अन्य नगरीय नवीनीकृत क्षेत्र के अलावा मिश्रित उपयोग गतिविधि मार्गों का चयन निम्नानुसार द्वारा किया जाना चाहिए :-
1. प्रत्येक व्यक्तिगत प्रकरण में यातायात अध्ययन किया जावे ताकि यह ज्ञात हो सके कि क्या मिश्रित उपयोग अनुमति के पश्चात् निर्मित अतिरिक्त यातायात का समायोजन हो सकेगा।

2. उक्त के परिणाम का नगर पालिका सेवाओं एवं उस क्षेत्र की पर्यावरणीय आवश्यकता के परिपेक्ष्य में विश्लेषण किया जावेगा।
- (स) यातायात/पार्किंग समस्या के निराकरण हेतु यातायात अध्ययन के एक भाग के रूप में यातायात से मुक्त पदयात्री मार्ग क्षेत्र एवं एकल मार्गीय यातायात व्यवस्था पर विचार किया जा सकता है। ऐसी स्थिति में जब किसी क्षेत्र/मार्ग पर मिश्रित उपयोग की ग्राह्यता के परिपेक्ष्य में स्वीकृत दी जाती है, तो यह स्वीकृति निम्न बिन्दुओं द्वारा नियमित होगी :-
1. स्वीकृत वाणिज्यिक गतिविधि केवल भूतल पर स्वीकार्य कुर्सी क्षेत्रफल का 25 प्रतिशत या 50 वर्ग मीटर जो भी कम हो, तक ही सीमित होगी।
 2. निम्न गतिविधियां वर्जित होंगी :-
- (क) फुटकर दुकानें -
भवन निर्माण सामग्री गतिविधि (लकड़ी, लकड़ी उत्पाद, संगमरमर, लोहा और स्टील और रेत, जलाऊ और कोयला)
- (ख) मरम्मत की दुकाने -
ऑटो मोबाईल्स, मरम्मत एवं कार्यशाला
- (ग) सेवा दुकाने
- (घ) उपचार गृह
- (ङ) गोदाम, भण्डार गृह
- (च) निर्माण इकाईयां (गृह उद्योग को छोड़कर)
- (छ) कबाड़खाना

ऐसे प्रकरणों में जहां मिश्रित भू-उपयोग विचारणीय होगा, आवेदक को सामने सेटबेक बिना शर्त स्थानीय संस्था को मार्गाधिकार एवं वाहन विराम व्यवस्था के एक भाग के रूप में उपयोग हेतु देना होगा। ऐसे क्षेत्र का अभिन्यास निम्न बिन्दुओं के साथ सक्षम प्राधिकारी की स्वीकृति हेतु तैयार करना चाहिए :-

- अ- मानक के अनुरूप वाहन विराम स्थल
- ब- सेवा सुविधाएं
- स- भू-दृश्यीकरण
- द- निर्धारित मार्ग राइट ऑफ वे

उद्देशित मिश्रित भू-उपयोग

आवासीय क्षेत्र में यथोचित स्थल पर ऐसे भू-खण्ड समूह प्रावधानित किये जावे जिनमें भूतल पर उद्देशित दुकाने एवं गृह उद्योग तथा प्रथम तल पर आवास प्रस्तावित हो।

4.23 उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति

वे उपयोग जो 7 प्रमुख परिक्षेत्रों के अन्तर्गत है तथा जो सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदित किये जाने पर स्वीकार्य है, वे निम्नानुसार है :-

शहडोल : स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग

4-सा-12

क्र.	भूमि उपयोग	परिक्षेत्र में स्वीकृत उपयोग	सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग
1	2	3	4
1.	आवासीय	आवासगृह, छात्रावास, गेस्टहाउस, लॉजिंग एवं बोर्डिंग हाउस, धर्मशाला, बारात घर, सामुदायिक हॉल, आश्रम गृह, बालक यातायात पार्क, प्रयोगशालाएं, शिशु सदन, बालविहार, पाठशालाएं, धार्मिक स्थान, आमोद-प्रमोद उपयोग क्लब, सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं टेक्सी व स्कूटर स्टैण्ड, बस स्टॉप।	व्यवसायिक कार्यालय या घरेलू व्यवसायिक इकाई आदि जो उसी भवन में स्थित हो, नर्सिंग होम, शोध केन्द्र, अर्द्ध शासकीय कार्यालय, स्थानीय दुकाने, आटा चक्की, पेट्रोल पंप सह सर्विस स्टेशन, हल्के वाहनों के रिपेयर से संबंधित दुकाने ओपन एयर थियेटर, संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र एवं कलावीथिका। पैकिंग इकाई, गैस बुकिंग केन्द्र सहकारी उपभोक्ता भण्डार। सामुदायिक भवन
2.	वाणिज्यिक	फुटकर दुकाने, होटल, सुविधाजनक दुकाने, वाणिज्यिक कार्यालय, छविगृह, बस टर्मिनल, नर्सिंग होम, धार्मिक परिसर, सेवा एवं सुविधाएं, छात्रावास, थोक व्यापार, भण्डार गृह, सेवा केन्द्र, धार्मिक परिसर, मोटल, गेरेज, कर्मशाला, कबाडखाना, मण्डी, व्यावसायिक प्रशिक्षण संस्थान सेवाएं	धर्मशाला, बारातघर, एक कमरे में लगने वाले प्रशिक्षण संस्थान, सामुदायिक हॉल, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, प्रदर्शनी केन्द्र, कला केन्द्र, संग्रहालय, संगीत नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र, पुस्तकालय, प्रयोगशाला, मोटर गेरेज एवं वर्कशॉप, सामान्य बाजार आवासीय फ्लेट। शीतगृह, सेवा उद्योग, प्रेस परिसर, कर्मशाला तथा म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के
3.	औद्योगिक		
अ.	सेवा उद्योग	हल्के उद्योग, जैसे आरामिल, दाल तथा तेल मिल, दूध डिब्बे में भरना,	पेट्रोल पंप, परिवहन संस्थाएं, कूड़ा करकट स्थान, शोरूम, दुकाने, उपाहार

क्र.	भूमि उपयोग	परिक्षेत्र में स्वीकृत उपयोग	सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग
1	2	3	4
ब.	अन्य उद्योग	डिब्बे बनाना, मरम्मत कर्मशाला, सेवा केन्द्र, सार्वजनिक सेवा भवन। सामान्य, भारी एवं मध्यम उद्योग, गैस भण्डारण, गीतगृह, एल.पी. जी. रिफिलिंग प्लांट, रासायनिक उद्योग, मद्य निर्माण शाला एवं अन्य उद्योग	गृह, माल गोदाम, अग्रेषण अभिकरण म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 तथा सूचना तकनीकी से संबंधित उद्योग कर्मचारी आवास, बस डिपो वकशॉप, बस टर्मिनल, रात्रि आश्रय गृह, रेल्वे माल गोदाम, कर्मशाला, गोदाम, आवासीय (उद्योग में संबंधित), सेवाएं में प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम उद्योग
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	केन्द्र एवं राज्य शासन के कार्यालय, अर्द्ध शासकीय एवं अन्य कार्यालय, वाणिज्यिक कार्यालय, सार्वजनिक उपक्रम, परिचर्चा हॉल, व्याख्यालय, फुटकर एवं मरम्मत की दुकाने, औषधालय, ग्रंथालय, संग्रहालय, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, सभागृह, पुलिस पोस्ट, सामाजिक, धार्मिक सांस्कृतिक संस्थाएं, कलावीथिका प्रदर्शन कक्ष, शैक्षणिक संस्थाएं, जैसे-महाविद्यालय, विविध शिल्प कला मंदिर, तकनीकी संस्थाएं, गोध प्रयोग शालाएं, साधारण एवं विशिष्ट चिकित्सालय, चिकित्सा प्रयोग शालाएं, स्वास्थ्य केन्द्र, सार्वजनिक सेवाएं।	धर्मशाला, आश्रय गृह, क्लब, फुटकर एवं मरम्मत की दुकाने, पेट्रोल पंप, शासकीय विश्रामगृह आवासगृह, मोटर गैरेज एवं कार्यशाला, उपाहार गृह एवं खेल के मैदान, कला केन्द्र
5.	आमोद-प्रमोद	समस्त आमोद-प्रमोद स्थल, जैसे-क्रीड़ा स्थल, क्रीड़ागण, तरण पुष्कर, मेला एवं प्रदर्शनी स्थल, पिकनिक स्थल, उद्यान, शूटिंग	अग्निशमन केन्द्र, पौधशाला, स्टडफार्म, रख-रखाव हेतु। पेट्रोल पंप, उपाहार गृह भोजनालय, मोटल, आमोद-प्रमोद से संबंधित प्रासंगिक स्थान सेवाएं, योग

क्र.	भूमि उपयोग	परिक्षेत्र में स्वीकृत उपयोग	सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग
1	2	3	4
		रेंज, पक्षी अभ्यारण्य	केन्द्र
6.	यातायात एवं परिवहन	रेल्वे स्टेशन, माल प्रांगण, सभागार प्रांगण, नगरीय बस यात्रा आरंभ एवं समाप्ति केन्द्र, बस आगार, कर्मशाला, ट्रक स्टेण्ड, ट्रक यात्रा समाप्ति केन्द्र, सड़क मार्ग से भरने वाले माल हेतु गोदाम।	अग्रेषण अभिकरण, माल गोदाम, शीतगृह, पेट्रोल पंप एवं सेवा केन्द्र, मरम्मत की दुकानें, उपकरणों की दुकानें, उपाहार गृह, मोटल, भोजनालय।
7.	कृषि	ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो कि कृषि की परिभाषा में मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अन्तर्गत आते हैं। कृषि संबंधी अनुसंधान केन्द्र, प्रदर्शन एवं प्रयोगात्मक कार्य, कृषि, फार्म, हेलीपेड, विद्युत/दूरदर्शन/रेडियो केन्द्र, खुले डिपो।	पेट्रोल पंप, कब्रिस्तान, शमशान, मल शोधन केन्द्र, खन्ती स्थान, ईट भट्टे एवं कुम्हारी कार्य, पत्थर तोड़ने का कार्य, दुग्ध एवं कुटकुट पालन, माल गोदाम एवं गोदाम चारागाह एवं वृक्षारोपण, एल.पी.जी. गोदाम, ट्रक पार्किंग, दुग्ध शीतजन केन्द्र सेवाएं, पेट्रोल, डीजल एवं विस्फोटक पदार्थों का संग्रहण केन्द्र, साप्ताहिक बाजार खाद एवं बीज संग्रहण केन्द्र, कृषि यांत्रिकी एवं सुधार प्रतिष्ठान।

टीपः- विकास योजना में उपदर्शित मुख्य भू-उपयोग वर्ग में उपरोक्त सारणी के क्रमांक 1 से 6 के अन्तर्गत उल्लेखित समस्त स्वीकार्य गतिविधियों का संयुक्त कुल क्षेत्र, उस मुख्य भू-उपयोग के विकसित/विकासशील क्षेत्र का अधिकतम 25 प्रतिशत तक अनुज्ञेय हो सकेगा।

4.24 उपयोग परिसर में स्वीकृत उपयोग/उपयोग गतिविधियां

आवासीय भूखण्ड

आवास, मिश्रित भू-उपयोग गतिविधियां.

आवासीय भूखण्ड-समूह आवास

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

झूलाघर एवं डे-केयर सेन्टर

भूतल पर 50 वर्गमीटर तक के क्षेत्रफल के साथ.

आवासीय फ्लेट

आवास, व्यावसायिक गतिविधि (आवासीय भूखण्ड अनुसार)

आवास सह कार्य भूखण्ड

आवास, भू-तल को फुटकर दुकानों के कार्यक्षेत्र के रूप में उपयोग में लिया जा सकता है, गृह उद्योग एवं व्यक्तिगत दुकानें.

छात्रावास, अतिथिगृह, बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह

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

धर्मशाला

धर्मशाला, धोबी, नाई की व्यक्तिगत सेवा दुकानें, शीतल पेय एवं स्नेक्स (खाद्य) बार (15 वर्गमीटर तक).

बरात घर

बरात घर, शीतल पेय एवं स्नेक्स बार (15 वर्गमीटर तक)

रात्रि आश्रय

रात्रि आश्रय

फुटकर मरम्मत एवं व्यक्तिगत सेवा दुकानें

फुटकर दुकान, मरम्मत दुकानें, व्यक्तिगत सेवा दुकान.

वेन्डिंग बूथ

वितरण बूथ (वेन्डिंग बूथ).

सुविधाजनक दुकानें

फुटकर मरम्मत एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान, उपाहार गृह, क्लीनिक

स्थानीय दुकानें

फुटकर, दुरूस्ती एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान, वाणिज्यिक कार्यालय, मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 उल्लेखित वाणिज्यिक क्षेत्र में उल्लेखित उद्योग, उपचार प्रयोगशाला, क्लीनिक एवं पॉली क्लीनिक, उपाहार गृह, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल, डाकघर एवं बैंक विस्तार काउण्टर, नर्सिंग होम्स एवं अतिथिगृह.

साप्ताहिक बाजार

साप्ताहिक बाजार, अनौपचारिक फुटकर व्यवसाय, शीतल पेय, स्नेक्स स्टॉल (सभी संरचनायें गतिमान या अस्थायी स्वरूप की होंगी एवं सप्ताह में केवल एक दिवस).

थोक व्यापार

थोक दुकान, गोदाम एवं भण्डारण, वाणिज्यिक, कार्यालय (कुल तलीय क्षेत्र के 25 प्रतिशत तक प्रतिबंधित).

भण्डारण, गोदाम एवं भण्डारगृह

भण्डारण, गोदाम, एवं भण्डारगृह, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), प्रशासकीय एवं विक्रय कार्यालय.

शीतगृह

शीतगृह, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), प्रशासकीय कार्यालय.

गैस गोदाम

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

तेल डिपो

तेल एवं गैस डिपो, आवासीय इकाई (निगरानी एवं रख-रखाव कर्मचारियों हेतु), प्रशासकीय कार्यालय.

कबाड़खाना

कबाड़खाना, निगरानी आवास, विक्रय कार्यालय.

वाणिज्यिक कार्यालय

वाणिज्यिक कार्यालय, फुटकर एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान, उपाहार गृह, बैंक, डाक एवं तार घर.

बैंक

बैंक, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), वाणिज्यिक कार्यालय, अल्पाहार गृह.

मोटर गैरेज एवं कर्मशाला

मोटर गैरेज एवं कर्मशाला, फुटकर दुकान (कलपुर्जे) शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल.

छबिगृह

छबिगृह, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), प्रशासकीय कार्यालय, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल, फुटकर दुकान एवं वाणिज्यिक कार्यालय (कुल तलीय क्षेत्र के 20 प्रतिशत तक).

पेट्रोल पम्प

पेट्रोल पम्प, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल, ऑटो मोबाईल मरम्मत दुकान.

रेस्टोरेंट / उपाहार गृह

रेस्टोरेंट / उपाहार गृह

होटल

होटल, फुटकर एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान एवं वाणिज्यिक कार्यालय (कुल तलीय क्षेत्र के 5 प्रतिशत तक प्रतिबंधित).

मोटल

मोटल

सेवाकेन्द्र

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

हल्के औद्योगिक भूखण्ड

हल्की उद्योग इकाई भूमि विकास निगम 2012 की सूची अनुसार, प्रशासकीय कार्यालय, विक्रय केन्द्र, निगरानी एवं पर्यवेक्षण हेतु तलीय क्षेत्र के 5 प्रतिशत या 50 वर्गमीटर से जो भी कम हो, तक के आवासीय फ्लेट (निगरानी हेतु).

पार्क

पार्क, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल (एक हेक्टेयर या अधिक क्षेत्रफल के पार्क हेतु).

खेल मैदान

खेल मैदान

आउटडोर स्टेडियम, इनडोर स्टेडियम एवं शूटिंग रेंज

स्टेडियम, स्थानीय शासन कार्यालय (रख-रखाव), निगरानी आवास (20 वर्ग मीटर), आवासीय फ्लेट (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु), फुटकर दुकान, उपाहार गृह.

आंतरिक खेल हाल

आंतरिक खेल हाल, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल.

तरण पुष्कर

तरण पुष्कर, निगरानी/रख-रखाव कर्मचारी आवास, उपाहार गृह.

आमोद-प्रमोद क्लब

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

ऐतिहासिक स्मारक

ऐतिहासिक स्मारक एवं उसकी सीमा के अन्तर्गत का क्षेत्र.

पिकनिक हट

पिकनिक हट.

माल एवं बुकिंग कार्यालय

माल एवं बुकिंग कार्यालय, निगरानी आवास (20 वर्ग मीटर तक)

रेल माल गोदाम

रेल माल गोदाम, देख-रेख कार्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक).

रेल बुकिंग कार्यालय एवं सड़क परिवहन बुकिंग कार्यालय

रेल तथा सड़क परिवहन बुकिंग कार्यालय भण्डारण.

पार्किंग/वाहन विराम

पार्किंग / वाहन विराम.

टेक्सी एवं तीन पहिया वाहन स्टेण्ड

टेक्सी एवं तीन पहिया वाहन स्टेण्ड.

बस टर्मिनल

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

बस डिपो

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

सार्वजनिक सुविधा परिसर

ओव्हर हेड टैंक, भू-गर्भीय टैंक, आक्सीडेशन पॉण्ड्स, सेप्टिक टैंक, मल पंपिंग स्टेशन, सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय, विद्युत् उपकेन्द्र, ढलाव एवं कचरादानी, धोबीघाट.

केन्द्रीय शासन कार्यालय, स्थानीय शासन कार्यालय एवं सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय

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

न्यायालय

न्यायालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह, स्टेशनरी एवं औषधि की फुटकर दुकानें (प्रत्येक 15 वर्गमीटर तक), ग्रंथालय, प्रशासकीय कार्यालय, बैंक डाक व तार घर, पुलिस चौकी, अधिवक्ताओं के चेम्बर.

चिकित्सालय

चिकित्सालय, आवासीय इकाई (कर्मचारियों एवं सेवा व्यक्तियों हेतु), संस्थागत होस्टल, फुटकर दुकाने, कन्फेक्शनरी, किराना एवं सामान्य व्यवसाय, पुस्तकें एवं स्टेशनरी, औषधि, नाई, धोबी, सब्जी.

स्वास्थ्य केन्द्र एवं नर्सिंग होम

स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, निगरानी आवास (प्रत्येक 20 वर्गमीटर तक), औषधि दुकानें (प्रत्येक 15 वर्गमीटर तक).

औषधालय

औषधालय, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल.

क्लीनिक

क्लीनिक

उपचार प्रयोगशाला

उपचार प्रयोगशाला, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल.

स्वयंसेवी स्वास्थ्य सेवा

स्वयंसेवी स्वास्थ्य सेवा निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), प्रशासकीय कार्यालय, औषधालय, अल्पाहार गृह.

क्रेच एवं डे केयर केन्द्र

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

पूर्व प्राथमिक एवं किडर गार्डन विद्यालय

पूर्व प्राथमिक एवं किडर गार्डन विद्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक).

प्राथमिक विद्यालय

प्राथमिक विद्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), पुस्तकें एवं स्टेशनरी दुकाने (15 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल.

उच्चतर माध्यमिक, वरिष्ठ उच्चतर माध्यमिक एवं एकीकृत विद्यालय

उच्चतर माध्यमिक, वरिष्ठ उच्चतर माध्यमिक एवं एकीकृत विद्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), पुस्तकें एवं स्टेशनरी, औषधि दुकाने (15 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल, अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउण्टर, सभागृह, आंतरिक खेल हाल, तरण पुष्कर, डाकघर काउण्टर सुविधा.

एकीकृत आवासीय विद्यालय एवं महाविद्यालय (व्यावसायिक महाविद्यालय समेत)

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

व्यावसायिक प्रशिक्षण संस्थान

व्यावसायिक प्रशिक्षण केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) (होस्टल), केवल शासकीय केन्द्रों के प्रकरणों में, पुस्तकें एवं स्टेशनरी दुकानें (15 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह, ग्रंथालय.

समाजिक कल्याण केन्द्र

समाजिक कल्याण केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह, प्रदर्शनी-सह-विक्रय काउण्टर.

अनुसंधान एवं विकास केन्द्र

अनुसंधान एवं विकास केन्द्र निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), आवासीय फ्लेट (रख-रखाव कर्मचारियों के लिये), होस्टल, अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउण्टर, ग्रंथालय, डाकघर, काउण्टर सुविधा.

ग्रंथालय

ग्रंथालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह, प्रदर्शनी एवं कला वीथिका, सभा गृह.

तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र

तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र, आवासीय इकाई (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु), पुस्तकें एवं स्टेशनरी तथा औषधि दुकाने (प्रत्येक 15 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउण्टर, सभागृह काउण्टर सुविधा.

खेल प्रशिक्षण केन्द्र

खेल प्रशिक्षण केन्द्र, आवासीय फ्लेट (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु) फुटकर दुकानें (कन्फेक्शनरी, किराना एवं सामान्य व्यवसाय), छात्रावास, बैंक, डाकघर, अल्पाहार गृह एवं आउटडोर स्टेडियम, तरण पुष्कर, खेल मैदान.

मोटर चालन प्रशिक्षण केन्द्र

मोटर चालन प्रशिक्षण केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल.

बाल यातायात उद्यान

बाल यातायात उद्यान, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल, संग्रहालय, सभागृह.

संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र एवं कला वीथिक, सभागृह एवं खुला रंग मंच

संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र एवं कला वीथिका, सभागृह एवं खुला रंग मंच, निगरानी आवास (20वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह.

सामुदायिक हाल

सामुदायिक हाल, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल.

मेला मैदान

मेला मैदान, आवासीय इकाई (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु), प्रदर्शनी केन्द्र (अस्थाई स्वरूप में), उपाहारगृह, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल, पुलिस पोस्ट, अग्निशमन केन्द्र, बैंक विस्तार काउण्टर सुविधा, डाकघर काउण्टर सुविधा.

सांस्कृतिक एवं प्रसार केन्द्र

सांस्कृतिक एवं प्रसार केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), छात्रावास, अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउण्टर सुविधा, सभागृह (500 व्यक्तियों की बैठने की क्षमता तक), ग्रन्थालय, प्रदर्शनी एवं कला वीथिका.

सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थान

सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थान, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल, उपाहार गृह, अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउण्टर सुविधा, सभागृह, ग्रन्थालय, नृत्य, संगीत एवं नाट्य प्रशिक्षण केन्द्र, संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र तथा कला वीथिका.

सुधारगृह एवं अनाथालय

सुधारगृह एवं अनाथालय, आवासीय फ्लेट (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु), छात्रावास, व्यक्तिगत सेवा दुकानें (15 वर्गमीटर तक)

धार्मिक परिसर/भवन

1. मंदिर, 2. मस्जिद, 3 चर्च, 4. गुरुद्वारा, 5. यहूदियों का देवालय, 6. आश्रम, 7. स्नानघाट, 8 गौशाला, 9 दरगाह, 10. धर्मार्थ औषधालय एवं ग्रंथालय.

एकाग्रता/योग केन्द्र, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र

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

पुलिस चौकी

पुलिस चौकी, आवश्यक कर्मचारी आवास.

फोरेन्सिक विज्ञान प्रयोगशाला

फोरेन्सिक विज्ञान प्रयोगशाला.

जेल

जेल एवं आवश्यक आवास (कर्मचारियों के लिये)

अग्निशमन केन्द्र

अग्निशमन केन्द्र, आवासीय इकाई (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु), छात्रावास (कर्मचारियों हेतु), सेवा कार्यशाला.

डाकघर, डाक व तार कार्यालय एवं सामान्य डाकघर

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

दूरभाष केन्द्र

दूरभाष केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), छात्रावास, अल्पाहार गृह, ग्रंथालय.

दूरसंचार टावर

दूरसंचार टावर, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक)

दूरसंचार केन्द्र

दूरसंचार केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह.

दूरसंचार केन्द्र तथा वैधशाला एवं जलवायु कार्यालय

दूरसंचार एवं उपग्रह केन्द्र तथा वैधशाला एवं जलवायु कार्यालय, आवासीय फ्लेट (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु) अल्पाहार गृह, अनुसंधान प्रयोगशाला.

आकाशवाणी एवं दूरदर्शन केन्द्र

आकाशवाणी एवं दूरदर्शन केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह, छात्रावास, पुस्तकालय.

कब्रिस्तान, शवदाह गृह, सिमेट्री एवं विद्युत् दाहगृह

कब्रिस्तान, शवदाह गृह, सिमेट्री एवं विद्युत् दाहगृह, लकड़ी, फूल एवं संबंधित सामग्री की फुटकर दुकानें, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक).

नर्सरी/पौधशाला

पौधशाला, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), सभी संरचनायें अस्थाई स्वरूप की होंगी.

डेयरी फार्म

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

मुर्गी पालन फार्म

मुर्गी पालन फार्म, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक). सभी संरचनायें अस्थायी स्वरूप की होंगी.

4.25 मध्यक्षेत्र हेतु परिक्षेत्रिक नियमन

परिक्षेत्रिक नियमन, स्थल ऊँचाई, भवन का आकार एवं संरचना अथवा अन्य उपयोग जिसमें भवन या भूमि का उपयोग किया जा सकता है। इन सभी के संदर्भ में परिक्षेत्र के अन्दर होने वाले विकास के लिए मार्गदर्शन का कार्य करते हैं।

मध्यक्षेत्र की सीमाएं अध्याय-4 में वर्णित की गई है। निम्न नियमन एवं मापदण्ड, मध्यक्षेत्र की सीमा बांधने वाले वर्तमान मार्गों के अन्दर सम्पूर्ण क्षेत्र पर लागू होंगे, साथ ही बाहरी ओर भी इन मार्गों के मध्य से 15.00 मीटर गहराई तक ये नियमन एवं मापदण्ड लागू होंगे।

(अ) आवासीय क्षेत्र

नगर के अधिक घनत्व वाले निर्मित क्षेत्र के लिए भू-खण्ड का नियमित आकार निर्धारित कर पाना संभव नहीं है। निर्मित क्षेत्र में वर्तमान आवास सबसे ज्यादा अनियमित आकार एवं माप के हैं, लेकिन आव यक घनत्व प्राप्ति तथा जनस्वास्थ्य की दृष्टि से फर्शी क्षेत्र अनुपात (एफ.ए.आर.) तथा भूखण्ड आच्छादन प्रस्तावित किये गये हैं।

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

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

(2)	भूखण्ड का क्षेत्रफल	90 वर्गमीटर से अधिक तथा 180 वर्गमीटर तक
	निर्मित क्षेत्र	66 प्रतिशत
	फर्शी क्षेत्रानुपात	1.25
(3)	भूखण्ड का क्षेत्रफल	180 वर्गमीटर से अधिक
	निर्मित क्षेत्र	60 प्रतिशत
	फर्शी क्षेत्रानुपात	1.25 (9.0 मीटर से अधिक चौड़े मार्गों पर 1.5)

(ब) वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र

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

- (क) मार्गों की चौड़ाई विकास योजना में प्रस्तावित मापदण्डों के अनुरूप हो।
- (ख) अन्य तल यदि आवासीय उपयोग में हो, तो आवासीय क्षेत्र, भूतल पर प्रस्तावित कुल फर्शी क्षेत्र के 3/4 से अधिक नहीं होगा।
- (ग) फर्शी क्षेत्र अनुपात को ध्यान में रखते हुए फर्शी क्षेत्र निर्धारित होगा।
- (घ) वाणिज्यिक विकास की गहराई, भवन जिस मार्ग पर स्थित हो, उस मार्ग की चौड़ाई के 1.5 गुना या 30.00 मीटर, जो भी कम हो, उससे अधिक नहीं होगा।
- (ङ.) वाणिज्यिक भूखण्ड का अधिकतम आकार 400 वर्गमीटर से अधिक नहीं होगा, किन्तु होटल, डिपार्टमेन्टल स्टोर एवं वाणिज्यिक परिसर हेतु आवंटित भू-खण्डों पर यह सीमा लागू नहीं होगी।

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

– 25 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल वाले भूखण्ड	100 प्रतिशत
– 25 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले भूखण्ड	80 प्रतिशत
– फर्शी क्षेत्र अनुपात	2.00

टीप:-1. वर्तमान भवन रेखा यथावत रखी जावेगी।

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

(स) वर्तमान मार्गों पर वाणिज्यिक गतिविधियां

वर्तमान विकसित क्षेत्र में अधिकतर वाणिज्यिक गतिविधियां, मार्गों पर संचालित हैं। अतः इन मार्गों को उनके उपयोग के अनुसार निम्न तीन श्रेणियों में रखा गया है :-

(क) वाणिज्यिक मार्ग

(ख) वाणिज्यिक-सह-आवासीय मार्ग

उपरोक्त श्रेणी के अन्तर्गत मार्ग चौड़ाई एवं फर्शी अनुपात निम्न सारणी में दर्शाये गये हैं :-

टीप :-

1. सी-वाणिज्यिक, आर.सी.-आवासीय-सह-वाणिज्यिक
2. जिन स्थानों पर मार्गों की वर्तमान चौड़ाई प्रस्तावित चौड़ाई से अधिक है, वहां पर वर्तमान चौड़ाई ही यथावत रहेगी।
3. भू-खण्ड का क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर या उससे अधिक होने पर कम से कम 4.5 मीटर अग्र खुला क्षेत्र पार्किंग हेतु छोड़ना पड़ेगा।
4. वाणिज्यिक मार्गों पर तलघर का उपयोग भण्डारण अथवा पार्किंग के रूप में होने पर उसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात में नहीं की जावेगी।
5. वाणिज्यिक एवं वाणिज्यिक सह-आवासीय मार्गों पर वाणिज्यिक उपयोग, प्रस्तावित मार्ग की चौड़ाई के बराबर स्वीकार्य होगा।

निर्मित क्षेत्र : वाणिज्यिक उपयोग हेतु भू-तल पर अधिकतम निर्मित क्षेत्र की गणना निम्नानुसार की जावेगी।

- 25 वर्गमीटर क्षेत्रफल तक के भू-खण्ड-100 प्रतिशत।
- 25 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले भू-खण्ड-90 प्रतिशत।

वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु विकास नियमन

भवन की ऊँचाई, अहाते की दीवार की ऊँचाई एवं पार्किंग संबंधी मापदण्ड नये क्षेत्रों के मापदण्डों के अनुरूप ही रहेंगे।

(अ) वर्तमान आवासीय क्षेत्र

वर्तमान आवासीय क्षेत्रों में विकास निम्न मापदण्डों से नियंत्रित होगा :-

शहडोल : वर्तमान आवासीय विकास हेतु भूखण्ड का आकार एवं निर्मित क्षेत्र

4-सा-13

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

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

(ब) आवासीय विकसित कॉलोनियों हेतु मापदंड

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

(स) वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र :

मध्य क्षेत्र के अलावा निम्न मार्गों को वाणिज्यिक अथवा वाणिज्यिक-सह-आवासीय मार्ग माना गया है।

- | | |
|---|-------------------------------|
| 1. जय स्तम्भ से तिराहे वर्तमान बायपास मार्ग | वाणिज्यिक मार्ग |
| 2. जय स्तम्भ से उमरिया मार्ग । | वाणिज्यिक मार्ग |
| 3. नया बस स्टैंड से कोकरहाई मार्ग | वाणिज्यिक मार्ग |
| 4. इन्द्रा चौक से नया बस स्टैंड | वाणिज्यिक-सह
-आवासीय-मार्ग |
| 5. इन्द्रा चौक से सिंहपुर मार्ग | वाणिज्यिक-सह
-आवासीय-मार्ग |
| 6. रेल्वे क्रासिंग से पंचगांव को | वाणिज्यिक-सह
-आवासीय-मार्ग |

उपरोक्त मार्गों एवं वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्रों में पुनर्निर्माण अथवा परिवर्तन मध्य क्षेत्र के लिये निर्धारित मापदण्डों के अनुरूप रहेगा।

(द) सार्वजनिक तथा अर्द्ध-सार्वजनिक

इस उपयोग अंतर्गत स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र तथा फर्शी क्षेत्रानुपात वर्तमान सघन क्षेत्र के लिये निम्न सारणी में दर्शाये गये हैं :-

शहडोल : सार्वजनिक तथा अर्द्ध-सार्वजनिक हेतु विकास मापदण्ड

4-सा-14

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

टीप:-5 प्रतिशत अतिरिक्त आच्छादन, गैरेज तथा सायकिल स्टेण्ड के लिये अनिवार्य होगा।

4.26 प्राकृतिक परिसंकट उन्मुख क्षेत्र

शहडोल प्रदेश के भूकम्प क्षेत्र के अन्तर्गत आता है। अतः प्राकृतिक परिसंकट उन्मुख क्षेत्र में भवनों का निर्माण भारतीय मानक संस्थान द्वारा निर्धारित मापदण्डों के अनुरूप होना चाहिए। सभी प्रकार के भवन चाहे वे शासकीय, अर्द्ध-शासकीय हो निर्माण के समय म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (संशोधन 2009) एवं मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 में समय-समय पर हुए संशोधनों का कड़ाई से पालन किया जाना आवश्यक है।

4.27 विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया

विकास योजना प्रस्तावों के अंतर्गत आवेदनकर्ता को अनुज्ञा प्राप्त करने हेतु अपने आवेदन-पत्र के साथ मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 तथा मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधानानुसार निम्न दस्तावेज/जानकारी संलग्नित की जाना आवश्यक है :-

1. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 में निर्धारित प्रपत्र पर अनुज्ञा हेतु आवेदन प्रस्तुत करना चाहिए।
2. स्वामित्व संबंधी प्रमाण : खसरा पांचसाला, खसरा खतौनी, पंजीयननामा, प्रश्नाधीन भूमि का नामांतरण।
3. मध्यप्रदेश नगर पालिका (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्तें) नियम 1998 तथा मध्यप्रदेश ग्राम पंचायत (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्तें) नियम, 1999 के अन्तर्गत जानकारी।
4. भूमि का विवरण (स्थान के साथ सड़क/सड़कों के नाम जिस पर या जिसके सामने संपदा स्थित हो एवं भू-सीमार्यें)
5. मूल खसरा मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि के क्रमांक अंकित हों, साथ ही प्रश्नाधीन भूमि की बाहरी सीमा से 200 मीटर के अंतर्गत निहित पास के खसरा क्रमांक दर्शाये हों, प्रश्नाधीन भूमि खसरा मानचित्र पर लाल रंग से चिन्हित की जायें।
6. विकसित क्षेत्र के प्रकरण में भू-खण्ड क्रमांक तथा स्वीकृत अभिन्यास के विस्तृत विवरण सहित।
7. स्थल मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि चिन्हित हों, साथ ही मुख्य पहुंच मार्ग, भूमि के आसपास वर्तमान भू-उपयोग एवं महत्वपूर्ण भवन।
8. 1:500/1000/2000 के स्केल पर सर्वे प्लान जिसमें प्रश्नाधीन भूमि की सीमा, प्राकृतिक स्वरूप जैसे नाले, गड्ढे, पहाड़ियां, वृक्ष, यदि भूमि समतल न हो तो कंटूर प्लान, प्रश्नाधीन भूमि में से या 200 मीटर तक की समीपस्थ भूमि से जा रही उच्च दाब विद्युत लाईन, राईट ऑफ वे दर्शाते वर्तमान मार्ग। विद्युत एवं टेलीफोन के खंभे, वृक्ष एवं अन्य सभी संबंधित स्वरूप जो समीपस्थ क्षेत्रों से सामंजस्य करने हेतु आवश्यक हो।
9. सामान्य प्रतिवेदन के साथ प्रश्नाधीन भूमि से संबंधित सभी विकासीय प्रस्ताव दर्शाता प्लान/मानचित्र।
10. प्रस्तावों के यथोचित परीक्षण हेतु भवन के वास्तुविदीय विवरण प्रस्तुत करना होंगे।
11. विकास प्रस्ताव के प्रकार जैसे आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक आदि पर एक प्रतिवेदन।

12. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अनुरूप विकास/निवेश अनुज्ञा शुल्क जमा करना होगा। अनुज्ञा आवेदन के साथ निर्धारित शीर्ष में जमा शुल्क का चालान संलग्नित होना चाहिये।
13. अधिनियम के अंतर्गत आवश्यक प्रमाण/जानकारी या अधिनियम के अंतर्गत शासन द्वारा जारी परिपत्रों के अनुरूप प्रमाण/जानकारी एवं प्रश्नाधीन भूमि के विकास प्रस्ताव आवेदन के साथ संलग्नित होना होगा।
14. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 में निहित प्रावधानों के अंतर्गत प्रश्नाधीन भूमि का विकास योजना में प्रावधान प्राप्त कर विकास अनुज्ञा आवेदन के साथ संलग्नित करें।
15. अनुज्ञा हेतु प्रस्तुत सामान्य मानचित्रों के अतिरिक्त अपने प्राधिकृत वास्तुविद/यंत्री/नियोजक द्वारा हस्ताक्षरित याथोचित भू-दृश्यीकरण प्लान, जहां आवश्यक हो, वहां का परिवहन प्लान जिसमें वाहन एवं नगरीय रूपांकन योजना दर्शायी गई हो, को आवेदन के साथ प्रस्तुत करना होंगे।

टीप:-

1. आवेदक द्वारा प्रस्तुत योजना प्रस्ताव के परीक्षण करते समय राज्य शासन द्वारा समय-समय पर अधिनियम के प्रावधानों के अंतर्गत प्रसारित निर्देशों एवं मार्गदर्शन का कड़ाई से पालन किया जायेगा।
2. भूमि विकास/निवेश अनुज्ञा संबंधी मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधानों को भी ध्यान में रखना चाहिये।

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

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अनुरूप विकास योजना प्राप्ति हेतु निम्न की आवश्यकता होगी :-

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

अध्याय-5

विकास योजना क्रियान्वयन

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

5.1 विकास योजना का क्रियान्वयन

विकास योजना के प्रस्ताव सन् 2031 तक की कालावधि के लिए हैं। वर्तमान मूल्यों के अनुसार पूर्ण प्रस्ताव क्रियान्वयन करने में 114190.85 लाख रुपये का व्यय अनुमानित है। इसमें विभिन्न भूमि उपयोगों हेतु 1168.05 हेक्टर भूमि के अर्जन हेतु क्षतिपूर्ति एवं 70 प्रतिशत भूमि के विकास पर व्यय जिसमें नए मार्गों पर पुलों का निर्माण एवं अन्य विकास कार्य शामिल हैं।

भू-अर्जन की औसत दर 15 लाख रुपये प्रति हेक्टर मानी गई है। इस पर विकास संबंधी व्यय लगभग भूमि व्यय का दस गुना अनुमानित है। विकास व्यय का जहां तक प्रश्न है, वह भूमि के उपयोग प्रकार के अनुसार अलग-अलग मानी गई है। संपूर्ण विकास योजना 2031 के क्रियान्वयन की लागत का अनुमान सारणी 5-सा-1 में दर्शाया गया है।

शहडोल : योजना क्रियान्वयन की लागत (2031)

5-सा-1

क्र.	भूमि उपयोग विवरण	क्षेत्र (हेक्टर में)			भू-अर्जन लागत (रु 15 लाख प्रति हेक्टर की दर से)	अर्जित भूमि के 70 प्रतिशत			कुल लागत (रु.लाख में)
		प्रस्तावित	वर्तमान	शेष भूमि		क्षेत्र (हेक्टर में)	विकास दर प्रति हेक्टर (लाख रु. में)	लागत (लाख रु. में)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

1.	आवासीय	2103.00	700.00	1403.00	21045.00	982.1	75.00	73657.50	94702.5
2.	वाणिज्यिक	104.00	44.00	60.00	900.00	42.00	100.00	4200.00	5100
3.	औद्योगिक	53.00	15.00	38.00	570.00	26.60	100.0	2660.00	3230
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक सुविधाएं	155.64	107.00	48.64	729.6	34.05	75.00	2553.75	3283.35
6.	आमोद-प्रमोद	17.00	8.00	9.00	135.00	6.30	50.00	315.00	450
7.	यातायात एवं परिवहन	260.00	150.00	110.00	1650.00	77.00	75	5775.00	7425
	योग :-	2692.00	1024.00	1668.64	25029.6	1168.05	-	89161.25	114190.85

5.2 योजना क्रियान्वयन नीति

योजना क्रियान्वयन द्वारा नागरिकों के जीवन स्तर में सुधार हेतु ठोस प्रयास की आवश्यकता है। शहडोल विकास योजना 2031 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन करने से यह स्पष्ट होता है कि बहुत से प्रस्तावों का वास्तविक क्रियान्वयन नहीं हो पाया है। उपयुक्त प्रबंधन की कमी के कारण जिन क्षेत्रों की योजना प्रभावित हुई हैं, उनका उल्लेख अध्याय-1 में किया गया है, जिस पर पुनर्विचार करते हुए योजना के सफलता पूर्वक क्रियान्वयन हेतु नीति निर्धारण अनिवार्य है।

अतएव निम्नलिखित उद्देश्य की प्राप्ति हेतु योजना क्रियान्वयन नीति निर्धारण की नितांत आवश्यकता है :-

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

इन उद्देश्यों का क्रियान्वयन निम्न क्षेत्रों में किया जाना प्रस्तावित है :-

- (अ) पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम
- (ब) नगर संरचना एवं सेवा संबंधी कार्यक्रम.

(स) राज्य आवास एवं पर्यावास नीति 2007 के तहत भूमि विकास.

7. मुख्य मार्गों के किनारे प्रस्तावित भू-उपयोग के विकास हेतु अधिनियम के अंतर्गत प्राप्त आवेदन पत्रों का निराकरण इस विधि से किया जावेगा कि मार्गों हेतु प्रस्तावित भूमि स्थानीय प्राधिकारी को विकास हेतु उपलब्ध हो सके।
8. किसी भी तरह के भू-उपयोग 9 मीटर चौड़े मार्ग से कम चौड़ाई वाले मार्ग पर विकसित नहीं किये जा सकेंगे।
9. आवासीय परिक्षेत्रों में चिकित्सा एवं इलेक्ट्रॉनिकी व्यवसाय से संबंधित उपक्रम विद्युत शक्ति की सीमा से मुक्त होंगे।
10. ऐसे आवासीय प्रक्षेत्र में भूखंड का आकार मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के अनुसार जहां कहीं विशेष रूप से उल्लेखित न किया गया हो नियंत्रित होगा।

5.3 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम

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

पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण के प्रमुख तत्व –

उपरोक्त संवेदनशील बिंदुओं के परिपेक्ष्य में निम्न विषय विचारणीय हैं–

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

5.4 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना

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

– संस्था गठन

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

उक्त के तीन प्रमुख तत्व हैं –

1. नियंत्रित विकास

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

2. अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन

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

3. एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना

एकीकृत विकास कार्यक्रम को निम्नलिखित नीतिगत ढांचे के अनुरूप क्रियान्वित एवं तैयार किया जा सकेगा।

वार्षिक योजना/वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जाएगा जिससे पांच वर्षीय नगर विकास कार्यक्रम सामने आयेगा। मूलतः यह कार्यक्रम योजना के प्रमुख क्षेत्रों के विकास हेतु प्राथमिकता के आधार पर लिए जाने वाले क्षेत्रों को विकास का कार्यक्रम होगा। वार्षिक विकास कार्यक्रम नगर विकास प्रक्रिया में सहभागिता के दृष्टिकोण से समन्वयकारी द्वारा वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जायेगा जो कंडिका 5.6 के संदर्भ में होगा। यह कार्यक्रम भूमि अर्जन लक्ष्य, भूमि विकास प्रस्ताव, वृत्तखंड एवं उपवृत्तखंड स्तर की सुविधाओं का विकास तथा शासकीय एवं अर्द्धशासकीय संगठनों के कार्यक्रमों को प्रमुख रूप से दर्शाएगा। यह कार्यक्रम चालू वर्ष में पूर्ण किए जाने वाले नगर तंत्र तथा प्रमुख सेवा सुविधाओं को विशेष रूप से प्रदर्शित करेगा। इस निवेश योजना का एकीकृत दृष्टिकोण आलोच्य क्षेत्र में नगर अधोसंरचना के विकास के लिए समुचित धनराशि को समय पर उपलब्ध कराने का प्रयास होगा। योजना क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की भूमिका सुविधादायक के रूप में होगी।

योजना क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की महत्वपूर्ण भूमिका “सुविधादायक” के रूप में होना चाहिये। इस हेतु क्रियान्वित तंत्र तैयार करने की आवश्यकता है। नगर विकास में निवेश के

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

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

5.5 भूमि विकास नीति

5.5.1 विकास प्रबंधन

भूमि प्रदाय को बढ़ाने के लिए राज्य आवास एवं पर्यावास नीति 2007 में भूस्वामियों को निम्न प्रलोभन दिए जाने का प्रावधान रखा गया है –

- (क) भूमि स्वामियों को उनकी भूमि के बदले में विकसित भूखंड उपलब्ध कराना। इससे भूमि प्रदाय सरल होगा एवं निकायों को भूमि आसानी से उपलब्ध हो सकेगी।
- (ख) पुनर्विकास के क्षेत्रों के लिए फर्शी क्षेत्र अनुपात को बढ़ाए जाने के प्रावधान रखे गये हैं।

5.5.2 योजनायें एवं कार्यक्रम

आलोच्य क्षेत्रों के विकास हेतु इस योजना का क्रियान्वयन दो चरणों में करने का प्रावधान है। प्रथम चरण में सन् 2031 तक की आवश्यकताओं तथा द्वितीय चरण योजना की शेष अवधि हेतु रहेगा। योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु भूमि स्वामियों, विकास कर्ताओं, सामुदायिक समूहों, निजी विकासकर्ताओं एवं सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से संसाधन गतिशीलता का सहभागिता के आधार पर प्रभावी कार्यक्रम बनाये जाने की आवश्यकता है।

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

1. भूमि प्रवाह सरलीकरण के लिए नीति तैयार करना।
2. मार्ग विकास कार्यक्रम निर्धारित करना, जो नगर की अन्य सभी गतिविधियों को भी कार्यरूप दे सके।
3. भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों एवं निजी भवन निर्माणकर्ताओं की साझेदारी की दृष्टि से क्रियान्वयन संबंधी भूमि विकास कार्यक्रम की नीतियों को तैयार करना।
4. परिसीमन अधोसंरचना के प्रावधान के साथ-साथ लगभग पांच से दस हेक्टेयर आकार के अर्द्ध विकसित भूखंडों को सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से प्राप्त करने हेतु विकास कार्यक्रम को मूर्त रूप देना।
5. योजना के दोनों चरणों की आवश्यक जलापूर्ति हेतु वर्तमान क्षमता एवं नवीन स्रोत का विकास।
6. नगरीय विकास के प्रथम चरण कार्यक्रम की पूर्ति हेतु उपयोगिता, अधोसंरचना, पावरग्रिड, जल निकास व्यवस्था का विकास।
7. भूमि विकास कार्यक्रम, नगरीय विकास परियोजनायें साथ ही लक्षित समूह आवासों के विकास के क्रियान्वयन हेतु एक विशेष नियोजन एवं विकास अनुमति प्रणाली तैयार करना चाहिये।
8. एक विशेष परिणाम मूलक भूमि निष्पादन नीति तैयार करने की आवश्यकता है, ताकि निवेश इकाईयों के विकास तथा सभी सहभागियों के संसाधन में गतिशीलता लाई जा सके।
9. मुख्य जल स्रोत में वृद्धि एवं ऊर्जा वितरण केंद्रों की स्थापना।

5.5.3 संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व

एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम हेतु निर्देशित सिद्धांत निम्नानुसार हैं—

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

5.6 प्रथम चरण कार्यक्रम

प्रथम चरण कार्यक्रम में आलोच्य क्षेत्रों में भौतिक अधोसंरचना विकास में नवीन नगरीय विस्तार का लगभग **274.1** हेक्टेयर क्षेत्र शामिल है। भूमि अधिग्रहण की लागत को मिलाकर उक्त क्षेत्र के वर्तमान दर से विकास में आने वाली लागत लगभग **11649.19** लाख रूपये अनुमानित है। उक्त का विवरण 5-सा-2 में दर्शाया गया है।

शहडोल : प्रथम चरण क्रियान्वयन की लागत

5-सा-2

क्र.	भूमि उपयोग विवरण	भू अर्जन की लागत		अर्जित भूमि के 70 प्रतिशत का विकास व्यय		कुल लागत (4+6) (लाख रू.में)
		भौतिक लक्ष्य(हेक्टेयर में)	लागत (लाख में)	क्षेत्र हेक्टर में	विकास दर (लाख रू. में)	
1	2	3	4	5	6	8
1.	आवासीय	80.	1200.00	56.00	2940.00	4140.00
2.	वणिज्यिक	46.5	684.00	32.55	2278.5	2962.5
3.	औद्योगिक	10.00	150.00	7.00	490	640.00
4.	सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक	43.00	645.00	30.1	1580.25	2225.25
5.	आमोद-प्रमोद	9.00	135.00	6.3	220.5	355.5
6.	यातायात एवं परिवहन	85.60	1284	59.92	41.94	1325.94
	योग :-	274.1	4098.00	191.87	7551.19	11649.19

5.7 संसाधन गतिशीलता

योजना क्रियान्वयन हेतु संसाधन गतिशीलता के लिए संभावित निम्न उपाय हो सकते हैं

बेटरमेंट शुल्क, भूमि उपयोग व्यपवर्तन शुल्क, स्वीकार्य गतिविधियों की अनुमति हेतु शुल्क (आवासीय के अलावा) हस्तांतरण शुल्क, लीज शुल्क, खुले क्षेत्रों के उपयोग का शुल्क आदि इस तरह से संकलित की गई राशि का उपयोग आलोच्य क्षेत्रों में अधोसंरचना में निवेश के लिए ही केवल उपयोग किया जाना चाहिये। वार्षिक आधार पर भूमि विकास क्षेत्रों हेतु चिन्हित किये गये विकास में सभी सहभागियों के निवेश की गतिशीलता हेतु एक कार्यक्रम का निर्धारण किया जाना चाहिये। यह

प्रक्रिया भौतिक अधोसंरचना के तत्वों को अत्यंत तीव्रता से उत्पन्न कर संसाधन संकलित करने में सहयोग प्रदान करेगा।

5.8 योजना पर्यवेक्षण तंत्र

1. विकास योजना की सफलता विकास योजना प्रस्तावों का निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन तथा प्रथम चरण कार्यक्रम के अनुरूप संसाधनों की उपलब्धता तथा संसाधनों की गतिशीलता पर निर्भर करते हैं। यह योजना क्रियान्वयन एवं पुनर्विलोकन के साथ-साथ विकास योजना के अंगीकृत होने उपरांत ही तदनुसार कार्यवाही हेतु परिभाषित पर्यवेक्षण तंत्र के स्थापना की आवश्यकता प्रदर्शित करता है।

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

- (अ) पंचवर्षीय आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम के निरंतर तंत्र की स्थापना।
- (ब) आलोच्य क्षेत्रों में वार्षिक विकास कार्यक्रम के अंतर्गत प्राथमिक कार्य योजना का निर्धारण।
- (स) प्रथम चरण क्रियान्वयन योजना के अंतर्गत नगर विकास हेतु चिन्हित कार्यक्रम से संलग्न विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के उपलब्ध निवेश एवं बजट का पर्यवेक्षण करना।
- (द) वार्षिक भौतिक लक्ष्य एवं आलोच्य अधोसंरचना क्षेत्र में निवेश का निर्धारण।
- (इ) आलोच्य क्षेत्रों के सार्वजनिक संस्थाओं एवं अन्य सहभागियों की विकास में भूमिका निर्धारण।
- (फ) समन्वित संस्थागत तंत्र की स्थापना।
- (ग) वार्षिक आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम का निर्धारण।
- (ह) सार्वजनिक एवं अन्य संस्थाओं की भूमिका को परिभाषित करते हुए एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम को परियोजनाओं तथा उप परियोजनाओं के संदर्भ में परिवर्तित करना।

3. नियोजन पर्यवेक्षण लक्ष्य

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

- (अ) स्थानीय स्तर पर नियोजन पर्यवेक्षण समिति।
- (ब) नगर विकास प्राधिकरण द्वारा वार्षिक विकास प्रतिवेदन तैयार करना।
- (स) नियोजन पर्यवेक्षण समिति द्वारा विकास प्रतिवेदन का मूल्यांकन।
- (द) समिति को प्रतिवेदन प्रस्तुत करना।
- (इ) वार्षिक विकास प्रतिवेदन पर शासन द्वारा जारी निर्देशों का क्रियान्वयन।

4. वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण

नियोजन पर्यवेक्षण समिति के समक्ष वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जावेगा, जिसमें नियोजन क्रियान्वयन के सभी पहलू सम्मिलित होने के साथ ही सुधार हेतु अनुशंसित बिंदु भी सम्मिलित

होंगे। समिति अपनी अनुशंसा के साथ संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, म.प्र. भोपाल के विचारार्थ वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी, जिसे संचालक द्वारा उक्त प्रतिवेदन अनुशंसित कर राज्य शासन को प्रस्तुत किया जावेगा।

5.9 योजना की व्याख्या

शहडोल विकास योजना मूलतः नीतिगत योजना है। विकास योजना में निहित प्रस्ताव विस्तृत तथा सांकेतिक स्वरूप के हैं। अतः विकास प्रस्तावों की व्याख्या करने हेतु निम्नलिखित मापदंड निर्धारित किए गए हैं –

1. विकास योजना प्रस्तावों की व्याख्या करते समय तथा विकास अनुज्ञा देने के पूर्व विकास योजना रिपोर्ट में उल्लेखित विषय वस्तु में साथ-साथ संदर्भित नियमों का अनुसरण आवश्यक है।
2. परिक्षेत्र में स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग, सारणी एवं विकास नियमन के अध्याय 4 में वर्णित प्रक्रिया अनुसार होगा। नेवरहुड के वर्तमान स्थल एवं व्यापक क्षेत्रफल उपखंड स्तर तथा खंड स्तर की गतिविधियों का क्षेत्र विकास प्रस्तावों में समाहित है। अतः उनका रेखांकन नहीं किया गया है।
3. ऐसे भूमि उपयोग, गतिविधियां जो प्रमुख भू-उपयोग वर्ग (मेजन लैंड यूज जोन) में परिभाषित नहीं हैं, वे भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में मानी जावेगी, किंतु जो स्वीकार्य /स्वीकृत भूमि उपयोग सूची में तथा संबद्ध तालिका क्रमांक 4-सा-18 में शामिल हैं, के भू-उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में नहीं आवेंगे।
4. विकास योजना प्रस्ताव क्रियान्वयन के समय प्रमुख मार्ग संरचना में आंशिक बदलाव अपरिहार्य होता है। स्थल की स्थिति तथा अभियांत्रिकी आवश्यकता के आधार पर मार्ग संरचना का निर्धारण आवश्यक होगा। इस संदर्भ में राज्य शासन द्वारा जारी किया गया निर्णय स्वीकृत विकास योजना का अंश माना जावेगा।

अनुसूची एवं परिशिष्ट

अनुसूची – 1

परिसरों की परिभाषायें –

001 आवासीय भू-खंड भू-खंडीय आवास

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

002 आवासीय भू-खण्ड समूह आवास

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

003 आवासीय फ्लेट –

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

004 आवासीय-सह-कार्य भूखंड

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

005 आवासीय परिसर – विशेष क्षेत्र

विशेष क्षेत्र नियमन में दिये अनुसार मिश्रित उपयोग रहित या सहित विशेष क्षेत्र में आवासीय स्थान।

006 छात्रावास (होस्टल)

दीर्घावधि हेतु आवंटित संस्थानों से जुड़े कमरों का परिसर।

007 अतिथिगृह बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह

अतिथिगृह से तात्पर्य अल्पावधि हेतु शासकीय, अर्द्धशासकीय, सार्वजनिक उपक्रम एवं निजी मर्यादित संस्थाओं हेतु आवासीय परिसर। बोर्डिंग हाउस वह परिसर जिसमें कमरों की छात्रावासों की अपेक्षा दीर्घावधि के लिए किराये पर दिये हों।

008 धर्मशाला एवं इसके समकक्ष

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

009 बारात घर

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

010 रैन-बसेरा (नाइट शेल्टर)

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

- 011 फुटकर दुकानें**
आवश्यक भण्डारण के साथ उपभोक्ताओं हेतु सीधे आवश्यक वस्तुओं का विक्रय परिसर।
- 012 मरम्मत दुकान**
गृह सामग्री, इलेक्ट्रॉनिक सामान, ऑटोमोबाईल, सायकल आदि की मरम्मत हेतु फुटकर दुकानों के समकक्ष परिसर।
- 013 व्यक्तिगत सेवा दुकान**
फुटकर दुकान के समकक्ष ऐसा परिसर जिसमें दर्जी, नाई आदि की सेवायें उपलब्ध हों।
- 014 बेडिंग बूथ**
यांत्रिकी या अन्य व्यवस्था के माध्यम से दैनिक उपयोग की वस्तुओं का विक्रय परिसर जो कि एक बूथ के स्वरूप में हो।
- 015 सुविधाजनक दुकान केंद्र**
लगभग 5000 जनसंख्या हेतु आवासीय क्षेत्र में अधिकतम 50 दुकानों का समूह।
- 016 स्थानीय दुकान केंद्र**
लगभग 15 हजार जनसंख्या हेतु आवासीय क्षेत्र में 75 दुकानों का समूह।
- 017 साप्ताहिक बाजार/अनौपचारिक समूह इकाई**
बाजार में सप्ताह में एक बार उपयोगिता अनौपचारिक दुकानों का समूह क्षेत्र। यह बाजार सप्ताह में विभिन्न दिवसों में एक क्षेत्र से दूसरे क्षेत्र में स्थानांतरित हो।
- 018 थोक व्यापार**
ऐसा परिसर जहां से वस्तुएं एवं सामग्री फुटकर व्यवसायियों को विक्रय हेतु पहुंचाई जाती हों।
- 019 स्टोरेज गोदाम एवं भण्डारण**
ऐसा परिसर जहां केवल विशेष रूप से संबंधित वस्तुओं की आवश्यकता के अनुरूप सामग्री एवं वस्तुओं के भण्डारण का उपयोग किया जाता हो।
- 020 कोल्ड स्टोरेज (शीतगृह)**
आवश्यक तापमान बनाये रखने हेतु यांत्रिकी एवं विद्युत उपकरणों के उपयोग के साथ ऐसी बंद जगह जहां शीघ्र नष्ट होने वाली वस्तुओं का भंडारण किया जाता हो।
- 021 गैस गोदाम**
ऐसा परिसर जहां खाना पकाने की गैस की सिलेंडर या अन्य गैस सिलेंडरों का भंडारण किया जाता हो।
- 022 तेल डिपो**
संबंधित सुविधाओं के साथ पेट्रोलियम उत्पाद भंडारण का परिसर।

- 023 कबाड़खाना**
अतिशेष वस्तुएं एवं सामग्री के क्रय-विक्रय के साथ बंद, अर्द्धबंद एवं खुला भण्डारण परिसर।
- 024 वाणिज्यिक कार्यालय**
लाभ अर्जित करने वाली संस्थाओं के कार्यालयीन उपयोग का परिसर।
- 025 बैंक**
ऐसा परिसर जहां बैंकिंग कार्य एवं गतिविधियों के कार्यालय स्थित हों।
- 026 मोटर गैरेज एवं कार्यशाला**
वाहनों के मरम्मत एवं सर्विसिंग परिसर।
- 027 छबिगृह**
दर्शकों की बैठक व्यवस्था के साथ बंद जगह जहाँ चल चित्र दिखाये जाने की व्यवस्था हो, ऐसा परिसर।
- 028 पेट्रोल पम्प**
ऐसा परिसर जहां उपभोक्ताओं को पेट्रोलियम उत्पाद विक्रय हो, साथ ही वाहन सर्विसिंग की व्यवस्था हो।
- 029 रेस्टोरेंट/उपाहार गृह**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग व्यावसायिक आधार पर खाने के व्यंजनों को उपलब्ध कराने के लिए किया जाता हो (व्यंजन पकाने की व्यवस्था के साथ) जिसमें खुले, बंद या दोनों प्रकार की बैठक व्यवस्था हो।
- 030 होटल**
ऐसा परिसर, जहां भोजन अथवा बिना भोजन व्यवस्था के 15 व्यक्तियों की सशुल्क रहवास की व्यवस्था हो।
- 031 मोटल**
ऐसा परिसर, जो कि मुख्य राजमार्ग के समीप एवं नगरीय सीमा के बाहर हो, तथा जिसका उपयोग सड़क से यात्रा करने वाले व्यक्तियों के सुलभ भोजन व्यवस्था हेतु किया जाता हो।
- 032 फ्लैटेड समूह उद्योग**
ऐसा समूह जिसमें अहानिकारक लघु उद्योग इकाईयों का समूह स्थित हो, यह इकाईयां बहुमंजिला भवन में हो सकती हैं।
- 033 सेवा केंद्र**
ऐसा परिसर जिसमें विशिष्ट रूप से वाहन मरम्मत, विद्युतीय उपकरण मरम्मत, भवन सामग्री आदि की दुकानें स्थित हों, ताकि पड़ोसी आवासीय क्षेत्रों को आवश्यक सेवा प्रदाय हो सके।

- 034 औद्योगिक भूखंड – हल्के उद्योग**
अहानिकारक 50 कर्मचारियों वाली उद्योग इकाईयों का परिसर।
- 035 औद्योगिक भूखंड विशिष्ट उद्योग**
ऐसी औद्योगिक इकाईयों का परिसर जिसमें इलेक्ट्रॉनिक सामग्री आदि जैसी विशिष्ट उत्पादन इकाईयों का समूह सम्मिलित हो।
- 036 उद्यान (पार्क)**
आमोद-प्रमोद गतिविधियों के उपयोग का परिसर जिसमें भू-दृश्यीकरण, वाहन, विराम, सार्वजनिक शौचालय, फेंसिंग आदि संबंधित सुविधायें हों, इसमें लॉन, खुले एवं हरित क्षेत्र आदि सम्मिलित होंगे।
- 037 क्रीडांगन**
बाह्य खेलों के उपयोग में आने वाला परिसर, इसमें भूदृश्यीकरण, वाहन विराम सुविधा, सार्वजनिक शौचालय सम्मिलित हों।
- 038 बाह्य खेल स्टेडियम**
बाह्य खेलों के लिए ऐसा स्टेडियम जिसमें पेवेलियन के साथ दर्शकदीर्घा एवं खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधाएं उपलब्ध हों।
- 039 आंतरिक खेल स्टेडियम**
अहानिकारक खेलों के लिए ऐसा परिसर जिसमें खेल क्षेत्र, दर्शक दीर्घा तथा खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधायें उपलब्ध हों।
- 040 आंतरिक खेल हॉल**
ऐसा परिसर जिसमें आंतरिक खेलों तथा खिलाड़ियों से संबंधित सुविधाओं हेतु आवश्यक क्षेत्र संलग्न हो।
- 041 शूटिंग रेंज**
ऐसा परिसर जिसमें निशानेबाजी के अभ्यास एवं खेल की सुविधायें उपलब्ध हों।
- 042 तरण पुष्कर**
ऐसा परिसर जिसमें तैराकी की सुविधा एवं आकार, मानक एवं उद्देश्य के अनुपात में दर्शकों के बैठने की व्यवस्था हो।
- 043 आमोद-प्रमोद क्लब**
संबंधित सुविधाओं के साथ ऐसा परिसर जहां सामाजिक एवं मनोरंजन के उद्देश्य से व्यक्तियों के समूह का एकत्रीकरण होता हो।
- 044 ऐतिहासिक स्मारक**
ऐसा परिसर जिसमें प्राचीन समय के खण्डहर एवं ढांचे स्थित हों।

- 045 प्राणी उद्यान एवं मत्स्यालय**
संबंधित समस्त सुविधाओं के साथ ऐसा परिसर जिसमें उद्यान, पार्क या मत्स्यालय के रूप में पशु और पक्षियों की प्रजातियां प्रदर्शनी एवं अध्ययन हेतु उपलब्ध हों।
- 046 पक्षी अभ्यारण्य**
पक्षियों के संरक्षण एवं प्रजनन हेतु वन या विस्तृत उद्यान के रूप में संबंधित सर्वसुविधायुक्त परिसर।
- 047 वनस्पति उद्यान**
अनुसंधान एवं प्रदर्शन के लिए उद्यान के स्वरूप में वृक्षारोपण वाला परिसर।
- 048 पिकनिक हट/केम्पिंग साइट**
ऐसा परिसर जहां पर्यटन एवं आमोद-प्रमोद के उद्देश्य से अल्पावधि के लिए परिवार सहित ठहरने की सुविधा उपलब्ध हो।
- 049 फ्लाईंग क्लब**
ऐसा परिसर जहां ग्लाइडिंग एवं छोटे विमानों को उड़ाने का प्रशिक्षण दिये जाने की व्यवस्था हो, साथ ही इसमें मनोरंजन एवं आंतरिक खेल गतिविधियां शामिल हों।
- 050 माल एवं टिकट घर**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग एक एयरलाईन द्वारा टिकट घर एवं माल के भंडार के लिए किया जाता हो।
- 051 रेल माल गोदाम**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग रेल्वे द्वारा ढोये गये माल के भंडारण हेतु किया जाता हो।
- 052 रेल टिकट घर**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग यात्रियों के प्रवास हेतु रेल्वे टिकट घर के रूप में किया जाता हो।
- 053 सड़क परिवहन टिकट घर**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग यात्रियों के प्रवास हेतु सड़क परिवहन द्वारा टिकट घर के रूप में किया जाता हो जिसमें गोदाम भी सम्मिलित हो या सम्मिलित नहीं हो।
- 054 वाहन विराम**
सार्वजनिक वाहन विराम हेतु उपयोग में लाया जाने वाला परिसर जो कि व्यावसायिक या गैर व्यावसायिक आधार पर संचालित किया जाता हो।
- 055 टेक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थानक**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग अंतर्वर्ती सार्वजनिक यातायात वाहनों, जो कि व्यावसायिक आधार पर चलती हों, द्वारा विराम हेतु किया जाता है। वाहन विराम स्थल व्यावसायिक अथवा गैर व्यावसायिक हो।

056 बस अवसान केंद्र

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

057 बस स्थानक

ऐसा परिसर जिसका उपयोग सार्वजनिक यातायात संस्था या अन्य किसी संस्था द्वारा बसों के रखरखाव, मरम्मत एवं विराम हेतु किया जाता हो, इसमें कर्मशाला भी शामिल की जा सकती है अथवा नहीं भी।

058 सार्वजनिक उपयोगिता परिसर

1. **पानी की टंकी** – ऐसा परिसर जिसमें समीपस्थ क्षेत्रों में जल विवरण एवं संग्रहण हेतु पानी की टंकी स्थित हो, इसमें पंप हाऊस भी सम्मिलित किया जा सकता है।
2. **भूमिगत टंकी** – ऐसा परिसर जिसमें समीपस्थ क्षेत्रों में जल वितरण एवं संग्रहण हेतु पानी की भूमिगत टंकी स्थित हो, इसमें पंप हाऊस भी सम्मिलित किया जा सकता है।
3. **आक्सीकरण पौंड** – ऐसा परिसर जिसमें स्थित तालाब का उपयोग जल निकास एवं अन्य अवशिष्ट पदार्थों के आक्सीकरण हेतु किया जाता हो।
4. **सेप्टिक टैंक** – ऐसा परिसर जिसमें जल निकास संकलन एवं उसके निराकरण हेतु भूमिगत टैंक स्थित हों।
5. **जल-मल पंपिंग स्टेशन** – ऐसा परिसर जिसका उपयोग जल-मल को ऊंचाई पर भेजने हेतु पंपिंग स्टेशन हेतु किया जाता हो।
6. **सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय** – ऐसा परिसर जिसमें सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय स्थित हो, इसमें पीने के पानी की सुविधा भी सम्मिलित की जा सकती है और नहीं भी।
7. **विद्युत उपकेंद्र** – ऐसा परिसर जिसमें विद्युत वितरण हेतु ट्रांसफार्मर एवं संबंधित उपकरण स्थित हो।
8. **घूरा एवं कचराघर** – ऐसा परिसर जिसका उपयोग अवशिष्ट पदार्थों के एकत्रीकरण एवं आगे गड्डों को भरने हेतु लदान किया जाता हो।
9. **धोबीघाट** – ऐसा परिसर जिसका उपयोग कपड़े धोने, सुखाने इत्यादि के लिए किया जाता हो।

059 केंद्र शासन के कार्यालय

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

060 स्थानीय शासन के कार्यालय

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

- 061 सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग सार्वजनिक उपक्रम ब्यूरो अधिनियम के अंतर्गत स्थापित कंपनियों के कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।
- 062 न्यायालय**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग न्यायालयीन कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।
- 063 शासकीय भूमि (अनिर्धारित उपयोग)**
शासकीय भूमि का ऐसा परिसर जिसका उपयोग अनिर्धारित हो।
- 064 चिकित्सालय**
ऐसा परिसर जिसमें आंतरिक एवं बाह्य रोगियों की सामान्य एवं विशेषीकृत चिकित्सा की सुविधा उपलब्ध हो।
- 065 स्वास्थ्य केंद्र**
ऐसा परिसर जिसमें बाह्य रोगियों एवं आंतरिक रोगियों (30 बिस्तर तक) की चिकित्सा सुविधा उपलब्ध हो। स्वास्थ्य केंद्र का प्रबंधन सार्वजनिक एवं धर्मार्थ संस्था द्वारा गैर-व्यवसायिक आधार पर किया जाता है। इसमें परिवार कल्याण केंद्र भी सम्मिलित हैं।
- 066 उपचार केंद्र**
ऐसा परिसर जिसमें 30 बिस्तरों वाले आंतरिक बाह्य रोगियों की चिकित्सा सुविधा हो। जिसका संचालन चिकित्सक या चिकित्सक समूह द्वारा व्यावसायिक आधार पर किया जा सकता है।
- 067 औषधालय**
ऐसा परिसर जिसमें सार्वजनिक अथवा धर्मार्थ संस्थाओं द्वारा चिकित्सकीय परामर्श एवं दवाईयों के प्रबंधन की व्यवस्था हो।
- 068 क्लीनिक/चिकित्सा केंद्र**
ऐसा परिसर जिसमें चिकित्सक द्वारा बाह्य रोगियों के उपचार की सुविधा हो। पाली क्लीनिक की दशा में चिकित्सकों के समूह द्वारा प्रबंधन किया जायेगा।
- 069 उपचार प्रयोगशाला**
ऐसा परिसर जिसमें रोगों की पुष्टि करने हेतु विभिन्न प्रकार के परीक्षण की सुविधा हो।
- 070 स्वैच्छिक स्वास्थ्य सेवा**
ऐसा परिसर जिसमें स्वैच्छिक संस्थाओं द्वारा रक्त बैंक एवं बाह्य रोगियों के चिकित्सा की सुविधा हो। यह सेवा धर्मार्थ उद्देश्य से अस्थाई कैम्प द्वारा भी उपलब्ध कराई जा सकती है।
- 071 झूलाघर एवं दिवस देख रेख केंद्र**
ऐसा परिसर जिसमें दिन में छोटे बच्चों की देखरेख की सुविधा हो। यह केंद्र व्यक्तिगत अथवा व्यवसायिक अथवा गैर व्यवसायिक संस्था द्वारा संचालित हो सकती है।

- 072 पूर्व माध्यमिक एवं किंडरगार्डन स्कूल**
ऐसा परिसर जिसमें पाठशाला पूर्व बच्चों के खेलने एवं प्रशिक्षण की सेवायें उपलब्ध हों।
- 073 प्राथमिक शाला**
ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 5 तक के छात्रों की शिक्षा एवं खेलने की सुविधा हो।
- 074 माध्यमिक शाला**
ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 6 से 10 तक के छात्रों के पढ़ने खेलने की सुविधा हो। इसमें वर्तमान में संचालित कक्षा 8 तक की माध्यमिक शालायें सम्मिलित हैं।
- 075 उच्चतर माध्यमिक शाला**
ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 10 से 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की व्यवस्था हो।
- 076 एकीकृत शाला**
ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो।
- 077 एकीकृत आवासीय शाला**
ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो तथा छात्रों के लिए बोर्डिंग सुविधा हो। इसमें अध्यापकों के आवास भी हो सकते हैं।
- 078 महाविद्यालय**
ऐसा परिसर जिसमें विश्वविद्यालय के स्नातक एवं स्नातकोत्तर तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो। इसमें सभी व्यवसायिक शिक्षण शामिल हैं।
- 079 व्यवसायिक प्रशिक्षण केंद्र**
ऐसा परिसर जिसमें कम अवधि के शिक्षण पाठ्यक्रम तथा कतिपय विशेष व्यवसाय व व्यापार से संबंधित रोजगार हेतु प्रशिक्षण सुविधा हो। ये सार्वजनिक अथवा धार्मिक संस्था द्वारा गैर व्यवसायिक आधार पर संचालित होना चाहिये। इसमें प्रशिक्षण सह कार्य केंद्र शामिल हैं।
- 080 सामाजिक कल्याण केंद्र**
ऐसा परिसर जिसमें सामुदायिक विकास के उन्नयन एवं कल्याण की सुविधा हो। यह सार्वजनिक अथवा धार्मिक संस्थाओं द्वारा संचालित हो सकता है।
- 081 अनुसंधान एवं विकास केंद्र**
ऐसा परिसर जिसमें किसी विशेष विषय में अनुसंधान एवं विकास की सुविधा हो।
- 082 पुस्तकालय**
ऐसा परिसर जिसमें एक विशेष वर्ग अथवा सामान्य जनता के पढ़ने एवं संदर्भ के लिए वृहद संख्या में पुस्तकों का संकलन हो।

- 083 तकनीकी प्रशिक्षण केंद्र**
ऐसा परिसर जिसमें तकनीकी प्रकृति के विषय में प्रशिक्षण की सुविधा हो। इसमें तकनीकी शाला, औद्योगिक प्रशिक्षण केंद्र आदि शामिल हैं।
- 084 वाणिज्यिक एवं सचिवालयीन प्रशिक्षण**
ऐसा परिसर जिसमें शीघ्रलेखन एवं टंकण, पत्राचार, रिकार्ड रखने आदि के प्रशिक्षण की सुविधा हो।
- 085 संगीत, नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केंद्र**
ऐसा परिसर जिसमें संगीत, नृत्य एवं नाटकों आदि के प्रशिक्षण प्रदान करने की सुविधा हो।
- 086 खेल प्रशिक्षण केंद्र**
ऐसा परिसर जिसमें तैराकी सहित विभिन्न आंतरिक एवं बाह्य खेलों के प्रशिक्षण की सुविधा हो। इसमें शरीरिक शिक्षा केंद्र भी शामिल है।
- 087 वाहन चालन प्रशिक्षण केंद्र**
ऐसा परिसर जिसमें आटो/वाहनों के चालन के प्रशिक्षण की सुविधा हो।।
- 088 बाल यातायात उद्यान**
ऐसा परिसर जिसमें बालकों को यातायात एवं संकेतों की शिक्षा-सह-उद्यान की सुविधा हो।
- 089 संग्रहालय**
ऐसा परिसर जिसमें प्राचीन वस्तुओं, प्राकृतिक, ऐतिहासिक एवं काल संबंधी वस्तुओं के संकलन एवं प्रदर्शन की सुविधा हो।
- 090 कला दीर्घा एवं प्रदर्शनी स्थल**
ऐसा परिसर जिसमें पेंटिंग, छायाचित्रों, मूर्तियों, भित्ती क्षेत्र, मिट्टी से बनी कलाकृतियों, हाथ करघा अथवा विशेष वर्ग के उत्पादन को प्रदर्शन करने की सुविधा हो।
- 091 सभागृह (ऑडिटोरियम)**
ऐसा परिसर जिसमें संगीत विद्या गतिविधियों के विभिन्न आयोजन हेतु दर्शक दीर्घा सहित मंच हो।
- 092 खुला रंगमंच**
ऐसा परिसर जिसमें आयोजनों के लिए दर्शक दीर्घा व मंच सहित खुला रंगमंच हो
- 093 सामुदायिक भवन**
ऐसा परिसर जिसमें 15000 की समीपस्थ जनसंख्या की विभिन्न सामाजिक-सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधा हो।

- 094 मेला मैदान**
ऐसा परिसर जिसमें सहभागी समूह के लिए प्रदर्शनी, प्रदर्शन एवं अन्य सांस्कृतिक गतिविधियों की सुविधायें हों।
- 095 सांस्कृतिक एवं सूचना केंद्र**
ऐसा परिसर जिसमें संस्था, राज्य तथा देश के लिए सांस्कृतिक व सूचना सेवा की सुविधायें हों।
- 096 सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्था**
ऐसा परिसर जिसमें गैर-वाणिज्यिक रूप से सार्वजनिक, स्वैच्छिक अथवा व्यक्तिगत सामाजिक सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधायें हों।
- 097 सुधार गृह**
ऐसा परिसर जिसमें अपराधियों के कारावास एवं सुधार की सुविधा उपलब्ध हो।
- 098 अनाथालय**
ऐसा परिसर जिसमें अनाथ बच्चों के रहने की सुविधा हो। यह शैक्षणिक सहित या रहित हो सकता है।
- 099 धार्मिक परिसर/भवन**
सभी धर्मों के पूजा स्थल, आश्रम, गाशाला, धर्मार्थ औषधालय एवं ग्रंथालय।
- 100 एकाग्रता/योग-ध्यान केन्द्र आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केंद्र**
ऐसा परिसर जिसमें आत्म चिंतन, शरीर एवं मस्तिष्क की उच्च गुणवत्ता प्राप्ति करना, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन आदि की सुविधायें शामिल हों। निगरानी आवास (20 वर्ग मीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल।
- 101 पुलिस चौकी**
पुलिस स्टेशन की तुलना में लघु एवं अस्थाई स्थानीय पुलिस चौकी हेतु सुविधायुक्त परिसर।
- 102 पुलिस स्टेशन**
ऐसा परिसर जिसमें स्थानीय पुलिस चौकी के कार्यालयों हेतु सुविधा हो।
- 103 जिला पुलिस कार्यालय**
अर्द्ध सैनिक बलों के कार्यालय हेतु सुविधायुक्त परिसर।
- 104 नागरिक सुरक्षा एवं नगर सैनिक**
आंतरिक सुरक्षा की नागरिक संस्थानों हेतु कार्यालय सुविधा एवं अन्य कार्यकलापों वाला परिसर।
- 105 न्यायिक विज्ञान प्रयोगशाला**

- ऐसा परिसर जहां न्यायिक प्रकरणों में चिकित्सा ज्ञान के प्रयोग की सुविधा प्राप्त हो।
- 106 जेल**
ऐसा परिसर जहां कानून के अंतर्गत कारावास/बंदीगृह एवं अपराधियों के सुधार की व्यवस्था हो।
- 107 अग्निशमन पोस्ट**
ऐसा परिसर जहां अल्प स्तर पर अग्निशमन व्यवस्था हो। अग्नि प्रवृत्त गतिविधियों वाले विशिष्ट परिसरों में यह व्यवस्था संलग्नित की जा सकती है।
- 108 अग्निशमन परिसर**
एक निर्धारित क्षेत्र हेतु अग्निशमन सुविधा से युक्त परिसर।
- 109 डाकघर**
सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक सुविधायुक्त परिसर।
- 110 डाक एवं तार घर**
सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर।
- 111 मुख्य डाकघर**
सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर।
- 112 टेलीफोन एक्सचेंज**
परिसर जहां सार्वजनिक टेलीफोन प्रणाली केंद्र स्थापित हो।
- 113 रेडियो एवं दूरदर्शन स्टेशन**
समाचार एवं अन्य कार्यक्रमों का संबंधित माध्यमों द्वारा प्रचार, प्रसार, रिकार्डिंग आदि सुविधायुक्त परिसर, जिसमें अतिथि कलाकारों के लिए होस्टल व्यवस्था तथा प्रचार (ट्रांसमिशन) के लिए टावर्स जैसे सुविधायें भी सम्मिलित हो सकती हैं।
- 114 ट्रांसमिशन टावर एवं वायरलेस स्टेशन**
ऐसा परिसर जिसका उपयोग संचार के उद्देश्य के लिए टावर निर्माण हेतु किया जाता हो।
- 115 उपग्रह एवं दूरसंचार केंद्र**
ऐसा परिसर जहां उपग्रह एवं दूरसंचार तकनीकी के अनुसंधान तथा विकास के लिए सुविधा उपलब्ध हो।
- 116 वैधशाला एवं मौसम कार्यालय**
ऐसा परिसर जहां मौसम के आंकड़ों के विश्लेषण एवं विकास तथा इस आधार पर मौसम की पूर्व सूचना किये जाने की सुविधा उपलब्ध हो।
- 117 कब्रिस्तान**

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

परिशिष्ट-1

मध्यप्रदेश राजपत्र भाग (2) पृष्ठ 336

दिनांक 24.05.1974 में प्रकाशित

मध्यप्रदेश शासन

नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग

अधिसूचना

भोपाल, दिनांक 18 अप्रैल, 1974

क्रमांक 1252/एफ-1-41/33/74- मध्यप्रदेश, नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (1) के अनुसरण में राज्य सरकार, एतद् द्वारा इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिए शहडोल निवेश क्षेत्र का गठन करती है, जिसकी सीमाएं नीचे दी गई अनुसूची में परिनिश्चित की गई है :

अनुसूची

शहडोल नगर निवेश क्षेत्र सीमाएं

1. उत्तर — कुदरी, कोटमा, बेलहा और सोहागपुर गांव की उत्तरी सीमा।
2. पूर्व — जमुआ, जमुई और गोरतरा गांव की पूर्वी सीमा।
3. दक्षिण — शहडोल नगर की वर्तमान दक्षिणी सीमाएं।
4. पश्चिम — देवगवां, चन्दनिया, बंधवा खुर्द तथा कल्याणपुर गांव की पश्चिमी सीमा।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से

तथा आदेशानुसर

हस्ता/-

(नवलचन्द्र जैन)

उपसचिव

मध्यप्रदेश शासन

नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग

मध्यप्रदेश राजपत्र भाग (3) पृष्ठ 1504

दिनांक 7.9.1979 में प्रकाशित

कार्यालय संयुक्त संचालक नगर एवं ग्रामीण क्षेत्र नियोजन रीवा

शहडोल निवेश क्षेत्र के अंतर्गत ग्रामों के वर्तमान भू-उपयोग मानचित्र एवं रजिस्ट्रों का अंगीकरण

एतद् द्वारा यह सूचना दी जाती है कि शहडोल निवेश क्षेत्र के लिए भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र को मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 15 की उपधारा (3) के अधीन भूमि उपयोग प्रकाशन एवं अंगीकृत किया गया है और उसकी एक प्रति नगर पालिका कार्यालय, शहडोल में कार्यालयीन समय के दौरान निरीक्षण के लिए उपलब्ध है।

मध्यप्रदेश शासन द्वारा उनके पत्र क्रमांक 1252/एफ-1-41/33/74 भोपाल दिनांक 18 अप्रैल 1974 द्वारा शहडोल निवेश क्षेत्र की सीमाएं निम्नानुसार परिलक्षित की गई हैं।

1. उत्तर — कुदरी, कोटमा, बेलहा और सोहागपुर गांव की उत्तरी सीमा।
2. पूर्व — जमुआ, जमुई और गोरतरा गांव की पूर्वी सीमा।
3. दक्षिण — शहडोल नगर की वर्तमान दक्षिणी सीमाएं।
4. पश्चिम — देवगवां, चन्दनिया, बंधवा खुर्द तथा कल्याणपुर गांव की पश्चिमी सीमा।

हस्ता/-

(आ.बि.बाल)

संयुक्त संचालक

नगर एवं ग्राम नियोजन रीवा (म.प्र)

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश
मध्यप्रदेश, भोपाल

क्रमांक / 2876 / नग्रानि / वि.यो. / 98

भोपाल, दिनांक 15 मई 1998

प्रति,

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

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

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

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

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

हस्ता/—

(के.के. सिंह)

संचालक

नगर एवं ग्राम निवेश भोपाल (म.प्र)

परिशिष्ट 'क'-1
(नियम 14 देखिए)

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

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

महोदय,

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

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

10. पार्किंग संगणना के साथ पार्किंग प्लान :

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

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

आवेदक के हस्ताक्षर

आवेदक का नाम

आवेदक का पता

ई-मेल पता

दूरभाष/मोबाइल नम्बर

दिनांक

(नियम 49 टिप्पणी 4 देखिये)

विकास अथवा क्षेत्रिय आयोजना के प्रस्तावों को प्राप्त करने का प्ररूप

प्रति,

प्राधिकारी

.....

.....

मध्यप्रदेश

महोदय,

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

आवेदक अथवा स्वामी के हस्ताक्षर

आवेदक अथवा स्वामी का नाम

(स्पष्ट अक्षरों में)

आवेदक अथवा स्वामी का पता

दिनांक :-

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय
आदेश

भोपाल, दिनांक 15.04.2010

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

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

15 संयुक्त संचालक/उप संचालक/सहायक संचालक,

नगर तथा ग्राम निवेश, संबंधित जिला कार्यालय

सदस्य सचिव

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

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से

तथा आदेशानुसार

सही./—

(वर्षा नावलेकर)

उप सचिव

मध्यप्रदेश शासन

आवास एवं पर्यावरण विभाग

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय
आदेश

भोपाल, दिनांक 27 जनवरी, 1999

क्र. एफ-3/3/32/99-बत्तीस- मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (संशोधन 1996) की धारा 17 क (1) के तहत शहडोल विकास योजना 2011 हेतु निम्नलिखित समिति का गठन किया जाता है, यह समिति अधिनियम की धारा 17 क (2) में उल्लेखित प्रावधानों के अनुसार अपेक्षित दायित्वों का निर्वाहन करेगी :-

अधिनियम की धारा 17-क (1)	पद/व्यक्ति का नाम	संस्था/पता
(1)	(2)	(3)
(क)	अध्यक्ष	नगरपालिका, शहडोल
(ख)	अध्यक्ष	जिला पंचायत, शहडोल
(ग)	लोकसभा सदस्य	शहडोल
(घ)	विधायक	विधानसभा क्षेत्र, सोहागपुर, शहडोल
(ङ)	कोई नहीं	—
(च)	अध्यक्ष	जनपद पंचायत सोहागपुर, शहडोल
(छ)	1. सरपंच	ग्राम पंचायत, देवगवां, शहडोल
	2. सरपंच	ग्राम पंचायत, बधवा, शहडोल
	3. सरपंच	ग्राम पंचायत, सोहागपुर (कोनीटोला) शहडोल
	4. सरपंच	ग्राम पंचायत, जमुई, शहडोल
	5. सरपंच	ग्राम पंचायत, गोरतरा, शहडोल
	6. सरपंच	ग्राम पंचायत, चांपा, शहडोल
	7. सरपंच	ग्राम पंचायत, कल्याणपुर, शहडोल
	8. सरपंच	ग्राम पंचायत, भुईबांध, शहडोल
	9. सरपंच	ग्राम पंचायत, कोटमा, शहडोल
	10. सरपंच	ग्राम पंचायत, बलपुरवा, शहडोल

1. प्रतिनिधि	कोन्सिल ऑफ आर्कीटेक्चर का प्रतिनिधि
2. प्रतिनिधि	इंस्टीट्यूट ऑफ टाउन प्लानर्स, इंडिया का प्रतिनिधि
3. प्रतिनिधि	इंस्टीट्यूट ऑफ इंजीनियर्स इंडिया का प्रतिनिधि
4. प्रतिनिधि	कलेक्टर, शहडोल
5. प्रतिनिधि	पुलिस अधीक्षक, शहडोल
6. प्रतिनिधि	कार्यपालन यंत्री, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग
समिति का संयोजक	संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश क्षेत्रीय कार्यालय, रीवा

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार
हस्ता./-
(बी.एन. त्रिपाठी)
उपसचिव
मध्यप्रदेश शासन
नगर एवं ग्राम पर्यावरण विभाग

कलेक्टर एवं सदस्य सचिव जिला योजना समिति मध्यप्रदेश
आदेश

शहडोल, दिनांक 01.04.2000

क्रमांक 583/जि.यो.स./बैठक/2000/306 मध्यप्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग/मंत्रालय के आदेश क्रमांक एफ.3/3/32/99/भोपाल दिनांक 27.1.99 द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (संशोधन 1996) की धारा 17 (क) (1) के अंतर्गत शहडोल विकास योजना हेतु गठित समिति में उमरिया जिले के निम्न प्रतिनिधियों को शामिल किया जाता है। यह समिति अधिनियम की धारा 17 (क) (2) में उल्लेखित प्रावधानों के अनुसार कार्य करेगी।

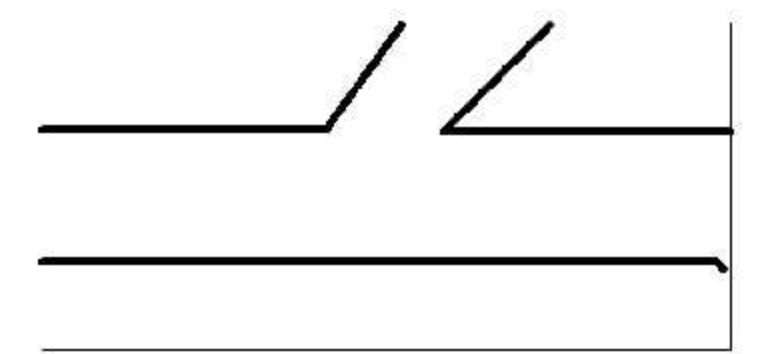
अधिनियम की धारा 17-क (1)	पद/व्यक्ति का नाम	संस्था/पता
(1)	(2)	(3)
(क)	अध्यक्ष	जिला पंचायत, उमरिया, जिला-उमरिया
(ख)	विधायक	विधानसभा क्षेत्र, नौरोजाबाद, जिला - उमरिया
(च)	अध्यक्ष	जनपद पंचायत, पाली, जिला - उमरिया
(छ)	1. सरपंच	ग्राम पंचायत, चन्दनिया (ग्राम चन्दनिया, बधवा खुर्द), जिला - उमरिया
	2. सरपंच	ग्राम पंचायत, सेमरिया (ग्राम-देवगवां), जिला - उमरिया
(ज)	1. प्रतिनिधि	कलेक्टर, उमरिया
	2. प्रतिनिधि	पुलिस अधीक्षक, उमरिया

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार
हस्ता./-
(पंकज अग्रवाल)
कलेक्टर एवं पदेन उपसचिव
आवास एवं पर्यावरण विभाग, शहडोल (म.प्र.)

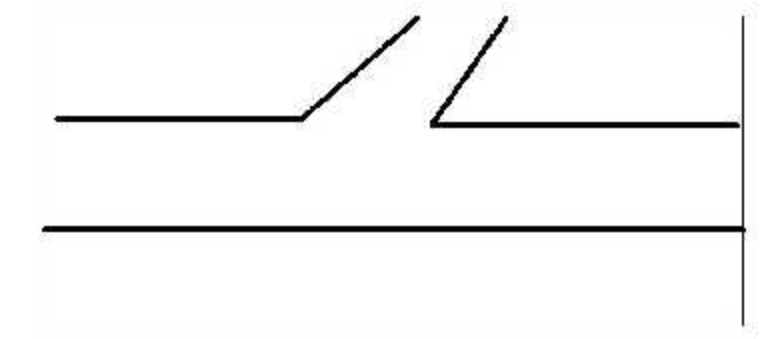
शहडोल

3.1 वर्तमान परिभ्रमण संरचना

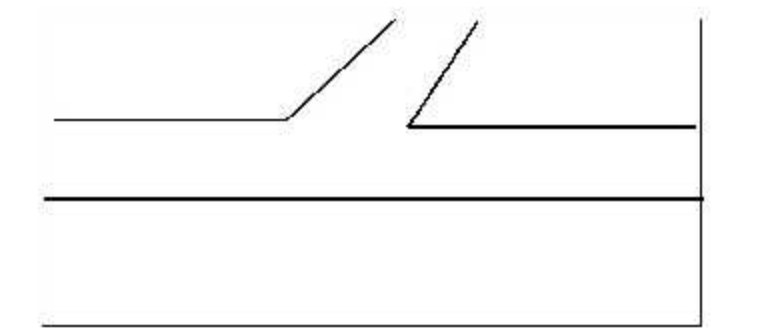
क्षेत्रीय मार्ग



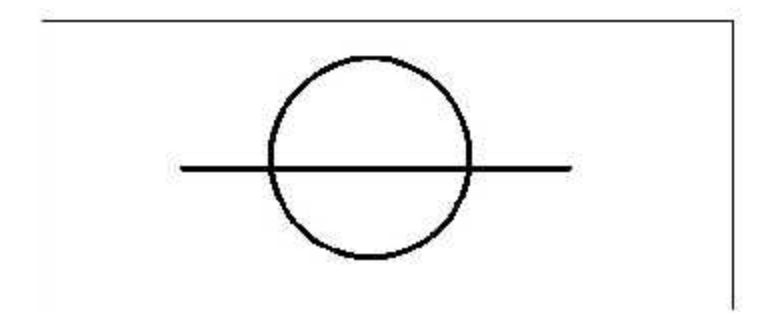
मुख्य मार्ग



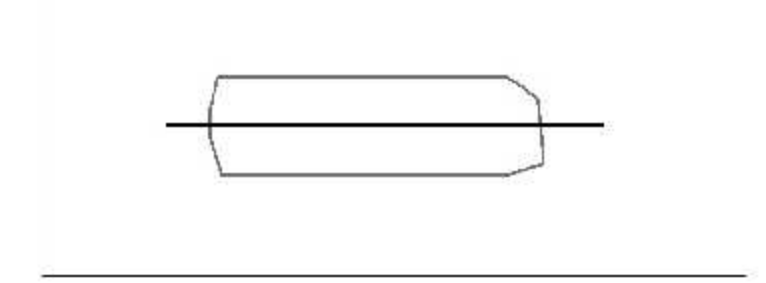
नगर मार्ग



बस स्थानक



रेल्वे स्टेशन



N



0 0.5 1 2 3 4 Kilometers

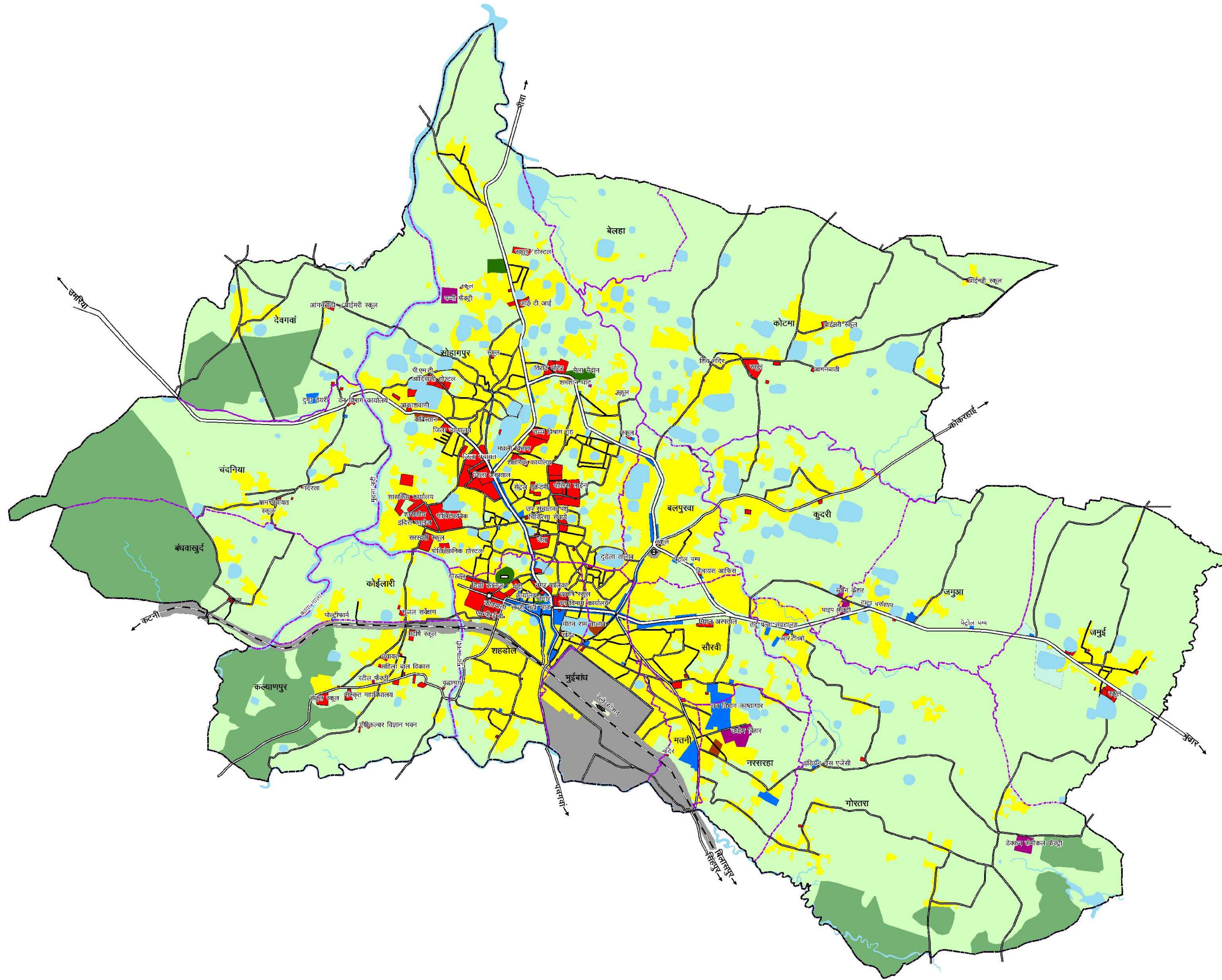
संचालनालय, नगर तथा ग्रामनिवेश, मध्यप्रदेश

सुदूर संवेदन उपयोग केन्द्र
मध्यप्रदेश विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद्
विज्ञान भवन भोपाल (म०प्र०)

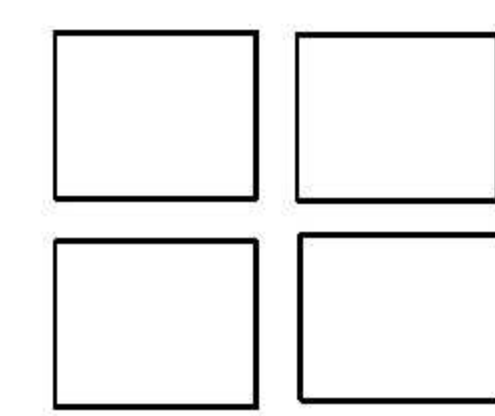


शहडोल

2.3 वर्तमान भूमि उपयोग

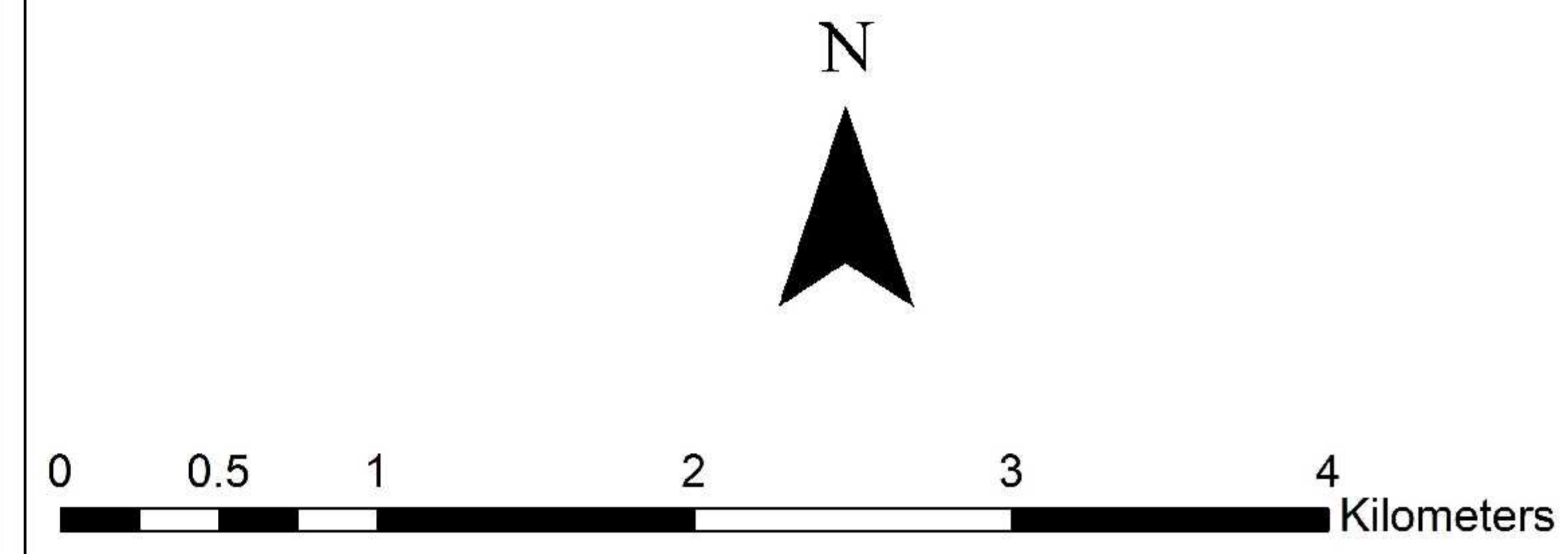
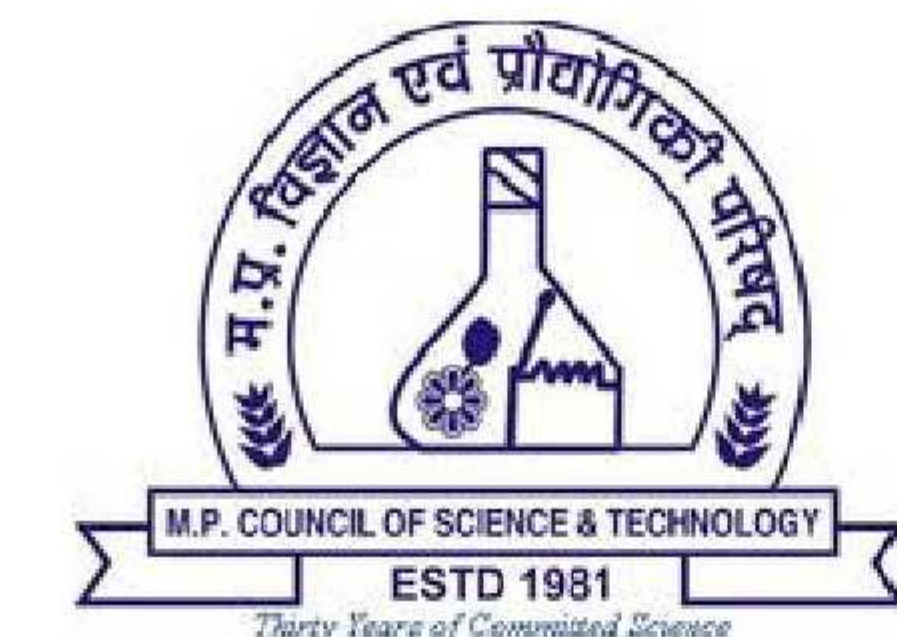


- आवासीय
- वाणिज्यिक
- औद्योगिक
- सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक
- सार्वजनिक सेवायें एवं सुविधायें
- मार्ग
- रेल्वे लाईन
- आमोद प्रमोद
- जलाशय
- कृषि भूमि
- आरक्षित वन क्षेत्र
- ग्राम सीमा
- निवेश क्षेत्र



संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

सुदूर संवेदन उपयोग केन्द्र
मध्यप्रदेश विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद्
विज्ञान भवन भोपाल (M0प्र0)

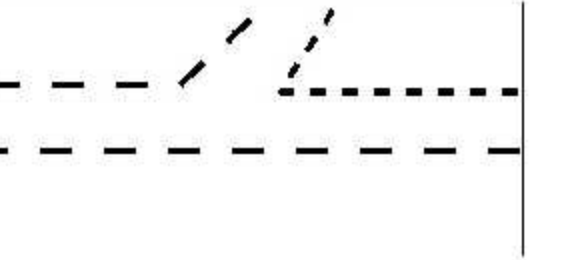


शहडोल

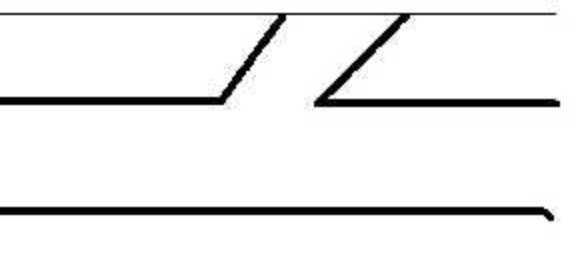
3.2 प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना



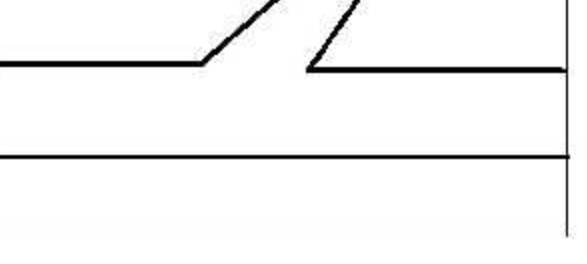
बायपास मार्ग



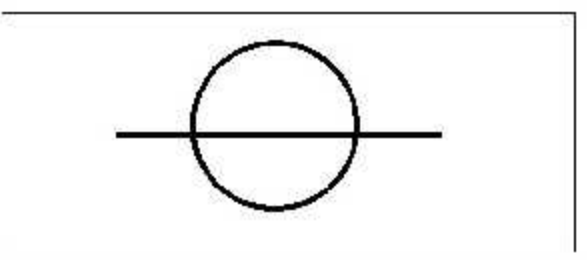
क्षेत्रीय मार्ग



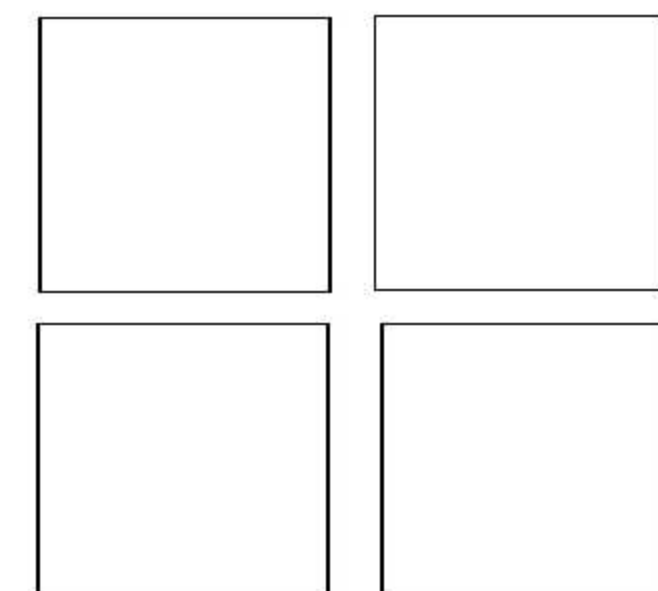
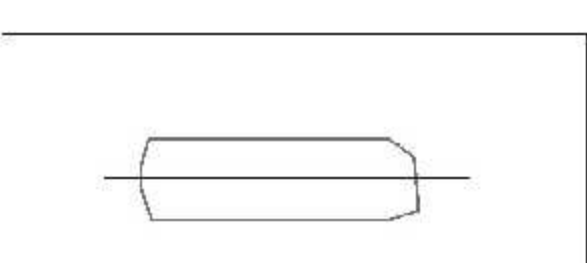
मुख्य मार्ग



बस स्थानक



रेल्वे स्टेशन

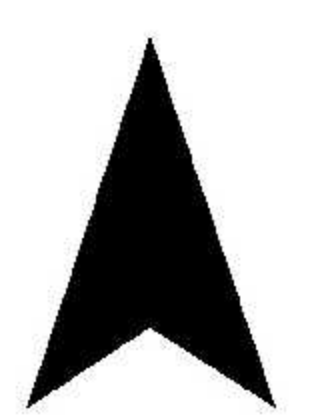


संचालनालय, नगर तथा ग्रामनिवेश, मध्यप्रदेश

सुदूर संवेदन उपयोग केन्द्र
मध्यप्रदेश विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद्
विज्ञान भवन भोपाल (म0प्र0)



N

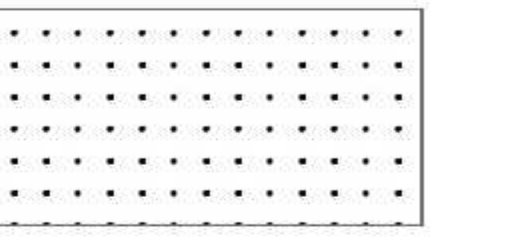


0 0.5 1 2 3 4 Kilometers

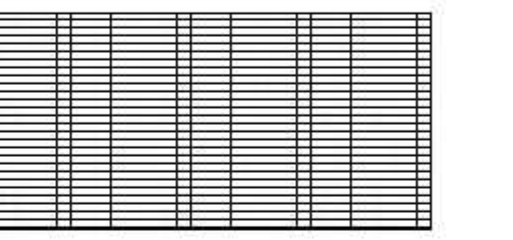
शहडोल

5.1 प्रथम चरण

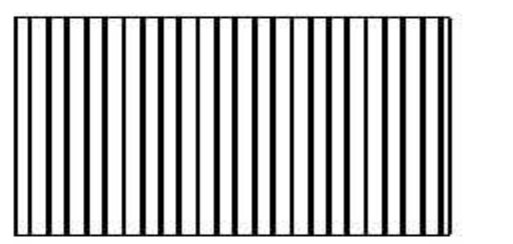
आवासीय



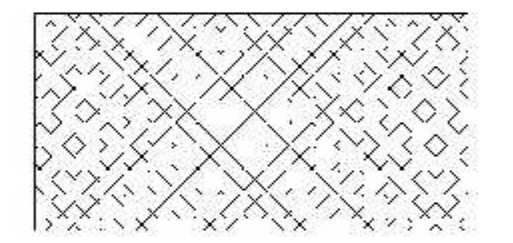
वाणिज्यिक



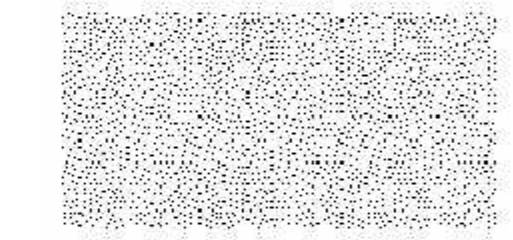
औद्योगिक



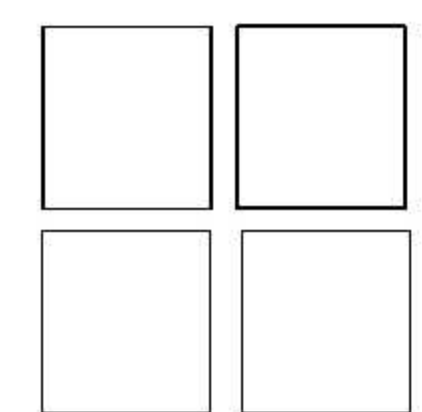
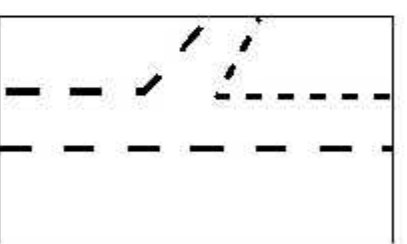
सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक



आमोद प्रमोद



मार्ग

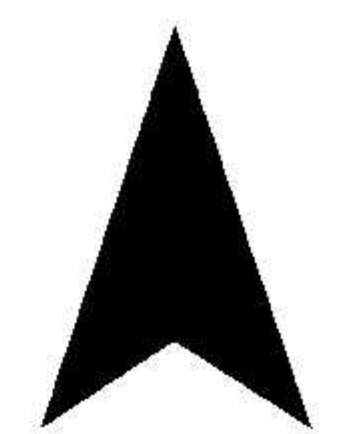


संचालनालय, नगर तथा ग्रामनिवेश, मध्यप्रदेश

सुदूर संवेदन उपयोग केन्द्र
मध्यप्रदेश विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद्
विज्ञान भवन भोपाल (म0प्र0)



N



0 0.35 0.7 1.4 2.1 2.8 Kilometers