विभाग प्रमुखों के आदेश

संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश, भोपाल

''कचनार'', ई–5, पर्यावरण परिसर, अरेरा कॉलोनी, हबीबगंज पुलिस थाना के पास, भोपाल–462016

भोपाल, दिनांक 25 अप्रैल 2023

क्र. 2042–वि.यो.–650–पन्ना–नग्रानि–2023

सूचना

एतद् द्वारा यह सूचना दी जाती है कि पन्ना निवेश क्षेत्र के लिए पन्ना विकास योजना, 2035 का प्रारूप म.प्र नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा 23 की उपधारा (2) सहपठित धारा–18 की उपधारा (1) के उपबंधों के अनुसार निम्नानुसार प्रकाशित किया गया है, इसकी एक प्रति संचालनालय की वेब साइट– ***https://mptownplan.gov.in/LU-panel/Chhatarpur/PANNA%20DP%202035.pdf*** पर तथा कार्यालयीन समय में निम्नलिखित कार्यालयों में निरीक्षण के लिए उपलब्ध हैं :–

1. आयुक्त, सागर संभाग, सागर, म.प्र.
2. कलेक्टर, जिला पन्ना, म.प्र.
3. मुख्य नगर पालिका अधिकारी, नगर पालिका परिषद पन्ना म.प्र.
4. सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय छतरपुर, म.प्र.

यदि कोई आपत्ति या सुझाव प्रारूप पन्ना विकास योजना के संबंध में हों, उसे लिखित रूप में सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय, छतरपुर या ई–मेल आईडी ***obj-sugg-panna@mp.gov.in*** में इस सूचना के म.प्र. राजपत्र में प्रकाशित होने के दिनांक से 30 दिन की अवधि का अवसान होने के पूर्व, सम्यक विचार हेतु प्रस्तुत किया जा सकता है।

मुकेश चन्द गुप्ता, वि.क.अ.–सह–आयुक्त–सह–संचालक.

No.2042-D.P.-650-Panna-TCP-2023 Bhopal, the 25th April 2023

NOTICE

Notice is hereby given that the Panna Development Plan, 2035 for Panna Planning area has been published as under in accordance with the provisions of sub section (2) of section 23 read with sub-section [1] of Section 18 of the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No.23 of 1973), a copy thereof is available for inspection on Directorate's website:–

https://mptownplan.gov.in/LUpanel/Chhatarpur/PANNA%20DP%202035.pdf

and at following offices during office hours namely -

1. Commissioner, Sagar Division, Sagar, M.P.
2. Collector, District- Panna, M.P.
3. Chief Municipal Officer, Nagar Palika Parishad, Panna.
4. Assistant Director, Town and Country Planning, District office, Chhatarpur.

If there be any objection or suggestion with respect to the said - Panna Draft Plan, the same may be submitted in writing to the Assistant Director, Town and Country Planning, Chhatarpur or mail on Email-id- *obj-sugg-panna@mp.gov.in* before the expiry of thirty days from the date of publication of this notice in the Madhya Pradesh Gazette for due consideration .

MUKESH CHAND GUPTA, OSD-cum-Commissioner-cum Director.

पन्ना
विकास योजना
2035 (प्रारूप)

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश , मध्य प्रदेश शासन
DIRECTORATE OF TOWN AND COUNTRY PLANNING
GOVERNMENT OF MADHYA PRADESH

प्रस्तावना

पन्ना नगर $24^0 43'$ उत्तर अक्षांश $80^0 11'$ पूर्व देशान्तर पर समुद्र सतह से लगभग 537 मीटर की ऊंचाई पर स्थित है। यह सागर राजस्व संभाग के जिले पन्ना का जिला मुख्यालय है तथा क्षेत्रीय मार्ग द्वारा संभागीय मुख्यालय सागर तथा दमोह एवं छतरपुर जिले से सीधे जुड़ा हुआ है। पन्ना से सतना तथा छतरपुर से लगभग 70 कि.मी. की दूरी पर स्थित है।

पन्ना विकास योजना 2011 मध्यप्रदेश शासन नगरीय विकास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ–3–93–99–बत्तीस, दिनांक 17.05.2000 द्वारा अनुमोदित होकर म.प्र. राजपत्र में प्रकाशन दिनांक 02.06.2000 से प्रभावशील की गई है। नगर के सुनियोजित विकास हेतु विकास योजना 2011 का पुनर्विलोकन किया जाकर वर्ष 2035 के लिए अनुमानित जनसंख्या 1.40 लाख हेतु तैयार की गई है। विकास योजना में आवासीय, वाणिज्यिक, मिश्रित, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक, आमोद–प्रमोद, परिवहन एवं नगरीय अधोसंरचना के उन्नयन के प्रस्ताव दिये गये हैं।

पन्ना नगर की विकास योजना में सुदूर संवेदन तकनीक एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग किया गया है। इन प्रणालियों के माध्यम से प्राप्त डाटा विश्वसनीय होकर नियोजन के महत्वपूर्ण निर्णय लेने में भी सहायक होते हैं। अतः विकास योजना तैयार करने के इस कार्य राज्य नगर नियोजन संस्थान, भोपाल के नगर नियोजकों एवं जी.आई.एस स्पेशलिस्टों का भी सहयोग लिया गया है। इस कार्य में नगर पालिक परिषद्, लोक निर्माण विभाग, पूर्व क्षेत्र विद्युत वितरण कंपनी लिमिटेड एवं अन्य संबंधित विभागों, नगर के विषय विशेषज्ञों का भी सहयोग रहा है।

उपांतरित पन्ना विकास योजना म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधानों के अंतर्गत् जनसामान्य एवं संस्थाओं से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करने हेतु प्रकाशित की जा रही है। प्राप्त सुझाव न केवल विकास योजना प्रस्तावों को अंतिम रूप देने में सहायक होंगे, बल्कि जन आकांक्षाओं के अनुरूप नगर को सुनियोजित रूप देने में भी सहायक होंगे।

मुकेश चन्द गुप्ता, वि.क.अ.–सह–आयुक्त–सह–संचालक.

योजना दल

संयुक्त संचालक

आर. के. पाण्डेय

डॉ. अमित कुमार गजभिये

सहायक संचालक

अपूर्वा गंगराड़े

इन्दु त्रिपाठी

कर्मचारीगण

मुन्ना लाल कौल
सतीश कुमार रेजा
सुनील कुमार मरावी
जगदीशलाल जाटव
श्वेता गोयल
रश्मि जैन

अरविन्द सक्सेना
अनिल सक्सेना
सर्वेश पिड़िहा
सरीता ठाकुर
मानसी गुज्जेवार

राज्य नगर नियोजन संस्थान का दल

राजेश नागल
संचालक समन्वय

एस.पी. द्विवेदी
नितिन मुने

योगेश पाठक़
डॉ. कमलेश प्रसाद
शिमिलेश कुमार सिंह
शैलेन्द्र सिकरवार
संतोष कहार

विषय सूची

प्रस्तावना
योजना दल
विषय सूची
सारणी सूची
मानचित्र सूची
अध्याय–1 नगर परिचय, नियोजन एवं विकास संदर्भ

1.1 नगर परिचय
- 1.1.1 स्थिति
- 1.1.2 ऐतिहासिक पृष्ठभूमि
- 1.1.3 क्षेत्रीय एवं उप क्षेत्रीय संदर्भ
- 1.1.4 नगर के प्रसिद्ध मंदिर एवं उनका महत्व

1.2 भौतिक स्वरूप
- 1.2.1 भू–आकृति
- 1.2.2 जलवायु

1.3 नियोजन हेतु प्रयास
1.4 नियोजन प्रस्ताव
1.5 निवेश क्षेत्र
- 1.5.1 पन्ना निवेश क्षेत्र
- 1.5.2 नगर पालिक परिषद् पन्ना

अध्याय–2 विकास योजना पुनर्विलोकन कार्यप्रणाली एवं नियोजन दृष्टिकोण

2.1 विकास योजना पुनर्विलोकन हेतु सुदूर संवेदन एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग
- 2.1.1 सुदूर संवेदन
- 2.1.2 भौगोलिक सूचना प्रणाली

2.2 विकास योजना पुनर्विलोकन कार्यप्रणाली
- 2.2.1 उद्देश्य
- 2.2.2 कार्यप्रणाली

2.3 मानकों की व्याख्या

2.3.1 थीमेटिक मानचित्रीकरण (Thematic Mapping)

2.4 नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता

2.4.1 नगरीय भूमि उपयुक्तता विकल्प

2.5 भूमि उपयोग का आवंटन

अध्याय–3 विकास योजना पुनर्विलोकन हेतु अध्ययन एवं विश्लेषण

3.1 विकास योजना 2011 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन

3.1.1 आवासीय
3.1.2 वाणिज्यिक
3.1.3 औद्योगिक
3.1.4 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक
3.1.5 आमोद–प्रमोद
3.1.6 यातायात एवं परिवहन

3.2 विकास योजना में उपान्तरण
3.3 असंगत भूमि उपयोग का क्रियान्वयन
3.4 जन सांख्यिकी एवं सामाजिक आर्थिक विश्लेषण

3.4.1 जनसंख्या विश्लेषण
3.4.2 जनसंख्या लिंगानुपात
3.4.3 शिशु जनसंख्या
3.4.4 शिशु लिंगानुपात
3.4.5 अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति जनसंख्या
3.4.6 साक्षरता
3.4.7 कार्यशील जनसंख्या
3.4.8 जनसंख्या घनत्व
3.4.9 जनसंख्या परिवर्तन

3.5 नगर के मुख्य कार्यकलाप
3.6 नगरीय विस्तार

3.6.1 पन्ना नगर पालिका क्षेत्र 2021
3.6.2 नगरीय क्षेत्र का विस्तार

3.7 अनुमानित जनसंख्या

3.7.1 नगरीय क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या
3.7.2 ग्रामीण क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या

3.7.3 पन्ना निवेश क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या

3.8 गंदी बस्तियाँ

3.9 आवास आवश्यकता

3.10 भौतिक अधोसंरचना

3.10.1 जल प्रदाय

3.10.2 नालियां तथा मल उपचार

3.10.3 ठोस अपशिष्ट प्रबंधन

3.10.4 विद्युत प्रदाय

3.11 सामाजिक अधोसंरचना

3.11.1 शैक्षणिक

3.11.2 स्वास्थ्य

3.11.3 अग्निशमन

3.11.4 पुलिस कार्यालय

3.11.5 इलेक्ट्रिक चार्जिंग/बेटरी चार्जिंग स्टेशन

3.11.6 श्मशान घाट/कब्रिस्तान

3.11.7 सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं

3.11.8 सी.एन.जी. गैस वितरण सेवा

3.11.9 सामाजिक एवं सांस्कृतिक

अध्याय–4 विकास योजना 2035 के प्रस्ताव

4.1 विकास योजना 2011 का पुनर्विलोकन

4.2 योजना अवधारणा

4.3 भूमि उपयोग 2035

4.3.1 आवासीय

4.3.2 वाणिज्यिक

4.3.3 मिश्रित

4.3.4 औद्योगिक

4.3.5 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक

4.3.6 सार्वजनिक उपयोगिताएं और सुविधाएं

4.3.7 आमोद–प्रमोद

4.3.8 यातायात एवं परिवहन

4.4 निवेश इकाईयाँ

4.5 मध्य क्षेत्र

4.6 अनौपचारिक सेक्टर

4.7 गंदी बस्ती क्षेत्र

4.8 पुनर्विकास नीति

4.9 ग्राम आबादी विस्तार

4.10 कमजोर आय वर्ग के लिए प्रावधान

4.11 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना

4.12 कार्यकेन्द्र

4.12.1 व्यापार एवं वाणिज्यिक

4.12.2 नगर स्तरीय वाणिज्यिक केन्द्र

अध्याय–5 प्रस्तावित यातायात संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना

5.1 यातायात की वर्तमान स्थिति

5.2 प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना

5.3 परिभ्रमण संरचना की अवधारणा

5.4 क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना

5.5 नगरीय परिभ्रमण संरचना

5.6 अंर्तनगरीय यातायात

5.6.1 रेल यातायात

5.6.2 सड़क मार्ग

5.6.3 हवाई पट्‌टी

5.7 प्रस्तावित यातायात प्रणाली

5.7.1 मार्गों की श्रेणी

5.8 मार्गों की चौड़ाई

5.9 यातायात पद्धति में सुधार

5.9.1 मार्ग संगमों में सुधार

5.9.2 ओव्हर ब्रिज

5.9.3 मार्गों तथा फुटपाथ का विकास

5.9.4 नगरीय क्षेत्र में वृक्षारोपण

5.10 यातायात अवसान केन्द्र

5.10.1 वाहन विराम स्थल

5.10.2 प्रस्तावित रेलवे लाइन

5.10.3 बस स्टैण्ड एवं पिकअप स्टेशन

5.10.4 यातायात नगर

अध्याय–6 विकास नियमन

6.1 प्रवृत्तशीलता
6.2 क्षेत्राधिकार
6.3 परिभाषायें
6.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र

6.4.1 आवासीय
6.4.1.1 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन
6.4.2 वाणिज्यिक उपयोग परिक्षेत्र
6.4.3 औद्योगिक उपयोग परिक्षेत्र
6.4.4 मिश्रित उपयोग परिक्षेत्र
6.4.5 सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक

6.5 अन्य नियमन

6.5.1 12.5 मीटर से ऊँचे भवनों संबंधी नियमन
6.5.2 बहुविध बहुमंजिला इकाई निर्माण
6.5.3 फार्म हाउस एवं कृषि पर्यटन सुविधा
6.5.4 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान
6.5.5 ईंधन भराव एवं भराव सह–सेवा केन्द्र के मानक
6.5.6 लॉजिस्टिक हब
6.5.7 पर्यटन प्रोत्साहन प्रक्षेत्र
6.5.8 शॉपिंग मॉल/खुला मॉल
6.5.9 वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु नियमन
6.5.10 होस्टल, वर्किंग वूमन होस्टल, रेस्ट/गेस्ट हाउस, लॉजिंग/बोर्डिंग
6.5.11 मैरिज गार्डन
6.5.12 बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मण्डपम/कम्युनिटी हाल
6.5.13 शीतकेन्द्र/वेयर हाउस/गोदाम/अन्य भण्डारण
6.5.14 छविगृहों के लिए मापदण्ड
6.5.15 मल्टीप्लेक्स
6.5.16 उद्यान

6.6 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन
6.7 उपयोग परिसर में स्वीकृत/स्वीकार्य गतिविधियां
6.8 अन्य सुविधाएँ
6.9 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया

अध्याय–7 विकास योजना क्रियान्वयन

7.1 विकास योजना का क्रियान्वयन
7.2 योजना क्रियान्वयन की नीति
7.3 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम
7.4 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना
7.4.1 नियंत्रित विकास
7.4.2 अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन
7.4.3 एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना

7.5 विकास नियमन हेतु व्यापक दृष्टिकोण
7.6 योजना एवं कार्यक्रम
7.6.1 संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व

7.7 प्रथम चरण कार्यक्रम
7.8 संसाधन गतिशीलता
7.9 योजना पर्यवेक्षण तंत्र
7.9.1 पर्यवेक्षण समिति का गठन
7.9.2 वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण

7.10 योजना की व्याख्या
7.10.1 योजना कालावधि

परिभाषाएँ
परिशिष्ट–1
परिशिष्ट–2
परिशिष्ट–3
परिशिष्ट–4
परिशिष्ट–5
परिशिष्ट–6
परिशिष्ट–7
परिशिष्ट–8
परिशिष्ट–9

सारणी सूची

सारणी क्रमांक	विवरण
सारणी 1–सा–1	पन्ना से अन्य नगरों की दूरी
सारणी 1–सा–2	पन्ना निवेश क्षेत्र
सारणी 2–सा–1	उपग्रह चित्रों के मानक
सारणी 2–सा–2	स्पेशियल लेयर्स की क्लासेस एवं सब–क्लासेस
सारणी 2–सा–3	जियो स्पेशियल डाटा (मार्ग)
सारणी 2–सा–4	जियो स्पेशियल डाटा(बिल्डिंग फुटप्रिंट)
सारणी 2–सा–5	सीमाओं का वर्गीकरण
सारणी 2–सा–6	ढलान की विभिन्न श्रेणी के अन्तर्गत क्षेत्रफल
सारणी 2–सा–7	मृदा विश्लेषण
सारणी 2–सा–8	जलाशयों का वर्गीकरण
सारणी 2–सा–9	भू–आकृति विज्ञान उपखण्ड एवं क्षेत्रफल
सारणी 2–सा–10	जल स्त्रोत बफर क्षेत्रफल
सारणी 2–सा–11	भूमि अवक्रमण
सारणी 2–सा–12	मार्ग संरचना बफर
सारणी 2–सा–13	Weighted Index for Composite Land Suitability
सारणी 2–सा–14	Land Suitability Area
सारणी 3–सा–1	विकास योजना 2011 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन
सारणी 3–सा–2	विकास योजना 2011 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन (मानचित्र अनुसार)
सारणी 3–सा–3	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक तथा सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सुविधाएं विकास
सारणी 3–सा–4	यातायात एवं परिवहन विकास
सारणी 3–सा–5	भूमि उपयोग उपांतरण
सारणी 3–सा–6	असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना एवं क्रियान्वयन स्थिति
सारणी 3–सा–7	राज्य में जनसंख्या विवरण एवं लिंगानुपात
सारणी 3–सा–8	वार्ड वार कुल जनसंख्या विश्लेषण
सारणी 3–सा–9	वार्ड वार जनसंख्या लिंगानुपात
सारणी 3–सा–10	शिशु जनसंख्या प्रतिशत
सारणी 3–सा–11	वार्ड वार शिशु जनसंख्या लिंगानुपात
सारणी 3–सा–12	वार्ड वार अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति जनसंख्या
सारणी 3–सा–13	साक्षरता प्रतिशत
सारणी 3–सा–14	कार्यशील जनसंख्या (सहभागिता) प्रतिशत

सारणी क्रमांक	विवरण
सारणी 3–सा–15	वार्ड वार जनसंख्या घनत्व
सारणी 3–सा–16	जनसंख्या घनत्व
सारणी 3–सा–17	पन्ना नगर पालिका क्षेत्र में दशक वृद्धि दर
सारणी 3–सा–18	ग्रामीण क्षेत्र दशक वृद्धि दर
सारणी 3–सा–19	नगरीय विस्तार एवं क्षेत्रफल
सारणी 3–सा–20	पन्ना नगर पालिका परिषद् क्षेत्र में जनसंख्या का आकलन
सारणी 3–सा–21	ग्रामीण क्षेत्र जनसंख्या आकलन
सारणी 3–सा–22	पन्ना निवेश क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या वर्ष 2035
सारणी 3–सा–23	गंदी बस्ती का विवरण
सारणी 3–सा–24	आवासीय इकाइयों की कमी वर्ष 2011
सारणी 3–सा–25	अनुमानित परिवार एवं आवास आवाश्यकताएं
सारणी 3–सा–26	जल आपूर्ति आकलन
सारणी 3–सा–27	जनसंख्या अनुसार जल आपूर्ति की मांग का आकलन एवं उपलब्धता
सारणी 3–सा–28	शैक्षणिक सुविधाएं
सारणी 3–सा–29	स्वास्थय सुविधाएं
सारणी 4–सा–1	प्रस्तावित भूमि उपयोग 2035
सारणी 4–सा–2	निवेश इकाईयां
सारणी 4–सा–3	असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग
सारणी 5–सा–1	मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई
सारणी 5–सा–2	नगरीय मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई
सारणी 6–सा–1	भू–उपयोग परिक्षेत्र
सारणी 6–सा–2	आवासीय भूखण्ड विकास मापदण्ड
सारणी 6–सा–3	आवासीय विकास हेतु भू–खण्ड का आकार एवं निर्मित क्षेत्र
सारणी 6–सा–4	वाणिज्यिक क्षेत्रों के विकास मापदण्ड
सारणी 6–सा–5	वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक
सारणी 6–सा–6	वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र में मार्गों का वर्गीकरण एवं फर्शी क्षेत्रानुपात
सारणी 6–सा–7	सामुदायिक सुविधाओं / सेवाओं हेतु नियमन
सारणी 6–सा–8	अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान
सारणी 6–सा–9	उपयोग परिसर में स्वीकृत / स्वीकार्य गतिविधियां
सारणी 7–सा–1	पन्ना – योजना क्रियान्वयन की लागत

सारणी क्रमांक	विवरण
सारणी 7–सा–2	प्रथम चरण के विकास संबंधी घटक
सारणी 7–सा–3	पन्नाः प्रथम चरण लागत

मानचित्र सूची

मा. क्र.	शीर्षक
1.1	Regional Setting
1.2	Location Map of Planning Area
1.3	Planning Area
2.1	Digital Elevation Model
2.2	Building Footprint
2.3	Contour
2.4	Slope
2.5	Lithology
2.6	Soil Texture
2.7	Groundwater Prospects
2.8	Earthquakes Zones
2.9	Land Value
2.10	Government Land
2.11	Geomorphology
2.12	Waterbody Buffer
2.13	Land Degradation
2.14	Road Buffer
2.15	Land Suitability (Model-1)
2.16	Land Suitability (Model-2)
2.17	Land Suitability (Model-3)
3.1	Existing Landuse
3.2	Ward Map
3.3	Ward Wise Sex Ratio
3.4	Ward Wise Child Population (0-6)
3.5	Ward Wise Child Sex Ratio (0-6)
3.6	Ward Wise SC/ST Population
3.7	Ward Wise Literacy
3.8	Ward Wise Work Participation
3.9	Ward Wise Population Density
3.10	Ward Map - 2021
3.11	Urban Sprawl
3.12	Existing ATM
3.13	Existing Community Toilet
4.1	Proposed Landuse
4.2	Proposed Landuse
4.3	Planning Unit
4.4	Central Area
5.1	Existing Transport Network
5.2	Existing Transport Network
5.3	Proposed Transport Network
7.1	First Phase Implementation

अध्याय–1 नगर परिचय, नियोजन एवं विकास संदर्भ

1.1 नगर परिचय

1.1.1 स्थिति

पन्ना नगर $24^0 43'$ उत्तर अक्षांश $80^0 11'$ पूर्व देशान्तर पर समुद्र सतह से लगभग 537 मीटर की ऊंचाई पर स्थित है। यह सागर राजस्व संभाग के जिले पन्ना का जिला मुख्यालय है तथा क्षेत्रीय मार्ग द्वारा संभागीय मुख्यालय सागर तथा दमोह एवं छतरपुर जिले से सीधे जुड़ा हुआ है। पन्ना से सतना तथा छतरपुर से लगभग 70 कि.मी. की दूरी पर स्थित है।

1.1.2 ऐतिहासिक पृष्ठभूमि

पन्ना बुंदेलखण्ड राजनैतिक ऐजेन्सी का एक सनद राज्य होकर, पूर्व की मध्य भारत ऐजेन्सी के अधीन था जिसका विस्तार 2371 वर्गमील था। पन्ना महाराजा बुन्देला राजपूत ओरछा घराने से सम्बन्धित थे एवं महाराजा छत्रसाल पन्ना के प्रसिद्ध शासक के रूप में माने जाते थे, जिन्होंने 1671 में संपूर्ण बुन्देलखण्ड पर राज्य किया। महाराजा छत्रसाल की राजधानी कलिंजर में थी। जहां पर प्रसिद्ध किला स्थित है, जो कि नगर से 106 कि.मी. की दूरी पर है। वे 1675 में पन्ना आये तथा नगर की स्थापना की। महाराजा छत्रसाल की मृत्यु वर्ष 1732 में हुई।

पन्ना नगर का नाम रानी पदमावती के नाम पर जिनका मंदिर किलकिला नदी के किनारे स्थित है, के नाम पर हुआ है। ऐसी भी मान्यता है कि पन्ना के आसपास पाये जाने वाले हीरों के कारण भी इसका नाम पन्ना हुआ है।

1.1.3 क्षेत्रीय एवं उप क्षेत्रीय संदर्भ

पन्ना नगर नौगांव–सतना राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 75 से छतरपुर एवं सतना नगरों से जुड़ा हुआ है। सतना नगर यहां से 70 कि.मी. की दूरी पर स्थित है। जहां रेल सुविधा उपलब्ध है, जिससे यह नगर देश के उत्तरी एवं दक्षिणी भागों से जुड़ा है। इसके अतिरिक्त कटनी (126 कि.मी.) एवं हरपालपुर रेल्वे स्टेशन से भी रेल सुविधा उपलब्ध है। राजमार्ग के अतिरिक्त पन्ना, प्रमुख जिला मार्ग से जिला मुख्यालय दमोह एवं अमानगंज–कटनी राजमार्ग क्र. 47 द्वारा कटनी से जुड़ा हुआ है। इसके अतिरिक्त पन्ना, अजयगढ़, बांदा (उ.प्र.) से भी सड़क मार्ग द्वारा जुड़ा हुआ है।

वन क्षेत्र से घिरा होने के कारण वन संपदा प्रचुर मात्रा में है। राष्ट्रीय उद्यान इस नगर से लगा हुआ है जहां वन्य प्राणी बहुतायत में हैं जो पर्यटकों के लिये विशेष आकर्षण का केंद्र है। अंतर्राष्ट्रीय ख्याति प्राप्त पर्यटन स्थल खजुराहो यहां से लगभग 45 कि.मी. की दूरी पर स्थित है जहां से हवाई सुविधा उपलब्ध है।

पन्ना नगर का धार्मिक महत्व भी है। नगर में विद्यमान मंदिर, वास्तुकला के अनुपम उदाहरण हैं। इन मंदिरों में बलदाऊ मंदिर, जुगलकिशोर मंदिर, जगदीश स्वामी मंदिर, प्राण नाथ मंदिर, राम जानकी मंदिर, गोविन्द जी आदि प्रमुख रूप से हैं।

जिले में हीरा युक्त क्षेत्र, विंध्य समूह की चट्टानों में लगभग 60 कि.मी. लंबे एवं 30 कि.मी. चौड़े क्षेत्र में फैला हुआ है। हीरा उत्पादन का कार्य मुख्यतः राष्ट्रीय खनिज विकास निगम द्वारा ग्राम मझगवां एवं हिनौता में किया जाता है, जबकि भौमिकी एवं खनिज संचालनालय के अधीन हीरा अधिकारी द्वारा भूमि पट्टा उपलब्ध कराकर हीरा उत्खनन की स्वीकृति दी जाती है। अधिकांश हीरा धारित खदानें वन क्षेत्र में है, जिनके कारण हीरों का उत्खनन नहीं किया जा सका है। हीरा खनन से वर्तमान में 15,000 से 20,000 स्थानीय व्यक्तियों को समय–समय पर रोजगार प्राप्त होता है। हीरा उत्पादन की मुख्य खदान ग्राम मझगवां में है, जो नगर से 18 कि.मी. की दूरी पर स्थित है।

पन्ना से अन्य नगरों की दूरी

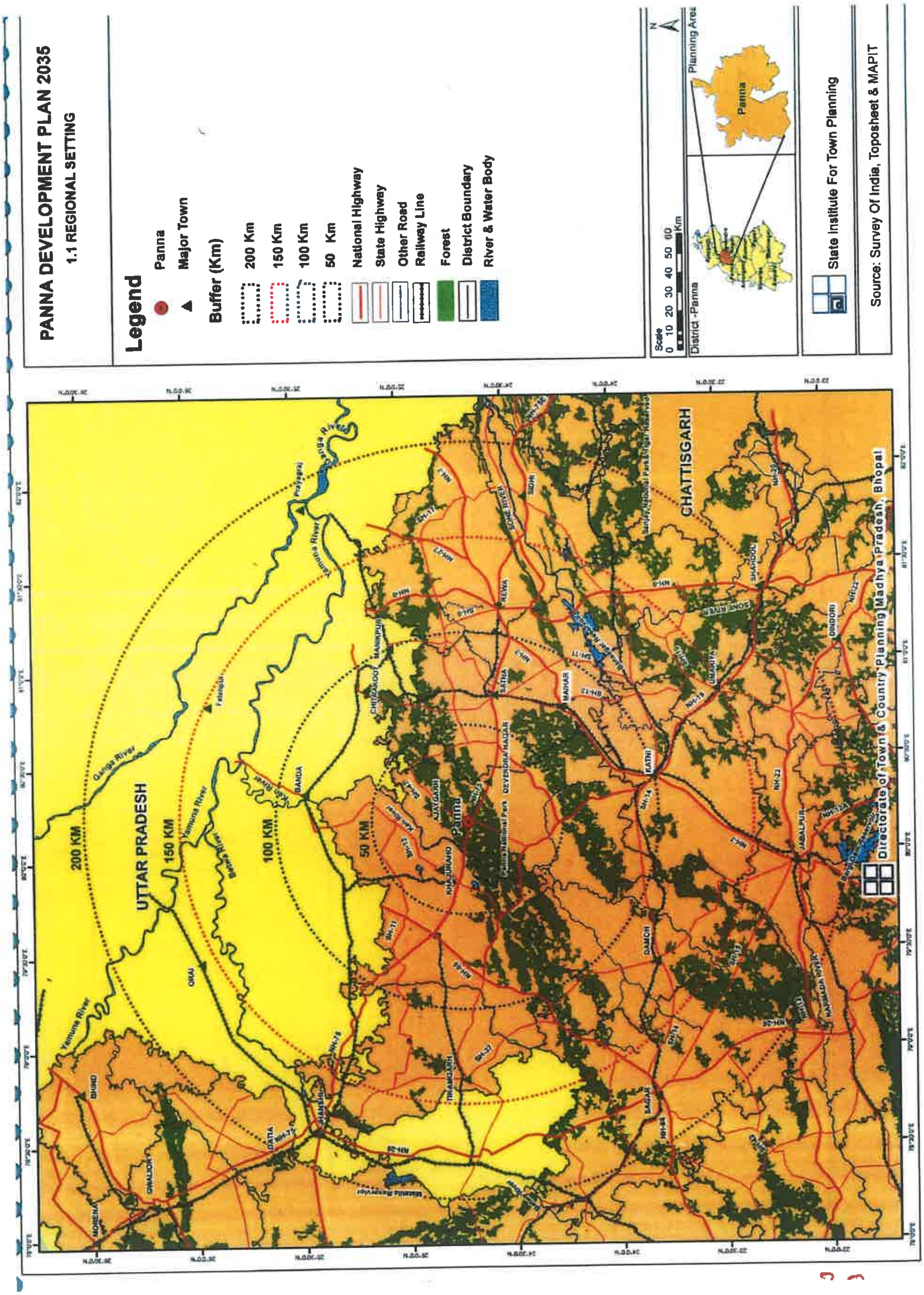
सारणी 1–सा– 1

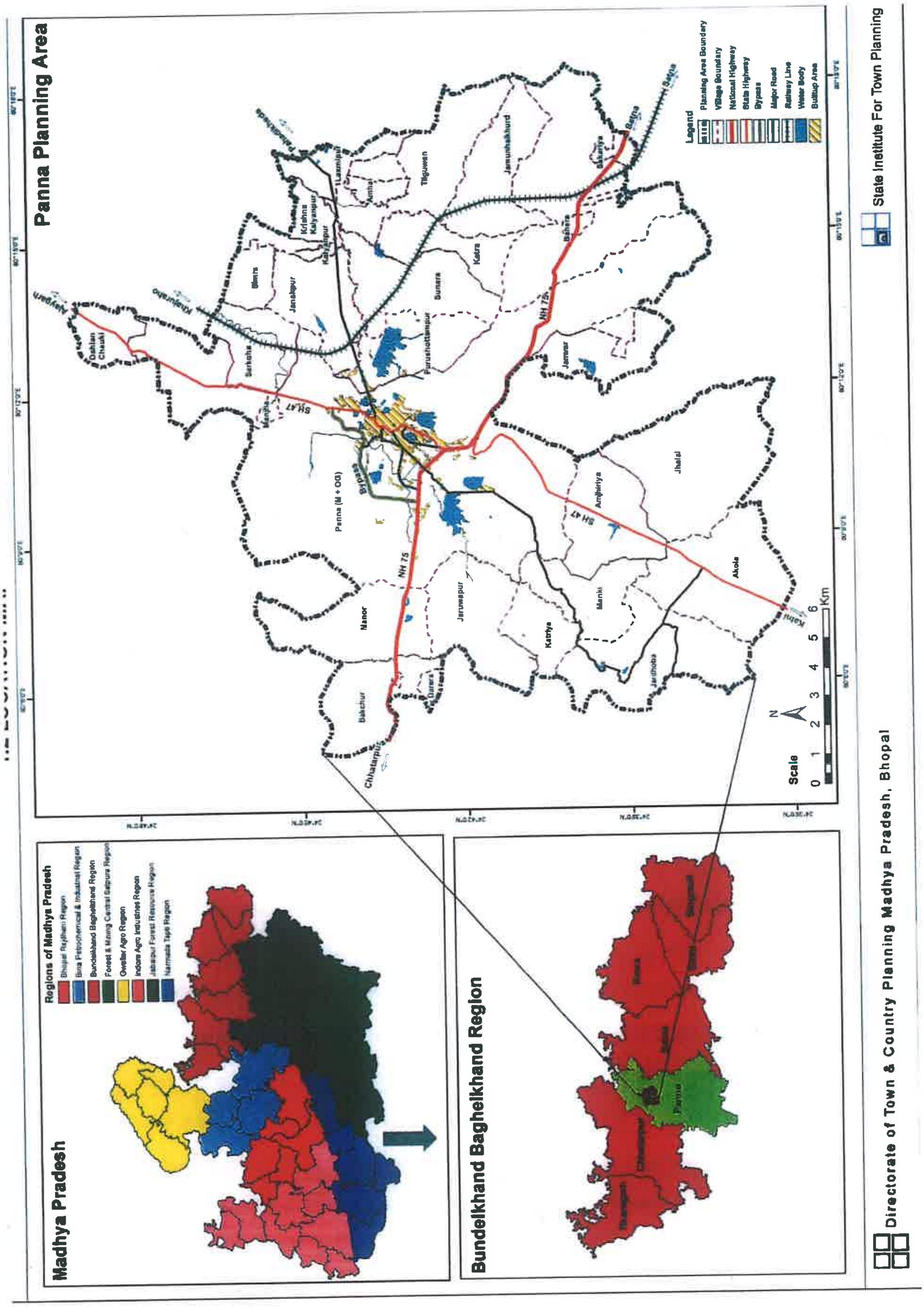
क्रमांक	समीपस्थ नगर	दूरी (कि.मी)
1	2	3
1.	खजुराहो	44 कि.मी.
2.	छतरपुर	70 कि.मी.
3.	सतना	75 कि.मी.
4.	सागर	216 कि.मी.
5.	रीवा	126 कि.मी.
6.	भोपाल	385.00 कि.मी.
7.	कटनी	124.00 कि.मी.

1.1.4 नगर के प्रसिद्ध मंदिर एवं उनका महत्व

- **श्री बलदाऊ मंदिर**

श्री बलदाऊ मंदिर का निर्माण राजा रूद्र प्रताप सिंह के शासन काल में हुआ था। मंदिर का निर्माण इंग्लैंड के पाल केथेड्रल के माडल पर आधारित है जिसका रूपांकन मैनली द्वारा तैयार किया गया था। मंदिर की ऊंचाई खजुराहो के कंदरिया महादेव मंदिर तथा वृन्दावन के रंगनाथ मंदिर से भी ऊंची है। मंदिर का प्रवेश द्वार काफी आकर्षक हैं तथा मुख्य मंदिर चार दीवारी के मध्य में है। इस मंदिर में रेवती रमण बलराम जी की सुंदर मूर्ति दर्शनीय है। मंदिर विशाल प्रकोष्ठ और ऊंचे चबूतरे पर निर्मित है। मंदिर के गर्भगृह के दरवाजे एवं गोलाकर स्तंभ दर्शनीय है। यह मंदिर पाश्चात्य भवन निर्माण कला पर आधारित है। यहां बलदेव जी के सम्मान में फाल्गुन माह (फरवरी में) वार्षिक मेला आयोजित होता है जिसे


PANNA DEVELOPMENT PLAN 2035
1.1 REGIONAL SETTING
Legend
Panna
Major Town
Buffer (Km)
200 Km
150 Km
100 Km
50 Km
National Highway
State Highway
Other Road
Railway Line
Forest
District Boundary
River & Water Body
Scale
0 10 20 30 40 50 60 Km
District -Panna
Planning Area
Panna
State Institute For Town Planning
Source: Survey Of India, Toposheet & MAPIT
UTTAR PRADESH
CHATTISGARH
200 KM
150 KM
100 KM
50 KM
Ganga River
Yamuna River
Prayagraj
Fatehpur
BANDA
CHITRAKOOT
MANIKPUR
SATNA
REWA
MAIHAR
KATNI
DAMOH
JABALPUR
SAGAR
TIKAMGARH
KHAJURAHO
AJAYGARH
DEVENDRA NAGAR
Panna
ORAI
DATIA
GWALIOR
MORENA
BHIND
SIDHI
UMARIYA
SHAHDOL
DINDORI
NARMADA RIVER
SONE RIVER
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


Panna Planning Area
Madhya Pradesh
Bundelkhand Baghelkhand Region
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
State Institute For Town Planning

नगर पालिका आयोजित करती है। मेले में लगभग आसपास के 10,000 व्यक्ति शामिल होते हैं।

- **प्राणनाथ मंदिर**

विशाल एवं ख्याति प्राप्त प्राणनाथ मंदिर प्राणनाथ के नाम पर बना हुआ है जो राजा सिंह साभा सिंह (1742) के कार्यकाल के समय पन्ना आए थे। श्री प्राणनाथ जामनगर (कठियावाड़) के निवासी थे जो कबीर के समान हिन्दू और मुसलमानों दोनों समुदायों में लोकप्रिय थे। श्री प्राणनाथ ने वेद एवं कुरान के उपदेशों को 14 अध्यायों में गद्य रूप में संकलित किया।

इस मंदिर का निर्माण प्राणनाथ की इच्छानुसार हुआ था। यह मंदिर सौन्दर्य, श्रद्धा और गौरव का केंद्र स्थल है यहां हजारों यात्री आते रहते हैं। मंदिर उत्तर मध्यकालीन महराब शैली पर आधारित है। मंदिर का मुख्य गुंबद संगमरमर का है तथा छह छोटे गुंबदों से चारों तरफ से घिरा हुआ है। मंदिर के विशाल गुंबद पर स्वामी प्राणनाथ का आर्शीवाद सूचक वरदहस्त दर्शनीय है। गुंबद पर कमल का अंकन और स्वर्ण परिवेष्ठन हिन्दू परम्परा का द्योतक है। मंदिर का आंतरिक परिदृश्य तथा प्रदक्षिणा (परिकमा) पथ की चित्रकला अनुपम है जिसमें राधाकृष्ण की रासलीला दीवारों पर चित्रित है। इस मंदिर में भगवान कृष्ण की मुरली मुकुट की पूजा की जाती है।

- **जुगलकिशोर मंदिर**

इस मंदिर का निर्माण राजा हिन्दुपत द्वारा सन 1813 में कराया गया था। इस मंदिर में भगवान श्रीकृष्ण और राधा जी की मनोहारी युगल मूर्तियां विराजमान है तथा यह कहा जाता है कि यह मूर्ति मथुरा वृन्दावन के स्वामी हरिराम व्यास द्वारा लायी गयी थी। यह मंदिर मध्यकालीन युग की वास्तुकला का एक अनुपम उदाहरण है। मंदिर के विशाल गुंबद के शीर्ष भाग में कमल का अंकन गोलाकार रूप में हुआ है, जिस पर स्वर्ण कलश की प्रतिष्ठा की गई है। कार्तिक माघ की पूर्णिमा के दिन बहुत से दर्शनार्थी यहां आते हैं।

- **पद्मावती देवी जी मंदिर**

भगवती पद्मावती नाग भार शिव वंश की कुल देवी थीं। किलकिला नदी के तट पर मंदिर का निर्माण तत्काल में कराया गया था। नागवंशियों के पतन के बाद गौण राजा भी भगवती पद्मावती की उपासना करते रहे। महाराज छत्रसाल जी पद्मावती देवी को राजलक्ष्मी के रूप में पूजते थे। मंदिर के गर्भगृह में माँ की नौ मूर्तियां नव दुर्गा के रूप में शोभायमान हैं।

- **जगदीश स्वामी मंदिर**

इस मंदिर का निर्माण राजा किशोर सिंह देव ने उन्नीसवीं शताब्दी में कराया था। सन् 1817 में श्री जगदीश स्वामी की प्राण–प्रतिष्ठा विधिवत कराई गई थी। यह मंदिर एक वृहद् प्रांगण में निर्मित है और इसकी निर्माण शैली मध्यकालीन वास्तुकला पर आधारित है।

- **श्री राम–जानकी मंदिर**

श्री राम जानकी मंदिर का निर्माण सन् 1895 में राजा लोकपाल सिंह देव की महारानी ने कराया था। मंदिर का निर्माण उत्तर मध्यकालीन शिखर शैली पर हुआ है। मंदिर का गोलाकार गुंबद यवन वास्तुकला का प्रतीक है। मंदिर की छत का आधार गोल और ऊँचे–ऊँचे स्तंभ है जो रोमन शैली की देन है। गुंबद के ऊपर कमल और कलश, चौरस छत, कंगूरों की कतारें, मंडप आदि तत्कालीन कला का अभिनव रूप हैं। मंदिर में श्री राम जानकी जी और लक्ष्मणजी की बड़ी–बड़ी मनोहारी प्रतिमायें दर्शनीय हैं।

1.1.4.1 आसपास के दर्शनीय स्थल

- **खजुराहो**

अन्तर्राष्ट्रीय पर्यटन स्थल खजुराहो यहां से लगभग 45 कि.मी. की दूरी पर स्थित है यहां पर चन्देला राजाओं द्वारा 12 वी सदी में बनाए गये मंदिर दर्शनीय हैं।

- **राष्ट्रीय उद्यान**

प्राकृतिक सम्पदा से भरपूर राष्ट्रीय उद्यान, यहां से 15 कि.मी. की दूरी पर है जहां पर वन्य प्राणियों को स्वतंत्र रूप से विचरण करते हुए देखा जा सकता है।

- **कालिंजर किला**

दसवीं एवं ग्यारहवीं शताब्दी में चंद्रवर्मा द्वारा निर्मित कालिंजर किला जो महाराजा छत्रसाल की राजधानी भी थी, दर्शनीय है। यह किला नगर से लगभग 106 कि.मी. की दूरी पर स्थित है।

- **पांडव जल प्रपात**

पांडव जल प्रपात, नगर से लगभग 10–12 कि.मी. की दूरी पर पन्ना छतरपुर मार्ग पर स्थित है, जहां का प्राकृतिक सौंदर्य अत्यन्त ही मनोहारी है। ऐसी जनश्रुती है कि पांडवों ने अपने अज्ञातवास का कुछ समय यहां व्यतीत किया था।

1.2 भौतिक स्वरूप

1.2.1 भू–आकृति

इस क्षेत्र का अधिकतम भाग, विंध्य पहाड़ियों की श्रेणियों, जो पन्ना श्रेणी के नाम से जानी जाती है, के अन्तर्गत हैं जिनका विस्तार बुंदेलखंड के दक्षिण–पश्चिम से उत्तर–पूर्व दिशा में है। नगर के निकट मदारतुंगा, कन्हैया तुंगा तथा मेडिया पर्वत की श्रेणियां है जो इस भाग की उच्च्य पर्वत श्रृंखला हैं, जिले का अधिकांश भाग ऊंचा–नीचा होकर पहाड़ी भाग है, जो जंगलों से आच्छादित है। जंगल बहुतायत में होने के कारण राष्ट्रीय वन उद्यान के रूप में कुछ क्षेत्र को विकसित किया गया है। पश्चिमी सीमा में केन नदी बहती है, जो कि छतरपुर एवं पन्ना जिलों की सीमा को विभक्त करती है।

नगर का सामान्य ढाल उत्तर–पश्चिम दिशा की ओर है तथा वर्षाकालीन जल किलकिला नदी से होकर केन नदी में मिलता है जो अंततः यमुना नदी में मिलती है।

नगर में तथा नगर के आसपास तालाब बहुतायत में विद्यमान हैं, जिनमें धर्म सागर, निरपत सागर तथा लोकपाल सागर प्रमुख हैं।

1.2.2 जलवायु

जिले का मौसम सामान्यतः सौम्य है। शीतकाल में कभी–कभी अत्याधिक ठंड पड़ती है। माह नवंबर से शीत ऋतु प्रारंभ होती है तथा दिसंबर एवं जनवरी सर्वाधिक ठंड वाले महीने हैं। माह मार्च से दिन एवं रात्रि के तापमान में वृद्धि होती है, जिसमें मई एवं जून सर्वाधिक गर्म रहते हैं। अधिकतम तापमान 114^0 फे. तथा न्यूनतम तापमान 38^0 फे. दर्ज किया है। वर्षाकालीन अवधि सामान्यतः जुलाई से सितम्बर तक रहती है, जिसमें औसतन वर्षा 40" से 45" तक होती है। नगर में सामान्यतः वायु प्रवाह दिशा दक्षिण–पश्चिम की ओर रहती है।

1.3 नियोजन हेतु प्रयास

पन्ना नगर हेतु सर्वप्रथम निवेश क्षेत्र का गठन वर्ष 1974 में किया गया था। निवेश क्षेत्र में पन्ना नगर पालिका क्षेत्र के अतिरिक्त 8 ग्राम – जनकपुर, कृष्ण कल्याणपुर, कल्याणपुर, लक्ष्मीपुर, मनौर, बकचुर, दरेरा एवं पन्नागिर्द सम्मिलित थे। उक्त निवेश क्षेत्र हेतु पन्ना विकास योजना 2011 अनुमानित जनसंख्या 1.00 लाख हेतु तैयार की जाकर मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के अंतर्गत् धारा 19 की उपधारा (1) के अंतर्गत अधिसूचना क्रमांक एफ–3–93–99 बत्तीस, दिनांक 17 मई, 2000 द्वारा अनुमोदित की गई थी जो कि अधिनियम की धारा 19 की उपधारा (5) के अधीन मध्यप्रदेश राजपत्र में प्रकाशित होने की तिथि 2 जून, 2000 से प्रभावशील की गई है।

पन्ना नगर की नगर पालिका सीमा का पुनर्गठन मध्यप्रदेश राजपत्र असाधारण दिनांक 13.07.2021 द्वारा किया गया है। पन्ना नगर के क्षेत्रीय महत्व एवं विकास को दृष्टिगत रखते

हुए पन्ना निवेश क्षेत्र का पुनर्गठन, म.प्र. शासन नगरीय विकास एवं आवास विभाग की अधिसूचना दिनांक 22.11.2021 द्वारा किया गया है, जिसमें पूर्व निवेश क्षेत्र के अतिरिक्त 20 ग्राम सम्मिलित किए गए है।

वर्ष 2035 की आवश्यकताओं को आधार मानकर सुनियोजित विकास योजना के प्रस्ताव सृजित किए गए हैं। इन योजना प्रस्तावों में नगर के अनुरूप आवासीय, वाणिज्यिक, मिश्रित, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक, सार्वजनिक उपयोगिताऐं एवं सेवाएँ, आमोद–प्रमोद, यातायात एवं परिवहन के साथ ही नगर की अधोसंरचना के प्रस्ताव दिए गए हैं। यह योजना वर्ष 2035 की अनुमानित जनसंख्या 1.40 लाख को आधार मानकर तैयार की गई है।

1.4 नियोजन प्रस्ताव

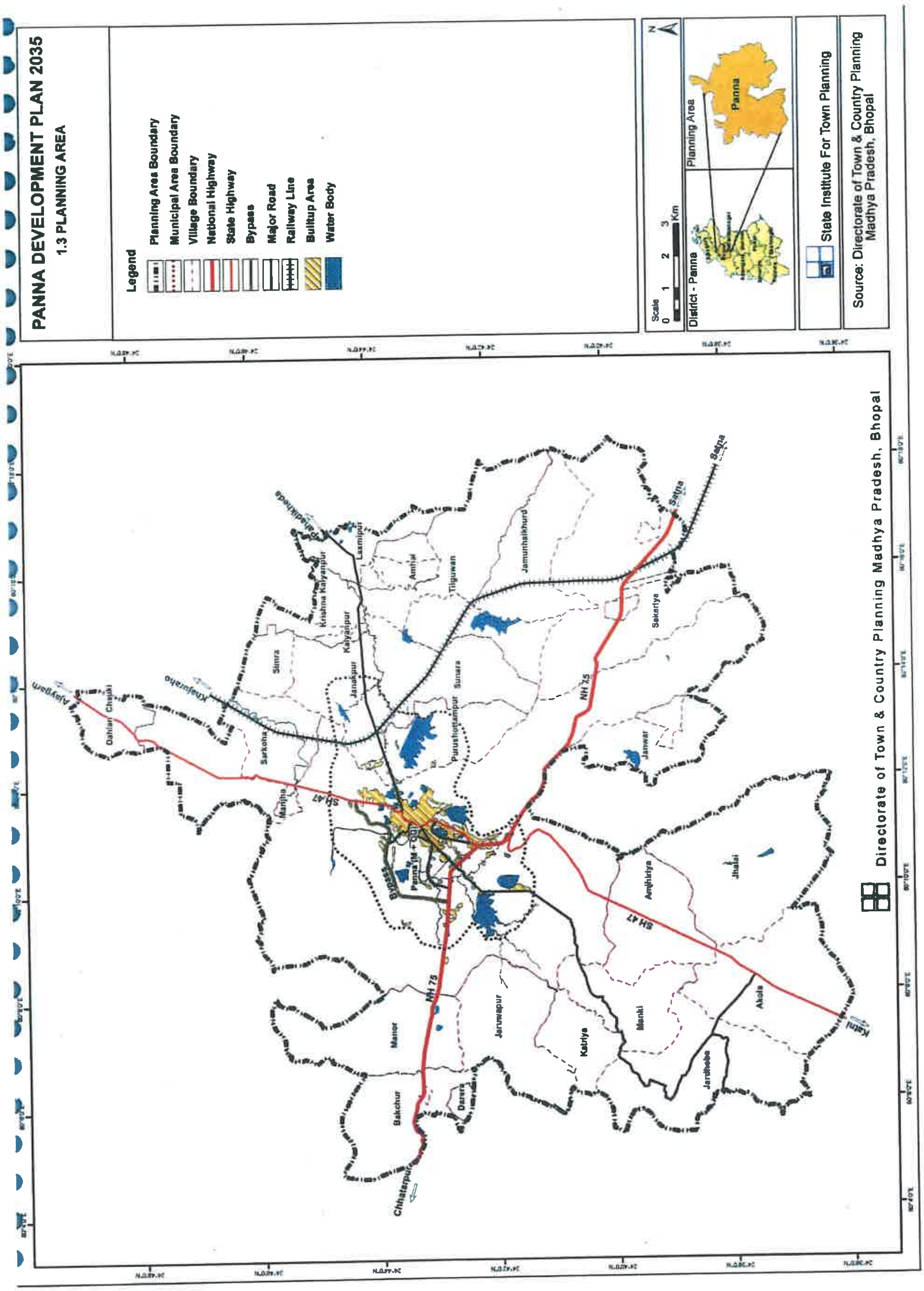
नियोजन की अवधारणा में समयानुसार बदलाव आया है, विकास योजना तैयार करना, अब संतुलित विकास पर केन्द्रित है। पन्ना विकास योजना 2035 तैयार करते समय सामाजिक एवं आर्थिक आँकड़ों का संकलन एवं विश्लेषण कर प्रस्ताव दिये गये हैं। पन्ना विकास योजना 2035 में निम्न उद्देश्यों एवं लक्ष्यों को ध्यान में रखा गया है:–

1. नगर का प्रकार, आकार एवं माप।
2. सघन विकास।
3. नगरीय प्रबंधन में जन–यातायात व्यवस्था, सरल एवं सामान्य पहुँच के साथ।
4. नगरीय परिवेश का पोषण एवं संरक्षण।
5. नगरीय जीवन स्तर में उत्तरोत्तर गुणात्मक सुधार एवं स्वास्थ्य में वृद्धि।
6. नगर की भौगोलिक एवं सांस्कृतिक विरासत का पोषण एवं परिमार्जन।
7. नगर के भौतिक एवं आर्थिक स्वरूप की गतिशीलता में तीव्रता लाना।
8. मूलभूत जीवन आधार प्रणाली के संसाधनों को अनुरक्षित करना।

1.5 निवेश क्षेत्र

1.5.1 पन्ना निवेश क्षेत्र

1. पन्ना नगर हेतु सर्वप्रथम निवेश क्षेत्र का गठन म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 13(1) अंतर्गत् म.प्र. शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक 2509/1–69/तैंतीस/74 भोपाल दिनांक 03.09.1974 द्वारा हुआ था। (परिशिष्ट –1)
2. म.प्र. शासन नगरीय विकास एवं आवास विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ. 3–99–2021–अठारह–5. भोपाल दिनांक 22.11.2021 के द्वारा निवेश क्षेत्र का पुर्नगठन किया गया। पुर्नगठित निवेश क्षेत्र की जानकारी सारणी 1–सा–2 में दर्शायी गई है।
3. मध्यप्रदेश् नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973 की धारा 15 की उपधारा (4) के अंतर्गत वृद्धित निवेश क्षेत्र में सम्मिलित अतिरिक्त 19 ग्रामों हेतु


PANNA DEVELOPMENT PLAN 2035
1.3 PLANNING AREA
Legend
Planning Area Boundary
Municipal Area Boundary
Village Boundary
National Highway
State Highway
Bypass
Major Road
Railway Line
Builtup Area
Water Body
Scale
0 1 2 3 Km
District - Panna
Planning Area
Panna
State Institute For Town Planning
Source: Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
NH 75
SH 47
Satna
Katni
Chhatarpur
Khajuraho
Ajaygarh
Panna (M + OG)
Dahlan Chauki
Sarkoha
Manjha
Simra
Janakpur
Kalyanpur
Krishna Kalyanpur
Laxmipur
Amhai
Tilguwan
Jamunhaikhurd
Sunara
Purushottampur
Sakariya
Janwar
Amjhirya
Jhalai
Akola
Jarahtaba
Manki
Katriya
Jaruwapur
Manor
Bakchur
Darera

वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र संबंधी सूचना मध्यप्रदेश राजपत्र भाग–1 पृष्ठ क्रमांक 6502 दिनांक 09.12.2022 को प्रकाशित की गई।

पन्ना निवेश क्षेत्र

सारणी 1–सा–2

क्र.	ग्राम का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	जनसंख्या (2011)
1	2	3	4
(अ) नगरपालिका परिषद् पन्ना क्षेत्र			
1.	पन्ना	8081.21	50820
2.	पुरूषोत्तमपुर	747.55	2170
3.	जनकपुर	845.37	1725
4.	बाह्य वृद्धि क्षेत्र	ग्राम पन्ना में सम्मिलित	8271
योग		**9674.13**	**62986**
(ब) ग्रामीण क्षेत्र			
5.	कृष्ण कल्याणपुर	238.99	665
6.	कल्याणपुर (गनेशपुर)	50.07	921
7.	लक्ष्मीपुर	388.62	892
8.	मनौर	1111.13	1022
9.	बकचुर	11.78	175
10.	दरेरा	68.79	551
11.	तिलगुवां	1114.33	2214
12.	सुनहरा	1001.90	1510
13.	अमहाई	141.54	175
14.	जमुनहाई खुर्द	999.77	467
15.	माझा	51.31	439
16.	जनवार	605.13	1232
17.	अमझिरिया	967.41	253
18.	अकोला	1460.24	135
19.	बहेरा	56.70	233
20.	दहलान चौकी	377.30	1118
21.	सरकोहा	635.86	248
22.	सकरिया	136.79	797
23.	मनकी	740.89	754
24.	सिमरा	296.26	59
25.	जरधोवा	1478.79	1097
26.	जरूवापुर	1078.90	1021

क्र.	ग्राम का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	जनसंख्या (2011)
1	2	3	4
27.	झलाई	1863.54	169
28.	कटरिया	472.46	225
29.	कटरा	586.57	ग्राम तिलगुवां में सम्मिलित
योग		**25609.20**	**16372**
(स) वन खण्ड			
30.	वन खण्ड	4368.85	-
योग (अ+ब+स)		**29978.05**	**79,358**

स्त्रोत :– भारत की जनगणना 2011 एवं भारतीय भू–वैज्ञानिक सर्वेक्षण।

टीप:–

1. पन्ना निवेश क्षेत्र हेतु प्रभावशील विकास योजना 2011 में सम्मिलित ग्रामों का क्षेत्रफल राजस्व अभिलेखों के अनुसार 12028.14 हेक्टेयर अंकित किया गया था। वर्तमान में विकास योजना 2035 हेतु वृद्धित निवेश क्षेत्र में सम्मिलित अतिरिक्त 20 ग्राम सम्मिलित किये गये हैं। विकास योजना 2035 हेतु निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल राजस्व अभिलेख के अनुसार (वनखण्ड क्षेत्र को छोड़कर) 25507.08 हेक्टेयर है। वर्तमान में विकास योजना 2035 हेतु सेटेलाइट इमेज एवं ग्राम सीमा के डिजिटल मानचित्र के आधार पर निवेश क्षेत्र के कुल वास्तविक क्षेत्र को प्रगणित किया गया है, जिसके अनुसार निवेश क्षेत्र का क्षेत्रफल (वनखण्ड क्षेत्र को छोड़कर) 25609.20 हेक्टेयर होता है एवं निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 29978.05 है। इसीलिए विकास योजना तैयार करने के उद्देश्य से 29978.05 हेक्टेयर क्षेत्रफल को मान्य करते हुए विकास योजना के प्रस्ताव दिए गए हैं।
2. नगरपालिका सीमा का पुर्नगठन मध्यप्रदेश राजपत्र असाधारण दिनांक 13.07.2021 द्वारा किया गया जिसमें जनकपुर एवं पुरूषोत्तमपुर ग्राम को नगरपालिका क्षेत्र में सम्मिलित किया गया। पूर्व नगरपालिका क्षेत्र की जनसंख्या वर्ष 2011 की जनगणना के अनुसार बाह्य वृद्धि क्षेत्र सम्मिलित कर 59091 थी।

1.5.2 नगर पालिक परिषद् पन्ना

पन्ना नगर पालिका परिषद का गठन जून 1922 में हुआ है तथा नगर पालिका क्षेत्र को प्रबंधन हेतु 22 वार्डों में विभाजित किया गया था। नगरपालिका सीमा का पुनर्गठन मध्यप्रदेश राजपत्र असाधारण दिनांक 13.07.2021 द्वारा किया गया है, जिसके अनुसार नगर पालिका क्षेत्र को 28 वार्डों में विभाजित किया गया है। नगरपालिका क्षेत्र की जनसंख्या 62986 (वर्ष 2011 की जनगणना के अनुसार) तथा कुल क्षेत्रफल 9674.13 हेक्टेयर (जी.आई. एस के अनुसार) है।

अध्याय—2 विकास योजना पुनर्विलोकन कार्यप्रणाली एवं नियोजन दृष्टिकोण

2.1 विकास योजना पुनर्विलोकन हेतु सुदूर संवेदन एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग

भूमि, सम्पूर्ण पर्यावरण का एक घटक है एवं मानव बस्तियां बसाने हेतु भूमि की आवश्यकता होती है। जिस भूमि पर नगर की बसाहट है, उसका संलग्न भूमि पर हुआ प्रभाव, जो भूमि उपयोग परिवर्तन के फलस्वरूप होता है, इस बात का प्रमाण है कि पर्यावरण के इस महत्वपूर्ण घटक, अर्थात् भूमि का उपयोग मानव सभ्यता द्वारा नियोजित दृष्टिकोण से किया गया है अथवा नहीं।

पन्ना नगर का विकास पूर्वी दिशा में स्थित पहाड़ीखेड़ा मार्ग पर हो रहा है। नगर अन्य तीनों ओर से जंगल से घिरा होने से कारण पूर्वी दिशा में विकास तीव्रगति से हो रहा है। नगर में प्रस्तावित रेल्वे स्टेशन भी इसी मार्ग पर प्रस्तावित किया गया है। अतः नगर का विकास इसी दिशा में होना प्रस्तावित है।

नगर के चारों ओर सघन वन है। नगर की बढती जनसंख्या के परिणामस्वरूप नगरपालिका क्षेत्र में वृद्धि हुई है। जिला मुख्यालय इन्हीं कारणों से नगर विकास की गत वर्षों में संभावनायें बढ़ी हैं, फलस्वरूप नगर की विकास योजना के पुनर्विलोकन की आवश्यकता है।

पर्यावरण की दृष्टि से नगर नियोजन, भूमि का उपयोग सुसंगत आधार पर किया जाना चाहिए। उपरोक्त संदर्भ में पन्ना नगर की विकास योजना के पुनरीक्षण के समय आवश्कता अनुसार संशोधन, जनसंख्या वृद्धि तथा नागरिकों को बेहतर जीवन स्तर उपलब्ध कराने की दृष्टि से किया गया है।

नगर का विकास, उसके भौतिक स्वरूप एवं मानवीय प्रयासों पर निर्धारित होता है। पन्ना नगर की वर्तमान आकृति एवं आकार निर्धारित करने में नगर में स्थित तालाबों, पहाड़ी तथा वन क्षेत्र की महत्वपूर्ण भूमिका है। विकास योजना में विद्यमान पहाड़ियों पर सघन वृक्षारोपण, भू—दृश्यीकरण, पर्यावरण संरक्षण तथा तालाबों के जलग्रहण क्षेत्र का संरक्षण एवं विकास, यातायात स्वरूप का उन्नयन एवं अधोसंरचना विकास के प्रभाव भी विकास योजना में दिये गए हैं, जिससे कि वर्तमान जनसंख्या के साथ—साथ भावी पीढ़ी को भी स्वच्छ वातावरण तथा सामंजस्य स्थापित करने वाली अधोसंरचना उपलब्ध हो सके।

विकास योजनाओं को तैयार करने हेतु सुदूर संवेदन (रिमोट सेंसिंग) एवं भौगोलिक सूचना पद्धति (जी.आई.एस. तकनीक) का महत्वपूर्ण योगदान है। इन पद्धतियों से भूमि उपयोग सर्वेक्षण तथा विभिन्न प्रकार के आँकड़ों का संकलन तथा विश्लेषण कम समय में, विश्वसनीय एवं वैज्ञानिक तरीके से किया जा सकता है एवं भावी नियोजन हेतु विभिन्न प्रकार के विकल्प उपलब्ध कराये जा सकते हैं। इसके आधार पर नियोजकों को सर्वश्रेष्ठ विकल्प का चयन कर भावी विकास हेतु भूमि उपयोगों को प्रस्तावित करने में तथा विकास मापदण्डों को निर्धारित करने में आसानी होती है।

2.1.1 सुदूर संवेदन

सुदूर संवेदन तकनीक के अंतर्गत् भारतीय सुदूर संवेदन केन्द्र हैदराबाद से प्राप्त वर्ल्ड व्यू II (World View II) के उच्च आवर्धन उपगृह चित्रों का उपयोग थीमेटिक मानचित्र तैयार करने हेतु किया गया है। उपग्रह चित्रों का उपयोग 1:4000 पैमाने पर आधार मानचित्र तैयार करने हेतु किया गया है। उपग्रह चित्रों के मानक, सारणी 2—सा—1 में दर्शाये गये हैं।

उपग्रह चित्रों के मानक

सारणी 2–सा–1

S.No.	Description	Value	Remarks
1	2	3	4
1	Spatial Resolution	0.5 meters or better	
2	Spectral Resolution	PAN Sharpened (Bands: Panchromatic, Red, Green, Blue and Near Infrared)	IR band is optional
3	Band to Band registration	Less than 1/4th of pixel size	
4	Radiometry	10 bit or better	
5	Image Resampling	Nearest Neighbourhood	
6	Monoscopic / Stereoscopic	Plain Areas: Monoscopic Highly Hilly areas: Stereoscopic	Need of Stereoscopic to be reviewed case by case. If the city is built on terrain slope more than 15 degrees.
	Monoscopic data view angle	Less than 10 degree from nadir	In specific cases, maximum of up to 15 degrees view angle shall be allowed
	Stereoscopic	One of the stereo image view angle should be less than 10 degrees from nadir	Base to Height (B/H) ratio: 0.6<B/H< 0.8
7	Product type	Image data should be associated with corresponding Rational Polynomial Coefficients (RPCs)	Ortho-kit data with RPCs

स्त्रोतः– एन.आर.एस.सी. हैदराबाद

2.1.2 भौगोलिक सूचना प्रणाली

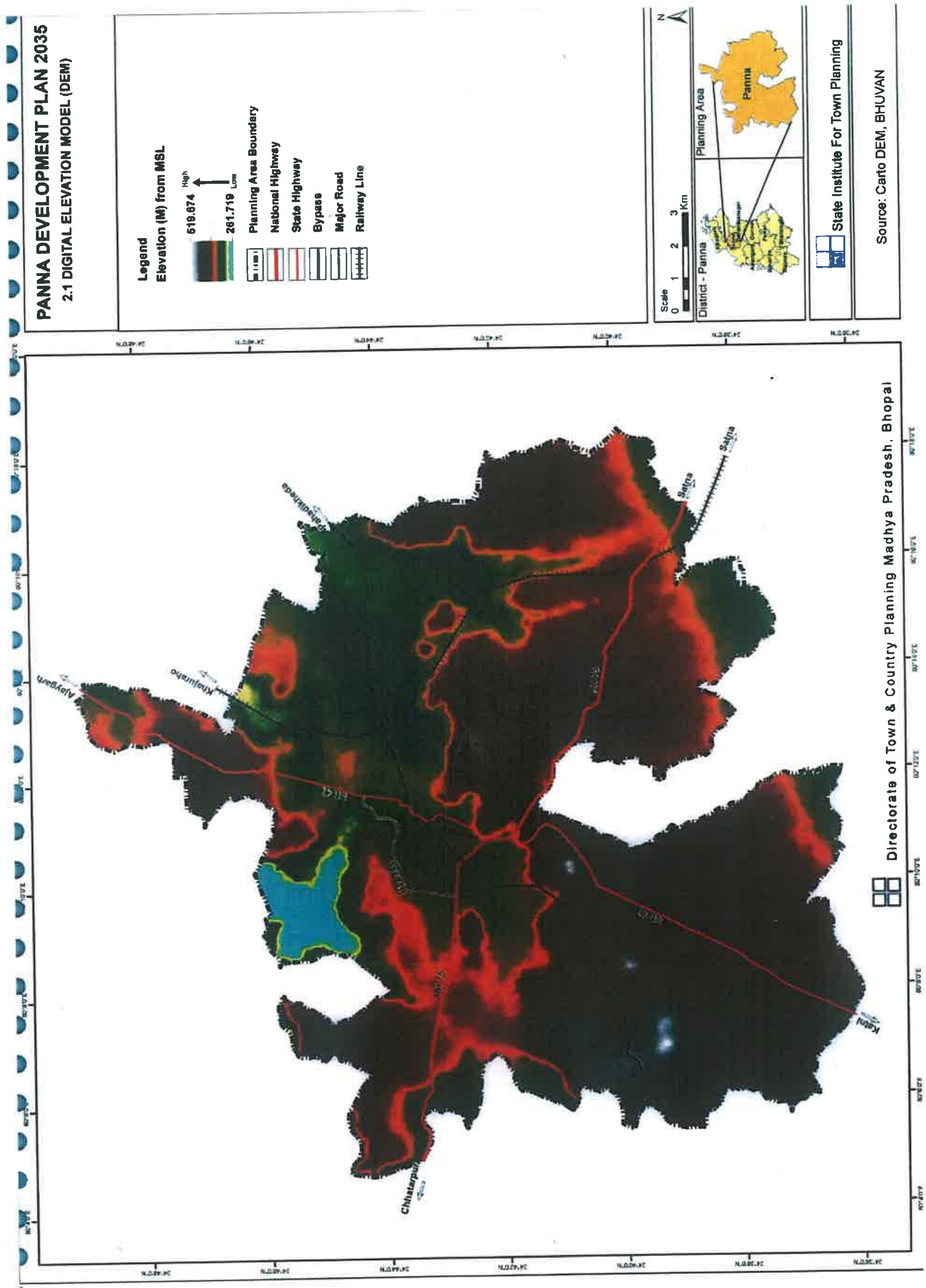
भौगोलिक प्रणाली कम्प्यूटराईज पद्धति से सभी भौगोलिक जानकारियों को संयुक्त रूप से उपलब्ध कराती है, जिसका वैज्ञानिक विश्लेषण संभव है। भौगोलिक सूचना प्रणाली, प्राकृतिक संसाधन एवं पर्यावरण के व्यवस्थापन, क्षेत्रीय योजना प्रस्ताव एवं अन्य भौगोलिक संदर्भ में निर्णय लेने में उपयोगी है। विभिन्न स्पेशियल लेयर्स (spatial layers) को क्लास तथा सब–क्लास (classes and sub classes) में विभाजित किया गया है। इनका उपयोग विकास योजना तैयार करने में किया गया है, जो कि सारणी 2–सा–2 में दर्शाया गया है।

स्पेशियल लेयर्स की क्लासेस एवं सब–क्लासेस

सारणी 2–सा–2

S. No.	Spatial Layers	Source for Spatial data generation	Classification based on Use & Attributes	
			Classes	Sub Classes
1	2	3	4	5
1	Base layers 1. Road 2. Bridges 3. Water Bodies	Very high resolution satellite data	3	16
2	Urban Land use/Land cover	Very high resolution satellite data	22	48
3	Building Footprints	Very High Resolution satellite data	16	46
4	Digital Elevation Model (DEM) Type : Digital Terrain Model (DTM)	CARTO DEM – NRSC, ISRO	1	1
5	Cadastral Layer	State Revenue Department	1	
6	Boundaries			
	1. Planning Boundaries	Town & Country Planning	1	1
	2. Municipal Boundaries	Urban Local Bodies	1	1

स्त्रोतः– एन.आर.एस.सी. हैदराबाद


PANNA DEVELOPMENT PLAN 2035
2.1 DIGITAL ELEVATION MODEL (DEM)
Legend
Elevation (M) from MSL
619.674 High
261.719 Low
Planning Area Boundary
National Highway
State Highway
Bypass
Major Road
Railway Line
Scale
0 1 2 3 Km
District - Panna
Planning Area
Panna
State Institute For Town Planning
Source: Carto DEM, BHUVAN
Ajaygarh
Khajuraho
Satna
Katni
Chhatarpur
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

2.2 विकास योजना पुनर्विलोकन कार्यप्रणाली

पन्ना विकास योजना 2035 के प्रस्ताव तैयार करने का मुख्य उद्देश्य है– संतुलित एवं सुनियोजित विकास तथा स्थायी एवं पूर्ण क्षमतायुक्त नगरीय उपलब्ध क्षेत्र का विकास करना। तकनीकी दृष्टि से सुदृढ़ एवं पर्यावरण की दृष्टि से सुसंगत विकास योजना तैयार करने हेतु, पर्यावरण के सभी घटकों पर विचार किया गया है जो आज विद्यमान है, अर्थात् नैसर्गिक पर्यावरण एवं भविष्य में होने वाली बसाहट जो अत्यावश्यक है। भूमि उपयोग मानचित्र के प्रावधान लचीले होना आवश्यक है, जिससे बदलती परिस्थितियों का समायोजन हो सके। अतः स्थायी एवं पूर्ण क्षमता युक्त भूमि उपयोग तैयार करने, नगर एवं परिक्षेत्र हेतु प्राकृतिक, भौगोलिक, ऐतिहासिक एवं सांस्कृतिक विशेषताओं पर विचार किया जाना चाहिये। इसके साथ ही, यह भी लक्ष्य रखा गया है कि प्रस्ताव, भूमि उपयोग क्षमता के आधार पर हो। एकीकृत विकास योजना तैयार करने हेतु निम्नलिखित घटकों के संबंध में विस्तृत जानकारी आवश्यक है–

- **धरातल विशेषताएँ**

भौतिक स्थिति; कंटूर, सामान्य अथवा अत्याधिक ढलान, भूगर्भ विशेषताएँ, मिट्टी की विशेषताएँ एवं गहराई, भूमिगत जल स्त्रोत, जलप्लवित क्षेत्र, सघन कृषि भूमि, वन क्षेत्र, जलीय जीवन, तापमान, हवा, बारिश एवं सूर्य के प्रवास का मार्ग ।

- **भूमि उपयोग वितरण**

नगरीय विस्तार, कृषि एवं अनुपयोगी भूमि, वन क्षेत्र के अधीन भूमि, उत्तम भू–दृश्यीकरण, स्थल, नगरीय भूमि उपयोग जैसे आवासीय, मिश्रित, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक, आमोद प्रमोद, यातायात, रिक्त क्षेत्र जो आगामी विकास हेतु उपलब्ध हैं, प्रत्येक उपयोगों के प्रकार एवं सघनता ।

- **जनसंख्या विशेषताएँ**

आयु समूह, लिंगानुपात, आवर्जन वितरण, भावी जनसंख्या, जनसंख्या घनत्व, मजदूर एवं गैर मजदूर तथा व्यवसायिक संरचना।

- **आर्थिक गतिविधियाँ**

कृषि, उद्यानिकी एवं अन्य भूमि आधारित गतिविधियाँ, आर्थिक धरातल समस्याएँ एवं संभावनाएँ, वाणिज्यिक क्षेत्र का वितरण, व्यापार का आकार, स्थानीय संस्था की वित्तीय स्थिति, संस्थाएं एवं आगामी विकास हेतु संभावनाएं।

- **यातायात विशेषताएँ**

वर्तमान सेवाओं के प्रकार एवं क्षमताएँ, माल वाहन, निजी वाहन, सार्वजनिक वाहन, सायकल पथ, पदचारी पथ, जलाशय, रेलवे, वायु सेवा, केन्द्रीय सुविधायें एवं यातायात संरचना।

- **आवास विशेषताएँ**

उपलब्ध संख्या एवं भवनों की स्थिति, सक्रिय आवश्यकता, झुग्गीवासियों की आवश्यकताएँ एवं उसका निराकरण, भूमि तथा वित्तीय स्थिति।

- **सार्वजनिक सेवाएँ**

पेयजल वितरण एवं आवश्यकता, मलवहन प्रणाली, विद्युत प्रदाय, संचार सेवाएँ।

- **सार्वजनिक सुविधाएँ**

शैक्षणिक संस्थाएँ, आमोद–प्रमोद क्षेत्र, स्वास्थ्य सेवाएँ, वाणिज्यिक क्षेत्र।

अतः एकत्रित की गयी जानकारी व एकीकृत प्रक्रिया के अंतर्गत् वर्ल्ड व्यू II (World View II) उपग्रह चित्रों के आधार पर, निम्नलिखित उद्देश्य पर निर्धारित है, जिसमें Urban and Regional Plan Formulation and Implementation (URDPFI) गाईडलाईन के अन्तर्गत समावेशी नियोजन अवधारणा सम्मिलित हैं।

2.2.1 उद्देश्य

- **भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करना**

वर्ल्ड व्यू–II (World View-II) उच्च आवर्धन उपग्रह द्वारा प्राप्त जानकारी जो श्रेणी–II को दर्शाती है, नगरीय भूमि उपयोग का मानचित्र तैयार करना, जिसमें आवासीय, मिश्रित, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक, सार्वजनिक उपयोगिता आमोद प्रमोद एवं यातायात भूमि उपयोग अंकित हो।

- **बसाहट के विस्तार का मानचित्र तैयार करना**

विभिन्न स्थितियों पर, उपग्रह से उपलब्ध जानकारी के आधार पर, नगर का विकास, क्रमशः विभिन्न समयावधि में हुआ है, का मानचित्र तैयार करना ।

1. संपूर्ण पन्ना नगर के लिए यातायात मानचित्र तैयार करना।
2. नैसर्गिक आपदाओं का, जैसे बाढ़, भूमि कटाव, भूकम्प से संबंधित क्षेत्र इत्यादि का मानचित्र तैयार करना।

3. जल स्त्रोत, नैसर्गिक जल प्रवाह प्रणाली, जलाशय, ढलान, मिट्‌टी के प्रकार का मानचित्र तैयार करना।
4. नगरीय विकास हेतु उपयुक्त भूमि का मानचित्र तैयार करना एवं जिस भूमि का संरक्षण करना है, उसको मानचित्र पर अंकन करना ।
5. प्रस्तावित भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करना।

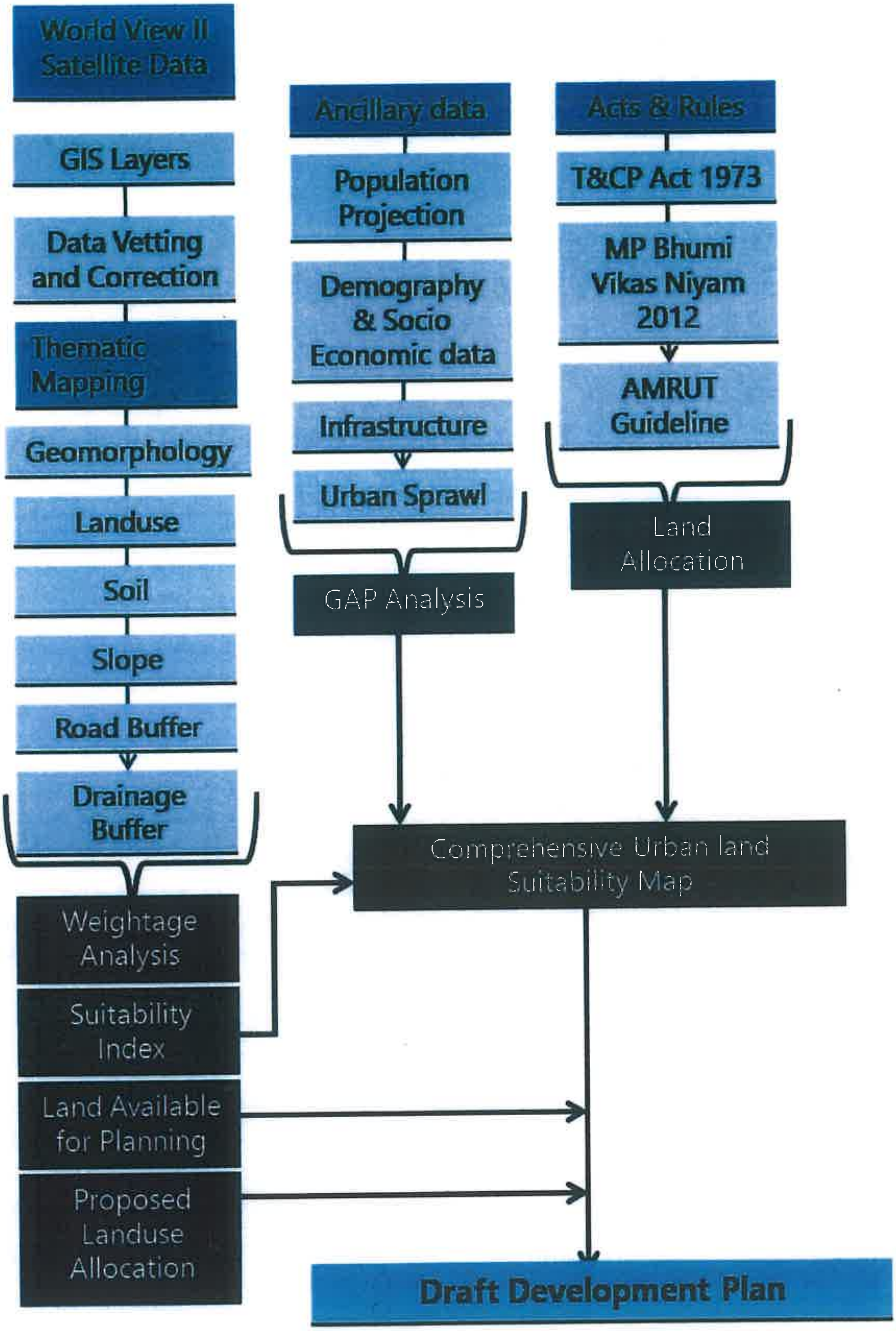
- **जनगणना के आँकड़े**

अनुमानित जनसंख्या का निर्धारण करने हेतु, जनगणना वर्ष 1951, 1961, 1971, 1981, 1991, 2001 एवं 2011 के आँकड़ों को विकास योजना में उपयोग किया गया है।

2.2.2 कार्यप्रणाली

पन्ना नगर की जी.आई.एस. आधारित विकास योजना तैयार करने हेतु अंगीकृत कार्य प्रणाली प्रस्तुत है। एन.आर.एस.सी. हैदराबाद से प्राप्त, स्थल मानचित्र जिसमें उपग्रह चित्र के साथ बिल्डिंग फुटप्रिंट अंकित थे, का स्थल पर सत्यापन कर, आँकड़े एकत्रित कर, सामाजिक, आर्थिक सर्वेक्षण के आधार पर जी.आई.एस. आधारित विकास योजना हेतु आधार मानचित्र तैयार किया गया। विकास योजना तैयार करने हेतु कार्यप्रणाली विवरण निम्नानुसार प्रस्तुत है:–

उद्देश्य एवं कार्यप्रणाली



2.3 मानकों की व्याख्या

पन्ना जिले के विभिन्न विभागों से आंकड़े एकत्रित किये गये है। इन आंकड़ों में नगर की भौगोलिक जानकारी, जनसांख्यिकी आंकड़े, औद्योगिक पहलू, अधोसंरचना जिसमें शैक्षणिक, स्वास्थ्य, संचार, इत्यादि सम्मिलित हैं। जल प्रदाय, जल–मल निकास, ठोस अपशिष्ट प्रबंधन, आपदा प्रबंधन, परिवहन, पर्यावरण, पर्यटन एवं राजस्व से संबधित इत्यादि जानकारी सम्मिलित है।

2.3.1 थीमेटिक मानचित्रीकरण (Thematic Mapping)

विकास योजना तैयार करने हेतु किए जाने वाले विश्लेषण में उपयोग किए जाने हेतु विभिन्न थीमेटिक मानचित्र तैयार किए गये हैं, जिनकी कार्यप्रणाली बिन्दु क्रमांक 2.2.2 में स्पष्ट की गई है।

2.3.1.1 यातायात संरचना

उपग्रह चित्र के आधार पर वर्तमान यातायात मानचित्र तैयार किया गया, जिसमें निम्न मानकों को आधार मानकर वर्गीकृत किया गया है, जिसे सारणी 2–सा–3 में दर्शाया गया है।

जियो–स्पेशियल डाटा (मार्ग)

सारणी 2–सा–3

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
1	01-01	Road	National Highway
	01-02		State Highway
	01-06		Bypass
	01-09		Major City Road
	01-10		Minor City Road
	01-11		Other Public Road
	01-12		Other Private Road
	01-15		Village road

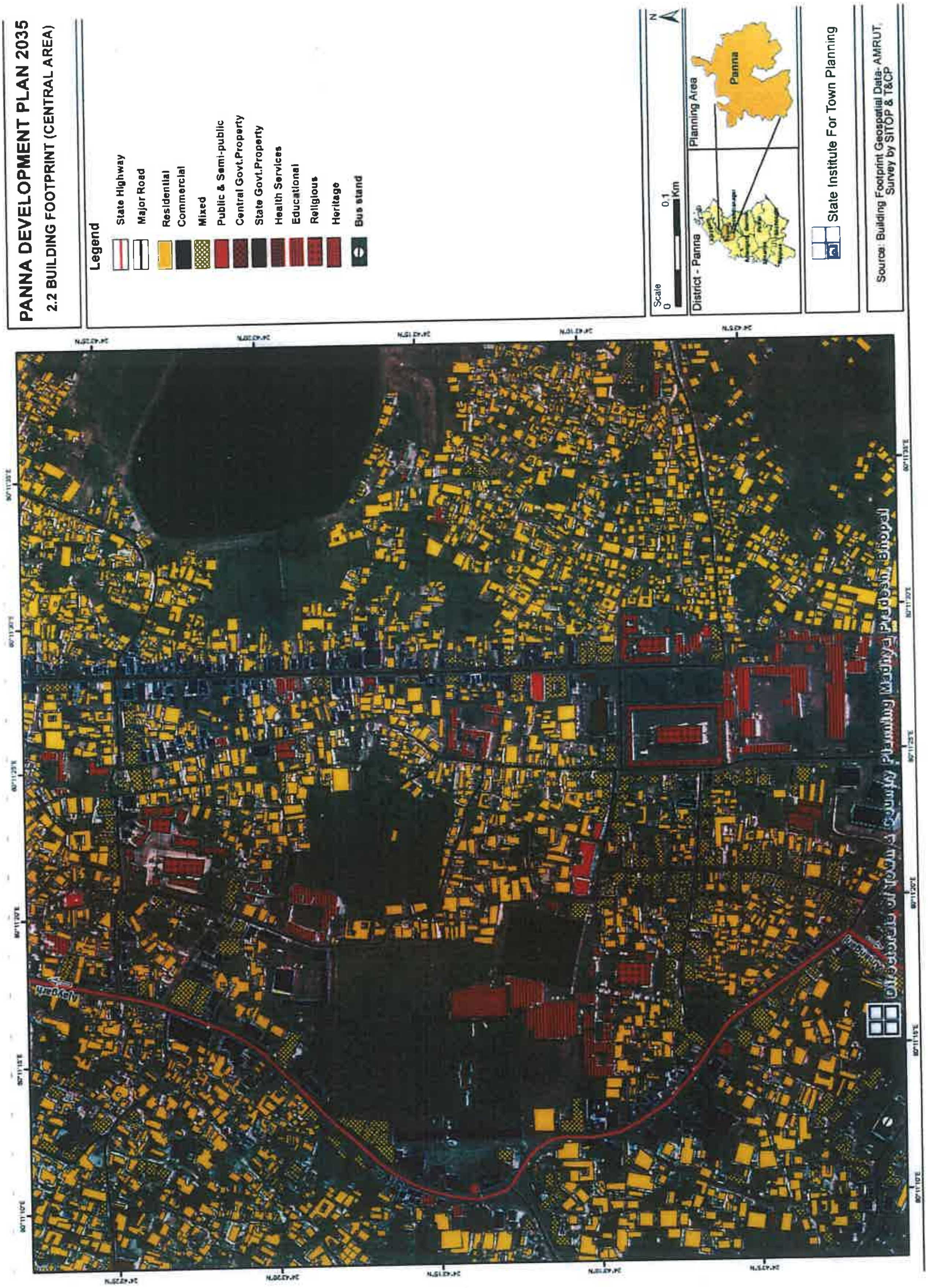
2.3.1.2 भूमि उपयोग/भूमि आच्छादन

राष्ट्रीय सुदूर संवेदन केन्द्र (एन.आर.एस.सी.) हैदराबाद से प्राप्त उच्च आवर्धन उपग्रह चित्रों पर आधारित बिल्डिंग फुटप्रिंट के उपयोग को आधार मानकर, पन्ना निवेश क्षेत्र का वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र स्थल सत्यापन के उपरांत तैयार किया गया। भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करते समय विशेष वर्गीकरण प्रणाली को अंगीकृत किया गया। नगरीय भूमि उपयोग वर्गीकरण प्रणाली सारणी 2–सा–4 में दर्शायी गई है।

जियो–स्पेशियल डाटा (बिल्डिंग फुटप्रिंट)

सारणी 2–सा– 4

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
1	06-04	Residential	House
	06-05		Group of Houses
	06-06		Apartment
2	07-01	Commercial	Retail
	07-02		Wholesale
	07-03		General Business
	07-04		Hotel / Lodge / Restaurant
	07-05		Shopping Centre / Mall
	07-06		Cinema
	07-07		Function Hall / Marriage Garden
	07-08		Warehouse
	07-09		Storage Godown
	07-11		Petrol Pump
	07-13		Hostel
	07-14		Market (Daily & Weekly) / Mandi
3	08-01	Industries	Manufacturing
	08-08		Agro Based & Food Processing
	08-11		Other Industries
4	09-01	Mixed	Residential & Commercial
	09-02		Residential & Household Industry
	09-03		Residential & Educational
	09-04		Residential & Health Services
	09-06		Commercial & Health Services
	09-07		Commercial & Educational
	09-10		Residential & Commercial & Health Services
5	10-01	Educational	School
	10-02		College
	10-03		University
	10-04		Vocational Institute
	10-05		Anganwari
	10-06		Training Institute
6	11-01	Health Services	Government Hospital
	11-02		Private Hospital
	11-03		Diagnostic Centre


PANNA DEVELOPMENT PLAN 2035
2.2 BUILDING FOOTPRINT (CENTRAL AREA)
Legend
State Highway
Major Road
Residential
Commercial
Mixed
Public & Semi-public
Central Govt.Property
State Govt.Property
Health Services
Educational
Religious
Heritage
Bus stand
Scale
0
0.1
Km
N
District - Panna
Planning Area
Panna
State Institute For Town Planning
Source: Building Footprint Geospatial Data- AMRUT, Survey by SITOP & T&CP
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

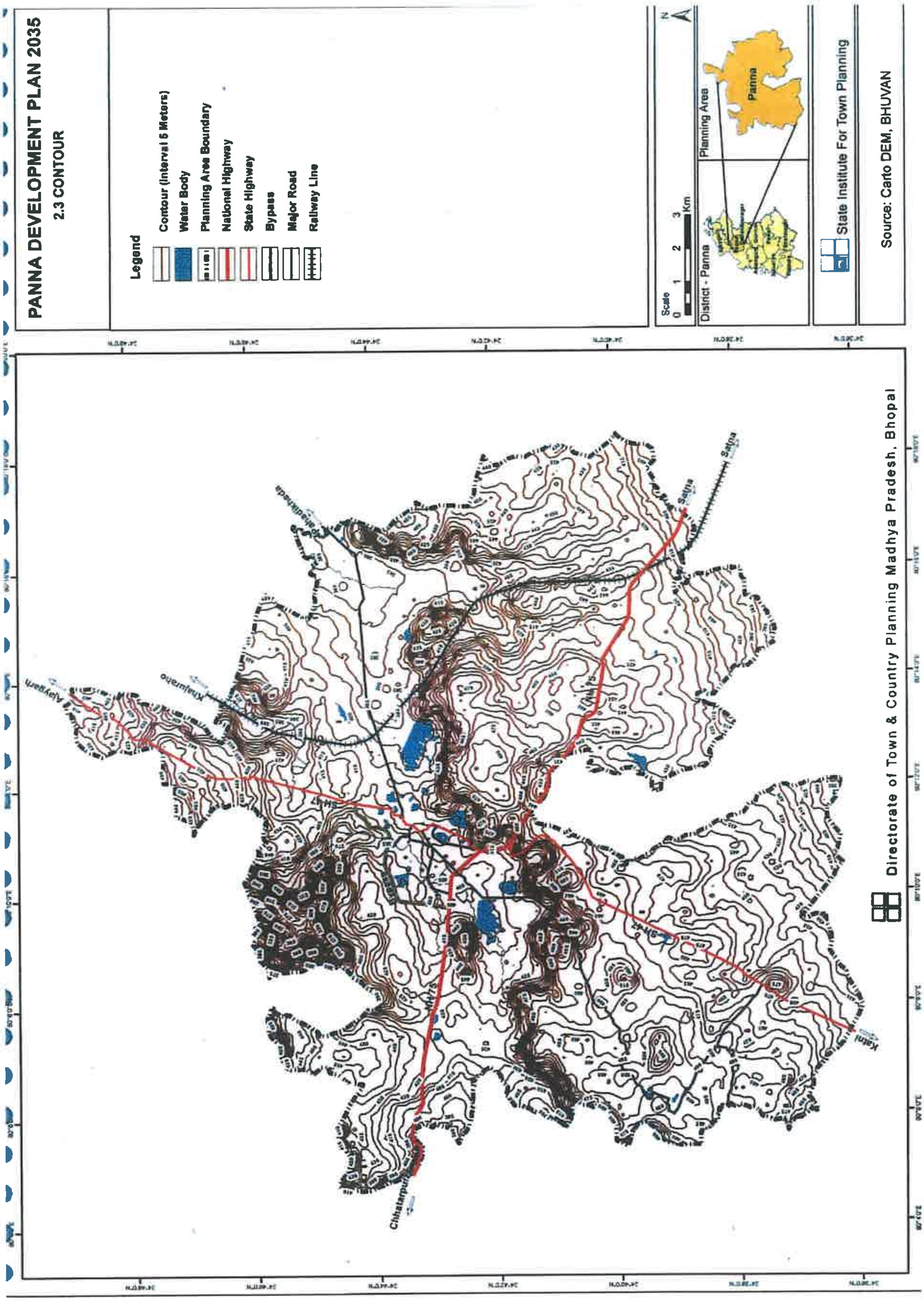
S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
	11-04		Clinic/Dispensary
	11-05		Nursing Home
	11-06		Primary/Community Health Centre
7	12-01	Central Govt. Property	Central Government Office
	12-02		Central Government Quarter
8	13-01	State Govt. Property	State Government Office
	13-02		State Government Quarter
9	14-01	Railway	Railway Property
10	15-01	Public& Semi-public	Private Office
	15-02		Banks
	15-05		Police Station
	15-06		Cantonment/Battalion
	15-07		Jail
	15-08		Crematorium Burial Ground /Grave Yard
	15-10		Community Hall
	15-11		Dharmashala
	15-18		LPG/CNG Gas Booking Office
	15-25		Public/Community Toilet
	15-26		Social Welfare Centre
	15-28		Old Age Home
	15-31		ATM
11	16-01	Religious	Temple
	16-02		Mosque
	16-03		Idgah
	16-04		Church
	16-05		Gurudwara
	16-09		Aashram/Math/Bhojanshala
12	17-01	Recreational	Garden
	17-02		Park
	17-03		Play Ground
	17-06		Gymnasium
	17-08		Stadium
	17-15		Amusement/Theme Park
13	18-01-01	Public Utilities	Water Treatment Plant
	18-01-02		Water Pumping Station
	18-04-01		Electric Power Plant
	18-04-02		Electric Sub-Station

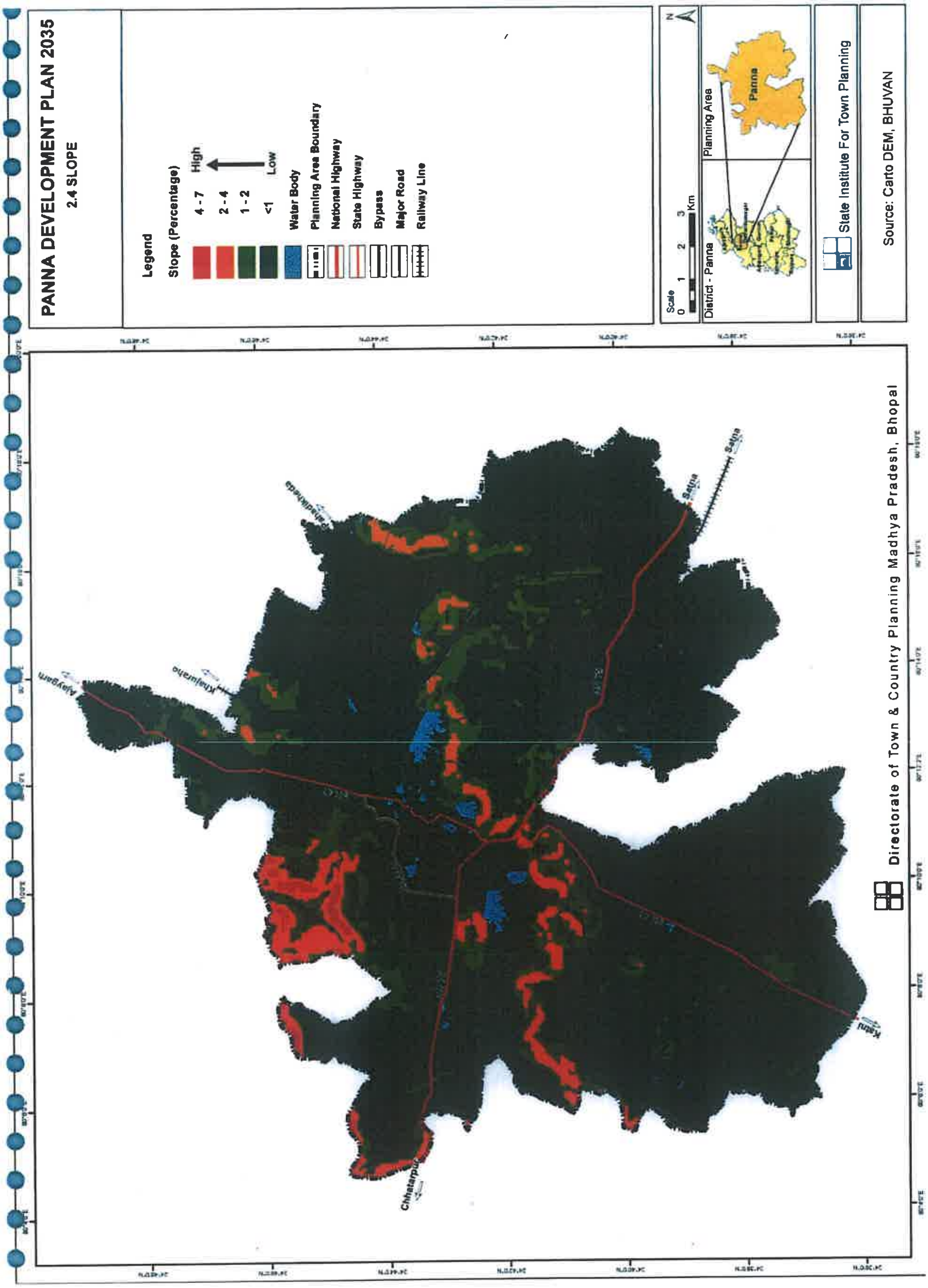
S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
14	20-04	Communication	Satellite & Telecommunication Centre
15	24-01	Transportation	Bus Stand /Terminus
	24-02		Railway Station
	24-03		Railway Yard
	24-10		Truck Terminus
16	25-04	Traffic related	Multi-level Parking
17	26-02	Rural	House
18	2102	Heritage	Fort
19	33-09	Others	Farm house
	33-10		Dairy farm
	33-11		Poultry farm
	33-13		Slaughter House
	33-14		Dairy booth

2.3.1.3 ग्राम/वार्ड सीमा

भू–अभिलेख एवं बंदोबस्त विभाग द्वारा प्रदेश के भू–अभिलेखों को कम्प्यूटरीकृत किया गया है। भू–अभिलेख एवं बंदोबस्त विभाग से प्राप्त डिजिटल खसरा मानचित्रों का उपयोग कर ग्राम सीमा मानचित्र तैयार किया गया। भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग कर ग्राम मानचित्रों से निवेश क्षेत्र की सीमा निर्धारित की गई। नगरपालिका से प्राप्त वार्ड मानचित्रों के आधार पर नगरपालिका परिषद् सीमा का वार्ड मानचित्र तैयार किया गया। अन्य सीमाओं हेतु भारतीय सर्वेक्षण विभाग के 1:30000 तथा 1:25000 मापमान पर तैयार टोपोशीट का उपयोग किया गया। उक्त मानचित्र का उपयोग एकीकृत वार्ड आधारित विभिन्न जानकारी तैयार करने में किया गया है। जनसंख्या के आँकड़े जो भारत की जनगणना 2011 से प्राप्त किए गए, उनका ग्राम मानचित्रों से संबंध स्थापित किया गया।

थीमेटिक मानचित्र भौगोलिक सूचना प्रणाली के अंतर्गत् उपग्रह चित्रों के विश्लेषण के आधार पर सुदूर संवेदन (रिमोट सेंसिंग) का उपयोग कर डिजीटाईज कर सागर निवेश क्षेत्र के साथ समन्वित किए गए हैं। क्षेत्र के सांख्यिकी आँकड़े भौगोलिक सूचना प्रणाली के माध्यम से ही ज्ञात किये गए हैं। विभिन्न सीमाओं की वर्गीकरण प्रणाली सारणी 2–सा–5 में दर्शायी गई है।


PANNA DEVELOPMENT PLAN 2035
2.3 CONTOUR
Legend
Contour (Interval 5 Meters)
Water Body
Planning Area Boundary
National Highway
State Highway
Bypass
Major Road
Railway Line
Scale
0 1 2 3 Km
District - Panna
Planning Area
Panna
State Institute For Town Planning
Source: Carto DEM, BHUVAN
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
Ajaygarh
Khajuraho
Satna
Katni
Chhatarpur


PANNA DEVELOPMENT PLAN 2035
2.4 SLOPE
Legend
Slope (Percentage)
4 - 7
2 - 4
1 - 2
<1
High
Low
Water Body
Planning Area Boundary
National Highway
State Highway
Bypass
Major Road
Railway Line
Scale
0 1 2 3 Km
District - Panna
Planning Area
Panna
State Institute For Town Planning
Source: Carto DEM, BHUVAN
Ajaygarh
Khajuraho
Satna
Katni
Chhatarpur
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

सीमाओं का वर्गीकरण

सारणी 2—सा—5

S.No.	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
1.	37-05	Administrative Boundaries	Village Boundary
2.	38-01	Planning Boundaries	Planning Area Boundary
	37-05	Municipal Boundaries	Panna Municipal Boundary
	37-06		Panna Ward Boundary

2.3.1.4 ढलान

भारतीय सर्वेक्षण विभाग से प्राप्त टोपोशीट के आधार पर एवं मेप आई.टी. (Madhya Pradesh Agency for Promotion of Information Technology) से प्राप्त Carto-DEM (Cartosat-1 derived Digital Elevation Model) के आधार पर ढलान मानचित्र तैयार किया गया। ढलान के निर्धारण हेतु ग्रिड पद्धति एवं निम्नलिखित समीकरण इसका आधार है।

ढलान का प्रतिशत = (ऊँचाई में अंतर / दूरी में अंतर) X 100

निवेश क्षेत्र में प्राकृतिक संरचना के अन्तर्गत ढलान के विशिष्ट पहलुओं का अध्ययन भूमि उपयुक्तता निर्धारण करने में महत्वपूर्ण है। ढलान की विभिन्न श्रेणियों के अंतर्गत् क्षेत्रफल सारणी 2—सा—6 में दिया गया है।

ढलान की विभिन्न श्रेणियों के अन्तर्गत क्षेत्रफल

सारणी 2—सा—6

क्र.	ढलान (प्रतिशत)	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	क्षेत्रफल (प्रतिशत)
1	2	3	4
1.	<1	25543.78	85.21
2.	1-2	3133.84	10.45
3.	3-4	1130.66	3.77
4.	4-7	169.77	0.57
		29978.05	100.00

स्त्रोतः— भारतीय भू—वैज्ञानिक सर्वेक्षण

2.3.1.5 मृदा

संपूर्ण जिले के मिट्टी के प्रकार का मानचित्र, भारत की मृदा और भूमि उपयोग सर्वेक्षण विभाग Soil & Land Use Survey of India (SLUSI), जो मृदा के सर्वेक्षण का कार्य करती है, से प्राप्त जानकारी पर आधारित हैं। उक्त मानचित्र तैयार करने में सुदूर संवेदन प्रणाली एवं मृदा प्रोफाईल के विश्लेषण के आधार पर मिट्टी की जो उपयोगिता निर्धारित करती है, का उपयोग किया है, मृदा के विभिन्न घटकों के आधार पर भूमि का कटाव मानचित्र, मिट्टी की बनावट का मानचित्र तथा मिट्टी की गहराई का मानचित्र तैयार किया गया।

पन्ना निवेश क्षेत्र में मिट्टी की जानकारी एम.पी.आर.एस.ए.सी. भोपाल (स्त्रोत– एन. बी.एस.एस. एवं एल.यू.पी.) के आधार पर अध्ययन कर, प्रत्येक प्रकार की मिट्टी को विभाजित किया गया है। इससे मिट्टी की संरचना संबंधी मानचित्र तैयार किया गया है।

मृदा विश्लेषण

सारणी 2–सा–7

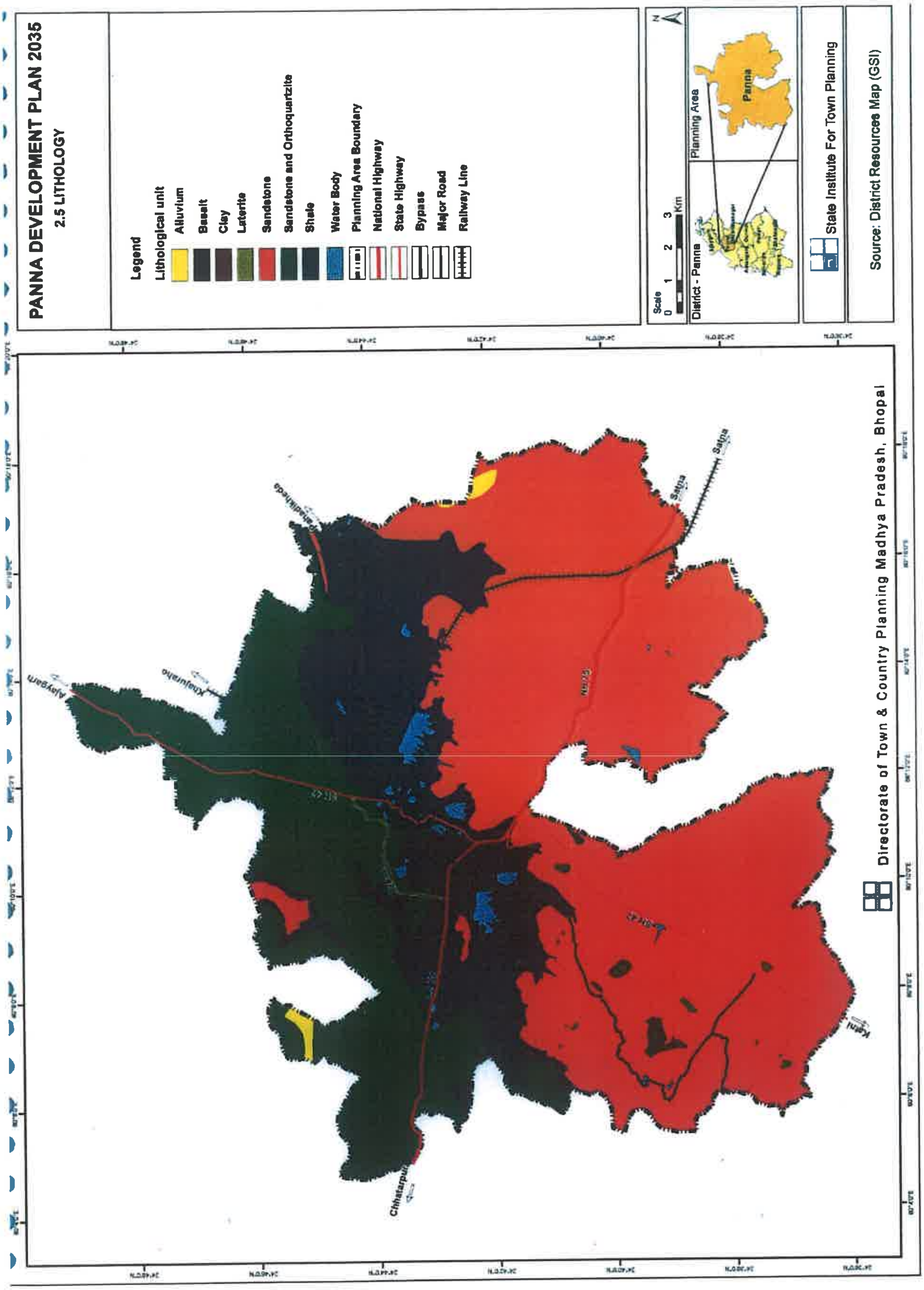
क्र.	मिट्टी की संरचना	क्षेत्रफल (हे.में)	क्षेत्रफल (प्रतिशत)
1	2	3	4
1.	Fine	7050.33	23.52
2.	Fine Loamy	1144.77	3.82
3.	Fine Silty	274.34	0.92
4.	Loamy	18062.85	60.25
5.	Loamy Skeletal	3445.75	11.49
Total		**29978.05**	**100.00**

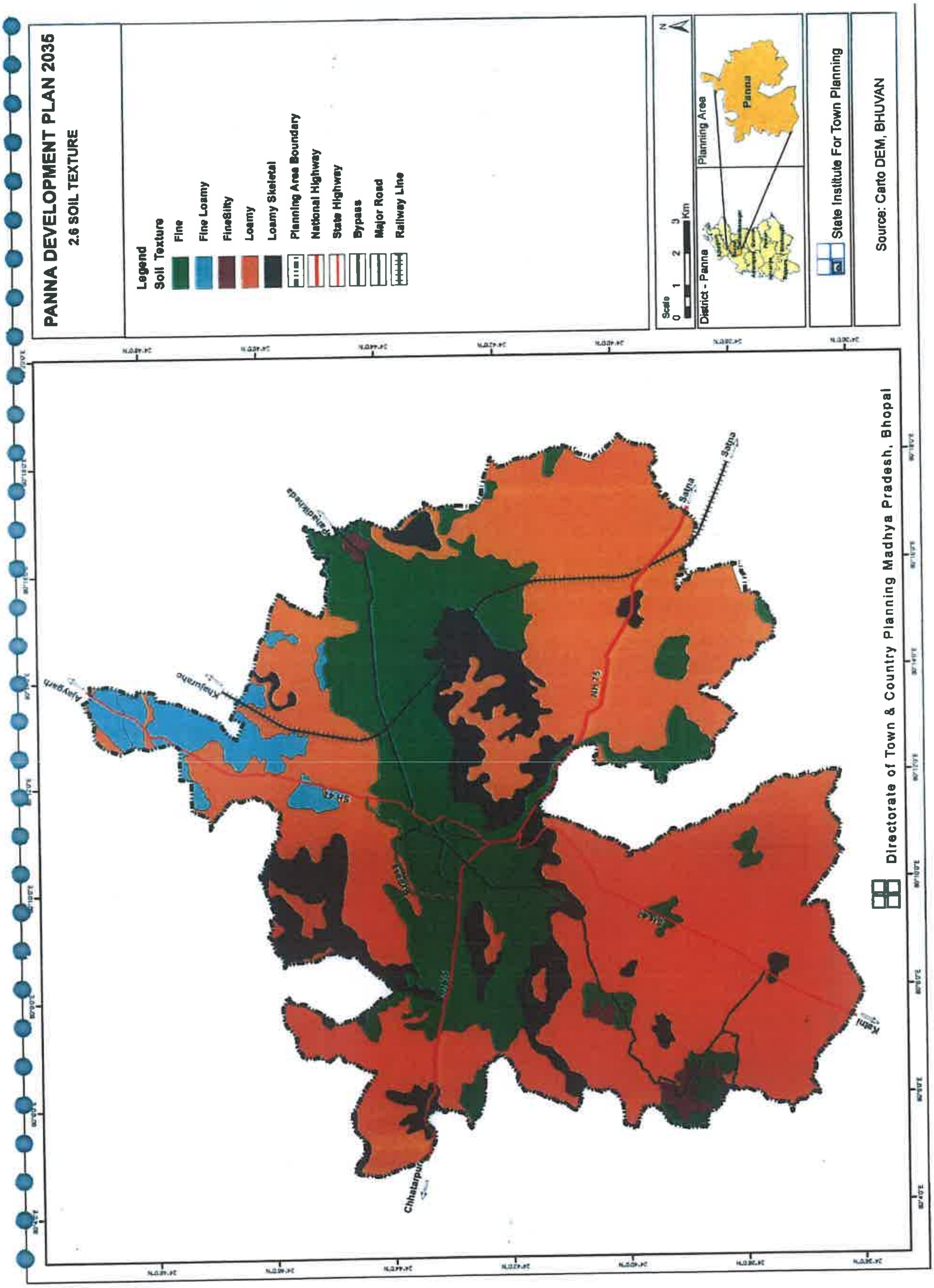
2.3.1.6 बाढ़ आपदा

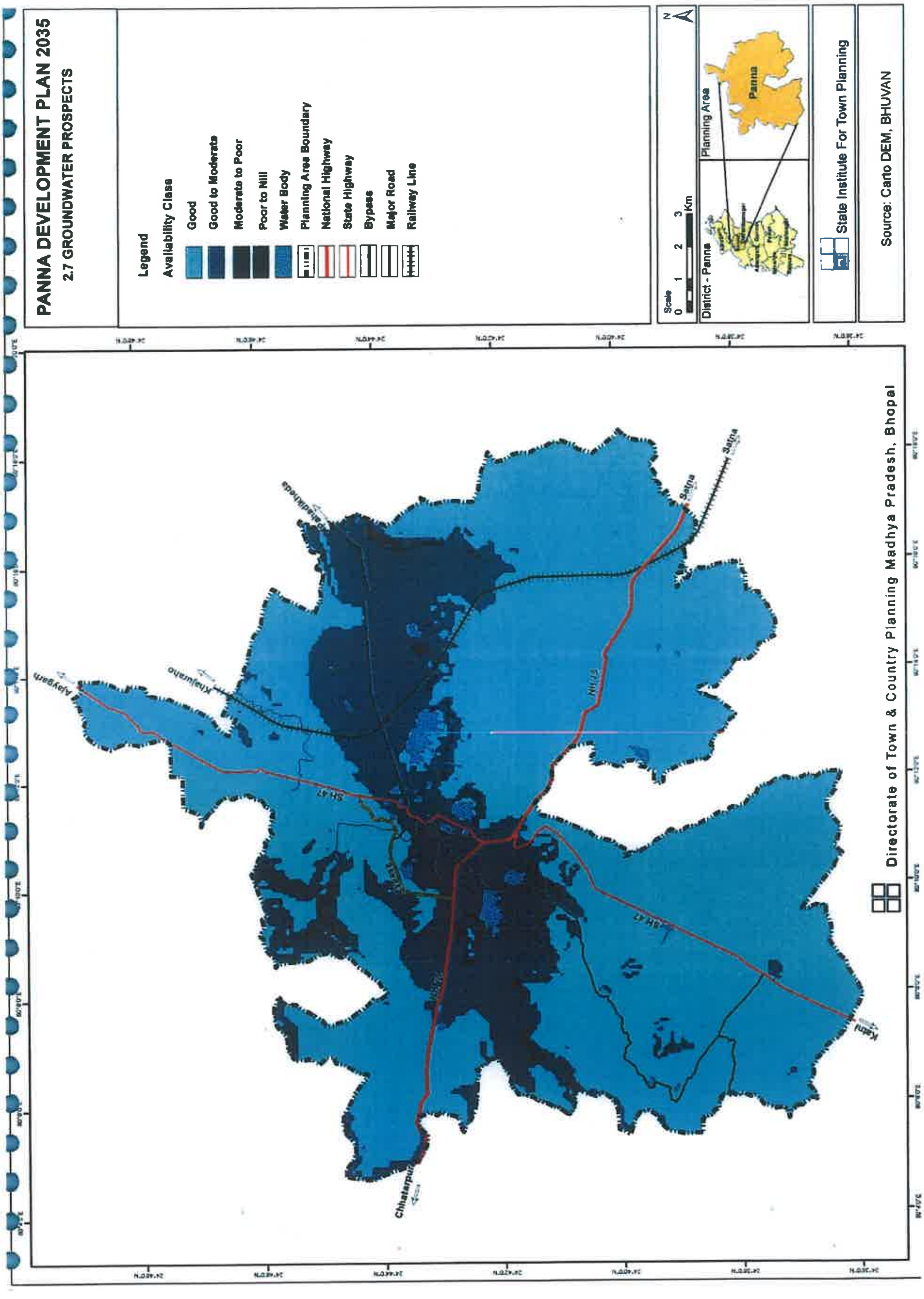
इस जानकारी हेतु ढलान, जलाशय मानचित्र, प्राप्त आँकड़ों तथा भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग कर संभावित बाढ़ क्षेत्रों का अध्ययन किया गया है।

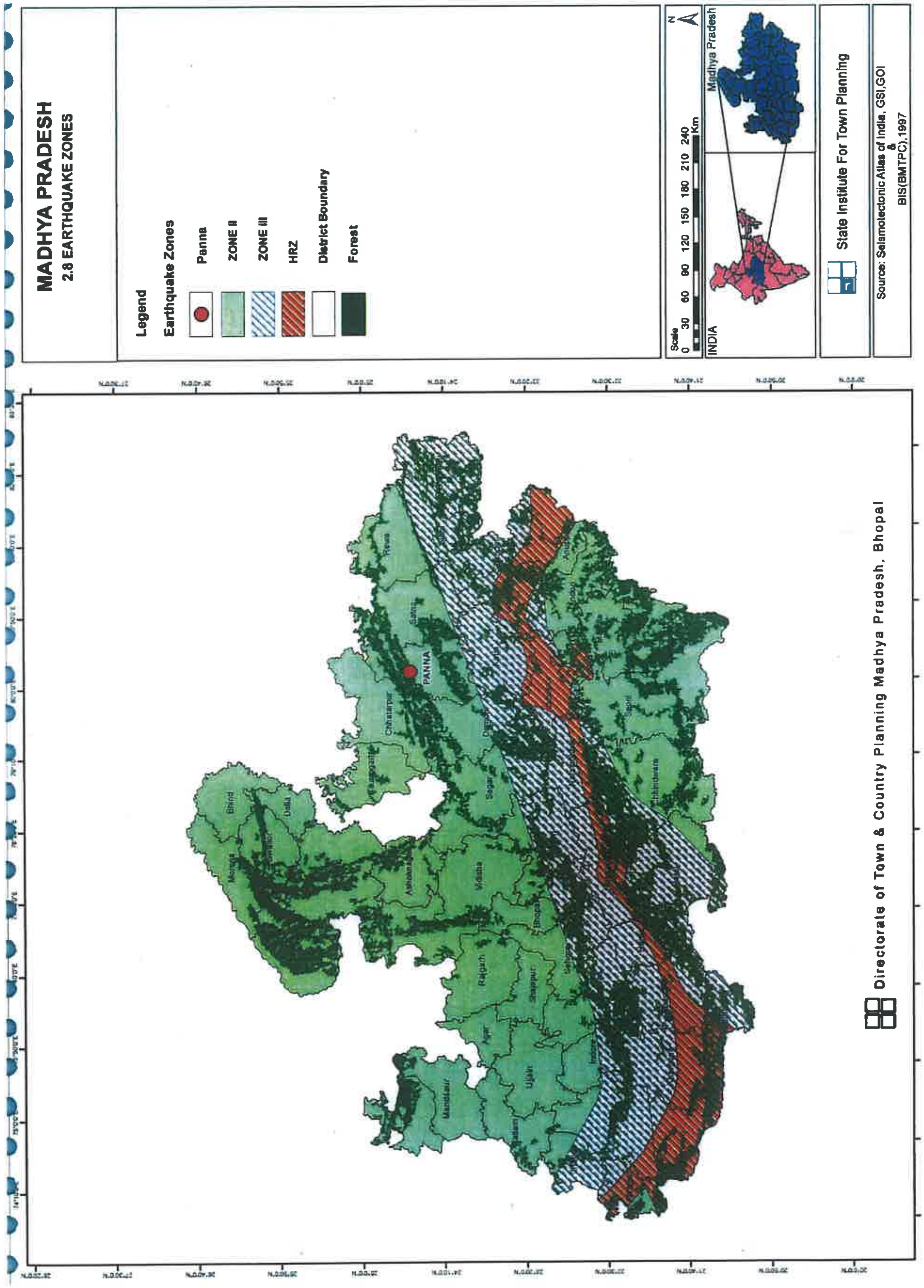
2.3.1.7 जलाशय

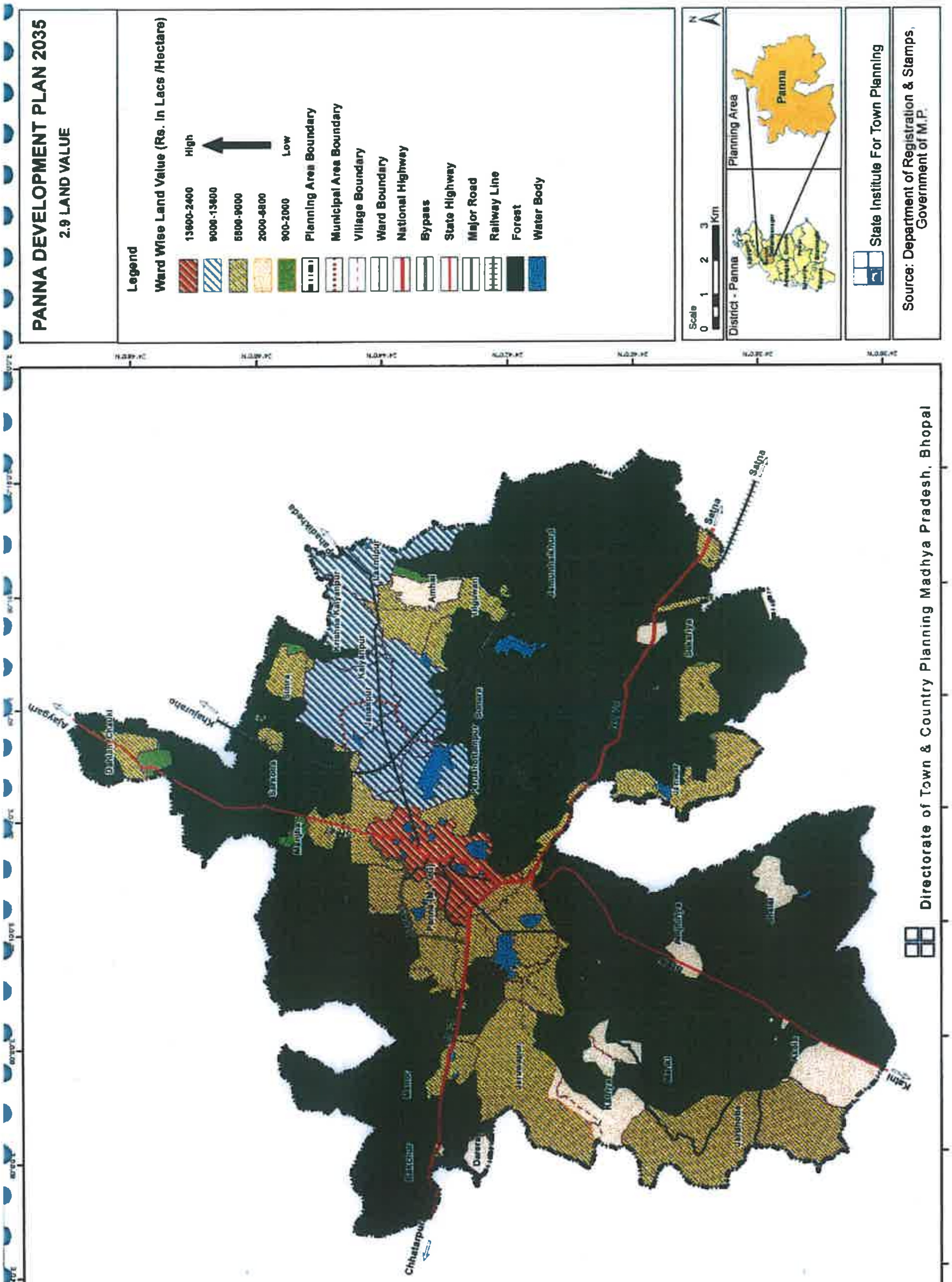
वर्ल्ड व्यू–II (World View-II) उच्च आवर्धन उपग्रह चित्र एवं वर्गीकरण प्रणाली को आधार मानकर सागर नगर में स्थित जलाशयों का मानचित्र तैयार किया गया है। जलाशयों की वर्गीकरण प्रणाली सारणी 2–सा–8 में दर्शायी गई है।

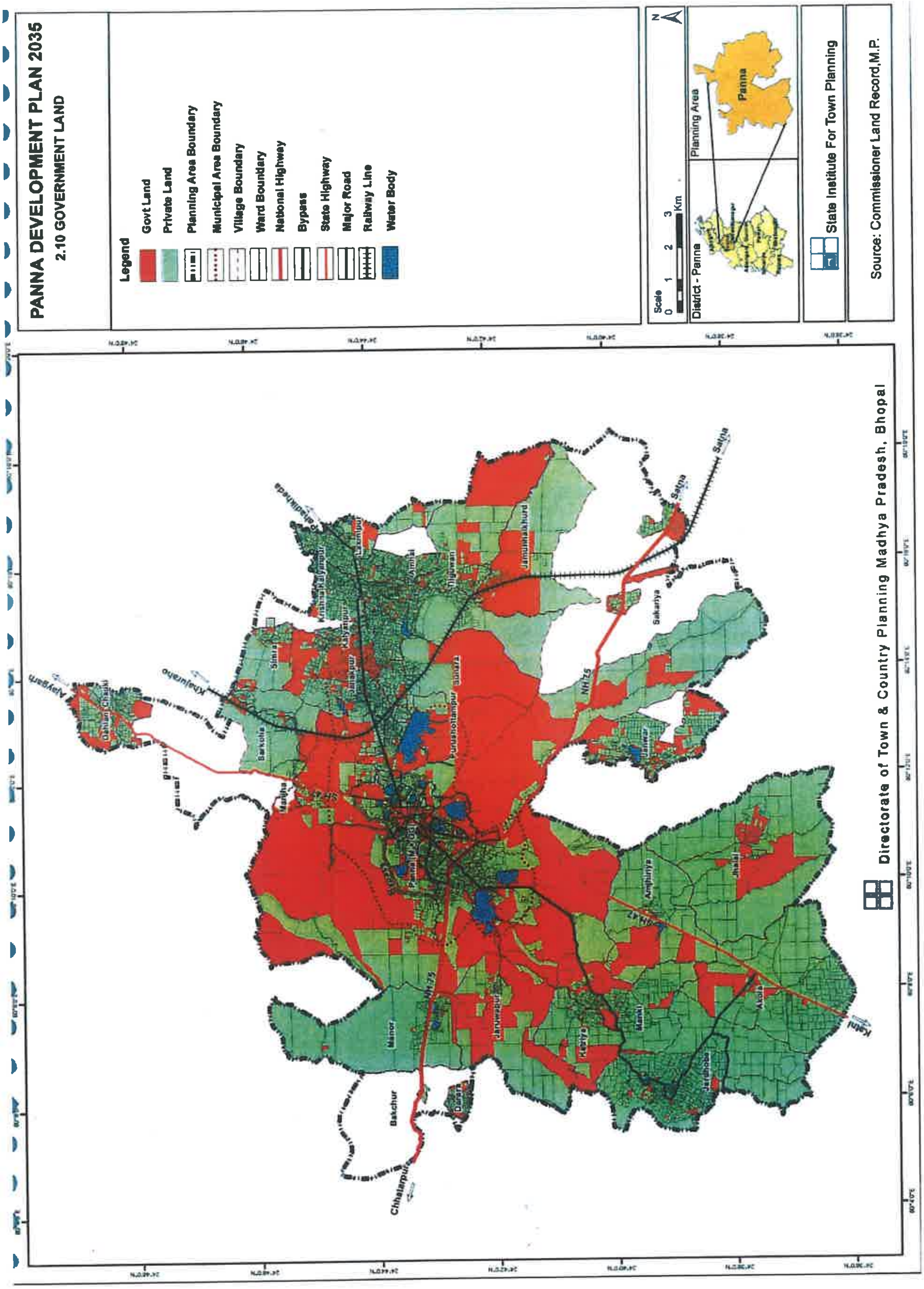

PANNA DEVELOPMENT PLAN 2035
2.5 LITHOLOGY
Legend
Lithological unit
Alluvium
Basalt
Clay
Laterite
Sandstone
Sandstone and Orthoquartzite
Shale
Water Body
Planning Area Boundary
National Highway
State Highway
Bypass
Major Road
Railway Line
Scale
0 1 2 3 Km
District - Panna
Planning Area
Panna
State Institute For Town Planning
Source: District Resources Map (GSI)
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
Satna
Ajaygarh
Khajuraho
Chhatarpur
Katni


PANNA DEVELOPMENT PLAN 2035
2.6 SOIL TEXTURE
Legend
Soil Texture
Fine
Fine Loamy
FineSilty
Loamy
Loamy Skeletal
Planning Area Boundary
National Highway
State Highway
Bypass
Major Road
Railway Line
N
Scale
0 1 2 3
Km
District - Panna
Planning Area
Panna
State Institute For Town Planning
Source: Carto DEM, BHUVAN
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
Ajaygarh
Khajuraho
Satna
NH 75
SH 47
Chhatarpur
Katni


PANNA DEVELOPMENT PLAN 2035
2.7 GROUNDWATER PROSPECTS
Legend
Availability Class
Good
Good to Moderate
Moderate to Poor
Poor to Nill
Water Body
Planning Area Boundary
National Highway
State Highway
Bypass
Major Road
Railway Line
Scale
0 1 2 3 Km
N
District - Panna
Planning Area
Panna
State Institute For Town Planning
Source: Carto DEM, BHUVAN
Satna
Khajuraho
Ajaygarh
Chhatarpur
Katni
SH 47
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


MADHYA PRADESH
2.8 EARTHQUAKE ZONES
Legend
Earthquake Zones
Panna
ZONE II
ZONE III
HRZ
District Boundary
Forest
Scale
0 30 60 90 120 150 180 210 240 Km
N
INDIA
Madhya Pradesh
State Institute For Town Planning
Source: Selsmotectonic Atlas of India, GSI,GOI & BIS(BMTPC),1997
PANNA
Rewa
Satna
Chhatarpur
Sagar
Bhind
Morena
Gwalior
Datia
Ashoknagar
Vidisha
Bhopal
Rajgarh
Shajapur
Agar
Ujjain
Mandsaur
Ratlam
Indore
Chhindwara
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


PANNA DEVELOPMENT PLAN 2035
2.9 LAND VALUE
Legend
Ward Wise Land Value (Rs. In Lacs /Hectare)
High
Low
13800-2400
9000-13800
5800-9000
2000-4800
900-2000
Planning Area Boundary
Municipal Area Boundary
Village Boundary
Ward Boundary
National Highway
Bypass
State Highway
Major Road
Railway Line
Forest
Water Body
Scale
0 1 2 3 Km
District - Panna
Planning Area
Panna
State Institute For Town Planning
Source: Department of Registration & Stamps, Government of M.P.
Satna
Khajuraho
Ajaygarh
Chhatarpur
Katni
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


PANNA DEVELOPMENT PLAN 2035
2.10 GOVERNMENT LAND
Legend
Govt Land
Private Land
Planning Area Boundary
Municipal Area Boundary
Village Boundary
Ward Boundary
National Highway
Bypass
State Highway
Major Road
Railway Line
Water Body
N
Scale
0 1 2 3
Km
District - Panna
Planning Area
Panna
State Institute For Town Planning
Source: Commissioner Land Record,M.P.
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
Chhatarpur
Satna
Katni
Khajuraho
Ajaygarh
NH75

जलाशयों का वर्गीकरण

सारणी 2—सा—8

S.No	CODE	CLASS	SUB-CLASS
1	2	3	4
1	05-01	Water Body	River
	05-02		Stream
	05-03		Canal
	05-04		Drain
	05-05		Pond
	05-09		Reservoir

2.3.1.8 भूकम्प आपदा परिक्षेत्र

भूगर्भीय स्थिति के फ्रेक्चर्स एवं फॉल्टस् (Fractures and Faults), मिट्टी की जानकारी, ढलान की जानकारी एवं जियोलॉजिकल सर्वे ऑफ इण्डिया, राष्ट्रीय भू—भौतिकीय अनुसंधान संस्थान (National Geophysical Research Institute) के आँकड़ों के आधार पर भूकम्प आपदा परिक्षेत्रों का मानचित्र तैयार किया गया।

2.3.1.9 भूमि मूल्य

मध्यप्रदेश रजिस्ट्रेशन एवं स्टाम्प विभाग से निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत नगरीय निकाय क्षेत्रों एवं ग्रामीण क्षेत्रों में वार्डों के अन्तर्गत भूमि मूल्य की जानकारी एकत्रित की गई एवं मूल्य के संदर्भ में वर्गीकृत जानकारी का मानचित्र तैयार किया है।

2.3.1.10 भू—आकृति विज्ञान (जिओमॉर्फोलॉजी) उपखण्ड

पन्ना निवेश क्षेत्र को भू—आकृति की दृष्टि से छः भागों में विभाजित किया गया है। क्षेत्र का अधिकांश भाग भू—आकृति की दृष्टि से होमोस्लिन क्षेत्र में आता है। यह जानकारी सारणी 2—सा—9 में दर्शायी गयी है।

भू–आकृति विज्ञान उपखण्ड एवं क्षेत्रफल

सारणी 2–सा–9

क्र.	जिओमॉर्फोलॉजी	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	क्षेत्रफल (प्रतिशत)
1	**2**	**3**	**4**
1.	Hill	102.71	0.34
2.	Homocline	20197.15	67.37
3.	Pediment	1697.26	5.66
4.	Pediplain	7165.11	23.90
5.	Residual Hill	158.52	0.53
6.	Scarp	657.30	2.19
Total		29978.05	100.00

2.3.1.11 जल स्त्रोत बफर

पन्ना निवेश क्षेत्र में जलाशय के रूप में मुख्यतः तालाब एवं नाला सम्मिलित किये गये हैं, जिसका कुल क्षेत्रफल 938.31 हेक्टेयर है। तालाबों के चारों ओर 30 मीटर, किलकिला नदी से 30.00 मीटर एवं अन्य नालों के किनारे न्यूनतम 9.00 मीटर वृक्षारोपण प्रस्तावित किया गया है ताकि पर्यावरण एवं संरक्षण हेतु तटीय क्षेत्र को उसके मूल स्वरूप में यथावत रखा जा सके। जल स्त्रोत बफर की जानकारी सारणी 2–सा–10 में दर्शायी गई है।

जल स्त्रोत बफर क्षेत्रफल

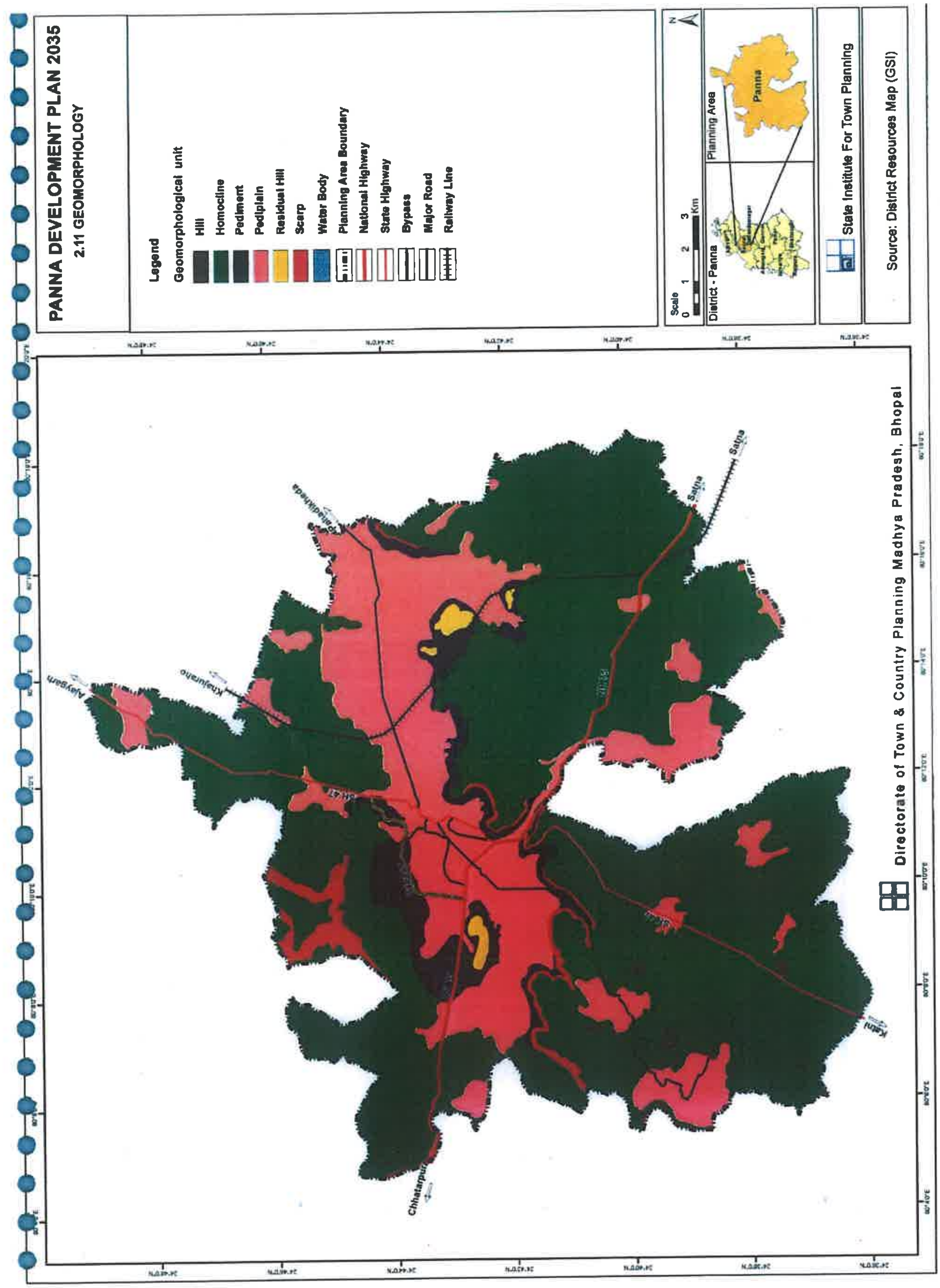
सारणी 2–सा–10

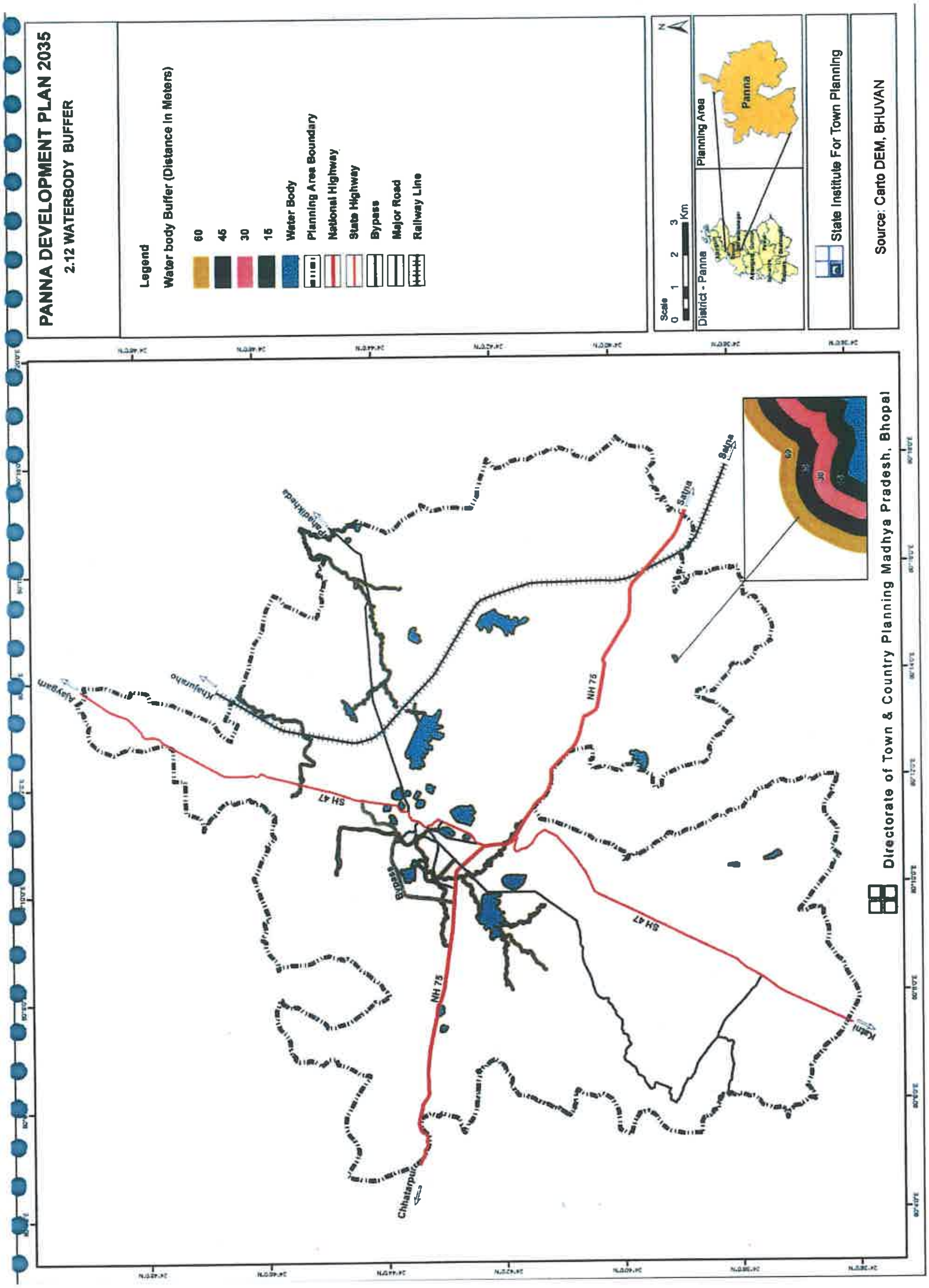
क्र.	बफर (मीटर में)	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)
1	**2**	**3**
1.	15	490.84
2.	30	149.81
3.	45	148.93
4.	60	148.73
Total		**938.31**

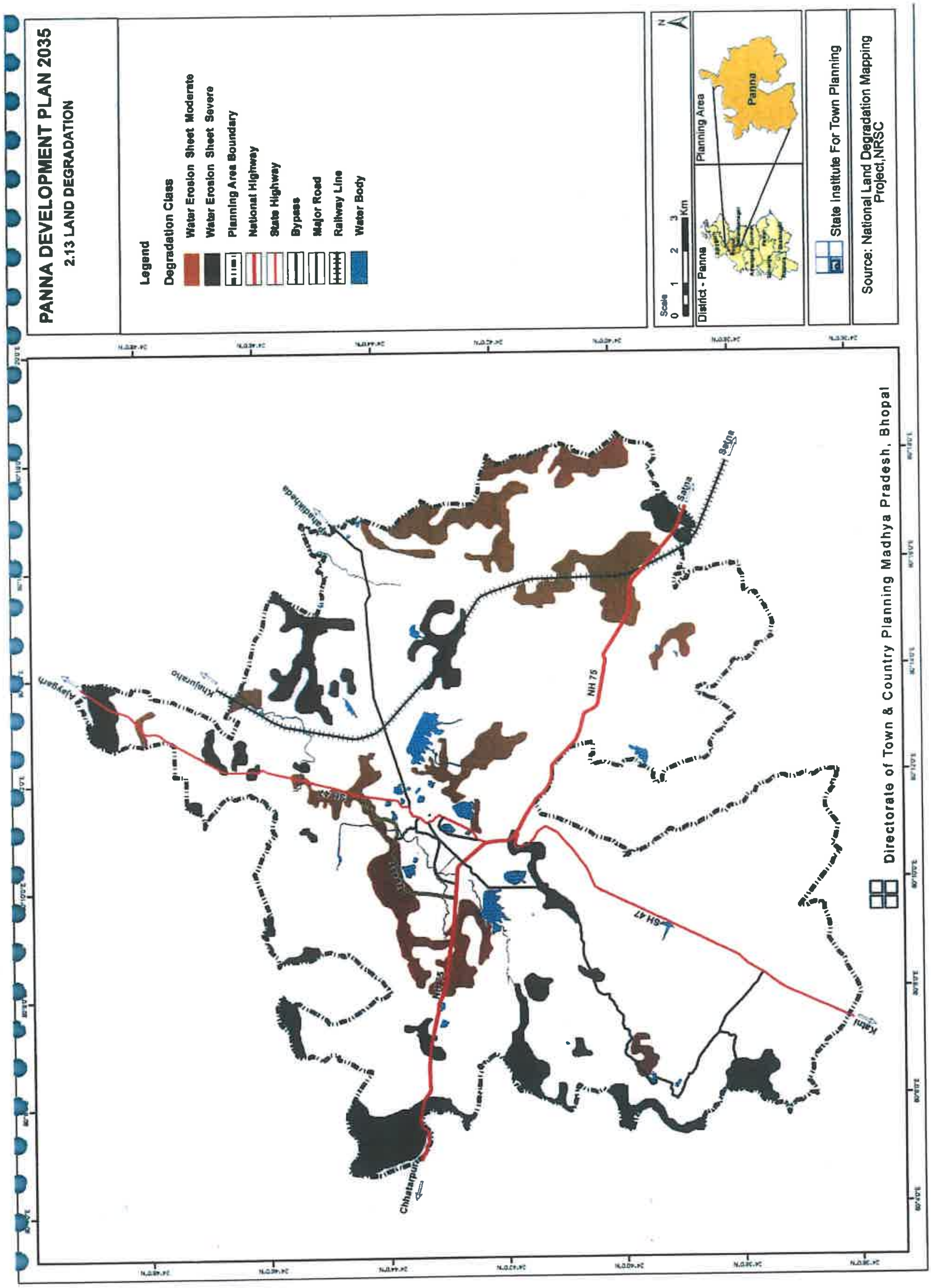
टीपः– प्रतिशत कुल निवेश क्षेत्र के क्षेत्रफल के आधार पर लिया गया है।

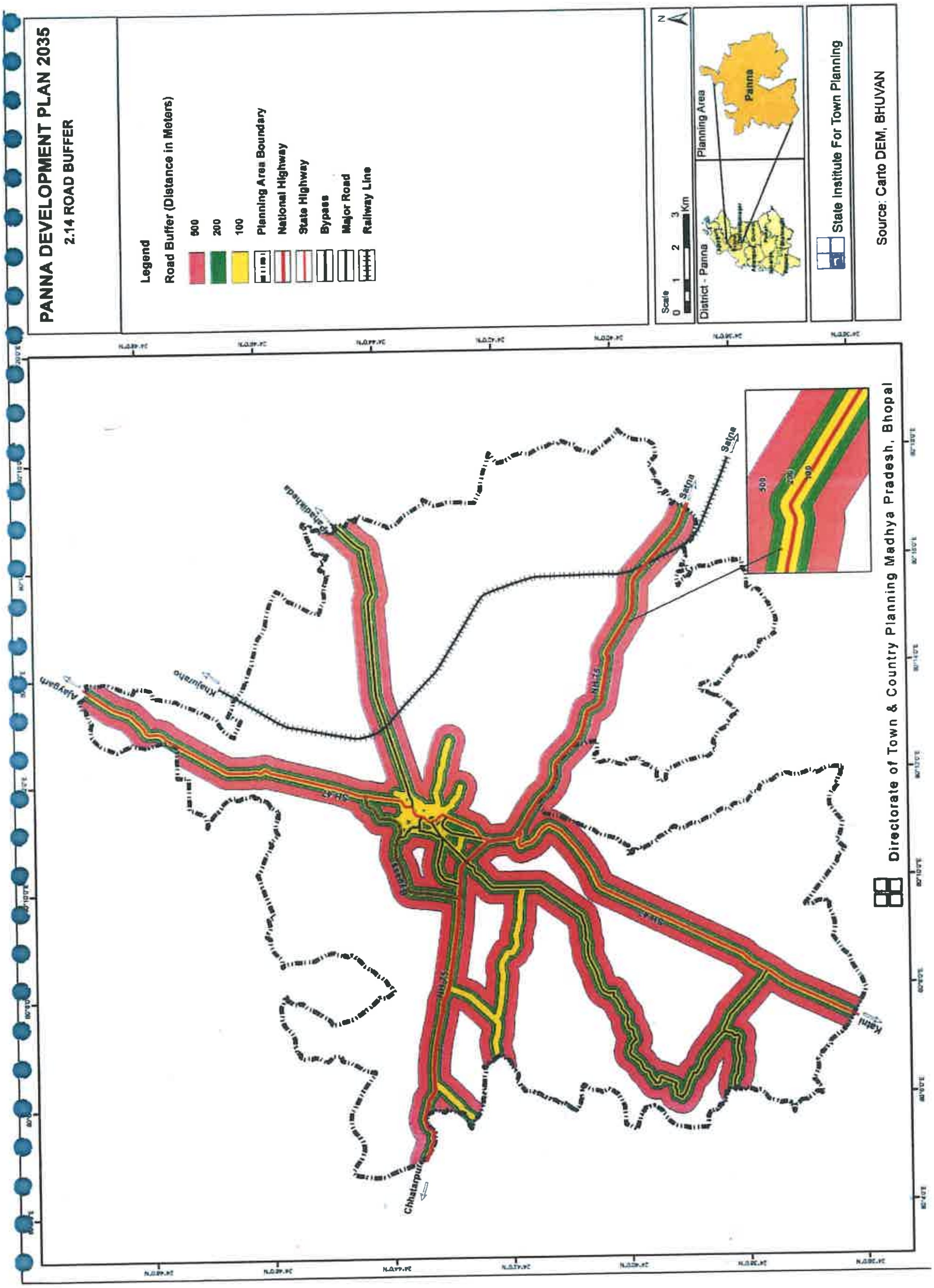
2.3.1.12 भूमि अवक्रमण

पन्ना निवेश क्षेत्र अंतर्गत् भूमि की अवक्रमण संबंधी जानकारी सारणी 2–सा–11 में दर्शायी गई है।


PANNA DEVELOPMENT PLAN 2035
2.11 GEOMORPHOLOGY
Legend
Geomorphological unit
Hill
Homocline
Pediment
Pediplain
Residual Hill
Scarp
Water Body
Planning Area Boundary
National Highway
State Highway
Bypass
Major Road
Railway Line
Scale
0 1 2 3
Km
District - Panna
Planning Area
Panna
State Institute For Town Planning
Source: District Resources Map (GSI)
Ajaygarh
Khajuraho
Satna
Katni
Chhatarpur
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


PANNA DEVELOPMENT PLAN 2035
2.12 WATERBODY BUFFER
Legend
Water body Buffer (Distance In Meters)
60
45
30
15
Water Body
Planning Area Boundary
National Highway
State Highway
Bypass
Major Road
Railway Line
Scale
0 1 2 3 Km
District - Panna
Planning Area
Panna
State Institute For Town Planning
Source: Carto DEM, BHUVAN
Satna
Ajaygarh
Khajuraho
Chhatarpur
Katni
NH 75
SH 47
Bypass
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


PANNA DEVELOPMENT PLAN 2035
2.13 LAND DEGRADATION
Legend
Degradation Class
Water Erosion Sheet Moderate
Water Erosion Sheet Severe
Planning Area Boundary
National Highway
State Highway
Bypass
Major Road
Railway Line
Water Body
Scale
0 1 2 3 Km
N
District - Panna
Planning Area
Panna
State Institute For Town Planning
Source: National Land Degradation Mapping Project,NRSC
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
Ajaygarh
Khajuraho
Satna
NH 75
SH 47
Katni
Chhatarpur


PANNA DEVELOPMENT PLAN 2035
2.14 ROAD BUFFER
Legend
Road Buffer (Distance in Meters)
500
200
100
Planning Area Boundary
National Highway
State Highway
Bypass
Major Road
Railway Line
Scale
0 1 2 3 Km
District - Panna
Planning Area
Panna
State Institute For Town Planning
Source: Carto DEM, BHUVAN
Satna
Ajaygarh
Khajuraho
Chhatarpur
Katni
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

भूमि अवक्रमण

सारणी 2—सा—11

S. No.	Land Degradation Class	Area (Ha.)
1	2	3
1.	Water erosion - Sheet - Moderate	2549.87
2.	Water erosion - Sheet - Severe	2324.94
	Total	**4874.82**

2.3.1.13 मार्ग संरचना बफर

मार्ग संरचना निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत भावी विकास के क्षेत्रों को विकसित करने हेतु महत्वपूर्ण माध्यम है। पन्ना से होते हुए राष्ट्रीय राजमार्ग 75 गुजरता हैं, जो नगर को छतरपुर एवं सतना से जोड़ता है। नगरीय भूमि उपयुक्तता का विश्लेषण करने हेतु मार्गों को सम्मिलित किया गया है एवं बफर ज़ोन, मार्ग के दोनों ओर निर्धारित किए गये हैं। ज़ोन के अन्तर्गत बफर मार्ग संरचना की जानकारी उपरोक्त सारणी 2—सा—12 में दर्शायी गयी है।

मार्ग संरचना बफर

सारणी 2—सा—12

क्र.	मार्ग बफर (मीटर में)	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)
1	2	3
1.	100	2102.68
2.	200	1864.30
3.	500	4883.40
	Total	**8850.37**

2.4 नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता

नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता मानचित्र तैयार करने की प्रक्रिया में यह निर्धारित करना है कि किस भूमि का विकास किया जाए एवं किस प्रकार किया जाए। इस कारण भूमि उपयोग उपयुक्तता मानचित्र तैयार करने की प्रक्रिया में प्राकृतिक विशेषताएँ, नैसर्गिक अवरोध, एवं सामाजिक तथा आर्थिक समानताएँ महत्वपूर्ण हैं। मूलतः इस प्रक्रिया में भूमि की धारण क्षमता के अंतर्गत् भूमि उपयोग उपयुक्तता एवं स्थानीय भूमि का मूल्य सम्मिलित है। भूमि उपयुक्तता का निर्धारण भूमि की प्राकृतिक एवं नैसर्गिक क्षमता पर निर्भर है। भूमि का मूल्य मुख्यतः तीन आधार पर निर्भर होता हैः—

1. भूमि का बाज़ार मूल्य जो पूर्ण विक्रय के आधार पर होता है।
2. प्राकृतिक संरचना का गुणात्मक मूल्यांकन।
3. संस्पर्शी क्षेत्र का भूमि मूल्य।

भूमि मूल्य एवं भूमि उपयुक्तता के संयुक्त मानचित्र के आधार पर सामाजिक एवं आर्थिक मूल्य के संदर्भ में वैकल्पिक विकास योजना प्रस्ताव तैयार किए जा सकते हैं। निवेश क्षेत्र में नगरीय विकास हेतु उपयुक्त भूमि का निर्धारण महत्वपूर्ण है एवं इसी आधार पर विकास योजना प्रस्ताव तैयार किए जाते हैं। भूमि की उपयुक्तता न सिर्फ प्राकृतिक विशेषता पर निर्भर है, अपितु इसका आर्थिक पहलू भी महत्वपूर्ण है। उक्त दोनों मापदण्डों का परिणाम उपयुक्तता श्रेणी का निर्धारण करता है, एवं भूमि का विस्तृत वर्गीकरण विभिन्न विकास हेतु करना संभव होता है। इसके अतिरिक्त भूमि उपयोग उपयुक्तता निर्धारण हेतु भूमि की वर्तमान स्थिति जैसे भूमि पर दबाव का अध्ययन करना महत्वपूर्ण है। यदि भूमि पर आर्थिक दबाव रहा, उस दशा में उक्त भूमि जो उपयुक्तता के आधार पर विकास हेतु ग्राह्य नहीं है, का भी विकास होगा। यह स्पष्ट है कि मापदण्डों की श्रेणियाँ अधिक होंगी तो बाज़ार के संदर्भ से उपयुक्तता प्रभावित होगी। अतः उपरोक्त संदर्भ में उपयोगिता विश्लेषण प्रक्रिया जो इस अध्याय में उल्लेखित है, को वरीयता के आधार पर नगरीय भूमि उपयोग हेतु निर्धारित करने की दृष्टि से देखा गया है।

इस अध्ययन में बहु प्रणाली आधारित अध्ययन (स्थल सर्वेक्षण, स्थल की वास्तविकता, पुराने मानचित्र एवं सुदूर संवेदन इमेजरी) किया गया है, जिसके परिणामस्वरूप भूमि उपयुक्तता विश्लेषण संभव हुआ। सागर नगर के संदर्भ में एकीकृत भूमि उपयुक्तता विश्लेषण (Composite Land Suitability Analysis) अपनाई गई। इस प्रकार के विश्लेषण से यह स्पष्ट होता है कि कौन सी भूमि विकास/भवन निर्माण हेतु उपयुक्त है एवं किस भूमि विकास हेतु प्रतिबंधित/संरक्षित रखा जाना चाहिए। भूमि उपयुक्तता निर्धारण करने हेतु निम्नलिखित श्रेणी घटकों पर विचार किया गया है।

1. वर्तमान भूमि उपयोग
2. मिट्टी का प्रकार
3. ढलान का प्रतिशत
4. बाढ़ आपदा
5. जलाशय
6. मार्ग संरचना
7. जियोमॉर्फोलॉजी
8. भूमि का मूल्य (वार्ड अनुसार)

उपरोक्त घटकों के मूल्यांकन के माध्यम से नगर विकास हेतु भूमि के संदर्भ में उपयोग सीमा निर्धारित होती है। सीमा की अवधारणा भूमि के गुणात्मक मूल्यांकन से है। उदाहरण स्वरूप यदि ढलान अधिक है तो यह स्पष्ट है कि अधिक ढलान वाले क्षेत्र को विकसित करने हेतु व्यापक स्त्रोत (वित्तीय एवं जनशक्ति) आवश्यक होंगे। अतः उक्त भूमि समतल भूमि से कम उपयोगी होगी। उक्त अवधारणा सभी घटकों के संदर्भ में प्रभावी है।

उपरोक्त सभी घटकों के प्राकृतिक विचारणीय बिन्दुओं को नगर विकास हेतु उपयुक्त भूमि के विश्लेषण तथा पर्यावरण के विश्लेषण में शामिल किया है। इन घटकों के विश्लेषण की जानकारी का भौगोलिक सूचना प्रणाली से समन्वय कर संकेतक प्राप्त किए गए हैं।

2.4.1 नगरीय भूमि उपयुक्तता विकल्प

निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत राजस्व भूमि/नगरीय भूमि उपयुक्तता के घटकों के विश्लेषण के आधार पर विकल्प प्रस्तावित किए गए हैं। इन विकल्पों में प्रत्येक घटक का क्रम दूसरे घटक के परस्पर संबंधों पर निर्धारित किया गया है। भूमि उपयुक्तता के विकल्पों का वर्णन सारणी 2–सा–13 में दिया गया है।

Weighted Index for Composite Land Suitability

सारणी 2–सा– 13

[Model 1]

S. No.	Theme	Theme Weight	Class	Class Weight
1	2	3	4	5
1	LANDUSE	20	Agriculture	9
			Vacant Land	9
			Built-up	1
			Wasteland	8
			Forest	0
			Waterbody	0
2	GEOMORPHOLOGY	5	Hills	0
			Homocline/ Pdediplain	9
			Pediment	8
			Residual Hills	7
			Scarp	1
			Water Body	0
3	GROUNDWATER PROSPECTS	15	Good	9
			Good to Moderate	6
			Moderate to Poor	5
			Poor to Nil	2
			Water Body Mask	0
4	SOIL TEXTURE	5	Fine	9
			Loamy	7
			Fine Loamy	6
			Loamy skeletal	5
			Fine Silty	4
			Fine	2

S. No.	Theme	Theme Weight	Class	Class Weight
1	2	3	4	5
			River & WB	0
5	ROAD BUFFER	20	100 m	9
			200 m	8
			500 m	5
			>500 m	3
6	WATER BODIES BUFFER	15	15 m	0
			30 m	1
			45 m	5
			60 m	7
			> 60 m	9
7	SLOPE	5	0-3%	9
			3-8 %	8
8	LAND VALUE	15	165400 - 199800	9
			200600 - 29390	7
			308900 - 380000	5
			426000 - 687400	3
			2940000 - 2940001	1
			Forest	0

[Model 2]

S. No.	Theme	Theme Weight	Class	Class Weight
1	2	3	4	5
1	LANDUSE	15	Agriculture	9
			Vacant Land	9
			Built-up	1
			Wasteland	8
			Forest	0
			Waterbody	0
2	GEOMORPHOLOGY	10	Hills	0
			Homocline/ Pdediplain	9
			Pediment	8
			Residual Hills	7
			Scarp	1
			Water Body	0
3	GROUNDWATER PROSPECTS	10	Good	9
			Good to Moderate	6
			Moderate to Poor	5
			Poor to Nil	2
			Water Body Mask	0
4	SOIL TEXTURE	10	Fine	9
			Loamy	7
			Fine Loamy	6
			Loamy skeletal	5
			Fine Silty	4
			Fine	2
			River & WB	0
5	ROAD BUFFER	15	100 m	9
			200 m	8
			500 m	5
			>500 m	3
6	WATER BODIES BUFFER	10	15 m	0
			30 m	1
			45 m	5
			60 m	7
			> 60 m	9
7	SLOPE	10	0-3%	9
			3-8 %	8
8	LAND VALUE	20	165400 - 199800	9

S. No.	Theme	Theme Weight	Class	Class Weight
1	2	3	4	5
			200600 - 29390	7
			308900 - 380000	5
			426000 - 687400	3
			2940000 - 2940001	1
			Forest	0

[Model 3]

S. No.	Theme	Theme Weight	Class	Class Weight
1	2	3	4	5
1	LANDUSE	10	Agriculture	9
			Vacant Land	9
			Built-up	1
			Wasteland	8
			Forest	0
			Waterbody	0
2	GEOMORPHOLOGY	15	Hills	0
			Homocline/ Pdediplain	9
			Pediment	8
			Residual Hills	7
			Scarp	1
			Water Body	0
3	GROUNDWATER PROSPECTS	20	Good	9
			Good to Moderate	6
			Moderate to Poor	5
			Poor to Nil	2
			Water Body Mask	0
4	SOIL TEXTURE	.15	Fine	9
			Loamy	7
			Fine Loamy	6
			Loamy skeletal	5
			Fine Silty	4
			Fine	2
			River & WB	0
5	ROAD BUFFER	5	100 m	9
			200 m	8

S. No.	Theme	Theme Weight	Class	Class Weight
1	2	3	4	5
			500 m	5
			>500 m	3
6	WATER BODIES BUFFER	20	15 m	0
			30 m	1
			45 m	5
			60 m	7
			> 60 m	9
7	SLOPE	10	0-3%	9
			3-8 %	8
8	LAND VALUE	5	165400 - 199800	9
			200600 - 29390	7
			308900 - 380000	5
			426000 - 687400	3
			2940000 - 2940001	1
			Forest	0

स्त्रोतः— भारतीय भू वैज्ञानिक सर्वेक्षण

टीपः भूमि उपयोग, जियोमॉर्फोलॉजी एवं जलाशय बफ़र को मूल्यांकन वरीयता प्रदान की गई है।

घटकों को नगरीय उपयुक्तता के आधार पर मूल्यांकन के बाद श्रेणी प्रदान की गई, जो 8 मानचित्रों का एकीकरण परिणाम है। इन मानचित्रों के संयुक्त परिणाम के कारण कई स्लिवर पॉलीगॉन निर्मित हुए। उक्त पॉलीगॉन को संस्पर्शी पॉलीगॉन में विसर्जित किया गया, जिसका आधार स्थल संदर्भित स्थिति एवं न्यूनतम मानचित्र खंड (Minimum Mappable Unit) है। एकजाई आकृति में संयुक्त भूमि उपयुक्तता श्रेणी है एवं प्रत्येक श्रेणी में सभी घटकों के चरित्र विद्यमान हैं, जो भूमि उपयुक्तता हेतु आवश्यक है। प्रत्येक श्रेणी की मूल्यांकन वरीयता उक्त घटक के महत्व के आधार पर एवं एक दूसरे से तुलना के आधार पर की गई है।

संयुक्त उपयोगिता संकेतक (Composite Suitability Index) की गणना 8 घटकों के मूल्यांकन को उनकी श्रेणी से गुणा कर प्राप्त किया गया। सी.एस.आय. को 4 श्रेणी में विभाजित किया गया। इस प्रक्रिया में प्रत्येक श्रेणी इस बात का सूचक है कि सक्षमता की सीमा प्रत्येक वर्ग के संदर्भ में कितनी है, अर्थात् न्यूनतम, अधिकतम सी.एस.आय. का औसत एवं स्तरीय डेविएशन (Standard Deviation) का उपयोग वर्गीकरण हेतु किया गया है।

सी.एस.आय. मूल्यांकन का अधिक होना नगरीय विकास हेतु उच्च वरीयता का द्योतक होगा। कम सी.एस.आय. मूल्यांकन का संदर्भ नगर विकास हेतु कम मूल्यांकन परंतु संरक्षण हेतु उच्च वरीयता से है।

Land Suitability Area

सारणी 2–सा–14

[Model-1]

Suitability Class	Area (Ha.)	Percentage
1	2	3
Highly Suitable	1645.61	5.49
Moderately Suitable	4960.71	16.55
Less Suitable	2403.35	8.02
Not Suitable	20968.38	69.95
Grand Total	**29978.05**	**100.00**

[Model-2]

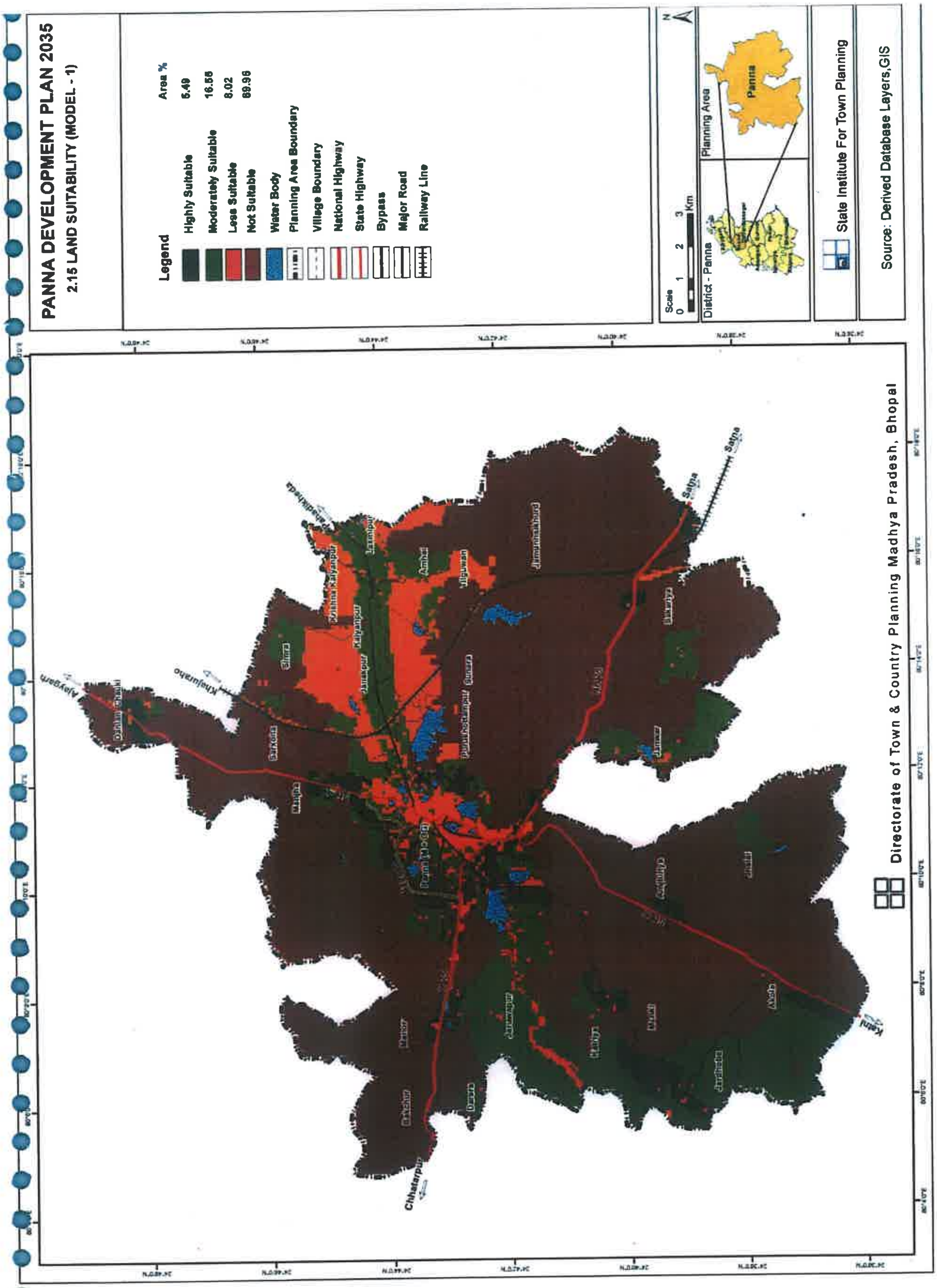
Suitability Class	Area (Ha.)	Percentage
1	2	3
Highly Suitable	1375.36	4.59
Moderately Suitable	4528.66	15.11
Less Suitable	3103.79	10.35
Not Suitable	20970.24	69.95
Grand Total	**29978.05**	**100.00**

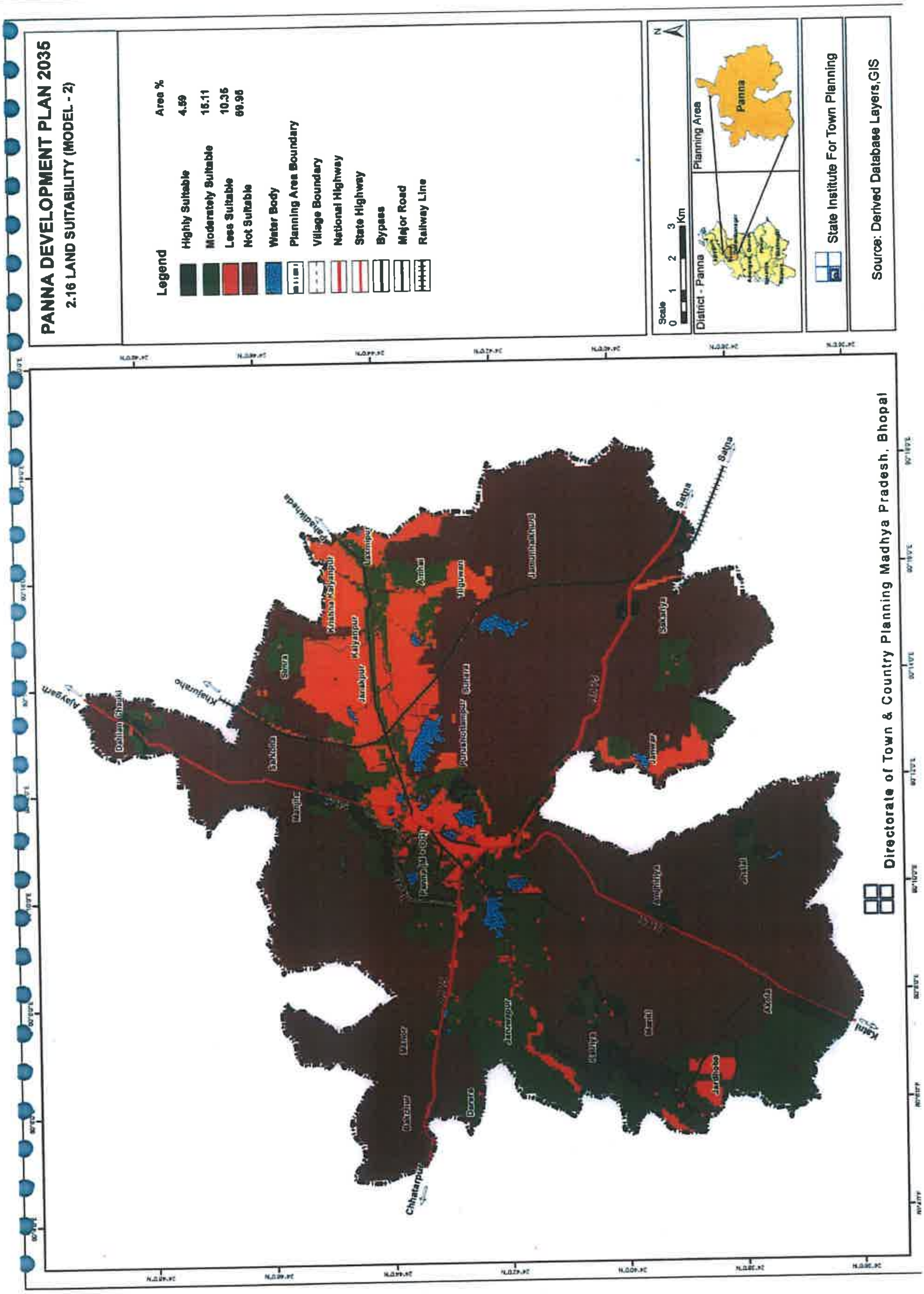
[Model-3]

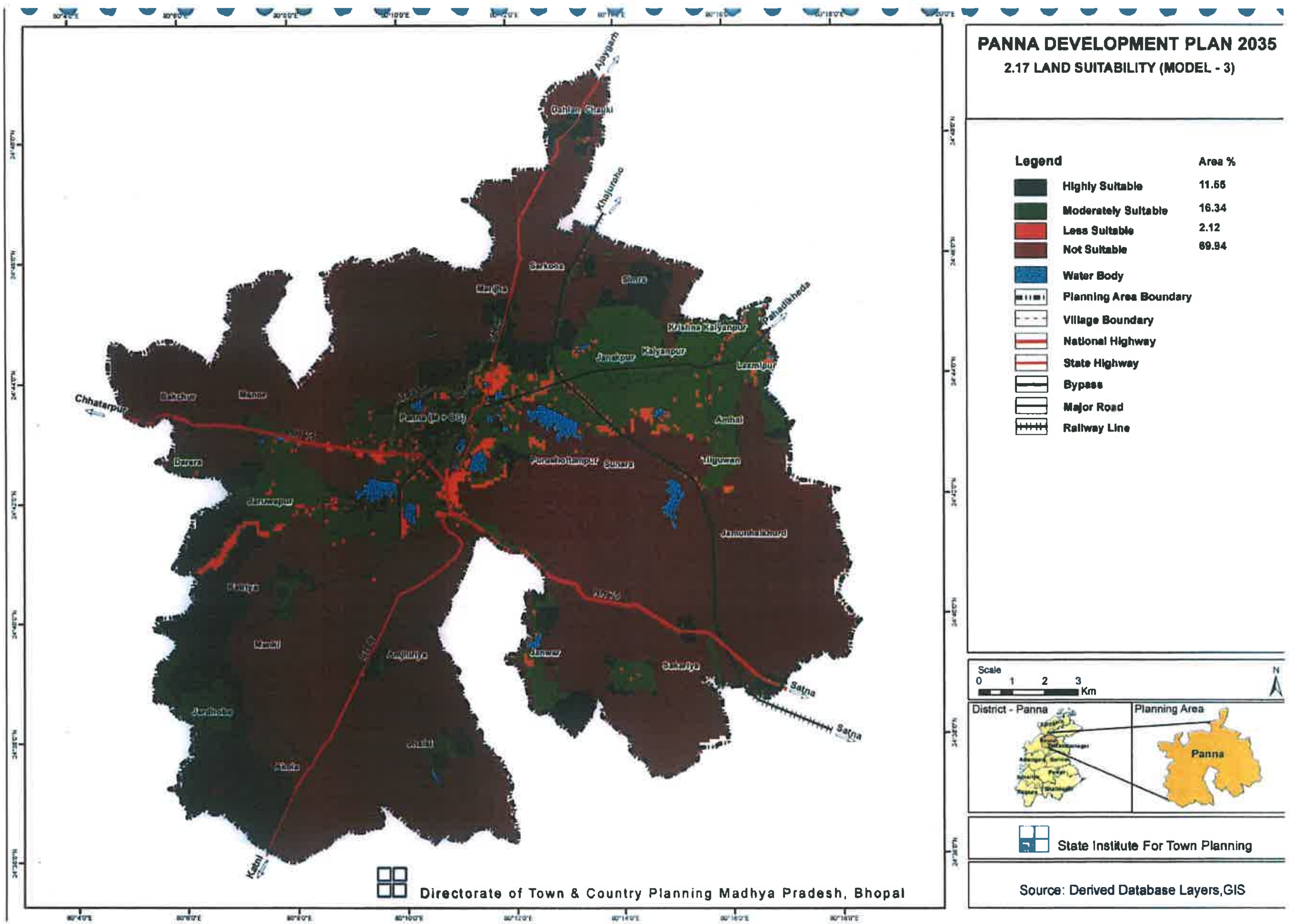
Suitability Class	Area (Ha.)	Percentage
1	2	3
Highly Suitable	3461.06	11.55
Moderately Suitable	4913.38	16.39
Less Suitable	636.82	2.12
Not Suitable	20966.78	69.94
Grand Total	**29978.05**	**100.00**

टीपः– निवेश क्षेत्र में वन क्षेत्र अधिक होने से Not Suitable क्षेत्र ज्यादा पाया गया है।

नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता हेतु Model-1, Model-2 एवं Model-3 तैयार किए गए, जिन्हें सारणी 2–सा–15 में दर्शाया गया है। निवेश क्षेत्रांतर्गत [Model- 3] में 3461.06 हेक्टेयर भूमि Highly Suitable प्राप्त हुई। अतः [Model-3] का चयन अंतिम रूप से पन्ना विकास योजना तैयार करने हेतु किया गया है।


PANNA DEVELOPMENT PLAN 2035
2.15 LAND SUITABILITY (MODEL - 1)
Legend
Area %
Highly Suitable 5.49
Moderately Suitable 16.56
Less Suitable 8.02
Not Suitable 69.96
Water Body
Planning Area Boundary
Village Boundary
National Highway
State Highway
Bypass
Major Road
Railway Line
Scale
0 1 2 3 Km
District - Panna
Planning Area
Panna
State Institute For Town Planning
Source: Derived Database Layers,GIS
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
Ajaygarh
Khajuraho
Satna
Katni
Chhatarpur


PANNA DEVELOPMENT PLAN 2035
2.16 LAND SUITABILITY (MODEL - 2)
Legend
Area %
Highly Suitable 4.59
Moderately Suitable 15.11
Less Suitable 10.35
Not Suitable 69.95
Water Body
Planning Area Boundary
Village Boundary
National Highway
State Highway
Bypass
Major Road
Railway Line
N
Scale
0 1 2 3
Km
District - Panna
Planning Area
Panna
State Institute For Town Planning
Source: Derived Database Layers,GIS
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
Satna
Katni
Chhatarpur
Ajaygarh
Khajuraho
Panna (M.Corp.)


PANNA DEVELOPMENT PLAN 2035
2.17 LAND SUITABILITY (MODEL - 3)
Legend
Area %
Highly Suitable 11.56
Moderately Suitable 16.34
Less Suitable 2.12
Not Suitable 69.94
Water Body
Planning Area Boundary
Village Boundary
National Highway
State Highway
Bypass
Major Road
Railway Line
Scale
0 1 2 3 Km
N
District - Panna
Planning Area
Panna
State Institute For Town Planning
Source: Derived Database Layers,GIS
Ajaygarh
Dahlan Chauki
Khajuraho
Sarkoha
Manjha
Simra
Pahadikheda
Krishna Kalyanpur
Janakpur
Kalyanpur
Laxmipur
Chhatarpur
Bakchur
Manor
Panna (M + OG)
Amhai
Purushottampur
Sunara
Jilguwan
Dewra
Jarwaapur
Jamunahaikhurd
Katni
Manki
Anjhariya
Janwar
Sakariya
Satna
Satna
Jardhoba
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

2.5 भूमि उपयोग का आवंटन

नगर विकास हेतु उपयुक्त भूमि का चयन करने के पश्चात् भूमि उपयोग क्षेत्र का निर्धारण भारत सरकार के शहरी विकास एवं आवास मंत्रालय द्वारा प्रसारित Urban and Regional Plan Formulation and Implementation (URDPFI) गाईड लाईन एवं राज्य के विधिक प्रावधानों को ध्यान में रखकर किया गया।

इस अध्याय में सुदूर संवेदन प्रणाली एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली के उद्देश्य एवं इसमें अंगीकृत कार्यप्रणाली विस्तार से प्रस्तुत है। पारंपरिक पद्धति से किये गये सर्वेक्षण कार्य की तुलना में उपरोक्त कार्य प्रणाली अधिक उपयोगी एवं प्रभावी है। इसके अंतर्गत् उपग्रह से प्राप्त चित्रों की व्याख्या करने के पश्चात् भूमि उपयोग मानचित्र वस्तुस्थिति के अनुरूप तैयार करना एवं पर्यावरण के घटकों का अध्ययन एवं विश्लेषण संभव है। इसी कार्यप्रणाली के आधार पर पन्ना निवेश क्षेत्र का विश्लेषण तथा विकास हेतु भूमि चयन के वैकल्पिक प्रस्ताव का चयन कर प्रस्तावित विकास की दिशा निर्धारित की गई, जो विभिन्न घटकों के विश्लेषण के आधार पर है।

अध्याय–3 विकास योजना पुनर्विलोकन हेतु अध्ययन एवं विश्लेषण

3.1 विकास योजना 2011 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन

पन्ना विकास योजना 2011 में 1.00 लाख अनुमानित जनसंख्या को समाहित करने हेतु विभिन्न उपयोगों के अंतर्गत् 813 हेक्टेयर भूमि का विकास किया जाना प्रस्तावित किया गया था। वर्ष 2022 के वर्तमान भूमि उपयोग सर्वेक्षण के अनुसार 486.17 हेक्टेयर क्षेत्र विकसित हुआ है। विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का भूमि उपयोग अनुसार विवरण सारणी 3–सा–1 में दिया गया।

विकास योजना 2011 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन*

सारणी 3–सा– 1

क्र.	भूमि उपयोग	प्रस्तावित क्षेत्र 2011 (हेक्टेयर में)			विकसित क्षेत्रफल 2022 (हेक्टेयर में)		विकास के लिए उपलब्ध भूमि (3–6)
		क्षेत्र	प्रतिशत	भूमि उपयोगिता दर	क्षेत्र	प्रतिशत	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	आवासीय	373	45.88%	3.73	257.37	52.94%	115.63
2	वाणिज्यिक	24	2.95%	0.24	23.14	4.76%	0.86
3	औद्योगिक	16	1.97%	0.16	0.72	0.15%	15.28
4	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक / सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सुविधाएं	118	14.51%	1.18	90.53	18.62%	27.47
					10.31	2.12%	-10.31
5	आमोद–प्रमोद	104	12.79%	1.04	15.07	3.10%	88.93
6	यातायात एवं परिवहन	178	21.89%	1.78	89.03	18.31%	88.97
योग		**813**	**100.00%**	**8.13**	**486.17**	**100.00%**	**326.83**

स्त्रोतः– नगर तथा ग्राम निवेश एवं जी.आई.एस सर्वेक्षण

*पन्ना विकास योजना 2011 के अध्याय 4 की सारणी क्रमांक 4–सा–3 भूमि आवंटन 2011 के अनुसार क्रियान्वयन का मूल्यांकन।

विकास योजना 2011 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन (मानचित्र अनुसार)

सारणी 3–सा– 2

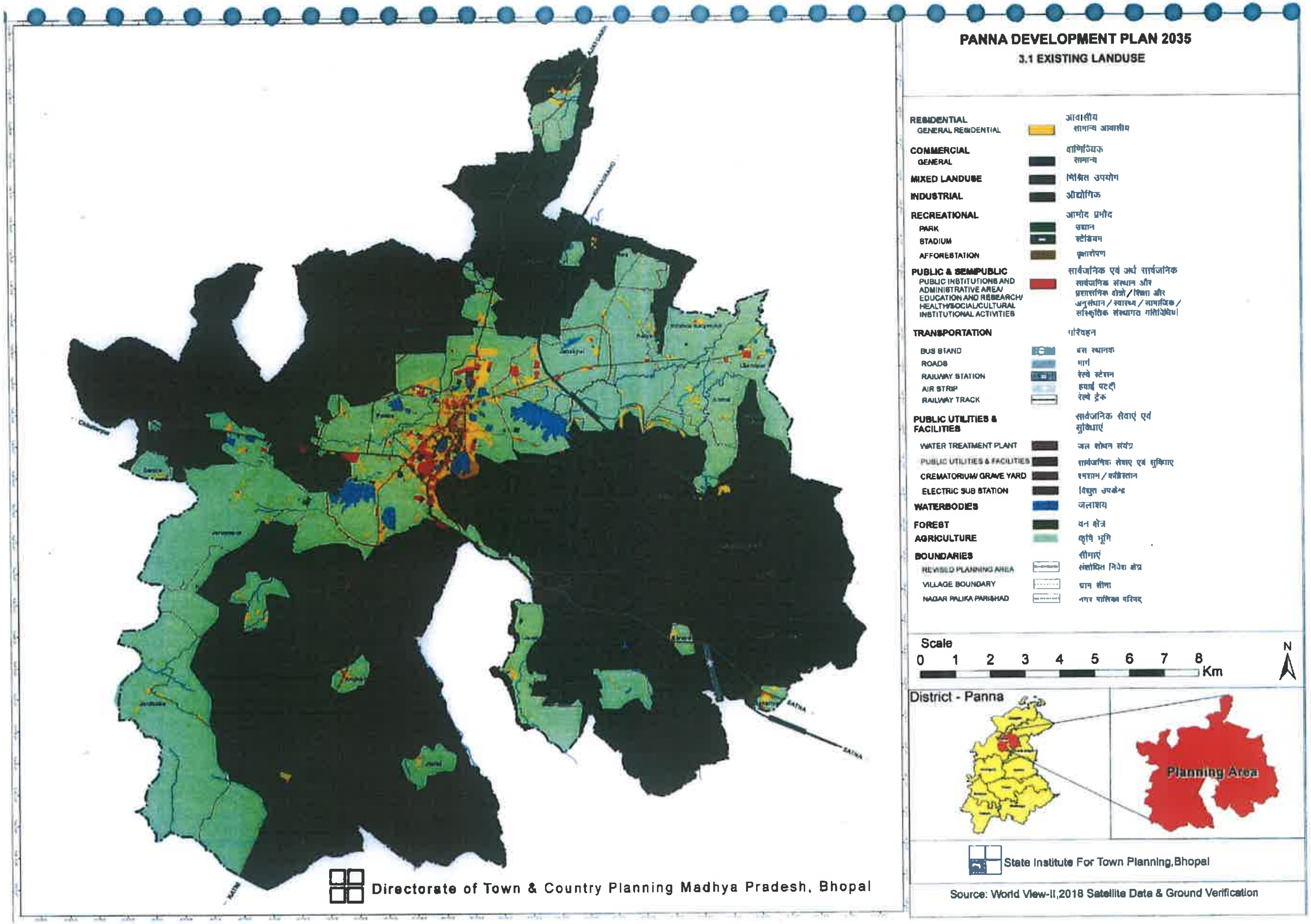
क्र.	भूमि उपयोग	प्रस्तावित क्षेत्र 2011 (हेक्टेयर में)			विकसित क्षेत्रफल 2022 (हेक्टेयर में)		क्रियान्वयन का प्रतिशत (6/3)	विकास के लिए उपलब्ध भूमि (3–6)
		क्षेत्र	प्रतिशत	भूमि उपयोगिता दर	क्षेत्र	प्रतिशत		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	आवासीय	509.54	49.03%	5.10	257.37	52.94%	50.51%	252.17
2	वाणिज्यिक	23.33	2.25%	0.23	23.14	4.76%	99.17%	0.19
3	औद्योगिक	19.21	1.85%	0.19	0.72	0.15%	3.73%	18.49
4	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	133.80	12.88%	1.34	90.53	18.62%	67.66%	43.27
5	सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सुविधाएं	48.70	4.69%	0.49	10.31	2.12%	21.16%	38.39
6	आमोद–प्रमोद	71.69	6.90%	0.72	15.07	3.10%	21.03%	56.61
7	यातायात एवं परिवहन	232.97	22.42%	2.33	89.03	18.31%	38.22%	143.94
	योग	**1039.23**	**100.00%**	**10.39**	**486.17**	**100.00%**	**46.78%**	**553.06**

स्त्रोतः– नगर तथा ग्राम निवेश एवं जी.आई.एस सर्वेक्षण

टीपः– पन्ना विकास योजना 2011 के अध्याय 4 की सारणी क्रमांक 4–सा–3 भूमि आवंटन 2011 एवं विकास योजना 2011 (मानचित्र) दोनों के प्रस्तावित क्षेत्रों में भिन्नताएं मिलती हैं लेकिन विकास योजना का मानचित्र ही विकास योजना क्रियान्वयन का मुख्य आधार होता है, इस कारण से विकास योजना 2011 के प्रस्तावित मानचित्र के क्षेत्रों को आधार मानते हुए क्रियान्वयन का मूल्यांकन किया गया है।

उक्त सारणी में उल्लेखित विकसित क्षेत्रफल (कॉलम 6) की गणना, विकास योजना 2011 हेतु निर्धारित निवेश क्षेत्र (परिशिष्ट–1) मात्र हेतु की गयी है।

उपरोक्त सारणी से ज्ञात होता है कि विकास योजना के लगभग 46.78 प्रतिशत प्रस्ताव क्रियान्वित किये जा चुके है। कुछ भूमि उपयोगों का क्रिन्यान्वयन कम हुआ है। विभिन्न उपयोग के अंतर्गत् क्रियान्वयन स्थिति निम्नानुसार है :–


PANNA DEVELOPMENT PLAN 2035
3.1 EXISTING LANDUSE
RESIDENTIAL आवासीय
GENERAL RESIDENTIAL सामान्य आवासीय
COMMERCIAL वाणिज्यिक
GENERAL सामान्य
MIXED LANDUSE मिश्रित उपयोग
INDUSTRIAL औद्योगिक
RECREATIONAL आमोद प्रमोद
PARK उद्यान
STADIUM स्टेडियम
AFFORESTATION वृक्षारोपण
PUBLIC & SEMIPUBLIC सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक
PUBLIC INSTITUTIONS AND ADMINISTRATIVE AREA/ EDUCATION AND RESEARCH/ HEALTH/SOCIAL/CULTURAL INSTITUTIONAL ACTIVITIES
सार्वजनिक संस्थान और प्रशासनिक क्षेत्रों / शिक्षा और अनुसंधान / स्वास्थ्य / सामाजिक / सांस्कृतिक संस्थागत गतिविधियां
TRANSPORTATION परिवहन
BUS STAND बस स्थानक
ROADS मार्ग
RAILWAY STATION रेल्वे स्टेशन
AIR STRIP हवाई पट्टी
RAILWAY TRACK रेल्वे ट्रेक
PUBLIC UTILITIES & FACILITIES सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं
WATER TREATMENT PLANT जल शोधन संयंत्र
PUBLIC UTILITIES & FACILITIES सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं
CREMATORIUM/ GRAVE YARD श्मशान / कब्रिस्तान
ELECTRIC SUB STATION विद्युत उपकेन्द्र
WATERBODIES जलाशय
FOREST वन क्षेत्र
AGRICULTURE कृषि भूमि
BOUNDARIES सीमाएं
REVISED PLANNING AREA संशोधित निवेश क्षेत्र
VILLAGE BOUNDARY ग्राम सीमा
NAGAR PALIKA PARISHAD नगर पालिका परिषद
Scale
0 1 2 3 4 5 6 7 8 Km
N
District - Panna
Planning Area
State Institute For Town Planning, Bhopal
Source: World View-II, 2018 Satellite Data & Ground Verification
SATNA
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

3.1.1 आवासीय

पन्ना विकास योजना 2011 में आवासीय क्षेत्र के अंतर्गत् 509.54 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी, जिसमें से 257.37 हेक्टेयर भूमि का विकास हुआ है, जिसका क्रियान्वयन का प्रतिशत प्रस्तावित क्षेत्र का 52.94 प्रतिशत रहा है।

3.1.2 वाणिज्यिक

नगर की भावी व्यापारिक–वाणिज्यिक गतिविधियों को ध्यान में रखते हुए 23.33 हेक्टेयर भूमि विकास योजना में प्रस्तावित की गई है। प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्र में शीतगृह, गोदाम एवं अन्य वाणिज्यिक गतिविधियों हेतु भूमि प्रस्तावित की गई है। निवेश इकाई तथा वृत्तखण्ड स्तर पर भी वाणिज्यिक केन्द्र प्रस्तावित किये गये है।

उपरोक्त क्रियान्वयन प्रतिशत से स्पष्ट है कि विकास योजना 2011 में प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्र का विकास नहीं हुआ है। अतः पन्ना नगर के मान से सामान्य वाणिज्यिक उपयोग प्रस्तावित किया जाना उचित होगा ताकि आवश्यकता अनुसार वाणिज्यिक कार्य केन्द्र का विकास किया जा सकेगा।

3.1.3 औद्योगिक

औद्योगिक उपयोग के अंतर्गत् पन्ना विकास योजना 2011 में 19.21 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी, जिसमें से 0.72 हेक्टेयर भूमि का ही विकास हुआ है, जिसका क्रियान्वयन 0.15 प्रतिशत रहा है। यह नगर औद्योगिक दृष्टि से पिछड़ा हुआ है तथा वर्तमान में मुख्यतः मात्र एक औद्योगिक प्रक्षेत्र सतना मार्ग पर स्थित है जिसमें छोटे उद्योग से संबंधित इकाईयां स्थापित है। पन्ना विकास योजना 2011 अनुसार नगर में औद्योगिक उपयोग के अन्तर्गत मात्र 3.0 हेक्टेयर भूमि थी तथा औद्योगिक गतिविधियां नगण्य थी। औद्योगिक गतिविधियों हेतु 16 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी जिसमें वनोपज, कृषि उपज तथा खनिज आधारित उद्योग सम्मिलित थे एवं औद्योगिक क्षेत्र में डायमंड उद्यान विसित किया जाना भी प्रस्तावित था।

उपरोक्त क्रियान्वयन प्रतिशत से स्पष्ट है कि विकास योजना 2011 में प्रस्तावित औद्योगिक गतिविधियों का विकास नहीं हुआ है। अतः पन्ना नगर के विकास मान से औद्योगिक उपयोग प्रस्तावित किया जाना उचित होगा ।

3.1.4 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक

सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत् पन्ना विकास योजना 2011 में 133.80 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी, जिसमें से 90.53 हेक्टेयर भूमि का ही विकास सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक के अंतर्गत् हुआ है, जिसका क्रियान्वयन का प्रतिशत 18.62 प्रतिशत रहा।

सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक विकास

सारणी 3–सा–3

क्र.	विवरण / प्रकार	विकास योजना 2021 के अनुसार प्रस्तावित स्थल	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	क्रियान्वयन स्थिति वर्ष 2022
1	2	3	4	5
		स्वास्थ्य		
1.	वर्तमान जिला चिकित्सालय का विस्तार	वर्तमान जिला चिकित्सालय से लगकर	–	क्रियान्वित
2.	विशिष्ट चिकित्सालय	वर्तमान जिला चिकित्सालय से लगकर	–	क्रियान्वित नहीं
3.	स्वास्थ्य केन्द्र	निवेश इकाई क्रमांक–1	–	क्रियान्वित
4.	आयुर्वेदिक डिसपेन्सरी	निवेश इकाई क्रमांक–2	–	क्रियान्वित
5.	प्रसूतिका गृह	निवेश इकाई क्रमांक–1 एवं निवेश इकाई क्रमांक–2	–	क्रियान्वित नहीं
6.	उप स्वास्थ्य केन्द्र / डिसपेन्सरी	निवेश इकाई क्रमांक–1 एवं निवेश इकाई क्रमांक–2	–	क्रियान्वित नहीं
		शैक्षणिक		
7.	विविध शिल्प कला मंदिर	अजयगढ़ मार्ग	6.00	क्रियान्वित
8.	स्कूल	निवेश इकाई में वृत्त खण्ड स्तर पर	–	क्रियान्वित
		सामाजिक एवं सांस्कृतिक		
9.	टाउन हॉल	निवेश इकाई क्रमांक–2 में बस डिपो के स्थान पर	–	क्रियान्वित नहीं
10.	संग्रहालय	पुराना जिला जेल	–	क्रियान्वित
11.	यादवेन्द्र क्लब का विस्तार	धर्म सागर बांधन पर	–	क्रियान्वित

3.1.5 आमोद–प्रमोद

आमोद–प्रमोद उपयोग के अंतर्गत् पन्ना विकास योजना 2011 में 71.69 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी, जिसमें से 15.07 हेक्टेयर भूमि का ही विकास हुआ है। जिसका क्रियान्वयन 3.10 प्रतिशत रहा है।

3.1.6 यातायात एवं परिवहन

यातायात एवं परिवहन उपयोग के अंतर्गत् 232.97 हेक्टेयर भूमि यातायात नगर के लिए प्रस्तावित की गई थी। वर्तमान में 89.03 हेक्टेयर भूमि का विकास हुआ है, जो कि विकास योजना में प्रस्तावित क्षेत्र का 18.31 प्रतिशत है।

यातायात एवं परिवहन विकास

सारणी 3–सा–4

क्रमांक	विवरण	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)/स्थल	क्रियान्वयन स्थिति वर्ष 2022
1	2	3	4
	मुख्य मार्ग		
1.	छतरपुर–पन्ना राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 75	40	क्रियान्वित
2.	पन्ना–कटनी राजमार्ग क्रमांक 47	40	क्रियान्वित
3.	पन्ना–अजयगढ़ मार्ग	36	क्रियान्वित
4.	पन्ना–पहाड़ीखेडा	30	क्रियान्वित
5.	अजयगढ़–छतरपुर सतना बायपास	36	क्रियान्वित
6.	अजयगढ़–पहाड़ी खेड़ा	36	क्रियान्वित नहीं
7.	वृत्त खण्ड स्तरीय मार्ग	24	क्रियान्वित नहीं
8.	उपवृत्तखण्ड स्तरीय मार्ग	18	क्रियान्वित नहीं

स्त्रोतः– नगर तथा ग्राम निवेश/जी.आई.एस. सर्वेक्षण

उपरोक्त क्रियान्वयन प्रतिवेदन से स्पष्ट है कि विकास योजना 2011 में प्रस्तावित मार्गों को विकास योजना 2031 में भी प्रस्तावित किया गया था, परन्तु स्थानीय संस्था द्वारा मार्ग निर्माण की कोई योजना तैयार नहीं की गई। क्रियान्वयन प्रतिवेदन से यह भी स्पष्ट है कि प्रस्तावित मार्गों की भूमि वर्तमान विकसित क्षेत्र के अन्तर्गत भी होने से क्रियान्वयन नहीं हो सका। अतः वर्तमान मार्गों का समावेश करते हुए नवीन मार्ग संरचना का पुनर्निधारण किया जाना उचित होगा।

3.2 विकास योजना में उपान्तरण

पन्ना विकास योजना 2011 प्रभावशील होने के उपरांत राज्य शासन द्वारा म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश, अधिनियम 1973 की धारा 23(क) के विकास योजना में निम्न भूमि उपयोग उपान्तरित किये हैं, जिनका समावेश पन्ना विकास योजना 2035 में किया गया है, जिसका विवरण सारणी 3–सा–5 में दर्शाया गया है।

भूमि उपयोग उपांतरण

सारणी 3–सा–5

क्र.	ग्राम का नाम	खसरा नंबर	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	विकास योजना 2011 में प्रस्तावित भूमि उपयोग	उपान्तरित भू–उपयोग	विकास की स्थिति
1	2	3	4	5	6	7
1.	पन्ना	655	0.057	प्रस्तावित आवासीय तथा प्रस्तावित सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक (शिक्षा)	मिश्रित	अक्रियान्वित
		666	0.388	प्रस्तावित सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक (शिक्षा) तथा प्रस्तावित 24.00 मीटर चौड़ा मार्ग (वर्तमान में मार्ग की चौड़ाई 12.00 मीटर)	मिश्रित एवं प्रस्तावित 24.00 मीटर चौड़ा मार्ग	
		667	0.113	प्रस्तावित वाणिज्यिक (सामान्य), प्रस्तावित आवासीय तथा प्रस्तावित 24.00 मीटर चौड़ा मार्ग	मिश्रित एवं प्रस्तावित 24.00 मीटर चौड़ा मार्ग	
		668/2	0.441	प्रस्तावित सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक (शिक्षा), प्रस्तावित आवासीय तथा प्रस्तावित 24.00 मीटर चौड़ा मार्ग	मिश्रित एवं प्रस्तावित 24.00 मीटर चौड़ा मार्ग	
योगः–			**0.999**			

स्त्रोतः–मध्यप्रदेश शासन नगरीय विकास एवं आवास विभाग की सूचना क्रमांक–एफ–3–38/2021/18–5 भोपाल दिनांक 04.03.2020

नोटः— पन्ना विकास योजना 2011 में उपातंरित उपयोग विकास योजना 2035 का एकीकृत भाग होगा एवं अन्य उपातंरित उपयोग सम्मिलित माने जावेंगे।

3.3 असंगत भूमि उपयोग का क्रियान्वयन

पन्ना विकास योजना—2011 में असंगत भूमि उपयोग को वर्तमान स्थल से अन्यत्र प्रस्तावित किया था। जिसके क्रियान्वयन की स्थिति सारणी 3—सा—6 में दर्शायी गयी है।

असंगत भूमि उपयोगों की पुर्नस्थापना एवं क्रियान्वयन स्थिति

सारणी 3—सा—6

क्र.	स्थानांतरण हेतु प्रस्तावित	वर्तमान स्थान	प्रस्तावित स्थान	रिक्त होने पर भूमि का प्रस्तावित उपयोग	क्रियान्वयन स्थिति 2022
1	2	3	4	5	6
1.	बस डिपो	आगरा मोहल्ला (मोहन निवास मार्ग)	छतरपुर मार्ग (एन.एम.डी.सी. के आगे)	टाउन हाल/नाट्य गृह	क्रियान्वित नहीं
2.	आवासीय क्षेत्र	तालाबों के बंधानों पर विश्राम भवन पहाड़ी	पुराना पन्ना क्षेत्र	तालाब संरक्षण एवं पर्यावरण सुधार	क्रियान्वित नहीं
3.	धोबी घाट	बेनीसागर एवं धर्मसागर तालाब	मिर्जा की तलैया	तालाब संरक्षण	क्रियान्वित नहीं
4.	कांजी हाऊस	टिकुरिया मोहल्ला रानीगंज	कुंजवन बायपास मार्ग पर	आवासीय	क्रियान्वित
5.	नगर पालिका कार्यालय	बलदाऊ मंदिर के पास	अजयगढ़ मार्ग होमगार्ड	टाऊनहाल एवं वाणिज्यिक	क्रियान्वित नहीं
6.	दुकानें	बेनीसागर तालाब के किनारे	वृत्तखण्ड केन्द्र	तालाब संरक्षण एवं पर्यावरण सुधार	क्रियान्वित नहीं

स्त्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश/जी.आई.एस. सर्वेक्षण

3.4 जन सांख्यिकी एवं सामाजिक आर्थिक विश्लेषण

3.4.1 जनसंख्या विश्लेषण

पन्ना निवेश क्षेत्र मध्यप्रदेश राज्य में पन्ना जिले के अन्तर्गत होने से पन्ना परिक्षेत्र के संस्पर्शी पांच अन्य जिलों के जनसंख्या का विवरण, इस परिक्षेत्र के नियोजन हेतु महत्वपूर्ण है। विवरण सारणी 3—सा—7 में दर्शाया गया है।

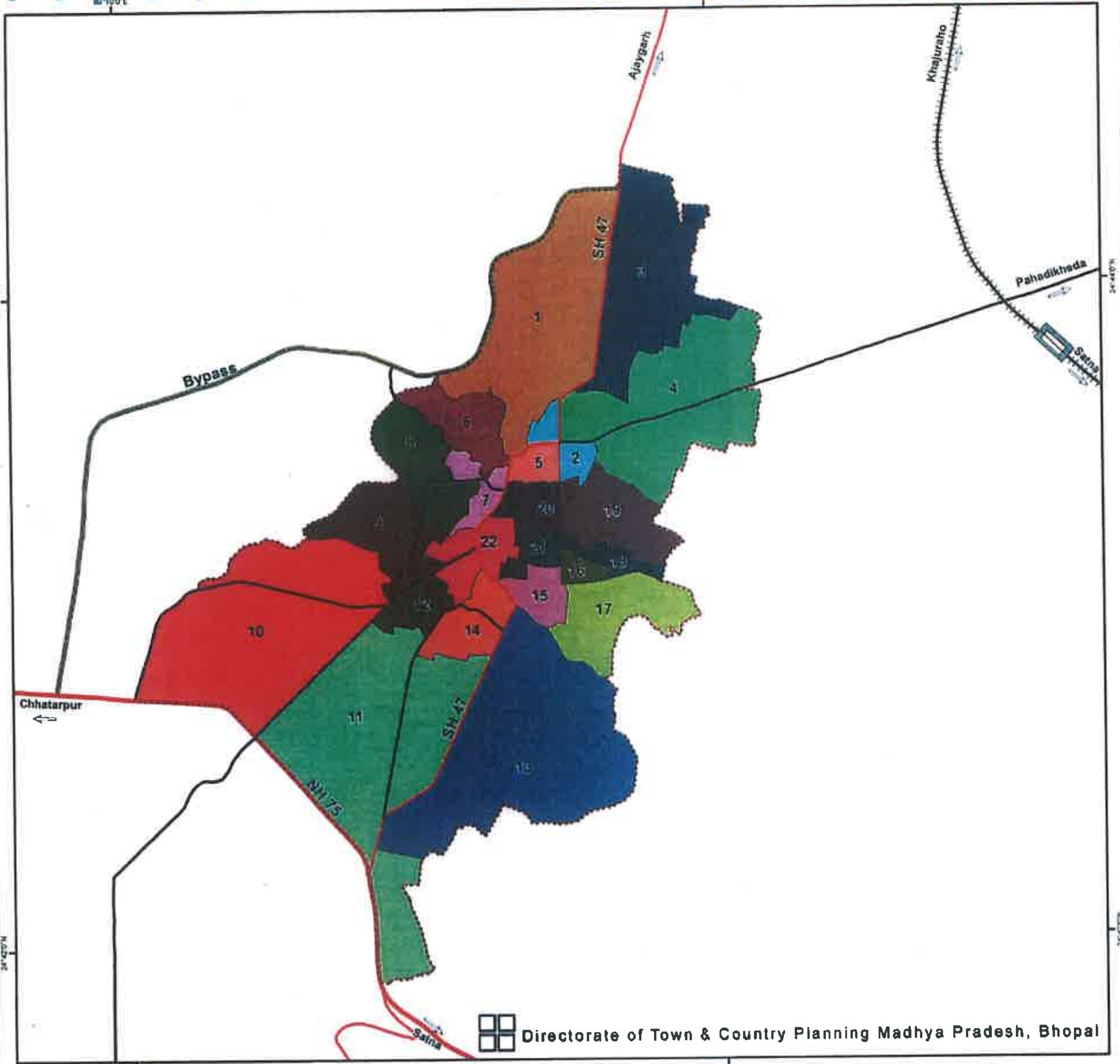
राज्य में जनसंख्या विवरण एवं लिंग अनुपात (जिला)

सारणी 3–सा– 7

क्र.	प्रदेश/जिला	जनसंख्या–2011	पुरूष	महिला	लिंग अनुपात
1	2	3	4	5	6
1.	मध्यप्रदेश	7,26,26,809	3,76,12,306	3,50,14,503	931
2.	पन्ना जिला	10,16,520	5,33,480	4,83,040	905
3.	छतरपुर जिला	17,62,375	9,36,121	8,26,254	883
4.	दमोह जिला	12,64,219	6,61,873	6,02,346	910
5.	सागर जिला	23,78,458	12,56,257	11,22,209	893
6.	सतना जिला	22,28,935	11,57,495	10,71,440	926
7.	कटनी जिला	12,92,042	6,62,013	6,30,029	952

स्त्रोतः– भारत की जनगणना 2011

उपरोक्त सारणी का अवलोकन उपरांत यह ज्ञात होता है कि मध्यप्रदेश राज्य के महिला एवं पुरूष लिंग अनुपात 1000 से कम है। उक्त सारणी में सबसे कम लिंगानुपात छतरपुर जिले में एवं सबसे अधिक लिंगानुपात कटनी जिला में है। कुल जनसंख्या विवरण अनुसार अधिकतम जनसंख्या सागर जिले में है।



PANNA DEVELOPMENT PLAN 2035

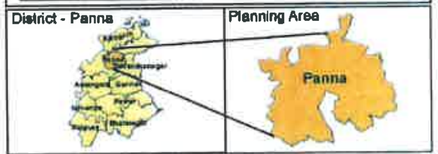
3.2 WARD

Legend

- Municipal Area Boundary
- Ward Boundary
- National Highway
- State Highway
- Bypass
- Major Road
- Railway Line
- Railway Station

Ward No	Ward Name	Area
1	Vindhyachal Ward	74.25
2	Shayama sundar mukharji ward	7.18
4	Bhagat Singh Ward	70.23
5	Ramganj ward	5.69
6	Prannath ward	16.84
7	Padhawati Ward	7.78
8	Shivaji Ward	21.35
12	Gandhi Ward	8.93
13	Chhatarsal Ward	102.51
14	Lal Bahadur Shastri Ward	15.20
16	Govind ward	3.70
10	Subhash ward	96.96
17	Madartekari Ward	26.20
9	Viyogihari ward	26.23
11	Raghvendra Ward	109.96
3	Bajran Ward	55.51
22	Yadvendra Ward	14.54
21	Maharani laxmi bai ward	8.08
20	Kishoreganj ward	7.25
19	Mahaveer Ward	22.78
15	Baldev ward	9.03
18	Nehru Ward	5.73

Scale 0 0.75 Km N



State Institute For Town Planning

Source: Nagar Palika Parishad,Panna

वार्ड वार जनसंख्या विश्लेषण

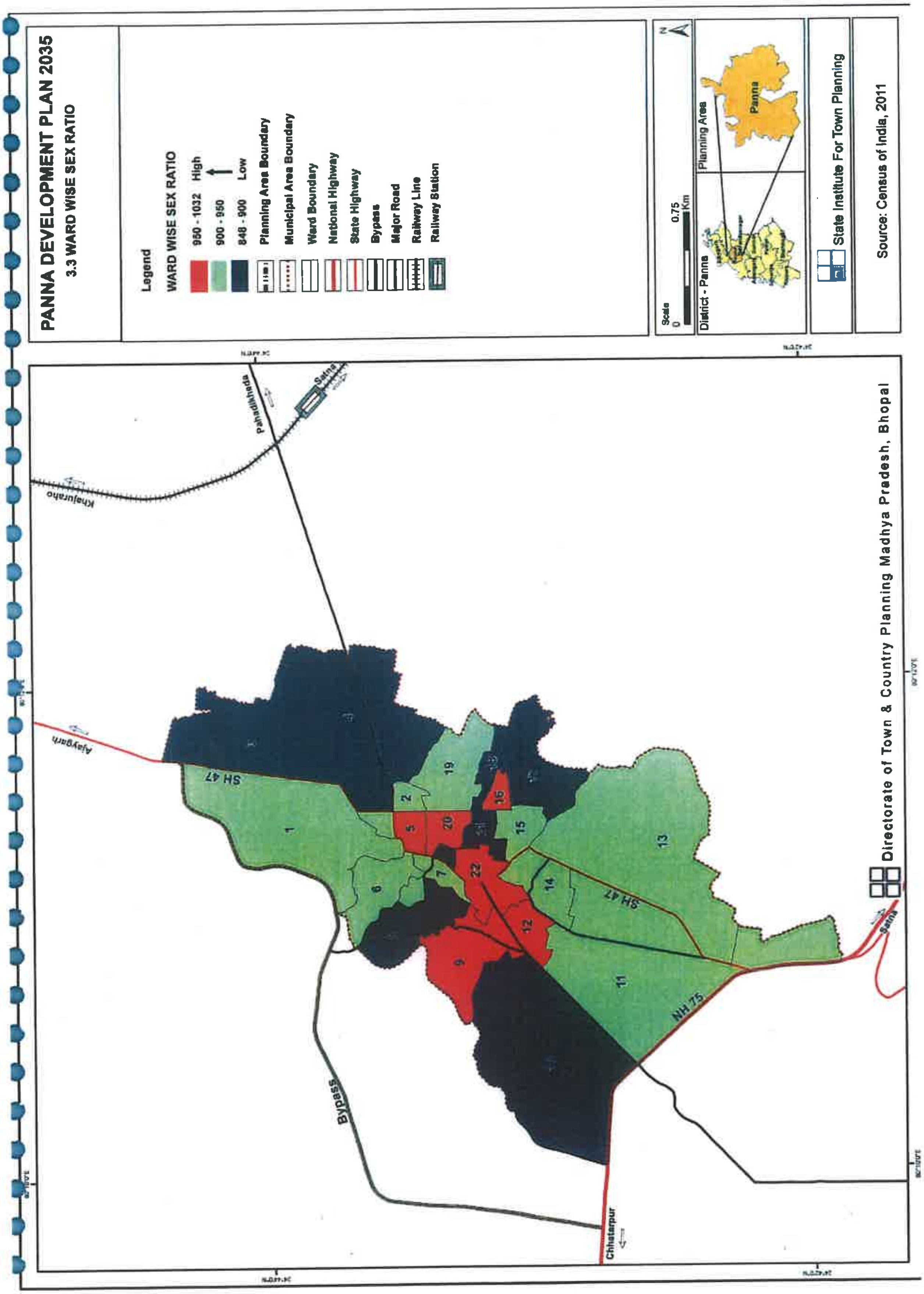
सारणी 3–सा–8

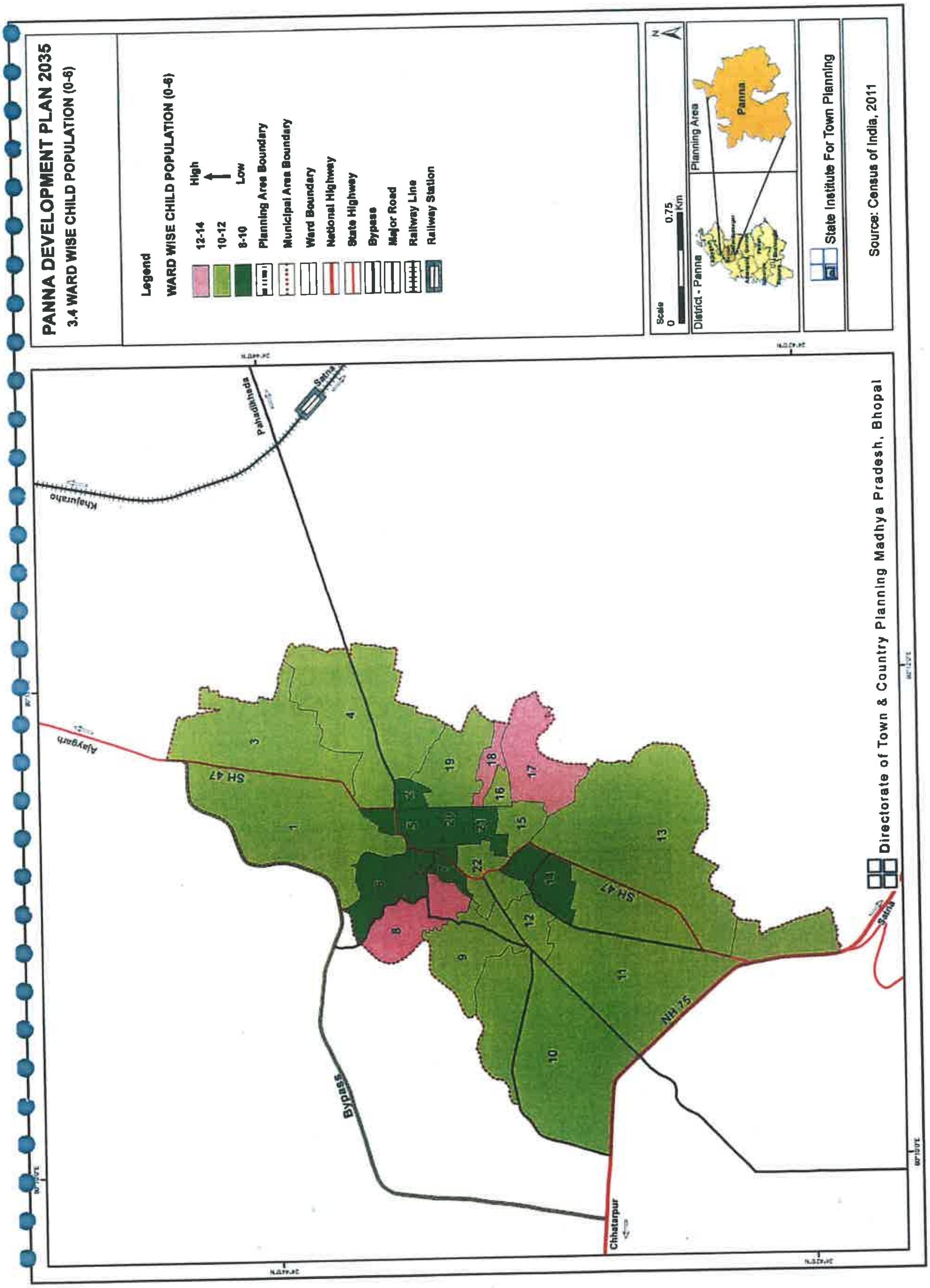
Ward	Population			Child Population (0-6 years)			SC Population			ST Population			Literates		
	Total	Male	Female	Total	Male	Female	Total	Male	Female	Total	Male	Female	Total	Male	Female
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1	511	2486	1295	1191	257	127	130	229	125	104	56	33	23	1924	1075
2	280	1357	711	646	113	61	52	61	38	23	10	5	5	1102	612
3	750	3545	1895	1650	410	206	204	850	444	406	31	16	15	2670	1538
4	404	2185	1172	1013	256	137	119	706	375	331	4	1	3	1448	839
5	329	1602	820	782	160	81	79	34	20	14	10	4	6	1296	680
6	441	2029	1068	961	194	104	90	20	12	8	22	11	11	1658	895
7	441	2181	1141	1040	200	109	91	160	85	75	13	8	5	1822	982
8	470	2398	1278	1120	288	162	126	779	426	353	12	8	4	1566	901
9	395	2101	1034	1067	243	121	122	88	5	83	21	8	13	1541	804
10	491	2623	1392	1231	301	149	152	163	82	81	30	17	13	1800	1024
11	1240	5948	3075	2873	611	311	300	714	352	362	287	151	136	4502	2479
12	343	1754	898	856	183	92	91	294	157	137	43	23	20	1329	726
13	577	2837	1485	1352	333	186	147	384	193	191	99	52	47	1981	1105
14	369	1783	917	866	170	92	78	91	45	46	3	2	1	1454	786
15	398	2187	1127	1060	239	131	108	53	22	31	20	10	10	1710	939
16	290	1711	876	835	194	101	93	95	46	49	0	0	0	1288	694
17	585	3197	1703	1494	454	261	193	669	360	309	334	178	156	1750	1008
18	315	1906	1007	899	256	128	128	376	200	176	30	16	14	1391	801
19	346	1736	905	831	181	85	96	183	97	86	22	14	8	1379	768

Ward	Population			Child Population (0-6 years)			SC Population			ST Population			Literates		
	Total	Male	Female	Total	Male	Female	Total	Male	Female	Total	Male	Female	Total	Male	Female
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
20	314	1614	827	787	124	71	53	19	7	12	5	2	3	1447	744
21	321	1617	875	742	146	78	68	0	0	0	5	2	3	1338	762
22	409	2023	1029	994	217	113	104	397	201	196	1	1	0	1548	834
23	348	1633	924	709	213	99	114	479	296	183	425	217	208	1079	705
24	248	1171	631	540	194	107	87	304	170	134	224	119	105	662	410
25	371	1968	1093	875	251	146	105	87	48	39	180	95	85	1346	813
26	450	2064	1066	998	301	151	150	59	32	27	650	332	318	1311	748
27	318	1435	769	666	165	91	74	57	27	30	26	14	12	1019	576

स्त्रोतः— भारत की जनगणना 2011

वर्ष 2021 में पन्ना नगर पालिका क्षेत्र में वृद्धि हुई है, जिसके तहत नगर पालिका क्षेत्र में वार्डों की संख्या बढ़कर 28 हो गई है। जनगणना 2011 में पन्ना वृद्धित नगर पालिका परिषद् क्षेत्र की वार्ड वार जनकारी उपलब्ध नहीं हो सकी। अतः पूर्व नगर पालिका परिषद् वार्ड सीमा के अनुसार वार्ड वार विश्लेषण— कुल शिशु, अनुसूचित जाति, अनुसूचित जनजाति एवं साक्षरता जनसंख्या आदि की जानकारी विवरण सारणी 3—सा—8 में दर्शायी गयी है।


PANNA DEVELOPMENT PLAN 2035
3.3 WARD WISE SEX RATIO
Legend
WARD WISE SEX RATIO
950 - 1032 High
900 - 950
848 - 900 Low
Planning Area Boundary
Municipal Area Boundary
Ward Boundary
National Highway
State Highway
Bypass
Major Road
Railway Line
Railway Station
Scale
0
0.75
Km
N
District - Panna
Planning Area
Panna
State Institute For Town Planning
Source: Census of India, 2011
Khajuraho
Pahadikheda
Satna
Ajaygarh
SH 47
NH 75
Bypass
Chhatarpur
Satna
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


PANNA DEVELOPMENT PLAN 2035
3.4 WARD WISE CHILD POPULATION (0-6)
Legend
WARD WISE CHILD POPULATION (0-6)
12-14
10-12
8-10
High
Low
Planning Area Boundary
Municipal Area Boundary
Ward Boundary
National Highway
State Highway
Bypass
Major Road
Railway Line
Railway Station
Scale
0
0.75
Km
N
District - Panna
Planning Area
Panna
State Institute For Town Planning
Source: Census of India, 2011
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
Khajuraho
Pahadikheda
Satna
Ajaygarh
SH 47
NH 75
Bypass
Chhatarpur

3.4.2 जनसंख्या लिंगानुपात

पन्ना नगर क्षेत्र का लिंगानुपात 916 है। पन्ना नगर के वार्ड क्रमांक 9 में लिंगानुपात सबसे अधिक 1032 है तथा सबसे न्यूनतम लिंगानुपात वार्ड क्रमांक 21 में 848 है। अन्य वार्डों के लिंगानुपात का विवरण सारणी 3–सा–9 में दर्शाया गया है।

वार्डवार जनसंख्या लिंगानुपात

सारणी 3–सा– 9

क्र.	जनसंख्या लिंगानुपात (1000 पुरूष पर महिला)	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3	4
1.	848-900	3,4,6,8,10,17,18,21	8
2.	900-950	1,2,7,11,13,14,15,19	8
3.	950-1032	5,9,12,16,20,22	6
योग			22

स्त्रोतः– भारत की जनगणना 2011

3.4.3 शिशु जनसंख्या

पन्ना में शिशु जनसंख्या प्रतिशत वार्ड क्रमांक 17 में सबसे अधिक 14.20 प्रतिशत प्राप्त हुआ है एवं वार्ड क्रमांक 20 में शिशु जनसंख्या का प्रतिशत सबसे कम 7.68 प्रतिशत प्राप्त हुआ है। अन्य वार्डों में शिशु जनसंख्या का प्रतिशत का विवरण सारणी 3–सा–10 में दर्शाया गया है।

शिशु जनसंख्या प्रतिशत

सारणी 3–सा–10

क्र.	शिशु जनसंख्या (0–6) प्रतिशत	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3	4
1.	8-10	2,5,6,7,14,20,21	7
2.	10-12	1,3,4,9,10,11,12,13,15,16,19,22	12
3.	12-14	8,17,18	3
योग			22

स्त्रोतः– भारत की जनगणना 2011

3.4.4 शिशु लिंगानुपात

पन्ना नगर का शिशु लिंग अनुपात 916 है, जबकि शिशु श्रेणी में यह अनुपात 903 है। नगर के वार्ड क्रमांक 19 में शिशु लिंगानुपात सबसे अधिक 1129 है तथा वार्ड क्रमांक

17 में लिंगानुपात सबसे कम 739 है। अन्य वार्डों में शिशु जनसंख्या लिंगानुपात का विवरण सारणी 3–सा–11 में दर्शाया गया है।

वार्ड वार शिशु जनसंख्या लिंगानुपात

सारणी 3–सा–11

क्र.	शिशु लिंगानुपात (1000 पुरूष पर महिला)	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	**2**	**3**	**4**
1	739-850	7,8,13,14,15,17,20	7
2	850-950	2,4,6,16,21,22	6
3	950-1130	1,3,5,9,10,11,12,18,19	9
	योग		**22**

स्त्रोतः– भारत की जनगणना 2011

3.4.5 अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति जनसंख्या

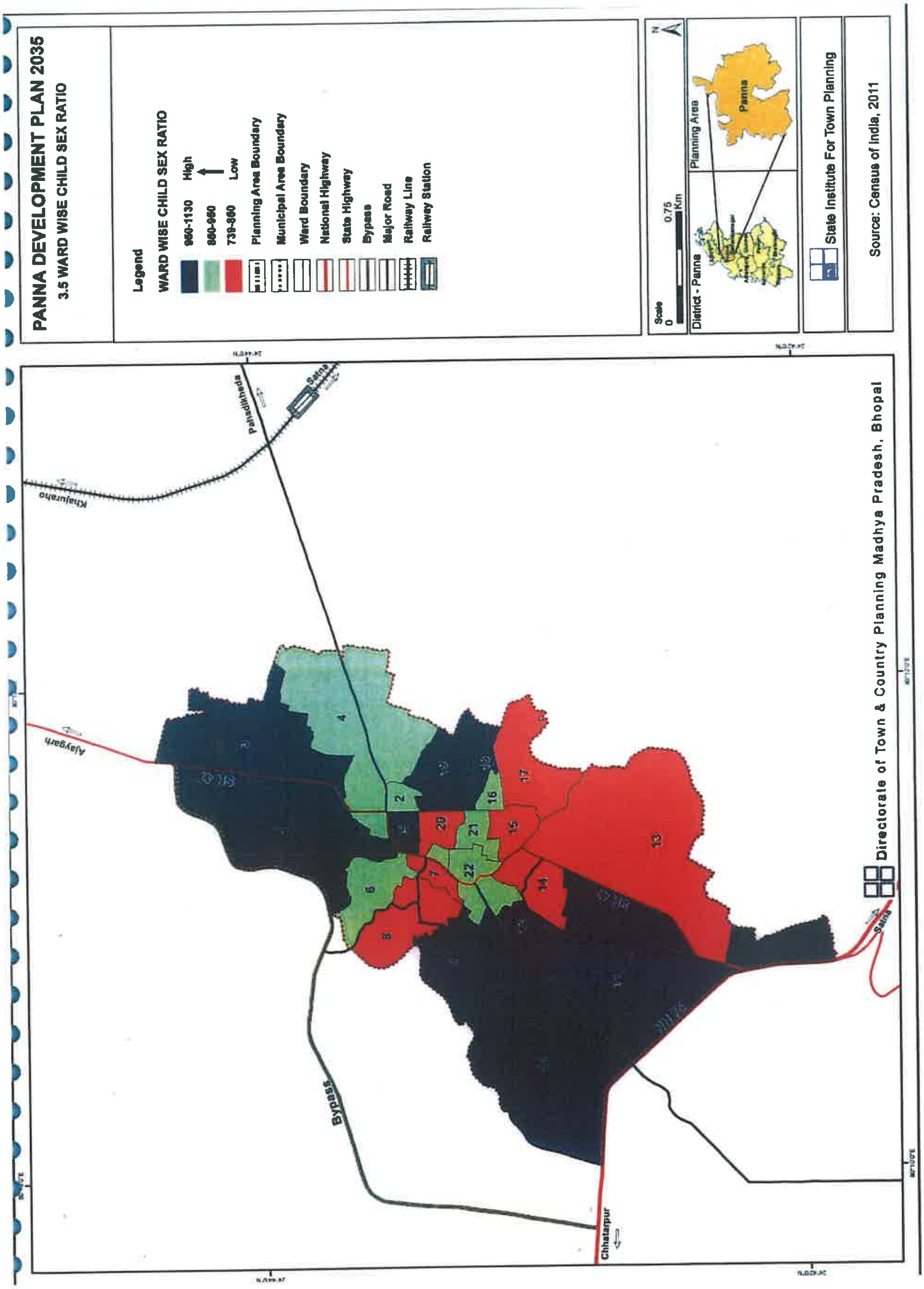
अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति जनसंख्या कुल जनसंख्या के अनुक्रम में 12.52 एवं 2.08 प्रतिशत है एवं जनसंख्या संपूर्ण नगर में वितरित है। अनुसूचित जाति की जनसंख्या वार्ड क्रमांक 8 में सबसे अधिक 32.49 प्रतिशत है एवं न्यूनतम वार्ड क्रमांक 21 जनसंख्या 0 है। अनुसूचित जनजाति की जनसंख्या वार्ड क्रमांक 18 में सबसे अधिक 10.45 प्रतिशत है। वार्डों में जनसंख्या का विवरण सारणी 3–सा–12 में दर्शाया गया है।

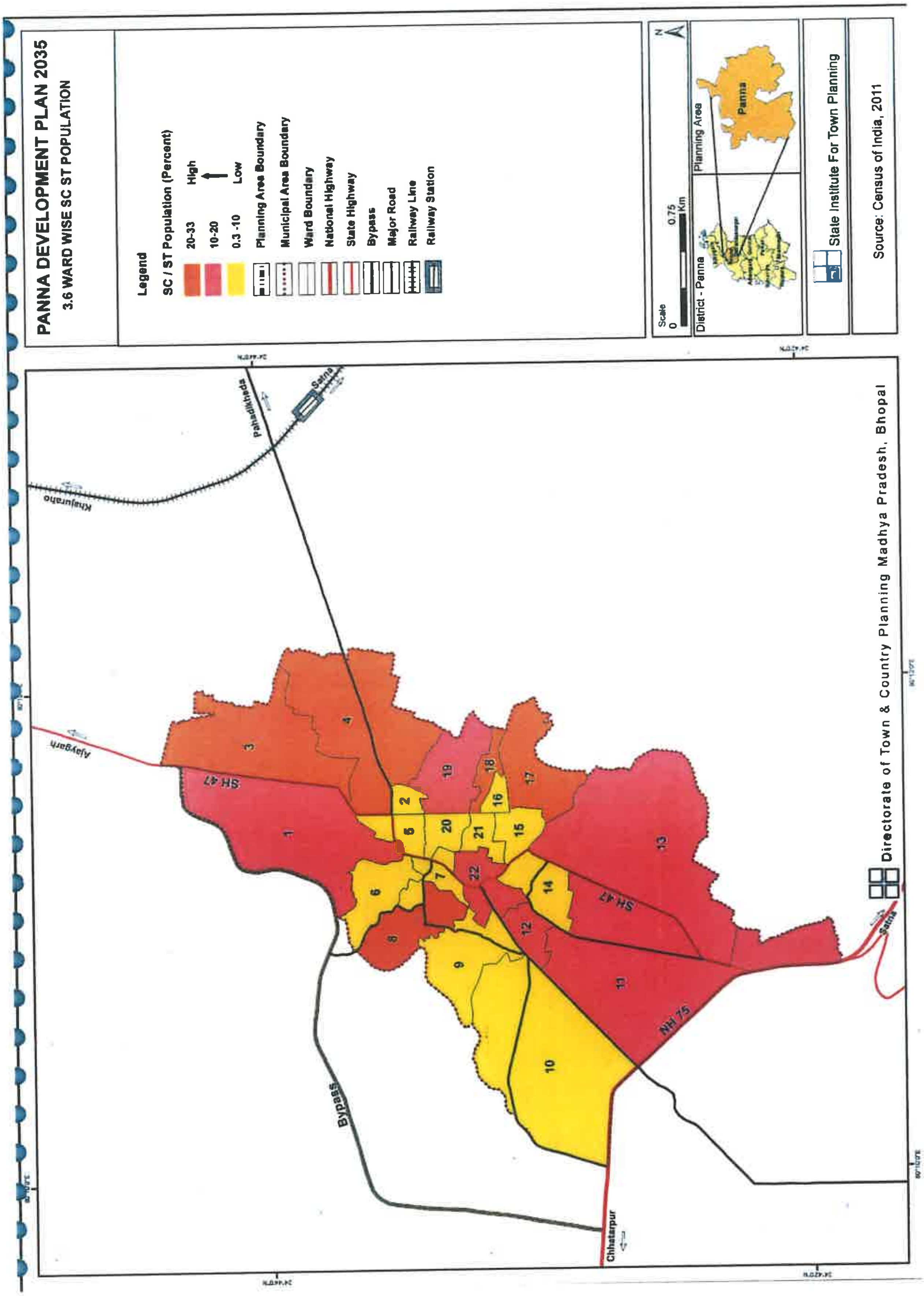
वार्ड वार अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति जनसंख्या

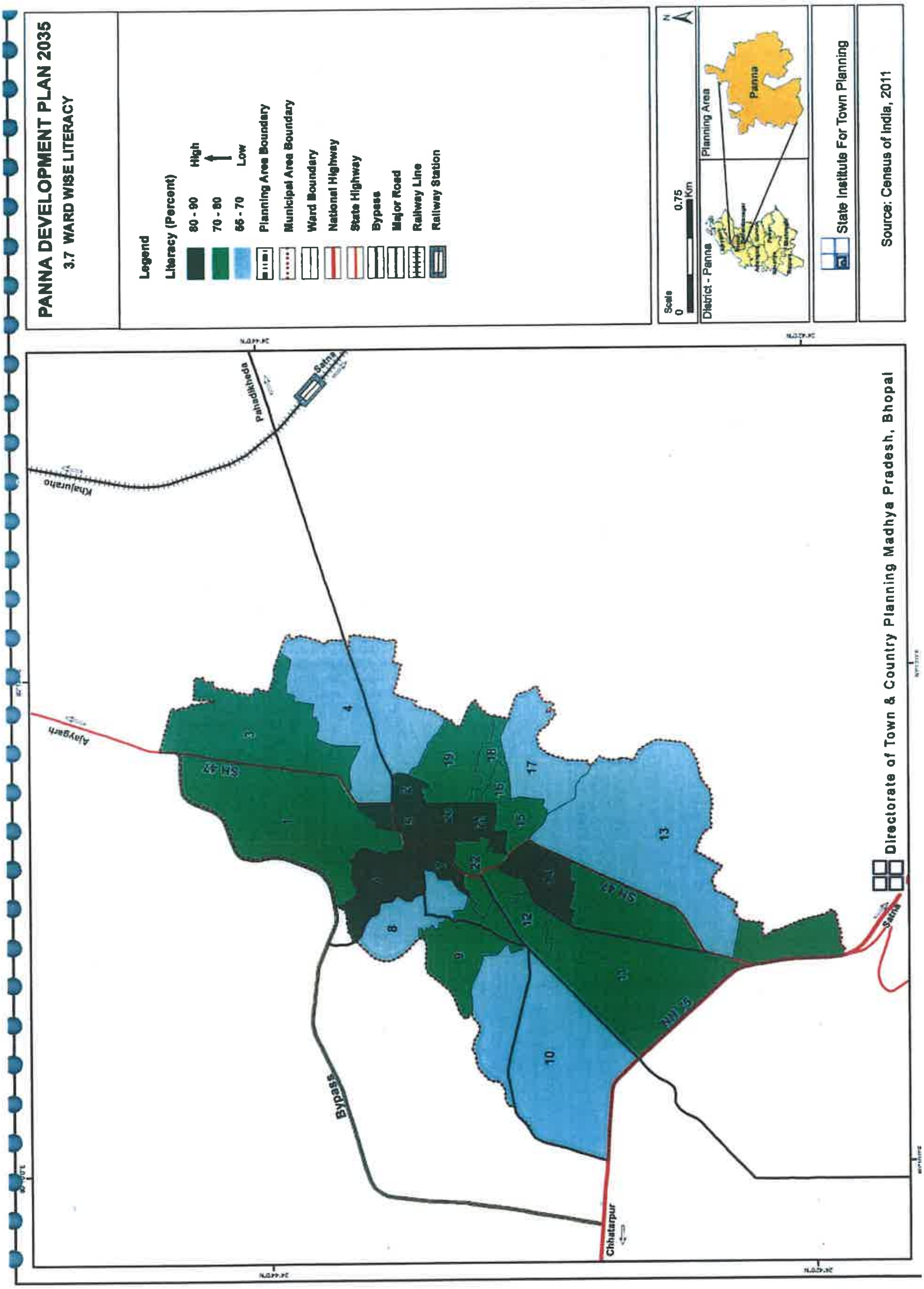
सारणी 3–सा– 12

क्र.	अनुसूचित जाति/ जनजाति जनसंख्या प्रतिशत	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	**2**	**3**	**4**
1.	0.3-10	2,5,6,7,9,10,14,15,16,20,21	11
2.	10-20	1,11,12,13,19,22	6
3.	20-33	3,4,8,17,18	5
	योग		**22**

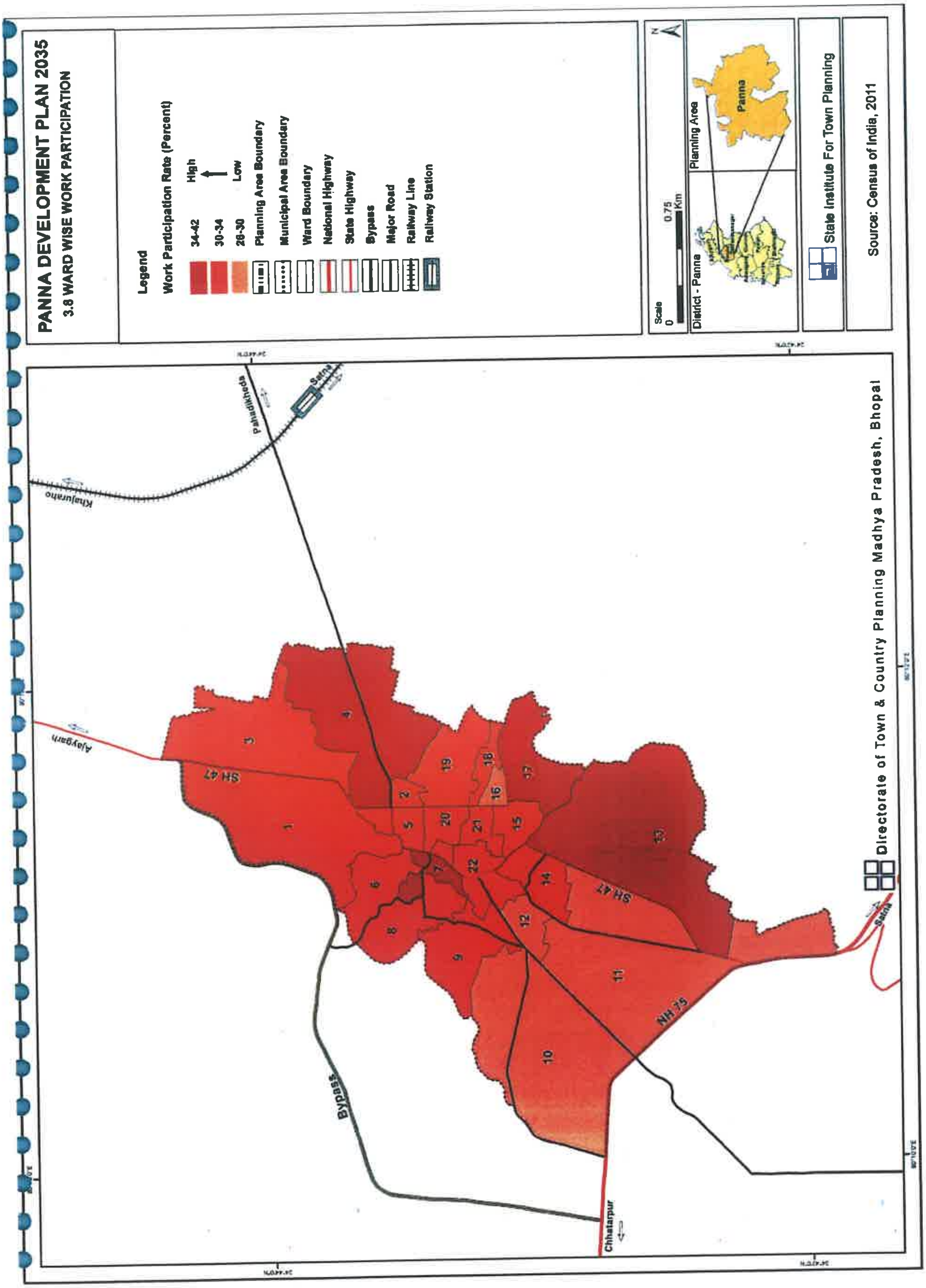
स्त्रोतः– भारत की जनगणना 2011


PANNA DEVELOPMENT PLAN 2035
3.5 WARD WISE CHILD SEX RATIO
Legend
WARD WISE CHILD SEX RATIO
960-1130 High
880-960
739-880 Low
Planning Area Boundary
Municipal Area Boundary
Ward Boundary
National Highway
State Highway
Bypass
Major Road
Railway Line
Railway Station
Scale
0 0.75 Km
N
District - Panna
Planning Area
Panna
State Institute For Town Planning
Source: Census of India, 2011
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
Khajuraho
Pahadikheda
Satna
Ajaygarh
Bypass
Chhatarpur
2
4
6
7
8
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22


PANNA DEVELOPMENT PLAN 2035
3.6 WARD WISE SC ST POPULATION
Legend
SC / ST Population (Percent)
20-33
10-20
0.3 -10
High
Low
Planning Area Boundary
Municipal Area Boundary
Ward Boundary
National Highway
State Highway
Bypass
Major Road
Railway Line
Railway Station
Scale
0
0.75
Km
N
District - Panna
Planning Area
Panna
State Institute For Town Planning
Source: Census of India, 2011
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
Khajuraho
Satna
Pahadikheda
Ajaygarh
SH 47
NH 75
Bypass
Chhatarpur
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22



PANNA DEVELOPMENT PLAN 2035
3.7 WARD WISE LITERACY
Legend
Literacy (Percent)
80 - 90
70 - 80
55 - 70
High
Low
Planning Area Boundary
Municipal Area Boundary
Ward Boundary
National Highway
State Highway
Bypass
Major Road
Railway Line
Railway Station
Scale
0
0.75
Km
N
District - Panna
Planning Area
Panna
State Institute For Town Planning
Source: Census of India, 2011
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
Khajuraho
Pahadikheda
Satna
Ajaygarh
SH 47
NH 75
Bypass
Chhatarpur
1
3
4
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22


PANNA DEVELOPMENT PLAN 2035
3.8 WARD WISE WORK PARTICIPATION
Legend
Work Participation Rate (Percent)
34-42
30-34
26-30
High
Low
Planning Area Boundary
Municipal Area Boundary
Ward Boundary
National Highway
State Highway
Bypass
Major Road
Railway Line
Railway Station
Scale
0
0.75
Km
District - Panna
Planning Area
Panna
State Institute For Town Planning
Source: Census of India, 2011
Khajuraho
Pahadikheda
Satna
Ajaygarh
SH 47
NH 75
Bypass
Chhatarpur
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

3.4.6 साक्षरता

पन्ना नगर में साक्षरता दर 74.66 प्रतिशत है। वार्ड क्रमांक 17 में साक्षरता दर सबसे कम 54.74 प्रतिशत है एवं सबसे अधिक वार्ड क्रमांक 20 में 89.65 प्रतिशत है, जिसका विवरण सारणी 3–सा–13 में दर्शाया गया है।

साक्षरता प्रतिशत

सारणी 3–सा–13

क्र.	साक्षरता प्रतिशत	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3	4
1.	66-70	4,8,10,13,17	5
2.	70-80	1,3,9,11,12,15,16,18,19,22	10
3	80-90	2,5,6,7,14,20,21	7
योग			22

स्त्रोतः– भारत की जनगणना 2011

3.4.7 कार्यशील जनसंख्या

पन्ना नगर की कुल जनसंख्या में श्रमिकों/कार्य सहभागिता की संख्या के अध्ययन से ज्ञात होता है कि वर्ष 2011 की जनसंख्या में से कितने प्रतिशत व्यक्ति विभिन्न कार्यकलापों एवं व्यवसायों में संलग्न कर जीविकोपार्जन कर रहे हैं। सबसे अधिक कार्य सहभागिता का प्रतिशत वार्ड क्रमांक 17 में 41.32 प्रतिशत एवं सबसे कम प्रतिशत वार्ड क्रमांक 10 में 26.88 प्रतिशत पाया गया है। वर्ष 2011 की जनसंख्या के अनुसार नगर की कार्यशील जनसंख्या का विवरण सारणी 3–सा–14 में दर्शाया गया है।

कार्यशील जनसंख्या (सहभागिता) प्रतिशत

सारणी 3–सा–14

क्र.	कार्यशील सहभागिता प्रतिशत	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डों की संख्या
1	2	3	4
1.	26-30	10,11,12,16	4
2.	30-34	1,2,3,5,6,8,9,14,15,18,19,20,21,22	14
3.	34-42	4,7,13,17	4
योग			22

स्त्रोतः– भारत की जनगणना 2011

3.4.8 जनसंख्या घनत्व

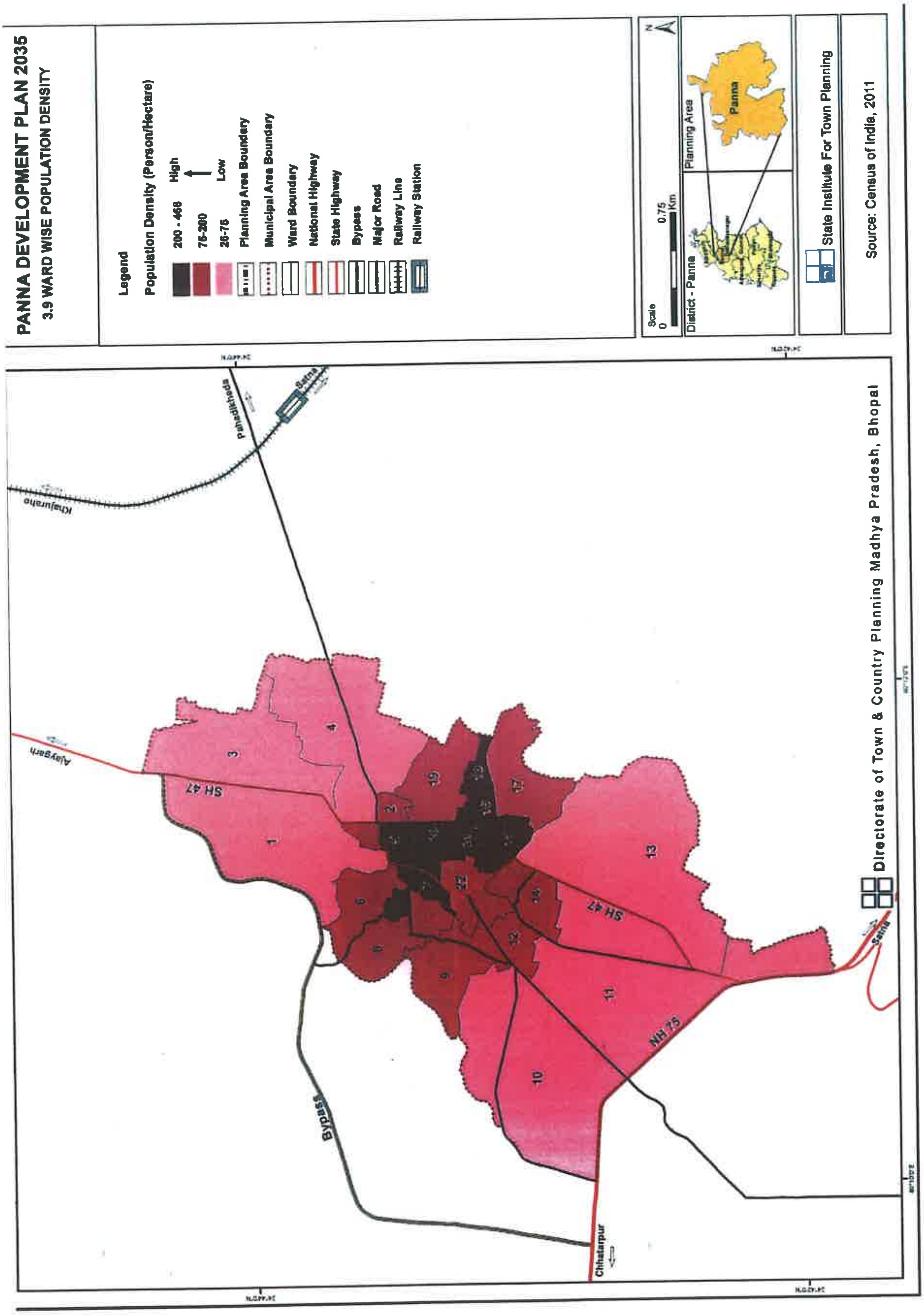
पन्ना नगर का सकल घनत्व 70.54 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है। नगर की वार्ड वार जनसंख्या घनत्व का विवरण सारणी 3–सा–15 में दर्शाया गया है।

वार्ड वार जनसंख्या घनत्व

सारणी 3–सा–15

क्र.	वार्ड का नाम	वार्ड का कुल क्षेत्र हेक्टेयर में	जनसंख्या (2011)	जनसंख्या घनत्व
1	2	3	4	5
1.	विन्ध्यांचल वार्ड	74.65	2486	33.30
2.	श्याम सुंदर मुखर्जी वार्ड	7.13	1357	190.31
3.	बजरंग वार्ड	56.27	3545	63.00
4.	भगतसिंह वार्ड	70.29	2185	31.09
5.	रामगंज वार्ड	5.63	1602	284.52
6.	प्राणनाथ वार्ड	16.76	2029	121.04
7.	पड़ावती वार्ड	8.05	2181	270.76
8.	शिवाजी वार्ड	21.34	2398	112.39
9.	वियोगीहरी वार्ड	25.71	2101	81.73
10.	सुभाष वार्ड	97.58	2623	26.88
11.	रघवेन्द्र वार्ड	110.94	5948	53.62
12.	गांधी वार्ड	9.08	1754	193.17
13.	छत्रसाल वार्ड	104.07	2837	27.26
14.	लाल बहाद्दुर शास्त्री वार्ड	15.58	1783	114.45
15.	बालदेव वार्ड	9.26	2187	236.22
16.	गोविन्द वार्ड	3.67	1711	465.67
17.	मदारतेकरी वार्ड	26.77	3197	119.44
18.	नेहरू वार्ड	5.64	1906	338.07
19.	महावीर वार्ड	22.41	1736	77.47
20.	किशोर गंज वार्ड	7.28	1614	221.69
21.	महारानी लक्ष्मीबाई वार्ड	7.96	1617	203.08
22.	यादवेन्द्र वार्ड	14.39	2023	140.55

स्त्रोतः— भारत की जनगणना 2011 एवं नगरपालिक परिषद् पन्ना (म.प्र.)


PANNA DEVELOPMENT PLAN 2035
3.9 WARD WISE POPULATION DENSITY
Legend
Population Density (Person/Hectare)
200 - 468
75-200
26-75
High
Low
Planning Area Boundary
Municipal Area Boundary
Ward Boundary
National Highway
State Highway
Bypass
Major Road
Railway Line
Railway Station
Scale
0
0.75
Km
District - Panna
Planning Area
Panna
State Institute For Town Planning
Source: Census of India, 2011
Khajuraho
Pahadikheda
Satna
Ajaygarh
SH 47
NH 75
Bypass
Chhatarpur
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

वार्डवार तुलनात्मक जनसंख्या घनत्व का विवरण सारणी 3–सा–16 में दर्शाया गया है।

जनसंख्या घनत्व

सारणी 3–सा–16

क्र.	जनसंख्या घनत्व (प्रति हेक्टेयर)	वार्ड क्रमांक	कुल वार्डो की संख्या
1	**2**	**3**	**4**
1.	26-75	1,3,4,10,11,13	6
2.	75-200	2,6,8,912,14,17,19,22	9
3.	200-466	5,7,15,16,18,20,21	7
योग			**22**

स्त्रोतः– भारत की जनगणना 2011

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट है कि सागर नगर भिन्न–भिन्न जनसंख्या घनत्व से युक्त होने के कारण नियोजन योजना ठोस एवं परिणामकारक हो, जिससे अत्याधिक घनत्व के क्षेत्रों का विकेन्द्रीकरण किया जा सके तथा आवश्यक सेवायें एवं अधोसंरचना उपलब्ध हो कम घनत्व के क्षेत्र आगामी विकास हेतु उपलब्ध हो सके।

3.4.9 जनसंख्या परिवर्तन

- **पन्ना निवेश क्षेत्र**

पन्ना निवेश क्षेत्र में पन्ना नगर पालिका परिषद् क्षेत्र, ग्रामीण क्षेत्र एवं पन्ना टाइगर रिजर्व क्षेत्र सम्मिलित हैं। पन्ना निवेश क्षेत्र की जनसंख्या आंकलन हेतु नगरीय एवं ग्रामीण जनसंख्या का आंकलन पृथक रूप से किया गया है। नगरीय एवं ग्रामीण क्षेत्र में जनसंख्या वृद्धि के मापदण्ड भिन्न होते हैं, जिसके परिणामस्वरूप नगरीय एवं ग्रामीण क्षेत्र की वृद्धि दर में भी असमानता होती है।

- **नगरीय जनसंख्या परिवर्तन**

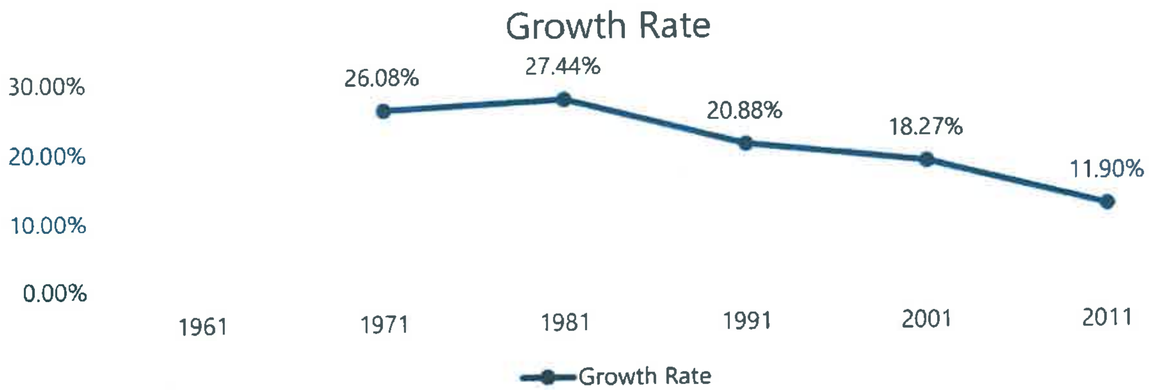
नगर में जनसंख्या परिवर्तन भिन्न–भिन्न कारणों से होती है। किसी भी नगर की विकास योजना तैयार करने हेतु नगर की जनसंख्या का अध्ययन अत्यावश्यक होता है, ताकि वर्तमान जनसंख्या के आधार पर भावी जनसंख्या का आकलन कर भविष्य की आवश्यकताओं हेतु विभिन्न भूमि उपयोग की आवश्यकताओं के प्रस्तावों का निर्धारण किया जा सके।

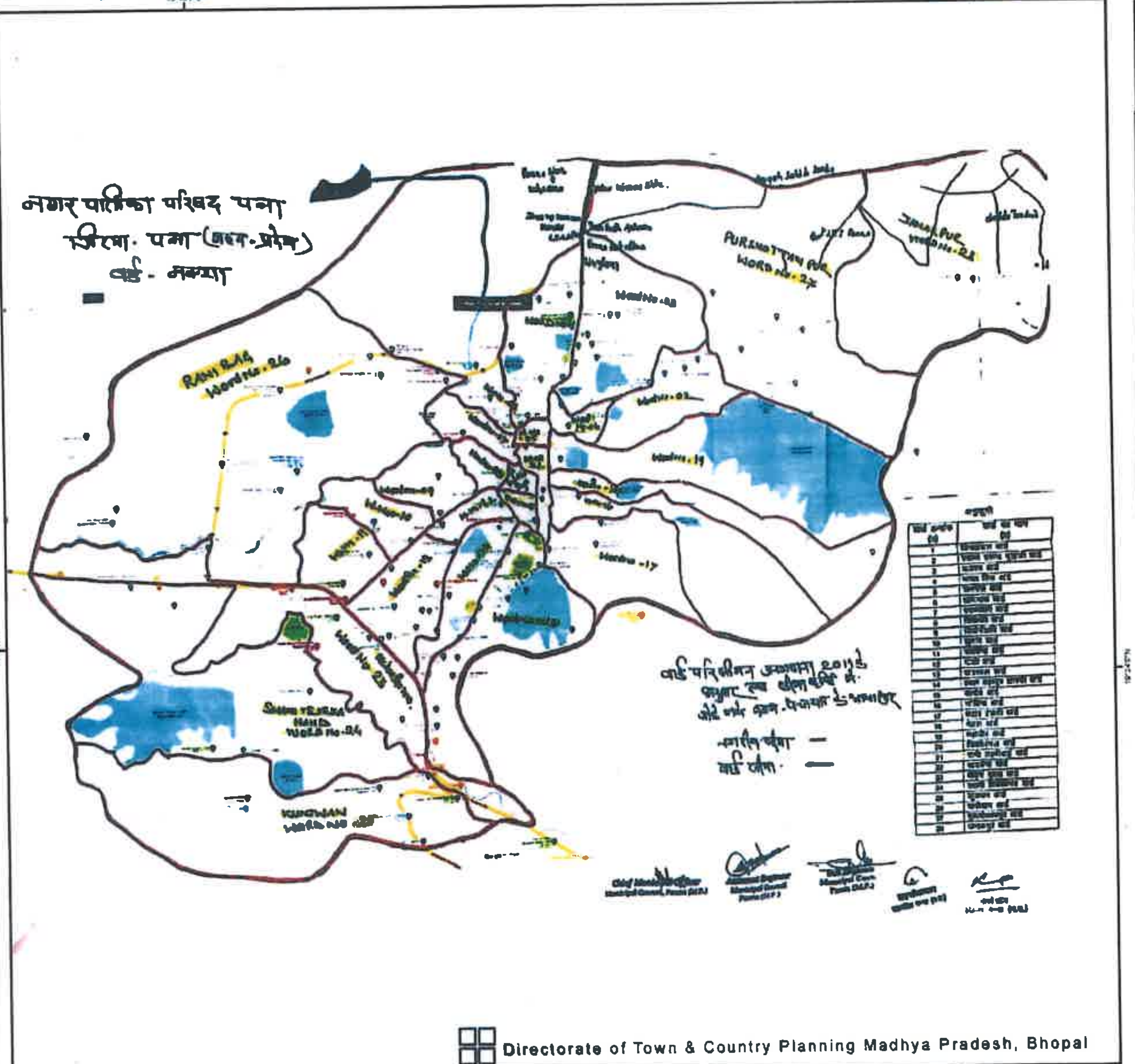
पन्ना नगर पालिका परिषद् क्षेत्र में दशक वृद्धि दर

सारणी 3—सा—17

क्र.	वर्ष	जनसंख्या	दशक वृद्धि दर
1	2	3	4
1.	1961	18057	-
2.	1971	24427	26.08%
3.	1981	33665	27.44%
4.	1991	42547	20.88%
5.	2001	52057	18.27%
6.	2011	59091	11.90%

उपरोक्त सारणी से यह स्पष्ट होता है कि पन्ना नगर की वर्ष 1971 से 1981 के दशक की जनसंख्या वृद्धि दर सर्वाधिक रही है, जबकि यह वृद्धि दर वर्ष 2001 सें 2011 के मध्य न्यूनतम रही है।

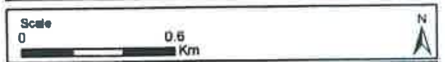


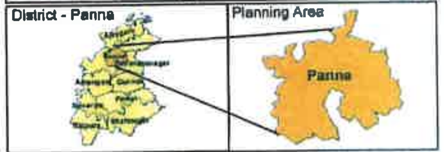


PANNA DEVELOPMENT PLAN 2035

3.10 WARD

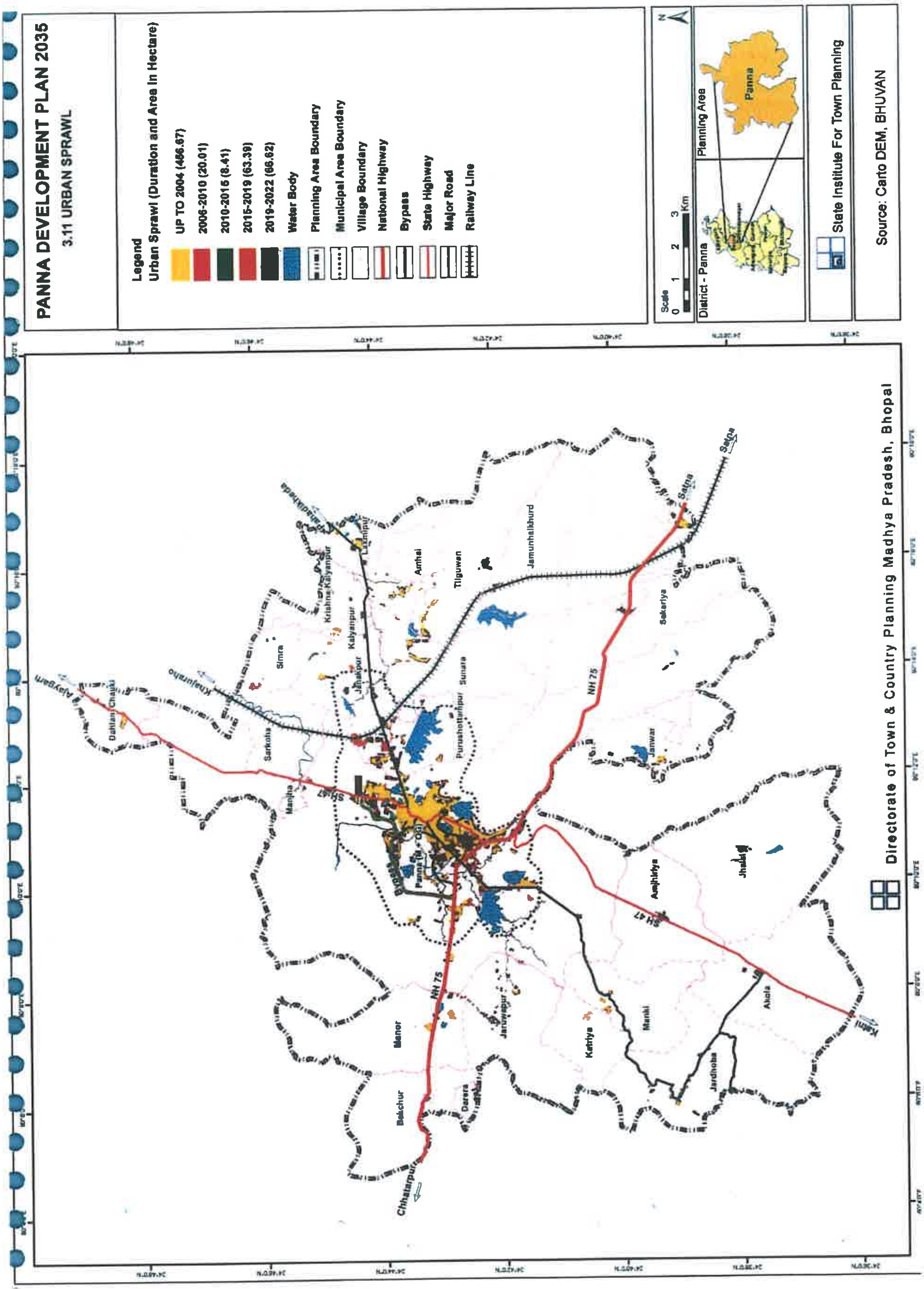
Ward No.	Ward Name
1	Vidhyanchal Ward
2	Shyamasundar Mukharji Ward
3	Bajrang Ward
4	Bhagatsingh Ward
5	Ramganj Ward
6	Pran Nath Ward
7	Padhawati Ward
8	Shivaji Ward
9	Viyoglhari Ward
10	Subhash Ward
11	Raghvendra Ward
12	Ghandhi Ward
13	Chhatrasal Ward
14	Lal Bahadur Shastri Ward
15	Baldev Ward
16	Govind Ward
17	Madartekari Ward
18	Nehru Ward
19	Mahaveer Ward
20	Kishoreganj Ward
21	Rani Lakshmibai Ward
22	Yadvendra Ward
23	Mohan Purva Ward
24	Swami Vivekanand Ward
25	Kunjvan Ward
26	Ranibag Ward
27	Purushotampur Ward
28	Janakpur Ward





State Institute For Town Planning

Source: Nagar Palika Parishad,Panna


PANNA DEVELOPMENT PLAN 2035
3.11 URBAN SPRAWL
Legend
Urban Sprawl (Duration and Area in Hectare)
UP TO 2004 (486.67)
2006-2010 (20.01)
2010-2015 (8.41)
2015-2019 (63.39)
2019-2022 (86.62)
Water Body
Bypass
State Highway
Major Road
Scale
0 1 2 3 Km
District - Panna
Planning Area
Panna
State Institute For Town Planning
Source: Carto DEM, BHUVAN
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
NH 75
SH 47
Satna
Chhatarpur
Katni
Ajaygarh
Khajuraho
Amhai
Tiguwan
Jamunhaikhurd
Sakariya
Janwar
Simra
Sarkoha
Manjha
Kalyanpur
Janakpur
Sunara
Purushottampur
Manor
Bakchur
Katriya
Manki
Akola
Jardhoba

ग्रामीण क्षेत्र में दशक वृद्धि दर

सारणी 3–सा–18

क्र.	वर्ष	जनसंख्या	दशक वृद्धि दर
1	2	3	4
1.	1991	12024	–
2.	2001	16130	25.46%
3.	2011	20267	20.41%

3.5 नगर के मुख्य कार्यकलाप

पन्ना, जिला मुख्यालय होने के कारण जिला स्तरीय प्रशासनिक गतिविधियों का केंद्र हैं जहां राज्य शासन के विभागों के जिला स्तरीय कार्यालय कार्यरत हैं। इसके साथ ही नगर में शैक्षणिक गतिविधियों का जिला स्तरीय केन्द्र है, तकनीकी शिक्षा हेतु औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान एवं तकनीकी उ.मा. विद्यालय नगर में स्थित है। पिछले दशक में तीव्र गति से विकास हुआ है एवं भविष्य में इंजीनियरिंग एवं मेडिकल कॉलेज की स्थापना किया जाना प्रस्तावित है।

3.6 नगरीय विस्तार

3.6.1 पन्ना नगर पालिका क्षेत्र 2021

मध्यप्रदेश शासन के नगरीय विकास एवं आवास विभाग की अधिसूचना क्रमांक 15 एफ 1–04–2021–अठारह–3, भोपाल दिनांक 13.07.2021 द्वारा नगर पालिका क्षेत्र पन्ना का पुनर्सीमन् किया गया है एवं अधिसूचना क्रमांक–4193–डी.यू.डी.ए–2022, पन्ना दिनांक 14.01.2022, राजपत्र में प्रकाशन दिनांक 18.04.2022 द्वारा नगर पालिका क्षेत्र पन्ना को 28 वार्डों में विभाजित किया गया है।

3.6.2 नगरीय क्षेत्र का विस्तार

पन्ना निवेश क्षेत्र का नगरीय विस्तार क्रम का विश्लेषण अलग–अलग तिथियों पर सुदूर संवेदन प्रणाली के माध्यम से एकत्रित जानकारी के आधार पर किया गया है। मानचित्र में नगर का प्राकृतिक विकास क्रम एवं दिशा स्पष्ट है। प्राकृतिक विस्तार समय एवं क्षेत्रफल सारणी 3–सा–19 में स्पष्ट है।

नगरीय विस्तार एवं क्षेत्रफल

सारणी 3—सा—19

क्र.	नगरीय विस्तार	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)
1	2	3
1.	2004 तक	456.67
2.	2005-2010	20.01
3.	2011-2015	8.41
4.	2016-2019	63.39
5.	2020-2022	66.62

3.7 अनुमानित जनसंख्या

3.7.1 नगरीय क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या

पन्ना नगर पालिका परिषद् क्षेत्र में दशकीय वृद्धि के आधार पर वर्ष 2021, 2031 एवं 2035 की जनसंख्या का आकलन निम्नानुसार गणितीय पद्धतियों से किया गया है, जिसे सारणी 3—सा—20 में दर्शाया गया है।

पन्ना नगरपालिक परिषद् क्षेत्र में जनसंख्या का आकलन

सारणी 3—सा—20

क्र.	जनसंख्या अनुमानित पद्धति	2021	2031	2035
1	2	3	4	5
1.	वृद्धिशील वृद्धि पद्धति (Incremental Increase Method)	67464	76003	79465
2.	अंकगणित वृद्धि पद्धति (Arithmetic Progression Method))	67298	75505	78787
3.	ज्यामितिय वृद्धि पद्धति (Geometric Progression Method)	74117	92963	101782
4.	घातांकीय वृद्धि पद्धति (Exponential Increase Method)	74903	94945	104391

3.7.2 ग्रामीण क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या

म.प्र. शासन नगरीय विकास एवं आवास विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ. 3—99—2021—अठारह—5. भोपाल दिनांक 22.11.2021 के द्वारा निवेश क्षेत्र का पुर्नगठन किया गया। उक्तानुसार पन्ना विकास योजना 2035 में सम्मिलित ग्रामों की कुल जनसंख्या का आकलन निम्न चार निम्नानुसार गणितीय पद्धति अनुसार किया गया है, जिसे सारणी 3—सा—21 में दर्शाया गया है।

ग्रामीण क्षेत्र जनसंख्या का आकलन

सारणी 3–सा–21

क्र.	जनसंख्या अनुमानित पद्धति	2021	2031	2035
1	2	3	4	5
1.	वृद्धिशील वृद्धि पद्धति (Incremental Increase Method)	24420	28603	30285
2.	अंकगणित वृद्धि पद्धति (Arithmetic Progression Method))	24389	28510	30159
3.	ज्यामितिय वृद्धि पद्धति (Geometric Progression Method)	26265	92963	37757
4.	घातांकीय वृद्धि पद्धति (Exponential Increase Method)	26312	34161	37921

3.7.3 पन्ना निवेश क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या

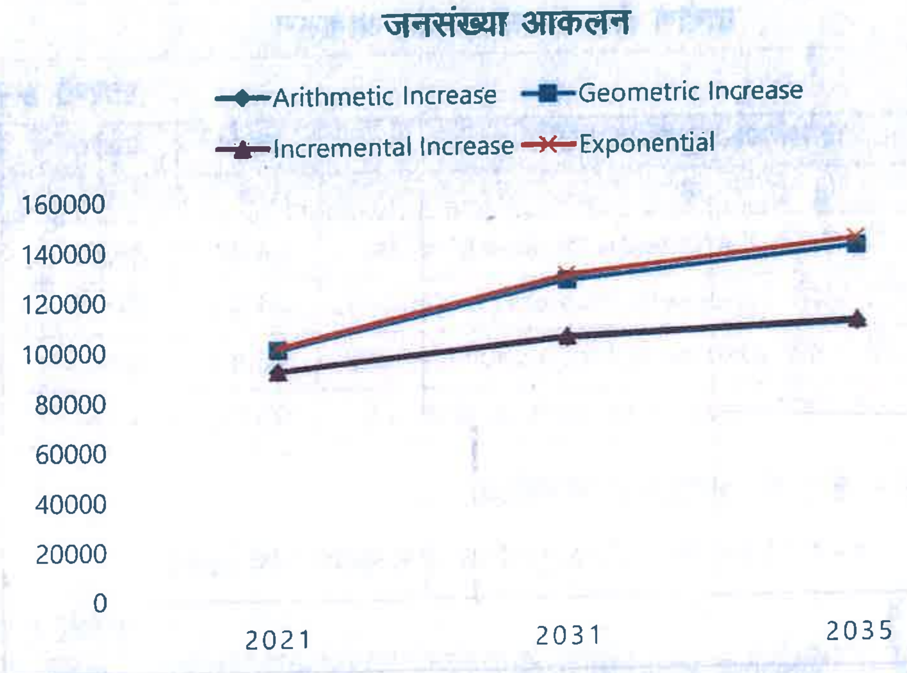
पन्ना निवेश क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या (वर्ष 2035)

सारणी 3–सा–22

क्र.	जनसंख्या अनुमानित पद्धति	2035
1	2	3
1.	वृद्धिशील वृद्धि पद्धति (Incremental Increase Method)	109750
2.	अंकगणित वृद्धि पद्धति (Arithmetic Progression Method))	108946
3.	ज्यामितिय वृद्धि पद्धति (Geometric Progression Method)	139538
4.	घातांकीय वृद्धि पद्धति (Exponential Increase Method)	142312

पन्ना विकास योजना 2035 की कुल जनसंख्या का आकलन सभी चारों गणितीय पद्धति अनुसार किया गया है। इसमें से घातांकीय वृद्धि पद्धति आंकलन अनुसार सबसे अधिक जनसंख्या 142312 अनुमानित की गई है। जबकि अंकगणितीय वृद्धि पद्धति से सबसे कम जनसंख्या 108946 अनुमानित की गई है।

अनुमोदित पन्ना विकास योजना 2011, 1.00 लाख आबादी के लिये तैयार की गई थी। पन्ना नगर बुन्देलखण्ड परिक्षेत्र का जिला स्तरीय कार्यकेन्द्र है। रेलवे लाइन की स्थापना एवं नगर में बढ़ती शेक्षणिक गतिविधियों से नगर में जनसंख्या का स्थाई निवास के रूप में प्राथमिकता बढने की संभावना है। तदापि पिछले दशक 2011 से 2021 में नगर में विशिष्ट शैक्षणिक संस्थानों की स्थापना को भी प्रोत्साहन मिला है, जिससे नगर के आसपास के क्षेत्रों में जनसंख्या का आगमन होने की संभावना है। निवेश क्षेत्र में पन्ना नगर पालिका क्षेत्र के अतिरिक्त वृहद् ग्रामिण क्षेत्र भी सम्मिलित है। नगर में नवीन रेल मार्ग व खजुराहो पर्यटन स्थल का विकास मडला नेशनल पार्क के कारण निवेश क्षेत्र के विकास में वृद्धि एवं जनसंख्या वृद्धि की अधिक दर से संभावना हैं। अतः पन्ना निवेश क्षेत्र की जनसंख्या वर्ष 2035 हेतु ज्यामितिय वृद्धि पद्धति के आधार पर **1.40 लाख** अनुमानित की गई है।



3.8 गंदी बस्तियाँ

गंदी बस्ती विवरण

सारणी 3—सा— 23

क्र.	गंदी बस्ती का नाम	मकानों की संख्या
1	2	5
1.	अर्जुन नगर	212
2.	सम्पूर्ण नगर	344
3.	सम्पूर्णा नगर	419
4.	जघा चौकी	62
5.	बेनी सागर	42
6.	प्रजापति बस्ति	118
7.	छत्रसाल कॉलेज	163
8.	सम्पूर्ण वार्ड	379
9.	खातीकन बस्ती	131
10.	हिंगलाज बस्ती	73
11.	टाउन हॉल हरिजन बस्ती	182
	कुल	**2152**

3.9 आवास आवश्यकता

वर्ष 2011 की जनसंख्या के अनुसार नगर के अंतर्गत् 11754 परिवार 7752 आवासों में निवास करते हैं। इस आधार पर परिवार का आकार 5.02 व्यक्ति आता है जबकि प्रति आवास व्यक्तियों की औसत संख्या 7.62 आती है। प्रत्येक परिवार को एक स्वतंत्र आवास की आवश्यकता के मान से 4002 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 क्षेत्रों में नगरपालिक परिषद् के सर्वेक्षण के आधार पर कुल 2152 झुग्गी झोपड़ियाँ पायी गई हैं, जिसमें से 70 प्रतिशत पुर्ननिर्माण की आवश्यकता है। जिसकी विस्तृत जानकारी सारणी 3–सा–24 में दर्शित है।

आवासीय इकाईयों की कमी (वर्ष 2011)

सारणी 3–सा– 24

क्र.	विवरण	कुल संख्या	पुनर्स्थापना का प्रतिशत	आवास इकाईयों की कमी
1	2	3	4	5
1.	वर्ष 2011 में कमी	4002	-	4002
2.	कच्चे मकान	2869	80	2295
3.	झुग्गी झोपड़ियाँ	2152	70	1506
योग				**7803**

स्त्रोतः– नगर पालिका परि ाद् पन्ना/नगर तथा ग्राम निवेश

उपरोक्त आकलन के अनुसार सागर नगर में 2011 में लगभग कुल 7803 आवासों की कमी अनुमानित है। वर्ष 2035 की अनुमानित जनसंख्या के लिए आवासों की आवश्यकता एवं अतिरिक्त परिवारों का विवरण सारणी 3–सा–25 में दर्शाया गया है।

अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकता

सारणी 3–सा– 25

क्र.	विवरण	आवासीय इकाईयों	
		वर्ष 2011	वर्ष 2035
1	2	3	4
1.	जनसंख्या	79358	140000
2.	अतिरिक्त जनसंख्या	-	60642
3.	औसत परिवार का आकार	5.03	4.5
4.	परिवारों की संख्या	15777	31111
5.	अतिरिक्त परिवार	-	15334
6.	वर्ष 2035 में 90 प्रतिशत परिवारों को आवास की आवश्यकता।	-	13801
7.	वर्ष 2011 की आवासीय कमी को शामिल करते हुए आवास आवश्यकता	7803	21604
8.	वर्ष 2011 से 2020 में निर्मित अतिरिक्त आवास	2854	-
9.	वर्ष 2011 से 2020 में निर्मित अतिरिक्त आवासों को घटाकर आवास आवश्यकता	-	18750
	कुल आवास की आवश्यकता	**18,750**	

स्त्रोतः– पन्ना नगर पालिका परिषद् एवं जी.आई.एस. सर्वेक्षण।

वर्ष 2011 की जनगणना अनुसार परिवार का औसत आकार 5.03 है। अनुमानित है कि वर्ष 2035 में यह 4.50 व्यक्ति तक पहुँच जायेगा। उक्त अध्ययन के आधार पर वर्ष 2011 में आवासों की कमी को सम्मिलित कर एवं वर्तमान में निर्मित अतिरिक्त आवासों की संख्या घटाकर अनुमानित जनसंख्या के आधार पर वर्ष 2035 तक 20,750 नवीन आवासों की आवश्यकता होगी। आवासीय विकास को बढ़ावा देने के लिए कुछ नीतिगत पहल आवश्यक हैं, जो निम्नानुसार हैं:

1. भूमि विकास को बढ़ावा देने हेतु सार्वजनिक अभिकरणों को गतिशील एवं समन्वित करना आवश्यक होगा। भूमि विकास के लिए राज्य शासन की नीतियों पर आधारित भू–स्वामियों, भूमि विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों एवं हितग्राहियों की भागीदारी आवश्यक है।
2. नगर स्तर के अधोसंरचना एवं सार्वजनिक सुविधाओं के विकास के लिए भूमि तथा अन्य संसाधनों का राज्य शासन की नीति के तहत निर्धारण हो।
3. निजी एवं सामुदायिक संस्थाओं द्वारा भूमि के विकास हेतु किए जा रहे प्रयासों को बढ़ावा देना।
4. भूमि के पुनर्उपयोग को सम्मिलित करते हुए आवास हेतु भूमि की सरल/सतत् आपूर्ति बनाए रखने हेतु नीतियों को बढ़ावा देना।

5. रहवास हेतु नियोजन एवं विकास के मापदण्डों का पुनर्विलोकन (घनत्व, आच्छादित क्षेत्र, सीमांत खुला क्षेत्र, फर्शी क्षेत्रानुपात, भूमि विभाजन मापदण्ड), जिससे भूमि उपयोग एवं रहवास निर्माण के समय ऊर्जा उपयोग में कमी, तथा भूमि की उपयोग क्षमता एवं लागत अनुकूल लक्ष्य की प्राप्ति हो।

3.10 भौतिक अधोसंरचना

वर्ष 2035 तक पन्ना निवेश क्षेत्र की जनसंख्या 1.40 लाख तक पहुंचना अनुमानित है। नगर अधोसंरचना के घटकों का विकास जैसे जल प्रदाय, निकासी नालियां तथा ठोस अपशिष्ट प्रबंधन को इस प्रकार प्रस्तावित किया जाना है, जिससे नगरवासियों को स्वस्थ पर्यावरण उपलब्ध कराया जा सके। इसके अतिरिक्त नगर विकास योजना, वृहद् पर्यावरणीय प्रबंध योजना तथा नगरीय जल प्रदाय एवं पर्यावरणीय सुधार योजना के प्रस्ताव भी यथा आवश्यक उचित सुधारों के साथ इस विकास योजना में समाविष्ट किया जाना हैं।

3.10.1 जल प्रदाय

वर्तमान में नगर पालिका पन्ना द्वारा मुख्यतः निरपत सागर, धर्म सागर एवं लोकपाल सागर पर स्थित intake well/ tube well से जल प्रदाय किया जाता है, जिसकी कुल क्षमता 13.50 एम.एल.डी है। नगर में वर्तमान में लगभग 70 एल.पी.सी.डी. प्रति व्यक्ति पानी का वितरण किया जाता है। इसके अतिरिक्त नगर में 68 ट्यूबवेल, 40 हेण्डपंप एवं 350 कुएं उपलब्ध है जो नगर के विभिन्न भागों में स्थित है पर जल प्रदाय हेतु नगर की आबादी इन पर आश्रित है।

3.10.1.1 मांग का आकलन एवं जल प्रदाय स्त्रोत (Demand & Gap Analysis)

केन्द्रीय लोक स्वास्थ्य एवं पर्यावरण यांत्रिकी संगठन की जल प्रदाय एवं उपचार हेतु जारी निर्देशिका में यह सुझाव दिया गया है कि उन बड़े शहरों में जहां जल प्रदाय रास्ता अस्तित्व में हो या बनाई जाने वाली हो वहां प्रति व्यक्ति/प्रतिदिन 150 लीटर पानी प्रदाय किया जाना चाहिये। राष्ट्रीय बिल्डिंग संहिता, जल प्रदाय की आधारभूत आवश्यकता निकासी एवं स्वच्छता प्रबंध संहिता (आई.एस.: 1172–1983) में न्यूनतम 135 लीटर प्रति व्यक्ति प्रति दिन जल प्रदाय ऐसे सभी निवासियों के लिये जहां मल निकासी के लिये पूर्ण तेज बहाव (फलस) व्यवस्था हो, किये जाने का अनुमोदन किया गया है।

अतः 135 लीटर प्रति व्यक्ति प्रति दिन जल प्रदाय पाइप लाइन से किया जाये तो इस दर से शहर में निम्नानुसार जल आपूर्ति की आवश्यकता होगी :–

जल आपूर्ति आकलन

सारणी 3—सा— 26

क्रमांक	वर्ष	जनसंख्या	जल आपूर्ति मात्रा (लीटर प्रति व्यक्ति प्रति दिन)	कुल जल आपूर्ति मात्रा (एम.एल.डी. में)
1	2	3	4	5
1.	2011	59091	135	7.98
2.	2035	140000	135	18.90

पन्ना नगर में वर्तमान जल प्रदाय हेतु पहाड़ कोठी, कलेक्टर निवास के पास स्थित संयंत्र की जल शोधन क्षमता 9.00 एम.एल.डी. एवं जल प्रदाय करने हेतु कुल जल संग्रहण क्षमता 3.20 एम.एल.डी. उपलब्ध है। जिसके अनुसार वर्तमान में शहर में केवल 70 लीटर प्रति व्यक्ति प्रति दिन की जल प्रदाय क्षमता है।

अतः पन्ना नगर में 2035 अनुमानित जनसंख्या 1.40 लाख के लिए 135 लीटर प्रति व्यक्ति प्रति दिन जल प्रदाय की सुविधा किए जाना प्रस्तावित है। जल प्रदाय सुविधा हेतु 15.70 एम.एल.डी की अतिरिक्त जल संग्रहण सुविधा एवं 9.90 एम.एल.डी की जल शोधन सुविधा को विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

जनसंख्या अनुसार जल आपूर्ति की मांग का आकलन एवं उपलब्धता

सारणी 3—सा— 27

क्रमांक	विवरण	संख्या
1	2	3
1.	वर्ष 2011 की जनसंख्या हेतु जल आपूर्ति (135 लीटर प्रति व्यक्ति प्रति दिन)	7.98
2.	वर्तमान जल आपूर्ति	3.20
3.	वर्ष 2035 की जनसंख्या हेतु जल आपूर्ति (135 लीटर प्रति व्यक्ति प्रति दिन)	18.90
4.	वर्ष 2035 के लिए अतिरिक्त आवश्यक जल आपूर्ति	**10.92**

3.10.1.2 जल वितरण व्यवस्था

यह प्रस्तावित है कि वर्ष 2035 तक पर्याप्त प्रदाय दबाव सहित नगर की 100 प्रतिशत जनसंख्या को पाईप द्वारा जल प्रदाय व्यवस्था में सम्मिलित किया जावे। वर्तमान में नगर की लगभग 64 प्रतिशत घरों को ही पाईप द्वारा जल प्रदाय उपलब्ध है, जिसे उन्नयन किया जाना प्रस्तावित है। वर्तमान की अवरोधित जल प्रदाय व्यवस्था के स्थान पर सुरक्षित एवं पीने योग्य गुणवत्ता वाले जल की निरंतर जल प्रदाय व्यवस्था सुनिश्चित की जावेगी।

पेयजल के दुरूपयोग का रोकने तथा प्रदाय व्यवस्था में उच्चतर उत्तरदायित्व सुनिश्चित करने के लिए सेवा मीटर स्थापित किया जाना प्रस्तावित है। इसके अतिरिक्त जब तक उन्हें जल के वास्तविक उपयोग पर आधारित न किया जावे। जल दरों की व्यवस्था का निर्माण दक्षताओं हेतु आवश्यक है।

3.10.2 नालियां तथा मल उपचार

घरेलू मल निकासी हेतु सेनेटिरी नालियां तथा वर्षा जल की निकासी हेतु वर्षा जल प्रवाह नालियां, इस प्रकार पृथक–पृथक नालियां उपलब्ध कराई जाएगी। शहर में निकासी व्यवस्था हेतु निम्नलिखित दृष्टिकोण बनाए गए हैं:–

1. सतप्रतिशत नगर को सम्मिलित करती हुई नाली व्यवस्था।
2. जल निकासी व्यवस्था का निर्धारण तथा सेवाओं पर निगरानी।
3. अपशिष्ट जल के प्रबंधन हेतु उपचारण, पुनर्चक्रीकरण व पुनः उपयोग।
4. वाणिज्यिक स्थानों, बगीचों तथा लोक स्थानों पर सुव्यवस्थित सशुल्क शौचालय।
5. पर्यटकों की सुविधा हेतु चलित–शौचालय अथवा स्वच्छ आधुनिक (मॉड्यूलर)/जैविक शौचालय की व्यवस्था।
6. जन सामान्य हेतु उक्त सभी व्यवस्थायें आर्थिक रूप से वहन किए जाने योग्य होगी।

3.10.2.1 अपशिष्ट जल प्रवाह

अपशिष्ट जल प्रवाह की दर जनसामान्य को प्रदाय की गई जल की दर तथा भू–जल रिसावों की दर पर निर्भर करती है। सामान्य व्यवहार के अनुसार अनुमानतः जल उपभोग का 80 प्रतिशत अपशिष्ट जल प्रवाह में परिवर्तित होता है। सामान्यतः अधिकांश क्षेत्र में पाईप लाईनों का स्तर भूमि जल स्तर के ऊपर होना प्रस्तावित है और इसलिए भूमि जल रिसाव को अनदेखा कर दिया जाता है। भूमि जल रिसाव के लिए विस्तृत प्रोजेक्ट वैज्ञानिक तथा तकनीकी अध्ययन अनुसार तैयार किया जाना प्रस्तावित है, जिससे जल संसाधन का अधिकतम संरक्षण किया जा सके।

- **सीवेज ट्रीटमेंट प्लांट**

पन्ना नगर में अपशिष्ट जल प्रबंधन/उपचार के लिए कोई व्यवस्था नहीं है। वर्ष 2035 की अनुमानित जनसंख्या 1.40 लाख के लिए फीकल स्लज ट्रीटमेंट प्लांट की क्षमता बढ़ाया जाना प्रस्तावित है।

शहर के विकास को ध्यान में रखते हुए वर्ष 2035 की प्रस्तावित जनसंख्या 1.40 लाख अनुसार 15.12 एम.एल.डी. अपशिष्ट जल उपचार हेतु शोधन संयंत्र की आवश्यकता है।

3.10.2.2 वर्षा जल निकासी

पन्ना नगर में स्थित पहाड़ियों के कारण पानी का निकास बहुत जल्दी हो जाता है। पन्ना में स्थित मध्य तथा निचले क्षेत्र में भूमिगत अथवा खुले नालों की व्यवस्था के अभाव में पानी की निकासी नहीं हो पाती है, जिससे इन क्षेत्रों में पानी भर जाता है। नगर के मध्य तथा निचले क्षेत्रों में भूमिगत नालियों एवं खुली नालियों की अत्यंत आवश्यकता है। जिससे जल निकासी सुगमता से हो सके।

3.10.3 ठोस अपशिष्ट प्रबंधन

स्वच्छ भारत मिशन की भारत में सफल शुरूआत एवं क्रियान्वयन के परिणामस्वरूप समस्त निवेश क्षेत्र में घर से कचरा एकत्रित करने की सुविधा उपलब्ध है। ठोस अपशिष्ठ प्रबंधन तंत्र प्रणाली के अंतर्गत् पुनर्चक्रीकरण प्रणाली अपनायी जा सकती है, जो स्थानीय संस्थाओं के आय का स्त्रोत सिद्ध होगी। पुनर्चक्रीकरण प्रणाली द्वारा ठोस अपशिष्ठ, कागज, लोह धातु, कांच, रबर, प्लास्टिक जैसे उत्पादों को पृथक कर विभिन्न उद्योगों द्वारा पुनः उपयोग में लिया जा सकता है। इस प्रकार छोटे उद्योगों की स्थापना सुदृढ़ होगी तथा क्षेत्र में रोजगार के अवसर बढ़ेगे। ठोस अपशिष्ठ के अन्य शेष अंशों का उपयोग ऊर्जा एवं जैविक खाद उत्पादों में किया जा सकता है, जो आसपास के ग्रामीण कृषि क्षेत्रों के लिए उपयोगी सिद्ध होगा।

ठोस अपशिष्ट विसर्जन हेतु बायपास मार्ग से लगकर आर.टी.ओ के पास एवं पन्ना नगर पालिका क्षेत्र में लगभग 2.00 हेक्टेयर भूमि प्रशासन द्वारा नगर पालिक परिषद् को आवंटित की गई है, यह भूमि पर 7.5 के.एल.डी का फिकल स्लज ट्रीटमेंट प्लांट, 6 टन प्रतिदिन क्षमता का एम.आर.एफ प्लांट, 16 टन प्रतिदिन क्षमता का कम्पोस्टिंग प्लांट एवं 0.5 टन प्रतिदिन क्षमता का कंस्ट्रक्शन एण्ड डेमोलिशन प्लांट निर्मित किया गया है। निकाय द्वारा वैज्ञानिक तरीके से बायोडिग्रेडेबल एवं नॉन बायोडिग्रेडेबल कचरे का पृथक्कीकरण करके ठोस अपशिष्ट निष्पादन की कार्यवाही की जा रही है।

पन्ना नगर से प्रतिदिन लगभग 5 टन सूखा एवं 7 टन गीला कचरा प्रतिदिन एकत्रित किया जाता है। पन्ना नगर से निकलने वाले कचरे को नगरीय निकाय की कचरा संग्रहण वाहन (Door To Door Collection) के माध्यम से इकट्‌ठा किया जाता है तदोपरांत ट्रेंचिंग ग्राउण्ड क्षेत्र में ठोस अपशिष्ट का शोधन किया जाता है, जिसमें वर्तमान में घरों एवं शहर के अन्य हिस्सों से प्राप्त होने वाला गीला एवं सूखा कचरा (ठोस अपशिष्ट पदार्थ), को जैविक एवं अकार्बनिक प्रक्रिया एवं नाडेब टांके से जैविक खाद के रूप में तैयार किया जाता है। पन्ना नगर के लिए ठोस अपशिष्ट प्रबंधन हेतु निम्नलिखित योजना प्रस्तावित है–

- शहर में सैलानियों, व्यापारियों, व्यावसायियों द्वारा गंदगी एवं कचरा एकत्रित करने की व्यवस्था की जाना चाहिये।

- तालाबों एवं मार्गों के किनारों पर नागरिकों द्वारा गंदगी फैलने वाले, गंदगी के स्थानों का चिन्हित करने के उपरांत उन जगहों पर कचरा पेटी लगाई जाना चाहिये।
- सर्वोच्च न्यायालय द्वारा जारी निर्देशों के अनुरूप प्रक्रिया का बेहतर प्रबंधन नगरीय निकायों द्वारा किया जाना चाहिये।

3.10.4 विद्युत प्रदाय

वर्तमान में नगर में म.प्र. विद्युत वितरण कंपनी लिमिटेड द्वारा 132/33/11 के.व्ही. सब स्टेशन द्वारा विद्युत प्रदाय किया जाता है। नगर का भावी विकास के अनुरूप विद्युत कम्पनी द्वारा व्यवस्था की जावेगी।

3.11 सामाजिक अधोसंरचना

3.11.1 शैक्षणिक

पन्ना नगरीय क्षेत्र में वर्तमान में शासकीय औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान एवं महाविद्यालय स्थित है। वर्ष 2035 की अनुमानित जनसंख्या की शैक्षणिक क्षेत्र की आवश्यकताओं की पूर्ति कराने हेतु निवेश इकाई, खण्ड स्तर पर उपखण्ड स्तर पर विभिन्न स्तर की शैक्षणिक संस्थायें आवश्यकता अनुसार स्थापित किया जाना प्रस्तावित है।

शैक्षणिक सुविधाएं

सारणी 3—सा— 28

क्र.	स्कूल	U.R.D.P.F.I. गाइडलाइन के मानक	उपलब्ध इकाईयों की संख्या	वर्ष 2035 की जनसंख्या अनुसार अतिरिक्त आवश्यकता
1	2	3	4	5
1.	स्कूल	7500 जनसंख्या पर 1	119	पर्याप्त
2.	विश्वविद्यालय	जिला स्तर पर 1	00	01
3.	महाविद्यालय	1.25 लाख जनसंख्या पर 1	14	पर्याप्त
4.	आई.टी.आई	10 लाख की जनसंख्या पर 1	01	पर्याप्त

स्त्रोतः—शिक्षा विभाग, नगर पालिका परिषद् पन्ना एवं जी.आई.एस. सर्वेक्षण

3.11.2 स्वास्थ्य

नगर में वर्तमान में 7 शासकीय चिकित्सालय में 480 बिस्तरों की व्यवस्था है, जिसमें प्रसूति, नेत्र तथा क्षय रोग संबंधी चिकित्सा सुविधाएं उपलब्ध हैं। निवेश इकाई स्तर पर विकास योजना में सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग हेतु उपदर्शित क्षेत्र में आवश्यकतानुसार स्वास्थ्य सुविधाएं स्थापित किया जाना प्रस्तावित है।

स्वास्थ्य सुविधाएं

सारणी 3–सा– 29

क्र.	स्वास्थ्य सुविधा	U.R.D.P.F.I. गाइडलाइन के मानक	उपलब्ध इकाईयों की संख्या	वर्ष–2035 की जनसंख्या अनुसार अतिरिक्त आवश्यकता
1	2	3	4	5
1.	समान्य चिकित्सालय	80000 जनसंख्या पर 1	8	पर्याप्त
2.	औषधालय / उप–स्वास्थ्य केन्द्र / प्रसूति गृह एवं नर्सिंग होम	75000 जनसंख्या पर 1	17	पर्याप्त

स्त्रोतः– मुख्य चिकित्सा अधिकारी, नगरपालिक परिषद् पन्ना एवं जी.आई.एस. सर्वेक्षण

3.11.3 अग्निशमन

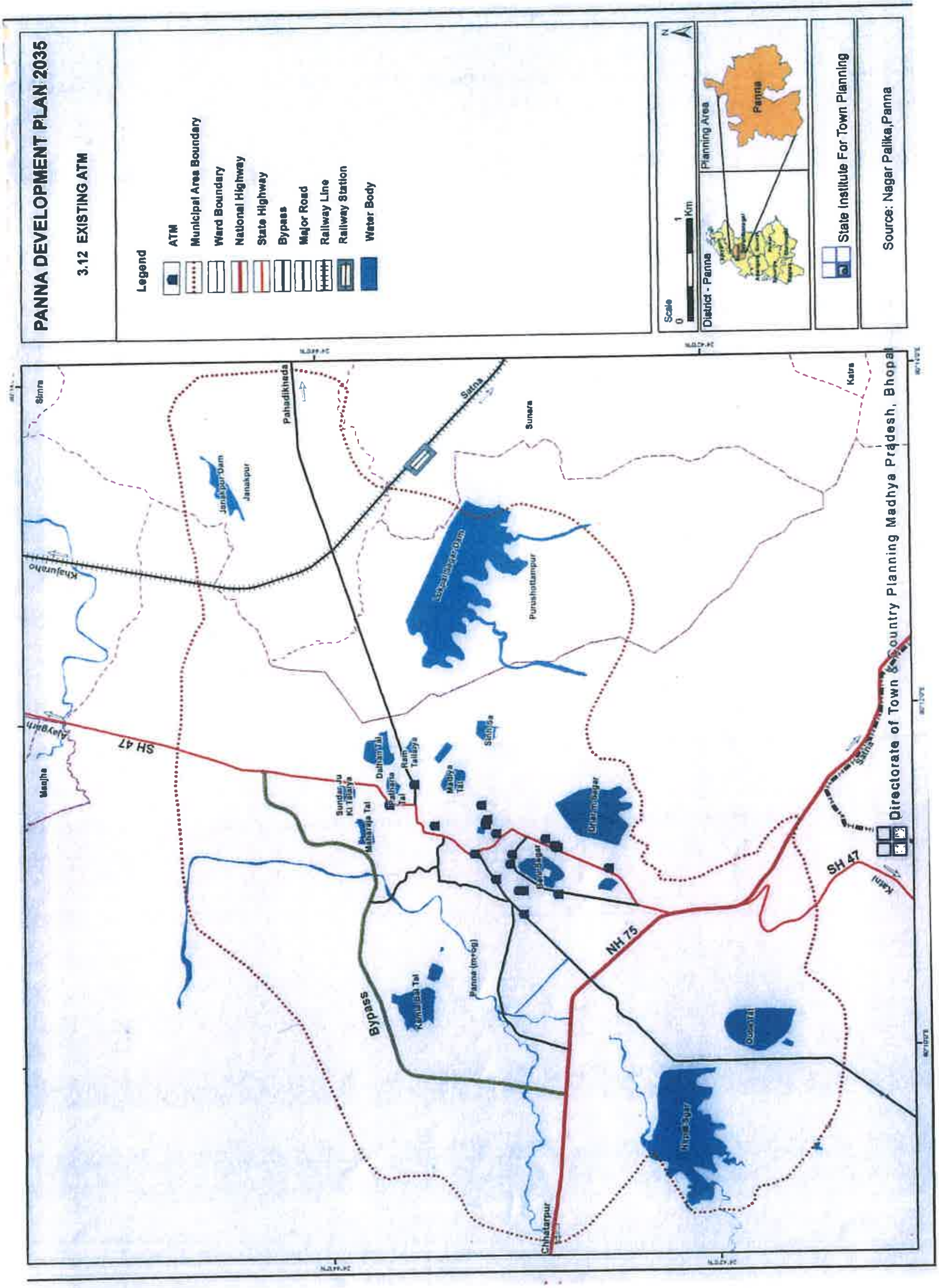
अग्निशमन केन्द्र वर्तमान में नगरपालिक परिषद् परिसर, वार्ड क्रमांक 5 के कार्यालय एवं कोतवाली थाने में स्थित है, जिसका आधुनिक उपकरणों सहित विस्तार प्रस्तावित है, इसके अतिरिक्त भावी आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए एक आधुनिक सुवधिाओं से युक्त अग्निशमन केन्द्र स्थापित किया जाना प्रस्तावित है।

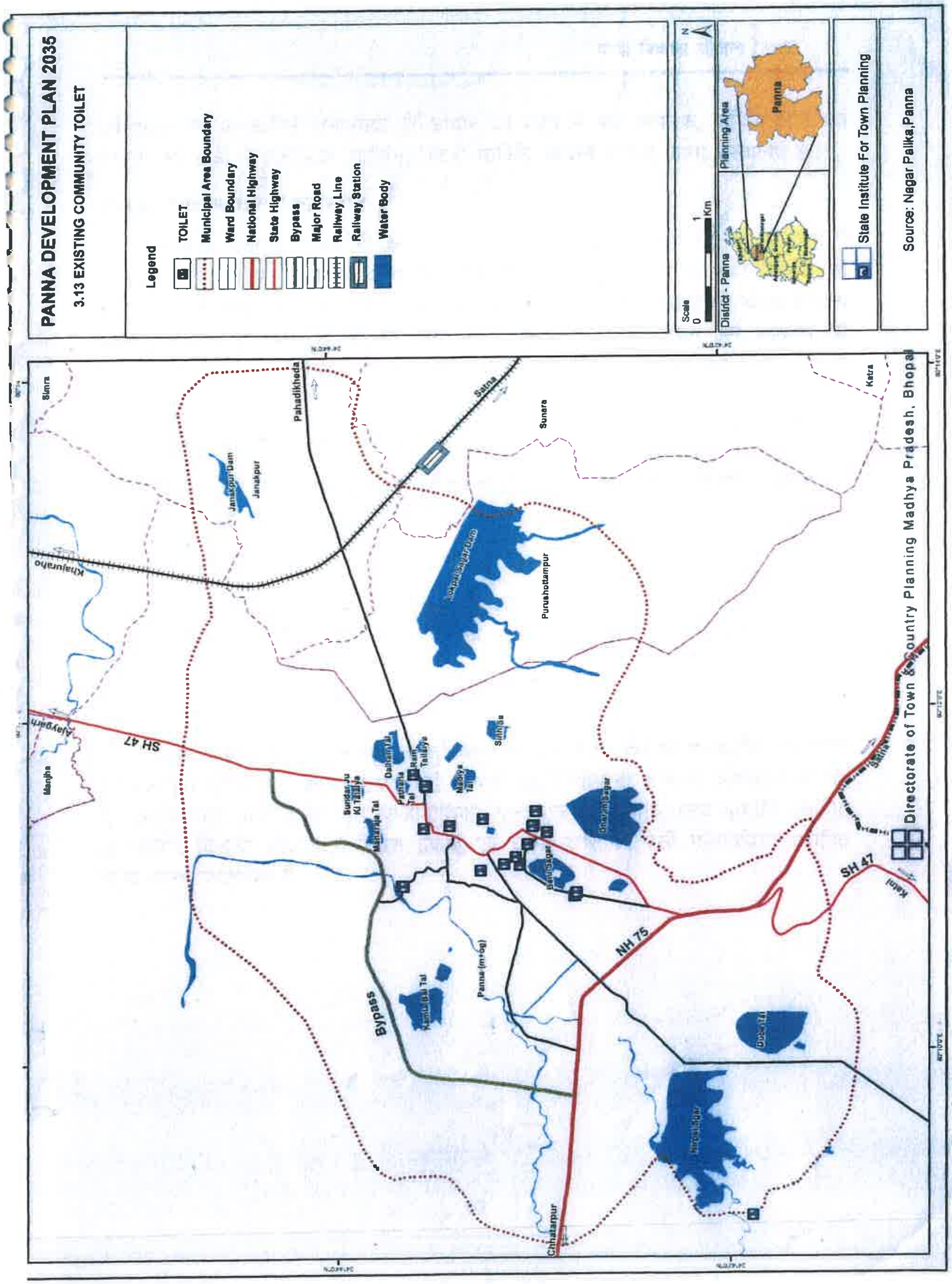
3.11.4 पुलिस कार्यालय

पन्ना नगर में 06 पुलिस थाने हैं। नगर में 01 महिला थाना, 01 अनुसूचित एवं अनुसूचित जनजाति थाना, 01 यातायात पुलिस कार्यालय, 01 कोतवाली थाना एवं 02 पुलिस चौकी स्थित है।

3.11.5 इलेक्ट्रिक चार्जिंग / बेटरी चार्जिंग स्टेशन

पन्ना नगर में वर्तमान में विद्युत से चलने वाले वाहन ई–रिक्शा लोक वाहन के रूप में उपयोग किए जा रहे हैं। इनके लिए किसी भी प्रकार के चार्जिंग स्टेशन स्थापित नहीं है।


PANNA DEVELOPMENT PLAN 2035
3.12 EXISTING ATM
Legend
ATM
Municipal Area Boundary
Ward Boundary
National Highway
State Highway
Bypass
Major Road
Railway Line
Railway Station
Water Body
Scale
0
1 Km
District - Panna
Planning Area
Panna
State Institute For Town Planning
Source: Nagar Palika,Panna
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
Satna
Pahadikheda
Sunara
Simra
Janakpur Dam
Janakpur
Khajuraho
Purushottampur
Ajaygarh
SH 47
NH 75
Bypass
Chhatarpur
Katni
Katra


PANNA DEVELOPMENT PLAN 2035
3.13 EXISTING COMMUNITY TOILET
Legend
TOILET
Municipal Area Boundary
Ward Boundary
National Highway
State Highway
Bypass
Major Road
Railway Line
Railway Station
Water Body
Scale
0
1
Km
District - Panna
Planning Area
Panna
State Institute For Town Planning
Source: Nagar Palika,Panna
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
Simra
Pahadikheda
Satna
Sunara
Katra
Janakpur Dam
Janakpur
Khajuraho
Lokpal Sagar Dam
Purushottampur
Ajaygarh
SH 47
Manjha
Dharam Sagar
NH 75
Bypass
Kamla Bai Tal
Dubey Tal
Nirpat Sagar
Chhatarpur
SH 47

वर्ष 2035 की अनुमानित जनसंख्या के आधार पर शहर में बस स्थानक, पार्किंग क्षेत्रों एवं पेट्रोल पम्प क्षेत्रों में इलेक्ट्रिक चार्जिंग/बेटरी चार्जिंग स्टेशन लगाये जाना प्रस्तावित है।

3.11.6 श्मशान घाट/कब्रिस्तान

नगर में वर्तमान में जो भी श्मशान/कब्रस्तान विद्यमान हैं। वह तब तक उपयोग में रहेंगे, जब तक ये पर्यावरण की दृष्टि से अनुपयुक्त न हो जावे। नगर के भावी विकास को देखते हुए नये कब्रिस्तान एवं श्मशान घाट आमोद–प्रमोद एवं मार्ग उपयोग को छोड़कर अन्य समस्त उपयोगों के अन्तर्गत अनुज्ञेय होंगे, किन्तु इनके स्थल का चयन जन सामान्य की मांग पर कलेक्टर, स्थानीय संस्था एवं नगर तथा ग्राम निवेश की अनुमति पश्चात् किया जावेगा।

3.11.7 सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं

सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं वर्तमान में ए.टी.एम. एवं वर्तमान सार्वजनिक शौचालयों की जानकारी मानचित्र में दर्शायी गयी है।

3.11.8 सी.एन.जी. गैस वितरण सेवा

वर्तमान में पन्ना नगर में खाना बनाने में एल.पी.जी. गैस सिलेण्डरों के माध्यम से घरों में पहुंचाई जाती है। प्रस्तावित विकास योजना 2035 में सी.एन.जी. गैस पाइप लाइन द्वारा गैस की सप्लाई दी जाना प्रस्तावित है।

3.11.9 सामाजिक एवं सांस्कृतिक

नगर में सामाजिक व सांस्कृतिक सुविधाओं का अभाव है। विकास योजना में सामाजिक एवं सांस्कृति सुविधाएं सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग के अन्तर्गत प्रस्तावित की गई हैं। इस उपयोग अंतर्गत् सभागृह, कलावीथिका, पुस्तकालय सह वाचनालय इत्यादि स्थापित हो सकेंगे। विकास योजना में निवेश इकाई एवं खण्ड स्तर पर ऐसी गतिविधियां स्थापित किया जाना प्रस्तावित है।

अध्याय–4 विकास योजना 2035 के प्रस्ताव

4.1 विकास योजना 2011 का पुनर्विलोकन

पन्ना विकास योजना 2011 प्रस्तावित जनसंख्या 1.00 लाख हेतु दिनांक 02.06.2000 से प्रभावशील की गई थी। नगर के सुनियोजित विकास हेतु विकास योजना 2011 का पुनर्विलोकन किया जाकर वर्ष 2035 के लिए अनुमानित जनसंख्या 1.40 लाख हेतु तैयार की गई है। जिसमें वर्तमान विकसित क्षेत्र को समाहित कर नवीन प्रस्ताव दिये गये हैं, जो नगर के विकास के साथ नगरीय जीवन स्तर के उन्नयन एवं आर्थिक विकास हेतु उपयोगी होंगे।

4.2 योजना अवधारणा

पन्ना का वर्तमान भौतिक स्वरूप एवं आकार नगर में स्थित तालाब, पहाड़ियों एवं वन क्षेत्र पर आधारित है। इन भौतिक बंधनों के कारण नगर का वर्तमान स्वरूप मुख्यतः निम्न क्षेत्रों में हो रहे विकास पर आधारित है।

1. पुराना नगर (मध्य क्षेत्र)।
2. पहाड़ीखेड़ा मार्ग।
3. अजयगढ मार्ग।
4. कुंजनवन मार्ग।
5. सतना मार्ग।

वर्तमान में हो रहे विकास की दिशा को दृष्टिगत रखते हुए नगर का भावी विकास एवं स्वरूप का निर्धारण किया गया है, फलस्वरूप विभिन्न क्षेत्रों को सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक सुविधाओं की दृष्टि से आत्मनिर्भर बनाना आवश्यक है। इसके अतिरिक्त क्षेत्रों को प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना एवं यातायात के द्वारा समुचित रूप में जोड़े जाने की भी आवश्यकता है, ताकि इन सभी क्षेत्रों में आपसी सह–संबंध एवं युक्तियुक्त सामंजस्य स्थापित किया जा सके। इस प्रकार नगर का विकास एकीकृत रूप से हो सकेगा।

वर्तमान में मुख्य मार्गो को शहर से गुजरने के कारण यातायात एवं पर्यावरण की समस्या को दृष्टिगत रखते हुये प्रमुख मार्गो को प्रस्तावित बायपास मार्ग के द्वारा आपस में जोड़ा गया है, जिससे ईंधन व समय की बचत के अतिरिक्त सीधे यातायात का नगरीय यातायात से पृथक्करण संभव हो सके।

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

स्तर पर सुविधाओं को प्रस्तावित किया गया है। नगर के भावी औद्योगिक विकास को दिशा प्रदान करने की दृष्टि से कृषि आधारित एवं अन्य उद्योगों हेतु उचित प्रावधान किया गया है।

नगर की पर्यावरण धरोहर के संरक्षण एवं उन्नयन के लिए नगर में स्थित तालाबों का संरक्षण एवं आसपास की पहाड़ियों पर सघन वृक्षारोपण द्वारा भूदृश्यीकरण एवं धार्मिक तथा ऐतिहासिक महत्व के स्मारकों का संरक्षण एवं संवर्धन किया जाना आवश्यक है।

4.3 भूमि उपयोग 2035

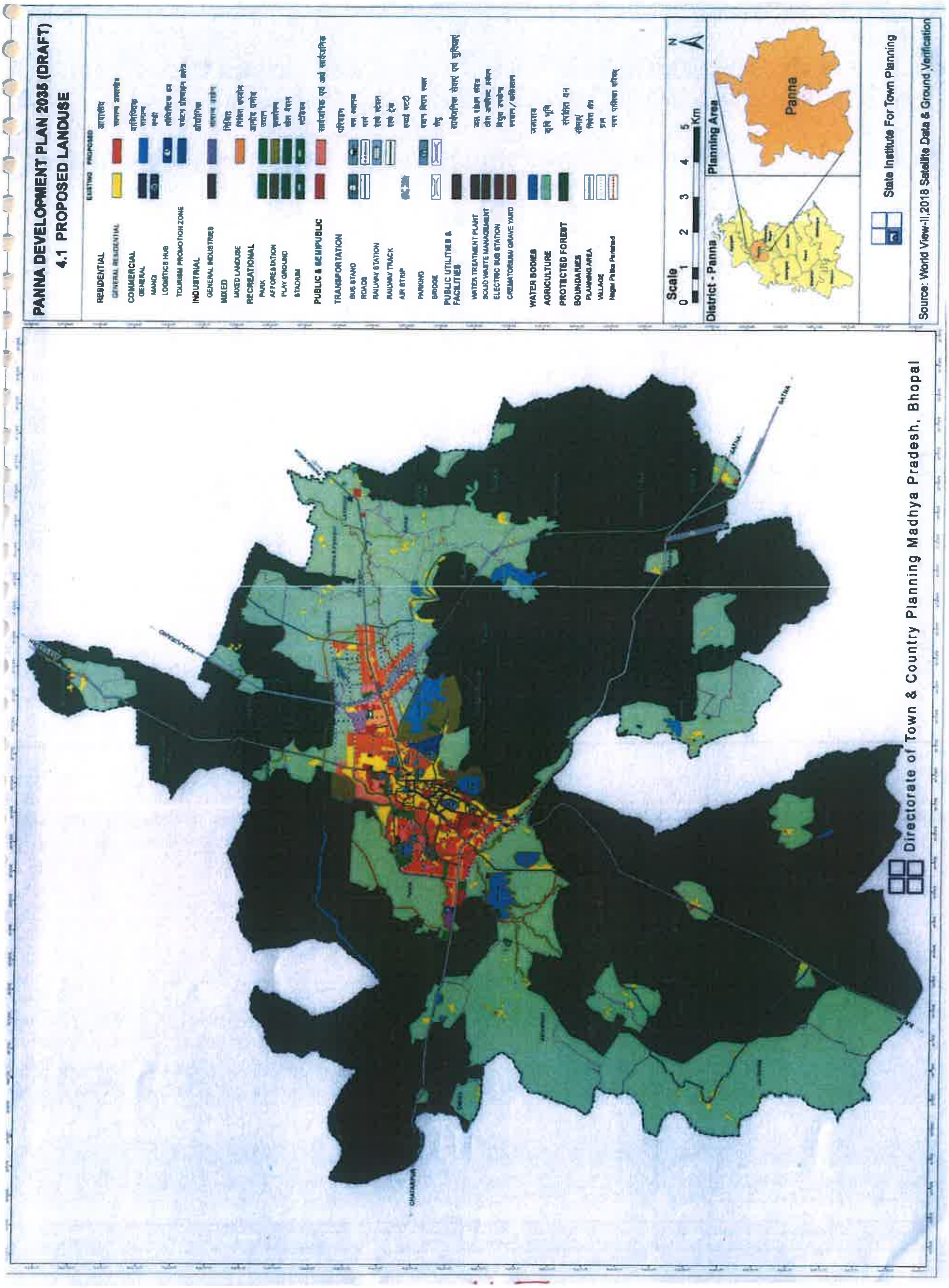
पन्ना विकास योजना 2035 में नगर के संतुलित एवं नियोजित विकास को दृष्टिगत रखते हुए प्रस्तावित क्षेत्र में 11.05 हेक्टेयर प्रति हजार व्यक्ति की भू–उपयोग दर से नगरीय विकास प्रस्तावित है। विकास योजना 2011 में 10.39 हेक्टेयर प्रति हजार भू–उपयोग दर प्रस्तावित की गई थी।

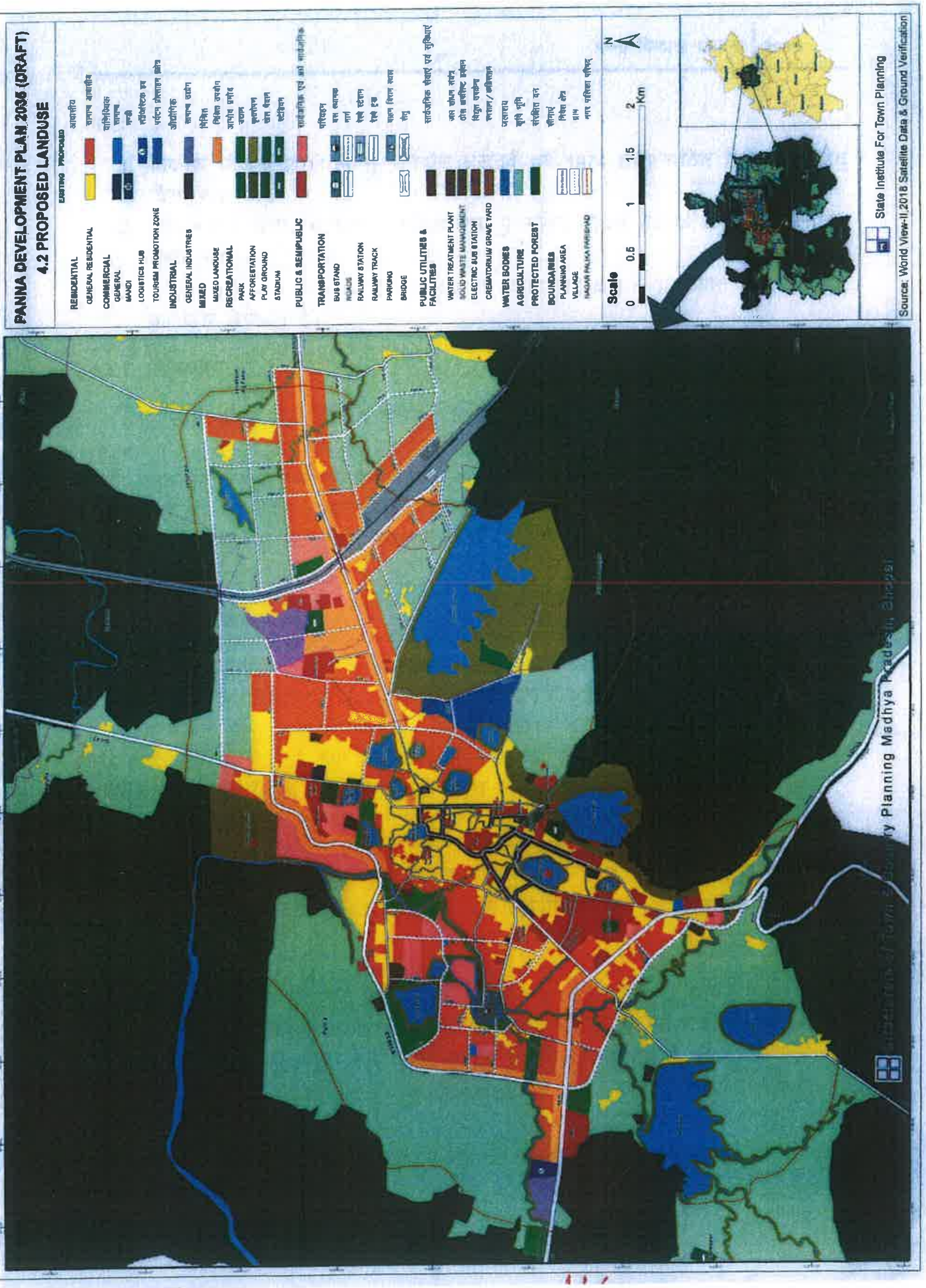
प्रस्तावित भूमि उपयोग 2035

सारणी 4–सा– 1

क्र.	भू–उपयोग	प्रस्तावित क्षेत्र 2011 (हेक्टेयर में)		विकसित क्षेत्रफल 2022*	विकसित प्रतिशत	उच्चावचन/ निम्नावन	प्रस्तावित क्षेत्र 2035		
		क्षेत्रफल	उपयोगिता दर				क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	प्रतिशत	उपयोगिता दर
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	आवासीय	509.54	5.10	304.81	59.82%	204.73	712.05	46.04%	5.09
2.	वाणिज्यिक	23.33	0.23	23.30	99.87%	0.03	61.28	3.96%	0.44
3.	मिश्रित	0.00	0.00	0.00	0%	0.00	129.67	8.39%	0.93
4.	औद्योगिक	19.21	0.19	0.72	3.74%	18.49	31.14	2.02%	0.22
5.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	133.80	1.34	107.52	80.36%	26.28	188.52	12.19%	1.35
6.	सार्वजनिक उपयोगिताएँ एवं सुविधाएँ	48.70	0.49	13.85	28.45%	34.84	13.85	0.90%	0.10
7.	आमोंद–प्रमोद	71.69	0.72	15.58	21.74%	56.11	73.75	4.77%	0.53
8.	यातायात एवं परिवहन	232.97	2.33	159.12	68.30%	73.85	336.29	21.75%	2.40
	योग	1039.23	10.39	624.90	100.00%	414.32	1546.55	100.00%	11.05

*पुनर्गठित निवेश क्षेत्र, वर्ष 2021


PANNA DEVELOPMENT PLAN 2035 (DRAFT)
4.1 PROPOSED LANDUSE
EXISTING
PROPOSED
RESIDENTIAL
GENERAL RESIDENTIAL
COMMERCIAL
GENERAL
MANDI
LOGISTICS HUB
TOURISM PROMOTION ZONE
INDUSTRIAL
GENERAL INDUSTRIES
MIXED
MIXED LANDUSE
RECREATIONAL
PARK
AFFORESTATION
PLAY GROUND
STADIUM
PUBLIC & SEMIPUBLIC
TRANSPORTATION
BUS STAND
ROADS
RAILWAY STATION
RAILWAY TRACK
AIR STRIP
PARKING
BRIDGE
PUBLIC UTILITIES & FACILITIES
WATER TREATMENT PLANT
SOLID WASTE MANAGEMENT
ELECTRIC SUB STATION
CREMATORIUM/ GRAVE YARD
WATER BODIES
AGRICULTURE
PROTECTED FOREST
BOUNDARIES
PLANNING AREA
VILLAGE
Nagar Palika Parishad
Scale
0 1 2 3 4 5 Km
N
District - Panna
Planning Area
Panna
State Institute For Town Planning
Source: World View-II,2018 Satellite Data & Ground Verification
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


PANNA DEVELOPMENT PLAN 2036 (DRAFT)
4.2 PROPOSED LANDUSE
EXISTING
PROPOSED
RESIDENTIAL
GENERAL RESIDENTIAL
COMMERCIAL
GENERAL
MANDI
LOGISTICS HUB
TOURISM PROMOTION ZONE
INDUSTRIAL
GENERAL INDUSTRIES
MIXED
MIXED LANDUSE
RECREATIONAL
PARK
AFFORESTATION
PLAY GROUND
STADIUM
PUBLIC & SEMIPUBLIC
TRANSPORTATION
BUS STAND
ROADS
RAILWAY STATION
RAILWAY TRACK
PARKING
BRIDGE
PUBLIC UTILITIES & FACILITIES
WATER TREATMENT PLANT
SOLID WASTE MANAGEMENT
ELECTRIC SUB STATION
CREMATORIUM/ GRAVE YARD
WATER BODIES
AGRICULTURE
PROTECTED FOREST
BOUNDARIES
PLANNING AREA
VILLAGE
NAGAR PALIKA PARISHAD
Scale
0 0.5 1 1.5 2 Km
N
State Institute For Town Planning
Source: World View-II,2018 Satellite Data & Ground Verification

नोटः–

1. विकास योजना 2011 में भू–उपयोग प्रस्ताव वर्ष 1974 द्वारा गठित निवेश क्षेत्र हेतु दिया गया था।
2. कॉलम 5 में दर्शित वर्तमान विकसित क्षेत्र, पुनर्गठित निवेश क्षेत्र के अनुसार उल्लेखित किया गया है।
3. कॉलम 8 में क्षेत्र मानचित्र क्रमांक 4.2 में दर्शाये गए क्षेत्र में प्रस्तावित भूमि उपयोगों का कुल क्षेत्रफल है।

4.3.1 आवासीय

आवासीय उपयोग के प्रस्ताव वर्तमान आवासीय को समाहित करते हुये नगर के चारों दिशाओं में आवासीय उपयोग के प्रस्ताव दिये गये हैं, ताकि नगर का संतुलित विकास हो सके। आवासीय उपयोग के अंतर्गत् वर्तमान आवासीय सहित 712.05 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है जो कि कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 46.04 प्रतिशत है। इस क्षेत्र में वर्तमान ग्रामीण आबादी क्षेत्र सम्मिलित नहीं किया गया है, जिसे प्रस्तावित भूमि उपयोग मानचित्र में दर्शाया गया है।

4.3.2 वाणिज्यिक

वाणिज्यिक उपयोग के प्रस्ताव वर्तमान वाणिज्यिक को यथावत् रखते हुये मुख्य मार्गों पर वाणिज्यिक क्षेत्र प्रस्तावित किये गये हैं, ताकि नगर में वाणिज्यिक गतिविधियों की सुविधा प्राप्त हो सके। वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत् वर्तमान वाणिज्यिक सहित 61.28 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, जो कि प्रस्तावित क्षेत्र का 3.96 प्रतिशत है। वाणिज्यिक भूमि उपयोग के अंतर्गत निम्न गतिविधियां विशेषीकृत रूप से प्रस्तावित की गई है।

4.3.2.1 लॉजिस्टिक हब

नगर की भावी आवश्यकताओं के आधार पर पन्ना नगर पालिका क्षेत्र में एन.एम.डी.सी के समीप छतरपुर मार्ग पर 4.50 हेक्टेयर भूमि लॉजिस्टिक हब हेतु प्रस्तावित की गई है।

4.3.2.2 मण्डी

नगर में वर्तमान में मण्डी बड़ा बजार क्षेत्र एवं छत्रसाल पार्क के सामने स्थित है, जो की नगर की भावी आवश्यकताओं के आधार पर पर्याप्त है। जिला एवं नगरीय प्रशासन हेतु प्रस्तावित किये जाने पर मण्डी सभी भूमि उपयोग में स्वीकार्य होगी।

4.3.2.3 पर्यटन प्रोत्साहन क्षेत्र

नगर में स्थित मंदिर एवं नगर के आस–पास पर्यटन गतिविधियों के स्थल होने से नगर में इन गतिविधियों को प्रोत्साहित किया जाना आवश्यक है, ताकि पन्ना नगर में पर्यटन आर्कषित हो। अतः लोकपाल सागर डैम एवं धर्म सागर के मध्य भूमि को पर्यटन प्रोत्साहन परिसर के रूप में विकसित किए जाने हेतु पर्यटन प्रोत्साहन क्षेत्र के रूप में प्रस्तावित किया गया है।

4.3.3 मिश्रित

नगर में मिश्रित उपयोग हेतु छतरपुर मार्ग, वर्तमान बायपास मार्ग एवं पहाड़ीखेड़ा मार्ग पर कुल 129.67 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है जो कि कुल प्रस्तावित उपयोग का 8.39 प्रतिशत है। मिश्रित भूमि उपयोग का प्रस्ताव मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई के दोगुना गहराई तक प्रस्तावित किया गया है।

4.3.4 औद्योगिक

नगर में औद्योगिक उपयोग हेतु छतरपुर मार्ग पर एवं ग्राम जनकपुर में 31.14 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है जो कि कुल प्रस्तावित उपयोग का 2.02 प्रतिशत है। प्रस्तावित औद्योगिक उपयोग से नगर के औद्योगिक विकास की पूर्ति हो सकेगी। ग्राम जनकपुर में प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र पर डायमंड बिजनेस पार्क का विकास किया जाना प्रस्तावित है। इसके अतिरिक्त गैर प्रदूषणकारी उद्योग कृषि एवं सार्वजनिक–अर्द्ध सार्वजनिक भूमि उपयोग में स्वीकार्य प्रयोजन के रूप में रखे गए है। प्रस्तावित औद्योगिक भूमि उपयोग के अंतर्गत 30 मीटर गहराई तक प्रस्तावित वृक्षारोपण सम्मिलित है। इसके अतिरिक्त निवेश के बाहर ग्राम हिनौता में एन.एम.डी.सी द्वारा उत्खन्न की गतिविधियां की जा रही है।

4.3.5 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक

सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत् वर्तमान सहित 1088.52 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, जो कि कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 12.19 प्रतिशत है। इसके अंतर्गत् सामान्य सांस्कृतिक एवं प्रशासनिक, शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य संबंधित गतिविधियों हेतु प्रस्तावित उपयोगों की पूर्ति हो सकेगी।

4.3.5.1 शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य परिसर

नगर की भावी आवश्यकताओं के आधार पर ग्राम जनकपुर में शैक्षणिक संस्थाएं हेतु क्षेत्र एज्युकेशन हब के रूप में एवं स्वास्थ्य गतिविधियों के लिए प्रस्तावित किया गया है।

4.3.5.2 प्रशासकीय परिसर

पन्ना नगर जिला मुख्यालय होने से विभिन्न विभागों के कार्यालय नगर में स्थित है। अजयगढ़ मार्ग पर संयुक्त कार्यालय, कलेक्ट्रेट के रूप में विकसित है। नगर की भावी आवश्यकताओं के आधार पर संयुक्त कार्यालय, कलेक्ट्रेट के आस–पास प्रशासकीय परिसर विकास हेतु भूमि प्रस्तावित की गई है।

4.3.6 सार्वजनिक उपयोगिताएं और सुविधाएं

सार्वजनिक उपयोगिताएं और सुविधाएं उपयोग के वर्तमान उपयोग के अंतर्गत 13.85 हेक्टेयर भूमि है, जो कि कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 0.90 प्रतिशत है।

4.3.7 आमोद–प्रमोद

आमोद–प्रमोद उपयोग के अंतर्गत् वर्तमान सहित 73.75 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, जो कि कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 4.77 प्रतिशत है। गतिविधि मानव जीवन का अभिन्न आमोद–प्रमोद अंग है, खुले स्थान, उद्यान एवं बगीचे खेल मैदान आदि नगरीय जीवन के लिए आवश्यक हैं, जिसके कारण नगर में स्वस्थ्य पर्यावरण का निर्माण होता है। नगर के जल स्त्रोतों का संरक्षण करते हुए उनके किनारे भी वृक्षारोपण किया जाना प्रस्तावित है। उपरोक्त क्षेत्रफल के अंतर्गत जल स्त्रोतों, डैमों एवं पहाड़ो के किनारे से प्रस्तावित वृक्षारोपण क्षेत्र को सम्मिलित नहीं किया गया है, जो कि लगभग 350 हेक्टेयर क्षेत्र है।

4.3.7.1 नगर उद्यान

वर्तमान में विकसित नगर उद्यानों को संरक्षित करते हुए नवीन प्रस्तावित क्षेत्रों में नगर उद्यान के प्रस्ताव दिए गए हैं।

4.3.7.2 खेल मैदान

वर्तमान में छत्रसाल स्नाकोत्तर महाविद्यालय के समीप एवं ग्राम जरूआपुर में स्टेडियम संचालित है। इसके अतिरिक्त ग्राम जनवार में स्केटिंग पार्क, ग्राम पुरूषोत्तमपुर में स्पोर्ट्स कॉमपलेक्स प्रस्तावित है। नगर की आवश्यकताओं के आधार पर ग्राम जनकपुर में आई.टी. आई. एवं नवीन जेल के समीप स्टेडियम प्रस्तावित किया गया है।

4.3.7.3 मेला मैदान

नगर में वर्तमान में विभिन्न उत्सवों पर मेला का आयोजन किया जाता है। वर्तमान में मेला आयोजन होने वाले स्थलों को संरक्षित किया जाना प्रस्तावित है। जिला प्रशासन द्वारा मेला मैदान हेतु भूमि चयनित की जाने पर मेला मैदान समस्त भूमि उपयोगों में स्वीकार्य होगा।

4.3.7.4 पर्यावरण वानिकी

निवेश क्षेत्र में स्थित तालाबों के किनारे से 30 मीटर तक पर्यावरण वानिकी क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। किलकिला नदी के दोनों किनारों से 30 मीटर एवं शाखाओं से 15 मीटर तक पर्यावरण वानिकी क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। डैमों के वेस्ट विअर से 15 मीटर तक पर्यावरण वानिकी क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। अन्य जल स्त्रोतों से लगी भूमि, भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अनुसार पर्यावरण वानिकी हेतु प्रस्तावित है।

4.3.7.5 वन

पन्ना नगर चारों दिशाओं से जंगलों, तालाबों एवं नदियों से घिरा हुआ है। इन तालाबों एवं नदियों के किनारे सघन वृक्षारोपण करना प्रस्तावित है, जिसके द्वारा पर्यावरण उन्नयन एवं भू–दृश्यीकरण होगा। भू–उपयोग मानचित्र में दर्शाया गया वन क्षेत्र टोपोशीट क्रमांक G44U1, G44U2, G44U5, G44U6 के आधार पर दर्शाया गया है। उक्त अनुसार निवेश क्षेत्र में स्थित वन संरक्षित वन श्रेणी के अंतर्गत है।

4.3.7.6 खुला स्थल प्रणाली

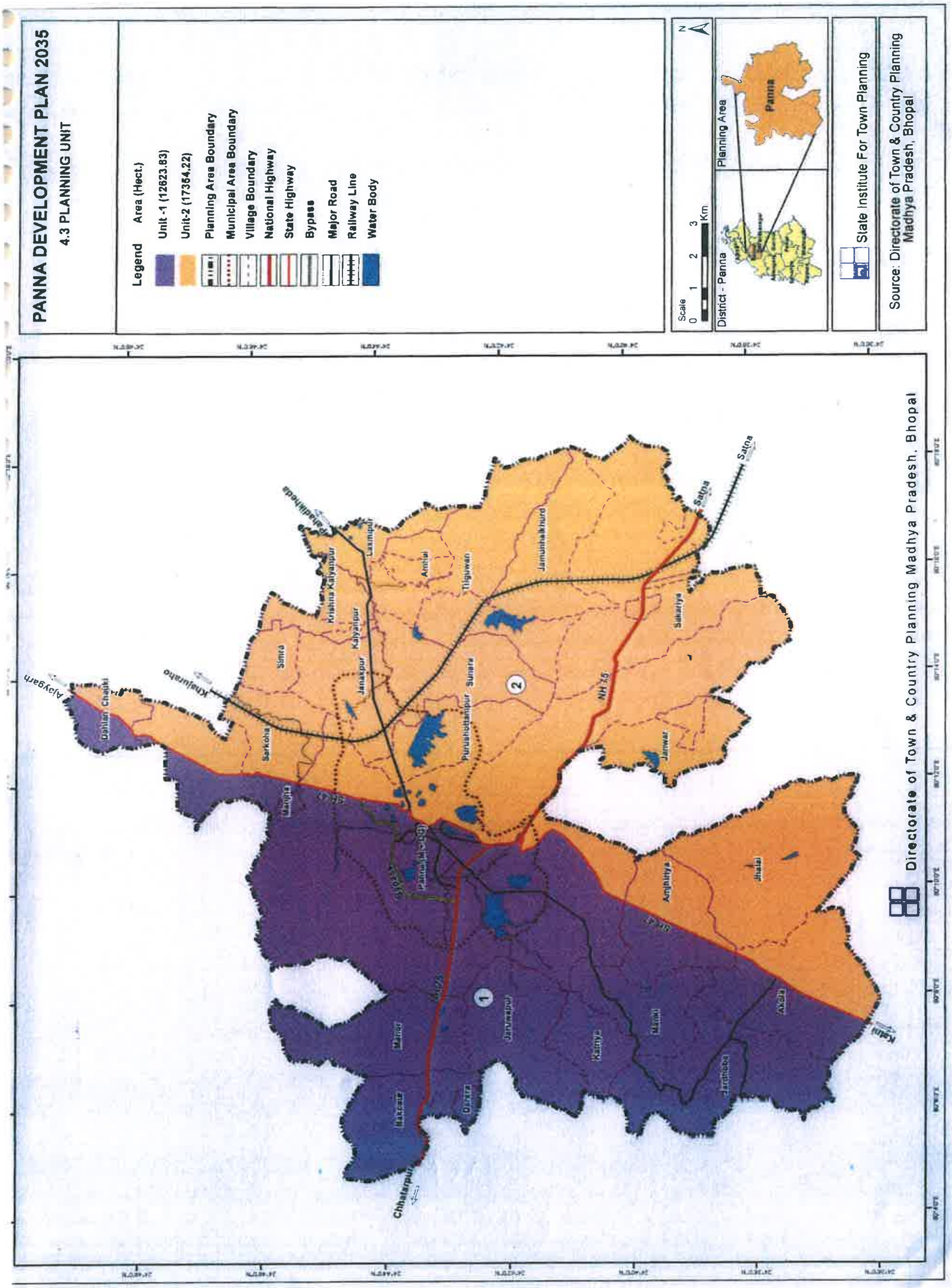
विकास योजना ऐसे खुले स्थलों की प्रणाली को प्रस्तावित करती है, जो वर्तमान प्राकृतिक संरचनाओं के भू–दृश्यीकरण विकास के साथ–साथ आमोद–प्रमोद एवं पर्यावरणीय कार्यकलापों को पूर्ण करने में विशिष्टता रखती है। आवासीय परिक्षेत्रों एवं गतिविधि कॉरिडोरों के विस्तृत अभिन्यास रूपांकन में औपचारिक एवं अन्य भवनों से संलग्न खुले क्षेत्रों का प्रावधान मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के अनुसार रखा जावेगा जो की स्थानीय स्तर पर अतिरिक्त रूप से उपलब्ध हो सकेंगे।

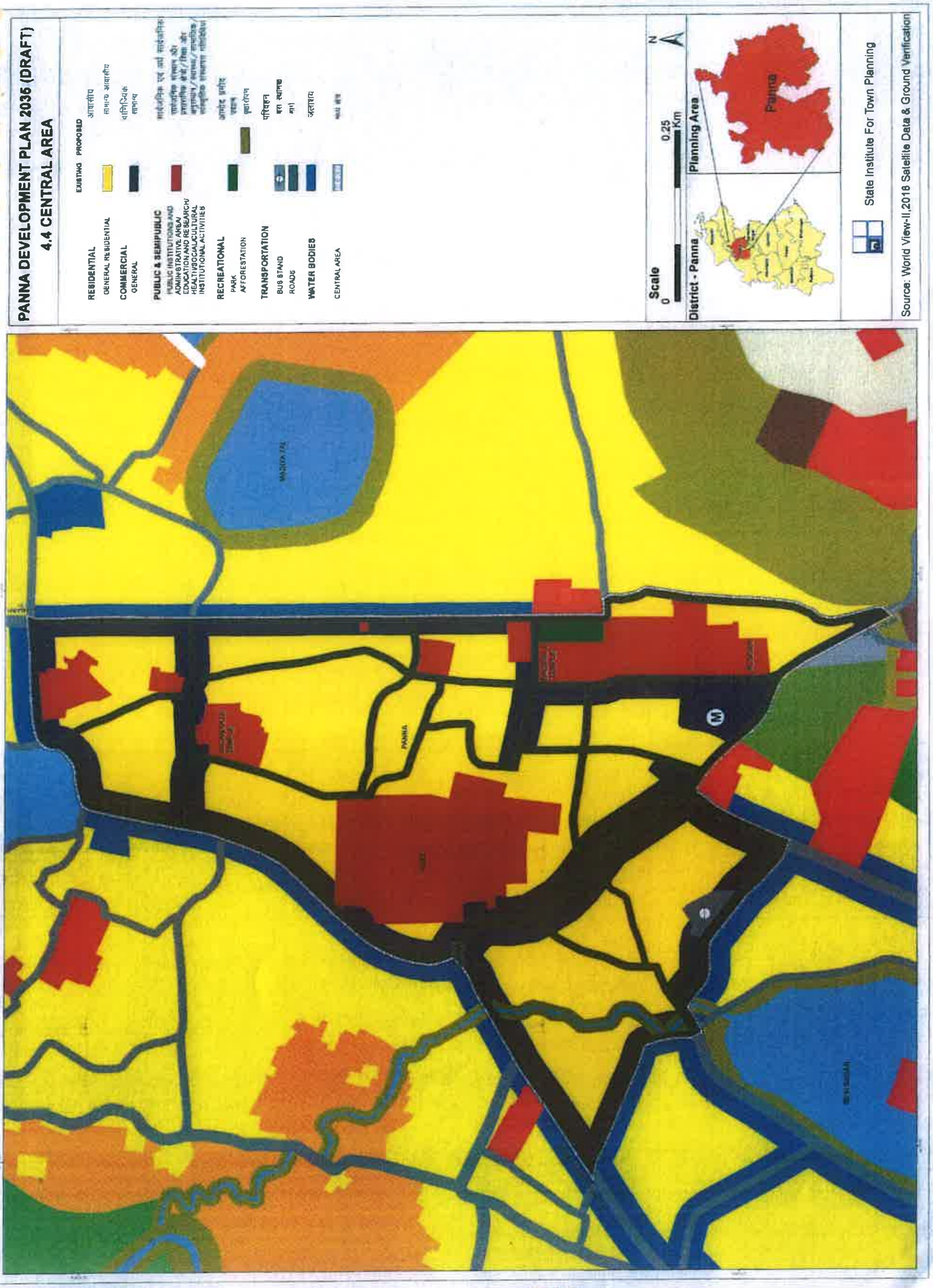
4.3.8 यातायात एवं परिवहन

विकास योजना में यातायात क्षेत्र के अन्तर्गत 336.29 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, यह भूमि विकास के लिए प्रस्तावित भूमि का 21.75 प्रतिशत है। यातायात एवं परिवहन उपयोग के अन्तर्गत नगरीय मार्गों के विस्तार के साथ प्रस्तावित मार्ग के निर्माण तथा स्थानीय मार्गों की यातायात संरचना पदानुक्रम में विकास के लिए प्रस्तावित की गई है। नगर में यातायात की वर्तमान स्थिती के अनुरूप पार्किंग हेतु स्थल प्रस्तावित किए गए है।

4.4 निवेश इकाईयाँ

पन्ना विकास योजना 2011 में निवेश क्षेत्र को 2 निवेश इकाईयों में विभक्त किया गया था। वृह्वित निवेश क्षेत्र के आधार पर विकास योजना 2035 के प्रस्तावों को 2 निवेश इकाईयों में वर्गीकृत किया गया है। निवेश इकाई का विवरण सारणी 4–सा–2 में दर्शाया गया है।


PANNA DEVELOPMENT PLAN 2035
4.3 PLANNING UNIT
Legend
Area (Hect.)
Unit -1 (12623.83)
Unit-2 (17364.22)
Planning Area Boundary
Municipal Area Boundary
Village Boundary
National Highway
State Highway
Bypass
Major Road
Railway Line
Water Body
Scale
0 1 2 3 Km
District - Panna
Planning Area
Panna
State Institute For Town Planning
Source: Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
Satna
Khajuraho
Ajaygarh
Chhatarpur
Sarkoha
Simra
Janakpur
Kalyanpur
Krishna Kalyanpur
Tilgawan
Sakariya
Janwar
Purushottampur
NH 75
Akola
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


PANNA DEVELOPMENT PLAN 2036 (DRAFT)
4.4 CENTRAL AREA
EXISTING PROPOSED
RESIDENTIAL आवासीय
GENERAL RESIDENTIAL सामान्य आवासीय
COMMERCIAL वाणिज्यिक
GENERAL सामान्य
PUBLIC & SEMIPUBLIC सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक
PUBLIC INSTITUTIONS AND ADMINISTRATIVE AREA/ EDUCATION AND RESEARCH/ HEALTH/SOCIAL/CULTURAL INSTITUTIONAL ACTIVITIES
RECREATIONAL आमोद प्रमोद
PARK उद्यान
AFFORESTATION वृक्षारोपण
TRANSPORTATION परिवहन
BUS STAND बस स्थानक
ROADS मार्ग
WATER BODIES जलाशय
CENTRAL AREA
PANNA
Scale
0
0.25
Km
N
District - Panna
Planning Area
Panna
State Institute For Town Planning
Source: World View-II,2018 Satellite Data & Ground Verification

निवेश इकाईयाँ

सारणी 4–सा– 2

क्र.	निवेश इकाईयाँ	
	निवेश इकाईयाँ	कुल क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)
1	2	3
1	निवेश इकाई क्रमांक 1	12623.83
2	निवेश इकाई क्रमांक 2	17354.22
योग		**29978.05**

- **निवेश इकाई क्रमांक–1**

निवेश इकाई क्रमांक–1 के उत्तर में निवेश क्षेत्र सीमा एवं अजयगढ़ मार्ग, पूर्व में अजयगढ़ मार्ग से अजयगढ़ चौराहा होते हुए महेन्द्र भवन, महेन्द्र भवन से गांधी चौक होते हुए कोतवाली एवं कोतवाली से पुराना पोस्ट ऑफिस होते हुए कटनी मार्ग, दक्षिण में निवेश क्षेत्र सीमा एवं पश्चिम में पन्ना टाइगर रिजर्व की सीमा एवं निवेश क्षेत्र की सीमा है। निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल 12623.83 हेक्टेयर है।

- **निवेश इकाई क्रमांक–2**

निवेश इकाई क्रमांक–2 के उत्तर, पूर्व एवं दक्षिण में निवेश क्षेत्र सीमा, पश्चिम में अजयगढ़ मार्ग से अजयगढ़ चौराहा होते हुए महेन्द्र भवन, महेन्द्र भवन से गांधी चौक होते हुए कोतवाली एवं कोतवाली से पुराना पोस्ट ऑफिस होते हुए कटनी मार्ग है। निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल 17354.22 हेक्टेयर है।

4.5 मध्य क्षेत्र

पन्ना नगर मध्यम श्रेणी के नगरों में आता है एवं यहां नगर के मध्य में स्थित पुराने आबादी क्षेत्र में, प्रदेश के बड़े नगरों के मध्य क्षेत्र की तरह विकराल समस्याएं नहीं है परन्तु नगर के मध्यवर्ती क्षेत्र के स्वरूप एवं सघ्नता को दृष्टिगत रखतें हुए बस स्टैण्ड– बेनी सागर चौराहा– गांधी चौक– महेन्द्र भवन चौराहा– अजयगढ़ चौराहा– बलदाऊ मंदिर तिराहा– छत्रसाल पार्क– कोतवाली– बस स्टैण्ड को मध्यक्षेत्र कहा गया है।

4.6 अनौपचारिक सेक्टर

बेरोजगार एवं सीमित रूप से रोजगार से जुड़े कर्मी जो रोजगार की तलाश में हैं अथवा आर्थिक उन्नति के लिये आशान्वित हैं, अनौपचारिक वर्ग के अंतर्गत् आते हैं। यह वर्ग शहर की आर्थिक गतिविधियों में महत्वपूर्ण भूमिका अदा करते हैं तथा आवासीय क्षेत्र के लिए सेवा जनसंख्या के रूप मे भी कार्य करते हैं।

अनौपचारिक गतिविधियां मुख्य रूप से कार्य केन्द्रों, वाणिज्यिक केन्द्रों, शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य सुविधाओं के बाहर, यातायात केन्द्रों एवं बड़े आवासीय समूहों के आस–पास स्थापित हो जाती हैं। चूंकि आर्थिक गतिविधियों में उनकी एक महत्वपूर्ण भूमिका होती है, इसलिये औपचारिक वर्ग के साथ–साथ अनौपचारिक गतिविधियों के लिये भी विकास योजना में प्रस्ताव रखे गये हैं।

अनौपचारिक गतिविधि क्षेत्रों की योजना, व्यापार एवं विभिन्न प्रकार के उपयोग परिक्षेत्र के नियंत्रित विकास में समाहित एवं सम्मिलित कर निम्नलिखित क्षेत्रों में प्रस्तावित हैः–

- सामान्य वाणिज्यिक क्षेत्र में सेवा प्रदान करने हेतु फुटकर दुकानों का प्रावधान करना जैसे – नगर केन्द्र खण्ड स्तरीय दुकानें व सुविधा दुकानें क्षेत्र।
- थोक व्यापार एवं यातायात नगर क्षेत्र में सेवा प्रदान करना।
- संस्थागत क्षेत्रों, आमोद–प्रमोद, औद्योगिक क्षेत्रों एवं अवसान केन्द्रों पर खाद्य सेवा प्रदान करने वाली सेवा दुकानें उपलब्ध कराना।
- आवासीय क्षेत्रों के निकट सेवा दुकानें।
- निर्माण स्थलों के समीप अस्थाई रहवास की व्यवस्था करना।

अनौपचारिक सेक्टर को नियोजित आवासीय विकास क्षेत्र में निम्नानुसार समाहित किया जाना प्रस्तावित हैः–

- परिक्षेत्रिक योजना बनाते समय अनौपचारिक सेक्टर के लिये प्रस्तावित आवासीय विकास हेतु भूमि सुरक्षित रखना।
- अभिन्यास स्वीकृति के समय अनौपचारिक एवं आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग का प्रावधान भी समय–समय पर शासन द्वारा जारी निर्देशों के अनुरूप किया जाना प्रस्तावित है।
- अनौपचारिक सेक्टर इकाई का विकास क्षेत्र की आवश्यकताओं के अनुरूप किया जावे।

4.7 गंदी बस्ती क्षेत्र

पन्ना नगरीय क्षेत्र में नगरपालिक परिषद् द्वारा अधिसूचित 11 गंदी बस्तियां हैं। नगर पालिका परिषद् पन्ना द्वारा इन गंदी बस्ती क्षेत्रों में मूलभूत सामुदायिक सुविधाओं का विकास किया गया है। गंदी बस्तियों के पर्यावरण सुधार हेतु यह आवश्यक है कि इनकी रोकथाम, विकास, निर्मूलन एवं पुनर्स्थापना हेतु एकीकृत कार्यक्रम चलाया जावे। इस हेतु निम्नानुसार प्रयास किया जाना प्रस्तावित है।

1. भवन निर्माण उपविधियों में संशोधन एवं परिक्षेत्रिक नियमों का निर्धारण एवं उनका पालन।

2. आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग हेतु आरक्षित भूमि का निश्चित समय सीमा में उसी वर्ग के लिये विकास।
3. गंदी बस्ती क्षेत्र में पर्यावरण सुधार हेतु सार्वजनिक सुविधाओं का विकास।
4. जिन गंदी बस्ती क्षेत्रों को वर्तमान स्थान पर पर्यावरण सुधार कर रखा जाना संभव नहीं हो, उनको स्थानांतरित कर नवीन स्थल पर पुनर्स्थापना करना।

4.8 पुनर्विकास नीति

शहर की विकास प्रक्रिया के कारण कुछ वर्तमान निर्मित क्षेत्र शहरी विकास की दृष्टि से केन्द्रीय स्थिति प्राप्त कर लेते हैं जिससे इनका भू–मूल्य अधिक हो जाता है। ऐसे क्षेत्रों को पुनर्विकास क्षेत्र के रूप में चयनित किया जावेगा। ऐसे क्षेत्रों की विकास नीति निम्नलिखित बिन्दुओं के द्वारा संचालित की जावेगी :–

1. उच्च मूल्य वाली अकार्यक्षम भू–उपयोग अंतर्गत् भूमि/क्षेत्र जिस भूमि का अन्य सक्षम उपयोग हेतु मांग अधिक है, उन्हें पुनर्घनत्वीकरण/पुनर्विकास क्षेत्रों के रूप में चयनित किया जावे।
2. पुनर्विकास परियोजना को विशेष परियोजना के रूप में माना जावेगा। इन परियोजनाओं का रूपांकन, नगरीय रूपांकन के दृष्टिकोण के आधार पर करने के पश्चात निवेश प्रस्ताव तैयार किये जावेंगे।
3. उपयोग एवं गतिविधियों का निर्धारण, निष्पादन स्तर एवं अनुकूलता स्तर जिन्हें आसपास के उपयोग द्वारा प्रभावित किया गया है, निर्धारित होगा जिसकी परियोजना को परिक्षेत्र की योजना के रूप में तैयार किया जाना प्रस्तावित है।
4. स्वीकार्य विकास का घनत्व उपयोगिता एवं अधोसंरचना का यातायात दबाव की वाहन क्षमता और इसका समीकरण क्षेत्र के प्रभाव द्वारा निर्धारित होगा।

यदि मध्य क्षेत्र में उन्नत पर्यावरण एवं यातायात सुधार की दृष्टि से पुनर्विकास योजना तैयार की जाती है तो उस स्थिति में फर्शी क्षेत्र अनुपात उस क्षेत्र हेतु निर्धारित फर्शी क्षेत्र अनुपात से 0.25 अधिक मान्य किया जा सकेगा।

भू–स्वामी अपने भूखण्ड में से कुछ भूखण्डीय क्षेत्र सार्वजनिक उपयोग जैसे–सड़क, फुटपाथ, पार्किंग इत्यादि हेतु छोड़ता है तो उसे शेष भूखण्ड में सामान्य स्वीकार्य एफ.ए.आर. एवं सार्वजनिक उपयोग हेतु छोड़ी जाकर स्थानीय संस्था को समर्पित किये गये भूखण्ड क्षेत्र की भूमि को दो गुना तक फर्शी क्षेत्र अनुपात में जोड़ा जा सकेगा।

4.9 ग्राम आबादी विस्तार

पन्ना निवेश क्षेत्र में स्थित ग्राम आबादी जो विकास योजना के कृषि क्षेत्र में स्थित है, उनका विस्तार (जिसमें सामाजिक एवं भौतिक अधोसंरचना का विकास भी सम्मिलित है)

वर्तमान ग्राम आबादी क्षेत्र के आसपास 200 मीटर की परिधि में आवासीय एवं सुविधाओं का विकास सक्षम अधिकारी की अनुज्ञा से किया जा सकेगा।

4.10 कमजोर आय वर्ग के लिए प्रावधान

कमजोर आय वर्ग के लिए प्रत्येक आवासीय कालोनी में छोटे भूखण्डों का प्रावधान किया जाता है। यह वर्ग प्रायः रोजगार अस्थायी ठेला, गुमटी आदि की स्थापना के माध्यम से प्राप्त करता है। अतः कमजोर आय वर्ग के लिए मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 में उल्लेखित प्रावधान तथा शासन द्वारा समय–समय पर इन वर्गों के लिए दिए गए दिशा–निर्देशों के अनुसार किया गया प्रावधान स्वीकार्य होगा।

4.11 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना

असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों का वर्तमान परिप्रेक्ष्य में पुनर्निधारण किया गया है जो निम्नानुसार है।

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

सारणी 4–सा– 3

क्र.	उपयोगों का स्थानांतरण	वर्तमान स्थल	प्रस्तावित स्थल	भूमि रिक्त होने पर उपयोग
1	2	3	4	5
		असंगत भूमि उपयोग		
1.	बस स्टैण्ड	बेनी सागर तालाब के उत्तर–पूर्व में	रानी बाग मार्ग पर	पार्किंग
2.	नगर पालिका कार्यालय	बलदाऊ मंदिर के पास	अजयगढ़ मार्ग पर नवीन कलेक्ट्रेट परिसर के समीप	टाऊनहाल
3.	आवासीय क्षेत्र	विभिन्न तालाबों के बंधानों एवं पहाड़ों पर	प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र	तालाब संरक्षण एवं वृक्षारोपण
4.	धोबी घाट	बेनीसागर एवं धर्मसागर तालाब	मिर्जा की तलैया	तालाब संरक्षण एवं वृक्षारोपण
5.	दुकानें	बेनीसागर तालाब के किनारे	प्रस्तावित वाणिज्यिक एवं मिश्रित क्षेत्र	तालाब संरक्षण एवं वृक्षारोपण
		अकार्यक्षम भूमि उपयोग		
6.	तहसील कार्यालय	महेन्द्र भवन के पीछे	नवीन कलेक्ट्रेट परिसर	पुनर्निर्माण पश्चात् वाणिज्यिक केन्द्र
7.	जिला पंचायत कार्यालय	अजयगढ़ चौराहे पर	नवीन कलेक्ट्रेट परिसर	पुनर्निर्माण पश्चात् वाणिज्यिक केन्द्र

स्त्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश।

4.12 कार्यकेन्द्र

वाणिज्यिक, औद्योगिक तथा प्रशासनिक गतिविधियां, नगर की आर्थिक एवं सामाजिक स्थिति को प्रतिबिंबित करती है। यह गतिविधियां यातायात के मुख्य उदित केन्द्र होने से

इनका नियोजन इस प्रकार किया गया है, जिससे आवासीय क्षेत्र से इनके मध्य न्यूनतम यात्रा समय द्वारा सुविधाजनक सुरक्षित एवं तीव्र गति द्वारा पहुँच सुनिश्चित हो सके।

4.12.1 व्यापार एवं वाणिज्यिक

वाणिज्यिक गतिविधि केन्द्रों का वर्गीकरण नगर एवं निवेश इकाई स्तर पर किया गया है। इसके अतिरिक्त प्रमुख चयनित मार्गों को गतिविधि कोरीडोर के रूप में चिन्हित किया गया है। इनमें आवासीय उपयोग के साथ–साथ स्थल, विशेष एवं भविष्य की आवश्यकता अनुसार अन्य व्यवसायिक गतिविधियाँ जैसे–शैक्षणिक, संस्थागत, वाणिज्यिक एवं सेवा उद्योग आदि स्वीकार्य होंगी।

4.12.2 नगर स्तरीय वाणिज्यिक केन्द्र

नगर स्तर की वाणिज्यिक गतिविधियां वर्तमान में मध्य क्षेत्र एवं उससे संलग्न क्षेत्र में केन्द्रित हैं। मध्य क्षेत्र में भीड़–भाड़ के कारण नगर स्तर की गतिविधियां नवीन नगरीय/उपनगरीय केन्द्रों एवं सामुदयिक केन्द्रों में प्रस्तावित की गई है। अग्रेषण अभिकरण तथा थोक वाणिज्यिक गतिविधियां भी मध्य क्षेत्र से लॉजिस्टिक हब में प्रस्तावित की गई हैं।

अध्याय–5 प्रस्तावित यातायात संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना

5.1 यातायात की वर्तमान स्थिति

नगर का भौतिक विकास का स्वरूप मुख्यतः परिवहन संरचना पर निर्भर करता है। भूमि उपयोग एवं यातायात आवश्यकताओं का आपस में घनिष्ठ संबंध रहा है। आटो रिक्शा एवं ई–रिक्शा नगर में यातायात के प्रमुख साधन है जो नगर के यातायात संचालन में प्रमुख भूमिका निभाते है। अन्य प्रचलित हल्के वाहनों में कार, मोटर साइकिल, स्कूटर आदि है।

वर्तमान में नगर में सार्वजनिक यात्री परिवहन हेतु आटो रिक्शा वाहन एवं माल परिवहन हेतु मुख्यतः आटो रिक्शा एवं ई–रिक्शा का उपयोग प्रचलन में है। दक्ष सार्वजनिक परिवहन व्यवस्था का अभाव नागरिकों द्वारा अनुभव किया जाता है, जिसके कारण नागरिकों को अपने कार्यकेन्द्रों पर एवं अन्य कालोनियों/रहवासी क्षेत्रों एवं गतिविधि स्थलों तक पहुँचने में काफी कठिनाईयों का सामना करना पड़ता है। अतः नगर में एक प्रभावी सार्वजनिक परिवहन प्रणाली की आवश्यकता है।

5.2 प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना

प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना, नगर के भावी आकार एवं स्वरुप का निर्धारण करती है। इसके अतिरिक्त नगर का भौतिक विकास, मार्गो के उउचित विकास पर निर्भर करता है। पन्ना नगर हेतु परिभ्रमण संरचना प्रस्तावित करते समय निमन बिन्दुओं को आधार माना गया है।

1. क्षेत्रीय यातायात एवं नगरीय यातायात का प्रथक्रण।
2. नगर केन्द्रों एवं अन्य केन्द्रों को सक्षम रुप से जोडना

5.3 परिभ्रमण संरचना की अवधारणा

पन्ना नगर क्षेत्रीय मार्ग से छतरपुर एवं सतना से जुडा हुआ है। इसके अतिरिक्त नगर मुख्य मार्गो से कमशः पहाडी खेडा, अजयगढ, अमानगंज, कटनी आदि नगरों से जुडा है। लेकिन वर्तमान संरचना में प्रत्येक मार्ग सिर्फ शहर से जुडा हुआ है तथा प्रमुख मार्गो के बीच आपस में सीधा संबंध नहीं हे। परिभ्रमण संरचना की अवधारणा में प्रमुख मार्गो के मध्य सह–संबंध, वर्तमान तणि प्रस्तावित कार्य केन्द्रों के मध्य उचित सम्पर्क एवं आंतरिक यातायात के लिये प्रभावी एवं सुलभ माग्र संरचना विकसित करना है।

5.4 क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना

इस क्षेत्र में सड़क मार्ग द्वारा अधिकतम् यातायात छतरपुर एवं सतना दिशा में होता है। छतरपुर मार्ग को अजयगढ से जोडने हेतु बायपास मार्ग वर्तमान में निर्मित है एवं सतना मार्ग हेतु बायपास प्रस्तावित है। प्राकृतिक अवरोध एवं वन क्षेत्र होने के कारण रिंग रोड प्रस्तावित किया जाना सम्भव नहीं है। क्षेत्रीय यातायात की दृष्टि से इन मार्गों के बीच बहुत अधिक यातायात दबाव भी नहीं है।

5.5 नगरीय परिभ्रमण संरचना

प्रस्तावित नगरीय परिभ्रमण संरचना का मुख्य आधार प्रमुख कार्य केन्द्रों के मध्य उचित एवं प्रभावी संबंध स्थापित करना है। नगरीय यातायात को क्षेत्रीय यातायात से जोडने के लिये वतत खंड स्तरीय मार्गों को प्रमुख मार्गों से जोडना प्रस्तावित है। इस प्रकार विकसित होने वाले नवीन क्षेत्रों का प्रमुख मार्गों एवं नगर के कार्य केन्द्रों से उचित सामंजस्य हो सकेगा।

कार्य सम्पादन के अनुसार मार्गों का श्रेणी क्रम

विकास योजना की प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना में मार्गों को कुल पांच प्रमुख श्रेणियों में विभाजित किया गया है।

1. क्षेत्रीय मार्ग
2. बायपास मार्ग
3. वृत्तखण्ड स्तरीय मार्ग
4. उपवृत्त खण्ड स्तरीय मार्ग
5. स्थानीय मार्ग

5.6 अंर्तनगरीय यातायात

5.6.1 रेल यातायात

पन्ना नगर मध्य रेलवे के खजुराहो–सतना रेल मार्ग पर स्थित है। नगर का मुख्य रेलवे स्टेशन का कार्य अभी प्रगति पर है। पन्ना से समीपस्थ रेलवे स्टेशन सकरिया ग्राम के समीप स्थित है, जो कि निवेश क्षेत्र सीमा के अंतर्गत स्थित नहीं है।

5.6.2 सड़क मार्ग

पंन्ना नगर से छतरपुर–सतना राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 75 एवं कटनी–अजयगढ़ राज्य राजमार्ग क्रमांक 47 गुजरता है, जो कि नगर को प्रदेश के प्रमुख नगरों से जोड़ता है।

5.6.3 हवाई पट्टी

पन्ना नगर से लगभग 13 किलोमीटर की दूरी पर ग्राम सकरिया में हवाई पट्टी है। पन्ना नगर से लगभग 40 किलोमीटर की दूरी पर खजुराहो अंतर्राष्ट्रीय हवाई अड्डा स्थित है।

5.7 प्रस्तावित यातायात प्रणाली

वर्तमान में नगर यातायात हेतु क्षेत्रीय/स्थानीय मार्गों यथा पन्ना–छतरपुर, पन्ना–सतना, पन्ना–कटनी, पन्ना–अजयगढ़, पन्ना–पहाड़ीखेड़ा, मार्ग विद्यमान हैं, इनमें से पन्ना–छतरपुर, पन्ना–पहाड़ीखेड़ा मार्ग पर यातायात का अधिकतम दबाव है।

नगर के मध्य से गुजरने वाले क्षेत्रीय मार्गों की अन्तर्संबद्धता स्थापित करने हेतु पन्ना विकास योजना 2011 मे जितने भी क्षेत्रीय/नगरीय मार्ग प्रस्तावित किये गए थे, इन मार्गों में से छतरपुर–अजयगढ़ बायपास मार्ग का क्रियान्वयन हो गया है। विकास योजना में प्रस्तावित अन्य प्रस्तावित मार्गों का क्रियान्वयन नहीं हो सका है। इस कारण से प्रस्तावित मार्ग संरचना को वर्तमान स्थिति के अनुरुप यथा संशोधन के साथ प्रस्तावित करने का प्रयास किया गया है।

5.7.1 मार्गों की श्रेणी

- **बायपास मार्ग/वृत्तीय मार्ग**

अजयगढ–छतरपुर–सतना प्रस्तावित बायपस मार्ग की चौडाई 36 मीटर प्रस्तावित की गई है। अजयगढ एवं पहाडी खेडा मार्ग पर छतरपुर–सतना राजमार्ग की तुलना में यातायात अल्प होने के कारण अजयगढ–पहाडीखेडा मार्ग की चौड़ाई 24 मीटर प्रस्तावित है। यह मार्ग आगे बलदाऊ मंदिर जाने वाले वर्तमान मार्ग से 24 मीटर चौडाई रखते हुए मिलेगा। प्रस्तावित विकास पहाड़ीखेड़ा मार्ग पर होने की संभावना है। अतः वृत्तीय मार्ग 30 मीटर चौड़ाई में प्रस्तावित किया गया है।

- **क्षेत्रीय मार्ग**

नगर से छतरपुर–सतना राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 75 एवं कटनी–अजयगढ़ राज्य राजमार्ग क्रमांक 47 गुजरता है। इन मार्गों पर यातायात का अधिकतम दबाव हैं। इसके अतिरिक्त अजयगढ़ एवं पहाडी खेडा मार्ग नगर से गुजरते हैं किन्तु इन मार्गों पर यातायात न्यूनतम है। भावी क्षेत्रीय यातायात को ध्यान में रखते हुए विकास योजना प्रस्तावों में इन मार्गों हेतु बायपास एवं वृत्तीय मार्ग इस प्रकार प्रस्तावित किये गये हैं कि भारी वाहनों का नगर के सघन क्षेत्र से आवागमन न्यूनतम हो।

- **मुख्य मार्ग**

प्रस्तावित बायपास मार्ग को नगर के वर्तमान मार्गों से जोड़ते हुए यातायात संरचना के आधार पर उपक्षेत्रीय मार्गो से जोडने के प्रस्ताव किये हैं। इन मार्गों की चौड़ाई 30.00 मीटर रखी गई हैं ।

- **वृत्तखण्ड स्तरीय मार्ग**

नगर से गुजरने वाले मार्ग प्रमुख मार्गों के रुप में भी कार्यरत है तथा भविष्य में भी कार्यरत रहेंगे। विकास योजना में पृथक से प्रमुख मार्ग प्रस्तावित नहीं किये हैं। मार्गों का प्रस्ताव इस प्रकार किया गया है कि मार्ग के मध्य नगरीय यातायात सुचारु हो एवं निवेश इकाईयों में भावी विकसित होने वाले कार्य केन्द्रों को प्रभावी एवं सुगम यातायात उपलब्ध हो सकें। इन मार्गों की चौडाई 24 मीटर प्रस्तावित की गई है।

- **उप वृत्तखण्ड स्तरीय मार्ग**

निवेश इकाई केन्द्रों तक पहुंच के लिये इन मार्गों का प्रस्ताव किया गया है। जिससे वत्त खण्ड स्तरीय मार्ग से सीधा आवागमन निवेश इकाई केन्द्रों तक तथा प्रस्तावित आवासीय एवं वाणिजियक क्षेत्रों तक बिना किसी अवरोध के हो सके। इन मार्गों को, सुगम यातायात की दृष्टि से छोटी–छोटी दूरियों पर विभक्त किया गया है ताकि मध्यम और हल्के वाहनों को आवश्यक दूरी तय न करना पडे तथा प्रमुख मार्गों तक उप वृत्त खण्ड स्तरीय मार्गों के माध्यम से आवागमन सुविधाजनक हो सके। इन मार्गों की चौडाई 18 मीटर प्रस्तावित की गई है।

- **स्थानीय मार्ग**

स्थानीय मार्गों की चौड़ाई 9.00–12.00 मीटर प्रस्तावित है, इनके विशेष प्रस्ताव परिक्षेत्रिक योजना अथवा विकास योजना प्रस्तावों के विस्तृतीकरण करते समय दिये जावेंगे।

5.8 मार्गों की चौड़ाई

मार्गों की चौड़ाई प्रस्तावित करते समय इनके क्रियान्वयन का महत्व, दीर्घकालीन यातायात की सघनता, यातायात का स्वरूप व विशेषतायें आदि ध्यान में रखी गई हैं। सारणी 5–सा–1 में निवेश क्षेत्र अन्तर्गत विभिन्न मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई दर्शायी गई हैं।

मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

5—सा—1

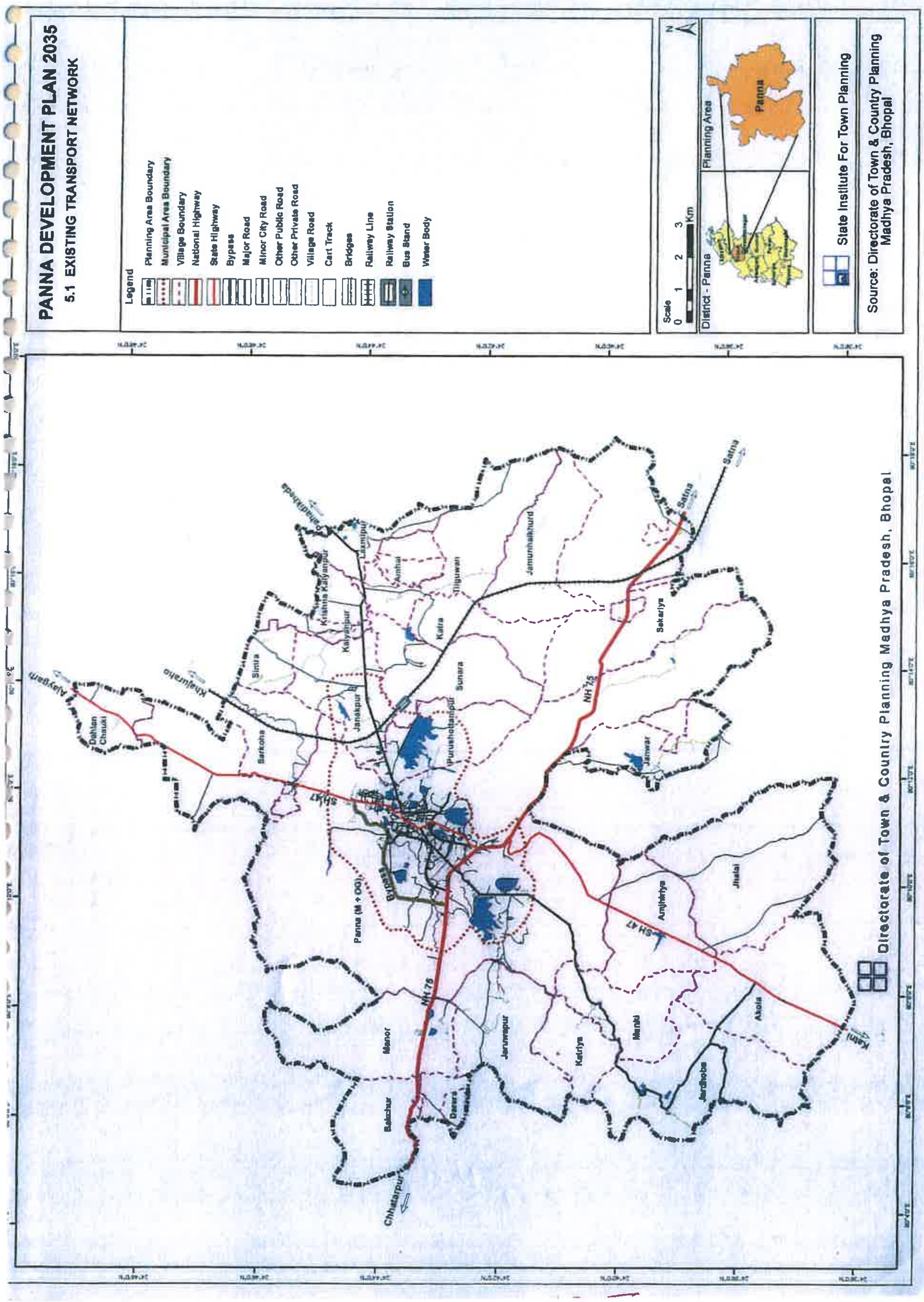
क्र.	मार्ग के नाम	विकास योजना 2011 में प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)	पुनर्विलोकन पश्चात् प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3	4
क्षेत्रीय मार्ग			
1.	छतरपुर— सतना राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक—75	42	45
2.	कटनी— पन्ना राज्य राजमार्ग क्रमांक—47 (सतना मार्ग संगम से)	40	45
3.	पन्ना— अजयगढ़ राज्य राजमार्ग क्रमांक—47 (वर्तमान बायपास मार्ग संगम से निवेश क्षेत्र सीमा तक)	36	36
4.	पन्ना— पहाड़ीखेड़ा मार्ग (प्रस्तावित एम.आर. मार्ग संगम से निवश क्षेत्र सीमा तक)	30	30
5.	ग्रामीण मार्ग	—	18.00
6.	प्रधानमंत्री ग्राम सड़क योजना अंतर्गत चयनित मार्ग	—	24.00
बायपास मार्ग			
7.	छतरपुर— अजयगढ वर्तमान बायपास मार्ग	36	36
8.	छतरपुर— सतना बायपास मार्ग	36	36
10.	**मुख्य मार्ग**		
	एम.आर.1	—	30
	एम.आर.2	—	30
	एम.आर.3	—	30
11.	**वृत्तखण्ड मार्ग**		
	एस.आर. 1 से एस.आर. 09 तक सभी प्रस्तावित मार्ग	—	24.00
12.	**उप—वृत्तखण्ड मार्ग**		
	एस.एस.आर. 1 से एस.एस.आर. 29 तक सभी प्रस्तावित मार्ग	—	18.00

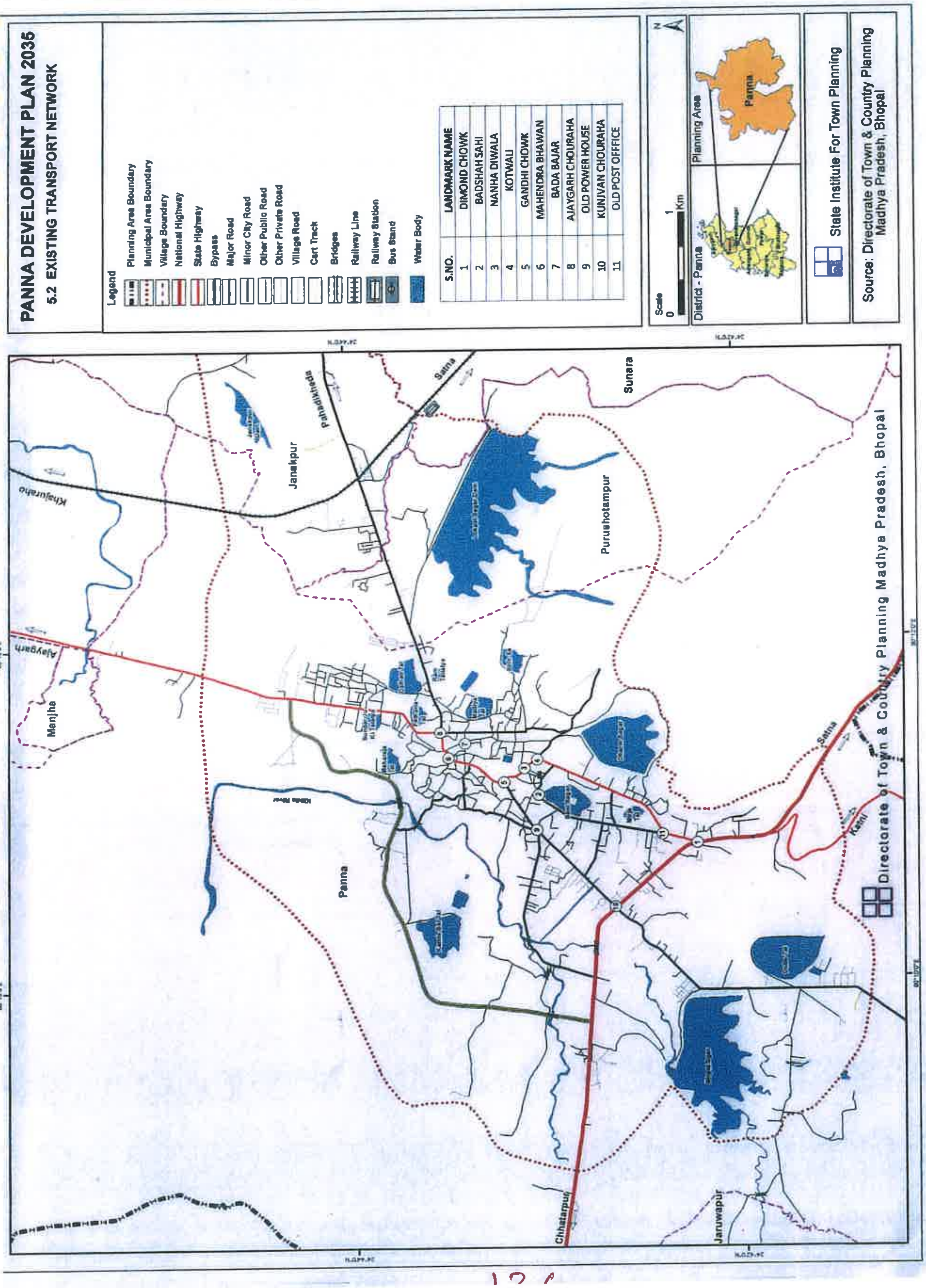
नगरीय क्षेत्र के अंतर्गत् स्थित वर्तमान मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई सारणी 5–सा–2 में दर्शायी गई है।

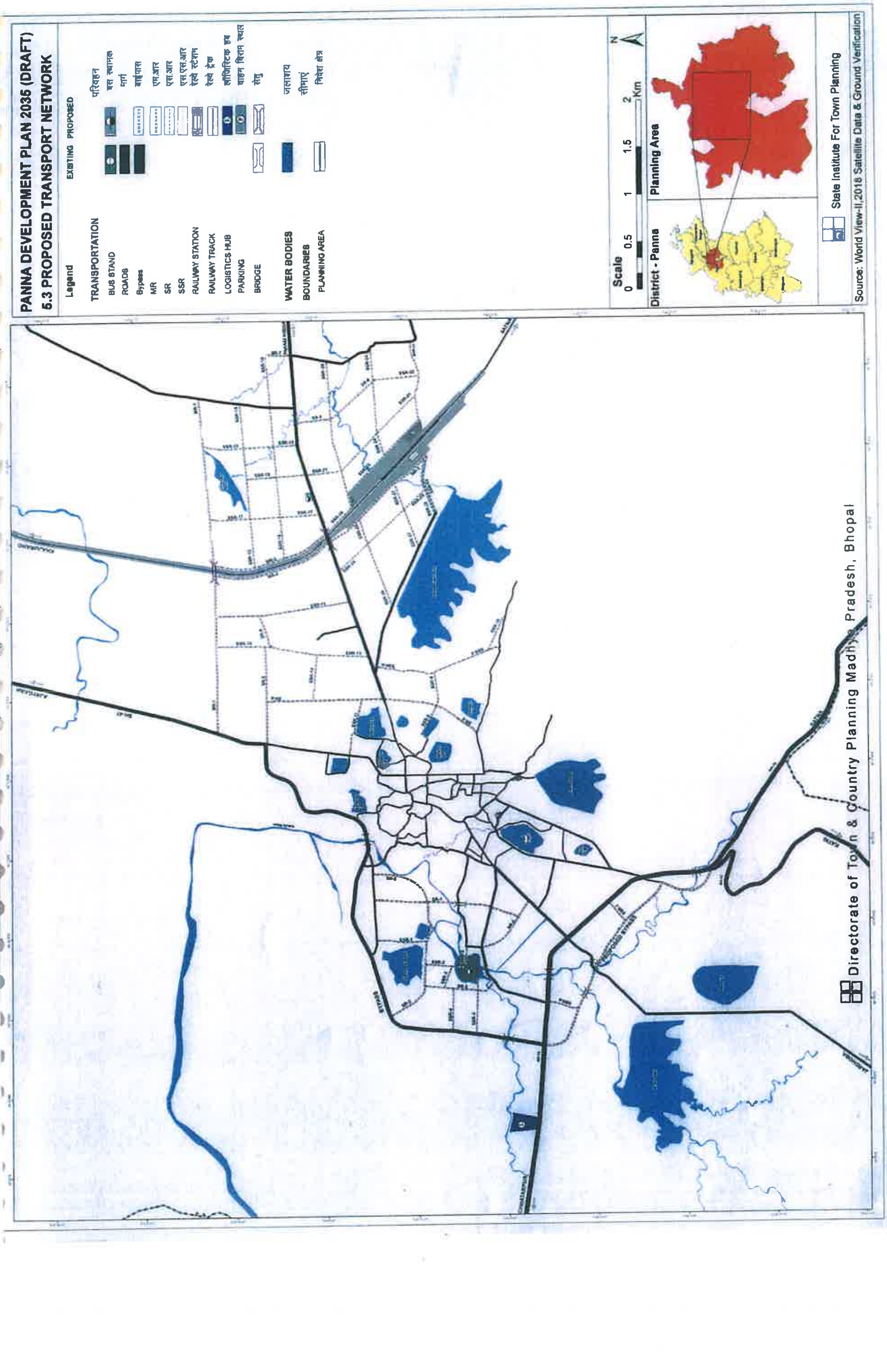
नगरीय मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

5–सा–2

क्र.	मार्ग के नाम	वर्तमान मार्गों की चौड़ाई (मीटर में)	प्रस्तावित मार्गों की चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3	4
1.	छतरपुर–कुंजवन मार्ग संगम से कुजंवन आबादी तक	18	24
2.	छतरपुर–कुंजवन मार्ग संगम से पुराना पावर हाऊस तक	28	30
3.	पुराना पावर हाऊस से रानीबाग मार्ग	20	24
4.	रानीबाग मार्ग से शासकीय रूद्रप्रताप सिंह विद्यालय (नया बस स्टैन्ड मार्ग)	12	18
5.	पुराना पावर हाऊस– सतसंग भवन–वर्तमान बायपास मार्ग तक	15	18
6.	पुराना पावर हाऊस से गांधी चौक तक	12	15
7.	गांधी चौक से महेन्द्र भवन तिराहा तक	12	15
8.	महेन्द्र भवन तिराहे से अजयगढ़ चौराहे तक	12	15
9.	अजयगढ़ चौराहे से नया पोस्ट ऑफिस (वर्तमान बायपास मार्ग संगम तक)	12	18
10.	अजयगढ़ चौराहे से पहाड़ीखेड़ा मार्ग (प्रस्तावित एस.आर.6 मार्ग संगम तक)	10	12
11.	अजयगढ़ चौराहे से गोविन्द मंदिर तिराहे तक	10	12
12.	गोविन्द मंदिर से सर्किट हाउस तिराहे तक	13	15
13.	सर्किट हाउस से कोतवाली तक (छत्रसाल पार्क मार्ग)	15	18
14.	कोतवाली से डायमंड तिराहे तक (सतना मार्ग)	15	18
15.	कोतवाली से गांधी चौक तक	12	18
16.	कोतवाली से जग्न्नाथ स्वामी मंदिर तक	8	12
17.	पुराना पोस्ट आफिस से बेनी सागर चौराहा तक (अस्पताल मार्ग)	16	18
18.	बेनी सागर से पावर हाउस तक	10	12


PANNA DEVELOPMENT PLAN 2035
5.1 EXISTING TRANSPORT NETWORK
Legend
Planning Area Boundary
Municipal Area Boundary
Village Boundary
National Highway
State Highway
Bypass
Major Road
Minor City Road
Other Public Road
Other Private Road
Village Road
Cart Track
Bridges
Railway Line
Railway Station
Bus Stand
Water Body
Scale
0 1 2 3 Km
District - Panna
Planning Area
Panna
State Institute For Town Planning
Source: Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
Ajaygarh
Dahlan Chauki
Khajuraho
Simra
Sarkoha
Janakpur
Kalyanpur
Krishna Kalyanpur
Laxmipur
Amhai
Tiguwan
Jamunhaikhurd
Katra
Sunara
Purushottampur
Sakariya
Satna
NH 75
SH 47
Janwar
Panna (M + OG)
Bypass
Amjhariya
Jhalai
Akola
Katni
Manki
Katriya
Manor
Bakchar
Danara
Jardhoba
Chhatarpur
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


PANNA DEVELOPMENT PLAN 2035
5.2 EXISTING TRANSPORT NETWORK
Legend
Planning Area Boundary
Municipal Area Boundary
Village Boundary
National Highway
State Highway
Bypass
Major Road
Minor City Road
Other Public Road
Other Private Road
Village Road
Cart Track
Bridges
Railway Line
Railway Station
Bus Stand
Water Body
S.NO. LANDMARK NAME
1 DIMOND CHOWK
2 BADSHAH SAHI
3 NANHA DIWALA
4 KOTWALI
5 GANDHI CHOWK
6 MAHENDRA BHAWAN
7 BADA BAJAR
8 AJAYGARH CHOURAHA
9 OLD POWER HOUSE
10 KUNJVAN CHOURAHA
11 OLD POST OFFICE
Scale 0 1 Km
District - Panna
Planning Area
Panna
State Institute For Town Planning
Source: Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal
Khajuraho
Ajaygarh
Manjha
Janakpur
Pahadikheda
Satna
Sunara
Purushotampur
Panna
Chhatarpur
Jaruwapur
Katni
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal


PANNA DEVELOPMENT PLAN 2035 (DRAFT)
5.3 PROPOSED TRANSPORT NETWORK
Legend
EXISTING PROPOSED
TRANSPORTATION परिवहन
BUS STAND बस स्थानक
ROADS मार्ग
Bypass बाईपास
MR एम.आर
SR एस.आर
SSR एस.एस.आर
RAILWAY STATION रेलवे स्टेशन
RAILWAY TRACK रेलवे ट्रैक
LOGISTICS HUB लॉजिस्टिक हब
PARKING वाहन विराम स्थल
BRIDGE सेतु
WATER BODIES जलाशय
BOUNDARIES सीमाएं
PLANNING AREA निवेश क्षेत्र
Scale
0 0.5 1 1.5 2 Km
N
District - Panna
Planning Area
State Institute For Town Planning
Source: World View-II,2018 Satellite Data & Ground Verification
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

क्र.	मार्ग के नाम	वर्तमान मार्गों की चौड़ाई (मीटर में)	प्रस्तावित मार्गों की चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3	4
19.	बेनी सागर से कुंमकुम टाकीज चौक तक	10	12
20.	बेनी सागर (बादशाह शाही चौक) से नन्हा दिवाला तक	10	12
21.	नन्हा दिवाला से बलदाऊजी मंदिर तक	9	12
22.	राजमहल से बालक छात्रावास तक	9	12
23.	जुगल किशोर मार्ग (बड़ा बाजार)	7.50	12
24.	पॉलिटेक्निक मार्ग	15	18
25.	छत्रसाल स्नातकोतर महाविद्यालय तिराहे से आरमगंज हाउस तिराहा तक (बस स्टैण्ड मार्ग)	12	18
26.	पहाड़ीखेरा मार्ग से ग्राम सिमरा मार्ग	18	24
27.	पहाड़ीखेरा मार्ग से ग्राम सुनंहरा मार्ग	18	24
28.	लोकपाल सागर डेम मार्ग	18	24
29.	बीडी कॉलोनी मार्ग (वर्तमान बायपास मार्ग संगम तक)	15	18

5.9 यातायात पद्धति में सुधार

यातायात के वर्तमान लक्षणों से यह ज्ञात होता है कि नगर में यातायात यांत्रिकी के सुधार की बहुत संभावना है, जिससे वर्तमान मार्ग पद्धति की क्षमता को बढ़ाया जा सकता है। यह क्षमता बढ़ाने हेतु मार्गों को चौड़ा बनाना, फुटपाथों का निर्माण करना, ट्रेफिक आयलैण्ड का निर्माण करना आदि शामिल है।

5.9.1 मार्ग संगमों में सुधार

पूर्व अंगीकृत विकास योजना में निम्नलिखित चौराहों के विकास/सुधार के प्रस्ताव दिये गए थे लेकिन योजना काल में इनका विकास नहीं हो सका, अतः पुनर्विलोकित विकास योजना में इनका विकास/सुधार किया जाना यथावत प्रस्तावित किया गया है :–

1. अजयगढ़ चौराहा
2. विश्राम गृह तिराहा
3. कुंजवन छतरपुर मार्ग संगम
4. छत्रसाल पार्क चौराहा

5.9.2 ओव्हर ब्रिज

पन्ना नगर का विकास पूर्वी दिशा में रेल्वे लाइन के विकास के साथ होने के कारण अवरुद्ध होने की संभावना है। इसलिये इस रेल्वे लाइन पर नगरीय/क्षेत्रीय यातायात सुचारू रूप से संचालित करने के लिये ओव्हर ब्रिज का निर्माण किया जाना आवश्यक है। विकास योजना में रेलवे लाइन एवं नदी से मार्ग अवरूद्ध होने पर ओव्हर ब्रिज प्रस्तावित किया गया है।

5.9.3 मार्गों तथा फुटपाथ का विकास

पैदल यात्रियों की सुविधा को दृष्टिगम रखते हुए आई.आर.सी द्वारा गाइडलाइन IRC: 103-2012 जारी की गई है। मार्गों के सौंदर्यीकरण तथा यातायात की सुगमता/सुरक्षा हेतु सामग्री एवं डिजाइन IRC: 103-2012 के प्रावधानों के अनुसार किया जाना है।

5.9.4 नगरीय क्षेत्र में वृक्षारोपण

आई.आर.सी द्वारा भू–दृश्यीकरण (लेण्डस्केपिंग) तथा वृक्षारोपण किये जाने हेतु IRC: SP: 21-2009 से विस्तृत दिशा निर्देश जारी किये गये है, जिनका नगर में वृक्षारोपण हेतु पालन किया जाना उचित होगा। इन निर्देशों में वृक्षारोपण के उद्देश्य, प्रकार, प्रजाति, चयन, भूमि को प्राकृति, यातायात सुरक्षा तथा वृक्षें के चयन के संबंध में निर्देश समाहित है।

5.10 यातायात अवसान केन्द्र

5.10.1 वाहन विराम स्थल

मध्य क्षेत्र में वाहनों के पार्किंग हेतु कोई स्थल अभी तक विकसित नहीं किया गया है। पार्किंग मुख्यतः मार्गों के किनारे की जाती हैं, जिससे यातायात में व्यवधान उत्पन्न होता है। यातायात सुचारु रुप से हो सके इसके लिये वर्तमान मुख्य मार्गों के किनारे उचित विकास कर पार्किंग व्यवस्था की जा सकती है। इस हेतु निम्न स्थल प्रस्तावित है :

1. छत्रसाल पार्क के पास
2. रेलवे स्टेशन के पास
3. वर्तमान बस स्टैण्ड के विस्थापन पश्चात् बस स्टैण्ड स्थल पर।

5.10.2 प्रस्तावित रेलवे लाइन

प्रस्तावित खजुराहो–सतना रेलवे लाइन पन्ना से होकर गुजरना प्रस्तावित है। जिसका प्रस्ताव विकास योजना में दिया गया है।

5.10.3 बस स्टैण्ड एवं पिकअप स्टेशन

नगर का बस स्टैण्ड वर्तमान आवश्यकताओं के अनुरुप है पर्याप्त नहीं है एवं नगर के बीच में स्थित होने से नगर के मध्य क्षेत्र में यातायात दबाव तीव्रता से बढ़ रहा है, इसलिए नगर की भावी आवश्यकता को दृष्टिगत् रखते हुए नवीन बस स्टैण्ड रानी बाग मार्ग पर प्रस्तावित किया गया है। इस हेतु लगभग 5.00 हेक्टेयर भूमि का प्राधान किया गया है। पिकअप स्टेशन हेतु पहाड़ी खेड़ा मार्ग पर लगभग 0.5 हेक्टेयर भूमि का प्रावधान किया गया है।

5.10.4 यातायात नगर

वर्तमान में नगर में कोई यातायात नगर नहीं है। भावी आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए छतरपुर मार्ग पर एन.एम.डी.सी के सामने लगभग 2.00 हेक्टेयर भूमि लॉजिस्टिक हब हेतु प्रस्तावित की गई है, जिसके अंतर्गत यातायात नगर स्वीकार्य गतिविधि है। इसके अतिरिक्त जिला प्रशासन द्वारा पर यातायात नगर का प्रावधान सक्षम प्राधिकारी की स्वीकृति के पश्चात् अन्य भूमि उपयोगों में स्वीकार्य किया जा सकेगा।

अध्याय–6 विकास नियमन

6.1 प्रवृत्तशीलता

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

- निवेश क्षेत्र के अंदर समस्त विकास।
- भूमि के स्वरूप में परिवर्तन जिसमें भूमि का उप विभाजन, संयुक्तिकरण, संविलियन, उपांतरण एवं भूमि का उपयोग सम्मिलित है।
- समूह आवासीय परियोजनाओं का सम्मिलित संस्थागत विकास।
- किसी भी प्रकार के भवन जिसमें भवन की ऊँचाई सम्मिलित हो।
- ऐसे क्षेत्र में, जो निवेश क्षेत्र सीमा के अंदर हैं, भूमि का विकास, भवनों का निर्माण / परिवर्तन एवं तोड़ना।

6.2 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 के अंतर्गत् गठित निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं है, वह म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 में निहित प्रावधानों एवं शासन द्वारा नियमों में किये जाने वाले संशोधन के अनुरूप लागू होंगे।
2. इस अध्याय में वर्णित सक्षम प्राधिकारी से तात्पर्य है, संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश या उनके द्वारा प्राधिकृत अधिकारी जो विकास योजना में विभिन्न उपयोगों के अन्तर्गत स्वीकृत गतिविधियों हेतु विकास अनुज्ञा देने हेतु सक्षम हैं।
3. विकास योजना प्रस्तावों का विस्तृतीकरण परिक्षेत्रिक योजना में किया जाता है। यह संभावना है कि विकास योजना में परिभ्रमण एवं उपयोग परिक्षेत्रों के निर्धारण संबंधी प्रस्तावों के क्रियान्वयन संबंधी यांत्रिकी आवश्यकताओं के परिप्रेक्ष्य में संशोधित करना पड़े। ऐसे संशोधनों के संबंध में सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्णय लिया जा सकेगा। यदि किसी विवाद / विरोधाभास की स्थिति निर्मित होती है, तो उस दशा में राज्य शासन का निर्णय अंतिम होगा, जो कि योजना प्रस्तावों का एकीकृत भाग माना जावेगा।
4. विकास योजना पुस्तक के मानचित्र में चिन्हित प्रस्ताव सांकेतिक एवं स्थूल स्वरूप के हैं, तथा उक्त प्रस्ताव नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 17 के आधार पर चिन्हित किए 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 दर्शाए गए हैं।

5. वर्तमान भूमि उपयोग को अंगीकृत विकास योजना में दर्शाये अनुसार खसरा मानचित्र पर वास्तविक उपयोग अनुसार हस्तांतरित किया जावेगा।

6. आस–पास विद्यमान/निर्मित एवं धारा–30 में स्वीकृत मार्गों का समन्वय कर म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश, अधिनियम 1973 की धारा–27, 28 व 29 में प्राप्त प्रकरणों का निराकरण किया जावेगा। निवेश क्षेत्र में ऐसे निर्मित मार्ग, जो मौके पर विद्यमान हैं, परन्तु जिनके प्रस्ताव विकास योजना में उप–दर्शित नहीं है अथवा उप–दर्शित है, परन्तु चौड़ाई का उल्लेख नहीं है, ऐसे मार्गों की उनकी मौके पर उपलब्ध चौड़ाई अनुसार निरंतरता समन्वय के साथ सुनिश्चित की जावेगी।

7. विकास योजना मानचित्र में निर्धारित किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रदाय विकास अनुज्ञा, स्वीकृत वर्तमान भवन, वर्तमान अवस्था में तथा वर्तमान अधिभोग हेतु क्रियान्वित होने पर यथावत रहेंगे।

8. किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में उपयोगिता अधोसंरचना से संबंधित निर्माण अथवा गतिविधि, जो स्थल पर आवश्यकता के अनुरूप उपयुक्त अधोसंरचना नियोजन एवं रूपांकन के अनुरूप तथा सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदित हो, स्वीकार्य होगी।

9. संचालक द्वारा अनुमोदित अभिन्यास की समयावधि, यदि विकास योजना प्रकाशन की तिथि पर वैध है तो उस दशा में स्वीकृत अभिन्यास का व्यापक भूमि उपयोग मान्य किया जावेगा।

10. अपरिहार्य परिस्थितियों तथा सार्वजनिक हित में, राज्य शासन नगर जनसंख्या को सामूहिक लाभ देने वाली राष्ट्रीय, राज्य अथवा नगर स्तर की गतिविधि हेतु विकास अनुज्ञा पर विचार कर सकती है भले ही वह विकास योजना में उल्लेखित न हो।

11. ऐसे क्षेत्र जहां जन सुरक्षा की दृष्टि से प्रतिबंध लगाया जाना आवश्यक हो, उसके लिये आदेश जारी करने हेतु राज्य शासन सक्षम होगा।

12. विकास अनुज्ञा के लिये प्रस्तुत मानचित्र में अगर कोई सुधार आवश्यक हो तो सक्षम अधिकारी द्वारा मानचित्र सुधार कर पुनः प्रस्तुत करने हेतु आवेदक को वापिस किया जायेगा।

13. विभिन्न उपयोग परिसरों की पार्किंग की आवश्यकताएं, उसी उपयोग परिसर के अन्दर ही आवश्यक रूप से करना होगी। उक्त पार्किंग की व्यवस्था यदि समस्त भूखण्डों को प्रगणित करते हुये एकीकृत अथवा समूह में अभिन्यास स्तर पर की गई हो तो परिसर के अंदर पृथक से पार्किंग की बाध्यता नहीं होगी।

14. नगर में निर्मित होने वाले फ्लाय ओवर/स्काय वॉक के नीचे के स्थान को पार्किंग एवं अन्य जनहित उपयोगी गतिविधियों में उपयोग की अनुमति स्थल विशेष की

आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुये दी जायेगी, परंतु ऐसी गतिविधि हेतु सक्षम अधिकारी से पूर्व अनुमति प्राप्त करना आवश्यक होगा।

15. विकास योजना में नदी/नालों के दोनों ओर दर्शाया गया वृक्षारोपण सांकेतिक स्वरूप का है। नदी के दोनों किनारों पर उच्चतम जल स्तर से न्यूनतम 30 मीटर तक एवं नालों की स्थिति में मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम–2012 के नियम 50(ख) में निहित प्रावधानों के अनुसार खुला क्षेत्र रखना अनिवार्य होगा, इस भूमि पर खुला क्षेत्र, मार्ग तथा सार्वजनिक सेवा एवं सुविधा का निर्माण स्वीकार्य होगा।

16. झुग्गियों में रहने वाले निवासी, नगरीय केन्द्र की विभिन्न गतिविधियों में सेवा कार्य से जुड़े होते हैं। राज्य शासन की कमजोर, निम्न आय वर्ग के लिए विशेषीकृत योजना एवं झुग्गी–झोपड़ी का किसी स्थान पर विस्थापन कर उसे विकसित किया जाना है, तो उस दशा में जल स्त्रोतों के क्षेत्र, आमोद–प्रमोद के क्षेत्र तथा प्रस्तावित मार्ग के क्षेत्र को छोड़कर शेष भूमि उपयोग परिक्षेत्रों में झुग्गी–झोपड़ी का विकास/निर्माण ग्राह्य होगा।

17. विकास योजना मानचित्र जो पुस्तक के साथ संलग्न है, वह मशीन द्वारा छोटा/बड़ा 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 तथा भू–उपयोग की जानकारी की कार्यवाही हेतु सर्वे मानचित्र जो 1:4000 की माप पर तैयार किया गया है, उसके आधार पर किया जाये। विकास योजना में दर्शित वर्तमान भूमि उपयोग, स्थल की वास्तविक स्थिति के अनुसार ही खसरा मानचित्र पर अंकित किए जाये तथा इस संबंध में स्थल निरीक्षण/अभिलेख का परीक्षण कर अंतिम निर्णय लिया जा सकेगा।

18. 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।

19. 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 जावेगा।

20. विकास योजना में दर्शित वर्तमान उपयोग स्थल पर विकसित एवं उक्त के राजस्व अभिलेख में दर्ज अनुसार ही मान्य होंगे। उससे लगकर स्थित भूमि पर संस्पर्शी भूमि उपयोग ही अधिमान्य होंगे।

21. विकास योजना में विभिन्न भूमि उपयोगों के विकास हेतु नियमन दिये गये हैं। नियमनों में यदि किसी प्रकार की विरोधाभास की स्थिति निर्मित होती है अथवा किसी व्याख्या

की आवश्यकता होती है तो इस संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम एवं बंधनकारी होगा।

22. शासकीय विभागों द्वारा धारित भूमि एवं उससे संलग्न भूमि के भूमि उपयोग का निर्धारण एवं सत्यापन स्थल की स्थिति के अनुसार मान्य होगा तथा विकास योजना में मुद्रित मानचित्र के आकार से भिन्न होने पर, खसरों के आधार पर ही किया जायेगा।

23. नियमन में वर्णित गतिविधि के समानार्थी गतिविधि जिसका उल्लेख नियमनों में नहीं है, समानता के आधार पर मान्य किये जा सकेंगे।

24. विकास योजना मानचित्र में निर्दिष्ट भू उपयोग व पुस्तक में वर्णित किसी लेख में विरोधाभास की स्थिति पर पुस्तक में वर्णित लेख मान्य होंगे।

6.3 परिभाषायें

उपयोग परिक्षेत्र	मुख्य भू–उपयोग से संबंधित प्रस्तावित विशिष्ट नगरीय कार्यकलापों में से किसी एक कार्यकलाप का क्षेत्र।
उपयोग परिसर	उपयोग परिसर से तात्पर्य ऐसा परिसर जो कि उपयोग परिक्षेत्र के उपविभाजन का एक भाग हो एवं जिसे कि अभिन्यास तैयार करते समय एक विशिष्ट मुख्य उपयोग या गतिविधि के लिए स्पष्ट किया गया हो।
अभिन्यास	अभिन्यास से तात्पर्य उप विभाजित योजना से है, जिसमें उपयोग परिसर के सभी आकार एवं प्रकार इंगित हो।
भूमि उपयोग मानचित्र	सभी उपयोग परिक्षेत्रों को दर्शाने वाला मानचित्र भूमि उपयोग मानचित्र कहलायेगा।
परिक्षेत्रिक योजना	निवेश क्षेत्र के एक परिक्षेत्र की योजना जिसमें नियोजन के प्रावधानों का विस्तार, सामाजिक अधोसंरचना, उद्यान, खुले क्षेत्र एवं यातायात तंत्र संबंधी विस्तृत जानकारी प्रावधानित हो।
नगरीय ग्राम	भूमि उपयोग मानचित्र में दर्शाये एवं प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्रों के अंतर्गत् आने वाले ग्रामीण आबादी, नगरीय ग्राम कहलायेंगे।
नगरीय विरासत का क्षेत्र	नगरीय विरासत से तात्पर्य है, ऐसा परिसर जिसमें कि पुरातत्व महत्व के ऐतिहासिक भवन एवं उसके आसपास का परिसर सम्मिलित हो।
विकसित क्षेत्र	विकसित क्षेत्र से तात्पर्य विकास योजना के रंगीन मानचित्र में दर्शित वर्तमान उपयोग।

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।
मिश्रित उपयोग	मिश्रित उपयोग से तात्पर्य ऐसे उपयोग परिक्षेत्र से है जो कि इस विकास योजना में उल्लेखित किया गया है। इस उपयोग परिक्षेत्र में आवासीय, वाणिज्यिक तथा सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक परिक्षेत्र तथा उनमें स्वीकार्य गतिविधियां मान्य होंगी।
ऊँचे भवनों का विकास	ऊँचे भवनों का विकास, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2 के उपनियम (38) सहपठित नियम 42 के अनुसार नियंत्रित होगा।
फर्शी क्षेत्र अनुपात	फर्शी क्षेत्र अनुपात से तात्पर्य है, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2 (30) के अनुसार।
भवन की ऊँचाई	अन्यथा उल्लेखित न हो तो भवन की ऊँचाई से तात्पर्य है, म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2 (9) के अनुसार।
संवेदनशील क्षेत्र	परिस्थितिजन्य पर्यावरणीय, ईकोलॉजिकल एवं विरासत के आधार पर सीमांकित क्षेत्र संवेदनशील क्षेत्र कहलाएगा। इसके अंतर्गत् नदी, तालाबों के निकटवर्ती क्षेत्र भी सम्मिलित होंगे।

6.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र

निवेश क्षेत्र को निम्नलिखित तालिका में दर्शाये अनुसार 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 शर्तो के स्वीकार्य होगी। ऐसे क्षेत्र जिसका कि निर्धारित अभिन्यास स्वीकृत नहीं है, का नियंत्रण विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना के भू–उपयोग/प्रस्तावों के अधीन निर्धारित होगा। निर्धारित मुख्य भू–उपयोगों के अनुरूप ही उपयोग परिक्षेत्र रहेंगे यथा आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, आमोद–प्रमोद, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक, विशेष प्रयोजन, यातायात एवं परिवहन, सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवाएं, जलाशय एवं कृषि। उपयोग परिक्षेत्रों का विभाजन एवं उपयोग श्रेणियों का विवरण सारणी 6–सा–1 में दिया गया है।

भू–उपयोग परिक्षेत्र

सारणी 6–सा– 1

क्र.	भू–उपयोग परिक्षेत्र	भू–उपयोग उप–परिक्षेत्र	नाम पद्धति
1	2	3	4
1	आवासीय	आवासीय	(आर 1)
		भू–तल पर दुकानों की कतारों सहित आवासीय	(आर 2)
		मध्यम घनत्व	(आर 3)
		निम्न घनत्व	(आर 4)
2	वाणिज्यिक	शहर केन्द्र	(सी 1)
		उपनगर केन्द्र	(सी 2)
		सामुदायिक केन्द्र	(सी 3)
		स्थानीय व्यावसायिक केन्द्र	(सी 4)
		सुविधा व्यावसायिक केन्द्र	(सी 5)
		मण्डी	(सी 6)
		वर्गीकृत बाजार	(सी 7)
		लॉजिस्टिक हब	(सी 8)
3	मिश्रित	आवासीय / वाणिज्यिक / सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक	(एम 1)
4	औद्योगिक	सेवा उद्योग	(आई 1)
		सामान्य उद्योग	(आई 2)
		विशेष उद्योग	(आई 3)
5	मनोरंजन	उद्यान	(जी 1)
		वृक्षारोपण क्षेत्र या उपरोक्त वर्णित क्षेत्र	(जी 2)
		क्षेत्रीय उद्यान (प्राणी शास्त्र या वनस्पति शास्त्र उद्यान)	(जी 3)
		प्राकृतिक क्षेत्रों या भू–दृश्य क्षेत्रों का संरक्षण	(जी 4)
		नगर उद्यान	(जी 5)
		स्टेडियम	(जी 6)
		झील के सामने का विकास	(जी 7)
		प्रदर्शनी मैदान	(जी 8)

क्र.	भू–उपयोग परिक्षेत्र	भू–उपयोग उप–परिक्षेत्र	नाम पद्धति
1	2	3	4
6	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	सार्वजनिक संस्थान और प्रशासनिक क्षेत्रों / शिक्षा और अनुसंधान / स्वास्थ्य / सामाजिक / सांस्कृतिक संस्थागत गतिविधियां	(पी)
7	विशेष प्रयोजन	पर्यटन प्रबर्धन परिक्षेत्र	(एस पी 1)
		संरक्षित परिक्षेत्र	(एस पी 2)
		शुष्क पत्तन या कंटेनर डिपो	(एस पी 3)
		तेल डिपो या ज्वलनशील पदार्थ डिपो	(एस पी 4)
		भवन निर्माण सामग्री यार्ड	(एस पी 5)
		प्रदूषणकारी उद्योग	(एस पी 6)
		सेज (एस.ई.जेड)	(एस पी 7)
		खनन क्षेत्र	(एस पी 8)
		आरक्षित वन या राष्ट्रीय उद्यान या वन्यजीव अभ्यारण्य	(एस पी 9)
		अन्य	(एस पी 10)
8	परिवहन	बस स्टैण्ड या टर्मिनस	(टी 1)
		बस पिकअप स्टेशन	(टी 2)
		सड़कें	(टी 3)
		रेल्वे स्टेशन	(टी 4)
		रेल्वे लाइन	(टी 5)
		बस डिपो	(टी 6)
9	सार्वजनिक उपयोगिताएं और सुविधाए	जल शोधन संयंत्र	(पीयूएफ 1)
		मल शोधन संयंत्र / आक्सीकरण ताल	(पीयूएफ 2)
		विद्युत सब स्टेशन	(पीयूएफ 3)
		ट्रेचिंग ग्राउण्ड	(पीयूएफ 4)
		ट्रंकलाइन कॉरीडोर, जल / मल / अतिरिक्त वोल्टेज विद्युत लाइनें / गैस या तेल पाइप लाइनें और संबंधित संरचनाएं	(पीयूएफ 5)
		रेडियो / टी.वी. स्टेशन	(पीयूएफ 6)
		दूरसंचार केन्द्र	(पीयूएफ 7)
		अग्नि नियंत्रण स्टेशन	(पीयूएफ 8)

क्र.	भू–उपयोग परिक्षेत्र	भू–उपयोग उप–परिक्षेत्र	नाम पद्धति
1	2	3	4
		ठोस अपशिष्ट निपटान संयंत्र/अपघटन संयंत्र	(पीयूएफ 9)
		कब्रिस्तान/श्मशान घाट	(पीयूएफ 10)
10	जल निकाय	नदियां	(डब्ल्यू 1)
		झील/तालाब/जलाशय	(डब्ल्यू 2)
		नाला/नहर	(डब्ल्यू 3)
		बाढ़ प्रभावित क्षेत्र	(डब्ल्यू 4)
11	कृषि	कृषि भूमि	(ए 1)
		ग्राम आबादी विस्तार	(ए 2)

टीप :– उपरोक्त सारणी में भूमि विकास नियम, 2012 में दर्शित समस्त भू–उपयोग परिक्षेत्र एवं उप–परिक्षेत्र वर्णित है, जिनमें से पन्ना नगर की आवश्यकता के अनुसार लिये गये हैं।

6.4.1 आवासीय

6.4.1.1 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन

नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के मापदण्डों के अनुसार नियंत्रित होंगे। आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन सारणी 6–सा–2 में दिए गए हैं।

1. इन नियमन का उद्देश्य परिक्षेत्रों के अभिन्यास तैयार करने में मार्गदर्शन देना है। इन नियमों 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 संबंधित नियमों के अनुरूप होंगे।
2. सामान्यतः भूखण्ड की चौड़ाई एवं गहराई का अनुपात 1:1.5 से 1:3 होना चााहिए, किन्तु स्थल की स्थिति के अनुसार सक्षम प्राधिकारी द्वारा इसके अतिरिक्त अनुपात का निर्णय लिया जायेगा।
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 ऊँचाई तथा स्वीकार्य आवासीय इकाईयों के मानकों की आवश्यकता होती है। नीचे दी गई सारणी में आवासीय क्षेत्रों के आच्छादन तथा सीमान्त खुला क्षेत्र वर्णित है एवं सारणी में दर्शाये भूखण्ड स्वीकृत अभिन्यास का भाग होना आवश्यक है।

4. म.प्र. नगरपालिका कॉलोनी का विकास नियम, 2021 एवं मध्यप्रदेश ग्राम पंचायत (कॉलोनियों विकास) नियम, 2014 के प्रावधानों के अनुरूप निम्न आय वर्ग एवं कमजोर आय वर्ग हेतु प्रावधान किये जाएँगे।
5. म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 99 (परिशिष्ट–ञ) में निहित प्रावधानों (समय–समय पर संशोधन) के अनुरूप विशेषतः अल्प आय वर्ग का अभिन्यास तैयार किया जाना चाहिये।
6. पहुँच मार्ग की चौड़ाई 18 मीटर से अधिक होने पर उससे लगी भूमि पर मार्ग चौड़ाई से दो गुनी गहराई तक मिश्रित उपयोग की अनुमति दी जा सकेगी। ऐसे मिश्रित उपयोग भवनों के पुनर्निर्माण में भी अनुज्ञात किए जा सकेंगे।

आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड

सारणी 6–सा– 2

क्र.	भूखण्ड का आकार (मी. में)	क्षेत्रफल (वर्ग मीटर) न्यूनतम	विकास का प्रकार	भू–आच्छादन क्षेत्र प्रतिशत में	एफ.ए.आर. अधिकतम	एम.ओ.एस. (मी.) में				भूखण्ड के सामने मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई (मी.में)	अधिकतम ऊँचाई (मी. में)
						अग्र	पार्श्व	आजू	बाजू		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	4.0X8.0	32	पंक्ति	60	1.25	3.0	0.0	0.0	0.0	7.5	12.5
2	4.0X12.0	48	पंक्ति	60	1.25	3.0	1.5	0.0	0.0	7.5	12.5
3	5.0X15.0	75	पंक्ति	60	1.25	3.0	1.5	0.0	0.0	7.5	12.5
4	7.0X15.0	105	पंक्ति	50	1.25	3.0	1.5	0.0	0.0	7.5	12.5
5	9.0X15.0	135	अर्द्धपृथक्कृत	50	1.25	3.0	1.5	2.5	0.0	7.5	12.5
6	11.10X18.0	200	अर्द्धपृथक्कृत	50	1.25	3.0	2.5	2.5	0.0	9.0	12.5
7	12.0X18.0	216	अर्द्धपृथक्कृत	42	1.25	3.5	2.5	3.0	0.0	9.0	12.5
8	12.0X24.0	288	पृथक्कृत	40	1.25	4.5	2.5	3.5	1.5	9.0	12.5
9	15.0X27.0	405	पृथक्कृत	35	1.25	6.0	3.0	3.5	3.0	12.0	12.5
10	18.0X30.0	540	पृथक्कृत	33	1.25	6.0	3.0	4.0	3.0	12.0	12.5
11	20.0X30.0	600	पृथक्कृत	33	1.25	6.0	3.0	4.5	3.0	12.0	12.5
12	25.0X30.0	750	पृथक्कृत	30	1.25	6.0	4.5	4.5	4.5	12.0	12.5
13	30.0X33.0	990	पृथक्कृत	30	1.25	6.0	4.5	4.5	4.5	12.0	12.5

नोटः–

1. उपरोक्त तालिका सांकेतिक स्वरूप की हैं जिसे मार्गदर्शिका के रूप में उपयोग किया जा सकेगा।
2. सारणी 6–सा–1 के उप परिक्षेत्रों के अंतर्गत् ऐसे भूखण्ड जिसमें न्यूनतम भूखण्ड क्षेत्रफल की अर्हता पूर्ण होती है, उनमें भी उपरोक्त मापदण्ड लागू होंगे (आवासीय इकाई छोड़कर)।

3. सारणी के अनुक्रमांक 9 से 13 में दर्शाये भूखण्ड आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहु इकाई भूखण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है।
4. ऐसे भूखण्ड जिनका क्षेत्र सारणी में दर्शायी श्रेणियों के मध्य के आकार के हों, को इसके पूर्व की श्रेणी के एम.ओ.एस. आच्छादन, एफ.ए.आर. के अनुसार अथवा नियोजन अनुज्ञा में वर्णित अनुसार स्वीकृति दी जानी चाहिए। ऐसे आच्छादित क्षेत्र अथवा एम.ओ.एस. (MOS) में निर्धारित करते समय यदि कतिपय भिन्नता आती है तो आच्छादित क्षेत्र अथवा एम.ओ.एस. में से किसी एक को निश्चित कर स्वीकृति दी जायेगी। किन्तु ऐसे प्रकरणों में भवन रेखा निर्धारित कर ही स्वीकृति दी जायेगी।
5. घनत्वीय गणना हेतु एक आवासीय इकाई में 5.00 व्यक्ति तथा कर्मचारी आवास में 2.4 व्यक्ति का रहवास माना जावेगा।
6. वाहन विराम स्थल की गणना म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार की जाएगी।
7. झुग्गियों की पुनर्स्थापना की दशा में 32 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड स्वीकार्य होंगे।
8. आवासीय भवन का निर्माण 2.4 मीटर ऊँचाई के स्टिल्ट पर, स्वीकार्य ग्राउण्ड कवरेज की सीमा तक किया जाता है, तो स्टिल्ट फ्लोर की ऊँचाई तथा ऐसे निर्मित क्षेत्र की गणना, भवन ऊँचाई तथा एफ.ए.आर. में नहीं की जाएगी। स्टिल्ट पार्किंग हेतु भूखण्ड के आकार/क्षेत्रफल का बंधन नहीं होगा।

6.4.1.1.1 आवासीय भूखण्डीय विकास के नियमन

1. आवासीय अभिन्यास में न्यूनतम खुला क्षेत्रफल 10 प्रतिशत।
2. सेवाओं हेतु न्यूनतम आरक्षित क्षेत्र 1.00 प्रतिशत।
3. सुविधाजनक दुकानों हेतु 1.00–3.00 प्रतिशत।

6.4.1.2 वर्तमान आवासीय क्षेत्र

वर्तमान आवासीय क्षेत्रों में विकास सारणी 6–सा–3 में दर्शित मापदण्डों से नियंत्रित होगा:

आवासीय विकास हेतु भू–खण्ड का आकार एवं निर्मित क्षेत्र

सारणी 6–सा– 3

भूखण्ड का क्षेत्र	आच्छादित क्षेत्र	फर्शी क्षेत्रनुपात
1.	2.	3.
90 वर्गमीटर से कम	75%	1.25
90 से 180 वर्गमीटर तक	66%	1.00
180 वर्गमीटर से अधिक	60%	1.00

टीप: मार्ग की चौड़ाई 9.00 मीटर से अधिक होने की दशा में 90 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्र वाले भूखण्डों के लिए फर्शी क्षेत्रानुपात 1.25 तक अनुज्ञेय होगा।

6.4.1.3 आवासीय विकसित कॉलोनियों हेतु मापदण्ड

जिन कॉलोनियों में किसी मार्ग पर 75 प्रतिशत भवन निर्मित हो गए हों, उस क्षेत्र को वर्तमान आवासीय क्षेत्र माना जाएगा। ऐसे मार्गों पर स्थित रिक्त भूखण्डों 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 लिए नवीन आवासीय क्षेत्र के लिए निर्धारित मापदण्ड लागू होंगे।

6.4.2 वाणिज्यिक उपयोग परिक्षेत्र

वाणिज्यिक क्षेत्रों के विकास मापदण्ड

सारणी 6–सा– 4

क्र.	भूखण्ड का आकार (मीटर में)	क्षेत्र (वर्गमीटर में)	मार्ग की चौड़ाई (मीटर में)	सम्मुख सीमान्त खुला क्षेत्र	भू–आच्छादन	F.A.R
1	2	3	4	5	6	7
1.	6.0 X 9.0	54	12 या अधिक	4.50	50	1.50
2.	9.0 X 15.0	135	12 या अधिक	4.50	50	1.50
3.	12.0 X 18.0	216	12 या अधिक	4.50	50	1.50
4.	18.0 X 24.0	432	12 या अधिक	4.50	50	1.50

टीप :–

1. मार्ग की चौड़ाई 12.00 मीटर से अधिक होने पर भवन रेखा तद्‌नुसार परिवर्तित मानी जावेगी।
2. 500 वर्गमीटर से अधिक के भू–खण्ड पर सीमान्त खुला क्षेत्र म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के अनुरूप होंगे। भू–खण्ड अनियमित आकार का होने पर सक्षम प्राधिकारी द्वारा सीमान्त खुला क्षेत्र निर्धारित किया जा सकेगा।
3. 18 मीटर तथा उससे अधिक चौड़े मार्गों के लिए मार्ग की चौड़ाई के आधार पर निम्नानुसार एफ.ए.आर. देय होगा।

- 18 मीटर एवं उससे अधिक 1.75
- 24 मीटर एवं उससे अधिक 2.00

4. यह मापदण्ड सभी वाणिज्यिक परिक्षेत्रों में लागू होंगे। सारणी में दर्शाये गये क्षेत्रफल से कम होने की स्थिति में उसके पूर्व सरल क्रमांको के मानक लागू होंगे।

5. भू–खण्ड का क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर तक होने पर कम से कम 4.50 मीटर अग्र खुला क्षेत्र वाहन विराम हेतु छोड़ना होगा।
6. भू–खण्ड का क्षेत्रफल 500 वर्गमीटर तक होने पर अग्र खुला क्षेत्र वाहन विराम क्षेत्र हेतु गणना में सम्मिलित किया जा सकेगा।
7. वाहन विराम क्षेत्र की गणना म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के अनुसार की जावेगी।
8. सामान्य एवं विशेषीकृत वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक सारणी 6–सा–5 में वर्णित हैं।

वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक

सारणी 6–सा– 5

क्र.	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 11 प्रतिशत (10+1)
4.	मार्गों की चौड़ाई – बाजार से गुजरने वाले मुख्य सीधे मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई – दुकानों के सामने ट्रकों के खड़े एवं मुड़ने के लिये न्यूनतम चौड़ाई – दुकानों के सामने पदचारी की न्यूनतम चौड़ाई (मार्ग के अतिरिक्त)	 12 मीटर 12 मीटर 6 मीटर
5.	दुकानों के आकार	मार्ग सर्वेक्षण एवं प्रोजेक्शन के आधार पर
6.	विराम स्थल	म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार

टीपः– सामान्य वाणिज्यिक अभिन्यास के मानक सरल क्रमांक 1,2 एवं 3 के अनुसार होंगे।

6.4.2.1 वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र एवं मध्य क्षेत्र

निम्नलिखित शर्तों के अधीन वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्रों एवं मध्य क्षेत्र में पुनर्निमाण एवं परिवर्तन की अनुज्ञा दी जा सकेगी।

1. मार्गों की चौड़ाई, विकास योजना में प्रस्तावित मापदण्डों के अनुरूप होगी।
2. फर्शी क्षेत्र अनुपात को ध्यान में रखते हुये फर्शी क्षेत्र निर्धारित किया जा सकेगा, परन्तु यह सारणी 6–सा–6 की सीमा में होगा।
3. वाणिज्यिक विकास की गहराई, भवन जिस मार्ग पर हो, उस मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई के 1.50 गुना या 30 मीटर, जो भी अधिक हो, मान्य होगी।

वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्रों में, वाणिज्यिक परिसरों के लिये अधिकतम निर्मित क्षेत्र निम्नानुसार रहेगा।

- 25 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल वाले भू–खण्ड — 100 प्रतिशत
- 25 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले भू–खण्ड — 80 प्रतिशत
- फर्शी क्षेत्र अनुपात — सारणी 6–सा–6 अनुसार

टीप :–

1. वर्तमान भवन रेखा यथावत रखी जायेगी एवं निर्मित क्षेत्र को आधार मानते हुए अनुज्ञा दी जा सकेगी।
2. किसी भूखण्ड 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 का निर्माण किये जा रहे भवन में सार्वजनिक उपयोग हेतु छोड़ी गयी भूमि के क्षेत्र का दुगना क्षेत्रफल निर्मित क्षेत्र के रूप में (फर्शी क्षेत्र अनुपात के अतिरिक्त) स्वीकार्य होगा। इससे भवन के आगे सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ने को प्रोत्साहन मिलेगा तथा छोड़ी गई भूमि की क्षतिपूर्ति भी हो सकेगी।
3. भू–खण्ड का क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर तक होने पर कम से कम 4.50 मीटर अग्र खुला क्षेत्र वाहन विराम हेतु छोड़ना होगा।
4. भू–खण्ड का क्षेत्रफल 500 वर्गमीटर तक होने पर अग्र खुला क्षेत्र वाहन विराम क्षेत्र हेतु गणना में सम्मिलित किया जा सकेगा।
5. मध्य क्षेत्र हेतु वर्तमान परिक्षेत्र के नियमन के अतिरिक्त पार्किंग हेतु नगर पालिक परिषद् को उचित शुल्क के भुगतान पर नगरपालिका द्वारा 500 मीटर की परिधि में सामूहिक पार्किंग का प्रावधान किए जाने पर पार्किंग में छूट दी जा सकेगी।
6. नगर पालिक परिषद् द्वारा 200 वर्गमीटर के भूखण्ड पर दो पहिया वाहन/कार पार्किंग हेतु मल्टीलेवल पार्किंग का निर्माण किया जा सकेगा।

6.4.2.2 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 दो श्रेणियों में रखा गया है :–

(1) वाणिज्यिक मार्ग (सी)

(2) वाणिज्यिक–सह–आवासीय मार्ग (सी.आर.)

इन उपरोक्त श्रेणी के अंतर्गत् मार्ग चौड़ाई एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात सारणी 6–सा–6 में दर्शाए गए हैं।

वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र में मार्गों का वर्गीकरण एवं फर्शी क्षेत्रानुपात

सारणी 6–सा– 6

क्र.	मार्ग का नाम	वर्गीकरण	अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात
1	2	3	4
1.	छतरपुर– सतना राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक–75 (बायपास मार्ग संगम से डॉयमंड चौक तक)	सी	2.00
2.	अजयगढ़ चौराहे से पहाड़ीखेड़ा मार्ग (प्रस्तावित एस.आर.6 मार्ग संगम तक)	सी	1.75
3.	छतरपुर–कुंजवन मार्ग संगम से पुराना पावर हाऊस तक	सी. आर.	2.00
4.	पुराना पावर हाऊस से गांधी चौक	सी	1.75
5.	डॉयमंड चौक से बेनी सागर चौराहा	सी	1.75
6.	कोतवाली से डायमंड तिराहे तक (सतना मार्ग)	सी	1.75
7.	अजयगढ़ चौराहे से सुन्दर जू की तलैया तक	सी	1.75

1. उपरोक्त मार्ग खण्डों के वर्तमान उपयोग के आधार पर कॉलम 3 अनुसार मार्गों का वर्गीकरण किया गया है। अतः निर्धारित मापदण्ड अथवा वाणिज्यिक सह–आवासीय उपयोग अन्तर्गत वर्तमान मार्ग खण्ड के लिये ही लागू होंगे।
2. भू–खण्ड का क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर तक होने पर कम से कम 4.50 मीटर अग्र खुला क्षेत्र वाहन विराम हेतु छोड़ना होगा।
3. भू–खण्ड का क्षेत्रफल 500 वर्गमीटर तक होने पर अग्र खुला क्षेत्र वाहन विराम क्षेत्र हेतु गणना में सम्मिलित किया जा सकेगा।
4. वाहन विराम क्षेत्र की गणना म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के अनुसार की जावेगी।
5. वाणिज्यिक एवं वाणिज्यिक–सह–आवासीय मार्गों एवं वाणिज्यिक उपयोग, प्रस्तावित मार्ग की चौड़ाई से 1.50 या 30 मीटर गहराई तक, जो भी अधिक हो स्वीकार्य होगा।

निर्मित क्षेत्र :– वाणिज्यिक उपयोग हेतु भू–तल पर अधिकतम निर्मित क्षेत्र की गणना निम्नानुसार की जायेगी।

क्र.	भूखण्ड का क्षेत्रफल	भू–तल पर निर्मित क्षेत्र अधिकतम
1	2	3
1.	अधिकतम 200 वर्ग मीटर तक	66 प्रतिशत
2.	200 वर्ग मीटर से अधिक 400 वर्गमीटर तक	60 प्रतिशत
3.	400 वर्गमीटर से अधिक	50 प्रतिशत

6.4.3 औद्योगिक उपयोग परिक्षेत्र

औद्योगिक विकास के मानक म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार होंगे।

6.4.4 मिश्रित उपयोग परिक्षेत्र

6.4.4.1 मिश्रित उपयोग

आवासीय/वाणिज्यिक/सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक क्षेत्र में क्रमशः गैर आवासीय/गैर वाणिज्यिक/गैर सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक गतिविधियां।

6.4.4.2 मिश्रित उपयोग नियमन

मिश्रित उपयोग पारंपरिक नगर नियोजन तथा भारतीय सामाजिक–आर्थिक–सांस्कृतिक परिवेश पर आधारित है। बाजार के आर्थिक आवश्यक बल के कारण सार्वजनिक एवं वाणिज्यिक गतिविधियों का विकास आवासीय परिसरों में हुआ है। इसी प्रकार वाणिज्यिक उपयोग हेतु निर्धारित क्षेत्र में आवासीय तथा सार्वजनिक/अर्द्ध सार्वजनिक गतिविधियों का विकास हुआ है। आवासीय परिसरों में वाणिज्यिक गतिविधियों की मांग बढ़ने के कारण वास्तविकता को नियोजन की दृष्टि से अनदेखा नहीं किया जा सकता। अतः अब ऐसी नीति बनाने की आवश्यकता है जिसके फलस्वरूप नागरिकों की वास्तविक आवश्यकता, सुविधा, स्वास्थ्य एवं सुरक्षा के मध्य संतुलन बना रहे।

6.4.4.3 मिश्रित उपयोग के मार्गदर्शी सिद्धांत

1. पहुँच मार्ग की चौड़ाई 18 मीटर से अधिक होने पर उससे लगी भूमि पर मार्ग चौड़ाई से दो गुनी गहराई तक मिश्रित उपयोग की अनुमति दी जा सकेगी। ऐसे मिश्रित उपयोग भवनों के पुनर्निर्माण में भी अनुज्ञात किए जा सकेंगे।
2. मिश्रित उपयोग के अंतर्गत् आवासीय/वाणिज्यिक/सार्वजनिक–अर्द्धसार्वजनिक परिक्षेत्र की स्वीकृत गतिविधियां सम्मिलित व स्वीकार्य होंगी।

3. बिन्दू क्रमांक 1 में वर्णित मिश्रित उपयोग क्षेत्रों हेतु विकास नियंत्रण, उपयोग परिक्षेत्र में लागू मापदण्ड (एफ.ए. आर. ग्राउण्ड कवरेज इत्यादि), मिश्रित उपयोग के लिये भी लागू रहेंगे।
4. मिश्रित उपयोग में यह नियमन पूर्व से विकसित क्षेत्र एवं नवीन प्रस्तावित क्षेत्रों में लागू होंगें, तथा पार्किंग हेतु परिसर उपयोग परिसर के अनुसार मान्य होंगे। विकसित क्षेत्र में पुनर्विकास की दशा में भी मिश्रित उपयोग स्वीकार्य किए जा सकेंगे।
5. ऐसे कार्य कलापों की सामाजिक, आर्थिक आवश्यकता तथा आवासीय क्षेत्र में उक्त कार्यकलापों से पर्यावरण पर पड़ने वाले संभावित विपरीत प्रभाव के बीच संतुलन बनाये रखना आवश्यक है।
6. मिश्रित उपयोग से, अलग–अलग मोहल्लों में निकटतम क्षेत्र में व्यावसायिक सुविधायें प्राप्त हो सकेंगी जिससे आवागमन में कमी आयेगी किन्तु इससे रिहायशी इलाकों में भीड़–भाड़ बढ़ने, पार्किंग की असुविधा एवं अन्य पर्यावरणीय दुष्प्रभाव भी पड़ना संभावित है। प्रस्तावित नियमन से इन प्रभावों का प्रबंधन एवं नियंत्रण संभव होगा।

6.4.4.4 मिश्रित भूमि उपयोग की सामान्य शर्तें

1. मिश्रित भूमि उपयोग के क्षेत्रों हेतु विकास नियमन, सामान्यतः वाणिज्यिक परिक्षेत्र में लागू विकास मापदण्ड (एफ.ए. आर., ग्राउण्ड कवरेज, एम.ओ.एस इत्यादि), मिश्रित भूमि उपयोग के क्षेत्रों के लिये भी लागू रहेंगे। किन्तु प्रयोजन एवं स्थल के अनुसार सक्षम प्राधिकारी द्वारा मापदण्डों का निर्णय लिया जा सकेगा।
2. मिश्रित उपयोग में यह नियमन पूर्व से विकसित क्षेत्र एवं नवीन प्रस्तावित क्षेत्रों में लागू होंगें, तथा पार्किंग हेतु परिसर उपयोग परिसर के अनुसार मान्य होंगे। विकसित क्षेत्र में पुनर्विकास की दशा में भी मिश्रित उपयोग स्वीकार्य किए जा सकेंगे।

6.4.5 सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक

सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक हेतु विकास नियमन निम्नानुसार हैः–

1. शैक्षणिक स्वास्थ्य, संचार तथा सांस्कृतिक सुविधाओं के लिए अपेक्षित न्यूनतम भूमि का आकार प्रशासकीय विभाग या किसी नियामक प्राधिकारी या भूखण्ड का न्यूनतम आकार विहित करने के लिए सक्षम प्राधिकारी द्वारा विहित किए गए अनुसार होगा।
2. आर्थिक रूप से कमजोर आय वर्ग तथा निम्न आय समूह गृह निर्माण के लिए अत्यावश्यक सुख सुविधाओं की आवश्यकतायें म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 19 के परिशिष्ट–ञ में दिए गए अनुसार होगी।
3. विकास योजना तैयार करते समय विभिन्न परिक्षेत्रों में स्वीकार्य फर्शी क्षेत्र अनुपात को उस क्षेत्र में प्रस्तावित धनत्व को दृष्टिगत रखते हुये निर्धारण किया गया है। अतः घनत्व का निर्धारण अनुज्ञा देते समय अभिन्यास स्तर पर न किया जावे ।
4. उस भूमि के लिए जिसमें कि कोई आवेदक हितबद्ध हो सकता हो विकास रेखांक अथवा परिक्षेत्रीय रेखांक के प्रस्ताव प्राप्त करने के लिए प्राधिकारी को म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 49 की परिशिष्ट–छः में दिए अनुसार विहित प्रारूप में कोई आवेदन किया जा सकता है।

सामुदायिक सुविधाएं तथा अन्य उपखण्डीय आवश्यकताओं के मापदंड सारणी 6–सा–7 में दर्शाए गए हैं।

सामुदायिक सुविधाओं/सेवाओं हेतु नियमन

सारणी 6–सा– 7

क्र.	श्रेणी	अधिकतम निर्मित क्षेत्र	एफ. ए. आर.	न्यूनतम मार्ग चौड़ाई (मी. में)	अग्र सीमान्त खुला क्षेत्र (मी. में)	अन्य तीन ओर (मी. में)
1	2	3	4	5	6	7
1	**शैक्षणिक भवन**				म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 एवं नियम 42 के अनुसार मान्य होंगे।	म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 एवं नियम 42 के अनुसार मान्य होंगे।
	1. नर्सरी/पूर्व प्राथमिक शाला	40 प्रतिशत	1.00	12.0		
	2. प्राथमिक विद्यालय	33 प्रतिशत	1.00	12.0		
	3. उच्चतर माध्यमिक विद्यालय	30 प्रतिशत	1.00	18.0		
	4. महाविद्यालय	25 प्रतिशत	1.00	24.0		
2	**स्वास्थ्य**					
	हॉस्पिटल – 100 बिस्तर	30 प्रतिशत	1.00	24.00		
	हॉस्पिटल – 30 से 100 बिस्तर	30 प्रतिशत	1.00	24.00		
	हॉस्पिटल – 0 से 30 बिस्तर	30 प्रतिशत	1.00	18.00		
	नेच्रोपेथी सेन्टर	30 प्रतिशत	1.00	18.00		
	हेल्थ सेन्टर	30 प्रतिशत	1.00	18.00		
	नर्सिंग होम	30 प्रतिशत	1.00	18.00		
	क्लीनिक	30 प्रतिशत	1.00	12.00		
	पेट क्लीनिक	30 प्रतिशत	1.00	12.00		
	ब्लड बैंक/पैथालाजी सेन्टर इत्यादि	30 प्रतिशत	1.00	12.00		
	फिजियोथेरेपी सेन्टर	30 प्रतिशत	1.00	12.00		
3	**सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवा**					
	पुलिस चौकी	35 प्रतिशत	1.00	–		
	पुलिस स्टेशन आवास गृह सहित	25 प्रतिशत	1.00	12.0		
	सामुदायिक भवन	35 प्रतिशत	1.00	12.0		
	उप अग्निशमन केन्द्र	35 प्रतिशत	1.00	12.0		
	अग्निशमन केन्द्र	35 प्रतिशत	1.00	12.0		
	डाक एवं तार	35 प्रतिशत	1.00	12.0		
	विद्युत सब स्टेशन	–	–	–		
4	**धार्मिक भवन**	30 प्रतिशत	1.00	12.0		
5	**शासकीय/अर्द्ध–शासकीय कार्यालय**	35 प्रतिशत	1.00	12.0		

नोट – 1. उपरोक्त गतिविधियों का क्षेत्रफल संबंधित संस्थान एवं मध्यप्रदेश शासन के प्रशासकीय विभाग/स्थानीय कार्यालय द्वारा निर्धारित क्षेत्रफल के अनुरूप मान्य होंगे, एवं सीमान्त खुले क्षेत्र सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्धारित किए जा सकेंगे।

2. उपरोक्त सारणी में जो सुविधाएं सम्मिलित नहीं हैं, उनके भू–आच्छादित क्षेत्र 30 प्रतिशत तथा फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.0 से अधिक नहीं होंगे। ऐसी सुविधाएं जिनका पुनर्विकास किया गया है उनके लिए आच्छादित क्षेत्र कॉलम 3 के अनुसार रहेगा।

6.5 अन्य नियमन

6.5.1 12.5 मीटर से ऊँचे भवनों संबंधी नियमन

म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 42 के प्रावधानों अनुसार मान्य होंगे।

6.5.2 बहुविध बहुमंजिला इकाई निर्माण

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 42 के मापदण्ड अनुसार नियंत्रित होंगे।

6.5.3 फार्म हाउस एवं कृषि पर्यटन सुविधा

फार्म हाउस एवं कृषि पर्यटन सुविधायें हेतु मानक मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 17 अनुसार मान्य होंगे।

6.5.4 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

नवीन वाणिज्यिक केन्द्रों के नियोजन के समय फुटपाथ दुकानें, हाथ ठेला एवं इसी तरह की अन्य गतिविधियों के लिए सारणी 6–सा–8 में दिए गए मानकों के अनुसार अनौपचारिक वर्ग हेतु प्रावधान निर्धारित किए गए हैं।

अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

सारणी 6–सा– 8

क्रमांक	विवरण	मानक
1	2	3
1.	फुटपाथ व्यापार – वृत्त खण्ड केन्द्र – उपवृत्त खण्ड केन्द्र – सुलभ शॉपिंग	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
2.	शासकीय एवं वाणिज्यिक कार्यालय	1 से 2 इकाई प्रति 100 कर्मकार
3.	थोक व्यापार एवं मालभाड़ा कॉम्पलेक्स	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
4.	चिकित्सालय	3 से 4 इकाई प्रति 100 बिस्तर

क्रमांक	विवरण	मानक
1	2	3
5.	विद्यालय – प्राथमिक – माध्यमिक/उच्चतर माध्यमिक	 3 से 4 इकाई 5 से 6 इकाई
6.	उद्यान – नगर उद्यान – स्थानीय उद्यान	 8 से 10 इकाई प्रत्येक प्रमुख प्रवेश द्वार 2 से 3 इकाई
7.	आवासीय	1 इकाई प्रति 500 जनसंख्या
8.	बस स्थानक/रेल्वे स्टेशन	परियोजना तैयार करते समय किये गये सर्वेक्षण पर निर्भर होगा।

टीपः– प्रत्येक इकाई 2.5 से 5 वर्गमीटर के आकार की नियत होगी।

6.5.5 ईंधन भराव एवं भराव सह–सेवा केन्द्र के मानक

ईंधन भराव एवं भराव सह–सेवा केन्द्र हेतु मानक म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 53 (3)(चार) के अनुरूप होंगे। ई–वाहन/बैटरी चार्जिंग स्टेशन के मानक शासन द्वारा निर्धारित मानकों के अनुसार लागू होंगे।

टीपः– ईंधन भराव, भराव सह–सेवा केन्द्र एवं किसान सेवा केन्द्र 18.00 मीटर चौड़े मार्ग पर स्वीकार्य होंगे।

6.5.6 लॉजिस्टिक हब

इस उपयोग के अंतर्गत् निम्नलिखित गतिविधियाँ एवं सारणी 6–सा–9 में वर्णित गतिविधियाँ स्वीकार्य होंगी– यातायात नगर, मेकेनिक नगर, ट्रक टर्मिनल, मोटर गैरेज, वर्कशॉप, स्पेयर पार्टस एवं सुधार की दुकानें, रात्रि विश्राम गृह, बोर्डिंग/लाजिंग, बैंक, पेट्रोल पंप, रेस्टोरेंट, बुकिंग ऑफिस, वेयर हाउस एवं अनुषांगिक गतिविधियां।

यातायात नगर एवं मैकेनिक नगर परिक्षेत्र हेतु नियमन निम्नानुसार हैं।

1. मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 18.00 मीटर से कम नहीं होगी।
2. सामुदायिक खुले क्षेत्र का उपयोग पार्किंग के लिए किया जा सकेगा।
3. यातायात नगर के विकास हेतु न्यूनलम क्षेत्रफल वर्णित नहीं किया गया है। स्थल के आकार के अनुसार एक से अधिक गतिविधियाँ स्वीकार्य होंगी।

6.5.7 पर्यटन प्रोत्साहन प्रक्षेत्र

इस उपयोग के अंतर्गत् सारणी 6–सा–9 में वर्णित गतिविधियाँ स्वीकार्य होंगी।

पर्यटन प्रोत्साहन प्रक्षेत्र में स्वीकार्य गतिविधियों हेतु नियमन निम्नानुसार हैं :–

भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल	4000 वर्गमीटर
अधिकतम एफ.ए.आर.	1 : 0.5
अधिकतम भूतल आच्छादन (कवरेज)	30 प्रतिशत
अधिकतम ऊँचाई	12.50 मीटर
सीमांत खुला क्षेत्र –	
(अ) सम्मुख	6.00 मीटर
(ब) अन्य तीन ओर	4.50 मीटर
अन्य नियंत्रण –	
सम्मुख मार्ग क़ी न्यूनतम चौड़ाई	12.00 मीटर

पार्किंग म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 प्रावधान अनुसार।

6.5.8 शॉपिंग मॉल/खुला मॉल

शापिंग मॉल हेतु मापदण्ड मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 96 के अनुरूप होंगे।

6.5.9 वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु नियमन

1. वर्तमान विकसित क्षेत्रों में भवन की ऊँचाई, भू–आच्छादन, फर्शी क्षेत्र अनुपात एवं पार्किंग संबंधी मापदण्ड, नगरीय निकाय द्वारा जोनल प्लान तैयार कर निर्धारित मापदण्डों एवं भवन रेखा के निर्धारण अनुसार लागू होंगे। जब तक जोनल प्लान लागू नहीं होगा तब तक विकास योजना के प्रावधान लागू होंगे।
2. विकसित क्षेत्रों में पुनर्निर्माण की अनुमति सीधे स्थानीय निकाय द्वारा दी जावेगी।
3. भवन की ऊँचाई, अहाते की दीवार की ऊँचाई एवं वाहन विराम संबंधी मापदण्ड नये क्षेत्रों के मापदण्डों के अनुरूप ही रहेंगे।

6.5.10 होस्टल, वर्किंग वूमन होस्टल, रेस्ट/गेस्ट हाउस, लॉजिंग/बोर्डिंग

भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल	500 वर्गमीटर
अधिकतम एफ.ए.आर.	1 : 1.0
अधिकतम भूतल आच्छादन (कवरेज)	33 प्रतिशत
अधिकतम ऊँचाई	12.50 मीटर
सीमांत खुला क्षेत्र –	
(अ) सम्मुख	6.00 मीटर
(ब) अन्य तीन ओर	4.50 मीटर
अन्य नियंत्रण –	
भूखण्ड के सम्मुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई	12.00 मीटर

पार्किंग म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 प्रावधान अनुसार।

6.5.11 मैरिज गार्डन

म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुरूप होंगे।

6.5.12 बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मण्डपम/कम्युनिटी हाल

बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मण्डपम/कम्युनिटी हाल के विकास के नियमन निम्नानुसार होंगे :–

भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल	500 वर्गमीटर
अधिकतम एफ.ए.आर.	1 : 0.5
अधिकतम भूतल आच्छादन (कवरेज)	30 प्रतिशत
सीमांत खुला क्षेत्र –	
सम्मुख	6.0 मीटर
अन्य तीन ओर	4.50 मीटर

अन्य नियंत्रण :–

- भूखण्ड के सम्मुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 12.00 मीटर।
- भूखण्ड के सम्मुख खुले क्षेत्र का 40 प्रतिशत भाग सार्वजनिक पार्किंग हेतु आरक्षित रहेगा।
- 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।

6.5.13 शीतकेन्द्र/वेयर हाउस/गोदाम/अन्य भण्डारण

- अधिकतम तल क्षेत्र का अनुपात– 1:0.40
- अधिकतम निर्मित क्षेत्र– 40 प्रतिशत
- भू–खण्ड के सामने मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई– 12.0 मीटर
- **सीमांत खुला क्षेत्र –**

(अ) सम्मुख	6.00 मीटर
(ब) अन्य तीन ओर	4.50 मीटर

6.5.14 छविगृहों के लिए मापदण्ड

म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 53(3) के विकास नियमन के प्रावधान लागू होंगे।

6.5.15 मल्टीप्लेक्स

मल्टीप्लेक्स के विकास हेतु विकास नियमन म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 95 के प्रावधान के अनुसार लागू होंगे। फर्शी क्षेत्रानुपात उस भू–उपयोग के अनुरूप होगा जिसमें उक्त गतिविधि मान्य की गई हो।

6.5.16 उद्यान

1. समस्त प्रकार के आमोद–प्रमोद क्षेत्र अंतर्गत् प्रस्तावित उद्यान में 05 प्रतिशत आनुषांगिक दुकानें स्वीकार्य होगी।
2. स्टेडियम के निर्माण हेतु मापदण्ड खेल विभाग के अनुसार होंगे, एवं बैठक कॉरिडोर के नीचे दुकानें स्वीकार्य की जा सकेंगी।

6.6 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन

संवेदनशील क्षेत्र में विकास की गतिविधियां निम्नानुसार प्रावधानित हैं :–

1. किल–किला नदी के किनारे न्यूनतम 30 मीटर क्षेत्र खुला रखा जाएगा एवं किलकिला नदी की शाखाओं के किनारे न्यूनतम 15 मीटर क्षेत्र खुला रखा जाएगा।
2. तालाबों के किनारे न्यूनतम 30 मीटर का क्षेत्र खुला रखा जाएगा। परन्तु इस क्षेत्र में भौतिक अवरोध, जैसेः– मार्ग होने की स्थिति में यह क्षेत्र तालाबों की सीमा से मुख्य भौतिक अवरोध तक मान्य होगा।
3. निवेश क्षेत्र में स्थित डैम के जल संग्रहण क्षेत्र एवं जल संग्रहण क्षेत्र के विपरित क्षेत्र में जल स्तर से 30 मीटर तक की दूरी का क्षेत्र विकास कार्य से मुक्त रखा जाएगा।
4. अन्य नदी–नाले, शाखा, नहर एवं अन्य जल स्त्रोतों के किनारे छोड़ा जाने वाला न्यूनतम क्षेत्र मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियमों के अनुसार होगा।
5. नहर की स्थिति सिंचाई विभाग द्वारा अधिग्रहण की गई भूमियों में कम से कम 3.0–3.0 मीटर दोनों ओर का क्षेत्र खुला रखा जाएगा।
6. प्रदूषित जल/मल किसी भी स्थिति में नदी में प्रवाहित नहीं किया जावेगा।
7. उक्त क्षेत्रों में अपने भवनों के व्यक्तिगत सेप्टिक टेंक को ग्रिड मल लाईन, जब उसका निर्माण हो जाए से जोड़ना होगा।
8. नदियों की सुरक्षा एवं जल गुणवत्ता के सुधार एवं संरक्षण हेतु किये जाने वाले कार्य स्वींकार्य होंगें।
9. नगर में स्थित मंदिरों एवं एतिहासिक भवनों को सरंक्षित किया जाना प्रस्तावित है।

10. नगर में स्थित मंदिरों एवं एतिहासिक भवनों के परिक्षेत्र से 200 मीटर की परिधि में बहुमंजिला विकास पूर्णतः प्रतिबंधित रहेगा।
11. संवदेनशील क्षेत्रों में निम्न श्रेणी के रख–रखाव के विस्तार संबंधी कार्य स्वीकार्य होंगे।

ऐतिहासिक महत्व के क्षेत्र :–

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

6.7 उपयोग परिसर में स्वीकृत/स्वीकार्य गतिविधियां

उपयोग परिसर में स्वीकृत/स्वीकार्य गतिविधियां

सारणी 6–सा–9

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
1	आवासीय	आवासीय भूखण्डीय विकास, अपार्टमेंट हाउसिंग/फ्लेटस, अतिथि गृह, रेस्ट हाउस, रात्रि विश्राम गृह, धर्मशाला, मैरिज हाल, बारात घर, मांगलिक भवन, कल्याण मंडपम, कम्यूनिटी हॉल, मेरिज गार्डन, बाल सुधार गृह, कामकाजी महिला छात्रावास, होस्टल, लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, साप्ताहिक हाट बाजार, क्लिनिक, डिस्पेंसरी, प्रसूति गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु क्लिनिक, औषधालय, खेल का मैदान, नेवरहुड पार्क, झूलाघर/डे–केयर सेंटर, क्लिनिकल प्रयोगशाला, खुला रंग मंच, सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र, अनाथालय, योग केन्द्र, ध्यान अध्यात्मिक केन्द्र, सिनेमा हाल/छविगृह, होटल, ईंधन भराव एवं भराव–सह–सेवा केन्द्र, सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग, दूर–संचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन, रेडियो एवं टेलीविजन स्टेशन, वेदशाला एवं मौसम कार्यालय, अग्निशमन केन्द्र, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, दूर–संचार टावर एवं स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, सामान्य चिकित्सालय, शैक्षणिक महाविद्यालय/संस्थान, समस्त विद्यालय, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण केन्द्र, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, संगीत/नृत्य/नाटिका प्रशिक्षण केन्द्र, स्थानीय संस्थायें/अर्द्धशासकीय/शासकीय कार्यालय, व्यवसायिक कार्यालय, सार्वजनिक सेवायें एवं सुविधायें, कन्वेंशन सेंटर, बस स्टॉप,

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
		सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र गृह, मनोरंजन क्लब, खेल मैदान/स्टेडियम, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम., रेस्टोरेंट, तरणताल, कम्प्यूटर सेंटर, शॉपिंग मॉल, खुला मॉल, मल्टीप्लेक्स, मिश्रित उपयोग।
2	**वाणिज्यिक**	
	(अ) सामान्य वाणिज्यिक	आवासीय में स्वीकार्य समस्त गतिविधियां (आवासीय भूखण्डीय विकास को छोड़कर), फुटकर दुकानें, शो–रूम, विशिष्ट चिकित्सालय, प्रिंटिंग प्रेस, कॉर्पोरेट कार्यालय, ऑटो सर्विस स्टेशन/मोटर गैरेज एवं वर्कशॉप, फिटनेस क्लब, मिश्रित उपयोग।
	(ब)लॉजिस्टिक हब	यातायात नगर, मैकेनिक नगर, थोक व्यापार केन्द्र, होटल, प्रिंटिंग प्रेस, ऑटो सर्विस स्टेशन/मोटर गैरेज एवं वर्कशॉप, दूर–संचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन, रेडियो एवं टेलीविजन स्टेशन, वेदशाला एवं मौसम कार्यालय, अग्निशमन केन्द्र, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, दूर–संचार टावर एवं स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, रात्रि विश्राम गृह, लॉजिंग एवं बोर्डिंग, सुविधाएं, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, साप्ताहिक हाट बाजार, क्लिनिक/डिस्पेंसरी, माल गोदाम, शीतगृह, रिपेयर वर्कशॉप, अनुषांगिक दुकानें, रेस्टोरेन्ट, कोल्ड स्टोरेज, फिल्टर प्लांट।
	(ब) पर्यटन प्रोत्साहन क्षेत्र	अतिथि गृह, रेस्ट हाउस, रात्रि विश्राम गृह, रिसोर्ट, होटल, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, योग केन्द्र, ध्यान अध्यात्मिक केन्द्र, क्लब, फिटनेस क्लब, शॉपिंग मॉल, खुला मॉल, मल्टीप्लेक्स, ईंधन भराव एवं भराव–सह–सेवा केन्द्र, क्लिनिक, डिस्पेंसरी, प्रसूति गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, शासकीय/अर्द्ध–शासकीय कार्यालय, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर , बैंक/ए.टी.एम. रेस्टोरेंट, बस स्टैण्ड, होस्टल, वृद्धाश्रम, खेल का मैदान, नेवरहूड पार्क, झूला घर/डे केयर केन्द्र, धार्मिक परिसर, खुला रंग मंच, सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र।
3.	**औद्योगिक**	
	सामान्य औद्योगिक	औद्योगिक भूखण्डीय विकास, अतिथि गृह/रेस्ट हाउस, होस्टल/लॉजिंग एवं बोर्डिंग, सुविधाजनक दुकानें, क्लिनिक, डिस्पेंसरी, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, खेल मैदान, बालगृह, डे–केयर केन्द्र, धार्मिक परिसर, क्लिनीकल प्रयोगशाला, सिनेमा हाल,

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
		होटल, ईंधन भराव एवं भराव–सह–सेवा केन्द्र, शीत संग्रहागार एवं दुग्ध द्रुतशीतजन संयंत्र, जंकयार्ड, पेट्रोलियम उत्पाद डिपो, गैस गोडाउन, प्रिटिंग प्रेस, ऑटो सर्विस स्टेशन/मोटर गैरेज एवं वर्कशॉप, सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग, डेरी प्लांट, स्लाटर हाउस, फेलैटेड फैक्टरी, स्टोरेज/गोदाम (अज्वलनशील, ज्वलनशील, डीजल स्टोरेज), एक्सटेंसिव–विशिष्ट एक्सट्रेक्टिव उद्योग, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, स्थानीय संस्थायें/ अर्द्धशासकीय/ शासकीय कार्यालय, दूर–संचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन, अग्नि शमन केन्द्र, दूर संचार, पोस्ट आफिस, दूरभाष केन्द्र पोस्ट ऑफिस, दूर–संचार टावर एवं स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, बस स्टॉप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल/वेस्ट वाटर शोधन संयंत्र, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर , बैंक/ए.टी.एम. रेस्टोरेंट, बस स्टैण्ड, यातायात नगर, पोहा फैक्टरी, दाल मिल, राईस मिल, फ्लोर मिल, ऑयल मिल, प्लास्टिक फैक्ट्री, फिल्टर प्लांट, सुविधाएं।
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक भू–खण्डिय विकास, अतिथि गृह, रेस्ट हाउस, बालगृह, कामकाजी महिला छात्रावास, होस्टल, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें, क्लिनिक, डिस्पेंसरी, प्रसूति गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु औषधालय, खेल का मैदान, नेवरहूड पार्क, झूला घर/डे केयर केन्द्र, धार्मिक परिसर, क्लिनिकल प्रयोगशाला, खुला रंग मंच, सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र, अनाथालय, योग–ध्यान–अध्यात्मिक केन्द्र, ईंधन भराव एवं भराव–सह–सेवा केन्द्र, निजी व्यवसाय एवं कार्पोरेट कार्यालय, सूचना प्रौद्योगिकी, स्टोरेज/गोदाम (अज्वलनशील), सामान्य चिकित्सालय, विशिष्ट चिकित्सालय, पशु चिकित्सालय, विश्वविद्यालय, शैक्षणिक महाविद्यालय, विशिष्ट शैक्षणिक संस्थाएं, चिकित्सा/इंजीनियरिंग महाविद्यालय, अन्य व्यवसायिक महाविद्यालय, पॉलीटेक्निक, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, माध्यमिक विद्यालय, प्राथमिक विद्यालय, नर्सरी, प्ले स्कूल, विकलांग बच्चों के लिए विद्यालय, (अ–मानसिक विकलांगता, ब–शारीरिक विकलांगता), समन्वित आवासीय विद्यालय, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान, व्यवसायिक प्रशिक्षण संस्थान/प्रबंधन संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
		प्रशिक्षण सेंटर, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, संगीत/नृत्य नाटिका प्रशिक्षण केन्द्र, स्थानीय संस्थायें/ अर्द्धशासकीय/शासकीय कार्यालय, दूर–संचार केन्द्र, ट्रांसमिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन, रेडियो एवं टेलीविजन स्टेशन, वेदशाला एवं मौसम कार्यालय, गृह, मनोरंजन क्लब, आंतरिक एवं बाहय स्टेडियम, स्पोर्ट्स काम्पलेक्स, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर/शासकीय आवास, बैंक/ए.टी.एम. रेस्टोरेंट, तरणताल, होटल मैनेजमेंट संस्थान, कन्वेंशन सेंटर, सामाजिक कल्याण केन्द्र, मिश्रित उपयोग, सूचना प्रौद्योगिकी' एवं गैर–प्रदूषणकारी उद्योग''
5.	मिश्रित	आवासीय, वाणिज्यिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत स्वीकार्य समस्त गतिविधियां।
6.	सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सुविधाएं	अग्निशमन स्टेशन, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, दूर–संचार टावर/स्टेशन, विद्युत सब स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, बस स्टाप, मल/अपशिष्ट उपचार संयंत्र, कब्रिस्तान, शमशान घाट, विद्युत शव–दाह, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र, रख रखाव कार्यालय, यातायात सुविधाएं, संचार सुविधाएं, अत्यावश्यक सेवाओं संबंधी कार्य।
7.	यातायात एवं परिवहन	रेल्वे स्टेशन एवं रेल्वे लाईन/रेल्वे साइडिंग/यार्ड/आपरेशनल एरिया, बस स्टेण्ड, बस डिपो, ट्रान्सपोर्ट नगर, हवाई पट्टी, माल गोदाम, पार्किंग, सर्विस स्टेशन, रिपेयर वर्कशॉप।
	आमोद–प्रमोद	
8.	नगर उद्यान	खेल का मैदान, पार्क, एम्यूजमेंट पार्क, मनोरंजन साईट, मेला मैदान, घुड़सवारी, जिम्नेजियम मय वोट क्लब, आंतरिक स्टेडियम, स्टेडियम, स्पोर्ट कॉम्पलेक्स, ऑरचर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाईंग क्लब, क्लब, मेला मैदान, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, मत्स्यालय, केम्पिंग साईट, वाटर पार्क, वाटर पार्क मय राइडर, कियोस्क, पर्यटक/कुटीर, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, संग्रहालय, अन्य विशिष्ट उद्यान, सर्कस, सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, चौकीदार निवास, पम्प हाउस, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं, ईंधन भराव एवं भराव–सह–सेवा केन्द्र ।

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
9.	कृषि	ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो **"कृषि"** शब्द की परिभाषा में म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 में वर्णित है। श्मशान घाट/कब्रिस्तान, ईंट भट्टे, फ्लाय ऐश ब्रिक्स, दुग्ध डेयरी, तेल डिपो, फार्म हाउस, वेयर हाऊस, गोडाउन, विस्फोटक सामग्री संग्रहण, शासकीय/ अर्द्ध–शासकीय/ पंजीकृत संस्थाओं का कार्यालय एवं उनके द्वारा प्रायोजित विशिष्ट स्वास्थ्य/शैक्षणिक/संचार गतिविधियाँ, ईंधन भराव एवं भराव–सह–सेवा केन्द्र, ग्राम विकास संबंधी गतिविधियाँ (क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्रसूति गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु क्लिनिक/औषधालय, रात्रि विश्राम गृह, धर्मशाला, मैरिज हाल/बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मंडपम, कम्यूनिटी हाल, मैरिज गार्डन, बालगृह, होस्टल/लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, अनाथालय, योग केन्द्र, ध्यान व आध्यात्मिक केन्द्र, माध्यमिक विद्यालय, प्राथमिक विद्यालय/नर्सरी, प्ले स्कूल, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण केन्द्र, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, विकलांग बच्चों के लिए विद्यालय, (अ–मानसिक विकलांगता ब–शारीरिक विकलांगता), पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, बस स्टॉप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र, नर्सरी, लाइब्रेरी, सेवाओं/सुविधाओं संबंधी, स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम., रेस्टोरेंट), ग्राम आबादी विस्तार, भवन सामग्री यार्ड, टिम्बर यार्ड, शीत संग्रहागार, दुग्ध द्रुतशीतजन संयंत्र, जंकयार्ड, पेट्रोलियम उत्पाद डिपो, गैस गोडाउन, डेरी प्लांट, स्टोरेज/गोदाम (अज्वलनशील, ज्वलनशील, डीजल स्टोरेज), एक्सटेंसिव–विशिष्ट एक्सट्रेक्टिव उद्योग, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, मल/अपशिष्ट उपचार संयंत्र, समस्त खेल गतिविधियां, बस स्टैण्ड, यातायात नगर सूचना प्रौद्योगिकी* एवं गैर–प्रदूषणकारी उद्योग**, कृषि पर्यटन सुविधाए *** समस्त प्रकार के भण्डारण, सौर ऊर्जा, खुला मॉल।

नोट :–

(1) *सूचना प्रौद्योगिकी से तात्पर्य है, मध्यप्रदेश शासन द्वारा सूचना प्रौद्योगिकी विभाग के नीति पत्र में वर्णित उद्योग एवं संस्थायें।

(2) **गैर–प्रदूषणकारी उद्योग से तात्पर्य है, मध्यप्रदेश प्रदूषण निवारण मण्डल द्वारा सफेद श्रेणी में वर्गीकृत उद्योग।

(3) ***कृषि पर्यटन सुविधा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 17 (क) के अनुसार मान्य होगा।

टीप :–उपरोक्त (1) एवं (2) के भूखण्ड हेतु पंहुच मार्ग की न्यूनतम चौडाई 12.0 मीटर होगी।

6.8 अन्य सुविधाएँ

पन्ना निवेश क्षेत्र में भूमि के विकास तथा अन्य उपखण्डीय आवश्यकताओं हेतु विभिन्न प्रकार की सुविधाएँ म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 49(1) अनुसार मान्य होंगी।

6.9 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया

म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार।

अध्याय–7 विकास योजना क्रियान्वयन

विकास योजना के प्रस्ताव औचित्यहीन हैं, यदि इसके क्रियान्वयन एवं प्रभावशील करने हेतु सम्यक प्रयास पूर्ण रूप से नहीं किए जाते। यह अपेक्षित है कि इसमें नागरिकों द्वारा व्यक्तिगत या संगठित रूप से निर्माण, पुनर्निर्माण और विभिन्न उपयोग हेतु भूमि का विकास करके योगदान दिया जाएगा। यह आवश्यक होगा कि ऐसे प्रयासों का मार्गदर्शन, तकनीकी सलाह देकर किया जाए जिससे कि विकास एवं निर्माण विकास योजना या परिक्षेत्रीय योजना के उपबंधों के अनुरूप हो सकें। विकास योजना का प्रभावीकरण तभी संभव हो सकेगा जब म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के प्रावधानों के अंतर्गत् कोई भी विकास कार्य, चाहे वह शासकीय, अर्द्धशासकीय या व्यक्तिगत हो, अनुज्ञा नगर तथा ग्राम निवेश कार्यालय से प्राप्त कर किया जाए।

विकास योजना का क्रियान्वयन मुख्यतः पन्ना नगर पालिका परिषद् द्वारा किया जायेगा। इसके अतिरिक्त मध्यप्रदेश गृह निर्माण एवं अधोसंरचना मण्डल, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, लोक निर्माण विभाग तथा उद्योग विभाग द्वारा भी अपने संबंधी निर्माण कार्य से विकास योजना के कार्यान्वयन में मदद मिलेगी। यह अपेक्षित है कि सभी प्रकार की निर्माण गतिविधियों को समन्वित करने हेतु समस्त शासकीय, अर्द्ध–शासकीय निकाय विकास योजना के क्रियान्वयन की क्रमावस्था तथा कार्यक्रम पर विशेष ध्यान दें।

7.1 विकास योजना का क्रियान्वयन

विकास योजना के प्रस्ताव सन् 2035 तक की कालावधि के लिए हैं। वर्तमान मूल्यों के अनुसार पूर्ण प्रस्ताव क्रियान्वयन करने में लगभग रुपये 70039 लाख का व्यय अनुमानित है। इसमें विभिन्न उपयोग हेतु 329.70 हेक्टेयर भूमि, अर्जन हेतु मुआवजा एवं कुल भूमि के 60 प्रतिशत विकास पर व्यय, नए मार्गों का निर्माण, आदि शामिल हैं। भूमि अर्जन की औसत दर रुपये 50.00 लाख प्रति हेक्टेयर मानी गई है। जहाँ तक विकास व्यय का प्रश्न है, वह भूमि उपयोग के अनुसार अलग–अलग माना गया है। सम्पूर्ण विकास योजना 2035 के क्रियान्वयन की लागत का अनुमान सारणी 7–सा–1 में दर्शाया गया है। क्रियान्वयन की लागत की गणना सांकेतिक स्वरूप की है, वास्तविक गणना प्रस्तावों के क्रियान्वयन के समय की जाएगी।

पन्ना विकास योजना क्रियान्वयन की लागत

सारणी 7–सा– 1

क्र	भूमि उपयोग विवरण	क्षेत्र (हेक्टेयर में)		भू–अर्जन लागत (रू. 50 लाख प्रति हे. की दर से)	उपलब्ध भूमि का 60 प्रतिशत विकास			कुल लाग (रू. लाख
		विकास हेतु उपलब्ध भूमि	भूमि अर्जन हेतु प्रस्तावित क्षेत्र		क्षेत्र हे. में	विकास दर प्रति हे. (रू लाख में)	लागत (रू. लाख में)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	आवासीय	407.24	81.45	4072.50	244.35	100	24434.50	28507.00
2	वाणिज्यिक	37.97	11.40	570.00	22.79	100	2278.50	2848.50
3	मिश्रित	129.67	38.90	1945.00	77.81	100	7780.50	9725.50
4	औद्योगिक	30.42	15.20	760.00	18.26	100	1825.50	2585.50
5	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	80.99	32.40	1620.00	48.60	100	4859.50	6479.50
6	सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें	0.00	0.00	0.00	0.00	100	0.00	0.00
7	आमोद–प्रमोद	58.17	17.45	872.50	34.90	50	1745.00	2617.50
8	यातायात एंव परिवहन	177.17	132.90	6645.00	106.31	100	10630.50	17275.50
	योग	**921.64**	**329.70**	**16485.00**	**552.99**		**53554.00**	**70039.00**

टीपः– भू–अर्जन की दरें सांकेतिक स्वरूप की है, जिसका वास्तविक निर्धारण क्रियान्वयन के समय किया जावेगा।

7.2 योजना क्रियान्वयन की नीति

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

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

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

1. पर्यावरण प्रबंधन एवं सेवा सम्बन्धी कार्यक्रम।
2. नगर अधोसंरचना एवं सेवा संबंधी कार्यक्रम।

मुख्य मार्गों के किनारे प्रस्तावित भू–उपयोग विकास हेतु अधिनियम के अन्तर्गत प्राप्त आवेदन पत्रों का निराकरण इस विधि से किया जाएगा कि मार्गों हेतु प्रस्तावित भूमि स्थानीय संस्था को विकास हेतु उपलब्ध हो सके।

7.3 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम

पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण से तात्पर्य उन चरम पर्यावरण संबंधी समस्याओं से है जो प्रमुख रूप से नदी के संरक्षण, इनकी जल गुणवत्ता, उत्कृष्टता, भू–स्वरूप तथा जल स्त्रोतों के जल ग्रहण क्षेत्रों से कतिपय भूमि प्रबंधन से संबंधित हैं। अन्य पर्यावरण समस्याएँ जैसे नगरीय अपशिष्ट का उपचार, निराकरण, इनके पुनर्चक्रीकरण एवं नगर विस्तार के परिपेक्ष्य में जनसंख्या से उत्पन्न आर्थिक एवं सामाजिक समस्याओं से संबंधित है।

उपरोक्त संवेदनशील बिन्दु के परिप्रेक्ष्य में निम्न विषय विचारणीय हैं।

1. नदी एवं अन्य जल स्त्रोतों में जल–मल के प्रवाह को रोकने हेतु प्रभावी कदम।
2. तालाबों के फैलाव क्षेत्रों में भू–उपयोग प्रबंधन से तालाबों का प्रदूषण रोकना।
3. जल फैलाव क्षेत्रों में "स्टाप डेम" द्वारा भूमि क्षरण को रोकना एवं इस क्षेत्र में कृषि हेतु उर्वरक का उपयोग निषेध।
4. नदी, नालों, तालाबों के सीमावर्ती क्षेत्रों में नियंत्रण मापदण्डों का प्रभावीकरण।
5. निस्तारी एवं जल गुणवत्ता का स्वतंत्र पर्यवेक्षण।
6. सभी जल स्त्रोतों के जल फैलाव क्षेत्रों में प्रदूषण एवं अन्य पर्यावरणीय गिरावट के नियंत्रण हेतु संस्थागत समन्वय व्यवस्था।

7.4 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना

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

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

नगर अधोसंरचना और सेवा कार्यक्रम के प्रमुख तत्वः

1. नियंत्रित विकास
2. अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन
3. एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना
4. विकास नियमन हेतु व्यापक दृष्टिकोण
5. समयबद्ध विकास अनुज्ञा हेतु तंत्र उपलब्ध कराना

7.4.1 नियंत्रित विकास

विकास कार्यक्रमों में भू–स्वामी/विकासकर्ता/सामुदायिक समूह की भागीदारी के माध्यम से नियंत्रित विकास तंत्र का प्रभावीकरण किया जाएगा। यहाँ समन्वय संस्था की भूमिका प्रदायकर्ता की होगी। सार्वजनिक संस्थाएँ, प्रमुख सेवाएँ, तंत्र के एकीकृत नियोजन एवं रूपांकन हेतु उत्तरदायी होगी।

7.4.2 अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन

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

7.4.3 एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना

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

वार्षिक योजना/वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जाएगा, जिसमें पंचवर्षीय नगर विकास कार्यक्रम योजना के प्रमुख क्षेत्रों के विकास हेतु प्राथमिकता के आधार पर लिए जाने वाले क्षेत्रों के लिए होगा।

नगर विकास प्रक्रिया में सहभागिता के दृष्टिकोण से समन्वय प्राधिकारी द्वारा वार्षिक कार्यक्रम तैयार किया जाएगा। यह कार्यक्रम भूमि अधिग्रहण लक्ष्य, भूमि विकास प्रस्ताव, वृत्त खण्ड

एवं उपवृत्त खण्ड स्तर की सुविधाओं का विकास तथा शासकीय/ अर्द्धशासकीय संगठनों के कार्यक्रमों को प्रमुख रूप से दर्शाएगा। यह कार्यक्रम चालू वर्ष में पूर्ण किए जाने वाले नगर मार्ग तंत्र तथा मुख्य सेवा–सुविधाओं को विशेष रूप से प्रदर्शित करेगा। इस निवेश योजना का एकीकृत दृष्टिकोण आलोच्य क्षेत्रों में नगर अधोसंरचना के विकास के लिए समुचित धनराशि को समय पर उपलब्ध कराना होगा। योजना के क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की भूमिका सुविधादायक के रूप में होगी।

इस हेतु समन्वित तंत्र तैयार करने की आवश्यकता है। नगर विकास में निवेश के अंतर्गत् अधिकतम लाभ प्राप्त करने के लिए एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार कर इस कार्यक्रम के माध्यम से विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के पास उस वर्ष विशेष के लिए उपलब्ध बजट एवं अन्य स्त्रोतों से एकत्रित कर निर्धारित एकीकृत नगर विकास परियोजनाओं में निवेश करने का प्रयास किया जायेगा। एकीकृत नगर विकास योजना कार्यक्रम का क्रियान्वयन निम्नलिखित ढाँचे के अन्तर्गत किया जाकर लक्ष्य पूर्ति किया जाना प्रस्तावित है:

1. एकीकृत नगरीय विकास योजना के तत्वों की पहचान।
2. कार्यक्रम के समन्वय प्राधिकारी एवं अन्य सहभागियों में से निवेश के लिए सर्वसम्मत विषय सूची की पहचान।
3. विकास योजना की प्राथमिकता का निर्धारण।
4. एकीकृत नगरीय विकास योजना तैयार करना।
5. निवेश के ऐसे महत्वपूर्ण क्षेत्रों की पहचान करना, जो सहभागिता का उपयोग करते हुए विकास का दृष्टिकोण रखते हों।
6. समन्वय अधिकारियों और वृत्त खण्डीय/एजेंसियों की क्रियान्वयन भूमिका को परिभाषित करना।

7.5 विकास नियमन हेतु व्यापक दृष्टिकोण

नगरीय भूमि के अधिकतम सक्षम विकास के साथ–साथ आधुनिक भूमि उपयोग प्रबंधन नीतियों को अंगीकृत करने की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए आवश्यक है कि विकास नियमों को पुर्नभाषित किया जाए। भारतीय जीवन शैली के अनुरूप उपयुक्त निर्मित स्वरूप की प्राप्ति हेतु विकास को नियंत्रित एवं निर्देशित करने के उद्धेश्य से अध्याय–6 में विकास नियमन दिए गए हैं।

7.6 योजना एवं कार्यक्रम

1. आलोच्य क्षेत्रों के विकास हेतु इस योजना का क्रियान्वयन करने के लिए 3 चरणों में प्रावधान हैं। प्रथम चरण सन् 2025 तक की आवश्यकताओं हेतु, द्वितीय चरण 2026 से 2030 तक की आवश्यकताओं हेतु तथा तृतीय चरण 2031 से 2035 तक की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रहेगा।

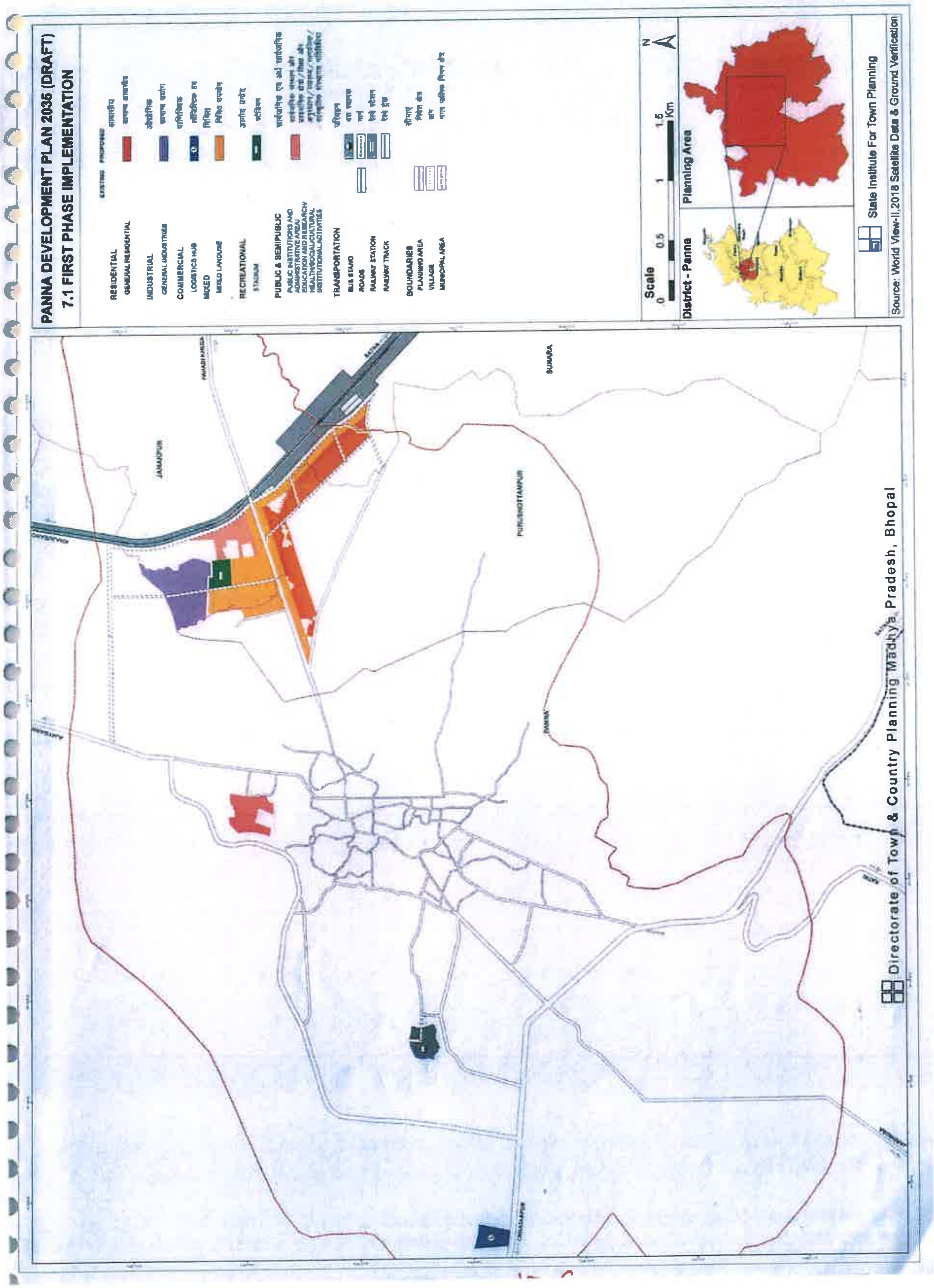
2. योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों, निजी विकासकर्ताओं एवं सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से समाधान गतिशीलता का सहभागिता के आधार पर प्रभावी कार्यक्रम बनाए जाने की आवश्यकता है।
3. योजना प्रस्तावों में निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन करने के लिए नीति को सुविधाजनक बनाने में राज्य शासन की सहयोगी संस्था की भूमिका होगी। उपरोक्त उद्देश्यों की पूर्ति हेतु राज्य शासन और वर्तमान में कार्यरत संस्थाओं के साथ नगर विकास प्राधिकारी द्वारा निम्नलिखित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना विकास किया जाएगाः

- भूमि प्रवाह सरलीकरण के लिए नीति तैयार करना।
- मार्ग विकास कार्यक्रम निर्धारण करना जो नगर की अन्य सभी गतिविधियों को भी रूपये मिल सके।
- भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों एवं निजी भवन निर्माणकर्ताओं की साझेदारी की दृष्टि से क्रियान्वयन संबंधी कार्यक्रम की नीति तैयार करना।
- योजना के दोनों चरणों के लिए आवश्यक जलापूर्ति हेतु वर्तमान क्षमता एवं नवीन स्त्रोतों का विकास।
- नगरीय विकास के प्रथम चरण कार्यक्रम की पूर्ति हेतु अधोसंरचना, पावर ग्रिड, जल निकास व्यवस्था का विकास।
- भूमि विकास कार्यक्रम नगरीय विकास परियोजनाएँ साथ ही लक्षित समूह आवासों के विकास क्रियान्वयन हेतु एक विशेष नियोजन एवं विकास अनुज्ञा प्रणाली तैयार करना चाहिए।
- एक विशेष परिणाम मूलक भूमि निष्पादन नीति तैयार करने की आवश्यकता है। ताकि सभी सहभागियों के संसाधनों में गतिशीलता लाई जा सके।
- मुख्य जल स्त्रोतों की वृद्धि एवं ऊर्जा वितरण केन्द्रों की स्थापना।

7.6.1 संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व

एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम हेतु निर्देशित सिद्धान्त निम्नानुसार हैं–

1. यह सुनिश्चित करना कि संसाधन उपलब्धता तथा उपयुक्त अधोसंरचना में कमी के कारण विकास अवरुद्ध न हो।
2. उपलब्ध व्यपवर्तित नगरीय भूमि का पूरी तरह उपयोग करना।
3. बिखरे हुए नगरीय विकास के लिए पहुँच मार्ग उपलब्ध कराना।
4. अर्द्धविकसित एवं अविकसित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना का उन्नयन।
5. भू–स्वामियों, सामाजिक समूहों एवं निजी विकासकर्ताओं के विकास कार्य में सहभागिता के दृष्टिकोण को ध्यान में रखते हुए भूमि विकास कार्यक्रम हाथ में लेना।


PANNA DEVELOPMENT PLAN 2035 (DRAFT)
7.1 FIRST PHASE IMPLEMENTATION
RESIDENTIAL
GENERAL RESIDENTIAL
INDUSTRIAL
GENERAL INDUSTRIES
COMMERCIAL
LOGISTICS HUB
MIXED
MIXED LANDUSE
RECREATIONAL
STADIUM
PUBLIC & SEMIPUBLIC
TRANSPORTATION
BUS STAND
ROADS
RAILWAY STATION
RAILWAY TRACK
BOUNDARIES
PLANNING AREA
VILLAGE
MUNICIPAL AREA
Scale
0 0.5 1 1.5 Km
N
District - Panna
Planning Area
State Institute For Town Planning
Source: World View-II,2018 Satellite Data & Ground Verification
JANAKPUR
PURUSHOTTAMPUR
SUNARA
PANNA
Directorate of Town & Country Planning Madhya Pradesh, Bhopal

7.7 प्रथम चरण कार्यक्रम

प्रथम चरण के विकास संबंधी घटक

सारणी 7–सा–2

क्र.	विकास के घटक	प्रस्तावित स्थल
1.	2.	3.
1.	आवासीय	ग्राम पुरूषोत्तमपुर, ग्राम सुनहरा, ग्राम जनकपुर
2.	वाणिज्यिक	ग्राम पन्ना
3.	मिश्रित	ग्राम पन्ना, ग्राम पुरूषोत्तमपुर, ग्राम सुनहरा, ग्राम जनकपुर
4.	औद्योगिक	ग्राम जनकपुर
5.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	ग्राम जनकपुर
6.	आमोद–प्रमोद	ग्राम जनकपुर
7.	यातायात	ग्राम पन्ना में बस स्टैण्ड, ग्राम जनकपुर एवं ग्राम सुनहारा में रेलवे स्टेशन एवं ग्राम पुरूषोत्तमपुर, सुनहारा, जनकपुर प्रस्तावित मार्ग

प्रथम चरण कार्यक्रम में सामाजिक संस्थाओं के प्रयासों को शामिल करते हुए आलोच्य क्षेत्र के उपयोगों को सारणी 7–सा–2 में वर्णित अनुसार चिन्हित किया गया है।

प्रथम चरण के अन्तर्गत सम्मिलित किए गए कार्यक्रम उनकी लागत प्राप्त होने के आधार पर रखे गए हैं। तथापि नगर की त्वरित आवश्यकताओं को भी प्रथम चरण विकास में लिया गया है। नगर में कार्यरत विभिन्न शासकीय, अर्द्धशासकीय संस्थाओं को विकास योजना के कार्यों में जोड़ना आवश्यक है तथा इससे इन विभागों के वार्षिक बजट तथा अन्य संशाधनों को भी उपयोग में लाया जा सकेगा। विकास योजना के क्रियान्वयन में आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक गतिविधियों का विकास मुख्यतः निजी संस्थओं के द्वारा किया जाता है। इस हेतु भू–अर्जन की आवश्यकता नहीं होगी।

विकास योजना के प्रथम चरण में चयनित घटकों के क्रियान्वयन द्वारा नगर के विभिन्न क्षेत्रों के अन्तर्गत 98.91 हेक्टेयर भूमि अधिग्रहित कर विकसित किया जाना प्रस्तावित है। प्रस्तावित क्रियान्वयन प्रक्रिया के अन्तर्गत भूमि अधिग्रहण की लागत सहित क्षेत्र की वर्तमान विकास दर के अनुसार प्रथम चरण क्रियान्वयन की अनुमानित लागत लगभग 21011.70 लाख होगी। विकास योजना प्रथम चरण क्रियान्वयन की अनुमानित लागत का विस्तृत विवरण सारणी 7–सा–3 में दिया गया है।

पन्नाः प्रथम चरण लागत

सारणी 7–सा–3

क्र	भूमि उपयोग विवरण	भौतिक लक्ष्य (हेक्टेयर में)	भू–अर्जन की लागत (रू. 50.0 प्रति हेक्टेयर) (रू. लाख में)	विकास व्यय			कुल लागत (रू. लाख में)
				क्षेत्र (हेक्टेयर में)	विकास दर प्रति हेक्टेयर (रू. लाख में)	लागत (रू. लाख में)	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	आवासीय	24.44	1221.75	73.30	100	7330.35	8552.10
2	वाणिज्यिक	3.42	171.00	6.84	100	683.55	854.55
3	मिश्रित	11.67	583.50	23.34	100	2334.15	2917.65
4	औद्योगिक	4.56	228.00	5.48	100	547.65	775.65
5	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	9.72	486.00	14.58	100	1457.85	1943.85
6	सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें	0.00	0.00	0.00	100	0.00	0.00
7	आमोद–प्रमोद	5.24	261.75	10.47	50	523.50	785.25
8	यातायात एंव परिवहन	39.87	1993.50	31.89	100	3189.15	5182.65
	योग	**98.91**	**4945.50**	**165.90**		**16066.20**	**21011.70**

टीपः– भू–अर्जन की दरें सांकेतिक स्वरूप की है, जिसका वास्तविक निर्धारण क्रियान्वयन के समय किया जावेगा।

7.8 संसाधन गतिशीलता

नगर नियोंजन वास्तव में संसाधन के उत्सर्जन, संसाधन विकास एवं प्रबंधन का अभ्यास है। पूर्व में नगर विकास एवं निवेश हेतु अलग–अलग प्रयास नहीं किए गए, जिसके परिणामस्वरूप संसाधनों का अपव्यय हुआ। नियोजन में निवेश के एकीकृत दृष्टिकोण के माध्यम से गतिशील व्यवस्था की जा सकती है। नगरीय भूमि स्वयं में एक महत्वपूर्ण संसाधन है। स्थानीय राजस्व को सृजित करने के लिए एक निश्चित तंत्र की आवश्यकता है।

वार्षिक आधार पर भूमि विकास क्षेत्रों हेतु चिहिन्त किये गये विकास में सभी सहभागियों के निवेश की गतिशीलता हेतु एक कार्यक्रम का निर्धारण किया जाना चाहिए। यह प्रक्रिया भौतिक अधोसंरचना के तत्वों को अत्यंत तीव्रता से उत्पन्न कर संसाधन संकलित करने में सहयोग प्रदान करेगी।

7.9 योजना पर्यवेक्षण तंत्र

योजना पर्यवेक्षण तंत्र को निम्न सीमा में तैयार करना प्रस्तावित है:–

1. पंचवर्षीय आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम के निरंतर तंत्र की स्थापना।
2. आलोच्य क्षेत्रों में वार्षिक विकास कार्यक्रम के अंतर्गत् प्राथमिक कार्य योजना का निर्धारण।
3. प्रथम चरण क्रियान्वयन योजना के अन्तर्गत नगर विकास हेतु चिन्हित कार्यक्रमों में संलग्न विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के उपलब्ध निवेश एवं बजट का पर्यवेक्षण करना।
4. वार्षिक भौतिक लक्ष्य एवं अधोसंरचना विकास में निवेश निर्धारण।
5. आलोच्य क्षेत्रों की सार्वजनिक संस्थाओं एवं अन्य सहभागियों की विकास में भूमिका निर्धारण।
6. समन्वित संस्थागत तंत्र की स्थापना।
7. वार्षिक आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम का निर्धारण।
8. सार्वजनिक एवं अन्य संस्थाओं की भूमिका को परिभाषित करते हुये एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम परियोजनाओं तथा उप परियोजनाओं के संदर्भ में परिवर्तित करना।
9. योजना पर्यवेक्षण लक्ष्य की पूर्ति निम्न स्तरों के माध्यम से प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है।
10. स्थानीय स्तर पर नियोजन पर्यवेक्षण समिति।
11. नियोजन पर्यवेक्षण समिति द्वारा विकास प्रतिवेदन का मूल्यांकन।
12. समिति को प्रतिवेदन प्रस्तुत करना।
13. वार्षिक विकास प्रतिवेदन पर शासन द्वारा जारी निर्देशों का क्रियान्वयन करना।

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

7.9.1 पर्यवेक्षण समिति का गठन

विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का मूलतः दायित्व पन्ना नगरपालिका परिषद का होगा। अपितु इनके क्रियान्वयन में अन्य संस्थाएँ एवं विभाग भी सहभागी होंगी। अतः

क्रियान्वयन संस्थाओं से समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिये राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रमांक एफ–3/130/32/97 दिनांक 20.01.1998 द्वारा जिलाध्यक्ष पन्ना की अध्यक्षता में समिति का गठन किया गया है, जो संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश के आदेश क्रमांक 2876 दिनांक 15.05.1998 में उल्लेखित कार्य पद्धति को अपनाते हुये नियोजन एवं पर्यवेक्षण करेगी।

7.9.2 वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण

नगर पालिक परिषद् द्वारा नियोजन पर्यवेक्षण समिति के समक्ष वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जायेगा, जिससे 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, संचालनालय मध्यप्रदेश भोपाल के विचारार्थ वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी, जिसे संचालक द्वारा अनुशंसित कर राज्य शासन को प्रस्तुत किया जावेगा।

7.10 योजना की व्याख्या

पन्ना विकास योजना मूलतः नीतिगत योजना है। विकास योजना में निहित प्रस्ताव विस्तृत तथा सांकेतिक स्वरूप के हैं। अतः विकास प्रस्तावों की व्याख्या करने हेतु निम्नलिखित मापदण्ड निर्धारित किये गये हैं:

1. विकास योजना प्रस्तावों की व्याख्या करते समय तथा विकास अनुज्ञा देने के पूर्व विकास योजना रिपोर्ट में उल्लेखित विषयवस्तु के साथ–साथ संदर्भित नियमों का अनुसरण आवश्यक है।
2. परिक्षेत्र में स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग सारणी 6–सा–10 विकास नियमन में वर्णित अनुसार होगी। नेबरहुड के वर्तमान स्थल एवं व्यापक क्षेत्रफल उपखण्ड स्तर तथा खण्ड स्तर की गतिविधियों का क्षेत्र विकास प्रस्तावों में समाहित हैं। अतः उनका रेखांकन नहीं किया गया है।
3. ऐसे भूमि उपयोग/गतिविधियाँ जो प्रमुख भू–उपयोग वर्ग (Major Land Use Zone) में परिभाषित नहीं हैं, भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में मानी जावेगी, किन्तु जो स्वीकृत/ स्वीकार्य भू–उपयोग सारणी में शामिल हैं, वे भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में नहीं आयेंगे।
4. विकास योजना प्रस्ताव क्रियान्वयन के समय प्रमुख मार्ग संरचना में आंशिक परिवर्तन अपरिहार्य होता है। स्थल की स्थिति तथा अभियांत्रिकीय 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 जाएगा।

5. विभिन्न उपयोग परिक्षेत्रों में प्रस्ताव सांकेतिक स्वरूप के है। इस सम्बन्ध में सक्षम अधिकारी द्वारा की गई व्याख्या अन्तिम मानी जायेगी।
6. विभिन्न उपयोग परिक्षेत्र में भूमि की आवश्यकता से संबंधित व्याख्या निकाय योजना/परिक्षेत्रिक योजना बनाते समय स्थिति अनुसार वास्तविक आवश्यकता के अनुसार पुनः समायोजित की जा सकती है।

7.10.1 योजना कालावधि

नगरीय विकास एक सतत् प्रक्रिया है, इसमें अनेक घटकों की महत्वपूर्ण भूमिका होती है। इन सभी घटकों के कालावधि को नगर के विकास तथा नियोजन हेतु आधार माना जाता है। इसलिये नियोजन प्रक्रिया में कालावधि के आधार का निर्धारण किया जाता है। कालावधि के आधार पर ही नगर की भावी जनसंख्या, आवश्यकताओं आदि को अनुमानित मानकर भावी नगर का स्वरूप निर्धारित किया जाता है। पन्ना नगर के वर्तमान एवं भावी विकास को दृष्टिगत रखते हुए विकास योजना हेतु वर्ष 2035 तक की कालावधि नियत की गई है। अतः नगर की भावी जनसंख्या एवं अन्य आवश्यकताओं का निर्धारण उपरोक्त कालावधि हेतु किया गया है। इसके अलावा दीर्घकालीन आवश्यकताओं को भी ध्यान में रखा गया है। विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं नगरीय अधोसंरचना के प्रस्ताव केवल विकास योजना कालावधि तक सीमित नहीं रखे जा सकते, क्योंकि नगर का विकास एक सतत् प्रक्रिया है एवं यह विकास योजना कालावधि के बाद के नगरीय विकास के लिये भी आधारभूत संरचना के रूप में उपयोगी सिद्ध होगी। अतः पन्ना विकास योजना के प्रस्ताव योजना कालावधि समाप्त हो जाने के उपरांत भी विकास योजना पुनर्वलोकन एवं उपांतरण होने तक अथवा प्रस्तुत विकास योजना प्रस्तावों के संतृप्त होने तक प्रभावशील रहेंगे।

परिभाषाएँ

001 आवासीय भू–खण्ड भू–खण्डीय आवास

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

002 आवासीय भू–खण्ड समूह आवास

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

003 आवासीय फ्लेट

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

004 आवासीय–सह–कार्य भू–खण्ड

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 संस्था या स्वैच्छिक संस्थाओं द्वारा संचालित हों।

011 फुटकर दुकानें

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

012 मरम्मत दुकान

गृहसामग्री, इलेक्ट्रानिक सामान, आटोमोबाईल, 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 केन्द्र

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

016 स्थानीय दुकान केन्द्र

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 वस्तुयें 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 भण्डारण किया जाता हो।

021 गैस गोदाम

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

022 तेल डिपो

संबंधित सुविधाओं के साथ पेट्रोलियम उत्पाद भण्डारण का परिसर।

023 कबाड़खाना

अतिशेष वस्तुयें 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 छविगृह

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

028 पेट्रोल पंप

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

029 रेस्टॉरेंट/उपहार गृह

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

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

033 सेवा केन्द्र

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

034 औद्योगिक भूखण्ड – हल्के उद्योग

अहानिकारक 50 कर्मचारियों वाली उद्योग इकाईयों का परिसर।

035 औद्योगिक भूखण्ड विशिष्ट उद्योग

ऐसी औद्योगिक इकाईयों का परिसर जिसमें इलेक्ट्रानिक 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, फैंसिंग आदि संबंधित सुविधायें हों, इसमें लॉन, खुले, हरित क्षेत्र आदि सम्मिलित होंगे।

037 क्रीड़ांगन

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 पवेलियन के साथ दर्शकदीर्घा एवं खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधायें 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 हाल

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

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 ग्लाईडिंग 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 टिकिट घर एवं माल के भण्डारण केलिए 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 रेलवे टिकिट 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 व्यवसायिक या गैर व्यवसायिक आधार पर संचालित किया जाता हो।

055 टेक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थानक

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

056 बस अवसान केन्द्र

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

057 बस स्थानक

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

058 सार्वजनिक उपयोगिता परिसर

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

059 केन्द्र शासन के कार्यालय

ऐसा परिसर जिसका उपयोग केन्द्र 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 अंतर्गत् 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 केन्द्र

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

066 उपचार केन्द्र

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

067 औषधालय

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

068 क्लीनिक/चिकित्सा केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें चिकित्सक द्वारा वाह्य 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 केन्द्र

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

072 पूर्व माध्यमिक एवं किंडरगार्डन स्कूल

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

073 माध्यमिक शाला

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

074 प्राथमिक शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा छँटवीं से दसवीं तक के छात्रों के पढ़ने खेलने की सुविधा हो। इसमें वर्तमान में संचालित कक्षा आठवीं तक की माध्यमिक शालायें सम्मिलित हैं।

075 उच्चतर माध्यमिक शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा दसवीं से बारहवीं तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की व्यवस्था हो।

076 एकीकृत शाला

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

077 एकीकृत आवासीय शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा बारहवीं 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 व्यावसायिक प्रशिक्षण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें कम अवधि के शिक्षण पाठ्यक्रम तथा कतिपय विशेष व्यवसाय व व्यापार से संबंधित रोजगार हेतु प्रशिक्षण सुविधा हो। ये सार्वजनिक अथवा धार्मिक संस्था द्वारा गैर व्यवसायिक आधार पर संचालित होना चाहिये। इसमें प्रशिक्षण–सह–कार्य केन्द्र शामिल हैं।

080 सामाजिक कल्याण केन्द्र

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

081 अनुसंधान एवं विकास केन्द्र

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 केन्द्र

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

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 केन्द्र

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

086 खेल प्रशिक्षण केन्द्र

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

087 वाहन चालन प्रशिक्षण केन्द्र

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, छाया चित्रों, मूर्तियों, भित्ती क्षेत्र, मिट्टी से बनी कलाकृतियों, हाथ करघा अथवा विशेष वर्ग के उत्पादन को प्रदर्शन करने की सुविधा हो।

091 सभागृह (ऑडीटोरियम)

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 केन्द्र

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।

100 योग, ध्यान, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र

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

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 हो।

106 जेल

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

107 अग्निशमन पोस्ट

ऐसा परिसर जहां अल्प स्तर पर अग्निशमन व्यवस्था हो। अग्नि प्रवृत्त गतिविधियों वाले विशिष्ट परिसरों में यह व्यवस्था संलग्नित की जा सकती है।

108 अग्निशमन पोस्ट

एक निर्धारित क्षेत्र हेतु अग्निशमन सुविधा से युक्त परिसर।

109 डाकघर

सार्वजनिक उपयोग के 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 केन्द्र 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 केन्द्र

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 सूविधा उपलब्ध हो।

117 बाग (ओरचर्ड)

सघन फल वृक्षों का परिसर, जिसमें फल वृक्षों के साथ उद्यान सम्मिलित हो सकता है।

118 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।

119 कुक्कुट फार्म

कुक्कुट उत्पाद के प्रजनन एवं उपचार का सुविधायुक्त परिसर जिसमें अस्थायी रूप से पक्षियों के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं।

120 सुअर पालन

सुअर प्रजनन एवं उत्पाद उपचार का सुविधायुक्त परिसर जिसमें सुअरों के लिए अस्थायी स्वरूप के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं।

121 ग्रामीण केन्द्र

एक निश्चित संख्या के ग्रामों हेतु विभिन्न कार्यक्रमों के आयोजन का सुविधायुक्त परिसर।

122 मल्टीप्लेक्स

म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 95 के अनुसार दो या उससे अधिक सिनेमा के साथ दुकानों, आमोद–प्रमोद की गतिविधियों, कार्यालय, शोरूम, होटल, रेस्टोरेन्ट, शापिंग मॉल संबंधी परिसर।

टीपः– उपरोक्त परिभाषाओं में उल्लेखित परिसरों में अनुषांगिक गतिविधियाँ मान्य होगी।

"परिशिष्ट"

परिशिष्ट–1

मध्यप्रदेश शासन
नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग
अधिसूचना

भोपाल, दिनांक 3.9.1974

क्रमांक 2509 / 1–69 / तैंतीस / 74 मध्यप्रदेश नगर एवं ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा (क्रमांक 23 सन्1973) की धारा 13 की उपधारा (1) के अन्तर्गत राज्य सरकार एतद् द्वारा इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिये पन्ना निवेश क्षेत्र का गठन करती है, जिसकी सीमायें नीचे दी गई अनुसूची में परिनिश्चित की गई है :–

अनुसूची
पन्ना निवेश क्षेत्र की सीमायें

उत्तर–पूर्व में	:	ग्राम जनकपुर, कृष्ण–कल्याणपुर, कल्याणपुर, लक्ष्मीपुर तथा ग्राम गनेशपुर की उत्तरी–पूर्वी सीमा तक।
उत्तर–पश्चिम में	:	ग्राम मनोर तथा ग्राम बकचुर की उत्तरी–पश्चिमी सीमा तक।
दक्षिण–पश्चिम में	:	ग्राम दरेरा की दक्षिणी सीमा तक।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार
हस्ता / –
(नवलचन्द्र जैन)
अवर सचिव
मध्यप्रदेश शासन
नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग

परिशिष्ट–2

मध्यप्रदेश राजपत्र–भाग 3(1) पृष्ठ 2203 दिनांक 9.9.1983 में प्रकाशित
नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग मध्यप्रदेश
क्षेत्रीय कार्यालय सागर

सूचना

मध्यप्रदेश नगर एवं ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा (क्रमांक 23 सन्1973) की धारा 15 की उपधारा (3) के अनुसरण में सर्वसाधारण की जानकारी हेतु यह प्रकाशित किया जाता है कि संचालक नगर एवं ग्रामीण क्षेत्र नियोजन द्वारा निम्नलिखित सूची में विनिर्दिष्ट पन्ना निवेश क्षेत्र में की भूमि का वर्तमान भूमि उपयोग संबंधी मानचित्र सम्यक रूप से अंगीकृत किये जाते हैं। इस सूचना की प्रति उक्त अधिनियम की धारा 15 (4) के अनुसरण में म.प्र. राजपत्र में प्रकाशन हेतु भेजी जा रही है, जो इस बात का निश्चायक साक्ष्य होगा कि मानचित्र सम्यक रूप से तैयार तथा अंगीकृत कर लिया गया है।

अनुसूची

पन्ना निवेश क्षेत्र की सीमायें

1. उत्तर–पूर्व में : ग्राम जनकपुर, कृष्ण–कल्याणपुर, लक्ष्मीपुर तथा ग्राम गनेशपुर की उत्तरी–पूर्वी सीमा तक।
2. उत्तर–पश्चिम में : ग्राम मनोर तथा ग्राम बकचुर की उत्तरी–पश्चिमी सीमा तक।
3. दक्षिण–पश्चिम में : ग्राम दरेरा की दक्षिणी सीमा तक।

उक्त अंगीकृत मानचित्र दिनांक 5 सितंबर 1983 से 13 सितंबर 1983 तक नगरपालिका परिषद् पन्ना के कार्यालय से सार्वजनिक निरीक्षण हेतु रखा रहेगा।

हस्ता / –
(आर.के.चौधरी)
प्रभारी उप संचालक
नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग
क्षेत्रीय कार्यालय सागर

परिशिष्ट–3

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय
आदेश

भोपाल, दिनांक 20 जनवरी 1998

क्रमांक एफ–3/130/32/97, राज्य शासन एतद् द्वारा मध्यप्रदेश के जिन विभिन्न नगरों की विकास योजनायें अनुमोदित है, की विकास योजनाओं के क्रियान्वयन हेतु क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं से समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिए निम्नानुसार "नियोजन एवं पर्यवेक्षण" समिति का गठन करता है :–

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

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार
हस्ता/–
(जी.व्ही.उपाध्याय)
उप सचिव
मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

परिशिष्ट–4

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय
संशोधन

भोपाल, दिनांक 12 अगस्त 1998

क्रमांक एफ–3/55/32/98, राज्य शासन एतद् द्वारा नगरों की अनुमोदित ''विकास'' योजनाओं के क्रियान्वयन एवं क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं के समन्वय एवं पर्यवेक्षण हेतु इस विभाग के आदेश क्र. एफ–3/130/32/97, दिनांक 20.1.98 द्वारा संभागायुक्त/कलेक्टर की अध्यक्षता में गठित ''नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति'' में निम्नानुसार आंशिक संशोधन करता हैः–

(1) समिति में निम्नलिखित भी सदस्य के रूप में शामिल किये जाते हैंः–

1. सांसद, संबंधित क्षेत्र
2. अध्यक्ष, संबंधित विकास प्राधिकरण
3. अध्यक्ष, संबंधित जिला पंचायत
4. महापौर, संबंधित नगर पालिक निगम
5. अध्यक्ष, संबंधित नगर पालिका
6. अध्यक्ष, संबंधित नगर पंचायत

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

परिशिष्ट—5

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश
मध्यप्रदेश भोपाल

क्रमांक 2876 / नग्रानि / वि.यो. / 98 **भोपाल दिनांक 15 मई, 98**

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 के 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 केंद्रों / उप केंद्रों का विकास
   (द) आमोद—प्रमोद क्षेत्रों का विकास
2. समिति निम्नलिखित कार्यो के प्रगति की समीक्षा हेतु 3 माह में एक बार बैठक करेगी।
   (अ) कार्यक्रम का चयन
   (ब) परियोजना तैयारीकरण
   (स) परियोजना क्रियान्वयन के मूल्यांकन के फलस्वरूप वांछित सुधार
   (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 जायेगा।जिसमें नियोजन क्रियान्वयन के सभी पहलू सम्मिलित होने के साथ ही सुधार हेतु अनुशासित बिन्दु भी सम्मिलित होंगे। समिति अपनी अनुशंसा के साथ संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश के विचारार्थ वार्षिक प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी तथा संचालक द्वारा उक्त प्रतिवेदन का अनुमोदन कर राज्य शासन को प्रस्तुत किया जावेगा।

हस्ताक्षर
(के. के. सिंह)
संचालक,
नगर तथा ग्राम निवेश, भोपाल, मध्यप्रदेश

परिशिष्ट—6

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय
आदेश

भोपाल, दिनांक 26 फरवरी, 1999

क्रमांक एफ–3 / 107 / 32 / 97, राज्य शासन एतद् द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (संशोधन 1996) की धारा 17 क (1) के तहत पन्ना विकास योजना हेतु समसंख्यक आदेश दिनांक 9.12.97 के द्वारा गठित समिति में आंशिक संशोधन करते हुये कंडिका (ग) के अंतर्गत लोक सभा सदस्य (संसदीय क्षेत्र दमोह) को सदस्य के रूप में नामांकित करता है।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार
हस्ताक्षर / –
(बी.एन. त्रिपाठी)
उप सचिव
मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

परिशिष्ट–7

म.प्र. राजपत्र दिनांक 2.6.2000 भाग–1 पृष्ठ 1118 में प्रकाशित

आवास एवं पर्यावरण विभाग

मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल

भोपाल, दिनांक 17 मई, 2000

क्रमांक एफ–3 / 93–99 / बत्तीस– राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19 की उपधारा (1) द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए, एतद् द्वारा अधिनियम की धारा 18 की उपधारा (3) के अधीन संचालक नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा प्रस्तुत पन्ना विकास योजना 2011 को अनुमोदन प्रदान किया जाता है एवं उक्त अधिनियम की धारा 19 की उपधारा (4) के अंतर्गत पन्ना विकास योजना 2011 को ''मध्यप्रदेश राजपत्र'' में प्रकाशित किया जाता है।

1. अनुमोदित विकास योजना की प्रति का निम्नलिखित कार्यालयों में कार्यालयीन समय के दौरान निरीक्षण किया जा सकेगाः–

(1) आयुक्त सागर संभाग, सागर (म.प्र)

(2) कलेक्टर पन्ना, (म.प्र)

(3) सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय, छतरपुर (म.प्र)

(4) मुख्य नगर पालिका अधिकारी, पन्ना (म.प्र)

2. यह विकास योजना मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम की धारा 19 की उपधारा (5) के अनुसार राजपत्र में प्रकाशन की तारीख से प्रवर्तित होगी।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार
हस्ताक्षर
(एस.के.दुबे)
अपर सचिव

परिशिष्ट–8

मध्यप्रदेश शासन
नगरीय विकास एवं आवास विभाग
मंत्रालय

अधिसूचना

भोपाल, दिनांक 22/11/2021

क्रमांक एफ 3–99/2021/18–5 मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्रमांक 23 सन 1973) की धारा 13 की उपधारा (2) के तहत पन्ना निवेश क्षेत्र की सीमाओं में वृद्धि कर संशोधित निवेश क्षेत्र की सीमाएं परिनिश्चित करता है, पूर्व गठित पन्ना निवेश क्षेत्र में नवीन 19 ग्रामों को सम्मिलित करते हूये निवेश क्षेत्र की संशोधित सीमाएं अनुसूची अनुसार परिनिश्चित की गई है।

//अनुसूची//
पन्ना निवेश क्षेत्र की संशोधित सीमाएं

उत्तर में	:	ग्राम मनौर, पन्ना दहलान चौकी, सरकोहा, सिमरा, कृष्ण कल्याणपुर एवं लक्ष्मीपुर की उत्तरी सीमा तक।
दक्षिण में	:	ग्राम जरघोवा, अकोला, झालई, जनवार, पन्ना एवं सकरिया की दक्षिणी सीमा तक।
पश्चिम में	:	ग्राम दहलान चौकी, पन्ना, मनौर, दरेरा, बकचूर, जरूदपुर, कटरिया एवं जरघोवा की पश्चिमी सीमा तक।
पूर्व में	:	ग्राम दहलान चौकी, सरकोहा, सिमरा, कृष्ण कल्याणपुर लक्ष्मीपुर तिलगुवां जमुनहाई खुर्द एवं सकरिया की पूर्वी सीमा तक।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार
(डॉ शुभाशीष बैनर्जी)
उप सचिव
मध्यप्रदेश शासन
नगरीय विकास एवं आवास विभाग

परिशिष्ट—9

कार्यालय सहायक संचालक,नगर तथा ग्राम निवेश, जिला छतरपुर, मध्यप्रदेश

छतरपुर, दिनांक 2 दिसम्बर 2022

वर्तमान भूमि परियोजना नक्शे के अंतिम प्रकाशन की सूचना

क्रमांक /427/नग्रानि/वि.यो./पन्ना/2022 :— पन्ना वृद्धित निवेश क्षेत्र में सम्मिलित किये गये अतिरिक्त 19 ग्रामों के लिये वर्तमान भूमि उपयोग हेतु मानचित्र को मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्र. 23 सन्1973) की धारा 15 की उपधारा (1) के अधीन राजपत्र दिनांक 21/10/2022 में प्रकाशित किया गया था एवं उक्त धारा की उपधारा (2) के उपबंधों के अधीन जनता से आपत्तियां एवं सुझाव आमंत्रित किये गये। इस संबंध में कोई भी आपत्ति एवं सुझाव प्राप्त नहीं हुए हैं।

अब पन्ना वृद्धित निवेश क्षेत्र में सम्मिलित किये गये अतिरिक्त 19 ग्रामों के लिए वर्तमान भूमि उपयोग हेतु मानचित्र उक्त अधिनियम की धारा 15 की उपधारा (3)के अधीन एतद् द्वारा अंगीकृत किया जाता है और उसकी प्रति दिनांक 09/12/2022 से 16/12/2022 तक कार्यालयीन समय के दौरान निरीक्षण हेतू निम्न कार्यालय में उपलब्ध रहेगी:—

1. संभागायुक्त, सागर संभाग सागर (मध्यप्रदेश)
2. कलेक्टर जिला पन्ना।
3. मुख्य नगर पालिका अधिकारी, नगर पालिका परिषद, पन्ना।
4. सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश जिला कार्यालय छतरपुर।

अपूर्वा गंगराडे ,सहायक संचालक