

संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश, भोपाल

“कचनार”, ई-5, पर्यावरण परिसर, अरेरा कालोनी, हबीबगंज पुलिस थाना के पास, भोपाल

क्र. 2329—वि.यो.—644—बालाघाट—नगरानी—2023

भोपाल, दिनांक 12 मई 2023

सूचना

एतद द्वारा यह सूचना दी जाती है कि बालाघाट निवेश क्षेत्र के लिए बालाघाट 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/Chhindwara/Balaghat2035D.pdf> पर तथा कार्यालयीन समय में निम्नलिखित कार्यालयों में निरीक्षण के लिए उपलब्ध हैं :—

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

यदि कोई आपत्ति या सुझाव प्रारूप बालाघाट विकास योजना के संबंध में हों, उसे लिखित रूप में सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय, बालाघाट या ई-मेल आईडी obj-sugg-balaghat@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. 2329-D.P.-644-Balaghat-TCP-2023Bhopal, the 12th May 2023

NOTICE

Notice is hereby given that the Balaghat Development Plan, 2035 for Balaghat 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/LU-panel/Chhindwara/Balaghat2035D.pdf> and at following offices during office hours namely -

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

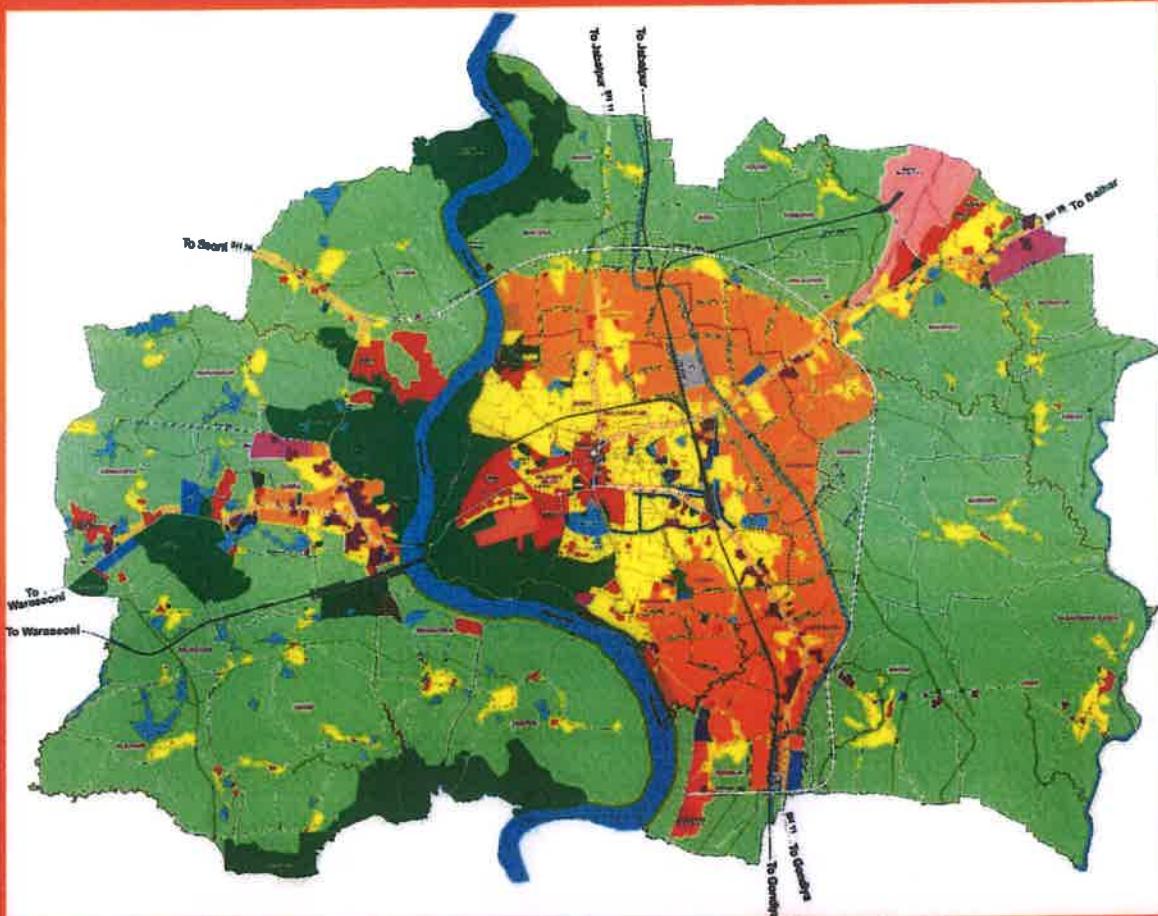
If there be any objection or suggestion with respect to the said - Balaghat Draft Plan, the same may be submitted in writing to the Assistant Director, Town and Country Planning, Balaghat or mail on Email-id-obj-sugg-balaghat@mp.gov.in before the expiry of thirty days from the date of publication of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

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



बालाघाट

विकास योजना 2035 (प्रारूप)



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश

बालाघाट

विकास योजना 2035 (प्रारूप)

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973

के प्रावधानान्तर्गत प्रकाशित



संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

प्रस्तावना

बालाघाट जिला मुख्यालय नगर प्रदेश के दक्षिण में एवं महाराष्ट्र की सीमा से लगकर राष्ट्रीय राज्य मार्ग क्रमांक 543 पर स्थित हैं। बालाघाट सतपुड़ा शृंखला के मध्य स्थित हैं। तथा चारों ओर वन एवं खनिज संपदा से ओतप्रोत हैं। नगर के समीप रमणीय एवं प्राकृतिक सौंदर्य से परिपूर्ण रामपायली में भव्य राम भगवान का प्राचीन मंदिर स्थित है। एवं ग्राम लामटा में नरसिंह पहाड़ी के ऊपर मंदिर में नरसिंह भगवान की प्रतिमा स्थापित हैं। बालाघाट नगर रेल मार्ग से जबलपुर कटंगी एवं गोंदिया होते हुए भोपाल एवं दिल्ली से सीधे जुड़े हुए हैं। साथ ही यह एक महत्वपूर्ण औद्योगिक एवं व्यावसायिक नगर है।

बालाघाट विकास योजना, 2021 म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा-19(1) के अंतर्गत म.प्र. शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ-3-56-2005-बत्तीस, भोपाल दिनांक 03.05.2006 द्वारा अंगीकृत की जाकर दिनांक 23.05.2006 से प्रभावशील की गई है। वर्तमान में नगर की विकास योजना का पुनर्विलोकन कर बालाघाट विकास योजना, 2035 प्रारूप का प्रकाशन किया जा रहा है।

नगर का बहुआयामी केन्द्र के रूप में विकास करने के उद्देश्य को दृष्टिगत रखते हुये बालाघाट विकास योजना, 2035 (प्रारूप) 3.50 लाख की अनुमानित जनसंख्या हेतु तैयार की गयी है। विकास योजना में आवासीय, वाणिज्यिक, मिश्रित, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक, आमोद-प्रमोद, परिवहन एवं नगरीय अधोसंरचना के उन्नयन के प्रस्ताव दिये गये हैं। इस विकास योजना में पारंपरिक भूमि उपयोग निर्धारित करते हुये नगरके अलावा आवश्यकता के अनुरूप मिश्रित उपयोग भी प्रस्तावित किया गया है।

इस योजना को तैयार करने में सुदूर संवेदन तकनीक एवं भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग किया गया है। सर्व साधारण एवं संस्थाओं से आपत्ति/सुझाव आमंत्रित करने हेतु प्रारूप योजना प्रकाशित की जा रही है। मुझे आशा है कि नागरिक गण अपने व्यवहारिक एवं सृजनशील एवं रचनात्मक सुझावों को प्रस्तुत करेंगे, ताकि उनके सक्रिय योगदान से इस योजना को अंतिम रूप देकर और प्रभावशील किया जा सके।

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

योजना दल

संयुक्त संचालक
आर. के. सिंह
डॉ. अमित कुमार गजभिये

उप संचालक (प्रभारी)
विनोद कुमार परस्ते

सहायक संचालक
इन्दु त्रिपाठी

कर्मचारीगण

आनन्द मालवीय
शैलेन्द्र कुशवाहा
अमित मरावी
संध्या अहाके

अरविंद सक्सेना
अनिल सक्सेना
सर्वेश पिडिहा
सरिता ठाकुर
मानसी गुज्जेवार

म.प्र. विज्ञान एंव प्रौद्योगिकी परिषद (LU&USD) का दल

डॉ. विवेक कटारे
प्रमुख भूमि उपयोग एवं शहरी सर्वेक्षण प्रभाग
सुदूर संवेदन केन्द्र एम.पी.सी.एस.टी

सैय्यद अकरम अली
रिसर्च एसोसिएट

डॉ. जगदीश पलसावदिया
रिसर्च एसोसिएट

डॉ. किशोर सोनवणे
रिसर्च एसोसिएट

संतोष कुमार
सीनियर रिसर्च फेलो

ऋषभ सक्सेना
साप्टवेयर डेव्हलपर

विषय सूची

प्रस्तावना	
योजना दल	
विषय सूची.....	
सारणी सूची.....	
मानवित्र 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 उपक्षेत्रीय संदर्भ.....	
1.1.4 नगर विकास का क्रम.....	
1.2 भौतिक स्वरूप	
1.2.1 भू—आकृति.....	
1.2.2 जलवायु	
1.2.3 खनिज संपदा.....	
1.3 नियोजन हेतु प्रयास	
1.4 नियोजन के उद्देश्य एवं लक्ष्य.....	
1.5 निवेश क्षेत्र	
1.5.1 नगर पलिका क्षेत्र.....	
1.6 नगर के प्रमुख क्रियाकलाप	
1.6.1 उपक्षेत्रीय नगर.....	
1.6.2 जिला मुख्यालय केन्द्र.....	
1.6.3 शिक्षा एवं सांस्कृतिक केन्द्र.....	
1.6.4 वाणिज्यिक तथा औद्योगिक केन्द्र.....	
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	योजना.....
2.1.2	सुदूर संवेदन.....
2.1.3	भौगोलिक सूचना प्रणाली.....
2.2	विकास योजना पुनर्विलोकन कार्यप्रणाली.....
2.2.1	उद्देश्य
2.2.2	कार्यप्रणाली
2.2.3	जनसंख्या आंकलन पद्धति.....
2.3	मानकों की व्याख्या
2.3.1	थिमेटिक मानचित्रीकरण (Thematic Mapping).....
2.3.1.1	यातायात संरचना.....
2.3.1.2	भूमि उपयोग / भूमि अच्छादन.....
2.3.1.3	ढलान.....
2.3.1.4	मृदा.....
2.3.1.5	जलाशय.....
2.3.1.6	भूजल स्तर.....
2.3.1.7	भूकम्प आपदा परिक्षेत्र.....
2.3.1.8	भूमि मूल्य.....
2.3.1.9	ग्राम/वार्ड सीमा.....
2.3.1.10	भू—आकृति विज्ञान (जिओमॉर्फोलॉजी) उपखण्ड.....
2.3.1.11	जल स्रोत बफर.....
2.3.1.12	भूमि अवक्रमण.....
2.3.1.13	मार्ग संरचना बफर.....
2.4	नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता.....
2.4.1	नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता विकल्प.....
2.5	भूमि उपयोग का आवंटन.....
अध्याय—3 विकास योजना पुनर्विलोकन हेतु अध्ययन एवं विश्लेषण.....	
3.1	विकास योजना 2011 क्रियान्वयन परिदृश्य
3.2	विकास योजना 2011 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन.....
3.2.1	आवासीय

3.2.2	वाणिज्यिक
3.2.3	सिविल
3.2.4	औद्योगिक
3.2.5	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक
3.2.6	सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सुविधाएं
3.2.7	आमोद-प्रमोद
3.2.8	यातायात एवं परिवहन
3.2.9	जलाशय
3.3	विकास योजना में उपांतरण
3.4	असंगत एवं आकार्यक्षम भूमि उपयोग
3.5	जन सांख्यिकी एवं सामाजिक आर्थिक विश्लेषण
3.5.1	निवेश क्षेत्र की जनसंख्या
3.5.1.1	वार्ड वार जनसंख्या
3.5.1.2	जनसंख्या घनत्व
3.5.2	जनसंख्या लिंगानुपात
3.5.3	शिशु जनसंख्या
3.5.4	साक्षरता
3.5.5	अनुसूचित जाति
3.5.6	अनुसूचित जनजाति
3.5.7	कार्यशील जनसंख्या
3.6	नगरीय विस्तार
3.7	गंदी बस्तियाँ
3.8	अनुमानित जनसंख्या
3.9	आवास आवश्यकता
3.10	भौतिक अधोसंरचना
3.10.1	जल प्रदाय
3.10.1.1	मांग का आकलन एवं जल प्रदाय स्रोत
3.10.2	नालियाँ तथा मल उपचार
3.10.2.1	अपशिष्ट जल प्रवाह
3.10.2.2	वर्षा जल निकासी
3.10.3	ठोस अपशिष्ट प्रबंधन
3.10.4	विद्युत प्रदाय
3.11	सामाजिक अधोसंरचना
3.11.1	अग्निशमन

3.11.2	पुलिस कार्यालय
3.11.3	वाचनालय.....
3.11.4	श्मशान घाट / कब्रिस्तान
3.11.5	धोबी घाट.....
3.11.6	दूरसंचार
3.11.7	सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं
3.11.8	गैस वितरण सेवा

अध्याय—4 विकास योजना 2035 के प्रस्ताव

4.1	विकास योजना 2011 का पुनर्विलोकन.....
4.2	योजना अवधारणा.....
4.3	विकास योजना में अतिरिक्त क्षेत्र की आवश्यकता.....
4.4	विकास योजना 2035 के प्रस्ताव
4.4.1	आवासीय
4.4.2	वाणिज्यिक.....
4.4.3	मिश्रित
4.4.4	औद्योगिक
4.4.5	सार्वजनिक एवं अर्ध—सार्वजनिक.....
4.4.6	सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें
4.4.7	आमोद प्रमोद
4.4.8	यातायात एवं परिवहन
4.5	निवेश इकाईयाँ
4.5.1	क्षेत्रफल वितरण
4.6	मध्यवर्ती क्षेत्र.....
4.7	अनौपचारिक वर्ग
4.8	गंदी बस्ती क्षेत्र.....
4.9	पुनर्विकास नीति
4.10	ग्राम आबादी विस्तार
4.11	कमज़ोर आय वर्ग के लिए प्रावधान.....
4.12	असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना
4.13	कार्यकेन्द्र
4.14	व्यापार एवं वाणिज्यिक
4.15	नगर स्तरीय वाणिज्यिक केन्द्र
4.16	कार्यालय

अध्याय—5 प्रस्तावित यातायात संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना.....

5.1	यातायात संरचना.....
5.2	यातायात की वर्तमान स्थिति.....
5.3	प्रस्तावित यातायात प्रणाली.....
5.3.1	क्षेत्रीय/बायपास मार्ग.....
5.3.2	मुख्य नगरीय मार्ग.....
5.3.3	खण्ड स्तरीय मार्ग एवं उपखण्ड स्तरीय मार्ग
5.3.4	स्थानीय मार्ग.....
5.4	मार्गों की चौड़ाई.....
5.4.1	मार्ग संगम, तिराहा एवं चौराहा सुधार.....
5.4.2	बस स्थानक.....
5.4.3	वाहन विराम केन्द्र.....

अध्याय—6 विकास नियमन.....

6.1	प्रवृत्तशीलता.....
6.2	क्षेत्राधिकार.....
6.3	परिमाषाये.....
6.4	भूमि उपयोग परिक्षेत्र.....
6.4.1	आवासीय उपयोग परिक्षेत्र.....
6.4.1.1	नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन.....
6.4.1.2	वर्तमान आवासीय क्षेत्र.....
6.4.1.3	आवासीय विकसित कॉलोनियों हेतु मापदण्ड.....
6.4.2	वाणिज्यिक उपयोग परिक्षेत्र.....
6.4.2.1	वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र.....
6.4.2.2	वर्तमान मार्गों पर वाणिज्यिक गतिविधियां.....
6.4.3	औद्योगिक उपयोग परिक्षेत्र
6.4.4	मिश्रित उपयोग परिक्षेत्र
6.4.4.1	मिश्रित उपयोग
6.4.4.2	मिश्रित उपयोग नियमन.....
6.4.4.3	मिश्रित उपयोग के मार्गदर्शी सिद्धांत.....
6.4.4.4	मिश्रित उपयोग की सामान्य शर्तें.....

- 6.4.5 सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक
 6.4.6 सामुदायिक सुविधाएं तथा अन्य उपखण्डीय आवश्यकताओं के मापदण्ड.....

6.5 अन्य नियमन.....

- 6.5.1 12.5 मीटर से ऊँचे भवनों संबंधी नियमन
 6.5.2 बहुविध बहुमंजिली 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 यातायात नगर/मैकेनिक नगर/लॉजिस्टिक हब/निजी बस स्थानक
 6.5.7 शॉपिंग मॉल/खुला मॉल.....
 6.5.8 वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु नियमन
 6.5.9 होस्टल, वर्किंग वूमन होस्टल, रेस्ट/गेस्ट हाउस, लाजिंग/बोर्डिंग
 6.5.10 मैरिज गार्डन.....
 6.5.11 बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मण्डपम/कम्युनिटी हाल
 6.5.12 शीतकेन्द्र/वेयर हाउस/गोदाम/अन्य भण्डारण.....
 6.5.13 छविगृहों के लिए मापदण्ड.....
 6.5.14 मल्टीप्लेक्स
 6.5.15 उद्यान
 6.5.16 बायपास मार्ग पर स्वीकृत गतिविधियों हेतु मानक.....

6.6 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन

- 6.7 उपयोग परिसर में स्वीकृत/स्वीकार्य गतिविधियां**
6.8 मू— उपयोग में स्वीकृत परिसर के नियमन.....

6.9 अन्य सुविधाएँ

- 6.10 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

7.3.1 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण के प्रमुख तत्त्व

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 व्यापक दृष्टिकोण.....
7.6	योजना एवं कार्यक्रम
7.6.1	संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व
7.7	प्रथम चरण के घटक
7.8	प्रथम चरण कार्यक्रम
7.9	संसाधन गतिशीलता
7.10	योजना पर्यवेक्षण तंत्र
7.11	योजना की व्याख्या
7.11.1	योजना कालावधि
 परिभाषाएँ.....	
परिशिष्ट 1	.....
परिशिष्ट 2	.....
परिशिष्ट 3	.....
परिशिष्ट 4	.....
परिशिष्ट 5	.....
परिशिष्ट 6	.....
परिशिष्ट 7	.....
परिशिष्ट 8	.....
परिशिष्ट 9	.....
परिशिष्ट 10	.....

सारणी सूची

सारणी 1.1 बालाघाट नगर से प्रमुख नगरों की दूरी.....
सारणी 1.2 खनिज संपदा.....
सारणी 1.3 निवेश क्षेत्र.....
सारणी 1.4 नगर पालिक परिषद्, बालाघाट वार्ड एवं जनसंख्या.....
सारणी 2.1 उपग्रह चित्रों के मानक
सारणी 2.2 स्पेशियल लेयर्स की क्लासेस एवं सब-क्लासेस
सारणी 2.3 भू-स्थानक डाटा.....
सारणी 2.4 बिल्डिंग फुटप्रिंट
सारणी 2.5 ढलान की विभिन्न श्रेणियों के अन्तर्गत क्षेत्रफल.....
सारणी 2.6 मृदा विश्लेषण.....
सारणी 2.7 लिथोलॉजी
सारणी 2.8 जलाशयों का वर्गीकरण.....
सारणी 2.9 भू-जल विवरण.....
सारणी 2.10 सीमाओं का वर्गीकरण
सारणी 2.11 जिओमोरफोलॉजी
सारणी 2.12 जल स्त्रोत बफर क्षेत्रफल
सारणी 2.13 भूमि अवक्रमण.....
सारणी 2.14 मार्ग संरचना बफर
सारणी 2.15 कम्पोजिट भूमि उपयोग उपयुक्तता मॉडल –1 के लिए वेटेड इंडेक्स.....
सारणी 2.16 कम्पोजिट भूमि उपयोग उपयुक्तता मॉडल –2 के लिए वेटेड इंडेक्स.....
सारणी 2.17 कम्पोजिट भूमि उपयोग उपयुक्तता मॉडल –3 के लिए वेटेड इंडेक्स.....
सारणी 2.18 Land Suitability Area.....
सारणी 3.1 विकास योजना 2021 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन*
सारणी 3.2 यातायात एवं परिवहन विकास
सारणी 3.3 जलाशय.....
सारणी 3.4 भूमि उपयोग उपांतरण
सारणी 3.5 असंगत भूमि उपयोग की पुर्नस्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग.....
सारणी 3.6 निवेश क्षेत्र की जनसंख्या.....
सारणी 3.7 दशकीय वृद्धि दर (प्रतिशत)
सारणी 3.8 वार्ड वार जनसंख्या घनत्व विवरण
सारणी 3.9 वार्ड अनुसार जनसंख्या घनत्व विश्लेषण.....
सारणी 3.10 पुरुषों एवं महिलाओं की जनसंख्या.....
सारणी 3.11 जनसंख्या लिंगानुपात
सारणी 3.12 वार्ड अनुसार लिंगानुपात.....

सारणी 3.13	शिशु जनसंख्या एवं लिंगानुपात
सारणी 3.14	वार्ड अनुसार शिशु जनसंख्या
सारणी 3.15	वार्ड अनुसार शिशु लिंगानुपात
सारणी 3.16	साक्षर जनसंख्या एवं प्रतिशत
सारणी 3.17	वार्ड अनुसार साक्षरों की जनसंख्या
सारणी 3.18	अनुसूचित जाति महिला-पुरुष की जनसंख्या
सारणी 3.19	अनुसूचित जनजाति की जनसंख्या
सारणी 3.20	वार्ड अनुसार अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति की जनसंख्या
सारणी 3.21	कुल श्रमिकों की तुलना में मुख्य श्रमिकों का अनुपात (प्रतिशत)
सारणी 3.22	नगरीय विस्तार एवं वार्डों की संख्या
सारणी 3.23	बालाघाट निवेश क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या (वर्ष 2035)
सारणी 3.24	वर्ष 2020 अनुसार आवास आवश्यकता
सारणी 3.25	जल आपूर्ति आकलन
सारणी 4.1	बालाघाट निवेश क्षेत्र का प्रस्तावित भूमि उपयोग 2035
सारणी 4.2	निवेश इकाईयों का विवरण
सारणी 4.3	असंगत भूमि उपयोग की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग
सारणी 5.1	वर्तमान मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई
सारणी 5.2	प्रस्तावित मार्गों की चौड़ाई
सारणी 5.3	मार्ग संगमों का सुधार
सारणी 6.1	मुख्य उपयोग परिक्षेत्र
सारणी 6.2	आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड
सारणी 6.3	आवासीय विकास हेतु भू-खण्ड का आकार एवं निर्मित क्षेत्र
सारणी 6.4	वाणिज्यिक क्षेत्रों के विकास मापदण्ड
सारणी 6.5	वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक
सारणी 6.6	वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र में मार्गों का वर्गीकरण एवं फर्शी क्षेत्रानुपात
सारणी 6.7	सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक हेतु विकास मापदण्ड
सारणी 6.8	सामुदायिक सुविधाओं/सेवाओं हेतु नियमन
सारणी 6.9	अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान
सारणी 6.10	उपयोग परिसर में स्वीकृत/स्वीकार्य गतिविधियाँ
सारणी 6.11	उपयोग परिसर के नियोजन मापदण्ड एवं नियन्त्रण
सारणी 7.1	योजना क्रियान्वयन की लागत
सारणी 7.2	प्रथम चरण के विकास संबंधी घटक
सारणी 7.3	प्रथम चरण क्रियान्वयन की 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 Population Density
3.4	Ward Wise Sex Ratio
3.5	Ward Wise Child Population (0-6)
3.6	Ward Wise Child Sex Ratio
3.7	Ward Wise Literacy
3.8	Ward Wise SC/ST Population
3.9	Ward Wise Work Participation
3.10	Urban Sprawl
3.11	EXISTING OVER HEAD TANK
3.12	BUS STOP
3.13	Existing ATM
3.14	Existing Community Toilet
4.1	DEVELOPMENT PLAN (DRAFT 2035)
4.2	Planning Unit
5.1	Existing Transport Network
5.2	Proposed Transport Network
7.1	First Phase Implementation

अध्याय—1 नगर परिचय, नियोजन एवं विकास संदर्भ

1.1 नगर परिचय

1.1.1 स्थिति

बालाघाट जिला मुख्यालय नगर महाराष्ट्र की सीमा पर मध्यप्रदेश के दक्षिणी भाग में $21^{\circ} 19'$ उत्तरी अक्षांश एवं $79^{\circ} 39'$ पूर्वी देशांस के बीच राज्यमार्ग पर स्थित है। यह नगर प्रदेश की राजधानी भोपाल से 451 किमी, छिन्दवाड़ा से 160 किमी, सिवनी से 90 किमी, जबलपुर से 240 किमी एवं महाराष्ट्र के नागपुर से 220 किमी की दूरी पर है तथा जबलपुर राजस्व संभाग के अंतर्गत आता है, नगर बड़ी रेल लाईन द्वारा सिवनी—जबलपुर तथा गोंदिया से जुड़ा है।

आज जिसे बालाघाट नगर के नाम से जाना जाता है वह वास्तव में बुठा ग्राम है, जो बुढ़ी ग्राम के साथ मिलकर “बालाघाट नगर” बना। आज भी पुराने दस्तावेज और नजूल में बुढ़ा ही लिखा पाया जाता है। बैनगंगा यहां की प्रमुख नदी है जो निवेश क्षेत्र सीमा के अंदर से बहती है।

1.1.2 ऐतिहासिक पृष्ठभूमि

ऐतिहासिक दृष्टि से देखा जाये तो बालाघाट से उक्वा तक 21 मील लम्बा एशिया का सबसे लम्बा रोपवे था जो 1996 के उपरान्त मायल द्वारा खत्म कर दिया गया। बालाघाट जिले में लांजी नाम स्थल अत्यधिक महत्वपूर्ण है, इसका संबंध कलचुरी राजवंश से बताया जाता है। यहां कोटेश्वर महादेव का एक प्राचीन मंदिर है जो घने जंगल में स्थित है। नगर से 23 किमी दक्षिण में स्थित बुट्टा स्थान पर गोंड राजाओं द्वारा निर्मित बावली है, जिसका गुप्त मार्ग लांजी एवं नागपुर तक जाता है। नगर से 46 किमी दूर ग्राम लामटा है तथा वहां से एक किमी की दूरी पर पश्चिम की ओर नरसिंगा पहाड़ी के ऊपर मंदिर में नरसिंह भगवान की भव्य प्रतिमा है। नगर से 50 किमी पर बसा रामपायली एक ऐतिहासिक स्थल है। यहां चंदन की नदी पर एक भव्य मंदिर है उसमें हनुमान का एक पैर पाताल में है। इस पैर का अंत कहां है, यह ज्ञात करने पर भी पता नहीं चला इसके अतिरिक्त देवडोंगरी में दर्शनीय संग्रहालय है।

1.1.3 क्षेत्रीय एवं उपक्षेत्रीय संदर्भ

मानवीय बसाहट के कार्य में वृद्धि एवं विकास का संबंध उस क्षेत्र में स्थित स्थान के प्रभाव क्षेत्र पर निर्भर करता है। अतः उस क्षेत्र के परस्पर संबंधों के बारे में विचार करना आवश्यक है। इस हेतु मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 4 की उपधारा (1) के अन्तर्गत म0प्र0 शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ/49/2610/2-49/तैतीस/73, भोपाल दिनांक 22.10.1973 के द्वारा प्रदेश को आठ रीजन में विभाजित किया गया है।

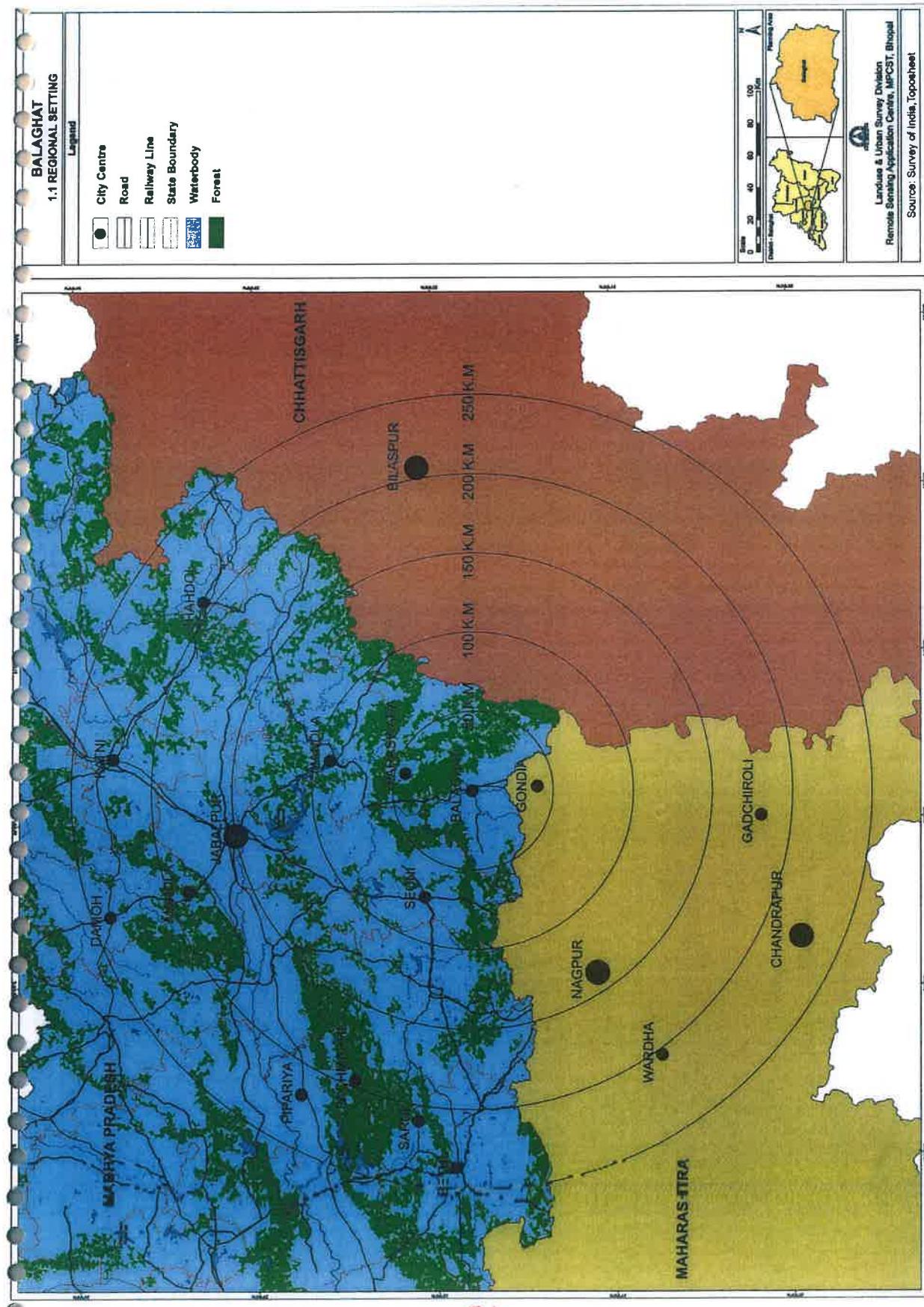
सारणी 1.1 बालाघाट नगर से प्रमुख नगरों की दूरी

क्रमांक	नगर	छिन्दवाडा से दूरी (कि.मी. में)
1	2	3
1	भोपाल	451
2	जबलपुर	240
3	नागपुर	220
4	सिवनी	90

1.1.4 नगर विकास का क्रम

बालाघाट नगर में सन् 1700 से 1965 के मध्य हुए प्रमुख निर्माण का विवरण निम्नानुसार है :-

- | | | |
|--|---|----------|
| 1. राम मंदिर | - | सन् 1867 |
| 2. बठा ग्राम | - | सन् 1873 |
| 3. मेन बोर्ड प्राथमिक शाला | - | सन् 1876 |
| 4. नगर पालिका परिषद् | - | सन् 1877 |
| 5. ए०व्ही०एम०एस० गवर्मेन्ट स्कूल | - | सन् 1900 |
| 6. मेपोडिस्ट चर्च | - | सन् 1903 |
| 7. गांदिया—नैनपुर नेरोगेज | - | सन् 1904 |
| 8. गुजरी चौक | - | सन् 1915 |
| 9. गांधी चौक | - | सन् 1920 |
| 10. कलेक्टर निवास | - | सन् 1945 |
| 11. जय स्तंभ | - | सन् 1947 |
| 12. जन संपर्क कार्यालय | - | सन् 1962 |
| 13. कामर्स साईंस कालेज | - | सन् 1965 |
| 14. पॉलिटेक्निक कालेज | - | सन् 1972 |
| 15. जिला जनकल्याण धर्मशाला | - | सन् 1976 |
| 16. बालाघाट इंगिलिश हाईस्कूल | - | सन् 1977 |
| 17. महिला छात्रावास | - | सन् 1984 |
| 18. बैनगंगा पुल | - | सन् 1988 |
| 19. जिला न्यायालय भवन | - | सन् 1989 |
| 20. स्वाधीनता संग्राम सेनानी स्मारक पार्क- | | सन् 2001 |



1.2.1 मू—आकृति

जिनका निर्धारित मुख्यतः भौगोलिक, आर्थिक एवं सामाजिक दृष्टिकोण से किया गया है तदानुसार बालाघाट वन एवं खदानों वाले “सतपुड़ा प्रदेश” के अन्तर्गत आता है तथा उक्त क्षेत्र में बालाघाट छिन्दवाड़ा, सिवनी तथा बैतूल जिले सम्मिलित हैं। नगर राज्यमार्ग एवं बड़ी लाईन रेलमार्ग से जुड़ा होने के कारण प्राकृतिक खनिज संपदा, क्षेत्रीय व्यापार एवं परिवहन का मुख्य केन्द्र है।

1.2.2 जलवायु

किसी भी स्थल की जलवायु वहां के निवासियों की गतिविधियों को नियत करती है उसी के आधार पर नगरीय जीवन एवं उसके कार्यकलाप संचालित होते हैं। यहां की जलवायु ग्रीष्म ऋतु में गर्म तथा शीत ऋतु में ठंडी रहती है।

बालाघाट नगर का अधिकतम तापमान 45° सेंटीग्रेड तथा न्यूनतम 18° सेंटीग्रेड रहता है। वर्षाकाल में अधिकतम औसतन वर्षा 1672 मिलीमीटर एवं न्यूनतम 1602 मिलीमीटर दर्ज की गई है। नगर की जलवायु को अच्छा बनाने के लिए पहाड़ियों, नालों के किनारे आबादी क्षेत्रों में पौधारोपण की आवश्यकता है। नगर में दक्षिण-पश्चिम मानसून के समय हवा दक्षिण-पश्चिम दिशा में बहती है। अक्टूबर से फरवरी में हवा उत्तर से पूर्व बहती है तथा गर्मियों में हवा की दिशा उत्तर एवं उत्तर-पूर्व से रहती है। पिछले कुछ वर्षों से नगर के तापमान में वृद्धि पाई गई तथा वर्षा कम हुई। प्रदूषणकारी उद्योग की स्थापना करते समय वायु प्रवाह की दिशा एवं वायु प्रवाह की गति का ध्यान रखा जाना आवश्यक है।

1.2.3 खनिज संपदा

बालाघाट मूल्यवान खनिज तथा वन सम्पदा से परिपूर्ण है, इस क्षेत्र में विभिन्न प्रकार के मूल्यवान खनिज जैसे— मैग्नीज, बाक्साईट, तांबा, चूना पत्थर इत्यादि बहुतायत से मिलते हैं। भवन निर्माण सामग्री जैसे— संगमरमर, लीमेनाईट, ग्रेनाईट, इत्यादि भी यहां पाये जाते हैं।

सारणी 1.2 खनिज संपदा

क्रमांक	खनिज	स्थिति	नगर से दूरी	उपयोग
1	2	3	4	5
1	तांबा	विरसा ग्राम (मलाजखण्ड)	65.0 किमी	विद्युत उपकरण, मोटर पार्ट्स, भवन, टेलीग्राफ, रेडियो

2	बाक्साईट	उकवा, रूपघाट, समनापुर, सोनपुरी, बैहर	10.0 कि०मी०	रसायन
3	मैंगनीज	उकवा, तिकोड़ी, लगुर, मानेगांव, खेरी	11.0 कि०मी०	स्टील के उत्पादन भवन
4	चूना पत्थर	गोवरी, मानपुर, जंगला	21.0 कि०मी०	सीमेंट उद्योग, लोहा एवं स्टील उद्योग
5	अभ्रक	बम्हनी, सीताड़ोंगरी, हराभाट	36.0 कि०मी०	ताप अवरोधक पदाथ के रूप में
6	संगमरमर	सियावानी एवं फोलानी	52.0 कि०मी०	भवन उद्योग, टाईल्स
7	ग्रेस	सीताड़ोंगरी, लीलामेटा, टीपागढ़	47.0 कि०मी०	पुताई रंग बनाने में
8	इमारती पत्थर	भम्बरा, देवगांव, अनसेरा	67.0 कि०मी०	डोलोमाईट ग्रेनाईट भवन, उद्योग में
9	लोहा	बैहर तहसील के पास बहरा	67.0 कि०मी०	भवन निर्माण उद्योग में

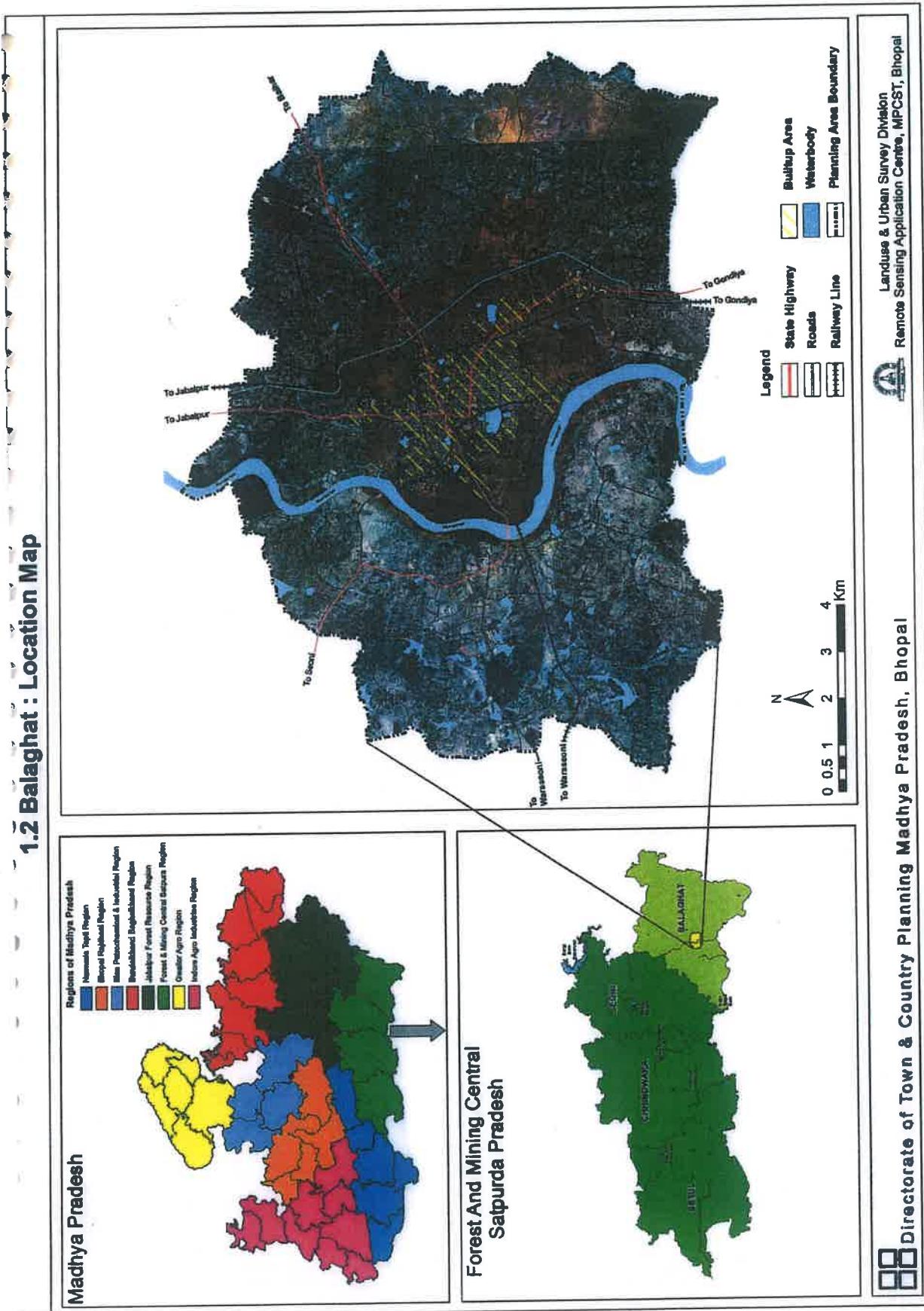
1.3 नियोजन हेतु प्रयास

बालाघाट नगर के क्षेत्रीय महत्व को दृष्टिगत रखते हुए, 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, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक, सार्वजनिक उपयोगिताएँ 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 3.50 लाख को आधार मानकर तैयार की गई है एवं तदनुसार ही यातायात एवं अधोसंरचना के उन्नयन को भी ध्यान में रखा गया है।

1.4 नियोजन के उद्देश्य एवं लक्ष्य

नियोजन की अवधारणा में समयानुसार बदलाव आया है, विकास योजना तैयार करना, अब संतुलित विकास पर केन्द्रित है। बालाघाट विकास योजना 2035 तैयार करते समय योजना की रूपरेखा एवं मानकों के आधार पर सामाजिक एवं आर्थिक आँकड़ों का संकलन

1.2 Balaghat : Location Map



एवं विश्लेषण कर प्रस्ताव दिये गये हैं। बालाघाट 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 नियोजन में नागरिकों की अधिकतम सहभागिता को प्रोत्साहन।
8. नगर के भौतिक एवं आर्थिक स्वरूप की गतिशीलता में तीव्रता लाना।
9. मूलभूत जीवन आधार प्रणाली के संसाधनों को अनुरक्षित करना।

1.5 निवेश क्षेत्र

बालाघाट नगर के भावी विकास को सुनियोजित करने हेतु मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 13 की उपधारा (1) के प्रावधान अंतर्गत मध्यप्रदेश शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक 3403/एफ-1-101, भोपाल दिनांक 29 दिसम्बर 1973 के द्वारा बालाघाट निवेश क्षेत्र गठित किया गया एवं बालाघाट वृद्धित निवेश क्षेत्र म0प्र0 नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा (2) के प्रावधान के अंतर्गत नगरीय विकास एवं आवास विभाग मंत्रालय वल्लभ भोपाल क्रमांक एफ-3-22-2022-अठारह-5 म0प्र0 राजपत्र दिनांक 6 मई 2022 बालाघाट नगर के विकास को दृष्टिगत रखते हुए नगरपालिका क्षेत्र के अलावा अन्य ग्रामों को शामिल किया गया जिसका कुल क्षेत्रफल 11136.29 हेक्टेएर है। निवेश क्षेत्र का विवरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है:-

बालाघाट निवेश क्षेत्र की संशोधित सीमाएं निम्नलिखित अनुसूची में परिनिश्चित की गयी है :-

उत्तर में : ग्राम कनकी, खैरी, बोदा, कोलवा, टवेझिरी तथा ग्राम हीरापुर की उत्तरी सीमा तक.

पूर्व में : ग्राम हीरापुर, अमेडा, बगदरा, परसवाड़ा तथा ग्राम लिंगा की पूर्वी सीमा तक.

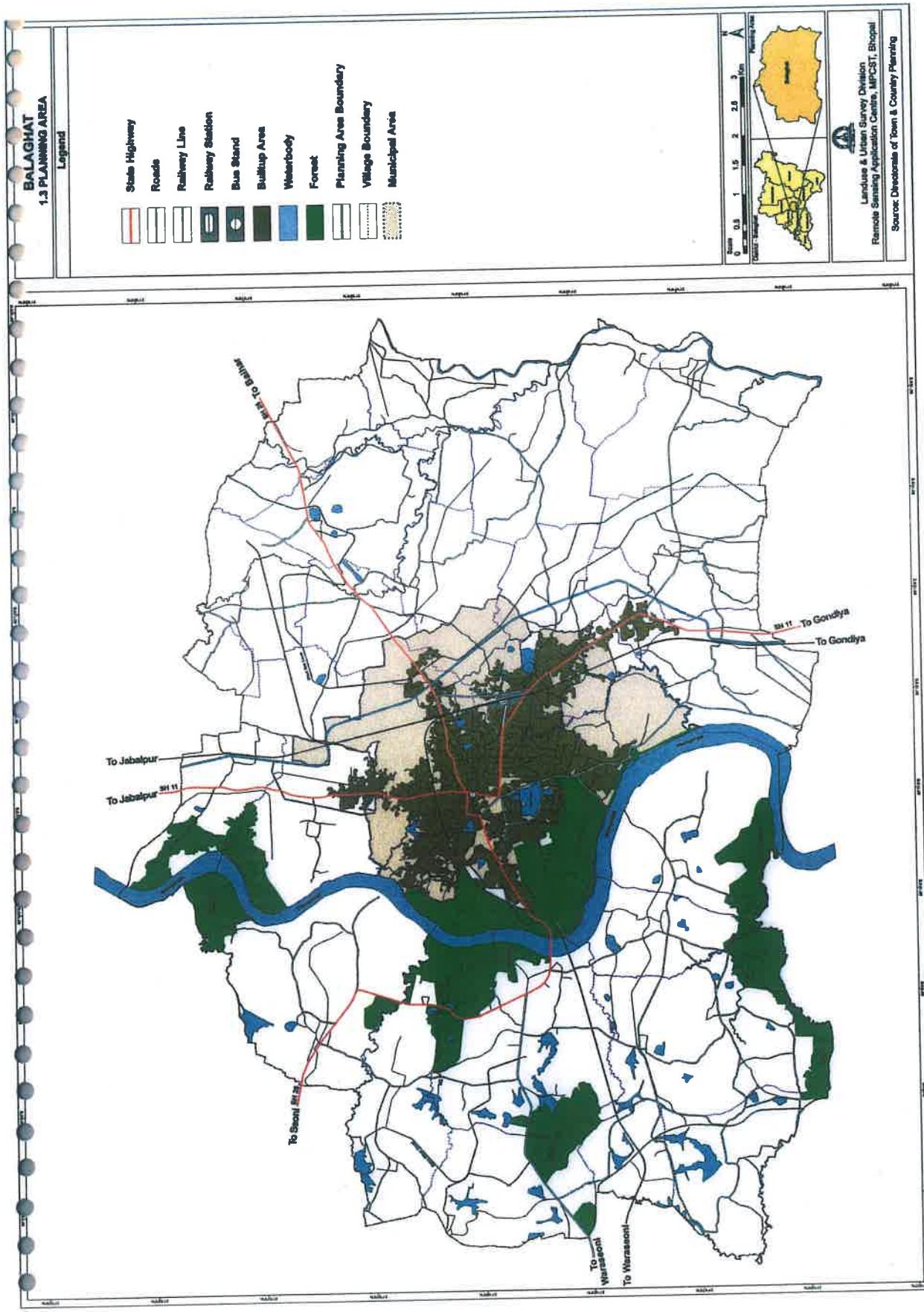
दक्षिण में : ग्राम लिंगा, नैतरा, गोगलई, जागपुर, रेंगाटोला, एकोडी तथा ग्राम अलेझरी की दक्षिणी सीमा तक.

पश्चिम में : ग्राम अलेझरी, रजेगांव, दुंगरिया, मांझापुर तथा ग्राम कनकी की पश्चिमी सीमा तक.

बालाघाट निवेश क्षेत्र में बालाघाट नगर पालिका क्षेत्र एवं 25 राजस्व ग्राम सम्मिलित हैं, जिनकी कुल संख्या 30 है। वर्तमान में बालाघाट निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल **13323.35 हेक्टेयर** है। बालाघाट नगर पालिका परिषद् का कुल क्षेत्रफल **1703.319 हेक्टेयर** है, जो कि कुल निवेश क्षेत्र का 12.78 प्रतिशत है, जो की 33 वार्डों में विभक्त है।

सारणी 1.3 निवेश क्षेत्र

क्रमांक 1	ग्रामों का नाम 2	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में) राजस्व रिकार्ड 3	जनसंख्या 4
(अ) नगर पालिका क्षेत्र			
1	बालाघाट नगर	815.00	84261
2	सरेखा	272.373	
3	गायखुरी	372.933	
4	बूढ़ी	243.013	
(अ)	नगर पालिका क्षेत्र	1703.319	84261
(ब)	कोसभी	483.741	8970
(ब) ग्रामीण क्षेत्र			
1	कोलवा	106.916	778
2	टवेझिरी	325.027	1208
3	बोदा	226.880	1875
4	आंवलाझिरी	259.057	3049
5	भरवेली	428.906	10357
6	हीरापुर	336.317	6315
7	भटेरा	551.360	2487
8	बघोली	295.249	1799
9	अमेड़ा	416.700	2421
10	बगदरा	468.286	3516
11	नवेगांव	145.957	1450
12	परसवाड़ा	211.095	1115
13	नैतरा	497.228	3867
14	लिंगा	624.007	3930
15	गोगलई	479.714	2893
16	खैरी	374.083	1221
17	एकोड़ी	886.280	2748
18	रेंगाटोला	313.861	1344



19	जगपुर	705.948	2269
20	रजेगांव	207.638	1010
21	अलेझरी	437.845	1907
22	गर्गा	868.375	5533
23	मांझापुर	544.243	2071
24	कनकी	931.143	4174
25	झुंगरिया	494.176	1573
(ब)	ग्रामीण क्षेत्र	11136.290	70910
	योग (अ + ब)	13323.350	164141

स्रोत: राजस्व विभाग, जी.आई.एस सर्वेक्षण एवं नगर पालिक निगम

टीप: बालाघाट निवेश क्षेत्र हेतु प्रभावशील विकास योजना 2021 भौतिक सर्वेक्षण से तैयार की गई थी। जिसमें विकास योजना 2021 हेतु निवेश क्षेत्र में सम्मिलित ग्रामों का क्षेत्रफलराजस्व अभिलेखों के अनुसार **2187.06** हेक्टेयर अंकित किया गया था। विकास योजना 2035 हेतु निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल राजस्व अभिलेख अनुसार **13323.350** 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 कुल क्षेत्रफल **13861.66** हेक्टेयर होता है। यह विकास योजना जी.आई.एस. पद्धति पर स्थल की वास्तविक स्थिति अनुसार तैयार की गई है, इसीलिए विकास योजना तैयार करने के उद्देश्य से **13861.66** हेक्टेयर क्षेत्रफल को मान्य करते हुए विकास योजना के प्रस्ताव दिए गए हैं।

1.5.1 नगर पालिका क्षेत्र

बालाघाट नगरपालिका का गठन 17 जुलाई 1877 को हुआ तथा यह द्वितीय श्रेणी की नगरपालिका है। वर्तमान नगरपालिका सीमा के अन्तर्गत 1703.319 हेक्टेयर क्षेत्र सम्मिलित है जिसमें 33 वार्ड हैं इसमें से कुल 1362.655 हेक्टेयर विकसित क्षेत्र है जो कुल क्षेत्र का 80% है।

सारणी 1.4 नगर पालिका परिषद् बालाघाट के वार्ड एवं जनसंख्या

वार्ड क्र०	वार्ड का नाम	कुल जनसंख्या
1	2	3
1	राय दुर्गा प्रसाद वार्ड	6088
2	शिवाजी वार्ड	4095
3	अंबेडकर वार्ड	2957
4	विवेकानंद वार्ड	3044
5	संजय वार्ड	2513
6	डॉ राजेन्द्र प्रसाद वार्ड	3123
7	सेठ पुसुमल सेठिया वार्ड	1319

वार्ड क्र०	वार्ड का नाम	कुल जनसंख्या
1	2	3
8	कन्हैयालाल वार्ड	1333
9	अब्दुल जब्बार वार्ड	1482
10	मौलाना अब्दुल कलाम वार्ड	3038
11	नेहरू वार्ड	3330
12	राय शारदा प्रसाद वार्ड	1719
13	महाराणा प्रताप वार्ड	6279
14	दीवान बहादुर मुलना वार्ड	1556
15	इंदिरा गांधी वार्ड	1389
16	केलकर वार्ड	1455
17	सुभाष वार्ड	1452
18	तिलक वार्ड	1371
19	बिलथरे वार्ड	1578
20	महात्मा गांधी वार्ड	1280
21	रविन्द्रनाथ टैगोर वार्ड	1489
22	हनुमान मंदिर वार्ड	1281
23	राय बहादुर जटाशंकर वार्ड	2821
24	भगत वार्ड	3428
25	चंद्रशेखर आजाद वार्ड	1636
26	वल्लभ भाई पटेल वार्ड	2384
27	मदन मोहन मालवीय वार्ड	1701
28	सूरज प्रसाद तिवारी वार्ड	2831
29	लाल बहादुर शास्त्री वार्ड	1550
30	वीर सावरकर वार्ड	2572
31	रानी दुर्गावती वार्ड	2334
32	जयप्रकाश वार्ड	5380
33	महारानी लक्ष्मीबाई वार्ड	4453
	कुल	84261

स्रोतः— नगर पालिका परिषद एवं जनगणना 2011

1.6 नगर के प्रमुख कार्यकलाप

बालाघाट नगर, जिला मुख्यालय होने के साथ ही सेवा-सह-औद्योगिक, व्यापारिक एवं वाणिज्यिक नगर है। बालाघाट नगर के विकास क्रम में निम्नलिखित मुख्य कार्यकलापों

की पहचान की गई है जिन्हें नियोजन के स्वरूप निर्धारण में यथोचित स्थान उपलब्ध कराना होगा।

1.6.1 उपक्षेत्रीय नगर

क्षेत्रीय बसाहट तथा महत्वपूर्ण राज्यमार्ग पर स्थित होने एवं क्षेत्र की आर्थिक गतिविधियों का महत्वपूर्ण केन्द्र होने के कारण नगर उप-क्षेत्रीय नगर का स्वरूप धारण किये हुये है। बालाघाट नगर क्षेत्र के विभिन्न उत्पादनों का संग्रहण तथा वितरण केन्द्र भी बनता जा रहा है। गोंदिया और सिवनी रेल्वे लाईन से जुड़ा होने के कारण इसके एक व्यापारिक केन्द्र के रूप में उभरने की प्रबल संभावनायें हैं। इसके अतिरिक्त बालाघाट नगर आसपास के ग्रामों हेतु प्रमुख व्यापारिक केन्द्र के रूप में कार्यरत है।

1.6.2 जिला मुख्यालय केन्द्र

जिला मुख्यालय होने के कारण यहां जिला स्तरीय कार्यालयों के साथ ही केन्द्र सरकार के क्षेत्रीय व उपक्षेत्रीय कार्यालय भी कार्यरत हैं। इसके अतिरिक्त अन्य व्यवसायिक तथा अर्द्ध शासकीय कार्यालय नगर में स्थित हैं।

1.6.3 शिक्षा एवं सांस्कृतिक केन्द्र

बालाघाट नगर के प्रमुख शिक्षण केन्द्र के रूप में भी कार्यरत रहा है। नगर में व्यवसायिक तथा तकनीकी शिक्षा भी उपलब्ध है। नगर में दो शासकीय कालेज, एक स्नातकोत्तर, महाविद्यालय, आईटीआई, बीटीआई, पॉलिटेक्नीक एवं वन महाविद्यालय स्थित हैं।

1.6.4 वाणिज्यिक तथा औद्योगिक केन्द्र

बालाघाट नगर अपने आसपास के क्षेत्र के लिये व्यापारिक एवं औद्योगिक केन्द्र के रूप में कार्य कर रहा है। बालाघाट नगर का विभिन्न क्षेत्रों से आर्थिक संबंध होने के कारण औद्योगिक एवं वाणिज्यिक गतिविधियों में निरंतर वृद्धि हो रही है। नगर में स्थित सॉ मिल, खांडसारी, राइस मिल, आईल मिल आदि उद्योग उपक्षेत्र के नगरों तथा ग्रामों से कच्चे माल के लिए निर्भर हैं।

अध्याय—2 विकास योजना पुनर्विलोकन कार्यप्रणाली एवं नियोजन दृष्टिकोण

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

नगर विकास एक सतत प्रक्रिया है, जिससे नगर नियोजन के द्वारा क्षेत्रीय एवं स्थानीय संदर्भ में, नगर के विभिन्न आयामों में विकास के दबाव को दृष्टिगत रखते हुए नागरिकों के आर्थिक विकास एवं उन्नत जीवन स्तर प्राप्ति की अपेक्षा की जाती है। विकास हेतु उत्तरदायी शासकीय, अद्वैत शासकीय, सामाजिक एवं निजी संस्थाओं से यह अपेक्षा की जाती है कि, विकास योजना में दिये गये भू-उपयोगों के प्रस्तावों का पालन करते हुए नियोजित विकास में अपनी सक्रिय सहभागिता निभायें, जिससे नगर अपनी आवश्यकता के अनुरूप कृषि, औद्योगिक एवं अन्य उत्पादन पर आधारित वाणिज्यिक गतिविधियों के विकास हेतु कार्यक्षम वातावरण के साथ-साथ अन्य आवश्यक गतिविधियों जैसे-आवासीय, अमोद-प्रमोद, व्यावसायिक, प्रशासनिक, सार्वजनिक-अद्वैत सार्वजनिक विकास को समाहित कर सकें।

नगर की विकास योजना बनाने के लिए यह समझना आवश्यक है कि नगरीय विकास के विभिन्न घटकों में किस प्रकार से संबंध एवं सामंजस्य स्थापित रहे। नगरीय विकास से संबंधित विभिन्न आंकड़े एकत्रित कर उनके अध्ययन के आधार पर भावी आवश्यकताओं का आकलन किया जाना भी एक महत्वपूर्ण बिंदु है। विकास योजना तैयार करने के लिए नगरीय विकास से संबंधित विभिन्न पहलुओं के संबंध में विश्वसनीय जानकारी प्राप्त कर नियोजन किया जाना आवश्यक है। विकास योजना पुनर्विलोकन का लक्ष्य केन्द्र शासन कीयोजना अंतर्गत निर्धारित मापदंड तथा जी.आई.एस. आधारित विकास योजना तैयार करना है।

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 योजना

योजना के मुख्य उद्देश्य हैं:

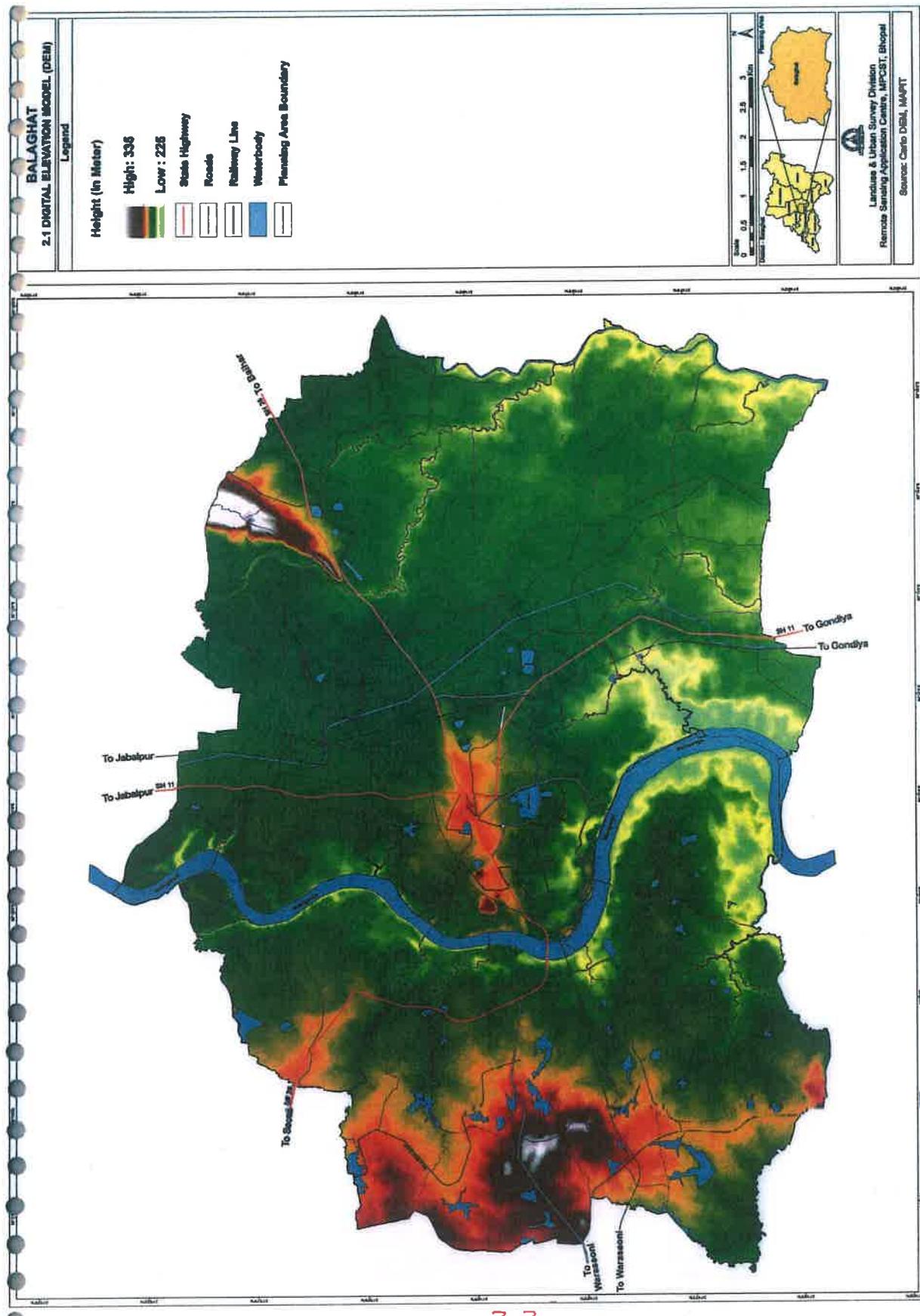
1. भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग करते हुए भूमि उपयोग मानचित्र एवं जियोरिफरेंस आधार पर मानचित्र तैयार करना।
2. योजना के अन्तर्गत शहरों की जी.आई.एस. आधारित विकास योजना तैयार करना।
3. Urban and Regional Development Plans Formulation and Implementation (URDPFI) गाईडलाइन के मानकों को समाहित करना।

2.1.2 सुदूर संवेदन

सुदूर संवेदन तकनीक के अंतर्गत भारतीय सुदूर संवेदन केन्द्र हैदराबाद से प्राप्त वर्ल्ड व्यू II (World View II) के उच्च आवर्धन उपग्रह चित्रों का उपयोग थीमेटिक मानचित्र तैयार करने हेतु किया गया है। उपग्रह चित्रों का उपयोग योजना के अन्तर्गत 1:4000 पैमाने पर आधार मानचित्र तैयार करने हेतु किया गया है। योजना में उपग्रह चित्रों के मानक, सारणी 2.1 में दर्शाये गये हैं।

सारणी 2.1 उपग्रह चित्रों के मानक

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

स्रोतः— एन.आर.एस.सी. हैदराबाद

2.1.3 भौगोलिक सूचना प्रणाली

भौगोलिक सूचना 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, एवं क्षेत्रीय योजना प्रस्ताव एवं अन्य भौगोलिक संदर्भ में निर्णय लेने में उपयोगी है। योजना में विभिन्न स्पेशियल लेयर्स को क्लासेज एवं सब-क्लासेज में विभाजित किया गया है। इनका उपयोग विकास योजना तैयार करनें में किया जाना सुनिश्चित किया गया है। जो कि सारणी 2.2 में दर्शाया गया है।

सारणी 2.2 स्पेशियल लेयर्स की क्लासेज एवं सब-क्लासेज

No.	Spatial Layers	Source for Spatial data generation	Classification based on Use & Attributes	
			Classes	Sub Classes
1	2	3	4	5
1	Base layers	Very high resolution satellite data	3	16
	1. Road			
	2. Bridges			
	3. Water Bodies			
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

स्रोतः— एन.आर.एस.सी. हैदराबाद

2.2 विकास योजना पुनर्विलोकन कार्यप्रणाली

विकास योजना प्रस्ताव तैयार करने का मुख्य उद्देश्य है, स्थायी एवं पूर्व क्षमता युक्त नगरीय उपलब्ध क्षेत्र का विकास करना। तकनीकी दृष्टि से सुदृढ़ एवं पर्यावरण की दृष्टि से सुसंगत विकास योजना तैयार करने हेतु, भावी बसाहट, वर्तमान में विद्यमान बसाहट तथा पर्यावरण के सभी घटकों पर विचार आवश्यक है, प्रस्तावित अर्थात् भविष्य के विकास के लिए 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 निम्न लिखित 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 स्रोत, जल प्लावित 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, वाणिज्यिक, 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, आव्रजन वितरण, भावी जनसंख्या, आगामी जनसंख्या, जनसंख्या घनत्व, मजदूर एवं गैर मजदूर एवं व्यवसायिक संरचना।

- **आर्थिक गतिविधियाँ**

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

- **यातायात विशेषताएँ**

वर्तमान सेवाओं के प्रकार एवं क्षमताएँ माल वाहन, निजी वाहन, सार्वजनिक वाहन, साइकिल पथ, पादचारी पथ, जलाशय, रेलवे, वायु सेवा एवं यातायात संरचना।

- **आवास विशेषताएँ**

उपलब्ध संख्या एवं भवनों की स्थिति एवं भावी आवश्यकता, झुग्गी वासियों की आवश्यकताएँ एवं उसका निराकरण, भूमि तथा वित्तीय स्थिति।

- **सार्वजनिक सेवाएँ**

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

- **सार्वजनिक सुविधाएँ**

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

एकत्रित जानकारी एवं एकीकृत प्रक्रिया के अंतर्गत, वर्ल्डव्यू-II (World View-II) उपग्रह चित्रों के साथ समन्वित कर विकास योजना तैयार करने हेतु निम्नलिखित उद्देश्यों पर निर्धारित है, जिसमें Urban and Regional Plan Formulation and Implementation (URDPFI) गाईडलाईन के अन्तर्गत समावेशी नियोजन अवधारणा समिलित है।

2.2.1 उद्देश्य

- **भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करना**

वर्ल्डव्यू-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, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक, आमोद प्रमोद एवं यातायात भूमि उपयोग अंकित हो।

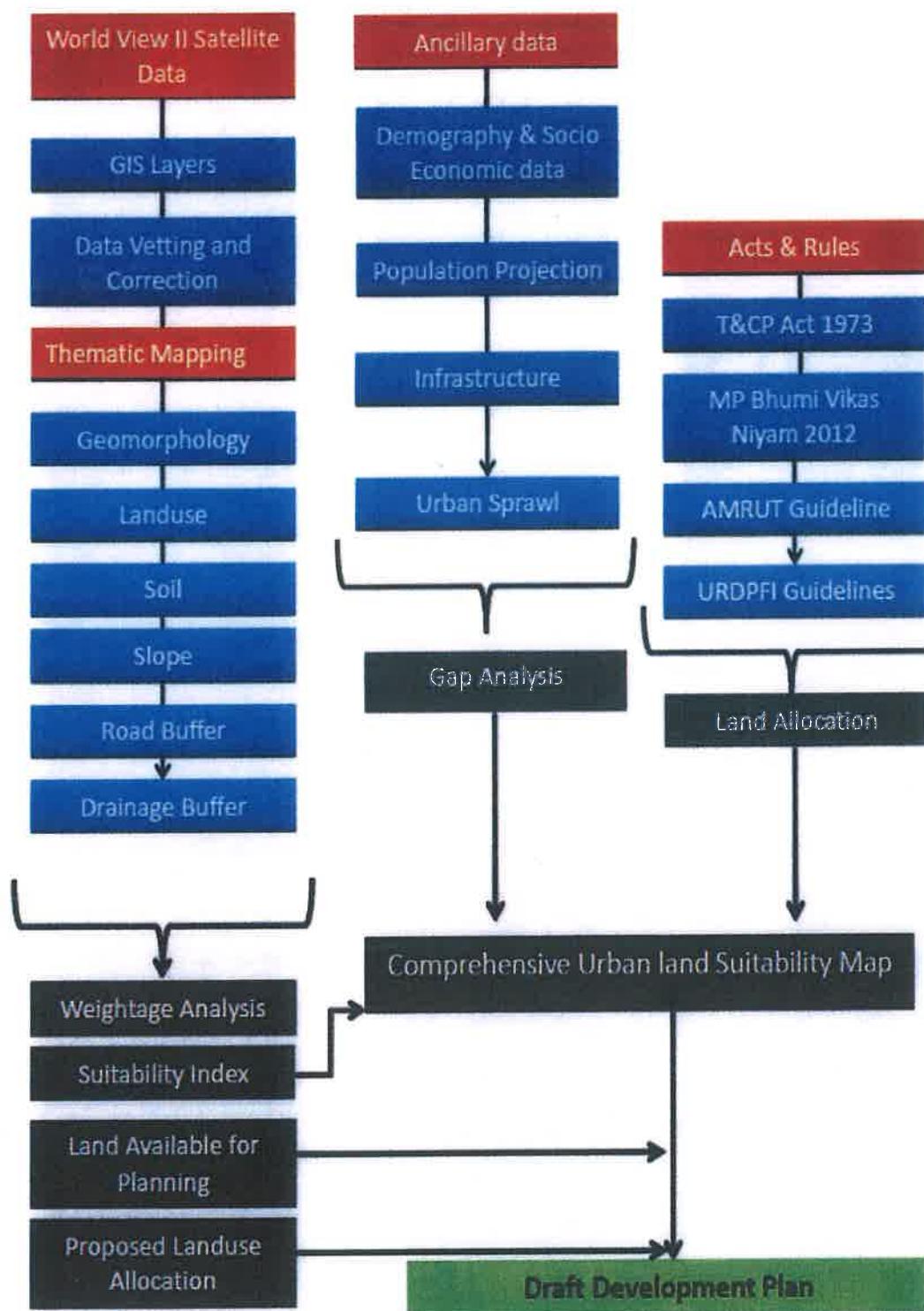
● बसाहट के विस्तार का मानचित्र तैयार करना

- विभिन्न स्थितियों पर, उपग्रह से उपलब्ध जानकारी के आधार पर, नगर का विकास, क्रमशः विभिन्न समयावधि में हुआ है, जिसके मानचित्र तैयार करना।
- संपूर्ण बालाघाट नगर के लिए यातायात मानचित्र तैयार करना।
 - नैसर्गिक आपदाओं जैसे बाढ़, भूमि कटाव, भूकम्प से संबंधित क्षेत्र इत्यादि का मानचित्र तैयार करना।
 - जल स्त्रोत, नैसर्गिक जल प्रवाह प्रणाली, जलाशय, ढलान, मिट्टी के प्रकार का मानचित्र तैयार करना।
 - नगरीय विकास हेतु उपयुक्त भूमि का मानचित्र तैयार करना एवं जिस भूमि का संरक्षण करना है, उसका मानचित्र पर अंकन करना।
 - प्रस्तावित भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करना।

2.2.2 कार्यप्रणाली

योजना के अन्तर्गत एन.आर.एस.सी. हैदराबाद से प्राप्त, स्थल मानचित्र, जिसमें उपग्रह चित्र के साथ बिल्डिंग फुटप्रिंट अंकित थे, का स्थल पर सत्यापन कर, मानकों के अनुसार आकड़े एकत्रित कर, सामाजिक एवं आर्थिक सर्वेक्षण के आधार पर जी.आई.एस. आधारित विकास योजना हेतु, आधार मानचित्र तैयार किया गया। बालाघाट विकास योजना 2021 का पुनर्विलोकन योजना के अनुसार जी.आई.एस. आधारित विकास योजना तैयार करने हेतु अंगीकृत कार्यप्रणाली निम्नानुसार दर्शायी गई है।

कार्यप्रणाली



2.2.3 जनसंख्या आकलन पद्धति

सन् 2035 की भावी जनसंख्या के आकलन करने हेतु वर्ष 1991 से 2021 तक की जनगणना जानकारी एकत्र की गई एवं विभिन्न सांख्यिकी पद्धति के आधार पर अंकगणितीय वृद्धि पद्धति, ज्यामितीय वृद्धि पद्धति, घातांकीय वृद्धि पद्धति एवं इंक्रीमेंटल पद्धति द्वारा प्रगणित की गई है।

2.3 मानकों की व्याख्या

मानकों (Design and Standard) के अनुसार, शहर के विभिन्न विभागों से आंकड़े एकत्रित किये गये हैं। इन आंकड़ों में शहर की भौगोलिक जानकारी, सांख्यिकी आंकड़े, औद्योगिक पहलू, भौतिक अधोसंरचना जिसमें शैक्षणिक, स्वास्थ्य, संचार, इत्यादि सम्मिलित है। जल प्रदाय, जल-मल निकास, ठोस अपशिष्ट प्रबंधन, आपदा प्रबंधन, परिवहन, पर्यावरण, पुरातत्व, पर्यटन, राजस्व आदि से संबंधित इत्यादि जानकारी सम्मिलित है।

2.3.1 थिमेटिक मानचित्रीकरण (Thematic Mapping)

विकास योजना तैयार करने हेतु विभिन्न थिमेटिक मानचित्र तैयार कर विश्लेषण किया गया है।

2.3.1.1 यातायात संरचना

योजना के मानकों के आधार पर, वर्तमान यातायात मानचित्र तैयार किये जाने हेतु उपग्रह चित्र आधारित मानचित्रों का उपयोग किया गया है। जिसमें निम्न मानकों को आधार मानकर वर्गीकृत किया गया है। जिसे सारणी क्रमांक 2.3 में दर्शाया गया है।

सारणी 2.3 मूःस्थानक डाटा

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, बालाघाट नगर का वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र स्थल सत्यापन के उपरांत तैयार किया गया है। भूमि उपयोग मानचित्र तैयार करते समय योजना में दिए गये वर्गीकरण प्रणाली को अंगीकृत किया गया। योजना के अंतर्गत नगरीय भूमि उपयोग वर्गीकरण प्रणाली, निम्न सारणी में उल्लेखित है:-

सारणी 2.4 बिल्डिंग फुटप्रिंट

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
	07-03		General Business
	07-04		Hotel / Lodge / Restaurant
	07-13		Hostel
3	08-01	Industrial	Manufacturing
	08-08		Agro based & Food Processing
	08-09		Obnoxious
	08-10		Cottage & Household
	08-11		Other Industries
4	09-01	Mixed	Residential & Commercial
5	10-01	Educational	School
	10-05		Anganwari
			College
			Polytechnic
6	11-01	Health Services	Govt. Hospital
	11-02		Private Hospital
	11-04		Clinic/Dispensary
7	12-01	Central Govt. Property	Office
	12-02		Quarter
8	13-01	State Govt. Property	Office
9	15-02	Public & Semi-Public	Banks
	15-05		Police Station
	15-06		Cantonment/Battalion
	15-08		Crematorium /Burial Ground /Grave Yard
	15-09		Guesthouse/Resthouse

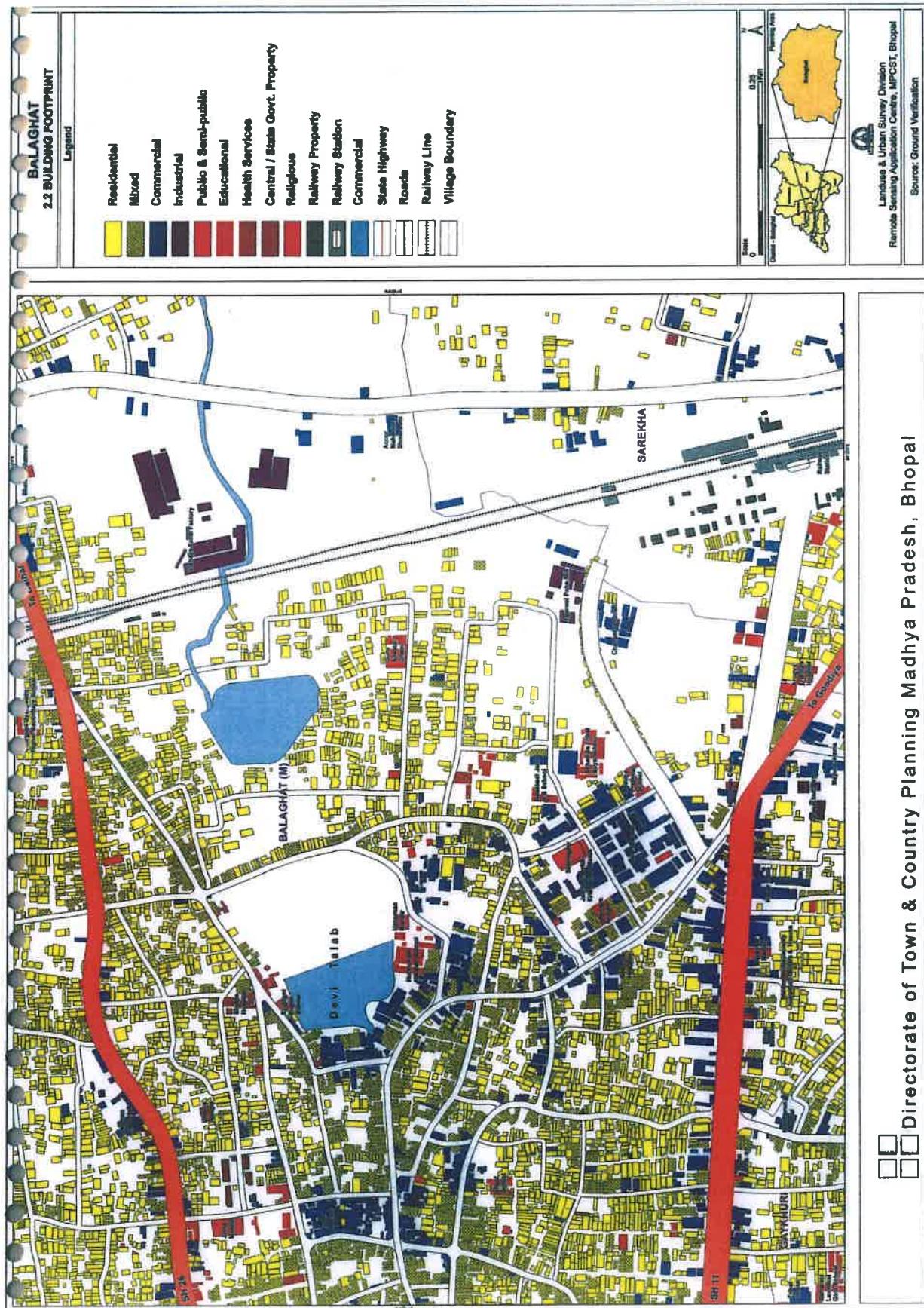
No.	Code	Class	Sub-Class
1	2	3	4
10	15-11		Dharmashala
	15-12		Tourist Facility Centre
	15-15		Museum
	15-16		Public Library
	15-25		Public/Community Toilet
	15-28		Old age Home
	15-30		Fire Station
11	16-01	Religious	Temple
	16-05		Gurudwara
			Mosque
			Chruch
	16-09		Aashram/Math/Bhojanshala
12	17-01	Recreational	Garden
13	18-01-01	Public Utilities	Water Treatment Plant
	18-01-02		Water Pumping Station
	18-03-01		Sewage Treatment Plant
	18-04-02		Electric Sub-Station
14	21-01	Heritage	Monuments
	21-02		Fort
	21-03		Archaeological Site
15	24-01	Transportation	Bus stand /Terminus
16	25-04	Traffic related	Multi-Level Parking
17	26-02	Rural	House
	26-03		Group Of House
	33-09	Others	Farm house
	33-10		Dairy farm
	33-17		Gaushala

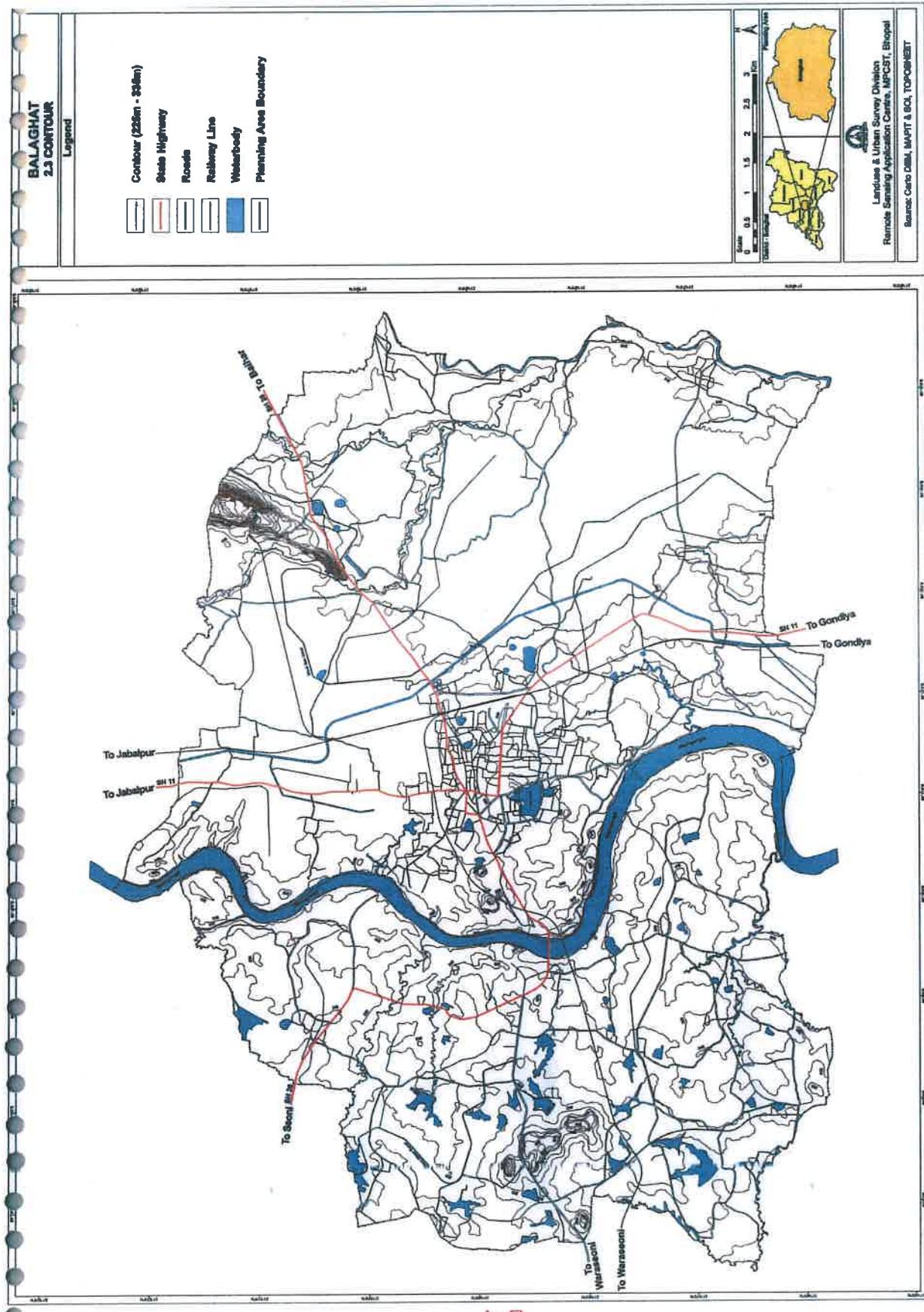
2.3.1.3 ढलान

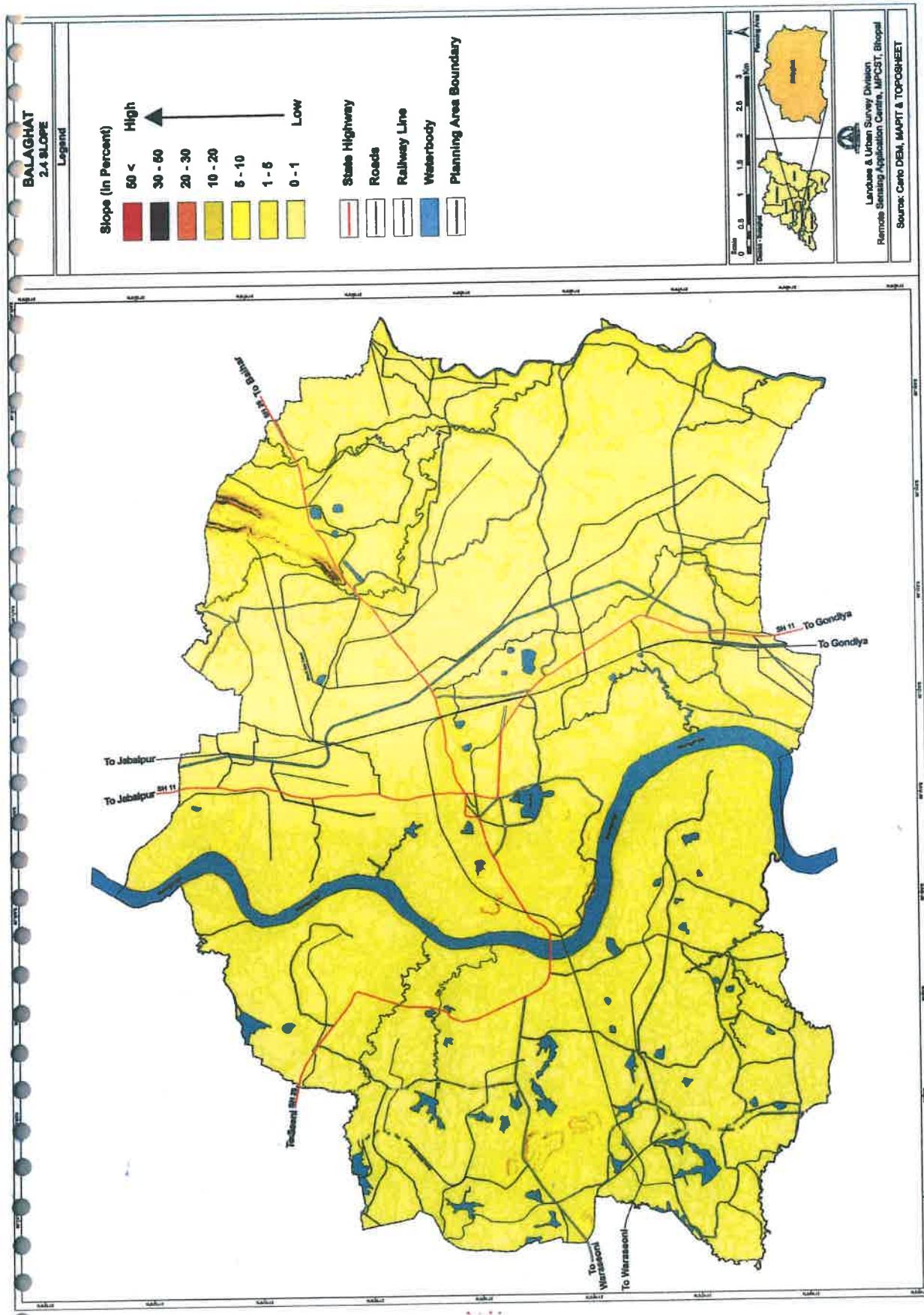
भारतीय सर्वेक्षण विभाग से प्राप्त टोपोशीट के आधार पर एवं मेप आई.टी. (Madhya Pradesh Agency for Promotion of Information Technology) से प्राप्त Carto-DEM (Cartosat-1 derived Digital Elevation Model) के आधार पर ढलान मानचित्र तैयार किया गया। ढलान के निर्धारण हेतु ग्रिड पद्धति एवं निम्नलिखित समीकरण इसका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

$$\text{ढलान का प्रतिशत} = (\text{ऊँचाई में अंतर} / \text{दूरी में अंतर}) \times 100$$

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 अन्तर्गत क्षेत्रफल सारणी 2.5 में दिया गया है।







सारणी 2.5 ढलान की विभिन्न श्रेणियों के अन्तर्गत क्षेत्रफल

No.	Class	Area (Ha)	%
1	2	3	4
1	<1	8443.98	60.92
2	1-5	30.42	0.22
3	5-10	15.19	0.11
4	10-20	2.11	0.02
5	20-30	137.12	0.99
6	30-50	4895.95	35.32
7	50<	336.86	2.43
Grand Total		13861.66	100

स्रोतः— भारतीय भू-वैज्ञानिक सर्वेक्षण

2.3.1.4 मृदा

सम्पूर्ण जिले की मिट्टी के प्रकार का मानचित्र तैयार करने हेतु “भारतीय मृदा और भूमि उपयोग सर्वेक्षण विभाग” Soil & Land Use Survey of India (SLUSI) जो मृदा के सर्वेक्षण का कार्य करती है, से जानकारी प्राप्त की गई है। उक्त मानचित्र तैयार करने में, सुदूर संवेदन प्रणाली एवं मृदा प्रोफाईल के विश्लेषण के आधार पर मिट्टी की उपयोगिता निर्धारित की गई है जिसका 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। जिसकी जानकारी सारणी क्रमांक 2.6 में दर्शायी गयी है।

सारणी 2.6 मृदा विश्लेषण

क्र.	मिट्टी की संरचना	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	क्षेत्रफल (प्रतिशत)
1	2	3	4
1	Coarse Loamy	1100.18	7.94
2	Fine	9239.18	66.65
3	Fine Loamy	299.07	2.16
4	Loamy	137.17	0.99
5	Very fine	2307.16	16.64
6	Waterbody	778.90	5.62
Total		13861.66	100

सारणी 2.7 लिथोलॉजी

क्र.	श्रेणी	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	क्षेत्रफल (प्रतिशा त)
1	2	3	4
1	Granulite	77.03	0.56
2	Pink and grey gneisses and migmatite, grey stromatic gneiss with enclaves & streaky gneiss	5539.56	39.96
3	Pink granite and Leuco-granite	1860.84	13.42
4	Quartz-muscovite schist, muscovite-biotite schist, quartz-feldspathic gneiss, phyllite and sericite schist with manganese ore	5605.33	40.44
5	Waterbody	778.90	5.62
Total		13861.66	100

2.3.1.5 जलाशय

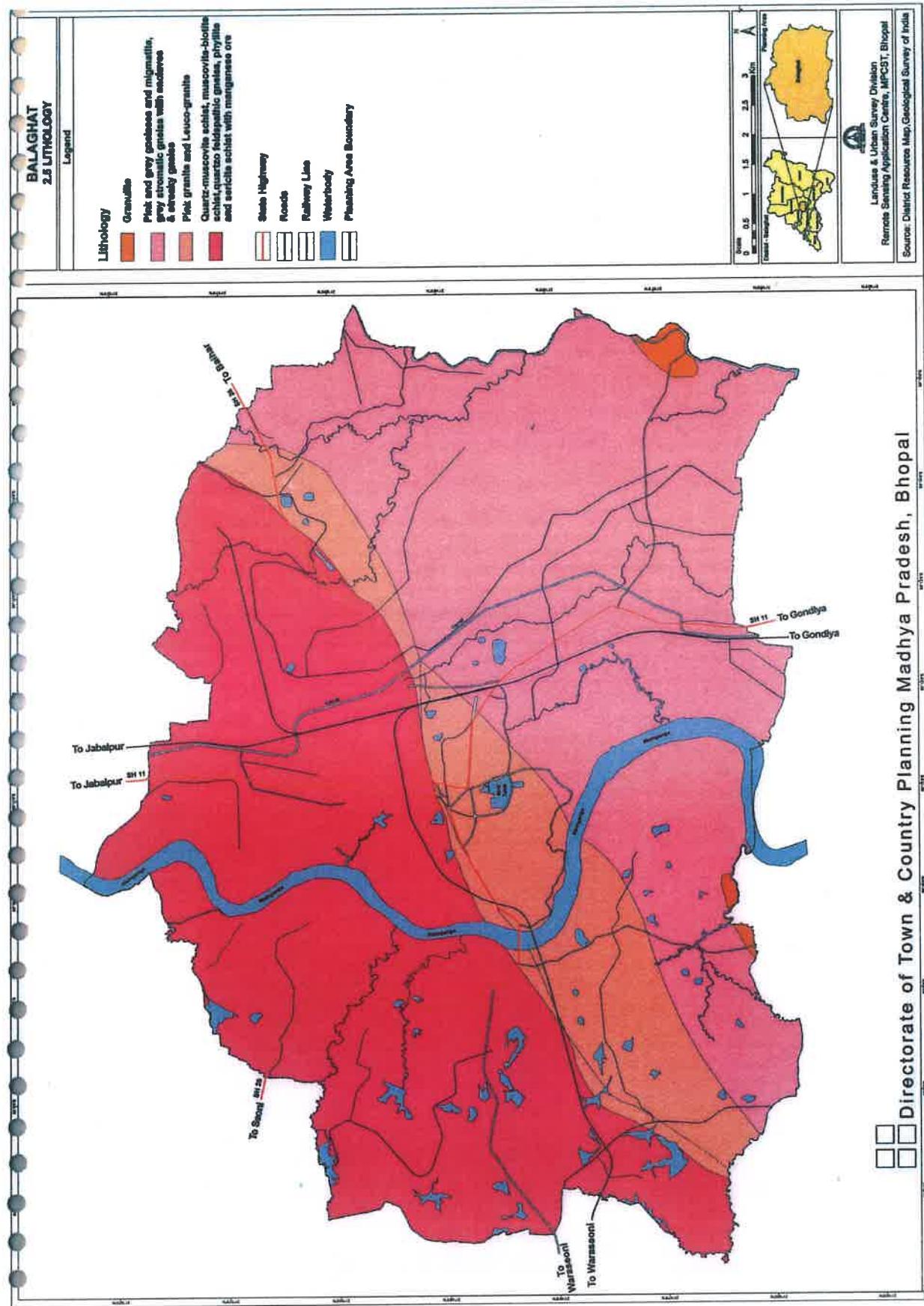
वर्ल्डव्यू-II (World View-II) उच्च आवर्धन उपग्रह चित्र एवंयोजना की वर्गीकरण प्रणाली को आधार मानकर, बालाघाट शहर मे स्थित जलाशयों का मानचित्र तैयार किया गया है। योजना के अंतर्गत जलाशयों की वर्गीकरण प्रणाली सारणी क्रमांक 2.8 में उल्लेखित है।

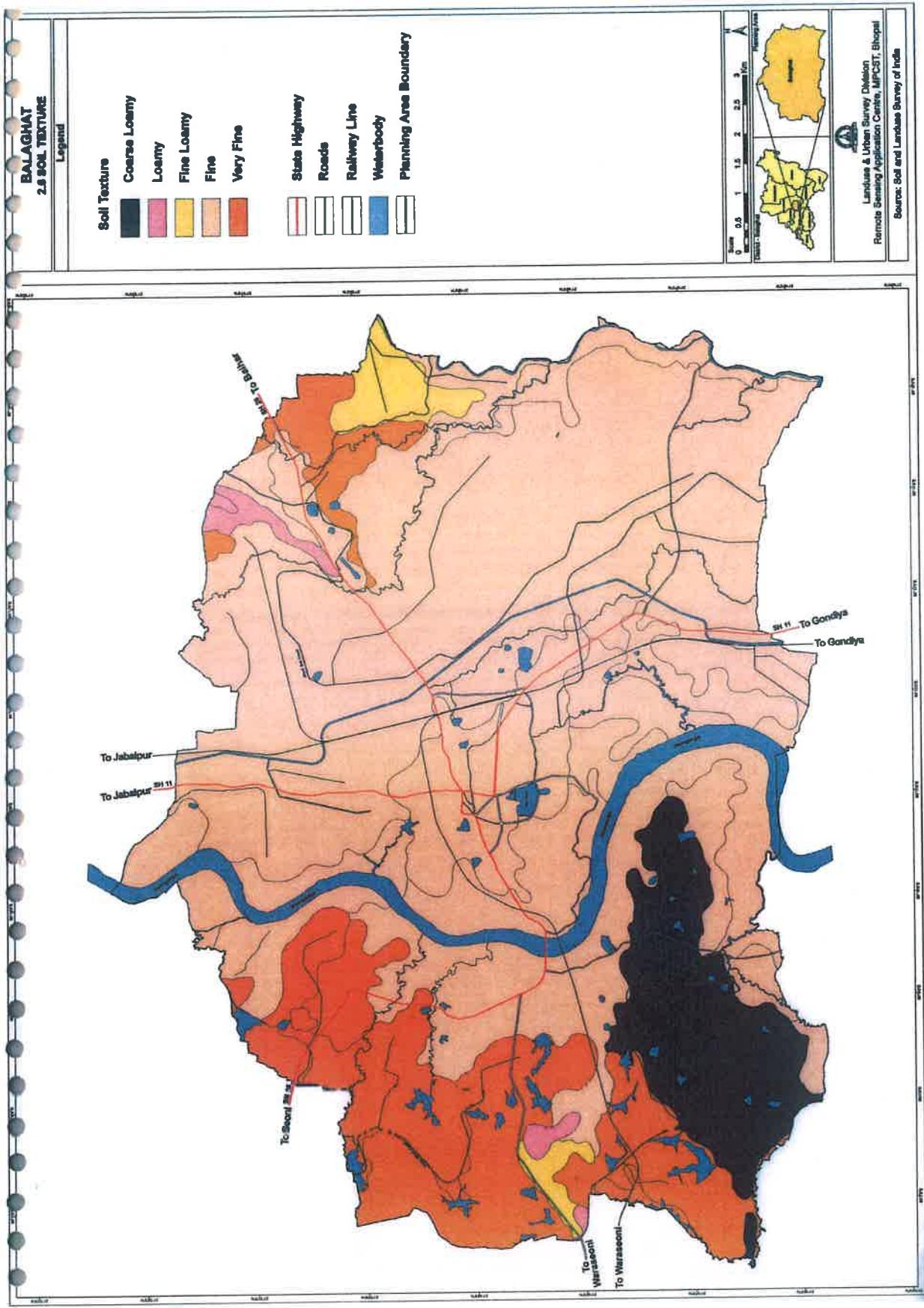
सारणी 2.8 जलाशयों का वर्गीकरण

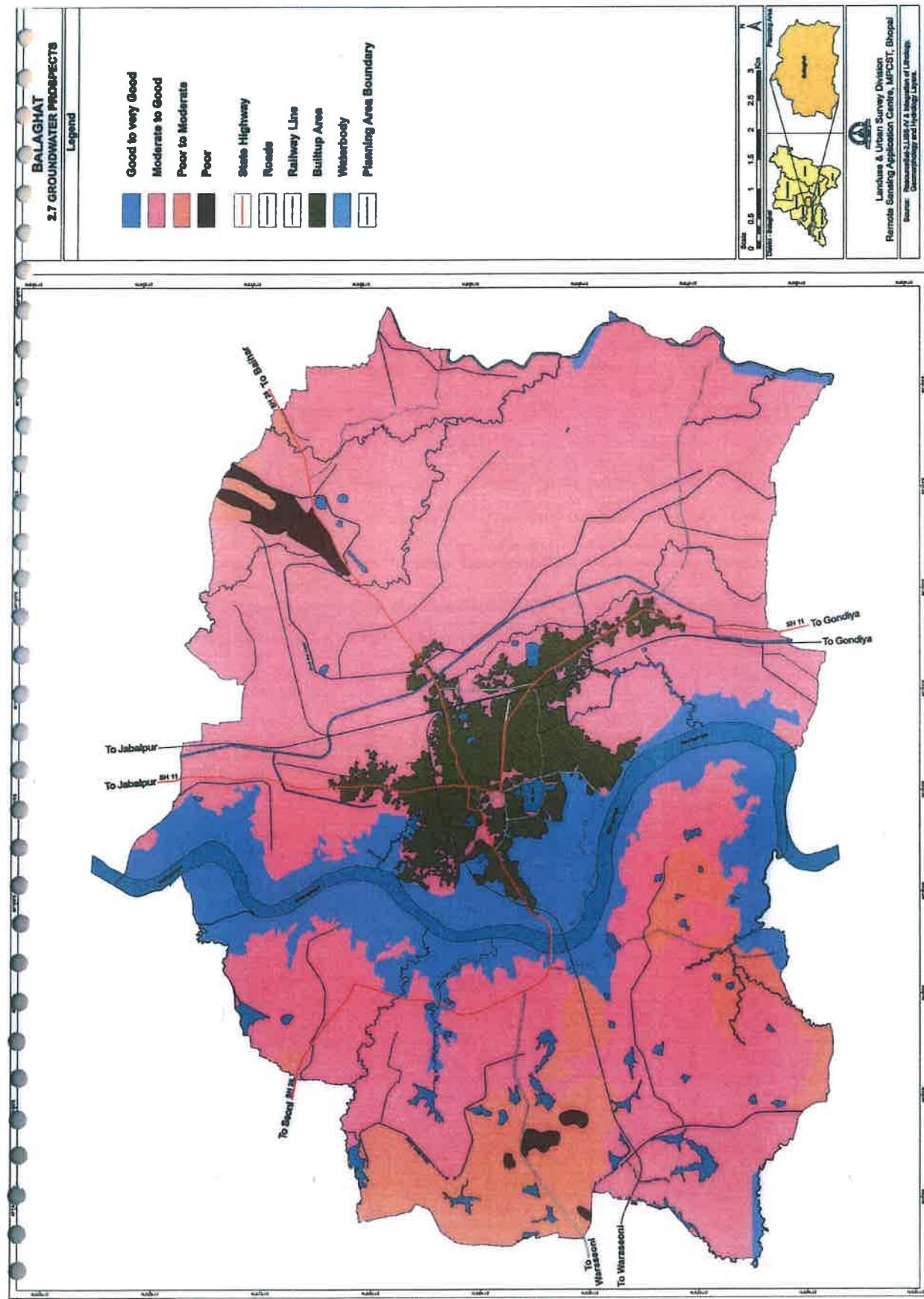
NO.	Code	Class	Sub-Class
1	2	3	4
1	05-01	Water Bodies	River
	05-02		Stream
	05-03		Canal
	05-04		Drain
	05-05		Ponds

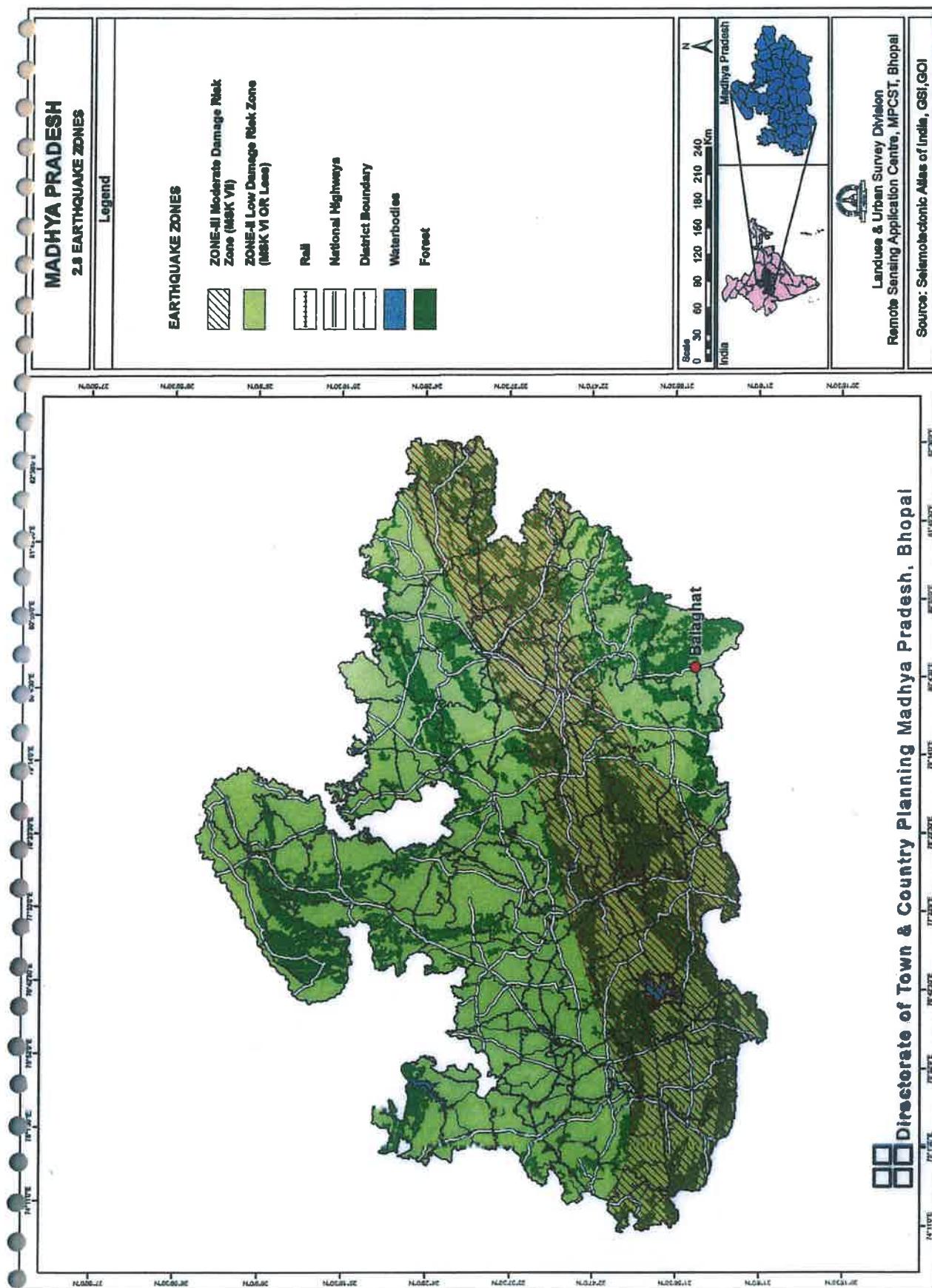
2.3.1.6 भूजल स्तर

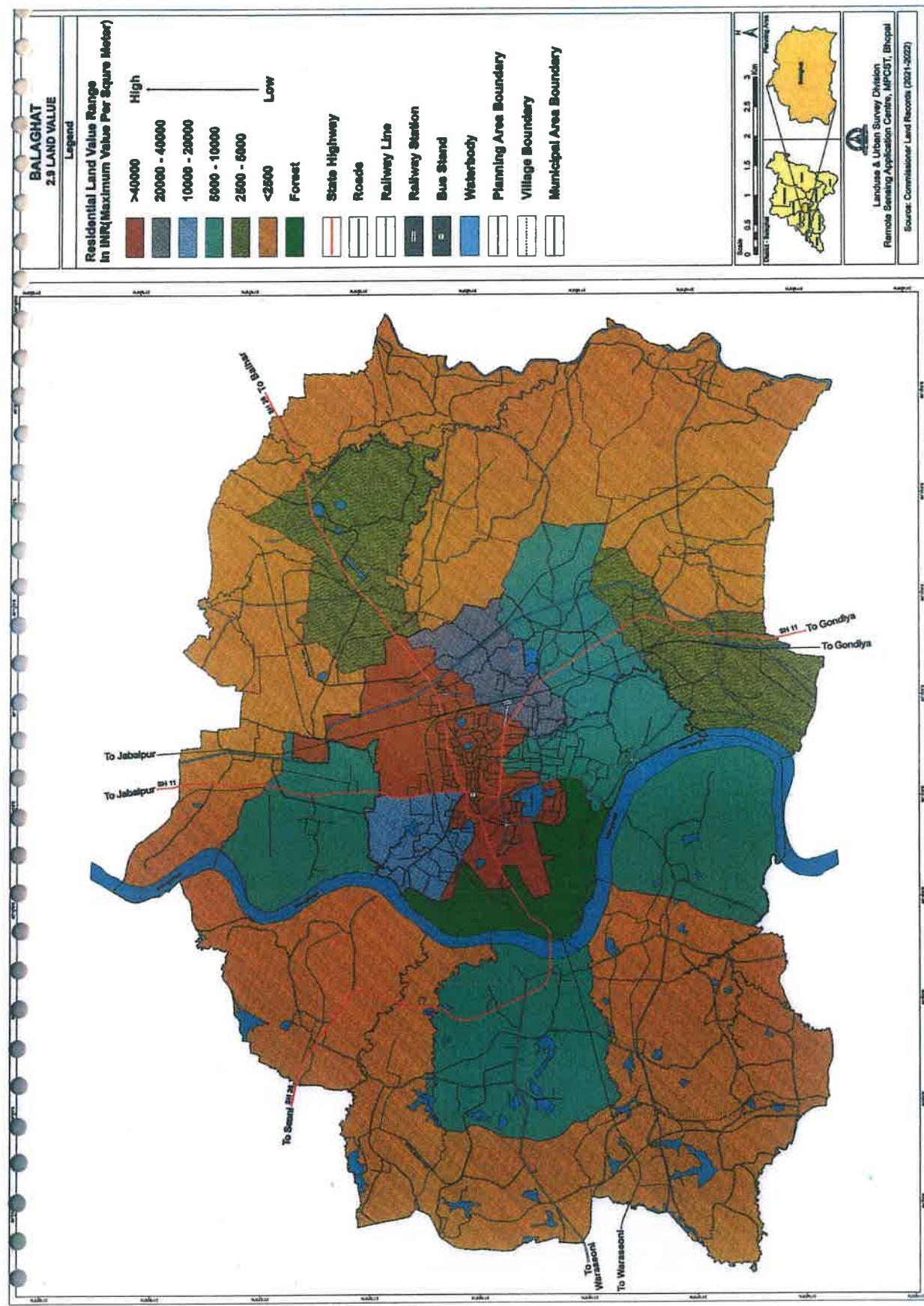
बालाघाट निवेश क्षेत्र में मुख्यतः तालाबो, नाला, नदी सम्मिलित हैं, जिसके परिणाम स्वरूप निवेश क्षेत्र में भू-जल स्तर मुख्यतः मध्यम है। जिसका विवरण सारणी क्रमांक 2.9 में दर्शाया गया है।











सारणी 2.9 भू-जल विवरण

क्र.	श्रेणी	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	क्षेत्रफल (प्रतिशत)
1	2	3	4
1	Good to very Good	1840.7	13.28
2	Moderate to Good	9837.54	70.98
3	Poor to Moderate	1248.9	9.00
4	Poor	155.62	1.12
5	Waterbody	778.9	5.62
Total		13861.66	100

2.3.1.7 भूकम्प आपदा परिक्षेत्र

भूगर्भीय स्थिति के फ्रेक्चर्स एवं फॉल्ट्स (Fractures and Faults) तथा मिट्टी की जानकारी, ढलान की जानकारी एवं जियोलोजिकल सर्वे ऑफ इण्डिया, एन.जी.आर.आई. के आंकड़ों के आधार पर भूकम्प आपदा परिक्षेत्रों का मानचित्रीकरण किया गया है। आपदा प्रबंधन योजना अंतर्गत बालाघाट भूकंप संभावित क्षेत्र है; जो कि Zone III Moderate Damage Risk Zone (MSK VII) के अंतर्गत आता है।

2.3.1.8 भूमि मूल्य

महानिरीक्षक पंजीयन द्वारा प्रकाशित बाज़ार मूल्य मार्गदर्शिका से निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत कुल वार्ड के अन्तर्गत, भूमि मूल्य की जानकारी एकत्रित की गई एवं बाज़ार मूल्य के संदर्भ में वर्गीकृत जानकारी का मानचित्र तैयार किया है।

2.3.1.9 ग्राम/वार्ड सीमा

राजस्व विभाग से प्राप्त डिजिटल खसरा मानचित्रों का उपयोग कर ग्राम सीमा मानचित्र तैयार किया है। भौगोलिक सूचना प्रणाली का उपयोग कर खसरा मानचित्रों का स्पेशियल एडजस्टमेंट किया गया। ग्राम मानचित्रों का स्पेशियल एडजस्टमेंट करनें के पश्चात निवेश क्षेत्र की सीमा निर्धारित की गयी। नगर परिषद से प्राप्त वार्ड मानचित्र के आधार पर नगर का वार्ड मानचित्र तैयार किया गया। अन्य सीमाओं हेतु भारतीय सर्वेक्षण विभाग की 1:30000 का तथा 1:25000 मापक पर तैयार टोपोशीट का उपयोग किया गया।

यह मानचित्र एकीकृत वॉर्ड की विभिन्न जानकारी के आधार पर तैयार किया गया है। जनसंख्या के ऑकड़ें जो भारत की जनगणना 2011 से प्राप्त किये गये, उनको ग्राम मानचित्रों से संबद्ध किया है। योजना के अंतर्गत विभिन्न सीमाओं की वर्गीकरण प्रणाली, निम्नसारणी में उल्लेखित है:-

सारणी 2.10 सीमाओं का वर्गीकरण

No.	Code	Class	Sub-Class
1	2	3	4
1.	37-05	Administrative Boundaries	Village Boundary
	37-06		Forest Boundary
	37-07		Revenue Boundary
2.	38-01	Planning Boundaries	Planning Area Boundary
	38-04		Controlled Area Boundary
3.	37-05	Municipal Boundaries	Municipal Boundary
	37-06		Ward Boundary
	37-07		Zone Boundary

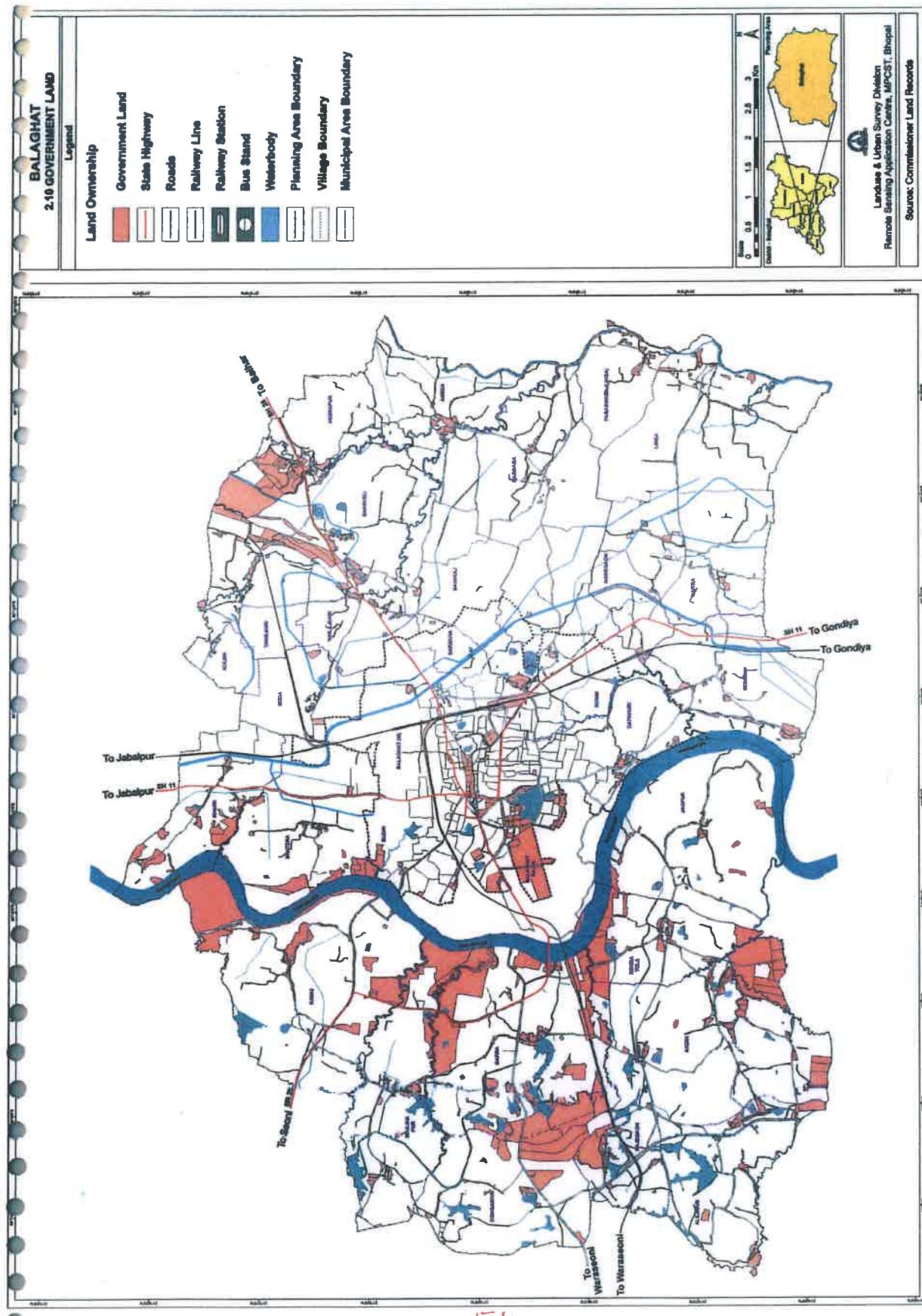
थीमेटिक मानचित्र, भौगोलिक सूचना प्रणाली के अंतर्गत उपग्रह चित्रों के विश्लेषण के आधार पर सुदूर संवेदन (रिमोट सेंसिंग) वर्गीकरण का उपयोग कर डिजिटाइज कर निवेश क्षेत्र के साथ समन्वित किये गये हैं। निवेश क्षेत्र के सांख्यिकीय औँकड़े, भौगोलिक सूचना प्रणाली के माध्यम से ही ज्ञात किये गये हैं।

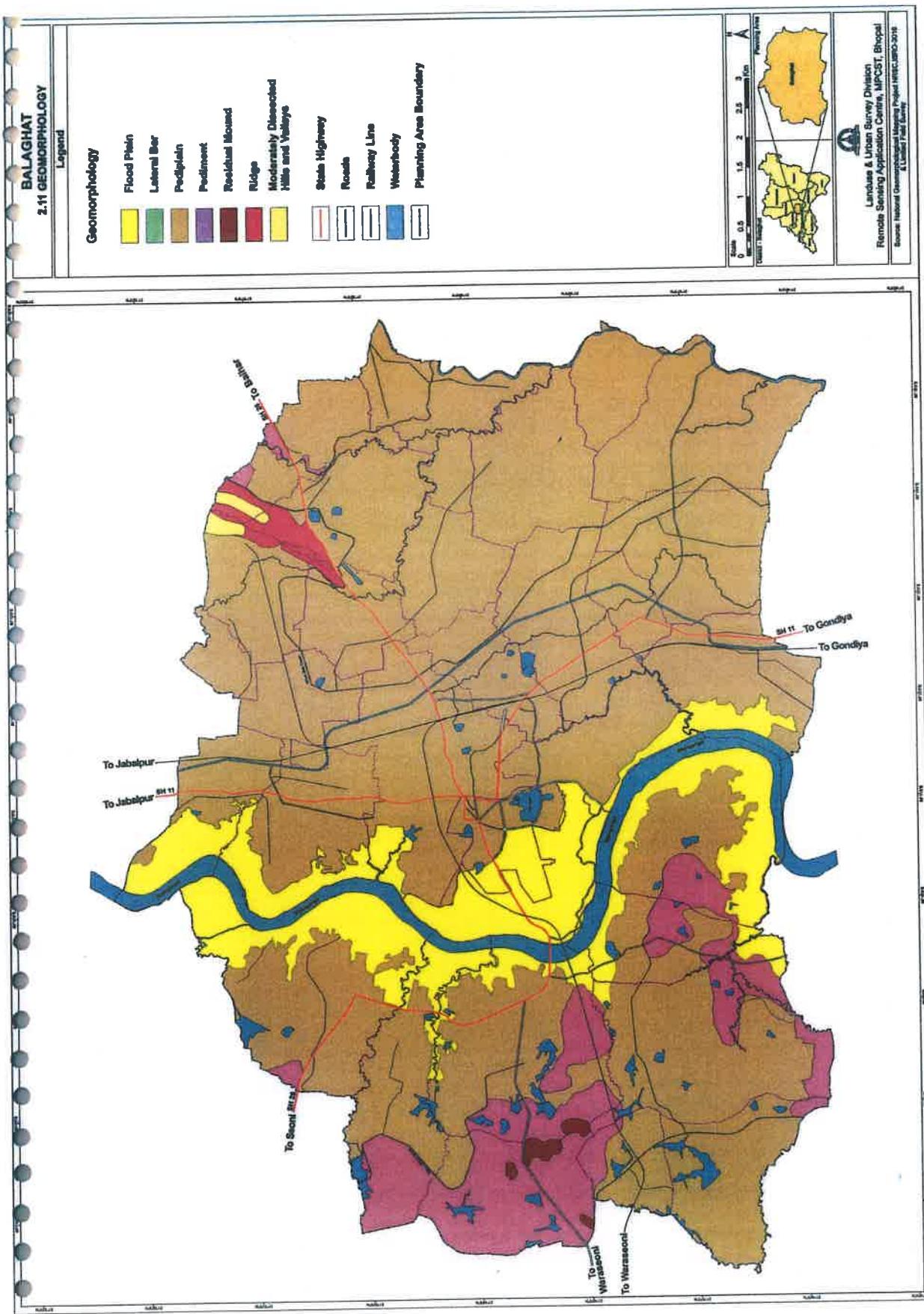
2.3.1.10 भू-आकृति विज्ञान (जिओमॉर्फोलॉजी) उपखण्ड

बालाघाट निवेश क्षेत्र को भू-आकृति की दृष्टि से 07 भागों में विभाजित किया गया है। क्षेत्र का अधिकांश भाग भू-आकृति की दृष्टि से पेडीप्लेन क्षेत्र में आता है। यह जानकारी सारणी क्रमांक 2.11 में दर्शायी गयी है।

सारणी 2.11 जिओमोरफोलॉजी

क्र.	जिओमॉर्फोलॉजी	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	क्षेत्रफल (प्रतिशत)
1	2	3	4
1	Flood Plain	1785.48	12.88
2	Pediplain	9892.75	71.37
3	Pediment	1211.69	8.74
4	Moderately Dissected Hills and Valleys	37.22	0.26
5	Residual Mound	39.95	0.28
6	Ridge	115.67	0.83
7	Waterbody	778.9	5.61
Total		13861.66	100





2.3.1.11 जल स्रोत बफर

बालाघाट निवेश क्षेत्र में मुख्यतः तालाबो, नाला, नदी सम्मिलित किये गये हैं, जिसका कुल क्षेत्रफल 2922.87 हेक्टेयर है। तालाबों के चारों ओर एवं नालों के किनारे वृक्षारोपण का प्रावधान मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 अनुसार दिया गया है, जिससे पर्यावरण एवं संरक्षण हेतु तटीय क्षेत्र को उसके मूल स्वरूप में यथावत रखा जा सके। जल स्रोत बफर की जानकारी सारणी 2.12 में दर्शायी गई है।

सारणी 2.12 जल स्रोत बफर क्षेत्रफल

क्र.	बफर (मीटर में)	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)
1	2	3
1	15	560.55
2	30	540.50
3	45	526.97
4	60	515.95

2.3.1.12 भूमि अवक्रमण

बालाघाट निवेश क्षेत्र अंतर्गत भूमि की अवक्रमण संबंधी जानकारी सारणी 2.13 में दर्शायी गई है।

सारणी 2.13 भूमि अवक्रमण

क्र.	श्रेणी	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	क्षेत्रफल (प्रतिशत)
1	2	3	4
1	Others-Barren rocky / Stony waste	20.73	1.07
2	Water erosion-Sheet - Moderate	1814.86	94.2
3	Water erosion-Sheet - Slight	89.64	4.6
Total		1925.23	100

2.3.1.13 मार्ग संरचना बफर

मार्ग संरचना निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत भावी विकास के क्षेत्रों को विकसित करने हेतु महत्वपूर्ण माध्यम है। बालाघाट से होते हुए राज्यमार्ग सिवनी से गोंदिया की ओर जाता है, जो नगर को सिवनी, नागपुर, गोंदिया नगरों से जोड़ता है एवं वारासिवनी से नागपुर को भी 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 2.14 में दर्शायी गयी है।

सारणी 2.14 मार्ग संरचना बफर

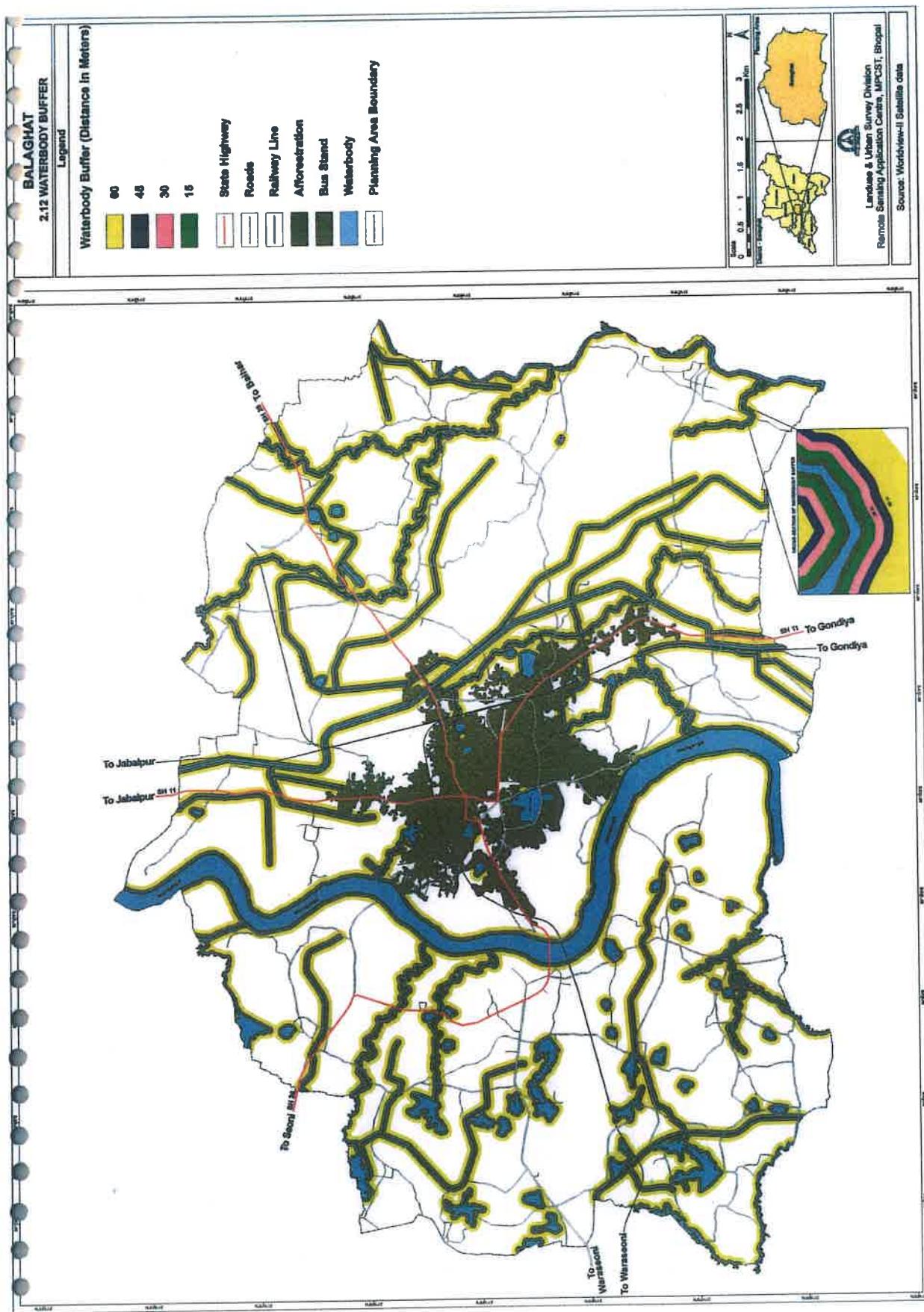
क्र.	मार्ग बफर (मीटर में)	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)
1	2	3
1.	100	1124.88
2.	200	1004.33
3.	500	2527.17
4.	>500	4656.38

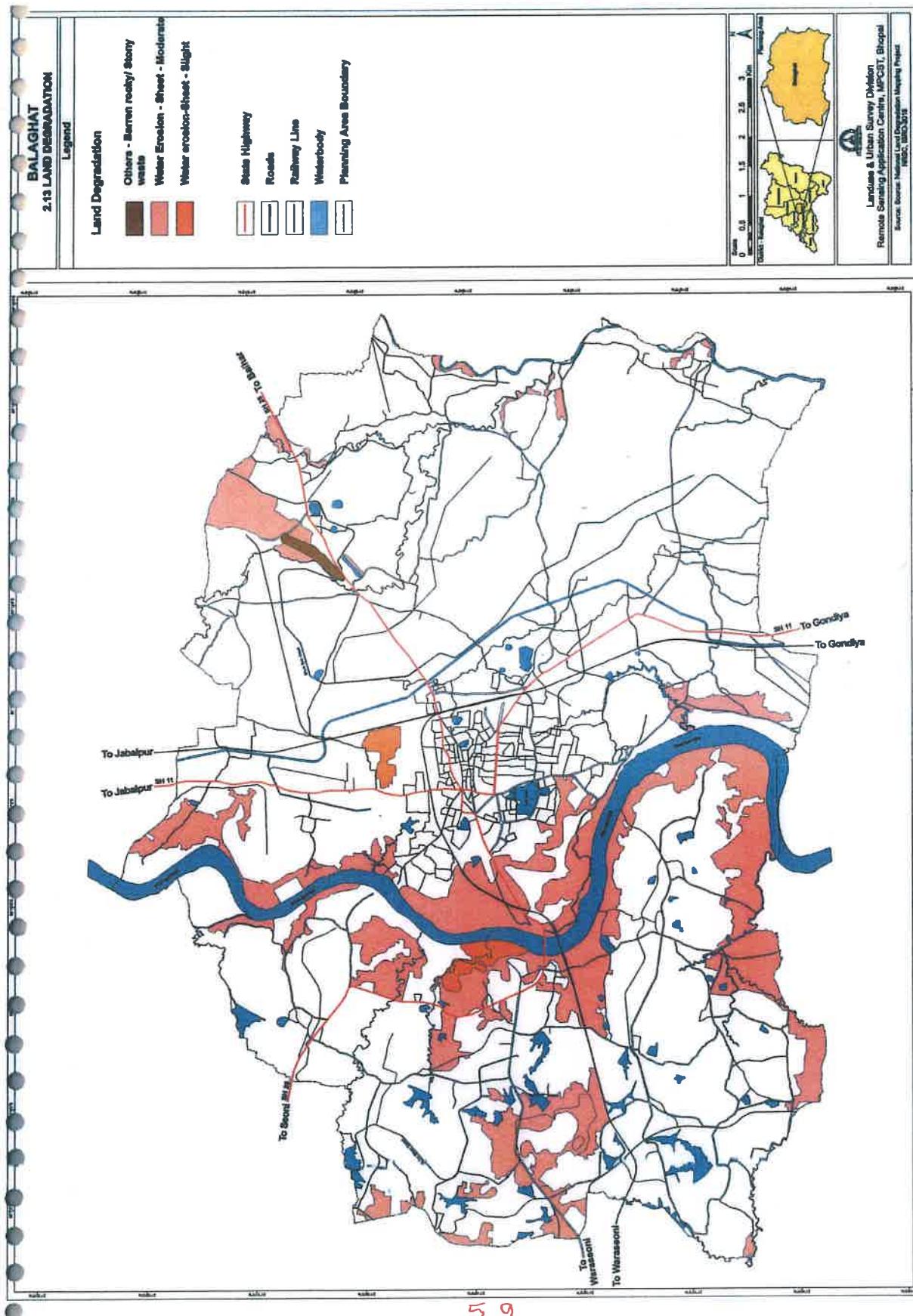
2.4 नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता

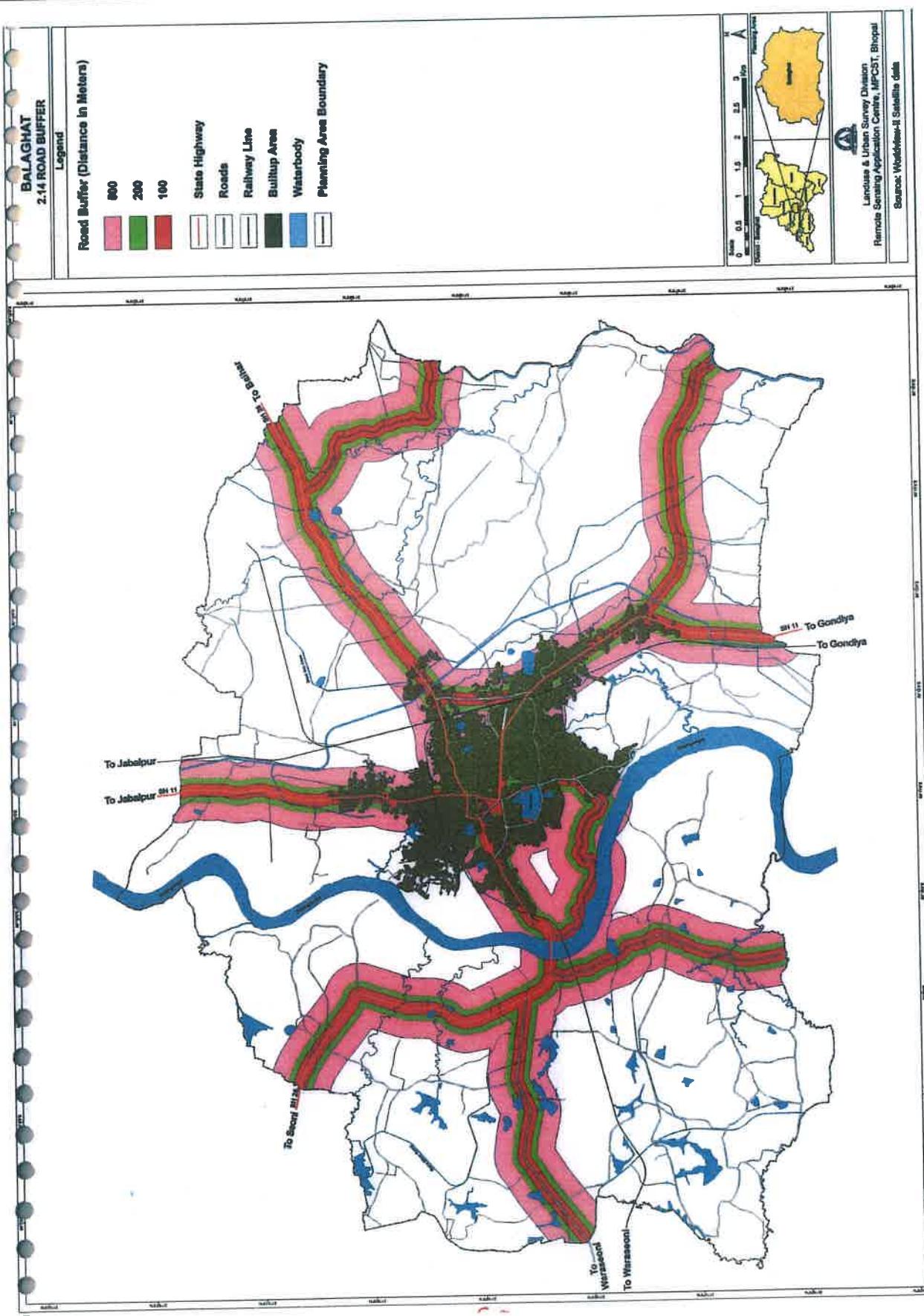
नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता मानचित्र तैयार करने की प्रक्रिया में यह निर्धारित करना है कि, कौनसी भूमि का विकास किया जाये एवं किस प्रकार किया जाये। इस कारण भूमि उपयोग उपयुक्तता मानचित्र तैयार करने की प्रक्रिया में प्राकृतिक, विशेषताएँ, नैसर्गिक अवरोध एवं सामाजिक एवं आर्थिक समानताएँ महत्वपूर्ण हैं। मूलतः इस प्रक्रिया में भूमि की धारण क्षमता के अंतर्गत, 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 प्रमुखतः तीन आधार पर निर्भर होता है :—

1. भूमि का बाजार मूल्य जो पूर्णतः विक्रय के आधार पर होता है।
2. प्राकृतिक संरचना के 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 किये जा सकते हैं। निवेश क्षेत्र में नगरीय विकास हेतु उपयुक्त भूमि का निर्धारण महत्वपूर्ण है एवं इसी आधार पर विकास योजना प्रस्ताव तैयार किये 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 करना है, एवं भूमि के विस्तृत वर्गीकरण, विभिन्न विकास हेतु करना संभव है। इसके अतिरिक्त भूमि उपयोग उपयुक्तता निर्धारण, वर्तमान स्थिति जैसे भूमि पर दबाव 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 होगी जो बाजार के संदर्भ से प्रभावित होती हैं। अतः उपरोक्त संदर्भ में, उपयोगिता विश्लेषण प्रक्रिया जो इस रिपोर्ट में उल्लेखित है, वरीयता के आधार पर नगरीय भूमि उपयोग हेतु निर्धारण की दृष्टि से देखा गया है अतः इस अध्ययन में, बहु प्रणाली आधारित अध्ययन (स्थल सर्वेक्षण, स्थल की वास्तविकता, पुराने मानचित्र एवं सुदूर संवेदन तकनीक से प्राप्त चित्र) किया गया है, जिसके परिणाम स्वरूप भूमि उपयुक्तता का विश्लेषण संभव हुआ है। बालाघाट नगर के संदर्भ में Composite Land Suitability Analysis







हेतु अपनाई गई। उदाहरण के रूप में, इस प्रकार के विश्लेषण से यह स्पष्ट होता है कि कौन सी भूमि विकास/भवन निर्माण हेतु उपयुक्त है एवं किस भूमि को हरित क्षेत्र के रूप में अथवा विकास हेतु प्रतिबंधित/संरक्षित रखी जाना है। भूमि उपयुक्तता निर्धारण करने हेतु निम्नलिखित श्रेणी घटकों का विचार किया है।

1. वर्तमान भूमि उपयोग
2. मिट्टी का प्रकार
3. ढलान का प्रतिशत
4. बाढ़ आपदा
5. जलाशय
6. मार्ग संरचना
7. जियोमार्फोलॉजी
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 हैं। उदाहरण स्वरूप, यदि ढलान अधिक है तो यह स्पष्ट है, कि अधिक ढलान वाले क्षेत्र को विकसित करने हेतु व्यापक स्त्रोत (धन, जनशक्ति, सामग्री) 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 किये गये हैं।

2.4.1 नगरीय भूमि उपयोग 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 क्रमांक 2.15 में दिया गया है।

सारणी 2.15 कम्पोजिट भूमि उपयोग उपयुक्तता मॉडल –1 के लिए वेटेड इंडेक्स

S.NO.	THEME	THEME WEIGHT	CLASS	CLASS WEIGHT
1	LANDUSE	25	Vacant Land	9
2			Wasteland	8
3			Agriculture	7
4			Builtup	1
5			Waterbody	1
1	GEOMORPHOLOGY	20	Pediplain	9
2			Pediment	7

3			Moderately Dissected Hills and Valleys	2
4			Residual Mound	1
5			Ridge	1
6			Lateral Bar	1
7			Flood Plain	1
8			Waterbody	1
1	GROUNDWATERPROSPECTS	10	Good to very Good	9
2			Moderate to Good	7
3			Poor To Moderate	5
4			Poor	2
5			Waterbodies	1
1	SOIL TEXTURE	05	Very Fine	9
2			Fine	8
3			Fine Loamy	7
4			Coarse Loamy	6
5			Loamy	5
6			Waterbodies	1
1	ROAD BUFFER	10	100 m	9
2			200 m	8
3			500 m	7
4			> 500 m	3
5			Road	1
1	WATER BODIES BUFFER	15	>60 m	9
2			60 m	7
3			45 m	5
4			30 m	3
5			15 m	2
6			Afforestation	1
7			Waterbodies	1
1	SLOPE	10	0-1 %	9
2			1-5 %	7
3			5-10 %	5
4			10-20 %	4
5			20-30 %	3
6			30-50 %	2
7			>50 %	1
1	LAND VALUE	05	<2500	9
2			2500-5000	8
3			5000-10000	7
4			10000-20000	6
5			20000-40000	5
6			>40000	4
7			Forest	1

सारणी 2.16 कम्पोजिट भूमि उपयोग उपयुक्तता मॉडल –2 के लिए वेटेड इंडेक्स

S.NO.	THEME	THEME WEIGHT	CLASS	CLASS WEIGHT
1	LANDUSE	25	Vacant Land	9
2			Wasteland	8
3			Agriculture	7
4			Builtup	1
5			Waterbody	1
1	GEOMORPHOLOGY	10	Pediplain	9
2			Pediment	7
3			Moderately Dissected Hills and Valleys	2
4			Residual Mound	1
5			Ridge	1
6			Lateral Bar	1
7			Flood Plain	1
8			Waterbody	1
1	GROUNDWATERPROSPECTS	10	Good to very Good	9
2			Moderate to Good	7
3			Poor To Moderate	5
4			Poor	2
5			Waterbodies	1
1	SOIL TEXTURE	10	Very Fine	9
2			Fine	8
3			Fine Loamy	7
4			Coarse Loamy	6
5			Loamy	5
6			Waterbodies	1
1	ROAD BUFFER	10	100 m	9
2			200 m	8
3			500 m	7
4			> 500 m	3
5			Road	1
1	WATER BODIES BUFFER	10	>60 m	9
2			60 m	7
3			45 m	5
4			30 m	3
5			15 m	2
6			Afforestation	1
7			Waterbodies	1
1	SLOPE	15	0-1 %	9
2			1-5 %	7
3			5-10 %	5
4			10-20 %	4
5			20-30 %	3
6			30-50 %	2
7			>50 %	1

1	LAND VALUE	10	<2500	9
2			2500-5000	8
3			5000-10000	7
4			10000-20000	6
5			20000-40000	5
6			>40000	4
7			Forest	1

सारणी 2.17 कम्पोजिट भूमि उपयोग उपयुक्तता मॉडल –3 के लिए वेटेड इंडेक्स

S.NO.	THEME	THEME WEIGHT	CLASS	CLASS WEIGHT
1	LANDUSE	14	Vacant Land	9
2			Wasteland	8
3			Agriculture	7
4			Builtup	1
5			Waterbody	1
1	GEOMORPHOLOGY	12	Pediplain	9
2			Pediment	7
3			Moderately Dissected Hills and Valleys	2
4			Residual Mound	1
5			Ridge	1
6			Lateral Bar	1
7			Flood Plain	1
8			Waterbody	1
1	GROUNDWATERPROSPECTS	12	Good to very Good	9
2			Moderate to Good	7
3			Poor To Moderate	5
4			Poor	2
5			Waterbodies	1
1	SOIL TEXTURE	12	Very Fine	9
2			Fine	8
3			Fine Loamy	7
4			Coarse Loamy	6
5			Loamy	5
6			Waterbodies	1
1	ROAD BUFFER	14	100 m	9
2			200 m	8
3			500 m	7
4			> 500 m	3
5			Road	1
1	WATER BODIES BUFFER	12	>60 m	9
2			60 m	7
3			45 m	5
4			30 m	3
5			15 m	2

6	SLOPE	12	Afforestation	1
7			Waterbodies	1
1			0-1 %	9
2			1-5 %	7
3			5-10 %	5
4			10-20 %	4
5			20-30 %	3
6			30-50 %	2
7	LAND VALUE	12	>50 %	1
1			<2500	9
2			2500-5000	8
3			5000-10000	7
4			10000-20000	6
5			20000-40000	5
6			>40000	4
7			Forest	1

स्रोतः— भारतीय भू वैज्ञानिक सर्वेक्षण

टीपः भूमि उपयोग, जियोमॉर्फोलॉजी एवं जलाशय बफर 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 हैं। प्रत्येक श्रेणी की मूल्यांकन वरीयता उक्त घटक के महत्व के आधार पर एवं एक दूसरे से तुलना के आधार पर की गई।

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

सारणी 2.18 Land Suitability Area

Land Suitability Area [Model-1]			
S.No	Suitability Class	AREA (ha)	(%)
1	Not Suitable	2231.83	16.09
2	Less Suitable	3184.79	22.97
3	Moderate Suitable	1512.32	10.9
4	High Suitable	6932.72	50.01
	Grand Total	13861.66	100

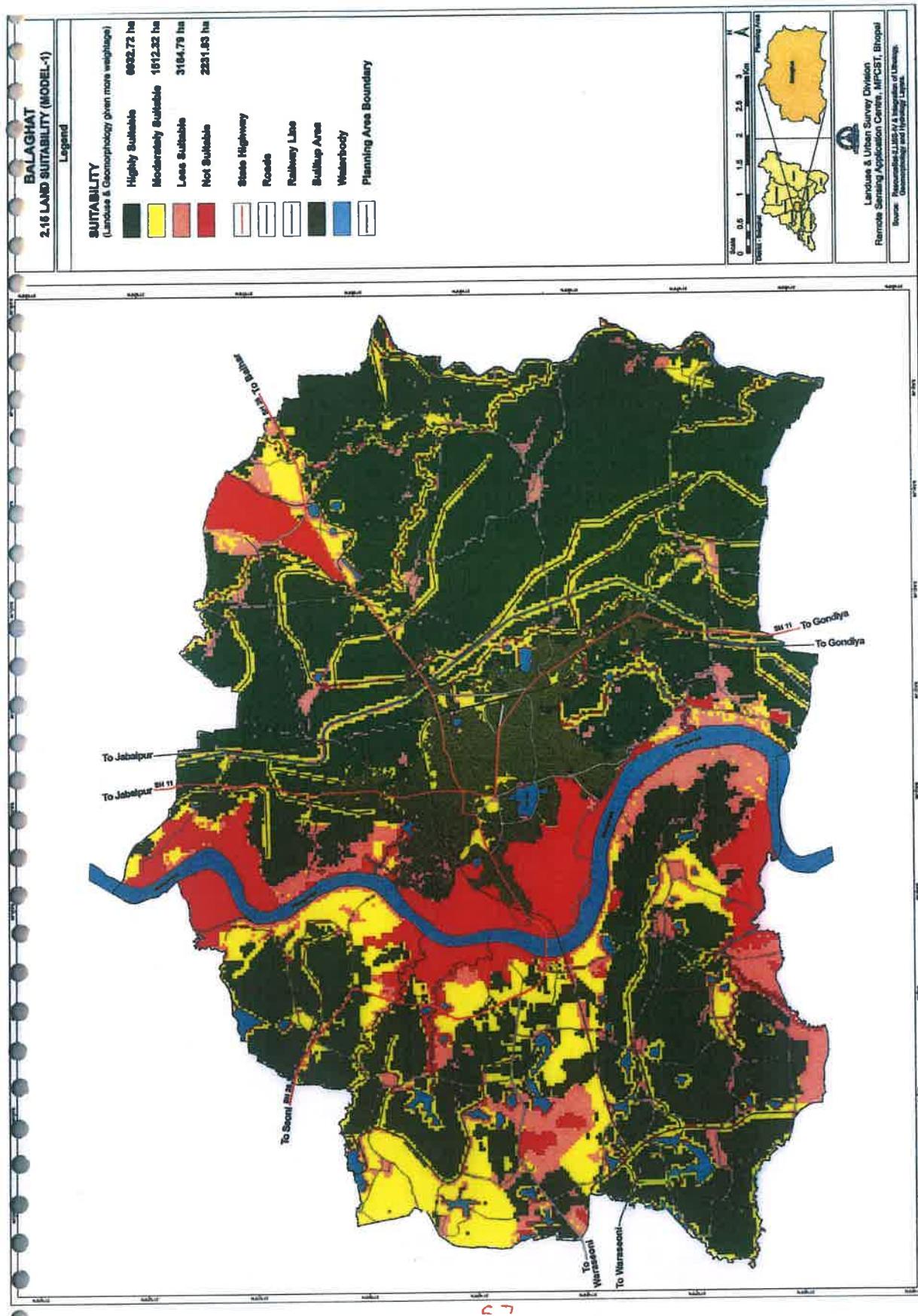
Land Suitability Area [Model-2]

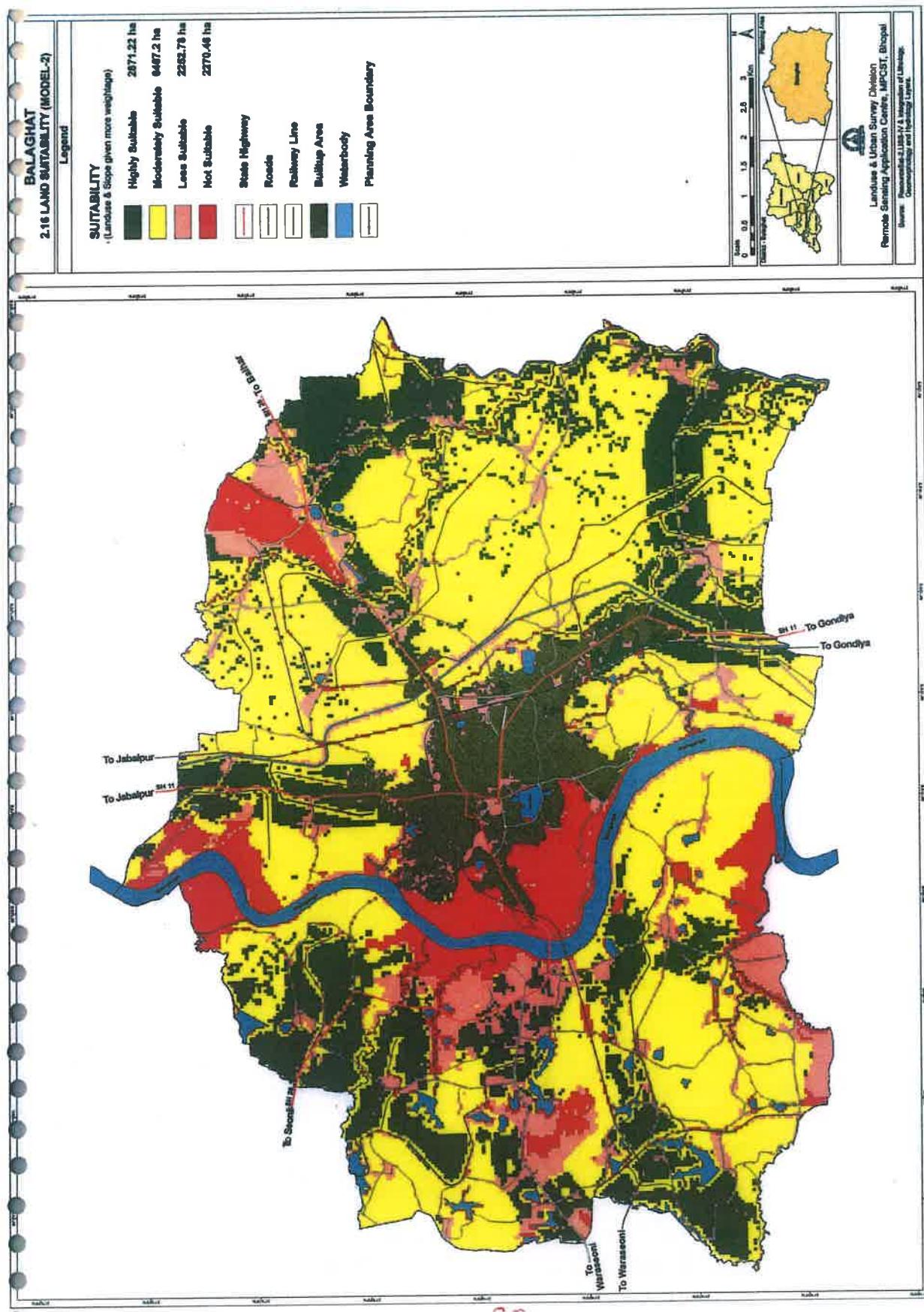
S.No	Suitability Class	AREA (ha)	(%)
1	Not Suitable	2270.46	16.37
2	Less Suitable	2252.78	16.25
3	Moderate Suitable	6467.2	46.65
4	High Suitable	2871.22	20.71
	Grand Total	13861.66	100

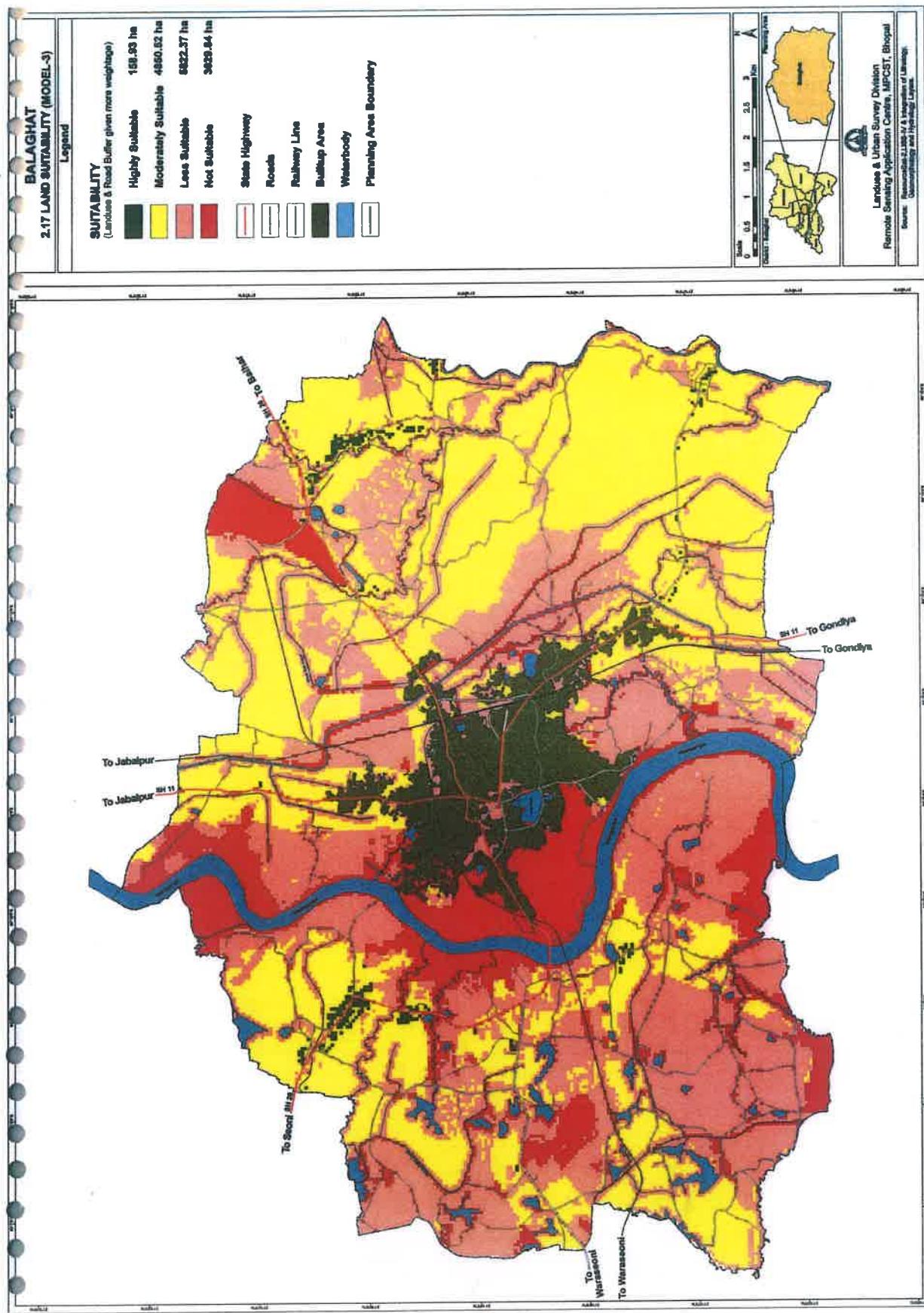
Land Suitability Area [Model-3]

S.No	Suitability Class	AREA (ha)	(%)
1	Not Suitable	3029.84	21.85
2	Less Suitable	5822.37	42.00
3	Moderate Suitable	4850.52	34.99
4	High Suitable	158.93	0.01
	Grand Total	13861.66	100

नगरीय भूमि उपयोग उपयुक्तता हेतु [Model-1], [Model-2] एवं [Model-3] तैयार किए गए, जिन्हें उपरोक्त सारणी में दर्शाया गया है। निवेश क्षेत्रांतर्गत [Model-1] में अधिकतम उपयुक्त भूमि 6932.72 हेक्टेयर (50.01 प्रतिशत) प्राप्त हुई। अतः [Model-1] का चयन अंतिम रूप से बालाघाट विकास योजना तैयार करने हेतु किया गया।







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) गाइडलाइन 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 प्रणाली अधिक उपयोगी एवं प्रभावी है। इसके अंतर्गत 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 बालाघाट 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 2035 क्रियान्वयन परिदृश्य

विकास योजना क्रियान्वयन की समीक्षा हेतु यह वांछनीय है कि विगत वर्षों में हुए विकास में यह आंकलित किया जावे कि नगर में यातायात प्रणाली की कार्यक्षमता कैसी है, तथा वर्तमान यातायात प्रणाली के साथ भविष्य के क्षेत्रों की संबद्धता किस प्रकार होगी। विकसित क्षेत्र में चिन्हित असंगत भूमि उपयोगों की वर्तमान में स्थिति क्या है। इसके साथ ही पूर्व प्रस्तावित योजना के क्रियान्वयन का विभिन्न भूमि उपयोगों के अंतर्गत स्तर क्या है। आर्थिक रूप से कमजोर तथा आवास विहीन परिवारों की स्थिति का भी आकलन आवश्यक है जिससे पुनर्विलोकन के समय उन बिन्दुओं का समावेश किया जा सके, जिससे क्षेत्र का कार्यक्षम विकास हो सके। प्रबंधन के अभाव में योजना के प्रभावित होने के बिन्दु निम्नानुसार है :—

- विकास योजना क्रियान्वयन हेतु विकास प्राधिकरण का गठन नहीं होना।
- संस्थागत संरचना के लिए भूमि आपूर्ति एवं नगरीय भूमि प्रबंधन प्रक्रिया का अभाव।
- क्रियान्वयन से सम्बद्ध संस्थाओं में आवश्यक समन्वय एवं रूचि का अभाव।
- नगरीय अधोसंरचना के विकास के लिए वित्तीय संसाधनों का समय पर उपलब्ध न होना।
- निजी निवेश के लिए संसाधनों को प्रोत्साहित करने में अपेक्षित प्रणाली का विकास न होना।
- योजना क्रियान्वयन के सतत् पर्यवेक्षण तथा क्रियान्वयन के पूर्व अनुभवों के आधार पर संशोधन प्रणाली का विकास न होना।

अतः क्रियान्वयन संबंधी प्रभावी नियंत्रण के अभाव में अधिकांश क्षेत्रों में अवांछनीय, अनाधिकृत कॉलोनियों का विकास, गंदी बस्तियों का विकास तथा भौतिक एवं सामाजिक अधोसंरचना रहित क्षेत्रों का विकास हुआ है।

3.2 विकास योजना 2021 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन

बालाघाट विकास योजना 2021.0 में 1.50 लाख अनुमानित जनसंख्या को समाहित करने हेतु विभिन्न उपयोगों के अंतर्गत 2133 हेक्टेयर भूमि का विकास किया जाना प्रस्तावित किया गया था। वर्ष 2020 के वर्तमान भूमि उपयोग सर्वेक्षण के अनुसार 2284.0 हेक्टर क्षेत्र विकसित हुआ है। विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का मूल्यांकन अनुसार विवरण सारणी क्रमांक 3.1 में दिया गया।

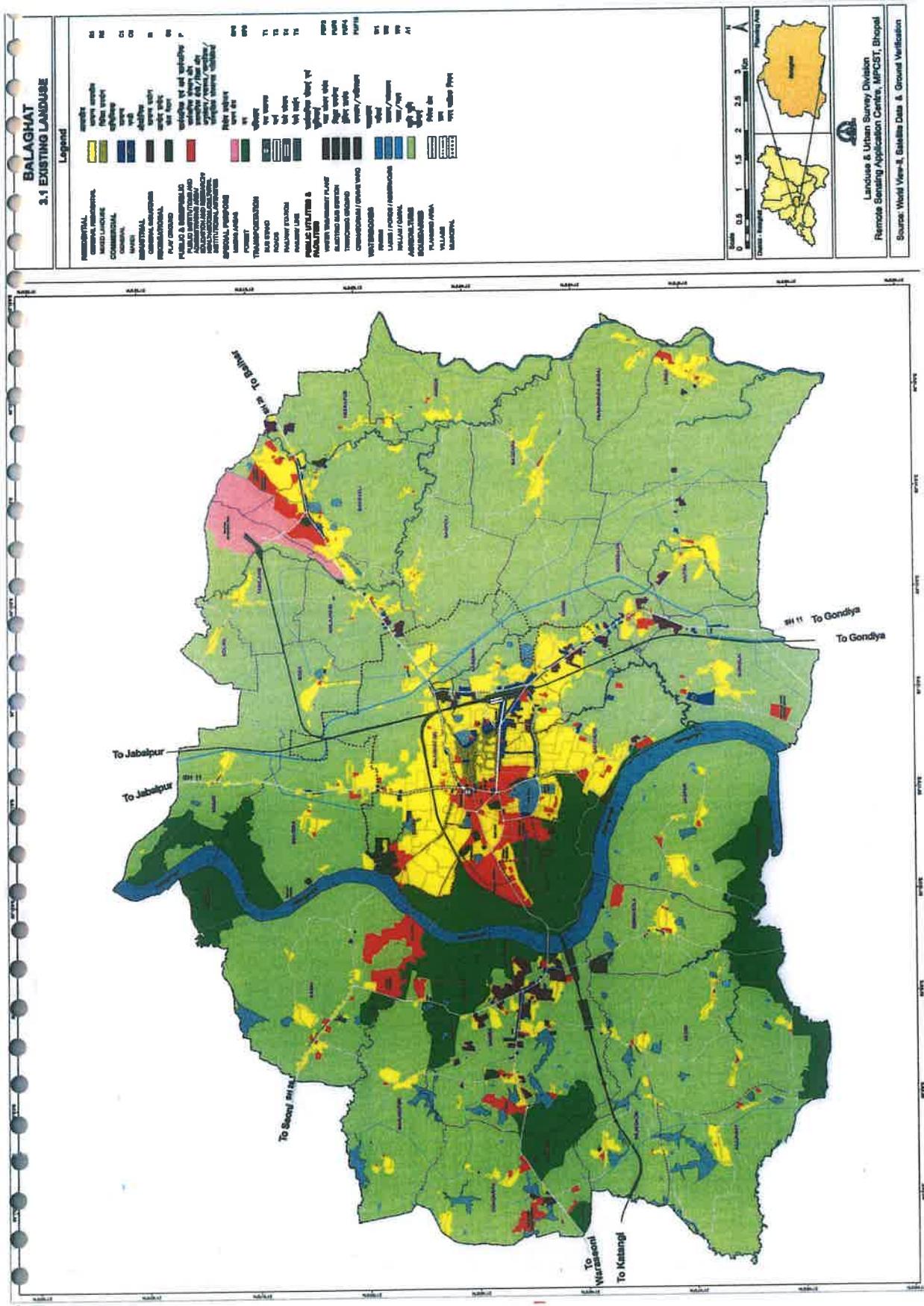
सारणी 3.1 विकास योजना 2021 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन

क्र.	भूमि उपयोग	प्रस्तावित क्षेत्र 2021 (हेक्टेयर में)		विकसित क्षेत्रफल 2022 (हेक्टेयर में)		क्रियान्वयन का प्रतिशत
		क्षेत्र	प्रतिशत	क्षेत्र	प्रतिशत	
1	2	3	4	5	6	7
1	आवासीय	675	44.80	1002.6	47.00	148.53
2	वाणिज्यिक	75	4.98	51.5	2.41	68.66
3	मिश्रित	-	-	34.57	1.62	34.57
4	औद्योगिक	60	3.98	104.09	4.87	173.48
5	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	120	7.96	347.03	16.26	289.19
6	सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सुविधाएं	45	3.45	24.84	1.16	55.2
7	आमोद-प्रमोद	150.00	9.95	63.18	2.96	42.12
8	यातायात एवं परिवहन	375.00	24.88	505.19	23.68	134.71
योग		1507	100	2133	100	141.53

स्रोतः— नगर तथा ग्राम निवेश एवं जी.आई.एस सर्वेक्षण

3.2.1 आवासीय

बालाघाट विकास योजना 2021 में आवासीय उपयोग के अंतर्गत 675 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई थी, जिसमें से 1002.6 हेक्टेयर भूमि का विकास हुआ है। आवासीय उपयोग का क्रियान्वयन प्रतिशत प्रस्तावित क्षेत्र का 148.53 प्रतिशत रहा है।



3.2.2 वाणिज्यिक

वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत 75 हेक्टेयर भूमि का विकास योजना 2035 में प्रस्ताव दिया गया था, जिसमें से 51.5 हेक्टेयर भूमि का विकास हुआ है। वाणिज्यिक उपयोग का क्रियान्वयन प्रतिशत प्रस्तावित क्षेत्र का 68.66 प्रतिशत रहा है।

3.2.3 मिश्रित

बालाघाट विकास योजना 2021 में मिश्रित भूमि उपयोग प्रस्तावित नहीं किया गया था। वर्तमान में बालाघाट निवेश क्षेत्र में मिश्रित भूमि उपयोग के अन्तर्गत कुल 34.57 हेक्टेयर भूमि विकसित हुई है। इससे यह स्पष्ट होता है कि शहर का विकास अब मिश्रित उपयोग की तरफ बढ़ रहा है।

3.2.4 औद्योगिक

औद्योगिक क्षेत्र के अंतर्गत 60 हेक्टेयर भूमि का विकास योजना 2035 में प्रस्ताव दिया गया था, जिसमें से 104.10 हेक्टेयर भूमि का विकास हुआ है। औद्योगिक उपयोग का क्रियान्वयन प्रतिशत प्रस्तावित क्षेत्र का 173.48 प्रतिशत रहा है। जन सामान्य के आर्थिक जीवन में सुधार के लिये नगर के औद्योगिक आधार में सुधार करने की आवश्यकता है।

3.2.5 सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक

सामान्य नागरिकों को सुविधाओं एवं सेवा प्रदान करने के अतिरिक्त सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक भूमि उपयोग के अन्तर्गत शिक्षा, अस्पताल, सामाजिक-सांस्कृतिक तथा अन्य सुविधाएं आती हैं। सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत 120 हेक्टेयर भूमि का विकास योजना 2021 में प्रस्ताव दिया गया था, जिसमें से 347.03 हेक्टेयर भूमि का विकास हुआ है। सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग का क्रियान्वयन प्रतिशत प्रस्तावित क्षेत्र का 289.19 प्रतिशत रहा है।

3.2.6 सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सुविधाएं

सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सुविधाएं उपयोग के अंतर्गत 45 हेक्टेयर भूमि का विकास योजना 2021 में प्रस्ताव दिया गया था, जिसमें से 24.84 हेक्टेयर भूमि का विकास हुआ है। सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सुविधाएं उपयोग का क्रियान्वयन प्रतिशत प्रस्तावित क्षेत्र का 55.2 प्रतिशत रहा है।

3.2.7 आमोद-प्रमोद

आमोद-प्रमोद उपयोग के अंतर्गत 150.00 हेक्टेयर भूमि का विकास योजना 2021 में प्रस्ताव दिया गया था, जिसमें से 63.18 हेक्टेयर भूमि का विकास हुआ है। आमोद-प्रमोद उपयोग का क्रियान्वयन प्रतिशत प्रस्तावित क्षेत्र का 42.12 प्रतिशत रहा है। इसका मुख्य कारण

पहाड़ों पर एवं राजमार्गों के किनारे वृक्षारोपण एवं कुलबहेरा, बोदरी नदी एवं नालों के किनारे कुछ भाग में पर्यावरण वानिकी का विकास है।

3.2.8 यातायात एवं परिवहन

यातायात एवं परिवहन उपयोग के अंतर्गत 375.00 हेक्टेयर भूमि का विकास योजना 2021 में प्रस्ताव दिया गया था, जिसमें से 505.19 हेक्टेयर भूमि का विकास हुआ है। यातायात एवं परिवहन उपयोग का क्रियान्वयन प्रतिशत प्रस्तावित क्षेत्र का 134.71 प्रतिशत रहा है।

नगर में सभी प्रकार की वाणिज्यिक गतिविधियाँ नगर के मध्य संपादित हैं, जिससे यातायात/पार्किंग इत्यादि की समस्याएँ उत्पन्न हुई हैं। नगर का वर्तमान सड़क नेटवर्क अस्त-व्यस्त है और बहुत सी जगहों पर सड़कों की चौड़ाई एक समान नहीं है। इसलिये नगर से गुजरने वाले इस मुख्य मार्ग पर यातायात सुलभ बनाने के लिये प्रयास किया जाना चाहिये।

सारणी 3.2 यातायात एवं परिवहन विकास

क्रमांक	विवरण	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)	क्रियान्वयन स्थिति वर्ष 2020
1	2	3	4
1.	वृत्तीय बायपास मार्ग	36.0	क्रियान्वित नहीं
2.	क्षेत्रीय मार्ग		
अ	गोंदिया मार्ग (नगर पालिका सीमा में)	24-36	क्रियान्वित
ब	बैहर मार्ग (नगर पालिका सीमा में)	24-36	क्रियान्वित
स	कटंगी मार्ग (नगर पालिका सीमा में)	24-36	क्रियान्वित
द	नागपुर मार्ग (नगर पालिका सीमा में)	24-36	क्रियान्वित
इ	भटेरा मार्ग	24	क्रियान्वित
फ	गायखुरी मार्ग	18	क्रियान्वित
3.	मुख्य मार्ग	18	क्रियान्वित नहीं
1	एम.आर.-1 गायखुरी मार्ग से एम.आर.-4	18	क्रियान्वित नहीं
2	एम.आर.-2 गायखुरी मार्ग से एम.आर.-3	18	क्रियान्वित नहीं
3	एम.आर.-3 बायपास मार्ग से मोती नगर	18	क्रियान्वित नहीं

क्रमांक	विवरण	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)	क्रियान्वयन स्थिति वर्ष 2020
1	2	3	4
4	एम.आर.-4 बायपास मार्ग से रेल्वे क्रासिंग	24	क्रियान्वित नहीं
5	एम.आर.-5 गायखुरी मार्ग से एम.आर.-4	18	क्रियान्वित नहीं
6	एम.आर.-6 गोंदिया मार्ग से बायपास मार्ग	24	क्रियान्वित नहीं
7	एम.आर.-7 गोंदिया मार्ग से एम.आर.-10	18	क्रियान्वित नहीं
8	एम.आर.-8 वर्तमान बायपास से प्रस्तावित बायपास	18	क्रियान्वित नहीं
9	एम.आर.-9 बैहर मार्ग से एम. आर.-8	18	क्रियान्वित नहीं
10	एम.आर.-10 वर्तमान बायपास से प्रस्तावित बायपास	18	क्रियान्वित नहीं
11	एम.आर.-11 बायपास मार्ग से एम.आर.-13	24	क्रियान्वित नहीं
12	एम.आर.-12 बायपास मार्ग से एम.आर.-11	18	क्रियान्वित नहीं
13	एम.आर.-13 बायपास मार्ग से एम.आर.-11	18	क्रियान्वित नहीं
14	एम.आर.-14 बायपास मार्ग से बैहर मार्ग	18	क्रियान्वित नहीं
15	एम.आर.-15 बायपास मार्ग से गोंदिया रोड	24	क्रियान्वित नहीं
16	एम.आर.-16 बायपास मार्ग से रेल्वे लाइन तक	18	क्रियान्वित नहीं
17	खण्डस्तरीय मार्ग	18	क्रियान्वित नहीं
18	उप खण्डस्तरीय मार्ग	12	क्रियान्वित नहीं
19	स्थानीय मार्ग	9	क्रियान्वित नहीं
20	साईकिल पथ/पादचारी मार्ग /ग्राम मार्ग	6	क्रियान्वित नहीं

क्रमांक	विवरण	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)	क्रियान्वयन स्थिति वर्ष 2020
1	2	3	4
वर्तमान मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई			
क्र.०	मार्गों का नाम	वर्तमान चौड़ाई (मीटर में)	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1.	शिवाजी मार्ग	9-12	12
2.	लक्ष्मीबाई	9-12	12
3.	जनपद मार्ग	9-12	12
4.	सरदार वल्लभ भाई मार्ग	9-12	12
5.	देशमुख मार्ग	9-12	12
6.	मोहन मार्ग	9-12	12
7.	छाबड़ा मार्ग	15-18	18
8.	शुक्ला मार्ग	15-18	18
9.	मोती तालाब से पुलिस लाईन	21-24	24
10.	आई०टी०आई०	24	24
11.	आर०टी०ओ० कार्यालय के सामने	18	18
12.	आकाशवाणी कार्यालय	24	24
13.	गायखुरी मार्ग	15	15
14.	विवेकानंद कॉलोनी	24	24

स्रोतः— नगर तथा ग्राम निवेशम

3.2.9 जलाशय

बालाघाट निवेश क्षेत्र में वर्तमान में स्थित तालाब/जलाशय है। जिनके विवरण निम्नानुसार है :—

सारणी 3.3 जलाशय

क्रमांक	तालाब/ जलाशय का नाम	क्षेत्र लगभग (हेक्टेयर)	तालाबों की वर्तमान स्थिति
1	2	3	4
1.	डिपो के पास स्थित तालाब	2.33	तालाब के अधिकांश भाग का भराव हो चुका है।
2.	दरी तालाब	1.00	शासन द्वारा इस स्थल पर कम आय वर्ग के लिये पट्टे वितरित किये गये हैं, जिस पर मकान निर्मित होने से तालाब का स्वरूप समाप्त हो गया है।
3.	मोती तालाब	22.00	इस क्षेत्र में म०प्र०ग०न०म० एवं पुलिस विभाग को 4.0 हेक्टेयर भूमि आवंटित की गई है, जिस पर आवासीय कॉलोनी सिटी कोतवाली निर्मित है। 18.0 हेक्टेयर पानी तथा अंश क्षेत्र सूखा है।
4.	धोबी तालाब	2.37	तालाब के पास 38 पट्टे वितरित किये गये हैं, जिस पर आवासीय भवन निर्मित है, तथा शेष भाग सूखा होकर रिक्त है।
5.	आमा तालाब	4.60	वर्तमान में इस तालाब का उपयोग सिंचाई एवं अन्य कार्यों हेतु किया जा रहा है।

3.3 विकास योजना में उपांतरण

बालाघाट विकास योजना 2021 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 बालाघाट विकास योजना 2021 में किया गया है, जिसका विवरण सारणी क्रमांक 3.4 में दर्शाया गया है।

सारणी 3.4 भूमि उपयोग उपान्तरण

क्र0	ग्राम का नाम	खसरा क्रमांक	रकबा (हेक्टेयर में)	विकास योजना 2011 के अनुसार भू-उपयोग	धारा 23 (क) के तहत उपान्तरित भू-उपयोग	अधिसूचना विवरण
1	2	3	4	5	6	7
1	बूढ़ी	नजूल शीट क्रमांक 306 प्लाट नं0 301 / 2	0.1021 हेठो (11000 वर्गफिट)	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक तथा 18.0 मीटर चौड़ा प्रस्तावित मार्ग	मिश्रित एवं 18.0 मीटर चौड़ा प्रस्तावित मार्ग	क्रमांक 552 / टीसी / उपा / नग्नानि / 2021 भोपाल दिनांक 28.01.2021
2	बालाघाट नगर	नजूल शीट क्रमांक 306 प्लाट नं0 21	0.7689 हेठो में से 0.044973 हेठो	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक तथा मार्ग	मिश्रित एवं मार्ग (पुनर्घनत्वी करण योजना)	क्रमांक 1381 / टीसी / 87 / छिन्द वाड़ा / बालाघाट / नग्नानि / 2022 भोपाल दिनांक 31.03.2022

३.४ असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग

बालाघाट विकास योजना—2021 में असंगत भूमि उपयोग को वर्तमान स्थल से अन्यत्र स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित किया था। रपोर्ट क्रियान्वयन की स्थिति सारणी ३—सा—५ में दर्शायी गई है।

सारणी ३.५ असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग की पुर्नस्थापना एवं क्रियान्वयन की स्थिति

क्रं.	उपयोग वर्णन	वर्तमान स्थल	स्थानांतरण का कारण	क्रियान्वयन की स्थिति
1	2	3	4	5
(अ) असंगत भूमि उपयोग				
1.	चीर घर	चिकित्सालय परिसर	पर्यावरण की समस्या	क्रियान्वित
2.	जिला जेल	सिवनी मार्ग पर कालीपुतली चौक	सुरक्षा की दृष्टि से	क्रियान्वित
3.	देशी शराब दुकान	नगर सीमा के बाहर	स्वास्थ्य की दृष्टि से	क्रियान्वित
4.	मटन मार्केट	बैहर मार्ग पर	पर्यावरण की समस्या	क्रियान्वित
5.	मछली मार्केट	ग्राम गोगलई (निवेश क्षेत्र के बाहर)	पर्यावरण की समस्या	क्रियान्वित
6.	कृषि उपज मंडी	ग्राम गोगलई (निवेश क्षेत्र के बाहर)	यातायात एवं वाहन विराम	क्रियान्वित
7.	मेसर्स राजेन्द्र कुमार वैध (कवेलू)	प्रस्तावित औद्योगिक	पर्यावरण की समस्या	क्रियान्वित
8.	प्राग इण्डस्ट्रीज	प्रस्तावित औद्योगिक	पर्यावरण की समस्या	क्रियान्वित
9.	भाटिया टाइल्स (बंद)	प्रस्तावित औद्योगिक	पर्यावरण की समस्या	क्रियान्वित नहीं
10.	महावीर टाइल्स	प्रस्तावित औद्योगिक	पर्यावरण की समस्या	क्रियान्वित

11.	भारत टाइल्स	प्रस्तावित औद्योगिक	पर्यावरण की समस्या	क्रियान्वित
12.	कृष्णा टाइल्स	प्रस्तावित औद्योगिक	पर्यावरण की समस्या	क्रियान्वित
13	बेगड़ एण्ड कं0 इण्डस्ट्रीज	प्रस्तावित औद्योगिक	पर्यावरण की समस्या	क्रियान्वित नहीं
14.	कुन्दनभाई राठौर टाईल्स फैक्ट्री	प्रस्तावित औद्योगिक	पर्यावरण की समस्या	क्रियान्वित
15.	बैल बाजार	ग्राम पंचायत सरेखा	यातायात की समस्या	क्रियान्वित नहीं
16.	स्कूल (नगरपालिका)	गुजरी चौक	यातायात की समस्या	क्रियान्वित

(ब) अकार्यक्षम भूमि उपयोग

1.	सब्जी बाजार	इतवारी बाजार, गुजरी बाजार	पार्किंग समस्या शहरी क्षेत्र के अंदर	क्रियान्वित
2.	बस डिपो (वर्तमान बस स्टेण्ड नगर पालिका परिसर के पास)	वर्तमान बस स्टेण्ड नगर पालिका परिसर के पास	पार्किंग समस्या शहरी क्षेत्र के अंदर	क्रियान्वित
3.	पेट्रोल पम्प	बस स्टेण्ड परिसर	यातायात की समस्या	क्रियान्वित

स्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश

3.5 जन सांख्यिकी एवं सामाजिक आर्थिक विश्लेषण

3.5.1 निवेश क्षेत्र की जनसंख्या

जनगणना 2011 के अनुसार बालाघाट निवेश क्षेत्र की कुल जनसंख्या 164141 है जिसमें 93231 (56%) जनसंख्या नगरीय और 70910 (44%) जनसंख्या ग्रामीण है। जनगणना 2011 में निवेश क्षेत्र में पुरुष एवं महिला की जनसंख्या 77713 एवं 77704 क्रमशः है (सारणी क्रमांक 3.11)।

सारणी 3.6 निवेश क्षेत्र की जनसंख्या

क्र.	क्षेत्र	जनसंख्या			जनसंख्या वृद्धि दर (2001–2011)
		1991	2001	2011	
1	2	3	4	5	6
नगर पालिका क्षेत्र					
1	बालाघाट नगर पालिका परिषद क्षेत्र	67151	75997	93231	22.68
ग्रामीण क्षेत्र					
1	कोलवा	611	680	778	14.41
2	टवेझिरी	1039	1050	1208	15.05
3	बोदा	1492	1726	1875	8.63
4	ऑवलाझिरी	2280	2746	3049	11.03
5	भरवेली	7578	9169	10357	12.96
6	हीरापुर	4306	5641	6315	11.95
7	भटेरा	1637	2047	2487	21.49
8	बघोली	1320	1485	1799	21.14
9	अमेड़ा	1917	2145	2421	12.87
10	बगदरा	2786	3155	3516	11.44
11	नवेगांव	1056	1309	1450	10.77
12	परसवाड़ा	857	924	1115	20.67
13	नैतरा	2752	3348	3867	15.50
14	लिंगा	3081	3561	3930	10.36
15	गोगलई	2190	2484	2893	16.47
16	खैरी	970	1130	1221	8.05
17	एकोड़ी	2199	2499	2748	9.96
18	रेंगाटोला	962	1144	1344	17.48
19	जागपुर	1873	2032	2269	11.66
20	रजेगांव	761	969	1010	4.23
21	अलेझिरी	1461	1599	1907	19.26
22	गर्डा	2766	4635	5533	19.37
23	माझापुर	1721	1937	2071	6.92
24	कनकी	3392	3890	4174	7.30
25	झुंगरिया	797	1054	1573	49.24
ग्रामीण क्षेत्र		51804	62359	70910	13.71
बालाघाट निवेश क्षेत्र		118955	138356	164141	18.64

स्रोत: भारत की जनगणना 1991, 2001 एवं 2011

बालाघाट निवेश क्षेत्र में पिछले दशक (2001 से 2011) में हुए 25785 की कुल जनसंख्या वृद्धि में से, नगरीय और ग्रामीण क्षेत्रों का योगदान क्रमशः 17234 और 8551 है। बालाघाट निवेश क्षेत्र की कुल जनसंख्या का 66.84 प्रतिशत नगरीय जनसंख्या और 33.16 प्रतिशत ग्रामीण जनसंख्या है। वर्ष 2001–2011 के बीच बालाघाट निवेश क्षेत्र की जनसंख्या वृद्धि दर 18.64 प्रतिशत थी।

सारणी 3.7 दशकीय वृद्धि दर (प्रतिशत)

क्र.	क्षेत्र	दशकीय जनसंख्या वृद्धि दर	
		1991–2001	2001–2011
1	2	3	4
1	नगर पालिका परिषद क्षेत्र	13.17	22.68
2	ग्रामीण क्षेत्र	20.37	13.71
	बालाघाट निवेश क्षेत्र	16.31	18.64

स्रोत: भारत की जनगणना 1991, 2001 एवं 2011

3.5.1.1 वार्ड वार जनसंख्या

जनगणना 2011 अनुसार बालाघाट नगर पालिका परिषद क्षेत्र 33 वार्डों में विभाजित था, जिसकी जनसंख्या 84261 है। वर्तमान में बालाघाट नगर पालिका परिषद क्षेत्र 33 वार्डों में विभाजित है, जिसकी जनसंख्या 84261 है। बालाघाट नगर पालिका परिषद क्षेत्र के वार्ड क्र. 13 की जनसंख्या सबसे अधिक है, इसकी जनसंख्या 6278 है। नगर के वार्ड क्र. 22 सबसे कम जनसंख्या वाला वार्ड है, इसकी जनसंख्या 1274 है।

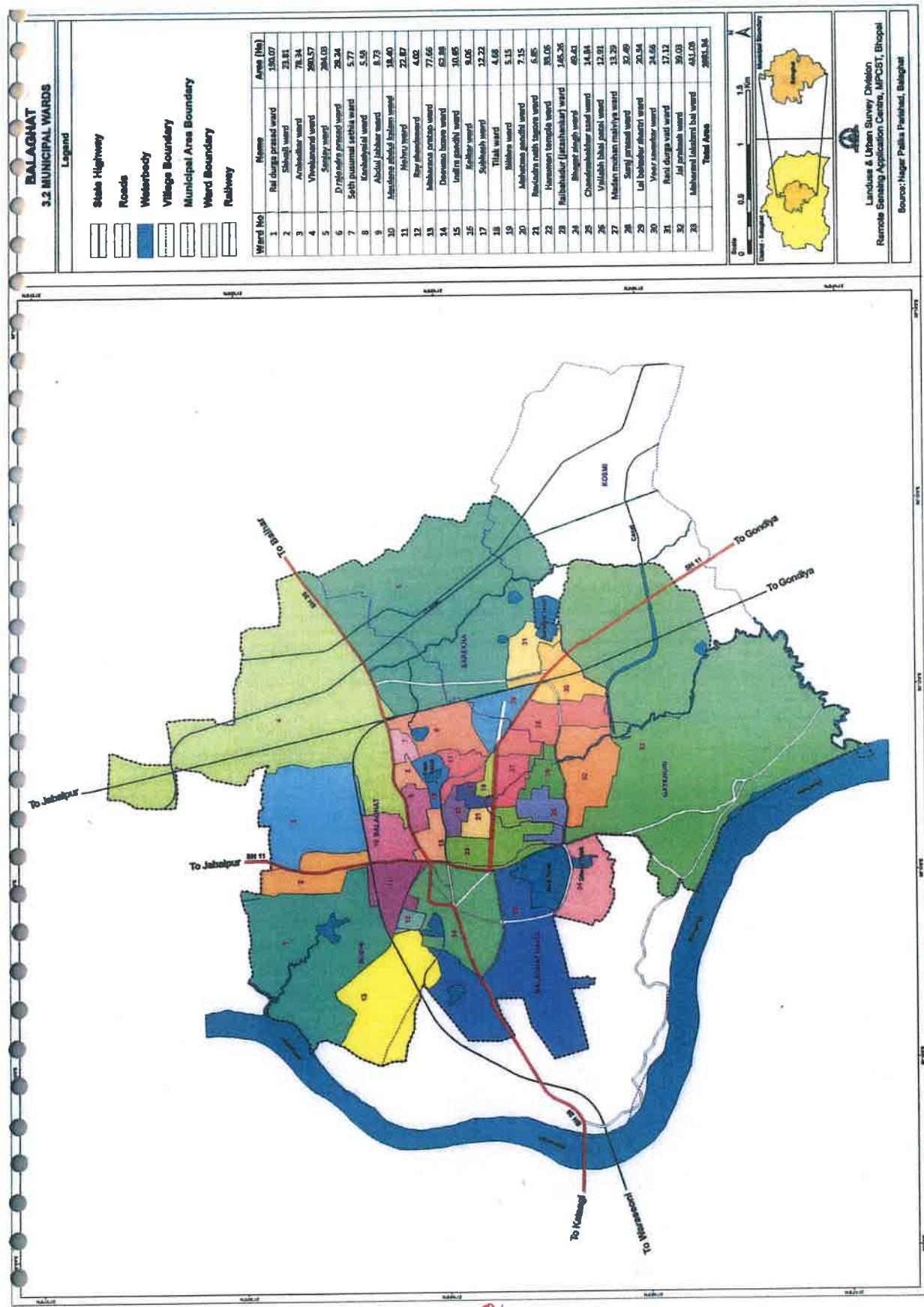
जनसंख्या विश्लेषण हेतु जनगणना 2011 (33 वार्ड) के आंकड़ों का उपयोग किया गया है।

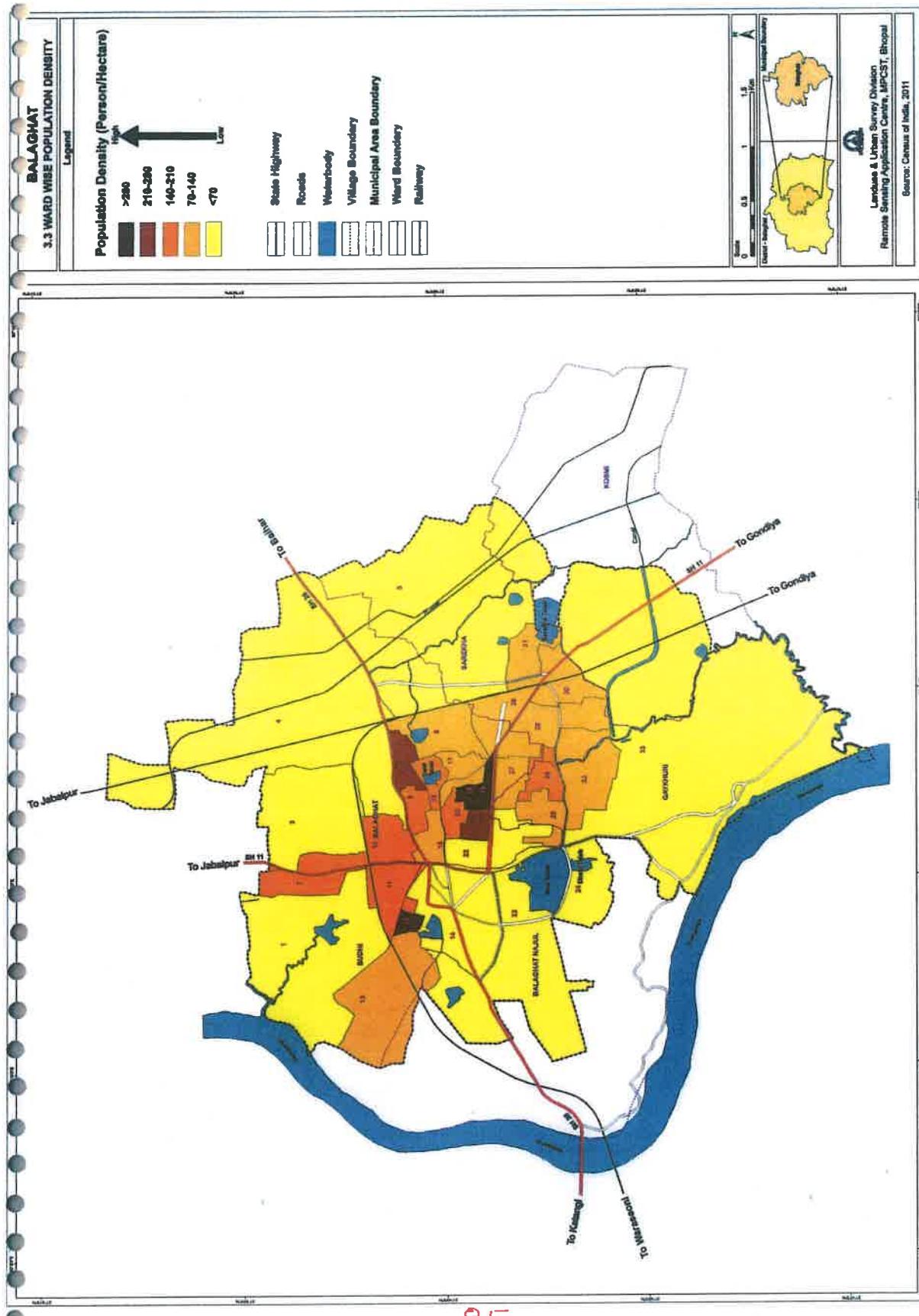
3.5.1.2 जनसंख्या घनत्व

बालाघाट नगर पालिका परिषद क्षेत्र के वार्ड क्र. 05 की जनसंख्या घनत्व 9.30 सबसे कम है। नगर के वार्ड क्र. 19 सबसे अधिक 310.01 जनसंख्या घनत्व वाला वार्ड है।

सारणी 3.8 वार्ड वार जनसंख्या घनत्व विवरण

क्र.	वार्ड का नाम	वार्ड का कुल क्षेत्र हेक्टेयर में	जनसंख्या	जनसंख्या घनत्व
1	2	3	5	6
1	राय दुर्गा प्रसाद वार्ड	135.42	6088	44.95
2	शिवाजी वार्ड	27.36	4095	149.67
3	अंबेडकर वार्ड	75.18	2957	39.33
4	विवेकानंद वार्ड	254.17	3044	11.97
5	संजय वार्ड	270.17	2513	9.30





क्र.	वार्ड का नाम	वार्ड का कुल क्षेत्र हेक्टेयर में	जनसंख्या	जनसंख्या घनत्व
1	2	3	5	6
6	डॉ राजेन्द्र प्रसाद वार्ड	28.9	3123	108.06
7	सेठ पुसुमल सेठिया वार्ड	5.85	1319	225.47
8	कन्हैयालाल वार्ड	5.50	1333	242.36
9	अब्दुल जब्बार वार्ड	8.58	1482	172.72
10	मौलाना अब्दुल कलाम वार्ड	18.3	3038	166.01
11	नेहरू वार्ड	22.62	3330	147.21
12	राय शारदा प्रसाद वार्ड	4.18	1719	411.24
13	महाराणा प्रताप वार्ड	69.36	6279	90.52
14	दीवान बहादुर मुलना वार्ड	63.22	1556	24.61
15	इंदिरा गांधी वार्ड	10.8	1389	128.61
16	केलकर वार्ड	9.08	1455	160.24
17	सुभाष वार्ड	12.37	1452	117.38
18	तिलक वार्ड	4.61	1371	297.39
19	बिलथरे वार्ड	5.09	1578	310.01
20	महात्मा गांधी वार्ड	7.24	1280	176.97
21	रविन्द्रनाथ टैगोर वार्ड	7.09	1489	210.01
22	हनुमान मंदिर वार्ड	32.98	1281	38.84
23	राय बहादुर जटाशंकर वार्ड	139.23	2821	20.26
24	भगत वार्ड	31.41	3428	160.11
25	चंद्रशेखर आजाद वार्ड	14.76	1636	110.84
26	वल्लभ भाई पटेल वार्ड	12.94	2384	184.23
27	मदन मोहन मालवीय वार्ड	13.19	1701	128.96
28	सूरज प्रसाद तिवारी वार्ड	32.75	2831	86.44

क्र.	वार्ड का नाम	वार्ड का कुल क्षेत्र हेक्टेयर में	जनसंख्या	जनसंख्या घनत्व
1	2	3	5	6
29	लाल बहादुर शास्त्री वार्ड	20.7	1550	74.87
30	वीर सावरकर वार्ड	24.7	2572	104.12
31	रानी दुर्गावती वार्ड	16.65	2334	140.18
32	जयप्रकाश वार्ड	38.94	5380	138.16
33	महारानी लक्ष्मीबाई वार्ड	449.48	4453	9.90
कुल		1872.82	84261	1872.84

स्रोत: नगर पालिक परिषद एवं जी0आई0एस0 सर्वक्षण

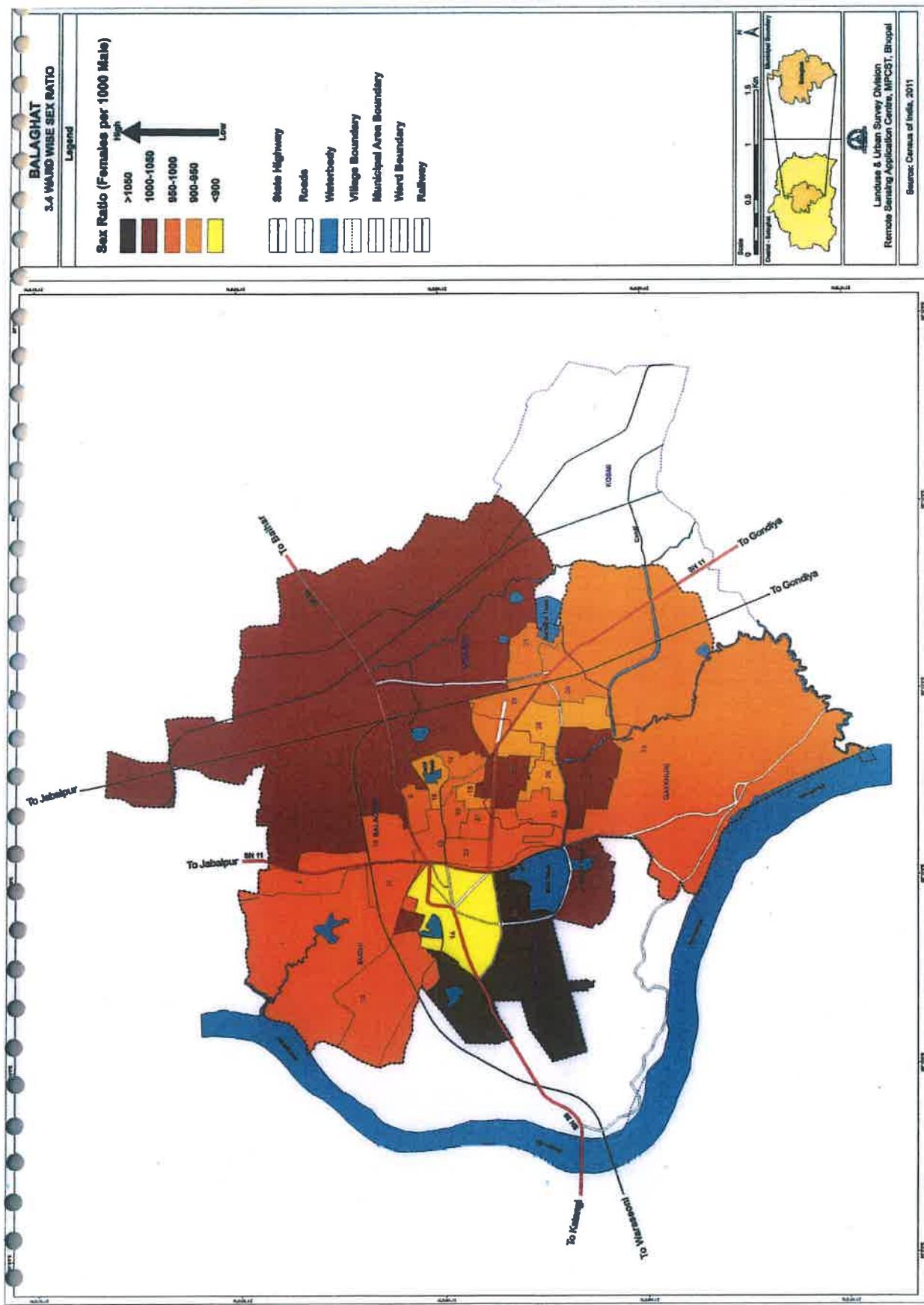
सारणी 3.9 वार्ड अनुसार जनसंख्या घनत्व विश्लेषण

Ward Wise Population Density (Minimum Value-2.82 Maximum Value-454.17)				
No.	Population Density	Ward Number	Total Ward	
1	2	3	4	5
1	>280	18,19	2	
2	210-280	7,8,12,21	4	
3	140-210	2,9,10,11,16,20,26	7	
4	70-140	6,13,15,17,25,27,28,29,30,31,32	11	
5	<70	1,3,4,5,14,22,23,24,33	9	
TOTAL				33

स्रोत: नगर पालिक परिषद

सारणी 3.10 पुरुषों एवं महिलाओं की जनसंख्या

क्र	क्षेत्र	1991		2001		2011	
		पुरुष	महिला	पुरुष	महिला	पुरुष	महिला
1	2	3	4	5	6	7	8
नगर पालिका परिषद क्षेत्र							
1	बालाघाट नगर पालिक परिषद क्षेत्र	32594	29584	38710	36387	42372	41889
ग्रामीण क्षेत्र							
1	कोलवा	293	318	330	350	368	410



क्र	क्षेत्र	1991		2001		2011	
		पुरुष	महिला	पुरुष	महिला	पुरुष	महिला
1	2	3	4	5	6	7	8
2	टवेझिरी	544	495	525	525	611	557
3	बोदा	729	753	843	883	907	968
4	ओवलाझिरी	1157	1123	1361	1385	1485	1564
5	भरवेली	3824	3754	4625	5444	5125	5232
6	हीरापुर	2207	2099	2821	2820	3213	3102
7	भटेरा	821	815	1008	1039	1242	1245
8	बघोली	662	658	734	751	872	927
9	अमेड़ा	951	956	1044	1101	1195	1226
10	बगदरा	1332	1454	1526	2629	1751	1765
11	नवेगांव	541	515	692	617	731	719
12	परसवाड़ा	433	424	450	474	548	567
13	नैतरा	1391	1361	1671	1617	1928	1932
14	लिंगा	1519	1582	1764	1797	1935	1995
15	गोगलई	1095	1085	1271	1213	1422	1771
16	खैरी	469	501	552	578	591	630
17	एकोड़ी	1067	1132	1216	1283	1329	1419
18	रेंगाटोला	490	472	565	1005	690	654
19	जगपुर	906	967	1027	1005	1130	1132
20	श्रजेगांव	384	397	481	488	496	514
21	अलेझरी	717	744	774	825	934	973
22	गर्डा	1396	1370	774	825	2776	2757
23	मांझापुर	865	858	981	956	1042	1029
24	कनकी	1703	1689	1926	1965	2109	2065
25	झुंगरिया	383	414	2331	2304	911	662
ग्रामीण क्षेत्र		25879	25936	31292	33879	35341	35815
बालाघाट निवेश क्षेत्र		98473	55520	70002	70266	77713	77704

स्त्रोत: भारत की जनगणना 1991, 2001 एवं 2011

3.5.2 जनसंख्या लिंगानुपात

जनगणना 2011 के अनुसार, बालाघाट निवेश क्षेत्र का कुल लिंगानुपात 1000 है। बालाघाट ग्रामीण क्षेत्र में लिंगानुपात 1013 है और बालाघाट नगर पालिका परिषद क्षेत्र में लिंगानुपात 989 है।

सारणी 3.11 जनसंख्या एवं लिंगानुपात

क्र.	क्षेत्र	पुरुष	महिला	लिंगानुपात
1	2	3	4	5
नगर पालिका परिषद क्षेत्र				
1	बालाघाट नगर पालिका परिषद क्षेत्र	42372	41889	989
ग्रामीण क्षेत्र				
1	कोलवा	368	410	1114
2	टवेझिरी	611	557	912
3	बोदा	907	968	1067
4	ऑवलाङ्गिरी	1485	1564	1053
5	भरवेली	5125	5232	1021
6	हीरापुर	3213	3102	965
7	भटेरा	1242	1245	1002
8	बघोली	872	927	1063
9	अमेड़ा	1195	1226	1026
10	बगदरा	1751	1765	1008
11	नवेगांव	731	719	984
12	परसवाड़ा	548	567	1035
13	नैतरा	1928	1932	1002
14	लिंगा	1935	1995	1031
15	गोगलई	1422	1771	1245
16	खैरी	591	630	1066
17	एकोड़ी	1329	1419	1068
18	रेंगाटोला	690	654	948
19	जागपुर	1130	1132	1002
20	रजेगांव	496	514	1036
21	अलेझिरी	934	973	1042
22	गर्डा	2776	2757	993

क्र.	क्षेत्र	पुरुष	महिला	लिंगानुपात
1	2	3	4	5
23	मांझापुर	1042	1029	988
24	कनकी	2109	2065	979
25	डुंगरिया	911	662	727
ग्रामीण क्षेत्र		35341	35815	1013
बालाघाट निवेश क्षेत्र		77713	77704	1000

स्रोत: भारत की जनगणना 2011

सारणी 3.12 वार्ड अनुसार लिंगानुपात

Ward Wise Sex Ratio (Minimum Value-857.70 Maximum Value-1181.47)				
No.	Sex Ratio (Females per 1000 Male)	Ward Number	Total Ward	
1	2	3	4	
1	>1050	23	1	
2	1000-1050	3,4,5,6,7,8,12,18,24,27,32,	11	
3	950-1000	1,2,9,10,11,13,15,17,20,21,22, 25,29, 30,31,33	16	
4	900-950	16,19,26,28	4	
5	<900	14	1	
TOTAL			33	

स्रोत: भारत की जनगणना 2011

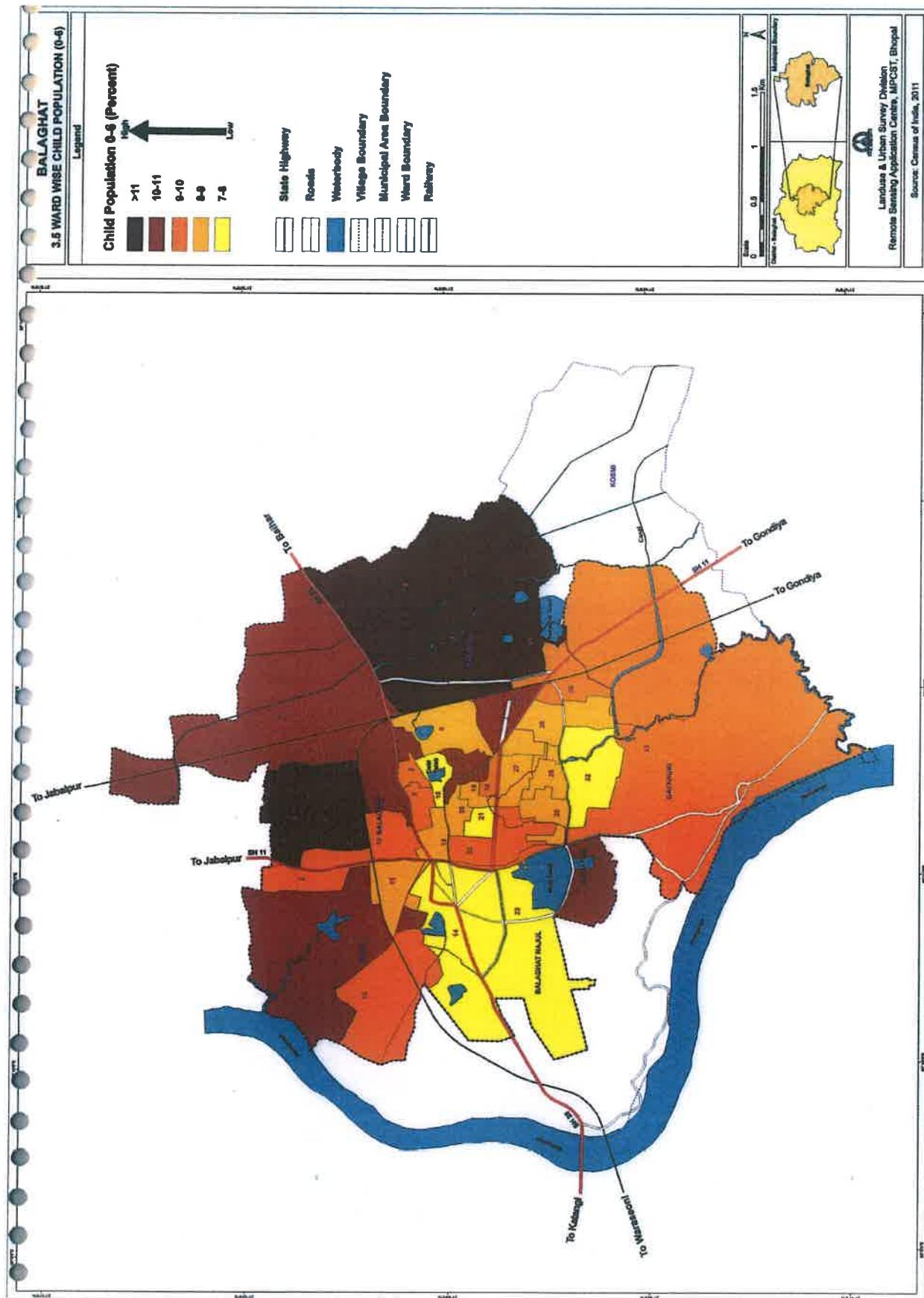
3.5.3 शिशु जनसंख्या

शिशुओं की जनसंख्या की बात करें तो 0 से 6 साल के आयु वर्ग में शिशुओं की स्वास्थ्य संबंधी सुविधायें शासन की विभिन्न योजनाओं जैसे की वृहद टीकाकरण कार्यक्रम के अंतर्गत आई.सी.डी.एस. केन्द्रों में बच्चों की टीकाकरण एवं पोषण अभियानों के कारण बच्चों के स्वास्थ्य में सुधार देखने को मिलता है। कुपोषण से बचाव संबंधी अभियान के अंतर्गत सी.एच.सी. स्तर पर एन.आर.सी. सुविधायें उपलब्ध होने के कारण शिशुओं के स्वास्थ्य में दिनों दिन सुधार हो रहा है। यह वर्ग विभिन्न बीमारियों के संपर्क में सबसे अधिक आता है, जिससे कारण मृत्यु दर में वृद्धि होती है, परंतु शासन द्वारा चलाये जा रहे विभिन्न स्वास्थ्य संबंधी अभियानों के कारण शिशु मृत्यु दर में कमी हुई है।

जनगणना 2011 के अनुसार, बालाघाट निवेश क्षेत्र का कुल शिशु लिंगानुपात 941 है। बालाघाट ग्रामीण क्षेत्र में शिशु लिंगानुपात 978 है और बालाघाट नगर पालिका परिषद क्षेत्र में शिशु लिंगानुपात 905 है।

सारणी 3.13 शिशु जनसंख्या एवं लिंगानुपात

क्र.	क्षेत्र	बालक	बलिकाएं	लिंगानुपात
1	2	3	4	5
नगर पालिका परिषद क्षेत्र				
1	बालाघाट नगर पालिका परिषद क्षेत्र	4343	3931	905
ग्रामीण क्षेत्र				
1	कोलवा	49	45	918
2	टवेझिरी	96	90	938
3	बोदा	69	112	1623
4	ऑवलाझिरी	171	165	965
5	भरवेली	577	530	919
6	हीरापुर	350	336	960
7	भटेरा	151	125	828
8	बघोली	116	122	1052
9	अमेड़ा	154	135	877
10	बगदरा	216	163	755
11	नवेगांव	78	80	1026
12	परसवाड़ा	71	65	915
13	नैतरा	256	238	930
14	लिंगा	213	201	944
15	गोगलई	188	232	1234
16	खैरी	66	82	1242
17	एकोड़ी	143	150	1049
18	रेंगाटोला	93	62	667
19	जागपुर	155	148	955
20	रजेगांव	65	75	1154
21	अलेझरी	116	109	940



क्र.	क्षेत्र	बालक	बलिकाएं	लिंगानुपात
1	2	3	4	5
22	गर्वा	382	341	893
23	मांझापुर	123	187	1520
24	कनकी	244	233	955
25	दुंगरिया	75	99	1320
ग्रामीण क्षेत्र		4117	4125	978
बालाघाट निवेश क्षेत्र		8560	8056	941

स्रोत: भारत की जनगणना 2011

सारणी 3.14 वार्ड अनुसार शिशु जनसंख्या

Ward Wise Child Population (0-6) (Minimum Value-0.72 Maximum Value-46.51)				
No.	Density	Ward Number	Total Ward	
1	2	3	4	
1	>11	3,5,31,	3	
2	10-11	1,4, 7,12,17,24,29,	7	
3	9-10	2,8,9,10,13,18,22,30,33	9	
5	8-9	6,11,15,19,20,25,26,27,28	9	
6	7-8	14,16,21,23,32	5	
TOTAL			33	

स्रोत: जनगणना 2011

सारणी 3.15 वार्ड अनुसार शिशु लिंगानुपात

Ward Wise Child Sex Ratio (Minimum Value-761.72 Maximum Value-1310.34)				
No.	Range	Ward Number	Total Ward	
1	2	3	4	
1	>1100	4,12,19	3	
2	900-1100	1,2,3,8,10,15,16,17,18,22,24,26,30,32,33	15	
3	700-900	5,6,7,11,13,20,23,25,27,28,31	11	
4	500-700	9,14,21,29,	4	
TOTAL			33	

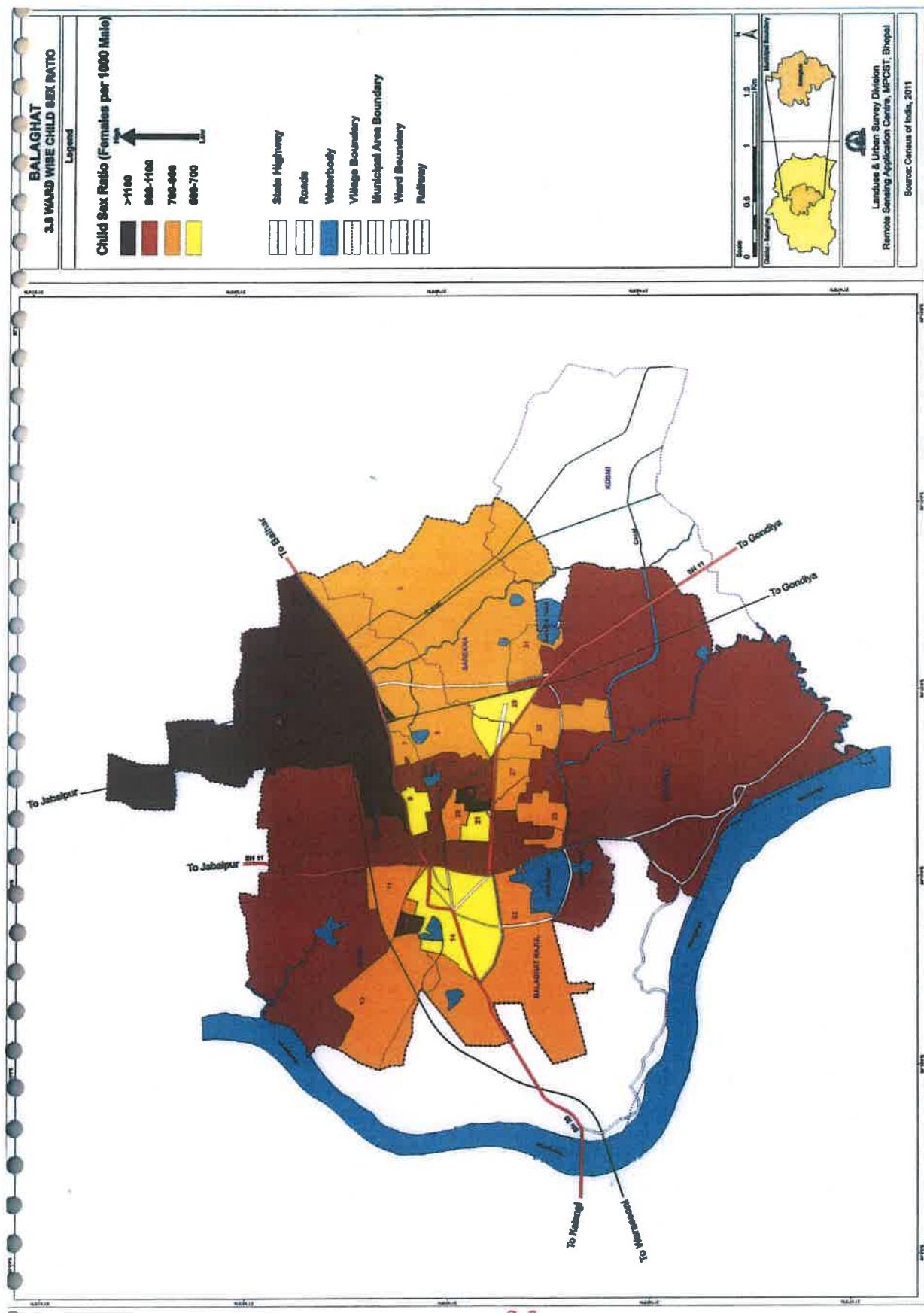
स्रोत: भारत की जनगणना 2011

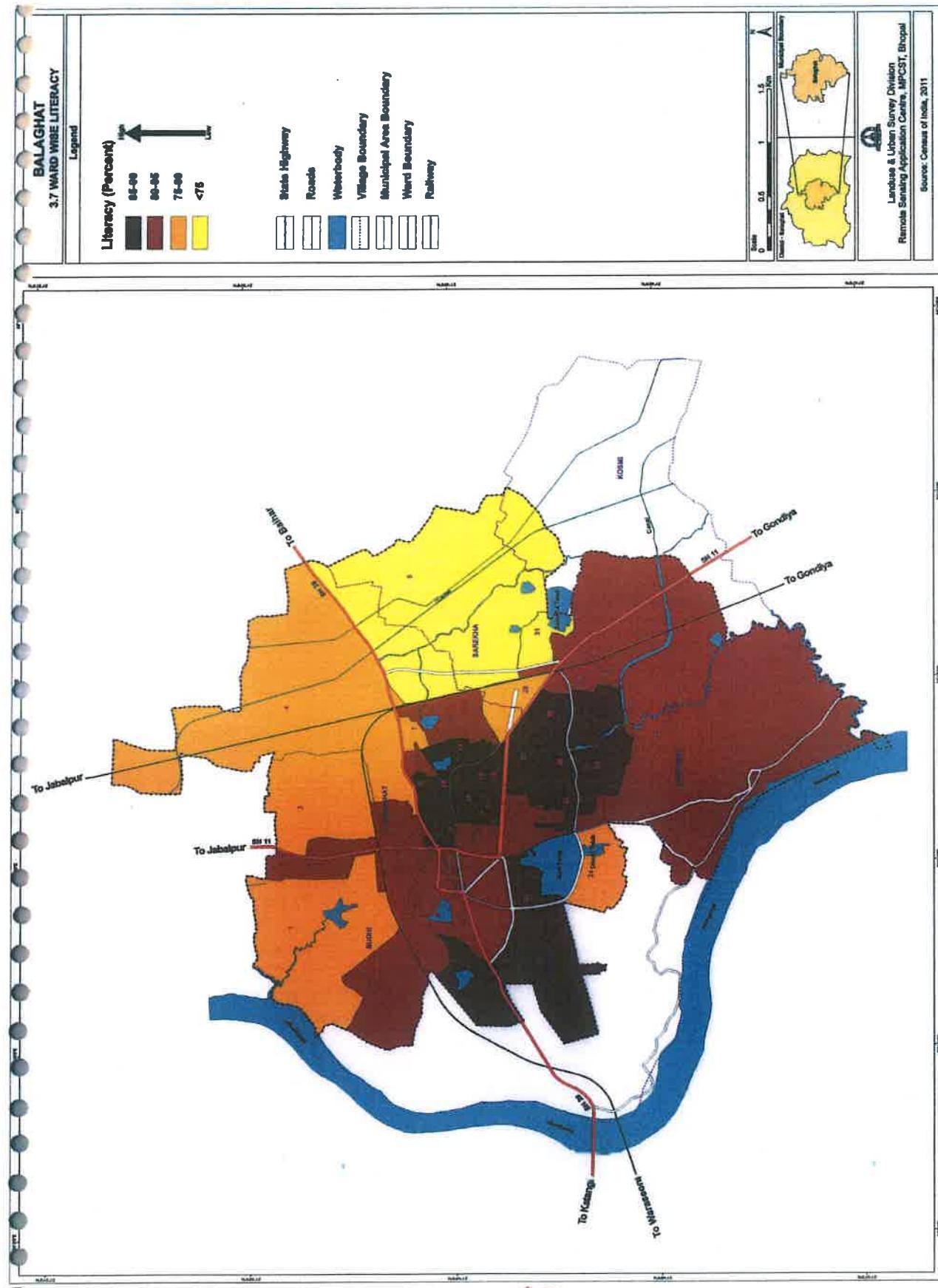
3.5.4 साक्षरता

साक्षरता प्रमुख सामाजिक-आर्थिक संकेतकों में से एक है जो किसी भी क्षेत्र के विकास पथ की रूपरेखा तैयार करने में सहायक है। जनगणना 2011 के अनुसार, ग्रामीण क्षेत्र की साक्षरता, बालाघाट नगर पालिका परिषद क्षेत्र की साक्षरता से कम है। जनगणना 2011 अनुसार निवेश क्षेत्र में सबसे अधिक साक्षरता 85.90 गोगलई में दर्ज की गयी है जनगणना 2011 अनुसार निवेश क्षेत्र में सबसे कम साक्षरता 56.16 प्रतिशत, भरवेली में दर्ज की गयी है (सारणी क्रमांक 3.16)।

सारणी 3.16 साक्षर जनसंख्या एवं प्रतिशत

क्र.	क्षेत्र	2011			
		साक्षर पुरुष	साक्षर महिला	साक्षरों की संख्या	साक्षरता प्रतिशत
1	2	6	7	8	9
नगर पालिका परिषद क्षेत्र					
1	बालाघाट नगर पालिका परिषद क्षेत्र	36224	33214	69438	74.48
ग्रामीण क्षेत्र					
1	वैलवा	296	272	568	73.01
2	टवेझिरी	458	366	824	68.21
3	बोदा	713	675	1388	74.03
4	ऑवलाझिरी	1235	1083	2318	76.02
5	भरवेली	2134	3682	5816	56.16
6	झीरापुर	2629	2123	4752	75.25
7	भटेरा	1013	890	1903	76.52
8	बघोली	676	559	1235	68.65
9	अमेड़ा	891	736	1627	67.20
10	बादरा	1399	1215	2614	74.35
11	नवेगांव	612	527	1139	78.55
12	परसवाड़ा	411	366	777	69.69
13	नैतरा	1466	1179	2645	68.40
14	लिंगा	1489	1314	2803	71.32
15	गोगलई	1552	933	2485	85.90
16	खैरी	472	399	871	71.33
17	एकोड़ी	1048	916	1964	71.47
18	रेंगाटोला	644	455	1099	81.77





क्र.	क्षेत्र	2011			
		साक्षर पुरुष	साक्षर महिला	साक्षरों की संख्या	साक्षरता प्रतिशत
1	2	6	7	8	9
19	जगपुर	865	786	1651	72.76
20	श्रजेंगांव	369	266	635	62.87
21	अलेङ्गरी	711	619	1330	69.74
22	गर्डा	2077	1716	3793	68.55
23	मांझापुर	805	653	1458	70.40
24	कनकी	1703	1451	3154	75.56
25	झुंगरिया	780	412	1192	75.78
ग्रामीण क्षेत्र		26448	23593	50041	70.57
बालाघाट निवेश क्षेत्र		62672	56807	119479	72.80

स्रोत: भारत की जनगणना 2011

सारणी 3.17 वार्ड अनुसार साक्षरों की जनसंख्या प्रतिशत

Ward Wise Literacy (Minimum Value-68.58 Maximum Value-87.86)			
No.	Literacy	Ward Number	Total Ward
1	2	3	4
1	85-90	9,15,16,17,18,19,20,21,23,25,26,27,28,32	14
2	80-85	2,6,8,10,11,12,13,14,22,30,33	11
3	75-80	1,3,4,7,24,29	6
4	<75	5,31	2
TOTAL			33

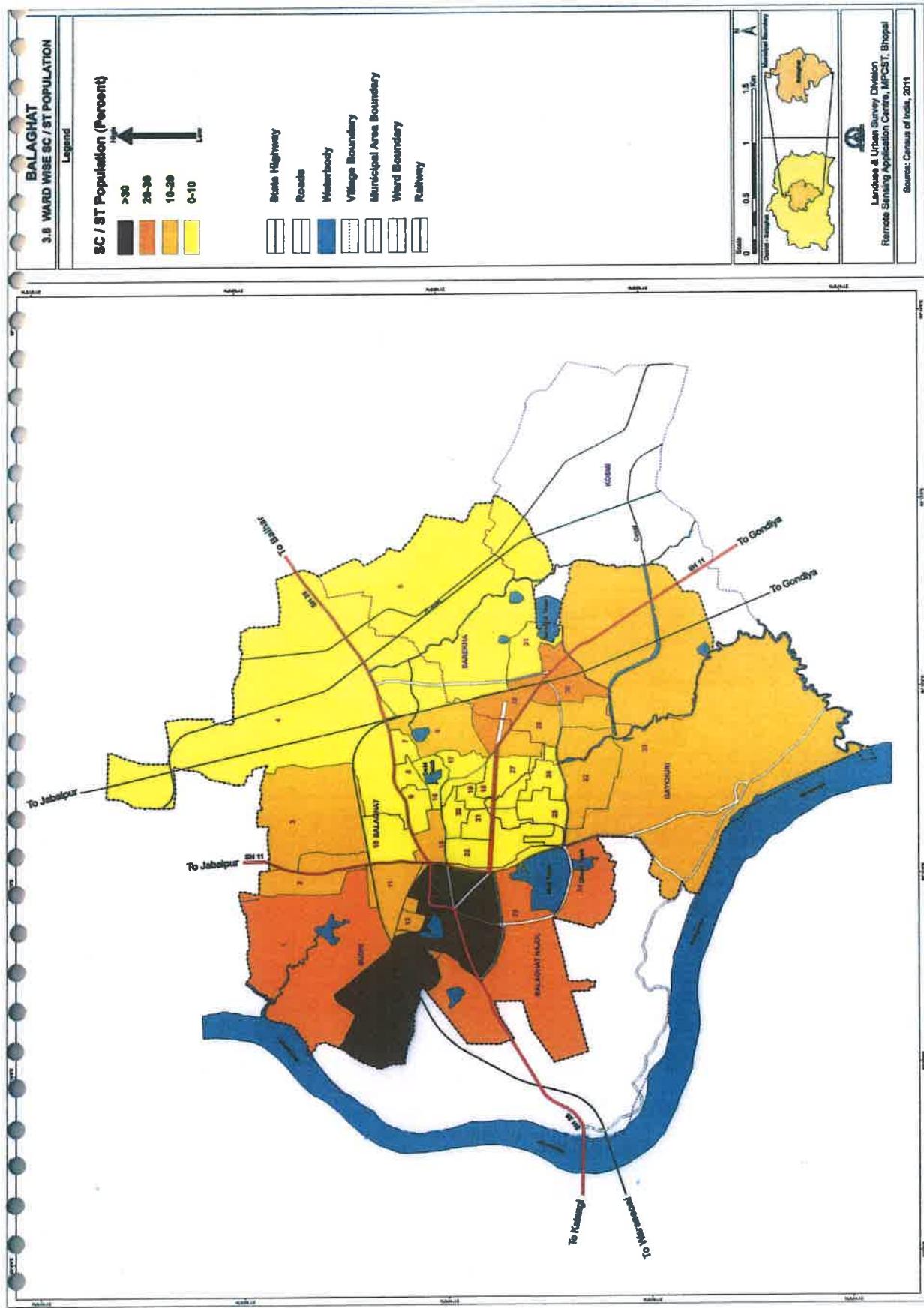
स्रोत: भारत की जनगणना 2011

3.5.5 अनुसूचित जाति

जनगणना 2001 अनुसार बालाघाट निवेश क्षेत्र में अनुसूचित जाति की जनसंख्या 12955 थी जो वर्ष 2011 में बढ़कर 17047 हो गयी है। वर्ष 2001 में बालाघाट निवेश क्षेत्र में अनुसूचित जाति की जनसंख्या 9.36 प्रतिशत थी जो वर्ष 2011 में बढ़कर 10.38 प्रतिशत हो गयी है।

सारणी 3.18 अनुसूचित जाति महिला—पुरुष की जनसंख्या

क्र.	क्षेत्र	2001			2011		
		अनुसूचित जाति पुरुष	अनुसूचित जाति महिला	अनुसूचित जाति जनसंख्या	अनुसूचित जाति पुरुष	अनुसूचित जाति महिला	अनुसूचित जाति जनसंख्या
1	2	3	4	5	6	7	8
नगर पालिका परिषद क्षेत्र							
1	बालाघाट नगर पालिका परिषद क्षेत्र	3496	3450	6946	4182	4220	8402
ग्रामीण क्षेत्र							
1	कोलवा	00	00	00	9	10	19
2	टवेझिरी	33	36	69	84	90	174
3	बोदा	39	42	81	00	00	0
4	ऑवलाझिरी	235	272	507	112	125	237
5	भरवेली	662	618	1280	970	1020	1990
6	हीरापुर	443	434	877	496	515	1010
7	भटेरा	38	47	85	55	53	108
8	बघोली	0	0	00	25	32	57
9	अमेड़ा	76	69	145	135	128	263
10	बागदरा	55	59	114	06	14	20
11	नवेगांव	36	39	75	135	117	252
12	परसवाड़ा	33	41	74	01	0	01
13	नैतरा	79	97	176	224	242	466
14	लिंगा	130	140	270	45	50	95
15	गोगलई	118	91	209	59	46	105
16	खेरी	41	35	76	173	224	397
17	एकोड़ी	139	125	264	420	447	867
18	रेंगाटोला	35	30	65	40	45	85
19	जागपुर	114	95	209	55	58	113



क्र.	क्षेत्र	2001			2011		
		अनुसूचित जाति पुरुष	अनुसूचित जाति महिला	अनुसूचित जाति जनसंख्या	अनुसूचित जाति पुरुष	अनुसूचित जाति महिला	अनुसूचित जाति जनसंख्या
1	2	3	4	5	6	7	8
20	रजेगांव	86	96	182	60	49	109
21	अलेञ्चरी	136	165	301	100	97	197
22	गर्गा	190	192	382	399	385	784
23	मांझापुर	49	67	116	258	222	480
24	कनकी	172	177	349	157	202	399
25	झुंगरिया	46	57	103	193	224	417
ग्रामीण क्षेत्र		2985	3024	6009	4211	4395	8645
बालाघाट निवेश क्षेत्र		6481	6474	12955	8393	8615	17047

स्रोत: भारत की जनगणना 2001 एवं 2011

3.5.6 अनुसूचित जनजाति

जनगणना 2001 अनुसार बालाघाट निवेश क्षेत्र में अनुसूचित जनजाति की जनसंख्या 15894 थी जो वर्ष 2011 में बढ़कर 18002 हो गयी है। वर्ष 2001 में बालाघाट निवेश क्षेत्र में अनुसूचित जनजाति की जनसंख्या 11.48 प्रतिशत थी जो वर्ष 2011 में घटकर 10.96 प्रतिशत हो गयी है।

सारणी 3.19 अनुसूचित जनजाति की जनसंख्या

क्र.	क्षेत्र	2001			2011		
		अनुसूचित जनजाति पुरुष	अनुसूचित जनजाति महिला	अनुसूचित जनजाति जनसंख्या	अनुसूचित जनजाति पुरुष	अनुसूचित जनजाति महिला	अनुसूचित जनजाति जनसंख्या
1	2	3	4	5	6	7	8
नगर पालिका परिषद क्षेत्र							
1	बालाघाट नगर पालिका परिषद क्षेत्र	1950	1867	3856	2192	2384	4576
ग्रामीण क्षेत्र							
1	कोलवा	37	19	56	19	09	28
2	टवेझिरी	176	82	258	174	184	358
3	बोदा	00	00	00	00	00	00
4	ऑवलाङ्गिरी	223	107	330	237	112	349

क्र.	क्षेत्र	2001			2011		
		अनुसूचित जनजाति पुरुष	अनुसूचित जनजाति महिला	अनुसूचित जनजाति जनसंख्या	अनुसूचित जनजाति पुरुष	अनुसूचित जनजाति महिला	अनुसूचित जनजाति जनसंख्या
1	2	3	4	5	6	7	8
5	भरवेली	1640	833	2473	1990	970	2960
6	हीरापुर	825	407	1232	1010	496	1506
7	भटेरा	93	47	140	108	55	163
8	बघोली	38	18	56	57	25	82
9	अमेड़ा	210	106	316	263	135	398
10	बगदरा	13	06	19	20	06	26
11	नवेगांव	295	117	412	252	135	387
12	परसवाड़ा	8	6	14	1	1	02
13	नैतरा	354	170	524	466	124	1114
14	लिंगा	86	42	128	95	45	140
15	गोगलई	95	49	144	105	59	164
16	खेरी	371	177	548	393	173	566
17	एकोड़ी	757	368	1125	867	420	1287
18	रेंगाटोला	76	37	113	85	40	125
19	जागपुर	117	59	176	113	55	168
20	रजेगांव	98	53	151	109	68	177
21	अलेझरी	142	69	211	199	100	299
22	गर्हा	787	387	1174	784	399	1183
23	मांझापुर	447	833	1288	480	258	738
24	कनकी	394	168	580	399	197	596
25	डुंगरिया	386	184	570	417	193	610
ग्रामीण क्षेत्र		7668	4344	12038	8643	4259	13426
बालाघाट निवेश क्षेत्र		9618	6211	15894	10835	6643	18002

स्रोत: भारत की जनगणना 2001 एवं 2011

सारणी 3.20 वार्ड अनुसार अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति की जनसंख्या

Ward Wise SC/ST Population (Minimum Value-0.72 Maximum Value-46.51)			
No.	SC ST Population	Ward Number	Total Ward
1	2	3	4
1	>30	13,14	02
2	20-30	1,23,24,29,30	05
3	10-20	2,3,6,11,12,15,28,32,33	09
4	0-10	4,5,7,8,9,10,16,17,18,19,20,21,22,25,26,27,31	17

स्रोत: भारत की जनगणना 2011

3.5.7 कार्यशील जनसंख्या

रोजगार के विभिन्न संसाधनों के राष्ट्रीय वर्गीकरण के आधार पर नगर में निवासरत कार्यशील जनसंख्या के गुणात्मक प्रभाव की विवेचना की जाती है, जिसके तहत कृषि एवं उस पर आधारित/आश्रित श्रमिक गृह उद्योग एवं उत्पादन क्षेत्र में कार्यरत श्रमिक तथा व्यापार/व्यवसाय एवं सेवा में कार्यरत श्रमिक को समाहित किया जाता है। जनगणना 2011 के अनुसार श्रमिकों को काश्तकार, कृषि श्रमिक, घरेलू उद्योग श्रमिक एवं अन्य श्रमिक की श्रेणियों में बाँटा गया है।

सारणी 3.21 कुल श्रमिकों की तुलना में मुख्य श्रमिकों का अनुपात (प्रतिशत)

क्रं.	क्षेत्र	कुल श्रमिकों में मुख्य श्रमिकों का प्रतिशत		
		कुल श्रमिक	मुख्य श्रमिक	अनुपात
1	2	3	4	5
नगर पालिका परिषद क्षेत्र				
1	बालाघाट नगर पालिका परिषद क्षेत्र	28420	25618	90.15
ग्रामीण क्षेत्र				
1	कोलवा	399	398	99.74
2	टवेझिरी	668	287	42.96
3	बोदा	982	960	97.75
4	ऑवलाझिरी	1200	955	79.58
5	भरवेली	3606	2384	74.03
6	हीरापुर	2392	1925	80.47
7	भटेरा	1238	1128	91.11
8	बघोली	914	896	98.03
9	अमेड़ा	1365	367	26.88
10	बगदरा	1776	1339	75.39
11	नवेगांव	753	413	54.84
12	परसवाड़ा	596	455	76.34
13	नैतरा	1783	1450	81.32
14	लिंगा	1948	1619	81.60
15	गोगलई	1354	1014	74.88
16	खैरी	713	296	41.56
17	एकोड़ी	1468	1174	79.97
18	रेंगाटोला	701	473	67.47
19	जागपुर	1232	880	75.42
20	रजेगांव	307	23	7.49
21	अलेझिरी	1017	508	49.95

क्रं.	क्षेत्र	कुल श्रमिकों में मुख्य श्रमिकों का प्रतिशत		
		कुल श्रमिक	मुख्य श्रमिक	अनुपात
1	2	3	4	5
22	गर्गा	2355	2089	88.70
23	मांझापुर	945	597	63.17
24	कनकी	2039	722	35.40
25	डुंगरिया	715	388	54.26
ग्रामीण क्षेत्र		32466	22740	70.05
बालाघाट निवेश क्षेत्र		60886	48358	79.42

स्रोत: भारत की जनगणना 2011

3.6 नगरीय विस्तार

बालाघाट नगर पालिका परिषद क्षेत्र का सर्वप्रथम गठन सन् 1877 में नगर पालिका अधिनियम 1961 के अंतर्गत किया गया, जिसका क्षेत्रफल 1703.655 हेक्टेयर था। म.प्र. राजपत्र दिनांक 12 अगस्त 1974 को पृष्ठ क्रमांक 877 पर प्रकाशित सूचना क्रमांक 243—अठारह—तीन—94 बालाघाट द्वारा नगर पालिका परिषद क्षेत्र को 33 वार्डों में विभक्त किया गया है।

सारणी 3.22 नगरीय विस्तार एवं वार्डों की संख्या

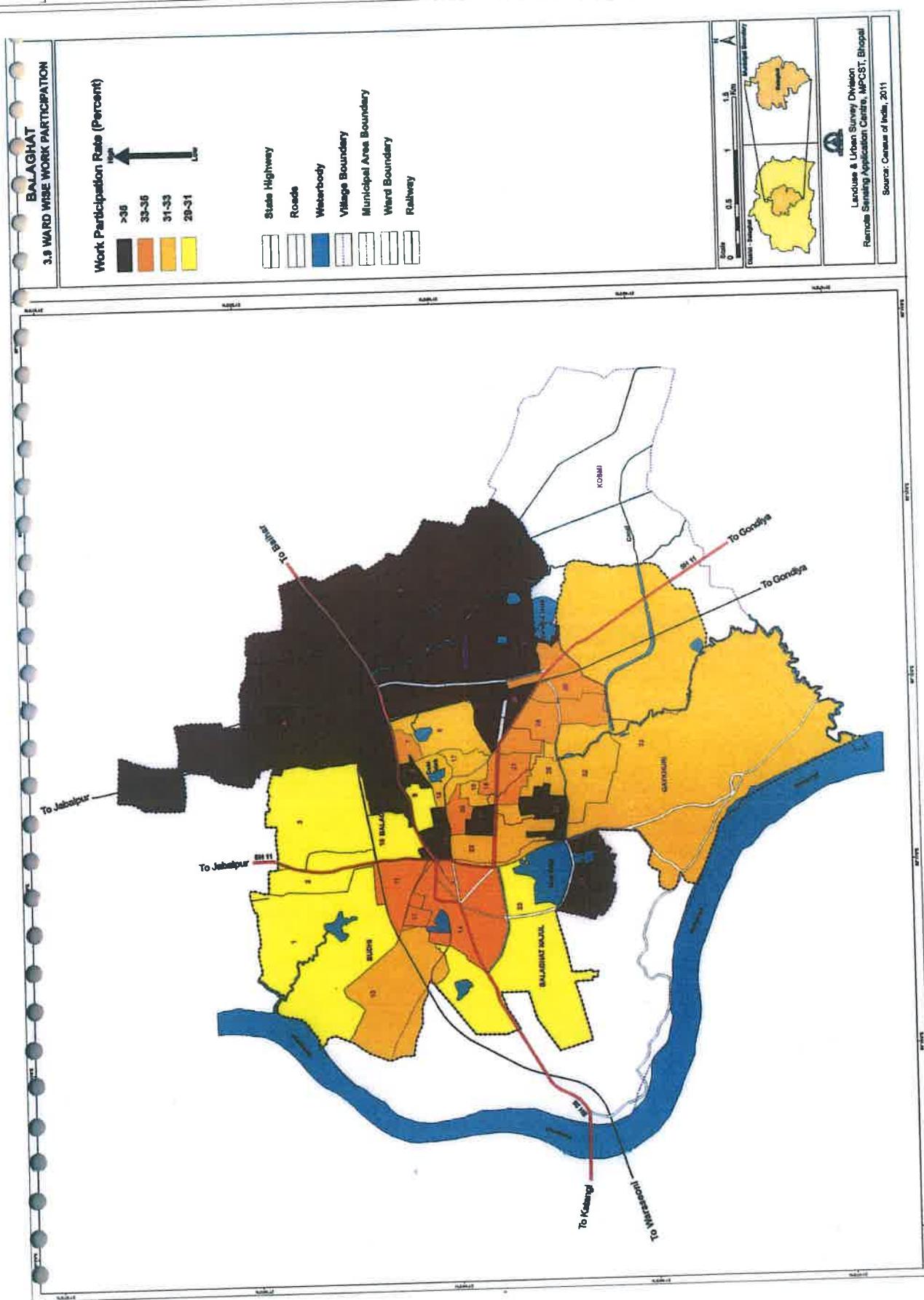
क्रं.	वर्ष	वार्ड की संख्या
1	2	3
1.	1877	33
2.	1975	33
3.	1984	33
4.	1994	33
5.	2014	33

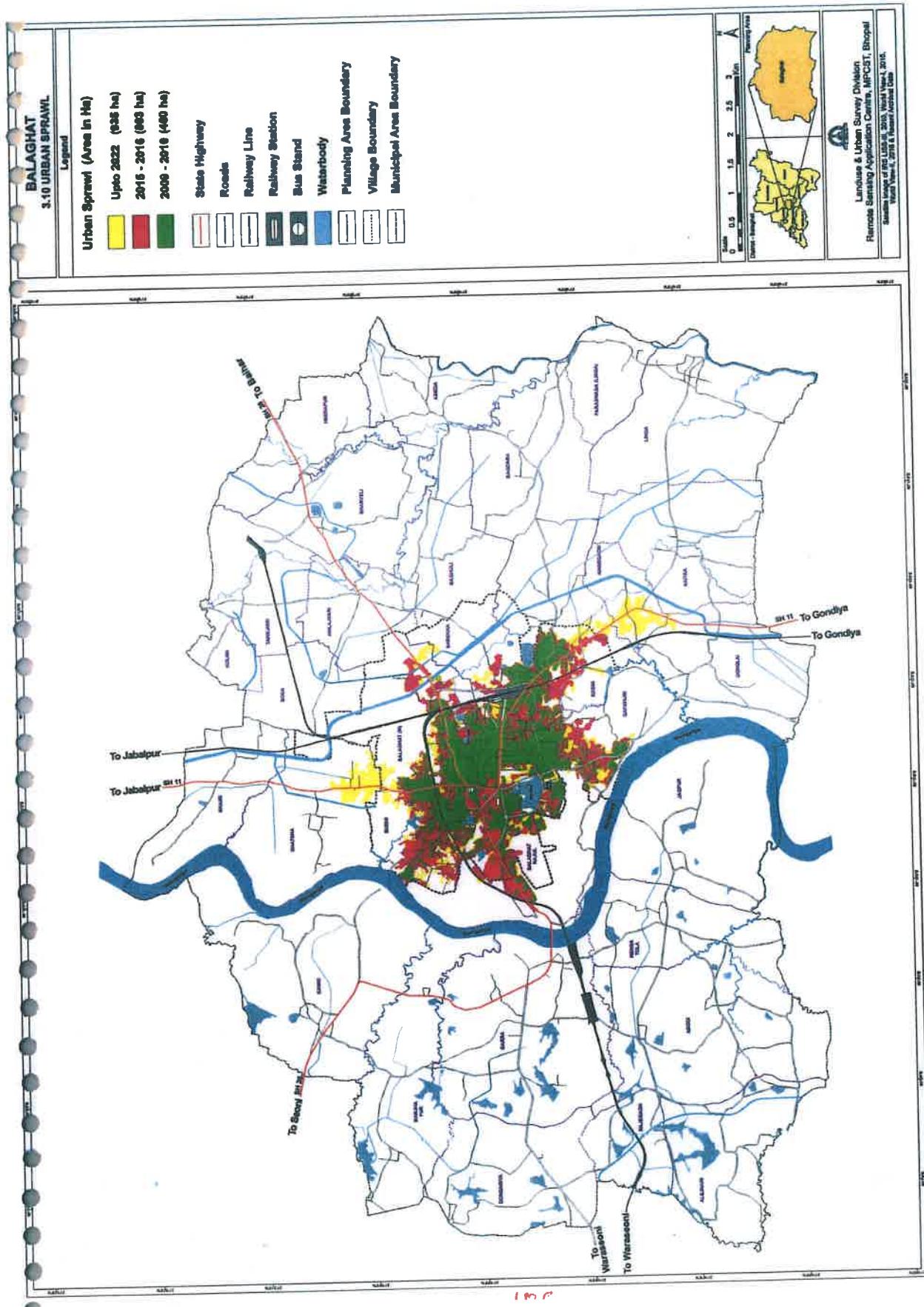
स्रोत : बालाघाट विकास योजना 2011 एवं नगर पालिका परिषद

वर्ष 2006 के पूर्व नगरीय गतिविधियाँ प्रमुखतः बालाघाट के संस्पर्शी क्षेत्र तक केंद्रित थी, किन्तु वर्ष 2010–2019 की समयावधि में नगर विस्तार गोंदिया, राजेगांव एवं भटेरा मार्ग के आस-पास के क्षेत्र में हुआ है।

3.7 गंदी बस्तियाँ

बालाघाट नगर पालिका परिषद से प्राप्त आंकड़ों अनुसार गंदी बस्तियों में 1610 झुग्गी झोपड़ियाँ हैं (वार्ड नं० 1 गौरीशंकर नगर, वार्ड नं० 3 डॉ खरे की सामने, वार्ड नं० 33 गायखुरी आवास टोली, वार्ड नं० 33 चिमनी टोला, वार्ड नं० 23 पावर रोड) तथा 322 परिवार निवास करते हैं। इस प्रकार गंदी बस्ती में निवास कर रही जनसंख्या नगर की कुल जनसंख्या का लगभग 1.9 प्रतिशत है।





3.8 अनुमानित जनसंख्या

बालाघाट निवेश क्षेत्र की जनसंख्या 1991 में 118955 थी, जो 2001 में 138356 तथा 2011 में बढ़कर 164141 हो गई (सारणी क्रमांक 3.6)। नगर की भावी आवश्यकताओं का निर्धारण मुख्यतः भावी अनुमानित जनसंख्या के आधार पर किया जाता है। नगर की जनसंख्या अनुमानित करने में विभिन्न घटक जैसे नगर की जनसंख्या वृद्धि दर, आर्थिक रूप रेखा, शासन की औद्योगिक नीति आदि को विशेष महत्व दिया जाना आवश्यक है। बालाघाट नगर की जनसंख्या का अनुमान क्षेत्रीय महत्व आदि को भी दृष्टिगत रखते हुये किया गया है। वर्ष 2035 की भावी जनसंख्या के आकलन करने हेतु, वर्ष 1991 से 2011 तक की जनगणना जानकारी एकत्र की गई, एवं विभिन्न सांख्यिकी पद्धति के आधार पर अंकगणितीय वृद्धि पद्धति, ज्यामितीय वृद्धि पद्धति, इंक्रीमेंटल वृद्धिपद्धति एवं घातांकीय वृद्धि पद्धति द्वारा की गई।

सारणी 3.23 बालाघाट निवेश क्षेत्र की अनुमानित जनसंख्या (वर्ष 2035)

क्र.	जनसंख्या अनुमानित पद्धति	2035
1	2	3
1	वृद्धिशील वृद्धि पद्धति (Incremental Increase Method)	310032
2	अंकगणितीय वृद्धि पद्धति (Arithmetic Progression Method)	233813
3	ज्यामितीय वृद्धि पद्धति (Geometric Method)	401211
4	घातांकीय वृद्धि पद्धति (Exponential Method)	462199

स्रोतः— भारत की जनगणना 1991, 2001, 2011

टीप : — एवरेज जनसंख्या के अनुसार 351813 को ही मान्य करते हुए विकास योजना तैयार किये गये हैं।

अतः अनुमानित जनसंख्या हेतु अधिकतम जनसंख्या 462199 घातांकीय वृद्धि पद्धति का उपयोग करते हुये प्रक्षेपित की गई है, जिसके आधार पर वर्ष 2035 की जनसंख्या 3.50 लाख अनुमानित करते हुये विकास योजना के प्रस्ताव तैयार किये गये हैं।

3.9 आवास आवश्यकता

नगर पालिका परिषद बालाघाट जानकारी अनुसार 2021 तक आवासों की संख्या 20000 उपलब्ध है। वर्ष 2035 तक कुल 3000 आवासों की आवश्यकता होगी। इस आधार पर परिवार का आकार 05 व्यक्ति आता है।

सारणी 3.24 वर्ष 2020 अनुसार आवास आवश्यकता

क्र.	विवरण	आवासों की संख्या
1	2	3
1	वर्ष 2020 तक आवासों की संख्या	20000
2	वर्ष 2035 तक आवासों की आवश्यकता	3000

स्रोत: नगर पालिका परिषद, बालाघाट, नगर तथा ग्राम निवेश कार्यालय द्वारा अनुमानित

3.10 मौतिक अधोसंरचना

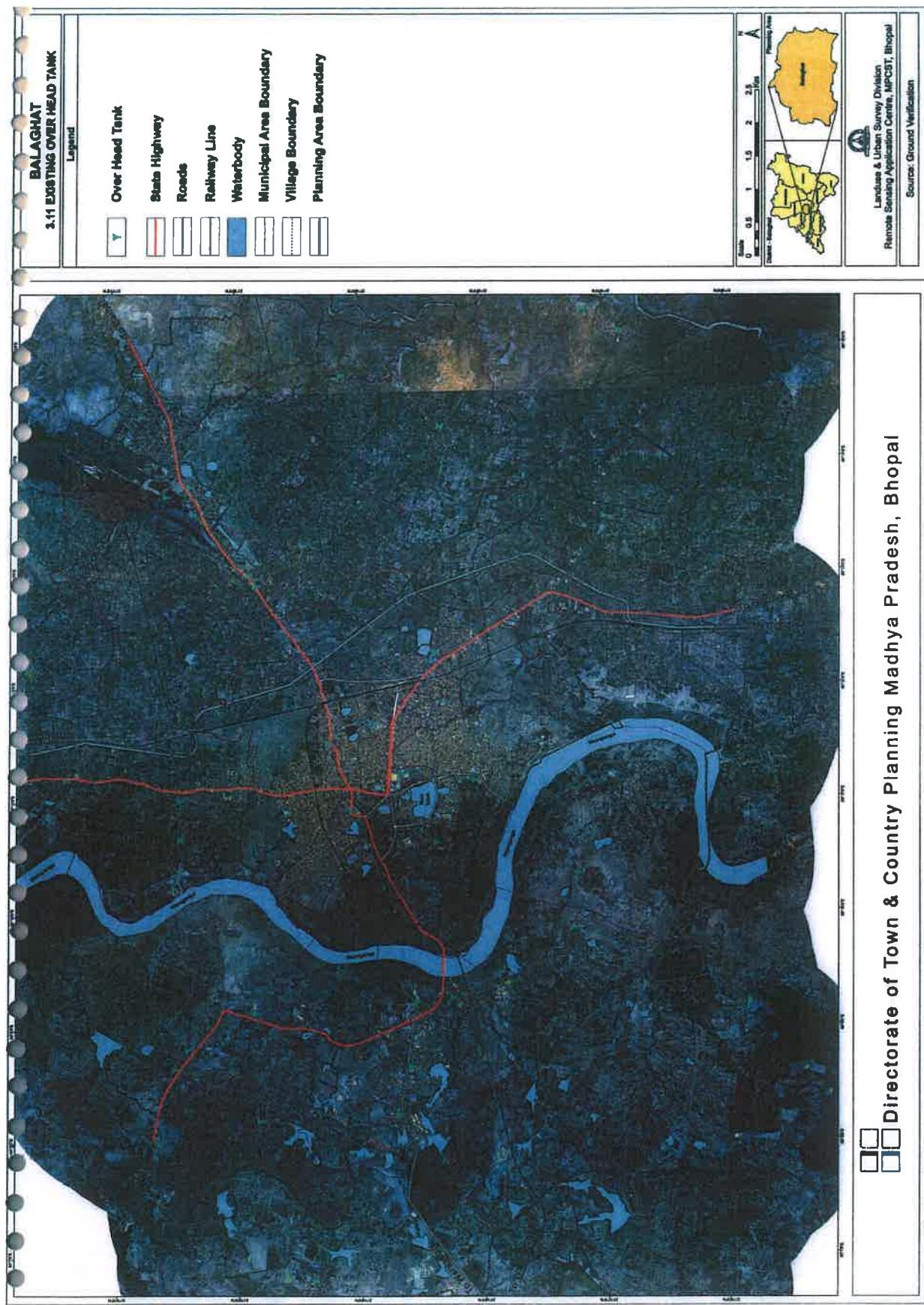
वर्ष 2035 तक बालाघाट निवेश क्षेत्र की जनसंख्या 3.50 लाख तक पहुँचना अनुमानित है। नगर अधोसंरचना के घटकों का विकास जैसे जल प्रदाय, निकासी नालियां तथा ठोस अपशिष्ट प्रबंधन को इस प्रकार प्रस्तावित किया जाना है, जिससे नगर वासियों को स्वस्थ पर्यावरण उपलब्ध कराया जा सके। इसके अतिरिक्त नगर विकास योजना, वृहद् पर्यावरणीय 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 है।

3.10.1 जल प्रदाय

बालाघाट नगर में वर्तमान स्थिति के अनुसार जल प्रदाय का प्रमुख जल स्रोत वैनगंगा नदी है। नगर में जल प्रदाय हेतु 08 जल संग्रहण टंकिया उपलब्ध हैं, जिसके माध्यम से शहर में जल आपूर्ति की व्यवस्था की जाती है। इसके अतिरिक्त व्यक्तिगत एवं सार्वजनिक नल कूपों एवं कुओं से जल प्रदाय किया जाता है। बालाघाट नगर में वर्तमान जल प्रदाय हेतु शहरी क्षेत्र वार्ड नं० 1 (ग्राम—बूढ़ी) में वैनगंगा नदी पर वर्तमान में 3 फिल्टर प्लांट से लगभग 25 एम.एल.डी. के जल शोधन संयंत्र स्थित है। अतः नगर में कुल 25 एम.एल.डी. शोधन क्षमता एवं जल प्रदाय करने हेतु कुल जल संग्रहण क्षमता 62 एम.एल.डी. उपलब्ध है। जिसके अनुसार वर्तमान में शहर में केवल 135 लीटर प्रति व्यक्ति प्रति दिन की जल प्रदाय क्षमता है। शहर की जनसंख्या के अनुसार 2.0 योजना के अंतर्गत 11 एम.एल.डी. का फिल्टर प्लांट एवं 450 के.एल. क्षमता की पानी की टंकी प्रस्तावित है।

3.10.1.1 मांग का आकलन एवं जल प्रदाय स्रोत (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 पाईप लाइन से किया जाये तो इस दर से शहर में निम्नानुसार जल आपूर्ति की आवश्यकता होगी :—

सारणी 3.25 जल आपूर्ति आकलन

क्रं.	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	164141	135	22.16
2	2035	350000	135	47.25

वर्ष 2035 की अनुमानित जनसंख्या 3.50 लाख के लिए 135 लीटर प्रति व्यक्ति प्रति दिन की आवश्यकता अनुसार कुल 47.25 एम.एल.डी. जल की आवश्यकता होगी। भविष्य में बालाघाट निवेश क्षेत्र में जल संग्रहण क्षमता पर्याप्त उपलब्ध है।

यह प्रस्तावित है कि वर्ष 2035 तक पर्याप्त प्रदाय दबाव सहित नगर की 100 प्रतिशत जनसंख्या को पाईप द्वारा जल प्रदाय व्यवस्था में समिलित किया जावे। वर्तमान में नगर लगभग 80 प्रतिशत जनसंख्या को ही पाईप द्वारा जल प्रदाय उपलब्ध है।

पेयजल के दुरुपयोग को 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 :—

- 100 प्रतिशत नगर को समिलित करती हुई नाली व्यवस्था।
- जल निकासी व्यवस्था का निर्धारण तथा सेवाओं पर निगरानी।
- अपशिष्ट जल के प्रबंधन हेतु उपचारण, पुनर्चक्रीकरण व पुनः उपयोग।
- वाणिज्यिक स्थानों, बगीचों तथा लोक स्थानों पर सुव्यवस्थित सशुल्क शौचालय।
- पर्यटकों की सुविधा हेतु चलित—शौचालय अथवा स्वच्छ आधुनिक (मॉड्यूलर) / जैविक शौचालय की व्यवस्था।
- 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।

- **फीकल स्लज ट्रीटमेंट प्लांट**

बालाघाट नगर में शौचालय से निकलने वाले अपशिष्ट जल प्रबंधन/उपचार के लिए टैन्चिंग ग्राउण्ड शहर के बाहर 4 कि०मी० की दूरी पर ग्राम रेंगाटोला में 60 के.एल.डी. की क्षमता का फीकल स्लज ट्रीटमेंट प्लांट स्थित है। वर्ष 2035 की अनुमानित जनसंख्या 3.50 लाख के लिए फीकल स्लज ट्रीटमेंट प्लांट की क्षमता बढ़ाया जाना प्रस्तावित है। फीकल स्लज ट्रीटमेंट प्लांट केवल घरों के शौचालय/सेप्टिक टैंक से निकलने वाले मल एवं अपशिष्ट जल के उपचारण हेतु उपयोगी है। इसके द्वारा सामान्यतः अपशिष्ट जल का उपचारण नहीं किया जाता है।

वर्तमान में शहर में सीवरेज ट्रीटमेंट प्लांट उपलब्ध नहीं है, जिसके परिणाम स्वरूप अपशिष्ट जल, अनुपचारित ही नालियों के माध्यम से बड़े नालों में प्रवाहित हो रहा है। अतः नगर के नियोजित विकास के लिए सीवेज ट्रीटमेंट प्लांट एवं सीवरेज प्रणाली का विकास किया जाना प्रस्तावित है। उक्त हेतु विकास योजना में ग्राम गायखुरी में वैनगंगा नदी से लगकर सीवेज ट्रीटमेंट प्लांट का विकास किया जाना प्रस्तावित है।

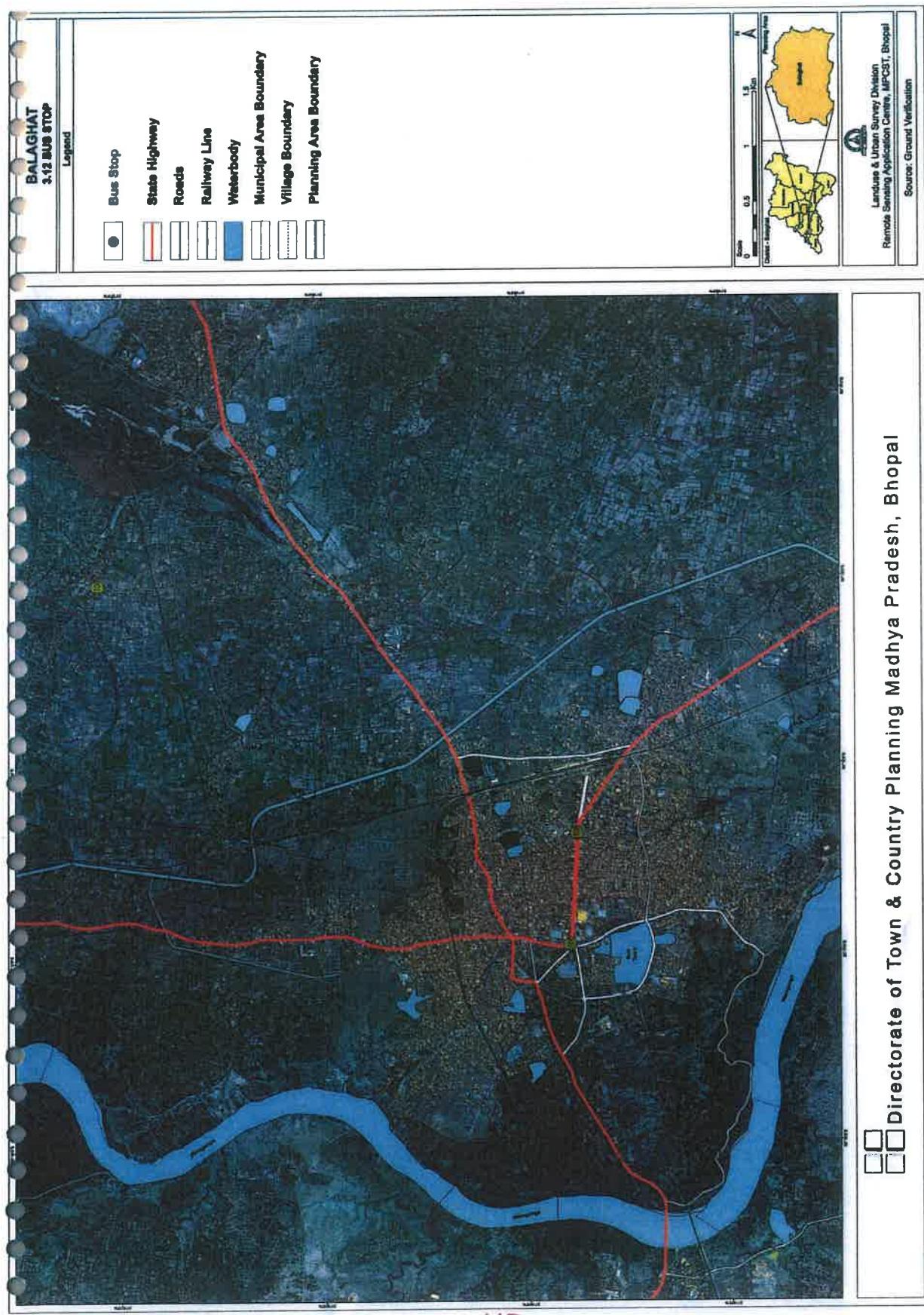
शहर के विकास को ध्यान में रखते हुए वर्ष 2035 की प्रस्तावित जनसंख्या 3.50 लाख अनुसार लगभग 13 एम.एल.डी. अपशिष्ट जल उपचार हेतु शोधन संयंत्र की आवश्यकता है।

3.10.2.2 वर्षा जल निकासी

बालाघाट शहर में स्थित पहाड़ियों के कारण पानी का निकास बहुत जल्दी हो जाता है। शहर 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

नगर में प्रतिदिन लगभग 20 टन ठोस अपशिष्ट उत्पन्न होता है। ठोस अपशिष्ट के विसर्जन हेतु नगरपालिका द्वारा श्मशानघाट मार्ग के निकट की भूमि ट्रेचिंग ग्राउण्ड के रूप



में प्रयुक्त की जाती है। भूमि प्रशासन द्वारा नगर पालिका परिषद बालाघाट को आवंटित की गई है। नगर पालिका परिषद बालाघाट द्वारा इस भूमि को लेण्ड फ़िल साइट के रूप में उपयोग में लायी जाती है। नगर पालिका परिषद बालाघाट द्वारा वैज्ञानिक तरीके से बायोडिग्रेडेबल एवं नॉन बायोडिग्रेडेबल कचरे का पृथक्कीकरण करके ठोस अपशिष्ट निष्पादन की कार्यवाही की जा रही है।

बालाघाट शहर से निकलने वाले कचरे को नगर पालिका परिषद की कचरा संग्रहण वाहन (Door To Door Collection) के माध्यम से इकट्ठा किया जाता है तदोपरांत ट्रैचिंग 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 से जैविक खाद के रूप में तैयार किया जाता है।

बालाघाट शहर के लिए ठोस अपशिष्ट प्रबंधन हेतु निम्नलिखित योजना प्रस्तावित है—

- 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 बालाघाट नगर पालिका परिषद द्वारा किया जाना चाहिये।

3.10.4 विद्युत प्रदाय

नगर में विद्युत वितरण म.प्र. विद्युत मण्डल विभाग बालाघाट द्वारा प्रदाय किया जाता है। राष्ट्रीय विद्युत पॉलिसी—2005 के मापदण्ड अनुसार वर्ष 2035 की प्रस्तावित जनसंख्या अनुसार विद्युत प्रदाय की क्षमता पर्याप्त है।

3.11 सामाजिक अधोसंरचना

3.11.1 अग्निशमन

बालाघाट नगर का वर्तमान में अग्निशमन केंद्र नगर पालिका परिषद कार्यालय परिसर में स्थित है, जिसके द्वारा शहर में आगजनी की स्थिति को नियंत्रण किया जाता है। शहर की प्रस्तावित वर्ष 2035 की अनुमानित जनसंख्या के आधार पर नवीन अग्निशमन केन्द्र बालाघाट नगर पालिका परिषद द्वारा विकसित किया जाना एवं अग्निशमन वाहनों की संख्या में वृद्धि करना प्रस्तावित है।

3.11.2 पुलिस कार्यालय

बालाघाट नगर में एक पुलिस थाना है जो सुभाष मार्ग एवं दूसरा नवेगांव पर स्थित है। इसके अलावा मेन रोड पर पुलिस कन्ट्रोल रूम, सिटी कोतवाली मोतीनगर रोड पर है। जन सामान्य की सुरक्षा की दृष्टि से इनकी संख्या में वृद्धि किया जाना आवश्यक है। बालाघाट में रेल्वे स्टेशन के पास बैहर बायपास के पास नया थाना खोला जाना उचित होगा।

3.11.3 वाचनालय

वर्तमान में बस स्टेप्ड में वाचनालय संचालित है। शहर की प्रस्तावित वर्ष 2035 की अनुमानित जनसंख्या के आधार पर नवीन वाचनालय पुराना केन्द्रीय विद्यालय के आस पास विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

3.11.4 शमशान घाट / कब्रिस्तान

वर्तमान में निवेश क्षेत्र में बायपास मार्ग के कोरनर में 01 शमशान घाट एवं 01 कब्रिस्तान आकाशवाणी के पास क्रिस्चियन धर्म का स्थित है। साथ ही भविष्य में शमशान घाट / कब्रिस्तान ग्राम बुढ़ी-भटेरा के मध्य में प्रस्तावित किया जाना उचित होगा।

3.11.5 धोबी घाट

नगर में वर्तमान में धोबी घाट मोती तालाब से लगकर स्थित है। जिसके तालाबों का जल प्रदूषित होता है। अतः इस समस्या के निदान हेतु स्थानीय प्रशासन द्वारा धोबी घाट विकास किया जाना चाहिए।

3.11.6 दूरसंचार

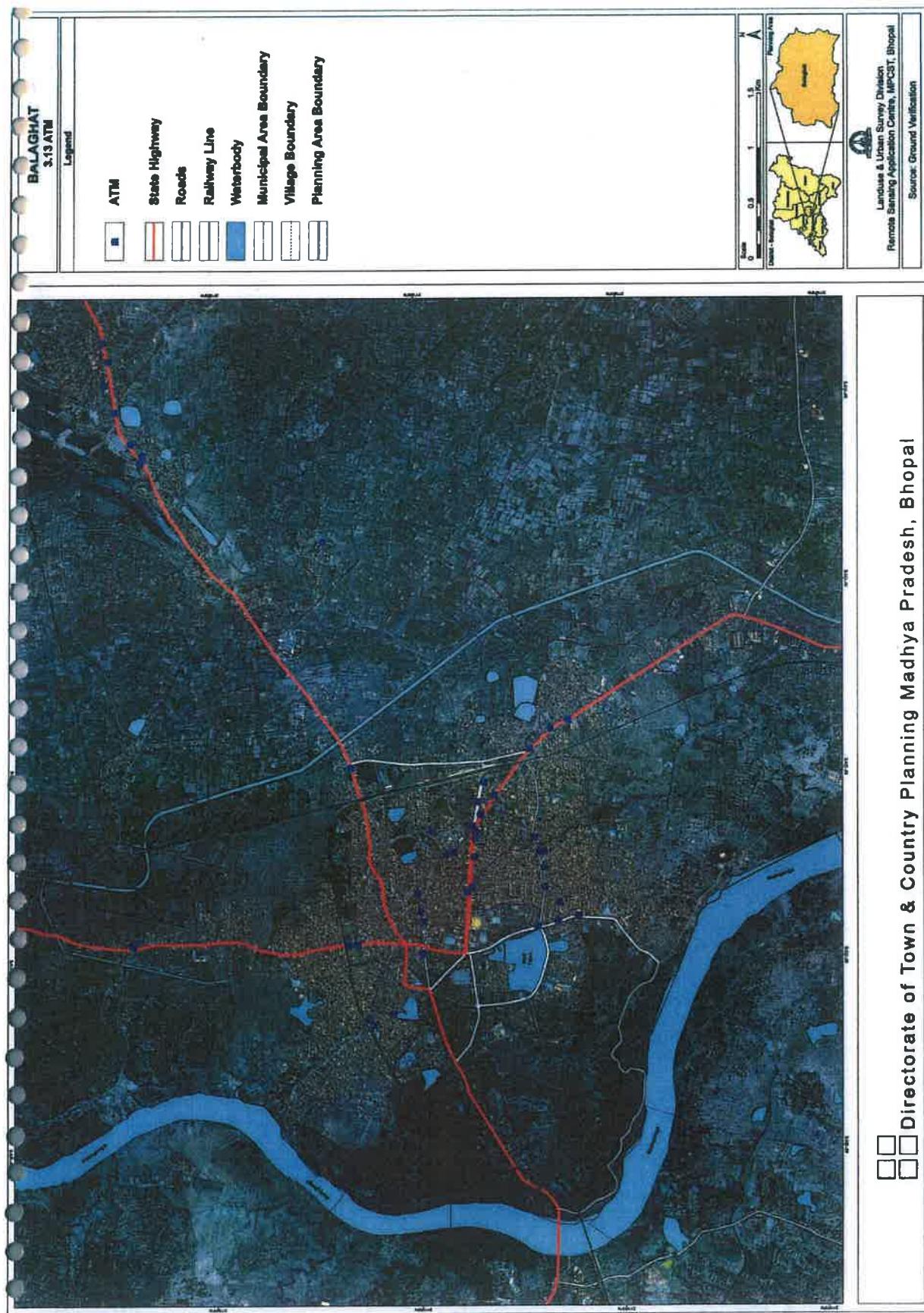
बालाघाट नगर में दूरसंचार के साधन में विभिन्न कम्पनियों (बी.एस.एन.एल., आईडिया, ऐयरटेल, रिलायंस) के मोबाईल टॉवर्स स्थापित हैं। जो शहर में सुचारू रूप से संचार सेवाएं उपलब्ध कराते हैं। इसके अतिरिक्त मुख्य डाक घर एवं मुख्य दूरभाष केंद्र भी स्थित हैं।

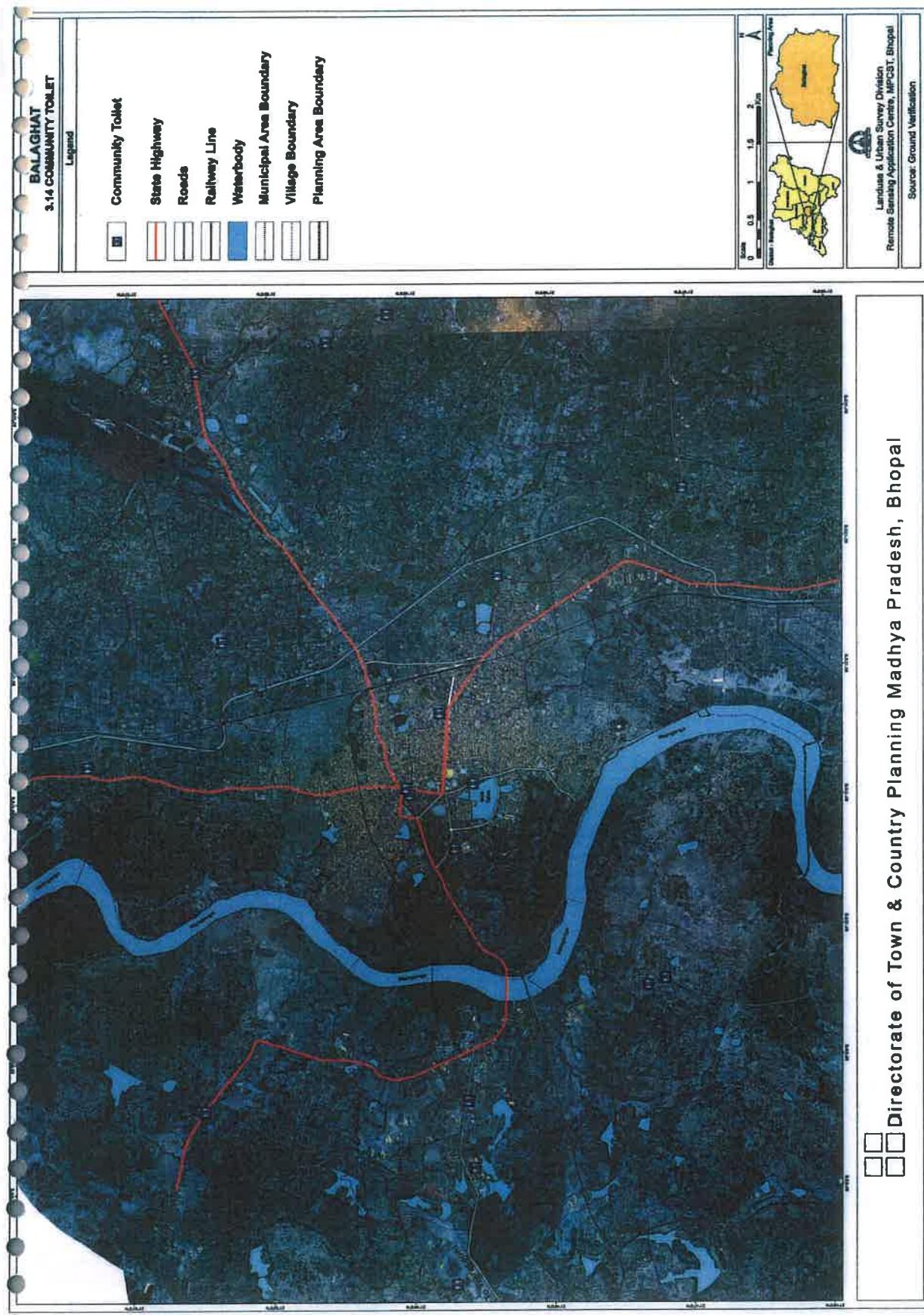
3.11.7 सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं

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 बालाघाट निवेश क्षेत्र 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।





अध्याय-4 विकास योजना 2035 के प्रास्तव

भूमि उपयोग योजना को नगरीय और ग्रामीण समुदायों के भौतिक, आर्थिक और सामाजिक दक्षता, स्वास्थ्य एवं कल्याण को सुरक्षित करने के उद्देश्य से भूमि, संसाधनों, सुविधाओं और सेवाओं के वैज्ञानिक, कलात्मक, और व्यवस्थित प्रक्रिया के रूप में परिमाणित किया गया है।

भूमि उपयोग योजना का लक्ष्य वर्तमान और भविष्य की पीढ़ियों के लिये सुविधाजनक, न्याय संगत, स्वस्थ, कुशल और आकर्षक वातावरण बनाकर लोगों और उनके समुदायों के कल्याण को आगे बढ़ाना है।

4.1 विकास योजना 2021 का पुनर्विलोकन

बालाघाट विकास योजना 2021 प्रस्तावित जनसंख्या 1.50 लाख हेतु दिनांक 23.05.2006 से प्रभावशील है। बालाघाट विकास योजना 2021 की समयावधि पूर्ण हो चुकी है। अतः नगर के सुनियोजित विकास हेतु विकास योजना 2021 का पुनर्विलोकन किया जाकर वर्ष 2035 के लिए अनुमानित जनसंख्या 3.50 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

नगर का नैसर्गिक आकार नदी, नाले, पहाड़ एवं नगर के मध्य से गुजरने वाले राष्ट्रीय राजमार्ग एवं राजमार्ग तथा क्षेत्रीय मार्गों पर निर्भर करता है। नगर का वर्तमान विस्तार मुख्यतः बालाघाट—गोंदिया मार्ग, बालाघाट—बैहर मार्ग, बालाघाट—वारासिवनी मार्ग, बालाघाट—बरघाट मार्ग एवं स्थानीय मार्ग के किनारे—किनारे भी विकसित है। नगर का विकास तथा मुख्य गतिविधियाँ भी इन मार्गों के आस—पास संचालित होती है। नगर का भौतिक विकास प्राकृतिक एवं मानव निर्मित बाधाओं से प्रभावित होता है।

वर्तमान में गुजरी चौक, हनुमान चौक एवं सब्जी बाजार नगर स्तरीय कार्यकलापों के केन्द्र है। मिश्रित भू—उपयोग के वर्तमान स्वरूप को भी विकास योजना में यथावत रखा जाना प्रस्तावित है। क्षेत्रीय यातायात हेतु बाय—पास मार्ग का प्रस्ताव, स्टेडियम, उद्यान हेतु प्रस्ताव विकास योजना के प्रमुख प्रस्तावों में शामिल है।

वर्तमान में हो रहे विकास की दिशा को दृष्टिगत रखते हुये 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।

नगर के मध्य क्षेत्र में वाणिज्यिक एवं आवासीय दबाव को कम करने की दिशा में प्रस्तावित विभिन्न क्षेत्र 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।

4.3 विकास योजना में अतिरिक्त क्षेत्र की आवश्यकता

बालाघाट विकसित क्षेत्र में आवासीय, वाणिज्यिक, मिश्रित, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक, सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं, परिवहन एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्र में सम्मिलित हैं। रिक्त भूमि, जलाशय, वन क्षेत्र, ग्रामीण निर्मित क्षेत्र एवं कृषि भूमि सम्मिलित नहीं हैं।

यू.आर.डी.पी.एफ.आई. (URDPFI) मानक में विभिन्न श्रेणियों के नगरों के लिए व्यक्ति प्रति हेक्टेयर जनसंख्या घनत्व अनुशंसित है। बालाघाट मध्यम श्रेणी का नगर है एवं यहां मुख्यतः कम एवं मध्यम ऊँचाई के भवन निर्मित हैं। बालाघाट निवेश क्षेत्र में प्रस्तावित उपयोग हेतु भूमि का चयन करने हेतु समन्वित भूमि उपयोग उपयुक्तता का विश्लेषण किया गया है, जिसका मुख्य आधार भौगोलिक विशेषताएँ एवं पर्यावरणीय घटकों का संयुक्त रूप से "Multicriteria Index" के माध्यम से विश्लेषण है।

4.4 विकास योजना 2035 के प्रस्ताव

अतीत एवं वर्तमान जन सांख्यिकीय संरचना, स्थलाकृति, वनस्पति, जीव, परिवहन तंत्र, भौतिक एवं सामाजिक आधारभूत संरचना और भविष्य की जनसंख्या जैसे कारकों को ध्यान में रखकर बालाघाट निवेश क्षेत्र के लिये प्रस्तावित विकास योजना 2035 का भूमि उपयोग इस प्रकार तैयार किया गया है। बालाघाट निवेश क्षेत्र का प्रस्तावित और मौजूदा भूमि उपयोग का व्यौरा नीचे उल्लिखित है।

सारणी 4.1 बालाघाट निवेश क्षेत्र का प्रस्तावित भूमि उपयोग 2035

क्रं.	भू-उपयोग	प्रस्तावित क्षेत्र 2021 (हेक्टेयर में)	विकसित क्षेत्र 2022			प्रस्तावित क्षेत्र 2035			
			क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	क्रियान्वयन का प्रतिशत	उपयोगिता दर	प्रस्तावित क्षेत्र	कुल क्षेत्रफल (हेक्टेयर में) (4+7)	प्रतिशत	उपयोगिता दर
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	आवासीय	675	1002.6	148.53	6.68	1270.05	2272.65	54.24	6.49
2.	वाणिज्यिक	75	51.5	68.66	0.45	42.98	94.48	2.25	0.27
3.	मिश्रित	-	34.57	34.57	0.23	168.97	202.54	483	0.58
4.	औद्योगिक	60	104.09	173.48	1.15	71.95	176.04	4.20	0.50
5.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	120.00	347.03	289.19	1.92	64.52	411.55	9.82	1.18
6.	सार्वजनिक उपयोगिताएँ एवं सुविधाएँ	45.00	24.84	55.2	0.36	16.22	41.06	.98	0.12
7.	आमोद-प्रमोद	150.00	63.18	42.12	0.28	242.41	305.59	7.29	0.87
8.	यातायात एवं परिवहन	375.00	505.19	134.71	0.89	181.10	686.29	16.38	1.96
योग		1507	2133	141.53	14.22	2047.2	4190.20	100	11.97

स्रोत : जी.आई.एस. विश्लेषण एवं जनगणना 2021

टीप:-

- वर्ष 2035 की प्रक्षेपित जनसंख्या 3.50 लाख के अनुसार भूमि उपयोगिता दर की गणना की गई है।

4.4.1 आवासीय

आवासीय उपयोग के प्रस्ताव वर्तमान आवासीय को समाहित करते हुये नगर के चारों दिशाओं में दिये गये हैं, ताकि नगर का संतुलित विकास हो सके। आवासीय उपयोग के अंतर्गत वर्तमान आवासीय सहित 2272.65 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है जो कि कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 54.24 प्रतिशत है।

4.4.2 वाणिज्यिक

वाणिज्यिक उपयोग के प्रस्ताव वर्तमान वाणिज्यिक को यथावत् रखते हुये मुख्य मार्गों प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों के समीप प्रस्तावित किये गये हैं, ताकि विकसित हो रहे आवासीय क्षेत्र को वाणिज्यिक गतिविधियों की सुविधा प्राप्त हो सके। वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत वर्तमान वाणिज्यिक सहित 94.48 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, जो कि प्रस्तावित क्षेत्र का 2.25 प्रतिशत है।

4.4.3 मिश्रित

विगत वर्षों में नगरीय विकास के मूल्यांकन से यह परिलक्षित होता है कि मुख्य मार्गों पर आवश्यकता के अनुसार आवासीय, वाणिज्यिक एवं सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक गतिविधियों का विकास होता है। नियोजन कि दृष्टि से इस प्रकार के उपयोग नगर विकास में गतिशील आयामों के लिए आधार भूत पर्यावरण उत्पन्न करते हैं; जिससे क्षेत्र में गतिशीलता रहती है।

आवासीय परिसरों में बाजार के आर्थिक बल के कारण सामाजिक एवं वाणिज्यिक गतिविधियों का विकास आवासीय परिसरों में हुआ है। बाजार के आर्थिक बल होने के कारण आवासीय परिसरों में वाणिज्यिक गतिविधियों की मांग और बढ़ रही है, अतः अब ऐसी नीति बनाने की आवश्यकता है जिसके फलस्वरूप नागरिकों की वास्तविक आवश्यकता एवं नागरिकों की सुविधा, स्वास्थ्य एवं सुरक्षा के मध्य संतुलन बना रहे। भविष्य की आवश्यकता की पूर्ति हेतु 202.54 हेक्टेयर भूमि मिश्रित उपयोग हेतु प्रस्तावित की गई है। मिश्रित उपयोग के अन्तर्गत प्रस्तावित भूमि का 4.83 प्रतिशत है।

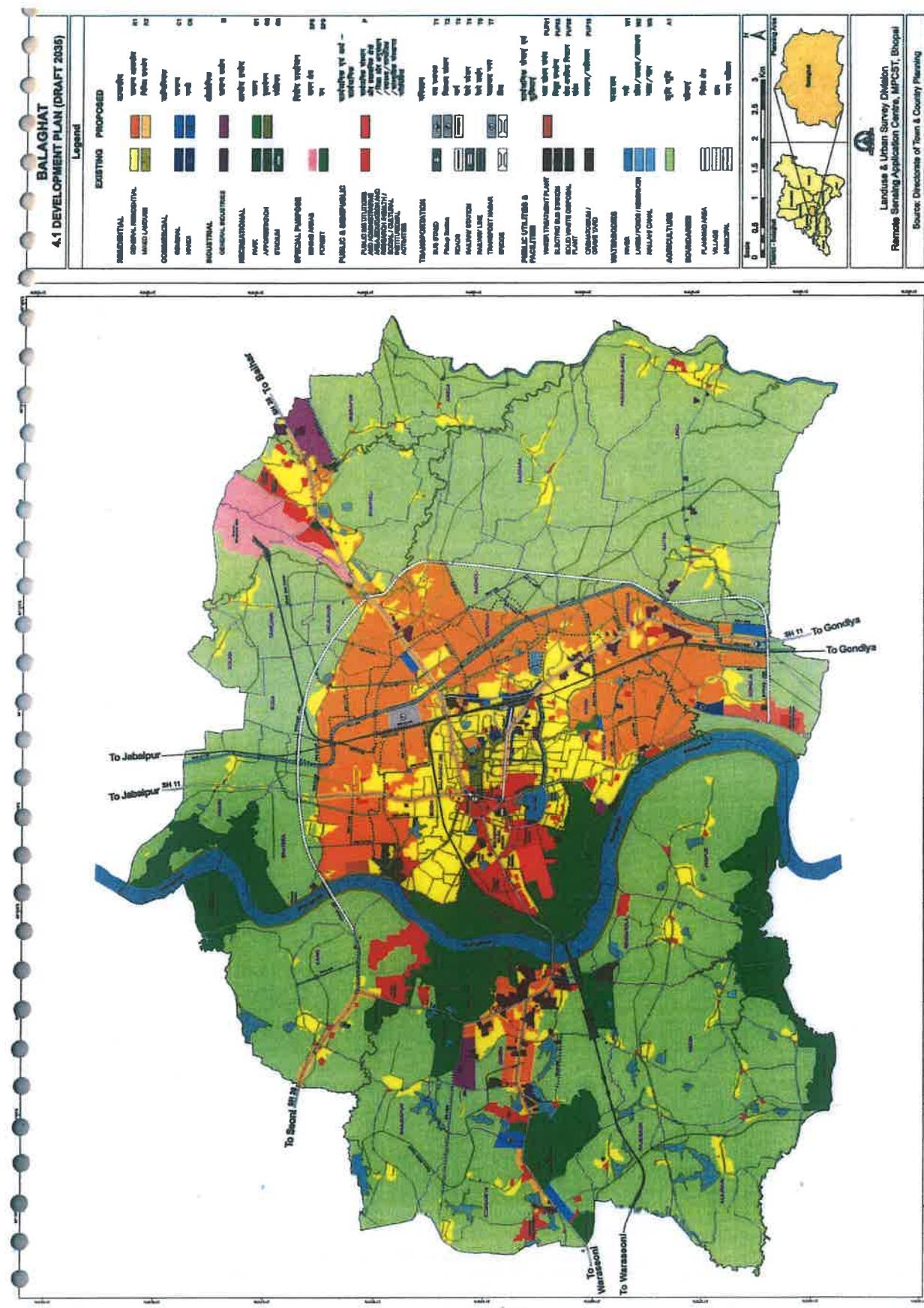
बालाघाट—गोंदिया मार्ग, बालाघाट—बैहर मार्ग, बालाघाट—वारासिवनी—कटांगी मार्ग, बालाघाट—सिवनी, बालाघाट से लांजी एवं बालाघाट से नैनपुर मार्ग चौड़ाई के दो गुना मिश्रित भूमि उपयोग (मानचित्र अनुसार) प्रस्तावित किया गया है।

4.4.4 औद्योगिक

नगर में औद्योगिक विकास, स्थानीय खनिज के आधार पर स्थापित होने वाले प्रदूषण रहित एवं लघु व मध्यम औद्योगिक इकाईयों के रूप में प्रस्तावित है। औद्योगिक इकाईयों के लिए ग्राम भरवेली में विकसित औद्योगिक क्षेत्र के समीप एवं ग्राम खैरी में कुल 176.04 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है। औद्योगिक उपयोग के लिए प्रस्तावित भूमि का 4.20 प्रतिशत है। ग्राम लहगड़ुआ एवं ग्राम अतरवाड़ा के प्रस्तावित औद्योगिक भूमि उपयोग के अंतर्गत 30 मीटर गहराई तक प्रस्तावित वृक्षारोपण समिलित है।

4.4.5 सार्वजनिक एवं अर्ध—सार्वजनिक

बालाघाट निवेश क्षेत्र में प्रस्तावित सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक भूमि उपयोग के अन्तर्गत कुल 411.55 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित है, जो कि कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 9.82 प्रतिशत है।



4.4.6 सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें

बालाघाट निवेश क्षेत्र में प्रस्तावित सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें भूमि उपयोग के अन्तर्गत कुल 41.06 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित है, जो कि कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 0.98 प्रतिशत है।

4.4.7 आमोद प्रमोद

सार्वजनिक उद्यानों और खुले स्थलों को सामान्य तौर पर किसी नगर के फेफड़ों के रूप में माना जाता है क्योंकि ये सीमान्त क्षेत्र तक लोगों के सामाजिक एवं भौतिक स्वास्थ्य का दिग्दर्शन करते हैं। प्रत्येक नगरीय क्षेत्र के लिये सार्वजनिक उद्यानों, खुले स्थलों, खेल के मैदानों तथा अन्य मनोरंजन सुविधाओं का व्यवस्थित एवं युक्तिसंगत वितरण होना चाहिये। अतः विभिन्न प्रकार की मनोरंजन सुविधाओं का प्रावधान करने हेतु एक युक्तिसंगत योजना विकसित की गयी है। बालाघाट निवेश क्षेत्र में प्रस्तावित आमोद-प्रमोद भूमि उपयोग के अन्तर्गत कुल 305.59 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित है, जो कि कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 7.29 प्रतिशत है।

4.4.8 यातायात एवं परिवहन

भविष्य की जनसंख्या की आवश्यकताओं को पूरा करने और निवेश क्षेत्र के भीतर निरन्तरता बढ़ाने, नई सड़कों का निर्माण तथा वर्तमान सड़कों को चौड़ा करने का प्रस्ताव है। बालाघाट निवेश क्षेत्र में प्रस्तावित यातायात एवं परिवहन भूमि उपयोग के अन्तर्गत कुल 686.29 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित है, जो कि कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 16.38 प्रतिशत है।

4.5 निवेश इकाईयाँ

बालाघाट निवेश क्षेत्र को निवेश इकाईयों में विभक्त किया गया है। विकास योजना में इन निवेश इकाईयों को आधार मानकर प्रस्ताव दिये गये हैं। ये निवेश इकाईयां वाणिज्यिक, आवासीय, शिक्षा, स्वास्थ्य तथा आमोद-प्रमोद की दृष्टि से आत्मनिर्भर होगी। निवेश इकाई निर्धारण में जनसंख्या एवं मानव निर्मित सीमाओं को आधार माना गया है। प्रत्येक निवेश इकाई को मुख्य कार्यकेन्द्र एवं यातायात संरचना से युक्तियुक्त रूप से जोड़ा गया है, ताकि ये इकाईयां सर्व-सुविधाओं के साथ आत्म निर्भर हो सकें।

4.5.1 क्षेत्रफल वितरण

विकास योजना 2035 के प्रस्तावों में बालाघाट निवेश क्षेत्र को 2 स्वसक्षम निवेश इकाईयों में विभक्त किया गया है। जबलपुर मार्ग से गोदिया मार्ग पश्यम की ओर निवेश ईकाई 1 की सीमा माना गया है। एवं जबलपुर मार्ग से गोदिया मार्ग पूर्व की ओर निवेश ईकाई 2 की सीमा माना गया हैं। निवेश ईकाईवार वर्तमान एवं प्रस्तावित उपयोग का वर्गीकरण सारणी 4.2 में दर्शाया गया है।

सारणी 4.2 निवेश इकाईयों का विवरण

क्र.	निवेश इकाई	कुल क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)
1	2	3
1	निवेश इकाई क्रमांक-1	7727.220
2	निवेश इकाई क्रमांक-2	5595.130
	योग	13323.350

4.6 मध्यवर्ती क्षेत्र

अधिकतर नगरों में विभिन्न गतिविधियों का मुख्य केन्द्र सबसे पुराना क्षेत्र होता है। जहां समय के साथ-साथ नगर स्तरीय गतिविधियाँ आ जाती हैं। ऐसे क्षेत्रों में भौतिक, सामाजिक तथा आर्थिक बदलाव भी सबसे ज्यादा होते हैं। अन्य नगरों की तरह बालाघाट नगर की इस पुरानी बस्ती क्षेत्र की अपनी अलग समस्याएँ एवं आवश्यकताएँ हैं। इस क्षेत्र में ज्यादातर गतिविधियाँ केन्द्रित हैं।

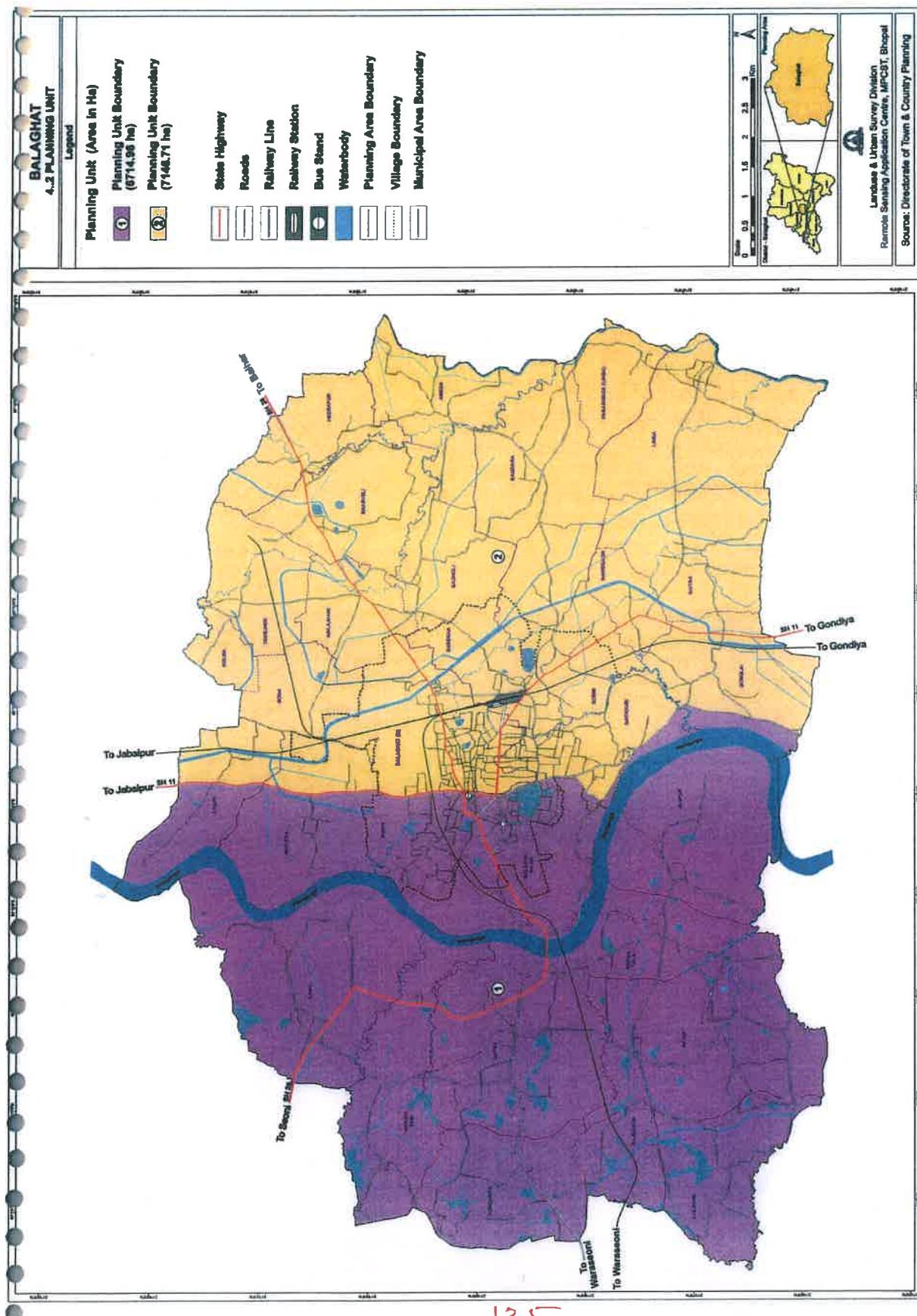
अतः कार्य संपादन लक्षण एवं गतिविधियों की एकात्मकता को ध्यान में रखते हुये बालाघाट नगर की मध्यवर्ती क्षेत्र की सीमा निम्नानुसार निर्धारित की जाती है।

1. उत्तर में : जल स्तम्भ से हनुमान चौक मार्ग दिशा तक।
2. पूर्व में : हनुमान चौक से देवी तालाब होते हुये बैहर मार्ग पर रेल्वे क्रासिंग तक।
3. दक्षिण में : अम्बेडकर चौक से रेल्वे क्रासिंग तक।
4. पश्चिम में : अम्बेडकर चौक से जय स्तम्भ तक।

4.7 अनौपचारिक वर्ग

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

अनौपचारिक गतिविधियाँ 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 है। 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 समिलित 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 दुकान 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।

4.8 गंदी बस्ती क्षेत्र

बालाघाट नगरीय क्षेत्र में गंदी बस्तियां हैं। 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।

4.9 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 अंतर्गत भूमि/क्षेत्र जिस भूमि का अन्य सक्षम उपयोग हेतु मांग अधिक है, उन्हें पुनर्धनत्वीकरण/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।

4.10 ग्राम आबादी विस्तार

बालाघाट निवेश क्षेत्र में स्थित ग्राम आबादी (मानचित्र में दर्शाये अनुसार) जो विकास योजना में कृषि क्षेत्र में स्थित है, उनका विस्तार सामाजिक तथा भौतिक अधोसंरचना का विकास एवं मानचित्र अनुसार दर्शित आबादी क्षेत्र से 200 मीटर तक में आवासीय अभिन्यास एवं मिश्रित उपयोग से संबंधित गतिविधियाँ सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से अनुज्ञेय रहेगी।

4.11 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।

4.12 असंगत भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना

विभिन्न गतिविधियों की पुनर्स्थापना से रिक्त हुए स्थल के उपयोग के प्रस्ताव निम्नलिखित सारणी में दर्शाए गए हैं।

सारणी 4.3 असंगत भूमि उपयोग की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग

क्र.	उपयोग वर्णन	वर्तमान स्थल	स्थानांतरण का कारण	रिक्त स्थान का प्रस्तावित उपयोग
1	2	3	4	5
(अ) असंगत भूमि उपयोग				
1.	चीर घर	दूरदर्शन के बाजू में	प्रदूषित होने के कारण	मिश्रित
2.	जिला जेल	जिला पंचायत के सामने	यातायात अवरोध	मिश्रित
3.	देशी शराब दुकान	बूढ़ी, मोतीनगर, सरेखा	यातायात अवरोध	पार्किंग
4.	मटन मार्केट	बैहर रोड पर	प्रदूषित होने के कारण	व्यवसायिक
5.	मछली मार्केट	भटेरा रोड पर	गंदगी एवं अव्यवस्था	व्यवसायिक
6.	कृषि उपज मंडी	इतवारी बाजार	स्थान की कमी	मिश्रित
7.	मेसर्स राजेन्द्र कुमार वैध (कवेलू)	वर्तमान में बायपास मार्ग पर	प्रदूषित	मिश्रित
8.	प्राग इन्डस्ट्रीज	वर्तमान में बायपास मार्ग पर	प्रदूषित	मिश्रित
9.	भाटिया टाइल्स (बंद)	बायपास मार्ग पर	प्रदूषित	मिश्रित
10.	महावीर टाइल्स	बायपास मार्ग पर	प्रदूषित	मिश्रित
11.	भारत टाइल्स	बायपास मार्ग पर	प्रदूषित	मिश्रित

12.	कृष्णा टाईल्स	बायपास मार्ग पर	प्रदूषित	मिश्रित
13	बेगड़ एन्ड कं0 इण्डस्ट्रीज	मयूर टाकोज के पास	प्रदूषित	मिश्रित
14.	कुन्दन भाई राठौर टाईल्स फैक्ट्री	हनुमान चौक के पास	प्रदूषित	मिश्रित
15.	बैल बाजार	इतवारीगंज	स्थान की कमी	व्यवसायिक
16.	स्कूल (नगर पालिका)	गुजरी क्षेत्र	स्थान की कमी	पार्किंग / मिश्रित
17.	पुराना कलेक्टरेट भवन	बस स्टेंट के पास	जीर्ण-शीर्ण भवन	पार्किंग / मिश्रित

(ब) अकार्यक्षम भूमि उपयोग

1.	सब्जी बाजार	गुजरी चौक	स्थान का अभाव	पार्किंग / मिश्रित
2.	बस डिपो	जिला चिकित्सालय	स्थान की कमी एवं यातायात अवरोध	पार्किंग / मिश्रित
3.	पेट्रोल पम्प	बस स्टेण्ड	स्थान का अभाव	पार्किंग
4.	देवी तालाब	ग्राम बालाघाट	प्रदूषण	संस्सपर्शीय भूउपयोग अनुसार

स्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश

4.13 कार्यकेन्द्र

वाणिज्यिक, औद्योगिक तथा प्रशासनिक गतिविधियाँ, नगर की आर्थिक एवं सामाजिक स्थिति को प्रतिबिंबित करती है। यह गतिविधियाँ यातायात के मुख्य उदित केन्द्र होने से इनका नियोजन इस प्रकार किया गया है कि जिससे आवासीय क्षेत्र से इनके मध्य न्यूनतम यात्रा समय द्वारा सुविधाजनक सुरक्षित एवं तीव्र गति द्वारा पहुँच सुनिश्चित हो सके।

4.14 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 चिह्नित 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।

4.15 नगर स्तरीय वाणिज्यिक केन्द्र

नगर स्तर की वाणिज्यिक गतिविधियाँ वर्तमान में मध्य क्षेत्र एवं उससे संलग्न क्षेत्र में केन्द्रित हैं। मध्य क्षेत्र में भीड़-भाड़ के कारण नगर स्तर की गतिविधियाँ नवीन नगरीय/उपनगरीय केन्द्रों एवं सामुदयिक केन्द्रों में प्रस्तावित की गई हैं।

4.16 कार्यालय

कुछ जिला स्तरीय एवं स्थानीय संस्थाओं के कार्यालय वर्तमान में सघन बहु आयामी विकसित क्षेत्र में कार्यरत है, जिसके कारण इन क्षेत्रों में यातायात पार्किंग आदि समस्यायें पैदा होती है। अतः इन कार्यालयों को स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है।

अध्याय—5 प्रस्तावित यातायात संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना

5.1 यातायात संरचना

बालाघाट नगर की परिभ्रमण संरचना रेल्वे लाईनों तथा राजमार्ग क्रमांक 26 के रेखांकन एवं स्थिति के परिप्रेक्ष्य में नगर बस्तियों को आपस में जोड़ते हुए नगर को यथासंभव बाधामुक्त, सुगम यातायात उपलब्ध कराने के रूप में की गई है। अतः नगर हेतु उपयुक्त परिभ्रमण संरचना प्रदान कर नगर के मध्य से गुजरने को गतिशील एवं सुरक्षित बनाना है। परिभ्रमण संरचना के मुख्य बिन्दु निम्नानुसार है :—

राजमार्ग क्रमांक 26 के क्षेत्रीय यातायात प्रवाह का मार्ग बदलकर स्थानीय यातायात सुगम बनाने की दृष्टि से वृत्तीय बायपास मार्ग का प्रावधान।

- कार्य केन्द्रों हेतु सुलभ पहुंच मार्ग का प्रावधान।
- मार्गों की उपयोगिता एवं यातायात प्रवाह अनुकूल रूपांकन एवं युक्तिसंगत विस्तार का प्रावधान।

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

- दक्ष एवं बहु आयामी परिवहन प्रणाली की व्यवस्था।
- मंदगति वाहनों के सुरक्षित एवं सुविधाजनक आवागमन हेतु मार्गों का चौड़ीकरण एवं विकास।
- मुख्य गतिविधि केन्द्रों एवं आबादी क्षेत्र के बीच सुविधाजनक एवं सुरक्षित पहुंच मार्ग का प्रावधान।
- मुख्य गतिविधि केन्द्रों जैसे—यातायात, वाणिज्यिक, शैक्षणिक एवं मुख्य कार्य केन्द्रों में पादचारी मार्गों का प्रावधान।
- समस्या ग्रस्त क्षेत्रों के यातायात तंत्र में सुधार।
- मुख्य मार्गों पर सीधे पहुंच को नियोजित करना जो मुख्य मार्ग गतिविधि क्षेत्र से होकर जाते हैं, ऐसे क्षेत्रों को पृथक से मुख्य मार्ग से जोड़ने हेतु अतिरिक्त पहुंच मार्गों का प्रावधान।
- मिश्रित यातायात के अनुरूप सुसंगठित मार्ग संरचना।
- क्षेत्रीय एवं नगरीय यातायात का पृथक्करण।

- वर्तमान नगर तथा प्रस्तावित क्षेत्र के मध्य सुगम मार्ग संरचना।
- आवश्यकता अनुसार चौराहों एवं तिराहों का विकास।
- सुगम यातायात हेतु ओहर ब्रिज एवं समतल पारण का प्रावधान।

5.2 यातायात की वर्तमान स्थिति

वर्तमान परिवहन व्यवस्था के अध्ययन से ज्ञात होता है कि, नगर में वाहनों की संख्या में कई गुना वृद्धि हुई है। नगर में मोटर साईकल, स्कूटर, साईकल, कार, ऑटोरिक्षा आदि यातायात के प्रमुख साधन हैं। तीव्र गति एवं मंदगति वाहनों द्वारा नगरीय मार्गों का मिश्रित उपयोग करना सुरक्षित एवं सुविधाजनक यातायात के लिये समस्या है। अतः यातायात प्रबंधन के लिये नीति तैयार करने की आवश्यकता है। नगर में जनसामान्य द्वारा यातायात के साधन के रूप में साईकल, स्कूटर, मोटर साईकल आदि का उपयोग किया जाता है।

5.3 प्रस्तावित यातायात प्रणाली

कार्यानुरूप मार्गानुक्रम के अनुसार मार्गों का वर्गीकरण किया गया है। ऐसा करते समय निर्धारित विविध गतिविधियों का आपस में तथा आवासीय क्षेत्रों से सहसंबंध का ध्यान रखा गया है। नगर में विभिन्न प्रकार के मार्गों का अनुक्रम निम्नानुसार प्रस्तावित है :—

- क्षेत्रीय मार्ग
- वृत्तीय मार्ग
- बायपास मार्ग
- मुख्य मार्ग
- खण्ड स्तरीय मार्ग
- उपखण्ड स्तरीय मार्ग
- स्थानीय मार्ग
- पादचारी मार्ग

वर्तमान में गोंदिया मार्ग, बैहर मार्ग, वारासिवनी मार्ग, बरघाट मार्ग आदि शहरों हेतु मार्ग नगर के बाहर से रिंगरोड द्वारा परिवर्तित किए गये हैं जिसका विकास हो चुका है। विकास योजना 2035 के प्रस्तावों को तैयार करते समय विकास योजना 2021 में प्रस्तावित यातायात संरचना को ध्यान में रखा जाकर, नगर के विभिन्न मार्गों एवं कार्यस्थलों को जोड़ने हेतु मार्ग प्रस्तावित किये गये हैं।

5.3.1 क्षेत्रीय / बायपास मार्ग

नगर के मध्य से सिवनी-गोंदिया राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 543 तथा वारासिवनी-नागपुर राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 347 एवं भंडारा-नागपुर राज्य राजमार्ग क्रमांक 19 गुजरते हैं। बालाघाट से बैहर-मलाजखंड राज्य राजमार्ग क्रमांक 26 एवं बालाघाट से नैनपुर-मंडला-डिंडोरी राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 543 है। सिवनी से बालाघाट-गोंदिया राज्य

राजमार्ग 26 यह मार्ग नगर के मध्य से गुजरने के कारण यातायात का अधिक दबाव रहता है। इन मार्गों का यातायात कम करने के लिये वर्तमान बायपास (रिंगरोड) मार्ग उपलब्ध है जिससे इन मार्गों से आने वाला यातायात का आवागमन, नगर के बाहर से सुगम हो जाता है।

5.3.2 मुख्य नगरीय मार्ग

यह मार्ग मुख्यतः नगर के सम्पूर्ण यातायात प्रवाह को वहन करने के साथ नगर के विभिन्न कार्य केन्द्रों, गतिविधि केन्द्रों तथा आमोद-प्रमोद के स्थानों को जोड़ते हैं। संभावित यातायात बाहुल्य को ध्यान में रखते हुए 18, 24, 30 एवं 36 मीटर चौड़ाई की मार्ग संरचना प्रस्तावित की गई है। विकास योजना 2021 में कुल 06 मुख्य मार्ग प्रस्तावित किये गये थे, इनमें से एक भी मार्ग का विकास नहीं हुआ है। इन मार्गों को युक्ति-युक्त रूप से पुनः प्रस्तावित करते हुए, विकास योजना 2035 के लिये नये मार्गों का समावेश करते हुए प्रस्तावित किये गये हैं, जिनकी चौड़ाई 18, 24, 36 मीटर प्रस्तावित है।

5.3.3 खण्ड स्तरीय मार्ग एवं उपखण्ड स्तरीय मार्ग

यह मार्ग वृत्त खण्ड स्तर के यातायात हेतु तथा मुख्य मार्ग से दूसरे मुख्य मार्ग को जोड़ने हेतु प्रस्तावित किये गये हैं, जिनकी चौड़ाई 18.00 मीटर प्रस्तावित की गई है तथा उपखण्ड मार्ग खण्ड मार्ग को जोड़ने हेतु प्रस्तावित किये गये हैं, जिनकी चौड़ाई 12.00 मीटर प्रस्तावित है।

5.3.4 स्थानीय मार्ग

समीपस्थ आवासीय क्षेत्र में आवागमन हेतु स्थानीय मार्ग श्रृंखला प्रस्तावित है, इसकी संरचना के मानक विकास नियमन में निर्धारित है। आवासीय क्षेत्रों में इन मार्गों की चौड़ाई 7.50, 9.00 एवं 12.00 मीटर तक, स्थल पर उपलब्धता अनुसार प्रस्तावित की जावेगी।

5.4 मार्गों की चौड़ाई

विकास योजना में वर्तमान मार्गों की चौड़ाई को प्रस्तावित किया गया है। जिसे सारणी 5.1 में दर्शाया गया है।

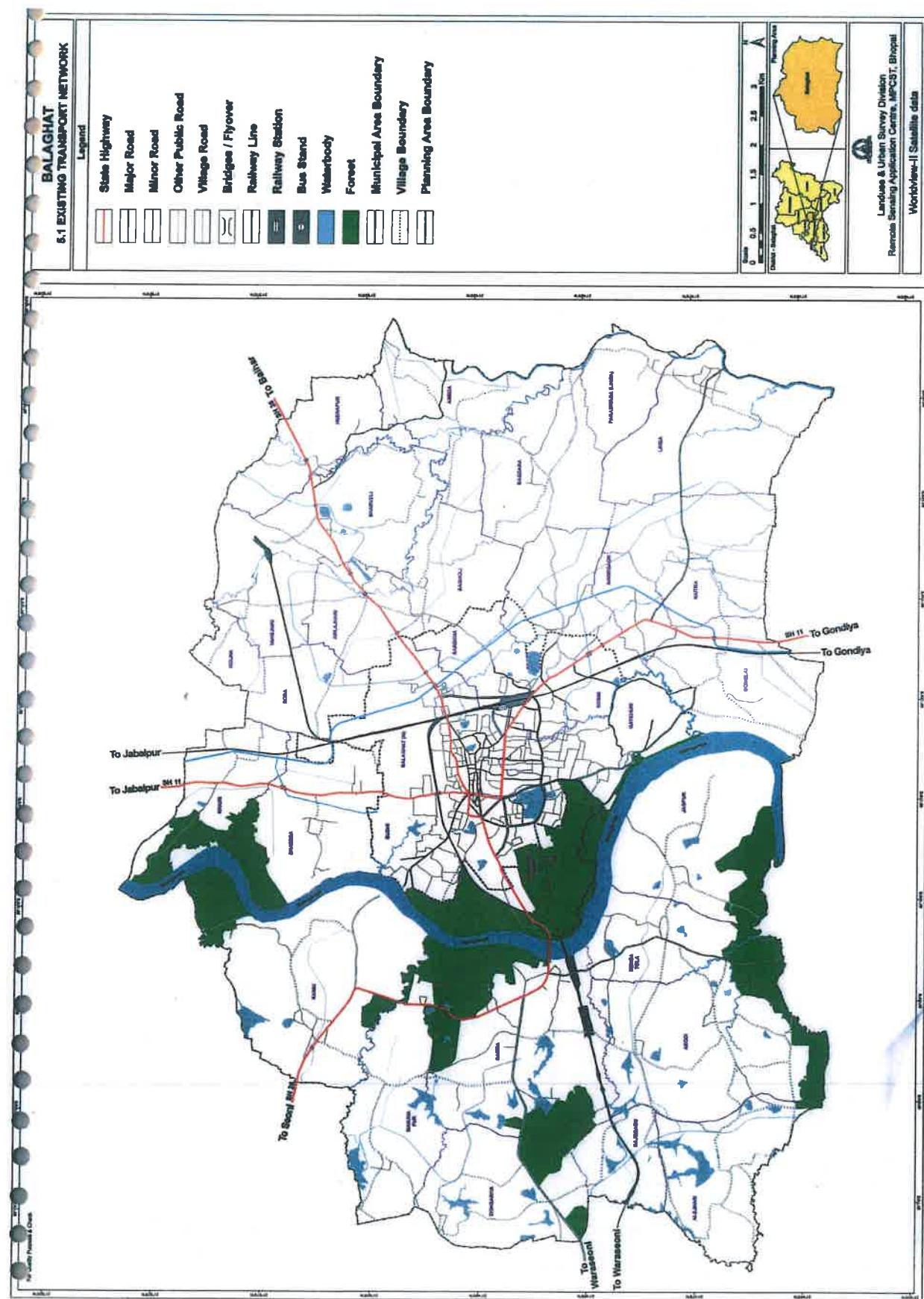
सारणी 5.1 वर्तमान मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

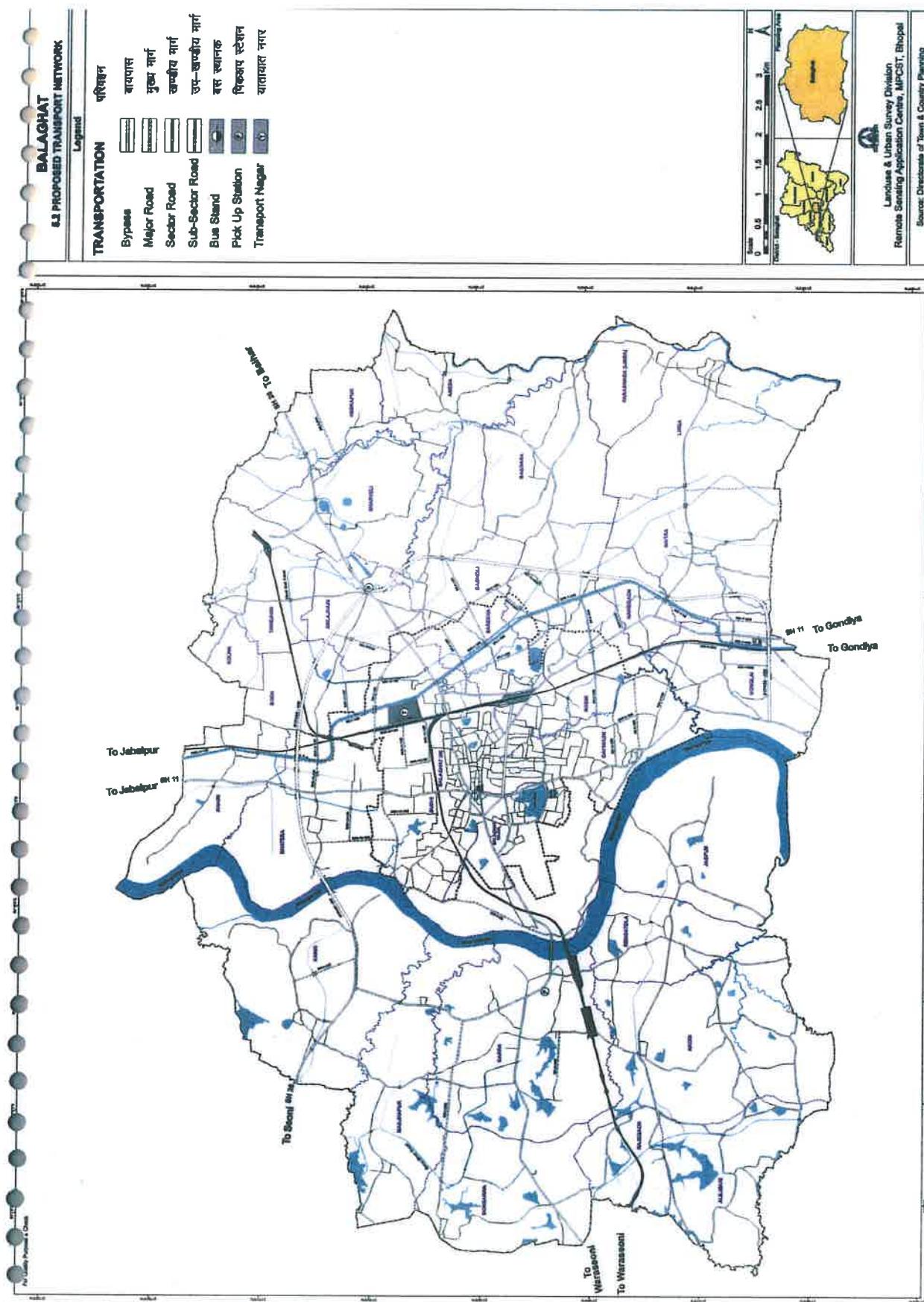
क्रं.	मार्ग का नाम	विकास योजना 2035 प्रस्तावित चौड़ाई मीटर में
1	2	3
(अ)	क्षेत्रीय यातायात	
1	बालाघाट-बारासिवनी (नगरपालिका सीमा में)	24-36

क्रं.	मार्ग का नाम	विकास योजना 2035 प्रस्तावित चौड़ाई मीटर में
1	2	3
(अ)	क्षेत्रीय यातायात	
2	बालाधाट-सिवनी (नगरपालिका सीमा में)	24-36
3	बालाधाट-गोंदिया (नगरपालिका सीमा में)	24-36
4	बालाधाट-जबलपुर (नगरपालिका सीमा में)	24-36
5	बालाधाट-बहैर (नगरपालिका सीमा में)	24-36

क्रं.	मार्ग का नाम	वर्तमान चौड़ाई (मीटर में)	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3	4
ब अन्य वर्तमान मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई			
1	शिवाजी मार्ग	9-12	12.00
2	लक्ष्मीबाई मार्ग	9-12	12.00
3	जनपद मार्ग	9-12	12.00
4	सरदार वल्लभाई मार्ग	9-12	12.00
5	देशमुख मार्ग	9-12	12.00
6	मोहन मार्ग	9-12	12.00
7	छाबड़ा मार्ग	15-18	18.0
8	शुक्ला मार्ग	15-18	18.0
9	मोती तालाब से पुलिस लाईन	21-24	24.0
10	आई0टी0आई0	24	24.0
11	आर0टी0ओ0 कार्यालय के सामने	18	18.0
12	आकाशवाणी कार्यालय	24	24.0
13	गायखुरी मार्ग	15	15.0
14	विवेकानंद कालोनी	24	24.0

स्रोत: नगर तथा ग्राम निवेश सर्वेक्षण





नगरीय मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई निम्न सारणी क्रमांक 5.2 में दर्शायी गयी हैः—

सारणी 5.2 प्रस्तावित मार्गों की चौड़ाई

क्रं.	मार्ग का नाम	एम.आर./एस.आर.	प्रस्तावित मार्गों की चौड़ाई मीटर में
1	2	3	4
1	वृत्तीय मार्ग/बायपास मार्ग	वृत्तीय मार्ग	45 मीटर
2	गर्दा मार्ग से डुगारिया मार्ग तक	एम.आर-1	24 मीटर
3	हीरापुर मार्ग से निवेश क्षेत्र सीमा तक तक	एम.आर-2	24 मीटर
4	खैरी ग्राम से गोंदिया मार्ग	एस.आर-1	18 मीटर
5	बायपास मार्ग से बोदा मार्ग तक	एस.आर-2	18 मीटर
6	जबलपुर मार्ग से बैनगांग ब्रिज तक	एस.आर-3	18 मीटर
7	गायखुरी मार्ग से एस.आर 1 तक	एस.आर-4	18 मीटर
8	गोगलई मार्ग से गायखुरी तक	एस.आर-5	18 मीटर
9	वर्तमान बायपास मार्ग से एम.आर 3 तक	एस.आर-6	18 मीटर
10	एस.आर 1 मार्ग से एस.आर 6 तक	एस.आर-7	18 मीटर
11	बायपास मार्ग से एस.एस आर 1 तक	एस.आर -8	18 मीटर
12	बायपास मार्ग से कनकी ग्राम तक	एस.आर -9	18 मीटर
13	एकोडी मार्ग से गर्दा आरक्षित वन तक	एस.आर -10	18 मीटर
14	गायखुरी मार्ग से कोसमी तक	एस.आर -11	18 मीटर
15	बैहर मार्ग से एस.आर. 2 तक	एस.आर -12	18 मीटर
16	बैहर मार्ग से बायपास तक	एस.आर -13	18 मीटर
17	एस.आर 2 से एस.आर 19 तक	एस.आर -14	18 मीटर
18	बसपास मार्ग से बोदा ग्राम तक	एस.एस.आर 1	12 मीटर
19	बसपास मार्ग से नेत्रा मार्ग ग्राम तक	एस.एस.आर 2	12 मीटर
20	बसपास मार्ग से एस.एस.आर 2 तक	एस.एस.आर 3	12 मीटर
21	बसपास मार्ग से गोगलाई ग्राम तक	एस.एस.आर 4	12 मीटर
22	बसपास मार्ग से एस.आर 4 तक	एस.एस.आर 5	12 मीटर
23	एस.एस.आर 5 से गायखुरी तक	एस.एस.आर 6	12 मीटर
24	गोदिय मार्ग से एस.आर 1	एस.एस.आर 7	12 मीटर

क्रं.	मार्ग का नाम	एम.आर./एस.आर.	प्रस्तावित मार्गों की चौड़ाई मीटर में
1	2	3	4
25	एस.एस.आर 1 से एस.आर 2 तक	एस.एस.आर 8	12 मीटर
26	बसपास मार्ग से एस.आर. 2 तक	एस.एस.आर 9	12 मीटर
27	एस.आर 2 से बोदा ग्राम तक	एस.एस.आर 10	12 मीटर
28	एस.एस.आर 10 से एस.आर 10 तक	एस.एस.आर 11	12 मीटर
29	बायपास मार्ग से एस.आर 3 तक	एस.एस.आर 12	12 मीटर
30	जबलपुर मार्ग से एस.एस आर 12 तक	एस.एस.आर 13	12 मीटर
31	एस.आर 3 से बुढ़ी ग्राम तक	एस.एस.आर 14	12 मीटर
32	खैरी मार्ग से निवेश क्षेत्र सीमा तक	एस.एस.आर 14	12 मीटर
33	नहर से एस.आर 2 तक	एस.एस.आर 16	12 मीटर
34	एस.आर 13 से एस.एस.आर 1 तक	एस.एस.आर 17	12 मीटर
35	जबलपुर मार्ग से एस.आर. 1 तक	एस.एस.आर 18	12 मीटर
36	एस.एस.आर. से रेल्वे ट्रेक तक	एस.एस.आर 18	12 मीटर

जहां मार्गों की चौड़ाई प्रस्तावित चौड़ाई से अधिक उपलब्ध है वहां वर्तमान चौड़ाई यथावत रखी जावेगी। बालाघाट विकास योजना में दिये गये प्रस्ताव एवं निवेश क्षेत्र के निहित ग्रामों को परस्पर जोड़ने वाले ग्राम मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई न्यूनतम 12.00 मीटर निर्धारित की जाकर उससे संलग्न क्षेत्रों पर विकास की अनुमति दी जावेगी।

5.4.1 मार्ग संगम, तिराहा एवं चौराहा सुधार

नगर में यातायात यांत्रिकी में सुधार की बहुत संभावना है, जिससे वर्तमान मार्गों की यातायात संवहन क्षमता को बढ़ाया जा सकता है। यह क्षमता बढ़ाने हेतु मार्ग को चौड़ा करना तथा संबंधित प्रस्ताव निम्नानुसार है :-

सारणी 5.3 मार्ग संगमों का सुधार

1. अम्बेडकर चौक	2. हनुमान चौक
3. जय स्तम्भ	4. शिवाजी चौक
5. इतवारी बाजार चौक	6. महारानी लक्ष्मीबाई चौक
7. बायपास क्षेत्र के पास वाला चौक	8. बस स्टेण्ड चौक
9. विश्वेशरैया चौक	

5.4.2 बस स्थानक

वर्तमान में मध्य प्रदेश राज्य परिवहन क्षेत्रीय बसों का बस स्थानक लगभग नगर के मध्य में जेल के सामने लगभग 1.00 हेक्टेयर भूमि पर स्थित है जो आवश्यकता की पूर्ति नहीं करता है। निजी बसों के लिये पॉलीटेक्निक कॉलेज के सामने प्रस्तावित बस स्थानक को यथावत रखा गया है। उक्त बस स्थानक के निकट टैक्सियाँ अवसान करती हैं। उक्त बस स्थान को पिकअप बस स्टेप्ड के लिये उपयोग किया जावेगा जो स्थानीय सिटी बस के लिये उपयोग में लाया जा सकेगा, अतः वर्तमान एवं भावी अनुमानित आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए विकास योजना के सभी उपयोगों में स्थानीय निकाय एवं स्थानीय प्रशासन की सहमति से बस स्टेप्ड एवं बस स्थानक मान्य किये जा सकेंगे। ग्राम गायखुरी में 20.0 एकड़ भूमि सिटी बस टर्मिनल हेतु आरक्षित किया जाना उचित होगा लेकिन फारेस्ट विभाग की होने के कारण फारेस्ट विभाग से अनुमति/आवंटन के बाद ही निर्माण किया जावेगा।

5.4.3 वाहन विराम केन्द्र

नगर के भिन्न-भिन्न स्थानों पर विशेष कर सघन गतिविधि वाले क्षेत्र के समीप, मार्गों के किनारे, वाहन विराम हेतु स्थल नियत करना, मार्गों के प्रभावी यातायात वहन क्षमता को बनाये रखने के लिए बहुत आवश्यक है। अतः सभी मुख्य कार्य केन्द्रों, वाणिज्यिक केन्द्रों, औद्योगिक केन्द्रों एवं अवसान केन्द्रों के निकट वाहन विराम हेतु स्थान निम्नानुसार प्रस्तावित है :-

1. चिकित्सालय के समीप	2. बस स्टेप्ड क्षेत्र
3. रेल्वे स्टेशन	4. हनुमान चौक
5. बस स्टेप्ड के सामने	6. तहसील कार्यालय के पास
7. गोंदिया मार्ग पर	8. जिला जेल की आंशिक भूमि पर
9. सभी मुख्य मार्गों पर (हल्के वाहनों हेतु)	10. रेंगाटोल रोड वैनगंगा नदी के पास

इसके अतिरिक्त जीर्ण-शीर्ण आवासीय स्थल, नजूल एवं स्थानीय निकाय की भूमि पर, मार्ग चौड़ीकरण के प्रस्ताव के साथ-साथ वाहन विराम स्थल हेतु स्थान उपलब्ध कराये जा सकते हैं। स्थानीय निकायों को इस संबंध में पहल करना प्रस्तावित है।

अध्याय—6 विकास नियमन

6.1 प्रवृत्तशीलता

इन नियमों का उद्देश्य निवेश क्षेत्र के नगर वासियों 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, संविलयन, 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 है, 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 अंतर्गत गठित निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे, तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं हैं, वे म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 में निहित प्रावधानों एवं शासन द्वारा नियमों में किए 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 स्वीकार्य गतिविधियों हेतु विकास अनुज्ञा देने में 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 आवश्यकता एवं यांत्रिकी आवश्यकताओं के परिप्रेक्ष्य में संशोधन करना पड़े। ऐसे संशोधनों के संबंध में सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्णय लिया जा सकेगा। यदि कोई 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 जायेगा।
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. भूमि उपयोग को अंगीकृत विकास योजना में दर्शाये अनुसार खसरा मानचित्र पर वास्तविक उपयोग अनुसार हस्तांतरित किया जाएगा।
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. जिन अभिन्यासों सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृति दी गयी अर्थात् म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के अंतर्गत या म.प्र. भू-राजस्व संहिता के नियमों के अंतर्गत नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा स्वीकृति दी गयी है उस दशा में यह माना जावेगा कि वह अभिन्यास विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग के अनुरूप है।
10. अपरिहार्य परिस्थितियों तथा सार्वजनिक हित में, राज्य शासन नगर जनसंख्या को सामूहिक लाभ देने वाली राष्ट्रीय, राज्य 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 जहाँ जन सुरक्षा की दृष्टि से प्रतिबंध लगाया जाना आवश्यक हो, उसके लिये आदेश जारी करने हेतु राज्य शासन सक्षम होगी।
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 एवं तालाबों 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 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। यदि झुग्गी-झोपड़ी का किसी स्थान पर विस्थापन कर उसे विकसित किया जाना है, तो उस दशा में जल स्त्रोतों, आमोद-प्रमोद तथा प्रस्तावित मार्ग के क्षेत्र को छोड़कर शेष भूमि उपयोग परिक्षेत्रों में झुग्गी-झोपड़ी का विस्थापन 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 जाए। विकास योजना में दर्शित वर्तमान भूमि उपयोग, स्थल की वास्तविक स्थिति के अनुसार ही खसरा मानचित्र पर अंकित किए जाए 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 जाएगी।

19. प्रत्येक उपयोग परिसर की परिक्षेत्रिक योजना/विस्तृत अभिन्यास में दी गई स्थिति एवं सीमएँ, स्थल पर विद्यमान वर्तमान मार्ग/गाड़ी मार्ग एवं अन्य भौतिक स्वरूपों को संदर्भ माना जायेगा।
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 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।
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 अंतर्गत आने वाले ग्रामीण आबादी, नगरीय ग्राम कहलायेंगे।
नगरीय विरासत का क्षेत्र	:— ऐसा परिसर जिसमें कि पुरातत्व महत्व के ऐतिहासिक भवन एवं उसके आसपास का परिसर सम्मिलित हो।
विकसित क्षेत्र	:— विकास योजना के रंगीन मानचित्र में दर्शित वर्तमान उपयोग।
एकल / संयुक्त परिवार हेतु भूखंडीय 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	:— इस उपयोग परिक्षेत्र में आवासीय, वाणिज्यिक तथा सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक परिक्षेत्र तथा उनमें स्वीकार्य गतिविधियाँ मान्य होंगी।
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	:— म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2 (30) के अनुसार।
भवन की ऊँचाई	:— म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 2 (9) के अनुसार।
संवेदनशील क्षेत्र	:— परिस्थितिजन्य पर्यावरणीय, ईकोलॉजिकल एवं विरासत के आधार पर सीमांकित क्षेत्र। इसके अंतर्गत नदी, तालाबों के निकटवर्ती क्षेत्र भी सम्मिलित होंगे।
अन्य परिभाषायें व नियमन म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 में निहित प्रावधानों के अनुरूप लागू 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 शर्तों 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 6.1 में दिया गया है।

सारणी 6.1 मुख्य उपयोग परिक्षेत्र

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)
3	मिश्रित	आवासीय, वाणिज्यिक एवं सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग परिक्षेत्र	(एम)
4	औद्योगिक	सेवा उद्योग	(आई 1)
		सामान्य उद्योग	(आई 2)
		विशेष उद्योग	(आई 3)
5	मनोरंजन	उद्यान	(जी 1)
		हरित क्षेत्र या उपरोक्त वर्णित क्षेत्र	(जी 2)
		क्षेत्रीय उद्यान (प्राणि शास्त्र या वनस्पति शास्त्र उद्यान)	(जी 3)
		प्राकृतिक क्षेत्रों या भू-दृश्य क्षेत्रों का संरक्षण	(जी 4)
		खेल मैदान	(जी 5)
		स्टेडियम	(जी 6)

क्र.	भू-उपयोग परिक्षेत्र	भू-उपयोग उप-परिक्षेत्र	नाम पद्धति
1	2	3	4
		झील के सामने का विकास	(जी 7)
		प्रदर्शनी मैदान	(जी 8)
6	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	सार्वजनिक संस्थान और प्रशासनिक क्षेत्रों/शिक्षा और अनुसंधान/स्वास्थ्य/सामाजिक/सांस्कृतिक संस्थागत गतिविधियाँ	(पी)
7	विशेष प्रयोजन	पर्यटन प्रबंधन परिक्षेत्र संरक्षित परिक्षेत्र शुष्क पत्तन या कंटेनर डिपो तेल डिपो या ज्वलनशील पदार्थ डिपो भवन निर्माण सामग्री यार्ड प्रदूषणकारी उद्योग सेज (एस.ई.जेड) खनन क्षेत्र ¹ आरक्षित वन या राष्ट्रीय उद्यान या वन्यजीव अभ्यारण्य	(एस पी 1) (एस पी 2) (एस पी 3) (एस पी 4) (एस पी 5) (एस पी 6) (एस पी 7) (एस पी 8) (एस पी 9) (एस पी 10)
8	परिवहन	बस स्टैण्ड या टर्मिनर्स बस पिकअप स्टेशन सड़कें रेल्वे स्टेशन रेल्वे लाइन बस डिपो ट्रांसपोर्ट नगर/लॉजिस्टिक हब हैलीपेड/हवाई अड्डा मेट्रो रेल स्टेशन	(टी 1) (टी 2) (टी 3) (टी 4) (टी 5) (टी 6) (टी 7) (टी 8) (टी 9)
9	सार्वजनिक उपयोगिताएं और सुविधाएं	जल शोधन संयंत्र मल शोधन संयंत्र/आक्सीकरण ताल विद्युत सब स्टेशन ट्रेचिंग ग्राउण्ड	(पीयूएफ 1) (पीयूएफ 2) (पीयूएफ 3) (पीयूएफ 4)

क्र.	भू-उपयोग परिक्षेत्र	भू-उपयोग उप-परिक्षेत्र	नाम पद्धति
1	2	3	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)
		ठोस अपशिष्ट निपटान संयंत्र/अपघटन संयंत्र	(पीयूएफ 9)
		कब्रिस्तान/शामशान घाट	(पीयूएफ 10)
10	जल निकाय	नदियाँ	(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 :— बालाघाट निवेश क्षेत्र की आवश्यकता के अनुसार उपरोक्त उपयोग परिक्षेत्रों को निर्धारित उपपरिक्षेत्रों में विभक्त कर प्रस्ताव दिए गए हैं। प्रत्येक उपयोग उपपरिक्षेत्रों में विशिष्ट उपयोग, गतिविधियाँ शर्तों या बिना शर्तों के स्वीकार्य होगी। ऐसे क्षेत्र जिसका कि निर्धारित अभिन्यास स्वीकृत नहीं है, उसका नियंत्रण विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना के भू-उपयोग/प्रस्तावों के अधीन निर्धारित होगा।

6.4.1 आवासीय उपयोग परिक्षेत्र

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 6.2 में दिए गए हैं।

- 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 है। 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 1:3.0 होना चाहिए, 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 दर्शायें भूखण्ड स्वीकृत अभिन्यास का भाग होना आवश्यक है।
 4. म.प्र. नगर पालिका (कॉलोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण, निर्बंधन एवं शर्तें) नियम, 1998 एवं मध्यप्रदेश ग्राम पंचायत (कॉलोनियों का 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-ज) में निहित प्रावधानों के अनुरूप विशेषतः निम्न आय वर्ग का अभिन्यास तैयार किया जाना चाहिये।
 6. मार्ग की चौड़ाई 12 मीटर या 12 मीटर से अधिक होने पर उससे लगी भूमि पर मार्ग चौड़ाई से दोगुनी गहराई तक नियमानुसार आर 2 उपपरिक्षेत्र हेतु अनुमति दी जा सकेगी। ऐसे मिश्रित उपयोग भवनों के निर्मित/पुनर्निर्माण या नवनिर्मित में भी अनुज्ञात किए जा सकेंगे।
 7. मिश्रित भू-उपयोग अंतर्गत 12 मीटर से अधिक चौड़े मार्गों के लिए मार्ग की चौड़ाई के आधार पर निम्नानुसार फर्शी क्षेत्र अनुपात देय होगा।
 - 12 मीटर या अधिक 1.50
 - 18 मीटर या अधिक 1.75
 - 24 मीटर या उससे से अधिक 2.00
 - 36 मीटर या उससे से अधिक 2.25

सारणी 6.2 आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड

क्र.	भूखण्ड का आकार (मी. मे.)	क्षेत्रफल (वर्ग मीटर) न्यूनतम	विकास का प्रकार	भू-आच्छादन क्षेत्र प्रतिशत में	अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात	एम.ओ.एस. (मी.) में				भूखण्ड के सामने मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई (मी.मे.)	अधिकतम उंचाई (मी.मे.)	एक भूखण्ड पर अधिकतम स्वीकार्य आवासीय इकाइयां
						अग्र	पाश्व	आजू	बाजू			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	4.0X8.0	32	पंक्ति	60	1.50	3.00	0.0	0.0	0.0	7.5	9.0	2
2	4.0X12.0	48	पंक्ति	60	1.50	3.00	1.5	0.0	0.0	7.5	9.0	2
3	5.0X15.0	75	पंक्ति	60	1.50	3.00	1.5	0.0	0.0	7.5	9.0	2
4	7.0X15.0	105	पंक्ति	50	1.50	3.00	1.5	0.0	0.0	7.5	9.0	2
5	9.0X15.0	135	अर्धपृथक्कृत	50	1.50	3.00	1.5	2.5	0.0	7.5	12.5	3
6	11.10X18.0	200	अर्धपृथक्कृत	50	1.25	3.00	2.5	2.5	0.0	9.0	12.5	4
7	12.0X18.0	216	अर्धपृथक्कृत	42	1.25	3.5	2.5	3.0	0.0	9.0	12.5	4
8	12.0X24.0	288	पृथक्कृत	40	1.25	4.5	2.5	3.5	1.5	9.0	12.5	4
9	15.0X27.0	405	पृथक्कृत	35	1.25	6.0	3.0	3.5	3.0	12.0	12.5	5
10	18.0X30.0	540	पृथक्कृत	33	1.25	6.0	3.0	4.0	3.0	12.0	12.5	7
11	20.0X30.0	600	पृथक्कृत	33	1.25	6.0	3.0	4.5	3.0	12.0	12.5	7
12	25.0X30.0	750	पृथक्कृत	30	1.00	6.0	4.5	4.5	4.5	12.0	12.5	7
13	30.0X33.0	990	पृथक्कृत	30	1.00	6.0	4.5	4.5	4.5	12.0	12.5	7

नोट :-

- उपरोक्त तालिका सांकेतिक स्वरूप की है जिसे मार्गदर्शिका के रूप में उपयोग किया जा सकेगा।
- सारणी 6सा1 के उप परिक्षेत्रों के अंतर्गत ऐसे भूखण्ड जिसमें न्यूनतम भूखण्ड क्षेत्रफल की अहता पूर्ण होती है, उनमें भी उपरोक्त मापदण्ड लागू होगे (आवासीय इकाई छोड़कर)
- सारणी के अनुक्रमांक 9 से 13 में दर्शाये भूखण्ड आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहु इकाई भूखण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है।
- ऐसे भूखण्ड जिनका क्षेत्र सारणी में दर्शायी श्रेणियों के मध्य के आकार के हों, को इसके पूर्व की श्रेणी के एम.ओ.एस., आच्छादन, फर्शी क्षेत्र अनुपात के अनुसार अथवा नियोजन अनुज्ञा में वर्णित अनुसार स्वीकृति दी जानी चाहिए। ऐसे आच्छादित क्षेत्र अथवा एम.ओ.एस. 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।
- घनत्वीय गणना हेतु एक आवासीय इकाई में 4.5 व्यक्ति तथा कर्मचारी आवास में 2.5 व्यक्ति का रहवास माना जावेगा।
- वाहन विराम स्थल की गणना म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार की जाएगी।

7. झुगियों की पुनर्स्थापना की दशा में 32 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड स्वीकार्य होंगे।
8. अनुक्रमांक 9 से 13 के भूखण्डों के समक्ष 12 मीटर से कम चौड़ा मार्ग होने पर केवल 4 आवासीय इकाईयां मान्य होंगी।
9. 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।

6.4.1.2 वर्तमान आवासीय क्षेत्र

वर्तमान आवासीय क्षेत्रों में विकास सारणी 6.3 में दर्शित मापदण्डों से नियंत्रित होगा:

सारणी 6.3 आवासीय विकास हेतु भू-खण्ड का आकार एवं निर्मित क्षेत्र

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

टीप: मार्ग की चौड़ाई 9.00 मीटर से अधिक होने की दशा में 180 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्र वाले वर्तमान आवासीय भूखण्डों के लिए फर्शी क्षेत्रानुपात 1.25 तक अनुज्ञेय होगा साथ ही वे भूखंड जो म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 42 की श्रेणी अंतर्गत होंगे उन भूखंडों पर नियम 42 के प्रावधान लागू होंगे।

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

सारणी 6.4 वाणिज्यिक भू-खण्ड के विकास मापदण्ड

क्र.	भूखण्ड का आकार (मी. में)	क्षेत्र (वर्ग मी. में)	मार्ग की चौड़ाई (मी. में)	फर्शी क्षेत्रानुपात	सीमांत खुला क्षेत्र (मीटर में)			
					अग्र	पाश्व	आजू	बाजू
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	6.0x9.0	54	12 या अधिक	1.5	4.5	0.0	0.0	0.0
2.	9.0x15.0	135	12 या अधिक	1.5	4.5	1.5	2.5	0.0
3.	12.0x18.0	216	12 या अधिक	1.5	4.5	1.5	2.5	2.5
4.	15.0x24.0	360	12 या अधिक	1.5	4.5	3.0	3.6	3.6

टीप :-

- 500.0 वर्गमीटर से अधिक किन्तु 1000.0 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल वाले भूखण्डों के लिए न्यूनतम खुला क्षेत्र अग्र भाग में 6 मीटर एवं तीनों ओर 4.5 मीटर होगा।
- 1000 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल एवं 12.5 मीटर तक के भवनों के लिए न्यूनतम खुला क्षेत्र चारों ओर 6 मीटर से कम नहीं होगा।
- 18 मीटर से अधिक चौड़े मार्गों के लिए मार्ग की चौड़ाई के आधार पर निम्नानुसार फर्शी क्षेत्र अनुपात देय होगा।
 - 18 मीटर या अधिक 1.75
 - 24 मीटर या उससे से अधिक 2.00
- यह मापदण्ड सभी वाणिज्यिक क्षेत्रों में लागू होंगे। सारणी में दर्शाये गये क्षेत्रफल से कम होने की स्थिति में उसके पूर्व सरल क्रमांकों के मानक लागू होंगे।
- वाहन विराम स्थल की गणना म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार की जायेगी।
- अग्र कॉरिडोर की भूमि का किसी अन्य प्रयोजन हेतु उपयोग निषेध होगा।
- वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक सारणी 6.5 में वर्णित हैं।

सारणी 6.5 वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक

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 10 प्रतिशत (8 : 2)
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	12 मीटर 18 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

6.4.2.1 वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र

निम्नलिखित शर्तों के अधीन वाणिज्यिक क्षेत्रों में पुनर्निर्माण एवं परिवर्तन की अनुज्ञा दी जा सकेगी :-

- मार्गों की चौड़ाई, विकास योजना में प्रस्तावित मापदण्डों के अनुरूप होगी।
- मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई के आधार पर निम्नानुसार अधिकतम एफ.ए.आर. देय होगा।
 - 12 मीटर या अधिक – 1:1.50
 - 18 मीटर या अधिक – 1:1.75
 - 24 मीटर या अधिक – 1:2.25
- 100 वर्गमीटर तक के भू-खण्डों में न्यूनतम 4.5 मीटर अग्र खुला क्षेत्र ऑफ स्ट्रीट वाहन विराम हेतु खुला छोड़ना होगा।
- 100 वर्गमीटर से बड़े भू-खण्डों पर वाहन विराम म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार रखना आवश्यक होगा।

5. वाणिज्यिक विकास की गहराई, भवन जिस मार्ग पर हो, उस मार्ग की चौड़ाई के दो गुना या 30 मीटर, जो भी कम हो, उससे अधिक नहीं होगी।
6. 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 किए जा रहे भवन में सार्वजनिक उपयोग हेतु छोड़ी गई भूमि का म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 61 के अनुसार दुगना फर्शी क्षेत्र अनुपात अतिरिक्त रूप से स्वीकार होगा। इससे भवन के आगे सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ने को प्रोत्साहन मिलेगा तथा छोड़ी गई भूमि की क्षतिपूर्ति भी हो सकेगी।
7. वर्तमान भवन रेखा यथावत रखी जायेगी।
8. वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्रों में, वाणिज्यिक परिसरों के लिए अधिकतम निर्मित क्षेत्र निम्नानुसार रहेगा :—

➤ 25 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल वाले भूखण्ड	100 प्रतिशत
➤ 25 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले भूखण्ड	80 प्रतिशत
➤ फर्शी क्षेत्र अनुपात	1.50

6.4.2.2 वर्तमान मार्गों पर वाणिज्यिक गतिविधियाँ

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

- (1) वाणिज्यिक मार्ग (सी)
- (2) आवासीय—सह—वाणिज्यिक मार्ग (आर.सी)

इन उपरोक्त श्रेणी के अंतर्गत मार्ग चौड़ाई एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात सारणी 6.6 में दर्शाए गए हैं।

सारणी 6.6 वर्तमान मिश्रित क्षेत्र में मार्गों का वर्गीकरण एवं फर्शी क्षेत्रानुपात

क्र.	मार्ग का नाम	वर्गीकरण	वर्तमान चौड़ाई (मीटर में)	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)	अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात
1	2	3	4	5	6
1	कटंगी मार्ग	मिश्रित	24.0	36.0	1.75
2	भटेरा मार्ग	मिश्रित	24.0	36.0	1.75
3	जबलपुर मार्ग	मिश्रित	24.0	36.0	1.75
4	बैहर मार्ग	मिश्रित	24.0	36.0	1.75
5	गोदिया मार्ग	मिश्रित	24.0	36.0	1.75

टीपः—

1. बस स्टैण्ड से प्रारंभ होकर क्रमशः कटंगी, भटेरा, जबलपुर, बैहर, गोंदिया, वारासिवनी, सिवनी मार्ग पर मार्ग चौड़ाई से दो गुना गहराई तक, विकास योजना मानचित्र में अंकित प्रस्ताव अनुसार मिश्रित उपयोग मान्य होंगे।
2. उपरोक्त मार्ग खण्डों के वर्तमान उपयोग के आधार पर कॉलम 3 अनुसार मार्गों का वर्गीकरण किया गया है। अतः निर्धारित मापदण्ड अनुसार मिश्रित उपयोग अन्तर्गत वर्तमान मार्ग खण्ड के लिये ही लागू होंगे, जो विकास योजना में अंकित प्रस्ताव तक ही मान्य होंगे।
3. भू-खण्ड का क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर या उससे अधिक होने पर कम से कम 4.50 मीटर अग्र खुला क्षेत्र वाहन विराम हेतु खुला छोड़ना होगा।
4. मिश्रित उपयोग प्रस्तावित मार्ग की चौड़ाई से दो गुना स्थीकार 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 गतिविधियाँ।

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/अर्द्धसार्वजनिक 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

- मिश्रित उपयोग का आशय आवासीय/वाणिज्यिक/सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक परिक्षेत्र में क्रमशः गैर आवासीय, गैर वाणिज्यिक एवं गैर सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक गतिविधि किये जाने से है।
- ऐसे कार्यकलापों 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।
- 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 उपयोग की सामान्य शर्तें

- मिश्रित उपयोग हेतु विकास नियंत्रण के उपयोग परिक्षेत्र में लागू मापदण्ड (फर्शी क्षेत्र अनुपात एवं भूतल निर्मित क्षेत्र इत्यादि) मिश्रित उपयोग के लिये भी लागू रहेंगे।
- मिश्रित उपयोग के यह नियमन पूर्व से विकसित क्षेत्र एवं नवीन प्रस्तावित क्षेत्रों में लागू होंगे तथा पार्किंग हेतु परिसर उपयोग परिसर के अनुसार मान्य होंगे। विकसित क्षेत्र में पुनर्विकास की दशा में भी मिश्रित उपयोग स्वीकार्य किए जा सकेंगे।
- 12.0 मीटर एवं अधिक चौड़े मार्ग पर ही गैर-आवासीय गतिविधियाँ जैसे वाणिज्यिक तथा सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक गतिविधियाँ मान्य की जा सकेंगी।

6.4.5 सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक

सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक हेतु विकास नियमन सारणी 6.7 में दर्शाए गए हैं।

सारणी 6.7 सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक हेतु विकास मापदण्ड

क्र.	विवरण	अधिकतम अच्छादन	फर्शी क्षेत्रानुपात
1	2	3	4
1	महाविद्यालय	40 प्रतिशत	1.5
2	उच्चतर माध्यमिक विद्यालय	40 प्रतिशत	1.5
3	प्राथमिक शाला	50 प्रतिशत	1.5
4	पूर्व प्राथमिक शाला	50 प्रतिशत	1.5

क्र.	विवरण	अधिकतम अच्छादन	फर्शी क्षेत्रानुपात
1	2	3	4
5	चिकित्सालय	40 प्रतिशत	1.5
6	स्वास्थ्य केन्द्र	50 प्रतिशत	1.5
7	पुलिस थाना	50 प्रतिशत	1.5
8	अग्निशमन भवन	50 प्रतिशत	1.5
9	सामुदायिक भवन	40 प्रतिशत	1.0
10	शासकीय एवं अर्द्ध-शासकीय कार्यालय	40 प्रतिशत	1.5

टीप:- 5 प्रतिशत अतिरिक्त आच्छादन, गैरेज तथा साइकल स्टैण्ड के लिये स्वीकार्य एवं अनिवार्य होगा।

6.4.6 सामुदायिक सुविधाएं तथा अन्य उपखण्डीय आवश्यकताओं के मापदंड

- 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।
- आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग तथा निम्न आय समूह गृह निर्माण के लिए अत्यावश्यक सुख सुविधाओं की आवश्यकतायें म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 49 के परिशिष्ट-ज में दिए गए अनुसार होगी।
- विकास योजना तैयार करते समय विभिन्न परिक्षेत्रों में स्वीकार्य फर्शी क्षेत्र अनुपात को उस क्षेत्र में प्रस्तावित घनत्व को दृष्टिगत रखते हुये निर्धारण किया गया है। अतः घनत्व का निर्धारण अनुज्ञा देते समय अभिन्यास स्तर पर न किया जावे।
- 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-छ: में दिए अनुसार विहित प्रारूप में कोई आवेदन किया जा सकता है।

सामुदायिक सुविधाएं तथा अन्य उपखण्डीय आवश्यकताओं के मापदंड सारणी 6.8 में दर्शाए गए हैं।

सारणी 6.8 सामुदायिक सुविधाओं / सेवाओं हेतु नियमन

क्र.	श्रेणी	अधिकतम निर्मित क्षेत्र	फर्शी क्षेत्र अनुपात	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					
	नर्सरी / पूर्व प्राथमिक शाला	40 प्रतिशत	1.25	12.00	6.00	3.00
	प्राथमिक विद्यालय	33 प्रतिशत	1.25	12.00	7.50	3.50
	उच्चतर माध्यमिक विद्यालय	40 प्रतिशत	1.50	18.00	12.0	5.00
	महाविद्यालय	40 प्रतिशत	1.50	24.00	15.0	6.00
2	स्वास्थ्य					
	हास्पिटल – 100 बिस्तर	30 प्रतिशत	1.25	24.00	15.00	06.00
	हास्पिटल – 30 से 100 बिस्तर	30 प्रतिशत	1.25	24.00	15.00	06.00
	हास्पिटल – 0 से 30 बिस्तर	30 प्रतिशत	1.25	18.00	12.00	04.50
	नेचूरोपैथी सेन्टर	30 प्रतिशत	1.25	18.00	12.00	04.50
	हेल्थ सेन्टर	30 प्रतिशत	1.25	18.00	12.00	04.50
	नर्सिंग होम	30 प्रतिशत	1.25	18.00	12.00	04.50
	पालीकलीनिक	30 प्रतिशत	1.25	18.00	12.00	04.50
	पेट क्लीनिक	30 प्रतिशत	1.25	18.00	12.00	04.50
	ब्लड बैंक / पैथालाजी सेन्टर	30 प्रतिशत	1.25	12.00	12.00	04.50
	इत्यादि	30 प्रतिशत	1.25	12.00	12.00	04.50
	फिजियोथेरेपी सेन्टर	30 प्रतिशत	1.25	12.00	12.00	04.50
3	जनउपयोगिता एवं सेवायें					
	पुलिस चौकी	35 प्रतिशत	1.00	—		
	पुलिस स्टेशन आवास गृह सहित	25 प्रतिशत	1.00	12.00	म.प्र. भूमि	म.प्र. भूमि
	सामुदायिक भवन	35 प्रतिशत	1.00	12.00	विकास	विकास
	उप अग्निशमन केन्द्र	35 प्रतिशत	1.00	12.00	नियम,	नियम,
	अग्निशमन केन्द्र	35 प्रतिशत	1.00	12.00	2012 के	2012 के
	डाक एवं तार	35 प्रतिशत	1.00	12.00	नियम 42	नियम 42
4	धार्मिक भवन	35 प्रतिशत	1.00	12.00	के अनुसार	के अनुसार
		—	—	—	मान्य होंगे।	मान्य होंगे।
5	शासकीय / अर्द्ध-शासकीय कार्यालय	30 प्रतिशत	1.00	12.00		
		35 प्रतिशत	1.00	18.00		

नोट – उपरोक्त सारणी में जो सुविधाएं सम्मिलित नहीं हैं उनके भू-आच्छादित क्षेत्र 30 प्रतिशत तथा फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.00 से अधिक नहीं होंगे। जो सीमांत खुले क्षेत्र उपरोक्त सारणी में उल्लेखित नहीं हैं, वे मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधानों के अनुसार

रहेंगे, किंतु ऐसी सुविधाएं जिनका पुनर्विकास किया गया है। उनके लिये यहां मापदण्ड लागू न होकर केवल आच्छादित क्षेत्र (कॉलम 3) के अनुसार रहेगी, जिसे आवश्यकतानुसार 10 प्रतिशत की सीमा तक बढ़ाया जा सकता है।

6.5 अन्य नियमन

6.5.1 12.5 मीटर से ऊँचे मवनों संबंधी नियमन

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

6.5.2 बहुविध बहुमंजिली 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 निम्न सारणी में दिए गए मानकों के अनुसार अनौपचारिक वर्ग हेतु प्रावधान निर्धारित किए गए हैं।

सारणी 6.9 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

क्र.	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 कॉम्प्लेक्स	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
4.	चिकित्सालय	3 से 4 इकाई प्रति 100 बिस्तर
5.	विद्यालय प्राथमिक माध्यमिक / उच्चतर माध्यमिक	3 से 4 इकाई 5 से 6 इकाई
6.	उद्यान	

क्र.	विवरण	मानक
1	2	3
	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।

टीप:- 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 18.00 मीटर चौड़े विद्यमान मार्ग पर स्वीकार्य होंगे तथा शेष 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।

6.5.6 यातायात नगर/मैकेनिक नगर/लॉजिस्टिक हब/निजी बस स्थानक

इस उपयोग के अंतर्गत निम्नलिखित गतिविधियाँ स्वीकार्य होंगी— ट्रक टर्मिनल, मोटर गैरेज, वर्कशॉप, स्पेयर पार्ट्स एवं सुधार की दुकानें रात्रि विश्राम गृह बोर्डिंग/लाजिंग, बैंक, पेट्रोल पंप, रेस्टोरेंट, बुकिंग ऑफिस, वेयर हाउस एवं अनुषांगिक गतिविधियाँ।

यातायात नगर एवं मैकेनिक नगर परिस्केत्र 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 न्यूनतम क्षेत्रफल वर्णित नहीं किया गया है। स्थल के आधार के अनुसार एक से अधिक गतिविधियाँ स्वीकार्य होंगी।

6.5.7 शॉपिंग मॉल/खुला मॉल

शॉपिंग मॉल हेतु मापदण्ड मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 96 के अनुरूप होंगे। उक्त गतिविधि विकास योजना में दर्शित वाणिज्यिक, मिश्रित एवं आवासीय भू-उपयोग में मान्य होगी। खुला मॉल, कृषि भूमि उपयोग के अंतर्गत मान्य होंगे।

6.5.8 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 पुनर्विकास 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।

6.5.9 होस्टल, पार्किंग बूमन होस्टल, रेस्ट/गेस्ट हाउस, लाजिंग/बोर्डिंग

भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल	500 वर्गमीटर
अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात	1 : 1.00
अधिकतम भूतल आच्छादन (कवरेज)	33 प्रतिशत
अधिकतम ऊँचाई	12.00 मीटर
सीमांत खुला क्षेत्र –	
(अ) समुख	6.00 मीटर
(ब) अन्य तीन ओर	4.50 मीटर
अन्य नियंत्रण –	
भूखण्ड के समुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई	12.00 मीटर
पार्किंग म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 प्रावधान अनुसार।	

6.5.10 मैरिज गार्डन

म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार

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

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

भूखण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल	500 वर्गमीटर
अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात	1 : 0.50
अधिकतम भूतल आच्छादन (कवरेज)	15 प्रतिशत
न्यूनतम भूखण्ड का अग्रभाग	25.00 मीटर
सीमांत खुला क्षेत्र –	
समुख	6.00 मीटर
अन्य तीन ओर	4.50 मीटर

अन्य नियंत्रण :–

- भूखण्ड के समुख मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 12.00 मीटर।
- भूखण्ड के समुख 40 प्रतिशत खुला क्षेत्र सार्वजनिक पार्किंग हेतु आरक्षित रहेगा।

- इस गतिविधि से जनित होने वाली पार्किंग की पूर्ण व्यवस्था परिसर के अंदर ही सुनिश्चित की जाएगी।
- टीप— शासकीय भूमि अथवा मार्ग पर एवं परिसर के बाहर पार्किंग गतिविधि स्वीकार्य नहीं होगी।

6.5.12 शीतकेन्द्र / वेयर हाउस / गोदाम / अन्य भण्डारण

उपरोक्त गतिविधियों के लिए निम्न नियमन लागू रहेंगे।

- अधिकतम तल क्षेत्र का अनुपात — 1:0.40
- अधिकतम आच्छादन — 40 प्रतिशत
- भू-खण्ड के सामने मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई — 12.00 मीटर
- अग्र सीमांत खुला क्षेत्र — 06.00 मीटर
- अन्य तीन ओर सीमांत खुला क्षेत्र — 4.50 मीटर (12.50 मीटर ऊँचाई तक)

टीप: 12.50 मीटर से अधिक ऊँचाई होने पर म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 42 के अनुसार सीमांत खुला क्षेत्र रहेगा एवं शेष प्रावधान यथावत रहेंगे।

6.5.13 छविगृहों के लिए मापदण्ड

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

6.5.14 मल्टीप्लेक्स

मल्टीप्लेक्स हेतु म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 95 के प्रावधान लागू होंगे। जो आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक एवं मिश्रित भूमि उपयोग में मान्य होंगे एवं फर्शी क्षेत्रानुपात उस भू-उपयोग के अनुरूप होगा जिसमें उक्त गतिविधि मान्य की गई हो।

6.5.15 उद्यान

- समस्त प्रकार के आमोद-प्रमोद क्षेत्र अंतर्गत प्रस्तावित उद्यान में 05 प्रतिशत आनुषांगिक स्वीकार्य होगी।
- स्टेडियम के निर्माण हेतु मापदण्ड खेल विभाग के अनुसार होंगे।

6.5.16 बायपास मार्ग पर स्वीकृत गतिविधियों हेतु मानक

बायपास मार्ग पर स्वीकृत गतिविधियों हेतु मानक

1.	अधिकतम एफ0ए0आर0	1:0.75
2.	अधिकतम भूतल कवरेज	25 प्रतिशत
3.	अधिकतम ऊँचाई	9.00 मीटर

4.	सीमांत खुला क्षेत्र सम्मुख अन्य तीनों ओर	12.00 मीटर 6.00 मीटर
----	--	-------------------------

टीप:

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

राष्ट्रीय राजमार्ग बायपास (रिंग रोड) मार्ग के दोनों ओर केवल कृषि उपयोग में 200–200 मीटर तक स्वीकार्य गतिविधियाँ

- ईधन भराव केन्द्र/सर्विस स्टेशन
- मोटल
- रिसोर्ट
- होटल/टूरिस्ट लॉज/रेस्ट हाउस
- बस स्टैण्ड/पिकअप स्टेशन/टेक्सी स्टैण्ड
- ढाबा/रेस्टोरेन्ट
- पुलिस स्टेशन/पुलिस चौकी
- नाका/धर्मकांठा/वेहंग ब्रिज
- भवन सामग्री स्थल
- कोयला भण्डारन
- दूर संचार केन्द्र/एस0टी0डी0/पी0सी0ओ0/सायबर कैफे
- मल्टीप्लेक्स/सिनेमा
- स्वास्थ्य केन्द्र/क्लीनिक
- यात्रियों के लिये अधोसंरचना सुविधा/एम्बुजमेन्ट पार्क

- 15. शासकीय अद्वैशासकीय कार्यालय**
- 16. भौतिक अधोसंरचना सुविधा जैसे:- जल-मल निकास, जल प्रदाय विद्युत व्यवस्था मार्ग इत्यादि**
- 17. बैंक / ए०टी०एम० / पोस्ट ऑफिस**
- 18. वाणिज्यिक माल**
- 19. ट्रक टर्मिनल / कन्टेनर डिपो**
- 20. प्रेस काम्पलेक्स / सुलभ शौचालय**
- 21. धर्मशाला**
- 22. पार्किंग**
- 23. अग्निशमन केन्द्र**
- 24. सूचना एवं प्रौद्योगिकी साफ्टवेयर इकाईयाँ**

6.6 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन

संवेदनशील क्षेत्र में विकास की गतिविधियाँ निम्नानुसार प्रावधानित हैं :-

1. नदी के दोनों ओर 30.00 मीटर तथा नाले के दोनों ओर 9.00 मीटर क्षेत्र खुला रखा जावेगा एवं उसमें सामाजिक वानिकी एवं वृक्षारोपण किया जावेगा।
2. तालाबों के किनारे न्यूनतम 30.00 मीटर दूरी तक का क्षेत्र खुला रख जावेगा। इस सीमा के अंतर्गत आने वाली संरचना में किसी प्रकार का बदलाव या नव निर्माण की अनुज्ञा नहीं दी जावेगी।
3. नाले, शाखा नहर एवं अन्य जल स्त्रोतों के किनारे छोड़ा जाने वाला कम-से-कम क्षेत्र मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियमों के अनुसार होगा।
4. नहर की स्थिति सिंचाई विभाग द्वारा अधिग्रहण की गई भूमियों में कम से कम 3.00–3.00 मीटर दोनों ओर का क्षेत्र खुला रखा जाएगा।
5. बालाघाट निवेश क्षेत्र में स्थित खदानों में जल भराव होने के कारण जन सुरक्षा की दृष्टि से खदानों के आस-पास न्यूनतम 9.00 मीटर तक का क्षेत्र खुला रखा जावेगा।
6. प्रदूषित जल / मल किसी भी स्थिति में नदी में प्रवाहित नहीं किया जावेगा।
7. जलाशय / जल स्त्रोतों के किनारे के क्षेत्रों में भवनों के व्यक्तिगत सेप्टिक टैंक को सीवेज लाईन, जब उसका निर्माण हो जाए से जोड़ना होगा।
8. निवेश क्षेत्र में आने वाले निर्मित भवनों के आच्छादित क्षेत्र में या एफ०ए०आर० में पूर्व की स्वीकृति के अतिरिक्त वृद्धि स्वीकार्य नहीं होगी।
9. नदियों की सुरक्षा एवं जल गुणवत्ता के सुधार एवं संरक्षण हेतु किये जाने वाले कार्य स्वीकार्य होंगे।

10. नियंत्रित क्षेत्र में वृक्षारोपण एवं बैठक की व्यवस्था स्वीकार्य की जा सकती है।
11. प्रतिबंधित क्षेत्र में ऐतिहासिक एवं विरासत महत्व के स्मारकों को सुरक्षित रखा जायेगा। इन स्मारकों के रख-रखाव को प्रोत्साहित किया जावेगा।
12. नगरीय विरासत वाले क्षेत्रों में सक्षम प्राधिकारी द्वारा विरासत महत्व के स्मारकों के संरक्षण एवं सुधार को दृष्टिगत रखते हुये एवं स्थल का अध्ययन कर विकास अनुमतियाँ दी जा सकेंगी।
13. नियंत्रित क्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से पर्यटकों के परोक्ष मनोरंजन, आमोद-प्रमोद को प्रोत्साहन या दर्शनीय स्थलों के विस्तार एवं अन्य कार्य स्वीकार्य होंगे।
14. नियंत्रित क्षेत्र में आने वाले निर्मित भवनों में आच्छादित क्षेत्र या फर्शी क्षेत्रानुपात में वृद्धि स्वीकार्य नहीं होगी।
15. संवदेनशील क्षेत्रों में निम्न श्रेणी के रख-रखाव के विस्तार संबंधी कार्य स्वीकार्य होंगे।

1. 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।
2. नागरिक एवं सांस्कृतिक महत्व के भवन
 3. प्राचीन वास्तुकला भवन यदि निजी अधिपत्य में हो तो भी समय-समय पर उत्खनित/खोजे गये विरासतीय भवन।
16. नगर के पुराने आबादी क्षेत्र में अनेक छोटी बड़ी चूने की खदानें हैं, जो वर्तमान में बंद हैं। इन खदानों के चारों आरे 9.00 मीटर की परिधि में किसी प्रकार की विकास अनुज्ञा दिया जाना पुर्णतः प्रतिबंधित है। साथ ही खदानों की स्थिति को राजस्व अभिलेख अनुसार निर्धारित किया जावेगा।

6.7 उपयोग परिसर में स्वीकृत/स्वीकार्य गतिविधियाँ

सारणी 6.10 उपयोग परिसर में स्वीकृत/स्वीकार्य गतिविधियाँ

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
		3
1.	आवासीय	आवासीय भूखण्डीय विकास, अपार्टमेंट हाउसिंग/फ्लेट्स, अतिथि गृह/रेस्ट हाउस, रात्रि विश्राम गृह, धर्मशाला मैरिज हाल/बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मंडपम, कम्युनिटी हॉल, मैरिज गार्डन, बाल सुधार गृह/कामकाजी महिला छात्रावास, होस्टल/लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, साप्ताहिक हाट बाजार, विलनिक/डिस्पेंसरी, प्रसूति गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु विलनिक/औषधालय, खेल का मैदान/ नेवरहुड पार्क, झूलाघर/डे-केयर सेंटर, विलनिकल प्रयोगशाला, खुला रंग मंच, सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र, अनाथालय, योग केन्द्र, ध्यान अध्यात्मिक केन्द्र, सिनेमा हाल, मल्टीफ्लेक्स मॉल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव—सह—सेवा केन्द्र, सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग, सामान्य चिकित्सालय, विशिष्ट चिकित्सालय, शैक्षणिक महाविद्यालय/संस्थान, समस्त विद्यालय, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण केन्द्र, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, संगीत/ नृत्य/ नाटिका प्रशिक्षण केन्द्र, स्थानीय संस्थायें/ अर्द्धशासकीय/ शासकीय कार्यालय/सुविधायें, कन्वेशन सेंटर, बस स्टॉप, पिकअप स्टेशन, सामाजिक कल्याण केन्द्र, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र गृह, मनोरंजन कलब, खेल मैदान/स्टेडियम, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर, बैंक/एटीएम., रेस्टोरेंट, तरणताल, कम्प्यूटर सेंटर।
2.	वाणिज्यिक	<p>(अ) सामान्य वाणिज्यिक</p> <p>आवासीय में स्वीकार्य समस्त गतिविधियाँ, सिनेमा हाल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव—सह—सेवा केन्द्र, प्रिटिंग प्रेस, निजी व्यवसाय कॉर्पोरेट कार्यालय, ऑटो सर्विस स्टेशन/मोटर गैरेज एवं वर्कशॉप, सूचना प्रौद्योगिकी, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण सेंटर, 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,</p>

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
		पुलिस पोस्ट, माल, मल्टीप्लेक्स, ओपन मॉल, फिटनेस क्लब, मिश्रित उपयोग।
	(ब) वर्गीकृत वाणिज्यिक	आवासीय एवं सामान्य वाणिज्यिक में स्वीकार्य गतिविधियाँ तथा थोक व्यापार एवं लॉजिस्टिक हब।
3.	मिश्रित	आवासीय उपयोग परिक्षेत्र, वाणिज्यिक उपयोग परिक्षेत्र तथा सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक अंतर्गत उल्लेखित सभी गतिविधियाँ स्वीकृत होंगी।
4.	औद्योगिक	औद्योगिक भूखण्डीय विकास, अतिथि गृह/रेस्ट हाउस, होस्टल / लॉजिंग एवं बोर्डिंग, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, विलनिक / डिस्पेंसरी, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, खेल मैदान, बालगृह, दिन देखभाल केन्द्र, धार्मिक परिसर, विलनीकल प्रयोगशाला, सिनेमा हाल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव—सह—सेवा केन्द्र, शीत संग्रहागार एवं दुग्ध द्रुतशीतजन संयंत्र, जंकयार्ड, पेट्रोलियम उत्पाद डिपो, गैस गोडाउन, प्रिंटिंग प्रेस, ऑटो सर्विस स्टेशन/मोटर गैरेज एवं वर्कशॉप, सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग, डेरी प्लांट, स्लाटर हाउस, फैलैटेड फैक्टरी, स्टोरेज/गोदाम (अज्जलनशील, ज्वलनशील, डीजल स्टोरेज), एक्सटेंसिव—विशिष्ट एक्सट्रेकिट 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।
5.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	अतिथि गृह/ रेस्ट हाउस, बालगृह, कामकाजी महिला छात्रावास, होस्टल, लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकानें, विलनिक / डिस्पेंसरी, प्रसूति गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु औषधालय, खेल का मैदान, नेवरहूड पार्क, झूला घर/डे केयर केन्द्र, धार्मिक परिसर, विलनीकल 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,

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
		स्टोरेज / गोदाम (अज्यलनशील), सामान्य चिकित्सालय, विशिष्ट चिकित्सालय, पशु चिकित्सालय, विश्व विद्यालय, शैक्षणिक महाविद्यालय, चिकित्सा/इंजीनियरिंग महाविद्यालय, अन्य व्यवसायिक महाविद्यालय, पॉलीटेक्निक, माध्यमिक विद्यालय, प्राथमिक विद्यालय/नर्सरी, प्ले स्कूल, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण सेंटर, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, 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, 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 कलब, आंतरिक एवं बाह्य स्टेडियम, स्पोर्ट्स कॉम्प्लेक्स, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर, बैंक /ए.टी.एम. रेस्टोरेंट, तरणताल, होटल मैनेजमेंट संस्थान, कन्वेंशन सेंटर, सामाजिक कल्याण केन्द्र, मिश्रित उपयोग सूचना प्रौद्योगिकी' एवं गैर-प्रदूषणकारी उद्योग"
6.	सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सुविधाएं	अग्निशमन स्टेशन, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, दूर-संचार टावर / 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 स्टेप्प, बस डिपो, ट्रक टर्मिनल-नगर, हवाई पट्टी, माल गोदाम, शीतगृह, सर्विस स्टेशन, रिपेयर वर्कशॉप, अनुषांगिक दुकानें, रेस्टोरेंट, मोटल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र।
8.	आमोद-प्रमोद	
	(अ) क्षेत्रीय / नगर	खेल का मैदान, पार्क, एम्बुजमेंट पार्क, मनोरंजन साईट, कलब रिसोर्ट, घुड़सवारी, जिम्नेजियम मय बोट कलब, आंतरिक स्टेडियम, स्टेडियम, स्पोर्ट कॉम्प्लेक्स, ऑर्चर्ड, तरणताल, पिकनिक हट,

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
	(अ) उद्यान / मनोरंजन	फ्लाईंग क्लब, फिटनेस क्लब, मेला मैदान, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, मत्स्यालय, केम्पिंग साईट, वाटर पार्क, वाटर पार्क मय राइडर कियोस्क, रिसोर्ट, पर्यटक / कुटीर, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, संग्रहालय, अन्य विशिष्ट उद्यान, सर्कस सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, चौकीदार निवास, चौकीदार हट, पम्प हाउस, ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएं / सुविधाएं।
	(ब) स्टेडियम / खेल मैदान	स्टेडियम / खेल मैदान, नेबरहुड पार्क, एम्यूजमेंट पार्क, क्लब / रिसोर्ट, घुड़सवारी प्रशिक्षण, जिम्मेजियम, बोट क्लब, आंतरिक स्टेडियम, स्टेडियम, स्पोर्ट कॉम्पलेक्स, ऑर्चर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाईंग, फिटनेस क्लब, मेला स्थल, नर्सरी, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, अन्य विशिष्ट उद्यान, सर्कस, सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, चौकीदार निवास, पम्प हाउस, चौकीदार हट, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएं / सुविधाएं।
	(स) मेला मैदान	मेला मैदान, खेल का मैदान, पार्क, एम्यूजमेंट पार्क, क्लब, घुड़सवारी, जिम्मेजियम, बोट क्लब, आंतरिक स्टेडियम—अस्थाई प्रकृति के, ऑर्चर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाईंग, फिटनेस क्लब, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, केम्पिंग साईट, वाटर पार्क, रिसोर्ट, पर्यटक / कुटीर—अस्थाई प्रकृति के, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, सर्कस सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, पम्प हाउस, चौकीदार निवास, चौकीदार हट, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएं / सुविधाएं।
	(द) हरित क्षेत्र	खेल का मैदान, नेबरहुड पार्क, एम्यूजमेंट पार्क, घुड़सवारी प्रशिक्षण, बोट क्लब, ऑर्चर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, फ्लाईंग, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, मत्स्यालय, केम्पिंग साईट, वाटर पार्क, खेल उद्यान, पम्प हाउस, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान।
	(इ) वृक्षारोपण	पर्यावरण वानिकी, खेल का मैदान नेबरहुड पार्क, एम्यूजमेंट पार्क, घुड़सवारी, बोट क्लब, ऑर्चर्ड, तरणताल, पिकनिक हट, मेला मैदान, नर्सरी, पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान, प्राणी उद्यान, मत्स्यालय, केम्पिंग साईट—अस्थाई प्रकृति की, वाटर पार्क, पर्यटक / कुटीर—अस्थाई प्रकृति की, खेल उद्यान, नगरीय उद्यान, क्षेत्रीय उद्यान, सर्कस, सूचना केन्द्र, सार्वजनिक शौचालय, स्टोर, पम्प

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
1	2	3
		हाउस, चौकीदार निवास, चौकीदार हट, अत्यावश्यक सार्वजनिक सेवाएं/सुविधाएं।
9.	कृषि	(अ) कृषि भूमि ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो “कृषि” शब्द की परिभाषा में म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 में वर्णित है। शमशान घाट/कब्रिस्तान, जल—मल शोधन केन्द्र, ईंट भट्टे दुग्ध डेयरी, तेल डिपो, फार्म हाउस, वेयर हाऊस, गोडाउन, विस्फोटक सामग्री संग्रहण, शासकीय/ अर्द्ध—शासकीय/ पंजीकृत संस्थाओं का कार्यालय एवं उनके द्वारा प्रायोजित विशिष्ट स्वारूप्य/शैक्षणिक/संचार गतिविधियाँ, ग्राम विकास संबंधी गतिविधियाँ (किलनिक/डिस्पेंसरी, प्रसूती गृह, प्राथमिक स्वारूप्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु विलनिक/औषधालय, रात्रि विश्राम गृह, धर्मशाला, मैरिज हाल/बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मंडपम, कम्यूनिटी हाल, मैरिज गार्डन, बिग बाज़ार, बालगृह, होस्टल/लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें, अनाथालय, योग केन्द्र, ध्यान आध्यात्मिक केन्द्र, ईंधन भराव एवं भराव—सह—सेवा केन्द्र, माध्यमिक विद्यालय, प्राथमिक विद्यालय/नर्सरी, प्ले स्कूल, कोचिंग सेंटर, कम्यूटर 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 अत्यावश्यक स्टाफ क्वार्टर, बैंक/एटी.एम., रेस्टोरेंट, ओपन मॉल ग्राम आबादी विस्तार, भवन सामग्री यार्ड, टिम्बर यार्ड, मैरिज गार्डन, वॉटर पार्क, शीत संग्रहागार, दुग्ध द्वृतशीतजन संयंत्र, जंकयार्ड, पेट्रोलियम उत्पाद डिपो, गैस गोडाउन, डेरी प्लांट स्टोरेज/गोदाम (अज्वलनशील, ज्वलनशील, डीजल स्टोरेज), एक्सटेंसिव—विशिष्ट एक्सट्रेविटर उद्योग, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, पुलिस पोस्ट, बस स्टॉप, मल/अपशिष्ट उपचार संयंत्र, कब्रिस्तान, शमशान घाट, विद्युत शव—दाह, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र, समस्त खेल गतिविधियाँ/लॉजिस्टिक हब, बस स्टैण्ड, यातायात नगर, हाट/साप्ताहिक बाज़ार, जेल, फाइरिंग रेंज, शूटिंग रेंज, शासकीय

क्र.	उपयोग	स्वीकृत उपयोग परिसर
		3
1	2	परियोजना से विस्थापित होने वाले परिवारों का पुर्नवास, सौर ऊर्जा संयंत्र, ढाबा, सूचना प्रौद्योगिकी* एवं गैर-प्रदूषणकारी उद्योग**, कृषि पर्यटन सुविधा*** ए समस्त प्रकार के भण्डारण।
(ब) ग्राम आबादी विस्तार		ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो “कृषि” शब्द की परिभाषा में म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 में वर्णित है। ईट भट्टे, दुग्ध डेयरी, फार्म हाउस, समस्त स्वास्थ्य सुविधाएँ (संक्रामक रोगों के अतिरिक्त), रात्रि विश्राम गृह, धर्मशाला, मैरिज हाल/बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मंडपम, मैरिज गार्डन, ऑटो सर्विस स्टेशन/मोटर गैरेज एवं वर्कशॉप, वाहन भोरूम, होस्टल/लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, अनाथालय, योग केन्द्र, ध्यान आध्यात्मिक केन्द्र, ईंधन भराव एवं भराव—सह—सेवा केन्द्र, कोचिंग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण केन्द्र, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, विकलांग बच्चों के लिए विद्यालय, सामाजिक कल्याण केन्द्र, नर्सरी, सेवाओं/सुविधाओं संबंधी अत्यावश्यक स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम., रेस्टोरेंट, शैक्षणिक संस्थान, होटल, समस्त खेल गतिविधियाँ, सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधाएँ में स्वीकृत सभी गतिविधियाँ, कम्यूनिटी हाल, बालगृह, सुविधाजनक दुकानें, आवासीय अभिन्यास, बस/पिकअप स्टेशन, ‘सूचना प्रौद्योगिकी’ एवं गैर-प्रदूषणकारी उद्योग”, कृषि पर्यटन सुविधा” एवं समस्त प्रकार के भण्डारण।

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।

6.8 मूँउपयोग में स्वीकृत परिसर के नियमन

सारणी 6.11 उपयोग परिसरों के नियोजन मापदण्ड एवं अन्य नियंत्रण

अनु. क्र.	उपयोग / गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	स्थित भार्गा की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू-तल अधिकतम कढ़ेरेज प्रतिशत में	एफ.आर. में	ऊंचाई मीटर में	न्यूनतम एमओएम.		न्यूनतम वाहन पार्किंग	अन्य नियंत्रण/ न्यूनतम फ्रांटेज मीटर में
							सामने	पीछे	साइड शे	
शैक्षणिक गतिविधियाँ										
1.	वोकेशनल संस्थान (व्यवसाय संबंधी)	0.20	12.00	35	1:1.25	12.50	12.00	6.00	6.00	मप्र. मूविनि. अनुसार फ्रांटेज = 20 मी.
2.	विश्वविद्यालय	यू.जी.सी. मानक अनुसार	18.00	—	—	—	—	—	—	मप्र. मूविनि. अनुसार फ्रांटेज = 100 मी.
अ-प्रशासकीय	भूमि का 45 —	30	1:1.25	12.50	30.00	6.00	6.00	मप्र. मूविनि. अनुसार फ्रांट एम.ओ.एस. केवल फ्रंट साइड में		
ब-आवासीय	भूमि प्रतिशत	का 25 —	30	1:1.25	12.50	30.00	4.50	4.50	मप्र. मूविनि. अनुसार फ्रांट एम.ओ.एस. केवल फ्रंट साइड में	

अनु. क्र.	उपयोग / गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित नार्त की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू-तल अधिकातम कद्दरेज प्रतिशत में	एफ.ए.आर.	कंचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. भूमि भौतर में		न्यूनतम वाहन पार्किंग	न्यूनतम वाहन पार्किंग	अन्य नियंत्रण / न्यूनतम फ्रेटेज मीटर में
							सामने	पीछे	सार्वजनिक	सामने	
१.	स-खेल एवं सांस्कृतिक गतिविधि	भूमि का 15 –	10	1:0.15	12.50	30.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रेट एम.ओ.एस. केवल फ्रेट साइड में
२.	द-पार्क एवं लेण्ड रेप (प्राकृतिक भूदृश्यकरण)	भूमि का 15 –	5	1:0.05	आवश्यकता अनुसार	12.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	एम.ओ.एस. छोड़कर ही निर्माण कार्य हेतु
३.	शैक्षणिक महाविद्यालय	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	12.00	35	1:1.25	12.50	24.00	9.00	9.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रेटेज = 60 मी.
४.	शिक्षितसा / इंजीनियरिंग महाविद्यालय	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	12.00	35	1:1.25	12.50	30.00	9.00	9.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रेटेज = 75 मी.
५.	अन्य व्यवसायिक महाविद्यालय	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	12.00	35	1:1.25	12.50	24.00	9.00	9.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रेटेज = 75 मी.
६.	पंलोटरीकीक	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	12.00	35	1:1.25	12.50	15.00	9.00	9.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रेटेज = 60 मी.

अनु. क्र.	उपयोग / गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू-तल अधिकारप्रतिशत में	एफ.ए.आर.	ऊंचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में		न्यूनतम बाहन पाइपिंग	अन्य नियंत्रण/न्यूनतम फ्रेन्टेज मीटर में
							सामने	पीछे	साईड	
7.	माध्यमिक / सेकंडरी विद्यालय	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	12.00	35	1:1.25	12.50	15.00	9.00	9.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार 45 मी.
8.	प्राथमिक विद्यालय	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	12.00	35	1:1.25	12.50	15.00	9.00	9.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार 30 मी.
9.	नर्सरी स्कूल	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	12.00	35	1:1.25	12.50	12.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार 25 मी.
10.	प्ले स्कूल	0.05	12.00	35	1:1.25	12.50	9.00	4.50	4.50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार 12 मी.
11.	समन्वित आवासीय विद्यालय	0.40	12.00	35	1:1.25	12.50	12.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार 35 मी.
12.	सिक्कांग बच्चों के लिए विद्यालय	0.20	12.00	35	1:1.25	12.50	12.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार 24 मी.
13.	व्यवसायिक प्रबंधन संस्थान	0.50	12.00	35	1:1.25	12.50	24.00	9.00	9.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार 35 मी.

अनु. क्र.	उपयोग/गतिविधि	न्यूनतम भूमि या मुख्यउड का क्षेत्रफल हेटर में	सामने स्थित भार्ग की न्यूनतम शौश्चाई मीटर में	मूँ-तल आविकतम कंकरेज प्रतिशत में	एफ.इ. आर.	कंचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में		न्यूनतम वाहन पार्किंग	अन्य नियंत्रण/ न्यूनतम फ्रांटेज मीटर में
							सामने	पीछे	साईड	
14.	व्यवसायिक प्रशिक्षण संस्थान	0.20	12.00	35	1:1.25	12.50	12.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार क्रांतेज = 24 मी.
15.	अनुसंधान एवं विकास केन्द्र	0.50	12.00	35	1:1.25	12.50	12.00	7.50	7.50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार क्रांतेज = 30 मी.
16.	संगीत/नृत्य/ नाट्य प्रशिक्षण केन्द्र	0.20	12.00	35	1:1.25	12.50	12.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार क्रांतेज = 24 मी.
17.	कौशिंग इनस्टीट्यूट (शिक्षण संस्थान)	0.10	12.00	30	1:1.25	12.50	9.00	4.50	4.50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार क्रांतेज = 20 मी.
18.	कौशिंग सेंटर	0.05	12.00	35	1:1.25	12.50	7.50	4.50	4.50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार क्रांतेज = 12 मी.
19.	कम्प्यूटर प्रशिक्षण केन्द्र	0.10	12.00	35	1:1.25	12.50	9.00	4.50	4.50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार क्रांतेज = 18 मी.
20.	शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र	0.10	12.00	35	1:1.25	12.50	9.00	4.50	4.50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार क्रांतेज = 18 मी.

अनु. क्र.	उपयोग / गतिविधि	न्यूनतम भूमि या सामने भू-राल अधिकातम कलहरेज प्रतिशत में	एफ.ए.आर.	लंचाई भीटर में	न्यूनतम एम.आ.एस. भीटर में		न्यूनतम वाहन पार्किंग	अन्य नियंत्रण / न्यूनतम क्राण्टेज भीटर में			
					सामने	पीछे	साइड च				
21.	जीवोरिक प्रशिक्षण संस्थान	0.20	12.00	35	1:1.25	12.50	9.00	4.50	4.50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्राण्टेज = 30 मी.
22.	नर्सिंग एवं ऐरोबिकल संस्थान	0.20	12.00	35	1:1.25	12.50	12.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्राण्टेज = 24 मी.
23.	होटल सेनेजमेंट संस्थान	0.20	12.00	35	1:1.25	12.50	12.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्राण्टेज = 30 मी.
24.	अनुसंधान एवं विकास केन्द्र	0.40	12.00	35	1:1.25	12.50	12.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्राण्टेज = 30 मी.
25.	अन्य शैक्षणिक संस्थान	0.20	12.00	35	1:1.25	12.50	12.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्राण्टेज = 30 मी.
26.	आई.टी.आई.	तकनीकी शिक्षा विभाग अनुसार	12.00	35	1:1.25	12.50	18.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्राण्टेज = 30 मी.
27.	किंडर गार्डन ट्वॉल	0.10	12.00	35	1:1.25	12.50	9.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्राण्टेज = 18 मी.

अनु. क्र.	उपयोग / गतिविधि	न्यूनतम शूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	एफ.ए. आर.	फंचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस.		न्यूनतम वाहन पाकेंग मीटर में	अन्य नियंत्रण/ न्यूनतम फ्रांटेज मीटर में
						सामने पीछे	साइड शू		
28.	श्राविंग एक्स्ट्रॉल	0.40	12.00	35	1:1.25	12.50	12.00	7.50	7.50 म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार फ्रांटेज = 30 मी.
29.	प्रयोगशाला	0.10	12.00	35	1:1.25	12.50	6.00	4.50	4.50 म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार फ्रांटेज = 18 मी.
स्वारक्ष्य गतिविधियाँ									
30.	सामान्य चिकित्सालय	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	12.00	35	1:1.50	12.50	15.00	9.00	9.00 म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार फ्रांटेज = 30.00 मी.
31.	विशेष / अमर स्टेशियलिटी	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	12.00	35	1:1.50	12.50	15.00	9.00	9.00 म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार फ्रांटेज = 30.00 मी.
32.	विल्लेनिक / हिस्परसरी	0.05	12.00	35	1:1.25	12.50	9.00	4.50	4.50 म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार फ्रांटेज = 18 मी.
33.	प्रसूति गृह	0.10	12.00	35	1:1.50	12.50	9.00	4.50	4.50 म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार फ्रांटेज = 18 मी.

अनु. क्र.	उपयोग / गतिविधि	न्यूनतम शूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू-तल आधिकारिक कक्षरेज प्रतिशत में	एफ.ए. आर.	जंचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में		न्यूनतम वाहन पार्किंग	अन्य नियंत्रण/ न्यूनतम फ्रांटेज मीटर में
							सामने	पीछे	साइड स	
34.	प्राथमिक स्तरात्म्य केन्द्र	0.10	12.00	35	1:1.50	12.50	9.00	4.50	4.50	फ्रांटेज = 18 मी.
35.	नसिंग होम	0.10	12.00	35	1:1.50	12.50	9.00	4.50	4.50	फ्रांटेज = 18 मी.
36.	पॉलिक्लिनिक	0.10	12.00	35	1:1.50	12.50	9.00	4.50	4.50	फ्रांटेज = 18 मी.
37.	वर्तीनिकल प्रयोगशाला	0.10	12.00	35	1:1.25	12.50	9.00	4.50	4.50	फ्रांटेज = 18 मी.
38.	पेशोलोजी लैब	0.10	12.00	35	1:1.25	12.50	9.00	4.50	4.50	फ्रांटेज = 18 मी.
39.	पालतू पशु विळानिक	0.05	12.00	35	1:0.50	7.50	6.00	4.50	4.50	फ्रांटेज = 12 मी.
40.	पालतू पशु औषधालय	0.10	12.00	35	1:1.25	12.50	9.00	4.50	4.50	फ्रांटेज = 12 मी.

अनु. क्र.	उपयोग / गतिविधि	न्यूनतम शून्य या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित नार्थ की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	मू-तल अधिकतम कक्षरेज प्रतिशत में	एफ.पी.आर.	कंचाई नीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. नीटर में		न्यूनतम वाहन पार्किंग	न्यूनतम वाहन पार्किंग फ्रांटेज मीटर में
							सामने	पीछे	साइड स	
41.	आयनोस्टिक सेन्टर	0.10	12.00	35	1:1.50	12.50	9.00	6.00	6.00	म.प्र. भूविनि. अनुसार फ्रांटेज = 18 मी.
42.	ब्लड बैंक	0.10	12.00	35	1:1.25	12.50	9.00	4.50	4.50	म.प्र. भूविनि. अनुसार फ्रांटेज = 18 मी.
43.	रेड क्रास केन्द्र	0.20	12.00	35	1:1.50	12.50	6.00	6.00	6.00	म.प्र. भूविनि. अनुसार फ्रांटेज = 18 मी.
44.	फिजियोथेरेपी केन्द्र	0.10	12.00	35	1:1.25	12.50	9.00	4.50	4.50	म.प्र. भूविनि. अनुसार फ्रांटेज = 18 मी.
45.	एक्सरे/ रेजियोलॉजी	0.10	12.00	35	1:1.25	12.50	9.00	4.50	4.50	म.प्र. भूविनि. अनुसार फ्रांटेज = 18 मी.
रहवासी गतिविधियाँ										
46.	कामकाजी महिला छात्रावास	0.10	12.00	35	1:1.25	12.50	9.00	4.50	4.50	म.प्र. भूविनि. अनुसार फ्रांटेज = 18 मी.

अनु. क्र.	उपयोग / गतिविधि	न्यूनतम शून्य सामाने की विधि का देखफल हेवर में	सामाने की न्यूनतम वैश्वाई चौड़ाई मीटर में	शून्य सामाने की अधिकतम कठोरण प्रतिशत में	एफ.ए. आर.	जंचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. सामाने पीछे साइड से		न्यूनतम वाहन पार्किंग	अन्य नियंत्रण / न्यूनतम फ्रांटेज मीटर में
							सामाने में सीटर में	सामाने में सीटर में		
47.	बालगृह	0.10	12.00	35	1:1.25	12.50	9.00	4.50	4.50	म.प्र. मूविनि. अनुसार फ्रांटेज = 18 मी.
48.	बाल सुधार गृह	0.40	12.00	35	1:1.25	12.50	12.00	6.00	6.00	म.प्र. मूविनि. अनुसार फ्रांटेज = 18 मी.
49.	शूलाघर / डे-केयर सेंटर	0.10	12.00	35	1:1.25	12.50	9.00	4.50	4.50	म.प्र. मूविनि. अनुसार फ्रांटेज = 18 मी.
50.	अनाथालय	0.10	12.00	35	1:1.25	12.50	9.00	4.50	4.50	म.प्र. मूविनि. अनुसार फ्रांटेज = 18 मी.
51.	वृद्धाश्रम	0.20	12.00	35	1:1.25	12.50	12.00	6.00	6.00	म.प्र. मूविनि. अनुसार फ्रांटेज = 18 मी.
52.	धर्मशाला	0.05	12.00	35	1:1.25	12.50	6.00	4.50	4.50	म.प्र. मूविनि. अनुसार फ्रांटेज = 18 मी.
53.	लॉजिंग	0.05	12.00	35	1:1.50	12.50	6.00	4.50	4.50	म.प्र. मूविनि. अनुसार फ्रांटेज = 18 मी.

अनु. क्र.	उपयोग/गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूषण का देशफल हेक्टर में	सामने स्थित भारा की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	एफ.ए. आर.	ऊँचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस.		न्यूनतम वाहन पार्किंग	अन्य नियंत्रण/ न्यूनतम फ्रॉटेज मीटर में	
						सामने	पीछे	साइड स्		
54.	लॉजिंग एवं बोर्डिंग	0.05	12.00	35	1:1.50	12.50	6.00	4.50	4.50 म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार फ्रॉटेज = 18 मी.	
55.	होस्टल	0.05	12.00	35	1:1.50	12.50	6.00	4.50	4.50 म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार फ्रॉटेज = 18 मी.	
56.	बोर्डिंग	0.05	12.00	35	1:1.50	12.50	6.00	4.50	4.50 म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार फ्रॉटेज = 18 मी.	
57.	रेस्ट हाउस/ आतिथि गृह	0.20	12.00	35	1:1.25	12.50	9.00	6.00	6.00 म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार फ्रॉटेज = 24 मी.	
58.	शान्ति विश्राम गृह	0.05	12.00	35	1:1.50	7.50	6.00	4.50	4.50 म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार फ्रॉटेज = 24 मी.	
59.	साइट हाउस	0.40	12.00	35	1:1.25	12.50	12.00	6.00	6.00 म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार फ्रॉटेज = 24 मी.	
60.	भूषणीय विकास	-	7.50	-	-	12.50	लेखाउट लेखाउट अनुसार अनुसार लेखाउट लेखाउट अनुसार अनुसार (1) फ्रॉटेज = ले—आउट अनुसार,			

अनु. क्र.	उपयोग/गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित आधिकारिक चौड़ाई मीटर में	एफ.इ.आर.	कंचाई मीटर में	न्यूनतम इम.ओ.एस. मीटर में		न्यूनतम वाहन पार्किंग	अन्य नियंत्रण / न्यूनतम फ्रॉन्टेज मीटर में
						सामने	पीछे	सार्विक स.	
61.	शूप हाजसिंग	0.20	12.0	30	1:1.50	12.50	7.50	6.00	(1) म.प्र. भूतिनि. अनुसार = 10 प्रतिशत,
62.	आवासीय सड़क / स्थानीय दुकान	0.01	12.00	40	1:1.50	12.50	4.50	1.50	(2) खुला क्षेत्र = 10 प्रतिशत,
63.	अपार्टमेन्ट हाउसिंग	0.05	12.00	30	1:1.50	12.50	6.00	4.50	(3) सेवा क्षेत्र = 1.0 प्रतिशत
									(2) खुला क्षेत्र = 10 प्रतिशत,
									(1) खुला क्षेत्र = 10 प्रतिशत,
									(2) सेवा क्षेत्र = 1.0 प्रतिशत
									(2) सेवा क्षेत्र = 1.0 प्रतिशत
									(1) खुला क्षेत्र = 10 प्रतिशत,
									(2) सेवा क्षेत्र = 1.0 प्रतिशत
									(2) सेवा क्षेत्र = 1.0 प्रतिशत
									(1) म.प्र. भूतिनि. अनुसार = 6.0 मी.
									(2) फ्रॉन्टेज = 18 मी.

वाणिज्यिक गतिविधियाँ

अनु. क्र.	उपयोग / गतिविधि	न्यूनतम शूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेटर में	स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	शामने और अधिकतम कक्षरेज प्रतिशत में	एफ.ए. फंचाई मीटर आर. में	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में		साथने पीछे साइड च	न्यूनतम वाहन पार्किंग	अन्य नियंत्रण / न्यूनतम क्राण्टेज मीटर में
						साथने	पीछे			
64.	शापिं शाल	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. आर.	फंचाई मीटर	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में	साथने	पीछे साइड च	न्यूनतम वाहन पार्किंग
65.	भल्टीसेप्स	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. आर.	फंचाई मीटर	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में	साथने	पीछे साइड च	न्यूनतम वाहन पार्किंग
66.	सुपर लार्कट / हिपाटमेटल स्टोर्स	0.10	12.00	33	1:1.75	12.50	15.00	7.50	7.50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
67.	कैफेटेरिया	0.10	12.00	33	1:1.50	12.50	12.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
68.	कांचेनशन सेंटर	0.10	12.00	30	1:1.50	12.50	9.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार

फ्राण्टेज =
24 मी.

फ्राण्टेज =
24 मी.

फ्राण्टेज =
24 मी.

अनु. क्र.	उपयोग / गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित नार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू-तल अधिकातम कब्बरेज प्रतिशत में	एफ.ए. आर.	कंचाई भीटर में	न्यूनतम एमओ.एस. मीटर में		न्यूनतम वाहन पार्किंग साइड स्	न्यूनतम वाहन पार्किंग साइड स्	अन्य नियंत्रण/ न्यूनतम फ्रांटेज मीटर में
							सामने	चौड़ाई			
69.	सुविधाजनक दुकानें	0.002	12.00	35	1:1.50	9.00	6.00	4.50	4.50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	(1) फ्रांटेज = 9 मी. (2) भूखण्ड का अधिकातम क्षेत्रफल भूमि के 5% पार्किंग साइड सहित
70.	स्थानीय दुकाने	0.002	12.00	35	1:1.50	12.50	9.00	6.00	4.50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	(1) फ्रांटेज = 9 मी. (2) भूखण्ड का अधिकातम क्षेत्रफल भूमि के 5% पार्किंग साइड सहित
71.	सामाजिक हाट बाजार	0.20	12.00	35	—	—	4.50	9.00	4.50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रांटेज = 18 मी.

अनु. क्र.	उपयोग / गतिविधि	न्यूनतम भूमि या सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई वीटर में	भू-तल अधिकारम कर्तव्य प्रतिशत में	एफ.ए.आर.	ऊंचाई वीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. वीटर में		न्यूनतम बाहन पाकिंग	अन्य नियंत्रण/ न्यूनतम फ्रांटेज वीटर में
						सामने	पीछे	चाईड स	
72.	व्यवसायिक कॉर्पोरेट कार्यालय	0.20	12.00	35	1:1.75	12.50	9.00	6.0	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार फ्रांटेज = 18 मी.
73.	सिनेमा हाल	भूमि विकास नियम अनुसार	भूमि विकास नियम अनुसार	भूमि विकास नियम अनुसार	भूमि विकास नियम अनुसार	भूमि विकास नियम अनुसार	भूमि विकास नियम अनुसार	भूमि विकास नियम अनुसार	(1) राष्ट्रीय राजमार्गों/स मस्त क्षेत्रीय मार्गों/ बायपास मार्गों पर (2) फ्रांटेज = 18 मी.
74.	होटल	0.10	12.00	35	1:1.50	12.50	9.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार फ्रांटेज = 18 मी.
75.	होटल	0.20	12.00	30	1:0.75	12.50	9.00	6.0	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार फ्रांटेज = 18 मी.

अनु. क्र.	उपयोग / गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	स्थित भार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू-तत्त्व अधिकारम कवरेज प्रतिशत में	एफ.ए. आर.	ऊंचाई मीटर में	न्यूनतम एमओ.एस. मीटर में		न्यूनतम वाहन पार्किंग सामने पीछे साइड स्	न्यूनतम वाहन पार्किंग सामने पीछे साइड स्	अन्य नियंत्रण/ न्यूनतम फ्रॉन्टेज मीटर में
							सामने	पीछे	साइड	सामने	पीछे	साइड
76.	ऐस्टोरेट	0.05	12.00	35	1:1.25	12.50	12.00	4.50	4.50	म.प्र. भू.विनि. अनुसार	फ्रॉन्टेज = 18 मी.
77.	ईचन मराव एवं मराव-सह-सेवा केन्द्र	0.05	12.00	35	म.प्र. भू.विनि. अनुसार	म.प्र. भू.विनि. अनुसार	म.प्र. भू.विनि. अनुसार	म.प्र. भू.विनि. अनुसार	म.प्र. भू.विनि. अनुसार	म.प्र. भू.विनि. अनुसार	—
78.	व्यवसाय / कार्यालय	0.05	12.00	35	1:1.25	12.50	7.50	4.50	4.50	म.प्र. भू.विनि. अनुसार	फ्रॉन्टेज = 9 मी.
79.	आटो सर्विस स्टेशन / मोटर गेज एवं बर्कशाप	0.05	12.00	30	1:1.25	12.50	7.50	4.50	4.50	म.प्र. भू.विनि. अनुसार	फ्रॉन्टेज = 9 मी.
80.	स्टोरेज/गोदाम अचलनशील पदार्थ	0.08	12.00	30	1:0.75	12.50	9.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.विनि. अनुसार	फ्रॉन्टेज = 18 मी.
81.	स्टोरेज जलनशील पदार्थ पदार्थ ठीजल आदि	—	—	—	—	—	—	—	—	(1) फ्रॉन्टेज = 30 मी. (2) निर्मित क्षेत्र के चारों	—

अनु. क्र.	उपयोग / गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेटर में	सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई भीटर में	एफ.ए. आर.	ऊ-तल अधिकतम कहरेज प्रतिशत में	ऊंचाई भीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस.		न्यूनतम वाहन पार्किंग	अन्य नियंत्रण / न्यूनतम फ्रांटेज भीटर में
							सामने	पीछे	साइड	
82.	जंकयार्ड	0.10	12.00	25	10.25	12.50	9.00	6.00	6.00	ओर 20.00 मी. स्थान खुला रखना होगा।
83.	वेगव हाउस / स्टोरेज / एफ. एस.सी.जी. गोदान	0.08	12.00	30	10.75	12.50	9.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार 18 मी.
84.	कॉल सेटर	0.05	12.00	35	11.25	12.50	6.00	4.50	4.50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार 18 मी.
85.	एटी.एस.	—	12.00	—	—	—	—	—	—	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार 12 मी.
										X 3.00 मीटर का निर्माण एम. ओ.एस. स्पेस को छोड़कर, निर्मित किये जा सकते

अनु. क्र.	उपयोग/गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित नार्गी की न्यूनतम चौकाई नीटर में	एफ.ए.आर.	फॉर्माइज नीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. नीटर में		सामने पीछे साईड सामने पीछे साईड	न्यूनतम वाहन पार्किंग	अन्य नियंत्रण/न्यूनतम फॉर्मेज मीटर में
						सामने	पीछे			
91.	कागज कागड़ी	0.20	12.00	25	1:0.50	12.50	12.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार 18 मी.
92.	मरम्मत एवं फायरिंग एजेंटों गतिविधियों या बिना इन सुविधाओं के ऑटो बोबाईल शोरून नय सर्विस स्टेशन/वाहन विक्रय केन्द्र के या विना इन सुविधाओं के प्रिंटिंग प्रेस	0.10	12.00	30	1:1.0	12.50	9.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार 18 मी.
93.				12.00	30	1:1.25	12.50	9.00	6.0	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार 18 मी.
94.	पेट्रोलियम उत्पाद डिपो	1.00	12.00	30	1:1.00	12.50	24.00	20.00	20.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार 30 मी.
95.	गैस गोडाउन	0.10	12.00	30	1:1.00	12.50	—	—	—	(1) फॉर्मेज = 18 मी. (2) निर्मित क्षेत्र के चारों ओर 12.00 मी. स्थान

अनु. क्र.	उपयोग/गतिविधि	न्यूनतम भूमि या सूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित भारा की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	शू-तल अधिकतम कढ़ेरेज प्रतिशत में	एफ.ए. आर.	जंचाई मीटर में	न्यूनतम एन.ओ.एस.		न्यूनतम वाहन पार्किंग	अन्य नियंत्रण/ चूनतम फण्टेज मीटर में
							सामने	पीछे	साइड	
96.	अनाज मण्डी	1.00	18.00	35	1:1.25	12.50	18.00	12.00	12.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
97.	सब्जी/फल मण्डी	0.20	12.00	35	1:1.50	12.50	12.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
98.	लोका मण्डी	1.00	18.00	35	1:1.25	12.50	18.00	12.00	12.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
99.	शब्दन सामग्री याँड़	1.00	18.00	35	1:1.25	12.50	18.00	12.00	12.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
100.	सौ.एन.जी. केन्द्र	0.10	18.00	10	1:1.15	7.50	7.50	4.50	4.50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
101.	सार्विस स्टेशन	0.05	12.00	30	1:1.25	12.50	7.50	6.0	6.0	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार

अनु. क्र.	उपयोग/गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू-तल आधिकातम कद्वरेज प्रतिशत में	एफ.ए. आर.	ऊंचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में		न्यूनतम वाहन पार्किंग स्थानमें	अन्य नियंत्रण/ न्यूनतम फ्रांटेज मीटर में
							सामने पीछे	साइड स्		
102.	ब्लूटी पालेर	0.01	12.00	35	1:1.25	12.50	6.00	4.50	4.50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार फ्रांटेज = 9 मी.
103.	तौल कांटा	0.05	12.00	30	1:1.25	12.50	9.00	4.50	4.50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार फ्रांटेज = 9 मी.
104.	थोक नाकेट	0.60	18.00	35	1:1.25	12.50	18.00	9.00	9.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार फ्रांटेज = 18 मी.
105.	दवाई नाकेट	0.20	12.00	35	1:1.25	12.50	12.00	9.00	9.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार फ्रांटेज = 18 मी.
106.	स्टेशनरी नाकेट	0.20	12.00	35	1:1.25	12.50	12.00	9.00	9.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार फ्रांटेज = 18 मी.
107.	ऑटोमोबाईल नाकेट	0.40	12.00	35	1:1.25	12.50	12.00	9.00	9.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार फ्रांटेज = 18 मी.
108.	फायर बकेट नाकेट	0.40	12.00	35	1:1.25	12.50	12.00	9.00	9.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार फ्रांटेज = 18 मी.

अनु. क्र.	उपयोग / गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू-तल अधिकतम कक्षरेज प्रतिशत में	एफ.ए.आर.	ऊंचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में		सामने पीछे साइड स्	न्यूनतम वाहन पार्किंग	न्यूनतम फ्रेटेज मीटर में	अन्य नियंत्रण / न्यूनतम फ्रेटेज मीटर में
							सामने	पीछे				
109.	सरकारी शार्केट	0.40	12.00	35	1:1.25	12.50	12.00	9.00	9.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रेटेज = 18 मी.	
110.	क्राकरी शार्केट	0.40	12.00	35	1:1.25	12.50	12.00	9.00	9.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रेटेज = 18 मी.	
111.	कृपड़ा शार्केट	0.40	12.00	35	1:1.25	12.50	12.00	9.00	9.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रेटेज = 18 मी.	
112.	बर्तन बाजार	0.40	12.00	35	1:1.25	12.50	12.00	9.00	9.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रेटेज = 18 मी.	
113.	मरम्मत बाजार	0.20	12.00	30	1:1.25	12.50	9.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रेटेज = 18 मी.	
114.	टिम्बर शार्केट	0.40	12.00	35	1:1.25	12.50	12.00	9.00	9.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रेटेज = 18 मी.	
115.	कोमिकल बाजार	0.40	12.00	35	1:1.25	12.50	12.00	9.00	9.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रेटेज = 18 मी.	

अनु. क्र.	उपयोग / गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू-तल अधिकतम कवरेज प्रतिशत में	एफ.प. आर.	फंचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एम. मीटर में		न्यूनतम बहन पाकिंग	न्यूनतम बहन प्राणेज मीटर में	अन्य नियंत्रण/ न्यूनतम प्राणेज मीटर में
							सामने पीछे	साइड स्			
116.	हु-चौपाल	0.20	12.00	30	1:1.50	12.50	12.00	6.00	6.00	म.प्र. शू.वि.नि. अनुसार	फ्राण्टेज = 18 मी.
117.	कम्प्यूटर सेंटर	0.10	12.00	35	1:1.25	12.25	9.00	6.00	6.00	म.प्र. शू.वि.नि. अनुसार	फ्राण्टेज = 18 मी.
118.	इनार्मल शॉपिंग	0.10	12.00	35	1:1.25	12.25	9.00	6.00	6.00	म.प्र. शू.वि.नि. अनुसार	फ्राण्टेज = 18 मी.
119.	बैंकेट हॉल	0.10	12.00	30	1:1.00	12.50	6.00	4.50	4.50	म.प्र. शू.वि.नि. अनुसार	फ्राण्टेज = 12 मी.
120.	एफ.एम.सी.जी. गोडाउन	0.20	12.00	35	1:1.25	12.50	12.00	7.50	6.00	म.प्र. शू.वि.नि. अनुसार	फ्राण्टेज = 18 मी.
121.	वेयर हाउस	0.08	12.00	35	1:1.25	12.50	9.00	4.50	4.50	म.प्र. शू.वि.नि. अनुसार	फ्राण्टेज = 18 मी.
122.	कोल चार्ड	0.50	18.00	35	1:1.25	12.50	12.00	9.00	9.00	म.प्र. शू.वि.नि. अनुसार	फ्राण्टेज = 24 मी.

अनु. क्र.	उपयोग/गतिविधि	चूनतम शूमि या शूलखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित तार्ता की चूनतम चौड़ाई मीटर में	एफ.ए. आर.	ऊंचाई मीटर में	चूनतम एम.ओ.एस.		चूनतम वाहन पार्किंग	अन्य नियंत्रण/ चूनतम फ्रेटेज मीटर में
						सामने	पीछे	साइड ए	
123.	मीट मार्केट	0.20	12.00	35	1:1.25	12.50	9.00	6.00	म.प्र. भूदिनि. अनुसार फ्रेटेज = 18 मी.
124.	सायर केफे	0.20	12.00	35	1:1.25	12.50	9.00	6.00	म.प्र. भूदिनि. अनुसार फ्रेटेज = 18 मी.
125.	ठाबा	0.10	12.00	35	1:1.25	12.50	9.00	6.00	म.प्र. भूदिनि. अनुसार फ्रेटेज = 12 मी.
126.	ऐल / एयर टिकिट घर	0.10	12.00	35	1:1.25	12.50	9.00	6.00	म.प्र. भूदिनि. अनुसार फ्रेटेज = 12 मी.
सांस्कृतिक गतिविधियाँ									
127.	छुला संगमन	आवश्यकता अनुसार	12.00	आवश्यकता 1 अनुसार	1:0.10	12.50	9.00	6.00	म.प्र. भूदिनि. अनुसार फ्रेटेज = 12 मी.
128.	योग केन्द्र	0.10	12.00	35	1:1.00	12.50	9.00	6.00	म.प्र. भूदिनि. अनुसार फ्रेटेज = 12 मी.

अनु. क्र.	उपयोग / गतिविधि	न्यूनतम शूष्मि या मुख्यण का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	शू-तल अधिकतम कढ़ेरेज प्रतिशत में	एफ.ए. आर.	लंचाई भीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस.		न्यूनतम वाहन मीटर में	अन्य नियंत्रण / न्यूनतम फ्रांटेज मीटर में
							सामने	पीछे	लाईड जू	
129.	अध्यात्मिक केन्द्र	0.10	12.00	35	1:1.00	12.50	9.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार फ्रांटेज = 12 मी.
130.	सांस्कृतिक / सूचना केन्द्र	0.10	12.00	35	1:1.00	12.50	9.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार फ्रांटेज = 12 मी.
131.	सामाजिक कल्याण केन्द्र	0.10	12.00	35	1:1.00	12.50	9.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार फ्रांटेज = 12 मी.
132.	लाइब्रेरी	0.10	12.00	35	1:1.00	12.50	9.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार फ्रांटेज = 12 मी.
133.	धार्मिक परिसर	0.10	12.00	35	1:1.00	12.50	9.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार फ्रांटेज = 12 मी.
134.	कॉन्क्रेट हॉल/प्रदर्शनी केन्द्र	0.20	12.00	30	1:1.50	12.50	9.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार फ्रांटेज = 12 मी.

अनु. क्र.	उपयोग/गतिविधि	न्यूनतम शुमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित भार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू-तल अधिकतम कर्कशेज प्रतिशत में	एफ.ए.आर.	ऊंचाई मीटर में	न्यूनतम एमओ.एस. मीटर में		न्यूनतम वाहन पार्किंग	अन्य नियंत्रण/चूनातम फण्टेज मीटर में
							सासने	पीछे	लाईड स्	
135.	चार्ड गृह	0.20	12.00	30	1:1.50	12.50	9.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार फण्टेज = 12 मी.
136.	कम्पनी हॉल	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फण्टेज = 12 मी.
137.	स्वयं सेवी संस्थान	0.05	12.00	35	1:1.25	12.50	7.50	4.50	4.50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार फण्टेज = 12 मी.
138.	केच/झुलाघर	0.05	12.00	35	1:1.25	12.50	7.50	4.50	4.50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार फण्टेज = 12 मी.
139.	आट/गैलेरी संग्रहालय	0.05	12.00	35	1:1.25	12.50	7.50	4.50	4.50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार फण्टेज = 12 मी.

अनु. क्र.	उपयोग/गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित भार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	मू-तल अधिकतम कहरेज प्रतिशत में	एफ.इ. आर.	फंचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस.		न्यूनतम वाहन पार्किंग	न्यूनतम वाहन पार्किंग / न्यूनतम फ्रॉटेज मीटर में
							सामने	पीछे	साइड स	
खेल/मनोरंजन गतिविधियाँ										
140	खेल का मैदान/नेचरहूड पार्क	खेल/पार्क की आपरेक्टिकार्यालय	खेल/पार्क की आवश्यकताजु सार	.	.	.	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता अनुसार	आवश्यकता यकृता	आवश्यकता यकृता अनुसार
141	गोल्फ कोर्स	भारतीय खेल प्राप्ति के भानक अनुसार	18.00	10	1:0:10	आवश्यकता अनुसार	15.00	9.00	9.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
142	एम्बूजर्मेंट पार्क/मय	एम्बूजर्मेंट, कियोरेक, संधारण कार्यालय, बांस फ्लोर सहित या विना इन सुविधाओं के	2.0	18.00	20	1:0:10	आवश्यकता अनुसार	15.00	9.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
143	वर्कबूथ/रिसोर्ट	0.20	12.00	20	1:1.00	12.50	12.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार

(1) एम.ओ.

एस. केवल
निर्माण कार्य
के संदर्भ में।(2) फ्रॉटेज
= 75 मी.

(1) एम.ओ.

एस. केवल
निर्माण कार्य
के संदर्भ में।(2) फ्रॉटेज
= 30 मी.म.प्र.
भू.वि.नि.
अनुसार

(1) एम.ओ.

एस. केवल
निर्माण कार्य
के संदर्भ में।(2) फ्रॉटेज
= 30 मी.

अनु. क्र.	उपयोग/गतिविधि	चूनतम् भूमि या भूखण्ड का बेनकल हेक्टर में	सामने स्थित मार्ग की चूनतम् बौद्धाई शीटर में	भू-तल अधिकारम् कदम्बेज प्रतिशत में	एफ.ए. आर.	कंचाई शीटर में	चूनतम् एम.ओ.एस. शीटर में		चूनतम् वाहन पार्किंग	अन्य नियंत्रण/चूनतम् फ़ाइटर में
							सामने	पीछे	साइड स्	
144	घुड़सवारी प्रशिक्षण	स्कूल	2.00	18.00	20	10.25	12.50	12.00	9.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार (1) भारतीय खेल प्राधि. की नियंत्रित शर्तों अनुरूप। (2) फ़ाइटर = 50 मी.
145	जिम्नेश्यम् नय पूल गेम, स्लेक्स एवं जूस शॉप, योग केन्द्र या इन सुविधाओं विना		0.20	12.00	30	10.00	12.50	9.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार फ़ाइटर=18 मी.
146	बोट कलब	भारतीय प्राधि. के मानक अनुसार	खेल 18.00	15	10.10	आवश्यकतानु सार	12.00	9.00	9.00	(1)एम.ओ.एस. केवल नियंत्रण कार्य के संदर्भ में। बोट कलब का नियंत्रण जल तट से लग कर आवश्यकतानु सार किया

अनु. क्र.	उपयोग/गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का देशीफल हेक्टर में	सामने स्थित आर्थिक स्थित आर्थिक प्रतिशत में	एफ.ए. आर. कंचाई भीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. भीटर में		न्यूनतम वाहन पाइंग	अन्य नियंत्रण/ न्यूनतम फ़्रॉन्टेज भीटर में
					सामने	पीछे	सार्वज्ञ	
147	आंतरिक स्टेडियम	खेल की आवश्यकतानुसार	12.00	25	1:0.75	12.50	12.00	6.00 म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार फ़्रॉन्टेज = 18 मी.
148	स्टेडियम	खेल की आवश्यकतानुसार	18.00	30	1:0.00	12.50	12.00	6.00 म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार फ़्रॉन्टेज = 18 मी.
149	स्पोर्ट्स काम्पलेवस	खेल आवश्यकतानुसार	18.00	36	1:0.25	12.50	12.00	6.00 म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार फ़्रॉन्टेज = 18 मी.
150	आरथडे	0.10	12.00	20	1:0.25	7.00	9.00	6.00 म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार —
151	तरणताल	0.20	12.00	25	1:0.00	12.50	12.00	6.00 म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार फ़्रॉन्टेज = 18 मी.

अनु. क्र.	उपयोग/गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई भैटर में	एफ.ए.आर.	कंचाई भैटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. भैटर में		न्यूनतम वाहन पार्किंग सामने	न्यूनतम वाहन पार्किंग साइड स्.	अन्य नियंत्रण/न्यूनतम फ्रॅटेज भैटर में
						सामने	गीढ़े			
152	पिकनिक हट	0.10	12.00	2.5	1:0.25	7.50	9.00	6.00	6.00	मप्र. भू.वि.नि. अनुसार
153	फ्लाइंग कलब	0.20	12.00	30	1:0.00	12.50	9.00	6.00	6.00	मप्र. भू.वि.नि. अनुसार
154	फिटनेस कलब	0.10	12.00	35	1:1.25	7.50	9.00	6.00	6.00	मप्र. भू.वि.नि. अनुसार
155	मेला नेवान	आवश्यकतानुसार	18.00	20	1:0.75	7.50	15.00	9.00	9.00	मप्र. भू.वि.नि. अनुसार
156	नसरी	0.10	12.00	30	1:0.75	9.00	9.00	6.00	6.00	मप्र. भू.वि.नि. अनुसार
157	पक्की अन्यायण्य	1.00	12.00	20	1:0.25	12.50	18.00	9.00	9.00	मप्र. भू.वि.नि. अनुसार
158	वनस्पति लक्षण	1.00	12.00	20	1:0.25	12.50	30.00	12.00	12.00	मप्र. भू.वि.नि. अनुसार

अनु. क्र.	उपयोग / गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित भार्फ की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	एफ.ए.आर. कवररेज प्रतिशत में	जंचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. नीटर में	न्यूनतम वाहन पाकिंग	अन्य नियंत्रण / न्यूनतम फ्रेटेज मीटर में
159	प्राणी उदान	1.00	12.00	20	1:0.25	12.50	18.00	9.00 म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार फ्रेटेज = 30 मी.
160	मत्स्यालय	1.00	12.00	20	1:0.25	12.50	18.00	9.00 म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार फ्रेटेज = 30 मी.
161	केसिंग साइट	1.00	12.00	20	1:0.25	12.50	18.00	9.00 म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार फ्रेटेज = 30 मी.
162	बाटर यार्क या चार्टर्ड लियोस्क संथान कार्यालय, छांस पलोर लाहिल या बिना इन सुविधाओं के	1.00	12.00	20	1:0.25	आवश्यकता अनुसार	18.00	9.00 म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार (1)एम.ओ.एस. केवल निर्माण कार्य के संदर्भ में। (2) फ्रेटेज = 30 मी.
163	स्पार्ट पर्टक/कुटीर	1.00	12.00	20	1:0.25	आवश्यकता अनुसार	18.00	9.00 म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार (1)एम.ओ.एस. केवल निर्माण कार्य के संदर्भ में।

अनु. क्र.	उपयोग / गतिविधि	न्यूनतम शूनी या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित आर्थिकतम की न्यूनतम चौड़ाई गीटर में	भू-तल अधिकतम कहरेज प्रतिशत में	एफ.ए.आर.	कंचाई गीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. गीटर में		न्यूनतम वाहन पार्किंग सापेने पीढ़े सार्विक सर	न्यूनतम फ्रॉन्टम गीटर में मीटर में	अन्य नियंत्रण / न्यूनतम फ्रॉन्टम गीटर में मीटर में
							सामने	पीढ़े			
शासकीय गतिविधियाँ											
164	शासकीय / अर्द्ध शासकीय कार्यालय / उपक्रम, अत्यावश्यक स्टाफ क्षेत्र सहित,	0.10	12.00	35	1:1.50	12.50	10.00	5.00	5.00	म.प्र. भू.दि.नि.	(1)फ्रॉन्टज = 12 मी.। (2) स्टाफ क्षेत्र का अधिकतम क्षेत्र निर्णय हेतु स्वीकार्य क्षेत्र का 20 प्रतिशत
165	न्यायालय	आवश्यकता अनुसार	18.00	35	1:1.25	12.50	30.00	10.00	10.00	म.प्र. भू.दि.नि. अनुसार	फ्रॉन्टज = 30 मी.
166	जेल	आवश्यकता अनुसार	18.00	35	1:1.25	12.50	30.00	10.00	10.00	म.प्र. भू.दि.नि. अनुसार	फ्रॉन्टज = 30 मी.

अनु. क्र.	उपयोग/नितिविधि	न्यूनतम भूमि या सामने स्थित आर्थिकतम की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	एफ.ए. आर.	जंचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में		न्यूनतम वाहन पार्किंग अन्य नियंत्रण/न्यूनतम क्राण्टेज मीटर में
					सामने	पीछे	
167	स्थानीय निकाय कार्यालय	आवश्यकता अनुसार	12.00	36	1:1.25	12.50	30.00 फ्राण्टेज = 30 मी.
168	पुलिस स्टेशन	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	12.00	35	1:1.25	12.50	12.00 म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार फ्राण्टेज = 24 मी.
169	पुलिस पोस्ट	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	12.00	35	1:1.25	12.50	12.00 म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार फ्राण्टेज = 24 मी.
170	बैंक	0.10	12.00	35	1:1.50	12.50	12.00 म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार फ्राण्टेज = 18 मी.।
सार्वजनिक सेवाएं और सुविधाएं							
171	शासकीय / अर्द्धशासकीय कार्यालय / उपक्रम, अत्यावश्यक स्टाफ कार्यालय, अनुरूप	आवश्यकता अनुरूप	12.00	35	1:1.25	12.50	9.00 म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार फ्राण्टेज = 12 मी.।

अनु. क्र.	उपयोग / गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने लिखत मार्फ की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू-तल अधिकारम कहरेर विशेषत में	एफ.ए.आर.	कंचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में	सामने पीछे सार्वजनिक स्थ	न्यूनतम वाहन पाकिंग पीटर में	अन्य नियंत्रण / न्यूनतम फ्रेंटेज मीटर में
172	पोस्ट ऑफिस	प.प्र. भूवि.नि. अनुसार	12.00	35	1:1.25	12.50	9.00	6.00	6.00	फ्रेंटेज = 18 मी.
173	दूरसंचार टावर / स्टेशन	आवश्यकता अनुसार	12.00	35	1:1.25	12.50	12.00	6.00	6.00	फ्रेंटेज = 18 मी.
174	जल शोधन संयंत्र	आवश्यकता अनुसार	12.00	25	1:0.25	12.50	12.00	9.00	9.00	फ्रेंटेज = 18 मी.
175	कम्पाइन रिटेल प्लान्ट	आवश्यकता अनुसार	12.00	25	1:0.25	12.50	12.00	9.00	9.00	फ्रेंटेज = 18 मी.
176	वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र	आवश्यकता अनुसार	12.00	25	1:0.25	12.50	12.00	9.00	9.00	फ्रेंटेज = 18 मी.
177	दूर संचार केन्द्र	0.10	12.00	35	1:1.25	आवश्यकता अनुसार	12.00	6.00	6.00	फ्रेंटेज = 18 मी.

अनु. क्र.	उपयोग / गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित भार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू-तल अधिकतम कढ़ेरेज प्रतिशत में	एफ.ए. आर. में	ऊंचाई मीटर में	न्यूनतम राम.ओ.एस. मीटर में		न्यूनतम वाहन पार्किंग	अन्य नियन्त्रण/ न्यूनतम फ्रॉटेज मीटर में
							सामने पीछे साईड स्	सामने पीछे साईड स्		
178	द्रांसमिशन टायर / वायर लेस स्टेशन	आवश्यकता अनुसार	12.00	आवश्यकता अनुसार 1	आवश्यकता अनुसार 1	आवश्यकता अनुसार अनुसार ए	आवश्यकता यकता अनुसार ए	आवश्यकता यकता अनुसार ए	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ्रॉटेज = 18 मी.
179	रेडियो स्टेशन	0.40	12.00	35	1:1.25	12.50	12.00	9.00	9.00	फ्रॉटेज = 18 मी।
180	वैद्यशाला	आवश्यकता अनुसार	12.00	35	1:1.25	12.50	12.00	6.00	6.00	फ्रॉटेज = 18 मी।
181	अग्निशमन केन्द्र	आवश्यकता अनुसार	18.00	30	1:1.25	12.50	12.00	6.00	6.00	फ्रॉटेज = 18 मी।
182	टेलीविजन स्टेशन	0.40	18.00	35	1:1.25	12.50	12.00	9.00	9.00	फ्रॉटेज = 18 मी।
183	मीसम कार्यालय	आवश्यकता अनुसार	12.00	35	1:1.25	12.50	12.00	6.00	6.00	फ्रॉटेज = 18 मी।

अनु. क्र.	उपयोग / गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित मार्फा की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू-तल अधिकतम कवरेज प्रतिशत में	एफ.ए. आर.	ऊंचाई शीटर में	न्यूनतम एमओएस. मीटर में		न्यूनतम बाह्य पार्किंग साइड में	अन्य नियंत्रण/ न्यूनतम फ्रांटेज मीटर में
							सामने	गोचे	साइड में	
184	विषुव सब स्टेशन	आवश्यकता अनुसार	12.00	आवश्यकता अनुसार	1	आवश्यकता अनुसार	12.00	9.00	9.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
185	शमशान / कब्रस्तान /सिमीटी	आवश्यकता अनुसार	12.00	आवश्यकता अनुसार	1	आवश्यकता अनुसार	12.00	9.00	9.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
186	दूर संचार टावर	आवश्यकता अनुसार	12.00	आवश्यकता अनुसार	1	आवश्यकता अनुसार	12.00	9.00	9.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
187	गोशाला	0.20	12.00	35	10.50	9.00	12.00	9.00	9.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
188	उपग्रह ट्रैकिंग स्टेशन	आवश्यकता अनुसार	18.00	35	10.25	12.50	24.00	12.00	12.00	फ्रांटेज = 18 मी.
189	दूरभाष केन्द्र	आवश्यकता अनुसार	12.00	35	11.25	12.50	12.00	6.00	6.00	फ्रांटेज = 24 मी.

अनु. क्र.	उपयोग / गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का सेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित मार्फ की न्यूनतम चौड़ाई गीटर में	शू-तल अधिकतम कहरे प्रतिशत में	एफ.ए. आर.	ऊंचाई गीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. गीटर में		न्यूनतम वाहन पार्किंग साथे	अन्य नियंत्रण / न्यूनतम क्रांतेज गीटर में
							साथे गीटे साईड स्	साथे गीटे साईड स्		
190	विन्ड मिल्स / फार्म	आवश्यकता अनुसार	12.00	20	1:0.25	आवश्यकता अनुसार	12.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.विनि. अनुसार क्रांतेज = 24 मी.
191	सार्वजनिक मुतालय	आवश्यकता अनुसार	7.50	1	आवश्यकता अनुसार । अनुसार	आवश्यकता अनुसार । अनुसार	4. 50	3.00	3.00	म.प्र. भू.विनि. अनुसार क्रांतेज = 7.50 मी.
192	विषुष्ट शबदाह गृह	आवश्यकता अनुसार	18.00	35	1:1.25	12.50	12.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.विनि. अनुसार क्रांतेज = 24 मी.
193	ओवर हेड पानी की टंकी	आवश्यकता अनुसार	7.50	1	आवश्यकता अनुसार । अनुसार	आवश्यकता अनुसार । अनुसार	9.00	9.00	9.00	म.प्र. भू.विनि. अनुसार क्रांतेज = 12 मी.
194	भूमिगत पानी की टंकी	आवश्यकता अनुसार	7.50	1	आवश्यकता अनुसार । अनुसार	आवश्यकता अनुसार । अनुसार	9.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.विनि. अनुसार क्रांतेज = 12 मी.।
195	ओर्कसिलेशन पैड	आवश्यकता अनुसार	9.00	1	आवश्यकता अनुसार । अनुसार	आवश्यकता अनुसार । अनुसार	9.00	9.00	9.00	म.प्र. भू.विनि. अनुसार क्रांतेज = 18 मी.।

अनु. क्र.	उपयोग/गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल डेक्टर में	सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ी ही मीटर में	भू-तल अधिकतम कक्षरेज प्रतिशत में	एफ.ए.आर. में	ऊंचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में		न्यूनतम वाहन पार्किंग अन्य नियंत्रण/न्यूनतम फ्रेण्टेज मीटर में
							सामने	पीछे	
196	सोस्टक टैक	आवश्यकता अनुसार	7.50	आवश्यकता । अनुसार	आवश्यकता । अनुसार	7.50	6.00	6.00	मप्र. भू.विनि. अनुसार फ्रेण्टेज = 18 मी.।
197	सार्वजनिक शैचालय	आवश्यकता अनुसार	7.50	आवश्यकता । अनुसार	आवश्यकता । अनुसार	7.50	4.50	4.50	मप्र. भू.विनि. अनुसार फ्रेण्टेज = 18 मी.।
198	घृषा एवं कच्छाघर	आवश्यकता अनुसार	12.00	आवश्यकता । अनुसार	आवश्यकता । अनुसार	9.00	6.00	6.00	मप्र. भू.विनि. अनुसार फ्रेण्टेज = 18 मी.।
199	झोटी घाट	आवश्यकता अनुसार	7.50	आवश्यकता । अनुसार	आवश्यकता । अनुसार	9.00	6.00	6.00	मप्र. भू.विनि. अनुसार फ्रेण्टेज = 18 मी.।
200	औद्योगिक चुकियार्य एग्रो स्टर उद्योग	0.20	12.00	40	1:1.00	12.50	12	6.00	(1) भूखण्ड के चारों ओर 3.0 मीटर चौड़ी पट्टी में बुकारोपण करना होगा। (2) फ्रेण्टेज = 18 मी.।

अनु. क्र.	उपयोग / गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेवटर में	सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू-तल आविकरण कर्त्तव्य प्रतिशत में	एफ.ए. आर.	ऊंचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस.		न्यूनतम वाहन पार्किंग	अन्य नियंत्रण/ न्यूनतम फ्रेटेज मीटर में
							सामने	पीछे	साइड म्	
201	डेयरी चांट	0.20	12.00	35	1:1.00	12.50	12	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
										(1) भूखण्ड के चारों ओर 3.0 मीटर चौड़ी पट्टी में वृक्षारोपण करना होगा। (2) फ्रेटेज = 12 मी.।
202	ओर्धोपिक भूखण्डीय विकास	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
203	सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग	0.10	12.00	35	1:1.50	12.50	9.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
204	डेयरी चांट	0.20	12.00	35	1:1.00	12.50	12	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार

अनु. क्र.	उपयोग / गतिविधि	चूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित मार्ग की चूनतम चौड़ाई भीटर में	भू-तल अधिकारी कवरेज प्रतिशत में	एफ.ए. आर.	कंचाई भीटर में	चूनतम एम.ओ.एस. भीटर में		न्हूनतम वाहन पार्किंग	न्हूनतम वाहन पार्किंग	अन्य नियंत्रण / चूनतम फण्टेज भीटर में
							सामने	पीछे	साइड स्		
205	स्लाटर हाउस	0.20	12.00	35	1:1.00	12.50	12.00	6.00	.6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फण्टेज = 24 मी.।
206	फेलेटल फैक्ट्री	म.प्र.	म.प्र.	म.प्र.	म.प्र.	म.प्र.	म.प्र.	म.प्र.	म.प्र.	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	-
207	एक्सटेंसिव / विशिष्ट एक्सट्रेटिव उद्योग		12.00	-	-	-	-	-	-	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	खनिज लिखान के नियम अनुसार
208	सूना प्रौद्योगिकी	0.10	12.00	35	1:1.50	12.50	10.00	4.50	4.50	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फण्टेज = 25 मी.।

अनु. क्र.	उपयोग / गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित मार्फा की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	भू-ताल अधिकारी कवरेज प्रतिशत में	एफ.इ.आर.	कंचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में		न्यूनतम वाहन पार्किंग मीटर में	अन्य नियंत्रण/न्यूनतम फ्रेटेज मीटर में
							सामने	पीछे	साइड स्क्रॉप	
209	फूड पार्क	1.00	18.00	40	1:1.00	12.50	12.00	9.00	9.00	फ्रेटेज = 30 मी.।
210	साप्टवेयर पार्क	1.00	18.00	40	1:1.00	12.50	12.00	9.00	9.00	फ्रेटेज = 30 मी.।
211	ट्रक केन्द्र	0.40	12.00	40	1:1.00	12.50	12.00	9.00	9.00	फ्रेटेज = 30 मी.।
यातायात सुविधाएं										
212	बस स्टेण्ड	1.00	18.00	30	1:1.25	12.50	12.00	9.00	9.00	फ्रेटेज = 30 मी.।
213	बस टर्मिनल	1.50	18.00	30	1:1.25	12.50	30.00	12.00	12.00	फ्रेटेज = 50 मी.।
214	पिकअप स्टेशन	0.10	12.00	30	1:1.25	12.50	9.00	6.00	6.00	फ्रेटेज = 12 मी.।

अनु. क्र.	उपयोग / गतिविधि	न्यूनतम शूमि या शूलकण्ड का क्षेत्रफल हेवटर में	स्थित संग्रह की न्यूनतम चौड़ाई मीटर में	सू-तल अधिकतम कद्दरेज प्रतिशत में	एफ.ए.आर.	जंचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. मीटर में		न्यूनतम वाहन पार्किंग	अन्य नियंत्रण / न्यूनतम फ्रांटेज मीटर में
							सामने	पीछे	साइड स	
215	बस स्टॉप	आवश्यकतानुसार	12.00	आवश्यकता अनुसार 1	आवश्यकता अनुसार 1	आवश्यकता अनुसार 12.50	30.00	12.00	12.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार 75 मी।
216	चालायात नगर	4.00	30.00	30	1:1.25	1:1.25	30.00	12.00	12.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार 75 मी।
217	नेकोनिक नगर	1.00	18.00	30	1:1.25	12.50	30.00	12.00	12.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार 50 मी।
218	ऑटो स्टेप्प / टैक्सी स्टेप्प	0.10	12.00	15	1:0.30	07.50	9.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार 12 मी।
219	मल्टी लेवल पार्किंग	म.प्र. शू.वि.नि. अनुसार	18.00	म.प्र. शू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. शू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. शू.वि.नि. अनुसार 4	म.प्र. शू.वि.नि. अनुसार 4	म.प्र. शू.वि.नि. अनुसार 30 मी।	म.प्र. शू.वि.नि. अनुसार 30 मी।	

अनु. क्र.	उपयोग/गतिविधि	न्यूनतम शूलि या शूलबण्ड का देवतापाल हेल्पर में	सामने स्थित भार्ता की न्यूनतम चौड़ाई भीटर में	भू-तल आविकरण कहरेज प्रतिशत में	एफ.ए. आर.	जोखाई भीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. भीटर में		न्यूनतम वाहन पार्किंग साइड में	अन्य नियंत्रण/ न्यूनतम फ्रांटेज मीटर में
							सामने	पीछे	साइड में	
220	बस डिपो/कर्मशाला	0.80	18.00	35	1:1.25	12.50	30.00	12.00	12.00	फ्रांटेज = 30 मी.।
221	कार्ग	1.00	18.00	30	1:1.25	12.50	30.00	12.00	12.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
222	पार्किंग	आवश्यकताअनुसार	9.00	-	-	-	6.00	6.00	6.00	फ्रांटेज = 18 मी.।
223	कर्टेनर डिपो	2.00	30.00	35	1:1.25	12.50	30.00	10.00	10.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार
224	श्राई पोर्ट/कन्टेनर डिपो या बुकिंग सम्मत एवं फारवर्डिंग एजेन्सी गतिविधियाँ या विना इन सुविधाओं के	2.00	30.00	35	1:1.25	12.50	30.00	10.00	10.00	फ्रांटेज = 50 मी.।
225	हेलीपैड	आवश्यकताअनुसा र	18.00	आवश्यकता में	आवश्यकता में	आवश्यकता में	आवश्यकता में	आवश्यकता में	आवश्यकता में	फ्रांटेज = 150 मी.।

अनु. क्र.	उपयोग/गतिविधि	न्यूनतम शूनि या शूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित मार्फा की न्यूनतम चौड़ाई नीटर में	शू-तल अधिकतम कवररेज प्रतिशत में	एफ.ए.आर.	फंचाई नीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. नीटर में		न्यूनतम बाहन पाकिंग	न्यूनतम बीटर में	अन्य नियंत्रण/न्यूनतम फॉटेज बीटर में
							सामने	पीछे	साइड		
226	खेत स्तरण	आवश्यकताअनुसार ₹	आवश्यकता अनुसार 1	आवश्यकता अनुसार 1	आवश्यकता अनुसार 1	आवश्यकता अनुसार 1	आवश्यकता अनुसार ₹	आवश्यकता अनुसार ₹	आवश्यकता अनुसार ₹	म.प्र. भूविनि. अनुसार	फॉटेज = 50 भी.।
227	धर्म कांदा/वेविंग लिज	0.05	12.00	15	1:0.25	7.50	9.00	6.00	6.00	म.प्र. भूविनि. अनुसार	फॉटेज = 18 भी.।
ग्रामीण क्षेत्र गतिविधियाँ											
228	मुर्गी पालन केन्द्र	0.10	12.00	35	1:1.00	7.50	9.00	6.00	6.00	म.प्र. भूविनि. अनुसार	फॉटेज = 18 भी.।
229	फॉर्म हाउस	म.प्र. शूविनि. अनुसार	म.प्र. शूविनि. अनुसार	म.प्र. शूविनि. अनुसार	म.प्र. शूविनि. अनुसार	म.प्र. शूविनि. अनुसार	म.प्र. शूविनि. अनुसार ₹	म.प्र. शूविनि. अनुसार ₹	म.प्र. शूविनि. अनुसार ₹	म.प्र. शूविनि. अनुसार	म.प्र. शूविनि. अनुसार
230	डेयरी युनिट	0.10	12.00	35	1:1.00	7.50	9.00	6.00	6.00	म.प्र. शूविनि. अनुसार	फॉटेज = 18 भी.।

अनु. क्र.	उपयोग/गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित मार्ग की न्यूनतम औडाइ शीटर में	भू-तल अधिकारम कवरेज प्रतिशत में	एफ.ए.आर.	कंचाई शीटर में	न्यूनतम एन.ओ.एस. शून्यतम वाहन शीटर में		सामने पीछे साईड से	स्वूनतम एन.ओ.एस. वाहन पार्किंग	नियंत्रण/न्यूनतम फ़ार्मेज शीटर में
							सामने	पीछे	साईड से		
231	पशु पालन केन्द्र	0.10	12.00	36	1:1.00	7.50	9.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ़ार्मेज = 18 मी.।
232	पशु शोध केन्द्र	0.20	12.00	35	1:1.00	7.50	12.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ़ार्मेज = 18 मी.।
233	कृषि पर्यटन भूविधा	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ़ार्मेज = 12 मी.।
234	झाज गोदान	0.10	12.00	35	1:1.00	7.50	12.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ़ार्मेज = 18 मी.।
235	भवन चालानी योर्ड	0.20	12.00	10	1:0.15	7.50	12.00	6.00	6.00	म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	फ़ार्मेज = 24 मी.।
236										म.प्र. भू.वि.नि. अनुसार	

अनु. क्र.	उपयोग / गतिविधि	न्यूनतम शुल्क या सामने स्थित भार्ग की न्यूण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	शुल्क ताल अधिकतम कठवरेज प्रतिशत में	एफ.ए.आर.	फंचाई मीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. भौमिका मीटर में		न्यूनतम वाहन पार्किंग भौमिका मीटर में	अन्य नियंत्रण/ न्यूनतम फँटेज मीटर में
						सामने	पीछे	साइड स	
237	ग्रामीण प्रशिक्षण केन्द्र	0.10	12.00	35	1:1.00	7.50	9.00	6.00	म.प्र. भूविनि. अनुसार फँटेज = 12 मी.।
238	कृषक प्रशिक्षण / सहायता केन्द्र	0.10	12.00	35	1:1.00	7.50	9.00	6.00	म.प्र. भूविनि. अनुसार फँटेज = 12 मी.।
239	आंगनबाड़ी	0.10	12.00	35	1:1.00	7.50	9.00	6.00	म.प्र. भूविनि. अनुसार फँटेज = 12 मी.।
240	औषधालय	0.10	12.00	35	1:1.00	7.50	9.00	6.00	म.प्र. भूविनि. अनुसार फँटेज = 12 मी.।
241	कृषि उपकरण कर्मशाला	0.10	12.00	35	1:1.00	7.50	9.00	6.00	म.प्र. भूविनि. अनुसार फँटेज = 12 मी.।
242	चौपाल	0.10	12.00	35	1:1.00	7.50	9.00	6.00	म.प्र. भूविनि. अनुसार फँटेज = 12 मी.।

अनु. क्र.	उपरोक्त गतिविधि	न्यूनतम भूमि या भूखण्ड का क्षेत्रफल हेक्टर में	सामने स्थित भार्ग की न्यूनतम चौड़ाई बीटर में	एफ.ए. अधिकारण कवरेज प्रतिशत में	जंचाई बीटर में	न्यूनतम एम.ओ.एस. बहन पार्किंग		न्यूनतम फ्रॉटर में	अन्य नियंत्रण/न्यूनतम फ्रॉटर में
						सामने	पीछे		
						सामने	पीछे	साईड से	
243	उत्तरवर्धी	0.20	12.00	10	10.15	7.50	12.00	6.00	म.प्र. मूलिनि. अनुसार 18 मी.।

— भूतल अधिकारण कवरेज हेतु आपदंड यादि 50प्र० भूमि विकास नियम से मिल हो तो उसे 50प्र० भूमि विकास नियम के अनुसार मान्य किया जावेगा।

— 12.50 से ऊंचे भवनों हेतु सभी मापदण्ड मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम के अनुसार मान्य होंगे।

नोट :- 1. सक्षम अधिकारी, उपरोक्त सारणी क्र 6.11 में उल्लेखित गतिविधियों के समतुल्य अन्य गतिविधियों की अनुमति दे सकेगा।

2. उपरोक्त कॉलम (3) में वर्णित विभिन्न परिसरों के लिए अपेक्षित न्यूनतम भूमि केवल निर्देशित है। भूखंड का आकार प्रशासकीय विभाग या किसी नियामक प्राधिकारी या भूखण्ड का न्यूनतम आकार विहित करने के लिए सक्षम प्राधिकारी हरा विहित किये गये अनुसार होंगा। सारणी तदनुसार परिवर्तित मान्य होगी।

6.9 अन्य सुविधाएँ

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

6.10 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया

विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया भ.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के अनुसार होगी।

अध्याय—7 विकास योजना क्रियान्वयन

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

विकास योजना के प्रस्तावों के क्रियान्वयन का दायित्व मुख्यतः बालाघाट नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के गठन तक नगर पालिक परिषद बालाघाट द्वारा किया जावेगा। इसके अतिरिक्त म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, लोक निर्माण विभाग, उद्योग विभाग, नगर पालिका द्वारा भी अपने संबंधित कार्य क्षेत्र में निर्माण कार्य किया जाता है, इससे विकास योजना के क्रियान्वयन में मदद मिलेगी। इसलिए यह अपेक्षित होगा कि, सभी प्रकार की निर्माण गतिविधियों को समन्वित करने हेतु शासकीय, अर्द्धशासकीय निकाय, विकास योजना के क्रियान्वयन की क्रमावस्था तथा कार्यक्रमों पर विशेष ध्यान दें।

7.1 विकास योजना का क्रियान्वयन

वर्तमान मूल्यों के अनुसार पूर्ण प्रस्ताव क्रियान्वयन करने में रूपये **192920.00** लाख का व्यय अनुमानित है, इसमें विभिन्न भूमि उपयोग हेतु **890.00** हेक्टेयर भूमि के अर्जन हेतु मुआवजा एवं भूमि के विकास पर व्यय शामिल है।

भूमि अर्जन की औसत दर रूपये **50.00** लाख प्रति हेक्टेयर मानी गई है। इस पर विकास संबंधी व्यय भूमि का दस गुना अनुमानित है। विकास व्यय का जहां तक प्रश्न है, वह भूमि उपयोग के प्रकार अनुसार अलग—अलग माना गया है। संपूर्ण विकास योजना 2035 के क्रियान्वयन की लागत का अनुमान सारणी 7.1 में दर्शाया गया है।

सारणी 7.1 योजना क्रियान्वयन की लागत

क्र.	भूमि उपयोग विवरण	क्षेत्र (हेक्टर में)		भूमि अर्जन लागत (₹ 50 लाख प्रति हे. की दर से)	उपलब्ध भूमि का 60 प्रतिशत विकास			कुल लागत (₹ लाख में)
		विकास हेतु उपलब्ध भूमि	भूमि अर्जन हेतु प्रस्तावित क्षेत्र		क्षेत्र हे. में	विकास दर प्रति हे. (₹ लाख में)	लागत (₹. लाख में)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	आवासीय	1270.05	400	20000	762.03	100	76203	96203
2	वाणिज्यिक	46.98	100	5000	281.18	100	28118	33118
3	मिश्रित	168.04	120	6000	100.82	100	10082	16082
4	औद्योगिक	71.95	50	2000	43.17	100	4317	6317
5	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	64.52	40	2000	38.71	100	3817	5817
6	सार्वजनिक उपयोगिताएँ एवं सुविधाएँ	16.22	10	500	9.73	100	973	1473
7	आमोद-प्रमोद	242.41	40	2000	145.44	50	17544	19544
8	यातायात एवं परिवहन	181.1	70	3500	108.66	100	10866	14366
योग		2057.2	890	41000	1489.74		151920	192920

टीप:- भू-अर्जन की दरें सांकेतिक स्वरूप की हैं, जिसका वास्तविक निर्धारण क्रियान्वयन के समय किया जावेगा।

7.2 योजना क्रियान्वयन की नीति

बालाघाट विकास योजना 2035 के क्रियान्वयन का मूल्यांकन करने से यह स्पष्ट होता है, कि विकास योजना के अधिकांश प्रस्तावों का वास्तविक क्रियान्वयन नहीं हो पाया है। उपयुक्त प्रबंधन की कमी के कारण जिन क्षेत्रों की योजना प्रभावित हुई है, उनका उल्लेख अध्याय 3 में किया गया है। जिस पर पुनर्विचार करते हुए योजना के सफलतापूर्वक क्रियान्वयन हेतु नीति निर्धारण अनिवार्य है। अतएव निम्नलिखित उद्देश्यों की प्राप्ति हेतु योजना क्रियान्वयन नीति निर्धारण की नितांत आवश्यकता है :-

1. प्राकृतिक पर्यावरण का संरक्षण तथा उत्कृष्ट भू-स्वरूप
2. सांस्कृतिक धरोहरों के क्षेत्र का संरक्षण
3. भूमि का कुशलतम उपयोग
4. अधोसंरचना और सेवाओं की उपलब्धता/संधारण

5. भूमि प्रदाय तथा अधोसंरचना विकास में सहभागिता का प्रस्ताव
6. समाज के कमजोर वर्गों हेतु आवास प्रदान करना विकास योजना क्रियान्वयन हेतु उपरोक्त उद्देश्यों का क्रियान्वयन निम्न क्षेत्रों में किया जाना प्रस्तावित है –
 - (अ) पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम
 - (ब) नगर अधोसंरचना एवं सेवा संबंधी कार्यक्रम
7. मुख्य मार्गों के किनारे प्रस्तावित भू-उपयोग के क्रियान्वयन के अंतर्गत प्राप्त आवेदन पत्रों का निराकरण इस विधि से किया जावेगा कि, मार्गों हेतु प्रस्तावित भूमि स्थानीय प्राधिकारी को विकास हेतु उपलब्ध हो सके।

7.3 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम

योजना क्रियान्वयन द्वारा नागरिकों के जीवन स्तर में सुधार हेतु ठोस प्रयास की आवश्यकता है, जो प्रमुख रूप से तालाबों के संरक्षण इनकी जल गुणवत्ता, उत्कृष्ट भू-स्वरूप तथा जल स्रोतों के जल ग्रहण क्षेत्रों से संबंधित कतिपय भूमि प्रबंधन से संबंधित है। अन्य पर्यावरण समस्याएं जैसे नगरीय अपशिष्ट के उपचार, निराकरण इनके पुर्णचक्रीकरण एवं नगर विस्तार के परिपेक्ष्य में जनसंख्या के व्यवस्थापन से उत्पन्न आर्थिक एवं सामाजिक समस्याओं से संबंधित हैं।

7.3.1 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण के प्रमुख तत्व

उपरोक्त संवेदनशील बिन्दु के परिपेक्ष्य में निम्न विषय विचारणीय हैं

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

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 परिपेक्ष्य में निजी एवं राज्य योजनाओं के स्थल तथा रूपांकन में अधिकतम सक्षम भूमि उपयोग।
4. नगरवासियों एवं क्षेत्रीय अर्थव्यवस्था के परिपेक्ष्य में आर्थिक एवं सामाजिक अधोसंरचना तथा सेवाओं का युक्तियुक्त प्रावधान।

7.4.1 नियंत्रित विकास

विकास कार्यक्रमों में भूमि स्वामी/विकासकर्ता/सामुदायिक समूह की भागीदारी के माध्यम से नियंत्रित विकास तंत्र का प्रभावीकरण किया जाए। यहां समन्वयक संस्था की भूमि प्रदाय कर्ता 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 सहभागिता करने वाली सार्वजनिक संस्थाओं एवं निजी संस्थाओं की विभिन्न परियोजनाओं में सम्मिलित भूमि में से अनुपातिक एवं समन्वय 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 ढांचे के अनुरूप तैयार कर क्रियान्वित किया जा सकेगा। वार्षिक योजना/वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जाना चाहिए, जिससे पांच वर्षीय नगर विकास कार्यक्रम सामने आ सकेगा। मूलतः यह कार्यक्रम योजना के प्रमुख क्षेत्रों के विकास हेतु प्राथमिकता के आधार पर लिए जाने वाले क्षेत्रों के लिए विकास कार्यक्रम होगा। यह कार्यक्रम भूमि अधिग्रहण, लक्ष्य, भूमि विकास प्रस्ताव, वृत्तखण्ड तथा उपवृत्तखण्ड स्तर की सुविधाओं का विकास तथा शासकीय एवं अर्द्ध शासकीय संगठनों के कार्यक्रमों को प्रमुख रूप से दर्शायेगा। यह कार्यक्रम चालू वर्ष में पूर्ण किये जाने वाले नगरीय मार्ग तंत्र तथा प्रमुख 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 का समय पर उपलब्ध कराने का प्रयास होगा।

योजना के क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की महत्वपूर्ण भूमिका "सुविधादायक" के रूप में होना चाहिए। इस हेतु समन्वित तंत्र तैयार करने की आवश्यकता है। नगर विकास में निवेश के अंतर्गत 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 स्रोतों से एकत्रित कर निर्धारित एकीकृत नगर विकास परियोजनाओं में निवेश करने का प्रयास किया जायेगा। एकीकृत नगर विकास योजना

कार्यक्रम का क्रियान्वयन निम्नलिखित ढांचे के अंतर्गत किया जाकर लक्ष्य की पूर्ति की जाना प्रस्तावित है:-

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

7.5 विकास नियमन व्यापक दृष्टिकोण

नगरीय भूमि के अधिकतम सक्षम उपयोग के साथ-साथ आधुनिक भूमि उपयोग की प्रबंधन नीतियों को अंगीकृत करने की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए यह आवश्यक है कि, विकास नियमों को पुनर्भाषित किया जावें। भारतीय जीवन शैली के अनुरूप विकास को नियंत्रित एवं निर्देशित करने के उद्देश्य से अध्याय-6 में नियमन वर्णित किये गये हैं।

7.6 योजना एवं कार्यक्रम

- (अ) क्षेत्रों के विकास हेतु क्रियान्वयन तीन चरणों में करने का प्रावधान है। प्रथम चरण में सन् 2025 तक की आवश्यकताओं तथा द्वितीय चरण में 2026 से 2030 तथा तृतीय चरण में वर्ष 2035 तक की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रहेगा।
- (ब) योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु भूमि-स्वामियों, विकास कर्ताओं, सामुदायिक समूहों, निजी विकास कर्ताओं एवं सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से संसाधन गतिशीलता का सहभागिता के आधार पर प्रभावी कार्यक्रम बनाये जाने की आवश्यकता है।
- (स) योजना प्रस्तावों में निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन करने के लिये नीति को सुविधाजनक बनाने में राज्य शासन की सहयोगी संस्था की भूमिका होगी। इन उद्देश्यों की पूर्ति हेतु राज्य शासन और वर्तमान में कार्यरत संस्थाओं के साथ नगर विकास प्राधिकारी/स्थानीय प्राधिकारी द्वारा निम्नलिखित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना विकास क्रियान्वित किया जावेगा :—
1. भूमि प्रवाह सरलीकरण के लिए नीति तैयार करना।
 2. मार्ग विकास कार्यक्रम निर्धारित करना, जो नगर की अन्य सभी गतिविधियों को भी कार्यरूप दे सके।

3. भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों एवं निजी भवन निर्माणकर्ताओं की साझेदारी की दृष्टि से क्रियान्वयन संबंधी भूमि विकास कार्यक्रम की नीतियों को तैयार करना।
4. परिसीमन अधोसंरचना के प्रावधान के साथ-साथ लगभग पांच से दस हेक्टेयर आकार के अर्द्धविकसित भूखण्डों को सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से प्राप्त करने हेतु विकास कार्यक्रम को मूर्तरूप देना।
5. योजना के तीनों चरणों की आवश्यकता, जलपूर्ति हेतु वर्तमान क्षमता एवं नवीन स्रोत का विकास।

7.6.1 संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व

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

7.7 प्रथम चरण के घटक

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

सारणी 7.2 प्रथम चरण के विकास संबंधी घटक

क्र.	विकास के घटक	क्षेत्रफल हेक्टेयर	प्रस्तावित स्थल	प्रस्तावित स्थल (निवेश इकाई)
1	2	3	4	5
1	आवासीय	400	गेंदिया मार्ग, बैहर मार्ग, जबलपुर मार्ग	1 एवं 2
2	वाणिज्यिक	100	गेंदिया मार्ग, वारासिवनी मार्ग	1 एवं 2
3	मिश्रित	120	सिवनी मार्ग, वारासिवनी मार्ग, बैहर मार्ग	1 एवं 2
4	औद्योगिक	100	बैहर मार्ग, ग्राम गर्गा	1 एवं 2

5	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	50	ग्राम गोगलाई	1 एवं 2
6	सार्वजनिक सेवाएँ— सुविधाएँ	10	भटेरा, कोसमी	1 एवं 2
7	आमोद-प्रमोद	40	वैनगंगानदी के किनारे	1 एवं 2
8	यातायात एवं परिवहन	70	गोदिय मार्ग (बस स्टेप्प) एम. आर 09 एवं एस. एस. आर. 5,6	1 एवं 2
योग		890		1 एवं 2

टीप: प्रथम चरण विकास के अंतर्गत निर्धारित प्रस्ताव का एक तिहाई क्षेत्रफल विकास हेतु निर्धारित किया गया है, जिसके अंतर्गत समस्त भू-उपयोगों को समायोजित 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 संसाधनों को भी उपयोग में लाया जा सकेगा।

7.8 प्रथम चरण कार्यक्रम

विकास योजना के क्रियान्वयन में आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक गतिविधियों का विकास मुख्यतः निजी संस्थाओं के द्वारा किया जाता है इस हेतु भू-अर्जन की आवश्यकता नहीं होगी।

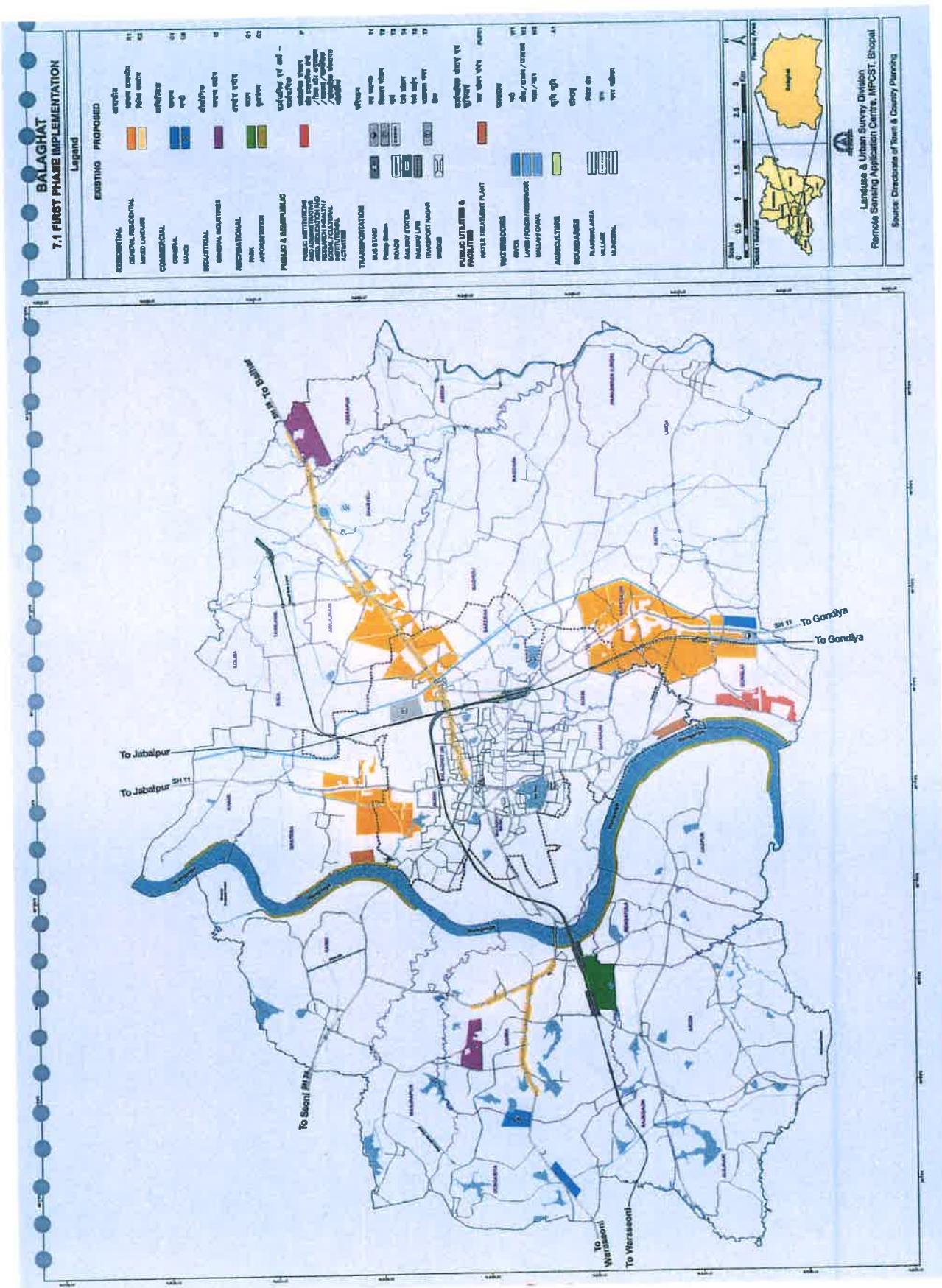
विकास योजना के प्रथम चरण में चयनीत घटकों के क्रियान्वयन द्वारा नगर के विभिन्न क्षेत्रों के अन्तर्गत 890.00 हेक्टेयर भूमि अधिग्रहित कर विकसित किया जाना प्रस्तावित है। प्रस्तावित क्रियान्वयन प्रक्रिया के अन्तर्गत भूमि अधिग्रहण की लागत सहित क्षेत्र की वर्तमान विकास दर के अनुसार प्रथम चरण क्रियान्वयन की अनुमानित लागत लगभग 96700.00 लाख होगी। विकास योजना प्रथम चरण क्रियान्वयन की अनुमानित लागत का विस्तृत विवरण निम्न सारणी में दिया गया है :

सारणी 7.3 प्रथम चरण क्रियान्वयन की लागत

क्र.	भूमि उपयोग विवरण	भू-अर्जन की भौतिक लक्ष्य (हेक्टेयर में)	भू-अर्जन की लागत (रु. 50.0 प्रति हेक्टेयर) (रु. लाख में)	विकसित की जाने वाली भूमि का 60 प्रतिशत विकास व्यय			कुल लागत (रु. लाख में) (4+7)
				भौतिक लक्ष्य (हेक्टेयर में)	विकास दर प्रति हेक्टेयर (रु. लाख में)	लागत (रु. लाख में)	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	आवासीय	400	20000	2400	100	24000	44000
2	वाणिज्यिक	100	5000	60	100	6000	11000
3	मिश्रित	120	6000	72	100	7200	13200
4	औद्योगिक	100	5000	60	100	6000	11000
5	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	50	2500	30	100	3000	5500
6	सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें	10	500	6	100	600	1100
7	आमोद- प्रमोद	40	2000	24	50	1200	3200
8	यातायात एवं परिवहन	70	3500	42	100	4200	7700
योग		890	44500	2694	750	52200	96700

7.9 संसाधन गतिशीलता

नगर नियोजन वास्तव में संसाधन के उत्सर्जन, संसाधन विकास एवं प्रबंधन का अभ्यास है। वर्तमान में नगर विकास एवं निवेश हेतु अलग-अलग प्रयास नहीं किये गये हैं, जिसके परिणामस्वरूप संसाधनों का अपव्यय होता है। नियोजन में निवेश के एकीकृत दृष्टिकोण के माध्यम से गतिशील व्यवस्था की जा सकती है। नगरीय भूमि स्वयं में एक महत्वपूर्ण संसाधन है। वर्तमान में भूमि का उपयोग कर नगर विकास में निवेश के प्रयास तदर्थ एवं पृथक-पृथक रहे हैं, जिसमें उपलब्धता बहुत अधिक अवसर एवं क्षमता को बालाघाट जैसे नगर के लिए नगरीय वृद्धि एवं नगरीयकरण के परिपेक्ष्य में कार्यरत भूमि बाजार को



रोकते हुए गतिशीलता दी जा सकती है। स्थानीय राजस्व को सृजित करने के लिए एक निश्चित तंत्र की आवश्यकता है, जो कि नगर में कार्यरत नगर भूमि बाजार को रोकने में मदद कर सकती है।

वार्षिक आधार पर भूमि विकास क्षेत्रों हेतु चिह्नित 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 करेगा।

7.10 योजना पर्यवेक्षण तंत्र

1. विकास योजना की सफलता विकास योजना प्रस्तावों का निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन तथा प्रथम चरण कार्यक्रम के अनुरूप संसाधनों की उपलब्धता तथा संसाधनों की गतिशीलता पर निर्भर करते हैं। यह योजना क्रियान्वयन एवं पुनर्विलोकन के साथ-साथ विकास योजना के अंगीकृत होने के उपरांत तदनुसार पर्यवेक्षण तंत्र की स्थापना की आवश्यकता प्रदर्शित करता है।
2. योजना पर्यवेक्षण तंत्र को निम्नानुसार तैयार करना प्रस्तावित है :-
 - पंचवर्षीय आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम के निरंतर पर्यवेक्षण तंत्र की स्थापना।
 - आलोच्य क्षेत्रों में वार्षिक विकास कार्यक्रम के अंतर्गत प्राथमिकताओं वाली कार्य योजना का निर्धारण
 - प्रथम चरण क्रियान्वयन योजना के अंतर्गत नगर विकास हेतु चिन्हित कार्यक्रमों में संलग्न विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के उपलब्ध निवेश एवं बजट का पर्यवेक्षण करना।
 - वार्षिक भौतिक लक्ष्य एवं आलोच्य अधोसंरचना क्षेत्र में निवेश का निर्धारण।
 - आलोच्य क्षेत्रों के सार्वजनिक संस्थाओं एवं अन्य सहभागियों की विकास में भूमिका का निर्धारण।
 - समन्वित संस्थागत तंत्र की स्थापना।
 - वार्षिक आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम का निर्धारण।
 - सार्वजनिक एवं अन्य संस्थाओं की भूमि को परिभाषित करते हुए एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम को परियोजनाओं तथा उप परियोजनाओं के संदर्भ में परिवर्तित करना।
3. नियोजन पर्यवेक्षण तंत्र :— योजना पर्यवेक्षण के लक्ष्य की पूर्ति हेतु निम्न स्तरों के माध्यम से प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है :—
 - स्थानीय स्तर पर नियोजन पर्यवेक्षण समिति।
 - नगर विकास प्राधिकरण अथवा नगर पालिका द्वारा वार्षिक प्रतिवेदन तैयार करना।
 - नियोजन पर्यवेक्षण समिति द्वारा विकास कार्यक्रम/क्रियान्वयन का मूल्यांकन।

- समिति को प्रतिवेदन प्रस्तुत करना।
 - वार्षिक विकास प्रतिवेदन पर शासन द्वारा जारी निर्देशों का क्रियान्वयन।
4. नियोजन पर्यवेक्षण समिति का गठन :— विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का मूलतः दायित्व बालाघाट विकास प्राधिकरण का होगा। विकास प्राधिकरण के गठन होने तक बालाघाट नगर पालिका परिषद द्वारा उक्त दायित्वों का निर्वहन किया जाएगा। अपितु इसके क्रियान्वयन में अन्य संस्थाएं एवं विभाग भी सहभागी होंगे। अतः संस्थाओं से समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिए राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रमांक एफ-३/१३०/३२/९७, दिनांक २०-१-१९९८ द्वारा जिलाध्यक्ष बालाघाट की अध्यक्षता में समिति का गठन किया गया है, जो संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश के ज्ञापन क्रमांक २८७६ दिनांक १५/०५/१९९८ में उल्लेखित कार्यपद्धति को अपनाते हुए नियोजन एवं पर्यवेक्षण करेगी।
5. वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण : बालाघाट विकास नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति के समक्ष वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जावेगा, जिसमें नियोजन क्रियान्वयन के सभी पहलू सम्मिलित होने के साथ ही सुधार हेतु अनुशंसित बिन्दु भी सम्मिलित होंगे। समिति अपनी अनुशंसा के साथ संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, म.प्र. भोपाल के विचारार्थ वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी, जिसे संचालक द्वारा उक्त प्रतिवेदन को अनुशंसित कर राज्य शासन को प्रस्तुत किया जावेगा।

7.11 योजना की व्याख्या

बालाघाट 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 विषय वस्तु के साथ-साथ संदर्भित नियमों का अनुसरण आवश्यक है।
2. परिक्षेत्र में स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग, सारणी एवं विकास नियमन के अध्याय-६ में वर्णित प्रक्रिया अनुसार होगी। नेबरहुड के वर्तमान स्थल एवं व्यापक क्षेत्रफल उपखण्ड स्तर तथा खण्ड स्तर की गतिविधियों का क्षेत्र विकास प्रस्तावों में समाहित है। अतः उनका रेखांकन नहीं किया गया है।
3. ऐसे भूमि उपयोग/गतिविधियाँ जो प्रमुख भू-उपयोग वर्ग (मेजर लैण्ड यूज जोन) में परिभाषित नहीं हैं, वे भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में मानी जावेगी, किन्तु जो स्वीकृत भूमि उपयोग सूची में सम्बद्ध तालिका में शामिल है, वे भू-उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में नहीं आवेंगे।

4. विकास योजना प्रस्ताव क्रियान्वयन के समय प्रमुख मार्ग संरचना में आंशिक बदलाव अपरिहार्य होता है, स्थल की स्थिति तथा अभियांत्रिकी आवश्यकता के आधार पर मार्ग संरचना का निर्धारण आवश्यक होगा। इस संदर्भ में राज्य शासन द्वारा जारी किया गया निर्णय स्वीकृत विकास योजना का अंश माना जावेगा।
5. विभिन्न उपयोग परिक्षेत्रों में प्रस्ताव सांकेतिक स्वरूप के हैं। इस सम्बन्ध में सक्षम अधिकारी द्वारा की गई व्याख्या अन्तिम मानी जायेगी।
6. यह कि नीतिगत दस्तावेज है, विभिन्न उपयोग परिक्षेत्र में भूमि से आवश्यकता से संबंधित व्याख्या निकाय योजना/परिक्षेत्रिक योजना बनाते समय स्थिति अनुसार वास्तविक आवश्यकता के अनुसार पुनः समायोजित की जा सकती है।

7.11.1 योजना कालावधि

नगरीय विकास एक सतत 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। बालाघाट 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 सतत प्रक्रिया है एवं यह विकास योजना कालावधि के बाद के नगरीय विकास के लिये भी आधारभूत संरचना के रूप में उपयोगी सिद्ध होगी। अतः बालाघाट विकास योजना के प्रस्ताव योजना कालावधि समाप्त हो जाने के उपरांत भी विकास योजना पुनर्विलोकन एवं उपांतरण होने तक अथवा प्रस्तुत विकास योजना प्रस्तावों के संतुप्त 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 उपकरण एवं निजी मर्यादित संस्थानों 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 शोल्टर)

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 भण्डारण किया जाता हो।

022 तेल डिपो

संबंधित सुविधाओं के साथ पेट्रोलियम उत्पाद भण्डारण का परिसर।

023 कबाड़खाना

अतिशेष वस्तुयें एवं सामग्री के क्य-विक्रय के साथ बंद, अद्वंबंद एवं खुला भण्डारण परिसर।

024 वाणिज्यिक कार्यालय

लाभ अर्जित करने वाली संस्थाओं के कार्यालयीन उपयोग का परिसर।

025 बंक

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 इलेक्ट्रॉनिक सामग्री आदि जैसी विशिष्ट उत्पादन इकाईयों का समूह सम्मिलित हो।

036 उद्यान (पार्क)

आमोद–प्रमोद गतिविधियों के उपयोग का परिसर जिसमें भू–दृश्यीकरण, वाहन विराम, सार्वजनिक शौचालय, फैसिंग आदि संबंधित सुविधायें हों, इसमें लॉन, खुले, हरित क्षेत्र आदि सम्मिलित होंगे।

037 क्रीड़ागान

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 भृत्यालय

संबंधित समस्त सुविधाओं के साथ ऐसा परिसर जिसमें उद्यान, पार्क या भृत्यालय 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/कैम्पिंग साइट

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

049 फ्लाईंग क्लब

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

050 माल एवं टिकट घर

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

051 रेल माल गोदाम

ऐसा परिसर जिसका उपयोग रेलवे 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 अंतर्वर्ती 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. आकसीकरण पौँड – ऐसा परिसर जिसमें स्थित तालाब का उपयोग जल निकास एवं अन्य अवशिष्ट पदार्थों के आकसीकरण हेतु किया जाता हो।
4. सेप्टिक टैंक – ऐसा परिसर जिसमें जल निकास संकलन एवं उसके निराकरण हेतु भूमिगत टैंक स्थित हो।
5. जल-मल पंपिंग स्टेशन – ऐसा परिसर जिसका उपयोग जल-मल को ऊंचाई पर भेजने हेतु पंपिंग स्टेशन हेतु किया जाता हो।
6. सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय – ऐसा परिसर जिसमें सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय स्थित हो, इसमें पीने के पानी की सुविधा भी सम्मिलित की जा सकती है और नहीं भी।
7. विद्युत उपकरण – ऐसा परिसर जिसमें विद्युत वितरण हेतु ट्रांसफार्मर एवं संबंधित उपकरण स्थित हो।
8. घूरा एवं कचराधर – 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 उपकरण कार्यालय

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

062 न्यायालय

ऐसा परिसर जिसका उपयोग न्यायालयीन कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।

063 शासकीय भूमि (अनिर्धारित उपयोग)

शासकीय भूमि का ऐसा परिसर जिसका उपयोग अनिर्धारित हो।

064 चिकित्सालय

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

065 स्वास्थ्य 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 बाह्य रोगियों के उपचार की सुविधा हो। पाली क्लीनिक की दशा में चिकित्सकों के समूह द्वारा प्रबंधन किया जायेगा।

069 उपचार प्रयोगशाला

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

070 स्वैच्छिक स्वास्थ्य सेवा

ऐसा परिसर जिसमें स्वैच्छिक संस्थाओं द्वारा रक्त बैंक एवं बाह्य रोगियों के चिकित्सा की सुविधा हो। यह सेवा धर्मार्थ उद्देश्य से अस्थाई कैम्प द्वारा भी उपलब्ध कराई जा सकती है।

071 झूलाघर एवं दिवस देख-रेख 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 समिलित 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 व्यवसायिक प्रशिक्षण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें कम अवधि के शिक्षण पाठ्यक्रम तथा कठिपय 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 हैं।

084 वाणिज्यिक एवं सचिवालयीन प्रशिक्षण

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

085 संगीत, नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण 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 ऑटो/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 प्रदर्शनीस्थल

ऐसा परिसर जिसमें पेंटिंग, छाया चित्रों, मूर्तियों, भित्ती क्षेत्र, भिट्ठी 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 भेला 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 अंतर्गत कारावास/बंदीगृह एवं अपराधियों के सुधार की व्यवस्था हो।

107 अग्निशमन पोस्ट

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

108 अग्निशमन पोस्ट

एक निर्धारित क्षेत्र हेतु अग्निशमन सुविधा से युक्त परिसर।

109 डाकघर

सार्वजनिक उपयोग के 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 सुविधा 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, शॉपिंग मॉल संबंधी परिसर।

परिशिष्ट 1

नियम 17 (1)

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

प्रति,

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

महोदय,

मैं एतद् द्वारा यह सूचना देता हूँ कि मैं नगर
मोहल्ला—बाजार सड़क बस्ती/मार्ग में भवन क्रमांक
अथवा प्लाट क्रमांक में/पर तथा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012
के नियम 17 के के अनुसार विकास निर्माण पुनर्निर्माण अथवा परिवर्तन करना
चाहता हूँ मैं इसके साथ भेरे तथा वास्तुविद, इंजीनियर,
पर्यवेक्षक, नगर निवेशक अनुज्ञाप्ति क्रमांक (नाम स्पष्ट अक्षरों में)
जो उस निर्माण कार्य का पर्यवेक्षण करेगा, द्वारा समुचित रूप से हस्ताक्षरित निम्नलिखित
रेखांक और विशिष्ट विवरण चार प्रतियों में अंग्रेजित करता है ।

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

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

स्वामी के हस्ताक्षर
स्वामी के नाम
(स्पष्ट अक्षरों में)
स्वामी का पता

तारीख
प्राधिकारी द्वारा सीधे उपयोग के लिये रूपरेखा तैयार की जा
सकती है ।

परिशिष्ट 2

विशेष विवरण पत्रक प्रस्तावित भवन का विशेष विवरण

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

आवेदक के हस्ताक्षर

परिशिष्ट 3

(नियम 49) (3) देखिये

विकास योजना के प्रस्तावों को प्राप्त करने का प्रारूप

प्रति,

प्राधिकारी

.....

मध्यप्रदेश।

महोदय,

मैं एतद् द्वारा नगरमोहल्ला/बाजार
 बस्ती/कालोनी/गली भूखण्ड क्रमांकखसरा क्रमांक
की भूमि के विकास/ पुनर्विकास करने का इच्छुक हूँ। क्षेत्र से संबंधित
 विकास योजना/परिक्षेत्रिक विकास योजना से संबंधित प्रस्ताव ऊपर उल्लिखित भूमि के
 लिए उपखण्ड आयोजना तैयार करने के लिए उपलब्ध किए जा सकेंगे। विकास
 योजना/परिक्षेत्रिक विकास योजना संबंधी प्रस्तावों को प्राप्त करने के लिए आवश्यक
 भुगतान किया जा चुका है तथा रसीद की अभिप्रामाणित प्रति संलग्न है।

भूस्वामी के हस्ताक्षर

भूस्वामी का नाम
 (स्पष्ट अक्षरों में)

भूस्वामी का पता

.....

स्थान

दिनांक

परिशिष्ट 4

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 योजनाएं अनुमोदित हैं, की विकास योजना 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 संभागयुक्त तथा
जिला मुख्यालय एवं अन्य नगरों हेतु संबंधित कलेक्टर | अध्यक्ष |
| 2. नगर तथा ग्राम निवेश का संबंधित क्षेत्रीय/उपक्षेत्रीय अधिकारी | सदस्य |
| 3. म.प्र.गृह निर्माण मंडल का उपायुक्त/कार्यपालन यंत्री | सदस्य |
| 4. संबंधित मुख्य नगरपालिका अधिकारी, नगर पालिका परिषद्/मुख्य
कार्यपालन अधिकारी | सदस्य |
| 5. लोक निर्माण विभाग का अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री | सदस्य |
| 6. लोक स्वास्थ्य यात्रिकी विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री /
कार्यपालन यंत्री | सदस्य |
| 7. म.प्र.विद्युत मण्डल का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री | सदस्य |
| 8. (अ) संबंधित प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण का
मुख्य कार्यपालन अधिकारी (जिन नगरों में प्राधिकरण अथवा
विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण स्थापित है) | सदस्य सचिव |
| (ब) संबंधित आयुक्त नगर निगम/मुख्य नगर पालिका अधिकारी
(जिन नगरों में प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण
स्थापित नहीं है) | सदस्य सचिव |

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार

हस्ता. /—

(जी.व्ही. उपाध्याय)

उपसचिव

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

परिशिष्ट 5

मध्यप्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग मंत्रालय

संशोधन

भोपाल, दिनांक 12 अगस्त, 1998

क्रमांक एफ – 3/130/32/98, राज्य शासन एतद द्वारा नगरों की अनुमोदित 'विकास' योजनाओं के क्रियान्वयन एवं क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं से समन्वय एवं पर्यवेक्षण हेतु इस विभाग के आदेश क्रमांक एफ – 3/130/32/97, दिनांक 20.01.98 द्वारा संभागायुक्त/कलेक्टर की अध्यक्षता में गठित 'नियोजन एवं पर्यवेक्षण' समिति में निम्नानुसार आंशिक संशोधन करता है –

(1) समिति में निम्नलिखित भी सदस्य के रूप में शामिल किए जाते हैं :–

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

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार

हस्ता. /—
उपसचिव
मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

परिशिष्ट 6

संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश, भोपाल

क्रमांक एफ-३ / 130 / 32 / 98

भोपाल, दिनांक 12 अगस्त 1998

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

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

मध्यप्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग मंत्रालय, भोपाल के आदेश क्रमांक एफ ३ / 130 / 32 / 97, दिनांक 20 जनवरी, 1998 द्वारा मध्यप्रदेश के विभिन्न नगरों की अनुमोदित विकास योजनाओं के क्रियान्वयन संबंधी गठित की गई “नियोजन एवं पर्यवेक्षण” समिति की कार्य पद्धति की संक्षिप्त रूपरेखा निम्नानुसार है :-

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

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

हस्ता./-

(के. के. सिंह)

संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश
भोपाल, मध्यप्रदेश

परिशिष्ट 7

मध्यप्रदेश राजपत्र, दिनांक 24-8-1979

नगरीय विकास एवं आवास विभाग

मंत्रालय वल्लभ भवन, भोपाल

भोपाल, दिनांक 29 दिसम्बर 1973

क्रमांक—3403 / एफ—1—101 / तैतीस / 73 मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 13(1) के अन्तर्गत इस अधिनियम के अधीन विभागीय अधिसूचना क्रमांक 2858—1—85—33—73, दिनांक 14 नवम्बर 1973 द्वारा बालाघाट निवेश क्षेत्र का गठन किया गया था निवेश क्षेत्र की सीमाओं को मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 13(2), के अन्तर्गत विभागीय अधिसूचना क्र0 3403 / एफ—1—101 / 33 / 73, दिनांक 29.12.1973 द्वारा पुनरीक्षित किया गया था.

उक्त निवेश क्षेत्र की सीमाओं को अधिनियम की धारा 13(2) (क) के अन्तर्गत निम्नानुसार पुनरीक्षित किया जाता है. वृद्धि निवेश क्षेत्र की सीमाएं निम्न अनुसूची में दर्शाई गई हैं:-

अनुसूची

बालाघाट निवेश क्षेत्र की संशोधित सीमाएँ

उत्तर में	ग्राम कनकी, खैरी, बोदा, कोलवा, टवेझरी तथा हीरापुर की उत्तरी सीमा तक.
पूर्व में	ग्राम हीरापुर, अमेडा, बगदरा, परसवाड़ा तथा ग्राम लिंगा की पूर्वी सीमा तक.
दक्षिण में	ग्राम लिंगा, नैतरा, गोगलई, जागपुर, रेंगाटोला, एकोड़ी तथा ग्राम अलेझरी की दक्षिणी सीमा तक.
पश्चिम में	ग्राम अलेझरी, रजेगांव, छुंगरिया, मांझापुर तथा ग्राम कनकी की पश्चिमी सीमा तक.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
शुभाशीष बैनर्जी, उपसचिव.

परिशिष्ट 8

मध्यप्रदेश राजपत्र, दिनांक 7 अक्टूबर 2022 (भाग-2)

**कार्यालय, उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला छिन्दवाड़ा, सिवनी, बालाघाट
छिन्दवाड़ा, दिनांक 27 सितम्बर 2022**

भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्रों के प्रकाशन की सूचना

क्र. 108—नग्रानि—2022, —एतदद्वारा सूचना दी जाती है कि बालाघाट निवेश क्षेत्र के लिये भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्रों का मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 15 की उपधारा (1) के अधीन उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय, छिन्दवाड़ा द्वारा निम्नलिखित अनुसूची के अनुसार तैयार किया गया है और उसकी एक प्रति नगर पालिका परिषद बालाघाट, कलेक्टर जिला बालाघाट एवं उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय, छिन्दवाड़ा के कार्यालय में कार्यालयीन समय एवं दिवसों में निरीक्षण के लिये दिनांक 7 अक्टूबर 2022 से उपलब्ध है:—

निवेश क्षेत्र की अनुसूची

बालाघाट निवेश क्षेत्र की संशोधित सीमाएं

उत्तर में	ग्राम कनकी, खैरी, बोदा, कोलवा, टवेझरी तथा हीरापुर की उत्तरी सीमा तक.
पूर्व में	ग्राम हीरापुर, अमेड़ा, बगदरा, परसवाड़ा तथा ग्राम लिंगा की पूर्वी सीमा तक.
दक्षिण में	ग्राम लिंगा, नैतरा, गोगलई, जागपुर, रेंगाटोला, एकोड़ी तथा ग्राम अलेझरी की दक्षिणी सीमा तक.
पश्चिम में	ग्राम अलेझरी, रजेगांव, डुंगरिया, मांझापुर तथा ग्राम कनकी की पश्चिमी सीमा तक.

यदि इस प्रकार किये गये भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र के संबंध में कोई आपत्ति या सुझाव हो तो उन्हें आयुक्त-सह-संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश भोपाल, उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, छिन्दवाड़ा को इस सूचना के मध्यप्रदेश राजपत्र प्रकाशन की तारीख से तीस दिन की अवधि के भीतर अथवा प्रकाशन स्थल पर प्रस्तुत करें।

वर्तमान भूमि उपयोग संबंधी उक्त मानचित्र के संबंध में किसी भी ऐसी आपत्ति या सुझाव पर जो किसी भी व्यक्ति से ऊपर निर्दिष्ट कालावधि के भीतर प्राप्त होगी उन पर उप संचालक द्वारा विचार किया जावेगा।

स्थान: उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश

छिन्दवाड़ा

दिनांक: 7 अक्टूबर 2022

व्ही० के० परस्ते, प्र. उप संचालक

परिशिष्ट 9

मध्यप्रदेश राजपत्र, दिनांक 23 दिसम्बर 2022 भाग—2

**कार्यालय, उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला बालाघाट, सिवनी, बालाघाट
टॉउन हॉल परिसर, टॉउन हॉल बालाघाट (मध्यप्रदेश)**

छिन्दवाड़ा, दिनांक 19 दिसम्बर 2022

**क्र. 148—नग्रानि—विधो० बालाघाट—2022 भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र के
अंतिम प्रकाशन की सूचना**

बालाघाट वृद्धित निवेश क्षेत्र के लिये वर्तमान भूमि उपयोग हेतु मानचित्र को मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973), की धारा 15 की उपधारा (1) के अधीन राजपत्र दिनांक 7 अक्टूबर 2022 में प्रकाशित किया गया था एवं उक्त धारा की उपधारा (2) के उपबंधों के अधीन जनता से आपत्तियों एवं सुझाव आमंत्रित किये गये समस्त ऐसे व्यक्तियों को जिन्होंने आपत्ति या सुझाव, उपांतरण प्रस्तुत किए हैं, अपेक्षित विचारण उसमें किया गया है।

अब, उपरोक्त योजना क्षेत्र के लिए वर्तमान भूमि उपयोग हेतु मानचित्र उक्त अधिनियम की धारा 15 की उपधारा (3) के अधीन एतद्वारा अंगीकृत किया जाता है और उसकी प्रति दिनांक 23 दिसम्बर से दिनांक 30 दिसम्बर 2022 तक (07 दिवस) कार्यालयीन समय के दौरान निरीक्षण हेतु निम्न कार्यालयों में भी उपलब्ध रहेगी:—

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973), की धारा 15 की उपधारा (4) के अधीन मध्यप्रदेश राजपत्र में प्रकाशन की तारीख से प्रवर्तित होगा।

1. आयुक्त, जबलपुर, संभाग जबलपुर
2. कलेक्टर, कार्यालय, बालाघाट
3. मुख्य नगर पालिका अधिकारी, नगर पालिका परिषद्, बालाघाट
4. उपसंचालक, नगर तथा ग्राम निवेश कार्यालय, छिन्दवाड़ा

स्थान: बालाघाट

तारीख: 19 दिसम्बर 2022

क्षी.के. परस्ते, प्र. उप संचालक

परिशिष्ट 10

नगरीय विकास एवं आवास विभाग मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल

भोपाल दिनांक

क्रमांक.....राज्य शासन एतद् द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 17—क(1) के अंतर्गत बालाघाट विकास योजना, हेतु मध्यप्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रमांक एफ—३—२५ / ९९ / बत्तीस, भोपाल, दिनांक 30 मार्च 1999 को निरस्त करते हुये बालाघाट विकास योजना पुर्णविलोकन एवं संशोधन हेतु निम्नानुसार समिति का पुर्णगठन किया जाता है। यह समिति, अधिनियम की धारा 17—क (2) में उल्लेखित प्रावधानों के अनुसार कार्य करेगी।

अधिनियम की धारा 17 (क) (1) की उपधारा	पदनाम	संस्था/पता	समिति में पद
1	2	3	4
(ग)	सांसद सदस्य	लोक सभा क्षेत्र, बालाघाट	सदस्य
(घ)	विधायक	विधान सभा क्षेत्र बालाघाट	सदस्य
(क)	अध्यक्ष	नगर पालिका परिषद्, बालाघाट	सदस्य
(ख)	अध्यक्ष	जिला पंचायत, बालाघाट	सदस्य
(ङ)	अध्यक्ष	नगर विकास प्राधिकरण/साडा	कोई नहीं
(च)	अध्यक्ष	जनपद पंचायत, बालाघाट	सदस्य
(छ)	(1) सरपंच	सरपंच गाम पंचायत कोसभी	सदस्य
	(2) सरपंच	सरपंच गाम पंचायत कोलवा	सदस्य
	(3) सरपंच	सरपंच गाम पंचायत टवेझिरी	सदस्य
	(4) सरपंच	सरपंच गाम पंचायत बोदा	सदस्य
	(5) सरपंच	सरपंच गाम पंचायत आंबलाझिरी	सदस्य

	(6) सरपंच	सरपंच गाम पंचायत भरवेली	सदस्य
	(7) सरपंच	सरपंच गाम पंचायत हीरापुर	सदस्य
	(8) सरपंच	सरपंच गाम पंचायत भटेरा	सदस्य
	(9) सरपंच	सरपंच गाम पंचायत बघोली	सदस्य
	(10) सरपंच	सरपंच गाम पंचायत अमेड़ा	सदस्य
	(11) सरपंच	सरपंच गाम पंचायत बगदरा	सदस्य
	(12) सरपंच	सरपंच गाम पंचायत नवेगांव	सदस्य
	(13) सरपंच	सरपंच गाम पंचायत लिंगा (लिंगा एवं परसवाड़ा)	सदस्य
	(14) सरपंच	सरपंच गाम पंचायत नैतरा	सदस्य
	(15) सरपंच	सरपंच गाम पंचायत गोगलई	सदस्य
	(16) सरपंच	सरपंच गाम पंचायत खैरी	सदस्य
	(17) सरपंच	सरपंच गाम पंचायत एकोड़ी	सदस्य
	(18) सरपंच	सरपंच गाम पंचायत रेंगाटोला	सदस्य
	(19) सरपंच	सरपंच गाम पंचायत जागपुर	सदस्य
	(20) सरपंच	सरपंच गाम पंचायत रजेगांव	सदस्य
	(21) सरपंच	सरपंच गाम पंचायत अलेझरी	सदस्य
	(22) सरपंच	सरपंच गाम पंचायत गर्रा	सदस्य
	(23) सरपंच	सरपंच गाम पंचायत मांझापुर	सदस्य
	(24) सरपंच	सरपंच गाम पंचायत कनकी	सदस्य
	(25) सरपंच	सरपंच गाम पंचायत डुंगरिया	सदस्य
(ज)	(1) प्रतिनिधि (2) प्रतिनिधि (3) प्रतिनिधि	कलेक्टर, जिला बालाघाट कार्यपालन यंत्री, लोक निर्माण विभाग, बालाघाट कार्यपालन यंत्री, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, बालाघाट	सदस्य सदस्य सदस्य

	(4) प्रतिनिधि	कार्यपालन यंत्री, जल संसाधन विभाग, बालाघाट	सदस्य
	(5) प्रतिनिधि	इंस्टट्यूट आफ टाउन प्लानर्स इंडिया, नई दिल्ली	सदस्य
	(6) प्रतिनिधि	इंस्टट्यूट आफ इंजीनियर्स इंडिया, कोलकाता	सदस्य
	(7) प्रतिनिधि	कॉसिल ऑफ आर्किटेक्चर, नई दिल्ली	सदस्य
(अ)	समिति का संयोजक	संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश जबलपुर (म.प्र.)	संयोजक

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
शुभाशीष बैनर्जी, उपसचिव,