पांढुर्ना

विकास योजना

2011

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973
के प्रावधानान्तर्गत प्रकाशित

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश, भोपाल

प्रस्तावना

''ओरेन्ज सिटी'' के नाम से अपनी पहचान बनाने वाला पांढुर्ना नगर मध्यप्रदेश एवं महाराष्ट्र की सीमा पर बसा हुआ है। दोनों राज्यों को जोड़ने वाला मार्ग इस नगर से होकर जाता है। पांढुर्ना नगर छिंदवाड़ा जिले का तहसील स्तरीय प्रशासनिक केन्द्र भी है। यह नगर संतरा उत्पादन एवं उसके थोक व्यापार के लिये भी प्रसिद्ध है।

पांढ़र्ना विकास योजना वर्ष 2021 की जनसंख्या 70000 एवं अधोसंरचना विकास को दृष्टिगत रखते हुये तैयार की गई है। यह विकास योजना म.प्र. शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ-3-16-2003-32 दिनांक 23.08.2003 के द्वारा अनुमोदित होकर सूचना के राजपत्र में प्रकाशन दिनांक 29.08.2003 से प्रभावशील की गई है।

विकास योजना में भावी आवश्यकताओं हेतु भूमि के युक्तियुक्त उपयोग के प्रस्ताव, वाणिज्यिक गतिविधियों के विकास हेतु प्रस्ताव, यातायात को सुगम बनाने की दृष्टि से नगर के मुख्य तथा संकरे मार्गों की चौड़ाई को आधार मानकर सुधार एवं नवीनीकरण कार्य, छोटे तथा लघु क्षेत्रों में कृषि पर आधारित उद्योगों की स्थापना हेतु प्रस्ताव के साथ ही नगरीय अधोसंरचना विकास के प्रस्ताव दिये गये हैं।

मुझे आशा है कि विकास योजना के क्रियान्वयन में सभी क्रियान्वयन संस्थाएं एवं जनसामान्य से सक्रिय सहयोग अपेक्षित हैं।

(के.सी. गुप्ता)
आयुक्त सह संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
म.प्र. भोपाल

पांढुर्ना विकास योजना

योजना दल

अपर संचालक

डॉ. आर.बी. शर्मा

संयुक्त संचालक

पी.डी. साहू — संगीता गर्ग

सहायक संचालक

एस.के. मुदगल — सुनीता सिंह — नजमा नवीं

कर्मचारीगण

बी.ओ. बंगाले — अनीता कुरोठे
डी.डी. पाटिल — जमाल किदवई
एस.के. आथनकर — लीलम्मा सी.
पी.एस. बातव — इन्दु त्रिपाठी
व्ही.के. शर्मा — नसीम इनाम
आनंद मालवीय — के.एम. चौरसिया

समय-समय पर योजना दल से संबद्ध

व्ही.के. गौर — के.के. जैन
अजय अग्रवाल — विभावरी भूरे

विषय- सूची

	पृष्ठ क्रमांक
प्रस्तावना (i)	-
योजना दल	-
विषय सूची	V-VIII
मानचित्रों की सूची	IX
सारणी सूची	X-XI

भाग-एक समस्याओं का विश्लेषण

अध्याय-1 नगर परिचय		3-12
1.1	स्थिति	3
1.2	निवेश क्षेत्र	3
1.3	क्षेत्रीय महत्व	4
1.4	भू-आकृति	4
1.5	ऐतिहासिक पृष्ठभूमि एवं भौतिक विकास	5
1.6	जलवायु	6
1.7	जनसंख्या परिवर्तन	7
1.8	नगर की आर्थिक रूपरेखा	8
1.9	नगर के मुख्य कार्यकलाप	11
अध्याय-2 वर्तमान भू-उपयोग		13-30
2.1	भूमि की उपलब्धता	13
2.2	भूमि उपयोग का वर्गीकरण	14
2.3	वर्तमान भूमि उपयोग एवं भूमि उपयोगिता दर	14
2.4	आवासीय	15
2.5	आवासीय घनत्व	13

2.6 वाणिज्यिक 20
2.7 औद्योगिक 23
2.8 सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक 25
2.9 सार्वजनिक उपयोगिता एवं सुविधाएं 29
2.10 आमोद-प्रमोद 29
2.11 यातायात एवं परिवहन 29
2.12 प्रमुख समस्याएं 29
2.13 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग 29
अध्याय-3 वर्तमान यातायात संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना 31-41
3.1 यातायात एवं परिवहन 31
3.2 क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना 31
3.3 नगर परिभ्रमण संरचना 34
3.4 परिवहन के साधन 35
3.5 यातायात समस्याएं 35
3.6 नगरीय अधोसंरचना 38
3.7 सेवा-सुविधाएं 40

भाग-2 नियोजन प्रस्ताव

अध्याय-4 भावी आवश्यकताएं एवं प्रस्तावित भूमि उपयोग 45-56
4.1 नगर के भावी कार्यकलाप 45
4.2 योजना उद्देश्य एवं लक्ष्य 45
4.3 योजना कालावधि 46
4.4 भावी जनसंख्या 46
4.5 योजना अवधारणा 47
4.6 निवेश इकाइयां 47

4.7	प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भूमि आवंटन	48
4.8	प्रस्तावित भूमि उपयोग संरचना	49
4.9	असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना	54
4.10	ग्राम विकास	56
4.11	मध्यवर्ती क्षेत्र	56
अध्याय-5	**प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना**	**57-64**
5.1	प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना	57
5.2	परिभ्रमण योजना अवधारणा	57
5.3	क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना	58
5.4	नगरीय परिभ्रमण संरचना	58
5.5	यातायात प्रणाली में सुधार	61
5.6	नगरीय अधोसंरचना	62
अध्याय-6	**विकास नियमन**	**65-90**
6.1	प्रवृत्त शीलता	65
6.2	क्षेत्राधिकार	65
6.3	परिभाषाएं	67
6.4	भूमि उपयोग परिक्षेत्र	67
6.5	नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन	68
6.6	फार्म हाउस	70
6.7	अनौपचारिक वर्ग के लिये प्रावधान	71
6.8	वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिये रूपांकन मार्गदर्शिका	72
6.9	औद्योगिक विकास मानक	75
6.10	सामाजिक अधोसंरचना हेतु मानक	76
6.11	अन्य उपयोग गतिविधियों के नियमन	79

6.12 यातायात नगर के मानक 80
6.13 वाहन विराम स्थल के मापदंड 81
6.14 विकास मार्गों की निम्नतम चौड़ाई 83
6.15 उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति 84
6.16 अन्य मध्यवर्ती क्षेत्र हेतु विकास नियमन 86
6.17 अन्य वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु विकास नियमन 88
6.18 विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया 89
6.19 सामान्य अभिशंसा 90

अध्याय-7 विकास योजना का क्रियान्वयन 91-100

7.1 विकास योजना का क्रियान्वयन 91
7.2 योजना क्रियान्वयन की नीति 92
7.3 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम 93
7.4 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना 93
7.5 योजना एवं कार्यक्रम 95
7.6 प्रथम चरण कार्यक्रम 96
7.7 योजना पर्यवेक्षण तंत्र 98
7.8 योजना की व्याख्या 99

परिशिष्ट 101-115

मानचित्रों की सूची

मानचित्र क्रमांक	शीर्षक	पृष्ठ क्रमांक
1.1	निवेश क्षेत्र	4-अ
1.2	बसाहट	4-अ
2.1	वर्तमान भूमि उपयोग	16-अ
4.1	प्रस्तावित विकास योजना	50-अ
4.2	निवेश इकाई	50-अ
5.1	प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना	60-अ
7.1	प्रथम चरण	96-अ

सारणी सूची

सारणी	शीर्षक	पृष्ठ क्रमांक
1-सा-1	निवेश क्षेत्र	3
1-सा-2	जनसंख्या परिवर्तन	7
1-सा-3	व्यावसायिक संरचना (नगरीय क्षेत्र)	9
1-सा-4	मंडी, प्रमुख आवक	10
2-सा-1	भूमि संसाधन	13
2-सा-2	वर्तमान भूमि उपयोग	15
2-सा-3	आवासीय घनत्व (वार्डों अनुसार)	17
2-सा-4	आवासीय घनत्व	18
2-सा-5	गंदी बस्ती	19
2-सा-6	आवासीय इकाइयों की कमी	20
2-सा-7	विशिष्ट बाजार	22
2-सा-8	पंजीकृत उद्योग	23
2-सा-9	औद्योगिक इकाइयां	24
2-सा-10	वर्तमान स्वास्थ्य सेवायें	25
2-सा-11	प्राथमिक एवं माध्यमिक शालाएं	26
2-सा-12	उच्चतर माध्यमिक विद्यालय	27
2-सा-13	विशिष्ट संस्थाओं तथा महाविद्यालयों का विश्लेषण	27
2-सा-14	कार्यालयों की सूची	28
2-सा-15	असंगत अकार्यक्षम भूमि उपयोग	30
3-सा-1	क्षेत्रीय यातायात (यात्री बस)	32
3-सा-2	क्षेत्रीय यातायात माल (ट्रक)	33
3-सा-3	क्षेत्रीय यातायात (ट्रक) विराम अवधि	33
3-सा-4	नगर के वर्तमान मार्गों की चौड़ाई की सूची	37
3-सा-5	नगर की विद्युत खपत की जानकारी	39
3-सा-6	वर्तमान सेवा सुविधाएं	40
4-सा-1	निवेश क्षेत्र	48
4-सा-2	निवेश क्षेत्र में जनसंख्या घनत्व	48
4-सा-3	निवेश इकाईवार भूमि आवंटन	48

4-सा-4	प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भूमि आवंटन 2011	49
4-सा-5	अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकता	50
4-सा-6	आवास इकाइयों की आवश्यकता	51
4-सा-7	संभावित उद्योग	53
4-सा-8	असंगत भूमि उपयोग एवं उनकी पुर्नःस्थापना	55
4-सा-9	अकार्यक्षम भूमि उपयोग	56
5-सा-1	मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	60
5-सा-2	वर्तमान मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	61
6-सा-1	उपयोग परिक्षेत्र	68
6-सा-2	आवासीय भूखंडों के विकास मापदंड	69
6-सा-3	अनौपचारिक वर्ग के लिये योजना प्रावधान	71
6-सा-4	वाणिज्यिक क्षेत्रों हेतु मापदंड	72
6-सा-5	वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक	73
6-सा-6	औद्योगिक क्षेत्रों हेतु विकास मापदंड	75
6-सा-7	सेवाओं सुविधाओं हेतु मापदंड	76
6-सा-8	सामुदायिक सेवा सुविधाओं के मापदंड	77
6-सा-9	खुले स्थलों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदंड	79
6-सा-10	यातायात नगर/मैकेनिक नगर के मानक	80
6-सा-11	यातायात नगर में सुविधाओं के मापदंड	81
6-सा-12	वाहन विराम मापदंड	82
6-सा-13	सड़कों के किनारे वाहन विराम स्थल का आकार	83
6-सा-14	स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग	84
6-सा-15	वर्तमान आवासीय विकास हेतु भूखंड का आकार एवं निर्मित क्षेत्र	88
6-सा-16	सार्वजनिक तथा अर्ध-सार्वजनिक हेतु विकास मापदंड	89
7-सा-1	योजना कार्यान्वयन लागत	92
7-सा-2	प्रथम चरण कार्यक्रम की लागत	97
7-सा-3	प्रथम चरण में अपेक्षित आय का विवबण	97

भाग-एक

समस्याओं का विश्लेषण

अध्याय - 1

नगर परिचय

1.1 स्थिति

पांढुर्ना नगर प्रदेश के अंतिम छोर पर बसा हुआ है। पांढुर्ना नगर के पूर्व-पश्चिम एवं दक्षिण दिशाओं में बीस कि.मी. पश्चात् महाराष्ट्र प्रांत की सीमाएं लगी है। मध्यप्रदेश एवं महाराष्ट्र राज्य को जोड़ने वाला मार्ग पांढुर्ना नगर से होकर जाता है। पांढुर्ना के पूर्व की ओर नागपुर, दक्षिण की ओर नरखेड़, पश्चिम की ओर बरुड़ तथा अमरावती की ओर मार्ग जाती है। पांढुर्ना नगर 21°-36′ उत्तर दक्षांश तथा 78°-31′ पूर्व दक्षांश एवं समुद्र सतह से लगभग 475 मीटर की ऊंचाई पर स्थित है। पांढुर्ना छिन्दवाड़ा जिले की तहसील है तथा जिला मुख्यालय से 97 कि.मी. की दूरी पर राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 69 पर स्थित है। पांढुर्ना नगर राजधानी भोपाल से मद्रास-नागपुर-दिल्ली रेल मार्ग पर 280 कि.मी. की दूरी पर स्थित है।

1.2 निवेश क्षेत्र

नगर के भावी विकास को सुनियोजित करने हेतु मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 13 (1) के अंतर्गत मध्यप्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक 4672/6152/32/भोपाल, दिनांक 24-12-76 द्वारा पांढुर्ना निवेश क्षेत्र का गठन किया गया। परिशिष्ट जिसमें वर्तमान नगर पालिका क्षेत्र तथा चार ग्राम सम्मिलित है। पांढुर्ना निवेश क्षेत्र का क्षेत्रफल 5340.00 हेक्टर है। निवेश क्षेत्र में सम्मिलित ग्रामों की सूची सारणी क्रमांक-1-सा-1 में दर्शाई गई है।

पांढुर्ना : निवेश क्षेत्र

1-सा-1

क्र.	ग्राम का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	जनसंख्या 1991
1	2	3	4
1.	देवर खापा	182.84	555
2.	गढ़खापा	632.60	121
3.	नन्दापुर	226.56	57
4.	बम्हनी	374.10	नगर पालिका सीमा में
5.	सांवरगांव	443.95	61
6.	पांढुर्ना	880.90	नगर पालिका सीमा में
	योग	**2740.00**	**794**

स्त्रोत - निवेश क्षेत्र में नगर पालिका सीमा का 1924 हे. सम्मिलित है। गढ़खापा ग्राम में 408 हे. भूमि नगरपालिका सीमान्तर्गत है।

1.2.1 नगर पालिका परिषद्

सेन्ट्रल प्रोविन्स एण्ड बरार म्युनिस्पेल्टीज एक्ट 1922 के अंतर्गत अधिसूचित क्षेत्र पांढुर्ना को नगर पालिका परिषद का दर्जा 17 मई 1967 को प्राप्त हुआ है। मध्यप्रदेश शासन के स्थानीय शासन विभाग की अधिसूचना, राजपत्र (असाधारण) भोपाल, दिनांक 12 अगस्त, 1994 के द्वारा वर्तमान नगर पालिका क्षेत्र को 30 वार्डों में विभक्त किया गया है तथा नगर पालिका का कुल क्षेत्रफल 1924 हे. है।

1.2.2 रेल्वे क्षेत्र

पांढुर्ना नगर मद्रास-नागपुर-दिल्ली मुख्य ट्रक मार्ग पर स्थित है। मध्यप्रदेश की राजधानी भोपाल से पांढुर्ना की दूरी 280 कि.मी. तथा महाराष्ट्र के नागपुर से 95 कि.मी. है। रेल्वे प्रशासन के अधिनस्थ के क्षेत्र में मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 1 (4) के प्रावधान अनुसार विकास योजना प्रस्ताव उपदर्शित नहीं किये गये हैं।

1.3 क्षेत्रीय महत्व

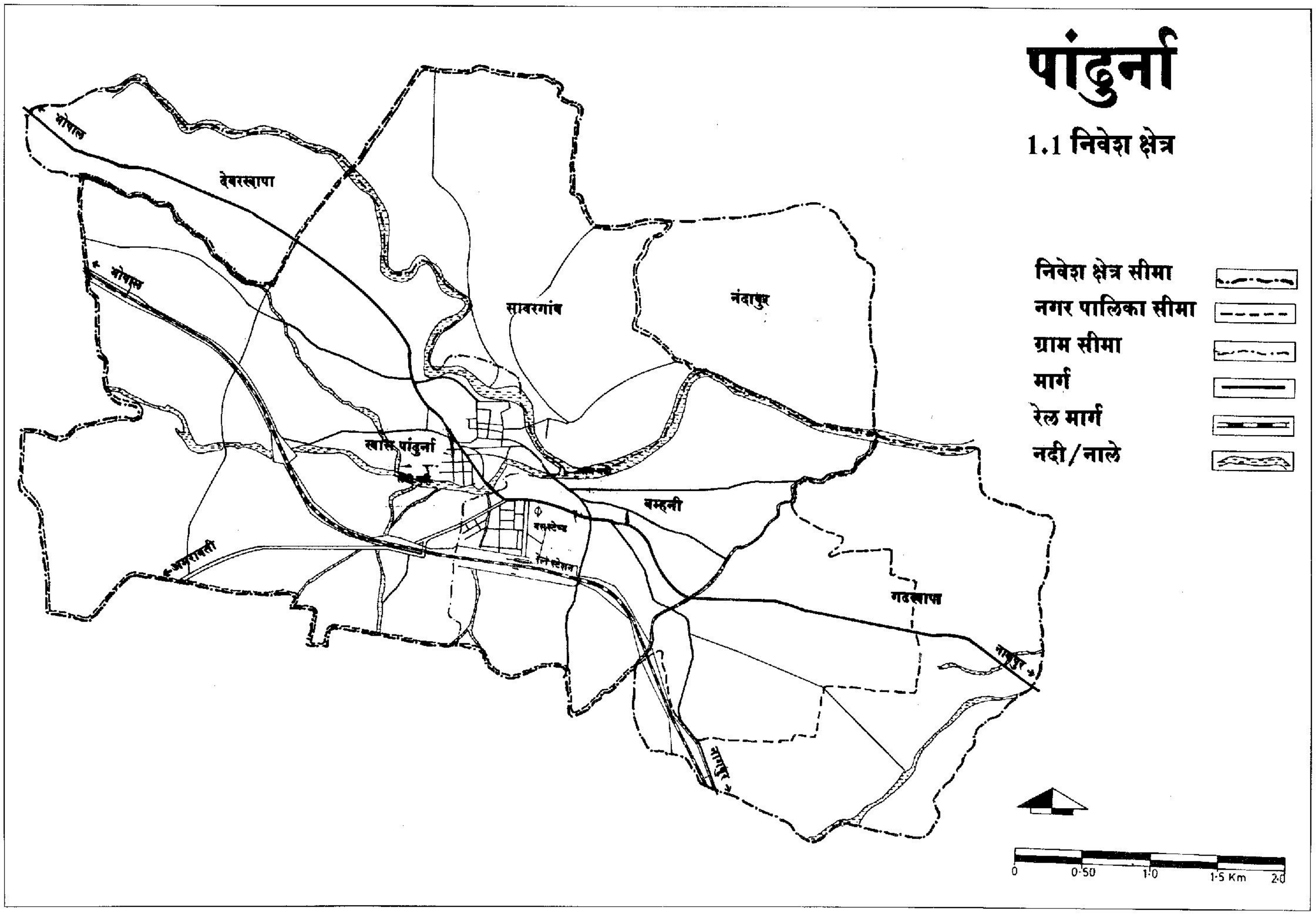
पांढुर्ना नगर नागपुर तथा भोपाल रेल मार्ग तथा राजमार्ग पर स्थित होने के कारण व्यावसायिक दृष्टि से एक महत्वपूर्ण नगर है। कृषि उपज की बिक्री, स्वास्थ्य तथा शिक्षा इत्यादि की जरूरतों के लिये नागपुर नगर से जुड़ा है। यह क्षेत्र मुख्यतः कृषि प्रधान है। पांढुर्ना नगर संतरा उत्पादन में थोक व्यापार का मुख्य केंद्र है। इसी कारण नगर को 'आरेंज सिटी' के नाम से भी जाना जाता है। संतरों का देश के बड़े महानगरों में भी निर्यात किया जाता है। कपास व फल्ली यहां का अन्य मुख्य उत्पादन है। विकास योजना में नगर के बढ़ते हुये क्षेत्रीय महत्व को देखते हुये इसकी वृद्धि की दिशा तथा क्षेत्र का निर्धारण करना आवश्यक है। यह नगर निम्नलिखित सड़क मार्गों से जुड़ा है।

(अ)	पांढुर्ना-बैतूल-नागपुर	-	भोपाल मार्ग (एन.एच.-69)
(ब)	पांढुर्ना-छिन्दवाड़ा	-	छिन्दवाड़ा मार्ग (राजमार्ग क्र. 19)
(स)	पांढुर्ना-वरुड़	-	अमरावती मार्ग

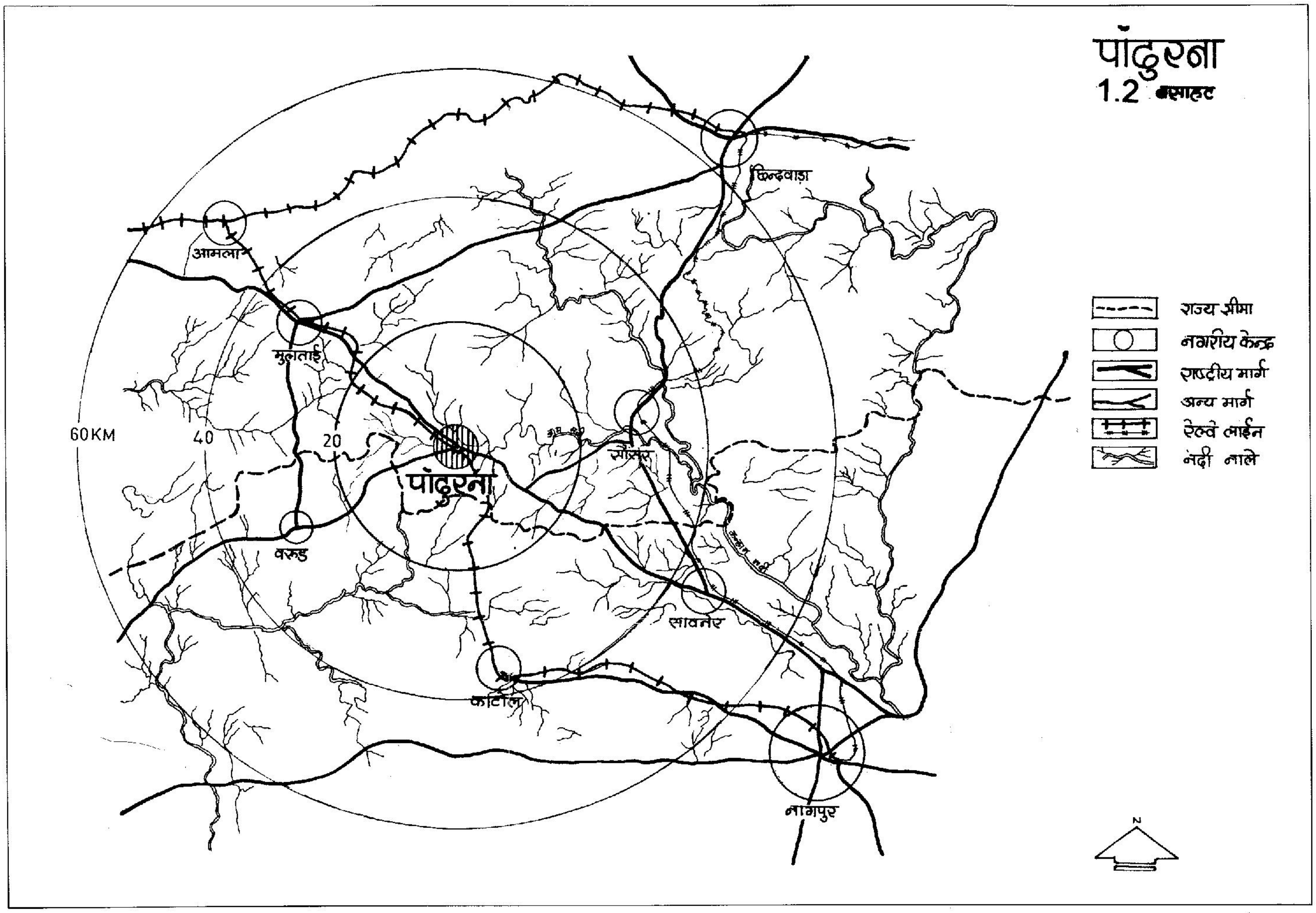
1.4 भू-आकृति

छिन्दवाड़ा जिला मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 4 की उपधारा (1) के अंतर्गत मध्यप्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्र. एफ/49/2610/249/तैंतीस/73, भोपाल, दिनांक 22-10-73 के द्वारा गठित दस प्रदेशों में से 'वन और खदान वाले' सतपुड़ा प्रदेश के अंतर्गत आता है जिसमें बालाघाट, सिवनी, छिन्दवाड़ा व बैतूल जिले सम्मिलित हैं।

पांढुर्ना नगर सतपुड़ा रेंज पर जिले के दक्षिण भाग पर स्थित है। पांढुर्ना नगर नागपुर के समतल भागों के संलग्न भाग में स्थित है। पांढुर्ना नगर जाम नदी तथा भोपाल-नागपुर राजमार्ग के मध्य बसा हुआ है तथा वर्तमान में राजमार्ग एवं रेल मार्ग के मध्य लंबाई में विकसित हो रहा है। भौगोलिक दृष्टि से पांढुर्ना नगर के आसपास कृषि क्षेत्र है, पांढुर्ना नगर संतरा उत्पादन के लिये प्रसिद्ध है इसके अतिरिक्त काली मिट्टी की उपलब्धता के कारण मूंगफली तथा कपास की खेती की जाती है।



पांढुर्ना
1.1 निवेश क्षेत्र
निवेश क्षेत्र सीमा
नगर पालिका सीमा
ग्राम सीमा
मार्ग
रेल मार्ग
नदी/नाले
सावरगांव
नंदापुर
बम्हनी
0
0·50
1·0
1·5 Km
2·0


पांढुरना
1.2 बसाहट
छिन्दवाड़ा
आमला
मुलताई
60KM
40
20
पांढुरना
सौंसर
वरूड
सावनेर
काटोल
नागपुर
राज्य सीमा
नगरीय केन्द्र
राष्ट्रीय मार्ग
अन्य मार्ग
रेल्वे लाईन
नदी नाले
N

नगरीय विकास की दृष्टि से पांढुर्ना एक अर्धगोलाकार रेखा के मध्य में स्थित है। पांढुर्ना नगर के समीप जाम नदी तथा लेंडी नदी बहती है। जो नगर को जलपूर्ति का मुख्य साधन है तथा इन्हीं नदियों से नगर को जल प्रदाय भी होता है। जाम नदी पांढुर्ना तथा सांवरगांव को विभक्त करती है। अतः नगर के उत्तर में जाम नदी तथा दक्षिण में रेल मार्ग के मध्य में नगर का विकास होने की संभावना है।

1.4.1 प्राकृतिक जल निकासी

नगर का ढाल मुख्य रूप से दक्षिण तथा पश्चिम दिशा से पूर्व दिशा की ओर है। नगर के मध्य से जाम तथा लेंडी नदी निकलती है।

1.4.2 खनिज सम्पदा एवं भवन निर्माण सामग्री

छिन्दवाड़ा जिला सतपुड़ा परिक्षेत्र का अभिन्न अंग है तथापि पांढुर्ना नगर के आस-पास एवं पांढुर्ना तहसील में किसी भी प्रकार के खनिज स्त्रोत नहीं पाये जाते हैं। भवन निर्माण सामग्री हेतु ईंटों की अच्छी मिट्टी पांढुर्ना अमरावती मार्ग पर वर्धा नदी के किनारे बनगांव के समीप पाई जाती है। छिन्दवाड़ा पांढुर्ना मार्ग पर रामाकोना के समीप कन्हान नदी के किनारे रेत बहुतायत में पाई जाती है। मुरम भी बनगांव के समीप स्थित खदानों से उपलब्ध होती है।

1.5 ऐतिहासिक पृष्ठभूमि एवं भौतिक विकास

पांढुर्ना नगर मध्यप्रदेश और महाराष्ट्र की सीमा एवं छिंदवाड़ा जिले में स्थित है। जूना पांढुर्ना मुगल शासन काल में जूना पांढुर्ना बस्ती के नाम से नगर से तीन किलोमीटर की दूरी पर अमरावती रोड पर स्थित है। वर्तमान में जुना पांढुर्ना में एक शिव मंदिर है जहां हर वर्ष शिवरात्रि के दिन मेला लगता है। उस समय ग्राम सावरगांव जाम नदी के किनारे बसा था जो आज भी उसी स्थिति में है। उस समय देवगढ़ के राजा जाटवा आदिवासी थे उसकी रियासत में देवगढ़ से नया पांढुर्ना सावरगांव तक का क्षेत्र आता था। यह 16वीं शताब्दी की बात है। बड़ी माता की मूर्ति स्थापना, जाटवा राजा देवगढ़ ने लेंडी नदी एवं जाम नदी के संगम के किनारे पर की थी। बड़ी माता के मंदिर के पास लेंडी नदी के किनारे ऊंचे स्थान पर राजा जाटवा कभी देवगढ़ किलों में तो कभी पांढुर्ना किले में निवास करते थे।

प्रचलित मान्यता के अनुसार जाटवा राजा के शासनकाल में ग्राम सांवरगांव की आदिवासी कन्या का प्रेम पांढुर्ना के एक लड़के से हो गया था। जुना पांढुर्ना का लड़का सावरगांव की कन्या को भगाकर अपने साथ जुना पांढुर्ना ला रहा था जिसका विरोध तथा हमला सांवरगांव के निवासियों द्वारा करने पर वर पक्ष जुना पांढुर्ना के निवासियों द्वारा भी हमला बोलकर विरोध किया गया। यह कार्य जाम नदी के बीच में हुआ उस समय हथियार के रूप में दोनों पक्षों ने पत्थरों का उपयोग किया। फलस्वरूप कन्या ने पत्थरों की मार से आहत होकर अपने प्राण नदी के बीच में ही त्याग दिये थे। उक्त घटना को बाद में प्रति वर्ष उस स्थान पर जहां कन्या ने प्राण त्यागे थे भादों के मास में कृष्ण पक्ष में अमावस्या (पोला) के दूसरे दिन इस शक्ति रूप कन्या का पूजन मेले के रूप में मानकर किया जाता है। इस कारण पांढुर्ना नगर विश्व विख्यात 'गोटमार मेला' (पोला) के रूप में प्रसिद्ध है। मराठी भाषा में गोटमार का अर्थ पत्थर मारना होता है।

1.5.1 नगर का भौतिक विकास क्रम

बसाहट का विकास एक निरन्तर प्रक्रिया है। इस प्रक्रिया में नैसर्गिक प्रतिबंध, ऐतिहासिक घटनाएं, महत्वपूर्ण प्रशासकीय एवं नीति संबंधी निर्णय तथा भौतिक सुधार के मानवीय प्रयत्न एवं बसाहट के आकार एवं संरचना को प्रायः स्थायी रूप से प्रभावित करते हैं तथा विस्तार संरचना में उन घटकों का प्रभाव परिलक्षित होता है। पांढुर्ना का भौतिक विस्तर क्रम जिस क्रम से होता रहा है यह क्रम विस्तृत रूप में उपलब्ध नहीं है किन्तु जिला कार्यालय जिला छिन्दवाड़ा द्वारा किये गये सर्वेक्षण के आधार पर ही पूर्व विकसित क्षेत्र एवं उपलब्ध भवन निर्माण की तिथि एवं घटनाएं निम्नानुसार है जो भौतिक विस्तार की दिशा निर्धारित करती है-

	सांवरगांव तथा पांढुर्ना गांव	1800 से पूर्व
1.	रेल्वे लाइन	1800
2.	रेल्वे स्टेशन	1810
3.	उप-पंजीयक कार्यालय	1910
4.	नगरपालिका शाला भवन	1920
5.	नगरपालिका बोर्डिंग	1920
6.	गुजरी चौक के पास आबादी	1928
7.	आर.डी. स्कूल	1942
8.	सहकारी दवाखाना	1950
9.	केकतपुरे एवं पालीवाल जिनिंग मिल	1950
10.	वन विभाग	1960
11.	राजेन्द्र स्कूल	1965
12.	गुजरी चौक गांधी मार्केट	1970
13.	कला तथा वाणिज्यिक कॉलेज	1970
14.	झमता शिक्षण स्थान	1971
15.	सांवरगांव को पुलिया	1975
16.	संतरा मंडी का निर्माण	1978
17.	सरगम टॉकीज	1983
18.	तहसील कार्यालय भवन	1985
19.	कृषि उपज मण्डी	1987
20.	राज्य मार्ग क्र. 26 बैतूल से पांढुर्ना, राष्ट्रीय राज मार्ग क्र. 69 घोषित किया गया	1999

1.6 जलवायु

पांढुर्ना नगर की जलवायु सामान्यतः सोम्य है। माह नवंबर से शीत ऋतु प्रारंभ होती है। जिसका प्रभाव फरवरी माह तक रहता है। ग्रीष्म ऋतु माह मार्च से जून के मध्य तक होती है तथा वर्षाऋतु जून से सितंबर तक रहती है। वर्ष का औसत न्यूनतम तापमान 20.4° सेन्टीग्रेड एवं अधिकतम 42.1° सेन्टीग्रेड प्रतिवर्ष के मौसम के अनुसार दर्ज किया जाता है।

1.6.1 वायु दिशा

मानसून काल में वायु की दिशा पश्चिम से उत्तर-पूर्व की ओर रहती है जबकि शीतकाल में वायु की दिशा उत्तर-पूर्व से दक्षिण-पश्चिम की ओर रहती है। विकास योजना में वायु की दिशा तथा दबाव प्रदूषणकारी उद्योगों को स्थापना करते समय ध्यान में रखना आवश्यक होगा।

1.6.2 वर्षा

क्षेत्र में अरब सागर की ओर से बहने वाली हवाओं से वर्षा प्राप्त कर नगर में वर्षाकाल की शुरुआत जून के महीने से होती है। जुलाई-अगस्त के महीने में सर्वाधिक वर्षा होती है। प्रतिवर्ष वर्षा के आंकड़ों के आधार पर नगर की औसतन वर्षा 1028 मि.मी. मापी जाती है। वर्षाकाल अक्टूबर के माह में समाप्त हो जाता है।

1.7 जनसंख्या परिवर्तन

जनसंख्या परिवर्तन के अध्ययन से एवं जनगणना के आधार पर नगर की भावी जनसंख्या अनुमानित करने में सहायता मिलती है जो कि विकास योजना का प्रमुख आधार है। नगर की पिछले दस दशकों को जनसंख्या सारणी 1-सा-2 में दी गई है।

पांढुर्ना : जनसंख्या परिवर्तन

1-सा-2

आस-पास के नगरों की जनसंख्या में दशक वृद्धि					
क्र.	वर्ष	दशक जनसंख्या पांढुर्ना	वृद्धि दर (%) पांढुर्ना	सौंसर	छिन्दवाड़ा
1	2	3	4	5	6
1.	1901	8,904	-	-	-
2.	1911	7,058	-20.73	+13.73	+32.21
3.	1921	8,611	+22.00	- 2.28	- 3.97
4.	1931	11,570	+34.36	+11.30	+7.62
5.	1941	13,078	+13.03	+6.66	+28.31
6.	1951	14,037	+7.33	+7.18	+26.17
7.	1961	17,808	+26.86	+32.48	+34.69
8.	1971	22,554	+26.65	+23.67	+43.63
9.	1981	28,436	+26.08	+26.66	+40.50
10.	1991	34,277	+23.00	+33.94	28.83
11.	2001	40,906	+19.33	+30.00	+28.00

स्रोत- जगणना पुस्तिका 1991.

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट है कि दशक 1941 एवं 1951 में पांढुर्ना की जनसंख्या वृद्धि दर कम रही तथांक्रमशः दशक 1961 से 1981 तक जनसंख्या वृद्धि दर एक समान रही।

1.7.1 स्त्री-पुरुष अनुपात

नगर में स्त्रियों की संख्या पुरुषों से कम पाई जाती है। वर्ष 1981 में स्त्री-पुरुष अनुपात 900 था।

1.7.2 सहभागिता दर

नगर की आर्थिक स्थिति का आंकलन नगर द्वारा श्रमिकों को समाहित कर रोजगार के नये अवसर प्रदान करने से किया जा रहा है। वर्ष 1981 को जनगणना के अनुसार 22.554 व्यक्तियों के पीछे कार्यशील व्यक्तियों की संख्या 7954 थी जो कि लगभग 36 प्रतिशत है। इसी प्रकार वर्ष 1971 में सहभागिता दर 35 प्रतिशत आंकी गई है। जबकि वर्ष 1991 में 34,277 की जनसंख्या पर कार्यशील व्यक्तियों की संख्या 12.079 दर्ज की गई है जो 350 श्रमिक प्रति 1000 जनसंख्या की सहभागिता दर देती है।

1.8 नगर की आर्थिक रूपरेखा

नगर का प्रस्तावित स्वरूप निश्चित करने में उसकी सामाजिक, सांस्कृतिक तथा आर्थिक रूपरेखा एवं पृष्ठभूमि का अध्ययन बहुत महत्वपूर्ण है। यह नगर मध्यप्रदेश के भोपाल तथा महाराष्ट्र के नागपुर महानगर के मध्य में स्थित है। नगर का आर्थिक आधार निम्नलिखित कृषि उत्पाद पर निर्भर है :-

अ. कृषि उत्पाद

ब. कपास तथा मूगंफली उद्योग

स. संतरा व्यवसाय

नगर के अधिकांश कमजोर वर्ग के लोग संतरा मंडी एवं कपास मूंगफली उद्योग से अपनी आजीविका चलाते हैं, जबकि कृषि उत्पाद एवं व्यावसायिक कृषि उत्पाद पर अधिकांश कृषक निर्भर रहते हैं। पांढुर्ना नगर से मुख्यतः संतरा का निर्यात काफी मात्रा में अन्य क्षेत्रों में किया जाता है। कृषि प्रधान नगर होने से गेहूं, चना, तुअर, मूंगफली आदि के उत्पादन पर भी यहां की आर्थिक स्थिति निर्भर करती है।

1.8.1 नगर की व्यावसायिक संरचना

नगर की कुल जनसंख्या में से व्यवसाय में कार्यरत जनसंख्या को कार्यरत दर द्वारा जाना जाता है। कार्यरत जनसंख्या के विशेष क्षेत्र अथवा सामान्य क्षेत्रों में कार्य करने के अध्ययन से नगर की गतिविधि के प्रकार का पता चलता है।

शासकीय एवं औद्योगिक नीति एवं नगर की स्थिति को देखते हुये प्राथमिक आर्थिक क्षेत्र से द्वितीय क्षेत्र में मंद गति से परिवर्तन अनुमानित है। औद्योगिकीकरण एवं वाणिज्यिक गतिविधियां बढ़ जाने से द्वितीय क्षेत्र में भी

नगर में विकास अपेक्षित है। इन सब बातों को ध्यान में रखते हुये पांढुर्ना नगर की प्रस्तावित व्यावसायिक संरचना निम्न सारणी में प्रस्तुत है।

पांढुर्ना : व्यावसायिक संरचना (नगरीय क्षेत्र)

1-सा-3

क्र.	श्रेणी/वर्ग	कुल श्रमिकों की संख्या	
		1971	1991
1	2	3	4
1.	**प्राथमिक क्षेत्र**		
	अ. कृषक	2240	3260
	ब. कृषि श्रमिक	2745	3824
	स. स्वत्व कार्य/पशुपालन/इत्यादि	161	188
	योग	5146	7272
2.	**द्वितीय क्षेत्र**		
	अ. घरेलू उद्योग	-	196
	ब. मेन्युफेक्चरिंग उद्योग	840	916
	स. निर्माण कार्य	83	188
	योग	923	1300
3.	**तृतीय क्षेत्र**		
	अ. व्यापार एवं वाणिज्य	895	1529
	ब. यातायात संग्रहण और संधारण	160	454
	स. सेवायें	829	1524
	योग	**1884**	**3507**
	महायोग	**7954**	**12079**
	प्रतिशत	**35 प्रतिशत**	**35 प्रतिशत**

स्त्रोत- जनगणना 1991

1.8.2 थोक व्यापार एवं कृषि उपज

पांढुर्ना कृषि उपज का थोक व्यापार प्रमुख है। यह उपज मुख्यतः कृषकों तथा व्यापारियों द्वारा पार्श्व भूमि के प्राथमिक बाजारों में विक्रय हेतु लाई जाती है। पांढुर्ना मण्डी में आने वाली कृषक उपज विपणन मण्डी के माध्यम से कृषकों को थोक दाम उपलब्ध कराने के साथ-साथ कृषि उपज में थोक भाव के संबंध में जानकारी प्राप्त होती है। वस्तुओं के आयात तथा निर्यात में व्यापार के प्रकार का पता चलता है। पांढुर्ना कृषि उपज मण्डी में पिछले 5 वर्ष में मण्डी में आई वस्तुओं को निम्न सारणी में दर्शाया गया है।

पांढुर्ना : मण्डी प्रमुख आवक

1-सा-4

क.	उपज का नाम	वर्ष 1995-96	वर्ष 1996-97	वर्ष 1997-98	वर्ष 1998-99	वर्ष 1999-2000
1	2	3	4	5	6	7
1.	कपास	26,474.72	1,86,655.91	2,04,027.56	1,81,629.52	1,93,693.04
2.	मूंगफली	43,345.23	29,116.73	25,354.62	30,315.93	12,744.36
3.	सोयाबीन	1,19,671.09	64,202.02	1,08,027.99	75,881.79	59,645.73
4.	संतरा	1,32,238.57	3,06,692.00	2,18,948.00	3,188.72	82,313.00
5.	तुअर	2,064.85	1,566.67	4,195.62	9.65	2,068.86
6.	चना	6,027.50	1,110.73	1,487.80	160.33	241.43
7.	गेहूं	4,506.17	1,657.99	4,234.56	431.49	1,541.79
8.	ज्वार	114.55	184.00	374.56	11,932.40	2,315.05
9.	उड़द	2,704.07	630.07	592.23	47.95	-
10.	गुल्ली	1,604.69	54.60	949.56	251.30	-
11.	मक्का	1.90	606.86	811.56	242.42	169.25
12.	रुई	30,921.58	6,103.31	18.707.78	7,420.51	10,343.78
13.	सोयाबीन	10,773.57	-	-	-	-
14.	गेहूं खाद्य निगम	58,924.57	54,070.23	20,120.00	30.60	31,707.06
15.	अन्य	4,295.92	4,947.25	3,122.34	1,459.46	2,879.50
	योग	6,91,711.13	6,62,674.00	6,17,252.60	6,24,840.00	3,99,858.95

स्त्रोत- (1) कृषि उपज मण्डी समिति पांढुर्ना (मात्रा केवल 1-4-98 से 31-3-99 तक)
(2) आवक-किलोग्राम में

उपरोक्त सारणी के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि कपास, सोयाबीन तथा संतरा क्षेत्र के मुख्य कृषि उत्पाद है। इसके पश्चात् रुई, मूंगफली तथा गेहूं का भी उत्पादन होता है। पिछले 5 वर्षों में मण्डी में आई उत्पादनों में गिरावट आ रही है। जिसका प्रमुख कारण मौसम की प्रतिकूल स्थिति है।

1.8.3 नगरपालिका की वित्तीय स्थिति

नगरपालिका पांढुर्ना से प्राप्त जानकारी के अनुसार वर्ष 1993-94 में लगभग 49.3 लाख रुपये वर्तमान आय के विरुद्ध 73 लाख रुपये व्यय किये गये जबकि वर्ष 1999-2000 में आय 2.26 करोड़ एक समान रही जनसंख्या के मान से 1993-94 में प्रति व्यक्ति आय 120 रुपये प्रति व्यक्ति तथा व्यय 197 रुपये प्रति व्यक्ति तथा जो कि वर्ष 1999-2000 में बढ़कर आय-व्यय हेतु लगभग एक समान 527 रुपये प्रति व्यक्ति आंकी गयी। वर्ष 2000-2001 में अन्य 4.53 करोड़ तथा व्यय भी लगभग 4.53 करोड़ रहा। इस प्रकार आय-व्यय 1107 रु. प्रति व्यक्ति अनुपात की गणना की गयी। उक्त से नगर की आर्थिक स्थिति में पर्याप्त उन्नयन परिलक्षित होता है। किन्तु नगरपालिका की ओर अधिक स्कंद एवं स्वास्थ्य पर्यावरण हेतु अपनी आय स्त्रोतों में वृद्धि कर और अधिक प्रयास करना आवश्यक होगा।

नगरपालिका के आय-व्यय के आंकड़ों से नगर की आर्थिक स्थिति के संबंध में पता चलता है किन्तु नगरपालिका के वित्तीय संसाधनों का बड़ा भाग स्थापना व्यय के रूप में होता है। इससे नगर के विकास हेतु संसाधनों की कमी आती है।

1.9 नगर के मुख्य कार्यकलाप

नगर पांढुर्ना प्रमुख वाणिज्यिक/व्यावसायिक गतिविधियां कृषि उत्पादनों पर आधारित है। उत्तम गुणवत्ता का संतरा उत्पादन प्रचुर मात्रा में होने के कारण यहां से देश के विभिन्न भागों में भेजा जाता है। जो कि नगर का प्रमुख व्यापार/व्यवसाय एवं मुख्य आधार है। इसके अतिरिक्त मूंगफली एवं कपास अन्य कृषि उत्पाद भी बाहर भेजे जाते हैं।

नगर ने अपने विकास की निरंतर गति को बढ़ाते हुए विभिन्न कार्यकलापों को अपनाया है :-

1. उप-क्षेत्रीय नगर के रूप में वस्तुओं का संग्रहण एवं वितरण केंद्र।
2. तहसील स्तरीय प्रशासन का मुख्यालय।
3. कृषि पर आधारित उपभोक्ता सामान एवं उद्योग हेतु औद्योगिक केंद्र।
4. माल एवं यात्री, रेल यातायात हेतु परिवहन केंद्र है।

अध्याय - 2

वर्तमान भूमि उपयोग

किसी नगर के विकास की दिशा मानवीय प्रयासों पर निर्धारित होती है। पांढुर्ना नगर के वर्तमान विकास की दिशा में राष्ट्रीय राजमार्ग क्र. 69 नगर की मुख्य गतिविधियों का केंद्र होने के कारण रीड की हड्डी का कार्य करती है। नगर की अधिकतर गतिविधियां, सुविधायें इत्यादि राष्ट्रीय मार्ग के किनारे पर स्थित है तथा आवासीय क्षेत्र मार्ग के उत्तर तथा दक्षिण में स्थित है। रेल्वे स्टेशन, बस स्टेण्ड, मंडी तथा नगरपालिका कार्यालय के उत्तर दक्षिण मार्ग पर स्थित है जो अंत में राष्ट्रीय राजमार्ग क्र. 69 मिल जाता है। इस प्रकार राष्ट्रीय राजमार्ग नगर को विभाजित करता है। राष्ट्रीय राजमार्ग की दक्षिण दिशा में रेल मार्ग भी समानांतर चलता है।

2.1 भूमि की उपलब्धता

पांढुर्ना निवेश क्षेत्र में 3 ग्रामों को सम्मिलित किया गया है। पांढुर्ना निवेश क्षेत्र एवं नगर पालिका क्षेत्र सम्मिलित कर कुल क्षेत्रफल 2740 हे. है। नगरवासियों के जीवन स्तर तथा सुचारू कार्यों के संचालन हेतु भूमि उपयोग का उचित विवरण जरूरी है।

पांढुर्ना : भूमि संसाधन

2-सा-1

क्र.	भूमि उपयोग	क्षेत्रफल (हेक्टेयर)	प्रतिशत
1	2	3	4
1.	**विकसित क्षेत्र :**		
	(अ) नगर पालिका क्षेत्र	225	8.21
	(ब) नगर पालिका सीमा के बाहर	-	-
2.	**अनुपयोगी भूमि :**		
	(अ) जलाशय	115	4.20
	(ब) उबड़-खाबड़ एवं पहाड़ी क्षेत्र	-	-
3.	**उपयोगी भूमि :**	2400	87.59
	निवेश क्षेत्र	2740	100.00

स्त्रोत - नगर तथा ग्राम निवेश छिन्दवाड़ा का सर्वेक्षण।

2.2 भूमि उपयोग वर्गीकरण

भूमि उपयोग समस्याओं को स्पष्ट करने के उद्देश्य से विभिन्न उपयोगों के अंतर्गत भूमि का परिमाप, उनके परस्पर संबंध का अध्ययन करना आवश्यक है। नगर में विभिन्न उपयोगों के अंतर्गत भूमि उपलब्धता का आंकलन करने के लिये भूमि उपयोग को निम्नलिखित वर्गों में विभाजित किया गया है :-

(1) आवासीय

(2) वाणिज्यिक

(3) औद्योगिक

(4) सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक

(5) उपयोगिता एवं सेवा सुविधायें

(6) आमोद-प्रमोद

(7) यातायात एवं परिवहन

(8) रिक्त भूमि

(9) कृषि भूमि

(10) जलाशय/जल स्त्रोत

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 13 (1) के अंतर्गत राज्य शासन की अधिसूचना दिनांक 24-12-76 के द्वारा पांढुर्ना निवेश क्षेत्र का निर्धारण किया गया है। पांढुर्ना निवेश क्षेत्र का वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 15 (1) के अंतर्गत मध्यप्रदेश राजपत्र भाग 3 (1) में पृष्ठ क्रमांक 703 एवं 704 पर दिनांक 22-4-77 को प्रकाशित किये गये तथा अधिनियम की धारा 15 (3) के अंतर्गत मध्यप्रदेश राजपत्र भाग 3 (1) में दिनांक 22-7-77 को पृष्ठ क्रमांक 1217 पर प्रकाशित कर अंगीकृत किये गये। इस प्रकार अधिनियम के अंतर्गत वैधानिक प्रक्रिया का पालन सुनिश्चित किया गया है।

2.3 वर्तमान भूमि उपयोग एवं भूमि उपयोगिता दर

नगर में लगभग 225 हे. भूमि विकसित है। जबकि निवेश क्षेत्र लगभग 2740 हे. है। इस प्रकार केवल 8.21 प्रतिशत भूमि ही विकसित है। सारणी 2-सा-2 से स्पष्ट है कि नगर का विकास अधिकतम आवासीय क्षेत्र में हुआ है जो विकसित क्षेत्र का 47.56 प्रतिशत है तथा सकल आवासीय घनत्व 185 व्यक्ति/हे. है। यातायात एवं परिवहन उपयोग के अंतर्गत 50/हेक्टेयर भूमि है। जो कुल विकसित क्षेत्र का लगभग 22.22 प्रतिशत है। नगरीय क्षेत्र में सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत 14.0 हेक्टेयर भूमि है, जो कुल क्षेत्र का 6.22 प्रतिशत है। इस उपयोग के अंतर्गत स्कूल, कार्यालय, चिकित्सालय, मंदिर, पार्क आदि शामिल है।

वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत मात्र 11.0 हेक्टेयर भूमि है। जिसके आधार पर नगर को वाणिज्यिक गतिविधियों का आंकलन किया जा सकता है। वर्तमान में विभिन्न भूमि उपयोगों के अंतर्गत सबसे कम भूमि 1.32 प्रतिशत सार्वजनिक उपयोग एवं सुविधाएं क्षेत्र के अंतर्गत है। जिससे यह स्पष्ट हो जाता है कि, नगर में उपरोक्त सुविधाओं का विकास नहीं हुआ है। नगर विकास एक सतत प्रक्रिया है अतः वर्ष 1976 में स्तवीकृत वर्तमान भूमि उपयोग की वर्ष 2001 की स्थिति में आधारित किया गया है। वर्तमान भूमि उपयोग का वर्गीकरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है:-

पांढुर्ना : वर्तमान भूमि उपयोग

2-सा-2

क्र.	भूमि उपयोग का विवरण	वर्ष 2000 क्षेत्रफल (हेक्टेयर)	प्रतिशत	भूमि उपयोगिता
1	2	3	4	5
1.	आवासीय	107	47.56	2.55
2.	वाणिज्यिक	11.0	4.89	0.26
3.	औद्योगिक	23.0	10.22	0.55
4.	सार्व. एवं अर्द्ध सार्व.	14.0	6.22	0.33
5.	सार्व. उपयोग एवं सेवाएं	17.0	7.56	0.40
6.	आमोद-प्रमोद	3.0	1.33	0.07
7.	परिवहन	50.0	22.22	1.19
		योग 225.0	100.00	5.35

स्त्रोत- नगर तथा ग्राम निवेश, छिन्दवाड़ा द्वारा सर्वेक्षण का आधारित।

नोट- 1. वर्ष 2000 में अनुमानित जनसंख्या 42,00 हजार एवं वर्तमान भूमि उपयोग 225 हे.

विकास योजना प्रस्तावों में विभिन्न भूमि उपयोगों की आवश्यकताओं के संतुलन का ध्यान रखना आवश्यक होगा। वर्ष 2000 में नगर की जनसंख्या 42,000 आधार मानकर भूमि उपयोगिता दर 5.35 है। हेक्टेयर प्रति 1000 व्यक्ति आंकी गई है जो नगर की वर्तमान आवश्यकता एवं सामान्य अपेक्षित दर के अनुकूल प्रतीत होती है।

2.4 आवासीय

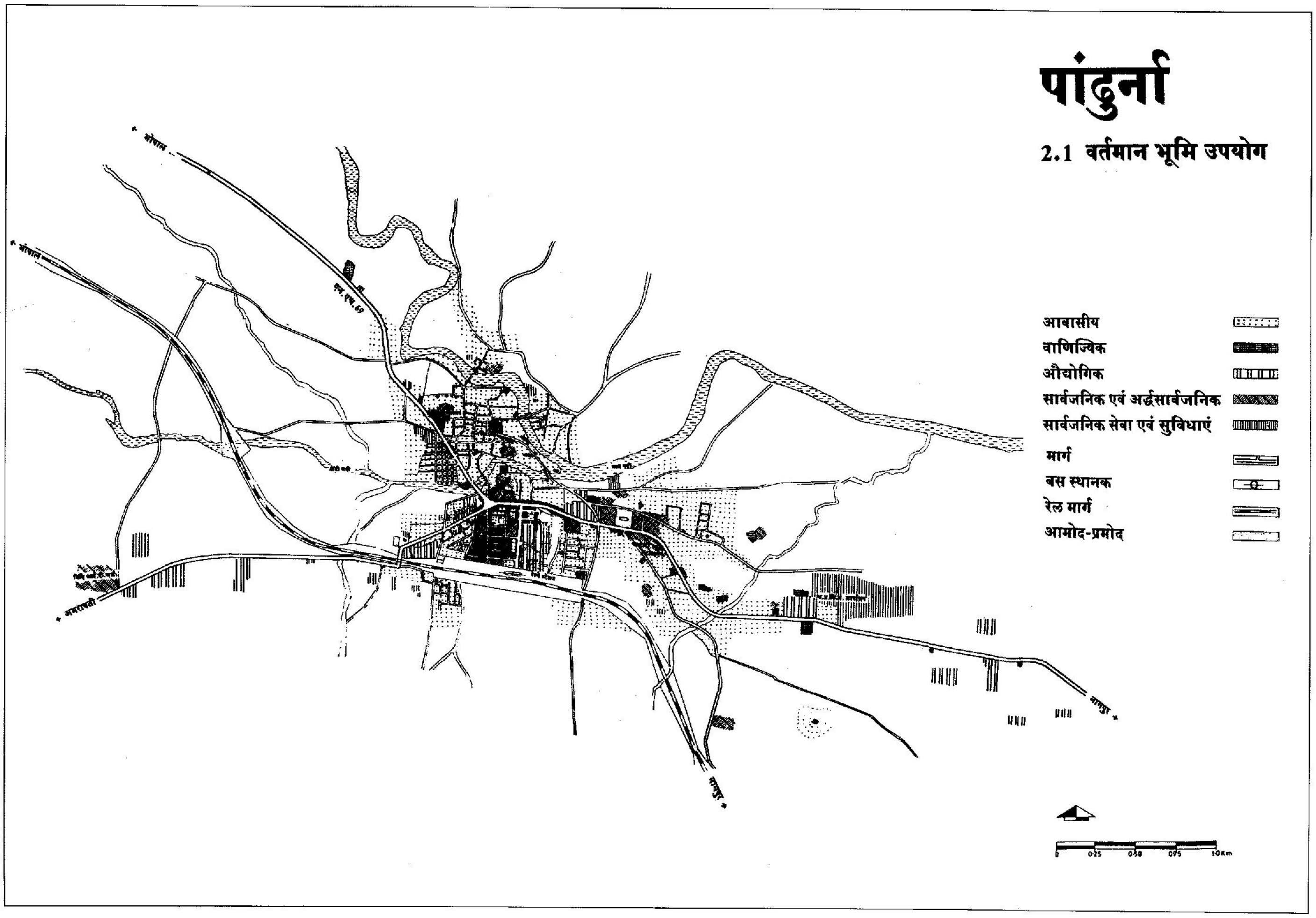
नगर में कुल 107 हे. आवासीय क्षेत्र है जो कुल विकसित क्षेत्र का 47.56 प्रतिशत है। इसके आधार पर आवासीय घनत्व 392 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर आता है, जबकि नगर पालिका क्षेत्र में 30 वार्ड में से 24 वार्ड में आवासीय घनत्व अधिक है। नगर के अधिकतर भाग निम्न एवं मध्यम आय वर्ग क्षेत्रों के रूप में विभक्त किये जा सकते हैं। नगर में सुनियोजित विकसित भूमि उपलब्ध कराने की दिशा में कोई समुचित प्रयास परिलक्षित नहीं होते हैं। किन्तु खुली भूमि को भूखंडों में विभक्त कर भवन निर्माण गतिविधियां संचालित हैं। परिणामस्वरूप मूलभूत सेवा-सुविधाओं एवं अधोसंरचना का विकास ना होकर ऐसे क्षेत्र समस्याग्रस्त होते जा रहे हैं।

2.5 आवासीय घनत्व

आवास मानव की बुनियादी मूलभूत आवश्यकताओं में से एक प्रमुख आवश्यकता है। नगरवासियों का चरित्र भी उनके रहन-सहन के तरीके से पहचाना जाता है। नगर बसाहट का अधिकांश भाग आवासीय क्षेत्र के रूप में ही विकसित होता है। अतः आवासीय क्षेत्र को वातावरण पर ही सामाजिक व सांस्कृतिक विकास, कानून के प्रति सम्मान, आर्थिक दशा इत्यादि निर्भर होती है। आवासीय क्षेत्र से नगर की छवि भी प्रभावित होती है। इन क्षेत्रों को पहचानने एवं समझने हेतु रहन-सहन के स्तर की गुणवत्ता तथा गुणात्मकता के आधार पर परखना आवश्यक है। गुणवत्ता के स्तर पर आवासीय क्षेत्रों के कच्चे-पक्के भवनों अथवा उनकी स्थिति, सुविधाओं का स्तर, आवासीय एवं कार्य करने की जगहों के संबंध में तथा सेवाओं जैसे शिक्षा, स्वास्थ्य तथा आमोद-प्रमोद इत्यादि का अध्ययन किया जाता है जबकि गुणात्मक स्तर पर आवासीय ग्रहों की कमी आवासी घनत्व तथा भवन इत्यादि का अध्ययन किया जाता है। पांढुर्ना के वर्तमान आवासीय संरचना के अध्ययन अनुमान नगर पालिका क्षेत्र अत्यंत सघन बसा हुआ है। जिसका औसत आवासीय घनत्व 509 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है। आवासीय उपयोग अंतर्गत 47.56 प्रतिशत भूमि है। नगर का सकल घनत्व 185 व्यक्ति/हेक्टेयर है। वर्तमान में नगर में सबसे अधिक आवासीय घनत्व 1429 व्यक्ति/हे. वार्ड क्र. 8 तथा सबसे कम घनत्व 142 व्यक्ति/हे. वार्ड क्र. 28 तथा 29 में हैं जहां के विभिन्न वार्डों में आवासीय घनत्व सारणी क्र. 2-सा-3 में दर्शाया गया है।

आवासीय घनत्व से विकसित क्षेत्र एवं उस क्षेत्र में रहने वाले वासियों के अनुपात का स्तर ज्ञात होता है। आवासीय घनत्व से नगर की घनात्मक बसाहट की स्थिति का भी अध्ययन हो जाता है। नगर का कौन-सा क्षेत्र अधिक घना है तथा कौन-सा क्षेत्र कम इसका भी अनुमान हो जाता है। आवासीय घनत्व का आंकलन करते समय प्रत्येक वार्ड के केवल आवासीय क्षेत्र की गणना हो जाती है तथा गैर आवासीय उपयोग जैसे- पार्क, बड़े मुख्य मार्ग, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोगों की भूमि की गणना इस विश्लेषण में सम्मिलित नहीं की जाती।

आवासीय घनत्व के अनुमान से आंकलन हेतु प्रत्येक वार्ड की जनसंख्या तथा वार्ड के आवासीय क्षेत्र का आंकलन कर आवासीय घनत्व की गणना की जाती है।


पांढुर्ना
2.1 वर्तमान भूमि उपयोग
आवासीय
वाणिज्यिक
औद्योगिक
सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक
सार्वजनिक सेवा एवं सुविधाएं
मार्ग
बस स्थानक
रेल मार्ग
आमोद-प्रमोद

पांढुर्ना : आवासीय घनत्व (वार्ड अनुसार)

2-सा-3

क्र.	वार्ड का नाम	आवासीय क्षेत्र (हेक्टेयर)	जनसंख्या 2001	आवासीय घनत्व (व्यक्ति प्रति हेक्टेयर)
1	2	3	4	5
1.	वार्ड	1.60	1189	743
2.	रानी दुर्गावती वार्ड	0.96	663	690
3.	राधा कृष्ण वार्ड	2.40	832	346
4.	गांधी वार्ड	1.80	890	494
5.	सुभाष वार्ड	0.75	1029	1372
6.	जाटवा वार्ड	0.96	1030	1072
7.	मौलाना आजाद वार्ड	1.44	780	541
8.	टेक्डी वार्ड	1.00	1429	1429
9.	गुरुदेव वार्ड	1.00	864	864
10.	धनपेठ वार्ड	1.00	878	878
11.	तिलक वार्ड	1.00	1000	1000
12.	खारी वार्ड	1.00	1334	1334
13.	शिवाजी वार्ड	3.20	1288	402
14.	संत रविदास वार्ड	5.12	1162	226
15.	मेघनाथ वार्ड	1.00	874	874
16.	पेटवा वार्ड	1.40	1461	1011
17.	गणेश वार्ड	1.60	1503	939
18.	भगवत सिंह वार्ड	1.60	938	586
19.	बसई वार्ड	3.16	639	202
20.	पढरे वार्ड	3.85	1830	475
21.	भवानी वार्ड	4.00	1380	345
22.	अम्बा वार्ड	2.20	1095	497
23.	डॉ. अम्बेडकर वार्ड	1.00	1226	1226
24.	महावीर वार्ड	1.00	1235	1235
25.	संतोषी माता वार्ड	1.00	1715	1715
26.	जवाहर वार्ड	0.80	1124	1405
27.	गुरु नानक वार्ड	1.00	1078	1078
28.	शास्त्री वार्ड	9.60	1364	1364
29.	संतजलाराम बरण वार्ड	9.80	1393	142
30.	शंकर नगर वार्ड	1.00	1039	1039
	योग	**67.24**	**34,227**	**34,277**

स्रोत : नगरपालिका परिषद् पांढुर्ना

नगर के विभिन्न क्षेत्रों के आवासीय घनत्व की तुलना करने से उसका स्वरूप स्पष्ट किया जाने से यह प्रतिपादित होता है कि 751 व्यक्ति प्रति हे. या अधिक की दर से 17 वार्डों में रहते हैं, जो कि उच्च घनत्व की श्रेणी में आते हैं। इसका कारण आदिवासी दर का अधिक होना है तथा मकानों को पास-पास संकीर्ण रूप से स्थित होना है। 351 से 750 व्यक्ति प्रति हे. मध्यम घनत्व के क्षेत्र है जो कि 8 वार्डों में विभक्त है, जिसे सारणी क्र. 2-सा-4 में दर्शाया गया है।

पांढुर्ना : आवासीय घनत्व

2-सा-4

क्र.	घनत्व की श्रेणी	व्यक्ति प्रति हजार	वार्ड क्रमांक	जनसंख्या	प्रतिशत	आवासीय	प्रतिशत
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	उच्च घनत्व	751 से अधिक	5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 23, 24, 25, 26, 27, 30	18784	54.90	16.51	24.55
2.	मध्यम घनत्व	351-750	1, 2, 7, 18, 4, 13, 20, 22	8673	25.35	16.65	24.85
3.	निम्न घनत्व	350 से कम	3, 18, 21, 14, 28, 29	6770	19.75	34.08	50.70
	योग		**30**	**34,227**	**100.00**	**67.24**	**100.00**

स्त्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश छिन्दवाड़ा।

उपरोक्त से स्पष्ट परिलक्षित होता है कि उच्च घनत्व क्षेत्र में 54.90 प्रतिशत जनसंख्या मात्र 16.51 प्रतिशत क्षेत्र में रहती है जबकि मध्यम घनत्व क्षेत्र में 25.35 प्रतिशत जनसंख्या 24.85 प्रतिशत क्षेत्र में रहती है। योजना का मुख्य बिन्दु इस उच्च घनत्व वाली जनसंख्यां को पुनः वितरित कर निम्न घनत्व वाले क्षेत्रों में जनसंख्या बढ़ाना है ताकि अधोसंरचना का उपयोग हो सके।

2.5.1 गंदी बस्तियां

ऐसे क्षेत्रों की जिनमें बुनियादी सुविधा के अभाव से निम्न स्तरीय पर्यावरण से तथा जहां के मकान टूटे-फूटे अवस्था में हो और संकीर्णता आदि हो तो गंदी बस्ती की संज्ञा दी जा सकती है। आवासीय क्षेत्र में आवासीय सेवाओं एवं सुविधाओं से वंचित गंदी बस्ती का होना एक आम बात है एवं किसी भी नगर में काफी बड़ा क्षेत्र इसके अधीन होता है। ऐसे क्षेत्रों की भवन आकृतियों की स्थिति काफी दयनीय होती है तथा खुला क्षेत्र भी लगभग नगणन्य होता है। पांढुर्ना नगर में गंदी बस्ती के आंकड़े सारणी क्रमांक 2-सा-5 में दिये गये हैं।

पांढुर्ना : गंदी बस्ती

2-सा-5

क्र.	वार्ड का नाम	आवासीय क्षेत्र (हेक्टेयर)	जनसंख्या (हजार में)	आवासीय घनत्व (व्यक्ति प्रति हे.)
1	2	3	4	5
1.	रानी दुर्गावती वार्ड	0.96	663	690
2.	राधा कृष्ण वार्ड	2.40	832	346
3.	गांधी वार्ड	1.80	890	494
4.	जाटवा वार्ड	0.96	1030	1072
5.	मौलाना आजाद वार्ड	1.44	780	541
6.	टेक्डी वार्ड	1.00	1429	1429
7.	गुरुदेव वार्ड	1.00	864	864
8.	धनपेठ वार्ड	1.00	878	878
9.	तिलक वार्ड	1.00	1000	1000
10.	खारी वार्ड	1.00	1334	1334
11.	शिवाजी वार्ड	3.20	1288	402
12.	संत रविदास वार्ड	5.12	1162	226
13.	मेघनाथ वार्ड	1.00	874	874
14.	पेटवा वार्ड	1.40	1461	1011
15.	भगवत सिंह वार्ड	1.60	938	586
16.	बसई वार्ड	3.16	639	202
17.	पढरे वार्ड	3.85	1830	475
18.	संतोषी माता वार्ड	1.00	1715	1715
19.	जवाहर वार्ड	0.80	1124	1405
	योग	**32.69**	**21,331**	**1544**
				33.09 = 625.14

स्त्रोत : नगर पालिका परिषद् पांढुर्ना, वर्ष 2000.

2.5.2 आवासीय इकाइयों की कमी

जनगणना 1991 के अनुसार पांढुर्ना नगर की जनसंख्या 34,221 है जिनमें 6212 परिवार 6288 आवासों में निवास करते हैं, जिसके मान से औसत परिवार आकार 5.44 आता है। प्रत्येक परिवार के लिये एक स्वतंत्र

आवास की आवश्यकता के आधार पर पांढुर्ना नगर के वर्ष 1991 में 77 आवासों की कमी पाई गई। जिस अनुपात से नगरीय क्षेत्र की जनसंख्या बढ़ती जा रही है। उस अनुपात से मकानों का निर्माण न होने से आवास गृहों की समस्या भी ज्वलंत रूप धारण कर रही है। इसके अतिरिक्त वर्तमान आवासीय गृह भी पुराने एवं जीर्ण-शीर्ण हो जाने के कारण अर्ध पक्के मकान तथा कच्चे मकान इत्यादि भी इस कमी को बढ़ा रहे हैं।

आवास गृहों के अंतर्गत झुग्गी-झोपड़ी तथा गंदी बस्ती व कच्चे मकान इत्यादि तथा विकृत भवन सामग्री से बने लगभग 50 प्रतिशत मकान तुरंत बदलने की आवश्यकता है। इसके अतिरिक्त जर्जर मकान कुल आवास गृहों के 1 प्रतिशत के बराबर प्रत्येक वर्ष बदलने की आवश्यकता होगी इस प्रकार नगर में आवास गृहों की कमी वर्तमान में 3100 आंकलित की गई है।

पांढुर्ना : आवासीय इकाइयों की कमी

2-सा-6

क्र.	विवरण	आवासीय इकाई	पुनर्निर्माण का प्रतिशत	आवासीय इकाइयों की कमी
1	2	3	4	5
1.	1991 तक शेष पूर्ति	-	-	-
2.	आवास हेतु अनुपयुक्त आवास गृह	6288	50 प्रतिशत	3148
	(अ) गंदी बस्ती वार्ड	(19)		
	(ब) झुग्गी-झोपड़ी			
3.	निकृष्ट आवासों का जीर्णोद्वार	6,289	1 प्रतिशत	52
	योग			**3200**

स्त्रोत : नगर पालिका परिषद् पांढुर्ना, वर्ष 1999.

2.6 वाणिज्यिक

नगर में इस वर्ग के अंतर्गत 11.0 हेक्टेयर भूमि उपलब्ध है, जो कुल विकसित भूमि का 4.89 प्रतिशत है तथा भूमि उपयोग दर 0.26 हेक्टेयर प्रति हजार व्यक्ति है। नगर के वर्तमान स्वरूप को दृष्टिगत रखते हुये यह कम है। नागरिकों का जीवन इस नगर की वाणिज्यिक गतिविधियों के स्तर व दशा तथा भविष्य में वृद्धि की संभावनाओं पर निर्भर करता है। इन गतिविधियों में वृद्धि उसके क्षेत्रीय विकास पर निर्भर करती है। कृषि तथा वन पार्श्वभूमि तथा इसके आसपास के नगरों के आर्थिक संबंध पांढुर्ना नगर की वाणिज्यिक गतिविधियों को प्रभावित करती रही है।

2.6.1 थोक एवं फुटकर बाजार

(अ) कृषि उपज मंडी- पांढुर्ना नगर कपास एवं मूंगफली के लिये जाना जाता है। नगर में कृषि उपज का व्यवसाय कृषि उपज मंडी के माध्यम से वर्ष 1964 से किया जा रहा है जिसका क्षेत्रफल 3.5 हे. एवं लगभग 2 हे. है। कृषि उपज मंडी सौंसर तहसील तक के क्षेत्र को व्यवसाय उपलब्ध कराती है। इसकी मुख्य वजह भोपाल-नागपुर राष्ट्रीय राजमार्ग व रेलमार्ग को सुविधा उपलब्ध होना है। मंडी में सबसे ज्यादा आवक अक्टूबर से मार्च तथा सबसे कम जून से सितम्बर में होती है। अक्टूबर-नवम्बर में सबसे अधिक आवक होती है।

(ब) संतरा मंडी- पांढुर्ना नगर सम्पूर्ण देशभर में संतरे के उत्पादन एवं व्यवसाय के लिये जाना जाता है। संतरा मंडी कृषि उपज मंडी के माध्यम से संचालित न होकर व्यवसायों की समिति के माध्यम से संचालित होती है। संतरा मंडी रेल मार्ग के समीप कृषि उपज मंडी के साथ क्षेत्र में स्थित है। यह लगभग 0.50 हे. में संचालित होती है। मंडी का कार्य करने का सीजन फरवरी-अप्रैल माह तक रहता है। जो कि मृग कहलाता है एवं माह अक्टूबर से माह दिसंबर तक का सीजन आंबिया कहलाता है। नगर में संतरे के व्यवसाय में 80-100 थोक व्यापारी अपने गोदाम से कार्य करते हैं। औसतन एक गोदाम से 25,000-30,000 पेटी संतरा भेजा जाता है। एक ट्रक में लगभग 500 पेटी संतरा भेजा जा सकता है जिसकी औसत कीमत 200 रुपये प्रति पेटी होती है। इस प्रकार प्रति व्यापारी लगभग 50-60 ट्रक माल जिसकी कीमत 50-60 लाख होती है, लखनऊ, दिल्ली, मुम्बई इत्यादि जगहों पर जाता है। एक गोदाम में औसत 15 व्यक्ति काम करते हैं। इसके अतिरिक्त संतरे के मौसम में प्रतिदिन संतरों की एक ट्रेन दिल्ली तक जाती है।

औसतन संतरे के मौसम में 50-60 ट्रक प्रतिदिन दिल्ली एवं देश के अन्य मुख्य केंद्रों की ओर जाते हैं। संतरे व्यवसाय से संतरों के तोड़ने एवं मंडी तक लाने, माल चढ़ाने, व उतारने, पेक करने तथा मंडी से ट्रकों के माध्यम से भेजने के कार्य में व्यक्तियों को रोजगार का साधन उपलब्ध होता है। इसके अतिरिक्त लकड़ी के डिब्बे तथा टोकरियां बुनने के कार्य एवं चावल का भूसा तथा जूट की रस्सियों जो पैकिंग कार्य के काम आती है, के कार्य में भी काफी लोगों को रोजगार उपलब्ध होता है। तथापि नगर में एक सुव्यवस्थित संतरा मंडी उपलब्ध नहीं है तथा इधर-उधर फैले हुये गोदामों से व्यवसाय किया जाता है।

2.6.2 विशिष्ट बाजार

नगर की वाणिज्यिक गतिविधियां मुख्य मार्ग के किनारे-किनारे तथा कृषि उपज मंडी तथा संतरा मंडी के पास केन्द्रित है। नगर में थोक एवं फुटकर गतिविधियां एक ही स्थान पर पाई जाती है। नगर के मुख्य व्यावसायिक बाजार अनियंत्रित एवं प्राकृतिक रूप से विकसित हुई है, जिसके कारण पार्किंग एवं पहुंच मार्गो की समस्या तथा खुले स्थानों इत्यादि की अत्यंत कमी है।

पांढुर्ना : विशिष्ट बाजार

2-सा-7

क्र.	गतिविधि	स्थान	टिप्पणी
1	2	3	4
1.	संतरा	तहसील कार्यालय के सामने	अति-सीमित क्षेत्र/विकास की संभावना नहीं।
2.	कपास	नगर में फैली जीनिंग फैक्ट्री	अति-सीमित क्षेत्र/विकास की संभावना नहीं।
3.	मूंगफल्ली	रेल्वे स्टेशन के समीप गोदामों में	-तदैव-
4.	अनाज	तहसील कार्यालय के सामने	-तदैव-
5.	कपड़ा बाजार	जय स्तम्भ से सर्किट हाउस	सीमित स्थल
6.	सोना चांदी व आभूषण	गुजरी चौक	-तदैव-
7.	यातायात एजेंसी	बस स्टेण्ड के पास	फुटपाथ पर अतिक्रमण
8.	सब्जी बाजार	साप्ताहिक बाजार शुक्रवारी गुजरी चौक	-तदैव-
9.	बैंक	बस स्टेण्ड के पास	सीमित स्थल
10.	गुमटी दुकानें	मुख्य मार्ग के किनारे	फुटपाथ पर अतिक्रमण

स्त्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश छिन्दवाड़ा।

विशिष्ट बाजार की गतिविधियों के विश्लेषण से पता चलता है कि नगर केंद्र के विकास को एक नियोजित रूप में बनाने की अत्यधिक आवश्यकता है। ताकि नगर के साथ-साथ क्षेत्रीय जरूरतों को भी पूरा किया जा सकें। नगर की एक साप्ताहिक हाट बाजार भी लगती है। जिस हेतु सुनियोजित सुविधाओं का प्रबोधन करना आवश्यक प्रतीत होता है।

(स) साप्ताहिक बाजार - नगर के आसपास के क्षेत्रों में जिन वस्तुओं का उत्पादन अधिक होता है उनको बेचने एवं बाहर के नगरों से आई वस्तुओं को क्रय करने को पद्धति का पूर्व से चलन में है तथा इसके लिये एक निश्चित दिन तय रहता है, जो कि आज भी चला आ रहा है। उसके अनुसार सप्ताह में विशेष दिन विशिष्ट बाजार उस स्थान पर लगने के कारण धीरे-धीरे नगर में शुक्रवारी, इतवारी का नाम पड़ा। वर्तमान में शुक्रवारी बाजार में आई.डी.एस.एम.टी. योजना आने के कारण विकास योजना में साप्ताहिक बाजार हेतु पर्याप्त स्थान उपलब्ध कराने के प्रस्ताव करने पड़ेंगे।

(द) ठेला एवं गुमटी- नगर के ज्यादातर मुख्य मार्गों पर गुमटी दुकानें देखी जा सकती है। इसी प्रकार नगर के मुख्य बाजारों में ठेला दुकानें भी देखी जा सकती है, इन दुकानों के कारण एक तरफ तो रोजगार के साधन उपलब्ध होते हैं। तो दूसरी तरफ नगर पालिका को भी आय प्राप्त होती है किन्तु प्रत्येक मार्ग व चौराहे पर गुमटी, नगर के दृश्यावलोकन यातायात, पार्किंग इत्यादि की समस्या भी उत्पन्न होती है। भविष्य में प्रस्तावित शॉपिंग सेंटर में विभिन्न स्तर पर दुकानों के प्रस्ताव करना अनिवार्य होगा ताकि बड़े दुकानों के साथ क्षेत्र में गुमटी दुकानों की नियोजित रूप में रखा जा सकें।

2.6.2 दुकानें एवं वाणिज्यिक संस्थान

नगर में सामान्य दुकानें, होटल इत्यादि की संख्या में निरंतर वृद्धि हो रही है, किन्तु नगर के मध्यवर्ती क्षेत्र में स्थल उपलब्ध न होने तथा अनियोजित व्यावसायिक परिसरों के निर्माण होने के कारण यह वृद्धि गुमटी दुकानों, फुटपाथ पर दुकानों तथा सड़क के किनारे व आवासीय परिसरों में वाणिज्यिक दुकानों के रूप में परिलक्षित होती है। अतः समस्या के समाधान हेतु नियोजित बाजार केंद्रों का प्रावधान, विकास योजना में किया जाकर इनका विकास किया जाना आवश्यक है। जबकि सिनेमा की संख्या घटकर एक रह गई है। संभवतः वर्तमान केबल नेटवर्क के कारण यह स्थिति बनी है।

2.7 औद्योगिक

पांढुर्ना नगर में जिला उद्योग एवं वाणिज्यिक केंद्र का एक केंद्र कार्यरत है। जिसमें कई लघु उद्योग कार्यरत है जिसका क्षेत्रफल लगभग 5.60 हे. है। नगर में अभी आधुनिक एवं नवीन तकनीकी पर आधारित उद्योग न होकर मुख्य रूप से कृषि आधारित उद्योग जैसे- तेल मिल, जीनिंग फैक्ट्री इत्यादि प्रमुख हैं। नगर में औद्योगिक वर्ग के अंतर्गत कुल 230 हे. भूमि आती है जो कुल विकसित क्षेत्र का 10.22 प्रतिशत है। औद्योगिक दृष्टि से पिछड़ा होने के बावजूद भी पांढुर्ना नगर में काफी मात्रा में घरेलू एवं छोटे उद्योग स्थित है, इनमें मुख्य रूप से कृषि आधारित उद्योग तेल मिल, जीनिंग व संतरे के सर्वाधिक उद्योग प्रमुख है।

किसी भी नगर के औद्योगिक विकास हेतु विकसित भूमि की उपलब्धता पर्याप्त मात्रा में विद्युत एवं जलप्रदाय, उपयुक्त, संचार सुविधा औद्योगिक व्यवस्था, के निपटारे हेतु व्यवस्था तथा सुचारू यातायात व्यवस्था होना अत्यंत आवश्यक है। नगर में औद्योगिक इकाइयों की तीव्र गति से स्थापना होने की संभावना इसलिए है कि नगर मुख्य रेल मार्ग तथा राज्य मार्ग से जुड़ा हुआ है तथा महाराष्ट्र के नागपुर महानगर से अत्यंत निकट है। नगर में भविष्य में स्थापित होने वाले उद्योगों की संख्या प्रकार के विषय में आंकलन करना अत्यंत कठिन है। विभाग द्वारा क्षेत्र में पाये जाने वाले संसाधनों कृषि व वन उद्योगों की सूची संकलित है, जिसके आधार पर नगर में विद्यमान उद्योगों की सूची संलग्न है।

पांढुर्ना : पंजीकृत उद्योग

(50 हजार से 5 लाख तक विनियोजित पूंजी वाली इकाइयां)

2-सा-8

क्र.	वर्ष	स्थापित लघु औद्योगिक इकाइयां	लघु इकाइयों में विनियोजित पूंजी (लाखों में)	श्रमिकों की संख्या
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1.	1996-97	06	61.31	75
2.	1997-98	02	1.90	05
3.	1998-99	08	15.28	16
4.	1999-00			
5.	2000-01			
	योग	**16**	**78.49**	**96**

स्त्रोत : जिला उद्योग केंद्र वर्ष 1999.

2.7.1 पंजीकृत लघु उद्योग

पांढुर्ना नगर में फैक्ट्री एक्ट के अंतर्गत 57 कारखानें पंजीकृत हैं, जिसमें लगभग 2605 व्यक्ति कार्यरत हैं। पंजीकृत कारखानों का विवरण सारणी 2-सा-12 में दिया गया है। नगर में दाल व तेल का व्यवसाय किया जाता है। यह मिल नगर के विभिन्न क्षेत्रों में फैली है। क्षेत्र में कपास का उत्पादन होने के कारण भी जिनिंग व प्रोसेसिंग की पुरानी इकाइयां हैं। वर्तमान में यह इकाइयां घनी बसाहट के मध्य आ गई है। अतः इन इकाइयों को एक सुनियोजित रूप से औद्योगिक क्षेत्र में व्यवस्थापित करना आवश्यक है।

पांढुर्ना : औद्योगिक इकाइयां

2-सा-9

क्र.	फैक्ट्री का प्रकार	संख्या	प्रतिशत	श्रमिकों की संख्या
1	2	3	4	5
1.	कृषि औजार निर्माण	03	5.30	32
2.	दाल मिल	12	21.00	120
3.	तेल मिल	15	26.30	240
4.	एग्रो एंडस्ट्रीज	09	15.90	45
5.	जिनिंग वर्फ प्रोसेसिंग इंडस्ट्रीज	06	10.50	615
6.	अन्य	12	21.00	1553
	योग	**57**	**100.00**	**2605**

स्त्रोत : उप-संचालक, औद्योगिक स्वास्थ्य एवं सुरक्षा जबलपुर।

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट होता है कि तेल मिल, जिनिंग तथा दाल मिल के अंतर्गत 57.80 प्रतिशत उद्योग आते हैं। इसी प्रकार कृषि औजार निर्माण एवं एग्रो इंडस्ट्रीज के अंतर्गत 21.20 प्रतिशत उद्योग आते हैं, जबकि शेष 21 प्रतिशत में विभिन्न उद्योग शामिल हैं। उद्योगों में घरेलू तथा कुटीर उद्योग की संख्या अधिक है जिनमें मुख्यतः तेल मिल व फल्ली दाना उद्योग है। इसी प्रकार कपास उत्पादन का मुख्य केंद्र होने के कारण जिनिंग उद्योग की संख्या भी अधिक है। इन उद्योगों में अधिकतम रोजगार की संभावना है किन्तु इस उद्योगों का वर्ष में केवल छः महीने ही काम रहता है। इसी प्रकार पांढुर्ना, संतरा उत्पादन व विक्रय का केंद्र है किन्तु विडंबना है कि संतरे के उद्योग (प्रोसेसिंग) से संबंधित एक भी व्यवसाय यहां पर स्थित नहीं है। जिसकी इस क्षेत्र में असीम संभावनाएं हैं-

2.7.2 औद्योगिक अधोसंरचना

किसी भी नगर के औद्योगिक विकास हेतु भूमि की उपलब्धता कच्चे माल की उपलब्धता विद्युत प्रदाय एवं जल प्रदाय, उपयुक्त संचार एवं यातायात के लिये आवश्यक होती है नगर एवं आस-पास में पर्याप्त मात्रा में खुली भूमि उपलब्ध है नगर में कृषि आधारित उद्योगों के विकास की पूर्ण संभावना है। इस हेतु यहां प्रचुर मात्रा में कच्चा माल उपलब्ध है।

संचार के सभी आधुनिकतम साधन भी नगर में उपलब्ध है जैसे डाक, तार, टेलीफोन, टेलेक्स और रेल एवं सड़क द्वारा यह प्रदेश एवं देश के प्रमुख नगरों से जुड़ा हुआ है। जल प्रदाय की व्यवस्था संतोषजनक नहीं है इस हेतु प्रयास करना आवश्यक है। विद्युत व्यवस्था औद्योगिकीकरण की दृष्टि से संतोषजनक है।

जिला मुख्यालय छिन्दवाड़ा में आई.टी.आई. महिला पालीटेक्निक तथा कृषि अनुसंधान केंद्र एवं तहसील मुख्यालय पांढुर्ना में मिनी आई.टी.आई. व औद्योगिक केंद्र संचालित है। नगर में उद्योगों की स्थापना में कोई आधार नहीं है, बल्कि पिछड़ा जिला होने के कारण रियायती संविध उपलब्ध कराई जाती है। श्रमिकों की भी कमी नहीं है। कुल मिलाकर पांढुर्ना में औद्योगिक विकास की पर्याप्त संभावनाएं हैं।

2.8 सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक

नगर में सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत 14.0 हैक्टर भूमि है, जो कि कुल विकसित क्षेत्र का 6.22 प्रतिशत है। इस उपयोग के अंतर्गत 0.33 है। भूमि प्रति हजार व्यक्तियों के मध्य उपयोग में है। सार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत मुख्यतः शिक्षा स्वास्थ्य कार्यालय इत्यादि है।

2.8.1 स्वास्थ्य

नगर में तहसील स्तर का 30 बिस्तर वाला शासकीय चिकित्सालय स्थित है जिसका क्षेत्रफल लगभग 1 हे. है। इसके अतिरिक्त नगर में 5 निजी नर्सिंग होम भी विद्यमान जिनमें लगभग 40 बिस्तर उपलब्ध है। नगर में 17 डॉक्टरों को निजी अपनी-अपनी डिस्पेंसरी (क्लीनिक) है। जो सारणी क्र. 2-सा- में दर्शाया गया है। नगर के क्षेत्रीय महत्व को देखते हुये यहां पर आधुनिक सुविधाओं से युक्त अस्पताल की अत्यंत आवश्यकता है।

पांढुर्ना : वर्तमान स्वास्थ्य सेवायें

2-सा-10

क्र.	स्वास्थ्य सुविधाओं का स्तर	स्थिति	बिस्तरों की संख्या
1	2	3	4
1.	सामान्य चिकित्सालय	शासकीय दवाखाना	30 बिस्तर
2.	प्रायवेट नर्सिंग होम		30 बिस्तर
	योग		**60 बिस्तर**

स्त्रोत : जिला कार्यालय नगर तथा ग्राम निवेश वर्ष 1999.

उपलब्ध चिकित्सा बिस्तरों के मान से नगर में लगभग 1.5 बिस्तर प्रति हजार जनसंख्या आता है, जो वर्तमान आवश्यकता से काफी कम है। छिन्दवाड़ा नगर की वर्तमान एवं भावी जनसंख्या तथा उपक्षेत्र की जनसंख्या हेतु पर्याप्त सेवाओं का प्रावधान विकास योजना में किया जाना आवश्यक है।

2.8.2 शैक्षणिक

पांढुर्ना नगर में कला, विज्ञान, वाणिज्यिक तथा तकनीकी शिक्षा की सुविधाएं उपलब्ध है। नगर में उपलब्ध शैक्षणिक सुविधाएं, आस-पास के क्षेत्रों को भी आवश्यकताओं की पूर्ति करता है। पांढुर्ना नगर में प्राथमिक विद्यालय-8 एवं माध्यमिक विद्यालय-5 तथा 5-उच्चतर माध्यमिक विद्यालय स्थित है। ये शालाएं मुख्यतः शासकीय भवनों में स्थित है तथा निजी विद्यालय भी नगर में संचालित है इनमें भी मूलभुत सेवा सुविधाओं का अभाव है।

(अ) स्नातक एवं स्नातकोत्तर महाविद्यालय

उच्च शिक्षा के लिये नगर में दो महाविद्यालय है। एक शासकीय विज्ञान महाविद्यालय तथा एक अशासकीय कला एवं वाणिज्यिक महाविद्यालय है। इन महाविद्यालय में छात्र एवं छात्राएं साथ-साथ अध्ययन करती हैं। नगर में कोई कन्या महाविद्यालय स्थित नहीं है।

(ब) तकनीकी संस्था

पांढुर्ना नगर में तकनीकी विद्यालय एवं महाविद्यालय नहीं है तथा न ही औद्योगिक प्रशिक्षण संस्था है। पांढुर्ना नगर से संलग्न कलम गांव में मिनी आई.टी.आई. वर्तमान में संचालित हो रहा है। यहां पशु चिकित्सा एवं पशुपालन व कृषि महाविद्यालय का अभाव है। कृषि आधारित क्षेत्र होने के कारण यहां के युवकों एवं किसानों को स्वरोजगार हेतु कृषि एवं पशुपालन संबंधी शिक्षा उपलब्ध कराने की अत्यंत आवश्यकता है।

पांढुर्ना : प्राथमिक एवं माध्यमिक शालाएं

2-सा-11

क्र.	शाला का नाम	स्थिति	खेल का मैदान उपलब्ध है/नहीं	भवन का स्वामित्व
1	2	3	4	5
1.	लाल बहादुर प्रा. शाला	बस स्टेण्ड के पूर्व तह. कार्या. रोड पर	नहीं	शासकीय
2.	कन्या प्रा. शाला	किले के पास हनुमंती वार्ड में	नहीं	शासकीय
3.	रामचन्द्र कन्या प्रा. शाला	सावरगांव रोड राधाकृष्ण वार्ड	नहीं	शासकीय
4.	न.पा. कन्या प्रा. शाला	सावरगांव पेढ़	नहीं	शासकीय
5.	गांधी न.पा.प्रा. शाला	किला हनुमती	नहीं	शासकीय
6.	सुभाष प्रा. शाला	शुक्रवारी बाजार पांढुर्ना भोपाल रोड	नहीं	शासकीय
7.	तिलक प्रा. शाला	नगर पा. भवन के पास	है	शासकीय
8.	जवाहर प्रा. शाला	न.पा. कार्या. के पीछे	है	शासकीय

1	2	3	4	5
9.	राजेन्द्र प्रा. शाला	सावरगांव	नहीं	शासकीय
10.	उ.मा. शाला	जाटवा वार्ड	है	शासकीय
11.	सर. शिशु मंदिर मा. शाला	शंकर नगर पारडी रोड	है	निजी
12.	कन्या मा. शाला	हनुमती वार्ड	है	शासकीय
13.	विवेकानन्द कन्हरें मा. शाला	संतोषी माता वार्ड	है	निजी

स्त्रोत : जिला कार्यालय, नगर तथा ग्राम निवेश छिन्दवाड़ा

पांढुर्ना : उच्चतर माध्यमिक विद्यालय

2-सा-12

क्र.	शाला का नाम	स्थिति	खेल का मैदान उपलब्ध है/नहीं	भवन का स्वामित्व
1	2	3	4	5
1.	न.पा. उ.मा. शाला	शंकर नगर वार्ड नागपुर रोड	है-1	नगरपालिका
2.	आर.डी. उ.मा. शाला	पांढुर्ना से भोपाल रोड	है-1	माडर्न शिक्षा संस्था
3.	गिरजाबाई केकतपुरे हाईस्कूल	हनुमतो वार्ड शहर के मध्य	नहीं	माडर्न शिक्षा संस्था
4.	लालबहादुर हिन्दी उ.मा. शाला	शास्त्री वार्ड	नहीं	-
5.	जोंगेकर हाईस्कूल	शुक्रवारी भोपाल	नहीं	-

स्त्रोत : जिला कार्यालय, नगर तथा ग्राम निवेश छिन्दवाड़ा

पांढुर्ना : विशिष्ट संस्थाओं तथा महाविद्यालयों का विश्लेषण

2-सा-13

क्र.	शाला का नाम	स्थिति	खेल का मैदान उपलब्ध है/नहीं	भवन का स्वामित्व
1	2	3	4	5
1.	कला एवं वाणिज्य महाविद्यालय	नागपुर रोड	है	निजी संस्था
2.	शासकीय विज्ञान महाविद्यालय	नागपुर रोड	है	शासकीय

स्त्रोत : जिला कार्यालय, नगर तथा ग्राम निवेश छिन्दवाड़ा

2.8.3 कार्यालय

पांढुर्ना नगर तहसील मुख्यालय होने के कारण नगर में समस्त प्रकार के केंद्र तथा राज्य शासन के कार्यालय, स्थानीय शासन व स्वायत्तशासी कार्यालय कार्यरत है। इनमें प्रशासनिक (राजस्व, पुलिस, न्यायालय) कर संग्रहण, बिक्रीकर, आबकारी (संसाधन संबंधी), कृषि विभाग, वन विभाग, सामाजिक सेवाएं, डाक-तार, शिक्षा, विद्युत, निगम एवं संस्थाएं, बैंक, नगर पालिका, जनपद पंचायत, विकास एवं रोजगार, लोक निर्माण, उद्योग इत्यादि।

पांढुर्ना : कार्यालयों की सूची

2-सा-14

क्र.	प्रकार	कार्यालयों की संख्या	कर्मचारियों की संख्या
1	**2**	**3**	**4**
1.	केंद्र शासन	04	171
2.	राज्य शासन	12	339
3.	राज्य शासन अर्द्ध शासकीय	04	254
4.	बैंक	09	123
	योग	**29**	**887**

स्त्रोत : रोजगार कार्यालय, छिंदवाड़ा

यह कार्यालय विभिन्न क्षेत्रों में स्थित है जो कि शासकीय भवनों के समान ही किराये के निजी भवनों में लगते हैं। समन्वय की दृष्टि से सभी कार्यालय एक ही स्थान पर संगठित करने हेतु संयुक्त भवन अथवा क्षेत्र की आवश्यकता है। उपरोक्त के आधार पर राज्य शासन के सर्वाधिक कार्यालय है जो कि तहसील स्तर के है।

2.8.4 सामाजिक एवं सांस्कृतिक

नगर की प्राचीन संस्कृति पूर्ण उन्नत तथा वैभवशाली थी। पोला के दिन विश्व प्रसिद्ध गोटमार मेला पांढुर्ना नगर में आयोजित किया जाता है। इसके अतिरिक्त नगर में सभागृह, क्लब, पुस्तकालय, छविगृह तथा धर्मशालाएं भी स्थित है। नगर के सांस्कृतिक पटल पर निम्नलिखित मेलों का आयोजन बड़ी धूमधाम से किया जाता है।

पोला का मेला	सावरगांव व पांढुर्ना के मध्य चंडी मंदिर के समीप जाम नदी पर
गोटमार मेला	आयोजित किया जाता है जिनका क्षेत्रफल लगभग 1.0 हे. है।
दशहरा मेला	

इनमें से सबसे ज्यादा विश्व वे देश में प्रसिद्ध गोटमार मेला है जिसमें दो गांवों सांवरगांव एवं पांढुर्ना के लोक एक-दूसरे पर पत्थरों से वार करते हैं। इस मेले को देखने दूर-दूर से लोग आते हैं।

2.9 सार्वजनिक उपयोगिता एवं सुविधाएं

उपयोग के अंतर्गत नगर में लगभग 17.0 है। भूमि के जो कुल विकसित क्षेत्र 7.56 प्रतिशत है। इसके अंतर्गत विद्युत केंद्र, उपकेन्द्र श्मशान, कब्रिस्तान, जल प्रदाय, जल मल निकास अग्निशमन केंद्र आदि आते हैं। नगर में वर्तमान आबादी के निकट स्थित ट्रिचिंग ग्राउंड समस्या उत्पन्न करते हैं।

2.10 आमोद-प्रमोद

वर्तमान के कुल 3.0 हे. भूमि आमोद-प्रमोद वर्ग में है जो कुल विकसित क्षेत्र का केवल 1.33 प्रतिशत है जो कि अत्यंत कम है।

आमोद-प्रमोद के स्थल नगरीय जीवन को आवश्यकता के साथ-साथ पर्यावरणीय दृष्टिकोण से अत्यंत महत्वपूर्ण होते हैं। वर्तमान नगर में छोटे-छोटे 3 उद्यान स्थित हैं :-

(1)	कयंक कुन्ज उद्यान	0.50 हे.
(2)	जवाहर उद्यान	0.50 हे.
(3)	डॉ. अम्बेडकर उद्यान	0.50 हे.

जिसका स्वरूप अत्यंत छोटा होने के कारण नगर को आवश्यकता के अनुरूप नहीं है। जाम नदी के निकट वर्तमान में खुला क्षेत्र उपलब्ध है। जिसे पांढुर्ना नगर हेतु पिकनिक स्पाट के रूप में विकसित किया जा सकता है।

2.11 यातायात एवं परिवहन

इस उपयोग के अंतर्गत 50 हेक्टर भूमि आती है जो कुल विकसित क्षेत्र का लगभग 22.22 प्रतिशत है जिसमें राष्ट्रीय राजमार्ग क्र. 69, क्षेत्रीय मार्ग एक नगर मार्ग एवं स्थानीय मार्ग, बस स्थानक, बस डिपो, वाहन विराम स्थल इत्यादि आते हैं। वर्तमान बस स्थानक के निकट मार्ग पर निजी बस व मेटाडोर यातायात में अवरोद होकर सामान्यजनक है अतः इसे अन्यत्र स्थानांतरित करना आवश्यक होगा।

2.12 प्रमुख समस्याएं

पांढुर्ना नगर की भूमि उपयोग समस्याएं प्रमुखता राष्ट्रीय राजमार्ग से संलग्न क्षेत्र में विद्यमान है। नागपुर-भोपाल मार्ग पर वाहन सुधार व मरम्मत की दुकानें, वाहन स्थल तथा क्षेत्रीय यातायात के लिये समस्या है। इनके साथ मार्गों के किनारे तथा आवासीय क्षेत्रों में तेल मिल, फल्ली दाना एवं जीनिंग के रेंचे स्थित है जो कि पर्यावरण पर विपरीत प्रभाव डालते हैं। यातायात की दृष्टि से रेल्वे स्टेशन तिराहा, अमरावती मार्ग तिराहा इत्यादि असुविधाजनक है, जिनका विकास आवश्यक है।

2.13 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग

कार्य संपादन की विशेषताओं के आधार पर यह परिलक्षित होता है कि नगर में कई गतिविधियां स्थान की कमी संकीर्णता एवं आस-पास के भूमि से सामंजस्यता न रखते हुये कार्यरत हैं, इन्हें आस-पास के वातावरण यातायात समस्या तथा पर्यावरण दृष्टिकोण से वर्तमान स्थल पर सतत कार्यरत रखना उचित नहीं होगा। इन उपयोगों का असंगत भूमि उपयोग की श्रेणी में शामिल किया जाकर उनके वर्तमान स्थल से अन्यत्र स्थानांतरित किया जाना आवश्यक है।

उक्त के साथ-साथ कुछ गतिविधियां ऐसी भी पाई गई है जो आस-पास के क्षेत्रों की आवश्यकता की पूर्ति के दृष्टिकोण से आवश्यक क्षमता के साथ कार्यरत नहीं है तथा उनके वर्तमान स्थल पर इनकी क्षमता बढ़ाना अथवा बिस्तर करना संभव नहीं है अतः ऐसे कार्यों को अकार्यक्षम भूमि उपयोग की श्रेणी के अंतर्गत शामिल किया जाकर विकास योजना प्रस्ताव में अन्यत्र स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है, किन्तु इन गतिविधियों को तत्काल स्थानांतरित करना आवश्यक न होने के कारण ये अपने वर्तमान स्थल पर कार्यरत रह सकती है, किन्तु इन गतिविधियों को उनके वर्तमान स्थल पर विस्तार/विकास या क्षमता इत्यादि बढ़ाने की अनुमति नहीं होगी। नगर के असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों की सूची निम्न सारणी में दी गई है :-

पांढुर्ना : असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग

2-सा-15

क्र.	विवरण	वर्तमान स्थित	समस्याएं
1	2	3	4
1.	**(अ) असंगत भूमि उपयोग**		
	राजमार्ग के किनारे फुटपाथ पर स्थित दुकानें	-	यातायात आवागमन समस्या
2.	चीर घर	कला वाणिज्यिक महाविद्यालय के समीप	पर्यावरणीय
3.	तेल मिल	अमरावती मार्ग तथा रेल्वे स्टेशन व भोपाल के मध्य	पर्यावरणीय
4.	जीनिंग फैक्ट्री	भोपाल अमरावती मार्ग	पर्यावरणीय
5.	ट्रक पार्किंग	मुख्य मार्ग के किनारे	पार्किंग यातायात अवरोध दुर्घटना की समस्या
6.	भारी वाहन मरम्मत	बस स्टेण्ड से सर्किट हाउस के बीच में	पर्यावरणीय
	(ब) अकार्यक्षम भूमि उपयोग		
	(1) मवेशी बाजार	साप्ताहिक बाजार	तर्कसंगत व्यवस्थीकरण
	(2) संतरा एवं गल्ला मण्डी	रेल्वे स्टेशन के पास	गहन नगरीय गतिविधियों हेतु उपयुक्त।

स्त्रोत : जिला कार्यालय, नगर तथा ग्राम निवेश, छिन्दवाड़ा

उपरोक्त तालिका में वर्णित भूमि उपयोग का संचालन सक्षम नहीं है। अतः इन उपयोगों की उपयुक्त स्थान पर स्थानांतरित कर जो स्थान रिक्त होंगे उनको अन्य सक्षम उपयोगों हेतु उपयोग में लिया जा सकेगा।

अध्याय - 3

वर्तमान यातायात संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना

3.1 यातायात एवं परिवहन

नगर के बढ़ते हुये 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 केंद्र एवं भूमि उपयोग पर निर्भर करता है। इस प्रकार दोनों एक-दूसरे पर आधारित है।

नगर की यातायात एवं परिवहन व्यवस्था उस नगर की आर्थिक तथा सामाजिक जीवन पर महत्वपूर्ण प्रभाव डालते हैं। मार्गों की संरचना से नगर की वृद्धि को वांछित दिशा तथा गति प्राप्त हो सकती है। नगरीय जिंदगी की गुणवत्ता मार्गों तथा परिवहन के ऊपर निर्भर करती है।

भूमि उपयोग तथा यातायात के प्रकार कार्यस्थल, दूरी समय एवं दुर्घटना के कारणों सहित विभिन्न समस्याओं का अध्ययन किया जाना आवश्यक है। इस अध्ययन से प्राप्त निष्कर्ष से तुरंत अथवा भविष्य के लिये यातायात संबंधी निराकरण के प्रस्ताव किये जा सकते हैं।

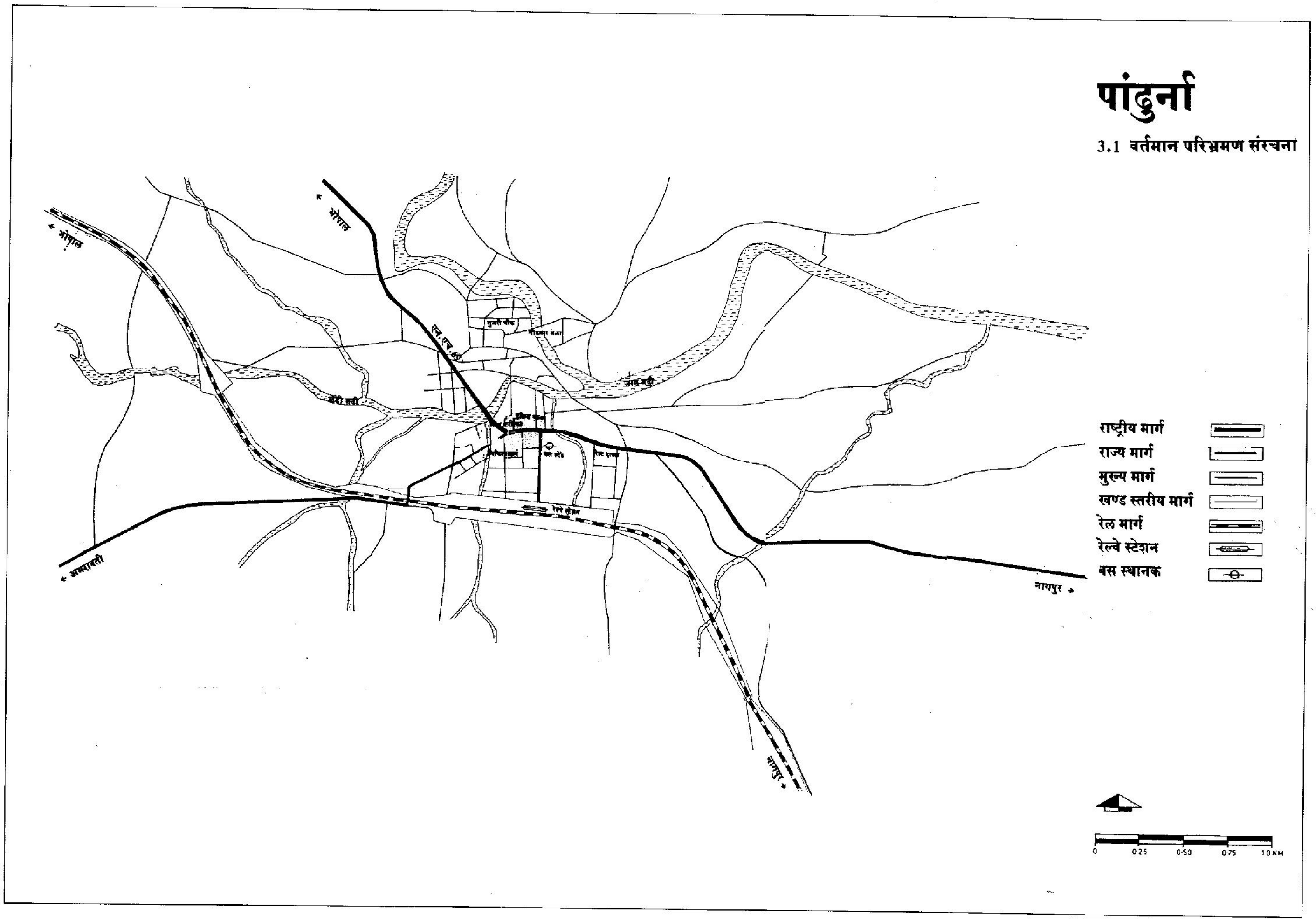
3.2 क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना

नगर के मध्य से भोपाल तथा नागपुर राष्ट्रीय राजमार्ग 69 का ट्रैफिक गुजरता है। इसके अतिरिक्त संतरे तथा कपास के मौसम में भी ट्रकों का आना-जाना रहता है। महाराष्ट्र के वरुड़ नगर को भी मार्ग यहां से निकलता है।

इसके अतिरिक्त धीमे चलने वाले वाहनों जैसे ट्रेक्टर में भी खेतों का माल आता-जाता है। भोपाल तथा नागपुर आने-जाने वाला मुख्य ट्रेफिक भी नगर के मध्य से निकलता है। जिस पर मुख्य नगर की सारी सेवा तथा सुविधाएं स्थित हैं। जिससे नगर के क्रिया कलापों पर भी प्रभाव पड़ता है। इसके अतिरिक्त नगर के दिल्ली-मद्रास मुख्य रेल मार्ग की सुविधा उपलब्ध है। नगर की परिभ्रमण संरचना एवं उसकी भूमि उपयोग से संबंध का मूल्यांकन करने से यातायात के प्रकार मात्रा समय दूरी दुर्घटनाएं एवं उससे संबंधित समस्याओं का निराकरण किया जाना सरल होता है। नगर के यातायात संबंधी अध्ययन के आधार पर विवरण निम्नानुसार हैः-

नगर से निकलने वाले क्षेत्रीय मार्ग, विभिन्न समस्याओं से प्रसेत है, जिसके कारण इन मार्गों पर सुगमता से यातायात प्रबंध में कठिनाई अनुभव की जाती है। मुख्य समस्याएं निम्नानुसार हैं:इ

1. क्षेत्रीय मार्गों की चौड़ाई निर्धारित नहीं है।
2. क्षेत्रीय राज मार्गों की चौड़ाई नगर के मध्य कुछ स्थानों पर अतिक्रमण से प्रभावित है।
3. नगर में क्षेत्रीय यातायात एवं नगरीय यातायात आपस में मिश्रित हो जाते हैं।
4. क्षेत्रीय मार्गों के संगम का विकास नहीं किया गया है।


पांढुर्णा
3.1 वर्तमान परिभ्रमण संरचना
राष्ट्रीय मार्ग
राज्य मार्ग
मुख्य मार्ग
खण्ड स्तरीय मार्ग
रेल मार्ग
रेल्वे स्टेशन
बस स्थानक
← भोपाल
← भोपाल
← अमरावती
नागपुर →
0 0.25 0.50 0.75 1.0 KM

(अ) क्षेत्रीय यातायात (यात्री)

पांढुर्ना नगर राष्ट्रीय राजमार्ग 69 पर स्थित है यहां से पांढुर्ना, छिन्दवाड़ा, बैतूल, वरूड़ तथा नागपुर मार्ग जाता है। सभी मार्ग पर पांढुर्ना से कुल 43 बसें प्रस्थान और आगमन 43 बसें करती हैं तथा प्राइवेट मिनी बस भी चलती है, जो लगभग प्रति आंधे घंटे में आना-जाना करती है।

पांढुर्ना : क्षेत्रीय यातायात (यात्री बस)

3-सा-1

क्र.	क्षेत्र का नाम	प्रतिदिन जाने वाली बसें	प्रतिदिन आने वाली बसें
1	2	3	4
1.	पांढुर्ना से छिंदवाड़ा सौंसर	13	13
2.	पांढुर्ना से भोपाल	3	3
3.	पांढुर्ना से नागपुर	18	18
4.	पांढुर्ना से अमरावती	4	4
5.	पांढुर्ना से मोहगांव	5	5
	योग	**43**	43

स्त्रोत : मध्यप्रदेश राज्य परिवहन निगम पांढुर्ना वर्ष 1999.

(ब) क्षेत्रीय यातायात

क्षेत्रीय परिभ्रमण की दृष्टि से पांढुर्ना नगर मुख्य रेल मार्ग पर स्थित है। पांढुर्ना नगर से नागपुर तथा दिल्ली जाने के लिए ट्रेन सुविधा उपलब्ध है। रेल्वे स्टेशन दो मुखी है।

(स) क्षेत्रीय यातायात (माल)

पांढुर्ना नगर राष्ट्रीय राजमार्ग क्र. 69 पर नागपुर तथा भोपाल के मध्य में बसा होने के कारण अत्यधिक महत्वपूर्ण स्थिति में है। जिला कार्यालय छिन्दवाड़ा द्वारा दिनांक 24.8.2011 से 25.8.2001 तक 24 घंटे का यातायात सर्वे कराया गया। नगर के तीन महत्वपूर्ण मार्गों पर माल के उद्गम तथा गंतव्य का पता लगाने हेतु जानकारी एकत्रित की गई। पांढुर्ना-नागपुर मार्ग पर सीधा जाने वाला यातायात सबसे अधिक है।

पांढुर्ना : क्षेत्रीय यातायात माल (ट्रक)

3-सा-2

क्र.	रोड सेक्शन	आने वाले ट्रक (यातायात द्वारा) नागपुर	अमरावती	बैतूल	योग	शहर में आने वाले ट्रक	कुल योग
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	नागपुर-पांढुर्ना	12	23	255	290	30	320
2.	अमरावती	20	3	6	29	12	41
3.	बैतूल-पांढुर्ना	275	1	1	277	25	302
	योग सीधा ट्रैफिक	307	27	262	596	67	663
4.	शहर के उद्गम	69	11	22	102	-	-
	कुल योग	376	38	284	698	-	-

स्त्रोत- नगर तथा ग्राम निवेश विभाग द्वारा दिनांक 24.8.2001 को किया गया सर्वे।

सर्वे में ज्ञात हुआ कि सभी मार्गों पर 698 में से 596 ट्रक नगर के मध्य से सीधा जाने वाला ट्रेफिक है जबकि मात्रा 102 ट्रक ही नगर में आते हैं।

इसके अतिरिक्त सीधे निकलने वाले ट्रेफिक के रुकने के समय से भी ज्ञात किया गया। 596 ट्रक में से 343 ट्रक 15 मिनट से कम 161 ट्रक 15 से 30 मिनट, 48 ट्रक 30 से 60 मिनट तथा 12 ट्रक 1 से 2 घंटे एवं 10 ट्रक 2 से 3 घंटे के मध्य ही नगर में रुके। केवल 22 ट्रक ही 3 घंटे से अधिक रुके जिससे ज्ञात होता है कि वे केवल आंशिक रूप से ही माल उतारने व चढ़ाने हेतु रुके।

पांढुर्ना : क्षेत्रीय यातायात (ट्रक) विराम अवधि

3-सा-3

क्र.	विराम की अवधि	रोड सेक्शन नागपुर नाका	अमरावती (बरूड़) नाका	बैतूल नाका
1	2	3	4	5
1.	15 मिनट तक	220	8	115
2.	15 मिनट से 30 मिनट तक	52	8	101
3.	30 मिनट से 1 घंटे तक	12	1	35
4.	1 घंटे से 2 घंटे तक	3	3	6
5.	2 घंटे से 3 घंटे तक	9	1	-
6.	3 घंटे से 4 घंटे तक	5	1	1
7.	4 घंटे से 5 घंटे तक	-	1	1
8.	5 घंटे से 6 घंटे तक	1	-	1
9.	6 घंटे से 7 घंटे तक	-	-	-
10.	7 घंटे से 8 घंटे तक	-	1	-
11.	8 घंटे से 9 घंटे तक	-	-	1
12.	9 घंटे से 24 घंटे तक	5	3	1

स्त्रोत- नगर तथा ग्राम निवेश विभाग द्वारा दिनांक 24.8.2001 को किया गया सर्वे।

3.3 नगर परिभ्रमण संरचना

पांढुर्ना एक मध्यम श्रेणी का नगर है। नगर की वर्तमान वृद्धि राष्ट्रीय मार्ग के समानान्तर दोनों तरफ है नगर का सम्पूर्ण व नियोजित रूप से विकास न हो पाने के कारण नगर के आंतरिक मार्गों के विकास पर कोई ध्यान नहीं दिया गया तथा केवल क्षेत्रीय मार्गों का ही विकास किया गया जिस कारण मार्ग के दोनों ओर विकास तीव्रगति से हो गया। इसके अतिरिक्त निम्न मार्गों पर भी नगरीय यातायात का दबाव है:-

(1) राष्ट्रीय राज मार्ग क्रमांक 69

(2) अमरावती मार्ग

नगर में भारी वाहनों का आवागमन नागपुर-भोपाल मार्ग पर दोनों में जिसमें इस मार्ग पर यातायात में बाधा तथा दुर्घटना होती है। नगर के अंदर प्रायः सभी मार्ग संकीर्ण है। अतिक्रमण तथा मार्गाधिकार में फुटपाथ दुकानें, ठेले, वाहन विराम तथा माल लदान-उतार गतिविधियों के संचालित होने के कारण मार्गों की संकीर्णता में वृद्धि होकर यातायात में अवरोध होता है।

3.3.1 यातायात उदित केंद्र

नगर के विभिन्न मार्गों पर विभिन्न प्रमुख कार्य केंद्र स्थित है। इन कार्य केंद्रों द्वारा सम्पादित कार्यकलापों के आधार पर विभिन्न प्रकार का यातायात उदित होता है। जो निम्नानुसार है-

(अ) प्रमुख यात्री यातायात उदित केंद्र

1. रेल्वे स्टेशन व बस स्टेण्ड
2. गुजरी बाजार टॉकीज
3. तहसील व जनपद कार्यालय इत्यादि।

(ब) माल यातायात उदित केंद्र

1. थोक बाजार व टॉकीज
2. संतरे के गोदाम

3.3.2 यातायात अवसान केंद्र

नगर के मुख्य यातायात अवसान केंद्र रेल्वे स्टेशन बस स्टैंड व नगर के थोक बाजार है। नगर में जन परिवहन सुविधा के रूप में शहर के बिभिन्न मार्गों पर रिक्शा तथा आटो चलते हैं।

(अ) बस स्थानक

वर्तमान में मध्यप्रदेश राज्य परिवहन क्षेत्रीय बसों का बस स्थानक लगभग नगर मध्य में 1.0 हे. भूमि पर स्थित है। निजी बस भी इसी से लगे स्थान एवं रेल्वे स्टेशन मार्ग से चलते हैं। अतः वर्तमान एवं भावी अनुमानित आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुये संयुक्त बस स्थानक के विकास की आवश्यकता है।

(ब) ट्रक स्थानक

नगर में वर्तमान में ट्रक अवसान स्थल नहीं है। माल लादने एवं उतारने का कार्य मार्ग पर भी होता है, जो यातायात में बाधा उत्पन्न करता है। अग्रेषण अभिकरण भी मुख्य मार्गों पर यत्र-तत्र फैले हुए हैं, जहां माल का लदान एवं उतार सुगम यातायात में अवरोध उत्पन्न करता है। सामान्यतः नगर में ट्रक, नागपुर मार्ग एवं अमरावती मार्ग पर अवसान होते हैं। अतः नगर में यातायात नगर एवं ट्रक अवसान स्थल की अत्यंत आवश्यकता है।

(स) रेल्वे स्टशन

नगर, दिल्ली-मद्रास ब्राडगेज के मुख्य मार्ग पर स्थित है। वर्तमान टर्मिनल भवन व रेल्वे परिसर का कुल क्षेत्र पर्याप्त है।

3.4 परिवहन के साधन

नगर में यातायात के साधन मिले-जुले स्वरूप के हैं। अन्य नगरों की भांति नगर के मुख्य मार्गों पर धीमा गति तथा तीव्र गति के वाहन चलते हैं। यात्री यातायात के मुख्य साधन रिक्शा है तथा रिक्शा अत्यन्त सीमित क्षेत्र में तथा कम है। माल की ढुलाई बैलगाड़ी, हाथठेला तथा ट्रेक्टर के माध्यम से होती है।

3.5 यातायात समस्याएं

नगर की जनसंख्या बढ़ने से वाहन यातायात तथा परिवहन गतिविधि तेजी से बढ़ी है जिनके लिये मुख्यतः व्यापारिक वाणिज्यिक एवं शैक्षणिक गतिविधियां उत्तरदायी है। पांढुरणा नगर की मुख्य समस्याओं को समझने के लिए नगर तथा ग्राम निवेश विभाग द्वारा सर्वे किया गया था।

यातायात अवरोध : यातायात अवरोध के दो मुख्य कारण है-

(अ) मार्ग के ऊपर माल लादने तथा उतारने।

(ब) मार्गों पर पार्किंग के कारण।

इसके अतिरिक्त अमरावती मार्ग तथा नरखेड़ मार्ग पर नगर के मध्य से गुजरने वाली ब्राड गेज रेल्वे लाइन के लेवल क्रॉसिंग पर भी यातायात अवरोध उत्पन्न होता है। अतः विकास योजना में उपरोक्त पर विचार करना आवश्यक होगा।

3.5.1 यातायात संकुलता

नगर के मध्यवर्ती क्षेत्रों के मार्गों पर यातायात के दृष्टिकोण से सबसे अधिक संकुलता परिलक्षित होती है। फुटपाथ एवं चल खेरची दुकानों ने मार्गाधिकार को कम कर दिया है। वाहन विराम स्थल की कमी भी मार्गों की संकुलता का प्रमुख कारण है। अतः यातायात व्यवस्था एवं नियंत्रण में सुधार लाया जाना नितांत आवश्यक है। नगर के कुछ साधन एवं संकुल क्षेत्रों में पहुंच दुष्कर हो गई है, अतः ऐसे क्षेत्रों हेतु सुगम पहुंच मार्गों की व्यवस्था की आवश्यकता है।

3.5.2 क्षेत्रीय मार्गों की मुख्य समस्याएं

क्षेत्रीय मार्गों की मुख्य समस्या तुरंत विचार योग्य है, जो कि निम्नलिखित हैं :-

(अ) राष्ट्रीय राजमार्ग की चौड़ाई निर्धारित (राइट आफ वे) नहीं है।

(ब) नगर के मध्य कुछ स्थान अतिक्रमण से प्रभावित है।

(स) क्षेत्रीय यातायात एवं नगरीय यातायात आपस में मिश्रित हो जाते हैं। विशेषकर धीमीगति वाले वाहनों के साथ।

(द) क्षेत्रीय मार्ग तथा नगरीय मार्गों के चौराहों का विकास न हो पाना।

(इ) वर्तमान में मार्गों के किनारे अनियंत्रित पार्किंग इत्यादि से मार्गों पर अवरोध होता है। इनमें से अधिकांश मार्गों पर मिश्रित यातायात होता है इनमें से अधिकांश मार्गों पर मिश्रित यातायात के कारण कठिनाई होती है। इसके अतिरिक्त पांढुर्ना, वरुण मार्ग की नगरीय यातायात का दबाव है।

3.5.3 आवश्यक यातायात में बाधक

तीन मुख्य कारण जो यातायात में सुचारू रूप से चलने में बाधक है-

(क) मार्गों के किनारे फुटपाथों पर अतिक्रमण।

(ख) मार्गों के किनारे अनियंत्रित पार्किंग।

(ग) वर्तमान मार्गों की अत्यधिक कम चौड़ाई।

अन्य कारणों में मार्गों पर घूमने वाले अवारा जानवर व पहियों पर दुकान (हाथ ठेला इत्यादि) ऐसे क्षेत्रों में नगर की इतवारी तथा बुधवारी व थोक व्यापार क्षेत्र सम्मिलित है। यातायात सकुलता के कारण यात्रा समय बढ़ जाता है तथा इसके साथ ही वाहन चालन मूल्य भी बढ़ जाता है।

3.5.4 अव्यवस्थित जक्शन तथा अंधे मोड़

नगर के ज्यादातर चौराहे यातायात के सुरक्षात्मक तथा व्यवस्थित रूप से चलने के लिये असुविधाजनक है। गांधी बाजार, गुजरी चौक इत्यादि ऐसे क्षेत्र हैं इनके मुख्य कारण निम्नलिखित हैं-

(अ) मार्गों तथा चौराहे अत्यन्त अक्यूर कोण पर है।

(ब) मार्गों की चौड़ाई उपयुक्त नहीं है।

(स) चौराहो पर मार्गों की कोई श्रेणीबद्ध श्रृंखला नहीं है।

(द) तिराहे की डिजाइन भी ठीक नहीं है।

(ध) यातायात के नियंत्रण करने की अव्यवस्थित संरचना। नगर की इन मार्गों की आवश्यकतानुसार पार्किंग आदि को उचित स्थान पर स्थानान्तरित कर उचित यातायात प्रबंधन से संकुलता को कम किया जा सकता है।

3.5.5 मार्ग क्षमता

मार्गों की क्षमता का आंकलन मार्ग की वास्तविक चौड़ाई के संदर्भ में गुजरने वाले यातायात की मात्रा, यातायात का प्रकार मार्ग की चौड़ाई में एक रूपता एवं उचित मार्ग ज्यामिति से की जा सकती है। प्रायः प्रत्येक मार्ग की कुल चौड़ाई एवं वास्तविक चौड़ाई में अंतर पाया जाता है। एक पूर्ण विकसित मार्ग का अर्थ, यातायात के विभिन्न साधनों हेतु उचित चौड़ाई एवं पृथक् लेन, साईड लेन, फुटपाथ, विद्युतीकरण मार्गों का उचित निर्माण एवं मार्ग पर आवश्यक यातायात आदि से निर्धारित होता है। वर्तमान में नगर के मार्गों पर की चौड़ाई का उचित उपयोग न होने से प्रायः सभी मार्गों पर आवागमन में असुविधा होती है। इस समस्या का निराकरण मार्गों के उचित विकास तथा यातायात नियंत्रण प्रक्रियाओं का पालन करके किया जा सकता है। नगर के मार्गों की वर्तमान चौड़ाई सारणी 3-सा-4 में दर्शायी गयी है।

पांढुर्ना : नगर के वर्तमान मार्गों की चौड़ाई की सूची

3-सा-4

क्र.	मार्गों के नाम कहां से कहां तक	वर्तमान चौड़ाई (मीटर)
1	2	3
1.	नगरपालिका, जय स्तम्भ से नागपुर नाके तक	24-28 मीटर
2.	नगरपालिका, जय स्तम्भ से अमरावती नाके तक	34-36 मीटर
3.	नगरपालिका, जय स्तम्भ से भोपाल नाके तक	24-26 मीटर
4.	रेल्वे स्टेशन से स्टेट बैंक तक	20-24 मीटर
5.	नागपुर मेन रोड से नरखेड़ मार्ग (रेल्वे क्रॉसिंग तक)	9-11 मीटर
6.	नगरपालिका, जय स्तम्भ से मण्डी गेट तक	8-9 मीटर
7.	पुलिस स्टेशन के सामने से मण्डी गेट तक	9-11 मीटर
8.	अमरावती मार्ग से शास्त्री कॉलोनी तक	7-7.5 मीटर
9.	जनपद कार्यालय से अस्पताल बाउंड्री तक	7.5-9 मीटर
10.	नागपुर रोड (केकतपुरे जीनिंग) से गुजरी चौक तक	6-7.5 मीटर
11.	गुजरी चौक से सांवरगांव (गोटमार मार्ग) तक	6-7.5 मीटर
12.	गुजरी चौक से भोपाल मेन रोड (गांधी मार्ग) तक	6-7.5 मीटर
13.	गांधी मार्ग से अकबर मार्ग तक	6-7.0 मीटर
14.	गांधी मार्ग से तिलक मार्ग तक	6-7.5 मीटर
15.	नगरपालिका कार्यालय से गुजरी चौक तक	4.5-6.0 मीटर
16.	गांधी बाजार से बल्लभ मार्ग तक	4.5-6.0 मीटर
17.	भोपाल मुख्य मार्ग से मोती मार्ग तक	6-7.5 मीटर
18.	भोपाल मुख्य मार्ग से विवेकानंद मार्ग तक	6-7.5 मीटर
19.	भोपाल मुख्य मार्ग से गली नं. 3 तक	6-7.5 मीटर
20.	भोपाल मुख्य मार्ग से खारी वार्ड नाले तक	6-7.5 मीटर
21.	भोपाल मुख्य मार्ग से मेघनाथ वार्ड तक	4-6.0 मीटर
22.	नगरपालिका सीमा से आगे अमरावती मार्ग तक	36
23.	नगरपालिका सीमा से आगे भोपाल मार्ग तक	36
24.	नगरपालिका सीमा से आगे नागपुर मार्ग तक	36

स्त्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश विभाग छिंदवाड़ा।

3.5.6 यातायात दुर्घटना

पांढुर्ना नगर में घातक एवं अज्ञात दुर्घटनाओं में वृद्धि हो रही है। जिसके मुख्यतः दो कारण है। प्रथमतः स्कूटर, मोटर साइकिल, लूना व साईकिल का छोटी उम्र के बच्चों द्वारा तेजी से चलाने के कारण वाहन पर नियंत्रण व संतुलन न रख पाने के कारण भी दुर्घटनाएं होती है। नगर पुलिस यातायात की इस दिशा में सार्थक पहल करे बिना लायसेंस वाहन चलाने की प्रवृत्ति पर काबू पाना पड़ेगा। यह दुर्घटना अधिकतर नगर के आंतरिक मार्गों पर होती है।

घातक दुर्घटनाओं की वजह मुख्य रूप से यात्री वाहनों जैसे बस जीपकार व ट्रक 407 के अधिक सवारियों को लेने तथा कम समय में ज्यादा ट्रिप के कारण दुर्घटनाएं होती हैं। यह दुर्घटना मुख्य रूप से नागपुर भोपाल तथा पांढुर्ना वरुण मार्गों पर आपस में भिड़ने के कारण होती है। इसके अतिरिक्त पर्याप्त प्रकाश व्यवस्था का न होना मार्गों का पर्याप्त चौड़ा न होना तथा पैदल पथ का न होना भी है।

3.5.7 वाहन विराम स्थल (पार्किंग)

वाहन विराम स्थल हेतु नगर की कोई विशेष स्थल उपलब्ध नहीं है। नगर की वाणिज्यिक तथा मध्य क्षेत्रों में पार्किंग मुख्यतः मार्गों के किनारे पर की जाती है जिसमें मार्ग क्षमता कम होने से यातायात सकुलता की स्थिति निर्मित होती है। नगर के मध्य क्षेत्र में एक विशिष्ट पार्किंग स्थल की अत्यन्त आवश्यकता है। इसके अतिरिक्त नगर के महत्व एवं यातायात दबाव वाले मार्गों पर भी एवं कुछ स्थलों पर पार्किंग का प्रावधान प्रस्तावित किया जा सकता है।

3.6 नगरीय अधोसंरचना

3.6.1 जल प्रदाय

लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, छिंदवाड़ा द्वारा वर्ष 2002 हेतु 5.00 एम.एल.डी. जल प्रदाय हेतु 250 लाख की योजना तैयार की है। पांढुर्ना नगर के पश्चिम दिशा में लगभग 3-5 कि.मी. की दूरी पर जुनेवानी पर फिल्टरेशन प्लांट स्थापित है। नगर में दो जल प्रदाय टंकिया है जिनकी क्षमता क्रमशः 80,000 लीटर तथा 1,20,000 लीटर है। जाम नदी पांढुर्ना नगर की जल प्रदाय व्यवस्था का मुख्य स्रोत है। इसके अतिरिक्त नगर के विभिन्न क्षेत्रों में नलकूप द्वारा जल आपूर्ति होती है। पांढुर्ना जल समस्याग्रस्त क्षेत्र में है यहां पर भू-स्तर में निरंतर गिरावट आ रही है। इस समस्या के निदान हेतु जल संग्रहण एवं भू-जल सम्वर्धन विकास किया जाना आवश्यक है जिसमें नगर के बढ़ते हुये आवासीय क्षेत्रों में भू-जल स्तर की वृद्धि हो सके।

3.6.2 जल/मल निकास

नगर में भूमिगत मल निकास का अभाव है जिससे नगर के काफी क्षेत्रों में मल निकासी की समस्या रहती है। नगर का दूषित जल खुली नालियों द्वारा नगर के गुजरने वाले नालों में प्रवाहित होता है। नये क्षेत्रों में कई स्थानों पर सेप्टिक टैंक की व्यवस्था है। किन्तु त्रुटिपूर्ण डिजाइन के कारण सैप्टिक टैंक का पानी बहकर भूमिगत जल से मिलकर जल को दूषित कर देता है। अतः नगर हेतु एक वृह्द मल निकासी योजना तैयार की जाना आवश्यक है ताकि वर्तमान तथा भावी आवश्यकताओं को पूर्ण कर सकें।

3.6.3 वर्षा जल निकास

पांढुर्ना के मध्य से जाम नदी तथा लेंडी नदी बहती है जिनके बहाव की दिशा पश्चिम से पूर्व की ओर है इसके अतिरिक्त कुछ छोटे नाले भी है जो अतः उपरोक्त नदियों में मिल जाते हैं। नगर के मध्य तथा अन्य निचले क्षेत्रों में भूमिगत नालियों की अत्यन्त आवश्यकता है ताकि वर्षाकालीन जल की प्रभावी ढंग से निकासी हो सके।

3.6.4 ठोस अवशिष्ट प्रबंधन

वर्तमान में नगर में ठोस अवशिष्ट की व्यवस्थित रूप से विसर्जित करने हेतु कोई प्रणाली व्यवस्था कार्यरत नहीं है। नगर में कचरा डालने हेतु ट्रेंचिंग ग्राउंड नियत है किन्तु नगर के मध्य आ जाने के कारण इसके अन्यत्र स्थान्तरित किया जाना आवश्यक है तथा एक नये स्थान पर ट्रेंचिंग ग्राउंड प्रस्तावित करना अत्यन्त आवश्यक है। दीर्घकालीन व्यवस्था के रूप में आधुनिक प्रबंधन की योजना क्रियान्वित करनी होगी ताकि ठोस अवशिष्ट का उपयोग खाद के रूप में कृषि/फलोद्यान/वनस्पति उद्यान/नर्सरी में किया जा सके।

3.6.5 विद्युत प्रदाय

नगर के मुख्य मार्गों सहित अन्य मार्गों एवं चौराहों पर स्ट्रीट लाइट की व्यवस्था संतोषजनक नहीं है। नगर से लगभग 3 कि.मी. की दूरी पर मोरडोगरी में मध्यप्रदेश विद्युत मंडल का सब-स्टेशन है। पांढुर्ना नगर में 132 के.व्ही. का 2/20 एम.बी.एम. क्षमता तथा 33 के.व्ही. का 2/5.0 एम.बी.ए. क्षमता का उपकेंद्र है।

पांढुर्ना : नगर की विद्युत खपत की जानकारी

3-सा-5

क्र.	वर्ष	घरेलू खपत			व्यवसायिक खपत			औद्योगिक खपत		
		कनेक्शन	कुल खपत	प्रति व्यक्ति खपत	कनेक्शन	कुल खपत	प्रति व्यक्ति खपत	कनेक्शन	कुल खपत	प्रतिव्यक्ति खपत
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	1995	12952	7035000	612.64	1362	1866000	1333.33	290	4132000	14248.27
2.	1996	12717	7771000	611.07	1355	1442000	1064.20	311	4813000	15475.88
3.	1997	13324	9679000	726.43	1397	1880000	1345.74	327	7291000	22296.63
4.	1998	13647	9420000	690.26	1468	1365000	929.83	329	4728000	14370.82
5.	1999	14000	1037100	740.78	1551	1491000	961.31	340	4388000	12905.88

स्त्रोत : मध्यप्रदेश विद्युत मण्डल उप-संभाग पांढुर्ना वर्ष 1999।

वर्तमान में मध्यप्रदेश विद्युत मंडल विभाग द्वारा विद्युत प्रदाय की जाती है। वर्ष 1994 में कुल 16505 कनेक्शनों में से 14,834 घरेलू उपयोग हेतु दिये गये हैं जब कि वर्ष 1999 में 15,891 कनेक्शनों में से 14,000 कनेक्शन घरेलू उपयोग हेतु दिये गये इस प्रकार यह कुल कनेक्शन का लगभग 88 प्रतिशत जबकि व्यावसायिक तथा औद्योगिक उपयोग हेतु मात्र 12 प्रतिशत कनेक्शन दिये गये जो कि नगर में उपरोक्त गतिविधियों की न्यूनतम दर्शाता है।

3.7 सेवा सुविधाएं

(क) डाक व तार घर :

नगर का मुख्य डाक घर नगरपालिका परिषद् कार्यालय के समीप स्थित है। मुख्य तार घर बस स्टैंड के निकट है।

(ख) अग्निशमन केंद्र :

नगरपालिका परिषद द्वारा नियंत्रित नगर के अग्निशमन केंद्र में एकमात्र वाहन है। जो अपर्याप्त है।

वर्तमान में नगर में उपलब्ध सेवा सुविधाएं की जानकारी सारणी 3-सा-6 में दर्शायी गई है।

पांढुर्ना : वर्तमान सेवा सुविधाएं

3-सा-6

क्र.	सेवा सुविधा का प्रकार	इकाई की संख्या
1	2	3
	(अ) स्वास्थ्य	
1.	सामान्य चिकित्सालय शासकीय (30 बिस्तर क्षमता)	1
2.	प्रसूति एवं उपचार गृह निजी	5
3.	औषधालय	2
	(ब) शिक्षा	
1.	प्राथमिक शाला	8
2.	माध्यमिक शाला	5
3.	उच्चतर माध्यमिक शाला	5
4.	महाविद्यालय	2
	(स) सामाजिक एवं सांस्कृतिक	
1.	टाउन हाल	1
2.	क्लब	2
3.	पुस्तकालय एवं वाचनालय	3
	(द) आमोद-प्रमोद	
1.	उद्यान	3
2.	खेल के मैदान	4
3.	स्टेडियम	1
	(इ) अन्य सेवा सुविधाएं	
1.	सामान्य डाक एवं तार घर	1
2.	टेलीफोन एक्चेंज	1
3.	विद्युत उपकेंद्र	2
4.	पुलिस थाना	1
5.	उप डाक घर	1
6.	अग्निशमन केंद्र	1

स्त्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश कार्यालय छिंदवाड़ा।

3.7.1 निवेश क्षेत्र में उपलब्ध सेवा सुविधाएं (ग्रामीण क्षेत्र)

पांढुर्ना नगर में नगरपालिका सीमा के अतिरिक्त 6 ग्रामों का समायोजन करते हुए निवेश क्षेत्र निर्धारित किया गया है।

6 ग्रामों में से तीन ग्राम वर्तमान में नगरपालिका सीमा में स्थित है। शेष तीन ग्राम नगरपालिका सीमा से लगे हुए हैं, जो नगरपालिका सीमा में स्थित है। पूर्व सुविधाएं उपलब्ध है तथा शेष तीन ग्राम भी शहर से लगे होने के कारण पूर्ण आवश्यक सुविधा उपलब्ध हो जाती है।

भाग-दो

नियोजन प्रस्ताव

नगर की भावी आवश्यकता एवं प्रस्तावित भूमि उपयोग

विकास योजना का उद्देश्य क्रमबद्ध रूप से नगर का नियोजित विकास करना है। विकास योजना तैयार करने के लिये नगर की वर्तमान समस्याएं एवं आवश्यकताएं, सेवा-सुविधाओं में कमी तथा भविष्य की आवश्यकताओं का आंकलन अत्यंत आवश्यक होता है। अतः उक्त को दृष्टिगत रखते हुए नगर के सुविधायुक्त विकास, नागरिकों के कल्याण एवं स्वास्थ्य तथा अनुकूल पर्यावरण के उद्देश्य से यह विकास योजना तैयार की गई हैं। विकास योजना तैयार करते समय नगर की कार्य निष्पादन की क्षमता हेतु सघन एवं व्यवस्थित विकास, विभिन्न कार्यकलापों में परस्पर संबंध, नगर के अनियमित ढंग से विकास को रोकना एवं नगर को सुंदरता प्रदान करना आदि बातों को ध्यान में रखा गया है। मूलतः नगर की आवश्यकताओं का आंकलन निम्न बिन्दुओं के आधार पर किया जाना है-

(1) विकास योजना हेतु कालावधि;
(2) योजना काल के लिये जनसंख्या का अनुमान;
(3) नगर के प्रमुख कार्यकलाप;
(4) भावी जनसंख्या के लिये आवासीय, व्यवसायिक, औद्योगिक, सार्वजनिक उपयोगों एवं सेवा-सुविधाओं की आवश्यकताओं का अनुमान;
(5) क्षेत्रीय नगरीय यातायात के सक्षम संचालन के लिये परिभ्रमण संरचना का प्रस्ताव।

4.1 नगर के भावी कार्यकलाप

नगर के विकास की निरंतर गति को बढ़ाते हुये विभिन्न कार्यकलापों को अपनाया है। नगर की प्रमुख विभिन्न गतिविधियों के अध्ययन एवं कार्यकलापों का अन्य नगरों, केंद्रों से सह संबंध को ध्यान में रखते हुए निम्नलिखित कार्यकलापों का विस्तार प्रस्तावित है-

(1) उप क्षेत्रीय नगर के रूप में वस्तुओं का संग्रहण एवं वितरण केंद्र;
(2) तहसील स्तरीय प्रशासन का मुख्यालय;
(3) कृषि (संतरा, कपास एवं मूंगफली) पर आधारित उपभोक्ता सामान एवं उद्योग हेतु औद्योगिक केंद्र;
(4) माल एवं यात्री रेल यातायात हेतु परिवहन केंद्र।

4.2 योजना का उद्देश्य एवं लक्ष्य

विकास योजना का मुख्य उद्देश्य नगर को संतुलित सुनियोजित विकास की दिशा प्रदान करना होता है। इस लक्ष्य की प्राप्ति हेतु विकास योजना की अवधारणा की गई है। नगरीय जीवन के विभिन्न पहलुओं की विस्तृत अध्ययन से नगर में व्याप्त मुख्य समस्यायें ज्ञात हुई जिनका नियोजन के माध्यम से निराकरण संभव है। इस अध्ययन से नगर के भावी विकास में सहायक अनेक विशेषताएं भी उभरी हैं। पांढुर्ना नगर का भू-जल स्तर काफी नीचे है तथा पानी की अत्यधिक समस्या है जिसके कारण यह नगर एक जल समस्याग्रस्त क्षेत्र है। इसके फलस्वरूप इसका चतुर्मुखी विकास में अवरोध होता है। उपरोक्त समस्याओं का विस्तृत अध्ययन किया गया है तथा यह पाया गया कि इस नगर के आस-पास के प्रमुख नालों, पहाड़ों की घाटी एवं निचले क्षेत्र में जल स्त्रोतों के साथ जलाशयों का विकास एवं निर्माण किया जाये। इसके अतिरिक्त, वर्षाकालीन जल का संग्रहण करना आवश्यक है। इन

विशेषताओं तथा समस्याओं के तारतम्य में निम्नलिखित बुनियादी बिन्दुओं का समावेश कर नगर की विकास योजना हेतु प्रस्ताव दिये गये हैं-

(1) नगर की विभिन्न वाणिज्यिक तथा व्यापारिक गतिविधियों के विकास हेतु प्रस्ताव;
(2) विभिन्न विभागों की शासकीय भूमि तथा सम्पत्ति का उपयुक्त उपयोग;
(3) छोटे तथा लघु क्षेत्रों में कृषि (संतरा, कपास एवं मूंगफली) पर आधारित उद्योगों की स्थापना करते हुये प्रस्ताव;
(4) आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग के व्यक्तियों के लिये आवासीय क्षेत्रों का विकास करना;
(5) यातायात को सुचारू व्यवस्था का प्रावधान जिसमें नगर तथा क्षेत्रीय यातायात पृथक्-पृथक् संचालित हो सके।
(6) नगर के मुख्य तथा महत्वपूर्ण संकरें मार्गों की चौड़ाई निर्धारित करना जिसको आधार मानकर सुधार व नवीनीकरण का कार्य चलता रहे;
(7) नगर के मुख्य आमोद-प्रमोद स्थलों जैसे जाम नदी के तटीय प्राकृतिक दृश्यों आदि का संधारण एवं विकास;
(8) जल प्रदाय योजना एवं जल-मल निकासी योजना का प्रावधान।

4.3 योजना कालावधि

नगर विकास एक निरंतर चलने वाली प्रक्रिया है। लेकिन नगर विकास की नीतियां एवं दिशा निर्धारण हेतु योजना की कालावधि निर्धारित की जाना आवश्यक है ताकि निश्चित समयसीमा के आधार पर जनसंख्या एवं उसकी आवश्यकता का पूर्ण आंकलन किया जा सके।

विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं नगरीय अधोसंरचना के प्रस्ताव जैसे- मार्ग, जल प्रदाय आदि विकास योजना की कालावधि के बाद के विकास के लिये भी आधारभूत संरचना के रूप में उपयोगी रहेंगे। उक्त का आशय है कि पांढुर्ना नगर विकास योजना के प्रस्ताव कालावधि समाप्त हो जाने के उपरांत भी विकास योजना के पुनर्विलोकन मूल्यांकन एवं उपान्तरण होने तक अथवा वर्तमान विकास योजना प्रस्तावों के संतृप्त होने तक प्रभावशील रहेंगे।

4.4 भावी जनसंख्या

आवास एवं अन्य सुख-सुविधाओं का आंकलन न केवल नगर वरन पार्श्व भूमि की आवश्यकताओं को ध्यान में रखकर प्रावधान रखा जाता है। इस संबंध में नगर की भावी आवश्यकता सुनिश्चित करने हेतु योजना काल में नगर की अनुमानित जनसंख्या ज्ञात करना आवश्यक होता है।

विगत तीन दशकों की नगर जनसंख्या वृद्धि दर भावी विकास की संभावनाओं को दृष्टिगत रखते हुये योजना काल 2021 के लिये नगरीय क्षेत्र की जनसंख्या का अनुमान विभिन्न विधियों से किया गया है। आवास एवं अन्य सुविधाओं का आंकलन न केवल नगर वरन पार्श्व भूमि की जनसंख्या की भविष्य की आवश्यकताओं को ध्यान में रखकर प्रावधान रखा जाता है। इस संबंध में नगर की भावी आवश्यकता सुनिश्चित करने हेतु योजनाकाल में नगर की अनुमानित जनसंख्या ज्ञात करना अति आवस्यक होता है।

नगर की भावी जनसंख्या का अनुमान लगाना कठिन कार्य है क्योंकि जिन कारणों से नगर की जनसंख्या में वृद्धि होती है उनका ठीक तरह से पूर्वानुमान लगाना कठिन है। नगरीय संदर्भ में शासकीय नीति प्रजनन की

प्रवृत्ति आदि ऐसे परिवर्तनशील एवं अनापेक्षित कारण होते हैं, जिसके कारण नगर की जनसंख्या अनुमानित करने में कठिनाई होती है। तथापि विभिन्न पद्धतियों के अनुमान के आधार पर वर्ष 2011 में 55,000 तथा वर्ष 2021 में 70,000 जनसंख्या वृद्धि अनुमानित की गई है।

4.4.1 अनुमानित व्यवसायिक संरचना

जनगणना 1991 के अनुसार नगर में श्रमिकों की सहभागिता दर 35 प्रतिशत तथा 12,019 श्रमिकों में से 7272 (60.0) प्राथमिक क्षेत्र में, 1300 (11.0) द्वितीयक क्षेत्र तथा 3507 (29.0) तृतीयक क्षेत्र अंतर्गत कार्यरत पाये गये। नगर के भावी कार्यकलाप एवं नगर के स्वरूप को दृष्टिगत रखते हुए अनुमानित है कि वर्ष 2021 में नगर में श्रमिकों की सहभागिता दर 39 प्रतिशत तथा श्रमिकों की कुल संख्या 27,300 में से 15015 (55 प्रतिशत) प्राथमिक क्षेत्र में, 2730 (10 प्रतिशत) द्वितीयक क्षेत्र तथा 9555 (35 प्रतिशत) तृतीयक क्षेत्र में कार्यरत होंगे।

4.5 योजना अवधारणा

सुनियोजित नगर उसके रहवासियों के आर्थिक/सामाजिक जीवन चरित्र का दर्पण कहा जा सकता है। स्वच्छ एवं नियोजित शहर वहां के रहवासियों की मनोवृत्ति को दर्शाता है। अतीत के विकसित नगर तथा प्रस्तावित विकास के मध्य समन्वय रखते हुए नगर के विकास की अवधारणा को जानना उपयुक्त होगा। नगर का विकास भौतिक एवं मानव निर्मित बाधाओं से सामान्यतः प्रभावित होता रहता है। वर्तमान में रेल्वे स्टेशन से राष्ट्रीय राजमार्ग तथा जाम नदी के बीच का भाग नगर स्तरीय गतिविधियों का प्रमुख केंद्र है। नगर के वर्तमान थोक बाजार को हटाकर केवल फुटकर गतिविधियों हेतु रखा जावें।

अतः थोक बाजार की गतिविधियों हेतु संतरा मंडी, अनाज मंडी, ट्रांसपोर्ट नगर इत्यादि हेतु प्रस्ताव नगरों के बाहर करने होंगे। इसके अतिरिक्त नगर के जल-मल निकास हेतु सीवेज ट्रीटमेंट प्लांट को नगर के बाहर प्रस्तावित करना आवश्यक है। नगरवासियों की सुरक्षा एवं सुविधा हेतु वर्तमान बस स्थानक को केवल नगरीय उपयोग एवं नवीन बस स्थानक का नागपुर मार्ग पर विकास प्रस्तावित किया गया है। नगर के मध्य से निकलने वाले क्षेत्रीय यातायात हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग के बायपास मार्ग के माध्यम से प्रस्तावित करना आवश्यक है। इसके अतिरिक्त इन क्षेत्रों को प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना एवं यातायात के द्वारा समुचित रूप से भी जोड़े जाने की आवश्यकता है।

पांढुर्ना नगर का वर्तमान आकार रेल लाइन, नागपुर-भोपाल मार्ग तथा जाम नदी के किनारे-किनारे पूर्व पश्चिम दिशा में निम्नलिखित बिन्दुओं पर निर्भर करेगा-

(1) जल निकासी का ढलाव जो की मुख्यतः पूर्व से पश्चिम की ओर है;

(2) ब्राड गेज रेल्वे लाइन जो कि नगर के दक्षिण दिशा में स्थित है तथा पूर्व से पश्चिम में बिछी हुई है।

4.6 निवेश इकाइयां

विकास योजना का स्वरूप स्व-सक्षम एवं आत्मनिर्भर निवेश इकाइयों के रूप में रखा गया है। निवेश क्षेत्र को निवेश इकाई में विभक्त नहीं किया गया है क्योंकि नगर की वर्ष 2021 की जनसंख्या, क्षेत्रफल, वर्तमान सुविधाएं एवं प्रस्तावित प्रमुख कार्य केंद्र, वाणिज्यिक केंद्र एवं यातायात केंद्र, एकल केंद्र के रूप में पर्याप्त है। एक निवेश इकाई को 15,000 जनसंख्या के मान से लगभग 5 आवासीय सेक्टर में प्रस्तावित किया गया है।

पांढुर्ना : निवेश क्षेत्र

4-सा-1

निवेश इकाई	वर्तमान क्षेत्र	अतिरिक्त क्षेत्र	योग अन्य भूमि	कृषि एवं कुल क्षेत्रफल	निवेश क्षेत्र का (हेक्टर में)
1	2	3	4	5	6
1.	225	241	466	2274	2740

निवेश क्षेत्र को आवासीय, वाणिज्यिक, शिक्षा, स्वास्थ्य एवं आमोद-प्रमोद सुविधाओं में आत्मनिर्भर करना प्रस्तावित है।

पांढुर्ना : निवेश क्षेत्र में जनसंख्या घनत्व

4-सा-2

क्र.	निवेश इकाई क्षेत्र	वर्तमान आवासीय क्षेत्र	प्रस्तावित आवासीय	कुल क्षेत्रफल	वर्तमान जनसंख्या	प्रस्तावित जनसंख्या	कुल जनसंख्या	औसत घनत्व प्रति हेक्टेयर
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	1	107	151.5	258.5	43000	27000	70000	271

नोट- वर्ष 2001 में 43,000 एवं 2021 में 70,000 जनसंख्या अनुमानित।

4.6.1 निवेश इकाई का अनुमानित जनसंख्या एवं घनत्व

विकास योजना हेतु अनुमानित जनसंख्या 70000 की एक निवेश इकाई में समाहित करने हेतु प्रस्ताव दिये हैं :-

पांढुर्ना : निवेश इकाईवार भूमि आवंटन

4-सा-3

निवेश	आवासीय	वाणिज्यिक	औद्योगिक	सार्व. व अर्द्ध. सार्वजनिक	सुविधा	आमोद-प्रमोद	यातायात	योग अन्य	कृषि एवं क्षेत्रफल	कुल (हेक्टर में)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	258.5	24	45.5	24	22	18	74	466	2274	2740

4.7 प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भूमि आवंटन

विकास योजना के उद्देश्यों एवं लक्ष्यों को ध्यान में रखते हुए भूमि के विवेक पूर्ण उपयोग एवं सक्षम उपयोग हेतु विकास योजना तैयार की गई है। वर्तमान में 225 हेक्टर भूमि में 5.35 हेक्टरभूमि प्रति हजार जनसंख्या की दर से विकसित है।

विभिन्न भूमि उपयोगों के अंतर्गत उपलब्ध क्षेत्र की कमी तथा भविष्य की गतिविधियों हेतु आवश्यकता के आधार पर नगरीय क्षेत्र की भावी जनसंख्या को समाहित करने के लिए 6.65 हे. प्रति हजार जनसंख्या की दर से 241 हे. अतिरिक्त भूमि विकसित करने का प्रस्ताव है, जिसके अनुसार विकास योजना में कुल 466 हे. क्षेत्र को वर्तमान एवं भावी विकास हेतु समाहित किया गया है। सारणी 4-सा-4 में प्रस्तावित भूमि उपयोग आवंटन संबंधी जानकारी दी गई है।

पांढुर्ना : प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भूमि आवंटन 2011

(क्षेत्रफल हेक्टेयर में)

4-सा-4

क्र.	भूमि प्रकार	वर्तमान भूमि उपयोग			प्रस्तावित भूमि उपयोग		
		क्षेत्रफल	प्रतिशत	भू-उपयोग दर	क्षेत्रफल	प्रतिशत	भू-उपयोग दर
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	आवासीय	107.0	47.56	2.55	3.5	54.47	3.69
2.	वाणिज्यिक	11.0	4.89	0.26	258.5	5.15	0.34
3.	औद्योगिक	23.0	10.22	0.55	75	9.77	0.65
4.	सार्व. व अर्द्ध सार्व.	14.0	6.22	0.33	24.0	5.15	0.35
5.	सार्व. उपयोगिता एवं सेवाएँ	17.0	7.56	0.40	22.0	4.72	0.31
6.	आमोद-प्रमोद	3.0	1.33	0.07	18.0	3.86	0.25
7.	यातायात	50.0	22.22	1.19	74.0	18.88	1.06
	योग	225	100.0	5.35	466	100.00	6.65

स्रोतः नगर तथा ग्राम निवेश छिन्दवाड़ा।

4.8 प्रस्तावित भूमि उपयोग संरचना

विकास योजना प्रस्तावों को अधिदर्शित करने में अन्य नगरों की भांति मिश्रित भूमि उपयोग संस्कृति को पांढुर्ना नगर हेतु भी यथा अपनाया गया है, ताकि नगर में वर्तमान भूमि उपयोग को कम से कम परिवर्तित करना पड़े, अपितु असंगत भूमि उपयोगों को अन्यत्र स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित किया गया है। प्रस्तावित भूमि उपयोग, विकास योजना के उद्देश्यों व अवधारणा को ध्यान में रखकर निर्धारित किया गया है। प्रस्तावित भूमि उपयोग के मुख्य बिन्दु, कार्य केन्द्रों की अंतसम्बद्धता, वर्तमान विकसित क्षेत्र का प्रस्तावित विकास के साथ समन्वय तथा कार्य केन्द्रों का विकेन्द्रीकरण है। नगर के विकास के अवरोधों को भी ध्यान में रखा गया है। इसके अतिरिक्त नगर की भावी सामाजिक, आर्थिक, सांस्कृतिक गतिविधियों को भी ध्यान में रखा गया है।

4.8.1 आवासीय

विकास योजना में नए आवासीय क्षेत्रों को प्रस्तावित करते समय यह प्रयत्न किया गया है कि क्षेत्र में सामाजिक सेवा-सुविधाओं का प्रावधान, कार्य केन्द्रों से उचित निकटता, प्रदुषण मुक्त वातावरण तथा सामाजिक गतिविधियों में उचित सामंजस्यता प्राप्त हो सकें। आवासीय ईकाईयों की भावी आवश्यकता का अनुमान भावी जनसंख्या, परिवार आकार तथा वर्तमान एवं भावी आर्थिक सामाजिक परिस्थिति आदि पर आधारित होता है।

वर्तमान में नगर में 107 हेक्टर भूमि आवासीय प्रयोजन के अंतर्गत है जो कुल विकसित क्षेत्र का 47.56 प्रतिशत है। जिसमें सकल आवासीय धनत्व 401 व्यक्ति/हेक्टर है। वर्ष 2021 तक लिए कुल आवासीय क्षेत्र 258.5 हेक्टर प्रस्तावित है जो लगभग 55.47 प्रतिशत है, तथा 271 व्यक्ति/हेक्टर के आधार पर प्रस्तावित हैं। इसी प्रकार वर्तमान भूमि उपयोग दर 2.49 प्रति 1000 जनसंख्या के विरुद्ध विकास योजना में आवासीय उपयोग हेतु 3.69 हे. प्रति 1000 जनसंख्या की दर से प्रस्ताव उपदर्शित किए गये हैं। आवासीय भूमि उपयोग हेतु वर्तमान दर से अधिक भू-आवंटन का कारण कुछ सघन एवं संकीर्ण क्षेत्रों की घनत्व कम करना तथा कुछ गंदी बस्तियों की पुर्नस्थापना है। इसी प्रकार गंदी बस्ती एवं झुग्गी-झोपड़ी क्षेत्रों की पुर्नस्थापना अथवा पर्यावरण सुधार किया जाना प्रस्तावित है। उल्लेखनीय है कि उक्त जटिल समस्या के समाधान में भौतिक, सामाजिक तथा आर्थिक पहलू शामिल है, अतः इस हेतु प्रतिबंधात्मक सुधार, उन्मूलन एवं पुर्नस्थापना के रूप में एक साथ कार्यवाही किया जाना आवश्यक है। अतः पुर्नस्थापना अथवा पर्यावरण सुधार हेतु इन बस्तियों का चयन स्थल-स्थिति के आधार पर स्थानीय प्रशासन एवं स्थानीय निकाय द्वारा किया जाकर योजना तैयार कर तद्नुसार क्रियान्वयन किया जाना प्रस्तावित है।

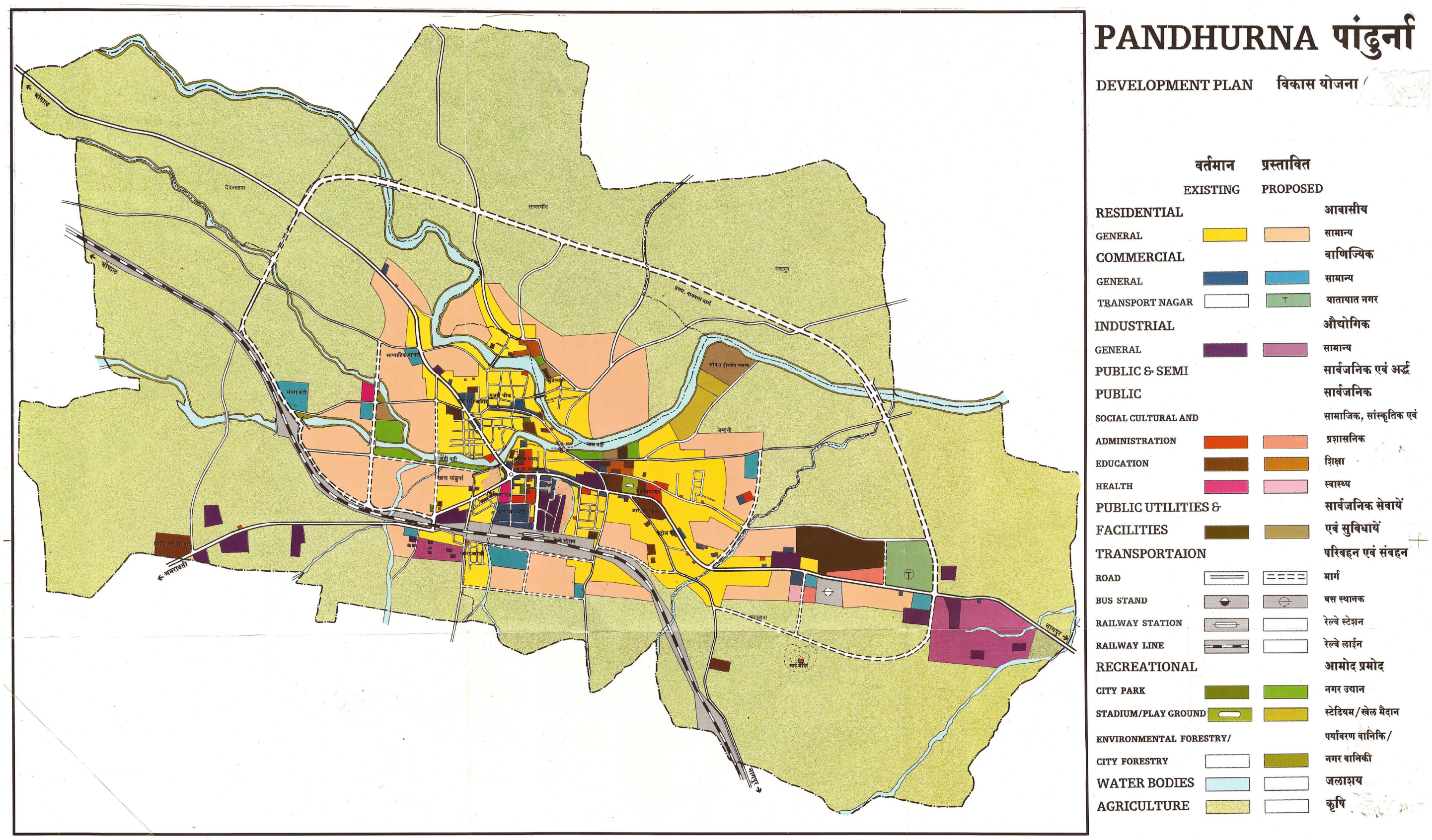
4.8.2 अनुमानित आवासीय आवश्यकता

वर्ष 1991 की जनगणना के आधार पर 6288 आवास गृहोंमें 6212 परिवार निवास करते हैं जिसके अनुसार औसत परिवार का आकार 5.5 पाया गया। वर्ष 1991 में कुल 76 आवासीय इकाईयों की कमी पाई गई। गंदी बस्ती, झुग्गी झोपड़ी एवं एक प्रतिशत विकृत वर्तमान आवासों के पुनर्निर्माण को शामिल करते हुए एवं औसत परिवार 5.0 व्यक्ति मानते हुए 11862 आवासों की आवश्यकता आंकलित की गई है। विस्तृत विवरण निम्न सारणी में दर्शित है :-

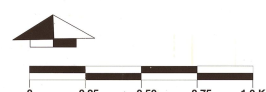
पांढुर्ना : अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकता

4-सा-5

क्र.	विवरण	वर्ष			
		1991	2001	2011	2021
1	2	3	4	5	6
1.	जनसंख्या (हजार में)	34,227	43,000	55,000	70,000
2.	अतिरिक्त जनसंख्या	-	8,773	12,000	15,000
3.	औसत परिवार का आकार	5.5	5.4	5.2	5.0
4.	अतिरिक्त परिवार	76	1624	2307	3000
5.	2001 में 85 प्रतिशत तथा 2021 में 90 प्रतिशत की दर से आवासीय इकाईयों की आवश्यकता	-	1380	1960	2700
6.	प्रतिवर्ष 1 प्रतिशत की दर से आवासों का पुनर्निर्माण	-	170	366	636
	योग ..	1550	3876	3336	-
7.	1991 की कमी सहित आवासीय इकाईयों की आवश्यकता	3100	4650	8526	11862



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्य प्रदेश



विभिन्न भूमि उपयोगों के अंतर्गत उपलब्ध क्षेत्र की कमी तथा भविष्य की गतिविधियों हेतु आवश्यकता के आधार पर नगरीय क्षेत्र की भावी जनसंख्या को समाहित करने के लिए 6.65 हे. प्रति हजार जनसंख्या की दर से 241 हे. अतिरिक्त भूमि विकसित करने का प्रस्ताव है, जिसके अनुसार विकास योजना में कुल 466 हे. क्षेत्र को वर्तमान एवं भावी विकास हेतु समाहित किया गया है। सारणी 4-सा-4 में प्रस्तावित भूमि उपयोग आवंटन संबंधी जानकारी दी गई है।

पांढुर्ना : प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भूमि आवंटन 2011

(क्षेत्रफल हेक्टेयर में)

4-सा-4

क्र.	भूमि प्रकार	वर्तमान भूमि उपयोग			प्रस्तावित भूमि उपयोग		
		क्षेत्रफल	प्रतिशत	भू-उपयोग दर	क्षेत्रफल	प्रतिशत	भू-उपयोग दर
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	आवासीय	107.0	47.56	2.55	3.5	54.47	3.69
2.	वाणिज्यिक	11.0	4.89	0.26	258.5	5.15	0.34
3.	औद्योगिक	23.0	10.22	0.55	75	9.77	0.65
4.	सार्व. व अर्द्ध सार्व.	14.0	6.22	0.33	24.0	5.15	0.35
5.	सार्व. उपयोगिता एवं सेवाएँ	17.0	7.56	0.40	22.0	4.72	0.31
6.	आमोद-प्रमोद	3.0	1.33	0.07	18.0	3.86	0.25
7.	यातायात	50.0	22.22	1.19	74.0	18.88	1.06
	योग	**225**	**100.0**	**5.35**	**466**	**100.00**	**6.65**

स्रोतः नगर तथा ग्राम निवेश छिन्दवाड़ा।

4.8 प्रस्तावित भूमि उपयोग संरचना

विकास योजना प्रस्तावों को अधिदर्शित करने में अन्य नगरों की भांति मिश्रित भूमि उपयोग संस्कृति को पांढुर्ना नगर हेतु भी यथा अपनाया गया है, ताकि नगर में वर्तमान भूमि उपयोग को कम से कम परिवर्तित करना पड़े, अपितु असंगत भूमि उपयोगों को अन्यत्र स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित किया गया है। प्रस्तावित भूमि उपयोग, विकास योजना के उद्देश्यों व अवधारणा को ध्यान में रखकर निर्धारित किया गया है। प्रस्तावित भूमि उपयोग के मुख्य बिन्दु, कार्य केन्द्रों की अंतसम्बद्धता, वर्तमान विकसित क्षेत्र का प्रस्तावित विकास के साथ समन्वय तथा कार्य केन्द्रों का विकेन्द्रीकरण है। नगर के विकास के अवरोधों को भी ध्यान में रखा गया है। इसके अतिरिक्त नगर की भावी सामाजिक, आर्थिक, सांस्कृतिक गतिविधियों को भी ध्यान में रखा गया है।

4.8.1 आवासीय

विकास योजना में नए आवासीय क्षेत्रों को प्रस्तावित करते समय यह प्रयत्न किया गया है कि क्षेत्र में सामाजिक सेवा-सुविधाओं का प्रावधान, कार्य केन्द्रों से उचित निकटता, प्रदुषण मुक्त वातावरण तथा सामाजिक गतिविधियों में उचित सामंजस्यता प्राप्त हो सकें। आवासीय ईकाईयों की भावी आवश्यकता का अनुमान भावी जनसंख्या, परिवार आकार तथा वर्तमान एवं भावी आर्थिक सामाजिक परिस्थिति आदि पर आधारित होता है।

वर्तमान में नगर में 107 हेक्टर भूमि आवासीय प्रयोजन के अंतर्गत है जो कुल विकसित क्षेत्र का 47.56 प्रतिशत है। जिसमें सकल आवासीय घनत्व 401 व्यक्ति/हेक्टर है। वर्ष 2021 तक लिए कुल आवासीय क्षेत्र 258.5 हेक्टर प्रस्तावित है जो लगभग 55.47 प्रतिशत है, तथा 271 व्यक्ति/हेक्टर के आधार पर प्रस्तावित हैं। इसी प्रकार वर्तमान भूमि उपयोग दर 2.49 प्रति 1000 जनसंख्या के विरुद्ध विकास योजना में आवासीय उपयोग हेतु 3.69 हे. प्रति 1000 जनसंख्या की दर से प्रस्ताव उपदर्शित किए गये हैं। आवासीय भूमि उपयोग हेतु वर्तमान दर से अधिक भू-आवंटन का कारण कुछ सघन एवं संकीर्ण क्षेत्रों की घनत्व कम करना तथा कुछ गंदी बस्तियों की पुर्नस्थापना है। इसी प्रकार गंदी बस्ती एवं झुग्गी-झोपड़ी क्षेत्रों की पुर्नस्थापना अथवा पर्यावरण सुधार किया जाना प्रस्तावित है। उल्लेखनीय है कि उक्त जटिल समस्या के समाधान में भौतिक, सामाजिक तथा आर्थिक पहलू शामिल है, अतः इस हेतु प्रतिबंधात्मक सुधार, उन्मूलन एवं पुर्नस्थापना के रूप में एक साथ कार्यवाही किया जाना आवश्यक है। अतः पुर्नस्थापना अथवा पर्यावरण सुधार हेतु इन बस्तियों का चयन स्थल-स्थिति के आधार पर स्थानीय प्रशासन एवं स्थानीय निकाय द्वारा किया जाकर योजना तैयार कर तद्नुसार क्रियान्वयन किया जाना प्रस्तावित है।

4.8.2 अनुमानित आवासीय आवश्यकता

वर्ष 1991 की जनगणना के आधार पर 6288 आवास गृहोंमें 6212 परिवार निवास करते हैं जिसके अनुसार औसत परिवार का आकार 5.5 पाया गया। वर्ष 1991 में कुल 76 आवासीय इकाईयों की कमी पाई गई। गंदी बस्ती, झुग्गी झोपड़ी एवं एक प्रतिशत विकृत वर्तमान आवासों के पुनर्निर्माण को शामिल करते हुए एवं औसत परिवार 5.0 व्यक्ति मानते हुए 11862 आवासों की आवश्यकता आंकलित की गई है। विस्तृत विवरण निम्न सारणी में दर्शित है :-

पांढुर्ना : अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकता

4-सा-5

क्र.	विवरण	वर्ष			
		1991	2001	2011	2021
1	2	3	4	5	6
1.	जनसंख्या (हजार में)	34,227	43,000	55,000	70,000
2.	अतिरिक्त जनसंख्या	-	8,773	12,000	15,000
3.	औसत परिवार का आकार	5.5	5.4	5.2	5.0
4.	अतिरिक्त परिवार	76	1624	2307	3000
5.	2001 में 85 प्रतिशत तथा 2021 में 90 प्रतिशत की दर से आवासीय इकाईयों की आवश्यकता	-	1380	1960	2700
6.	प्रतिवर्ष 1 प्रतिशत की दर से आवासों का पुनर्निर्माण	-	170	366	636
	योग ..	**1550**	**3876**	**3336**	**-**
7.	1991 की कमी सहित आवासीय इकाईयों की आवश्यकता	3100	4650	8526	11862

4.8.3 विभिन्न वर्गों हेतु आवासीय इकाईयों की आवश्यकता

समाज के विभिन्न आर्थिक वर्गों के लिए जैसे आर्थिक रूप से पिछड़े परिवार, निम्न आय वर्ग परिवार, मध्यम आय वर्ग परिवार तथा उच्च आय वर्ग परिवरों के लिए उपरोक्त आधार पर आवासीय क्षेत्र हेतु भूमि की आवश्यकता का आंकलन किया जाना आवश्यक है। अनुमानित आर्थिक सामाजिक संरचना के आधार पर समाज के सभी वर्गों की आवासीय इकाइयों की आवश्यकता का प्रतिशत व संख्या विभाजन, सारणी 4-सा-5 से प्रस्तावित है।

पांढुर्ना : आवासीय इकाइयों की आवश्यकता

4-सा-6

क्र.	आय वर्ग	अनुमानित आवास इकाइयां (प्रतिशत)	प्रति 1000 जनसंख्या में (संख्या)
1	2	3	4
1.	कमजोर आय वर्ग	40.0	400
2.	निम्न आय वर्ग	35.0	350
3.	मध्यम वर्ग	20.0	200
4.	उच्च आय वर्ग	5.0	50
	योग	100.0	1000

4.8.4 वाणिज्यिक

नगर का सर्वागिण विकास नगर की व्यापारिक एवं वाणिज्यिक गतिविधियों तथा व्यापारिक केन्द्रों के साथ उसके संबंध आदि पर निर्भर करता है। नगर की प्रायः सभी वाणिज्यिक गतिविधियां गुजरी चौक बजरिया एवं नगर के प्रमुख मार्गों पर संचालित होती है। वर्तमान में नगर में वाणिज्यिक उपयोग के अन्तर्गत 11.0 हेक्टर भूमि है, जिसके अनुसार प्रति 1000 व्यक्ति पर 0.25 हे. भूमि उपयोग में लाई जा रही है। नगर की भावी व्यापारिक वाणिज्यिक गतिविधियों को ध्यान में रखते हुए भावी जनसंख्या के आधार पर 24.0 हेक्टर भूमि का प्रावधान किया गया है जो कुल प्रस्तावित भूमि का 5.15 प्रतिशत है तथा भू-उपयोग दर 0.34 है।

1. संतरा मण्डी/थोक सब्जी मण्डी

वर्तमान में कृषि उपज मण्डी तहसील कार्यालय के समीप कार्यरत है इसके अतिरिक्त नगर के रेलवे स्टेशन क्षेत्र के समीप फैले संतरा गोदामों को भी एक स्थान पर व्यवस्थित करने हेतु रेलवे मार्ग के तथा प्रस्तावित बाय पास मार्ग के उत्तर दिशा में लगभग 5.0 हेक्टर प्रस्तावित किया गया है।

2. साप्ताहिक बाजार

वर्तमान में राष्ट्रीय राज मार्ग के पूर्व दिशा में साप्ताहिक बाजार में आई.डी.एस.एम.टी. योजना लिये जाने के फलस्वरूप राष्ट्रीय राज मार्ग के पश्चिम दिशा में नगरपालिका के आधिपत्य की भूमि पर 1 हे. में साप्ताहिक बाजार प्रस्तावित है।

वर्तमान में नगर में 107 हेक्टर भूमि आवासीय प्रयोजन के अंतर्गत है जो कुल विकसित क्षेत्र का 47.56 प्रतिशत है। जिसमें सकल आवासीय घनत्व 401 व्यक्ति/हेक्टर है। वर्ष 2021 तक लिए कुल आवासीय क्षेत्र 258.5 हेक्टर प्रस्तावित है जो लगभग 55.47 प्रतिशत है, तथा 271 व्यक्ति/हेक्टर के आधार पर प्रस्तावित हैं। इसी प्रकार वर्तमान भूमि उपयोग दर 2.49 प्रति 1000 जनसंख्या के विरुद्ध विकास योजना में आवासीय उपयोग हेतु 3.69 हे. प्रति 1000 जनसंख्या की दर से प्रस्ताव उपदर्शित किए गये हैं। आवासीय भूमि उपयोग हेतु वर्तमान दर से अधिक भू-आवंटन का कारण कुछ सघन एवं संकीर्ण क्षेत्रों की घनत्व कम करना तथा कुछ गंदी बस्तियों की पुर्नस्थापना है। इसी प्रकार गंदी बस्ती एवं झुग्गी-झोपड़ी क्षेत्रों की पुर्नस्थापना अथवा पर्यावरण सुधार किया जाना प्रस्तावित है। उल्लेखनीय है कि उक्त जटिल समस्या के समाधान में भौतिक, सामाजिक तथा आर्थिक पहलू शामिल है, अतः इस हेतु प्रतिबंधात्मक सुधार, उन्मूलन एवं पुर्नस्थापना के रूप में एक साथ कार्यबाही किया जाना आवश्यक है। अतः पुर्नस्थापना अथवा पर्यावरण सुधार हेतु इन बस्तियों का चयन स्थल-स्थिति के आधार पर स्थानीय प्रशासन एवं स्थानीय निकाय द्वारा किया जाकर योजना तैयार कर तद्नुसार क्रियान्वयन किया जाना प्रस्तावित है।

4.8.2 अनुमानित आवासीय आवश्यकता

वर्ष 1991 की जनगणना के आधार पर 6288 आवास गृहोंमें 6212 परिवार निवास करते हैं जिसके अनुसार औसत परिवार का आकार 5.5 पाया गया। वर्ष 1991 में कुल 76 आवासीय इकाईयों की कमी पाई गई। गंदी बस्ती, झुग्गी झोपड़ी एवं एक प्रतिशत विकृत वर्तमान आवासों के पुनर्निर्माण को शामिल करते हुए एवं औसत परिवार 5.0 व्यक्ति मानते हुए 11862 आवासों की आवश्यकता आंकलित की गई है। विस्तृत विवरण निम्न सारणी में दर्शित है :-

पांढुर्ना : अनुमानित परिवार एवं आवास आवश्यकता

4-सा-5

क्र.	विवरण	वर्ष			
		1991	2001	2011	2021
1	2	3	4	5	6
1.	जनसंख्या (हजार में)	34,227	43,000	55,000	70,000
2.	अतिरिक्त जनसंख्या	-	8,773	12,000	15,000
3.	औसत परिवार का आकार	5.5	5.4	5.2	5.0
4.	अतिरिक्त परिवार	76	1624	2307	3000
5.	2001 में 85 प्रतिशत तथा 2021 में 90 प्रतिशत की दर से आवासीय इकाईयों की आवश्यकता	-	1380	1960	2700
6.	प्रतिवर्ष 1 प्रतिशत की दर से आवासों का पुनर्निर्माण	-	170	366	636
	योग ..	**1550**	**3876**	**3336**	-
7.	1991 की कमी सहित आवासीय इकाईयों की आवश्यकता	3100	4650	8526	11862

4.8.3 विभिन्न वर्गों हेतु आवासीय इकाईयों की आवश्यकता

समाज के विभिन्न आर्थिक वर्गों के लिए जैसे आर्थिक रूप से पिछड़े परिवार, निम्न आय वर्ग परिवार, मध्यम आय वर्ग परिवार तथा उच्च आय वर्ग परिवारों के लिए उपरोक्त आधार पर आवासीय क्षेत्र हेतु भूमि की आवश्यकता का आंकलन किया जाना आवश्यक है। अनुमानित आर्थिक सामाजिक संरचना के आधार पर समाज के सभी वर्गों की आवासीय इकाइयों की आवश्यकता का प्रतिशत व संख्या विभाजन, सारणी 4-सा-5 से प्रस्तावित है।

पांढुर्ना : आवासीय इकाइयों की आवश्यकता

4-सा-6

क्र.	आय वर्ग	अनुमानित आवास इकाइयां (प्रतिशत)	प्रति 1000 जनसंख्या में (संख्या)
1	2	3	4
1.	कमजोर आय वर्ग	40.0	400
2.	निम्न आय वर्ग	35.0	350
3.	मध्यम वर्ग	20.0	200
4.	उच्च आय वर्ग	5.0	50
	योग	100.0	1000

4.8.4 वाणिज्यिक

नगर का सर्वागिण विकास नगर की व्यापारिक एवं वाणिज्यिक गतिविधियों तथा व्यापारिक केन्द्रों के साथ उसके संबंध आदि पर निर्भर करता है। नगर की प्रायः सभी वाणिज्यिक गतिविधियां गुजरी चौक बजरिया एवं नगर के प्रमुख मार्गों पर संचालित होती है। वर्तमान में नगर में वाणिज्यिक उपयोग के अन्तर्गत 11.0 हेक्टर भूमि है, जिसके अनुसार प्रति 1000 व्यक्ति पर 0.25 हे. भूमि उपयोग में लाई जा रही है। नगर की भावी व्यापारिक वाणिज्यिक गतिविधियों को ध्यान में रखते हुए भावी जनसंख्या के आधार पर 24.0 हेक्टर भूमि का प्रावधान किया गया है जो कुल प्रस्तावित भूमि का 5.15 प्रतिशत है तथा भू-उपयोग दर 0.34 है।

1. संतरा मण्डी/थोक सब्जी मण्डी

वर्तमान में कृषि उपज मण्डी तहसील कार्यालय के समीप कार्यरत है इसके अतिरिक्त नगर के रेलवे स्टेशन क्षेत्र के समीप फैले संतरा गोदामों को भी एक स्थान पर व्यवस्थित करने हेतु रेलवे मार्ग के तथा प्रस्तावित बाय पास मार्ग के उत्तर दिशा में लगभग 5.0 हेक्टर प्रस्तावित किया गया है।

2. साप्ताहिक बाजार

वर्तमान में राष्ट्रीय राज मार्ग के पूर्व दिशा में साप्ताहिक बाजार में आई.डी.एस.एम.टी. योजना लिये जाने के फलस्वरूप राष्ट्रीय राज मार्ग के पश्चिम दिशा में नगरपालिका के आधिपत्य की भूमि पर 1 हे. में साप्ताहिक बाजार प्रस्तावित है।

3. अन्य वाणिज्यिक गतिविधियां

विकास योजना में सेक्टर स्तर पर कई स्थानों पर वाणिज्यिक भू-उपयोग प्रस्तावित किया गया है। पांढुर्ना नगर भविष्य में आने वाली वाणिज्यिक गतिविधियां यथा गोदाम/शीतगृह, घास मण्डी एवं पशु बाजार, भवन निर्माण सामग्री प्रांगण एवं माल गोदाम इत्यादि इन स्थानों पर सुविधा अनुसार प्रस्तावित किये जा सकते हैं।

4. यातायात नगर

वर्तमान में नगर में यातायात नगर नहीं है। अतः संबंधित गतिविधियां नगर में यत्र-तत्र मुख्य मार्गों पर अग्रेषण अभिकरण दुकानों के निकट संचालित होती है। परिवहन संबंधी सभी गतिविधियों को संगठित करने तथा यातायात को सुगम बनाने की दृष्टि से यातायात नगर को राष्ट्रीय राजमार्ग के नागपुर मार्ग पर उत्तर दिशा में 4 हेक्टर क्षेत्र फल में प्रस्तावित किया गया है। उक्त क्षेत्रों में सामान्य वाणिज्यिक गतिविधियां भी स्थापित हो सकेगी।

5. तेल एवं पेट्रोल डिपो

वर्तमान में ज्वलनशील पदार्थों के संग्रहण हेतु नगर में कोई व्यवस्था नहीं है। अतः भविष्य की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए विकास योजना में प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र में आबादी क्षेत्र से उपयुक्त दूरी पर कृषि भूमि में ऐसी गतिविधियों के भण्डारण हेतु डिपो स्थापित किये जा सकेंगे। इनके स्थल का निर्धारण सक्षम प्राधिकारी द्वारा किया जावेगा। इस प्रकार पेट्रोलियम गैस भण्डारण केन्द्र भी कृषि क्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी से अनुज्ञा प्राप्त कर स्थपित किये जा सकते हैं।

4.8.5 औद्योगिक

पांढुर्ना नगर में उद्योग एवं वाणिज्यिक केन्द्र में कई लघु उद्योग कार्यरत हैं। नगर में सभी आधुनिक एवं नवीन तकनीकी पर आधारित उद्योग न होकर मुख्य रूप से कृषि आधारित उद्योग जैसे तेल मिल, जीनिंग फैक्ट्री इत्यादि प्रमुख हैं। वर्तमान में नगर में 23 हेक्टर भूमि उपयोग के अन्तर्गत आती है जो कि कुल भूमि का 10.22 प्रतिशत है तथा भू-उपयोगिता दर भी 0.56 हेक्टर प्रति हजार पायी गयी हैं। नगर की भविष्य में कृषि उत्पाद आधारित उपयोगों तथा कृषि से संबंधित इंजिनियरिंग उद्योगों की स्थापना होने की संभावना है। इस उपयोग हेतु 45.5 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गई है, जिसमें वर्तमान 23.0 हे. भूमि भी सम्मिलित है, जो कि कुल क्षेत्र फल का 9.77 प्रतिशत है तथा भू-उपयोगिता का 0.65 हेक्टर प्रति एक हजार अंकित है।

नगर के मध्य पिछले 20-25 वर्षों की आईल व जिनिंग इकाइयां स्थित हैं। पांढुर्ना नगर में कपास व फल्ली के अत्याधिक होने के कारण कृषि आधारित उद्योग की स्थापना की जा सकती है। इसके अतिरिक्त नगर की जलवायु व मृदा संतरे के उत्पादन हेतु अत्याधिक अनुकूल है। इसलिए नगर को 'आरेंज सिटी' के नाम से भी जाना जाता है।

किसी भी नगर के औद्योगिक विकास हेतु विकसित भूमि की उपलब्धता पर्याप्त मात्रा में विद्युत एवं जल प्रदाय, उपयुक्त संचार सुविधा तथा सुचारू यातायात व्यवस्था होना अत्यन्त आवश्यक है। नगर में औद्योगिक इकाइयों की तीव्रता से स्थापना होने की संभावना है, क्योंकि नगर मुख्य रेल मार्ग तथा राज्यमार्ग से जुड़ा हुआ है तथा महाराष्ट्र के नागपुर महानगर से अत्यन्त निकट है। नगर में भविष्य में स्थापित होने वाले उद्योगों की संख्या

प्रकार के विषय में आंकलन कर पाना अत्यन्त कठिन है। तथापि क्षेत्र में पाये जाने वाले संसाधनों, कृषि व वन उद्योगों के आधार पर नगर में स्थापित होने वाले उद्योगों की सूची संलग्न है।

पांढुर्ना : संभावित उद्योग

4-सा-7

क्र.	कृषि पर आधारित उद्योग	खनिज पर आधारित उद्योग	अन्य	सेवा उद्योग
1	2	3	4	5
1.	आलू चिप्स पोषण आहार फ़ली, मूंगफल्ली, सब्जियां, मसाला, कपास, संतरा।	ईंट निर्माण, सीमेन्ट, जाली, चाक आदि।	स्टील, फेब्रिकेशन हार्डवेयर वुडन फर्नीचर, होजरी आदि	फोटो कापी, टी.वी., रिपेयरिंग मरम्मत, रूई धुनाई आदि।

स्रोत : जिला उद्योग केन्द्र छिन्दवाड़ा।

घरेलू एवं सेवा उद्योग

घरेलू एवं सेवा उद्योगों से नगरवासियों की दैनिक आवश्यकताओं की पूर्ति होती है। ऐसी औद्योगिक इकाइयों की नवीन वाणिज्यक केन्द्रों एवं आवासीय क्षेत्रों में सुगम यातायात एवं आवागमन की सुविधा प्राप्त होना आवश्यक है। इन उद्योगों को व्यवसायिक क्षेत्रों में बहुमंजिले भवनों में स्थापित किया जा सकता है।

4.8.6 सावर्जनिक एव अर्द्धसार्वजनिक तथा सेवा सुविधाएं

सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक सेवा सुविधाएं में वर्तमान कमी एवं भावी आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए इस हेतुनगर के विभिन्न क्षेत्रों की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु प्रस्ताव किये गये है। इस भूमि उपयोग के अन्तर्गत प्रशासनिक कार्यालय, शैक्षणिक संस्थाएं, सामाजिक सांस्कृतिक संस्थाएं एवं जन सेवा सुविधाओं का समावेश होता है। विकास योजना मेंनगर स्तरीय सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक गतिविधियों हेतु भूमि का प्रावधान किया गया है। स्थानीय आवश्यकता की पूर्ति हेतु निवेश इकाई स्तर पर वृत्तखण्ड स्तर पर भी सार्वजनिक, अर्द्ध-सार्वजनिक तथा सेवा सुविधाओं का प्रावधान किया गया है, क्योंकि इनका क्षेत्र नगर की परिभ्रमण संरचना में ही सम्मिलित रहता है। इस उपयोग के अन्तर्गत 46 हे. भूमि उपदर्शित की गई है, जो कुल प्रस्तावित विकसित क्षेत्र का 9.87 है। इस हेतु विकास योजना में प्रस्तावित क्षेत्र का विभाजन निम्नानुसार है :-

शैक्षणिक	
स्वास्थ्य	
कार्यालय	
सामाजिक-सांस्कृति इत्यादि	24.0
सार्वजनिक उपयोगिता सुविधाएं	22.0
योग	46.0

नगर में मल निराकरण का भी कोई साधन नहीं है। इसी प्रकार से कचरा उठाने का भी कोई उचित प्रबंध नहीं है। नगर के सामाजिक आर्थिक एवं सांस्कृतिक ढांचे को ध्यान में रखते हुए सेवाएं एवं सुख सुविधाएं उपलब्ध होना जरूरी है। ग्रामीण एवं पार्श्व क्षेत्र में व्यक्तियों का नगरीय क्षेत्र की ओर लगतार पलायन हो रहा है। इसका कारण इन नगरों में उच्च्य दर्जे की सुख सुविधाओं, रोजगार की उपलब्धता रहती है।

नगर में जल प्रदाय को कोई निरंतर तथा उचित मात्रा में स्रोत नहीं है। वर्ष 1989 में 145.50 लाख रुपये की जल प्रदाय योजना तैयार की गई थी जिसकी भारत सरकार द्वारा तकनीकी स्वीकृति एवं मध्यप्रदेश शासन द्वारा प्रशासनिक स्वीकृति प्रदाय की गई थी। इसके अन्तर्गत वर्ष 2021 तक जल संसाधन विभाग द्वारा निर्मित जुनेवानी तालाब जो नगर से 7.0 कि.मी. उत्तर में स्थित है, से 4.0 एम.एल.डी. जल प्रदाय की योजना है। क्षेत्र में जाम नदी के जल को भी सम्मिलित करते हुए नगर को 5.0 एम.एल.डी. जल प्रदाय की योजना है, जिसका अनुमानित व्यय 250.00 लाख है। यह योजना लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग के द्वारा बनाई गई है।

4.8.7 आमोद-प्रमोद

वर्तमान में पांढुर्ना नगर में आमोद-प्रमोद के अत्यन्त सीमित स्थान हैं तथा उनका क्षेत्रफल भी नगण्य है। अतः वर्तमान एवं भावी जनसंख्या तथा विभिन्न क्षेत्रों में उचित स्तर के आमोद-प्रमोद स्थल प्रस्तावित किया जाना अत्यन्त आवश्यक है। वर्तमान में आमोद-प्रमोद के अन्तर्गत 3.0 हेक्टर भूमि है जो कि कुल क्षेत्रफल का 1.33 प्रतिशत है तथा भूमि उपयोगिता दर 0.06 हेक्टर प्रति व्यक्ति आंकी है।

आधुनिक जीवन में आमोद-प्रमोद की अहम भूमिका को दृष्टिगत रखते हुए इसके अन्तर्गत उद्यान खेल मैदान, स्टेडियम, पिकनिक स्थल आदि प्रस्तावित किया गया है इसके उपयोग के अन्तर्गत 18 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गई है जो कि कुल प्रस्तावित भूमि का 3.86 प्रतिशत है तथा भूमि उपयोगिता दर 0.25 हेक्टर प्रति हजार व्यक्ति आता है।

विकास योजना में आमोद-प्रमोद गतिविधियों हेतु निम्न प्रस्ताव किये गये है :-

1. **आमोद-प्रमोद स्थल** - जाम नदी तथा लैडी नदी के समीप के स्थल आमोद-प्रमोद हेतु प्रस्तावित किये गये हैं।
2. **खेल मैदान** - जाम नदी एवं चंडी मंदिर के समीप विश्व प्रसिद्ध गोटमार मैला स्थल है जिसे सौन्दर्यकरण एवं व्यवस्थित रूप से विकसित किया जाना प्रस्तावित है।
3. **पर्यावरण वानिकी** - नगर के मध्य से निकलने वाली जाम नदी तथा लैडी नदी के किनारे को चैनलाईस कर तथा वृक्षारोपण किया जाना प्रस्तावित है।
4. **नगर वन व वृक्षारोपण** - पांढुर्ना नगर में कई छोटी पहाड़ियां स्थित हैं इन पहाड़ियों पर सघन वृक्षारोपण द्वारा पर्यावरण के साथ पहाड़ियों का भू-दृश्यिकरण भी होगा।

4.8.8 यातायात एवं परिवहन

इस वर्ग के अन्तर्गत कुल 74.0 हे. भूमि, विकास योजना में प्रस्तावित की गई है, जो कुल विकासशील क्षेत्र का 15.88 प्रतिशत है। इसके अन्तर्गत मध्यप्रदेश राज्य परिवहन का स्थानक का स्थानांतरण, ट्रान्सपोर्ट नगर तथा राष्ट्रीय राजमार्ग क्र. 69 का बायपास मार्ग सम्मिलित है।

4.9 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना

नगर में स्थित कई गतिविधियों को उनके आस-पास के भूमि उपयोग से सामंजस्यता न रखने के कारण तथा नियोजन व पर्यावरण संबंधी समस्याओं को दृष्टिगत रखते हुए असंगत भूमि उपयोग की श्रेणियों में सम्मिलित किया

गया है। इसी प्रकार कुछ गतिविधियों के उनके वर्तमान स्थल पर आवश्यक क्षमता के अनुकूल न रहने के कारण अकार्यक्षम भूमि उपयोग की श्रेणी में रखा गया है। अतः इन गतिविधिशें के संबंध में अध्याय 2 में किये गये अध्ययन अनुरूप तत्काल उपयुक्त स्थान पर स्थानांतरित करना प्रस्तावित है। अकार्यक्षम भूमि उपयोगों का तत्काल स्थानांतरण आवश्यक नहीं होगा, किन्तु इन्हें वर्तमान स्थल पर वर्तमान परिस्थितियों के रहते क्षमता बढ़ाने अथवा विस्तार की अनुमति नहीं दी जाएगी भविष्य में भूमि की उपलब्धता एवं विस्तार की आवश्यकता के आधार पर उन्हें विकास योजना प्रस्ताव अनुसार स्थानांतरित किया जावेगा। असंगत एवं अकार्यक्षम गतिविधियों को मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 25 के प्रावधानांतर्गत समयावधि दी जावेगी। तत्संबंधी भूमि उपयोग दर प्रस्ताव निम्न सारणी में वर्णित है :-

पांढुर्ना : असंगत भूमि उपयोग एवं उनकी पुनर्स्थापना

4-सा-8

क्र.	वर्तमान भूमि	वर्तमान स्थिति	समस्याएं	प्रस्तावित स्थल	भूमि रिक्त होने पर
1	2	3	4	5	6
1.	राजमार्ग के किनारे फुटपाथ पर स्थित दुकाने	-	यातायात आवागमन समस्या	प्रस्तावित ट्रांसपोर्ट नगर	मार्ग चौड़ीकरण तथा फुटपाथ निर्माण हेतु
2.	ट्रक पार्किंग	मुख्य मार्ग के किनारे	पार्किंग, यातायात अवरोध दुर्घटना की समस्या	--तदैव--	नगरीय भू-उपयोग के लिये
3.	भारी वाहन मरम्मत	बस स्टेण्ड से सर्किट हाऊस के बीच में।	पर्यावरणीय	--तदैव--	--तदैव--
4.	चीर घर	कला वाणिज्य महा. के समीप।	--तदैव--	-	उद्यान हेतु
5.	तेल मिल	अमरावती मार्ग तथा रेलवे स्टेशन एवं भोपाल मार्ग के मध्य	--तदैव--	प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र के लिए	नगरीय भू-उपयोग के लिए
6.	जीनिंग फैक्ट्री	भोपाल-अमरावती मार्ग	--तदैव--	--तदैव--	-

स्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश विभाग, छिन्दवाड़ा।

पांढुर्ना : अकार्यक्षम भूमि उपयोग

ऐसे अकार्यक्षम भूमि उपयोग जो नगर के विकसित क्षेत्र के मध्य में आ गये हैं कि भूमि का अन्य महत्वपूर्णकार्य हेतु लिया जा सकता है।

4-सा-9

क्र.	विवरण	वर्तमान स्थिति	टिप्पणी	प्रस्तावित स्थल	भूमि रिक्त होने पर प्रस्तावित उपयोग
1	2	3	4	5	6
1.	मवेशी बाजार	साप्ताहिक बाजार शुक्रवारी	तर्क संगत व्यवस्थीकरण	नगर के बाहर	नगरीय उपयोग
2.	संतरा एवं गल्ला	रेलवे स्टेशन के पास	महानगरीय गतिविधियों हेतु उपयुक्त	रेल मार्ग के समीप	आवासीय वाणिज्यिक योजना हेतु।

स्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश विभाग, छिन्दवाड़ा।

4.10 ग्राम विकास

पांढुर्ना निवेश क्षेत्र में स्थित जो ग्राम आबादी, विकास योजना में प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र में शामिल दर्शायी गई है उनका विकास, विकास योजना में दर्शित उपयोग अनुरूप ही किया जा सकेगा। किन्तु जो ग्राम आबादी प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र में शामिल नहीं हुई है उनका विस्तार वर्तमान आबादी के आस-पास तक 100 मीटर की निश्चित परिधि में किया जा सकेगा। यह विस्तार सक्षम प्राधिकारी की अनुज्ञा से ग्राम विकास के रूप में ही हो सकेगा।

4.11 मध्यवर्ती क्षेत्र

पांढुर्ना नगर मध्यम श्रेणी के नगरों में आता है एवं यहां के मध्य में स्थित पुराने आबादी क्षेत्र को प्रदेश के बड़े नगरों के मध्य क्षेत्र की तरह विकराल समस्याएं नहीं है फिर भी नगर के मध्यवर्ती क्षेत्र के स्वरूप एवं सघनता को देखते हुए पूर्व में जाम नदी, साप्ताहिक बाजार के उत्तर में स्थित मार्ग, पश्चिम में राष्ट्रीय राज मार्ग क्रमांक 69 तथा दक्षिण में लेण्डी नदी से घिरे क्षेत्र को पांढुर्ना नगर का मध्य क्षेत्र कहा जा सकता है। इस मध्य क्षेत्र हेतु विकास एवं नियंत्रण के मानक अध्याय-6 में अलग से दिये गये हैं।

अध्याय-5

प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना

5.1 प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना

पांढुर्ना नगर नागपुर दिल्ली प्रमुख रेल लाईन पर स्थित होने के कारण देश के प्रमुख नगरों से रेल मार्ग द्वारा जुड़ा है। नगर में सड़क मार्ग का अधिकतम यातायात भोपाल तथा नागपुर मार्ग पर है। छिन्दवाड़ा अमरावती वरूड मार्ग पर यातायात कम है।

नगर के समीप रेमण्ड मिल तथा बोरगांव उद्योग होने के कारण सड़क यातायात की मात्रा बढ़ेगी। पांढुर्ना नगर राष्ट्रीय राज मार्ग पर स्थित होने के कारण यातायात अधिक मात्रा में होता है। नगर के उपयुक्त भौतिक विकास के लिए सक्षम सुरक्षित एवं मितव्ययी यातायात एवं परिवहन प्रणाली की संरचना का रूपांकन नगर के भावी स्वरूप एवं आकार की आवश्यकताओं के अनुरूप किया जाना आवश्यक है ताकि नगर के लिए यह संरचना योजनाकाल के उपरांत भी सक्षमतापूर्वक उपयोगी साबित हो। पांढुर्ना नगर की परिभ्रमण संरचना का रूपांकन वर्तमान कमियों एवं समस्याओं के निराकरण के साथ-साथ भावी आवश्यकताओं की पूर्ति को ध्यान में रखकर किया गया है।

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

(अ) मिश्रित यातायात के अनुरूप सुसंगठित मार्ग संरचना।

(ब) श्रेत्रीय एवं नगरीय यातायात का पृथक्करण।

(स) वर्तमान नगर तथा प्रस्तावित विकास क्षेत्र के मध्य समुचित मार्ग संरचना।

(द) आवश्यकतानुसार चौराहों एवं तिराहों का विकास।

(इ) सुगम यातायात हेतु समतल पारण का प्रावधान।

5.2 परिभ्रमण योजना अवधारण

पांढुर्ना नगर की परिभ्रमण संरचना दिल्ली-मद्रास ब्राडगेज रेलवे लाईन तथा राष्ट्रीय राजमार्ग क्र. 69 के रेखांकन एवं स्थिति के परिपेक्ष्य में नगर बस्तियों को आपस में जोड़ते हुए नगर को यथासंभव बाधामुक्त सुगम यातायात उपलब्ध कराने के रूप में की गई है। अतः नगर हेतु उपयुक्त परिभ्रमण संरचना प्रदान कर नगर के मध्य से गुजरने वाले सीधे यातायात के लिए बाई-पास मार्ग प्रस्तावित कर सम्पूर्ण नगरीय यातायात को गतिशील एवं सुरक्षित बनाना है। परिभ्रमण संरचना के मुख्य बिन्दु निम्नानुसार है :-

- राष्ट्रीय राजमार्ग क्र. 69 के क्षेत्रीय यातायात का मार्ग बदलकर स्थानीय यातायात बनाने की दृष्टि से बाई-पास मार्ग का प्रावधान।
- कार्य केन्द्रों हेतु सुलभ पहुंच मार्ग का प्रावधान।

पांढुर्ना नगर के उत्तर में जाम नदी तथा दक्षिण में इटारसी नागपुर रेलवे लाईन होने के कारण बाय-पास मार्ग हेतु अतिरिक्त पुल अनिवार्य रूप से आवश्यक होगें। वर्तमान में राज्य मार्ग का स्तर बढ़ा कर राष्ट्रीय मार्ग

कर दिया गया है तथापि प्रथम विकल्प के अन्तगर्त रेलवे लाईन के दक्षिण में मार्ग प्रस्तावित किया जा सकता है। इस प्रस्तावित मार्ग संरचना के अनुसार भोपाल मार्ग का संगम अमरावती मार्ग पर रेलवे लेवल क्रासिंग पर होगा तथा नगर के दक्षिण में रेलवे लाईन को काटते हुए पुनः नागपुर मार्ग को जुड़ेगा। इस बायपास मार्ग पर केवल लेन्डी नदी पर एक पुल वरन अमरावती मार्ग तथा शंकरपुर के निकट भी रेलवे ओवर ब्रिज बनाने पड़ेगा। तथा मार्ग लम्बाई वर्तमान मार्ग लम्बाई से 1.4 कि.मी. लम्बी होगी। इस प्रस्तावित मार्ग के कारण भावी विकास रेलवे लाईन के किनारे-किनारे होगा जिस कारण अधोसंरचना पर असर पड़ेगा। पांढुर्ना नगर को जल प्रदाय चूंकि उत्तर दिशा में जुनेवारी से (7.0 कि.मी.) दिया जाना प्रस्तावित है। अतः जल प्रदाय अधोसंरचना को रेलवे लाईन के पार ले जाने से अतिरिक्त व्यय भी होगा। दूसरा विकल्प सांवरगांव तथा धनपेठ के किनारे नदी के पास का है। इस संरचना में भी जाम नदी के ऊपर एक अतिरिक्त पुल बनाना पड़ेगा। धनपेठ को जाने वाला वर्तमान पुल से इस यातायात को ले जाया जा सकता है। यह मार्ग संरचना वर्तमान मार्ग से मात्र 1/2 कि.मी. ही लम्बा होगा तथा इस पर सांवरगांव क्षेत्र के विकास को बढ़ावा मिलेगा जो वर्तमान में नगर से अलग-अलग है। इस प्रस्ताव से न केवल नगर का सुनियोजित घना विकास होगा बल्कि विभिन्न बस्तियों का भी एकीकरण संभव हो सकेगा। साथ ही रोड़ क्रासिंग निर्मित होने से नगरीय यातायात सुलभ हो सकेगा तथा साथ-साथ नगर को वर्तमान एवं भावी आबादी का जोड़ना संभव हो सकेगा इस प्रकार यात्रा समय तथा दूरी ईंधन की खपत कम करने हेतु नगर की परिभ्रमण संरचना प्रस्तावित की गई है। दूसरे विकल्प को विकास योजना समिति के द्वारा अनुमोदन किया गया है।

5.3 क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना

नगर से गुजरने वाले ट्रक, टैक्सी, बस यातायात का 90 प्रतिशत सीधे गुजरने वाला यातायात मानते हुए राष्ट्रीय राजमार्ग क्र. 69 का बायपास मार्ग प्रस्तावित किया गया है। यह बायपास मार्ग नागपुर मार्ग को भोपाल मार्ग से मिलाता है तथा इसकी चौड़ाई 36 मी. रखी गई है। सड़क मार्ग के अतिरिक्त ब्राडगेज रेलवे लाईन की सुविधा यथावत रहेगी।

5.4 नगरीय परिभ्रमण संरचना

वर्तमान नगर का आबादी क्षेत्र विभिन्न स्थानीय स्तर के मार्गों से आपस में जुड़ा हुआ है। प्रस्तावित बायपास मार्ग के अलावा वर्तमान एवं प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र को युक्तिसंगत नवीन मार्ग संरचना द्वारा जोड़ने हेतु प्रस्ताव दिये गये है। रेल एवं बस से यात्रा करने वाले यात्रियों को अपेक्षित सेवा-सुविधाएं सुगमता से उपलब्ध हो, इस तथ्य का मार्ग संरचना में विशेष ध्यान रखा गया है।

5.4.1 रेलवे समतल पारणएवं ओव्हर ब्रिज

वर्तमान में ब्राडगेज रेलवे लाईन पर एक रेलवे समतल पारण है। अमरावती मार्ग पर स्थित इस रेलवे समतल पारण पर वर्तमान में रेलवे गाड़ियों की आवाजाही अत्याधिक है किन्तु मार्ग यातायात की घनत्व कम होने के कारण इस पर ओव्हर ब्रिज की वर्तमान में आवश्यकता नहीं है।

5.4.2 मार्गों के कार्यात्मक श्रेणी क्रम

पांढुर्ना नगर से नागपुर-भोपाल राष्ट्रीय राजमार्ग क्र.69 तथा पांढुर्ना छिंदवाड़ा राजमार्ग क्र. 26 निकलता

है। विकास योजना की प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना को कुल 7 प्रमुख श्रेणियों में विभाजित किया गया है।

अ- क्षेत्रीय मार्ग

नगर से राष्ट्रीय मार्ग क्रमांक एन. एच. 69 नागपुर दिल्ली मार्ग गुजरता है। इस मार्ग पर पांढुर्ना भोपाल तथा पांढुर्ना नागपुर खण्ड पर यातायात अधिकतम है। भावी क्षेत्रीय यातायात को ध्यान में रखते हुए इन मार्गों का चौड़ीकरण प्रस्तावित किया गया है ताकि भारी वाहनों का आवागमन सुगमतापूर्वक हो सके। इस मार्ग की नगरीय क्षेत्र के बाहर 36 मीटर चौड़ाई प्रस्तावित है।

ब- बाय-पास मार्ग

नगर से गुजरने वाले क्षेत्रीय यातायात का आवागमन नगर से नहीं हो इस हेतु क्षेत्रीय उप-क्षेत्रीय मार्गों को आपस में बायपास मार्ग से जोड़ा जाना प्रस्तावित है, प्रस्तावित मार्ग की चौड़ाई 36 मी. है।

स- मुख्य नगर मार्ग

पांढुर्ना छिंदवाड़ा मार्ग अमरावती मार्ग पर अन्य मार्गों की तुलना में वर्तमान में यातायात कम है। किन्तु नगर की प्रस्तावित औद्योगिक गतिविधियां नागपुर बोरगांव मार्ग पर प्रस्तावित है। अतः मार्ग यातायात को दृष्टिगत रखते हुए मार्ग की चौड़ाई 30 मीटर प्रस्तावित है।

द- खण्ड मार्ग

ये मार्ग आवासीय खण्डों एवं भूमि उपयोग क्षेत्रों की सीमा पर प्रस्तावित किये गये है। विभिन्न आवासीय क्षेत्रों के मध्य परस्पर संबंध स्थापित करेंगे। इनकी चौड़ाई 24 मी. प्रस्तावित है। विकास योजना में तीन प्रमुख मार्ग प्रस्तावित हैं :-

1. पांढुर्ना-नागपुर मार्ग को मिलने वाला मार्ग।
2. पांढुर्ना-भोपाल मार्ग से प्रस्तावित बाय-पास को मिलाने वाला मार्ग।
3. पांढुर्ना से अमरावती मार्ग से प्रस्तावित बाय-पास को मिलाने वाला मार्ग।

ई- उप-खण्ड मार्ग

नगर से गुजरने वाले मर्ग प्रमुख मार्गों के रूप में कार्यरत है। जिसमें वृत्त खण्ड स्तरीय मार्ग से सीधा आवागमन निवेश इकाई केन्द्रों में प्रस्तावित आवासीय वाणिज्यिक क्षेत्रों तक बिना किसी अवरोध के अवरोध न हो सकें। इन मार्गों को सुगम यातायात की दृष्टि से छोटी-छोटी दूरियों पर विभक्त किया गया है। ताकि मध्यम तथा हल्के-हल्के वाहन को अनावश्यक दूरी तय न करना पड़े तथा प्रमुख मार्गों तक वृत्त खण्ड स्तरीय मार्गों के माध्यम से आवागमन सुविधाजनक हो सके। इन मार्गों की चौड़ाई 18 मीटर प्रस्तावित है।

ज- स्थानीय मार्ग

ये मार्ग मुख्यतः आवासीय खण्डों में परिभ्रमण उपलब्ध करवाने हेतु प्रस्तावित है। इन मार्गों के किनारे जल प्रदाय भूमि गत मल निकास एवं विद्युत प्रदाय हेतु लाईन स्थित होती है। इसके विस्तृत प्रस्ताव परिक्षेत्रिक योजना

अथवा विकास योजना प्रस्तावों के विस्तृतीकरण करते समय दिये जावेंगे।

नगर की भावी यातायात आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए मुख्य यातायात संबंधी प्रस्ताव निम्नानुसार हैं।

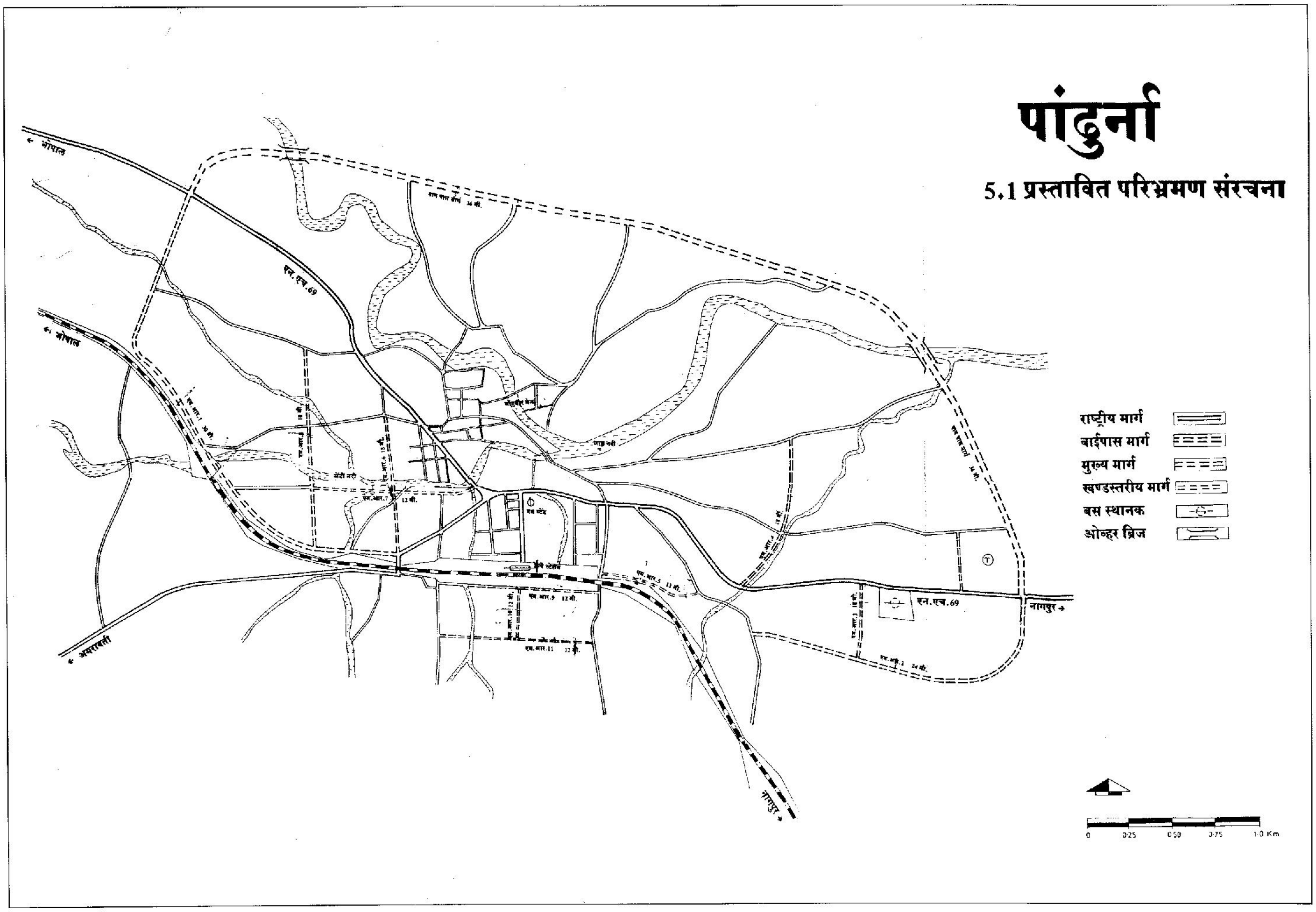
5.4.3 मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

क्रियात्मक महत्व, दीर्घकालीन यातायात सघनता, यातायात के प्रकारएवं उनकी विशेषता आदिके आधार पर ही मार्गों की चौड़ाई निर्धारित की जाती है। विकास योजना में कतिपय वर्तमान नगर मार्गों को चौड़ा किया जाना प्रस्तावित किया गया है। विकास योजना में प्रस्तावित बायपास, मुख्य मार्गों, खण्ड एवं उप-खण्ड मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई निम्न सारणी 5-सा-1 एवं विद्यमान मार्गों की वर्तमान प्रस्तावित चौड़ाई सारणी 5-सा-2 में दर्शाई गई है :-

पांढुर्नाः मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

5-सा-1

क्र.	वर्गीकरण		मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई (मी.)
1	2		3
अ.	**क्षेत्रीय यातायात**		
	(1)	नागपुर-भोपाल (राष्ट्रीय राजमार्ग क्र. 69)	
		नगर पालिका सीमा	240
		नगर पालिका सीमा के बाहर	36
	(2)	पांढुर्ना-वरूड (राज्य राजमार्ग क्र. . .)	36
ब.	**बायपास मार्ग**		
	(1)	एम.पी.ई.बी. सब-स्टेशन से अमरावती मार्ग एवं खापा मार्ग होते हुए भोपाल मार्ग तक	36
स.	**प्रमुख मार्ग**		
		प्रमुख मार्ग-1	30
		प्रमुख मार्ग-2	24
		प्रमुख मार्ग-3	18
		प्रमुख मार्ग-4	18
		प्रमुख मार्ग-5	12
		प्रमुख मार्ग-6	18
		प्रमुख मार्ग-7	12
		प्रमुख मार्ग-8	18
		प्रमुख मार्ग-9	12
		प्रमुख मार्ग-10	12
		प्रमुख मार्ग-11	12


पांढुर्ना
5.1 प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना
राष्ट्रीय मार्ग
बाईपास मार्ग
मुख्य मार्ग
खण्डस्तरीय मार्ग
बस स्थानक
ओव्हर ब्रिज
भोपाल
भोपाल
अमरावती
नागपुर
नागपुर
एन.एच.69
0
0.25
0.50
0.75
1.0 Km

नगर से गुजरने वाले वर्तमान मार्गों की वर्तमान एवं प्रस्तावित चौड़ाई निम्न सारणी में दी गई है।

पांढुर्ना : वर्तमान मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

5-सा-2

क्र.	मार्गों के नाम कहां से कहां तक	वर्तमान चौड़ाई (मीटर)
1	2	3
1.	नगर पालिका, जय स्तम्भ से नागपुर नाके तक (वाणिज्यिक)	24 से 28 मीटर
2.	नगर पालिका, जय स्तम्भ से अमरावती नाके तक (वाणिज्यिक सह आवासीय)	34 से 36 मीटर
3.	नगर पालिका, जय स्तम्भ से भोपाल नाके तक	24 से 26 मीटर
4.	रेलवे स्टेशन से स्टैट बैंक तक (वाणिज्यिक)	20 से 24 मीटर
5.	नागपुर मेन रोड से नरखेड मार्ग रेलवे क्रासिंग तक	9 से 11 मीटर
6.	नगर पालिका, जय स्तम्भ से मंडी गेट तक (वाणिज्यिक)	8 से 9 मीटर
7.	पुलिस स्टेशन के सामने से मंडी गेट तक	9 से 11 मीटर
8.	अमरावती मार्ग से शास्त्री कालोनी तक	7 से 7.5 मीटर
9.	जनपद कार्यालय से अस्पतला बाऊंड्री तक	7.5 से 9 मीटर
10.	नागपुर रोड (केकतपुरे जीनिंग) से गुजरी चौक तक	6 से 7.5 मीटर
11.	गुजरी चौक से सांचरगांव गोटमार मार्ग तक (वाणिज्यिक)	6 से 7.5 मीटर
12.	गुजरी चौक से भोपाल मेनरोड गांधी मार्ग तक (वाणिज्यिक)	6 से 7.5 मीटर
13.	गांधी मार्ग से अकबर मार्ग तक	6 से 7.0 मीटर
14.	गांधी मार्ग से तिलक मार्ग तक	6 से 7.5 मीटर
15.	नगर पालिका कार्यालय से गुजरी चौक तक	4.5 से 6.0 मीटर
16.	गांधी बाजार से वल्लभ मार्ग तक	4.5 से 6.0 मीटर
17.	भोपाल मुख्य मार्ग से मोती मार्ग तक	6 से 7.5 मीटर
18.	भोपाल मुख्य मार्ग से विवेकानंद मार्ग तक	6 से 7.5 मीटर
19.	भोपाल मुख्य मार्ग से गली नं. 3 तक	6 से 7.5 मीटर
20.	भोपाल मुख्य मार्ग से खारी बार्ड नाले तक	6 से 7.5 मीटर
21.	भोपाल मुख्य मार्ग से मेघनाथ वार्ड तक	4 से 6.0 मीटर
22.	नगर पालिका सीमा से आगे अमरावती मार्ग तक	36
23.	नगर पालिका सीमा से आगे भोपाल मार्ग तक	36
24.	नगर पालिका सीमा से आगे नागपुर मार्ग तक	36

स्रोत: नगर तथा ग्राम निवेश विभाग, छिन्दवाड़ा।

5.5 यातायात प्रणाली में सुधार

वर्तमान यातायात प्रणाली के अध्ययन से ज्ञात होता है कि नगर में यातायात यांत्रिकी के सुधार की बहुत

संभावना है। जिसमें वर्तमान मार्ग पद्धति की क्षमता को बढ़ाया जा सकता है।

5.5.1 मार्ग संगमों का सुधार

निम्नलिखित मार्ग संगमों का सुधार प्रस्तावित है :-

1. वाणिज्य महाविद्यालय के पास चौराहा।
2. जय स्तम्भ चौराहा।
3. मोती मार्ग चौराहा।

5.5.2 यातायात अवसान केन्द्र (माल)

(अ) रेलवे गुडस् यार्ड

वर्तमान रेलवे गुडस् यार्ड से पर्याप्त स्थान उपलब्ध होने के कारण यह यथावत कार्यरत रहेगा। इस हेतु रेलवे लाईन के दोनों और पर्याप्त स्थान सुरक्षित रखा गया है।

(ब) ट्रक स्थानक

ट्रक स्थानक हेतु नागपुर, भोपाल मार्ग पर उत्तर दिशा में प्रस्तावित यातायात नगर में प्रावधान को प्रस्तावित किया गया है।

5.5.3 यातायात अवसान केन्द्र (यात्री)

(स) बस स्टेंड

नगर में वर्तमान में बस स्टैण्ड नगर के मध्य रेलवे स्टेशन के निकट स्थित है। स्थल पर बस स्टैण्ड विकास हेतु काफी स्थान उपलब्ध है।

(द) रेलवे स्टेशन

वर्तमान में पांढुर्ना रेलवे स्टेशन नगर के दक्षिण में स्थित है जिसकी पहुंच नगर के मध्य से एक मात्रमार्ग से उपलब्ध है। रेलवे स्टेशन विकास हेतु वर्तमान स्थान पर ही पर्याप्त स्थान उपलब्ध है।

5.5.4 वाहनों के पार्किंग हेतु सुविधायें

मार्गों के किनारे होने वाली पार्किंग को हतोत्साहित करने की दृष्टि से तथा मार्गों की सेवा क्षमता कायम रखने की दृष्टि से गहन गतिविधि वाले क्षेत्रों से मार्गों से दर पार्किंग की व्यवस्था हेतु पर्याप्त स्थान प्रस्तावित करना जरूरी है। जहां तक वर्तमान भीड-भाड वाले वाणिज्यिक क्षेत्रों का प्रश्न है इस क्षेत्र में भी पार्किंग हेतु कुछ गतिविधियों को स्थानांतरित कर स्थान उपलब्ध कराया जावेगा।

5.6 नगरीय अधोसंरचना

नगर की वर्ष 2021 की अनुमानित भावी जनसंख्या 70,000 हेतु जल प्रदाय, विद्युत प्रदाय, जल-मल

निकासी संबंधी नगरीय अधोसंरचना प्रणाली एवं ठोस अवशिष्ठ विसर्जन व्यवस्था संबंधी आदि के संबंध में विस्तृत योजना, तैयार की जाना अत्यंत आवश्यक है। ताकि बढ़ती जनसंख्या के अनुरूप आवश्यकताओं की पूर्ति हो सके।

5.6.1 जल प्रदाय

नगर को मुख्य समस्याओं में पीने का पानी की समस्या प्रमुख है। पांढुर्ना नगर को वर्ष 2021 की अनुमानित जनसंख्या 70,000 के लिए (30 गैलन प्रति व्यक्ति) 135 लीटर/दिन के औसत से 2.10 एम.जी.डी. जल की आवश्यकता आपूर्ति के मिलने की संभावना है, किन्तु आगामी 15-25 वर्षों हेतु एक विस्तृत योजना बनावे जाने की आवश्यकता है। जल के अभाव में नगर के विकास को उचित गति नहीं मिल पा रही है अतः जल समस्या का समुचित समाधान किया जाना आवश्यक है ताकि विकास को गति प्रदान की जा सके।

5.6.2 भू-जलस्तर संवर्धन

पांढुर्ना की भूगर्भीय संरचना के कारण पानी एक ज्वलंत समस्या है। विकसित कालोनियों एवं नगर के अन्य क्षेत्राकं को सीमित संसाधनों के कारण सार्वजनिक जल प्रदाय व्यवस्था का लाभ नहीं मिल पा रहा है। अतः क्षेत्र पानी के स्रोत के रूप में नलकूप, टयूबवेल पर निर्भर है, इस कारण नलकूप खनन अत्याधिक करने के कारण भू-जल स्तर में तेजी से गिरावट आ रही है। भविष्य में जल समस्या इस कारण से और भी विकराल रूप धारण कर सकती है अतः नगर में भावी आबादी की बसाहट औद्योगीकरण, व्यापारिक केन्द्र के रूप में विकास की दिशा प्रदान करने हेतु भू-जल स्तर संवर्धन किया जाना अत्यंत आवश्यक है। इस हेतु ग्रामों में स्थित तालाबों का गहरीकरण एवं मौसमी नालों में स्टाप डेम बनाना प्रस्तावित है।

5.6.3 जल-मल निकास

नगर में वर्तमान में भूमिगत जल/मल निकास एवं विसर्जन की व्यवस्था नहीं है। जलमल निकासी की नियोजित व्यवस्था न होने से नगरीय जनजीवन पर विपरीत असर पड़ता है। नगर का दूषित जल खुली नालियों द्वारा नगर से गुजरने वाले प्रमुख नाले में प्रवाहित होता है, कई क्षेत्रों का मल विसर्जन नालों में होता है जो कि तालाब में प्रदूषित हो रहे हैं। नई विकसित कालोनियों में कई स्थानों में सेप्टिक टेंक की उचित डिजाइन तथा त्रुटिपूर्ण निर्माण के अभाव में सेप्टिक टेंक का पानी भूमि जल स्रोत को दूषित कर देता है। अतः नगर के जल मल निकास एवं विसर्जन हेतु एक बृहत मल निकासी तैयार की जावे, जो वर्तमान तथा भावी आवश्यकताओं को पूर्ण कर सकें। पांढुर्ना नगर के शुद्धिकृत जल का आसपास के खेतों में उर्वरक के रूप में उपयोग किया जा सकता है। अनुमानतः प्रति एक हजार व्यक्तियों के एक इकाई का शुद्धिकृत जल 0.4 से 0.5 हेक्टेयर भूमि पर कृषि उर्वरक के रूप में उपयोग में लाया जा सकता है। इस प्रकार 70,000 जनंसख्या के लिए सीवेज ट्रीटमेंट प्लांट से लगभग 26-35 हेक्टेयर भूमि मार्केट गार्डनिंग के रूप में सुरक्षित रखी जा सकती है।

5.6.4 ठोस अवशिष्ट प्रबंधन

इस योजना को कचरा प्रबंधन से जोड़ा जाना अत्यंत आवश्यक होगा नगर के प्रमुखभाग का पानी नालियां, नालों व नदी से होकर बहता है। नगर में आंशिक रूप से खुली नालियों का जाल है। अतः नाले में जाम नदी में इस पानी के प्रवाहको नियंत्रित करना अत्यंत आवश्यक है। जाम नदी से नगर की दक्षिणी भाग के किनारे की

मिट्टी बह जाती है, जिससे वर्तमान आवासीय क्षेत्रों को भी खतरा हो गया है।

नगर में वर्तमान में ठोस अवशिष्ट विसर्जन हेतु कोई विशेष व्यवस्था उपलब्ध नहीं है, नगर पालिका द्वारा अवशिष्ट एकत्रित कर विभिन्न क्षेत्रों में बाहरी भागों के किनारे विसर्जित किया जाता है, जो कि नगर की सुंदरता में बाधा होने के साथ-साथ आसपास के क्षेत्र में गंदगी, दुर्गन्ध, संक्रामक रोग तथा पर्यावरण को दूषित करने में सहायक है।

ठोस अवशिष्ठ के मुख्य स्रोत घरेलू, व्यवसायिक, व्यापारिक, अस्पताल एवं नर्सिंग होम फल एवं सब्जी बाजार औद्योगिक क्षेत्र आदि होते हैं। औसतन विभिन्न स्रोतों के प्रति व्यक्ति-प्रतिदिन निकलने वाले कचरे की मात्रा लगभग 300 ग्राम के आधार पर आंकलन किया गया है। प्रबंध तंत्र प्रणाली के अंतर्गत पूर्णचक्रीकरण प्रणाली अपनायी जा सकती है जो स्थानीय संस्थाओं के प्रबंध में होने वाले व्यय को पूरा कर आय के स्रोत एवं भविष्य में एक उपलब्धि सिद्ध होगी। प्रणाली द्वारा ठोस अवशिष्ट से कागज, लोहा, रबर, प्लास्टिक जैसे उत्पादों की प्राप्त कर विभिन्न उद्योगों द्वारा पुनः उपयोग में लिया जा सकता है। इस प्रकार छोटे उद्योगों की स्थापनाओं की संभावना सुदृढ़ होगी। साथ ही क्षेत्र में रोजगार के अवसर बढ़ेंगे। ठोस अवशिष्ट के अन्य शेष अंशों का उपयोग जैविक खाद उत्पादों में किया जा सकता है।

उपरोक्त आधार पर ठोस अवशिष्ट प्रबंधन आर्थिक दृष्टि से पूर्णतः लाभप्रद सिद्ध होगा अतः नगर के लिए इस संबंध में नीति निर्धारण कर दीर्घकालीन योजना तैयार कर, कार्यरूप दिया जा सकता है।

5.6.5 विद्युत प्रदाय

वर्तमान में नगर से 3 कि.मी. दूर म.प्र.वि.मं. का सब-स्टेशन 132 के.व्ही. का 2.20 एम.बी.ए. क्षमता तथा 35 के.व्ही. का 25.0 एम.बी.ए. क्षमता का उपकेन्द्र स्थित है।

नगर का भावी विकास औद्योगिक केन्द्र के रूप में होने से विद्युत आवश्यकता बहुत मात्रा में बढ़ेगी। उसकी पूर्ति के लिए मध्यप्रदेश विद्युत मंडल द्वारा विद्युत क्षमता बढ़ना आवश्यक होगा।

5.6.6 अन्य सुविधायें

1. **अग्निश्मन केन्द्र** - अग्नि शमन केन्द्र नगर पालिका परिषद में स्थित है। पांढुर्ना व्यावसायिक नगर होने के कारण भावी आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए एक अग्नि शमन केन्द्र प्रस्तावित है।
2. **पुलिस स्टेशन** - वर्तमान में नगर में एक पुलिस स्टेशन है भविष्य को दृष्टिगत रखते हुए निवेश इकाई केन्द्र में उप-पुलिस केन्द्र की स्थापना प्रस्तावित प्रशासकीय क्षेत्रों में की जा सकेगी।
3. **शमशान घाट व कब्रिस्तान** - नगर में वर्तमान में जो भी श्मशान/कब्रिस्तान विद्यमान है वे तब तक उपयोग में रहेंगे जब तक वे पर्यावरण की दृष्टि से अनुपयुक्त न हो जावें नगर के भावी विकास को देखते हुए विकास योजना में कृषि उपयोग हेतु प्रस्तावित भूमि में से जिलाध्यक्ष स्थानीय संस्था एवं नगर तथा ग्राम निवेश की सहमति से इस उपयोग हेतु स्थल चयन किया जा सकेगा।
4. **डेयरी** - वर्तमान में नगर के विभिन्न आवासीय क्षेत्रों में दूध डेयरियां स्थित हैं जिससे पर्यावरण तथा अन्य समस्या उत्पन्न हो रही है विकास योजना में प्रस्तावित विभिन्न क्षेत्रों में कृषि उपयोग के अंतर्गत सक्षम प्राधिकारी की अनुज्ञा से डेयरी स्थापित की जा सकती है।

अध्याय-6

विकास नियमन

6.1 प्रवृत्तशीलता

इस नियमनों का उद्देश्य पांढुर्ना नगर वासियों के जीवन स्तर को बेहतर बनाना है। यह नियमन निम्न गतिविधियों को नियंत्रित करेंगे :-

(1) निवेश क्षेत्र के अंदर समस्त विकास।

(2) निवेश क्षेत्र के अंदर परिवर्तन जिसमें भूमि का उपविभाजन शामिल है तथा भूमि के व्यवसायिक उपयोग के परिपेक्ष्य में भूमि उपयोग।

(3) समूह आवासीय परियोजनाओं का सम्मिलित संस्थागत विकास।

(4) किसी भी प्रकार के भवन जिसमें भवन की ऊंचाई सम्मिलित हो।

(5) ऐसे क्षेत्र में जो नगर पालिका सीमा से बाहर किन्तु निवेश क्षेत्र सीमा के अन्दर 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(1) के अंतर्गत अधिसूचना क्रमांक 4672/6152/32, भोपाल, दिनांक 24.12.1976 द्वारा गठित निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं है। वे मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 में निहित प्रावधानों के अनुरूप लागू होंगे।

2. विकास योजना प्रस्तावों का विस्तृतीकरण परिक्षेत्रिक योजना में किया जावेगा। यह संभावना है कि विकास योजना में परिभ्रमण एवं उपयोग परिक्षेत्रों के निर्धारण संबंधी प्रस्तावों को क्रियान्वयन संबंधी यांत्रिकी आवश्यकताओं के परिप्रेक्ष्य एवं संशोधित करना पड़े, ऐसे संशोधन के संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम होगा जो कि योजना प्रस्तावों का एक भाग माना जावेगा।

3. विकास योजना में मानचित्र में चिन्हित प्रस्ताव सांकेतिक एवं स्थल स्वरूप के हैं तथा उक्त प्रस्ताव मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 17 के आधार पर चिन्हित किये गये हैं। उदाहरणार्थ आवासीय परिक्षेत्र, जो विकास योजना मानचित्र में दर्शाया गया है, उसमें आंतरिक मार्ग खुले तथा हरित क्षेत्र, नागरिकों के लिये आवश्यक शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाएं 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 विकास योजना मानचित्र में नहीं दर्शाये गये हैं।

4. विकास योजना मानचित्र में निर्धारित किसी भी परिक्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत वर्तमान भवन वर्तमान अवस्था में तथा वर्तमान उपयोग हेतु यथावत रहेगा।

5. झुग्गियों में रहने वाले निवासी, नगरीय केन्द्र की विभिन्न गतिविधियों में सेवा कार्य से जुड़े होते हैं। यदि झुग्गी झोपड़ी को किसी स्थान पर व्यवस्थापन कर उसे विकसित किया जाना है तो उस दशा में सिर्फ तालाबों को जलप्रदाय क्षेत्र, आमोद-प्रमोद के क्षेत्र तथा प्रस्तावित मार्ग के क्षेत्र को छोड़कर शेष भूमि परिक्षेत्रों में झुग्गी झोपड़ी का व्यवस्थापन ग्राह्य होगा।

6. विकास योजना मानचित्र जो रिपोर्ट के साथ संलग्न है, वह मशीन द्वारा छोटा किया गया मानचित्र है। इस कारण उक्त मानचित्र के आधार पर भूमि की न तो लम्बाई-चौड़ाई नापी जाये, ना ही इस मानचित्र के क्षेत्रफल को नापा जाये। लम्बाई-चौड़ाई एवं क्षेत्रफल नापने की कार्यवाही सर्वे मानचित्र जो 1:4000 के माप पर हो उसके आधार पर किया जाये।

7. परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की पद्धति विकास योजना तैयार करने के ही समान है। विकास के स्वरूप के अनुरूप अलग-अलग विकास नियमन/परिक्षेत्रिक नियमनों की आवश्यकता हो सकती है। किन्तु परिक्षेत्रिक योजना के प्रकाशित एवं प्रभावित होने तक इस अध्याय में वर्णित नियमनों के आधार पर विकास अनुज्ञा दी जावेगी।

8. प्रत्येक उपयोग परिसर की परिक्षेत्रिक योजना/विस्तृत अभिन्यास में दी गई स्थित एवं सीमाएं स्थल में विद्यमान वर्तमान मार्ग/गाडी मार्ग एवं अन्य भौतिक स्वरूपों को संदर्भ माना जावेगा।

9. जिन अभिन्यासों का सक्षम/प्राधिकारी द्वारा स्वीकृति दी गई है अर्थात् मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अन्तर्गत अथवा मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता की धारा 172 के अंतर्गत जिला कार्यालय नगर तथा ग्राम निवेश छिन्दवाड़ा द्वारा स्वीकृत की गई है एवं उनकी समयावधि विकास योजना प्रारूप प्रकाशन की तिथि पर वैद्य है। उस दशा में यह माना जावेगा की 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 एवं नगर स्तर की गतिविधियों हेतु विकास अनुज्ञा पर विचार कर सकती है।

11. पांढुर्ना निवेश क्षेत्र में स्थित कृषि प्रधान ग्रामों में स्थित शासकीय भूमि विकास योजना 2021 के प्रस्तावों के परिप्रेक्ष्य में मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता 1959 की धारा 237 के अनुसार नियंत्रित होगी।

12. किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में उपयोगिता, अधोसंरचना से सम्बन्धित निर्माण अथवा गतिविधि जो स्थल पर आवश्यकता के अनुरूप तथा उपयुक्त अधोसंरचना नियोजन एवं रूपांकन के द्वारा सूक्ष्म प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित हो, स्वीकार्य होंगे।

6.3 परिभाषाएं

उपयोग-परिक्षेत्र	मुख्य भू-उपयोग में सम्बन्धित 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 लिये स्पष्ट किया गया हो।
अभिन्यास	अभिन्यास से तात्पर्य उप-विभाजित योजना से है, जिसमें उपयोग परिसर के सभी आकार एवं प्रकार इंगित हों।
भूमि उपयोग मानचित्र	सभी उपयोग उपक्षेत्रों को दर्शाने वाला मानचित्र भूमि उपयोग मानचित्र कहलायेगा।
परिक्षेत्रिक योजना	निवेश क्षेत्र के एक परिक्षेत्र की योजना जिसमें नियोजन के प्रावधानों का विस्तार, सामाजिक अधोसंरचना, उद्यान, खुले क्षेत्र एवं यातायात तंत्र संबंधी विस्तृत जानकारी प्रावधित हो।
नगरीय ग्राम	भूमि उपयोग मानचित्र में दर्शाये एवं प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्र के अंतर्गत आने वाली ग्राम आबादी, नगरीय ग्राम कहलाएंगे।
नगरीय विरासत	नगरीय विरासत से तात्पर्य ऐसे परिसर जिसमें पुरातत्व महत्व के ऐतिहासिक भवन एवं उसके आस-पास के परिसर सम्मिलित हों।
एकल/संयुक्त परिवार एवं भूमि के टुकड़े	अपने सभी समानान्तर एवं ज्यामितीय बदलाव के साथ भूखण्डीय विकास से तात्पर्य परिवार हेतु भूखण्डीय विकास (अभिन्यास) का भूखण्डों में उपविभाजन, जिसका नगरीय उपयोग प्रमुखतः एकल परिवार, संयुक्त परिवार के आवास हेतु किया जाना हो। ऐसे परिसर में गैरेज/गैरेजों हेतु अतिरिक्त संलग्न ब्लाक का प्रावधान हो। अन्य परिभाषा म.प्र. भूमि विकास निगम-1984 में वर्णित अनुरूप है।

6.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र

पांढुर्ना निवेश क्षेत्र को 7 उपयोग परिक्षेत्र में विभक्त किया गया है। प्रत्येक उपयोग परिक्षेत्र आगे विभिन्न उपयोग परिसरों के रूप में उप-विभाजित किये गये हैं। प्रत्येक उपयोग परिसर में विशिष्ट उउपयोग गतिविधियां की शर्तों या बिना शर्तों के स्वीकार्य होगी। ऐसे क्षेत्र जिसका अभिन्यास स्वीकृत नहीं है, का प्रतिबंध विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना के भू-उपयोग/प्रस्तावों के अधीन निर्धारित होगा।

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

पांढुर्ना : उपयोग परिक्षेत्र

6-सा-1

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

6.5 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन

1. इन नियमनों का उद्देश्य परिक्षेत्रों के अभिन्यास तैयार करने के मार्गदर्शन देना है। इन नियमनों में परिभ्रमण संरचना एवं सुविधाओं के प्रावधानों के मानक सम्मिलित हैं। ऐसे अभिन्यासों से जुड़े सेवा प्रावधान जैसे भौतिक संरचनाएं जल प्रदाय जल-मल निकास आदि नगर पालिका उप-नियमनों के अनुरूप होंगे।

2. सामान्यतः भूखंड की चौड़ाई एवं गहराई का अनुपात 1:1.5 से 1:1.3 होना चाहिए।

3. भवन निर्माता/वास्तुविदों को अपने भवन नियोजन हेतु आवासीय विकास के संदर्भ में भू-खण्ड आकार, भू-खंड प्रकार, फर्शी क्षेत्रानुपात, भूतल आच्छादन, भवन की ऊंचाई तथा स्वीकार्य आवासीय इकाईयों के मानकों की आवश्यकता होती है। सारणी 6-सा-2 में आवासीय क्षेत्रों के आच्छादन तथा सीमांत खुला क्षेत्र वर्णित है। सारणी में दर्शाये भू-खंड आकार स्वीकृत अभिन्यास का भाग होना आवश्यक है तथा भवन अनुज्ञा हेतु यह पूर्णतः विकसित होना चाहिए।

4. एक भू-खंड में चार इकाइयों से अधिक को समाहित करने हेतु प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में तैयार किये गये अभिन्यास की स्वीकृति तभी दी जावेगी जब आवश्यक प्रावधान जैसे जल प्रदाय, जल-मल निकास तथा पार्किंग सुविधा का प्रावधान किया हो तथा भवन निर्माण की अनुमति देने के पूर्व उक्त सेवायें एवं सुविधाएं प्राकृतिक रूप से उपलब्ध होना चाहिए तथा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम-1984 के नियम 82 के अनुरूप परिवारों को समाहित करने हेतु विशिष्ट रूप से रूपांकित किये जायेंगे।

5. म.प्र. नगर पालिका कालोनाइजर रजिस्ट्रेशन एवं निर्बंधन एवं शर्त अधिनियम-1998 के प्रावधानों के अनुरूप अनौपचारिक वर्ग हेतु भूमि/भूखण्ड आरक्षित किया जावेगा।

6. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम- 1984 के परिशिष्ट एम (नियम-94) में निहित प्रावधानों के अनुरूप विशेषतः अल्प आय वर्ग का अभिन्यास तैयार किया जाना चाहिये।

पांढुर्ना : आवासीय भूखंडों के विकास मापदंड

6-सा-2

क्र.	भूखण्ड का आकार (मीटर)	क्षेत्रफल वर्ग (मीटर)	विकास का प्रकार	भूतल पर निर्मित (क्षेत्र)	सीमांत खुला क्षेत्र (मीटर में) अग्र	पृष्ठ	आजू	बाजू	फर्शी क्षेत्र अनुपात
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	4.0x8.0	32	पंक्ति	60	3.0	0.0	0.0	0.0	1.50
2.	4.0x12.0	48	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0	1.50
3.	5.0x15.0	75	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0	1.50
4.	7.0x15.0	105	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0	1.50
5.	9.0x15.0	135	अर्ध-पृथक्कृत	50	3.0	1.5	2.5	0.0	1.50
6.	11.10x18.0	200	अर्ध-पृथक्कृत	50	3.0	2.5	2.5	0.0	1.50
7.	11.10x18.0	200	पृथक्कृत	50	3.5	2.5	3.0	1.5	1.50
8.	12.0x18.0	216	पृथक्कृत	50	3.5	2.5	3.0	1.5	1.25
9.	12.0x24.0	288	पृथक्कृत	40	4.5	2.5	3.0	1.5	1.25
10.	15.0x24.0	360	पृथक्कृत	35	6.0	2.5	3.0	3.0	1.25
11.	15.0x24.0	405	पृथक्कृत	33	7.5	3.0	3.5	3.0	1.00
12.	18.0x30.0	540	पृथक्कृत	33	8.0	3.0	4.0	3.0	1.00
13.	20.0x30.0	600	पृथक्कृत	33	9.0	3.0	4.5	3.0	1.00
14.	25.0x30.0	750	पृथक्कृत	30	12.0	4.5	4.5	4.5	1.00

टीप-

1. उपरोक्त सारणी एकल परिवार संयुक्त परिवार हेतु भूखण्डीय विकास हेतु प्रस्तावित है।
2. सारणी के अनुक्रमांक- 9 से 14 में दर्शाये भू खंड आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहु इकाई भू-खंडीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है। ऐसे भू-खण्डों पर स्वीकार्य आवासीय इकाईयों की गणना म.प्र. भूमि विकास नियम- 1984 के नियम-82 द्वारा अधिशासित होंगे।
3. ऐसे भूखण्ड जिनका क्षेत्र नियमित अथवा अनियमित हो एवं जो सारणी में दर्शाई श्रेणियों के मध्य के आकार के हों, को इसके पूर्व की श्रेणी के सीमान्त खुला क्षेत्र, आच्छादित क्षेत्र, फर्शी क्षेत्रानुपात के साथ अथवा निवेश अनुज्ञा में वर्णित अनुसार स्वीकृति दी जानी चाहिए।
4. समूह आवास में स्वीकार्य भूतल आच्छादन क्षेत्र में यदि आच्छादित पार्किंग व्यवस्था की गई हो तो इसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात में न की जावें।
5. भवन की अधिकतम ऊंचाई म.प्र. भूमि विकास नियम-1984 के प्रावधानों के अनुरूप होगी।

6. एकल/संयुक्त परिवार के भूखण्ड पर 4 आवासीय इकाईयों से अधिक स्वीकार्य नहीं होगी।

7. प्रस्तावित नवीन समूह आवासीय क्षेत्र में फर्शी क्षेत्रानुपात अधिकतम 1.25 तक अनुज्ञेय होगा।

8. घनत्वीय गणना हेतु एक आवासीय इकाई में 5.0 व्यक्ति तथा कर्मचारी आवास में 2.4 का रहवास माना जावेगा।

9. 288 वर्गमीटर से अधिक के भू-खण्डों में स्वीकार्य निर्मित फर्शी क्षेत्र के प्रति 240 वर्गमीटर पर एक कार पार्किंग स्थल प्रावधानित होना चाहिए।

10. झुग्गियों की पुर्नस्थापना की दशा में 32 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भू-खंड स्वीकार्य होंगे।

6.5.1 समूह आवास

(अ) समूह आवास परियोजना हेतु मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के प्रचलित प्रावधान अनुसार मापदंड लागू होंगे।

(ब) समूह आवास परियोजनाओं हेतु अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात 1.50 अनुज्ञेय होगा।

6.5.2 बहुविध बहुमंजिली इकाई निर्माण

(अ) मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम- 1984 के नियम 17 के मापदंड अनुसार नियंत्रित होंगे।

(ब) बहुविध बहुमंजिले निर्माण हेतु उपदर्शित क्षेत्र में 30 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित भू-खंउ पर निर्माण हेतु सामान्यतः फर्शी क्षेत्रानुपात 1:2.00 अनुज्ञेय होगा, किन्तु उपदर्शित क्षेत्र में भी भूखंड के 30 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित न होने की दशा में इस भू-खंड पर समूह आवास निर्माण किया जा सकेगा तथा इसके लिए फर्शी क्षेत्रानुपात 1:1.50 अनुज्ञेय होगा।

6.6 फार्म हाउस

विकास योजना में प्रस्तावित विकसित क्षेत्र एवं निवेश क्षेत्र सीमा के मध्य कृषि क्षेत्र के कृषक निजी रहवास हेतु निर्मित क्षेत्र एवं कृषि फार्म संबंधी अन्य गतिविधियां आच्छादित क्षेत्र आदि फार्म हाऊस के अंतर्गत निम्नानुसार प्रस्तावित किया जाता है इसके लिए मापदंड निम्नानुसार होंगे :-

1. भू-खंड का न्यूनतम आकार 4045 वर्ग मीटर होगा।
2. अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात 0.10 अनुज्ञेय होगा।
3. ढलुआ छत सहित संरचना (निर्माण की अधिकतम ऊंचाई) 6.5 मीटर होगी।
4. फार्म हाऊस के भूखंड में न्यूनतम 200 जीवित वृक्ष प्रति 4045 वर्ग मीटर प्राधिकारी को भवन निर्माण अनुज्ञा हेतु आवेदन करने के पूर्व आवेदन द्वारा वृक्षारोपण कराना होगा। जिनका विकास एवं संरक्षण का दायित्व आवेदक का होगा।
5. फार्म हाऊस केवल उसी भूमि पर अनुज्ञेय होगा जिसके लिए सार्वजनिक मार्ग (सड़क) द्वारा पहुंच उपलब्ध हो अथवा या क्षेत्र का अभिन्यास संचालक द्वारा अनुमोदित हो।
6. फार्म हाऊस में सभी ओर से न्यूनतम 10 मीटर खुला क्षेत्र होगा।

7. फार्म हाऊस से जल स्रोत प्रभावित अथवा प्रदूषित नहीं होना चाहिये।

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

9. किसी भी कृषि भूमि का भू-स्वामी आम मापदण्डों के अनुरूप फार्म हाऊस के रूप में विकसित करने से पूर्व नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम के प्रावधान अनुसार विकास अनुज्ञा प्राप्त करेगा।

6.7 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

नवीन वाणिज्यिक केन्द्रों के नियोजन के समय फुटपाथ, दुकाने, हाथठेला एवं इसी तरह की अन्य गतिविधियाँ के लिये सारणी 6-सा-3 में दिये गये मानकों के अनुसार अनौपचारिक वर्ग हेतु प्रावधान निर्धारित किये गये हैं।

पांढुर्ना : अनौपचारिक वर्ग के लिये प्रावधान

6-सा-3

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

टीप : प्रत्येक इकाई 2.5 से 5 वर्गमीटर के आकार की नियम होगी।

6.8 वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिए रूपांकन मार्गदर्शिका

नगर निवेश इकाई केन्द्र में निम्न घटक होंगे :-

फुटकर दुकानें	वाणिज्यिक कार्यालय
सेवा केन्द्र	सुविधाएं
संस्कृति परिसर	होटल
भू-दृश्यीकरण घटक	थोक व्यापार (जहां उपलब्ध कराया गया हो)

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

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

पांढुर्ना : वाणिज्यिक क्षेत्रों हेतु मापदण्ड

6-सा-4

क्र.	वर्ग	स्थिति	भूखंड निर्मित क्षेत्र (भूखंडीय विकास)	निर्मित क्षेत्र (निगमित विकास)	फर्शी क्षेत्र अनुपात
1	2	3	4	5	6
1.	नगर केन्द्र	मध्य क्षेत्र (मुख्य मार्ग)	80 प्रतिशत	80 प्रतिशत	2.50
2.	निवेश इकाई केन्द्र	सभी निवेश इकाई केन्द्र के वाणिज्यिक क्षेत्र	80 प्रतिशत	50 प्रतिशत	2.00
3.	वृत्त खंड स्तर केन्द्र/सामुदायिक	परिक्षेत्रक योजना प्रस्तावों के अनुरूप	80 प्रतिशत	50 प्रतिशत	1.75
4.	स्थानीय केन्द्र	--तदैव--	80 प्रतिशत	50 प्रतिशत	1.50
5.	सुविधाजनक दुकानें	अभिन्यास प्रस्ताव के	70 प्रतिशत	60 प्रतिशत	1.00
6.	गोदाम एवं भण्डार	-	70 प्रतिशत	40 प्रतिशत	1.00
7.	थोक बाजार	-	70 प्रतिशत	30 प्रतिशत	1.00

* परिसरों को प्रतिशत भूमि उप-विभाजन से असंबंध होगा।

**संगठित बाजार केन्द्र की अनुज्ञा केवल उपदर्शित, वाणिज्यिक क्षेत्रों में ही दी जावेगी।

टीप :- नियोजन एवं विकास के लिए सारणी 6-सा-4 के प्रावधान लागू होंगे भवन निर्माण अभिन्यास अनुमोदन

आदि के लिए सारणी 6-सा-5 के प्रावधान लागू होंगे। उपरोक्त वाणिज्यिक क्षेत्रों में तलघर म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधान के अनुरूप अनुदेय होगा।

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

पांदुर्ना : वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक

6-सा-5

क्र.	वर्ग	कुल क्षेत्र का प्रतिशत
1	2	3
1.	भू-खण्डों का क्षेत्र	अधिकतम 50 प्रतिशत
2.	परिभ्रमण एवं वाहन विराम स्थल कर सुविधाओं	अधिकतम 40 प्रतिशत
3.	खुले स्थानों को सम्मिलित कर सुविधाओं का क्षेत्र	न्यूनतम 10 प्रतिशत
4.	मार्गों की चौड़ाई :	
	- बाजार से गुजरने वाले मुख्य सीधे मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई	12 मीटर
	- दुकानों के सामने ट्रकों के खड़े होने एवं ट्रक मोड़ने के लिए न्यूनतम चौड़ाई	18 मीटर
	- दुकानों के सामने पादचारी की न्यूनतम चौड़ाई	3 मीटर
5.	दुकानों के आकार	मार्ग सर्वेक्षण एवं प्रजोक्शन के आधार पर
	- नीलामी चबूतरा	9x15 मीटर उपयुक्त
	- खण्ड लम्बाई	100 से 200मीटर
6.	विराम स्थल	1.50 कार स्पेस प्रति 100 वर्ग मीटर फर्शी क्षेत्र के

6.8.1 पेट्रोल पम्प एवं सर्विस सेंटर

पेट्रोल सेवा केन्द्रों के लिए निम्न नियमन अनुशंसित हैं:-

1. मार्ग संगम से न्यूनतम दूरी

(अ) 30 मीटर से कम मार्गाधिकारी वाले मार्ग - 150 मीटर

(ब) 30 मीटर अथवा इससे अधिक मार्गाधिकारी - 250 मीटर

2. मार्गों के मध्य से पेट्रोल पम्प पेडस्ट्रल की दूरी भारतीय सड़क कांग्रेस के मानकों के अनुसार होना आवश्यक है।

3. न्यूनतम भू-खंड आकार-

(अ) केवल ईंधन भराव केन्द्र 30x17 मीटर

(ब) ईंधन भराव सह-सेवा-केन्द्र न्यूनतम आकार 36x30 मी. एवं अधिकतम 45x33 मी.

(स) भूखण्ड का अग्र भाग 30 मी. से कम नहीं होना चाहिए

(द) भूखण्ड का अग्र भाग मार्ग से लगा हुआ तथा अग्र भाग होना चाहिए।

4. 18 मीटर से कम मार्गाधिकारी वाले मार्गों पर नये पेट्रोल पंप निषिद्ध होंगे।

6.8.2 छबिगृह के लिये मापदंड

मार्ग की चौड़ाई	:	छबिगृह का भू-खण्ड जिस मार्ग पर स्थित होगा उसकी चौड़ाई 18 मीटर से कम नहीं होगी।
पार्किंग	:	सीमांत खुला क्षेत्र के अतिरिक्त फर्शी क्षेत्र का 1.67 ई.सी.एस. 100 वर्गमीटर अथवा एक इ.सी.एस. प्रति 150 कुर्सी क्षेत्र के लिए, इनमें से जोभी कम हो।
आवश्यक क्षेत्र	:	2.3 वर्गमीटर प्रति कुर्सी की दर से आवश्यक क्षेत्र की गणना की जावे।
निर्मित क्षेत्र	:	बैठक क्षमता 800 सीट तक के लिए अधिकतम आच्छादित क्षेत्र 40 प्रतिशत स्वीकार्य होगा एवं उससे अधिक क्षमता के छबिगृहों के लिए अधिकतम 33 प्रतिशत।

सीमांत खुला क्षेत्र :

सामने-	-	न्यूनतम 12 मीटर
आजू-बाजू	-	न्यूनतम 4.5 मी./4.5 मी.
पीछे	-	न्यूनतम 4.5 मीटर

6.8.3 होस्टल हेतु मापदंड :

होटल हेतु निम्न मानदंड दिये गये हैं :-

1.	भूतल पर अधिकतम आच्छादित क्षेत्र	-	33 प्रतिशत
2.	अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात	-	1:1.2 मीटर
3.	अधिकतम ऊंचाई	-	12 मीटर

- फर्शी क्षेत्र अनुपात का 5 प्रतिशत होटल गतिविधि से संबंधित वाणिज्यिक उपयोग में लाया जा सकेगा।
- अधिकतम तलघर का क्षेत्र भूतल पर निर्मित क्षेत्र के बराबर हो सकेगा यदि इसका उपयोग वाहन विराम स्थल एवं सेवाओं के लिए किया जाता है तो उसकी गणना फर्शी क्षेत्र अनुपात के साथ नहीं की जावेगी।
- यह परिसर किसी भी अन्य भू-उपयोग हेतु लिए जाने की दशा में नियम केवल होटल हेतु ही लागू होंगे।

- वाहन विराम स्थल सारणी 6-सा-12 के अनुसार होंगे।

6.8.4 स्वल्पाहार गृह रेस्टोरेंट हेतु मापदण्ड

स्वल्पाहार गृह हेतु निम्नलिखित मापदंड दिये गये हैं :-

1. भूतल पर अधिकतम आच्छादित क्षेत्र - 40 प्रतिशत
2. अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात - 1.00
3. अधिकतम ऊंचाई - 12 मीटर

यह फर्शी क्षेत्र अनुपाद भू-खण्ड का उपयोग केवल रेस्टारेंट उपयोग में आने की दशा में लागू होगा। वाहनविराम स्थल 6-सा-12 के अनुसार रहेगा।

6.9 औद्योगिक विकास मानक :

अभिन्यास के मानक

औद्योगिक क्षेत्रों के अभिन्यास के मानक निम्नानुसार होंगे :-

1. भूखंड का क्षेत्र - अधिकतम 65 प्रतिशत
2. मार्गो वाहन विराम एवं खुले क्षेत्र - अधिकतम 25 प्रतिशत
3. दुकानें एवं अन्य सेवा सुविधायें - न्यूनतम 10 प्रतिशत

पांढुर्ना : औद्योगिक क्षेत्रों हेतु विकास मापदंड

6-सा-6

क्र.	भूखंड का आकार	अधिकतम निर्मित क्षेत्र (प्रतिशत)	न्यूनतम सीमांत खुला क्षेत्र (मीटर में) सामने	आजु/बाजू	पीछे	अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात
1	2	3	4	5	6	7
1.	0.05 हेक्टर तक	60	3	3/2.5	2.5	1.00
2.	0.05 हेक्टर तक 0.10 हेक्टर तक	55	5	4/2.5	2.5	0.80
3.	0.10 हेक्टर तक 0.20 हेक्टर तक	50	9	3/4.5	3.0	0.75
4.	0.20 हेक्टर तक 1.00 हेक्टर तक	45	10	4.5/6	3.0	0.75
5.	1.00 हेक्टर तक 2.00 हेक्टर तक	45	12	6/6	4.5	0.75
6.	20.00 हेक्टर तक	33	15	6/6	4.5	0.75

6.9.1 फ्लेटेड फैक्ट्रियां :

न्यूनतम भू-खण्ड आकार - 500वर्ग मीटर (0.5 हेक्टर)
निर्मित क्षेत्र - 50 प्रतिशत अधिकतम
फर्शी क्षेत्र अनुपात - 1.5 अधिकतम
सीमांत खुला क्षेत्र - स्थल स्थिति/वाहन विराम सुविधा सहित अभिन्यास के मानक अनुसार।

6.10 सामाजिक अधोसंरचना हेतु मानक :

सामाजिक अधोसंरचना के मानक निम्नानुसार है :-

पांढुर्ना : सेवाओं सुविधाओं हेतु मापदंड

6-सा-7

क्रमांक	प्रकार	अधिकतम आच्छादित क्षेत्र	फर्शी क्षेत्र अनुपात
1	2	3	4
1.	**शैक्षणिक**		
	अ. पूर्व माध्यमिक शाला	40 प्रतिशत	1.00
	ब. प्राथमिक शाला	33 प्रतिशत	1.00
	स. उच्च. माध्यमिक शाला	30 प्रतिशत	1.00
	द. महाविद्यालय	25 प्रतिशत	1.00
	इ. शैक्षणिक एवं अनुसंधान केन्द्र	20 प्रतिशत	0.80
2.	**स्वास्थ्य**		
	अ. स्वास्थ्य केन्द्र/नर्सिंग होम	33 प्रतिशत	1.00
	ब. प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र	33 प्रतिशत	1.00
	स. अस्पताल	33 प्रतिशत	1.00
3.	**सेवा एवं सुविधाएं**		
	अ. आरक्षी चौकी	35 प्रतिशत	0.70
	ब. आरक्षी केन्द्र आवास सुविधा सहित	25 प्रतिशत	1.00
	स. सामुदायिक कक्ष	30 प्रतिशत	1.00
	द. उप-अग्निशमन केन्द्र	25 प्रतिशत	0.75
	इ. अग्निशमन केन्द्र	25 प्रतिशत	0.75
	फ. डाक व तार	30 प्रतिशत	1.00
	ग. विद्युत भवन	30 प्रतिशत	1.00
4.	**धार्मिक भवन**	30 प्रतिशत	1.00
5.	**शासकीय/अर्द्धशासकीय कार्यालय**	25 प्रतिशत	1.00

टीप :- उपरोक्त सारणी में जो सुविधाएं सम्मिलित नहीं है उनका आच्छादित क्षेत्र 40 प्रतिशत तथा फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.00 से अधिक नहीं होगा।

पांढुर्ना : सामुदायिक सेवा सुविधाओं के मापदण्ड

6-सा-8

सेवा/सुविधाएं	जनसंख्या (हजार में)	प्रतिसुविधा के लिये अनुशासित क्षेत्र (हेक्टर)
1	2	3
शैक्षणिक		
नर्सरी पूर्व प्राथमिक केन्द्र	2500-3000	0.04-0.08
प्राथमिक शाला	3000-4000	0.25-0.60
उच्चतर माध्यमिक शाला	7500-10000	0.80-1.50
महाविद्यालय	0.80 लाख	1.00-2.00
विविध शिल्प कला मंदिर	0.80 लाख	0.20-0.50
स्वास्थ्य		
स्वास्थ्य केन्द्र	15000	0.08-0.20
नर्सिंग होम	45000	0.10-0.25
सामान्य चिकित्सालय	1.0 लाख	1.00-3.00
सामाजिक एवं सांस्कृतिक		
कला विधिका एवं संग्रहालय	नगर	0.50-1.00
आडिटोरियम	0.50 से 1.0 लाख	0.50-1.00
क्लब	नगरीय	0.10-0.50
सामुदायिक कक्ष एवं पुस्तकालय	15000	0.20-0.40
धार्मिक भवन	5000	0.40
सुरक्षा		
आरक्षी चौकी	40,000 से 50,000	0.16
आरक्षी केन्द्र	0.75 से 0.90	1.15-1.50
जिला पुलिस कार्यालय	नगरीय	2.00-5.00
जिला जेल	नगरीय	4.00-8.00
होम गार्ड परिक्षेत्र कार्यालय	1.00	1.00
अग्नि शमन केन्द्र	1.00	2.00
अन्य		
दुग्ध वितरण केन्द्र	5000	0.002
दूरभाष केन्द्र	1 लाख	0.80-1.00
तार कार्यालय	नगरीय	0.20-0.50
मुख्य डाकघर	नगरीय	0.06-0.10
तरल पेट्रोलियम गैस गोदाम	4000-5000	0.25-0.60
टैक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थल	15000	0.05
कब्रिस्तान/श्मशान घाट	1 लाख	2.00
विद्युत उपकेन्द्र 66 कि.वा.	1 लाख	1.00
विद्युत केन्द्र 11 कि.वा.	7500 से 10000	0.05

टीप :- निम्न मूल्य स्थलों के लिये उच्च तथा उच्च मूल्यों के लिये निम्न मूल्य प्रभावशील होंगे।

शैक्षणिक एवं अनुसंधान केन्द्र (आठ हेक्टेयर से अधिक क्षेत्र के बड़े परिसर) :

इन नियमों के अंतर्गत विश्वविद्यालय, चिकित्सा, यांत्रिकी महाविद्यालयों एवं अन्य शैक्षणिक एवं अनुसंधान संस्था के बड़े परिसर शामिल किये गये हैं। परिसर को चार भागों में विभक्त किया गया है तथा नियमन निम्नानुसार होंग

(अ) **शिक्षा संबंधी प्रशासन सहित**	(कुल भूमि का 45 प्रतिशत मार्ग सहित)
अधिकतम आच्छादित क्षेत्र	अकादमी एवं प्रशासकीय क्षेत्र का 20 प्रतिशत
अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात	0.80

अधिकतम भूतल पर निर्मित क्षेत्र बराबर एवं ठीक नीचे तलधर स्वीकार्य होगा। यदि तलघर का उपयोग वाहन विराम एवं सेवाओं के अंतर्गत किया जायेगा तो इसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात के साथ नहीं की जावेगी।

(ब) **आवासीय** (कुल भूमि का 25 प्रतिशत मार्गों सहित)

यह क्षेत्र 400 व्यक्ति प्रति मीटर की कुल सघनता के साथ विकसित किया जायेगा। आवासीय से संबध सुविधाओं हेतु 9.2 वर्गमीटर प्रति व्यक्ति की दर से भूमि आरक्षित की जायेगी। सामूहिक आवास हेतु विभाजन नियम लागू होंगे।

(स) **खेल एवं सांस्कृतिक गतिविधियां**	(कुल क्षेत्र का 15 प्रतिशत)
अधिकतम भूतल पर निर्मित क्षेत्र	खेल एवं सांस्कृतिक गतिविधियों के क्षेत्र का 10%
अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात	0.15

(द) **उद्यान एवं भू-दृश्यीकरण** (कुल भूमि का 15 प्रतिशत)

क्षेत्र के लिये उपयुक्त भू-दृश्यीकरण योजना तैयार की जावेगी।

(इ) जहां विशेष नियमन नहीं दिये हों, वहां सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक गतिविधि परिसरों के लिये निम्न मापदण्ड लागू होंगे :-

अधिकतम भूतल निर्मित क्षेत्र	25 प्रतिशत
अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात	1.00

पांढुर्ना : खुले स्थलों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड

6-सा-9

सुविधाएं	निम्नतम भूमि क्षेत्र (हे.) प्रति हजार व्यक्ति	निम्नतम भूमि प्रति इकाई (हे.)	निम्नतम प्रति इकाई की चौड़ाई (मीटर)	सेवा हेतु सामान्य जनसंख्या	सेवा क्षेत्र की अधिकृत त्रिज्या (कि.मी.)
1	2	3	4	5	6
टाटलॉट	0.03	0.03	15	1000	0.15
क्रीड़ा क्षेत्र	0.06	0.30	45	5000	0.30
क्रीड़ा मैदान	0.10	1.50	138	15000	0.50
नेबरहुड पार्क	0.20	0.75	60	5000	0.30
वृत्त खण्ड उद्यान	0.20	1.50	100	15000	0.30
नगर उद्यान	0.30	3.00	150	80000	-
*अन्य	-	3.00	-	नगर हेतु	-

टीप :- टाटलाट क्रीड़ा क्षेत्र, क्रीड़ागन तथा दो स्तरों के स्थानीय उद्यानों को छोड़कर शेष क्षेत्रों में परिभ्रमण एवं वाहन विराम की आवश्यकताएं शामिल हैं।

*अन्य सुविधाओं के अंतर्गत परेड मैदान, प्रदर्शनी स्थल आदि शामिल है।

6.11 अन्य उपयोग गतिविधियों के नियमन :

(अ) लाजिंग गृह

अधिकतम भू-आच्छादन	45 प्रतिशत
अधिकतम ऊंचाई	12 मीटर
अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात	1: 1.5
अन्य नियंत्रण	
सामने की सड़क की चौड़ाई	9.0 मीटर

(ब) धर्मशाला, मंगल भवन एवं रात्रि विश्राम गृह

न्यूनतम भू-खण्ड आकार	800 वर्ग मीटर
अधिकतम भू-आच्छादन	40.00 प्रतिशत
अधिकतम ऊंचाई	12 मीटर
अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात	1: 1.5
अन्य नियंत्रण	
सामने की सड़क की चौड़ाई (मार्गाधिकार)	9 मीटर

(स) **छात्रावास**

निर्मित क्षेत्र	40.00 प्रतिशत अधिकतम
फर्शी क्षेत्र अनुपात	1:1.00
अधिकतम ऊंचाई	12.0 मीटर अधिकतम
अन्य नियंत्रण	
1. सामने न्यूनतम मार्गाधिकार	9.00 मीटर

2. तलघर अधिकतम भूतल निर्मित के नीचे मान्य किया जावेगा एवं इसका उपयोग पार्किंग एवं सेवाओं में किया जाता है तो इसकी गणना फर्शी अनुपात में नहीं की जावेगी।

(द) **अथितिगृह, बोर्डिंग गृह**

न्यूनतम भू-खण्ड आकार	200 वर्ग मीटर
अधिकतम भू-आच्छादन	40.00 प्रतिशत
अधिकतम ऊंचाई	12 मीटर
अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात	1:1.5

6.12 यातायात नगर के मानक

यातायात नगर/मैकेनिक नगर के अभिन्यास हेतु निम्नलिखित मानक रहेंगे :-

पांढुर्ना : यातायात नगर/मैकेनिक नगर के मानक

6-सा-10

क्रमांक	कार्य का प्रकार	इकाईयां प्रति 100 ट्रक	क्षेत्रफल की सीमा प्रति इकाई वर्गमीटर
1	2	3	4
1.	माल बुकिंग कार्यालय एवं गोदाम	30-40	29-450
2.	कलपुर्जों की दुकानें	10-15	9-72
3.	यांत्रिक एवं विद्युत वर्कशाप	15-25	7.5-13.5
4.	टायर-ट्यूब दुकानें	12-20	7.5-90
5.	ढाबा	5-7	30-90
6.	चाय-नाश्ता दुकान	8-19	9-14
7.	पान-सिगरेट दुकान	10-14	2-5
8.	नाई-सिलाई की दुकानें आदि	1	10-15

टीप :- सकल क्षेत्र 1.1 से 1.5 हेक्टर के लगभग प्रति 100 ट्रक की आवश्यकता होती है।

सुविधायें :- प्रति 100 ट्रकों के लिए के प्रावधान निम्न मानकों के अनुरूप होंगे :-

पांढुर्ना : यातायात नगर में सुविधाओं के मापदण्ड

6-सा-11

क्रमांक	सुविधा	क्षेत्रफल प्रति इकाई वर्ग मीटर	टिप्पणी
1	2	3	4
1.	बैंक	100	200 ट्रक पर कम से कम
2.	डाकघर	100	प्रत्येक आवसान बिन्दु पर एक
3.	पेट्रोल पम्प	800	निर्गम/आगमन बिन्दु पर
4.	होटल, लॉज	600	ऊपरी मंजिल पर
5.	चौकी	200	सामरिक स्थानों पर
6.	उपचार गृह	200	-
7.	अग्निशमन केन्द्र	200	-
8.	धर्म कांटा	300	निर्गम/आगमन बिन्दु पर

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

2. परिभ्रमण तंत्र

अभिन्यास के प्रमुख मार्ग	18 मीटर चौड़े
द्वितीयम मार्ग	9 से 12 मीटर चौड़े
खुले क्षेत्रों की ओर के मार्ग	12 से 18 मीटर चौड़े

3. पार्किंग एवं खुले स्थल : 36 वर्गमीटर प्रति ट्रक जो मार्ग के समानान्तर "पार्किंग वे" या खुले यार्ड के रूप में।

6.13 वाहन विराम स्थल के मापदण्ड

वाहन विराम स्थल के मापदण्ड निम्न सारणी अनुसार होंगे-

पांढुर्ना : वाहन विराम मापदण्ड

6-सा-12

क्र.	उपयोग/उपयोग परिक्षेत्र	*ई.सी.एस. प्रति 100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्रफल पर
1	2	3
1.	**आवासीय**	
	समूह आवासीय, भू-खण्डीय विकास (250 वर्ग मीटर से बड़ी) एवं मिश्रित उपयोग	0.50-1.50
2.	**वाणिज्यिक**	
	(अ) थोक व्यापार एवं परिसर (लोडिंग-अनलोडिंग हेतु वाहन विराम की आवश्यकता सहित)	1.50-2.50
	(ब) नगर केन्द्र, उप-नगर केन्द्र, होटल, सिनेमा एवं अन्य	1.00-2.00
	(स) सामुदायिक केन्द्र, स्थानीय दुकानें, सुविधाजनक दुकानें अल्पाहार गृह	0.50-1.50
3.	**सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक सुविधायें**	
	(अ) नर्सिंग होम, चिकित्सालय (शासकीय को छोड़कर) सामाजिक, सांस्कृतिक एवं अन्य संस्थाएं, शासकीय एवं अर्द्ध-शासकीय चिकित्सालय	0.50-1.50
	(ब) विद्यालय, महाविद्यालय, विश्वविद्यालय, शासकीय चिकित्सालय	0.25-0.75
4.	**औद्योगिक**	
	छोटे एवं सेवा उद्योग, फ्लेटेड ग्रुप फैक्ट्री, वृहद् उद्योग	0.50-1.00

टीप :

1. कार विराम में प्रावधान हेतु निम्नानुसार मानक होंगेः-
   - (अ) खुले क्षेत्र में वाहन विराम हेतु 18.0 वर्ग मीटर प्रति कार।
   - (ब) भूतल पर आच्छादित वाहन विराम 23.0 वर्ग मीटर प्रति कार।
   - (स) तलघर का वाहन विराम 28.0 वर्ग मीटर प्रति कार।
2. विभिन्न उपयोग परिक्षेत्रों में उपरोक्त मानकों के आधार पर भूतल एवं तलघर विराम का प्रावधान किया जा सकता है।
3. नगर केन्द्र अथवा उपनगर केन्द्र में उपरोक्त मानकों के आधार पर वाहन विराम की आवश्यकता के अनुसार तल के अलावा और अतिरिक्त भूमिगत वाहन विराम की व्यवस्था की जा सकती है। यह व्यवस्था नगर चौक पदयात्रापथ, खुले क्षेत्रों के नीचे की जा सकती है, परन्तु यह व्यवस्था सीमान्त खुले क्षेत्र की सीमा रेखा के अन्दर ही होगी।
4. *ई.सी.एस.-कार स्पेस इक्विलेंट (कार क्षेत्र तुल्यांक)

स्रोत : यु.डी.पी.एफ.आई. मार्गदर्शिका

सड़कों के किनारे कार विराम स्थल :

कोणीय विराम का क्रियान्वयन तभी किया जाना चाहिए, जबकि मार्ग की चौड़ाई कम से कम 20 मीटर हो तथा यातायात का आयतन बहुत अधिक न हो। कार विराम के लिए सामान्यतः 2.5 मीटर से 5.0 मीटर तक ट्रक के लिए 3.75 मीटर से 7.50 मीटर का स्थल सामान्य आकार के रूप में रखा जा सकता है।

पांढुर्ना : सड़कों के किनारे वाहन विराम स्थल का आकार

6-सा-13

क्र.	विराम का प्रकार	कर्व से वास्तविक चौड़ाई (मीटर में)	कर्व लाइन से समानांतर नापी गई कार के लिए लंबाई की आवश्यकता (मीटर में)
1	2	3	4
1.	समानांतर	2.50	5.90
2.	30⁰	4.66	5.00
3.	45⁰	5.31	3.54
4.	60⁰	5.58	2.89
5.	90⁰	5.00	2.50

6.14 विकास मार्गो की निम्नतम चौड़ाई :

1.	लूप मार्ग	9 मीटर	अधिकतम लम्बाई 500मीटर
2.	कल्डी सेक	7.5 मीटर	अधिकतम लम्बाई 150 मीटर घूर्णन वृत्त की त्रिज्या 9 मीटर
3.	गली सामान्य (आवासीय क्षेत्रों में)	6 मीटर	अधिकतम लम्बाई 100 मीटर
4.	निम्न वर्ग आवासीय क्षेत्र	3 मीटर	अधिकतम लम्बाई 100 मीटर
5.	गंदी बस्तियों में पादचारी मार्ग	09. से 1.5 मीटर	अधिकतम 5 मीटर से 20 मीटर
6.	सायकिल पथ	2 से 5 मीटर	-
7.	पादचारी मार्ग	1.5 से 4.5 मीटर	-

मार्गो/गलियों की अनुशंसित चौड़ाई :

आवासीय क्षेत्रों में कलडीसेक या लूप गलियों की चौड़ाई 7 से 9 मीटर अनुशंसित है। उच्च आय समूह के आवासीय क्षेत्र जहां निजी वाहनों की संख्या अधिक होती है मे मार्ग की चौड़ाई 10 मीटर रखी जा सकती है।

6.15 उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति :

वह उपयोग जो सात प्रमुख परिक्षेत्रों क अंतर्गत है तथा जो सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदित किये जाने पर स्वीकार्य है वह निम्नानुसार है।

पांढुर्ना : स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग

6-सा-14

क्र.	भूमि उपयोग	परिक्षेत्र में स्वीकृत उपयोग	सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग
1	2	3	4
1.	आवासीय	आवास गृह, छात्रावास गेस्ट हाऊस, लाजिंग एवं बोर्डिंग हाऊस, धर्मशाला, बारात घर, सामुदायिक हाल, आश्रम गृह, बालक यातायात पार्क, प्रयोग शालाएं, शिशु सदन, बाल विहार, पाठशालाएं, धार्मिक स्थान, आमोद-प्रमोद उपयोग, क्लब, सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं, टैक्सी व स्कूटर स्टैण्ड, बस स्टाप।	व्यवसायिक कार्यालय या घरेलू व्यवसायिक इकाई, नर्सिंग होम, कार्यालय, होटल, आटा चक्की, पेट्रोल पम्प, हल्के वाहनों, रिपेयरिंग से संबंधित दुकानें, छविगृह संग्रहालय, पेकिंग इकाई, गैस बुकिंग केन्द्र, सहकारी उपभोक्ता भंडार, सामुदायिक भवन तथा म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 38 (1) परिशिष्ट 'जे' भाग-1 एवं 2 में सम्मिलित उद्योग।
2.	वाणिज्यिक	फुटकर दुकानें, होटल, लॉजिंग तथा बोर्डिंग गृह, सुविधा दुकानें, वाणिज्यिक कार्यालय, छविगृह, बस टर्मिनल, नर्सिंग होम, धार्मिक परिसर, सेवाएं तथा सुविधाएं होस्टल, थोक व्यापार, गोडाऊन, सेवाकेन्द्र, मोटर गैरेज वर्क्स शाप, कबाड़खाना मंडी, व्यवसायिक प्रशिक्षण संस्थान, सेवाएं।	धर्मशाला, बारात घर, सभागृह संग्रहालय, प्रशिक्षण संस्थान हाल, सामुदायिक सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, प्रदर्शनी केन्द्र, कला केन्द्र, संग्रहालय, संगीत नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र, लाईब्रेरी एवं कर्मशाला, मोटर गेरीज एवं वर्क्स शाप, सामान्य बाजार, आवासीय फ्लैट, शीतगृह, सेवा उद्योग, प्रेस काम्पलेक्स, कर्मशाला तथा म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 38(1) परिशिष्ट 'जे' में सम्मिलित उद्योग।
3.	औद्योगिक		
	(अ) सेवा उद्योग	हल्के उद्योग जैसे-आरामिल, दालमिल, तेलमिल,दूध डिब्बे में भरना, डिब्बे बनाना, मरम्मत कर्मशाला, सेवा केन्द्र, सार्वजनिक सेवा भवन।	पेट्रोल पम्प, परिवहन संस्थाएं, कूड़ा करकट संस्थान (जंक यार्ड), शो-रूम, दुकानें, उपहार गृह, माल गोदाम, अग्रेषण अभिकरण, म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 38(1) में वर्णित उद्योग तथा सूचना तकनीकी से संबंधित उद्योग।

1	2	3	4
(ब)	अन्य उद्योग गैस, गोडाउन,	सामान्य, भारी एवं मध्यम उद्योग कोल्ड स्टोरेज, एल.पी.जी. रिफिलिंग, प्लांट, रसायनिक उद्योग, चमड़े, के उद्योग, मद्य निर्माणशाला एवं अन्य उद्योग, कृषि व वनोपज पर आधारित उद्योग, सेवा एवं कुटिर उद्योग।	आवश्यक कर्मचारी आवास, बस डिपो, कर्म शाला, शीतगृह, प्रेस काम्पलेक्स, बस टर्मिनल, रात्रि आश्रय गृह, रेलवे माल गोदाम सेवा, कर्मशाला, गोदाम, म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 38(1) में वर्णित उद्योग तथा सूचना तकनीकी से संबंधित उद्योग।
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	केन्द्र एवं राज्य शासन के कार्यालय, शासकीय एवं अन्य कार्यालय, वाणिज्यिक कार्यालय, सार्वजनिक उपक्रम, परिचर्चा हाल, व्याख्यालय, फुटकर एवं दुरुस्ती की दुकानें, औषधालय, ग्रंथालय, संग्रहालय, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, सभागृह, पुलिस-पोस्ट, सामाजिक, धार्मिक, सांस्कृतिक संस्थायें, कला प्रदर्शनी कक्ष, शिक्षा संस्थायें, जैसे- विश्व विद्यालय,महाविद्यालय, विविध शिल्पकला मंदिर, तकनीकी संस्थाएं, शोध प्रयोग-शालाएं, साधारण एवं विशिष्ट चिकित्सालय, चिकित्सा प्रयोगशाला, स्वास्थ्य केन्द्र, सार्वजनिक सेवाएं।	धर्मशाला आश्रय गृह, क्लब, फुटकर एवं मरम्मत की दुकानें, आवश्यक आवास गृह, उपहार गृह रेस्टोरेन्ट एवं खेल मैदान, कला केन्द्र, धार्मिक स्थल, सेवा दुकानें, बैंक, अनाथालय।
5.	आमोद-प्रमोद	समस्त आमोद-प्रमोद स्थल, जैसे- क्रीड़ा स्थल, क्रीड़ांगण, तरण पुष्कर, मेला एवं प्रदर्शनी स्थल, पिकनिक स्थल, उद्यान, उद्यान शूटिंग रेन्ज, पक्षी अभ्यारण।	अग्निशमन केन्द्र, नर्सरी, मोटल, स्टडफार्म, आवास, अल्पाहार गृह, योग केन्द्र, मनोरंजन से संबंधित प्रासंगिक स्थान सेवाएं, आडिटोरियम।
6.	यातायात एवं परिवहन	रेल्वे स्टेशन, माल प्रांगण, नगरीय बस यात्रा आरंभ एवं समापित केन्द्र, बस आगार, कर्मशाला, ट्रक स्टैण्ड, ट्रक यात्रा समाप्ति केन्द्र, गोदाम, सभागार।	अग्रेषण अभिकरण, माल गोदाम, शीतगृह, पेट्रोल पम्प एवं सेवा केन्द्र, मरम्मत की दुकानें, उपकरणों की दुकानें, उपहार गृह, होटल, भौजनालय।

1	2	3	4
7	कृषि	ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो कि कृषि की परिभाषा में मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अन्तर्गत आते हैं। कृषि संबधित अनुसंधान केन्द्र, प्रदर्शन एवं प्रयोगात्मक कार्य कृषि, फार्म, हेलीपेड, विद्युत/दूरदर्शन/रेडियो केन्द्र, खुले डिपो।	पेट्रोल-पम्प, कब्रिस्तान, श्मशान, मल शोधन केन्द्र, खन्ती स्थान, ईंट भट्टे एवं कुम्हारी कार्य, पत्थर तोड़ने का कार्य, दुग्ध एवं कुक्कुट पालन, माल गोदाम चारागृह एवं वृक्षारोपण, एल.पी.जी. गोदाम, ट्रक पार्किंग, दुग्ध शीतजल केन्द्र सेवाएं, पेट्रोल, डीजल एवं विस्फोटक पदार्थों का संग्रहण केन्द्र, कृषि यांत्रिकी एवं सुधार प्रतिष्ठान, शासकीय/अर्द्धशासकीय/पंजीकृत संस्थान द्वारा प्रयोजित विशिष्ठ स्वास्थ्य एवं शैक्षणिक विद्यालय, ढाबा, मैरिज हाल, थीन पार्क, कृषि आधारित उद्योग (जिनिंग, फल्ली) इत्यादि।

टीप :- विकास योजना में उपदर्शित मुख्य भू-उपयोग वर्ग में उपरोक्त सारणी के क्रमांक 1 से 6 अन्तर्गत उल्लेखित समस्त स्वीकार्य गतिविधियों का संयुक्त कुल क्षेत्र उस मुख्य भू-उपयोग के विकसित/विकासशील क्षेत्र का अधिकतम 20 प्रतिशत तक अनुज्ञेय होगा।

6.16 मध्यवर्ती क्षेत्र हेतु विकास नियमन :

विकास नियमन, स्थल ऊंचाई, भवन का आकार एवं संरचना अथवा अन्य उपयोग जिसमें भवन या भूमि का उपयोग किया जा सकता है, इन सभी के संदर्भ में परिक्षेत्र के अंदर अथवा केन्द्र में होने वाली विकास के लिए मार्गदर्शक को कार्य करते हैं।

मध्यवर्ती क्षेत्र की सीमाएं अध्याय-4 में वर्णित की गई हैं। निम्न नियमन एवं मापदंड, मध्य क्षेत्र की सीमा बांधने वाले वर्तमान मार्गों के अंदर संपूर्ण क्षेत्र पर लागू होंगे। साथ ही बाहरी ओर भी इन मार्गों के क्षेत्राधिकार तक ये नियमन एवं मापदण्ड लागू होंगे।

अ. आवासीय क्षेत्र :

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

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

(1)	भूखण्ड का क्षेत्रफल	90 वर्ग मीटर तक
	निर्मित क्षेत्र	75 प्रतिशत
	फर्शी क्षेत्रानुपात	1.50
(2)	भूखण्ड का क्षेत्रफल	90 वर्ग मीटर से अधिक तथा 180 वर्गमीटर तक
	निर्मित क्षेत्र	66 प्रतिशत

	फर्शी क्षेत्रानुपात	1.25
(3)	भूखण्ड का क्षेत्रफल	180 वर्ग मीटर से अधिक
	निर्मित क्षेत्र	60 प्रतिशत
	फर्शी क्षेत्रानुपात	1.25 (9.0 मीटर से अधिक चौड़े मार्गों पर 1.5)

टीप : इन क्षेत्रों में एकीकरण किए गये भूखण्डों पर बहु इकाई प्रकोष्ठ अनुज्ञेय नहीं होंगे।

ब. वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र

निम्नलिखित शर्तों के अधीन वाणिज्यिक मार्गों परपुनर्निर्माण एवं परिवर्तन की अनुज्ञा दी जा सकेगी।

(क) मार्गों की चौड़ाई विकास योजना में प्रस्तावित मापदण्डों के अनुरूप हो।

(ख) अन्य तल यदि आवासीय उपयोग में हो, तो आवासीय क्षेत्र, भू-तल पर प्रस्तावित कुल फर्शी क्षेत्र के 3/4 से अधिक नहीं होगा।

(ग) फर्शी क्षेत्र अनुपात को ध्यान में रखते हुए फर्शी क्षेत्र निर्धारित होगा।

(घ) वाणिज्यिक विकास की गहराई, भवन जिस मार्ग पर स्थित हो, उस मार्ग की चौड़ाई के 1.5 गुना या 30 मीटर, जो भी कम हो, उससे अधिक नहीं होगा।

(च) वाणिज्यिक भू-खण्ड का अधिकतम आकार 400 वर्गमीटर से अधिक नहीं होगा, किन्तु होटल, डिपार्टमेंटल स्टोर एवं वाणिज्यिक क्षेत्रों में, वाणिज्यिक परिसरों के लिए अधिकतम निर्मित क्षेत्र निम्नानुसार रहेगा :-

25 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल वाले भू-खण्ड	100 प्रतिशत
25 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले भू-खण्ड	80 प्रतिशत
फर्शी क्षेत्र अनुपात	2.00 प्रतिशत

टीप- (1) वर्तमान भवन रेखा यथावत रखी जावेगी।

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

स. वर्तमान मार्गों पर वाणिज्यिक गतिविधियां :

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

(अ) वाणिज्यिक मार्ग

(ब) वाणिज्यिक सह आवासीय मार्ग

(ग) अन्य मार्ग

मार्गों का वर्गीकरण सारणी 4-सा-6 में किया गया है। वर्तमान वाणिज्यिकर एवं वाणिज्यिक सह आवासीय मार्गों पर 30 मीटर गहराई तक फर्शी क्षेत्रानुपात निम्नानुसार अनुज्ञेय होंगे :-

(अ) वाणिज्यिक मार्ग	1 : 2.0
(ब) वाणिज्यिक सह आवासीय मार्ग	1 :1.50

टीप - (1) भूखण्ड का क्षेत्र फल 200 वर्गमीटर या उससे अधिक होने पर कम से कम 4.5 मीटर अग्र खुला क्षेत्र

वाहन विराम हेतु खुला छोड़ना होगा।

(2) वाणिज्यिक एवं वाणिज्यिक सह आवासीय मार्गों पर वाणिज्यिक उपयोग, प्रस्तावित मार्ग की चौड़ाई से 2 गुना या 30 मीटर, जो कम हो स्वीकार्य होगा।

वर्तमान वाणिज्यिक मार्गों पर भूतल पर अधिकतम निर्मित क्षेत्र स्वीकार्य होगा। ऊपर के तलों को निर्मित क्षेत्र एवं अन्य मापदण्ड परिसर के व्यवसाय के आधार पर नियंत्रित होंगे।

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

	भूखंड का आकार	**भूतल पर निर्मित क्षेत्र (अधिकतम)**
(1)	भूखण्ड का क्षेत्रफल अधिकतम 200 वर्गमीटर तक	80 प्रतिशत
(2)	भूखण्ड का क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर से अधिक 400 वर्गमीटर तक	80 प्रतिशत
(3)	भूखण्ड का क्षेत्रफल 400 वर्गमीटर से अधिक	80 प्रतिशत

6.17 अन्य वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु विकास नियमन :

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

(अ) वर्तमान आवासीय क्षेत्र :

वर्तमान आवासीय क्षेत्र में विकास मापदण्डों से नियंत्रित होगा।

पांढुर्ना : वर्तमान आवासीय विकास हेतु भूखंड का आकार एवं निर्मित क्षेत्र

6-सा-15

क्रमांक	भूखंड का क्षेत्र	आच्छादित क्षेत्र	फर्शी क्षेत्रानुपात
1	2	3	4
1.	90 वर्गमीटर से कम	70 प्रतिशत	1.25
2.	90 से अधिक 180 वर्गमीटर तक	60 प्रतिशत	1.00
3.	180 वर्गमीटर से अधिक	50 प्रतिशत	1.00

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

(ब) आवासीय विकसित कॉलोनियों हेतु मापदंड

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

(स) वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र

वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र में वाणिज्यिक विकास, परिवर्तन अथवा पुनर्निर्माण मध्यवर्ती क्षेत्र के लिये निर्धारित मापदण्डों के अनुरूप नियंत्रित होंगे।

(द) सार्वजनिक तथा अर्द्ध-सार्वजनिक

इन उपयोग अन्तर्गत स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र तथा फर्शी क्षेत्रानुपात वर्तमान सघन क्षेत्र के लिये निम्न सारणी में दर्शाए गये हैं :-

पांढुर्ना : सार्वजनिक तथा अर्द्ध-सार्वजनिक विकास हेतु मापदण्ड

6-सा-16

क्रमांक	विवरण	कवरेज अधिकतम	फर्शी क्षेत्रानुपात अधिकतम
1	2	3	4
1.	महाविद्यालय	40 प्रतिशत	1.5
2.	उच्चतर माध्यमिक शाला	40 प्रतिशत	1.5
3.	प्राथमिक शाला	50 प्रतिशत	1.5
4.	पूर्व माध्यमिक शाला	50 प्रतिशत	1.5
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	1.5
10.	शासकीय एवं अर्ध-शासकीय कार्यालय	40 प्रतिशत	1.5

टीप :- 5 प्रशित्त अतिरिक्त आच्छादन, गैरेज तथा सायकिल स्टैण्ड के लिए अनिवार्य होगा।

6.18 विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया :

विकास योजना प्रस्तावों के अन्तर्गत आवेदनकर्ता को अनुमति प्राप्त करने हेतु अपने आवेदन-पत्र के साथ मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के प्रावधानानुसार निम्न दस्तावेज/जानकारी संलग्न की जाना आवश्यक है (परिशिष्ट 1)।

1. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के नियम-16 में जिसमें नियम-17 में उल्लेखित जानकारी का समावेश होना चाहिये, निर्धारित प्रपत्र में अनुज्ञा आवेदन-पत्र प्रस्तुत करना चाहिए।
2. स्वामित्व संबंधी प्रमाण, खसरा पंचसाला, खसरा खतौनी, पंजीयन नामा, प्रश्नाधीन भूमि का नामांतरण।
3. म.प्र. नगर पालिका कालोनाईजर (रजिस्ट्रेशन एवं निबर्धन शर्तें) अधिनियम, 1998 म.प्र. ग्राम पंचायत (कालोनाइज का रजिस्ट्रेशन निर्बधन तथा शर्तें) नियम, 1999 के प्रावधानों के अनुरूप जानकारी।
4. भूमि का विवरण (स्थान के साथ सड़क/सड़कों के नाम जिस पर या जिसके सामने संपदा स्थित हो एवं भू-सीमाएं) ।
5. मूल खसरा मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि के क्रमांक अंकित हों, साथ ही प्रश्नाधीन भूमि की बाहरी सीमा से 200 मीटर के अंतर्गत निहित पास के खसरा क्रमांक दर्शाएं हों, प्रश्नाधीन भूमि खसरा मानचित्र पर लाल रंग से चिन्हित की जायें।
6. विकसित क्षेत्र के प्रकरण में भू-खण्ड क्रमांक तथा स्वीकृत अभिन्यास के विस्तृत विवरण सहित।
7. स्थल मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि चिन्हित हो साथ ही मुख्य पहुंच मार्ग भूमि के आस-पास वर्तमान भू-

उपयोग एवं महत्वपूर्ण भवन।

8. 1:500/1:1000/1:2000 की स्केल पर सर्वे प्लान जिसमें प्रश्नाधीन भूमि की सीमा, प्राकृतिक स्वरूप जैसे नाले, गड्ढे, पहाड़ियां, वृक्ष यदि भूमि समतल न हो तो कन्टूर प्लान, प्रश्नाधीन भूमि में से या 200 मीटर तक की समीपस्थ भूमि में से जा रही उच्च दाब विद्युत लाईन, राईट ऑफ वे दंशति वर्तमान मार्ग/विद्युत लाईन एवं टेलीफोन के खम्बे एवं अन्य सभी संबंधित स्वरूप जो समीपस्थ क्षेत्रों से सामंजस्य करने हेतु आवश्यक हो।
9. सामान्य प्रतिवेदन के साथ प्रश्नाधीन भूमि से संबंधित सभी विकासीय प्रस्ताव दर्शाता प्लान/मानचित्र।
10. प्रस्तावों के यथोचित परीक्षण हेतु भवन के वास्तुविदीय विवरण प्रस्तुत करना होंगे।
11. विकास प्रस्ताव के प्रकार जैसे आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक आदि पर एक प्रतिवेदन।
12. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के प्रावधानों के अनुरूप विकास/निवेश अनुज्ञा शुल्क जमा करना होगा। अनुज्ञा आवेदन के साथ निर्धारित शीर्ष में जमा शुल्क का चालान संलग्नित होना चाहिए।
13. अधिनियम के अंतर्गत आवश्यक प्रमाण/जानकारी या अधिनियम या अधिनियम के अन्तर्गत शासन द्वारा जारी परिपत्रों के अनुरूप प्रमाण जानकारी एवं प्रश्नाधीन भूमि के विकास प्रस्ताव आवेदन के साथ संलग्नित होना चाहिए।
14. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 की धारा 49 (3) में निहित प्रावधानों के अंतर्गत प्रश्नाधीन भूमि का विकास योजना में प्रावधान प्राप्त कर विकास अनुज्ञा आवेदन के साथ संलग्न करें।
15. अनुज्ञा हेतु प्रस्तुत मानचित्रों के अतिरिक्त अपने प्राधिकृत वास्तुविद/यंत्री/नियोजक द्वारा हस्ताक्षरित यथोचित भू-दृश्यीकरण प्लान, जहां आवश्यक हो, वहां का परिवहन प्लान जिसमें वाहन एवं नगरीय रूपांकन योजना दर्शायी गई हो, को आवेदन के साथ प्रस्तुत करना होगा।

टीप :- 1. आवेदक द्वारा प्रस्तुत योजना प्रस्ताव के परीक्षण करते समय राज्य शासन द्वारा समय-समय पर अधिनियम के प्रावधानों के अंतर्गत प्रसारित निर्देशों एवं मार्गदर्शन का कड़ाई से पालन किया जायेगा।
2. भूमि विकास/निवेश अनुज्ञा संबंधी मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के प्रावधानों को भी ध्यान में रखना चाहिए।

6.19 सामान्य अभिशंसा :

समस्त शासकीय भूखण्ड जो नगर में इधर उधर बिखरे हुए हैं, को किसी व्यक्ति विशेष को पट्टे पर नहीं देते हुए क्रियान्वयन संस्था/प्राधिकारी को विकास हेतु सौंप देना चाहिए, यह आशा की जाती है कि, इस नीति से नियोजित एवं समन्वित विकास हो सकेगा तथा साथ ही शासकीय भूमि पर होने वाली अतिक्रमण को रोता जा सकेगा।

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

अध्याय-7

विकास योजना का क्रियान्वयन

सभी नियोजन व्यर्थ है यदि विकास योजना को कार्यान्वित एवं प्रभावशील करने हेतु संभव प्रयास पूर्ण रूप से नहीं किये जाते। यह अपेक्षित हैं कि इसमें नागरिकों द्वारा व्यक्तिगत या संगठित रूप से निर्माण, पुनः निर्माण और विभिन्न उपयोग हेतु भूमि विकास करके योगदान करना होगा। इसलिए यह आवश्यक होगा कि ऐसे प्रयासों का मार्गदर्शन, तकनीकी सलाह देकर किया जावे जिससे कि प्रस्तावित निर्माण, अनुमोदित विकास योजना या परिक्षेत्रीय योजना के उपबन्धों के अनुरूप हो। विकास योजना का प्रभावीकरण तभी संभव हो सकेगा, जबकि मध्यप्रदेश 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 जावे। भूमि उपयोग तथा भूमि विकास के नियंत्रण संबंधी अनेक प्रावधान म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 एवं अधिनियम, 1973 में निहित है। आवास एवं पर्यावरण विभाग के "मध्यप्रदेश राजपत्र" में 20-06-08 की अधिसूचना क्रमांक 2610 से पांढुर्ना निवेश क्षेत्र में म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 प्रभावशील है।

विकास योजना का क्रियान्वयन मुख्यतः स्थानीय संस्था नगर पालिका छिन्दवाड़ा द्वारा वहन कियाजावेगा। इसके अतिरिक्त म.प्र. निर्माण मण्डल, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, लोक निर्माण विभाग, उद्योग विभाग, ग्राम पंचायत द्वारा भी अपने संबंधित कार्य क्षेत्र में निर्माण कार्य किया जाता है उससे विकास योजना के क्रियान्वयन में मदद मिलेगी। इसलिए यह अपेक्षित होगा कि सभी प्रकार की निर्माण गतिविधियों को समन्वित करने हेतु अनेक शासकीय, अर्द्धशासकीय निकाय, विकास योजना के कार्यान्वयन की क्रमावस्था तथा कार्यक्रम पर विशेष ध्यान दे।

7.1 विकास योजना का क्रियान्वयन :

वर्तमान लागत अनुसार विकास योजना के प्रस्तावों को कार्यान्वित करने में 29.53 करोड़ का व्यय अनुमानित है। इस योजना अवधि में विभिन्न उपयोग हेतु 241 हेक्टर भूमि का अर्जन तथा 167 हेक्टर भूमि का विकास शामिल है। इस व्यय में गंदी बस्तियों का उन्मूलन एवं उसके पर्यावरण सुधार व्यय वर्तमान निर्मित क्षेत्र में पुर्नविकास कार्यों एवं मार्गों एवं पुलों का निर्माण आदि पर व्यय भी शामिल है। विभिन्न उपयोगों के लिए विकास संबंधी लागत सारणी क्रमांक-7-सा-1 में दर्शायी गयी है।

विकास योजना कार्यान्वयन दो चरणों में प्रस्तावित है। प्रथम चरण वर्ष 2011 तथा दूसरा विकास योजना की शेष अवधि के लिए रहेगा। निम्नलिखित बिन्दुओं को प्रथम चरण के कार्यक्रम में रखा गया है।

पांढुर्ना : योजना कार्यान्वयन की लागत

7-सा-1

क्र.	भूमि उपयोग	क्षेत्र (हैक्टेयर)				अर्जित भूमि का 70% विकास क्रम			कुल लागत (6+9)
		प्रस्तावित 2021	वर्तमान 2002	शेष अर्जन (हे.)	भू-अर्जन 1 लाख प्रति (हे.)	क्षेत्र (हे.)	दर प्रति हे. लाख रु.	मूल्य लाख रु.	लाख रु.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	आवासीय	258.50	107	151.5	152.0	106	15.0	1590	1742
2.	वाणिज्यिक	24	11	13	13	9	15.0	135	148
3.	औद्योगिक	45.5	23	22.5	23	16	18.0	288	311
4.	सार्व./अर्द्ध सार्व. उपयोगिताएं	24	14	10	10	7	12.0	84	94
5.	सार्व. सेवाएं एवं उपयोगिताएं	22	17	5	5	3	8.0	24	29
6.	आमोद-प्रमोद	18	3	15	15	10	15.0	15	165
7.	परिवहन	74	50	24	24	16	15.0	240	264
8.	पर्यावरण सुधार	-	-	-	-	-	-	एकमुश्त	50
9.	ओव्हर ब्रिज	-	-	-	-	-	-	एकमुश्त	100
10.	जल निकास एवं नाली सुधार	-	एल.एस.	-	-	-	50.0	50	50
	योग	466	225	241	242	167		2561	2953

7.2 योजना क्रियान्वयन की नीति :

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

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

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

(अ) पर्यावरण प्रबंधन एवं सेवा संबंधि कार्यक्रम;

(ब) नगर अधोसंरचना एवं सेवा संबंधि कार्यक्रम;

(स) राज्य आवास नीति 1995 के अंतर्गत भूमि विकास।

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

8. किसी भी तरह के स्वीकार्य भू उपयोग 12 मीटर चौड़ाई के कम चौड़ाई वाले मार्ग पर विकसित नहीं किये जा सकेंगे।

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

10. प्रत्येक अभिन्यास के खुले क्षेत्र में प्रत्येक 100 आवासीय इकाईयों के लिए एक बालवाड़ी एक झूलाघर हेतु क्षेत्र आरक्षित रखना होगा। इसके अतिरिक्त उपयुक्त संस्थान पर बंद कचराघर हेतु कम से कम 6x6 मीटर स्थान आरक्षित रखना होगा। जहां से सुविधापूर्वक कचरे का उठान कर सके। जिससे की पर्यावरणीय दुष्प्रभाव न पड़े।

11. ऐसे आवासीय प्रक्षेत्र में भूखण्ड का आकार मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के नियम 53 (1) एवं (2) के अनुसार एवं खुला क्षेत्र नियम 55 एवं 56 के अनुसार जहां कही विशेष रूप से उल्लेखित न किया गया हो नियंत्रित होगा।

7.3 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम :

पर्यावरण प्रबंध एवं संरक्षण से तात्पर्य संबंधी समस्याओं से है जो प्रमुख रूप से नदी/तालाब 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 अविशिष्ट के उपचार, निराकरण इसके पुर्न-चक्रीकरण एवं नगर विस्तार के परिपेक्ष्य में जनसंख्या के व्यवस्थापन से उत्पन्न आर्थिक एवं सामाजिक समस्याओं से संबंधित है।

7.4 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना

- नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना का प्रमुख स्वरूप निम्न नीतिगत उद्देश्यों की पूर्ति हेतु होगा।
- संस्था का गठन;
- विस्तृत योजना प्रस्ताव तथा भूमि क्षमता के अनुरूप भूमि उपयोग तथा अधोसंरचना विकास हेतु नियमन।
- भौतिक एवं वित्तीय आवश्यकताओं के परिपेक्ष्य में निजी एवं राज्य योजनाओं के स्थल तथा रूपांकन में अधिकतम सक्षम भूमि उपयोग;
- नगर के रहवासियों एवं क्षेत्रीय अर्थव्यवस्था के परिपेक्ष्य में भौतिक, आर्थिक एवं सामाजिक अधोसंरचना तथा सेवाओं का युक्तियुक्त प्रावधान।

नगर अधोसंरचना और सेवा कार्यक्रम के प्रमुख तत्व :

1. नियंत्रित विकास
2. अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन
3. एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना
4. विकास नियम हेतु व्यापक दृष्टिकोण
5. विकास नियमन हेतु व्यापक दृष्टिकोण

7.4.1 नियंत्रित विकास :

विकास कार्यक्रमों में भूस्वामी/विकासकर्ता/सामुदायिक समूह की भागीदारी के माध्यम से नियंत्रित विकास तंत्र का प्रभावीकरण किया जावेगा। यहां समन्वयक संस्था की भूमिका प्रदायकर्त्ता की होगी। सार्वजनिक संस्थाएं प्रमुख सेवाएं तंत्र के एकीकृत नियोजनएवं रूपांकन हेतु उत्तरदायी होगी। परिसीमन विकास आवास निति 1995 में उल्लेखित विकास संस्थाओं द्वारा कियाजावेगा। इस प्रकार विकसित बड़े भूमि क्षेत्र का आवंटन परिपेक्ष्य में गृह निर्माण संस्थाओं को आवास संघों एवं निजी विकासकर्ता द्वारा दिया जायेगा। उक्त व्यवस्था पर राज्य शासन द्वारा परीक्षण कर अनुमोदन की आवश्यकता होगी।

7.4.2 अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन

एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम के सहभाग करने वाली सार्वजनिक संस्थाओं तथा निजी संस्थाओं की विभिन्न परियोजनाओं में सम्मिलित भूमि में से अनुपातिक एवं साम्य के आधार पर भूमि अंशदान करने हेतु अधोसंरचना भूमि बैंक की स्थापना प्रस्तावित है। नगर के मुख्य मार्गों एवं सार्वजनिक खुले क्षेत्रों हेतु अधोसंरचना विकास बैंक मेंभूमि के अंशदान को प्रोत्साहन स्वरूप छूट या लाभ राज्य शासन क 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 क्रियान्वित एवं तैयार किया जा सकेगा। वार्षिक योजना/ वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जाएगा जिसमें पाँच वर्षीय नगर विकास कार्यक्रम योजना के प्रमुख क्षेत्रों के विकास हेतु प्राथमिकता के आधार पर लिये जाने वाले क्षेत्रों के लिये विकास कार्यक्रम होगा, जो कंडिका 7.6 के संदर्भ में रहेगा।

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

योजना क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की महत्वपूर्ण भूमिका सुविधादायक के रूप में होनी 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 में निवेश के अंतर्गत अधिकतम लाभ प्राप्त करने के लिए एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना उपयुक्त होगा। इस कार्यक्रम के माध्यम से विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के पास उस वर्ष विशेष के लिए उपलब्ध बजट एवं अन्य स्रोतों को एकत्रित कर 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 किया जाना प्रस्तावित है :-

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

7.4.4 विकास नियमन हेतु व्यापक दृष्टिकोण

नगरीय भूमि के अधिकतम सक्षम उपयोग के साथ-साथ आधुनिक भूमि उपयोग प्रबंधन नीतियों को अंगीकृत करने की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए यह आवश्यक है कि विकास नियमनों को पुनर्भाषित किया जावे। भारतीय जीवन शैली के अनुरूप उपयुक्त निर्मित स्वरूप की प्राप्ति हेतु विकास की नियंत्रित एवं निर्देशित करने के उद्देश्य से अध्याय-6 में विकास नियमन वर्णित किये गये हैं।

7.5 योजना एवं कार्यक्रम

(अ) आलोच्य क्षेत्रों के विकास हेतु इस योजना का क्रियान्वयन करने के लिए दो चरणों में प्रावधान है। प्रथम चरण वर्ष 2011 तक की आवश्यकताओं तथा द्वितीय में 2011 से 2021 तक की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रहेगा।

(ब) योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं सामुदायिक समूहों निजी विकासकर्ताओं एवं सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से संसाधन गतिशीलता का सहभागिता के आधार पर प्रभावी कार्यक्रम बनाये जाने की आवश्यकता है।

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

   1. भूमि प्रवाह सरलीकरण के लिए नीति तैयार करना।
   2. मार्ग विकास कार्यक्रम निर्धारित करना जो नगर की अन्य सभी गतिविधियों को भी कार्य रूप दे सके।
   3. भूमि स्वामियों विकासकर्ताओं सामुदायिक समूहों एवं निजी भवन निर्माणकर्ताओं को साझेदारी की दृष्टि से क्रियान्वयन संबंधी भूमि कार्यक्रम की नितियां तैयार करना।
   4. परिसीमन अधोसंरचना के प्रावधान के साथ-साथ लगभग 5 से 10 हेक्टेयर आकार के अर्द्ध विकसित

भूखंडों को सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से प्राप्त करने हेतु भूमि विकास कार्यक्रम को मूर्त रूप देना।

5. योजना के दोनों चरणो के आवश्यक जल पूर्ति हेतु वर्तमानक्षमता एवं नवीन स्रोत का विकास।
6. नगरीय विकास के प्रथम चरण कार्यक्रम की पूर्ति हेतु अधोसंरचना, पावर ग्रिड, जल निकास व्यवस्था का विकास।
7. भूमि विकास कार्यक्रम नगरीय विकास परियोजनाएं साथ ही लक्षित समूह आवासों के विकास के क्रियान्वयन हेतु एक विशेष नियोजन एवं विकास अनुज्ञा प्रणाली तैयार करना चाहिए।
8. एक विशेष परिणाम मूलक भूमि निष्पादन नीति तैयार करने की आवश्यकता है ताकि निवेश इकाईयों के विकास तथा सभी सहभागियों के संसाधनों में गतिशीलता लायी जा सके।
9. मुख्य जल स्रोत में वृद्धि एवं ऊर्जा वितरण केन्द्रों की स्थापना।

7.5.1 संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व

(अ) एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम हेतु निर्देशिका सिद्धांत निम्नानुसार है :-

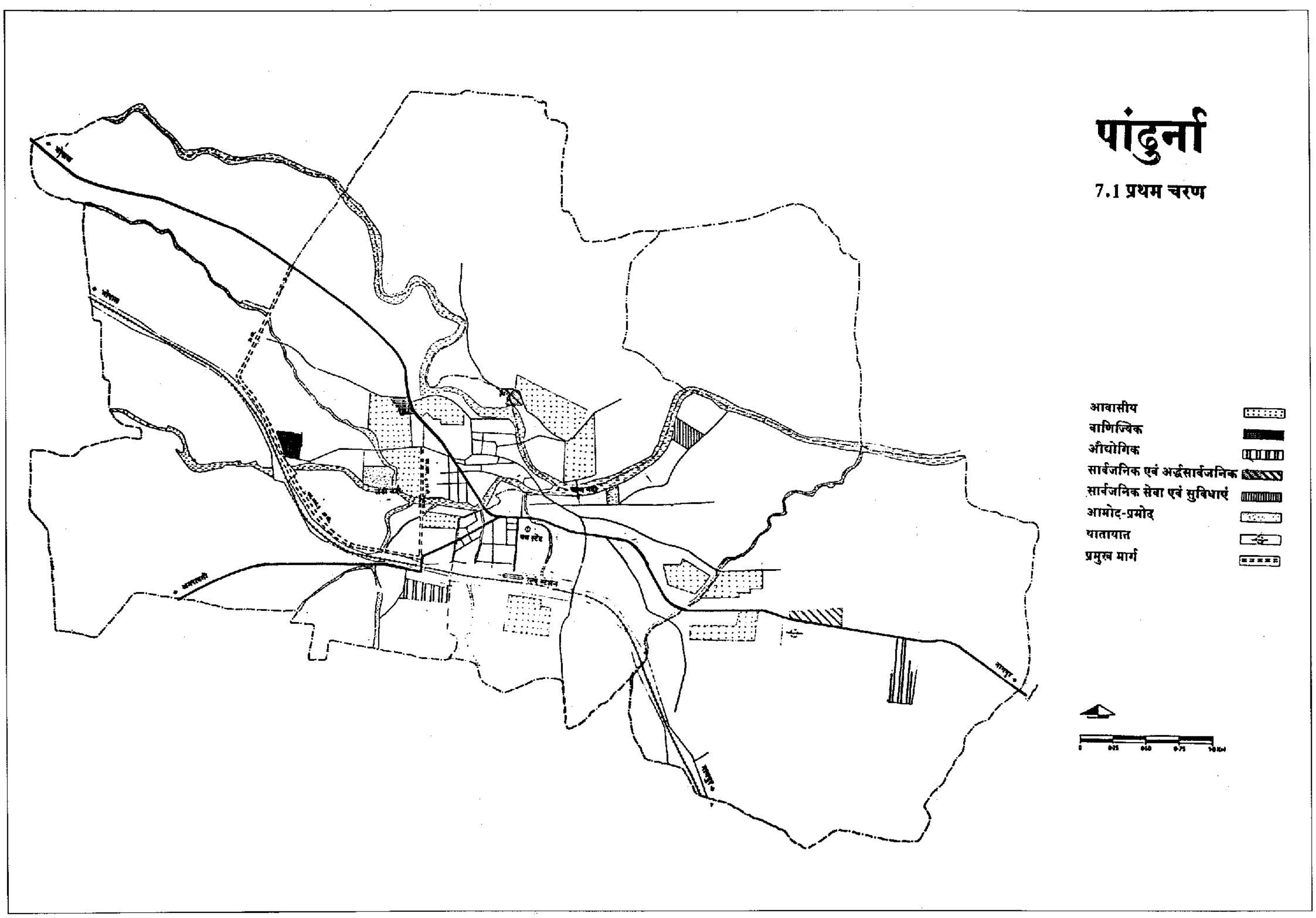
- यह सुनिश्चित करना कि उपलब्धता में कमी तथा उपयुक्त अधोसरंचना में कमी के कारण विकास अवरुद्ध न हो।
- उपलब्ध व्यपवर्तित नगरीय भूमि का पूरी तरह उपयोग करना।
- बिखरे हुए नगरीय विकास के लिए पहुंच मार्ग उपलब्ध कराना।
- अर्द्धविकसित एवं अविकसित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना का उन्नयन
- भूमिस्वामियों, सामाजिक समूहों एवं निजी विकासकर्ताओं के विकास कार्य में सहभागिता के दृष्टिकोण को ध्यान में रखते हुए भूमि विकास कार्यक्रम हाथ में लेना।

(ब) प्रथम चरण कार्यक्रम में सामाजिक संस्थाओं को शामिल करते हुए आलोच्य क्षेत्र के अवयवों को निम्नानुसार चिन्हित किया गया है।

7.6 प्रथम चरण कार्यक्रम

प्रथम चरण के अंतर्गत सम्मिलित किये गये कार्यक्रम उनके लागत के बाबत् प्राप्त होने के आधार पर रखे गये हैं। तथापि नगर की तुरन्त आवश्यकताओं को भी प्रथम चरण में दिखाया गया है। पांढुर्नानगर में कार्यरत विभिन्न शासकीय अर्द्धशासकीय संस्थाओं को विकास योजना के कार्यों में जोड़ना आवश्यक है ताकि इससे इन विभागों के वार्षिक बजट तथा अन्य संसाधनों को भी उपयोग में लाया जा सके। प्रथम चरण कार्यान्वित करने में निम्नलिखित कार्य प्रस्तावित हैं :-

1. 75 हेक्टर भूमि का अर्जन
2. 40 हेक्टर भूमि का विकास
3. 5 कि.मी. नये मार्गों का निर्माण
4. बस स्टैण्ड का विकास
5. नगर वन वृक्षारोपण
6. बायपास मार्ग का विकास



पांढुर्ना
7.1 प्रथम चरण
आवासीय
वाणिज्यिक
औद्योगिक
सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक
सार्वजनिक सेवा एवं सुविधाएं
आमोद-प्रमोद
यातायात
प्रमुख मार्ग

पांढुर्ना : प्रथम चरण कार्यक्रम की लागत

7-सा-2

क्र.	नियोजन का विवरण	भू-अर्जन		विकास कार्य		
		भौतिक लक्ष्य (हे.)	व्यय (1 लाख रु./हे.)	भौतिक लक्ष्य (हे.)	व्यय (लाख रु. में)	(लाख रु. में)
1	2	3	4	5	6	7
1.	आवासीय	75	75	750	1125	1200
2.	वाणिज्यिक	6	6	4	60	66
3.	औद्योगिक	15	15	10	180	195
4.	सार्व.एवं अर्द्धसार्वजनिक	5	5	3	36	41
5.	सार्वसेवाएं एवं उपयोगिता	3	3	1	08	11
6.	आमोद-प्रमोद	5	5	3	45	50
7.	यातायात 10/कि.मी.					
	(अ) मुख्य मार्ग 30मीटर 03 किमी	-	6	4	60	66
	(स) अन्य मार्ग 18 मीटर 02 किमी	-	3	2	30	33
8.	गंदी बस्ती पुनर्स्थापन एवं पर्यावरण सुधार	-	-	एल.एस.	एल.एस.	50
9.	ओवर ब्रिज	-	-	-	-	100
	कुल योग	**109**	**118**	**777**	**1544**	**1813**

पांढुर्ना : प्रथम चरण में अपेक्षित आय का विवरण

7-सा-3

क्र.	ऋण प्राप्ति के स्रोत	योजनान्तर्गत सकल क्षेत्र हे.	शुद्ध विक्रय योग्य क्षेत्र फल हे.	विक्रय पर प्रति हे. औसत	प्राप्ति करोड़ रु.
1	2	3	4	5	6
1.	**आवासीय भू-खंड**				
	(अ) ई डब्ल्यू एस	30	15	250 रु. वर्गमीटर	4.50
	(ब) एल आई जी	26	13	350 रु. वर्गमीटर	4.55
	(स) एम आई जी	15	28	500 रु. वर्गमीटर	4.00
	(द) एच आई जी	9	5	750 रु. वर्गमीटर	3.75
2.	**वाणिज्यिक**	6	4	1200 रु. वर्गमीटर	4.80
	योग	**86**	**45**	-	**21.60**

टीप - औद्योगिक भूखण्डों से होने वाली आय अनुमानित नहीं की गई है क्योंकि इसका विकास उद्योग विभाग द्वारा अपेक्षित है।

इस पूंजी पर ब्याज व अन्य संबंधित व्यय के बावजूद 21.60 करोड़ रुपये की आय अनुमानित है। इसके अतिरिक्त अभिकरण के पास भूमि स्वामित्व भी रहेगा जिसके विक्रय से द्वितीय चरण में आय प्राप्त होगी। इस प्रकार विकास योजना के प्रस्ताव विकास क्षमता एवं आर्थिक दृष्टि से परिपूर्ण है। प्रथम चरण के कार्यान्वयन से द्वितीय चरण हेतु न केवल पूंजी उपलब्ध हो सकेगी अपितु नगर के योजनाबद्ध विकास को भी दिशा मिल सकेगी।

7.7 योजना पर्यवेक्षण तंत्र

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

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

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

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

विकास योजना की सफलता, विकास योजना प्रस्तावों का निर्धारित समयाबधि में क्रियान्वयन तथा प्रथम चरण कार्यक्रमों के अनुरूप संसाधनों की उपलब्धता तथा संस्थाओं की गतिशीलता पर निर्भर करता है। यह योजना क्रियान्वयन एवं पुर्नविलोकन के साथ-साथ विकास योजना के अंगीकृत होने के उपरान्त तदानुसार कार्यवाही हेतु परिभाषित पर्यवेक्षण तंत्र की स्थापना की आवश्यकता प्रदर्शित करता है।

1. पर्यवेक्षण समिति का गठन

विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का दायित्व मूलतः स्थानीय संस्था यथा नगर पालिका का होगा अपितु इसके क्रियान्वयन में अन्य संस्थाएं एवं विभाग भी सहभागी होंगे। अतः क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं

से समन्वय एवं पर्यवेक्षक के लिए शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रमांक एफ-3/130/32/97 दिनांक 31-01-1998 एवं क्रमांक एफ-3/55/32/98 दिनांक 12-8-1998 द्वारा जिलाध्यक्ष की अध्यक्षता में समिति का गठन किया गया है, जो संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश के ज्ञाप क्रमांक 2876 दिनांक 15-05-1978 में उल्लेखित कार्य पद्धति को अपनाते हुए नियोजन एवं पर्यवेक्षण का कार्य करेगी।

2. वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण

विकास प्राधिकरण द्वारा नियोजन पर्यवेक्षण समिति के समक्ष वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जावेगा। जिसमें नियोजन क्रियान्वयन के सभी पहलू सम्मिलित होने के साथ ही सुधार हेतु अनुशंसित बिन्दू भी सम्मिलित होंगे। समिति अपनी अनुशंसा के साथ संचालक नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश भोपाल के विचाराणार्थ वार्षिक प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी, जिसे संचालक द्वारा अनुमोदित कर राज्य शासन को प्रस्तुतकिया जावेगा।

7.8 योजना की व्याख्या :

पांढुर्ना विकास योजना मूलतः नीतिगत योजना है विकास योजना के 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 संदर्थित नियमों का अनुसरण आवश्यक है।

2. परिक्षेत्र में स्वीकृत एवं स्वीकार्य योजना सारणी एवं विकास नियमन के अध्याय 6 में वर्णित प्रक्रिया अनुसार होगा, नेबरहुड के वर्तमान एवं व्यापक क्षेत्रफल उपखण्ड तथा खंड स्तर की गतिविधियों का क्षेत्र विकास प्रस्तावों में समाहित है अतः उनका रेखांकन नहीं किया गया है।

3. ऐसी भूमि उपयोग, गतिविधियां जो प्रमुख उपयोग वर्ग (मेजर लैण्ड यूज जोनः में परिभाषित नहीं हैं। वेभूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में माने जावेंगे, किन्तु जो स्वीकार्य भूमि उपयोग/स्वीकृत भूमि उपयोग की सूची में शामिल हैं वे भू-उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में नहीं आवेंगे।

5. विकास प्रस्ताव क्रियान्वयन के समय मुख्य मार्ग संरचना में आंशिक बदलाव अपरिहार्य होता है। स्थल की स्थिति तथा अभियांत्रिकीय आवश्यकता के आधार पर मार्ग संरचना का निर्माण आवश्यक होगा। इस संदर्भ में राज्य शासन द्वारा किया गया निर्णय स्वीकृत विकास योजना का अंश माना जावेगा।

परिशिष्ट

परिशिष्ट "क"

(नियम-16 देखिये)

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-1984 के नियम-17 के .... के अनुसार विकास निर्माण पुर्ननिर्माण अथवा परिवर्तन करना चाहता हूँ और मैं इसके साथ मेरे तथा .... जो उस निर्माण कार्य का पर्यवेक्षण करेगा, द्वारा समुचित रूप से हस्ताक्षरित निम्नलिखित रेखांक और विशिष्ट विवरण चार प्रतियों में अग्रेषित करता हूँ :-

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

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

स्वामी के हस्ताक्षर ....

स्वामी का नाम ....

(स्पष्ट अक्षरों में) ....

स्वामी का पता ....

तारीख ....

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

परिशिष्ट-2

विशेष विवरण पत्रक
प्रस्तावित भवन का विशेष विवरण

1. भूखंड का कुल क्षेत्रफल .... वर्गफुट/मीटर

2. कुल निर्मित क्षेत्र ....

   विद्यमान निर्मित क्षेत्र .... वर्गफुट/मीटर/प्रस्तावित ....वर्गफुट/मीटर

   विद्यमान प्रथम मंजिल .... वर्गफुट/मीटर/प्रस्तावित ....वर्गफुट/मीटर

   विद्यमान द्वितीय मंजिल .... वर्गफुट/मीटर/प्रस्तावित ....वर्गफुट/मीटर

3. उद्देश्य कार्य जिसके लिए भवन का उपयोग प्रस्तावित है।

4. विशेष विवरण जो निम्नलिखित के निर्माण में उपयोग में लाया जायेगा-

   (एक) नीवं

   (दो) दीवारें

   (तीन) फर्श

   (चार) छत

5. भवन में अन्तर्विष्ट होने वाली मंजिलों की संख्या ....

6. ऐसे व्याक्तियों की लगभग संख्या, जिन्हें कि वास स्थान दिया जाना प्रस्तावित है।

7. उन शौचालयों की संख्या जिनकी कि व्यवस्था की जायेगी।

8. क्या स्थल पर पूर्व में निर्माण हुआ है, यदि ऐसा हुआ है कि तो पूर्ववर्ती भवन रहने के लिए कब से उपयुक्त नहीं रहा ....

9. भवन निर्माण के प्रयोजनों के लिये उपयोग किये जाने वाले जल का स्रोत।

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

भू-स्वामी के हस्ताक्षर

भू-स्वामी के नाम

....

(स्पष्ट अक्षरों में)

भू-स्वामी का पता

स्थान ....

दिनांक ....,

नाम- नगर/नगर निगम/नगर पालिका/ विकास प्राधिकरण/नगर निवेश अधिकारी

मध्यप्रदेश शासन

आवास एवं पर्यावरण विभाग
(पर्यावरण शाखा)

अधिसूचना

भोपाल, दिनांक 22 नवंबर 1973

क्रमांक /6152/बत्तीस/76.- मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (1) के अंतर्गत मध्यप्रदेश शासन एतद्द्वारा इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिए पांढुर्ना निवेश क्षेत्र का गठन करती है, जिसकी सीमाएं नीचे दी गई अनुसूची में परिनिश्चित की गई है :-

अनुसूची

पांढुर्ना निवेशक्षेत्र की सीमाएं :

1. उत्तर में - ग्राम नन्दापुर, सावरगांव तथा देवखापा की उत्तरी सीमा तक।
2. पश्चिम में - ग्राम देवखापा तथा पांढुर्ना की पश्चिम सीमा तक।
3. दक्षिण में - ग्राम पांढुर्ना, बम्हणी तथा गाडरवाडा की दक्षिणी सीमा तक।
4. पूर्व - ग्राम गाडरवाडा, बम्हणी तथा नन्दापुर की पूर्वी सीमा तक।

उक्त अंगीकृत मानचित्र दिनांक 20 अप्रैल, 1977 से 27 अप्रैल, 1977 तक नगरपालिका सभा भवन, जावरा में सार्वजनिक निरीक्षण हेतु कार्यालयीन समय में अवकाश के दिन छोड़कर उपलब्ध रहेगा।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार

हस्ता./-

(जी.पी. श्रीवास्तव)

उपसचिव

मध्यप्रदेश शासन

मध्यप्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग

भोपाल, दिनांक 24 दिसम्बर 1976

क्रमांक-4672/6152/बत्तीस

प्रतिलिपि :-

1. आयुक्त जबलपुर संभाग, जबलपुर मध्यप्रदेश

2. कलेक्टर, छिन्दवाड़ा, मध्यप्रदेश

3. संयुक्त संचालक, नगर एवं ग्रामीण नियोजन, जबलपुर

4. मुख्य नगर पालिका अधिकारी, नगर पालिका, पांढुर्ना, जिला छिन्दवाड़ा

5. अपर संचालक, नगर एवं ग्रामीण नियोजन, मध्यप्रदेश भोपाल को उनके ज्ञापन क्रमांक 13726/विधि/न.ग्रा.नि. दिनांक 26-11-76 के संदर्भ में सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु अग्रेषित।

6. नियंत्रक, शासकीय मुद्रणालय, मध्यप्रदेश, भोपाल की अधिसूचना को मध्यप्रदेश के राजपत्र भाग-2 में प्रकाशनार्थ।

हस्ता./-
(जे. एन. पाण्डे)
अपर सचिव,
मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

मध्यप्रदेश राजपत्र, दिनांक 15 अप्रैल 1977

पृष्ठ क्रमांक 216 भाग-2

भोपाल, दिनांक 24 नवंबर 1976

क्रमांक 4671-6152-**बत्तीस**-76.- मध्यप्रदेश **नगर** तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की **धारा** 13 की उपधारा (1) के अंतर्गत मध्यप्रदेश शासन एतद्द्वारा इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिए पांढुर्ना निवेश क्षेत्र का गठन करती है, जिसकी सीमाएं नीचे दी गई अनुसूची में परिनिश्चित की गई है :-

अनुसूची

पांढुर्ना निवेशक्षेत्र की सीमाएं :

1. उत्तर में - ग्राम नन्दापुर, सावरगांव तथा देवखापा की उत्तरी सीमा तक।
2. पश्चिम में - ग्राम देवखापा तथा पांढुर्ना की पश्चिम सीमा तक।
3. दक्षिण में - ग्राम पांढुर्ना, बम्हणी तथा गाडरवाडा की दक्षिणी सीमा तक।
4. पूर्व - ग्राम गाडरवाडा, बम्हणी तथा नन्दापुर की पूर्वी सीमा तक।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार

हस्ता./-

(जी.पी. श्रीवास्तव)

उपसचिव

क्रमांक 4671-6152-**बत्तीस**-76.- भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड (3) के अनुसरण में इस विभाग की अधिसूचना क्र. 4671-6152-बत्तीस-76, दिनांक 24 दिसम्बर 1976 का अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतद् द्वारा प्रकाशित किया जाता है।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार

हस्ता./-

(जी.पी. श्रीवास्तव)

उपसचिव

Bhopal, the 24th December 1976

No. 4671-6152-XXXII-76.-Under sub-section (1) of section 13 of Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973), the state Government for the purpose of this Adhiniyam, constitute Pandhurna Planning Area, the lands of which are defined in the Schedule given below -

SCHEDULE

Limited of Pandhurna Planning Area

North	-	Village Nandapur, Sarawgaon and upto the northern limit of Dewarkhapa.
West	-	Village Dewarkhapa and upto the Western limit of Pandhurna.
South	-	Village Pandhurna, Bamhni and upto the Southern limit of Gadarkhapa.
East	-	Village Godarkhapa, Bamhni and upto the eastern limit of Nandapur.

By order and in the name of the Governor of Madhya Pradesh

Sd/-

(G.P. SHRIVASTAVA)

Dy. Secretary.

मध्यप्रदेश राजपत्र, दिनांक 22 अप्रैल 1977

पृष्ठ क्रमांक 216 भाग-2

कार्यालय संयुक्त संचालक

नगर एवं ग्रामीण क्षेत्र नियोजन, विभाग जबलपुर (म.प्र.)

भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी प्रकाशन की सूचना

जबलपुर, दिनांक नवंबर 1977

एतद् द्वारा, यह सूचना दी जाती है कि निवेश क्षेत्र पांढूर्ना के लिए भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र को मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्रमांक 23, सन् 1973) की धारा 15 की उपधारा (1) के अधीन तैयार किया गया है और उसकी एक प्रति प्राथमिक पाठशाला (जवाहर प्राथमिक पाठशाला) हनुमंती वार्ड पांढुर्ना एवं संयुक्त संचालक, नगर एवं ग्रामीण क्षेत्र नियोजन 28, साऊथ सिविल लाईन्स, जबलपुर के कार्यालय में कार्यालयीन समय के दौरान निरीक्षण के लिए दिनांक 14.4.1977 से उपलब्ध है।

(2) यदि इस प्रकार तैयार किये गये भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र के संबंध में कोई आपत्ति या सुझाव हो तो उसे प्रदर्शनी स्थल एवं संयुक्त संचालक, नगर एवं ग्रामीण क्षेत्र नियोजन, जबलपुर को "मध्यप्रदेश राजपत्र" में सूचना के प्रकाशन की तारीख से तीस दिन की कालावधि के भीतर भेजा जाना चाहिए।

भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी उक्त मानचित्र के संबंध में किसी भी ऐसी आपत्ति या सुझाव पर, जो किसी भी व्यक्ति के ऊपर विनिर्दिष्ट कालावधि के पूर्व प्राप्त हो, संयुक्त संचालक द्वारा विचार किया जावेगा।

प्रकाशित मानचित्र की प्रति प्रकाशन केन्द्र पर दो रुपये प्रति मानचित्र की देनगी किये जाने पर दी जावेगी।

पांढुर्ना निवेश क्षेत्र की सीमाएं :

1. उत्तर में - ग्राम देवखापा, सावरगांव, नन्दापुर तथा गडखापा की राजस्वी सीमा।
2. पश्चिम में - पांढुर्न तथा देवखापा की राजस्व सीमा।
3. दक्षिण में - ग्राम गाडखापा, बम्हणी तथा पांढुर्ना।
4. पूर्व - ग्राम गडखापा।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार

हस्ता./-

(र. वि. बापट)

संयुक्त संचालक

नगर एवं ग्रामीण क्षेत्र नियोजन, विभाग

जबलपुर (म.प्र.)

मध्यप्रदेश राजपत्र, दिनांक 22 जुलाई 1977

(भाग 8 (1)) पृष्ठ-1217

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 15 की उपधारा (3) के अनुसरण में सर्वसाधारण की जानकारी हेतु यह प्रकाशित किया जाता है कि संचालक, नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग द्वारा निम्नलिखित अनुसूची में विनिर्दिष्ट पांढुर्ना निवेश क्षेत्र में की भूमि का वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र तद्नुसार सम्यक् रूप में वर्गीकृत किया जाना है। इस सूचना की प्रति उक्त अधिनियम की धारा 15 (4) के अनुसारण में म.प्र. राजपत्र में प्रकाशन हेतु भेजी जा रही है, जो इस बात का निश्चायक साक्ष्य होगा कि, मानचित्र सम्यक् रूप से तैयार तथा अंगीकृत कर लिया गया है :-

अनुसूची

पांढुर्ना निवेश क्षेत्र की सीमायें :

1. उत्तर में - ग्राम देवखापा, सावरगांव, नन्दापुर तथा गडखापा की राजस्व सीमा।
2. पूर्व में - ग्राम गड़खापा।
3. दक्षिण में - ग्राम गाडखापा, बम्हणी तथा पांढुर्ना।
4. पश्चिम में - ग्राम पांढुर्ना तथा देवखापा की राजस्व सीमा।

उक्त अंगीकृत मानचित्र दिनांक 25 जुलाई, 1977 से 30 जुलाई, 1977 तक निम्नलिखित स्थान पर सार्वजनिक निरीक्षण हेतु कार्यालयीन समय में अवकाश के दिन छोड़कर उपलब्ध रहेंगे।

निरीक्षण स्थल--

1 कार्यालय, संयुक्त संचालक, नगर एवं ग्रामीण क्षेत्र नियोजन, 28, साऊथ सिविल लाइन्स, जबलपुर

2 कार्यालय नगरपालिका परिषद्, पांढुर्ना, जिला-छिंदवाड़ा

(1870)

हस्ता./-

(आर.बी. शर्मा)
संयुक्त संचालक

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 योजनाओं के क्रियान्वयन हेतु क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं से समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिए निम्नानुसार 'नियोजन एवं पर्यवेक्षण' समिति का गठन करता है--

1.	संभागीय मुख्यालय के नगरों हेतु संबंधित संभागायुक्त तथा जिला मुख्यालय एवं अन्य नगरों हेतु संबंधित कलेक्टर	अध्यक्ष
2.	नगर तथा ग्राम निवेश का संबंधित क्षेत्रीय/उपक्षेत्रीय अधिकारी	सदस्य
3.	म.प्र. निर्माण मंडल का उपायुक्त/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
4.	संबंधित आयुक्त, नगर पालिका निगम/मुख्य कार्यपालन अधिकारी नगर पालिका	सदस्य
5.	लोक निर्माण विभाग, का अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
6.	लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
7.	म.प्र. विद्युत मण्डल का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
8.	(अ) संबंधित प्राधिकारी 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 नगरपालिका 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

मध्यप्रदेश शासन

आवास एवं पर्यावरण विभाग

मंत्रालय

संशोधन

भोपाल, दिनांक 12 अगस्त, 1998

क्रमांक एफ-3/130/32/98.-राज्य शासन एतद् 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 20.01.1998 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 पालिका निगम
5. अध्यक्ष, संबंधित नगर पालिका
6. अध्यक्ष, संबंधित नगर पंचायत

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार
हस्ता./-
उपसचिव
मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

परिशिष्ट-10

कार्यालय, कलेक्टर जिला छिंदवाड़ा एवं पदेन उपसचिव, मध्यप्रदेश शासन

आवास एवं पर्यावरण विभाग

आदेश

छिंदवाड़ा, दिनांक 5 अगस्त, 2000

क्रमांक/1338/जि.यो.स./जि.स./वर्ग/1/2000- मध्यप्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग, मंत्रालय, भोपाल के पत्र क्रमांक 23 सन् 1973 की धारा 75 की उपधारा (1) सहपठित मध्यप्रदेश जिला योजना समिति अधिनियम, 1995 क्रमांक 19 सन् 1995 की धारा 7-क द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 क्रमांक 23 सन् 1973 की धारा 17-क के प्रावधान एवं 1 अप्रैल 2000 की बैठक में जिला योजना समिति के द्वारा दिये गये अनुमोदन के तहत एतद् आदेश द्वारा पांढुर्ना विकास योजना हेतु समिति गठन किया जाता है। यह समिति अधिनियम की धारा 17-क (2) में उल्लेखित प्रावधानों के अनुसार कार्य करेंगे।

अधिनियम की धारा 17-क(1) की उपधारा (क से झ)	पद का नाम	संस्था
1	2	3
"ग"	लोकसभा सदस्य	छिन्दवाड़ा जिला का संसद सदस्य
"घ"	विधायक	22-पांढुर्ना विधानसभा क्षेत्र
"क"	अध्यक्ष	नगरपालिका परिषद्, पांढुर्ना
"ख"	अध्यक्ष	जिला पंचायत, छिंदवाड़ा
"ड़"	-	नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी
"च"	अध्यक्ष	जनपद पंचायत, पांढुर्ना
"छ"	सरपंच	ग्राम पंचायत, देवखापा
	सरपंच	ग्राम पंचायत, धावडी खापा
"ज"	प्रतिनिधि	कलेक्टर, जिला-छिंदवाड़ा
	प्रतिनिधि	कार्यपालन यंत्री, लो.स्वा.यां.वि. छिन्दवाड़ा
	प्रतिनिधि	कार्यपालन यंत्री, लो.स्वा.यां.वि. (भ/स) संभाग क्र.- छिंदवाड़ा
	प्रतिनिधि	कार्यपालन यंत्री, जल संसाधन संभाग, छिंदवाड़ा
	प्रतिनिधि	मेम्बर काऊंसलिंग ऑफ आर्कीटेक्चर, नई दिल्ली
	प्रतिनिधि	एसो. इंस्टीट्यूट ऑफ इंजीनियर्स इंडिया, कलकत्ता
	प्रतिनिधि	इंस्टीट्यूट ऑफ टाउन प्लानर्स 1. श्री सुभाष खोडे,पांढुर्ना 2. श्री राहुल मेहता, पांढुर्ना
"झ"	समिति संयोजक	नगर तथा ग्राम निवेश, जबलपुर

कलेक्टर एवं पदेन उपसचिव
मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
जिला-छिंदवाड़ा

आवास एवं पर्यावरण विभाग

मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल

भोपाल, दिनांक 23 अगस्त 2003

क्र. एफ. -3-16-2003-बत्तीस--एतद् द्वारा, यह सूचना दी जाती है कि मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23, सन् 1975) की धारा 19 की उपधारा (1) के अधीन राज्य सरकार द्वारा पांढुर्ना निवेश क्षेत्र की विकास योनजा अनुमोदित की गई है तथा अनुमोदित विकास योजना की प्रति का निम्नलिखित कार्यालयों में कार्यालयीन समय के दौरान निरीक्षण किया जा सकेगा :-

1. आयुक्त, जबलपुर संभाग, जबलपुर (म.प्र.)
2. कलेक्टर, कार्यालय छिंदवाड़ा (म.प्र.)
3. सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय छिंदवाड़ा (म.प्र.)
4. मुख्य नगरपालिका अधिकारी, नगर पालिका परिषद् पांढुर्ना, जिला-छिंदवाड़ा (म.प्र.)

यह विकास योजना मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19 की उपधारा (5) के प्रावधान अनुसार राजपत्र में प्रकाशन की तारीख से प्रवर्तित होगी।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार

विजय सावलकर, उपसचिव