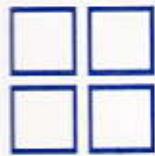
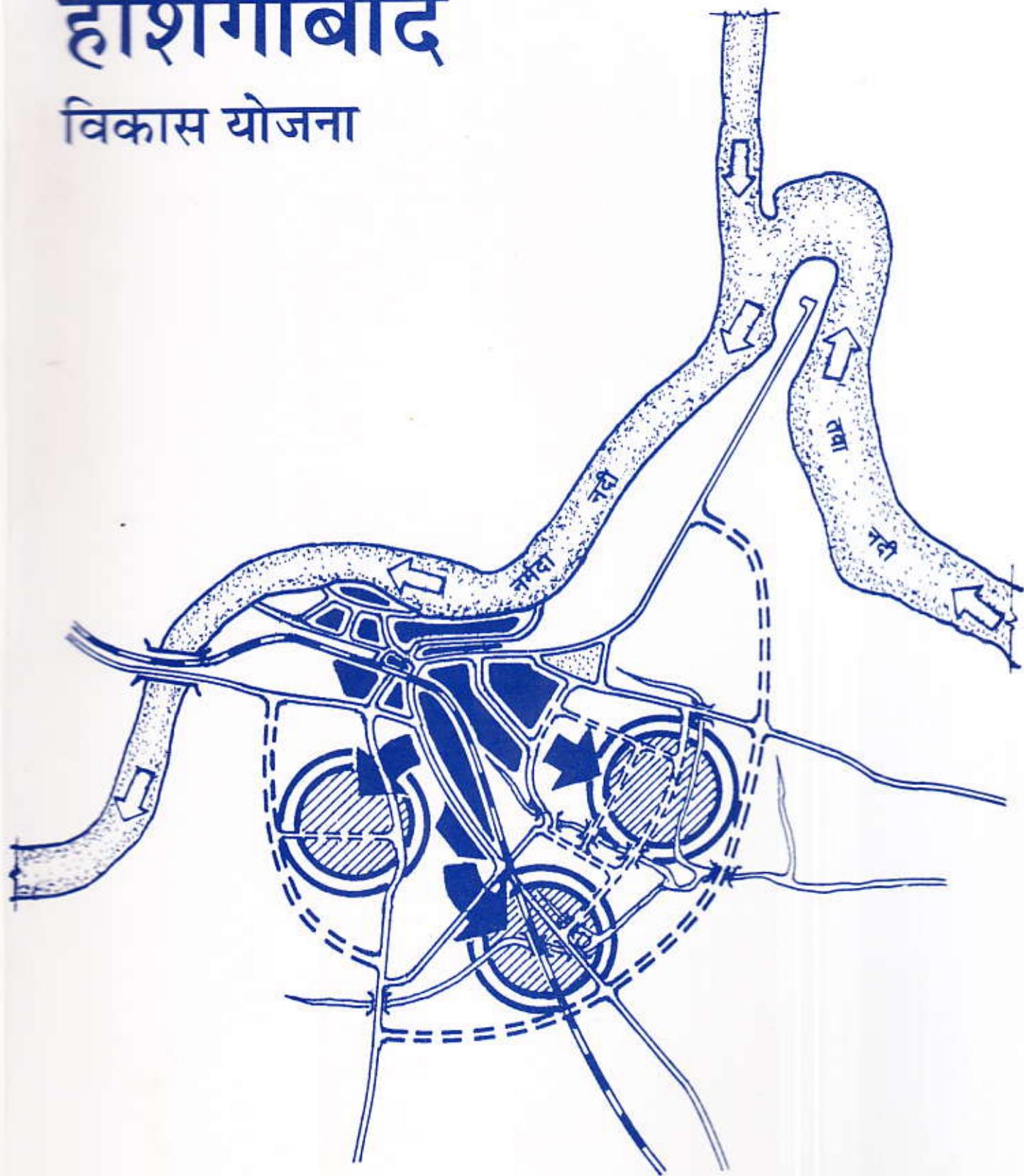


होशंगाबाद

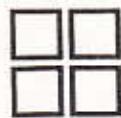
विकास योजना



संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

होशंगाबाद विकास योजना

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973
के प्रावधानान्तर्गत प्रकाशित



संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

प्रस्तावना

होशंगाबाद नगर, भारतवर्ष के हृदय रथल मध्यप्रदेश में सतपुड़ा पर्वतमाला के उत्तर में तथा विन्ध्याचल पर्वत श्रृंखला के दक्षिण में पुन्य सलिला नर्मदा नदी के किनारे बसा होकर समुद्र सतह से 302 मीटर की ऊंचाई स्थित है।

होशंगाबाद नगर, संभागीय तथा जिला मुख्यालय है एवं नई दिल्ली-मुम्बई केन्द्रीय रेलमार्ग पर स्थित है। यह नगर प्रशासकीय के साथ-साथ शैक्षणिक एवं धार्मिक नगर के रूप अपनी पहचान स्थापित किये हुये हैं। नगर के महत्व को दृष्टिगत रखते हुए यह अत्यावश्यक है कि इसके भावी विकास की योजना बनाई जावे ताकि नगर के नियोजित विकास को दिशा दी जा सके और साथ ही नागरिकों को सच्च पर्यावरण एवं पर्याप्त नगरीय सुविधायें उपलब्ध कराई जा सकें।

नियोजित विकास एवं अधोसंरचना विकसित करने के उद्देश्य से होशंगाबाद नगर की विकास योजना तैयार की गयी है, जिसमें भूमि के युक्तिसंगत उपयोग, यातायात एवं परिवहन तंत्र में सुधार के साथ ही अधोसंरचना विकास के प्रस्ताव दिये गये हैं। विकास योजना प्रस्ताव वर्ष 2011 की प्रक्षेपित जनसंख्या 2.00 लाख को आधार मानकर अंकित किये गये हैं।

विकास योजना म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19 के के अन्तर्गत राज्य शासन की अधिसूचना क्रमांक एफ-36/2005 दिनांक 18.1.2006 द्वारा अनुमोदित है तथा म.प्र. राजपत्र दिनांक 3 फरवरी 2006 में प्रकाशन की दिनांक से प्रभावशील है।

मुझे विश्वास है कि विकास के संबंध में विभाग एवं स्थानीय निकाय कियान्वयन में अपनी अहम भूमिकाओं का निर्वहन कर नगर का सुनियोजित विकास कर विकास को नया आयाम प्रदान करेंगे।

(दीप्ति गौड़ मुकर्जी)
संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश
म.प्र. भोपाल

होशंगाबाद विकास योजना

योजना दल

अपर संचालक
रेखा शर्मा

संयुक्त संचालक
पी.एन. मिश्रा

उप संचालक
राजेश नागल

सहायक संचालक

ए. के. तिवारी

नजमा नवी

कर्मचारीगण

व्ही. एन. वले

जमाल किदवई

लीलमा सी

बी. एल. बांके

पी.एस. बातव

इन्दु त्रिपाठी

आर. के. सिटोके

नसीम इनाम

विकास लाल

अरूण चराडपाण्डे

अयूब खान

सैयद अंसार हुसैन

एम. एल. लुटारे

जयंत शील

समय-समय पर योजना दल से संबद्ध कर्मचारीगण

अजय कुमार अग्रवाल

ज्योति कुलकर्णी

विषय-सूची

पृष्ठ क्रमांक

प्रस्तावना	-	-
योजना दल	I-III	-
विषय सूची	IV-V	-
सारणी सूची	VI	-
मानचित्र सूची		

भाग एक—समस्याओं का विश्लेषण

अध्याय-1 : नगर परिचय	1-8
1.1 स्थिति	1
1.2 निवेश क्षेत्र	1
1.3 भौतिक स्वरूप एवं प्राकृतिक जल निकास	3
1.4 ऐतिहासिक पृष्ठभूमि	3
1.5 जनसंख्या में परिवर्तन	4
1.6 नगर की आर्थिक रूपरेखा	5
1.7 नगर के मुख्य कार्यकलाप	8
 अध्याय-2 : वर्तमान भूमि उपयोग एवं आवास	9-26
2.1 भूमि उपलब्धता	9
2.2 भूमि उपयोग वर्गीकरण	10
2.3 वर्तमान भूमि उपयोग	10
2.4 आवासीय घनत्व	11
2.5 आवासों की कमी	15
2.6 वाणिज्यिक	16
2.7 औद्योगिक	18
2.8 सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	20
2.9 आमोद-प्रमोद	25
2.10 यातायात एवं परिवहन	25
2.11 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग	25
 अध्याय-3 : वर्तमान यातायात संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना	27-35
3.1 यातायात एवं परिवहन	27
3.2 नगरीय परिभ्रमण संरचना	28
3.3 परिवहन के साधन	29
3.4 यातायात समस्याएं	30
3.5 सेवा एवं सुविधाएं	32
3.6 अन्य सेवा सुविधायें	34

भाग दो—नियोजन प्रस्ताव

अध्याय-4 : भावी आवश्यकताएं एवं प्रस्तावित भूमि उपयोग	39-50
4.1 नगर के भावी कार्यकलाप	39
4.2 योजना के उद्देश्य एवं लक्ष्य	39
4.3 योजना कालावधि	40
4.4 भावी जनसंख्या	40
4.5 योजना अवधारणा	40
4.6 निवेश इकाइयाँ	41
4.7 प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भूमि आवंटन	42
4.8 प्रस्तावित भूमि उपयोग संरचना	43
4.9 पर्यावरण सुधार एवं उन्नयन	49
4.10 असंगत एवं अकार्यक्षम उपयोगों की पुनर्स्थापना	49
4.11 ग्राम विस्तार	50
अध्याय-5 : प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना	51-57
5.1 प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना	51
5.2 परिभ्रमण योजना अवधारणा	51
5.3 क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना	52
5.4 नगरीय परिभ्रमण संरचना	52
5.5 मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	53
5.6 यातायात प्रणाली में सुधार	55
5.7 अन्य सेवा सुविधाएं	55
अध्याय-6 : विकास नियमन	59-86
6.1 प्रवृत्तशीलता	59
6.2 क्षेत्राधिकार	59
6.3 परिभाषाएं	60
6.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र	63
6.5 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन	63

	पृष्ठ क्रमांक
6.6 वाणिज्यिक क्षेत्र	68
6.7 औद्योगिक विकास मानक	72
6.8 सामाजिक अधोसंरचना हेतु मानक	73
6.9 यातायात नगर / मैकेनिक नगर के मानक	76
6.10 सड़कों के किनारे कार विराम स्थल	77
6.11 निकास मार्गों की न्यूनतम चौड़ाई	79
6.12 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन	79
6.13 नगरीय विरासत वाले क्षेत्रों हेतु नियमन	80
6.14 नगरीय रूपांकन एवं वास्तुकला नियंत्रण हेतु नियमन	81
6.15 उपयोग परिक्षेत्र में उपयोग परिसरों की अनुमति	81
6.16 वर्तमान विकसित क्षेत्रों हेतु नियमन	83
6.17 सामान्य अभिशंसायें	85
6.18 विकास / निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया	85
6.19 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया	86
 अध्याय - 7 : विकास योजना का क्रियान्वयन	 87-95
7.1 विकास योजना का क्रियान्वयन	87
7.2 योजना क्रियान्वयन की नीति	88
7.3 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम	89
7.4 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना	89
7.5 योजना एवं कार्यक्रम	91
7.6 प्रथम चरण कार्यक्रम	92
7.7 संसाधन गतिशीलता	93
7.8 योजना पर्यवेक्षण तंत्र	93
7.9 योजना की व्याख्या	95
 परिशिष्ट	 97-114

सारणी-सूची

सारणी क्रमांक	शीर्षक	पृष्ठ क्रमांक
1-सा-1	निवेश क्षेत्र	2
1-सा-2	जनसंख्या परिवर्तन	4
1-सा-3	व्यावसायिक संरचना	6
1-सा-4	कृषि उपज मण्डी में लाई गई वस्तुओं की मात्रा	7
1-सा-5	नगरपालिका आय-व्यय	8
2-सा-1	भूमि संसाधन	9
2-सा-2	वर्तमान भूमि उपयोग-2001	10
2-सा-3	वार्ड अनुसार आवासीय घनत्व	12
2-सा-4	आवासीय घनत्व श्रेणी	13
2-सा-5	अधिसूचित गंदी बस्तियां	14
2-सा-6	झुगी-झोपड़ी	15
2-सा-7	आवासों की कमी	16
2-सा-8	विशिष्ट बाजार	16
2-सा-9	दुकानें एवं वाणिज्यिक प्रतिष्ठान	18
2-सा-10	100 या उससे अधिक कामगार वाले उद्योग	19
2-सा-11	पंजीकृत उद्योग, प्रकार एवं रोजगार क्षमता	19
2-सा-12	प्रशिक्षण संस्थान एवं महाविद्यालय	21
2-सा-13	शासकीय उच्चतर माध्यमिक एवं प्राथमिक विद्यालय	22
2-सा-14	अशासकीय विद्यालय एवं उच्चतर माध्यमिक विद्यालय	23
2-सा-15	वर्तमान कार्यालय	24
2-सा-16	असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग	26
3-सा-1	क्षेत्रीय यातायात (बस)	27
3-सा-2	पंजीकृत वाहन	30
3-सा-3	यातायात दुर्घटनाएं	31
3-सा-4	जल प्रदाय	32
3-सा-5	विद्युत् खपत	34
3-सा-6	वर्तमान सेवा-सुविधाएं	35

सारणी क्रमांक	शीर्षक	पृष्ठ क्रमांक
4-सा-1	प्रस्तावित भूमि उपयोग (निवेश इकाईवार)	41
4-सा-2	प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आवंटन 2011	42
4-सा-3	निवेश इकाईवार भू-आवंटन (विकसित क्षेत्र)	43
4-सा-4	अनुमानित परिवार एवं आवासों की आवश्यकता	44
4-सा-5	आय समूहवार आवास इकाइयों की आवश्यकता एं	45
4-सा-6	प्रस्तावित वाणिज्यिक केन्द्र	45
4-सा-7	भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग	49
5-सा-1	मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	53
5-सा-2	वर्तमान मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	54
6-सा-1	उपयोग परिक्षेत्र	63
6-सा-2	आवासीय विकास हेतु फर्शी क्षेत्र अनुपात	64
6-सा-3	आवासीय भू-खण्डों के विकास मापदण्ड	65
6-सा-4	अनौपचारिक वर्ग के लिये योजना प्रावधान	68
6-सा-5	वाणिज्यिक विकास हेतु मापदण्ड	69
6-सा-6	थोक वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास मानक	70
6-सा-7	ओद्योगिक क्षेत्रों हेतु आच्छादित क्षेत्र, फर्शी क्षेत्र अनुपात एवं खुले क्षेत्र	72
6-सा-8	सेवा-सुविधा हेतु मापदण्ड	73
6-सा-9	सामुदायिक सेवा सुविधा मापदण्ड	74
6-सा-10	खुले स्थलों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड	76
6-सा-11	यातायात / मैकेनिक नगर मानक	76
6-सा-12	यातायात नगर में सुविधा मापदण्ड	77
6-सा-13	सड़कों के किनारे कार विराम स्थल का आकार	78
6-सा-14	वाहन विराम मापदण्ड	78
6-सा-15	स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग	81
6-सा-16	सार्वजनिक, अर्द्धसार्वजनिक विकास नियमन	84
7-सा-1	विकास योजना क्रियान्वयन की लागत	87
7-सा-2	प्रथम चरण कार्यान्वयन की लागत	92

मानचित्र-सूची

मानचित्र क्रमांक	शीर्षक	पृष्ठ संख्या
1.1	निवेश क्षेत्र	2 (अ)
1.2	बसाहट	2 (अ)
2.1	वर्तमान भूमि उपयोग	10 (अ)
3.1	वर्तमान परिभ्रमण संरचना	30 (अ)
4.1	निवेश इकाइयाँ	42 (अ)
4.2	विकास योजना	44 (अ)
5.1	प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना	54 (अ)
7.1	प्रथम चरण	92 (अ)

भाग-एक
नगर परिचय
एवं समस्याओं का विश्लेषण

अध्याय-एक

नगर परिचय

1.1 स्थिति

होशंगाबाद नगर, भारत वर्ष के हृदय प्रदेश, मध्यप्रदेश में सतपुड़ा पर्वतमाला के उत्तर में तथा विन्ध्याचल पर्वत शृंखला के दक्षिण में पुन्य सलीला नर्मदा नदी के तट पर $22^{\circ} - 20'$ उत्तर अक्षांश एवं $78^{\circ} - 00'$ पूर्वी देशांश के मध्य, समुद्र सतह से 302 मीटर की ऊंचाई पर स्थित है। यह नगर मध्य रेलवे के नई दिल्ली-मुम्बई मुख्य रेलमार्ग पर स्थित जिला मुख्यालय है।

होशंगाबाद से सतपुड़ा की रानी पचमढ़ी 80 किलोमीटर, इटारसी 17 कि. मी. तथा प्रदेश की राजधानी भोपाल 75 कि. मी. दूरी पर स्थित है। यह नगर देश के प्रमुख नगरों भोपाल, दिल्ली, चेन्नई, नागपुर, मुम्बई, भुसावल, खण्डवा, जबलपुर आदि से सड़क तथा रेल मार्ग से जुड़ा हुआ है। राजमार्ग क्रमांक 15 एवं 22 नगर के मध्य से होकर गुजरते हैं तथा राष्ट्रीय राजमार्ग क्र. 69 जो कि नगर से लगकर है इटारसी-नागपुर की ओर जाता है।

1.2 निवेश क्षेत्र

विगत दशकों में नगर का विकास तीव्र गति से हुआ है तथा विकास की प्रक्रिया निरंतर जारी है। जिसके फलस्वरूप होशंगाबाद नगर के आसपास के ग्राम नगरीय स्वरूप प्राप्त कर रहे हैं। नगर के सुनियोजित विकास को ध्यान में रखते हुए मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 13 के अन्तर्गत आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक 2611/2363/बत्तीस/76, भोपाल, दिनांक 22 जुलाई 1976 द्वारा होशंगाबाद निवेश क्षेत्र का गठन किया गया था, जिसमें 21 ग्राम सम्मिलित थे। पुनः मध्यप्रदेश जिला योजना समिति अधिनियम, 1995 की धारा 7(क) सहप्रिति मध्यप्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ-3-25-99-32, भोपाल, दिनांक 30 मार्च 1999 में प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग करते हुए मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 13 की उपधारा (2) (क) के अन्तर्गत जिला योजना समिति, होशंगाबाद द्वारा निवेश क्षेत्र में तीन नये ग्राम रायपुर, जासलपुर एवं निमसाड़िया को अधिसूचना क्रमांक जि.यो.स., न.ग्रा.नि./2000, दिनांक 6-12-2000 द्वारा (राजपत्र प्रकाशन दिनांक 15 दिसम्बर 2000) होशंगाबाद निवेश क्षेत्र में सम्मिलित किया गया है। इस प्रकार वर्तमान निवेश क्षेत्र में कुल 24 ग्राम सम्मिलित हैं। इस निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 14010.64 हेक्टेयर है।

होशंगाबाद : निवेश क्षेत्र की सीमाएं

उत्तर—ग्राम खोजनपुर, नगरपालिका सीमा, मालाखेड़ी तथा रायपुर की उत्तरी सीमा तक।

पूर्व—ग्राम रायपुर, जासलपुर तथा ग्राम निमसाड़िया की पूर्वी सीमा तक।

दक्षिण—ग्राम निमसाड़िया, चन्द्रपुरा, व्यावरा, उन्द्राखेड़ी तथा देशमोहनी की दक्षिणी सीमा तक।

पश्चिम—ग्राम देशमोहनी, पतलई खुर्द, दुगारिया, खेड़ला, डोंगरवाड़ा तथा खोजनपुर की पश्चिमी सीमा तक।

હોશંગાબાદ નિવેશ ક્ષેત્ર મેં શામિલ ગ્રામોનીક્ષેત્ર કા વિવરણ સારણી ક્રમાંક 1-સા-1 મેં દિયા ગયા હૈ:—

હોશંગાબાદ : નિવેશ ક્ષેત્ર

1-સા-1

ક્રમાંક	ગ્રામ કા નામ	જનસંખ્યા	નિવેશ ક્ષેત્ર મેં સમીક્ષા		નિવેશ ક્ષેત્ર મેં સમીક્ષા કુલ ક્ષેત્રફળ
			ગ્રામોની ક્ષેત્રફળ (હેક્ટયર મેં)	નગરપાલિકા કા ક્ષેત્રફળ (હેક્ટયર મેં)	
1	2	3	4	5	6
1	ડોંગરવાડા	1225	833.19	-	833.19
2	ખોજનપુર	363	857.99	-	857.99
3	બ્યાવરા	1790	697.87	-	697.87
4	પવારખેડા	420	299.41	-	299.41
5	બુધવાડા	715	350.89	20.75	371.64
6	આગરાકલા	361	273.65	-	273.65
7	ખેડલા	589	439.09	-	439.09
8	દુગારિયા	212	123.97	-	123.97
9	પટલઈ ખુર્ડ	316	222.93	-	222.93
10	કુલામઢી	573	529.30	47.82	577.12
11	પથૌડી	473	178.17	-	178.17
12	પલાસી	297	136.89	-	136.89
13	ઉન્દ્રાખેડી	183	225.52	-	225.52
14	દેશમોહની	289	228.38	-	228.38
15	ચન્દ્રપુરા	454	293.56	-	293.56
16	જલાલાબાદ	વીરાન	74.54	99.00	173.54
17	ડોગરી	વીરાન	86.01	87.91	173.92
18	માલાખેડી	23	446.26	115.83	562.09
19	ફેફરતાલ	વીરાન	184.10	380.84	564.94
20	રસૂલિયા	વીરાન	63.09	232.01	295.10
21	કિશનપુરા	વીરાન	-	209.38	209.38
22	રસ્પુર	4801	2272.06	-	2272.06
23	જાસલપુર	2154	984.40	-	984.40
24	નિમસાડિયા	4279	1782.36	-	1782.36
25	હોશંગાબાદ નગર	70914	-	1233.46	1233.46
યોગ . .		90431	11583.64	2427.00	14010.64

સ્વોત.—જનગણના કાર્યાનીક નગર પાલિકા નિગમ.

1.2.1 नगरपालिका क्षेत्र

होशंगाबाद नगरपालिका परिषद् का गठन सर्वप्रथम 17 मई 1867 में किया गया। जनगणना 1901 के अनुसार नगर की जनसंख्या 1494 थी, जो वर्ष 1991 में बढ़कर 70914 हो जाने के कारण नगरपालिका सीमा का विस्तार कर सन् 1994 में 33 वाड़ों में विभक्त किया गया। वर्तमान होशंगाबाद नगरपालिका परिषद् का कुल क्षेत्रफल 2427.00 हेक्टेर है जिसमें ग्राम मालाखेड़ी, कुलामड़ी, किशनपुर, फेफरताल, रसूलिया, डोंगरी, जलालाबाद, बुधवाड़ा भी पूर्ण/आंशिक रूप से सम्मिलित हैं। वर्ष 2001 की जनगणना के अनुसार नगरीय जनसंख्या 97357 है।

1.2.2 रेल्वे क्षेत्र

ब्रिटिश शासन काल के दौरान मुम्बई-नई दिल्ली रेल मार्ग की स्थापना होने से होशंगाबाद नगर रेल्वे मानचित्र में शामिल हुआ तथा इसके बाद नई दिल्ली-चेन्नई रेल्वे लाइन जोड़ने से यह मध्य रेल्वे का एक धार्मिक रेल्वे स्टेशन कहलाने लगा। रेल्वे क्षेत्र में पी. डब्ल्यू. आई. आफिस, स्टेशन अधीक्षक कार्यालय तथा रेल्वे आवासीय कालोनी स्थापित हैं।

1.3 भौतिक स्वरूप एवं प्राकृतिक जल निकास

यह नगर बिन्ध्याचल पर्वत शृंखला के दक्षिण में पवित्र नर्मदा नदी के किनारे पर स्थित है इसका आकार ऐसी अनियमित पट्टी के समान है जो नर्मदा के दक्षिणी तटों की ओर फैली हुई है। नर्मदा नदी होशंगाबाद नगर की उत्तरी सीमा के साथ वहती है तथा नगर समतल भू-भाग पर अवस्थित है। पवित्र नर्मदा नदी पूर्व से पश्चिम की ओर प्रवाहित होती हैं।

1.3.1 जलवायु

जैविक उत्पत्ति एवं उसके विकास के निर्धारित घटकों में जलवायु महत्वपूर्ण घटक है। होशंगाबाद, भारत के औसत वर्षा वाले क्षेत्र के अन्तर्गत आता है। होशंगाबाद मौसम कार्यालय के अनुसार नगर का औसत व्यूनतम तापमान 4 से 8 डिग्री सेन्टीग्रेड एवं अधिकतम औसत तापमान 47 डिग्री सेन्टीग्रेड है। नगर में व्यूनतम वर्षा, वर्ष 1995 में 626.5 मि. मी. तथा अधिकतम वर्षा, वर्ष 1999 में 1663.5 मि. मी. दर्ज की गयी है। सामान्यतः नगर में 930.2 मि. मी. औसत वार्षिक वर्षा होती है। शीत ऋतु दिसम्बर से फरवरी माह तथा वर्षा ऋतु माह जून से सितम्बर तक होती है। सामान्यतः धीमी हवाएं चलती हैं। दक्षिण-पश्चिम मानसून मौसम में हवाएं मुख्य रूप से दक्षिण-पश्चिम या पश्चिम की ओर बहती हैं। मानसूनोत्तर तथा शीत ऋतु में वायु प्रवाह उत्तर-पूर्व या पूर्व की ओर रहता है। दक्षिण-पश्चिम तथा पश्चिमी हवाएं मार्च में आरंभ होकर मई के अन्त तक तेज हो जाती हैं।

1.4 ऐतिहासिक पृष्ठभूमि

7वीं शतान्द्रि के लागभग होशंगाबाद के पूर्वी भाग पर राष्ट्रकूट वंश की मानपुर शाखा का राज्य था। इसी वंश के शासक अभिन्नु के ताप्रलेख यहां से प्राप्त हुए हैं। 9वीं से 13वीं शतान्द्रि तक यह भू-भाग परमार तथा कलन्चूरी वंश के अधीन रहा। नरेश उदय वर्मन के ताप्रपत्र में उल्लेखित नर्मदापुर को कतिपय विद्वानों ने होशंगाबाद से ही समीकृत किया है। परमारों के पतन से यह भू-भाग माण्डू सुल्तानों के अधीन हो गया। सन् 1406 ई. में दिलावर खां की मृत्यु उपरांत

उसका पुत्र आलम खां होशंगाबाद पर सिंहासनरूप हुआ तथा उसने होशंगशाह की उपाधि धारण की, ऐसा कहा जाता है कि होशंगाबाद नगर की स्थापना, होशंगशाह गौरी ने की है। माण्डू सुल्तानों की दक्षिण में बहमनी राजाओं से शत्रुता थी तथा खेड़ला का राजा बहमनी राजाओं का पक्षपाती था। इन दोनों के विरुद्ध अभियान के लिए इस स्थान को मुख्य केन्द्र बनाया और हंडिया, जोगा किलों का निर्माण कराया। इसी माण्डू शासन के नाम पर नगर का नाम “होशंगाबाद” हो गया। ऐसा भी लेख है कि नर्मदा नदी के किनारे होशंगशाह गौरी द्वारा निर्मित 15वीं शताब्दि का किला अत्यंत भग्नावस्था में है, होशंगशाह की मृत्यु होने पर पहले उसे यहीं दफनाया गया था बाद में उसकी अस्थियां माण्डू ले जाकर दफनायी गयी। गौरी पीर की दरगाह यहां निर्मित है, मकबरा आकार में साधारण है, जिसका गुम्बद ईटों से निर्मित है तथा प्रवेश के लिए दो द्वार हैं। मकबरा ऐतिहासिक महत्व का है। इसके अतिरिक्त यहां नर्मदा तट पर निर्मित अनेक सुन्दर घाट एवं मंदिर हैं। पूर्व दिशा में तवा-नर्मदा संगम बान्द्राभान दक्षिण में भित्र शैल चित्र पुरातत्व संरक्षित आदमगढ़ पहाड़ी तथा नगर के मध्य में सन्त शिरोमणी रामजी बाबा की समाधी एवं मामा-भान्जे की दरगाह स्थित हैं। देश के स्वतंत्रता संग्राम आन्दोलन में भी नगर का महत्वपूर्ण योगदान रहा।

सन् 1867 में होशंगाबाद नगरपालिका का गठन हुआ, सन् 1947 में स्वतंत्रता प्राप्ति के उपरांत रेल्वे लाइन एवं मार्ग के कारण नगर का महत्व बढ़ गया। 1960 के दशक में नगर के निकट केन्द्र शासन के प्रतिभूति कागज कारखाने की स्थापना से नगर के विकास की गति प्राप्त हुई है तथा पवित्र नर्मदा तट पर स्थित होने से धार्मिक गतिविधियों का मुख्य केन्द्र है।

1.5 जनसंख्या परिवर्तन

वर्ष 1901 में होशंगाबाद नगर की जनसंख्या 1494 थी जो 1971 में बढ़कर 27011 हो गई। 1901 से 1911 के मध्य प्लेग, हैजा, चैचक जैसी महामारी फैलने के कारण जनसंख्या वृद्धि प्रभावित हुई तथा बाद के दशक में नगर की जनसंख्या में लगातार वृद्धि हुई है। वर्ष 1991 में जनसंख्या 70914 थी जो वर्ष 2001 में बढ़कर 97357 हो गई है। जनसंख्या वृद्धि का कारण नगर का दिल्ली-मुम्बई-चेन्नई एवं जबलपुर रेल मार्गों पर स्थित होना है, जिससे परिवहन व्यापारिक गतिविधियों में वृद्धि तथा रोजगार के अवसर प्राप्त होने की संभावना है। नगर में प्रतिभूति कागज कारखाने की स्थापना तथा छोटे उद्योगों की स्थापना भी नगर की जनसंख्या में वृद्धि का कारण है। इस प्रकार वर्ष 1981 के दशक में नगरीय जनसंख्या में 48.08 प्रतिशत एवं वर्ष 1991 में 52.96 प्रतिशत तथा वर्ष 2001 में 37.29 प्रतिशत वृद्धि हुई है। होशंगाबाद नगर समूह में जनसंख्या वृद्धि का विवरण सारणी 1-सा-3 में दर्शाया गया है:—

होशंगाबाद : जनसंख्या परिवर्तन

1-सा-2

वर्ष	होशंगाबाद	नगर समूह जनसंख्या में परिवर्तन (प्रतिशत)					
		नगर जनसंख्या	होशंगाबाद	बुरहानपुर	खण्डवा	विदिशा	सीहोर
1	2	3	4	5	6	7	8
1901	1494	—	—	—	—	—	—
1911	5503	63.17	31.68	11.36	12.65	28.22	23.21

1	2	3	4	5	6	7	8
1921	12048	118.94	57.69	24.06	4.14	12.25	58.17
1931	12332	2.36	22.69	29.18	20.10	2.00	68.22
1941	13290	7.77	22.51	11.18	36.92	21.44	21.06
1951	14989	12.78	29.78	34.93	32.56	24.05	73.77
1961	19284	28.65	17.16	22.27	44.48	36.15	35.56
1971	27011	40.07	28.32	34.48	55.90	26.84	35.11
1981	39997	48.08	33.85	34.33	51.63	44.43	37.63
1991	70914	52.96	22.57	26.49	41.81	36.88	24.14
2001	97357	37.29	12.54	18.50	36.01	29.43	29.14

1.6 नगर की आर्थिक रूपरेखा

नगर का आर्थिक स्वरूप प्रमुख रूप से कृषि उत्पाद, उद्योग एवं प्रशासनिक गतिविधियों पर आधारित है। नगर में अधिकांश कमज़ोर वर्ग के श्रमिक हैं। प्रशासनिक वर्ग को छोड़कर अधिकांश जनसंख्या कृषि उत्पादन तथा व्यापारिक एवं वाणिज्यिक गतिविधियों में संलग्न है। यहां के कृषि उत्पादन में गेहूं, चना, तुअर एवं सोयाबीन प्रमुख हैं, जिनका यहां से निर्यात भी किया जाता है।

1.6.1 नगर का व्यावसायिक स्वरूप

होशंगाबाद नगर की औद्योगिक प्रगति दर वर्तमान में सामान्य प्रतीत होती है। फिर भी प्रदेश के समकालीन नगरों की तुलना में इस नगर का औद्योगिक, सामाजिक, सांस्कृतिक एवं आर्थिक विकास धीमी गति से हुआ है इस नगर में औद्योगिक विकास की योजनाओं के कारण अर्द्धशासकीय संस्थाओं में निवेश का प्रतिशत बढ़ता हुआ है। स्थानीय उन्नत कृषि तथा तीव्र गति से हो रहे औद्योगीकरण के कारण भविष्य में इसके व्यावसायिक केन्द्र के रूप में उभरने की संभावना है। नगर के उद्योगों तथा व्यावसायिक प्रतिष्ठानों द्वारा उत्पादित माल एवं कृषि से उत्पन्न कच्चे माल का निर्यात प्रदेश के बाहर किया जाता है। यह नगर सुरक्षा प्रतिभूति कागज कारखाना स्थापित किये जाने से औद्योगिक उन्नति की ओर अग्रसर हुआ है।

1.6.2 व्यावसायिक संरचना

किसी भी नगर की आत्म निर्भरता एवं आर्थिक स्थिति का अनुमान वहां के व्यावसायिक संरचना एवं सहभागिता दर से किया जा सकता है। जनगणना आंकड़ों के आधार पर होशंगाबाद नगर में प्रति 1000 जनसंख्या के पीछे श्रमिकों की संख्या (सहभागिता दर) वर्ष 1971 में 273 थी जो 1981 में घटकर 263 तथा वर्ष 1991 में 261 हो

गई. वर्ष 1991 में प्राथमिक क्षेत्र में 12.0 प्रतिशत श्रमिक कार्यरत पाये गये, जबकि द्वितीयक एवं तृतीयक क्षेत्र में क्रमशः 27.1 तथा 60.9 प्रतिशत, जो नगर की आत्मनिर्भर आर्थिक दशा का परिचायक है। सारणी 1-सा-4 में व्यावसायिक संरचना दर्शायी गई है:—

होशंगाबाद : व्यावसायिक संरचना 1991

1-सा-3

वर्ग प्रकार	कार्यशील व्यक्ति/श्रमिक	1000 श्रमिकों के पीछे विभाजन	प्रति 1000 जनसंख्या पर श्रमिक
1	2	3	4
(अ) प्राथमिक क्षेत्र			
1. कृषक	779	42	11
2. कृषि श्रमिक	699	38	10
3. खदान उत्खनन	750	40	10
योग . .	2228	120	31
(ब) द्वितीयक क्षेत्र			
4. गृह उद्योग	3435	187	49
5. निर्माण	1551	84	22
योग . .	4986	271	71
(स) तृतीयक क्षेत्र			
6. व्यापार एवं वाणिज्य	3187 1133	172 62	45 16
7. यातायात एवं संग्रहण, संधारण	6939	375	98
8. सेवाएं			
योग . .	11259	609	159
महायोग (अ+ब+स)	18473	1000	261

1.6.3 कृषि उपज मण्डी एवं थोक व्यापार

नगर की प्रमुख गतिविधि कृषि उपज एवं थोक व्यापार है। कृषकों द्वारा पार्श्व क्षेत्रों से कृषि उपज मुख्यतः विक्रय हेतु होशंगाबाद नगर में लाई जाती है। छोटे व्यापारियों द्वारा भी प्राथमिक बाजारों से कृषि उपज यहां विक्रय हेतु लाई जाती है। होशंगाबाद मण्डी में विक्रय हेतु लाई गई कृषि उपज का विवरण सारणी 1-सा-5 में दर्शाया गया है:—

**होशंगाबाद : कृषि उपज मण्डी में विक्रय हेतु लाई गई वस्तुओं की मात्रा
(विवरण क्विंटल में)**

1-सा-4								
वर्ष	गेहूं	चना	तुअर	मसूर	सोयाबीन काला	सोयाबीन पीला	अन्य	
1	2	3	4	5	6	7	8	
1997-98	2714	293	-	246	371	15739	650	
1998-99	34957	1562	743	3053	2596	21240	540	
1999-2000	35459	4670	1330	179	953	20055	800	
2000-2001	166945	8755	666	278	-	48710	5761	
2001-2002	141322	9368	2520	158	-	20670	28905	

स्रोत.—कृषि उपज मण्डी होशंगाबाद.

उपरोक्त सारणी से यह स्पष्ट है कि वर्ष 1997-98 में 2714 क्विंटल गेहूं लाया गया जो वर्ष 2001-2002 में बढ़कर 141322 क्विंटल होकर मण्डी में विक्रय हेतु लाया गया। वर्ष 1997-98 में पीला सोयाबीन 15739 क्विंटल मण्डी में लाया गया जो वर्ष 2001-2002 में 20670 क्विंटल विक्रय हेतु लाया गया इसी प्रकार अन्य फसलों की पैदावार बढ़ने से अनाज की आवक में लगातार वृद्धि हुई है।

1.6.4 नगरपालिका की वित्तीय स्थिति

किसी भी नगर की आर्थिक क्षमता का अनुमान उस नगर में कार्यरत स्थानीय संस्थाओं के आय-व्यय से किया जा सकता है। नगरपालिका होशंगाबाद से प्राप्त जानकारी के अनुसार वर्ष 1989-90 में 107.88 लाख रुपये वार्षिक आय के विरुद्ध 102.71 लाख रुपये व्यय किये गये, जबकि वर्ष 1993-94 में आय-व्यय लगभग 167.92 लाख रुपये एक समान रही। जनसंख्या के मान से वर्ष 1995-96 में प्रति व्यक्ति आय-व्यय लगभग एक समान रुपये 227 प्रति व्यक्ति थी। 1996-97 में आय घटकर रुपये 193 प्रति व्यक्ति हो गई है। वर्ष 1997-98 से वर्ष 2001-2002 तक लगातार आय में वृद्धि होती रही है। नगर की आर्थिक स्थिति में पर्याप्त उन्नयन परिलक्षित होता है। किन्तु नगरपालिका को नगर में अधिक

स्वच्छ एवं स्वस्थ पर्यावरण हेतु अपनी आय स्त्रोतों में वृद्धि कर और अधिक प्रयास करना आवश्यक होगा, नगरपालिका की विगत दस वर्षों की आय-व्यय का विवरण सारणी क्रमांक 1-सा-6 में दर्शाया गया है:—

होशंगाबाद : नगरपालिका का आय-व्यय

1-सा-5

वर्ष 1	कुल आय 2	प्रति व्यक्ति आय 3	कुल व्यय 4	प्रति व्यक्ति व्यय 5
1992-93	14804604	208.76	16124096	227.37
1993-94	16791636	236.78	16720074	235.77
1994-95	19887145	280.44	19776561	278.88
1995-96	16099445	227.02	16036238	226.13
1996-97	13737166	193.71	16603000	234.12
1997-98	20649779	291.19	20942678	295.32
1998-99	26193520	369.37	25977856	366.32
1999-2000	28766291	405.65	27598312	389.18
2000-2001	32554723	344.38	33290730	341.94
2001-2002	39162109	403.73	38854893	400.56

स्त्रोत.—नगरपालिका होशंगाबाद.

1.7 नगर के मुख्य कार्यकलाप

यह नगर धार्मिक स्थल होने के कारण परोक्ष या अपरोक्ष रूप से धार्मिक गतिविधियों का केन्द्र होने के साथ-साथ जिला मुख्यालय भी है, इस कारण यहां कलेक्टर कार्यालय, जिला एवं सत्र न्यायालय, जिला चिकित्सालय तथा जिला स्तर एवं तहसील स्तर के समस्त कार्यालय स्थापित हैं। नगर में प्रतिभूति कागज कारखाना स्थित होने से नगर के मुख्य कार्यकलापों में वृद्धि हुई है।

अध्याय-दो

वर्तमान भूमि उपयोग एवं आवास

किसी नगर का आकार एवं विकास की दिशा उसके भौतिक स्वरूप एवं भौतिक विकास में मानवीय प्रयास से ही निर्धारित होती है। होशंगाबाद नगर की न केवल विकास की दिशा में बल्कि इसकी स्थापना में भी जिला मुख्यालय की महत्वपूर्ण भूमिका रही है। ब्रिटिश शासनकाल में रेल्वे विकास के दौरान मुम्बई-दिल्ली रेल्वे लाइन की स्थापना के समय होशंगाबाद नगर विकसित हुआ। जैसे-जैसे रेल यातायात, सड़क, परिवहन, व्यापारिक गतिविधियां बढ़ती गयी। होशंगाबाद नगर का समयानुसार विकास होता रहा। नगर की मुख्य आबादी दक्षिण-पश्चिम दिशा में निवासरत है। वर्तमान में नगर नागपुर से भोपाल मार्ग पर होने से विकास की संभावना बढ़ी है। हरदा-खण्डवा मार्ग पर प्रतिभूति कागज कारखाने की स्थापना से भी होशंगाबाद नगर का विकास हुआ है।

2.1 भूमि उपलब्धता

होशंगाबाद निवेश क्षेत्र में 24 राजस्व ग्रामों को सम्मिलित किया गया है तथा इसमें नगरपालिका का 2427.00 हेक्टर क्षेत्र शामिल है। इस प्रकार कुल निवेश क्षेत्र 14010.64 हेक्टेयर है जिसमें से लगभग 13013.48 हेक्टेयर भूमि भावी विकास के लिए उपलब्ध है। विस्तृत विवरण सारणी 2-सा-1 में दिया गया है:—

होशंगाबाद : भूमि संसाधन

2-सा-1

क्रमांक	भूमि उपयोग	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	प्रतिशत
1	2	3	4
1.	विकसित क्षेत्र		
	(अ) नगरपालिका सीमा के अंदर 602.08	648.22	4.63
	(ब) नगरपालिका सीमा के बाहर 46.14		
2.	अनुपयुक्त भूमि		
	(अ) जलाशय 80.38	348.94	2.49
	(ब) अन्य 268.56		
3.	कृषि/उपयोगी भूमि	13013.48	92.88
	योग . .	14010.64	100.00

स्रोत.— नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा सर्वेक्षण।

2.2 भूमि उपयोग वर्गीकरण

नगर में भिन्न-भिन्न कार्यों के अनुरूप, भूमि उपयोग का निर्धारण होता है। जिसका नगर की गतिविधियों से सीधा संबंध रहता है। भूमि उपयोग का आपसी सह संबंध एवं उपयोगिता का अध्ययन आवश्यक है ताकि असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग का विश्लेषण किया जा सके। नगर में विभिन्न उपयोगों के अन्तर्गत भूमि उपलब्धता का आंकलन करने के लिए भूमि उपयोग को निम्नलिखित वर्गों में विभाजित किया गया है:—

- | | |
|------------------------------------|-----------------------|
| 1. आवासीय | 6. आमोद-प्रमोद |
| 2. वाणिज्यिक | 7. यातायात एवं परिवहन |
| 3. औद्योगिक | 8. रिक्त भूमि |
| 4. सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक | 9. कृषि भूमि |
| 5. सार्वजनिक उपयोगिता एवं सुविधाएं | 10. जलाशय |

2.3 वर्तमान भूमि उपयोग

किसी भी नगर के भावी स्वरूप का अनुमान एवं नगर की भावी विकास योजना तैयार करने के लिए उसके वर्तमान भूमि उपयोग का अध्ययन आवश्यक है। अतः राज्य शासन की अधिसूचना दिनांक 1-11-1974, 3-9-1976 एवं 15-12-2000 द्वारा होशंगाबाद निवेश क्षेत्र का गठन किया गया, इसके वर्तमान भूमि उपयोग संबंधी मानचित्र एवं रजिस्टर का मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 15 की विभिन्न उपधाराओं के अन्तर्गत वैधानिक प्रक्रिया पूर्ण करते हुए प्रकाशन किया गया एवं तदनुसार धारा 15(4) के अन्तर्गत दिनांक 31 दिसम्बर 1976 एवं 20 अप्रैल 2001 को सम्यक रूप से अंगीकृत किये गये हैं।

नगर विकास सतत प्रक्रिया है अतः वर्ष 1976 में स्थरीकृत वर्तमान भूमि उपयोग को वर्ष 2001 की स्थिति के अनुरूप अद्यतित किया गया है। इस प्रकार नगर का वर्तमान भूमि उपयोग वर्गीकरण सारणी 2-सा-2 में दर्शाया गया है:—

होशंगाबाद : वर्तमान भूमि उपयोग-2001

2-सा-2

क्रमांक	भूमि उपयोग का प्रकार	नगरपालिका सीमा		बाह्यवृद्धि क्षेत्र (हेक्टर में)	कुल विकसित क्षेत्र (हेक्टर में)	प्रतिशत	भूमि उपयोग दर
		क्षेत्र (हेक्टर में)	प्रतिशत				
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	आवासीय	406.75	18.49	46.14	452.89	69.87	4.53
2.	वाणिज्यिक	24.41	1.11	-	24.41	3.77	0.24
3.	औद्योगिक	9.74	0.44	-	9.74	1.50	0.10
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक	87.45	3.98	-	87.45	13.49	0.87

1	2	3	4	5	6	7	8
5.	सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं	8.10	0.37	-	8.10	1.25	0.08
6.	आमोद प्रमोद	6.55	0.30	-	6.55	1.01	0.07
7.	यातायात एवं परिवहन	59.08	2.69	-	59.08	9.11	0.59
8.	रिक्त भूमि	268.56	12.21	-	-	-	-
9.	कृषि भूमि	1248.98	56.76	-	-	-	-
10.	जलाशय	80.38	3.65	-	-	-	-
योग . .		2200.00	100.00	46.14	648.22	100.00	6.48

टीप.— 1. मालाखेड़ी, कुलामड़ी, बुधवाड़ा, बाह्य वृद्धि क्षेत्र में सम्मिलित है।

2. भूमि उपयोग दर हेक्टर प्रति हजार जनसंख्या में दी गयी है।
3. वर्ष 2001 की नगर की जनसंख्या 1.00 लाख अनुमानित है।
4. वाणिज्यिक क्षेत्र में खाद्य निगम का गोदाम भवन शामिल है।

नोट.— गणना में प्रतिभूति कागज कारखाना एवं रेल्वे का लगभग 227 हेक्टर क्षेत्र सम्मिलित नहीं है।

स्रोत.— नगर तथा ग्राम निवेश सर्वेक्षण पर आधारित।

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट है कि होशंगाबाद नगर में आवासीय क्षेत्र सर्वाधिक 69.87 प्रतिशत है। उसके बाद सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक जिसमें 13.49 प्रतिशत भूमि आती है। वाणिज्यिक उपयोग अन्तर्गत कुल 3.77 प्रतिशत भूमि है, जबकि यातायात एवं परिवहन के अन्तर्गत कुल 9.11 प्रतिशत भूमि है तथा औद्योगिक, सार्वजनिक उपयोगिता, आमोद-प्रमोद अन्तर्गत कम भूमि है।

नगरपालिका सीमा के बाहर मालाखेड़ी, बुधवाड़ा, कुलामड़ी को विकसित आवासीय एवं बाह्य वृद्धि क्षेत्र माना गया है, जिसका कुल क्षेत्रफल 46.14 हेक्टर है। इस प्रकार नगर का औसत घनत्व 221 व्यक्ति प्रति हेक्टर आंका गया है जबकि भूमि उपयोग दर कुल 6.48 हेक्टर प्रति हजार आती है। नगर की आवासीय घनता 239 व्यक्ति प्रति हेक्टर है। होशंगाबाद नगरपालिका का कुल क्षेत्रफल 2427.00 हेक्टर है, जिसके अन्तर्गत लगभग 227 हेक्टर भूमि रेल्वे एवं प्रतिभूति कारखाने के अधिपत्य की भूमि भी शामिल है।

2.4 आवासीय घनत्व

किसी भी नगर के विभिन्न उपयोगों में आवासीय उपयोग के अन्तर्गत सबसे अधिक क्षेत्र समाहित होता है। यह उपयोग नगर की संरचना, आर्थिक, सामाजिक एवं सांस्कृतिक व्यवस्था को प्रभावित करता है। नगर में विद्यमान आवासीय व्यवस्था के गुणात्मक एवं संख्यात्मक अध्ययन एवं नगर की जनसंख्या के आधार पर आवासगृहों की कमी, मकानों की

दशा, आवासीय घनत्व, आवासीय क्षेत्र का वर्गीकरण आदि का अध्ययन किया जा सकता है।

होशंगाबाद नगर की वर्तमान आवासीय संरचना के अध्ययन अनुसार नगरपालिका क्षेत्र सामान्यतः अत्यंत सघन बसा हुआ है, जिसका औसत आवासीय घनत्व 239 व्यक्ति प्रति हेक्टर है जो सामान्य नगरों की तुलना में अधिक नहीं है। नगर में सबसे अधिक आवासीय घनत्व 2554 व्यक्ति प्रति हेक्टर वार्ड क्र. 8 में तथा सबसे कम 70 व्यक्ति प्रति हेक्टर वार्ड क्र. 19 में है। नगर के 33 वार्डों का आवासीय घनत्व सारणी 2-सा-3 में दर्शाया गया है:—

होशंगाबाद : वार्ड अनुसार आवासीय घनत्व

2-सा-3

वार्ड क्रमांक	वार्ड का नाम	आवासीय क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	जनसंख्या अनुमानित 2001	आवासीय घनत्व (जनसंख्या प्रति हेक्टेयर)
1	2	3	4	5
1	शास्त्री वार्ड	3.59	2679	746
2	शनिचरा वार्ड	4.58	2170	474
3	जगदीशपुरा वार्ड	2.58	2192	850
4	मंगलवारा वार्ड	4.79	2042	426
5	नारायणगंज वार्ड	4.33	1755	405
6	रामगंज वार्ड	3.45	2408	698
7	आजाद वार्ड	2.47	2161	875
8	सुभाष वार्ड	0.82	2094	2554
9	बालागंज वार्ड	2.62	1938	740
10	गणेशगंज वार्ड	2.24	1529	683
11	जनकपुरी वार्ड	0.88	1723	1958
12	सदरबाजार वार्ड	8.64	2600	301
13	कोठीबाजार वार्ड	40.65	3172	78
14	तिलक वार्ड	6.48	3050	471
15	मालाखेड़ी वार्ड (उत्तरी)	42.56	3494	82
16	मालाखेड़ी वार्ड (दक्षिणी)	21.76	3826	176
17	सिविल लाइन वार्ड	15.95	2527	158
18	हाउसिंग बोर्ड वार्ड	30.12	6499	216
19	आनंद नगर वार्ड	53.98	3796	70

1	2	3	4	5
20	आदमगढ़ वार्ड	6.78	3324	490
21	फेफरताल वार्ड	30.00	3956	132
22	एस. पी. एम. वार्ड (पूर्वी)	1.50	3585	2390
23	एस. पी. एम. वार्ड (पश्चिमी)	2.20	3513	1597
24	रसूलिया वार्ड	23.64	2701	114
25	राजेन्द्र वार्ड	38.45	4624	120
26	रेवागंज वार्ड	7.78	3142	404
27	भीलपुरा वार्ड	3.97	2129	536
28	कृष्णपुरी वार्ड	0.95	2412	2539
29	गोकलपुरी वार्ड	11.58	3377	292
30	ग्वालटोली वार्ड	7.76	2662	343
31	गोविंदपुरा वार्ड	13.10	2667	204
32	गांधी वार्ड	2.68	3807	1421
33	टैगोर वार्ड	3.87	3802	982
योग (अ)		406.75	97357	2391.00
बाह्य वृद्धि क्षेत्र (ब)		46.14	2643	57.00
महायोग (अ+ब)		452.89	100000	221.00

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट होता है कि नगरपालिका क्षेत्र अधिक सघन तथा उसकी तुलना में बाह्य वृद्धि क्षेत्र में विकास अत्यंत विरल है। नगरपालिका क्षेत्र में घनता के आधिक्य के कारण अधिवासी दर का अधिक होना एवं मकानों का पास-पास संकीर्ण रूप से स्थित होना है। नगर के आवासीय घनत्व को तीन श्रेणियों में बांटा जा सकता है।

होशंगाबाद : आवासीय घनत्व श्रेणी

2-सा-4

वर्ग	व्यक्ति (प्रति हेक्टेयर)	जनसंख्या
1	2	3
उच्च घनत्व	851 तथा अधिक	23097
मध्यम घनत्व	451 से 850	21420
निम्न घनत्व	450 से कम	52840
बाह्य विकसित क्षेत्र		2643

बाह्य वृद्धि सम्मिलित दर

नगरपालिका सीमा में नगर की 23.73 प्रतिशत जनसंख्या उच्च घनत्व वाले क्षेत्रों में निवास करती है, जिसका मूल कारण मध्य क्षेत्र की सघन बसाहट है। जबकि मध्यम एवं निम्न घनत्व श्रेणी में क्रमशः 54.27 प्रतिशत एवं 22.00 प्रतिशत जनसंख्या निवासित हैं। विकास योजना प्रस्तावों में आवासीय घनता को कम करने हेतु प्रस्तावित किया जाना आवश्यक होगा।

2.4.1 अधिवासी दर

1991 की जनसंख्या के अनुसार होशंगाबाद नगर समूह की औसत अधिवासी दर 5.81 व्यक्ति प्रति आवास है। जबकि औसत परिवार आकार 5.00 है, नगरपालिका क्षेत्र में औसत अधिवासी दर 5.00 तथा औसत परिवार का आकार 5.39 आता है। उक्त आंकड़े परिवार के बड़े आकार एवं नगर में आवासों की कमी दर्शाते हैं। अतः विकास योजना प्रस्ताव में इसके लिए प्रावधान किया जाना नितांत आवश्यक है।

2.4.2 गंदी बस्तियां

जिन आवासीय क्षेत्रों में सघनता कच्चे एवं टूटे-फूटे मकान, अस्वास्थ्य प्रद पर्यावरण तथा मूलभूत नागरिक सेवा सुविधाओं का अभाव है, उन क्षेत्रों को साधारणतः गंदी बस्ती क्षेत्र कहा जाता है। मध्यप्रदेश गंदी बस्ती क्षेत्र (सुधार तथा निर्मूलन) अधिनियम, 1976 के अन्तर्गत कलेक्टर, होशंगाबाद ने नगरपालिका होशंगाबाद के 11 वार्डों को गंदी बस्ती वार्डों के रूप में अधिसूचना क्रमांक 14793, दिनांक 23-10-89 द्वारा गंदी बस्ती क्षेत्र घोषित किया है, जिसका विवरण सारणी 2-सा-5 में दर्शाया गया है:—

होशंगाबाद : अधिसूचित गंदी बस्तियां

2-सा-5

क्रमांक	बस्ती/वार्ड का नाम	वार्ड क्रमांक	अन्य अभियुक्ति
1	2	3	4
1	आजाद वार्ड	7	अधिसूचना क्रमांक 14793, दिनांक 23-10-1989 द्वारा गंदी बस्ती क्षेत्र घोषित।
2	मालाखेड़ी	15	-
3	मालाखेड़ी	16	-
4	कोरी मोहल्ला	26	-
5	भीलपुरा वार्ड	27	-
6	रामगंज वार्ड	6	अधिसूचना क्रमांक 161, दिनांक 4-1-86 द्वारा गंदी बस्ती क्षेत्र घोषित।

1	2	3	4
7	आदमगढ़ वार्ड	20	-
8	संजय नगर कालोनी	33	-
9	खोजनपुर वार्ड	23	-
10	रसूलिया	25	-
11	फेफरताल	21	-

स्रोत.—नगरपालिका परिषद् होशंगाबाद.

2.4.3 झुग्गी-झोपड़ी

उपरोक्त के अलावा नगर में लगभग 757 झुग्गी-झोपड़ी पाई गई हैं। इनमें 4219 व्यक्ति मूलभूत सेवा सुविधाओं, पर्यावरणीय समस्याओं इत्यादि के साथ निवासरत हैं इन झुग्गी-झोपड़ी क्षेत्रों के उन्नयन अथवा पुनर्वास हेतु विकास योजना में उपयुक्त प्रस्ताव दिया जाना आवश्यक है।

होशंगाबाद : झुग्गी-झोपड़ी

2-सा-6

क्रमांक	बस्ती का नाम	झुग्गी-झोपड़ी की संख्या	जनसंख्या
1	2	3	4
1	संजय नगर कालोनी	300	1590
2	जुमेराती नाले के पास	30	220
3	भीलपुरा	35	268
4	आदमगढ़, बंगाली कालोनी	358	1894
5	मालाखेड़ी	34	247
योग . .		757	4219

2.5 आवासों की कमी

1991 की जनगणना के अनुसार होशंगाबाद नगर समूह की जनसंख्या 81083 है, जिसमें 16216 परिवार 13941 आवासों में निवास करते हैं, जिसके मान से औसत परिवार आकार 5.00 आता है, जबकि होशंगाबाद नगरपालिका क्षेत्र की जनसंख्या 70914 है जिसमें 13327 परिवार 12357 आवासों में निवास करते हैं जिसके मान से औसत परिवार आकार 5.32 आता है, प्रत्येक परिवार के लिए एक स्वतंत्र आवास की आवश्यकता की अवधारणा के आधार पर होशंगाबाद नगर समूह में वर्ष 1991 में 988 आवासों की कमी पाई गई, इसी प्रकार होशंगाबाद नगरपालिका क्षेत्र में आवासों की कमी 855 आती है।

आवासों की कमी के आंकलन में नगर समूह को लिया गया है। नगर में स्थित गंदी बस्तियों को 30 प्रतिशत तथा झुग्गी-झोपड़ियों का 90 प्रतिशत एवं वर्तमान मकानों के 10 प्रतिशत का पुनर्निर्माण की कमी के रूप में शामिल करते हुए नगर में कुल 3236 आवासों की कमी आंकलित की गई जिसका विवरण सारणी 2-सा-7 में दर्शाया गया है:—

होशंगाबाद : आवासों की कमी

2-सा-7

क्रमांक	विवरण	मकानों की संख्या	प्रतिस्थापन योग्य	आवासों की कमी
			मकानों का प्रतिशत	
1	2	3	4	5
1	वर्ष 2001 तक शेष पूर्ति	-	-	988
2	रहवास हेतु अनुपयुक्त आवास			
1.	गंदी बस्ती	2351	30	414
2.	झुग्गी-झोपड़ी	757	93	434
3	निकृष्ट आवासों की पुनर्निर्माण	7001	10	1400
योग		10109	-	3236

2.6 वाणिज्यिक

रेल एवं सड़क यातायात की दृष्टि से होशंगाबाद नगर का संपर्क प्रदेश एवं देश के बड़े नगरों से होने के कारण यहां व्यापारिक गतिविधियों में निरंतर वृद्धि हुई है। आस-पास के क्षेत्र में प्रचुर मात्रा में कृषि उत्पाद एवं बनोपज प्राप्त होने के कारण कृषि आधारित उद्योग जैसे तेल मिल, सोया मिल, दाल मिल, आटा, मैदा, आरा मशीन आदि की स्थापना सुलभ हो सकी है। राष्ट्रीय राजमार्ग 69 पर स्थित यह नगर प्रमुख धार्मिक स्थल होने के कारण सामान्य वाणिज्यिक गतिविधियों के अलावा विशिष्ट वाणिज्यिक गतिविधियों का भी केन्द्र है।

2.6.1 विशिष्ट बाजार

नगर में वाणिज्यिक गतिविधियां लगभग सभी प्रमुख मार्गों पर स्थित हैं। वाणिज्यिक गतिविधियों के केन्द्र मुख्यतः इतवारा बाजार, सतरस्ता के आसपास मुख्य बाजार क्षेत्र है। थोक एवं व्यापार नगर के विभिन्न मार्गों पर ही कार्यरत हैं वाणिज्यिक केन्द्रों का विवरण सारणी 2-सा-8 में दर्शाया गया है:—

होशंगाबाद : विशिष्ट बाजार

2-सा-8

क्रमांक	प्रकार	स्थान	
		1	2
1	कटलरी और इलेक्ट्रिक सामान		मेन रोड पर
2	फल एवं सब्जी		सब्जी मण्डी क्षेत्र, सतरस्ता, महावीर टाकीज के सामने
3	पेन्टस, हार्डवेयर, सेनीटेशन सामग्री		बस स्टेण्ड रोड, मेन रोड पर

1	2	3
4	रेडीमेट और होजियरी	अर्जुन काम्पलेक्स, स्टेशन रोड
5	जनरल सामग्री	मेन रोड, जय स्टंभ चौक
6	ट्रान्सपोर्ट कम्पनी	मेनरोड, सतरस्ता
7	सोने व चांदी के आभूषण	कसेरा मोहल्ला, सराफा बाजार
8	कपड़ा बाजार	इतवारा बाजार, मेन मार्केट, अर्जुन काम्पलेक्स
9	लेदर सामान	अस्पताल रोड, इंदिरा चौराहा
10	दबाइयां	इतवारा बाजार, जय स्टंभ, जिला चिकित्सालय के सामने
11	सायकल	इतवारा बाजार, बस स्टेण्ड के पास
12	आटो पार्ट्स	स्टेडियम के सामने, बस स्टेण्ड रोड पर

स्रोत.—नगरपालिका/नगर तथा ग्राम निवेश विभाग.

2.6.2 थोक व फुटकर बाजार

(अ) कपड़ा बाजार

बाजार क्षेत्र में स्थित अर्जुन काम्पलेक्स, स्टेशन रोड, इतवारा, बाजार में ही, मुख्य रूप से यह बाजार स्थित है. मिश्रित रूप से यह बाजार मेन मार्केट में भी संचालित है.

(ब) सब्जी एवं फल बाजार

सब्जी फल बाजार एवं फुटकर बाजार मुख्य रूप से सब्जी मण्डी क्षेत्र, बालागंज एवं सतरस्ता के आसपास स्थित है, इसके साथ ही सब्जी बाजार महाबीर टाकीज के सामने के क्षेत्र में भी स्थित है. नगर में सब्जी/फल बाजार के लिए व्यवस्थित स्थल उपलब्ध न होने के कारण यातायात में अत्यन्त असुविधा उत्पन्न होती है. अतः विकास योजना में इसके लिये अलग से सुव्यवस्थित बाजार का प्रावधान किया जाना नितांत आवश्यक है.

(स) अनाज बाजार

अनाज जिसमें गेहूं, चावल, दालें, सूखे मेवे आदि शामिल हैं, का व्यवसाय मुख्य रूप से गल्ला मण्डी क्षेत्र मेन मार्केट में ही सम्पन्न होता है. यहां माल का लदान एवं उतारना मार्ग पर ही ट्रकों द्वारा किया जाता है जो यातायात में व्यवधान उत्पन्न करता है. अतः विकास योजना में अनाज व्यापार हेतु अन्य स्थल का प्रावधान किया जाना आवश्यक है.

(द) इमारती लकड़ी बाजार

यह बाजार मुख्यतः शहर में यत्र-तत्र स्थानों पर संचालित है, जिन्हें सुरक्षा की दृष्टि तथा यातायात में सुगमता को दृष्टिगत रखते हुए अन्यत्र स्थानांतरित किया जाना आवश्यक है.

(इ) वर्गीकृत बाजार

अग्रेषण अभिकरण एवं आटोपार्ट्स की दुकानें मुख्यतः स्टेडियम के सामने, नस स्टेप्पड के पास रोड के दोनों ओर स्थित होने के कारण पाकिंग स्थल के अभाव में सुगम यातायात में अवरोध उत्पन्न करते हैं, इस समस्या के निराकरण हेतु नगर के निकट अलग से यातायात नगर की स्थापना का प्रावधान विकास योजना में किया जाना आवश्यक है।

(फ) दुकानें एवं वाणिज्यिक प्रतिष्ठान

वर्ष 1993 में नगर में कुल 1483 दुकानें एवं वाणिज्यिक प्रतिष्ठान स्थित थे, जिनकी संख्या वर्ष 2002 में 2628 हो गई। इस प्रकार विगत 10 वर्षों में वाणिज्यिक प्रतिष्ठानों की संख्या में लगभग 42 प्रतिशत की वृद्धि हुई। जिसका विवरण सारणी-2-सा-9 में दर्शाया गया है:—

होशंगाबाद : दुकानें एवं वाणिज्यिक प्रतिष्ठान

2-सा-9

वर्ष	दुकानें	वाणिज्यिक प्रतिष्ठान	होटल/रेस्टोरेन्ट	छविगृह	योग
1	2	3	4	5	6
1993	1088	284	108	3	1483
1994	1172	313	175	3	1663
1995	1267	337	190	3	1797
1996	1364	362	197	3	1926
1997	1504	404	207	3	2118
1998	1590	436	219	3	2248
1999	1655	449	223	3	2330
2000	1760	473	233	3	2469
2001	1857	502	262	3	2624
2002	1860	502	263	3	2628

स्रोत.—श्रम पदाधिकारी/मुख्य नगरपालिका अधिकारी होशंगाबाद।

2.7 औद्योगिक

नगर में औद्योगिक उपयोग के अन्तर्गत कुल लगभग 9.74 हेक्टेयर भूमि आती है जो कुल विकसित क्षेत्र का 0.10 प्रतिशत है यह नगर नर्मदा नदी के किनारे एवं कछार के उपजाऊ भू-भाग पर स्थित होने के कारण यहां मुख्य रूप से कृषि एवं वनोपज आधारित उद्योग अधिक हैं, जिसमें दाल मिल, तेल, प्लास्टिक रसायनों का उत्पादन आदि आते हैं। इसके अतिरिक्त नगर के निकट प्रतिभूति कागज कारखाना भी है जिसका आंशिक प्रभाव नगर विकास पर परिलक्षित होता है।

2.7.1 रोजगार अनुसार औद्योगिक वर्गीकरण

संचालक, उद्योग, स्वास्थ्य एवं सुरक्षा इन्दौर से प्राप्त जानकारी के अनुसार नगर में कुल 33 उद्योग स्थित हैं किन्तु 3 प्रमुख उद्योगों में कुल कामगारों की संख्या 2750 है, जिसका विवरण सारणी 2-सा-10 में दर्शाया गया है:—

होशंगाबाद : 100 या उससे अधिक कामगार वाले उद्योग

2-सा-10

क्रमांक	उद्योग का नाम	स्थान	श्रमिकों की संख्या
1	2	3	4
1	प्रतिभूति कागज कारखाना, होशंगाबाद	होशंगाबाद	2000
2	एम.पी.स्टेट, को-आपरेटिव आइल सीड ग्रोवरस प्रायवेट लिमिटेड, होशंगाबाद.	होशंगाबाद	500
3	काबरा, आगरा इन्डस्ट्रीज प्रायवेट लिमिटेड	होशंगाबाद	250
	योग . .		2750

स्रोत.—संचालक, उद्योग, स्वास्थ्य एवं सुरक्षा इन्दौर.

2.7.2 पंजीकृत उद्योग/कारखाने

नगर में कुल पंजीकृत कारखानों की संख्या 32 है जिनमें कुल 382 श्रमिक कार्यरत हैं. जिसके अन्तर्गत खाद्य पदार्थ, लकड़ी एवं लकड़ी उत्पाद, रासायनिक उत्पादनों का निर्माण, विद्युत् सामग्री, ईधन, कागज एवं खाद्य तेलों के उत्पादन संबंधी कारखाने ही पंजीकृत किये गये हैं:—

होशंगाबाद : पंजीकृत उद्योग, प्रकार एवं रोजगार क्षमता

2-सा-11

क्रमांक	उद्योग का नाम एवं प्रकार	स्थान	श्रमिकों की संख्या
1	2	3	4
1	मेसर्स चेतक इन्डस्ट्रीज, स्टील फेब्रीकेशन	औद्योगिक क्षेत्र, किशनपुर	7
2	कृष्णा टाईल्स, मोजाइक टाइल्स	— " —	12
3	गुरुनानक मेटल वर्क्स, पीतल बर्टन निर्माण	— " —	7
4	अग्रवाल पी.वी.सी. इण्डस्ट्रीज, शूज	— " —	20
5	प्रकाश फिल्टर मीडिया रेत ग्रेडिंग	— " —	6
6	श्रीराम पोलट्री फार्म, पोलट्री	— " —	4
7	पवन इंजीनियरिंग वर्क्स, मिक्सी ग्राइन्डर	— " —	3
8	प्रियंका इण्डस्ट्रीज, ट्राली / कृषि उपकरण	— " —	4
9	एम. एफ. रेजिन मेन्यु. मेलामाइन पाउडर	— " —	6

1	2	3	4
10	जिमी इण्डस्ट्रीज, सीमेंट हालो ब्लाक्स	औद्योगिक क्षेत्र, किशनपुर	8
11	पूजा इण्डस्ट्रीज, मसाला निर्माण	— " —	3
12	रहमान इंजीनियर वर्क्स	बस स्टेण्ड	2
13	पाटिल वर्कशाप	— " —	8
14	भूरेलाल मिस्त्री, कृषि उपकरण	बालांगज	10
15	बजरंग रोलिंग शाटर	ग्वालटोली	4
16	भारत पेपर इण्डस्ट्रीज, कापी निर्माण	कोठीबाजार	5
17	नर्मदा प्लास्टिक बैग्स	राजामोहल्ला	2
18	किसान ब्रिक्स, चिमनी ब्रिक्स	खोजनपुर	50
19	क्वालिटी ब्रिक्स	खोजनपुर	50
20	श्री जयदुर्गा फुट प्रोडक्ट्स	मोहता प्लांट	9
21	भवंती वसी को-आपरेटिव	गोमुक रोड	50
22	रेसिंग मेनिफेक्चर कम्पनी	इण्डस्ट्रीयल एरिया	20
23	नर्मदा दाल मिल	— " —	6
24	शिवनारायण लक्ष्मीनारायण आइल एण्ड दाल मिल	सुधाष वार्ड	9
25	दुर्गा आइल मिल	सरदार भगतसिंह मार्केट	9
26	दुबे सॉ मिल	बजरिया मोहल्ला	9
27	जुमेराती बैण्ड सॉ मिल	जुमेराती	9
28	जनता सॉ मिल	बजरिया मोहल्ला	9
29	जय दुर्गा सॉ मिल	इतवारा बाजार	9
30	जय दुर्गा सॉ मिल	एस. पी. एम., रोड	9
31	गणेश टिम्बर मर्चेन्ट	इण्डस्ट्रीयल एरिया	9
32	दुर्गा टिम्बर मर्चेन्ट	इण्डस्ट्रीयल एरिया	9
<hr/>			
योग			382

स्रोत.—महाप्रबंधक, उद्योग, होशंगाबाद.

2.8 सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक

वर्तमान में नगर में इस उपयोग के अन्तर्गत लगभग 87.45 हेक्टर भूमि है जो विकसित क्षेत्र 13.49 प्रतिशत है। इसके अन्तर्गत शैक्षणिक, स्वास्थ्य, प्रशासकीय, सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियां आती हैं।

2.8.1 स्वास्थ्य

नगर में स्वास्थ्य सेवाएं आवश्यकता के अनुरूप उपलब्ध नहीं हैं। यहां केवल एक शासकीय जिला चिकित्सालय है, जिसमें केवल 140 विस्तर उपलब्ध है। शासकीय चिकित्सालय में ही क्षय रोग निदान केन्द्र संचालित हैं। इसके अलावा विशेष रोगों की चिकित्सा हेतु अन्य कोई चिकित्सालय नहीं है। इस हेतु नगरवासी भोपाल नगर स्थित स्वास्थ्य सुविधाओं

पर निर्भर है। नगर में एक शासकीय आयुर्वेद चिकित्सालय भी है, जिसमें भी 30 विस्तर उपलब्ध हैं तथा एक शासकीय होम्योपैथिक औपधालय है। नगर में निजी चिकित्सक एवं निजी नसिंग होम भी हैं जो नगर की आवश्यकता की अंशिक रूप से पूर्ति करते हैं। होशंगाबाद नगर को वर्तमान एवं भावी जनसंख्या हेतु पर्यास स्वास्थ्य सुविधाओं हेतु विकास योजना में प्रस्ताव किया जाना नितांत आवश्यक है।

2.8.2 शैक्षणिक

नगर में 5 महाविद्यालय, 16 उच्चतर माध्यमिक विद्यालय, 6 माध्यमिक एवं 14 प्राथमिक शालाएँ हैं। उक्त के अलावा महाविद्यालयों में एक कन्या महाविद्यालय तथा एक महिला पोलिटेक्निक महाविद्यालय है। पांचों महाविद्यालय में कला, वाणिज्य, विज्ञान आदि में स्नातकोत्तर उपाधि तक की शैक्षणिक व्यवस्था है। विशिष्ट शिक्षा हेतु नगर में कोई व्यवस्था नहीं है। वर्तमान में शैक्षणिक संस्थाओं का विवरण सारणी 2-सा-12 में दर्शाया गया है:—

होशंगाबाद : प्रशिक्षण संस्थान एवं महाविद्यालय

2-सा-12

क्र.	संस्था का नाम	वर्तमान स्थल	क्षेत्रफल (एकड़ में)	खेल का मैदान	भवन का स्वामित्व	भवन की दशा	स्थल संबंधी उपयुक्तता
1	2	3	4	5	6	7	8
(अ) तकनीकी संस्था							
1.	आौद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान होशंगाबाद।	इटारसी मार्ग	20 एकड़	है	शासकीय लो.नि.वि.	अच्छी	उपयुक्त
(ब) महाविद्यालय							
1.	शासकीय नर्मदा स्नातकोत्तर महाविद्यालय।	आनन्द नगर	22 एकड़	है	—"—	—"—	—"—
2.	शासकीय महिला पोलिटेक्निक महाविद्यालय होशंगाबाद।	अस्पताल के पास	0.50 एकड़	है	—"—	—"—	—"—
3.	सुभाषचन्द्र कालेज,	कोठीबाजार	0.25 एकड़	है	निजी	खराब	अनुपयुक्त
	होशंगाबाद।						
4.	सांईनाथ कालेज,	इटारसी रोड	0.10 एकड़	है	निजी	अच्छी	उपयुक्त
	होशंगाबाद।						
5.	शासकीय कन्या, महाविद्यालय।	अस्पताल रोड	-	है	शासकीय	—"—	—"—

स्रोत.—स्थल निरीक्षण नगर तथा ग्राम निवेश विभाग।

औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान होशंगाबाद नगर सीमा में स्थित है जो नगर एवं आसपास के क्षेत्र की आवश्यकता की पूर्ति करता है।

होशंगाबाद नगर में लगभग 4 शासकीय उच्चतर माध्यमिक विद्यालय हैं तथा 6 शासकीय माध्यमिक विद्यालय एवं 12 शासकीय प्राथमिक शालाएं नगर के विभिन्न वार्डों में कार्यरत हैं। नगर में अधिकांश विद्यालय प्रायवेट हैं जिसमें 6 प्राथमिक विद्यालय तथा 12 उच्चतर माध्यमिक विद्यालय अशासकीय कार्यरत हैं। अशासकीय विद्यालय किराये के भवन में कार्यरत है। इन विद्यालयों की दशा अच्छी है। नगर में स्थित शासकीय विद्यालयों का विवरण सारणी 2-सा-13 एवं अशासकीय विद्यालय का विवरण सारणी 2-सा-14 दर्शाया गया हैः—

होशंगाबाद : शासकीय उच्चतर माध्यमिक विद्यालय एवं प्राथमिक विद्यालय

2-सा-13

क्र.	संस्था का नाम	खेल का मैदान	भवन का स्वामित्व	भवन की दशा	स्थल संबंधी उपयुक्तता
1	2	3	4	5	6
1.	शासकीय हाई स्कूल, जुमेराती	हाँ	शासकीय	पक्का	उपयुक्त
2.	शासकीय ड. मा. वि. बहुउद्देशीय	हाँ	शासकीय	असंतोषजनक	उपयुक्त
3.	शासकीय ड. मा. वि. एस. पी. एम.	हाँ	पेपर मिल	अच्छी	उपयुक्त
4.	शा. कन्या उच्च. माध्य. विद्यालय	हाँ	निजी	अच्छी	अनुपयुक्त
5.	शासकीय मा. शा. एस. पी. एम.	-	पेपर मिल	साधारण	उपयुक्त
6.	शा. बा. मा. शा. कोठीबाजार	है	शासकीय	अच्छी	अनुपयुक्त
7.	शा. मा. शा. मालाखेड़ी	नहीं	— " —	असंतोषजनक	अनुपयुक्त
8.	शासकीय कन्या मा. शा. कोठीबाजार	है	शासकीय	असंतोषजनक	भवन विहीन है।
9.	शा. माध्य. शाला, आई.टी.आई.	है	शासकीय	असंतोषजनक	अनुपयुक्त
10.	शासकीय माध्यमिक शाला, रसूलिया	-	— " —	-	भवन विहीन है
11.	शा. प्रा. शा., जुमेराती	-	— " —	असंतोषजनक	अनुपयुक्त
12.	— " — रेवागंज	-	— " —	— " —	— " —
13.	— " — भीलपुरा	-	— " —	— " —	— " —
14.	— " — मराठी	-	— " —	— " —	— " —
15.	उर्दू	-	— " —	— " —	— " —
16.	शा. प्रा. शा., ग्वालटोली	-	— " —	— " —	— " —
17.	— " — बालागंज	-	— " —	— " —	— " —
18.	— " — बालागंज	-	— " —	— " —	— " —
19.	— " — रसूलिया	-	— " —	— " —	— " —
20.	— " — फेफरताल	-	— " —	— " —	— " —
21.	— " — बजरिया	है	नगरपालिका	क्षतिग्रस्त	— " —
22.	— " — कन्या कस्तूरबा	है	— " —	— " —	— " —

હોશંગાબાદ : અશાસકીય વિદ્યાલય એવં ઉચ્ચતર માધ્યમિક વિદ્યાલય

2-સા-14

ક્ર.	સંસ્થા કા નામ	ખેલ કા	ભવન કા	ભવન કી	સ્થળ સંબંધી
		મૈદાન	સ્વામિત્વ	દશા	ઉપયુક્તતા
1	2	3	4	5	6
1.	સેઠાની પુતરી બાઈ વિદ્યાલય	હાં	કિરાયે કા	સંતોષપ્રદ	ઉપયુક્ત
2.	સૌ. દુગાદેવી શિશુ વિદ્યાલય	હાં	નિજી	સંતોષપ્રદ	ઉપયુક્ત
3.	પં. રામલાલ શર્મા વિદ્યાલય	"	"	"	"
4.	બાલ વિહાર	"	"	"	"
5.	માં તુલસી વિદ્યા મંદિર	"	"	"	"
6.	પં. ભાગીરથ ડ. મા. વિ.	"	"	"	"
7.	તારણ તરણ દિગમ્બર જૈન ડ. મા. શાલા મૌરછલી ચૌક	"	"	"	"
8.	સેઠ ગુરુપ્રસાદ ડ. મા. શા., બજરિયા માર્ગ	"	"	"	"
9.	પં. મદન મોહન ડ. મા. શાલા. મંગલવારા	"	"	"	"
10.	શાંતિ નિકેતન ડ. મા. શા., સદર બાજાર	"	"	"	"
11.	એની બેસેન્ટ ઇ.મી. સ્કૂલ, સદર બાજાર	"	"	"	"
12.	સેન્ટપાલ ડ. મા. શાલા, સદર બાજાર	હાં	નિજી	સંતોષપ્રદ	ઉપયુક્ત
13.	સંસ્કાર વિદ્યાલય, કોઠીબાજાર	"	"	"	"
14.	ટૈગોર માડલ સ્કૂલ, આનન્દ નગર	"	"	"	"
15.	વિવેકાનંદ ડ. મા. શાલા, કોઠીબાજાર	"	"	"	"
16.	સરવાઇટ કાન્વેટ, હાઉસિંગ બોર્ડ કાલોની	"	"	"	"
17.	બ્રાઇટ કેરિયર, હાઉસિંગ બોર્ડ	"	"	"	"
18.	કે. ડી. કાન્વેન્ટ, ભીલપુરા	"	"	"	"
19.	સમરિટન ડ. મા. વિ., ચ્વકર રોડ	"	"	"	"
20.	એસ. એન. જી. ડ. મા. વિ. બજરિયા	"	શાસકીય	"	"

સ્ત્રોત. - વિકાસખણ શિક્ષા અધિકારી

2.8.3 કાર્યાલયોं કી સ્થિતિ

નર્મદા રાજસ્વ સંભાગ કા સંભાગીય મુખ્યાલય હોને કે કારણ હોશંગાબાદ મેં જિલા સ્તર કે અનેક શાસકીય એવં અર્દ્ધ-શાસકીય કાર્યાલય સ્થિત હૈન्. વર્તમાન મેં હોશંગાબાદ મેં કેન્દ્રીય શાસન કે 13 કાર્યાલય સ્થિત હૈન्. જિસમે 6066 કર્મચારી કાર્યરત હૈન्. નગર મેં રાજ્ય શાસન સ્તર કે 124 કાર્યાલય હૈ, જિસમે 10637 કર્મચારી કાર્યરત હૈ તથા કેન્દ્રીય અર્દ્ધ-શાસકીય 34 કાર્યાલય હૈ જિસમે કર્મચારીઓનો સંખ્યા 1285 હૈ. રાજ્ય શાસન કે 14 અર્દ્ધ-શાસકીય કાર્યાલય જિસમે 1915 કર્મચારી કાર્યરત હૈન્ તથા સ્વાયત્ત શાસન કે 16 કાર્યાલય હૈન્ જિસમે 1397 કર્મચારી કાર્યરત હૈન્. અન્ય કાર્યાલય ભી શહર મેં દૂર-દૂર શાસકીય ભવનોની કમી કે કારણ નિજી કિરાયે કે ભવનોની લગતે હૈન્.

समन्वय की दृष्टि से जिला स्तरीय सभी कार्यालयों को एक ही स्थान पर संगठित करने हेतु एक संयुक्त प्रशासकीय भवन की आवश्यकता है विभिन्न कार्यालयों की संख्या सारणी 2-सा-15 दर्शायी गई है:—

होशंगाबाद : वर्तमान कार्यालय

2-सा-15

क्र.	प्रकार	कार्यालयों की संख्या	कार्यरत कर्मचारियों की संख्या
1	2	3	4
1.	केन्द्रीय शासन	13	6066
2.	राज्य शासन	124	10637
3.	केन्द्रीय (अर्द्ध-शासकीय)	34	1285
4.	राज्य (अर्द्ध-शासकीय)	14	1915
5.	स्वायत्त संस्थाएं	16	1397
योग		201	21300

स्रोत.—जिला रोजगार अधिकारी, होशंगाबाद.

2.8.4 सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थाएं

नगर की यह संस्थाएं नागरिकों के सामाजिक और सांस्कृतिक जीवन को विकसित करने के साथ-साथ उनमें भावनात्मक एकता भी उत्पन्न करती है। वर्तमान में होशंगाबाद नगर में एक सभागृह, क्लब एवं एक वाचनालय है तथा दो कम्युनिटी हाल जनता की आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए नगर में कार्यरत हैं।

2.8.5 सार्वजनिक मेला स्थल

नगर में निम्नलिखित मेलों का आयोजन प्रतिवर्ष किया जाता है:—

1. संत शिरोमणी रामजी बाबा मेला.—शहर के मध्य रेल्वे स्टेशन के समीप संत शिरोमणी रामजी बाबा की समाधि पर माघ पूर्णिमा माह जनवरी/फरवरी में यह मेला समाधी स्थल एवं गुप्त ग्राउण्ड में होता है, मेले का आयोजन नगरपालिका परिषद्, होशंगाबाद के तत्वाधान में किया जाता है।

2. बान्द्राभान मेला.—होशंगाबाद में नर्मदा-तबा संगम पर प्रतिवर्ष कार्तिक पूर्णिमा पर तीन दिवसीय मेला संगम स्थल के समीप कछार की रेत पर जनपद द्वारा आयोजित किया जाता है। कहा जाता है कि धनुर्धारी अर्जुन द्वारा यहां पर मां नर्मदा को रोकने का प्रयास किया था, मेले में आसपास के जिलों तथा ग्रामों से बड़ी संख्या में श्रद्धालुजन आते हैं। मेले का आयोजन मूलरूप से नर्मदा-तबा संगम टट पर भागवतघाट, मुख्यघाट, आगवालाघाट पर होता है। मेले का आयोजन का इतिहास सन् 1825 से मिलता है। बाहन पार्किंग व्यवस्था संगम के डेल्टा भाग पर रिक्त नजूल भूमि पर पर्याप्त है।

3. नर्मदा जयन्ती महोत्सव—माह फरवरी में पवित्र नर्मदा तट पर प्रत्येक वर्ष नर्मदा जयंती के अवसर पर मेला रात्रि के समय श्रद्धास्वरूप मनाया जाता है, जिसमें दीपदान मनोहारि छटा बिखेरता है तथा प्रतिवर्ष सेठानीघाट पर रामलीला का आयोजन किया जाता है।

होशंगाबाद नगर में इन मेलों का आयोजन परम्परागत एवं मनोरंजन की दृष्टि से किया जाता है जिसमें सभी धर्म के लोग समान रूप से उत्साह से भाग लेते हैं। इन मेलों का आयोजन स्थानीय संस्था, नगर प्रशासन, प्रमुख धार्मिक एवं सामाजिक संस्थाओं द्वारा किया जाता है।

2.8.6 सार्वजनिक उपयोगिता एवं सुविधाएं

सार्वजनिक उपयोगिता एवं सुविधाओं हेतु विकास योजना में लगभग 8.10 हेक्टेयर भूमि जो कि कुल विकसित क्षेत्र का 1.25 प्रतिशत है। इसके अन्तर्गत विद्युत केन्द्र, उपकेन्द्र, श्मशान, कब्रिस्तान, जल प्रदाय, जल-मल निकास, अग्निशमन केन्द्र आदि आते हैं। नगर में वर्तमान आवादी से घिरे हुए कब्रिस्तान समस्या उत्पन्न करते हैं।

2.9 आमोद-प्रमोद

वर्तमान में कुल 6.55 हेक्टेयर भूमि आमोद-प्रमोद उपयोग के अन्तर्गत है जो कुल विकसित क्षेत्र का केवल 1.01 प्रतिशत है। नगर के स्वरूप को देखते हुए यह अत्यंत कम है। नगर में एकमात्र नेहरू उद्यान है। एक स्टेडियम भी है जो स्थानीय संस्था नगरपालिका द्वारा निर्मित किया जा रहा है। जो अभी अपूर्ण होने से खेलों हेतु उपयोग में नहीं आता है, उक्त के अलावा विभिन्न शैक्षणिक संस्थाओं से संलग्न खेल मैदान भी इसी उपयोग में शामिल किये गये हैं।

2.10 यातायात एवं परिवहन

इस उपयोग के अन्तर्गत नगर में कुल 59.08 हेक्टर भूमि आती है जो कुल विकसित क्षेत्र का लगभग 9.11 प्रतिशत है, जिसमें राष्ट्रीय राजमार्ग क्र. 69 है तथा राजमार्ग क्र. 22 एवं 15 अन्य नगर मार्ग स्थानीय मार्ग, बस स्थानक, बस डिपो एवं वाहन विराम स्थल इत्यादि आते हैं।

2.11 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 आसपास के भूमि उपयोगों से सामन्जस्य न रखते हुए कार्यरत हैं जिन्हें आसपास के वातावरण, यातायात समस्या तथा पर्यावरणीय दृष्टिकोण से वर्तमान स्थल पर सतत् कार्यरत रखना उचित नहीं होगा। इन उपयोगों को असंगत भूमि उपयोग की श्रेणी में शामिल किया जाकर उनके वर्तमान स्थल से अन्यत्र स्थानांतरित किया जाना आवश्यक है। उक्त के साथ-साथ कुछ भूमि उपयोगों को उनकी प्रभावी कार्यक्षमता में कमी होने के कारण अकार्यक्षम भू-उपयोग की सूची में शामिल किया है। इन्हें भविष्य में वर्तमान स्थल पर विस्तार अथवा क्षमता बढ़ाने की अनुमति नहीं दी जावेगी। भविष्य में भूमि की उपलब्धता एवं विस्तार की आवश्यकता के अनुसार इन्हें विकास योजना प्रस्ताव अनुसार स्थानांतरित किया जा सकेगा। नर्मदा वैकवाटर के कारण बाढ़ ग्रस्त आवासीय बसियों के संरक्षण के लिये ढूब क्षेत्र को नियंत्रित करने हेतु बाढ़ नियंत्रण योजना के अन्तर्गत जल संसाधन विभाग द्वारा किशनपुर नाला योजना के कार्यान्वयन पश्चात् लाभांवित क्षेत्रों में आवासीय गतिविधियां नवीन निर्माण एवं विकास प्रारंभ किया जा सकेगा।

उपरोक्त के आधार पर निम्नलिखित भूमि उपयोग संगत एवं अकार्यक्षम पाये गये हैं। अतः इन भूमि उपयोगों को जिन स्थानों पर सुगम पहुंच तथा विस्तार हेतु स्थान उपलब्ध हो ऐसी जगह स्थानांतरित किया जाना उचित होगा। मध्यप्रदेश

नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 25 के अन्तर्गत इन असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों को अन्यत्र स्थानांतरित किया जावेगा।

नगर में पाये गये असंगत एवं कार्यक्षम भूमि उपयोगों का विवरण सारणी 2-सा-16 में दर्शाया गया है:—

होशंगाबाद : असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग

			2-सा-16
क्र.	भूमि उपयोग	वर्तमान स्थल	स्थानांतरण का कारण
1	2	3	4
(अ) असंगत भूमि उपयोग			
1.	आवासीय		
	संजय नगर कालोनी	ग्वालटोली	बाढ़ग्रस्त
	गुरु प्रसाद स्कूल का पिछला भाग.	कोरीघाट	बाढ़ग्रस्त
	आदमगढ़ कालोनी	रेलवे लाइन के किनारे	बाढ़ग्रस्त
2.	वाणिज्यिक		
	बेकरी एवं भोजनालय	निजी बस स्टेण्ड	यातायात में अवरोध
	पेट्रोल पम्प	सतरस्ता	यातायात में अवरोध
	गैस गोदाम	कोठीबाजार	आवासीय क्षेत्र में
	फुटपाथ गुमटियां	सतरस्ता मीनाक्षी टाकीज के पास	यातायात में अवरोध
3.	औद्योगिक		
	आरा मशीन	इतवारा बाजार, ग्वालटोली, रामजीबाबा समाधि के पास.	आबादी क्षेत्र में
(ब) अकार्यक्षम भूमि उपयोग			
	उर्दू प्राथमिक शाला	मोरछली चौक	अपर्याप्त स्थल
	नर्मदा तट संरक्षण	नर्मदा तट के 100 मीटर तक	जल प्रदूषण एवं बाढ़
	नर्मदा तट संरक्षण	नर्मदा तट से 100 मीटर तक	जल प्रदूषण एवं बाढ़
	वर्तमान विकसित क्षेत्र (नगरपालिका क्षेत्र)	नवीन निर्माण तट से 100 मीटर तक प्रतिबन्ध रहेगा किन्तु 5.1 एवं 5.2 में धार्मिक तथा घाट निर्माण संबंधी गतिविधियां जारी रहेगी.	जल प्रदूषण एवं बाढ़

स्रोत.—सर्वेक्षण नगर तथा ग्राम निवेश.

अध्याय-तीन

वर्तमान यातायात संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना

3.1 यातायात एवं परिवहन

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

3.1.1 क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना

नगर में माल एवं यात्री यातायात मुख्यतः सड़क एवं रेल द्वारा ही सम्पन्न होता है। यह नगर बड़ी रेल्वे लाइन द्वारा देश के प्रमुख नगरों जैसे, भोपाल, दिल्ली, नागपुर, मद्रास, मुम्बई, जबलपुर इत्यादि से जुड़ा हुआ है। यह नगर राजमार्ग क्रमांक 22 एवं 15 के दोनों किनारों पर बसा है तथा राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 69 पर होने के कारण राष्ट्रीय एवं जिला स्तर के यातायात की दूरी इन मार्गों द्वारा पूरी की जाती है। उक्त मार्गों के दोनों ओर आबादी वाले क्षेत्र तथा नगरीय स्तर के व्यवसायिक क्षेत्र बसे हुए हैं। नगर के मध्य से इन मार्गों के गुजरने से यातायात संबंधी समस्याओं से नगरीय जीवन प्रभावित होता है। नगर का विस्तार रेल्वे स्टेशन की ओर भी परिलक्षित होता है। आबादी का अधिकांश विस्तार आई.टो.आई.रोड, पिपरिया मार्ग एवं एस.पी.एम. मार्ग की ओर तथा विभिन्न शासकीय कार्यालयों, स्कूल इत्यादि का विस्तार क्लेक्टर कार्यालय, कोठीबाजार की ओर भी हुआ है।

3.1.2 क्षेत्रीय यातायात (बस)

नगर में विभिन्न दिशाओं से बसें आती-जाती हैं। मध्यप्रदेश राज्य परिवहन निगम से प्राप्त आंकड़ों के अनुसार वर्ष 1998-99 में 183 बस होशंगाबाद डिपो से विभिन्न नगरों की ओर जाती थीं। जो 1999-2000 में बढ़कर 250 हो गई तथा वर्ष 2000-2001 में जो घटकर 150 हो गई तथा वर्ष 2000-2001 में पुनः बढ़कर 153 हो गई। इससे यह प्रतीत होता है कि बसों की संख्या में मामूली कमी हुई है तथा होशंगाबाद से हरदा की ओर वर्ष 1997-98 में चलने वाली बस वर्ष 1998-1999 से पूर्णतः बन्द हो गई है। इसके अतिरिक्त हरदा, खण्डवा, रेहटी, नसरुल्लागंज एवं इन्दौर, बाड़ी, बरेली तथा अन्य ग्रामों में प्रायवेट बस सेवा भी उपलब्ध है। बसों की संख्या से अनुमान है कि वर्तमान में लगभग सभी दिशाओं में यात्री बसों की सेवा नगर को उपलब्ध है।

होशंगाबाद : क्षेत्रीय बस यातायात

3-सा-1

क्र.	मार्ग का नाम एवं कहां से कहां तक	वर्ष							
		1998-99		1999-2000		2000-2001		2001-2002	
		आग.	निर्ग.	आग.	निर्ग.	आग.	निर्ग.	आग.	निर्ग.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	होशंगाबाद से इटारसी बैतूल, नागपुर की ओर।	56	56	80	80	50	50	53	50

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
2.	होशंगाबाद से पिपरिया पचमढ़ी, सागर की ओर.	40	40	55	55	50	43	50	50
3.	होशंगाबाद से भोपाल, सीहोर, इन्दौर की ओर.	87	87	115	115	50	50	50	50
	योग	183	183	250	250	150	143	153	150

स्रोत.—डिपो प्रबन्धक, मध्यप्रदेश राज्य परिवहन निगम, होशंगाबाद.

3.1.3 क्षेत्रीय यातायात (माल)

क्षेत्रीय माल यातायात नगर की सुदृढ़ आर्थिक स्थिति का द्योतक है। यह क्षेत्र कृषि एवं प्राकृतिक सम्पदा को दृष्टि से समृद्ध है। जिसका निर्यात राज्य के अन्य नगरों को भी किया जाता है। अधिकांश निर्यात सड़क यातायात द्वारा ही किया जाता है। अतः इस क्षेत्र में सड़क यातायात का अपना एक विशिष्ट स्थान है। ट्रकों की भारी संख्या नगर से होकर गुजरती है अतः नगर में बिना अवसान किये सीधे गुजरने वाले ट्रकों की बाहुल्यता को ध्यान में रखते हुए क्षेत्रीय यातायात संरचना के प्रस्ताव विकास योजना में दिये जाना आवश्यक है।

3.1.3 रेल यातायात (माल एवं यात्री)

नगर में रेल्वे द्वारा यात्री एवं माल यातायात का आवागमन होता है। होशंगाबाद मध्य रेल्वे का एक प्रमुख स्टेशन है। यहां से प्रतिदिन भोपाल, दिल्ली, नागपुर, मद्रास, खण्डवा, भुसावल, मुम्बई, जबलपुर के लिए ट्रेनें आती जाती हैं। इसके साथ ही कृषि उत्पाद एवं सुरक्षा कागज का लदान होकर बाहर जाता है। रेल्वे कार्यालय से प्राप्त जानकारी के अनुसार होशंगाबाद स्टेशन से वर्ष 1996-97 में लगभग 4748 टन माल आयात हुआ तथा लगभग 2079 टन माल निर्यात हुआ एवं वर्ष 1997-98 में लगभग 5452 टन माल आयात हुआ तथा लगभग 2528 टन माल निर्यात हुआ है। जबकि यात्री टिकट बिक्री अनुसार होशंगाबाद स्टेशन से प्रतिवर्ष लगभग 9 लाख यात्री टिकिट विक्रय होते हैं। पवित्र नदी नर्मदा का तट होने से प्रत्येक पर्व पर बड़ी संख्या में यात्री आते-जाते हैं।

3.2 नगरीय परिभ्रमण संरचना

नगर के मध्य से गुजरने वाले राष्ट्रीय राजमार्ग गुजरने से नगर की परिवहन संरचना प्रभावित हुई है, नगर के पश्चिमी छोर पर उत्तर से दक्षिण की ओर जाने वाला राष्ट्रीय राजमार्ग स्थित है तथा उत्तर-दक्षिण दिशा की ओर रेल्वे लाईन गुजरती है। नगर मुख्यतः पूर्व-पश्चिम एवं दक्षिण दिशा में ही बसा हुआ है। राष्ट्रीय राजमार्ग से जुड़ी हुई नगर की प्रमुख परिभ्रमण संरचना लोक निर्माण विभाग एवं नगरपालिका द्वारा निर्मित की गई सड़कों तक विकसित हुई है। राजमार्ग के दोनों ओर व्यवसायिक गतिविधियों स्थित है तथा रेल्वे स्टेशन लगभग नगर के मध्य में स्थित है। अतः नगर यातायात संबंधी विभिन्न समस्याओं से ग्रसित है। नगर में सभी प्रकार के वाहनों के लिए एक ही मार्ग प्रयुक्त होता है।

अतः यह मार्ग मिश्रित यातायात वर्ग में आता है। नगर के अन्दर के प्रायः सभी मार्ग संकीर्ण हैं। अतिक्रमण तथा मार्गाधिकार में फुटपाथ, दुकानें, चलित दुकानें, वाहन विराम तथा माल लदान गतिविधियों के संचालित होने के कारण यातायात में अवरोध होता है।

3.2.1 यातायात उदित केन्द्र

नगर के मुख्य कार्य केन्द्र एवं आमोद-प्रमोद स्थल यातायात अवसान के केन्द्र के साथ-साथ यातायात उदित केन्द्र भी होते हैं। इसके अतिरिक्त विशिष्ट गतिविधियों के कारण भी अस्थायी रूप से नगर में यातायात उदित होता रहता है। जबकि विभिन्न कार्यकेन्द्र भी यातायात उदित केन्द्र होते हैं। नगर के मुख्य कार्य कलापों से अधिकांश यातायात उदित होता है, जो निम्नानुसार हैः—

- | | |
|---|---------------------------|
| 1. रेलवे स्टेशन | 4. सुरक्षा कागज कारखाना |
| 2. बस स्टेण्ड | 5. कृषि उपज मण्डी |
| 3. बस्ती में स्थित प्रमुख बाजार क्षेत्र | 6. कलेक्टर कार्यालय परिसर |

1. नर्मदा घाट (तट)

विशेष त्यौहारों के अवसरों पर पवित्र स्थान सेठानी घाट, रामजी बाबा, समाधि, बान्द्राभान मेला, से भी यातायात उदित होता है। भारी माल वाहन यातायात मुख्यतः भोपाल, इटारसी, पेपरिया, हरदा की ओर से नगर में प्रवेश करता है।

3.2.2 यातायात अवसान केन्द्र

(अ) बस स्टेण्ड

नगर के मध्यम में दो बस स्टेण्ड स्थापित हैं प्रायवेट बस स्टेण्ड राजमार्ग क्रमांक 22 पर वाणिज्यिक क्षेत्र के समीप स्थित है तथा राज्य परिवहन निगम का बस स्टेण्ड नगर के मध्य स्थित है, बढ़ते यात्री यातायात को देखते हुए यह पर्यास नहीं हैं। अतः इसे आवश्यक क्षेत्रफल एवं सहज पहुंच वाले क्षेत्रों में विकसित किया जाना चाहिए इसके साथ ही बस डिपो के लिए अलग से जगह प्रस्तावित किया जाना आवश्यक है।

(ब) रेलवे स्टेशन

रेलवे स्टेशन नगर के मध्य में स्थित है। माल गोदाम में रेलवे स्टेशन वर्तमान में आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए पर्याप्त है फिर भी वर्तमान में रेलवे स्टेशन का विस्तार किया जा सकता है। अतः इसके आसपास के क्षेत्र को भावी विस्तार हेतु सुरक्षित रखा जाना प्रस्तावित है।

(स) ट्रक स्थानक एवं यातायात नगर

वर्तमान में नगर में कोई निर्धारित ट्रक स्थानक नहीं है। समस्त माल वाहन, बस स्टेण्ड के आसपास के क्षेत्र में तथा नगर में यत्र-तत्र मार्गों पर वाहन विराम कर माल के उतारने एवं लादने का कार्य करते हैं, जिससे नगर का यातायात प्रभावित होता है तथा दुर्घटनाओं की संभावना बनी रहती है। इसको दृष्टिगत रखते हुए विकास योजना में यातायात नगर का प्रस्ताव किया जाना आवश्यक है। इसमें अग्रेषण अभिकरणों को भी सम्मिलित किया जाना होगा। वर्तमान में अग्रेषण अभिकरण नगर में यत्र-तत्र स्थित है जो नगर के यातायात में व्यवधान उत्पन्न करते हैं।

3.3 परिवहन के साधन

सामान्य रूप से नगर में विभिन्न प्रकार के वाहन परिवहन हेतु उपयोग में लाये जाते हैं तथा तीव्रगति एवं मंद गति वाहनों हेतु अलग-अलग मार्ग व्यवस्था न होने के कारण मिश्रित यातायात मार्गों की वास्तविक यातायात वहन क्षमता को

प्रभावित करता है। नगर में यात्री वाहन के रूप में आटो रिक्शा, सायकिल, स्कूटर, मोटर साइकल, जीप कार, बस आदि का उपयोग होता है। इसके अलावा सामान दुलाई के लिए हाथ ठेला, ट्रैक्टर ट्राली तथा बड़े एवं छोटे ट्रकों को उपयोग में लाया जाता है। नगर की व्यापक गतिविधियों में माल ढोने के लिए बड़े एवं मिनी ट्रकों का बहुतायत में उपयोग किया जाता है।

विगत वर्षों 1997-98 से 2001-2002 तक के उपलब्ध आंकड़ों के आधार पर मंदगति एवं तीव्रगति वाहनों की संख्या में वृद्धि परिलक्षित हुई तीव्र गति वाहनों की वृद्धि के आंकड़े सारणी 3-सा-2 में दर्शाये गये हैं:—

होशंगाबाद : पंजीकृत वाहन

3-सा-2

वर्ष	स्कूटर/मोटर सायकिल	माल वाहन	कार/जीप ट्रैक्टर्स	बस	अन्य	योग
1	2	3	4	5	6	7
1997-98	412	6	13	15	119	565
1998-99	487	5	17	14	121	642
1999-2000	498	4	12	21	88	623
2000-2001	622	2	17	13	98	752
2001-2002	885	4	12	19	192	1112

स्रोत—क्षेत्रीय परिवहन अधिकारी, होशंगाबाद से प्राप्त जानकारी के आधार पर अनुमानित आंकड़े।

3.4 यातायात समस्याएं

नगर में जनसंख्या वृद्धि एवं व्यापार, वाणिज्यिक गतिविधियों के बढ़ने से वाहन यातायात तथा परिवहन गतिविधियां बढ़ी हैं। नगर में उपलब्ध परिभ्रमण तंत्र पर क्षमता से अधिक यातायात दबाव के कारण अनेकों समस्याएं उभर आयी हैं जो निम्नानुसार हैं:—

3.4.1 यातायात संकुलता

नगर के मध्यवर्ती क्षेत्र तथा पुरानी बस्ती क्षेत्र के मार्गों पर सबसे अधिक यातायात संकुलता है। वाहन विराम की कोई निर्धारित व्यवस्था नहीं है। फुटपाथ एवं खेरेची दुकानों ने मार्गोधिकार क्षेत्र को और कम कर दिया है। अतः यातायात व्यवस्था एवं नियंत्रण में सुधार लाया जाना नितांत आवश्यक है। नगर के घनी बस्ती क्षेत्र में कभी-कभी पहुंच तक असुलभ हो जाती है, अतः ऐसे क्षेत्रों हेतु सुगम पहुंच मार्ग प्रस्तवित किया जाना आवश्यक है।

3.4.2 दुर्घटना स्थल

नगर के कुछ मार्गों पर असुविधाजनक मार्ग संगम एवं मार्गों की संकीर्णता से मार्गों पर दुर्घटनाओं की संभावना बनी रहती है। पुलिस अधीक्षक कार्यालय, होशंगाबाद से प्राप्त जानकारी के अनुसार नगर में वर्ष 1996 से 2000 तक के आंकड़ों के विश्लेषण से ज्ञात होता है कि सर्वाधिक, दुर्घटनाएं एस.पी.एम. गेट, मीनाक्षी चौराहा, प्रायवेट बस स्टेण्ड के

पास तिराहा, एस. एन. जी. स्कूल के पास अम्बेडकर तिराहा तथा सतरास्ता पर होती है अतः दुर्घटनाओं के नियंत्रण हेतु मार्ग संगम, चौराहे एवं तिराहों का नियोजित विकास किया जाना एवं मार्गों की चौड़ाई को बढ़ाया जाना आवश्यक है.

होशंगाबाद : यातायात दुर्घटनाएं

3-सा-3

वर्ष	घातक	अघातक	कुल	स्थान का नाम
1	2	3	4	5
1996	29	116	145	एस.पी.एम. गेट, बस स्टेण्ड के पास तिराहा,
1997	85	461	546	ग्वालटोली, मीनाक्षी चौक, आई.टी.आई. रोड,
1998	40	374	414	भोपाल रोड तिराहा, एस.एन.जी. स्कूल के
1999	12	96	108	पास अम्बेडकर तिराहा, सर्किट हाउस के पास चौराहा, सतरास्ता, बाबर्इ रोड तिराहा, चक्कर
2000	6	102	108	रोड इत्यादि.

स्रोत.—कार्यालय पुलिस अधीक्षक, होशंगाबाद.

3.4.3 असुविधाजनक मार्ग संगम

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

- | | |
|---|---|
| 1. मीनाक्षी चौराहा | 7. सर्किट हाउस चौराहा |
| 2. प्रायवेट बस स्टेण्ड तिराहा | 8. पोस्ट ऑफिस, कोठी बाजार |
| 3. सतरस्ता | 9. सिंधी कालोनी, स्टेशन के पीछे तिराहा |
| 4. इन्द्रा चौराहा | 10. ओवर ब्रिज (प्रारंभ एवं अंत का तिराहा) |
| 5. एस.एन.जी. स्कूल के पास अम्बेडकर चौराहा | 11. भोपाल तिराहा |
| 6. नेहरू पार्क के पास तिराहा | 12. महिला जेल के निकट कुलामढ़ी मार्ग तिराहा |

3.4.4 वाहन विराम स्थल

किसी भी नगर के यातायात एवं अवसान केन्द्रों के आसपास वाहन विराम स्थलों का होना अत्यन्त आवश्यक है, ताकि वाहनों के आवागमन में किसी भी प्रकार की बाधा उत्पन्न न हो। नगर में वाणिज्यिक केन्द्रों के आसपास सामान्यतः वाहन विराम स्थलों का अत्यन्त अभाव है, जिसके कारण सभी प्रकार के वाहन मार्गों पर विराम होते हैं।

निम्न मार्गों के यातायात स्थानों पर जनसामान्य अपने वाहन विराम कराते हैं:—

- | | |
|------------------------|------------------------|
| 1. बस स्टेंड के पास | 6. कलेक्टर कार्यालय |
| 2. रेलवे स्टेशन के पास | 7. तहसील कार्यालय |
| 3. स्टेट बैंक के पास | 8. मुख्य बाजार केन्द्र |
| 4. सब्जी मण्डी | 9. नेहरू पार्क |
| 5. सेठानी घाट | 10. सतरस्ता |

उपरोक्त स्थल नगर के मुख्य कार्य केन्द्रों के आसपास केन्द्रित है, जहां वाहन विराम हेतु आवश्यक स्थान का अभाव है। उपरोक्त स्थलों को नियोजित पार्किंग हेतु सक्षम बनाने के लिए गतिविधि केन्द्रों के आसपास एवं अन्य स्थानों पर भी वाहन विराम स्थलों के प्रावधान किए जाना अत्यन्त आवश्यक है।

3.4.5 रेलवे लाइन पारण

नगर में स्थित रेलवे लाइन नगर विकास में अवरोध होने के साथ-साथ सुगम यातायात में बाधक है। इस समस्या के निराकरण हेतु रेलवे स्टेशन के करीब रेलवे मार्ग पर ओवर ब्रिज निर्मित हैं तथा नगर में दो अंडर ब्रिज एवं तीन समतल पारण हैं जो रेलवे लाइन के कारण विभक्त नगर की बस्तियों को आपस में जोड़ते हैं।

3.5 सेवा एवं सुविधाएं

नगरवासियों को पर्याप्त सेवा सुविधाएं उपलब्ध होने से नगर का जनजीवन सुचारू रूप से चलने में मदद मिलती है। इन सेवा सुविधाओं में शिक्षा, अमोद-प्रमोद स्वास्थ्य सेवाएं, सामाजिक संस्थाओं एवं केन्द्रों का समावेश किया जाता है।

3.5.1 जल प्रदाय

नगरपालिका होशंगाबाद द्वारा नगर में विभिन्न स्थानों पर 27 ट्यूबवेल एवं 5 कुओं द्वारा लगभग 6400 गैलन जल प्रदाय प्रतिदिन किया जाता है। ग्रीष्म काल में यह जलपूर्ति व्यवस्था नगर की आवश्यकता की पूर्ति नहीं कर पाती है। अतः जल प्रदाय व्यवस्था में सुधार की आवश्यकता है:—

होशंगाबाद : जल प्रदाय

3-सा-4

क्रमांक	स्रोत	संस्था	जल प्रदाय (गैलन)
1	2	3	4
1.	ट्यूबवेल	27	6400
2.	कुवें	5	-
	योग	32	6400 गैलन

स्रोत.—नगरपालिका, होशंगाबाद।

3.5.2 जल-मल निकास

होशंगाबाद नगर में जल-मल निकास हेतु भूमिगत नाली प्रणाली उपलब्ध नहीं है, जल-मल प्रवाह हेतु नगर के मध्य तथा आसपास बहने वाले नाले ही प्रमुख साधन हैं, नगर में आवासीय इकाइयों में फ्लश शौचालय उपलब्ध है, किन्तु पुरानी बस्ती पुश्टैनी मकानों में देशी पद्धति के शौचालय हैं, नगरपालिका एवं सुलभ इन्टरनेशनल के सहयोग से नगर में सर्वत्र सफाई कर्मचारी रहित शौचालय की स्थापना की जा रही है, यहां मल परिवहन का प्रमुख साधन हाथठेला गाड़ी एवं ट्रैक्टर ट्राली है, भूमिगत नाली प्रणाली के अभाव के कारण नगर का जल-मल नालियों में प्रवाहित होने के फलस्वरूप पर्यावरण प्रदूषित करता है, अतः नगर में भूमिगत नाली प्रणाली की व्यवस्था की जाना आवश्यक है,

3.5.3 ठोस अवशिष्ट प्रबंधन

वर्तमान में नगर में ट्रैचिंग ग्राउण्ड का अभाव है जिसके कारण नगर के ठोस अवशिष्ट का उपयुक्त उपचार एवं निराकरण नहीं हो पाता है, ठोस अवशिष्ट नगर की नालियों एवं नाले में प्रवाहित होकर प्रदूषण उत्पन्न करता है, नगरपालिका ठोस अवशिष्ट को यत्र-तत्र भूमि को समतल करने में प्रयुक्त करती है,

वर्तमान में नगर में 2.40 मीट्रिक टन कचरा प्रतिदिन निकलता है नगरपालिका द्वारा इसे बी. टी. आई. रोड पुलिया के पास नगरपालिका द्वारा घोषित ट्रैचिंग ग्राउण्ड, 7.47 एकड़ में डाला जाता है, विकास योजना में इस गतिविधि हेतु उपयुक्त स्थल का प्रावधान किया गया है,

3.5.4 बरसाती जल निकास

नगर की अधिकांश भूमि समतल है, किन्तु नालियों की कमी एवं उनके रखरखाव की ओर पर्याप्त ध्यान नहीं दिये जाने के कारण जल निकासी की व्यवस्था संतोषजनक नहीं है, नगर का ढलान पूर्व से पश्चिम की ओर है तथा इसी ओर नगर की उत्तर दिशा में प्रवाहित नर्मदा नदी है, वर्षा का अधिकांश जल नाली एवं नाले के द्वारा प्रवाहित होकर नर्मदा नदी में मिल जाता है, वर्षाकाल में नगर की कई निचले हिस्सों में पानी भर जाता है, अतः इसका भी स्थायी निराकरण किया जाना आवश्यक है,

3.5.5 विद्युत् व्यवस्था

नगर में विद्युत् व्यवस्था सारणी ताप विद्युत् केन्द्र से सम्बद्ध है, नगर में विद्युत् प्रदाय ग्राम रसूलिया में स्थापित मुख्य वितरण उपकेन्द्र से होता है, जहां से 33 के, बी. लाइन गुजरती है, वर्तमान व्यवस्था से नगर की विद्युत् संबंधी आवश्यकता की पूर्ति ठीक प्रकार से होती है, सारणी 3-सा-5 में विद्युत् खपत का विवरण दर्शाया गया है नगर से गुजरने वाली उच्च ताप विद्युत् लाइनों के दोनों ओर विद्युत् नियामक आयोग के नियमानुसार खुला क्षेत्र सुरक्षित रखा जावेगा,

होशंगाबाद : विद्युत् खपत

3-सा-5

वर्ष	घरेलू उपयोग	खपत		औद्योगिक उपयोग	खपत
		(लाख यूनिट में)	कुल खपत		(लाख यूनिट में)
1	2	3	4	5	
1997-1998	9885	89.15	141	406.09	
1998-1999	29054	1080.00	514	7422.00	
1999-2000	29482	992.00	513	7197.00	
2000-2001	11300	45.00	143	412.00	
2001-2002	11885	50.00	143	426.00	

स्रोत.—मध्यप्रदेश विद्युत् मण्डल, होशंगाबाद.

3.6 अन्य सेवा-सुविधाएं

3.6.1 मेला स्थल

नगर में मेला स्थल उपलब्ध नहीं है, जिसके कारण नगर में सम्पन्न होने वाले मेले यत्र-तत्र आवश्यक सुविधाओं के अभाव में आयोजित होते हैं। अतः इस हेतु विकास योजना में भूमि आरक्षित किया जाना आवश्यक है। नगर में रामजीदास बाबा मेला माघ सुदी पूर्णिमा जनवरी अथवा फरवरी माह में लगता है तथा नर्मदा जयंती फरवरी माह में मनाई जाती है। इसी तरह धार्मिक त्यौहारों पर भी मेले लगते रहते हैं। होशंगाबाद से लगभग 4 कि.मी. की दूरी पर बान्द्राभान का मेला भी कार्तिक सुदी पूर्णिमा अक्टूबर/नवम्बर माह में लगता है। इस मेले का प्रभाव भी होशंगाबाद नगर पर पड़ता है। अतः मेला स्थल हेतु आवश्यक भूमि का आरक्षण विकास योजना में किया जाना आवश्यक है।

3.6.2 डाक एवं तारघर

नगर में डाकतार कार्यालय एवं दो उप डाकघर तथा मुख्य डाकघर एवं दूरभाष कार्यालय हैं, जो नगर जनसंख्या एवं आवश्यकता के मान से कम हैं।

3.6.3 पुलिस थाना

नगर में दो पुलिस थाने हैं जिसमें एक नगर के मध्य में है तथा दूसरा पुलिस लाइन के समीप है। जो जनसंख्या के मान से उपयुक्त हैं।

3.6.4 अग्नि शमन केन्द्र

अग्निशमन केन्द्र नेहरू उद्यान के पास स्थापित है जो नगर के मध्य में है, नये विकसित क्षेत्र की आवश्यकता को ध्यान में रखते हुए इस सेवा को अधिक क्रियाशील बनाने हेतु इसका विस्तार आवश्यक है।

3.6.5 धोबीघाट

वर्तमान में नगर में एक धोबीघाट उपलब्ध है, नर्मदा में नगर के धोबी कपड़े धोते हैं। इससे जल प्रदूषित होता है। पानी को प्रदूषण से बचाने हेतु नर्मदा में कपड़े धोने को प्रतिबंधित किया जाना चाहिए।

3.6.6 कब्रिस्तान एवं शमशान घाट

वर्तमान में नगर में 3 कब्रिस्तान एवं 3 शमशान घाट नर्मदा नदी के किनारे स्थित हैं।

नगर में उपलब्ध सेवा एवं सुविधाओं की जानकारी सारणी 3-सा-6 में दर्शायी गई है:—

होशंगाबाद : वर्तमान सेवा सुविधाएं

3-सा-6

क्रमांक	सेवा सुविधाएं	उपलब्ध संख्या
1	2	3
स्वास्थ्य		
1.	चिकित्सालय	3
2.	प्रसूति गृह	7
3.	चिकित्सा विस्तर	170
शैक्षणिक		
1.	प्राथमिक शाला	14
2.	माध्यमिक शाला	6
3.	उच्चतर माध्यमिक शाला	16
4.	महाविद्यालय	5
5.	तकनीकी संस्था	1
सामाजिक एवं सांस्कृतिक		
1.	सभागृह	1
2.	क्लब	1
3.	वाचनालय	1
4.	कम्युनिटी हाल	2
अमोद-प्रमोद		
1.	उद्यान	3
2.	स्टेडियम	1
3.	खेल का मैदान	1
4.	छविगृह	3
अन्य सुविधाएं		
1.	मुख्य डाकघर	1
2.	डाकतार कार्यालय	1

भाग-दो
नियोजन प्रस्ताव

अध्याय-चार

भावी आवश्यकताएं एवं प्रस्तावित भूमि उपयोग

किसी नगर हेतु विकास योजना का बनाना एक ऐसा वैज्ञानिक प्रयास है, जिसके क्रियान्वयन से न केवल नगर की वर्तमान अपर्याप्ति की पूर्ति होती है बल्कि नगर के भावी विकास को भी दिशा मिलती है। इसके लिये नगर की वर्तमान समस्याओं तथा सुविधाओं के अभावों का क्रमबद्ध निर्धारण कर भावी आवश्यकताओं का आंकलन करना आवश्यक होता है। मूलरूप से निम्नलिखित तथ्यों के आधार पर नगर की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखकर विकास योजना प्रस्ताव तैयार किये गये हैं।

1. जनसंख्या का भावी अनुमान तथा नगर की विभिन्न आवश्यकताओं का आंकलन.
2. आर्थिक गतिविधियों के संचालन हेतु आवश्यक अधोसंरचना.
3. उद्योग एवं अन्य कार्य केन्द्रों के लिए भूमि की आवश्यकता का अनुमान.
4. सार्वजनिक सेवा-सुविधाओं का पूर्वानुमान.
5. यात्री एवं माल यातायात के लिए अवसान केन्द्र एवं उपयुक्त परिवहन संरचना.

4.1 नगर के भावी कार्यकलाप

नगर के विकास में प्रमुख कार्यकलापों का महत्वपूर्ण योगदान होता है। नगर के भावी विकास एवं नियोजन की पृष्ठ भूमि में ये प्रभावी भूमिका निभाते हैं। अतः नगर को मूलरूप में निम्नलिखित प्रमुख कार्यकलापों के आधार पर विकसित किया जाना प्रस्तावित है—

- (अ) प्रमुख वाणिज्यिक एवं व्यापारिक केन्द्र.
- (ब) कृषि उत्पाद आधारित एवं सामान्य औद्योगिक केन्द्र.
- (स) पर्यटक केन्द्र
- (द) शैक्षणिक, स्वास्थ्य एवं चिकित्सा केन्द्र.
- (य) प्रशासनिक केन्द्र.

4.2 योजना उद्देश्य एवं लक्ष्य

इस योजना का उद्देश्य नगर के विकास हेतु मार्गदर्शन कर नगरवासियों हेतु समुचित रूप से सामाजिक एवं आर्थिक दृष्टि से बेहतर जीवन उपलब्ध कराना है। बढ़ते नगरीयकरण के कारण नगर का पर्यावरण दिनों-दिन अपने प्राकृतिक एवं सामान्य रूप को खोता जा रहा है। अतः नगर में द्रुत गति से हो रही वृद्धि एवं उनके कारण नगर के पर्यावरण पर पड़ने वाले दुष्प्रभाव को नियंत्रित करने के लिए नगर की भावी विकास योजना तैयार की गई है, होशंगाबाद विकास योजना बनाते समय निम्न उद्देश्यों एवं लक्ष्यों को ध्यान में रखा गया है।

1. भूमि का समुचित एवं उपयुक्त उपयोग.
2. वर्तमान अच्छे आवासीय क्षेत्रों का अतिक्रमण एवं अवांछित भूमि उपयोग से मुक्त रखते हुए संरक्षण देना.

3. गंदी बस्ती एवं झुग्गी-झोपड़ी क्षेत्रों का पर्यावरण सुधार एवं उन्नयन करना.
4. नागरिकों एवं माल के सुरक्षित एवं शीघ्र आवागमन हेतु नगर में उपयुक्त परिवहन संरचना.
5. मध्य क्षेत्र की भीड़-भाड़ को कम करने हेतु नगर की प्रमुख धुरियों पर वाणिज्यिक केन्द्रों का विकास करना.
6. औद्योगिक उपयोग हेतु पर्याप्त भूमि का प्रावधान करना.
7. बाढ़ ग्रस्त क्षेत्रों के रहवासियों का व्यवस्थापन.
8. जल प्रदाय, जल-मल निकास, शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य आदि मूलभूत सुविधाओं का समुचित प्रावधान.

4.3 योजना कालावधि

नगर विकास एक सतत् प्रक्रिया है विकास योजना के यह प्रस्ताव 10 से 15 वर्षों में संभावित जनसंख्या वृद्धि एवं भूमि की आवश्यकता का आंकलन कर तैयार किये जाते हैं। यह प्रस्ताव विकास योजना के पुनर्विलोकन, मूल्यांकन एवं अपांतरण अथवा विकास योजना के सतृप्त होने तक प्रभावशील रहेंगे।

4.4 भावी जनसंख्या

नगर की भावी आवश्यकताओं का निर्धारण मुख्यतः भावी अनुमानित जनसंख्या के आधार पर किया जाता है। नगर की जनसंख्या अनुमानित करने में विभिन्न घटक जैसे नगर की जनसंख्या वृद्धि दर, आर्थिक रूपरेखा, शासन की औद्योगिक नीति आदि को विशेष महत्व दिया जाना आवश्यक है।

होशंगाबाद नगर की वर्ष 2011 तक की जनसंख्या का अनुमान उपरोक्त तथ्यों को ध्यान में रखने के साथ-साथ नगर की प्रमुख गतिविधियों जैसे प्रतिभूति कागज कारखाना एवं धार्मिक स्थल तथा जिला मुख्यालय के कारण पड़ने वाले दूरगामी प्रभाव एवं क्षेत्रीय महत्व आदि को दृष्टिगत रखते हुए किया गया है। जिसके आधार पर वर्ष 2011 की जनसंख्या 1.50 लाख मानते हुए इस विकास योजना के प्रस्ताव तैयार किये गये हैं।

4.4.1 अनुमानित व्यवसायिक संरचना

जनगणना 1991 के अनुसार नगर में 18493 श्रमिकों में 12 प्रतिशत प्राथमिक क्षेत्र, 27 प्रतिशत द्वितीयक क्षेत्र तथा 61 प्रतिशत तृतीयक क्षेत्र के अन्तर्गत कार्यरत पाये गये। नगर के भावी कार्यकलाप एवं नगर के स्वरूप को दृष्टिगत रखते हुए अनुमान है कि वर्ष 2011 में नगर में श्रमिकों की सहभागिता दर 300 अनुमानित हैं। कार्यशील व्यक्तियों/श्रमिकों की कुल अनुमानित संख्या 45,000 के आसपास रहना संभावित है, जिसके आधार पर प्राथमिक क्षेत्र में 26% द्वितीयक क्षेत्र में 13% एवं तृतीय क्षेत्र में 61% श्रमिक कार्यरत होंगे।

4.5 योजना अवधारणा

नई दिल्ली-चेन्नई एवं मुम्बई मुख्य रेल मार्ग पर स्थित होने के कारण नगर की भौतिक वृद्धि प्रभावित हुई है। वर्तमान में प्रतिभूति कागज कारखाना, आरक्षी बल क्षेत्र, वाणिज्यिक एवं औद्योगिक क्षेत्र आदि गतिविधियों के कारण नगर विकास में गति आई है। नगर की बसाहट क्षेत्र में खुले स्थान उपलब्ध हैं। साथ ही कुछ घनी बस्तियों में सुधार की आवश्यकता

है तथा इन क्षेत्रों के घनत्व को कम करने हेतु नए क्षेत्रों के सुनियोजित विकास के साथ-साथ नगर के अन्य कार्यकलापों को नये क्षेत्र में स्थापित किया जावेगा। ताकि नगर की बढ़ती आबादी की आवश्यकताओं की पूर्ति अलग-अलग क्षेत्रों के अनुसार की जा सके। यह भी प्रयास किया गया है कि नगर की यातायात संरचना एवं समस्त सेवा सुविधाएं नागरिकों को प्राप्त हो सकें। नगर की बसाहट को मार्ग से जोड़ा गया है, इस अवधारणा से नगर एक अच्छे नियोजित शहर के रूप में विकसित होगा तथा मुख्य मार्ग की खुली भूमि कालान्तर में विकसित होगी, साथ ही नगरवासियों को समस्त विकल्पों के साथ, नगरीय सेवा एवं सुविधाएं उपलब्ध हो सकेंगी।

4.6 निवेश इकाइयां

विकास योजना का स्वरूप स्वसक्षम एवं आत्मनिर्भर निवेश इकाइयों के रूप में रखा गया है। निवेश इकाई की सीमा निर्धारित करते समय जनसंख्या, क्षेत्रफल, वर्तमान सुविधाएं, प्राकृतिक तथा मानव निर्मित सीमाओं को ध्यान में रखा गया है। प्रस्तावित निवेश इकाई को प्रमुख कार्य केन्द्र, वाणिज्यिक केन्द्र, यातायात एवं सेवा केन्द्रों से जोड़ा गया है। सम्पूर्ण निवेश क्षेत्र को 2 निवेश इकाइयों में विभक्त किया गया है।

निवेश इकाई क्रमांक-1

इस निवेश इकाई में दिल्ली, मुम्बई, रेल मार्ग से पूर्व की ओर होशंगाबाद नगर तथा ग्राम जलालाबाद, मालाखेड़ी, रायपुर, डोंगरी, कुलामड़ी, रसूलिया का पूर्वी भाग, किशनपुर, खोजनपुर, बुधवाड़ा का पूर्वी भाग, जासलपुर, निमसाड़िया, चन्द्रपुरा, पथोड़ी, व्यावरा, अगरकला एवं पवारखेड़ा का पूर्वी भाग आदि ग्राम इस इकाई के अन्तर्गत आते हैं। उत्तर में नर्मदा नदी, पूर्व में तवा नदी, दक्षिण में निवेश क्षेत्र की सीमा तथा पश्चिम में नई दिल्ली-मुम्बई रेलवे लाइन इस निवेश इकाई की सीमा निर्धारित करते हैं निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल 9335.38 हेक्टेयर है। जिसमें 1543.47 हेक्टर वर्तमान क्षेत्र एवं शेष भावी नगरीय विकास हेतु प्रस्तावित किया गया है।

निवेश इकाई क्रमांक-2

इस निवेश इकाई में होशंगाबाद नगर का रेलवे लाइन से पश्चिमी भाग तथा ग्राम खोजनपुर, रसूलिया, किशनपुर, बुधवाड़ा, पवारखेड़ा, व्यावरा एवं अगरकला का पश्चिमी भाग, डोंगरवाड़ा, फेफरताल, खेड़ला, दुगारिया, पतलईखुर्द, पलासी, देशमोहनी, उन्द्राखेड़ी आदि ग्राम पूर्ण एवं अंशिक रूप से रेल क्षेत्र सम्मिलित है। उत्तर में नर्मदा नदी, पूर्व में दिल्ली-मुम्बई रेल मार्ग, दक्षिण में निवेश क्षेत्र की सीमा एवं पश्चिम में निवेश क्षेत्र की सीमा इस निवेश इकाई की सीमा निर्धारित करते हैं। इस निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल लगभग 4675.26 हेक्टेयर है, जिसमें से 696.16 हेक्टेयर नगरीय विकास हेतु विकास योजना में प्रस्तावित है। विवरण सारणी 4-सा-1 में दर्शाया गया है:—

होशंगाबाद : प्रस्तावित भूमि उपयोग (निवेश इकाईवार)

4-सा-1

निवेश इकाई क्रमांक	वर्तमान	विकसित क्षेत्र अतिरिक्त प्रस्तावित	योग	कृषि एवं अन्य भूमि	निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल (4+5)
1	2	3	4	5	6
1	430.34	1113.13	1543.47	7791.91	9335.38
2	217.88	478.28	696.16	3979.10	4675.26
योग	648.22	1591.41	2239.63	11771.01	14010.64

4.7 प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भूमि आवंटन

विकास योजना के उद्देश्यों एवं लक्ष्यों को दृष्टिगत रखते हुए भूमि के सक्षम उपयोग हेतु विकास योजना तैयार की गई है। वर्तमान में नगर में 648.22 हेक्टर भूमि 6.48 हेक्टर भूमि प्रति हजार जनसंख्या की दर से विकसित है। विभिन्न भू-उपयोगों के अन्तर्गत भूमि की कमी तथा भविष्य की गतिविधियों हेतु आवश्यकता के आधार पर नगरीय क्षेत्र की भावी जनसंख्या को समाहित करने के लिए 10.61 हेक्टर प्रति हजार जनसंख्या की दर से क्षेत्र विकसित करने का प्रस्ताव है। प्रस्तावित भूमि उपयोग का विवरण सारणी 4-सा-2 में दर्शाया गया है :-

होशंगाबाद : प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आवंटन - 2011

क्र.	भूमि उपयोग प्रकार	वर्तमान 2001			प्रस्तावित भूमि उपयोग 2011		
		क्षेत्रफल (हेक्टर में)	प्रतिशत भूमि उपयोग दर/ हेक्टर	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	प्रतिशत भूमि आवंटन दर/ हेक्टर		
					1000 जनसंख्या	1000 जनसंख्या	
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	आवासीय	452.89	69.87	4.53	1088.88	68.32	7.25
2.	वाणिज्यिक	24.41	3.77	0.24	90.40	05.68	0.60
3.	औद्योगिक	09.74	1.50	0.10	42.64	2.68	0.28
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	87.45	13.49	0.87	46.69	03.00	0.32
5.	सार्वजनिक सेवा एवं सुविधाएं	08.10	1.25	0.08	10.24	00.65	0.07
6.	आमोद-प्रमोद	06.55	1.01	0.07	166.07	10.45	1.11
7.	यातायात एवं परिवहन	59.80	9.11	0.59	146.49	9.22	0.98
	योग	648.22	100	6.48	1591.41	100	10.61

नगर पालिका क्षेत्र 2427 हेक्टर, ग्रामों का क्षेत्रफल 11583.64 हेक्टेयर कुल निवेश क्षेत्र 14010.64 हेक्टेयर है तथा प्रतिभूति कागज कारखाना एवं रेलवे की लगभग 227 हेक्टेयर भूमि भी सम्मिलित है।

4.7.1 निवेश इकाईवार भूमि उपयोग वितरण

सम्पूर्ण निवेश क्षेत्र को दो निवेश इकाइयों में विभक्त कर विकास योजना के प्रस्ताव तैयार किये गये हैं। जिसमें प्रत्येक निवेश इकाई की वर्तमान परिस्थिति अन्य निवेश इकाइयों से सह-संबंध तथा वहां के वर्तमान भूमि उपयोग आदि को

ध्यान में रखा गया है। निवेश इकाईवार वर्तमान एवं प्रस्तावित भू-उपयोग का वर्गीकरण सारणी 4-सा-3 में दर्शाया गया है:-

होशंगाबाद : निवेश इकाईवार भू-आवंटन (विकसित क्षेत्र)

4-सा-3

(हेक्टर में)

निवेश इकाई क्रमांक	आवासीय	वाणिज्यिक औद्योगिक	सार्वजनिक अर्द्ध सार्व जनिक एवं उपयोगिताएं	आमोद प्रमोद	यातायात एवं परिवहन	योग	
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	288.19	20.67	09.74	84.80	6.55	20.39	407.34
2.	164.7	03.74	-	10.75	-	38.69	194.74
योग	452.89	24.41	9.74	95.55	6.55	59.08	602.08

4.8 प्रस्तावित भूमि उपयोग संरचना

विकास योजना प्रस्तावों को अधिदर्शित करने में अन्य नगरों की तरह मिश्रित उपयोग प्रणाली को होशंगाबाद, नगर हेतु भी अपनाया गया है। ताकि नगर के वर्तमान भू-उपयोग को कम से कम परिवर्तित करना पड़े। भूमि के विभिन्न उपभोगों का निर्धारण करते समय सभी नगरीय गतिविधियों एवं कार्य केन्द्रों के मध्य सामन्जस्य एवं सह-संबंध स्थापित करने का प्रयास किया गया है।

4.8.1 आवासीय

वर्तमान में होशंगाबाद नगर में एक भी ऐसा आवासीय क्षेत्र नहीं है जिसे सभी दृष्टि से स्वसक्षम कहा जा सके। विकास योजना प्रस्ताव में आवासीय उपयोग के लिए भूमि आवंटन करते समय नगरवासियों की दैनिक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु आवश्यक सेवा सुविधाओं तथा उचित मार्ग संरचना को प्राथमिकता दी गई है। नगर की भावी आवश्यकताओं हेतु विकास योजना में कुल 1088.88 हेक्टर भूमि आवासीय उपयोग हेतु प्रस्तावित की गई है, जो कुल प्रस्तावित भूमि का 68.32 प्रतिशत है। जो कि 138 व्यक्ति प्रति हेक्टर की आवासीय घनता दर्शाता है जबकि नगर की वर्तमान आवासीय घनता 221 व्यक्ति प्रति हेक्टर है। इस प्रकार वर्तमान भूमि उपयोग दर 4.53 हेक्टर प्रति 1000 जनसंख्या के विरुद्ध विकास योजना में प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र की दर 07.25 हेक्टर प्रति 1000 व्यक्ति आती है। आवासीय उपयोग में अपेक्षाकृत अधिक भूमि आवंटन का प्रमुख कारण वर्तमान सघन एवं संकीर्ण क्षेत्रों की घनता कम करना है।

नगर में 11 गंदी बस्तियां एवं 5 झुग्गी बस्तियां हैं जिनमें लगभग 5492 आवासीय इकाइयां हैं जिसमें लगभग 27460 जनसंख्या निवासरत हैं। इस समस्या के समाधान हेतु प्रतिबंधात्मक सुधार, उन्मूलन एवं पुर्नस्थापना के रूप में एक साथ

कार्यवाही जरूरी है अतः इस हेतु निम्न उपाय प्रस्तावित हैं:—

1. वर्तमान भवन उपविधियों तथा परिक्षेत्रों हेतु नियम बनाकर इनका कड़ाई से पालन करना।
2. गंदी बस्तियों के पर्यावरण में सुधार हेतु आवश्यक सेवा-सुविधाओं को उपलब्ध कराना।
3. गंदी बस्तियों के उन्मूलन से विस्थापित होने वाले लोगों के लिए निकटवर्ती प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र का चयन कर सुनियोजित ढंग से बसाया जाना है।

अनुमानित आवास आवश्यकता

वर्ष 1991 की जनगणना अनुसार नगर में 988 आवासीय इकाइयों की कमी पायी गई, गंदी बस्ती, झुग्गी-झोपड़ी एवं एक प्रतिशत निकृष्ट वर्तमान आवासों के पुर्णनिर्माण को शामिल करते हुए 3236 आवासीय इकाइयों की कमी पाई गई है। योजना काल के अन्त में वर्तमान कमी को मिलाकर औसत परिवार आकार 5.00 व्यक्ति मानते हुए 20398 आवासों की आवश्यकता आंकित की गई है। विस्तृत विवरण सारणी में 4-सा-4 में दर्शाया गया है:—

होशंगाबाद : अनुमानित परिवार एवं आवासों की आवश्यकता

4-सा-4

क्र.	विवरण	वर्ष		
		1991	2001	2011
1	2	3	4	5
1	जनसंख्या (लाखों में)	0.70	0.97	1.50
2	अतिरिक्त जनसंख्या	—	0.25	0.40
3	परिवार का औसत आकार	5.51	5.50	5.00
4	अतिरिक्त परिवार	—	3108	6000
5	2001 में 85 प्रतिशत तथा 2011 में 90 प्रतिशत की दर से आवासीय इकाइयों की आवश्यकता।	—	2500	1666
6	1991 की कमी सहित आवासीय इकाइयों की आवश्यकता।	(+) 3236	6326	14182
7	वर्तमान आवासों का एक प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से पुर्णस्थापना।	—	3108	6216
योग . .		(+) 3236	9434	20398

(+) आवासों की कमी।

उपरोक्त सारणी में अनुमानित आवासों की आवश्यकता में समाज के सभी आय वर्ग के परिवार सम्मिलित हैं। आय वर्गों में विभाजन के संबंध में वर्गीकरण अनुसार आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्ग, निम्न आय वर्ग, मध्यम आय वर्ग एवं उच्च आय वर्ग हेतु क्रमशः 45 प्रतिशत, 30 प्रतिशत, 20 प्रतिशत एवं 5 प्रतिशत मानकर किया गया है, जिसका विवरण सारणी 4-सा-5 में दर्शाया गया है:—

होशंगाबाद : आय समूहवार आवास इकाइयों की आवश्यकताएं

4-सा-5

क्रमांक	आय समूह	आवासीय इकाइयों की संख्या	प्रतिशत
1	2	3	4
1.	कमजोर आय वर्ग	9179	45
2.	निम्न आय वर्ग	6119	30
3.	मध्यम आय वर्ग	4080	20
4.	उच्च आय वर्ग	1020	5
	योग	20398	100

4.8.2 वाणिज्यिक

नगर का वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र मुख्यतः नगर के मध्यवर्ती क्षेत्र में प्रमुख मार्गों पर स्थित हैं। इन मार्गों पर यातायात अधिक है एवं कई स्थानों पर वाहनों का पहुंचना दुष्कर है। अतः इस क्षेत्र का दबाव कम करने के लिए निवेश इकाई क्रमांक एक में लगभग 13.00 हेक्टेयर क्षेत्र का मुख्य वाणिज्यिक केन्द्र प्रस्तावित किया गया है। सम्पूर्ण नगर हेतु विकास योजना में वाणिज्यिक उपयोग अन्तर्गत कुल 90.40 हेक्टेयर भूमि उपदर्शित की गई है जो कुल प्रस्तावित विकसित क्षेत्र का 5.68 प्रतिशत है। वाणिज्यिक गतिविधियों का विस्तृत विवरण सारणी 4-सा-6 में दर्शाया गया है:—

होशंगाबाद : प्रस्तावित वाणिज्यिक केन्द्र

4-सा-6

क्रमांक	विवरण	प्रस्तावित स्थल	क्षेत्रफल (हेक्टर में)
1	2	3	4
1.	यातायात नगर	निवेश इकाई क्र. 1	15.68
2.	कृषि उपज मण्डी एवं शीतगृह	— " —	30.72
3.	किराना मण्डी/मिश्रित बाजार	— " —	14.40
4.	भवन निर्माण सामग्री एवं लोहा बाजार (यातायात नगर के पास)	— " —	5.50
5.	सब्जी एवं फल मण्डी	इकाई क्र. 2	6.32
6.	कबाड़ी बाजार एवं फुटकर गल्ला बाजार	इकाई क्र. 2	3.86
7.	नगर स्तरीय बाजार	एक एवं दो	5.32
8.	निवेश इकाई स्तर	एक एवं दो	3.20
9.	वृत्त खण्ड स्तर	निवेश इकाई क्र. 1	2.70
10.	उपवृत्त खण्ड स्तर	निवेश इकाई क्र. 1	2.70
	योग	-	90.40

नोट.—निवेश इकाई क्रमांक एक में स्थित राज्य भण्डार गृह के गोदाम पारस्पर में निर्मित क्षेत्र लगभग 3.00 एकड़ वाणिज्यिक क्षेत्र में शामिल किया गया है।

(क) यातायात नगर

नगर में वर्तमान में यातायात नगर नहीं है अतः अग्रेषण अभिकरणों सहित यातायात नगर हेतु निवेश इकाई क्रमांक एक में राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 69 पर नहर के पास लगभग 15.66 हेक्टेयर भूमि विकास योजना में उपदर्शित की गई है। इसमें वर्तमान नगर में संचालित अग्रेषण अभिकरण भी स्थानांतरित किये जाना प्रस्तावित हैं।

(ख) अनाज भण्डारण एवं शीतगृह

राज्य भण्डार गृह निगम के वर्तमान गोदाम एवं शीतगृह इस वर्ग में शामिल हैं। इस प्रकार की वर्तमान एवं भावी गतिविधियों हेतु निवेश इकाई क्रमांक एक में कुल 15.00 हेक्टर क्षेत्र वाणिज्यिक उपयोग हेतु आरक्षित किया गया है। इसमें राज्य भण्डार गृह के गोदाम के वर्तमान परिसर की भूमि शामिल है। गणना में केवल गोदाम क्षेत्र की लगभग 3.00 एकड़ भूमि सम्मिलित नहीं की गई है।

(ग) कृषि उपज मण्डी

वर्तमान में अनाज का थोक व्यापार, वर्तमान कृषि उपज मण्डी क्षेत्र में ही कार्यरत हैं। वर्तमान मण्डी का कुल क्षेत्रफल लगभग 19.86 हेक्टर है। अनाज मण्डी क्षेत्र में संबंधित समस्त सेवा-सुविधाओं का विकास प्रस्तावित है, किन्तु नगर के भीड़-भाड़ वाले आवासीय क्षेत्र में स्थित होने एवं समीप ही औद्योगिक गतिविधियां संचालित होने से यातायात की गंभीर समस्या उत्पन्न करता है। अतः वर्तमान मण्डी में फुटकर गल्ला बाजार, सतरस्ता पेट्रोल पम्प, सब्जी मण्डी, फुटकर थोक, किराना बाजार एवं फुटकर भवन निर्माण सामग्री बाजार प्रस्तावित करते हुए नवीन कृषि उपज मण्डी के प्रस्ताव विकास योजना की निवेश इकाई क्रमांक एक में पिपरिया मार्ग पर नहर के बाद लगभग 30.72 हेक्टेयर भूमि पर आदर्श कृषि उपज मण्डी जिसमें शीत गोदाम, संग्रहण गोदाम, बैंक, पेट्रोल पम्प, पोस्ट ऑफिस एवं डिस्पेन्सरी आदि सम्मिलित हैं, प्रस्तावित की गई है। नगर के मध्य जय स्तम्भ चौक में संचालित फुटकर अनाज बाजार को भी निवेश इकाई क्रमांक एक में स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है।

(घ) किराना मण्डी

वर्तमान में किराना मण्डी जय स्तम्भ चौक बाजार में मिश्रित बाजार क्षेत्र में अपर्याप्त स्थल पर कार्यरत है। अतः इसे निवेश इकाई क्रमांक एक में स्थानांतरित करना प्रस्तावित है। विकास योजना में इस हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग 69 पर ग्राम पवारखेड़ा की उत्तरी सीमा के समीप 14.40 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गई है।

(ङ) भवन निर्माण सामग्री एवं लोहा बाजार

वर्तमान में लकड़ी के पीठे, रामजीवावा समाधी के करीब, ग्वालटोली तथा आवादी क्षेत्र में स्थित है, जिन्हें वर्तमान स्थल से स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है। इसी प्रकार अन्य भवन निर्माण सामग्री की दुकानें नगर में मुख्य मार्गों पर संचालित हैं, जिससे यातायात में कठिनाई उत्पन्न होती है। अतः उक्त दोनों गतिविधियों को निवेश इकाई क्रमांक एक में प्रस्तावित 5.50 हेक्टेयर भूमि में स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है। लकड़ी के पीठों के निकट स्थित आरा मर्शीन भी निवेश इकाई क्रमांक एक में औद्योगिक क्षेत्र में स्थानांतरित करना प्रस्तावित है।

(च) सब्जी एवं फल मण्डी

वर्तमान में सब्जी मण्डी के रूप में दुकानें नहीं लगकर यहां-वहां मार्गों के किनारे हाथ ठेलों पर संचालित हैं जो यातायात में अवरोध उत्पन्न करती है. अतः इस हेतु निवेश इकाई क्रमांक दो में एस. पी. एम. के पास लगभग 6.32 हेक्टेयर भूमि विकास योजना में उपदर्शित की गई है.

(छ) कबाड़ी बाजार

वर्तमान में कबाड़ी बाजार, बस स्टेण्ड के पास मार्ग पर तथा स्टेडियम के मैदान में संचालित है जिससे यातायात में बाधा उत्पन्न होती है. अतः निवेश इकाई क्रमांक दो में 3.86 हेक्टेयर भूमि हरदा मार्ग पर नहर के पास कबाड़ी दुकानों को स्थानांतरित करने हेतु प्रस्तावित है.

(ज) तेल एवं पेट्रोल पम्प, गैस गोदाम वर्तमान में ज्वलनशील पेट्रोलियम पदार्थों का भण्डार शहर के मध्य सतरस्ता पर तथा कोठीबाजार में आबादी क्षेत्र के मध्य स्थित है. अतः सतरस्ता पेट्रोल पम्प एवं कोठी बाजार स्थित गैस गोदाम को भी स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है. अतः निवेश इकाई क्रमांक दो में इसे कबाड़ी बाजार में स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है.

(झ) नगर स्तरीय बाजार केन्द्र

वर्तमान सामान्य बाजार क्षेत्र पर दबाव कम करने के लिए निवेश इकाई क्रमांक एक एवं दो में लगभग 5.32 हेक्टेयर भूमि नगर स्तरीय बाजार हेतु विकास योजना में प्रस्तावित की गई है.

(झ) वृत्त खण्ड स्तरीय बाजार केन्द्र

आवासीयवृत्त खण्डों को परिपूर्ण इकाइयों के रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित है. प्रत्येक आवासीय वृत्त खण्ड में 15 से 20 हाजार की जनसंख्या की आवश्यकताओं के अनुरूप दुकानों एवं अन्य सुविधा की दृष्टि से यह आवासीय वृत्त खण्ड इकाई के रूप में रहेंगे. वृत्त खण्डों में प्रस्तावित गतिविधि केन्द्रों (दुकान एवं अन्य सुविधाओं) से यहां के रहवासियों की दैनिक आवश्यकताओं की पूर्ति हो सकेगी. विकास योजना में प्रस्तावित नये वृत्त खण्डों में इस प्रयोजन हेतु निवेश इकाई एक एवं दो में 2.70 हेक्टेयर क्षेत्र का प्रावधान किया गया है. इसके अतिरिक्त उप वृत्त खण्डों में भी सुविधा की दृष्टि से 3 से 4 हजार जनसंख्या के लिए 15-20 स्थानीय दुकानों का प्रावधान रखा गया है.

4.8.3 औद्योगिक

वर्तमान औद्योगिक प्रक्षेत्र निवेश इकाई क्रमांक एक में स्थित है नगर में वर्तमान में 8.10 हेक्टेयर भूमि औद्योगिक उपयोग अन्तर्गत आती है. विकास योजना में भावी विकास हेतु कुल 42.64 हेक्टेयर भूमि सामान्य औद्योगिक उपयोग अन्तर्गत उपदर्शित की गई है. जो कुल विकसित क्षेत्र का 2.68 प्रतिशत है. उक्त क्षेत्र में सामान्य, कृषि एवं बनोपज आधारित उद्योग स्थापित हो सकेंगे.

वर्तमान में नगर के मध्य में तेल मिल एवं दाल मिल स्थित है जो नगर के सघन आबादी क्षेत्र में होने से आसपास की गतिविधियों एवं यातायात के लिए समस्याजनक है. अतः उन्हें निवेश इकाई क्रमांक एक में प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र

में स्थानांतरित करना प्रस्तावित है, वर्तमान में ईट भट्टे राजघाट, खराघाट के समीप स्थित है यह गतिविधि एक दो स्थानों पर संचालित है बायु प्रदूषण एवं यातायात संबंधी समस्या को दृष्टिगत रखते हुए निवेश इकाई क्रमांक दो में हरदा मार्ग के दाहिनी ओर नाला से लगकर खेडला ग्राम के पश्चिम में स्थानांतरित किए जा सकेंगे।

घरेलू एवं सेवा उद्योग

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

4.8.4 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक तथा सेवा सुविधाएं

इस भूमि उपयोग के अन्तर्गत प्रशासनिक कार्यालय, शैक्षणिक संस्थाएँ, स्वास्थ्य सेवाएं, सामाजिक संस्थाएं एवं जनसेवा सुविधाओं का समावेश होता है। विकास योजना में नगर स्तरीय सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक गतिविधियों हेतु भूमि का प्रावधान किया गया है। जल प्रदाय एवं भूमिगत जल-मल निकासी हेतु अतिरिक्त भूमि का प्रावधान नहीं रखा गया है, क्योंकि इनका क्षेत्र नगर की परिभ्रमण संरचना में ही सम्मिलित रहता है। इस उपयोग के अन्तर्गत कुल 57.84 हेक्टेयर भूमि उपदर्शित की गई है। जो कुल प्रस्तावित विकसित क्षेत्र का 3.65 प्रतिशत है तथा विकास योजना में शैक्षणिक परिसर, स्वास्थ्य, सांस्कृतिक गतिविधियों का प्रावधान पृथक-पृथक निवेश इकाइयों में कुल 46.69 हेक्टेयर भूमि पर प्रस्तावित है तथा ट्रेनिंग ग्राउण्ड हेतु ग्राम डोंगरवाड़ा में प्रस्तावित बायपास मार्ग से लगकर 10.24 हेक्टेयर भूमि प्रावधानित है।

4.8.5 आमोद-प्रमोद

विकास योजना में आमोद-प्रमोद उपयोग के अन्तर्गत कुल 166.07 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गई है। नगर स्थित नालों एवं नहरों के दोनों ओर 15 - 15 मीटर गहराई तक वृक्षारोपण हेतु भूमि में प्रस्तावित की गई है। निवेश इकाई क्रमांक दो में स्टेडियम हेतु 28.41 हेक्टेयर भूमि तथा तरणताल सहनगर उद्यान हेतु निवेश इकाई क्रमांक एक एवं दो में लगभग 137.84 हेक्टेयर भूमि उपदर्शित की गई है। विकास योजना में नगर स्तर एवं निवेश इकाई स्तर की आमोद-प्रमोद गतिविधियों हेतु प्रस्ताव दिये गये हैं। उक्त के अलावा वृत्तखण्ड एवं उपवृत्तखण्ड स्तर के उद्यान, खेल मैदान एवं पहाड़ियों का संरक्षण प्रस्तावित है, नगर में नर्मदा नदी के तट से महात्मा गांधी मार्ग तक सेठ गुरुप्रसाद स्कूल से लगकर 4.00 हेक्टेयर रिक्त भूमि मेला संबंधी गतिविधियां हेतु प्रस्तावित हैं। तथा पुरातत्व संरक्षित आदमगढ़ पहाड़ी के आसपास का क्षेत्र पुरातत्व संरक्षण अधिनियम के प्रावधानों के अनुरूप रहेगा। नर्मदा नदी तट के दोनों ओर 100-100 मीटर ग्रीन बेल्ट प्रस्तावित है।

4.8.6 यातायात एवं परिवहन

इस उपयोग के अन्तर्गत विकास योजना में लगभग 146.79 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित है। वर्तमान बस स्टेण्ड, रेलवे स्टेशन के निकट है किन्तु यह राज्य परिवहन बसों के दैनिक यातायात को बहन करने में सक्षम नहीं है, एक और निजी बसों के लिए बस स्टेण्ड भी नगर में स्थापित है, यह स्थल निजी बसों के लिए उपयुक्त नहीं है। अतः बसों के दैनिक यातायात को बहन करने हेतु इसे निवेश इकाई क्रमांक दो में स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है। इस हेतु विकास योजना में लगभग 3.00 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, जबकि वर्तमान बस स्टेण्डों का उपयोग उप बस स्थानक के रूप में जारी रहेगा।

4.9 पर्यावरण सुधार एवं उन्नयन

4.9.1 गंदी बस्ती क्षेत्रों का पर्यावरण सुधार

कलेक्टर, होशंगाबाद द्वारा अधिसूचित 11 वाढ़ों की गंदी बस्तियों का पर्यावरण सुधार कर मूलभूत सेवा-सुविधाओं जैसे पवके मार्ग, जल-मल निकास, विद्युत् एवं पेयजल की समुचित व्यवस्था, सुलभ काम्पलेक्स आदि हेतु उपयुक्त योजना बनाकर तत्काल क्रियान्वयन करना प्रस्तावित है।

4.9.2 झुग्गी-झोपड़ी क्षेत्रों का पर्यावरण सुधार एवं पुनर्स्थापना

कंडिका 2.4.4 की सारणी 2-सा-6 में झुग्गी-झोपड़ीयों को निवेश इकाई क्रमांक दो में नहर के पास सुनियोजित ढंग से पुनर्स्थापन किया जाना प्रस्तावित है। इससे रिक्त हुई भूमि का उपयोग स्थल स्थिति एवं आवश्यकता के अनुरूप बाहन विराम स्थल, उद्यान अथवा मैदान के रूप में किया जा सकेगा। इसका निर्धारण सक्षम अधिकारी द्वारा स्थानीय प्रशासन एवं नगरपालिका परिषद् से परामर्श कर किया जा सकेगा।

4.10 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना

नगर में स्थित कई गतिविधियों को उनके आसपास के भूमि उपयोग से सामन्जस्यता न रखने के कारण तथा नियोजन व पर्यावरण संबंधी समस्याओं को दृष्टिगत रखते हुए असंगत भूमि उपयोग की श्रेणियों में शामिल किया गया है। इसी तरह कुछ गतिविधियों को उनके वर्तमान स्थल पर आवश्यक क्षमता के अनुकूल न रहने के कारण अकार्यक्षम भूमि उपयोग की श्रेणी में रखा गया है। अतः इन गतिविधियों को स्थानांतरित करना प्रस्तावित है। अकार्यक्षम भूमि उपयोगों को तत्काल स्थानांतरण आवश्यक नहीं होगा, किन्तु इन्हें वर्तमान स्थल पर वर्तमान परिस्थितियों के रहते क्षमता बढ़ाने अथवा विस्तार की अनुमति नहीं दी जावेगी। किन्तु भविष्य में भूमि की उपलब्धता एवं विस्तार की आवश्यकता के आधार पर इन्हें विकास योजना प्रस्ताव अनुसार स्थानांतरित किया जावेगा। तत्संबंधी भू-उपयोगवार प्रस्ताव सारणी 4-सा-7 में दर्शाये गये हैं:—

होशंगाबाद : भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग

4-सा-7

क्रमांक	भूमि उपयोग	वर्तमान स्थल	प्रस्तावित स्थल	रिक्त हुई भूमि का प्रस्तावित उपयोग
1	2	3	4	5

असंगत भूमि उपयोग

- आवासीय ग्वालटोली, आदमगढ़, कोरीघाट नहर के किनारे राजमार्ग क्रमांक 15 पर पार्किंग व्यवस्था हेतु
- वाणिज्यिक प्रायवेट बस स्टेंड, सतरस्ता पेट्रोल पम्प, गैस गोदाम कोठीबाजार, फुटपाथ, गुमठी, सतरस्ता एवं मीनाक्षी टाकोज। वर्तमान मण्डी नहर के पास रा. मार्ग 15 पर वर्तमान मण्डी पार्किंग व्यवस्था

1	2	3	4	5
3.	औद्योगिक	आरामशीन इतवारा बाजार ग्वालटोली एवं रामजी बाबा समाधी।	-	प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र
4.	बस स्टेण्ड	दोनों	एस.पी.एम. गेट के पास रसूलिया, फेफरताल	पिकअप स्टेशन, पार्किंग व्यवस्था हेतु
5.	उर्दू प्राथमिक शाल	मोरछली चौक	फेफरताल	पार्किंग व्यवस्था।
6.	आवासीय	नर्मदा नदी के दोनों ओर	आवासीय प्रस्तावित क्षेत्र में	ग्रीन बेल्ट तट संरक्षण हेतु

उपरोक्त असंगत भूमि उपयोगों को विभिन्न यातायात एवं पर्यावरणीय समस्याओं के कारण शीघ्र स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है, किन्तु स्थानांतरित करने हेतु मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 25 के प्रावधानान्तर्गत युक्तियुक्त समयावधि दी जा सकेगी।

4.11 ग्राम विस्तार

होशंगाबाद निवेश क्षेत्र में स्थित जो ग्राम आबादी, विकास योजना में प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र में शामिल दर्शाई गई है उनका विकास, विकास योजना में दर्शित उपयोग के अनुरूप ही किया जावेगा। किन्तु जो ग्राम आबादी प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र में शामिल नहीं हुई है उनका विस्तार वर्तमान आबादी के आसपास 200 मीटर की परिधि में किया जा सकेगा तथा इसका स्वरूप वर्तमान ग्राम आबादी के समान ही रहेगा। यह विस्तार सक्षम प्राधिकारी की अनुज्ञा से ग्राम विकास के रूप में ही हो सकेगा।

अध्याय-पांच

प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना

5.1 प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना

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 आवश्यकता के अनुरूप किया जाना आवश्यक है। ताकि नगर के लिए यह संरचना योजना काल के उपरान्त भी सफलतापूर्वक उपयोगी साबित हो सके। होशंगाबाद नगर की परिभ्रमण संरचना का रूपांकन वर्तमान कमियों एवं समस्याओं के निराकरण के साथ-साथ भावी आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु किया गया है।

विकास योजना में यह प्रयास किया गया है कि विभिन्न कार्य केन्द्रों, आमोद-प्रमोद स्थल एवं आवासीय क्षेत्रों के मध्य समन्वय स्थापित करते हुए प्रभावी मार्ग संरचना का विकास हो। कार्य केन्द्रों एवं आवासीय क्षेत्रों को सीधे एवं सुविधाजनक मार्ग शृंखलाओं द्वारा जोड़ने से समय, धन एवं ऊर्जा की बचत होगी।

विकास योजना में परिभ्रमण संरचना प्रस्तावित करते समय निम्न उद्देश्यों को ध्यान में रखा गया है:—

- (अ) मिश्रित यातायात के अनुरूप सुसंगठित मार्ग संरचना।
- (ब) क्षेत्रीय एवं नगरीय यातायात का पृथक्करण।
- (स) वर्तमान नगर तथा प्रस्तावित विकास क्षेत्र के मध्य समुचित मार्ग संरचना।
- (द) आवश्यकतानुसार पादचारी एवं सायकल पथ का प्रावधान।

5.2 परिभ्रमण योजना अवधारणा

होशंगाबाद नगर की परिभ्रमण संरचना रेलवे लाईन तथा राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 69 के परिप्रेक्ष्य में नगर की बस्तियों को आपस में जोड़ने के रूप में हुई है। अतः उपयुक्त परिभ्रमण संरचना प्रदान कर नगर के मध्य से होकर जाने वाले बाहरी यातायात के लिये क्षेत्रीय बायपास प्रस्तावित कर सम्पूर्ण नगरीय यातायात को गतिशील एवं सुरक्षित बनाना है। इस उद्देश्य से नगरीय परिभ्रमण संरचना की अवधारणा निमानुसार है:—

- ओबैदुल्लागंज-नागपुर राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 69 के क्षेत्रीय यातायात का मार्ग बदलकर स्थानीय यातायात को सुरक्षित बनाने की दृष्टि से बायपास का प्रावधान करना।
- कार्य केन्द्रों हेतु सुलभ पहुंच मार्ग का प्रावधान करना।
- होशंगाबाद-पिपरिया राजमार्ग क्रमांक 22 एवं होशंगाबाद-हरदा राजमार्ग क्रमांक 15 जो नगर के मध्य से गुजरता हैं पर यातायात को सुरक्षित बनाने की दृष्टि से सुलभ पहुंच मार्ग का प्रावधान करना।
- मार्गों की उपयोगिता एवं यातायात प्रवाह के अनुकूल रूपांकन एवं युक्ति संगत विस्तार का प्रावधान।

5.3 क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना

ओवैदुल्लागंज-नागपुर मार्ग पर यातायात के निरन्तर प्रवाह से इस मार्ग पर क्षमता से अधिक भार पड़ता है जो स्थानीय यातायात में भी बाधा उत्पन्न करता हैं। क्षेत्रीय माल यातायात एवं यात्री यातायात को अधिक गति प्रदान करने के लिए इसमें सुधार के साथ-साथ स्थानीय मार्ग विभाजन प्रस्तावित करना आवश्यक है। नगर से गुजरने वाले ट्रक, टैक्सी एवं बस यातायात का लगभग 60 प्रतिशत सीधे गुजरने वाला यातायात मानते हुए नगर के बाहर से निकालने के उद्देश्य से राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 69 पर बायपास मार्ग प्रस्तावित किया गया है, जो नागपुर मार्ग पर मुख्य नहर के पास से होते हुए पूर्व दिशा में राजमार्ग क्रमांक 22 को जिन्दबाबा के पास जोड़ता है तथा पश्चिम में रेलवे लाइन को पार कर राजमार्ग क्रमांक 22 को नहर के पास ग्राम डोंगरवाड़ा की दक्षिणी सीमा से लगाकर भोपाल मार्ग को जोड़ता है।

5.4 नगरीय परिभ्रमण संरचना

नगर की वर्तमान परिभ्रमण संरचना में राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 69 यातायात की दृष्टि से अत्यन्त ही महत्वपूर्ण है, जिसका परिभ्रमण की दृष्टि से कोई विकल्प नहीं है। प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना में वर्तमान मार्ग के विकल्प हेतु नगर स्तर का एक बायपास मार्ग जो हरदा मार्ग को जोड़ता है प्रस्तावित किया गया है, जो मुख्य नहर से भोपाल मार्ग तक प्रस्तावित है।

5.4.1 रेलवे समतल पारण

वर्तमान में नगर में एक ओवर ब्रिज, तीन समतल पारण एवं दो अण्डरपास के अलावा विकास योजना में दो ओवर ब्रिज प्रस्तावित हैं पहला बायपास पर तथा दूसरा राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 69 पर हैं।

5.4.2 मार्गों का कार्यात्मक श्रेणी क्रम

नगर में विभिन्न 6 प्रकार के मार्गों का मार्गनुक्रम निम्नानुसार प्रस्तावित है।

- | | |
|-------------------------------------|------------------------------|
| 1. क्षेत्रीय मार्ग एवं बायपास मार्ग | 4. उपखण्ड स्तरीय मार्ग |
| 2. प्रमुख मार्ग | 5. स्थानीय मार्ग |
| 3. खण्ड स्तरीय मार्ग | 6. सायकिल एवं पादचारी मार्ग, |

1. क्षेत्रीय मार्ग

ओवैदुल्लागंज-नागपुर राष्ट्रीय राजमार्ग क्र. 69 होशंगाबाद, इटारसी, बैतूल, मुलताई नगरों से होकर गुजरता है। इस मार्ग का जो भाग वर्तमान में नगरीय क्षेत्र में स्थित है, उस भाग को छोड़कर शेष भाग का क्षेत्रीय स्वरूप यथावत रहेगा। वर्तमान नगरीय क्षेत्र में इसकी चौड़ाई 36 मीटर प्रस्तावित है। प्रस्तावित बायपास की चौड़ाई 45 मीटर प्रस्तावित है।

2. प्रमुख मार्ग (नगरीय)

यह मार्ग मुख्यतः नगर के सम्पूर्ण यातायात प्रवाह के बहन करने के साथ-साथ नगर को विभिन्न प्रमुख कार्यकेन्द्रों गतिविधि केन्द्रों तथा आमोद-प्रमोद स्थलों को जोड़ता है। संभावित दैनिक यातायात बाहुल्य को ध्यान में रखते हुए इनकी चौड़ाई 24 मीटर प्रस्तावित की गई है। नगर से इस श्रेणी के दो मार्ग पिपरिया एवं हरदा को जाते हैं, प्रस्तावित किये गये हैं।

3. खण्ड स्तरीय मार्ग

खण्ड स्तरीय मार्गों का प्रावधान आवासीय क्षेत्रों को गतिविधि केन्द्रों से जोड़ने तथा निवेश इकाई के तीव्रगामी यातायात को वहन करने हेतु किया गया है। इस मार्ग की चौड़ाई 18 मीटर प्रस्तावित है, इस मार्ग पर सार्वजनिक परिवहन हेतु नगर बससेवा प्रारंभ करना प्रस्तावित है।

4. उपखण्ड स्तरीय मार्ग

इस प्रकार के मार्ग प्राथमिक रूप से प्रत्येक आवासीय खण्डों को स्थानीय यातायात की आवश्यकता हेतु प्रस्तावित किये गये हैं, ये मार्ग 12 मीटर चौड़े रहेंगे।

5. स्थानीय मार्ग

स्थानीय मार्ग मुख्य रूप से आवासीय खण्डों में परिभ्रमण तथा भवनों को पहुंच हेतु निर्धित किये जाते हैं, इन्हीं मार्गों के किनारे जलप्रदाय, जल-मल निकास एवं विद्युत् प्रदाय आदि सेवाओं से संबंधित व्यवस्था रहेगी, आवासीय क्षेत्रों में यह मार्ग 9 मीटर चौड़ाई के होंगे।

6. पादचारी मार्ग

पादचारी मार्ग भी नगर की परिभ्रमण संरचना के आवश्यक अंग है, यह मार्ग पद यात्रियों की सड़क दुर्घटना से सुरक्षा एवं छोटी दूरियों पर पैदल चलने की दृष्टि से बहुत उपयुक्त हैं, भविष्य में मार्गों के उपयोग की अनिवार्यता समाप्त कर पादचारी मार्गों द्वारा एक आवासीय क्षेत्र से दूसरे आवासीय क्षेत्रों को जोड़ने का प्रयास किया जावेगा, आवश्यकतानुसार मुख्य मार्गों के साथ सायकिल पथ प्रस्तावित किये जा सकते हैं।

5.5 मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

क्रियात्मक महत्व, दीर्घकालीन यातायात सघनता, यातायात के प्रकार एवं उनकी विशेषता आदि के आधार पर ही मार्गों की चौड़ाई निर्धारित की जाती है, नगर के विकास हेतु विभिन्न वर्तमान क्षेत्रीय एवं प्रस्तावित मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई एवं विद्यमान मार्गों की वर्तमान एवं प्रस्तावित चौड़ाई सारणी 5-सा-1 एवं 5-सा-2 में दर्शाई गई हैः—

होशंगाबाद : मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

5-सा-1

क्र.	मार्ग का नाम	प्रस्तावित मार्गाधिकार (मीटर में)	उद्देश्य	5-सा-1		
				1	2	3
1. क्षेत्रीय मार्ग/बायपास मार्ग						
अ.	बायपास मार्ग	45	क्षेत्रीय सीधा यातायात			
ब.	होशंगाबाद -नागपुर मार्ग (रा.रा. मार्ग-69)	36	क्षेत्रीय यातायात			
स.	होशंगाबाद-औंबेदुल्लागंज मार्ग (रा.रा. मार्ग-69)	36	क्षेत्रीय यातायात			

1	2	3	4
2.	मुख्य मार्ग क्रमांक 1 से 10	24	नगर यातायात
3.	खण्ड स्तरीय मार्ग 1 से 9	18	खण्ड यातायात
4.	उपखण्ड स्तरीय मार्ग	12	उपखण्ड यातायात
5.	स्थानीय मार्ग	9	आन्तरिक यातायात
6.	सायकिल पथ/ पादचारी मार्ग	6	-

होशंगाबाद : वर्तमान मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

क्र.	मार्ग का नाम	मार्गों की चौड़ाई (मीटर में)	
		वर्तमान	प्रस्तावित
1	2	3	4
1.	सतरस्ता से इब्राहीम चौराहा	18	18
2.	इब्राहीम चौराहे से कलेक्ट्रेट	18	24
3.	सतरस्ता से पिपरिया (नर्मदा मार्ग)	20	24
4.	सतरस्ता से इन्द्रा चौक	18	18
5.	सतरस्ता से सराफा चौक	9	12
6.	सतरस्ता से खर्राबाट	18	18
7.	बसंत टाकीज मार्ग	10	12
8.	सतरस्ता से ग्वालटोली	12	12
9.	सूबेदार मार्ग	12	18
10.	ग्वालटोली से एस.पी.एम. (हरदा मार्ग)	12	18
11.	एस.पी.एम. से हरदा	18	24
12.	राष्ट्रीय राज्य मार्ग 69 होशंगाबाद से रसूलिया रेलवे गेट तक	24	36
13.	होशंगाबाद से नर्मदा ब्रिज (राष्ट्रीय राजमार्ग 69)	36	36
14.	महात्मा गांधी मार्ग तार आहता से नेहरू चौक	10	12
15.	हरिशचन्द्र मार्ग मंगलवारा से जुमेराती	9	12
16.	सराफा चौक से सेठानी घाट	9	12
17.	नर्मदा महाविद्यालय से एस.पी.आफिस	12	18
18.	टेलीफोन एक्सचेन्ज चौराहे से पुलिस ग्राउण्ड (शास्त्री मार्ग)	18	18
19.	मीनाक्षी चौराहा से रेलवे गेट तक	24	30
20.	आदमगढ़ अण्डर पास	12	18
21.	रेलवे क्रासिंग से हरदा मार्ग तक	24	30

1	2	3	4
22.	बाबई मार्ग से मालाखेड़ी तक	24	30
23.	बाबई मार्ग से चक्कर रोड तक	24	36
24.	चक्कर रोड से पिपरिया की ओर	24	36
25.	चक्कर रोड (मालाखेड़ी से बाबई नाका)	22	24
26.	राष्ट्रीय राज्य मार्ग रेलवे गेट रसूलिया से इटारसी (प्रस्तावित बायपास)	24	36
27.	एकता चौक से कोरीघाट	6	7.5
28.	कोरीघाट से होली चौक	7	9
29.	होली चौक से सुभाष चौक	8	10
30.	मेन बोर्ड स्कूल से जगदीश मंदिर	6	9
31.	सुभाष चौक से द्वारकाधीश मंदिर	8	12
32.	सराफा चौक, मंगलवारा मार्ग से द्वारकाधीश मंदिर होते हुए गोल घाट मार्ग	6	9
33.	तार अहाता मेन बोर्ड स्कूल	8	12
34.	मोरछली चौक से कोरी घाट	6	9
35.	ग्राम मालाखेड़ी से बान्द्राभान	24	30
36.	सतरस्ता से रेलवे स्टेशन	18	18
37.	गाँधी चौक से तार अहाता	18	18

5.6 यातायात व्यवस्था में सुधार

5.6.1 मार्ग संगमों का सुधार

कंडिका 3.4.3 में उल्लेखित मार्ग संगमों का सुधार एवं विकास किया जाना प्रस्तावित है।

5.6.2 वाहन विराम स्थल

समस्त कार्य केन्द्रों, अवसान केन्द्रों एवं आमोद-प्रमोद स्थलों के निकट वाहन विराम स्थल निर्धारित किया जाना प्रस्तावित है। वर्तमान नगरीय क्षेत्रों में समुचित स्थल उपलब्ध न होने की दशा में ऑफ स्ट्रीट पार्किंग हेतु स्थल निर्धारित किया जाकर प्रस्तावित है।

5.7 अन्य सेवा सुविधाएं

5.7.1 जल प्रदाय

वर्तमान नगरपालिका द्वारा लगभग 64,00000 लाख लीटर जल प्रतिदिन प्रदाय किया जा रहा है। उक्त के अलावा आवासों एवं नगर में हैण्डपम्प तथा ट्यूबवेल, कुओं द्वारा भी जलापूर्ति होती है। वर्ष 2011 की नगर की अनुमानित जनसंख्या 1.50 लाख हेतु 40 लीटर गैलन प्रति व्यक्ति, प्रतिदिन की दर से 60 लाख गैलन प्रतिदिन जल की आवश्यकता

होगी। इसमें घेरलू एवं औद्योगिक दोनों प्रकार के उपयोग शामिल हैं, अतः वर्तमान कमी एवं भावी आवश्यकता की पूर्ति हेतु नर्मदा नदी से जल आपूर्ति की योजना बनाकर उसका क्रियान्वयन किया जाना है। वर्तमान में भू-जल द्वारा जल आपूर्ति की जाती है, ग्रेवल पैक नलकूपों से आवश्यक जल वितरण हो जाता है। अतः वर्तमान में सतही जल से जल आपूर्ति आवश्यक नहीं है। भविष्य में आवश्यकता होने पर कृषि भूमि /हरित क्षेत्र में जल शोधन संयंत्र की स्थापना की जा सकेगी।

स्रोत. - लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी।

5.7.2 जल-मल निकास

नगर में जल-मल निकास की कोई उचित व्यवस्था नहीं है। विकास योजना में वर्तमान आवादी वाले क्षेत्रों के साथ-साथ भविष्य में विकसित किये जाने वाले क्षेत्रों हेतु समग्र रूप से संगठित जल-मल निकास व्यवस्था की योजना तैयार कर शीघ्र क्रियान्वयन किया जाना प्रस्तावित है। भौगोलिक परिस्थितियों को ध्यान में रखकर आकसीकरण तालाब के स्थल का चयन, प्रस्तावित विकसित क्षेत्र के आगे नगरपालिका, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग तथा स्थानीय प्रशासन के परामर्श से सक्षम प्राधिकारी द्वारा किया जावेगा।

5.7.3 बरसाती जल निकास

बर्षा के समय जिन क्षेत्रों से जल निकास नहीं हो पाता है तथा जो क्षेत्र अस्थायी रूप से जलमग्न हो जाते हैं, उनके लिए उपयुक्त नाली तंत्र को स्थापना प्रस्तावित है। ताकि उस क्षेत्र के रहवासी इस समस्या से मुक्त हो सकें। साथ ही नगर का अधिकांश बरसाती जल किशनपुर नाले से नर्मदा में प्रवाहित होता है तथा नर्मदा नदी में बाढ़ की स्थिति से यह जल बैंक बाटर के रूप में आवासीय क्षेत्र में एकत्रित होकर समस्या उत्पन्न करता है। इस हेतु जल संसाधन विभाग द्वारा किशनपुर नाला परियोजना तैयार की जा रही है। इसका समुचित परीक्षण कर कार्यान्वयन अत्यावश्यक है जिससे नगर की कुछ हद तक बाढ़ से मुक्ति प्राप्त होगी। बाढ़ ग्रस्त क्षेत्र में किसी भी प्रकार का निर्माण नहीं किया जावेगा।

5.7.4 विद्युत प्रदाय

भावी जनसंख्या को विद्युत आपूर्ति हेतु वर्तमान क्षमता में वृद्धि किया जाना प्रस्तावित है।

5.7.5 श्मशान एवं कब्रिस्तान

वर्तमान में श्मशान एवं कब्रिस्तान तब तक उपयोग में रहेंगे जब तक कि परिस्थितियां इन्हें अन्यत्र स्थानांतरित करने हेतु बाध्य न करें। नए श्मशान एवं कब्रिस्तान प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र के बाहर स्वीकार्य होंगे। जिनका स्थल चयन स्थानीय प्रशासन एवं स्थानीय संस्था के परामर्श से सक्षम प्राधिकारी द्वारा किया जा सकेगा।

5.7.6 ठोस अवशिष्ट प्रबन्धन

वर्तमान नगर में ऐसी कोई व्यवस्था नहीं है। अतः विकास योजना में ग्राम डोंगरवाड़ा में लगभग 10.24 हेक्टेयर भूमि ट्रैचिंग ग्राउण्ड हेतु आरक्षित की गई है, यहां पर आधुनिक जल-मल शोध संयंत्र स्थापित कर जैविक खाद एवं उपचारित जल को कृषि उपयोग हेतु उपलब्ध कराया जा सकेगा। संयंत्र के चारों ओर चहर दीवार होगी तथा प्लाटेशन होगा स्थल उपयुक्त न होने की दशा में प्रदूषण निवारण मण्डल, स्थानीय प्रशासन, स्थानीय निकाय के परामर्श से कृषि भूमि में निर्धारित मापदण्डों के अनुरूप स्थल चयन कर सकेगा। तत्संबंधी गतिविधियां एवं कार्यकलाप भारत सरकार के नगरीय ठोस अपशिष्ट (प्रबन्धन और हथालन), नियम 1999 के अनुरूप निर्धारित एवं नियंत्रित होंगे।

5.7.7 धोबीघाट

वर्तमान में दो स्थलों पर नालों का पानी रोककर धोबी घाट के रूप में उपयोग किया जा रहा है, जो पर्याप्त नहीं है। अतः लोक स्वास्थ्य एवं पर्यावरण विषयक समस्याओं को ध्यान में रखते हुए उचित स्थानों पर धोबीघाट विकसित किया जाना प्रस्तावित है। इस हेतु स्थल चयन, स्थानीय प्रशासन एवं स्थानीय संस्था के परामर्श से किया जावेगा।

5.7.8 अग्निशमन केन्द्र

नगरपालिका द्वारा अग्निशमन केन्द्र नेहरू उद्यान के करीब स्टेडियम से लगकर स्थित है। इस केन्द्र को अधिक सशक्त एवं क्रियाशील बनाना प्रस्तावित है जिससे यह नगर की भावी आवश्यकताओं की पूर्ति कर सके।

5.7.9 अन्य सेवाएं

डाक-तारघर, आरक्षी केन्द्र, दूरभाष केन्द्र, विद्युत उपकेन्द्र, जल वितरण केन्द्र इत्यादि की क्षमता एवं संख्या में भावी जनसंख्या की आवश्यकता की पूर्ति हेतु वृद्धि करनी होगी। इस हेतु विकास योजना में निवेश इकाई स्तर एवं खण्डस्तर पर भूमि प्रस्तावित की गई है।

5.8 तरल पेट्रोलियम गैस (एल. पी. जी.)

वर्तमान एवं प्रस्तावित आवादी क्षेत्र में स्थित तरल पेट्रोलियम गोदामों को कृषि क्षेत्र में स्थानांतरित करना प्रस्तावित है। वर्ष 2011 तक गैस कनेक्शनों की आवश्यकता के मान से अध्याय 6 में दिये गये नियमनों के अनुरूप एल. पी. जी. सुविधाओं का निर्धारण आवश्यक होगा। कृषि उपयोग परिक्षेत्र में एल. पी. जी. गोदामों की स्थापना नियमानुसार स्वीकार होगी।

अध्याय-छः

विकास नियमन

6.1 प्रवृत्तशीलता

इन नियमों का उद्देश्य होशंगाबाद नगरवासियों के जीवन स्तर को बेहतर बनाना है। यह नियमन निम्न गतिविधियों को नियंत्रित करेंगे:—

1. निवेश क्षेत्र के अंदर समस्त विकास.
2. भूमि के स्वरूप में परिवर्तन जिसमें भूमि का उप विभाजन शामिल हैं तथा भूमि के व्यवसायिक उपयोग के परिप्रेक्ष्य 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 नगरपालिका सीमा के बाहर, किन्तु निवेश क्षेत्र सीमा के अंदर हैं, भूमि का विकास, भवनों का निर्माण/परिवर्तन एवं तोड़ना.

6.2 क्षेत्राधिकार

1. इस अध्याय में वर्णित विकास नियमन राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13(1) के अंतर्गत गठित निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं हैं, 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 में संशोधित करना पड़े, ऐसे संशोधनों के संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम होगा जो कि योजना प्रस्तावों का एक भाग माना जावेगा।
3. विकास योजना मानचित्र के चिन्हित प्रस्ताव सांकेतिक एवं स्थूल स्वरूप के हैं तथा उक्त प्रस्ताव मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 17 के आधार पर चिन्हित किये गए हैं। उदाहरणार्थ आवासीय परिक्षेत्र जो विकास योजना मानचित्र में दर्शाया गया है; उसमें आंतरिक मार्ग, खुले तथा हरित क्षेत्र, नागरिकों के लिए आवश्यक शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाओं हेतु क्षेत्रफल तथा नगरीय विकास हेतु अनुपयोगी भूमि वर्तमान वृक्ष समूहों द्वारा व्याप्त भूमि आवासीय क्षेत्र के अधिन अंग के रूप में सम्मिलित हैं। इस कारण उक्त क्षेत्र विकास योजना मानचित्र में नहीं दर्शाये गये हैं।
4. विकास योजना मानचित्र में निर्धारित किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत वर्तमान भवन, वर्तमान अवस्था में तथा वर्तमान उपयोग हेतु यथावत रहेंगे।
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 का जलग्रहण क्षेत्र, आमोद-प्रमोद के क्षेत्र तथा प्रस्तावित मार्ग के क्षेत्र को छोड़कर शेष भूमि उपयोग 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 लंबाई-चौड़ाई नापी जाये, न ही इस मानचित्र के क्षेत्रफल को नापा जाये, लंबाई-चौड़ाई एवं क्षेत्रफल नापने की कार्यवाही सर्वे मानचित्र जो 1:4000 के माप पर हो, के 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 प्रभावशील होने तक इस अध्याय में वर्णित नियमनों के आधार विकास अनुज्ञा दी जायेगी।
8. प्रत्येक उपयोग परिसर की परिक्षेत्रिक योजना/विस्तृत अभिन्यास में दी गई स्थिति एवं सीमाएं स्थल पर विद्यमान वर्तमान मार्ग/गाड़ी एवं अन्य भौतिक स्वरूपों को संदर्भ माना जावेगा।
9. जिन अभिन्यासों को सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत दी गई है, अर्थात् मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अंतर्गत अथवा मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता की धारा 172 के अंतर्गत संबंधित अधिकारी द्वारा स्वीकृत की गई है एवं उनकी समयावधि विकास योजना प्रारूप प्रकाशन की तिथि पर वैध है, उस दशा में यह माना जावेगा कि वह अभिन्यास, विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग के अनुरूप है।
10. अपरिहार्य परिस्थितियों तथा सार्वजनिक हित में राज्य शासन, नगर जनसंख्या को सामूहिक लाभ देने वाली राष्ट्रीय, राज्य एवं नगर स्तर की गतिविधियों के विकास हेतु विचार कर सकती हैं।
11. किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में उपयोगिता अधोसंरचना से संबंधित निर्माण अथवा गतिविधि जो स्थल पर आवश्यकता के अनुरूप तथा उपयुक्त अधोसंरचना, नियोजन एवं रूपांकन के द्वारा सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित हो, स्वीकार्य होंगे।
12. कुल विशिष्ट क्षेत्र जहाँ सुरक्षा को दृष्टि से भवन निर्माण पर प्रतिबंध है, राज्य शासन, गृह विभाग से परामर्श करने के पश्चात् ऐसे प्रकरणों में आदेश पारित करने हेतु सक्षम रहेगा। भवनों की ऊँचाई पर प्रतिबंध तथा खिड़की एवं दरवाजे की स्थिति पर प्रतिबंध लगाया जा सकेगा।

6.3 परिभाषाएं

उपयोग	उपयोग परिक्षेत्र से तात्पर्य, सारणी 6-सा-1 में प्रस्तावित उपयोगों में से किसी एक उपयोग के अन्तर्गत के कार्यकलाप का क्षेत्र।
उपयोग-परिसर	उपयोग परिसर से तात्पर्य ऐसा परिसर जो कि उपयोग परिक्षेत्र के उपविभाजन का एक भाग हो एवं जिसे कि अभिन्यास तैयार करते समय एक विशिष्ट मुख्य उपयोग या गतिविधि के लिए स्पष्ट किया गया हो।
अभिन्यास	अभिन्यास से तात्पर्य उपविभाजित योजना से है, जिसमें उपयोग परिसर के सभी आकार एवं प्रकार इंगित हों।
भूमि उपयोग मानचित्र	सारणी 6-सा-1 में परिभाषित सभी उपयोग परिक्षेत्रों को दर्शने वाला मानचित्र भूमि उपयोग मानचित्र कहलायेगा।

परिक्षेत्रिक योजना	निवेश क्षेत्र के एक परिक्षेत्र की (निवेश इकाई) की योजना जिसमें सामाजिक अधोसंरचना, उद्यान, खुले क्षेत्र एवं यातायात तत्संबंधी विस्तृत जानकारी प्रावधान हो.
नगरीय ग्राम	भूमि उपयोग मानचित्र में दर्शाये एवं प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्रों के अंतर्गत आने वाली ग्रामीण आवादी नगरीय ग्राम कहलायेंगे।
नगरीय विरासत	नगरीय विरासत से तात्पर्य ऐसा परिसर जिसमें कि पुरातत्व महत्व के ऐतिहासिक भवन एवं उसके आसपास का परिसर सम्मिलित हो।
एकल/संयुक्त परिवार हेतु भू-खण्डीय विकास	अपने सभी समानान्तर ज्यामितीय बदलाव के साथ भूखण्डीय विकास से तात्पर्य एक भूमि के टुकड़े (अधिन्यास) का भू-खण्डों में उपविभाजन जिसका नगरीय उपयोग प्रमुखतः एकल परिवार, संयुक्त परिवार के आवास हेतु किया जाना हो। ऐसे परिसर में गैरज/गैरजों हेतु अतिरिक्त संलग्न ब्लाक का प्रावधान हो।
बहु इकाई भू-खण्डीय विकास।	नवीन क्षेत्रों में भू-खण्डीय विकास विशेषतः मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 82 के अनुरूप परिवारों को समाहित करने हेतु विशिष्ट रूप से रूपांकित किये जावेंगे। सक्षम प्राधिकारी की स्वीकृति ली जाये। ऐसे विकास हेतु भूखण्ड का न्यूनतम आकार 288 वर्गमीटर से कम नहीं होना चाहिए।
ऊंचे अपार्टमेंट का विकास	ऊंचे अपार्टमेंट के विकास से तात्पर्य ऐसा बहु इकाई अथवा समूह गृह निर्माण आवासीय विकास जिसमें बहुविध इकाई अपार्टमेंट की ऊंचाई का प्रतिबंध 30 मीटर तक शिथिल हो। इस प्रकार के विकास हेतु मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 में बहुमंजिले भवन निर्माण हेतु किये गये प्रावधानों के अनुरूप आकल्पन एवं निर्माण अनिवार्य होगा।
निर्माण योग्य क्षेत्र	अपनी विभिन्न आकृतियों के साथ निर्माण योग्य क्षेत्र से तात्पर्य यह है कि एक भूमि के टुकड़े पर सभी तलों पर कुल निर्मित योग्य ऐसा क्षेत्र सम्मिलित होगा। निर्मित योग्य क्षेत्र में डब्ल्यू, कट-आउट्स रैलिंग के साथ या चारों ओर पैरापिट, लिफ्टवैल की गणना नहीं की जावेगी। निर्मित योग्य क्षेत्र में वाहनों के आवागमन हेतु आवश्यक ढलानयुक्त रैम्प का निर्माण, पार्किंग ज्यामितीय से अन्तर संबंध स्थापित करते हुए खम्भों के मध्य दूरी रहना चाहिए। पार्किंग आवश्यकताओं के रूपांकन के विपरीत निर्मित बेसमेंट को अन्य उपयोग हेतु योग्य क्षेत्र में बनाया मानकर इसकी गणना निर्मित योग्य क्षेत्र में की जावेगी। ऐसा मेजनाईन तल, जो कि दीवारों द्वारा विभक्त न हो या बिना दीवारों के एक तरफ से खुला पार्टीशन हो एवं निचले तल के एक तृतीयांश तक हो, को निर्माण योग्य क्षेत्र की गणना में शामिल नहीं किया जायेगा। ऐसा मेजनाईन जो कि निचले तल की एक तृतीयांश तल क्षेत्र से अधिक हो एवं/ या पार्टीशन द्वारा विभक्त हो एवं/ या सभी ओर से बंद हो, को एक स्वतंत्र तल मानकर निर्माण योग्य क्षेत्र में सम्मिलित किया जावेगा। आकाश को और खुला टेरेस के साथ सर्वोच्च तल पर निर्मित मशीन रूम एवं सीढ़ियों की मम्प्टी को निर्माण योग्य क्षेत्र में सम्मिलित नहीं किया जावेगा।

भवन की ऊंचाई

भवन की ऊंचाई से अधिप्रेत है भवन की शिखर संबंधी दूरी जिसे प्रवेश/सड़क जिससे कि भवन में प्रवेश किया जा रहा हो, के बीच के संदर्भ स्तर से नापा जायेगा या पहुंच मार्ग के मध्य से अथवा भू-खण्ड की औसत ऊंचाई से जो भी अधिक हो, होगी यह स्तर भू-स्तर समझा जायेगा और संरचना की शिखर संबंधी/लम्बरूप दूरी की संगणना ऐसे स्तर से उच्चतम छत के स्लेव की ऊंचाई तक की जायेगी। इस तरह (संदर्भ स्तर) से नीचे का स्तर बेसमेंट माना जाएगा। ढाल वाली छत की दशा में छत केरिज (कूट) और ओरी के मध्य बिन्दु की ऊंचाई को आधार बिन्दु मानते हुए जमीनी सतह से नापा जायेगा। विद्यमान भू-रचना का लाभ लेते हुए यदि सड़क के स्तर के नीचे बने निर्माण का उपयोग निवास योग्य स्थल के रूप में किया जाता है तो ऐसे क्षेत्र को निवास योग्य क्षेत्र के रूप में अनुज्ञा किया जाएगा और तल क्षेत्र अनुपात (एफ. ए. आर.) में संगणित किया जाएगा। उच्चतम तल पर निर्मित सीढ़ियां लिफ्ट बातानुकूल मशीन कक्ष से संबंधित निर्माण और पानी संग्रहण करने की टंकी को शिखर संबंधी (लम्बरूप) दूरी गणना करने की छूट दी जाएगी।

आवृत्त क्षेत्र/आच्छादित क्षेत्र

आवृत्त क्षेत्र से अधिप्रेत है, भूतल की नींव द्वारा आवृत्त और इसकी गणना भू-आवृत्त क्षेत्र के रूप में की जाएगी, इसमें स्लेव के स्तर पर बाहर की ओर निकले भाग से आवृत्त क्षेत्र और नींव का वह क्षेत्र जिस पर छत नहीं है, शामिल नहीं किया जाएगा, बाहन पदयात्रियों के आवागमन की सुगमता हेतु सुस्पष्ट ऊंचाई पर ऊपरी स्लेवस्तर पर सेटबैक के एक तृतीयांश (1/3) तक कैटीलीवर के बाहर की ओर निकले भाग (प्रेजेक्शन) स्वीकार्य होंगे वे बाहर की ओर निकले भाग (प्रोजेक्शंस) भू-स्तर से 2.5 मीटर नीचे निर्मित नहीं किये जा सकेंगे ऐसा बाहर की ओर निकला भाग आवृत्त क्षेत्र नहीं कहलायेगा। समूह आवास में द्वितीय तथा तृतीय स्तर पर आवागमन हेतु (छत के) नीचे कम से कम 5.5 मीटर छोड़े गये सुस्पष्ट आवृत्त क्षेत्र जो सेटबैक/मार्जिनल ओपन स्पेस में समाहित न हो, की गणना आवृत्त क्षेत्र में नहीं की जायेगी, सर्विस डब्ट एवं लिफ्ट वेल्स को छोड़कर भवन के शेष सभी क्षेत्रों की गणना आवृत्त क्षेत्र में की जाएगी।

तल/फर्शी क्षेत्र अनुपात

“तल/फर्शी क्षेत्र अनुपात” से अधिप्रेत है प्रश्नाधीन भूमि के भू-खण्ड के कुल क्षेत्रफल के अनुपात में किसी भवन के सभी तलों पर अनुज्ञेय कुल निर्मित क्षेत्र का अनुपात (ऐसे अनुपात में निर्मित मात्रा की अधिकतम सीमा निहित है तथा केवल विशिष्ट तथा उपवंधित के अलावा किसी प्रकार के परिवर्तन या छूट मान्य नहीं किये जायेंगे) निर्मित क्षेत्रों में सभी तलों का निर्मित क्षेत्र सम्मिलित होगा। सिवाय लिफ्ट वेल, सर्विस डब्टस्, मशीन रूम, लिफ्ट के लिये, निर्मित क्षेत्र पानी की टंकी, कवर्ड पार्किंग क्षेत्र तथा अन्य सेवा क्षेत्र जो कि वहां के निवासियों के स्वास्थ्य से संबंधित हों, किन्तु सभी कारीडोर आर्केंडंस, लाईं, मम्पटी, स्टेयर केस और कवर्ड प्रोजेक्शन नियम 58 के विहित किये अनुसार होंगे।

समूह गृह निर्माण

“समूह गृह निर्माण” से अधिप्रेत है कि किसी अविभाजित भू-खण्ड पर किसी संख्या में संयुक्त और संपूर्णतः निर्मित निवास इकाइयों का निर्माण करना जिनमें भूमि, भवन और संवाएं एक संयुक्त विधिक अधिकार के अधीन धारण की जाती हैं। और निर्माण कार्य एक ही अभिकरण/प्राधिकारी/व्यक्ति द्वारा किया जाता है।

6.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र

विकास योजनाओं में जो भूमि, आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक प्रयोजन हेतु निर्धारित की गई हैं, वह उसी प्रयोजन हेतु उपलब्ध हो सकेगी। वर्तमान उपयोग को विकास योजना में निर्धारित किये गये उपयोगों में तत्काल परिवर्तित करना आपेक्षित नहीं है। वर्तमान उपयोग अभी जारी रह सकता है। वर्तमान उपयोग को केवल, निर्धारित उपयोगों में ही परिवर्तित किया जा सकता है। जैसे वर्तमान में कोई भूमि कृषि के अन्तर्गत हो और उसका विकास योजना में निर्धारित उपयोग वाणिज्यिक हो तो ऐसी भूमि का भू-उपयोग, मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अन्तर्गत बनाये गये नियमों के अधीन अनुज्ञा प्राप्त करने पर ही वाणिज्यिक उपयोग हेतु किया जा सकेगा। निवेश क्षेत्र में स्थित भूमि के लिए विकास योजना में सारणी 6-सा-1 में दर्शाए अनुसार 7 विभिन्न उपयोग परिक्षेत्र प्रस्तावित हैं:—

होशंगाबाद : उपयोग परिक्षेत्र

6-सा-1

क्रमांक	उपयोग श्रेणियां	उपयोग परिक्षेत्र
1	2	3
1.	आवासीय	आवासीय उपयोग परिक्षेत्र
2.	वाणिज्यिक	वाणिज्यिक उपयोग परिक्षेत्र
3.	औद्योगिक	औद्योगिक उपयोग परिक्षेत्र
4.	सार्वजनिक/अद्वैत सार्वजनिक एवं उपयोगिताएं	सार्वजनिक अद्वैत-सार्वजनिक एवं सार्व. उपयोगिता परिक्षेत्र
5.	आमोद-प्रमोद	आमोद-प्रमोद उपयोग परिक्षेत्र
6.	यातायात एवं परिवहन	यातायात एवं परिवहन उपयोग
7.	कृषि	कृषि उपयोग परिक्षेत्र (ग्राम आबादी सहित)

6.5 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन

- इस नियमनों का उद्देश्य परिक्षेत्रों के अभिन्यास तैयार करने के मार्गदर्शन देना है। इन नियमनों में परिभ्रमण संरचना एवं सुविधाओं के प्रावधानों के मानक समिलित हैं। ऐसे अभिन्यासों से जुड़े सेवा प्रावधान जैसे भौतिक संरचनाएं, जल प्रदाय एवं जल-मल निकास आदि नगरपालिका उप नियमनों के अनुरूप होंगे।
- सामान्यतः भूखण्ड की चौड़ाई एवं गहराई का अनुपात 1:1:5 या 1:2 होना चाहिये।

3. भवन निर्माता/ वास्तुविदों को अपने भवन नियोजन हेतु आवासीय विकास के संदर्भ में भूखण्ड आकार, भूखण्ड प्रकार, फर्शी क्षेत्रानुपात, भू-तल आच्छादन, भवन की ऊँचाई तथा स्वीकार्य आवासीय इकाइयों के मानकों की आवश्यकता होती है। सारणी 6-सा-3 में आवासीय क्षेत्रों के आच्छादन तथा सीमान्त खुला क्षेत्र वर्णित है। सारणी में दर्शाये भूखण्ड आकार स्वीकृत अभिन्यास का भाग होना आवश्यक है तथा भवन अनुज्ञा हेतु यह पूर्णतः विकसित होना चाहिये।
4. एक भूखण्ड में चार 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 सेवाएं एवं सुविधाएं प्राकृतिक रूप से उपलब्ध होना चाहिए।
5. निम्न घनत्वीय क्षेत्र को छोड़कर वर्तमान निकसित क्षेत्र में पूर्वतः या आंशिक रूप से विकसित एकल/संयुक्त परिवार इकाई को आवश्यक सेवा तथा सुविधाओं के भौतिक सत्यापन के पश्चात् बहु इकाई भू-खण्डीय विकास में परिवर्तित करने की अनुज्ञा दी जा सकती हैं।
6. राज्य शासन द्वारा समय-समय पर जारी किये गये आदेशों-निर्देशों के अनुरूप प्रत्येक अभिन्यास का भाग अनौपचारिक वर्ग के आवासीय क्षेत्र हेतु आरक्षित किया जावेगा।
7. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के परिशिष्ट एम. (नियम 94) में निहित प्रावधानों के अनुरूप विशेषतः अल्प आय वर्ग का अभिन्यास तैयार किया जाना चाहिए।

6.5.1 फर्शी क्षेत्र अनुपात

आवासीय क्षेत्र में उस क्षेत्र के लिये जो आवासीय घनता प्रस्तावित की गई है, उसके अनुसार ही फर्शी क्षेत्र अनुपात निर्धारित किया गया है:—

होशंगाबाद : आवासीय विकास हेतु फर्शी क्षेत्रानुपात

6-सा-2

क्रमांक	क्षेत्र	फर्शी क्षेत्र अनुपात
1	2	3
1.	वर्तमान विकसित क्षेत्र	
	(अ) नगरपालिका सीमा के अन्दर	1.00
	(ब) नगरपालिका सीमा के बाहर	1.25
2.	नवीन प्रस्तावित विकास क्षेत्र	1.25

6.5.2 आवासीय भूखण्ड विकास

भवन निर्माता को अधिन्यास तैयार करने एवं भवन नियोजन हेतु आवासीय विकास के संदर्भ में भूखण्ड आकार, भूखण्ड प्रकार, फर्शी क्षेत्र अनुपात, भूतल आच्छादन से संबंधित मानकों की आवश्यकता होती है। उक्त के मापदण्ड सारणी 6-सा-3 में दिये गये हैं:—

होशंगाबाद : आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड

6-सा-3

क्र.	भूखण्ड का आकार (मीटर में)	क्षेत्रफल (वर्ग मीटर में)	विकास का प्रकार	भूतल पर निर्मित क्षेत्र (प्रतिशत)	सीमांत खुला क्षेत्र (मीटर में)			
					अग्र	पृष्ठ	आजू	बाजू
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	4.0 X 8.0	32	पंक्ति	60	3.0	0.0	0.0	0.0
2	4.0 X 12.0	48	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0
3	5.0 X 15.0	75	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0
4	7.0 X 15.0	105	पंक्ति	50	3.0	1.5	0.0	0.0
5	9.0 X 15.0	135	अर्ध पृथक्कृत	50	3.0	1.5	2.5	0.0
6	11.0 X 18.0	200	अर्ध पृथक्कृत	50	3.0	2.5	2.5	0.0
7	11.10 X 18.0	200	पृथक्कृत	42	3.5	2.5	3.0	1.5
8	12.0 X 18.0	216	पृथक्कृत	42	3.5	2.5	3.0	1.5
9	12.0 X 24.0	288	पृथक्कृत	40	4.5	2.5	3.0	1.5
10	15.0 X 24.0	360	पृथक्कृत	35	6.0	2.5	3.0	3.0
11	15.0 X 27.0	405	पृथक्कृत	33	7.5	3.0	3.5	3.0
12	18.0 X 30.0	540	पृथक्कृत	33	8.0	3.0	4.0	3.0
13	20.0 X 30.0	600	पृथक्कृत	33	9.0	3.0	4.5	3.0
14	25.0 X 30.0	750	पृथक्कृत	30	12.0	4.5	4.5	4.5

टीप :—

- उपरोक्त सारणी एकल परिवार, संयुक्त परिवार हेतु भूखण्डीय विकास हेतु प्रस्तावित है।
- सारणी के अनुक्रमांक 1 से 4 के भूखण्ड 6 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित होने की दशा में इन पर दो मंजिल आवास निर्माण अनुज्ञेय होंगे। भूखण्डों के लिए फर्शी क्षेत्रानुपात कंडिका 6.5.1 एवं सारणी 6-सा-2 के अनुरूप अनुज्ञेय होगा। सारणी के अनुक्रमांक 9 से 14 में दर्शाये भूखण्ड आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहु इकाई भूखण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है। ऐसे भूखण्डों पर स्वीकार्य आवासीय इकाइयों की गणना मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 82 द्वारा अधिशासित होंगे।

3. ऐसे भूखण्ड जिनका क्षेत्र नियमित अथवा अनियमित हो एवं जो सारणी में दर्शायी 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 शर्तों अनुसार स्वीकृति दी जाना चाहिये।
4. समूह आवास में स्वीकार्य भूतल आच्छादन क्षेत्र में यदि आच्छादित पार्किंग व्यवस्था की गयी हो तो इसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात में न की जावे।
5. एकल/संयुक्त परिवार के भूखण्ड पर 4 आवासीय इकाईयों से अधिक स्वीकार्य नहीं होगी।
6. भूतल के नीचे बेसमेंट स्वीकार्य होगा जो कि अधिकतम स्वीकार्य भूतल आच्छादन के समतुल्य होगा एवं इसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात में नहीं की जावेगी।
7. निर्धारित फर्शी क्षेत्रानुपात के अतिरिक्त 250 वर्गमीटर से अधिक एवं 500 वर्गमीटर तक के भूखण्डों में अधिकतम एक कर्मचारी आवास तथा 500 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्डों में दो कर्मचारी आवास स्वीकृति योग्य होंगे।
8. एक कर्मचारी आवास का अधिकतम आकार 20 वर्गमीटर होगा, जिसमें एक रहवासी कमरा 11 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र का होगा। इसके अतिरिक्त ऐसी आवासीय इकाई में जिसमें बरांडा तथा बाथरूम सह शौचालय होना आवश्यक होगा।
9. घनत्वीय गणना हेतु एक आवासीय इकाई में 5 व्यक्ति तथा घरेलू नौकर आवास में 2.4 का रहवास माना जावेगा।
10. 288 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्डों में स्वीकार्य निर्मित फर्शी क्षेत्र के प्रति 240 वर्गमीटर पर एक कार पार्किंग स्थल प्रावधित होना चाहिए।
11. द्विग्यायों की पुनर्स्थापना की दशा में 32 वर्गमीटर के कम क्षेत्रफल के भूखण्ड स्वीकार्य होंगे।
12. अन्य प्रावधान मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के अनुसार लागू होंगे।

6.5.3 समूह आवास

- अ. समूह आवास परियोजना हेतु मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के प्रचलित प्रावधान अनुसार मापदण्ड लागू होंगे।
- ब. समूह आवास परियोजनाओं हेतु फर्शी क्षेत्रानुपात 1.50 अनुज्ञेय होगा।

6.5.4 बहुविध बहुमंजिली इकाई निर्माण

- (अ) मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के प्रचलित मापदण्ड अनुसार नियंत्रित होंगे।

6.5.5 वन आवास (फार्म हाउस)

विकास योजना में प्रस्तावित विकसित क्षेत्र एवं निवेश क्षेत्र सीमा के मध्य कृषि क्षेत्र में कृपक के निजी रहवास हेतु निर्मित क्षेत्र एवं कृषि फार्म संबंधी अन्य गतिविधियां, आच्छादित क्षेत्र आदि वन आवास के अन्तर्गत निमानुसार प्रस्तावित किया जाता है। इसके मापदण्ड निमानुसार होंगे:—

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

अन्य शर्तें निमानुसार हैं:—

- अ. आवासीय/आच्छादित भवन का अग्रभाग फार्म हाउस बाड़ से कम से कम सीमांत खुला क्षेत्र 15 मीटर रहेगा.
- ब. यदि फार्म हाउस पक्की सड़क पर स्थित हो तो ऐसी दशा में बाड़ से 22 मीटर का सीमान्त खुला क्षेत्र रखा जायेगा तथा ग्रामीण सड़क पर यदि फार्म हाउस हो तो ऐसी दशा में ऐसे मार्ग के मध्य से 30 मीटर जगह खुली रखी जावे.
- स. वन आवास यदि राष्ट्रीय मार्ग पर स्थित हो तो राष्ट्रीय मार्ग की सीमान्त रेखा से 90 मीटर तक कोई निर्माण नहीं होगा.
- द. जिन क्षेत्रों की ढलान जलाशय, नदी, पेयजल, स्त्रोत, जलसंग्रहण एवं जल वितरण केन्द्र की ओर हो, वहां उक्त से 5 किलोमीटर तक फार्म हाउस प्रतिबंधित रहेंगे। यही शर्त प्राकृतिक ढलानों पर स्थित भूमि के लिये भी लागू मानी जावेगी.
- इ. वन आवास के लिये पहुंच मार्ग कम से कम 13 मीटर का रहेगा किन्तु जब तक ही पहुंच मार्ग, एक से अधिक फार्म हाउस के लिये उपयोग में हो तो पहुंच मार्ग की चौड़ाई कम से कम 18 मीटर होगी। पहुंच मार्ग का निर्माण संयुक्त प्रयासीय हो सकता है।
- ई. वन आवास में भवन/आच्छादित क्षेत्र/मार्ग आदि की संरचना तथा आवश्यकतानुसार समन्वित योजना नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा तैयार/अनुमोदित की जावेगी।
- प. किसी भी कृषि भूमि का भू-स्वामी उक्त मानदण्डों के अनुरूप वन आवास के रूप में भूमि विकसित करने के पूर्व नगर तथा ग्राम निवेश से अनुज्ञा प्राप्त करेगा।
- फ. भूमि विकास नियम, 1984 के प्रावधान्तर्गत अधिशसित होगा।

6.5.6 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

नवीन वाणिज्यिक केन्द्रों के नियोजन के समय फुटपाथ दुकानें, हाथठेला एवं इसी तरह की अन्य गतिविधियों के लिए सारणी 6-सा-4 में दिये गये मानकों के अनुसार प्रावधान निर्धारित किये गये हैं:—

होशंगाबाद : अनौपचारिक वर्ग के लिए योजना प्रावधान

6-सा-4

क्र.	विवरण	मानक
1	2	3
1.	फुटकर व्यापार —खंड केन्द्र —उपखंड केन्द्र —सुलभ शापिंग	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
2.	शासकीय एवं वाणिज्यिक कार्यालय	5 से 6 इकाई प्रति एक हजार कर्मकार
3.	थोक व्यापार एवं मालभाड़ा परिसर	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 —माध्यमिक/उच्चतर माध्यमिक	3 से 4 इकाई 5 से 6 इकाई
7.	उद्यान —क्षेत्रीय/नगर उद्यान —पासवर्ती उद्यान	8 से 10 इकाई प्रत्येक प्रमुख प्रवेश द्वार 2 से 3 इकाई
8.	आवासीय	1 इकाई प्रति 1000 जनसंख्या
9.	औद्योगिक	5 से 6 इकाई प्रति 1000 कर्मकार
10.	प्रमुख रेलवे स्टेशन	परियोजना तैयार करते समय किये गये सर्वेक्षण पर निर्भर होगा।

टीप.—प्रत्येक इकाई 2.5 से 5 वर्गमीटर के आकार की नियत होगी।

6.6 वाणिज्यिक क्षेत्र

6.6.1 वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिए रूपांकन मार्गदर्शिका नगर/निवेश इकाई केन्द्र में निम्न घटक होंगे—

- ◆ खेरची दुकानें
- ◆ सुविधाएं
- ◆ वाणिज्यिक कार्यालय
- ◆ होटल

- ◆ सेवा केन्द्र
- ◆ सांस्कृतिक परिसर
- ◆ भू-दृश्योकरण घटक
- ◆ थोक व्यापार (जहां उपलब्ध कराया गया हो).

कुछ परिस्थितियों में उपरोक्त सभी घटकों के लिए एकीकृत योजना बनाना संभव हो सकता है। अन्य परिस्थितियों में भूमि विकास एवं उस पर निर्माण की कार्य विधि अथवा कतिपय रूपांकन संबंधी आवश्यकताओं के कारण ऐसा संभव नहीं हो पाता है। सुविधाओं, होटलों तथा थोक व्यापार के घटकों के विकास को अलग से अंकित किये जाने की आवश्यकता हो सकती है। संभवतया अन्य समूह यथा खेरची, कार्यालय, संस्कृति परिसर तथा आवासीय उपयोग को भूदृश्य एवं परिभ्रमण के माध्यम से उसी भवन, स्थल या क्षेत्र में ज्यादा सरलता से एकीकृत किया जा सकता है। सभी घटकों को या कुछ घटकों को शामिल करते हुए एकीकृत योजना तैयार करने का कार्य रूपांकनकार के ऊपर छोड़ देना उचित होगा। नगर/निवेश इकाई केन्द्र के भाग के रूप में भू-दृश्योकरण क्षेत्रों को नगर स्तरीय आमोद-प्रमोद क्षेत्रों से जोड़कर सुखद पर्यावरण उत्पन्न करना चाहिए,

नगर/निवेश इकाई केन्द्र के चारों ओर के आवासीय क्षेत्रों से पादचारी पहुंच या उप मार्गों द्वारा निर्धारण होना चाहिए। वाणिज्यिक क्षेत्रों हेतु निर्मित क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात सारणी 6-सा-5 में दर्शाया गया है:—

होशंगाबाद : वाणिज्यिक विकास हेतु मापदंड

6-सा-5

क्र.	वर्ग	स्थिति	भूखंड का निर्मित क्षेत्र (भूखंडीय विकास)	निर्मित क्षेत्र (निगमित विकास)	फर्शी क्षेत्र अनुपात (अधिकतम)
1	2	3	4	5	6
1.	नगर केन्द्र	वर्तमान विकसित क्षेत्र	80%	25%	1.25
2.	निवेश इकाई केन्द्र	सभी निवेश इकाई केन्द्र स्तर के वाणिज्यिक क्षेत्र	80%	25%	1.25
3.	वृत्त खण्ड स्तरीय केन्द्र.	परिक्षेत्रिक योजना प्रस्तावों के अनुरूप.	80%	30%	1.00
4.	स्थानीय केन्द्र	—तदैव—	80%	40%	0.60
5.	गोदाम एवं खंडार	—	70%	40%	1.00
6.	थोक बाजार	—	70%	25%	1.00

टीप :

1. परिसरों का प्रतिशत भूमि उपविभाजन से असंबद्ध होगा।
2. संगठित बाजार केन्द्रों में अनुज्ञा केवल उपदर्शित, वाणिज्यिक क्षेत्रों में ही दी जावेगी।
3. निगमित विकास—कारपोरेट डेवलपमेंट।

5. नियोजन एवं विकास के लिए सारणी 6-सा-5 के प्रावधान लागू होंगे, अभिन्यास अनुमोदन हेतु सारणी 6-सा-6 के प्रावधान लागू होंगे।
6. उपरोक्त वाणिज्यिक क्षेत्रों में तलघर, मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों के अनुरूप अनुज्ञय होगा।

होशांगाबाद : थोक वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक

6-सा-6

क्रमांक	वर्ग	कुल क्षेत्र का प्रतिशत
1	2	3
1.	भूखण्डों का क्षेत्र	अधिकतम 50 प्रतिशत
2.	परिभ्रमण एवं वाहन स्थल का क्षेत्र	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 मुड़ने के लिए न्यूनतम चौड़ाई	18 मीटर
	—दुकानों के सामने पादचारी मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई	3 मीटर
5.	दुकानों के आकार—	
	—दुकानों के आकार	मार्ग सर्वेक्षण एवं प्रोजेक्शन के आधार
	—नीलामी चबूतरा	10x30 मीटर (उपयुक्त)
	—खंड लंबाई	100 से 200 मीटर के मध्य
6.	विराम स्थल	1.50 कार स्पेस (प्रति 100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र के)

6.6.2 ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र

पेट्रोल सेवा केन्द्रों के लिये निम्न नियमन अनुशंसित हैं।

- मार्ग संगम से न्यूनतम दूरी

(अ) 30 मीटर से कम मार्गाधिकार वाले मार्ग	150 मीटर
(ब) 30 मीटर अथवा इससे अधिक मार्गाधिकार (चौड़ाई)	250 मीटर
 - मार्गों के मध्य से पेट्रोल पम्प पेडस्टल की दूरी भारतीय सड़क कांग्रेस के मानकों के अनुसार होना आवश्यक है.
 - न्यूनतम भू-खण्ड आकार—

(अ) केवल ईंधन भरा केन्द्र 30×17 मीटर
(ब) ईंधन भराव सह-सेवा केन्द्र-न्यूनतम आकार 36×30 मीटर एवं अधिकतम 45×33 मीटर
(स) भू-खण्ड का अग्रभाग 30 मीटर से कम नहीं होना चाहिये.
(द) भू-खण्ड का लंबा भाग अग्र भाग होगा.
 - 24 मीटर से कम मार्गाधिकार वाले मार्गों पर नये पेट्रोल पम्प निषिद्ध होंगे. अन्य प्रावधान मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के अनुसार रहेंगे.

6.6.3 होटल हेतु मापदण्ड (नगर केन्द्र एवं वर्तमान वाणिज्यिक मार्गों को छोड़कर)

- फर्शी क्षेत्र अनुपात का 5 प्रतिशत होटल गतिविधि से संबंधित वाणिज्यिक उपयोग में लाया जा सकेगा।

— अधिकतम स्वीकार्य तलघर का क्षेत्र भूतल पर स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र के अन्दर ही मान्य होगा।

— वाहन विराम स्थल 4-सा-14 के अनुसार होंगे।

6.6.4 छविग्रहों के लिये मापदण्ड

- मार्ग चौड़ाई छविगृह का भूखंड जिस मार्ग पर स्थित होगा, उसकी चौड़ाई 18 मीटर से कम नहीं होगी।
 - पार्किंग स्पेस सीमांत खुला क्षेत्र के अतिरिक्त फर्शी क्षेत्र का 1.67 ई. सी. एस. प्रति 100 वर्गमीटर अथवा एक ई. सी. एस. प्रति 150 कुर्सियों के लिए, इनमें जो भी कम हो,
 - छविगृह क्षमता 2.3 वर्गमीटर प्रति कुर्सी की दर से छविगृह क्षमता मान्य होगी।
 - भू-खण्ड का निर्मित क्षेत्र बैठक क्षमता 800 सीट तक के लिए अधिकतम आच्छादित क्षेत्र 40 प्रतिशत स्वीकार्य होगा एवं उससे अधिक क्षमता के छविगृहों के लिए अधिकतम 33 प्रतिशत,

सीमान्त खुला क्षेत्र —	न्यूनतम 15 मीटर
आजू/बाजू—	न्यूनतम 4.5 मीटर/4.5 मीटर
पीछे—	न्यूनतम 4.5 मीटर

6.7 औद्योगिक विकास मानक

अभिन्यास के मानक

औद्योगिक क्षेत्रों के अभिन्यास के मानक निमानुसार होंगे —

1. भूखण्ड का क्षेत्र— अधिकतम 65 प्रतिशत
2. मार्गों, वाहन विराम एवं खुले क्षेत्र— अधिकतम 25 प्रतिशत
3. दुकानें एवं अन्य सेवा सुविधायें— न्यूनतम 10 प्रतिशत

होशंगाबाद : औद्योगिक क्षेत्रों हेतु आच्छादित क्षेत्र, फर्शी क्षेत्र अनुपात एवं खुले क्षेत्र

6-सा-7

क्रमांक	भूखण्ड का आकार	अधिकतम निर्मित क्षेत्र (प्रतिशत)	सापने (मीटर)	न्यूनतम सीमांत आजू/बाजू (मीटर)	पीछे (मीटर)	अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात (मीटर)
1	2	3	4	5	6	7
1.	0.05 हेक्टेयर तक	60	3	3/2.5	2.5	1.0
2.	0.05 से अधिक 0.1 हेक्टेयर तक.	55	5	4/2.5	2.5	0.8
3.	0.1 हेक्टेयर से अधिक 0.2 हेक्टेयर तक.	50	9	3/4.5	3.0	0.75
4.	0.2 हेक्टेयर से अधिक 1.0 हेक्टेयर तक.	45	10	4.5/6	3.0	0.75
5.	1.0 हेक्टेयर से अधिक 2.0 हेक्टेयर तक.	45	12	6/6	4.5	0.75
6.	2.00 हेक्टेयर से अधिक	33	15	6/6	4.5	0.75
7.	फ्लोटेड फेक्ट्रियां					
	— न्यूनतम भूखण्ड आकार		1000 वर्गमीटर (0.10 हेक्टर)			
	— निर्मित क्षेत्र		50 प्रतिशत अधिकतम			
	— फर्शी क्षेत्र अनुपात		1.50 अधिकतम			
	— सीमान्त खुला क्षेत्रस्थल स्थिति/वाहन विराम सुविधा सहित अभिन्यास के मानक अनुसार.					

औद्योगिक क्षेत्र के उप विभाजन में न्यूनतम 2.05 वर्गमीटर प्रति कामगार की दर से सुविधाओं हेतु क्षेत्र आरक्षित किया जावेगा। औद्योगिक संस्थान के कामगारों का आंकलन 300 कामगार प्रति हेक्टर (कुल क्षेत्रफल के लिए) की दर से किया जावेगा।

6.8 सामाजिक अधोसंरचना हेतु मानक

सामाजिक अधोसंरचना के मानक निम्नानुसार हैं:—

होशंगाबाद : सेवा-सुविधाओं हेतु मापदंड

6-सा-8

क्रमांक 1	प्रकार 2	अधिकतम आच्छादित क्षेत्र 3	फर्शी क्षेत्र अनुपात अधिकतम
			4
1.	शैक्षणिक		
	अ. पूर्व माध्यमिक शाला	40 प्रतिशत	1.00
	ब. प्राथमिक शाला	33 प्रतिशत	1.00
	स. उच्चतर माध्यमिक शाला	30 प्रतिशत	1.00
	द. महाविद्यालय	25 प्रतिशत	1.00
	इ. शैक्षणिक एवं अनुसंधान केंद्र	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 सुविधायें		
	अ. आरक्षी चौकी	25 प्रतिशत	1.00
	ब. आरक्षी केन्द्र, आवास सुविधा सहित	30 प्रतिशत	1.00
	स. सामुदायिक कक्ष	30 प्रतिशत	1.00
	द. उप अग्निशमन केन्द्र	25 प्रतिशत	0.75
	इ. अग्नि शमन केन्द्र	25 प्रतिशत	0.75
	फ. डाक व तार	30 प्रतिशत	1.00
	ग. विद्युत् भवन	30 प्रतिशत	0.75
4.	धार्मिक भवन	30 प्रतिशत	1.00
5.	शासकीय/अर्द्ध शासकीय भवन	25 प्रतिशत	1.00

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

होशंगाबाद : सामुदायिक सेवा-सुविधाओं के मापदण्ड

6-सा-9

सेवा सुविधायें	जनसंख्या	प्रति सुविधा के लिए अनुशंसित क्षेत्र हेक्टर
1	2	3
शैक्षणिक		
नर्सरी, पूर्व प्राथमिक क्रेच	2500—3000	0.80—0.1
प्राथमिक शाला	3000—4000	0.40—0.60
उच्चतर माध्यमिक शाला	7500—10000	1.60—2.0
महाविद्यालय	0.80 लाख	4.0
विविध शिल्प कला मंदिर	1.5 लाख	0.2 से 0.5
स्वास्थ्य		
स्वास्थ्य केन्द्र	15000	0.80 से 0.2
नसींग होम	45000	0.2 से 0.5
सामान्य चिकित्सालय	1.5 लाख	6.0 से 10.0
सामाजिक एवं सांस्कृतिक		
कला वीथिका एवं संग्रहालय	नगरीय	0.5 से 1.0
आडीटोरियम (नाट्यगृह)	1.5 से 3 लाख	0.5 से 1.0
केन्द्रीय पुस्तकालय	नगरीय	0.5 से 1.0
बलब	1 से 3 लाख	0.5 से 1.0
सामुदायिक कक्ष एवं पुस्तकालय	15000	0.2 से 0.4
धार्मिक भवन	5000	0.04
सुरक्षा		
आरक्षी चौकी	4000 से 50000	0.16
आरक्षी केन्द्र	0.75 से 0.90	1.15 से 1.50
अग्निशमन केन्द्र	1 से 3 लाख	1.00
अन्य		
दुध वितरण केन्द्र	5000	0.002
दूरभाष केन्द्र	1 से 3 लाख	0.8 से 1.0

1	2	3
तार कार्यालय	1 से 3 लाख	0.2 से 0.5
मुख्य डाकघर	1.5 लाख	0.06 से 0.1
तरल पेट्रोलियम, गैस गोदाम	40000 से 50000	0.5 से 0.6
टेक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थल	15000	0.05
कब्रिस्तान/शमशानघाट	5 से 2.0 लाख	2.0
विद्युत् उपकेन्द्र	1 लाख	1.0
विद्युत् उपकेन्द्र (11 कि. वा.)	7500 से 10000	0.05

टीप : निम्न मूल्यों के लिए उच्च तथा उच्च मूल्यों के लिए निम्न मूल्य प्रभावशील होंगे.

6.8.1 शैक्षणिक एवं अनुसंधान केन्द्र

इन नियमों के अन्तर्गत विश्वविद्यालय, चिकित्सा, यांत्रिकी महाविद्यालय 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 होंगे.

(अ) शिक्षा संबंधी प्रशासन सहित

- अधिकतम आच्छादित क्षेत्र
- अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात

(कुल भूमि का 45 प्रतिशत मार्गों सहित)

अकादमी एवं प्रशासकीय क्षेत्र का 20 प्रतिशत
0.80

अधिकतम भूतल पर निर्मित क्षेत्र के बराबर एवं ठीक नीचे तलघर स्वीकार्य होगा, यदि तलघर का उपयोग वाहन विराम एवं सेवाओं के अन्तर्गत 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 हेक्टर की कुल सघनता के साथ विकसित किया जायेगा, आवासीय से संबंध सुविधाओं हेतु 9.2 वर्गमीटर प्रति व्यक्ति की दर से भूमि आरक्षित की जायेगी, समूह आवास हेतु उप विभाजन नियमन 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 प्रतिशत,

अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात

0.15

(द) उद्यान एवं भू-दृश्यीकरण

(कुल भूमि का 15 प्रतिशत)

क्षेत्र के लिए उपयुक्त भू-दृश्यीकरण योजना तैयार की जायेगी.

जहां विशेष नियमन नहीं दिए हो वहां सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक परिसरों के लिए निम्न मापदण्ड लागू होंगे.

अधिकतम भूतल निर्मित क्षेत्र

25 प्रतिशत

अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात

1.00

होशंगाबाद : खुले स्थलों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदंड

6-सा-10

सुविधायें प्रति हजार व्यक्ति	निम्नतम भूमि/क्षेत्र (हेक्टर)	निम्नतम प्रति इकाई (हेक्टर)	निम्नतम प्रति इंकाई की चौड़ाई (मीटर में)	सेवा हेतु सामान्य जनसंख्या	सेवा क्षेत्र की अधिकृत त्रिज्या (कि. मी.)
1	2	3	4	5	6
टाटलाट	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
नेवरहुड पार्क	0.20	0.75	60	5000	0.30
बृत्त खण्ड उद्यान	0.20	1.50	100	15000	0.30
क्रीड़ा केन्द्र	0.04	4.00	175	1 से 3 लाख	-
नगर उद्यान	0.30	4.00	150	1 से 3 लाख	-
अन्य	-	5.00	-	1 से 3 लाख	5.00

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

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

6.9 यातायात नगर/मैकेनिक नगर के मानक

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

होशंगाबाद : यातायात/मैकेनिक नगर के मानक

6-सा-11

क्रमांक	कार्य का प्रकार	इकाईयों	अनुशंसित क्षेत्रफल की सीमा प्रति इकाई वर्ग. मी.
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 विद्युत् वर्कशाप	15-25	7.5-135
4	टायर, ट्यूब विक्री दुकानें	12-20	7.5-90
5	द्वाबा	5-7	30-90
6	चाय-नाश्ता दुकान	8-19	9-14
7	पान-सिगरेट दुकान	10-14	2-5
8	नाई सिलाई दुकान	1	10-15

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

सुविधाएं—

प्रति 100 ट्रकों के लिए विभिन्न सेवाओं के प्रावधान निम्न मानकों के अनुरूप होंगे।

होशंगाबाद : यातायात नगर में सुविधाओं के मापदण्ड

6-सा-12

क्रमांक	सुविधा	क्षेत्रफल प्रति इकाई (वर्गमीटर)	टिप्पणी
1	2	3	4
1	बैंक	100	200 ट्रक पर कम से कम एक
2	डाकघर	100	प्रत्येक अवसान बिन्दु पर एक
3	पेट्रोल पंप	800	निर्गम/आगमन बिन्दु पर
4	होटल, लॉज	600	ऊपरी मंजिल पर
5	चौकी	200	सामरिक स्थानों पर
6	उपचार गृह	200	-
7	अग्नि शमन केन्द्र	200	-
8	धर्मकांटा	300	निर्गम/आगमन बिन्दु पर

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

2. परिभ्रमण तंत्र

अभिन्यास के प्रमुख मार्ग 18 मीटर चौड़े

द्वितीयक मार्ग 9-12 मीटर चौड़े

खुले क्षेत्रों के ओर के मार्ग 12-18 मीटर चौड़े

3. पार्किंग एवं खुले स्थान

36 वर्गमीटर प्रति ट्रक जो मार्ग के समानान्तर पार्किंग वे या खुले यार्ड के रूप में।

6.10 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 मीटर तथा ट्रक के लिये 3.75 मीटर से 7.5 मीटर का स्थल सामान्य आकार के रूप में रखा जा सकता है।

होशंगाबाद : सड़कों के किनारे कार विराम स्थल का आकार

6-सा-13

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

होशंगाबाद : वाहन विराम मापदण्ड

6-सा-14

उपयोग/अधिकास	मानक
1	2
बहु पारिवारिक आवासीय	एक कार पार्किंग स्थल 4 आवसायी इकाइयों जिनका प्रत्येक का क्षेत्रफल 60 वर्गमीटर हो.
व्यावसायिक	<ol style="list-style-type: none"> एक कार पार्किंग स्थल प्रति 50 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र जब दुकानों का आकार 20 वर्गमीटर से अधिक हो या उच्च आय वर्ग में हो. 100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र अन्य स्थानों में 200 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र (10 वर्गमीटर से कम आकार की दुकानों वाले क्षेत्र में).
होटल/लॉज	एक कार पार्किंग स्थल प्रति 75 वर्गमीटर भोज्य क्षेत्र पर 3 सितारे या अधिक वर्ग के होटलों में 200 वर्गमीटर डायनिंग क्षेत्र पर अन्य होटलों में.
रेस्टोरेंट/आहार गृह	एक कार पार्किंग स्थल प्रति 50 वर्गमीटर (विलासिता होटल) भोज्य क्षेत्र पर (अन्य होटलों में) 100 वर्गमीटर भोज्य क्षेत्र पर.
शासकीय, अद्वैशासकीय एवं निजी कार्यालय तथा व्यापार गृह, छविगृह	<ol style="list-style-type: none"> एक कार पार्किंग स्थल प्रति 100 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र एक कार पार्किंग स्थल प्राप्त. 150 कुर्सी पर स्कूटर एक प्रति 20 कुर्सी सायकल एक प्रति 12 कुर्सी
	एक कार पार्किंग स्थल

1	2
शैक्षणिक	<ol style="list-style-type: none"> 1. प्रति 200 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र पर प्रथम 1000 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र तक. 2. 100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र पर 1000 वर्गमीटर निर्मित क्षेत्र से अधिक के भवनों के लिए. 3. अन्य वाहन अतिरिक्त 100 प्रतिशत.
उपचार गृह, चिकित्सालय	<p>एक कार पार्किंग क्षेत्र प्रति</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 75 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र निजी इकाइयों में. 2. 150 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र शासकीय इकाइयों में एक एंबुलेंस क्षेत्र 10×4 मीटर का प्रावधान.
	100 से अधिक विस्तरों वाले चिकित्सालय/उपचार गृहों में होना चाहिए

6.11 निकास मार्गों की न्यूनतम चौड़ाई

◆ लूप मार्ग	9 मी.	अधिकतम लम्बाई 500 मीटर
◆ कलड़ी सेक	7.5 मी.	अधिकतम लम्बाई 150 मीटर चूर्णन वृत्त की त्रिज्या 9 मीटर
◆ गली सामान्य आवासीय क्षेत्रों में	6 मी.	अधिकतम लम्बाई 100 मीटर
◆ निम्न वर्ग आवासीय क्षेत्र	3.0 मी.	अधिकतम लम्बाई 100 मीटर
◆ गंदी बस्तियों में पादचारी मार्ग	0.9 से 1.5 मी.	अधिकतम लम्बाई 5 मीटर से 20 मीटर
◆ साइकल पथ	2 से 5 मी.	
◆ पादचारी मार्ग	1.5 से 4.5 मी.	

मार्गों/गलियों की अनुशंसित चौड़ाई

आवासीय क्षेत्रों में कलड़ीसेक या लूप गलियों की चौड़ाई सात से नौ मीटर अनुशंसित है। उच्च आय समूह के आवासीय क्षेत्र, जहां निजी वाहनों की संख्या अधिक होती है, में मार्ग की चौड़ाई 12 मीटर रखी जा सकती है।

6.12 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन

संवेदनशील क्षेत्र में विकास की गतिविधियां निम्नानुसार प्रावधानित हैं।

संवेदनशील क्षेत्रों में विकास की गतिविधियों का नियंत्रण निम्न नियमन के आधार पर किया जावेगा :-

- नदी, नाले एवं तालाबों के किनारे हरित छोड़ा जाने वाला कम से कम क्षेत्र, मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के प्रावधानों के अनुसार होगा। नर्मदा नदी के दोनों ओर 100-100 मीटर ग्रीन वेल्ट वृक्षारोपण, तटसंरक्षण घाट निर्माण हेतु रखा है।
- कीचड़, मल निकास, सेप्टिक टेंक निकास किसी भी स्थिति में तालाबों में प्रवाहित नहीं किया जावेगा।

- पेट्रोलियम आधारित उर्वरकों का उपयोग कर जल स्रोतों के केचमेंट एरिया में कृषि कार्य को प्रतिबंधित किया जायेगा जिससे कि तालाबों में जलीय घासफूस एवं अन्य ऐसी गतिविधियां जो भूमि कटाव करती हैं, को रोका जा सके। संबंधित विभाग द्वारा इस संबंध में आवश्यक उपाय किया जाना चाहिए।
- नियंत्रित क्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से पर्यटकों के परोक्ष आमोद-प्रमोद, प्रोत्साहन, दर्शनीय स्थलों के विस्तार एवं अन्य कार्य स्वीकार्य होंगे। नियंत्रित क्षेत्र से बाहर के खुले क्षेत्रों में निम्नलिखित श्रेणियों के निर्माण के अतिरिक्त अन्य निर्माण प्रतिबंधित होंगे।
- तालाबों के किनारे के क्षेत्रों में अपने भवनों को व्यक्तिगत सेप्टिक टैंक, ग्रिडल मल लाइन, जब उसका निर्माण हो जाये, जोड़ना होगा।
- नियंत्रण क्षेत्र में आने वाले वर्तमान भवनों में आच्छादित क्षेत्र में या फर्शों क्षेत्रानुपात में वृद्धि स्वीकार्य नहीं होगी यशर्ते कि पूर्व में सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमति दी गयी हो।
- तालाबों की सुरक्षा एवं जल गुणवत्ता के संग्रहण हेतु किये जाने वाले कार्य स्वीकार्य होंगे।
- संवेदनशील क्षेत्रों में निम्न श्रेणी के रख-रखाव के विस्तार संबंधी कार्य स्वीकार्य होंगे।
- ऐतिहासिक महत्व,
- नागरिक एवं सांस्कृतिक महत्व के भवन,
- प्राचीन वास्तुकला भवन यदि निजी आधिपत्य में हों, तो भी,
- समय-समय पर उत्खनित/खोजे गए विरासतीय भवन।

6.13 नगरीय विरासत वाले क्षेत्रों हेतु नियमन

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

- प्रत्येक विरासत भवन का प्रतिबंधित क्षेत्र उसके समीपवर्ती से 100 मीटर क्षेत्र में व्यास होगा।
- शासन द्वारा स्वीकृत निजी या अन्य किसी संस्था के माध्यम से मूल स्वरूपोकरण स्वीकार्य होंगे।
- चयनित एवं सूचीबद्ध विरासत भवनों को गिराने की अनुमति नहीं होगी चाहे वे निजी आधिपत्य में ही क्यों न हों।
- प्रतिबंधित क्षेत्र के अंतर्गत आने वाली संरचना नगर में प्रभावशील सामान्य मानदंड से संचालित नहीं होंगे।
- प्रतिबंधित क्षेत्र में स्थित भवनों की ऊंचाई एवं रूपांकन विरासत भवनों के वास्तुकला के समान होना चाहिए,
- मार्ग, नगरीय स्थल, चौराहे, आंगन जो कि नगर के प्रमुख तत्व हैं, को संरक्षित रखा जाना चाहिए एवं किसी नगरीय नवीनीकरण एवं पूर्ण विकास के माध्यम से यथास्थिति दिए जाने का प्रयास किया जाना चाहिए,
- प्रतिबंधित क्षेत्र में भू-दृश्यीकरण विकास स्वीकार्य होगा। जिसमें परिवेश से मिला-जुला वृक्षारोपण, पहुंच परिध्रमण एवं भवन के चारों ओर पार्किंग स्वीकार्य होगी जो कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा यथोचित रूपांकन अनुसार स्वीकृत की जावेगी।

6.11 नगरीय रूपांकन एवं वास्तु कला के नियंत्रण हेतु नियमन

उन सभी अंकित नगरीय रूपांकन एवं वास्तु कला नियंत्रण क्षेत्रों का नियमन शासन द्वारा निर्धारित किया जावेगा। नियमन में नगरीय रूपांकन के बिन्दु सम्मिलित होंगे, इसका उद्देश्य नगर की पहचान एवं इसकी स्थानीय विशेषता को उभारना है।

6.15 उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति

वे उपयोग जो 7 प्रमुख परिक्षेत्रों के अंतर्गत हैं तथा जो सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदित किये जाने पर स्वीकार्य हैं, वे निमानुसार हैं :-

होशंगाबाद : स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग

6 - सा - 15

क्र.	भूमि उपयोग	परिक्षेत्र में स्वीकृत उपयोग	सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग
1	2	3	4
1.	आवासीय	आवास गृह, छात्रावास, गेस्ट हाउस, लॉजिंग एवं बोर्डिंग हाऊस, धर्मशाला, बारात घर, सामुदायिक हाल, आश्रम-गृह, उद्यान, प्रयोगशालाएं, धार्मिक स्थान, आमोद-प्रमोद, उपयोग क्लब, सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवाएं, टैक्सी, स्कूटर स्टैण्ड, बस स्टाप, शिक्षा प्रशिक्षण केन्द्र, सुलभ शैचालय, झुलाघर, शिशुसदन, उच्चतर माध्यमिक विद्यालय, म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के अन्तर्गत स्वीकृत उपयोग।	व्यवसायिक कार्यालय या घरेलू व्यवसायिक इकाई आदि जो उसी भवन में स्थित हो, नर्सिंग होम, शोध केन्द्र, अर्धशासकीय कार्यालय, स्थानीय दुकानें, आटा चक्की, पेट्रोल पम्प, सह-सर्विस स्टेशन, हल्के वाहनों के रिपेयर से संबंधित दुकानें, खुला रंगमंच, संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र, पेकिंग इकाई, गैस बुकिंग केन्द्र, सहकारी उपभोक्ता भंडार, उपाहार गृह, समस्त शैक्षणिक संस्थायें।
2.	वाणिज्यिक	फुटकर दुकानें, होटल, सुविधाजनक दुकानें, वाणिज्यिक कार्यालय, छविगृह, बस टर्मिनल, धार्मिक परिसर सेवाएं एवं सुविधाएं, छात्रावास, थोक व्यापार, भंडारण, सेवा केन्द्र, धार्मिक परिसर, मोटर गैरेज, कर्मशाला, कबाड़खाना, मंडी, व्यवसायिक प्रशिक्षण संस्थान सेवाएं, म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के अन्तर्गत स्वीकृत उपयोग।	धर्मशाला, बारात घर, एक कमरे में लगने वाले प्रशिक्षण संस्थान, सामुदायिक हाल, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, प्रदर्शनी केन्द्र, कला केन्द्र, संग्रहालय, संगीत नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र, पुस्तकालय, प्रयोगशाला, पेट्रोल पम्प-सह-सर्विस स्टेशन मोटर गैरेज एवं कर्मशाला, सामान्य बाजार आवासीय फ्लोट, शीतगृह, सेवा उद्योग, प्रेस काम्प्लेक्स, कला वीथिका, सर्विस स्टेशन पैथालाजी लैब, पालीकलीनिक, नर्सिंग हो, झुलाघर।
3.	औद्योगिक	हल्के उद्योग, जैसे-आरामिल, दाल, तेल मिल, दूध डिब्बे में भरना, डिब्बे बनाना, मरम्मत कर्मशाला, सेवा केन्द्र, सार्वजनिक सेवा भवन, सामान्य एवं मध्यम उद्योग, गैस गोडाऊन, शीतगृह, बैंक, औद्योगिक एवं वाणिज्यिक कार्यालय, वाहन, रिपेयरिंग दुकानें, कृषि बनोपज आधारित उद्योग, सेवा एवं कुटीर उद्योग, बर्फ एवं आईसक्रीम डिपो, गोदाम।	पेट्रोल पम्प-सह-सर्विस स्टेशन परिवहन संस्थान, कूड़ा करकट स्थान, शो-रूम, दुकानें, उपाहार गृह, माल-गोदाम, अग्रेषण अभिकरण, कर्मचारी आवास, बस टर्मिनल, रात्रि आश्रम गृह, रेलवे माल गोदाम, सेवा कर्मशाला, गोदाम, आवासीय (उद्योग से संबंधित), सेवाएं, प्रदूषण रहित लघु एवं मध्यम उद्योग, एल.पी.जी. रिफिलिंग प्लांट, मध्यम निर्माण शाला, ज्वलनशील एवं जहरीली गैस एवं पदार्थों का संग्रहण, झुलाघर, हाट प्लांट।

1	2	3	4
3.	सार्वजनिक एवं अद्वृत्सार्वजनिक	केन्द्र एवं राज्य शासन के कार्यालय, अद्वृशाकीय एवं अन्य कार्यालय, वाणिज्यिक कार्यालय, सार्वजनिक उपक्रम, परिचर्चा हाल, व्याख्यालय, औषधालय, ग्रंथालय, संग्रहालय, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, सभागृह, पुलिस पोस्ट, सामाजिक, धार्मिक, सांस्कृतिक संस्थाएँ, कला वीथिका प्रदर्शन कक्ष, शैक्षणिक संस्थाएँ एवं महाविद्यालय शिल्प कला मंदिर, तकनीकी संस्थाएँ, शोध प्रयोग शालाएँ, साधारण एवं विशिष्ट चिकित्सालय, चिकित्सा प्रयोगशालाएँ, स्वास्थ्य केन्द्र, सार्वजनिक सेवाएँ एवं उपयोगिता.	धर्मशाला, आश्रय गृह, ब्लब, फुटकर एवं मरम्मत की दुकानें, पेट्रोल पम्प-सह-सर्विस स्टेशन, विरामाश्रम, आवास गृह, मोटर गैरेज एवं कार्यशाला, उपाहार गृह एवं खेल के मैदान, धार्मिक स्थल, सेवा दुकानें, अनाथालय, बैंक, झूलाघर.
5.	आमोद-प्रमोद	समस्त आमोद-प्रमोद स्थल जैसे - क्रीड़ा स्थल, क्रीड़ागण, तरणपुक्कर, मेला एवं प्रदर्शनी स्थल, पिकनिक स्थल, उद्यान, शूटिंग रेन्ज, पक्षी अभ्यारण्य, पम्प हाऊस, पार्किंग.	अग्निशमन केन्द्र, पौधशाला, स्टडफार्म रखरखाव हेतु, पेट्रोल पम्प-सह-सर्विस स्टेशन, उपाहार गृह, भोजनालय, मोटल, आमोद-प्रमोद से संबंधित प्रासंगिक सेवाएँ, ब्लब, मनोरंजन उद्यान, सेवा दुकानें (अत्यावश्यक) सुलभ शौचालय.
6.	यातायात एवं परिवहन	रेल्वे स्टेशन, माल प्रांगण, सभागार प्रांगण, नगरीय बस यात्रा-आरंभ एवं समाप्ति केन्द्र, बस आगार, कर्मशाला, ट्रक स्टेण्ड, ट्रक यात्रा समाप्ति केन्द्र, सड़क मार्ग से भरने वाले माल हेतु गोदाम.	अग्रेषण अभिकरण, माल गोदाम, पेट्रोल पम्प एवं सेवा केन्द्र, मरम्मत की दुकानें, उपकरणों की दुकानें, उपाहार गृह, मोटल, भोजनालय.
7.	कृषि	ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो कि कृषि की परिभाषा में मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अंतर्गत आते हैं, कृषि संबंधी अनुसंधान केन्द्र, प्रदर्शन एवं प्रयोगात्मक कार्य, कृषि फार्म, विद्युत/दूरदर्शन/रेडियो केन्द्र, खुले डिपो.	पेट्रोल-पम्प, कब्रिस्तान, इमशान, मल शोधन केन्द्र, खन्नी स्थान, ईट भट्टे एवं कुम्हारी कार्य, पत्थर तोड़ने का कार्य, दुग्ध एवं कुक्कुट पालन, माल गोदाम एवं गोदाम, चारागाह एवं वृक्षारोपण, एल.पी.जी. गोदाम, ट्रक पार्किंग, दुग्ध शीतजन केन्द्र सेवाएँ, पेट्रोल, डीजल एवं विस्फोटक पदार्थों का संग्रहण केन्द्र, ग्रामीण आवादी से 500 मीटर तक सार्वजनिक सेवा सुविधाएँ, साताहिक बाजार खाद एवं बीज संग्रहण केन्द्र, कृषि यांत्रिकी एवं सुधार प्रतिष्ठान, शीतगृह, ढाबा.

टीप :- परिक्षेत्र में प्रस्तावित विकास योजना उपयोग के तहत सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग के अंतर्गत जारी की जाने वाली विकास अनुज्ञा देते समय मध्यप्रदेश भूमि विकास नियमों का भी यथोचित समावेश किया जावे. किन्तु उस क्षेत्र के फर्शी क्षेत्र अनुपात, विकास योजना में प्रस्तावित मूल भू-उपयोग के अनुरूप ही रखा जावे.

6.16 वर्तमान विकसित क्षेत्रों हेतु नियमन

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

(अ) वर्तमान आवासीय क्षेत्र

वर्तमान आवासीय क्षेत्रों में स्थित भूखण्डों का विकास निम्न मापदण्डों से नियंत्रित होगा।

विवरण	फर्शी क्षेत्रानुपात (अधिकतम)
1	2
(अ) ऐसे भूखण्ड जिनके लिये कोई अभिन्यास न बना हो या कालोनी में स्थित न हो।	1.00
(ब) ऐसे भूखण्ड जो किसी अभिन्यास के अन्तर्गत या कालोनी में स्थित हो।	0.75

अन्य मापदण्ड 6-सा-2 अनुरूप होंगे।

(ब) आवासीय विकसित कालोनियों हेतु मापदण्ड

जिन कालोनियों में किसी मार्ग पर 75 प्रतिशत भवन निर्मित हो गये हो, उस क्षेत्र को वर्तमान आवासीय क्षेत्र माना जावेगा। ऐसे मार्गों पर स्थित रिक्त भूखण्डों पर भवनों के निर्माण हेतु, उस मार्ग पर स्थित अन्य भवनों के निर्माण हेतु अपनाए गए मापदण्ड लागू होंगे, जबकि कालोनी के अन्य मार्गों पर विकास/निर्माण के लिए नवीन आवासीय क्षेत्र के लिए निर्धारित मापदण्ड लागू होंगे।

(स) वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र

वर्तमान विकसित क्षेत्र में अधिकतर वाणिज्यिक गतिविधियां मार्गों पर संचालित हैं। अतः ऐसे मार्गों अथवा मार्ग खण्डों को वाणिज्यिक मार्ग माना जावेगा।

वाणिज्यिक मार्गों पर भवनों के ऊपर के तलों का निर्मित क्षेत्र एवं अन्य मापदण्ड परिसर के व्यवसाय के आधार पर नियंत्रित होंगे। वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्रों में, वाणिज्यिक परिसरों एवं वाणिज्यिक मार्गों पर भूतल पर अधिकतम निर्मित क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्रानुपात निम्नानुसार रहेगा। ये मापदण्ड पुनर्निर्माण की दशा में भी लागू माने जावेंगे।

भूखण्ड का आकार	अनुज्ञेय निर्मित क्षेत्र
25 वर्ग मी. तक	100 प्रतिशत
25 व. मी. से अधिक 100 व. मी. तक	75 प्रतिशत
100 व. मी. से अधिक 200 व. मी. तक	66 प्रतिशत
200 व. मी. से अधिक 400 व. मी. तक	60 प्रतिशत
400 वर्गमीटर से अधिक	40 प्रतिशत
फर्शी क्षेत्रानुपात	1.75 (अधिकतम)

अन्य शर्तें :—

- (क) मार्गों की चौड़ाई विकास योजना में प्रस्तावित मापदंडों के अनुरूप हो.
- (ख) अन्य तल यदि आवासीय उपयोग में हो, तो आवासीय क्षेत्र, भू-तल पर प्रस्तावित कुल फर्शी क्षेत्र के $\frac{3}{4}$ से अधिक नहीं होगा.
- (ग) फर्शी क्षेत्र अनुपात को ध्यान में रखते हुये फर्शी क्षेत्र निर्धारित होगा.
- (घ) वाणिज्यिक विकास की गहराई, भवन जिस मार्ग पर स्थित हो, उस मार्ग की चौड़ाई के 2 गुना या 30 मीटर, जो भी कम हो, उससे अधिक नहीं होगी.
- (ङ) वाणिज्यिक भू-खंड का अधिकतम आकार 400 वर्गमीटर से अधिक नहीं होगा. किन्तु होटल, डिपार्टमेंटल स्टोर एवं वाणिज्यिक परिसर हेतु आवंटित भू-खंडों पर यह सीमा लागू नहीं होगी.

टीप :—(1) वर्तमान भवन रेखा यथावत रखी जावेगी.

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

(द) वर्तमान सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक

उक्त हेतु निम्न मापदण्ड अपनायें जायेंगे :—

होशंगाबाद : सार्वजनिक तथा अर्द्ध-सार्वजनिक हेतु विकास नियमन

6-सा-16

क्र.	विवरण	आच्छादित क्षेत्र	फर्शी क्षेत्रानुपात
1	2	3	4
1.	महाविद्यालय	40 प्रतिशत	1.5
2.	उच्चतर माध्यमिक शाला	40 प्रतिशत	1.5
3.	प्राथमिक शाला	50 प्रतिशत	1.5
4.	नर्सरी स्कूल	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 स्थल	50 प्रतिशत	1.5
9.	सामुदायिक भवन	40 प्रतिशत	1.0
10.	शासकीय एवं अर्द्धशासकीय कार्यालय	40 प्रतिशत	1.5

टीप .—5 प्रतिशत अतिरिक्त आच्छादन गैरेज तथा सायकिल स्टेण्ड के लिए अनिवार्य होगा.

6.17 सामान्य अभिशंसाएं

समस्त शासकीय भूखंड, जो नगर में इधर-उधर बिखरे हुये हैं, को किसी व्यक्ति विशेष को पट्टे पर नहीं देते हुए क्रियान्वयन संस्था/प्राधिकारी को विकास हेतु आवंटित करने चाहिये। यह आशा की जाती है कि इस नीति से नियोजित एवं समन्वित विकास हो सकेगा तथा साथ ही शासकीय भूमि पर होने वाले अतिक्रमण को रोका जा सकेगा।

6.18 विकास /निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया

विकास योजना प्रस्तावों के अन्तर्गत आवेदनकर्ता को अनुज्ञा प्राप्त करने हेतु अपने आवेदन-पत्र के साथ म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के प्रावधानानुसार, निम्न दस्तावेज/जानकारी संलग्न की जाना आवश्यक होगी : -

1. भूमि विकास नियम के अन्तर्गत नियम 17 के अन्तर्गत निर्धारित अनुज्ञा प्रपत्र में अनुज्ञा आवेदन-पत्र प्रस्तुत करना चाहिये। परिशिष्ट 1 (अ) एवं 1 (ब).
2. स्वामित्व संबंधी प्रमाण खसरा पंचसाला, खसरा खतौनी, पंजीयननामा, प्रश्नाधीन भूमि का नामांतरण.
3. म.प्र. कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण नियम नगर पालिका 1998 एवं म.प्र. ग्राम पंचायत (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बंधन तथा शर्तें) नियम 1999.
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 दर्शायें हों, प्रश्नाधीन भूमि खसरा मानचित्र पर लाल रंग से चिन्हित की जावे।
6. विकसित क्षेत्र के प्रकरण में भूखण्ड क्रमांक तथा स्वीकृत अभिन्यास के विस्तृत विवरण सहित।
7. स्थल मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि चिन्हित हो, साथ ही पहुँच मार्ग, भूमि के आसपास वर्तमान भूउपयोग एवं महत्वपूर्ण भवन।
8. 1:500/1000/2000 की स्केल पर सर्वे प्लान जिसमें प्रश्नाधीन भूमि की सीमा, प्राकृतिक स्वरूप जैसे नाले, गढ़े, पहाड़ियां, वृक्ष यदि भूमि समतल न हो तो कन्दूर प्लान, प्रश्नाधीन भूमि में से या 200 मीटर तक की समीपस्थ भूमि से जा रही उच्च दाब विद्युत लाईन, राइट ऑफ वे दर्शाते वर्तमान मार्ग, विद्युत एवं टेलीफोन के खंभे, वृक्ष एवं अन्य सभी संबंधित स्वरूप जो समीपस्थ क्षेत्रों से सामंजस्य करने हेतु आवश्यक हों।
9. सामान्य प्रतिवेदन के साथ प्रश्नाधीन भूमि से सम्बन्धित सभी विकासीय प्रस्ताव दर्शाता 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. म. प्र. 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 चाहिये।
13. अधिनियम के अंतर्गत आवश्यक प्रमाण/जानकारी या अधिनियम के अंतर्गत शासन द्वारा जारी परिपत्रों के अनुरूप प्रमाण/जानकारी एवं प्रश्नाधीन भूमि के विकास प्रस्ताव आवेदन के साथ संलग्नित होना चाहिये।
14. म. प्र. 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 संलग्नित करें।
15. अनुज्ञा हेतु प्रस्तुत सामान्य मानचित्रों के अतिरिक्त अपने प्राधिकृत वास्तुविद्/यंत्री/नियोजक द्वारा हस्ताक्षरित यथोचित भू-दृश्योकरण प्लान, जहां आवश्यक हो, वहां का परिवहन प्लान जिसमें बाहन एवं नगरीय रूपांकन योजना दर्शायी गयी हो, को आवेदन के साथ प्रस्तुत करना होंगे।

टीप :—

1. आवेदक द्वारा प्रस्तुत योजना प्रस्ताव के परीक्षण करते समय राज्य शासन द्वारा समव-समय पर म. प्र. नगर तथा ग्राम निवेश 1973 अधिनियम के प्रावधानों के अंतर्गत प्रसारित निर्देशों एवं मार्गदर्शन का कड़ाई से पालन किया जावेगा।
2. भूमि विकास/निवेश अनुज्ञा संबंधी म. प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के प्रावधानों को कंडिका 6.2 (1) के अनुरूप भी ध्यान में रखना चाहिये।

6.19 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया

म. प्र. भूमि विकास नियम, 1984 की धारा 49 (3) के प्रावधानों के अनुरूप विकास योजना प्रस्ताव प्राप्ति हेतु निम्न दस्तावेजों की आवश्यकता होगी :—

1. निर्धारित प्रपत्र में आवेदन-पत्र।
2. प्रश्नाधीन भूमि का मूल खसरा मानचित्र जिसमें इस भूमि तथा 200 मीटर तक के समीपस्थ खसरा क्रमांक दर्शित हो।
3. अद्यतन खसरा पंचसाला एवं खसरा खत्तौनी।
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।

विकास योजना का क्रियान्वयन

नगर विकास योजना प्रस्तावों का क्रियान्वयन ही, उसे वैधानिक रूप से प्रभावशील करने की सार्थकता सिद्ध कर सकता है। अतः इसमें नागरिकों द्वारा व्यक्तिगत या संगठित रूप से निर्माण, पुनर्निर्माण और विभिन्न उपयोग हेतु भूमि विकास करके योगदान करना होगा। इसलिये यह आवश्यक होगा कि ऐसे प्रयासों का मार्गदर्शन किया जावे, जिससे कि विकास एवं निर्माण, विकास योजना के उपबन्धों के अनुरूप हो। विकास योजना का प्रभावीकरण तभी संभव हो सकेगा, जब मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधानों के अन्तर्गत कोई भी विकास कार्य चाहे वह शासकीय, अर्धशासकीय या व्यक्तिगत हो, उसीके अनुज्ञा नगर तथा ग्राम निवेश से प्राप्त कर किया जावे। भूमि उपयोग तथा भूमि विकास के नियंत्रण संबंधी अनेक प्रावधान मध्यप्रदेश भूमि विकास निगम, 1984 एवं नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 में निहित हैं।

विकास योजना का क्रियान्वयन मुख्यतः होशंगाबाद नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा किया जावेगा, इसके गठन होने तक यह दायित्व होशंगाबाद नगरपालिका परिषद् द्वारा वहन किया जावेगा, इसके अतिरिक्त मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, लोक निर्माण विभाग, उद्योग विभाग नगरपालिका परिषद् द्वारा भी अपने से संबंधित कार्य क्षेत्र में निर्माण कार्य किया जाता है उससे विकास योजना के कार्यान्वयन में मदद मिलेगी, इसलिए यह अपेक्षित होगा कि सभी प्रकार की निर्माण गतिविधियों को समन्वित करने हेतु शासकीय, अर्द्धशासकीय निकाय विकास योजना के क्रियान्वयन की क्रमावस्था तथा कार्यक्रमों पर विशेष ध्यान दें।

7.1 विकास योजना का कार्यान्वयन

विकास योजना के प्रस्ताव सन् 2011 तक को कालावधि के लिये है, वर्तमान मूल्यों के अनुसार पूर्ण प्रस्ताव कार्यान्वयन करने में लगभग 496.27 करोड़ रुपये का व्यय अनुमानित है। इसमें विभिन्न भूमि उपयोग हेतु 354 हेक्टर भूमि के अर्जन हेतु मुआवजा एवं 60 प्रतिशत भूमि के विकास पर व्यव नये मार्गों पर पुलों का निर्माण आदि शामिल हैं।

भूमि अर्जन की औसत दर 1.60 लाख रुपये प्रति हेक्टर आंकी गई है, जहां तक विकास व्यय का प्रश्न है, वह भूमि उपयोग के प्रकार अनुसार अलग-अलग माना गया है। सम्पूर्ण विकास योजना 2011 के क्रियान्वयन की लागत का अनुमान सारणी 7-सा-1 में दर्शाया गया है :-

होशंगाबाद : विकास योजना कार्यान्वयन की लागत

7-सा-1

क्र.	भूमि उपयोग	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)			भू-अर्जन (रु. 1.60 लाख प्रति जो अर्जित करना है दर से)	अर्जित भूमि के 60% का विकास व्यय हेक्टर की दर से)	क्षेत्रफल (हे.में.)	विकास दर रु.लाख प्रति हे. में)	कुल लागत रु.लाख में	
		प्रस्तावित	वर्तमान	शेष भूमि						
		1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	आवासीय पुनर्व्यवस्थापन सहित	1540.27	452.89	1088.88	1739.81	652.43	50	32621.50	34361.31	
2.	वाणिज्यिक	114.81	24.41	90.40	144.64	54.24	80	4339.20	4483.84	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
3.	औद्योगिक	52.38	9.74	42.64	68.22	25.58	80	2046.40	2114.62
4.	सार्वजनिक अर्द्धसार्वजनिक एवं सार्वजनिक उपयोगिता	153.43	95.55	46.69	92.61	34.73	50	1936.50	2029.11
5.	आमोद-प्रमोद	172.87	6.55	166.07	266.11	99.79	25	2494.75	2760.86
6.	यातायात एवं परिवहन	205.87	59.08	146.79	234.86	88.07	30	2642.10	2876.96
7.	पर्यावरण सुधार	-	-	-	एक मुश्त	-	-	200.00	200.00
8.	ओब्हर ब्रिज	2	-	-	एक मुश्त	-	-	800.00	800.00
कुल योग...		2239.63	648.22	1591.41	2546.25	954.84	-	47080.45	49626.70

7.2 योजना के क्रियान्वयन की नीति

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

1. प्राकृतिक 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 कमज़ोर वर्गों हेतु आवास प्रदान करना.

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

- (अ) पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम.
- (ब) नगर अधोसंरचना एवं सेवा संबंधी कार्यक्रम.
- (स) राज्य आवास नीति 1995 के तहत भूमि विकास.
7. मुख्य मार्गों के किनारे प्रस्तावित भू-उपयोग के विकास हेतु अधिनियम के अंतर्गत प्राप्त आवेदन-पत्रों का निराकरण इस विधि से किया जावेगा कि मार्गों हेतु प्रस्तावित भूमि स्थानीय प्राधिकारी को विकास हेतु उपलब्ध हो सके.
8. आवासीय परिक्षेत्रों में चिकित्सा एवं इलेक्ट्रॉनिकी व्यवसाय से संबंधित उपक्रम विद्युत शक्ति की सीमा से मुक्त होंगे.

9. प्रत्येक अभिन्यास के खुले क्षेत्र में प्रत्येक 100 आवासीय इकाइयों के लिए एक बालबाड़ी, एक झूलाघर हेतु क्षेत्र आरक्षित रखना होगा। इसके अतिरिक्त उपयुक्त स्थान पर बंद कचरा घर हेतु कम से कम 6×6 मीटर स्थान आरक्षित रखना होगा। जहां से स्थानीय संस्थाएं सुविधापूर्वक कचरे का उठाव कर सकें। जिससे कि पर्यावरणीय दुष्प्रभाव न पड़े।
10. 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 कहीं विशेष रूप से उल्लेखित न किया गया हो नियंत्रित होगा।

7.3 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम

पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण से तात्पर्य उन चरम पर्यावरण संबंधी समस्याओं से है, जो प्रमुख रूप से तालाबों के संरक्षण, इनकी जल गुणवत्ता, उत्कृष्ट भू-स्वरूप तथा जल स्रोतों के जलग्रहण क्षेत्रों से संबंधित क्षिप्रतय भूमि प्रबंधन से संबंधित है। अन्य पर्यावरणीय संस्थाएं जैसे नगरीय अवशिष्ट के उपचार, निराकरण इनके पुनर्चक्रीकरण एवं नगर विस्तार के परिप्रेक्ष्य में जनसंख्या के व्यवस्थापन से उत्पन्न आर्थिक एवं सामाजिक समस्याओं से संबंधित हैं।

पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण के प्रमुख तत्व

उपरोक्त संवेदनशील विन्दुओं के परिप्रेक्ष्य में निम्न विषय विचारणीय हैं:—

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

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 परिप्रेक्ष्य में निजी एवं राज्य योजनाओं के स्थल तथा रूपांकन में अधिकतम सक्षम भूमि उपयोग।
- नगर के रहवासियों एवं क्षेत्रीय अर्धव्यवस्था के परिप्रेक्ष्य में भौतिक, आर्थिक एवं सामाजिक अधोसंरचना तथा सेवाओं का युक्ति-युक्त प्रावधान।

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 प्रदायकर्ता की होगी। सार्वजनिक संस्थाएं, प्रमुख सेवाएं तंत्र के एकीकृत नियोजन एवं रूपांकन हेतु उत्तरदायी होंगी। परिसीमन विकास, आवास नीति, 1995 में उल्लेखित विकास संस्थाओं द्वारा किया जावेगा। इस प्रकार विकसित बड़े भूमि क्षेत्र का आवंटन परिसीमन अधोसंरचना की सुगमता के अनुकूल राज्य आवास नीति 1995 के परिप्रेक्ष्य में गृह निर्माण संस्थाओं आवास संघों एवं निजी विकासकर्ताओं द्वारा किया जावेगा। उक्त व्यवस्था पर राज्य शासन द्वारा परीक्षण कर अनुमोदन की आवश्यकता होगी।

7.4.2 अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन

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

7.4.3 एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना

एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम को निम्नलिखित नीतिगत ढांचे के अनुरूप क्रियान्वित एवं तैयार किया जा सकेगा। वार्षिक योजना/वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जाएगा। जिससे पांच वर्षीय नगर विकास कार्यक्रम सामने आ सकेगा। मूलतः यह कार्यक्रम योजना के प्रमुख क्षेत्रों के विकास हेतु प्राथमिकता के आधार पर लिये जाने वाले क्षेत्रों के लिये विकास कार्यक्रम होगा।

वार्षिक विकास कार्यक्रम नगर विकास प्रक्रिया में सहभागिता के दृष्टिकोण से समन्वयक प्राधिकारी द्वारा वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जायेगा, जो कंडिका 7.6 के संदर्भ में होगा। यह कार्यक्रम भूमि अधिग्रहण लक्ष्य, भूमि विकास प्रस्ताव, वृत्तखण्ड एवं उप वृत्तखण्ड स्तर की सुविधाओं का विकास तथा शासकीय एवं अर्द्धशासकीय संगठनों के कार्यक्रम को प्रमुख 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 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 अन्तर्गत 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 निर्धारित एकीकृत नगर विकास परियोजनाओं में निवेश करने का प्रयास किया जायेगा। एकीकृत नगर विकास योजना कार्यक्रम का क्रियान्वयन निम्नलिखित ढांचे के अन्तर्गत किया

जाकर लक्ष्य की पूर्ति किया जाना प्रस्तावित हैः—

- (1) एकीकृत नगरीय विकास योजना के तत्वों की पहचान.
- (2) कार्यक्रम के समन्वय प्राधिकारी एवं अन्य सहभागियों में निवेश के लिए सर्वसम्मत विषय सूची की पहचान.
- (3) विकास योजना की प्राथमिकता का निर्धारण.
- (4) एकीकृत नगरीय विकास योजनाएं तैयार करना.
- (5) निवेश के ऐसे महत्वपूर्ण क्षेत्रों की पहचान करना जो सहभागिता का उपयोग करते हुए समन्वित विकास का दृष्टिकोण रखते हों.
- (6) समन्वय प्राधिकारियों और अन्य वृत्तखण्डीय/एजेन्सियों को क्रियान्वयन भूमिका को परिभाषित करना.

7.5 योजनाएं एवं कार्यक्रम

आलोच्य क्षेत्रों के विकास हेतु इस योजना का क्रियान्वयन दो चरणों में करने का प्रावधान है। 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।

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

1. भूमि प्रवाह सरलीकरण के लिए नीति तैयार करना.
2. मार्ग ग्रिड विकास कार्यक्रम निर्धारित करना, जो नगर की अन्य सभी गतिविधियों को भी कार्यरूप दे सकें।
3. भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों एवं निजी भवन निर्माणकर्ताओं की साझेदारी की दृष्टि से क्रियान्वयन संबंधी भूमि विकास कार्यक्रम की नीतियों को तैयार करना.
4. परिसीमन अधोसंरचना के प्रावधान के साथ-साथ लगभग पांच से दस हेक्टर आकार के अर्द्ध विकसित भूखण्डों को सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से प्राप्त करने हेतु भूमि विकास कार्यक्रम को मूर्तरूप देना.
5. योजना के दोनों चरणों की आवश्यक जलापूर्ति हेतु वर्तमान क्षमता एवं नवीन स्रोत का विकास.
6. नगरीय विकास के प्रथम चरण कार्यक्रम की पूर्ति हेतु उपयोगिता अधोसंरचना, 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 अनुमति प्रणाली तैयार करना।

8. एक विशेष परिणाम मूलक भूमि निष्पादन नीति तैयार करने की आवश्यकता है ताकि निवेश इकाइयों के विकास तथा सभी सहभागियों के संसाधन में गतिशीलता लाई जा सके।
9. मुख्य जल स्रोत में बृद्धि एवं ऊर्जा वितरण केन्द्रों की स्थापना।

7.5.1 संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व

एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम हेतु निर्देशित सिद्धांत निम्नानुसार हैं:—

- यह सुनिश्चयन कि भूमि की उपलब्धता में कमी तथा उपयुक्त अधोसंरचना में कमी के कारण विकास अवरुद्ध न हो।
- बिंदु द्वारा हुए नगरीय विकास के लिए पहुंच मार्ग उपलब्ध कराना।
- उपलब्ध व्यवपर्तित नगरीय भूमि का पूरी तरह उपयोग करना।
- अर्द्धविकसित एवं अविकसित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना का उन्नयन।
- भूस्वामियों, सार्वजनिक समूहों एवं निजी विकासकर्ताओं के विकास कार्य में सहभागिता के दृष्टिकोण को ध्यान में रखते हुए भूमि विकास कार्यक्रम हाथ में लेना।

7.6 प्रथम चरण कार्यक्रम

विकास योजना के प्रथम चरण में चयनित घटकों के क्रियान्वयन द्वारा नगर के विभिन्न क्षेत्रों में भूमि उपयोग के अन्तर्गत 303.28 हेक्टर भूमि अधिग्रहित कर विकसित करना प्रस्तावित है, प्रस्तावित क्रियान्वयन प्रक्रिया के अन्तर्गत भूमि अधिग्रहण की लागत सहित क्षेत्र की वर्तमान विकास दर के अनुसार प्रथम चरण क्रियान्वयन की अनुमानित लागत लगभग 82.69 करोड़ होगी, विकास योजना प्रथम चरण क्रियान्वयन की अनुमानित लागत का विस्तृत विवरण सारणी 7-सा-2 में दिया गया है:—

होशंगाबाद : प्रथम चरण कार्यान्वयन की लागत

7-सा-2

क्र.	भू-उपयोग/कार्य का विवरण	भौतिक लक्ष्य (हेक्टर में)	भू-अर्जन रु. 1.60 लाख प्रति हेक्टर	विकास व्यव्य			कुल लागत (4+7)
				भौतिक लक्ष्य (हेक्टर में)	विकास दर रु. लाख प्रति हेक्टर	लागत (रु. लाख में)	
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	आवासीय	115.00	184.00	69.00	50	3450.00	3634.00
2.	वाणिज्यिक	25.68	41.09	15.41	80	1232.80	1273.89
3.	औद्योगिक	3.36	5.38	2.00	80	160.00	165.38
4.	सार्वजनिक अर्ध सार्वजनिक (टचिंग ग्राउण्ड सहित)	26.24	41.98	15.74	50	787.00	828.98
5.	आमोद-प्रमोद (स्टेडियम सहित)	100.00	160.00	60.00	25	1500.00	1660.00

1	2	3	4	5	6	7	8
6.	गंदी बस्ती पर्यावरण सुधार	एक मुश्त	-	-	-	60.00	60.00
7.	यातायात एवं परिवहन						
	(अ) बस स्टेण्ड	3.00	4.80	1.80	30	54.00	58.80
	(ब) मार्ग	30.00	48.00	18.00	30	540.00	588.00
	चोग. .	303.28	485.25	-	-	7783.80	8269.05

7.7 संसाधन गतिशीलता

नगर नियोजन वास्तव में संसाधन के उत्सर्जन, विकास एवं प्रबंधन का अभ्यास है। वर्तमान में नगर विकास निवेश हेतु अलग-अलग प्रयास किये गये हैं। नियोजन में निवेश के एकीकृत दृष्टिकोण के माध्यम से प्रगतिशील व्यवस्था की जा सकती थी। नगरीय भूमि स्वयं में महत्वपूर्ण संसाधन है। वर्तमान में भूमि का उपयोग कर नगर विकास में निवेश के प्रयास तर्द्ध एवं पृथक-पृथक रहे हैं। जिसमें उपलब्धता के बहुत अधिक अवसर एवं क्षमता को होशंगाबाद जैसे नगर के लिए नगरीय वृद्धि एवं नगरीयकरण के परिप्रेक्ष्य में कार्यरत भूमि बाजार को रोकते हुए गतिशीलता दी जा सकती है। स्थानीय राजस्व को सूजित करने के लिए एक निश्चित तंत्र की आवश्यकता है जो कि नगर में कार्यरत नगर भूमि बाजार को रोकने में मदद कर सकती है। इस संसाधन गतिशीलता के लिए संभावित निम्न उपाय हो सकते हैं। वेटरमेंट शुल्क, भूमि उपयोग व्यपर्वर्तन शुल्क, स्वीकार्य गतिविधियों की अनुमति हेतु शुल्क (आवासीय के अलावा) हस्तांतरण शुल्क, खुले क्षेत्रों के उपयोग का शुल्क आदि, इस तरह से संकलित की गई राशि का उपयोग आलोच्य क्षेत्रों में अधोसंरचना विकास के लिए ही केवल उपयोग किया जाना चाहिए।

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

7.8 योजना पर्यवेक्षण तंत्र

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

7.8.1 अतः योजना पर्यवेक्षण तंत्र को निम्न सीमा में तैयार करना प्रस्तावित है:—

- अ. पंचवर्षीय आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम के निरंतर तंत्र की स्थापना।
- ब. आलोच्य क्षेत्रों में वार्षिक विकास कार्यक्रम के अन्तर्गत प्राथमिक कार्य योजना का निर्धारण।
- स. प्रथम चरण क्रियान्वयन योजना के अन्तर्गत नगर विकास हेतु चिन्हित कार्यक्रमों से संलग्न विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के उपलब्ध निवेश एवं बजट का पर्यवेक्षण करना।

- द. वार्षिक भौतिक लक्ष्य एवं आलोच्य अधोसंरचना क्षेत्र में निवेश का निर्धारण.
- इ. आलोच्य क्षेत्रों के सार्वजनिक संस्थाओं एवं अन्य सहभागियों की विकास में भूमि का निर्धारण.
- फ. समन्वित संस्थागत तंत्र की स्थापना.
- ग. वार्षिक आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम का निर्धारण.
- ह. सार्वजनिक एवं अन्य संस्थाओं की भूमिका को परिभाषित करते हुए एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम को परियोजनाओं तथा उप परियोजनाओं के संदर्भ में परिवर्तित करना.

7.8.2 नियोजन पर्यवेक्षण तंत्र

योजना पर्यवेक्षण के लक्ष्य की पूर्ति निम्न स्तरों के माध्यम से प्राप्त किया जाना प्रस्तावित हैः—

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

7.8.3 पर्यवेक्षण समिति का गठन

विकास योजना के क्रियान्वयन का मूलतः दायित्व होशंगाबाद विकास प्राधिकरण का होगा। अपितु इसके क्रियान्वयन में अन्य संस्थाएं एवं विभाग भी सहभागी होंगे। अतः क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं से समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिए राज्य शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्र. एफ-3-25/99/32, भोपाल, दिनांक 30 मार्च 1999 द्वारा जिलाध्यक्ष, होशंगाबाद की अध्यक्षता में एक समिति का गठन किया गया है, जो संचालक नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश के आदेश क्रमांक 2876, दिनांक 15-5-1998 में उल्लेखित कार्यपद्धति को अपनाते हुए नियोजन एवं पर्यवेक्षण करेगी। होशंगाबाद विकास प्राधिकरण की स्थापना होने तक यह दायित्व नगरपालिका परिषद् होशंगाबाद वहन करेगा।

7.8.4 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 बिन्दु भी सम्मिलित होंगे। समिति अपनी अनुशंसा के साथ संचालक नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश, भोपाल के विचारार्थ वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी, जिसे संचालक द्वारा उक्त प्रतिवेदन अनुशंसित कर राज्य शासन को प्रस्तुत किया जावेगा।

7.9 योजना की व्याख्या

होशंगाबाद विकास योजना मूलतः नीतिगत योजना है। विकास योजना में निहित प्रस्ताव विस्तृत तथा सांकेतिक स्वरूप के हैं। अतः विकास प्रस्तावों की व्याख्या करने हेतु निम्नलिखित मानदण्ड 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 में साथ-साथ संदर्भित नियमों का अनुसरण आवश्यक है।
 2. परिक्षेत्र में स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग, सारणी एवं विकास नियमन के अध्याय 6 में वर्णित प्रक्रिया अनुसार होंगा। नेवरहुड के वर्तमान स्थल एवं व्यापक क्षेत्रफल उपखण्ड स्तर तथा खण्ड स्तर की गतिविधियों का क्षेत्र विकास प्रस्तावों में समाहित है। अतः उनका रेखांकन नहीं किया गया है।
 3. ऐसे भूमि उपयोग, गतिविधियां जो प्रमुख भू-उपयोग वर्ग (मेजर लैण्ड यूज जोन) में परिभाषित नहीं हैं वे भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में मानी जावेगी किन्तु जो स्वीकार्य भूमि उपयोग/स्वीकृत भूमि उपयोग सूची में तथा सम्बद्ध तालिका 6-सा-15 में शामिल है भू-उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में नहीं आवेगी।
 4. विकास प्रस्ताव क्रियान्वयन के समय प्रमुख मार्ग संरचना में आंशिक बदलाव अपरिहार्य होता है। स्थल की स्थिति तथा अभियांत्रिकी आवश्यकता के आधार पर मार्ग संरचना का निर्धारण आवश्यक होगा। इस संदर्भ में राज्य शासन द्वारा जारी किया गया निर्णय, स्वीकृत विकास योजना का अंश माना जायेगा।
-

परिशिष्ट

(नियम 17)

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

प्रति,

महोदय,

मैं, एतद्वारा 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, पुनर्निर्माण अथवा परिवर्तन करना चाहता हूँ और मैं इसके साथ
 मेरे तथा वास्तुविद, इंजीनियर, पर्यवेक्षक नगर निवेशक, अनुज्ञासि क्रमांक (नाम स्पष्ट अक्षरों
 में) जो उस निर्माण कार्य का पर्यवेक्षण करेगा, द्वारा समुचित
 रूप से हस्ताक्षरित निम्नलिखित रेखांक और विशिष्ट विवरण चार प्रतियों में 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 जाय और मुझे कार्य निष्पादित करने की अनुमति
 प्रदान की जाय।

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

तारीख :

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

परिशिष्ट-2

APPENDIX-A
(Rule 17)

**FORM FOR FIRST APPLICATION TO DEVELOP, ERECT, RE-ERECT OR
 TO MAKE ALTERATION IN ANY PLACE IN A BUILDING**

To,

.....

Sir,

I, hereby give notice that I intend to develop, re-erect or to make alteration in the building No. or to on/in Plot No. in Colony/ Street Mohalla/Bazar/Road City and accordance with the Rule 17 of the Madhya Pradesh Bhumi Vikas Rules, 1984, I forward herewith the following plans and specifications in quadruplicate duly signed by and....., the Architect/Structural Engineer/Engineer/ Supervision/Town Planner.

(Name in Block letters)

Licence No. who will supervise its erection:—

1. Key Plan
2. Site Plan
3. Sub-Division/Layout Plan
4. Building Plans
5. Service Plans
6. Specifications, General and Detailed*
7. Ownership Title.

I request that the development construction may be approved and permission accorded to me to execute the work.

Signature of the Owner
 Name of the Owner
 Address of the Owner

Date

* A format may be prepared by the Authority for direct use.

[नियम 49 (3)]

विकास योजना के प्रस्तावों को प्राप्त करने का प्रारूप

प्रति,

प्राधिकारी,
.....
.....

मध्यप्रदेश.

महोदय,

मैं, एतद्वारा नगर मोहल्ला/बाजार
 बस्ती/कालोनी/गली भू-खण्ड क्रमांक खसरा क्रमांक की
 भूमि के विकास/पुनर्विकास करने का इच्छुक हूँ, क्षेत्र में संबंधित विकास योजना/परिक्षेत्रिक विकास योजना में संबंधित
 प्रस्ताव ऊपर उल्लेखित भूमि के लिए उपखण्ड 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
 अभिप्रामाणित प्रति संलग्न है।

भू-स्वामी के हस्ताक्षर

भू-स्वामी का नाम

(स्पष्ट अक्षरों में)

भू-स्वामी का पता

स्थान :

दिनांक :

परिशिष्ट-4

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय

आदेश

भोपाल, दिनांक 20 जनवरी 1998

क्रमांक एफ.-3/130/बत्तीस/97.—राज्य शासन, एतद्वारा, मध्यप्रदेश के जिन विभिन्न नगरों की विकास योजनायें अनुमोदित हैं, की विकास योजनाओं के क्रियान्वयन हेतु क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं से समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिये निम्नानुसार “नियोजन एवं पर्यवेक्षण” समिति का गठन करता है :—

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

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,

हस्ता./—
(जी. व्ही. उपाध्याय)
उपसचिव,
मध्यप्रदेश शासन,
आवास एवं पर्यावरण विभाग.

परिशिष्ट-5

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय

संशोधन

भोपाल, दिनांक 12 अगस्त 1998

क्रमांक एफ.-3/55/बत्तीस/98.—राज्य शासन, एतदद्वारा, नगरों की अनुमोदित विकास योजनाओं के क्रियान्वयन एवं क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं के समन्वय एवं पर्यवेक्षण हेतु इस विभाग के आदेश क्र. एफ. 3/130/32/97, दिनांक 20-1-98 द्वारा संभागायुक्त/कलेक्टर की अध्यक्षता में गठित “नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति” में निम्नानुसार आंशिक संशोधन करता है :—

(1) समिति में निम्नलिखित भी सदस्य के रूप में शामिल किये जाते हैं :—

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

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,

हस्ता./—
उपसचिव,
मध्यप्रदेश शासन,
आवास एवं पर्यावरण विभाग.

परिशिष्ट-6

संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश
मध्यप्रदेश, भोपाल

क्रमांक 2876/नगरानि/वि.यो./98

भोपाल, दिनांक 15 मई 1998

प्रति,

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

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

मध्यप्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग मंत्रालय भोपाल के आदेश क्रमांक एफ. 3/130/32/97, दिनांक 20-1-98 द्वारा मध्यप्रदेश के विभिन्न नगरों की अनुमोदित विकास योजनाओं के क्रियान्वयन संबंधी गठित की गई “नियोजन एवं पर्यवेक्षण” समिति की कार्य पद्धति की संक्षिप्त रूपरेखा निम्नानुसार है :—

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

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

हस्ता./—
(के. के. सिंह)
संचालक,
नगर तथा ग्राम निवेश, भोपाल, मध्यप्रदेश।

परिशिष्ट-7

मध्यप्रदेश राजपत्र दिनांक 1 नवम्बर 1974

भोपाल, दिनांक 4 सितम्बर 1974

क्र. 2518-एफ-1-65-तैतीस-74.—मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23, सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (1) के अन्तर्गत, राज्य सरकार, एतद्वारा, इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिये होशंगाबाद निवेश क्षेत्र का गठन करती है जिसकी सीमाएं नीचे दी गई अनुसूची में, परि-निश्चित की गई हैः—

अनुसूची

होशंगाबाद निवेश क्षेत्र की सीमाएं

उत्तर में—ग्राम बरन्दुआ, रन्दाल, हासलपुर, डोंगरवाड़ा, सोजनपुर, रसूलिया, मालाखेड़ी तथा ग्राम रायपुर की उत्तरी सीमा तक.

पूर्व में—ग्राम रायपुर, जासलपुर, चांदपुर तथा ग्राम तरोंदाघाना की पूर्वी सीमा तक.

दक्षिण में—ग्राम तरोंदाघाना, नीलिया ब्यावरा, उन्दावड़ी, विमरोधा, गुगवारा तथा ग्राम बाईखेड़ी सावलखेड़ी, पालनपुर तथा ग्राम गुनोरा की दक्षिणी सीमा तक.

पश्चिम में—ग्राम गुनोरा, तालनगरी तथा ग्राम बरन्दुआ के पश्चिमी सीमा तक.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
नवलचन्द जैन, उपसचिव.

परिशिष्ट-८

मध्यप्रदेश राजपत्र, दिनांक ९ सितम्बर १९७८

अनुसूची क्र. दो

संशोधित निवेश क्षेत्र होशंगाबाद की सीमाएं

उत्तर—ग्राम खोजनेपुर, रसूलिया तथा ग्राम मालाखेड़ी की उत्तरी सीमा तक.

पश्चिम—ग्राम अन्द्राखेड़ी, देशमोहनी, पाटलीखुर्द सेदा तथा ग्राम डोंगरवाड़ा की पश्चिमी सीमा तक.

दक्षिण—ग्राम चांदपुरा, व्यावरा तथा अन्द्राखेड़ी की दक्षिणी सीमा तक.

पूर्व—ग्राम डोगरी, किशनपुर, कुलामड़ी तथा ग्राम चांदपुरा की पूर्वी सीमा तक.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
जी. पी. श्रीवास्तव, उपसचिव.

मध्यप्रदेश राजपत्र दिनांक 15 दिसम्बर 2000

कार्यालय, कलेक्टर, जिला होशंगाबाद
(जिला योजना समिति)
एवं पदेन उपसचिव, मध्यप्रदेश शासन,
आवास एवं पर्यावरण विभाग

होशंगाबाद, दिनांक 6 दिसम्बर 2000

क्र. जि.यो.स.-न.ग्रा.नि.-2000.—मध्यप्रदेश जिला योजना समिति आधिनियम, 1995 की धारा 7 के सहपठित मध्यप्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ-3-25-99-बत्तीस, भोपाल, दिनांक 30 मार्च 1999 में प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग करते हुए मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 13 की उपधारा (2) (क) के अधीन एतद्वारा इस अधिनियम के प्रयोजन के लिए होशंगाबाद निवेश क्षेत्र जो शासन की अधिसूचना क्रमांक 2611-2363-बत्तीस-76-भोपाल, दिनांक 22 जुलाई 1976 द्वारा गठित किया गया था की सीमाओं में परिवर्तित किया जाता है, जिसकी पुनरीक्षित सीमाएं नीचे दी गई अनुसूची क्रमांक 2 में निर्धारित किये गये अनुसार होगी:—

अनुसूची क्रमांक—एक

निवेश क्षेत्र होशंगाबाद में सम्मिलित किये गये ग्राम, ग्राम रायपुर, जासलपुर, निमसाड़िया.

अनुसूची क्रमांक—दो

होशंगाबाद पुनरीक्षित निवेश क्षेत्र की सीमाएं:—

उत्तर—ग्राम खोजनपुर, नगरपालिका सीमा, मालाखेड़ी तथा रायपुर की उत्तरी सीमा तक.

पूर्व—ग्राम रायपुर, जासलपुर तथा ग्राम निमसाड़िया की पूर्वी सीमा तक.

दक्षिण—ग्राम निमसाड़िया, चंद्रपुरा, व्यावरा, उन्नाखेड़ी तथा देशमोहनी की दक्षिणी सीमा तक.

पश्चिम—ग्राम देशमोहनी, पतलईखुर्द, टुगरिया, खेडला, डोगरवाड़ा तथा खोजनपुर की पश्चिमी सीमा तक.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
अमिताभ जैन, कलेक्टर एवं पदेन उपसचिव.

मध्यप्रदेश राजपत्र

(असाधारण)

प्राधिकार से प्रकाशित

क्रमांक 33]

भोपाल, सोमवार, दिनांक 29 जनवरी 2001—माघ 9, शक 1922

आवास एवं पर्यावरण विभाग

नगर तथा ग्राम निवेश

जिला कार्यालय, होशंगाबाद/हरदा

होशंगाबाद, दिनांक 16 जनवरी 2001

क्र. 52-अ-नग्रानि/वि. यो.—एतद्वारा यह सूचना दी जाती है कि अधिसूचना क्रमांक 883-जि. यो. स. नग्रानि-2000, होशंगाबाद, दिनांक 6 दिसम्बर 2000 “मध्यप्रदेश राजपत्र” दिनांक 15 दिसम्बर 2000 द्वारा होशंगाबाद निवेश क्षेत्र में सम्मिलित किये गये तीन अतिरिक्त ग्रामों के लिये वर्तमान भूमि उपयोग संबंधी मानचित्र एवं रजिस्टर को मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 15 की उपधारा (1) के अधीन तैयार किये गये हैं।

जिसका प्रकाशन नगरपालिका परिषद्, होशंगाबाद तथा सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, कोठी बाजार, होशंगाबाद के कार्यालय में दिनांक 29 जनवरी 2001 से कार्यालयीन समय के दौरान कार्यकारी दिवसों में उक्त रेकार्ड देखे जा सकते हैं। वर्तमान भूमि उपयोग प्रकाशित किये जाने वाले ग्रामों के नाम निम्न अनुसूची में अंकित हैं।

अनुसूची

होशंगाबाद निवेश क्षेत्र में सम्मिलित तीन अतिरिक्त ग्रामों की सूची:—

1. रायपुर, 2. जासलपुर, 3. निमसाड़िया।

यदि इस प्रकार तैयार किये गये भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र एवं रजिस्टर के संबंध में कोई आपत्ति या सुझाव हो तो उक्त निर्दिष्ट प्रदर्शनी स्थलों पर इस सूचना के “राजपत्र” में प्रकाशन की तिथि से तीस दिन की कालावधि के भीतर लिखित रूप से प्रस्तुत किये जाना चाहिये। भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र एवं रजिस्टर के संबंध में किसी ऐसे आपत्ति या सुझाव पर जो किसी भी व्यक्ति से ऊपर विनिर्दिष्ट कालावधि के भीतर प्राप्त होंगे। संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश के द्वारा विचार किया जावेगा।

ए. के. तिवारी, सहायक संचालक।

परिशिष्ट-12

मध्यप्रदेश राजपत्र, दिनांक 20 अप्रैल 2001

आवास एवं पर्यावरण विभाग

कार्यालय, सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश,
जिला होशंगाबाद

होशंगाबाद, दिनांक 23 मार्च 2001

क्र. एफ-52-अ.वि.यो.नग्नानि-2001.—मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23, सन् 1973) की धारा 15 को उपधारा (1) के अनुसरण में, होशंगाबाद निवेश क्षेत्र में शामिल किये गये आतंरिक ग्रामों रायपुर, जासलपुर, निमसाड़िया के वर्तमान भूमि उपयोग संबंधी मानचित्र का प्रकाशन सूचना क्र. 52-अ-नग्नानि-वि.यो., होशंगाबाद, दिनांक 16 जनवरी, 2001 द्वारा किया गया था।

अब एतद्वारा उक्त अधिनियम की धारा 15 की उपधारा (3) के अधीन होशंगाबाद निवेश क्षेत्र के उक्त ग्रामों का वर्तमान भूमि उपयोग संबंधी मानचित्र को तदानुसार सम्यक् रूप से दिनांक 9 अप्रैल 2001 को अंगीकृत किया जाता है तथा उक्त अधिनियम की धारा 15 की उपधारा (4) के अनुसरण में, इस सूचना के "मध्यप्रदेश राजपत्र" में प्रकाशन हेतु भेजी जा रही है। जो इस बात का साक्ष्य होगा कि उक्त मानचित्र सम्यक् रूप से तैयार एवं अंगीकृत कर लिया गया है।

उक्त अंगीकृत मानचित्र की प्रति दिनांक 9 अप्रैल 2001 से 23 अप्रैल 2001 तक सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, कोठी बाजार होशंगाबाद के कार्यालय में कार्यकारी दिवसों में कार्यालयीन समय में सर्वसाधारण के अवलोकनार्थ उपलब्ध रहेंगे।

एस. के. तिवारी, सहायक संचालक।

कार्यालय, जिलाध्यक्ष, होशंगाबाद
एवं पदेन उपसचिव

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

क्र. 130/जि.स.प्र./न.ग्रा.नि./

होशंगाबाद, दिनांक 19-2-2002

आदेश

मध्यप्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ-3-25/99/32 भोपाल, दिनांक 30 मार्च 1999 द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23, सन् 1973) की धारा 75 की उपधारा (1) सहपठित मध्यप्रदेश, जिला योजना समिति अधिनियम, 1995 (क्र. 19, सन् 1995) की धारा 7 के अन्तर्गत जिला योजना समिति को प्रत्याजित शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (संशोधन 1996) की धारा 17 क (1) के तहत होशंगाबाद विकास योजना हेतु निमानुसार समिति का गठन किया जाता है यह समिति अधिनियम की धारा 17 क (2) में उल्लेखित प्रावधानों के अनुसार कार्य करेगी:—

अधिनियम की धारा 17 क (1) की उपधारा	पद व्यक्ति का नाम	संस्था/पता
(1)	(2)	(3)
(क)	अध्यक्ष	नगरपालिका परिषद्, होशंगाबाद
(ख)	अध्यक्ष	जिला पंचायत, होशंगाबाद
(ग)	लोक सभा सदस्य	होशंगाबाद
(घ)	विधायक	विधान सभा क्षेत्र, होशंगाबाद
(ङ)	कोई नहीं.	-
(च)	अध्यक्ष	जनपद पंचायत, होशंगाबाद
(छ)	1. सरपंच	ग्राम पंचायत, डोगरवाड़ा
	2. सरपंच	ग्राम पंचायत, व्यावरा
	3. सरपंच	ग्राम पंचायत, बुधवाड़ा
	4. सरपंच	ग्राम पंचायत, खेंडला
	5. सरपंच	ग्राम पंचायत, कुलामड़ी
	6. सरपंच	ग्राम पंचायत, पलासी
	7. सरपंच	ग्राम पंचायत, निटाया
	8. सरपंच	ग्राम पंचायत, रायपुर

(1)	(2)	(3)
9. सरपंच		ग्राम पंचायत, जासलपुर
10. सरपंच		ग्राम पंचायत, निमसाड़िया
(ज)	1. प्रतिनिधि	श्री अरविन्द सक्सेना, भोपाल इंस्टीट्यूट आफ टाउन प्लानर्स इण्डिया
	2. प्रतिनिधि	श्री मदन गोपाल, प्राचार्य आई. टी. आई., होशंगाबाद (इंस्टीट्यूट आफ इंजीनियर्स इण्डिया)
	3. प्रतिनिधि	प्रो. के. के. दत्ता एम. ए. सी. टी., भोपाल इंस्टीट्यूट आफ आर्किटेक्ट एवं प्लानिंग
	4. प्रतिनिधि	कलेक्टर, जिला होशंगाबाद
	5. प्रतिनिधि	कार्यापालन यंत्री, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग होशंगाबाद.
	6. प्रतिनिधि	कार्यापालन यंत्री, लोक निर्माण भ/स विभाग होशंगाबाद.
	7. प्रतिनिधि	कार्यापालन यंत्री, ग्रामीण यांत्रिकी विभाग, होशंगाबाद.
(झ)	समिति का संयोजक	श्रीमती संगीता गर्ग संयुक्त संचालक (विकास योजना) नगर तथा ग्राम निवेश मुख्यालय, भोपाल.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,

हस्ता./-

(आशीष उपाध्याय)
पदेन उपसचिव, मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग.

परिशिष्ट - 14

**मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय, बल्लभ भवन, भोपाल**

होशंगाबाद, दिनांक 18 जनवरी 2006

क्र. एफ. 3-36-2005-बत्तीस. - एतद द्वारा, यह सूचना दी जाती है कि मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 18 की उपधारा (3) के अधीन संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश द्वारा प्रस्तुत होशंगाबाद निवेश क्षेत्र की विकास योजना को राज्य सरकार द्वारा उक्त अधिनियम की धारा 19 की उपधारा (1) के अधीन अनुमोदित की गई है तथा अनुमोदित विकास योजना की प्रति का निम्नलिखित कार्यालयों में कार्यालयीन समय के दौरान निरीक्षण किया जा सकेगा : -

1. आयुक्त, भोपाल संभाग भोपाल, मध्यप्रदेश
2. कलेक्टर, कार्यालय होशंगाबाद, मध्यप्रदेश
3. सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जि. का. होशंगाबाद मध्यप्रदेश.
4. मुख्य नगर पालिका अधिकारी, नगर पालिका परिषद् होशंगाबाद, जिला-होशंगाबाद, मध्यप्रदेश.

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

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार

बी.एन. त्रिपाठी

उपसचिव

**Government of Madhya Pradesh
Department of Housing & Environment
Mantryalay , Vallabh Bhawan, Bhopal**

Hoshangabad, the 18th January 2006

No. F-3-36-2005-XXXII. - Notice is hereby given that the State Government has approved the Development Plan for Hoshangabad Planning Area under sub-section (1) of Section 19 of Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973) submitted by the Director, Town & Country Planning Madhya Pradesh Under sub-section (3) of Section 18 of the said Adhiniyam, and copy of the approved Development Plan may be inspected at the following offices :-

1. Commissioner, Bhopal Division, Bhopal, Madhya Pradesh.
2. Collector, District Hoshangabad, Madhya Pradesh.
3. Assistant Director, Town & Country Planning, District Office Hosnagabad, Madhya Pradesh.
4. Chief Municipal Officer, Nagar Palika Parishad, Hoshangabad, District Hoshangabad, Madhya Pradesh.

(2) The Development Plan Shall come into operation from the date of publication of the said notice in Madhya Pradesh Gazette as per the provisions of Section 19(5) of Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973.

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

B. N. Tripathi
Dy. Secy.