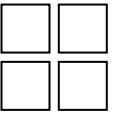


मढई (हुशंगलडलड)
वलकस डुकनल
(डुररुड) 2021

डुडुडुरडेश नगर तथल गुरलड नलवेश अधलनलडड 1973
के डुरलवधलन अंतुर्गत डुरकलशलत



संचलनलडलड नगर तथल गुरलड नलवेश, डुडुडुरडेश

प्रस्तावना

मध्यप्रदेश में नर्मदा घाटी एवं सतपुड़ा पर्वत श्रृंखलाओं के मध्य होशंगाबाद जिले की सोहागपुर तहसील में देनवा नदी के किनारे स्थित “मढ़ई” सुन्दर ग्रामीण पृष्ठभूमि एवं प्राकृतिक दृश्यों को अपने आप में समाहित किये हुये है।

मढ़ई निकटस्थ सात ग्रामों का समूह है। जिसमें सतपुड़ा टाड़गर रिज़र्व को घेरने वाले ‘बफर जोन’ 5 ग्राम एवं 2 बहुउपयोगी ग्राम है।

मढ़ई की विकास योजना वन संरक्षण तथा पर्यावरण से मेल खाती आधारभूत इकाई तथा इको-फ्रेंडली टूरिज्म के विकास पर आधारित है । मढ़ई घने जंगलों से घिरा हुआ है । अतः इन वनों का संरक्षण एवं स्थानीय जनसंख्या को रोजगार प्रदान करना हमारा मुख्य उद्देश्य है और हमारे इस लक्ष्य एवं उद्देश्य की पूर्ति के लिए विभिन्न पैरामीटर (मानकों) के साथ प्रस्तावों का कड़ाई से पालन करना होगा, जो कि जंगलों का संरक्षण तथा समस्त प्राकृतिक संसाधनों को संरक्षण प्रदान करेगी ।

यह विकास योजना रेनीपानी, श्री रंगपुर के विकास पर अधिक महत्व देता है। क्योंकि यह क्षेत्र बफर जोन क्षेत्र में नहीं आते हैं। अतः यहां विकास की अधिक संभावनाएं हैं। विकास अनेक शहरी सुविधाओं, इको-टूरिज्म गतिविधियों की स्थापना सम्मिलित के साथ लम्बवत् विस्तार जिसमें अधिकतम ऊँचाई 6.5 मीटर होगी।

उपरोक्त लक्ष्य की पूर्ति के लिये मढ़ई विकास योजना 2021 का प्रारूप प्रस्ताव मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के प्रावधान अनुसार तैयार किया गया है। प्रस्ताव योजना काल के उपरांत भी सुचारु रह सकेगा।

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

विषय सूची

पृष्ठ क्रमांक

भाग— एक : समस्याओं का विश्लेषण

अध्याय — 1	नगर परिचय	1—11
1.1	स्थिति	1
1.2	निवेश क्षेत्र	1
1.3	आवागमन के साधन	1
1.4	ऐतिहासिक पृष्ठ भूमि एवं क्षेत्रीय स्थिति	2
1.5	विशेष प्रक्षेत्र	2
1.6	विश्लेषण	3
1.7	क्षेत्र विवरण	4
1.8	जनसंख्या विवरण	5
अध्याय — 2	वर्तमान भूमि उपयोग एवं परिवहन	12—18
2.1	भूमि उपलब्धता	12
2.2	भूमि उपयोग वर्गीकरण	12
2.3	वर्तमान भूमि उपयोग एवं भूमि उपयोगिता	12
2.4	आवासीय	13
2.5	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	13
2.6	वाणिज्यिक	13
2.7	सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं	13
2.8	यातायात एवं परिवहन	14
2.9	वर्तमान सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं	15
अध्याय — 3	योजना उद्देश्य एवं लक्ष्य	19—23
3.1	उद्देश्य एवं लक्ष्य	19
3.2	मढई क्षेत्र का SWOT विश्लेषण	20
3.3	ईको टूरिज्म गतिविधियां एवं पर्यटन	21

3.4	पर्यटन	22
3.5	पर्यटन अधोसंरचना	23
3.6	पर्यटन विकास में समस्यायें	23
3.7	पर्यटन संभावनाएं	23
अध्याय – 4 प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं यातायात संरचना		24–28
4.1	योजना कालावधि	24
4.2	प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आवंटन 2021	24
4.3	बफर जोन ग्रामों के लिए प्रस्ताव	25
4.4	बहुउपयोगी ग्रामों के लिए प्रस्ताव	26
4.5	यातायात प्रस्ताव	26
4.6	वन प्रस्ताव	26
4.7	पर्यटन प्रस्ताव	27
4.8	अन्य प्रस्ताव	27
अध्याय – 5 विकास नियमन		29–42
5.1	प्रवृत्तशीलता	29
5.2	क्षेत्राधिकार	29
5.3	परिभाषाएं	31
5.4	उपयोग परिक्षेत्र	31
5.5	आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन	32
5.6	रिसोर्ट हेतु नियमन	33
5.7	स्वीकृत एवं स्वीकार्य गतिविधियां	36
5.8	विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया	38
5.9	विकास योजना प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया (प्रस्तावित भूमि उपयोग)	39
5.10	मार्गदर्शक प्रावधान	40
अध्याय – 6 विकास योजना क्रियान्वयन		43–49
6.1	प्रवर्तन, उत्प्रेरक, प्रबोधन, प्रलोभन	43

6.2	विकास योजना क्रियान्वयन	43
6.3	विकास योजना क्रियान्वयन लागत	43
6.4	योजना क्रियान्वयन की नीति	44
6.5	पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम	45
6.6	ग्रामीण अधोसंरचना एवं सेवा योजना	45
6.7	योजना एवं कार्यक्रम	46
6.8	योजना पर्यवेक्षण	47
6.9	पर्यवेक्षण समिति का गठन	48
6.10	योजना की व्याख्या	49
	परिशिष्ट एवं परिभाषाएं	50–70

सारणी सूची

स.क्रं.	सारणी क्रं.	शीर्षक	पृष्ठ क्रं.
1	2	3	4
1.	1-सा-1	निवेश क्षेत्र	1
2.	1-सा-2	क्षेत्र विवरण	4
3.	1-सा-3	जनसंख्या	5
4.	1-सा-4	जनसंख्या एवं प्रतिशत	6
5.	1-सा-5	अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति जनसंख्या	7
6.	1-सा-6	जनसंख्या का घनत्व	8
7.	1-सा-7	कार्यशील जनसंख्या	9
8.	1-सा-8	जनसंख्या तुलना	10
9.	1-सा-9	जनसंख्या प्रक्षेपण	11
10.	2-सा-1	वर्तमान भूमि उपयोग (2011)	13
11.	2-सा-2	यातायात आयतन	14
12.	2-सा-3	उपलब्ध सेवाएं एवं सुविधाएं	15
13.	2-सा-4	जल वितरण	16
14.	2-सा-5	शिक्षा सुविधाएं	16
15.	2-सा-6	गृह स्वामियों का विवरण	17
16.	3-सा-1	पर्यटकों के रूकने के स्थान	22

17.	3-सा-2	प्रतिवर्ष आने वाले पर्यटकों की संख्या	23
18.	4-सा-1	प्रस्तावित भूमि उपयोग 2021	24
19.	5-सा-1	उपयोग परिक्षेत्र	32
20.	5-सा-2	आवासीय क्षेत्रों हेतु विकास नियमन	33
21.	5-सा-3	फर्शी क्षेत्रानुपात	35
22.	5-सा-4	सामुदायिक सेवा सुविधाओं के मापदण्ड	35
23.	5-सा-5	स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग	36
24.	5-सा-6	अन्य मार्गदर्शक सिद्धान्त	40
25.	6-सा-1	योजना क्रियान्वयन लागत	44

डलनकलतुर सुकुी

डलनकलतुर कुरं.	शीरुषक	डृषुठ कुरं.
1.1	नलवलश कुषुतुर	2(अ)
1.2	कुषुतुरीड सुथलतल	2(अ)
1.3	कलकुरगुरहण कुषुतुर	10(अ)
1.4	डुरवलह तंतुर	10(अ)
1.5	डुरलरलडुरडण डडर कुकन	10(अ)
2.1	वरुतडलन डुडल डुडडुडुग	13(अ)
2.2	वरुतडलन डुरलरलडुरडण संरकनल	13(अ)
4.1	डुरसुतलवलत डुडल डुडडुडुग 2021	25(अ)
4.2	डुरसुतलवलत डुरलरलडुरडण संरकनल	25(अ)
6.1	वलकलस डुकनल कुरलडुडलनुडडन	45(अ)
6.2	डुरथड कुररण	45(अ)

अध्याय - 1 नगर परिचय

1.1 स्थिति

मढ़ई, प्रदेश में नर्मदा घाटी एवं सतपुड़ा पर्वत श्रृंखलाओं के मध्य होशंगाबाद जिले की सोहागपुर तहसील में स्थित है। यह सतपुड़ा पठार के उत्तरी किनारे तथा देनवा नदी के उत्तरी तटों पर स्थित है तथा सोहागपुर इन गांवों की उत्तरी सीमा बनाता है, देनवा नदी दक्षिणी सीमा पर, जबकि होशंगाबाद एवं छिंदवाड़ा उत्तर-पूर्व में स्थित हैं। इसके कार्डिनल पॉइंट देशांश 22°-35' उत्तर एवं अक्षांश 78°-12' पूर्व की ओर है।

1.2 निवेश क्षेत्र

मढ़ई : निवेश क्षेत्र

1-सा-1

क्रमांक	ग्राम का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	जनसंख्या (2001)
1	2	3	4
1.	कामती	511	744
2.	टेकापार	594	692
3.	सारंगपुर	315	415
4.	घोघरी	870	337
5.	बीजाखारी	281	204
6.	रैनीपानी	543	45
7.	श्रीरंगपुर	376	98
	योग	3490	2535

1.3 आवागमन के साधन

मढ़ई भोपाल से 142 कि.मी. दूरी पर, होशंगाबाद से 67 कि.मी. एवं सोहागपुर से 22 कि.मी. की दूरी पर स्थित है।

वायु मार्ग – मढ़ई से निकटस्थ हवाई अड्डा राजा भोज विमान तल भोपाल है जो 142 कि.मी. की दूरी पर है।

सड़क मार्ग – मढ़ई (सोहागपुर) निकटस्थ शहरों से स्टेट हाईवे क्र. 22 द्वारा सोहागपुर से होशंगाबाद एवं नेशनल हाईवे होशंगाबाद से भोपाल द्वारा जुड़ा है।

रेल मार्ग — मढ़ई (सोहागपुर) मध्य पश्चिम रेल्वे से भली-भांति जुड़ा हुआ है । निकटस्थ रेल्वे जंक्शन इटारसी है ।

1.4 ऐतिहासिक पृष्ठभूमि एवं क्षेत्रीय स्थिति

मढ़ई का समीपवर्ती क्षेत्र सोहागपुर तहसील एवं होशंगाबाद जिला है । यह सोनितपुर का परिवर्तित नाम है तथा महाभारत काल में वाणासुर की राजधानी था ।

मढ़ई के आसपास का क्षेत्र घने जंगल से आच्छादित है । सतपुड़ा पर्वत श्रृंखलाओं में मध्यप्रदेश की सबसे ऊँची चोटी “धूपगढ़” है । यह समुद्र तल से 1371 मीटर ऊँचाई पर है । यहां पर प्रसिद्ध पर्वतीय स्थल पचमढी है । यह स्थान “सतपुड़ा की रानी” कहलाता है । यह स्थान इसकी विशिष्ट वनस्पति प्रजातियों एवं भौतिक स्थिति के कारण पर्यटन स्थल बन गया है । आजकल संपूर्ण सतपुड़ा पर्वत सतपुड़ा टाईगर रिजर्व है ।

1.5 विशेष प्रक्षेत्र

मढ़ई, प्राकृतिक पर्यावरण एवं विशिष्ट वनस्पति के कारण इसकी पर्यटन के क्षेत्र में अनेक संभावनाएं हैं । यह घने जंगल से घिरा हुआ एवं देनवा नदी के किनारे स्थित है । इस प्रकार के क्षेत्रों के विकास के लिए यह आवश्यक है कि घने जंगलों एवं देनवा नदी के मनोहारी दृश्यों को संरक्षित रखा जावे ।

साथ ही प्राकृतिक पर्यावरण के अनुरूप पर्यटन अधोसंरचना विकसित की जावे । इसके लिए आवश्यक है कि संपूर्ण प्राकृतिक क्षेत्र को योजना क्षेत्र के रूप में पहचाना जाकर योजना विकास एवं प्रबंधन के लिए विशेष क्षेत्र घोषित किया जावे ।

भौतिक परिदृश्य

(अ) वर्षा एवं जलवायु

मढ़ई के समीपवर्ती स्थल समुद्र तल से लगभग 362 मीटर की औसत ऊँचाई पर स्थित है एवं घने जंगलों से घिरा हुआ है । इस कारण वर्ष भर अपेक्षाकृत सुहावना मौसम रहता है । मध्यम ऊँचाई के कारण गर्मियों में मैदानी भागों की अपेक्षाकृत गर्मी से राहत रहती है एवं सर्दियों में जलवायु मध्यम एवं स्वास्थ्यवर्धक रहती है ।

इस क्षेत्र की जलवायु दक्षिण-पश्चिम मानसून के मौसम को छोड़कर गर्म और सूखे क्षेत्र के रूप में वर्गीकृत की गई है । दिसम्बर से फरवरी तक सर्दी का मौसम एवं मार्च से मध्य जून तक गर्म मौसम रहता है । मध्य जून से सितंबर तक दक्षिण पश्चिम मानसून का मौसम रहता है । अक्टूबर एवं नवम्बर पश्चिम मानसून और ट्रांजीशन पीरिएड है ।

इस क्षेत्र में सामान्य वर्षा 1225.9 मि.मी. दर्ज की गई है । यहां दक्षिण-पश्चिम मानसूनकाल में सर्वाधिक वर्षा होती है । लगभग 92.8 औसत वार्षिक वर्षा मानसून काल में होती है । केवल 7.2 प्रतिशत वार्षिक वर्षा अक्टूबर से मई में होती है । भूमिगत जल को रीचार्ज करने के लिए अतिरिक्त जल केवल दक्षिण पश्चिम मानसून काल में उपलब्ध रहता है ।

मई माह में सामान्यतः सर्वाधिक तापमान 42.1° सेंटीग्रेड एवं न्यूनतम जनवरी माह में 11.7° तक रहता है । क्षेत्र का अधिकतम एवं न्यूनतम तापमान क्रमशः 32.8 एवं 19.8° सेंटीग्रेड है । दक्षिण-पश्चिम मानसून मौसम में आर्द्रता 91 प्रतिशत (अगस्त माह) से अधिक रहती है । वर्ष

का सर्वाधिक सूखा भाग गर्मी के मौसम में रहता है । जबकि आपेक्षित आर्द्रता 33 प्रतिशत से कम होती है । अप्रैल वर्ष का सबसे सूखा माह होता है ।

अधिकतम वायु वेग माह जून में 7.7 कि.मी. प्रति घंटा दर्ज किया गया है । जबकि न्यूनतम 2.9 कि.मी. प्रति घंटा माह दिसम्बर में दर्ज किया गया है ।

(ब) वायु प्रवाह

ग्रीष्म ऋतु में वायु प्रवाह मुख्यतः उत्तर-पश्चिमी दिशा में रहता है जबकि शीत एवं वर्षा ऋतु में दक्षिण-पश्चिम की ओर रहता है । शीत ऋतु में वायु की गति कम रहती है ।

(स) जियोमारफोलॉजी एवं मिट्टी प्रकार

अध्ययन क्षेत्र दक्षिण में सतपुड़ा पर्वत माला, उत्तर में नर्मदा नदी से सीमांकित है। उत्तर-पश्चिम क्षेत्र का ढाल देनवा नदी की ओर है । यह ढाल सतपुड़ा के तलहटी में गहरा है एवं देनवा नदी की तरफ सामान्य है। फिजियोग्राफी के आधार पर संपूर्ण क्षेत्र को तीन क्षेत्रों में बांटा जा सकता है।

1. दक्षिण में सतपुड़ा श्रेणी
2. मध्य में एल्यूबियल समतल
3. देनवा नदी के आसपास का वेटलैण्ड टोपोग्राफी जोन

इस क्षेत्र की मिट्टी काली, स्लेटी, लाल और पीले रंग में बहुधा लाल या काले एल्यूवियम ओर फ़ैरुडिलस रेड र्वेल या लेटेरिटिक मिट्टी के साथ मिली होती है। मिट्टी की पारगम्यता जब क्ले में मोन्टोरिलोनाइट मिला होता है तो पारगम्यता कम हो जाती है। यह गीली होने पर अत्यधिक फूल जाती है एवं सूखने पर इसमें गहरी दरारें पड़ती हैं। गीला होने के बाद पानी को बहुत शीघ्रता से ग्रहण करती है, जब तक दरारें समाप्त न हो जावे ।

मिट्टी को पेडोलॉजिकल टेक्सानॉमी के आधार पर Ustocherpts/ Ustorthents/ Haplustalfs/ Haphisterts में बांटा गया है । जिले में पाई जाने वाली चट्टाने पेलियोपेट्रोजोइक से क्वाटरनरी आयु की हैं । चट्टानों का महाकौशल समूह मुख्यतः quartzite, slate तथा phyllites का है तथा विन्ध्य उप समूह में भांडेर समूह शामिल है। भांडेर समूह निचले भांडेर रेतीले पत्थर (sand stone) से बना है जो टुकड़े किया जा सकता है । वह pebbly एवं quartztzitic हैं । देनवा का चटखने में रेतीले पत्थर एवं लाल से variegated calcareous clay के एकान्तर पट्टियां हैं ।

(द) वनस्पति

मढ़ई एवं समीपवर्ती क्षेत्रों में गीले घने जंगल हैं । इस क्षेत्र में सूखे पतझड़ तथा नम पतझड़ प्रकार के वन मिलते हैं । यहां सागौन तथा साल वन उप ट्रॉपिकल एवं मिले-जुले प्रकार के वृक्ष उगते हैं ।

मढ़ई में बहुतायत में पाई जाने वाली वनस्पति तथा प्राकृतिक पर्यावरण के लिए प्रसिद्ध है । इस कारण इसमें पर्यटन की अपार संभावनाएं हैं ।

1.6 SLOPE विश्लेषण

इस क्षेत्र की फिजियोग्राफी दर्शाती है कि सभी ग्रामों में सर्वाधिक ऊंचा स्थान घोघरी का दक्षिण पश्चिम है । इस क्षेत्र में गिरने वाला वर्षा का जल नीचे क्षेत्रों में जैसे कामती, सारंगपुर, घोघरी तथा टेकापार में जाता है । यह पाया गया है कि घोघरी का संपूर्ण ढाल सारंगपुर की नीचे की ओर जाता है तथा नदी में मिल जाता है । अन्य क्षेत्र जैसे श्री रंगपुर एवं रेनीपानी भी ऊंचे क्षेत्र हैं । मढ़ई में वनोपज पर आधारित छोटे उद्योगों को बढ़ावा देकर स्थाई निवासियों को रोजगार की सुविधा देकर आर्थिक आधार को मजबूत बनाया जा सकता है ।

1.7 क्षेत्र विवरण

मढ़ई निवेश क्षेत्र सीमा में 3490 हेक्टेयर क्षेत्र आता है । मढ़ई सात ग्रामों का समूह है इन्हें दो समूहों में बांटा गया है – (1) बफर जोन ग्राम (2) बहुउपयोगी ग्राम ।

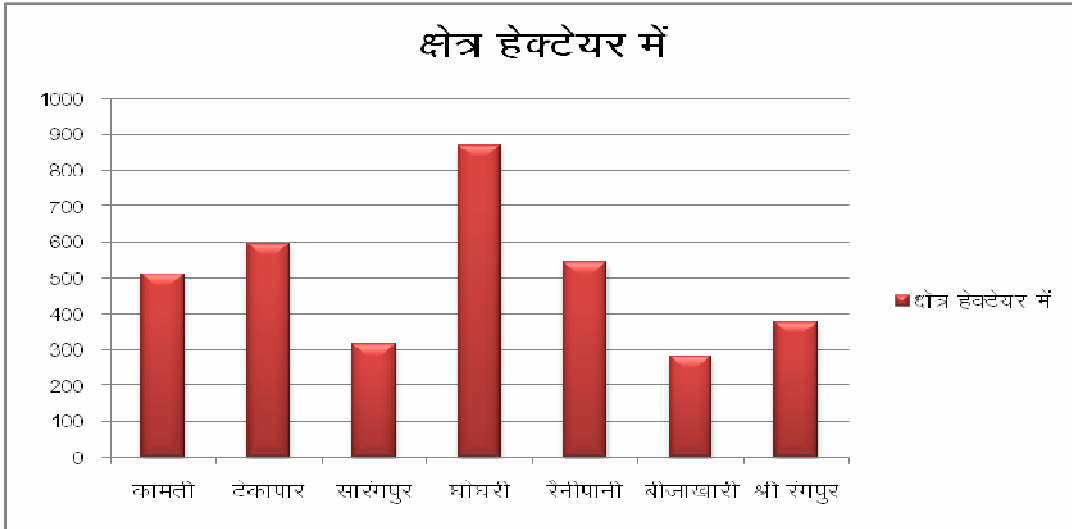
इण्डियन बोर्ड ऑफ वाइल्ड लाइफ की टास्कफोर्स की रिपोर्ट "*Electing public support for wild life conservation*" में वन्य जीवों की सुरक्षा पर अत्यंत महत्व दिया है कि वन्य जीवन रिजर्व मनुष्य के उपयोग से पूर्णतः मुक्त होना चाहिये । इसके लिए आवश्यक होगा कि व्यक्ति पूर्ववत् जंगलों को सबसे महत्वपूर्ण भाग माने । टाईगर रिजर्व/नेशनल पार्क/सेन्चुरी के कोर जोन घेरने वाला भाग बफर जोन होता है। जबकि बाहरी क्षेत्र को "Multiple Use surrounded" माना जाता है, जहां पर कृषि एवं अन्य संबंधित कार्य किये जा सकते हैं तथा मानव गतिविधियां नियंत्रित रूप से संचालित की जा सकती हैं। इस प्रकार बफर जोन में हैबीटेट वन्यजीवों के लिए एक कॉरीडोर के समान होती है ।

मढ़ई में कामती, टेकापुर, सारंगपुर एवं घोघरी ग्राम बफर जोन ग्रामों में आते हैं जबकि रेनीपानी, बीजाखारी एवं श्री रंगपुर बहुउपयोगी क्षेत्र के ग्राम हैं ।

मढ़ई : क्षेत्र विवरण

1-सा-2

स.क्रं.	क्षेत्र विवरण	ग्राम	क्षेत्र (हेक्टेयर में)	प्रतिशत
1.	बफर जोन ग्राम	कामती	511	14.64
		टेकापार	594	17.02
		सारंगपुर	315	9.02
		घोघरी	870	24.92
		बीजाखारी	281	8.05
2.	बहुउपयोगी ग्राम	रेनीपानी	543	15.55
		श्री रंगपुर	376	10.77
	कुल क्षेत्र		3490	100.00



उपरोक्त सारणी में बफर जोन तथा बहुउपयोगी क्षेत्र का सात ग्रामों का क्षेत्र विवरण दर्शाया गया है। यह देखने में आया है कि घोघरी का क्षेत्र अन्य 6 ग्रामों की अपेक्षाकृत बड़ा है। इसका क्षेत्रफल 870 हेक्टेयर है एवं कुल क्षेत्र का 24.92 प्रतिशत है। ग्राम बीजाखारी सबसे छोटा ग्राम है जो मात्र 281 हेक्टेयर का है। कुल क्षेत्र का लगभग 72 प्रतिशत भाग घने जंगलों से घिरा हुआ है।

1.8 जनसंख्या विवरण

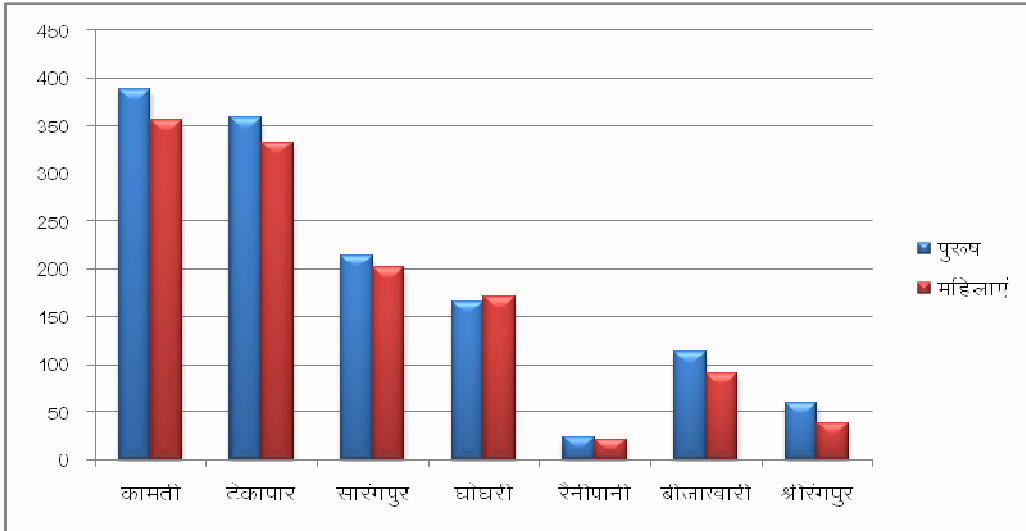
1.8.1 जनसंख्या -

मढ़ई : जनसंख्या

1-सा-3

स. क्रं.	क्षेत्र संरचना	ग्राम	कुल जनसंख्या	पुरुष	महिलाएं
1	2	3	4	5	6
1.	बफर जोन ग्राम	कामती	744	388	356
		टेकापार	692	359	333
		सारंगपुर	415	214	201
		घोघरी	337	166	171
		बीजाखारी	204	113	91
2.	बहुउपयोगी ग्राम	रैनीपानी	45	24	21
		श्रीरंगपुर	98	59	39
	योग		2535	1323	1212

स्त्रोत : जनगणना विभाग म.प्र. वर्ष 2001



उपरोक्त सारणी मढ़ई के सात ग्रामों की जनसंख्या को दर्शाता है। सारणी से स्पष्ट है कि जनसंख्या के दृष्टिकोण से कामती उच्च घनत्व वाला क्षेत्र है जिसमें 744 व्यक्तियों की जनसंख्या है तथा रैनीपानी सबसे कम जनसंख्या घनत्व वाला क्षेत्र है जिसमें 45 व्यक्ति निवास करते हैं।

1.8.2 जनसांख्यिकी रूप

(अ) जनसंख्या का आकार

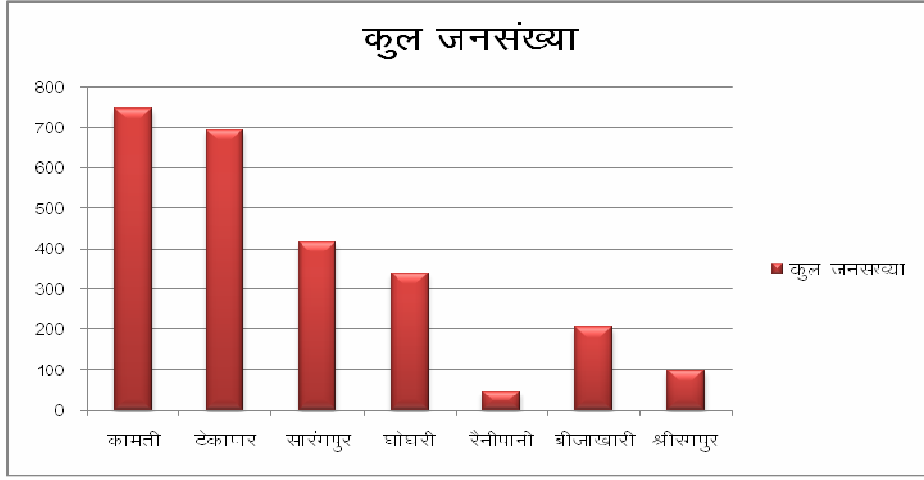
जनगणना 2001 के अनुसार मढ़ई की जनसंख्या 2535 है।

मढ़ई : जनसंख्या एवं प्रतिशत

1-सा-4

स.क्रं.	जनसंख्या विवरण	ग्राम	कुल जनसंख्या	जनसंख्या प्रतिशत
1	2	3	4	5
1.	बफर जोन ग्राम	कामती	744	29.34
		टेकापार	692	27.30
		सारंगपुर	415	16.37
		घोघरी	337	13.30
		बीजाखारी	204	8.05
2.	बहुउपयोगी ग्राम	रैनीपानी	45	1.77
		श्रीरंगपुर	98	3.87
	योग		2535	100.00

स्रोत : जनगणना विभाग म.प्र. वर्ष 2001



(ब) लिंग संरचना –

2001 की जनगणना के अनुसार प्रति 1000 पुरुषों की तुलना में 916 महिलायें हैं। इस प्रकार लिंगानुपात सामान्य है। 2001 की जनगणना के अनुसार मढ़ई की जनसंख्या 2535 है जिसमें 1323 पुरुष एवं 1212 महिलाएं हैं। इस प्रकार कुल जनसंख्या में 52.18 प्रतिशत पुरुष एवं 47.82 प्रतिशत महिलाएं हैं।

(स) अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति जनसंख्या –

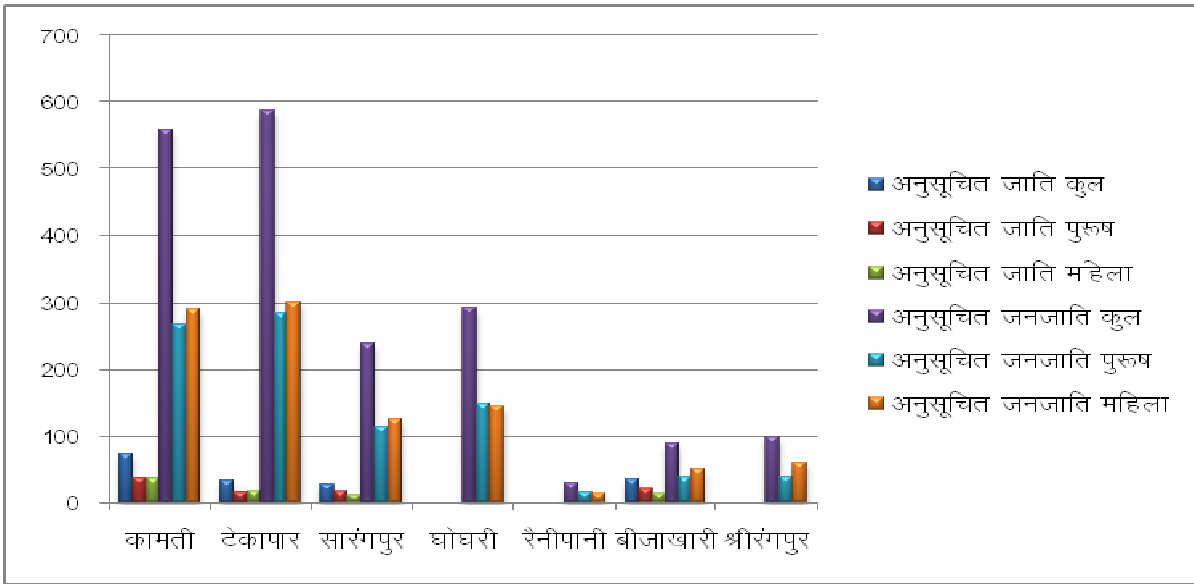
मढ़ई में अधिकांश व्यक्ति अनुसूचित जनजाति वर्ग के हैं जो कुल जनसंख्या का लगभग 74.55 प्रतिशत हैं। कुछ व्यक्ति अनुसूचित जाति वर्ग के हैं।

मढ़ई : अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति जनसंख्या

1-सा-5

जनसंख्या घनत्व	ग्राम	कुल जनसंख्या	अनुसूचित जाति			अनुसूचित जनजाति		
			कुल	पुरुष	महिला	कुल	पुरुष	महिला
1	2	3	4	5	6	7	8	9
बफर जोन ग्राम	कामती	744	73	37	36	558	268	290
	टेकापार	692	33	16	17	586	285	301
	सारंगपुर	415	28	17	11	238	113	125
	घोघरी	337	0	0	0	293	148	145
	बीजाखारी	204	35	21	14	88	38	50
1	2	3	4	5	6	7	8	9
बहुउपयोगी ग्राम	रैनीपानी	45	0	0	0	29	16	13
	श्रीरंगपुर	98	0	0	0	98	39	59
	योग	2535	169	91	78	1890	907	983

स्रोत :- जनगणना विभाग म.प्र. वर्ष 2001



उपरोक्त सारणी मढ़ई की अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति जनसंख्या दर्शाती है । यह स्पष्ट है कि अधिकांश जनसंख्या अनुसूचित जनजाति वर्ग की ही है । केवल 6.66 प्रतिशत जनसंख्या अनुसूचित जाति वर्ग की है । घोघरी, रैनीपानी तथा श्रीरंगपुर में केवल अनुसूचित जनजाति जनसंख्या है ।

(द) जनसंख्या घनत्व

मढ़ई का जनसंख्या घनत्व निम्न सारणी में दर्शाया गया है –

मढ़ई : जनसंख्या का घनत्व

1-सा-6

क्रं.	जनसंख्या घनत्व	ग्राम	कुल जनसंख्या	क्षेत्र (हेक्टर में)	व्यक्ति प्रति हेक्टर
1	2	3	4	5	6
1.	बफर जोन ग्राम	कामती	744	511	1.455
		टेकापार	692	594	1.164
		सारंगपुर	415	315	1.317
		घोघरी	337	870	0.387
		बीजाखारी	204	281	0.725
2.	बहुउद्देश्यीय ग्राम	रैनीपानी	45	543	0.082
		श्रीरंगपुर	98	376	0.260
	योग		2535	3490	5.39

सर्वाधिक प्रति व्यक्ति जनसंख्या घनत्व 1.45 हेक्टेयर प्रति व्यक्ति कामती में है और सबसे कम जनसंख्या घनत्व 0.82 हेक्टेयर प्रति व्यक्ति रैनीपानी में है ।

(ई) कार्यशील जनसंख्या की जानकारी

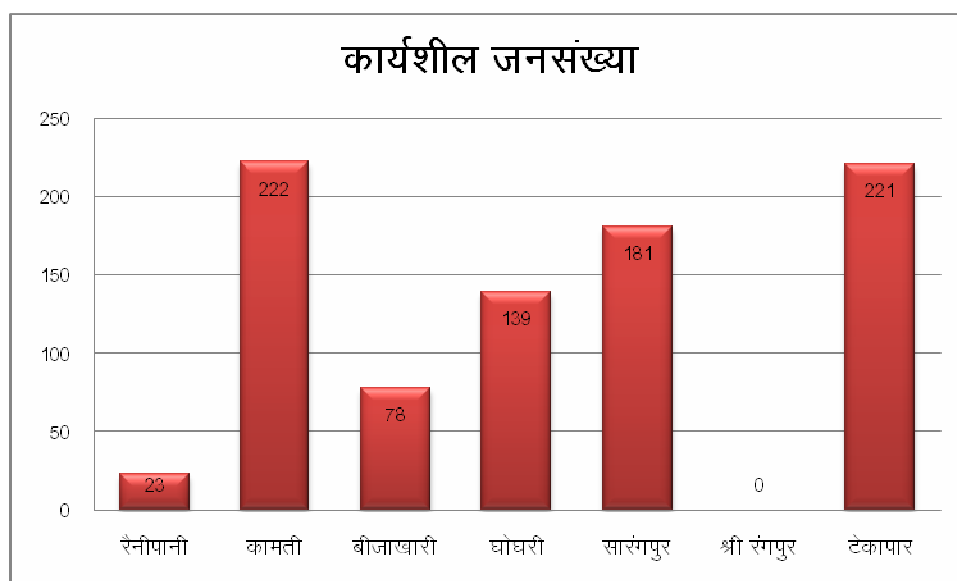
मढ़ई : कार्यशील जनसंख्या

1-सा-7

ग्राम का नाम	कार्यशील जनसंख्या		
	पुरुष	महिला	कुल
रैनीपानी	15	8	23
कामती	154	68	222
बीजाखारी	56	22	78
घोघरी	82	57	139
सारंगपुर	97	84	181
श्री रंगपुर	0	0	0
टेकापार	146	75	221
कुल	550	314	864

स्रोत : जनगणना विभाग म.प्र. वर्ष 2001

उपरोक्त सारणी के अध्ययन से निष्कर्ष निकलता है कि मुख्य कार्यशील जनसंख्या ग्राम कामती में निवासरत् है, जबकि श्रीरंगपुर में कार्यशील जनसंख्या निरंक है ।



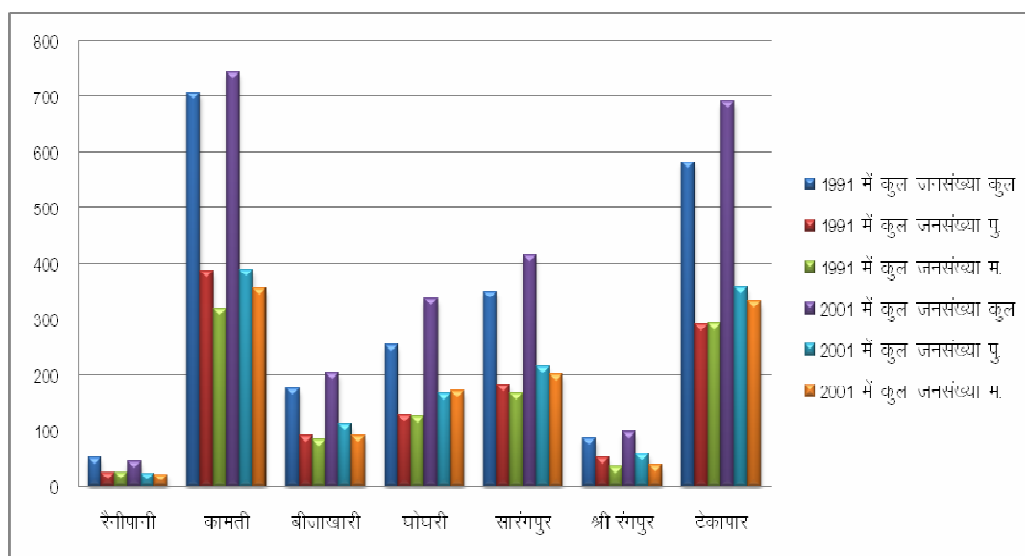
1.8.3 जनसंख्या तुलना (जनगणना 1991 एवं 2001)

मढ़ई : जनसंख्या तुलना

1-सा-8

ग्राम का नाम	1991 में कुल जनसंख्या			2001 में कुल जनसंख्या		
	कुल	पु.	म.	कुल	पु.	म.
रैनीपानी	51	25	26	45	24	21
कामती	707	387	320	744	388	356
बीजाखारी	176	92	84	204	113	91
घोघरी	254	128	126	337	166	171
सारंगपुर	350	182	168	415	214	201
श्री रंगपुर	87	51	36	98	59	39
टेकापार	583	290	293	692	359	333
कुल	2208	1155	1053	2535	1323	1212

स्रोत : जनगणना विभाग म.प्र. वर्ष 2001



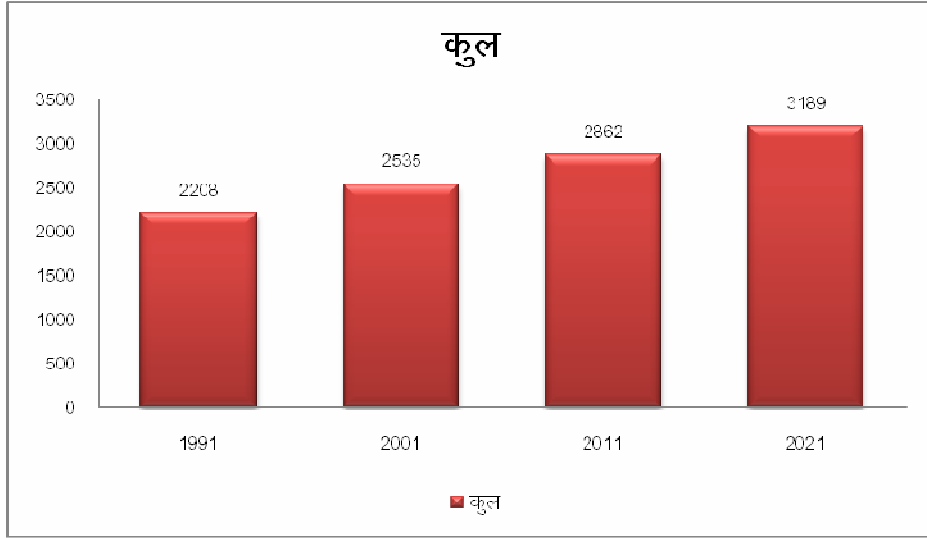
1.8.4 जनसंख्या प्रक्षेपण

मढ़ई की जनसंख्या 1991 तथा 2001 के तुलनात्मक अध्ययन एवं जनसंख्या प्रक्षेपण की गणना उपरांत आने वाले वर्षों में कुल जनसंख्या प्रक्षेपण निम्न तालिका के अनुसार होगा :-

मढई : कनसंखुडल डुरकुषण

1-सल-9

वरुष	कुल	डुरुष	महललल
1991	2208	1155	1053
2001	2535	1323	1212
2011	2862	1491	1371
2021	3189	1659	1530



वर्तमान भूमि उपयोग एवं परिवहन

2.1 भूमि उपलब्धता

भूमि उपयोग के संबंध में कोई भी प्रस्ताव देने से पूर्व अध्ययन किया जाना आवश्यक है । मढ़ई में उपयोगी भूमि की कमी है क्योंकि 72 प्रतिशत से अधिक भूमि वन आच्छादित है । आज की स्थिति में मढ़ई के जंगल तथा प्राकृतिक सौंदर्य का संरक्षण किया जाना अत्यंत आवश्यक है । मढ़ई निवेश क्षेत्र में कुल 7 ग्राम शामिल हैं, जिसका कुल क्षेत्रफल 3490 हेक्टेयर है ।

2.2 भूमि उपयोग वर्गीकरण

मढ़ई निवेश क्षेत्र के अंतर्गत भूमि उपयोग वर्गीकरण का विवरण निम्नानुसार है—

1. आवासीय
2. वाणिज्यिक
3. यातायात एवं परिवहन
4. सार्वजनिक आवश्यकताएं एवं सुविधाएं
5. सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक
6. कृषि भूमि
7. जल स्रोत
8. वन भूमि
9. रिक्त भूमि

2.3 वर्तमान भूमि उपयोग एवं भूमि उपयोगिता

मढ़ई निवेश क्षेत्र के वर्तमानभूमि उपयोग का वर्गीकरण सारणी 2—सा—1 में भूमि उपयोगवार किया गया है, जिसके अनुसार वर्तमान भूमि उपयोग दर 2.79 हेक्टेयर प्रति हजार आती है । विवरण निम्नानुसार है —

आवासीय उपयोग अंतर्गत 18.19 हेक्टर, वाणिज्यिक 11.85, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक एवं सार्वजनिक सेवाओं के अंतर्गत क्रमशः 17.41 एवं 0.65 हेक्टेयर क्षेत्र एवं यातायात परिवहन के अंतर्गत 4.00 हेक्टेयर क्षेत्र प्रमुख रूप से आता है ।

मढ़ई निवेश क्षेत्र का शेष क्षेत्र 3437.90 हेक्टेयर बफर जोन, वनक्षेत्र, कृषि क्षेत्र एवं जलाशय/नदी के अंतर्गत आता है ।

मढ़ई : वर्तमान भूमि उपयोग (2011)

2-सा-1

क्रमांक	भू-उपयोग प्रकार	वर्तमान 2011		
		क्षेत्रफल (हेक्टर में)	प्रतिशत	भूमि उपयोग दर
1	2	3	4	5
1.	आवासीय	18.19	34.91	6.35
2.	वाणिज्यिक	11.85	22.74	4.14
3.	सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक	17.41	33.42	6.08
4.	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवाएं	0.65	1.25	0.22
5.	यातायात एवं परिवहन	4.00	7.68	1.37
6.	वनक्षेत्र / कृषि / जलाशय / नदी / बफर जोन	3437.90	—	—
	योग	3490.00	100	18.8

नोट— प्रतिशत की गणना विकसित क्षेत्र 52.10 के आधार पर की गई है ।

2.4 आवासीय क्षेत्र

मढ़ई निवेश क्षेत्र के अंतर्गत वर्तमान में ग्राम रैनीपानी, कामती, टेकापार, बीजाखार एवं ग्राम सारंगपुर में आवासीय क्षेत्र स्थित है, जो कुल क्षेत्र का 18.19 हेक्टेयर है ।

2.5 सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक

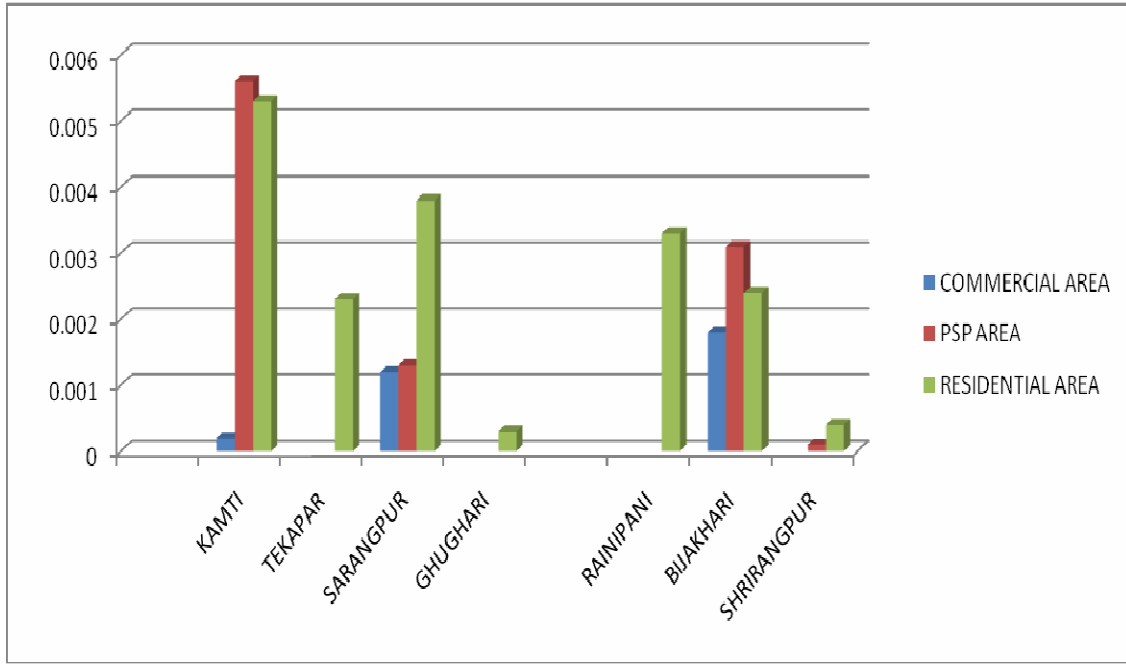
इस उपयोग के अंतर्गत कुल निवेश क्षेत्र का 17.41 हेक्टेयर क्षेत्र शामिल है, जो मुख्य रूप से ग्राम सारंगपुर, बीजाखारी एवं ग्राम कामती के अंतर्गत आता है ।

2.6 वाणिज्यिक

मढ़ई क्षेत्र ग्रामीण आबादी बाहुल्य क्षेत्र होने के साथ-साथ घने वनों से आच्छादित क्षेत्र है । इस कारण यहां वाणिज्यिक गतिविधियां नगण्य हैं । वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत कुल 11.85 हेक्टेयर क्षेत्र आता है । यह गतिविधि ग्राम बीजाखारी, सारंगपुर में मुख्य रूप से तथा ग्राम रैनीपानी एवं कामती में आंशिक रूप से विद्यमान है ।

2.7 सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं

इस उपयोग के अंतर्गत मात्र 0.65 हेक्टेयर क्षेत्र आता है तथा ग्राम रैनीपानी एवं बीजाखारी में उक्त गतिविधि कार्यरत है ।



2.8 यातायात एवं परिवहन

यातायात एवं परिवहन उपयोग अंतर्गत 4.00 हेक्टेयर क्षेत्र आता है । मढ़ई पहुंचने के लिए एक ही पहुंच मार्ग है, जो सोहागपुर से है । क्षेत्र में मुख्य मार्ग की चौड़ाई 40 फीट है, अर्थात् 20 फीट प्रत्येक तरफ इस मार्ग की बहुत सारी शाखाएं एवं उप शाखाएं इस मुख्य मार्ग को गांवों के दूसरे भाग से जोड़ती हैं ।

मुख्य मार्ग जो सोहागपुर से आता है, वह विकास के लिए पहुंच उपलब्ध करता है । स्थानीय सड़कें 12 फीट से अधिक चौड़ी नहीं हैं । इन्हें चौड़ा किया जाना आवश्यक होगा ।

मढ़ई : यातायात आयतन

2-सा-2

TIME INTERVAL	FOUR WHEELER NO.	PCU	TWO WHEELER NO.	PCU	BUN NO.	PCU
1	2	3	4	5	6	7
08.00- 09.00	16	16	2	1	2	6
09.00-10.00	24	24	3	1.5	3	9
10.00-11.00	8	8	1	0.5	1	3
11.00-12.00	8	8	0	0	1	3
12.00- 01.00	8	8	1	0.5	1	3
01.00- 02.00	24	24	4	2	3	9
02.00- 03.00	8	8	2	1	2	6
03.00- 04.00	8	8	0	0	1	3
04.00-05.00	16	16	2	1	2	6
05.00-06.00	24	24	4	2	2	6
06.00-07.00	8	8	1	0.5	1	3
07.00-08.00	8	8	0	0	1	3
Total	160	160	20	10	20	60

2.9 वर्तमान सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं

जनसुविधाओं के अंतर्गत जल वितरण, ड्रेनेज एवं सीवेज, विद्युत, पावर, पर्यटक मनोरंजन तथा मनोविनोद के साधन, बैंक, ऋण देने वाला, समाचार पत्र इत्यादि। मढ़ई में उपलब्ध सुविधाओं को तीन भागों में बांटा जा सकता है –

1. वह सुविधाएं जो पर्यटकों की आवश्यकताएं पूर्ति करने के लिए निर्मित की गई हों, जैसे– रिसोर्ट, रेस्टोरेंट इत्यादि । ये व्यवसायिक उपयोग में आते हैं ।
2. वह जिन्हें स्थाई निवासियों की आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए निर्मित किया गया हो । जैसे– स्कूल, हॉस्पिटल इत्यादि ।
3. वह जिन्हें पर्यटक तथा स्थाई निवासी दोनों की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु निर्मित किया गया हो जैसे– पोस्ट आफिस, बैंक, टेलीफोन एक्सचेंज इत्यादि ।

मढ़ई : उपलब्ध सेवाएं एवं सुविधाएं

2-सा-3

स.क्रं.	सार्वजनिक सुविधाएं एवं उपयोगिताएं	ग्राम	पीने का पानी	विद्युत वितरण	संचार सुविधाएं	बैंकिंग	ऋण	समाचार पत्र एवं पत्रिकाएं
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	बफर जोन	कामती	है	है	है	नहीं	नहीं	नहीं
		टेकापार	है	है	है	नहीं	नहीं	नहीं
		सारंगपुर	है	है	नहीं	नहीं	नहीं	नहीं
		घोघरी	है	है	नहीं	नहीं	नहीं	नहीं
		बीजाखारी	है	है	नहीं	नहीं	नहीं	नहीं
2.	बहुउपयोगी ग्राम	रेनीपानी	है	है	नहीं	नहीं	नहीं	नहीं
		श्रीरंगपुर	है	है	नहीं	नहीं	नहीं	नहीं

स्रोत : जनगणना विभाग – म.प्र. वर्ष 2001

पीने का पानी एवं विद्युत वितरण सात ग्रामों में उपलब्ध है जबकि संचार सुविधा केवल कामती एवं टेकापार में है । बैंक, ऋण देने की सुविधा, समाचार पत्र की कोई सुविधा प्रत्येक ग्राम के 10 कि.मी. के दायरे में नहीं है ।

2.9.1 जल वितरण

हैण्डपंप एवं कुओं की सुविधा गांवों में है । यहां कुछ निजी तथा शासकीय तालाब तथा देनवा नदी का पानी है जिसे कस्बे की जल की आवश्यकता पूर्ति करने के लिए उपयोग में लाया जाता है ।

मढ़ई : जल वितरण

2-सा-4

स.क्रं.	जल वितरण	ग्राम	पीने का पानी	कुआं	हैण्डपंप
1	2	3	4	5	6
1.	बफर जोन	कामती	है	नहीं	नहीं
		टेकापार	है	नहीं	है
		सारंगपुर	है	नहीं	है
		घोघरी	है	है	है
		बीजाखारी	है	नहीं	है
2.	बहुउपयोगी ग्राम	रेनीपानी	है	है	है
		श्रीरंगपुर	है	नहीं	है

स्रोत : जनगणना विभाग – म.प्र. वर्ष 2001

उपरोक्त सारणी सात ग्रामों की जल वितरण सुविधा को दर्शाती है । कुएं की सुविधा केवल रेनीपानी एवं घोघरी में है जबकि हैण्डपंप सुविधा समस्त सात ग्रामों में उपलब्ध है । यहां पर कोई झील अथवा झरना नहीं है ।

2.9.2 शिक्षा सुविधाएं

मढ़ई के केवल कुछ ग्रामों कामती, सारंगपुर, टेकापार, तथा घोघरी में शिक्षा सुविधाएं हैं जबकि बीजाखारी, रेनीपानी एवं श्रीरंगपुर में स्कूल नहीं है ।

शिक्षा सुविधाओं में प्राथमिक विद्यालय, माध्यमिक विद्यालय, हाई स्कूल, हायर सेकेण्डरी स्कूल, कॉलेज, प्रौढ़ शिक्षा कक्षाएं, औद्योगिक विद्यालय, एवं अन्य शैक्षणिक संस्थाएं सम्मिलित हैं।

मढ़ई : शिक्षा सुविधाएं

2-सा-5

स.क्रं.	शिक्षा	ग्राम	शिक्षा	प्राथमिक	माध्यमिक	कॉलेज	अन्य
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	बफर जोन	कामती	है	1	1	0	0
		टेकापार	है	2	0	0	0
		सारंगपुर	है	1	0	0	0
		घोघरी	है	1	0	0	0
		बीजाखारी	नहीं	0	0	0	0
2.	बहुउपयोगी ग्राम	रेनीपानी	नहीं	0	0	0	0
		श्रीरंगपुर	नहीं	0	0	0	0

स्रोत : जनगणना विभाग – म.प्र. वर्ष 2001

उपरोक्त सारणी सात ग्रामों में शिक्षा केन्द्रों की स्थिति दर्शाता है ।

2.9.3 स्वास्थ्य सुविधाएं

स्वास्थ्य सुविधाओं में एलोपैथिक, आयुर्वेदिक, यूनानी एवं होम्योपैथिक हॉस्पिटल तथा डिस्पेंसरी, कल्याण गृह, इत्यादि । मढ़ई के 12 कि.मी. के दायरे में उपरोक्त कोई भी सुविधा उपलब्ध नहीं है ।

2.9.4 कृषि

मढ़ई की स्थाई जनसंख्या के लिए कृषि मुख्य व्यवसाय एवं आय का साधन है। मढ़ई में काली मिट्टी तथा फेरोजिनस लेटेराईट मिट्टी पाई जाती है । सेण्डीक्ले लीम, क्ल लोम, सेण्डी लोम मिट्टी प्रमुख रूप से नदी के किनारे पाई जाती है । मढ़ई में गीले-हरे वन पाए जाते हैं, जो कि वनस्पति वर्ग के लिए बहुत सम्पन्न हैं

ट्रापिकल एरिया में पाये जाने वाले वन सूखे पतझड़ एवं गीले पतझड़ प्रकार के होते हैं । टीक तथा साल वन उप ट्रापिकल प्रकार के होते हैं । मिश्रित प्रकार के वन भी यहां पाए जाते हैं ।

2.9.5 जल स्रोत

मढ़ई, दक्षिण दिशा में नदी देनवा से घिरा हुआ है । निजी तथा शासकीय तालाब भी कामती तथा रैनीपानी में उपलब्ध है ।

2.9.6 वन

ग्राम का अधिकतर भाग घने जंगल से घिरा है । जो कुल क्षेत्र का 72 प्रतिशत लगभग 2512.80 हेक्टर है ।

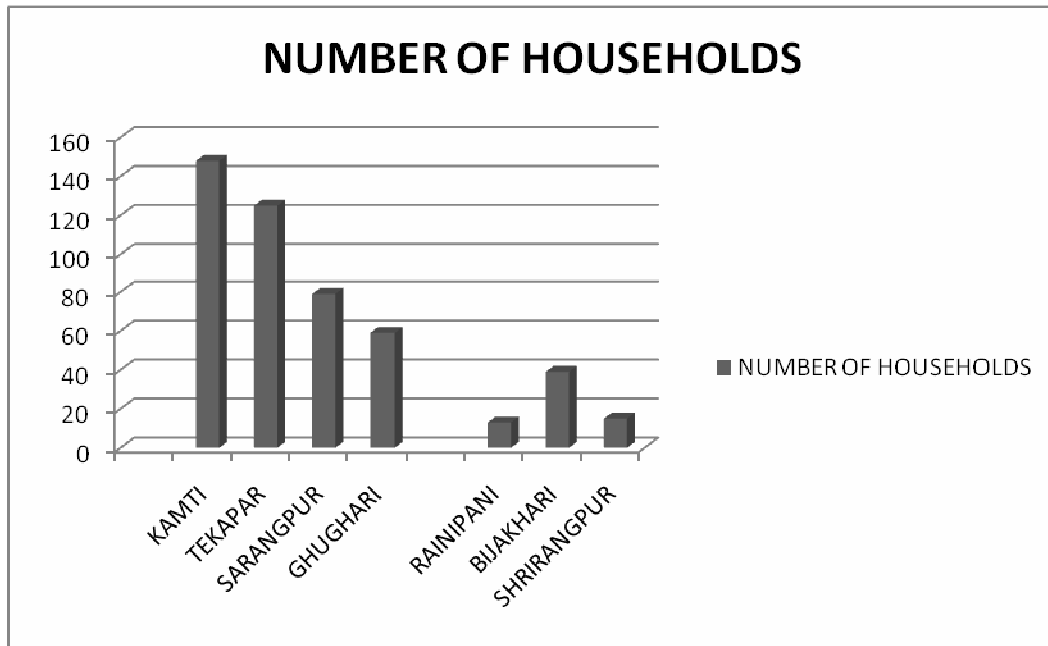
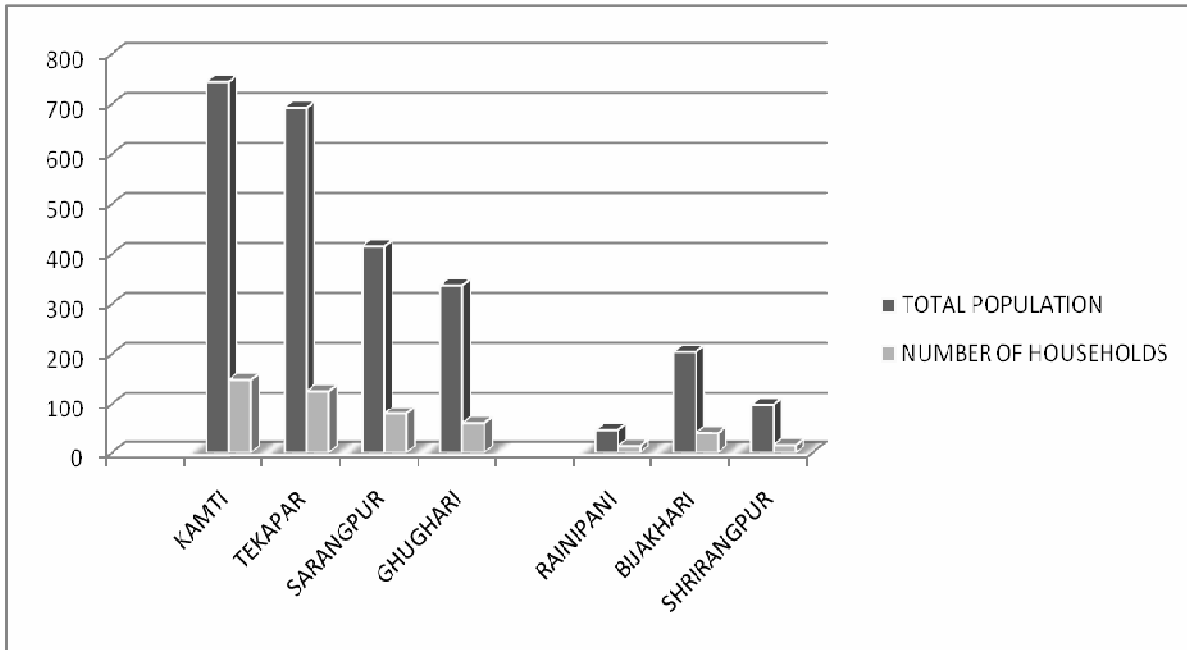
2.9.7 आवास

2001 की जनगणना के अनुसार कुल जनसंख्या 2535 एवं 478 गृह स्वामी मढ़ई में निवास करते हैं। इस जानकारी के आधार पर 5.30 व्यक्ति प्रति परिवार, परिवार का आकार है।

मढ़ई : गृहस्वामियों का विवरण

2-सा-6

स.क्रं.	परिवार की संरचना	ग्राम	कुल	गृह स्वामियों की संख्या	व्यक्ति प्रति परिवार
1	2	3	4	5	6
1.	बफर जोन	कामती	744	148	5.027
		टेकापार	692	125	5.536
		सारंगपुर	415	79	5.253
		घोघरी	337	59	5.711
		बीजाखारी	204	39	5.230
2.	बहुउपयोगी ग्राम	रेनीपानी	45	13	3.461
		श्रीरंगपुर	98	15	6.533
	कुल जनसंख्या		2535	478	5.303



उपरोक्त सारणी सात ग्रामों में गृहस्वामियों की संख्या प्रदर्शित करती है । मढ़ई में प्रत्येक गृह में औसत व्यक्तियों की संख्या 5.30 रिकार्ड की गई है । अधिकतम व्यक्ति 6.53 श्री रंगपुर में रिकार्ड किये गये हैं एवं रेनीपानी में कम से कम 3.46 रिकार्ड किये गये हैं ।

यह देखा गया है कि प्रत्येक परिवार एक पृथक निवास की इकाई रखता है। यह भी देखा गया है कि अधिकांश लगभग 25 प्रतिशत मकान मनुष्य के निवास लायक नहीं हैं । निकटस्थ ग्रामों में आवासों की संख्या की कमी पाई गई, जो लगभग निवास करने वाली इकाईयों से 155 अधिक थी ।



योजना उद्देश्य एवं लक्ष्य

3.1 उद्देश्य एवं लक्ष्य

मढ़ई विकास योजना के उद्देश्य एवं लक्ष्य निम्नानुसार हैं—

- ❖ वनों, प्राकृतिक दृश्यों एवं क्षेत्र की सुन्दरता का संरक्षण।
- ❖ इको फ्रेंडली पर्यटन एवं अधोसंरचना का विकास।
- ❖ वर्तमान खुले क्षेत्र को पुरानी स्थिति में बनाए रखते हुए विकास, प्राकृतिक दृश्यों के अनुसार जल निकास एवं आमोद-प्रमोद के साधनों का विकास।
- ❖ भूमि का युक्तियुक्त एवं समुचित उपयोग कर प्राकृतिक संसाधनों का संरक्षण।
- ❖ पर्यटकों को वनों को हानि पहुंचाए बिना विभिन्न स्थानों पर पहुंचाना।
- ❖ पर्यटकों के रुचि के स्थानों पर पर्यावरण के साथ समन्वय रखते हुए आधार भूत सुविधाएं प्रदान करना।
- ❖ स्थानीय जनसंख्या को रोजगार के अवसर प्रदान करने के लिए वनोपज पर आधारित लघु उद्योगों का विकास कर नगर के आर्थिक आधार को मजबूत करना।
- ❖ जनसामान्य की जंगलों तथा आसपास के क्षेत्रों एवं प्राकृतिक दृश्यों तक पहुंच को बढ़ाने एवं नियंत्रित करने के लिए –
 - (i) इकोटूरिज्म पोर्टेशियल साइट की पहचान एवं बढ़ावा।
 - (ii) पर्यावरणीय रूप से सशक्त इकोटूरिज्म इन्फ्रास्ट्रक्चर का विकास करना।
 - (iii) पर्यटन स्थल पर उपलब्ध इकोटूरिज्म गतिविधियों को विविधता प्रदान करना।
 - (iv) इकोटूरिज्म गतिविधियों के लिए मापदण्ड का निर्धारण एवं लागू करना।
 - (v) स्थानीय समुदाय जो इस क्षेत्र की सीमा में रहता है अथवा अपने जीवन यापन के लिए इस पर निर्भर हैं, उनकी सहभागिता सुरक्षित करना।

मढ़ई की विकास योजना वन संरक्षण तथा पर्यावरण से मेल खाती आधारभूत इकाई तथा इको-फ्रेंडली टूरिज्म के विकास पर आधारित है। मढ़ई घने जंगलों से घिरा हुआ है। अतः इन वनों का संरक्षण एवं स्थानीय जनसंख्या को रोजगार प्रदान करना हमारा मुख्य उद्देश्य है और हमारे इस लक्ष्य एवं उद्देश्य की पूर्ति के लिए विभिन्न मानकों के साथ प्रस्तावों का कड़ाई से पालन करना होगा, जो कि जंगलों का संरक्षण तथा समस्त प्राकृति संसाधनों को संरक्षण प्रदान करेगी।

यह विकास योजना रेनीपानी, श्री रंगपुर के विकास पर अधिक महत्व देती है । क्योंकि यह क्षेत्र बफर जोन क्षेत्र में नहीं आते हैं । अतः यहां विकास की अधिक संभावनाएं हैं । यहां पर शहरी सुविधाओं, इको-टूरिज्म गतिविधियों की स्थापना के साथ लम्बवत् विस्तार, जिसमें अधिकतम ऊँचाई 7 मीटर होगी ।

3.2 मढ़ई क्षेत्र का SWOT विश्लेषण

- S भविष्य के लिए क्षेत्र में संभावनाएं
- W क्षेत्र की कमजोरियां जैसे प्राकृतिक एवं क्षेत्र में उत्पन्न होने वाली समस्यायें
- O अवसर अथवा क्षेत्र के अनुमान सिर्फ जो उसे अधिक प्रभावशाली बनायेंगे
- T नियोजन से पूर्व चेतावनी

STRENGTH -

- इकोटूरिज्म एक्टिविटी
- समानान्तर – क्षेतिज विस्तार
- शहरी सुविधाओं को स्थापित करना

WEEKNESS -

वन प्रबंधन एवं संरक्षण रणनीति जो जटिल पर्यावरणीय समस्याओं मुख्यतः वन संरक्षण, जल गुणवत्ता एवं झीलों, प्रत्यक्ष दिखने वाली भूमि एवं खेतों के भूमि उपयोग प्रबंधन से संबंधित है । अन्य पर्यावरणीय बिन्दु शहरी बेस्ट पदार्थों को नष्ट करने अथवा उपचार कर इसके पुनर्चक्रण से संबंधित हैं एवं अनेक यात्रियों के आवागमन से आने वाली सामाजिक-आर्थिक समस्याओं से संबंधित हैं ।

OPPORTUNITIES -

मढ़ई का मुख्य पोटेंशियल प्राकृतिक संसाधन है जिसमें रिजर्व फारेस्ट, जल निकास, पर्याप्त खुला स्थान है, जो इकोटूरिज्म एवं स्थानीय विकास को बढ़ावा देगा । भविष्य में इस क्षेत्र के पोटेंशियल को जल ऊर्जा, सौर ऊर्जा, वनोपज के आधार पर इस संपूर्ण क्षेत्र का विकास किया जा सकता है ।

THREAT -

मढ़ई घने जंगलों से घिरा प्रक्षेत्र है । इन प्राकृतिक संसाधनों के संरक्षण के लिए प्रस्तावों का कड़ाई से पालन करना होगा ।

3.3 इकोटूरिज्म गतिविधियां एवं पर्यटन

3.3.1 ईको टूरिज्म गतिविधियां

(अ) डेरा डालना/पड़ाव

प्राकृतिक स्थलों पर अस्थायी प्रवास (डेरा डालने) जैसे स्थानों की पहचान कर आधारभूत सुविधाएं प्रदान करना। पर्यटकों को प्राकृतिक स्थलों में रहने अथवा वन्य जीवन में होने वाली घटनाओं को जानने के लिए रात्रि विश्राम की सुविधा प्रदान करना।

(ब) ईको-फ्रेंडली डेरे की व्यवस्था

पर्यटकों के भोजन, रहने के स्थान, ठहरने की व्यवस्था हेतु आवश्यक सुविधाओं का विकास किया जा सकता है। अधोसंरचना ईको फ्रेंडली तथा इस संबंध में दिये गये दिशा निर्देशों का कड़ाई से पालन सुनिश्चित करना चाहिए। सुन्दर स्थलों पर स्थित इमारतों को भी पर्यटकों के लिए विकसित किया जा सकता है। जहां संभावना हो, वहां स्थानीय समुदाय के सदस्यों को भी पर्यटकों को निश्चित नियमानुसार भोजन एवं ठहरने की सुविधा प्रदान करने के लिए प्रोत्साहित किया जा सकता है।

विभिन्न दूरियों के ट्रेकिंग रूट तथा शिकार के स्थलों की पहचान कर जैव विविधताओं से भरपूर स्थलों का विकास करना, प्राकृतिक वनस्पति एवं मिट्टी को कम से कम व्यवधान एवं हानि पहुंचाए बिना। स्टाफ तथा स्थानीय व्यक्ति विशेष रूप से युवा व्यक्तियों को प्राकृतिक गाइड अथवा प्राणी विद्या का अध्ययन करने वाले व्यक्ति प्रशिक्षित किए जा सकते हैं, जो पर्यटकों को वन्य जीव के देखने अथवा वहां रहते समय सहायता प्रदान कर सकें।

(स) हर्बल ईको-टूरिज्म

क्षेत्र की समृद्धि हर्बल परम्परा को दृष्टिगत रखते हुए ईको टूरिज्म का विकास किया जा सकता है। मानक हर्बल उत्पादों को उचित प्रमाण पत्र एवं पहचान के साथ पर्यटकों को उपलब्ध कराया जा सकता है।

निजी वन भूमि के मालिकों को ईको टूरिज्म के विकास हेतु दिशा-निर्देश

सामान्य दिशा-निर्देशों के तारतम्य में निजी वन भूमि के मालिकों के लिए विशिष्ट दिशा निर्देश लागू होंगे ताकि वे अपनी भूमि पर ईको टूरिज्म की गतिविधियों को बढ़ावा दे सकें।

a) केवल वह निजी ईको साइट जो राज्य पर्यटन विकास योजना के लिए उपयुक्त हैं एवं वर्तमान/प्रस्तावित परिधि को ही प्रोत्साहन दिया जायेगा।

b) वह निजी भूमि के मालिक जिनके पास न्यूनतम 2 हेक्टेयर क्षेत्रफल की भूमि हो, को ही उनकी संपत्ति पर ईको टूरिज्म एक्टीविटी के लिए प्रोत्साहन दिया जायेगा।

c) निजी भूमि के मालिक हाउसिंग सोसायटी, कारखाने तथा मॉल्स नहीं बना सकेंगे।

d) यह प्रोजेक्ट विशुद्ध वाणिज्यिक महत्व पर विचार नहीं करेगा। ईको टूरिज्म के सिद्धान्तों का परिपालन किया जाने पर पहले महत्व दिया जायेगा।

- e) सभी प्रकार की रहने की जगह की सुविधाओं के लिए संरचना अस्थाई प्रकार की होगी जैसे टेन्ट, स्थानीय सामग्री इत्यादि । निजी विकास कर्ता को वन में स्थाई संरचना के विकास के लिए सक्षम प्राधिकारी से अनुमति लेना होगी ।

3.4 पर्यटन

3.4.1 पर्यटकों के प्रकार

मढ़ई में आने वाले पर्यटकों के अध्ययन से पता चला कि मढ़ई में आने वाले अधिकतर विदेशी पर्यटक साहसिक खोज करने वाले एवं वन्य जीवन के प्रति उत्सुक रहने वाले हैं । जबकि दूसरी ओर देशी पर्यटक सांस्कृतिक महत्व के लिए तथा नैसर्गिक प्राकृतिक सौंदर्य के दृष्टिकोण के साथ-साथ वन्य जीवन के प्रति आकर्षण रखने वाले हैं । मध्यप्रदेश वन विभाग की सर्वेक्षण के अनुसार मढ़ई पर्यटक गतिविधियों के लिए प्रसिद्ध है । अधिकतर घरेलू पर्यटकों को वहां रुकने का औसत दिवस 1.1 होते हैं जबकि विदेशी पर्यटकों के लिए इससे थोड़ा अधिक होती है । यहां पर पर्यटकों के रुकने के स्थान की कमी के कारण है ।

3.4.2 पर्यटकों पर व्यय

औसत घरेलू पर्यटकों पर व्यय 500/- रुपये प्रति दिवस तथा विदेशी पर्यटकों के लिए रुपये 25000/- प्रति दिवस है । मढ़ई में रुकने का खर्च थोड़ा अधिक हो सकता है क्योंकि देनवा नदी के बोट से जाने का शुल्क जुड़ जाता है । यहां पर्यटकों के रहने के स्थान पर अधिक खर्च होता है एवं इन स्थानों का विकास कर अधिक आर्थिक लाभ कमाया जा सकता है ।

3.4.3 पर्यटकों के रुकने के स्थान

पर्यटकों के रुकने हेतु मढ़ई में 90 बेड की व्यवस्था है, जो निम्नानुसार है—

मढ़ई : पर्यटकों के रुकने के स्थान

3-सा-1

क्र.	ग्राम का नाम	रिसोर्ट का नाम	कमरों की संख्या	बिस्तरों की संख्या
1	2	3	4	5
1.	रेनीपानी	जंगल लॉज रेनीपानी	12	24
2.	बीजाखारी	चेन्नई फारसिथ लॉज	12	24
3.	सारंगपुर	मढ़ई रिसोर्ट	11	22
4.	सारंगपुर	रिसोर्ट	4	8
5.	मढ़ई	फारेस्ट रेस्ट हाउस	6	12
	कुल		45	90

जबकि प्रतिवर्ष आने वाले पर्यटकों की संख्या निम्नानुसार है । स्पष्ट है कि पर्यटकों के रुकने के लिए संख्या आज की आवश्यकता के मान से बहुत कम है ।

मढ़ई : प्रतिवर्ष आने वाले पर्यटकों की संख्या

3-सा-2

जंगल लॉज, रैनीपानी		मढ़ई रिसोर्ट	
वर्ष	आगंतुकों की संख्या	वर्ष	आगंतुकों की संख्या
2009-10	221	2009	3120
2010-11	1029	2010	3160
		2011 (जन-मार्च)	920

चैन्नई (फारसिथ लॉज)		फारेस्ट रेस्ट हाउस	
वर्ष	आगंतुकों की संख्या	वर्ष	आगंतुकों की संख्या
2009-10	280	2007-08	4191
2010-11	310	2008-09	4905
		2009-10	8390

3.5 पर्यटन अधोसंरचना

मढ़ई में पर्यटन अधोसंरचना में रहने का स्थान उपलब्ध कराने के साथ-साथ नाव की उपलब्धता भी शामिल है ।

3.6 पर्यटन विकास में समस्याएँ

विभिन्न समस्याओं के साथ-साथ अधिकांश स्थलों पर आधारभूत सुविधाओं की कमी है ।

3.7 पर्यटन संभावनाएं

मढ़ई के वर्तमान परिदृश्य के अनुसार पर्यटकों की संख्या की दशक वृद्धि 2099.5 है । अतः पर्यटकों की 2011 में प्रक्षेपित संख्या 20995 होगी । अभी वर्तमान में बेड की संख्या 90 है । प्रक्षेपित आंकड़ों के मान से यह संख्या 630 होना और आने वाली जनसंख्या को नियंत्रित करने के लिए 26 नये रिसोर्ट खोले जा सकते हैं। 15 कमरों के लिए 15 एकड़ जमीन होना चाहिए । इसलिए 312 एकड़ का क्षेत्र 26 नये रिसोर्ट के लिए आवश्यक होगा जो कुल क्षेत्र का 27 प्रतिशत होगा । आंकलित वृद्धि 111.3 हेक्टेयर होगी, जिसमें प्रतिवर्ष वृद्धि की दर 11.1 प्रतिवर्ष होगी ।



अध्याय - 4 प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं यातायात संरचना

मढ़ई की वर्तमान समस्यायें अधोसंरचना एवं अन्य सेवा सुविधाओं की अपर्याप्तता तथा वर्तमान भूमि उपयोग संरचना में असंतुलन के साथ नगर के वर्तमान एवं भावी कार्यकलापों, आवयकता का आंकलन कर विकास योजना के प्रस्ताव तैयार किये गये हैं ।

मढ़ई निवेश क्षेत्र की विकास योजना उसकी विशेष भौगोलिक परिस्थिति, वन तथा पर्यटन एवं प्राकृतिक परिदृश्यों को दृष्टिगत रखते हुए तैयार की गई है । इस विकास योजना में अन्य नगरों की तरह भूमि उपयोग से संबंधित प्रस्ताव नहीं दिए जाकर इसके पर्यावरण को संरक्षित करना, कृषि एवं वनोपज आधारित लघु उद्योगों को प्रोत्साहन, पर्यटक गतिविधियों का विकास आदि मुख्य उद्देश्य है ।

4.1 योजना कालावधि

मढ़ई विकास योजना की योजना कालावधि वर्ष 2021 तक के लिए निर्धारित की गई है । उक्त विका योजना प्रस्ताव योजना कालावधि पूर्ण होने के उपरांत विकास योजना के पुनर्विलोकन, मूल्यांकन एवं उपांतरण होने तक अथवा विकास योजना प्रस्तावों के संतुप्त होने तक प्रभावी रहेंगे ।

4.2 प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आवंटन-2021

वर्तमान भूमि उपयोग विश्लेषण के अनुसार मढ़ई में 52.10 हेक्टेयर भूमि 18.18 हेक्टेयर प्रति हजार जनसंख्या के मान से नगरीय उपयोग अंतर्गत है । विकास योजना 2021 में वर्तमान विकसित क्षेत्र को सम्मिलित करते हुए कुल 74.01 हेक्टेयर क्षेत्र में 24.45 प्रति हजार जनसंख्या के मान से विभिन्न उपयोगों हेतु प्रस्ताव दिये गये हैं । प्रस्तावित भूमि उपयोगों का विवरण सारणी 4-सा-1 में दिया गया है ।

मढ़ई : प्रस्तावित भूमि उपयोग-2021

4-सा-1

क्र	वर्तमान-2011			प्रस्तावित-2021			दर
	भूमि उपयोग	क्षेत्रफल हेक्टर में	प्रतिशत	भूमि उपयोग दर	क्षेत्रफल हेक्टर में	प्रतिशत	
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	आवासीय	18.19	34.91	6.35	18.19	24.57	5.70
2.	वाणिज्यिक	11.85	22.74	4.14	25.77	34.81	8.08
3.	सार्वजनिक अर्ध सार्वजनिक	17.42	33.42	6.08	18.60	25.13	5.83

1	2	3	4	5	6	7	8
4.	सार्वजनिक उपयोगिता सेवायें	0.65	1.25	0.22	0.65	0.87	0.27
5.	यातायात एवं परिवहन	4.00	7.68	1.39	10.80	1459	4.57
	योग—	52.10	100	18.18	74.01	100	24.45

नोट – 1. 2011 की जनसंख्या 2862 अनुमानित

2. 2021 की जनसंख्या 3189 अनुमानित

4.3 बफर जोन ग्रामों के लिए प्रस्ताव

- (अ) **घोघरी** – घोघरी में आवासीय भूमि उपयोग के साथ-साथ वन तथा समतल क्षेत्र भी हैं। यह क्षेत्र पर्यटन रुचि का क्षेत्र नहीं है। अतः यहां व्यवसायिक क्षेत्र का कोई प्रावधान नहीं है, केवल स्वयं के निवास हेतु वन आवास का प्रावधान प्रस्तावित है, जिसमें नियमन में उल्लेखित नियमों का पालन किया जावेगा।
- (ब) **कामती** – कामती का क्षेत्र आवासीय एवं वन भूमि का उपयोग है। कामती ग्राम में एक को-आपरेटिव बैंक की सुविधा होना। कामती में माध्यमिक विद्यालय उन्नयन किया गया है। अतः यहां नये स्कूल की आवश्यकता नहीं है। कामती में एक पशु चिकित्सालय उपलब्ध कराया जाना प्रस्तावित है। कामती में वन आवास का प्रावधान रखा गया है, जिस हेतु नियमन में उल्लेखित नियमों का पालन किया जावेगा। आवासीय क्षेत्रों में दो तल के भवनों का प्रावधान है, जिसकी अधिकतम ऊंचाई 6.5 मी. प्रस्तावित है।
- (स) **सारंगपुर** – सारंगपुर मूलतः पर्यटन गतिविधियां रखता है। अतः यहां व्यावसायिक भूमि उपयोग में 2 प्रतिशत वृद्धि का प्रावधान होना चाहिए। यहां पर कुछ रिसोर्ट हैं। वर्तमान में 10 एकड़ भूमि मध्यप्रदेश पर्यटन विकास निगम को लीज़ पर दी गई है।
- (द) **टेकापार** – टेकापार मूलतः समतल क्षेत्र हैं। टेकापार में रिहायशी इलाकों में दो तल के भवनों का प्रावधान होना चाहिए जिसकी अधिकतम ऊंचाई 6.5 मीटर प्रस्तावित है। टेकापार में एक डिस्पेन्सरी तथा वन आवास का प्रावधान प्रस्तावित है।
- (इ) **बीजाखारी** – बीजाखारी पूर्णतः समतल क्षेत्र है अतः यहां पर रिहायशी भूमि उपयोग के साथ व्यवसायिक भूमि उपयोग के प्रावधान होना चाहिए जो अन्य ग्रामों से आसानी से पहुंच स्थल पर हो। यहां पर कुछ क्षेत्र ऐसे भी हैं जो निजी भू-स्वामियों के अधीन हैं। यहां पर यह प्रावधान होना चाहिए कि 2 हेक्टर भूमि है तो उसका 15 से 20 प्रतिशत क्षेत्र निर्माण कार्य हेतु उपयोग किया जाना चाहिए। भू-स्वामी अपनी सर्वेक्षण योजना अनुविभागीय अधिकारी के द्वारा प्रस्तुत कर सकता है। बीजाखारी में सड़क के निकट एलोपैथिक हास्पिटल उपलब्ध कराना प्रस्तावित है।

4.4 बहुउपयोगी ग्रामों के लिए प्रस्ताव

(अ) रैनीपानी — यहां पर कुछ क्षेत्र निजी भू-स्वामियों के अधीन हैं। अतः यह प्रस्तावित है कि यदि क्षेत्र में 4 हेक्टेयर अथवा 10 एकड़ क्षेत्र/भूमि है, तो उस भूमि का केवल 15-20 प्रतिशत क्षेत्र निर्माण हेतु उपयोग किया जाना चाहिए इसका सर्वे प्लान प्रस्तुत किया जाना होगा। इस क्षेत्र में रिसोर्ट निर्माण के लिए अनुमति प्रदान करने की दिशा प्रदान करेगा। यह रिसोर्ट निर्धारित स्थान पर खुले क्षेत्र में वृक्षों की कटाई किये बिना निर्मित किये जाना चाहिये।

रैनीपानी राजस्व रिकार्ड के अनुसार घना जंगल है। इसमें विकास हेतु कम से कम 10 एकड़ रिक्त भूमि होना आवश्यक है। जिनमें से 5000 वर्गमीटर रिक्त भूमि में से 20 प्रतिशत में रिसोर्ट निर्माण की अनुमति दी जा सकती है तथा घने जंगल ने यदि वृक्षों के समूह के मध्य 1200 वर्गफुट रिक्त भूमि होने पर उस जंगल रिसोर्ट बनाने की अनुमति दी जावेगी।

(ब) श्री रंगपुर — श्री रंगपुर में आबादी क्षेत्र के साथ-साथ वन क्षेत्र भी है। यहां की भूमि का स्वयं के आवास तथा रिसोर्ट के रूप में उपयोग किया जा सकता है। इस हेतु कम से कम 2 हेक्टर भूमि होना आवश्यक है।

उपरोक्त समस्त ग्रामों में जहां निर्माण कार्य प्रस्तावित है। उन्हें नियमन में उल्लेखित मार्गदर्शक नियमों का पालन करते हुये अनुमति प्रदान की जावेगी।

4.5 यातायात प्रस्ताव

- सोहागपुर से आने वाले मुख्य मार्ग की चौड़ाई 24 मीटर (12 मी. दोनों ओर) होना चाहिये। यह इस क्षेत्र का मुख्य मार्ग और सामान्य यातायात को इसके उप मार्गों आवासीय स्थानों, सुरक्षित क्षेत्रों, पर्यटन स्थान और अन्य सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक क्षेत्रों तक इसके द्वारा पहुंचाने में सक्षम होगी।
- मुख्य सड़क का पहला उप मार्ग 12 मीटर तक चौड़ा होगा अर्थात् 6.0-6.0 मीटर दोनों ओर। यह सड़क सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक क्षेत्र जोन में क्षेत्र के सबसे बड़े गांव का रिहायशी क्षेत्र भी सम्मिलित को जोड़ेगी।
- मुख्य मार्ग का द्वितीय उप मार्ग 12 मीटर तक चौड़ा होगा अर्थात् 6-6 मीटर दोनों ओर।
- निबहोरा, सुहागपुर से मढई तक जाने वाला मार्ग 9 मीटर चौड़ा होगा अर्थात् 4.5 मीटर दोनों तरफ।
- सियारखेड़ा तक जाने वाला मार्ग 9 मीटर चौड़ा होगा तथा जंगल से जाने वाले मार्ग की चौड़ाई भी इसी के समान होगी।

4.6 वन प्रस्ताव

वन्य जीवन के कुछ जरूरी पहलू निम्न हैं —

- जल स्रोतों को बढ़ाना जिससे पानी में रहने वाले जीव-जन्तुओं की संख्या में वृद्धि होकर प्राकृतिक रूप से रह सकें। खरपतवारों को नष्ट करना एवं घास के मैदानों को पुनर्जीवित करना एवं विकसित करना ।
- संचार एवं संरक्षण की अधोसंरचना विकसित करना ।
- रक्षार्थ गारद लगाना एवं जानवरों के शिकारों को रोकने वाली गतिविधियां।
- खोज एवं मॉनीटरिंग करना ।
- पालतु पशुओं को पी.ए.एस के आसपास छूत से फैलने वाले रोगों से बचाना ।
- पर्यटक उपयोग प्रबंधन (पर्यटन) एवं इन्टरप्रिटेशन ।
- सड़कों का रख-रखाव, बैरियर पर जांच, पेट्रोलिंग कैम्प, इमारतों से देखने वाले टॉवर (वाच टावर), वायरलेस तंत्र, जल स्रोत, गाड़ी इत्यादि का दिन प्रतिदिन की प्रबंधन गतिविधि का केन्द्र होना ।

4.7 पर्यटन प्रस्ताव

मढ़ई के वर्तमान परिदृश्य के अनुसार पर्यटकों की संख्या की दशक वृद्धि 2099.5 है। अतः पर्यटकों की 2011 में प्रक्षेपित संख्या 20995 होगी। अभी वर्तमान में बिस्तरों की संख्या 90 है। प्रोजेक्शन के मान से यह संख्या 630 होना और आने वाले पर्यटकों को ठहरने के लिए 26 नये रिसोर्ट खोले जा सकते हैं। इसलिए 312 एकड़ का क्षेत्र 26 नये रिसोर्ट के लिए आवश्यक होगा जो कुल क्षेत्र का 27 प्रतिशत होगा। अवलोकित वृद्धि 111.3 हेक्टेयर होगी जिसमें प्रतिवर्ष वृद्धि की दर 11.1 प्रतिवर्ष होगी।

4.8 अन्य प्रस्ताव

- ❖ स्थानीय जनसंख्या को रोजगार के अवसर प्रदान करने के लिए वनोपज पर आधारित लघु उद्योगों का विकास कर नगर के आर्थिक आधार को मजबूत करना ।
- ❖ पर्यटकों के कार्य के क्षेत्र जैसे श्री रंगपुर, रेनीपानी में आरामदायक रहने के स्थान प्रदान करना ।
- ❖ अधिक वृक्षारोपण ।
- ❖ नये निर्माण में अधिकतम 6.5 मीटर ऊँचाई तक अनुमति प्रदान करना ।
- ❖ वृक्षों के काटने पर रोक लगाना ।
- ❖ संबंधित बसाहट में 100 प्रतिशत वर्षा का जल भूमिगत स्रोतों को रिचार्ज करने के लिए उपयोग किया जाना ।
- ❖ स्थानीय जनसंख्या को आधारभूत सुविधाएं जैसे चिकित्सा, शिक्षा प्रदान किया जाना ।
- ❖ प्रत्येक ग्राम में एक हेण्ड पंप की सुविधा होना ।

- ❖ जल निकास एवं उसकी गुणवत्ता का संरक्षण ।
- ❖ उचित स्वास्थ्य एवं स्वच्छता के लिए ठोस अपशिष्ट का उचित निस्तारण एवं उपचार करना ।
- ❖ सभी रिसोर्ट में उनके पानी एवं सीवरेज तंत्र के ट्रीटमेंट प्लांट होना आवश्यक होगा ।
- ❖ स्थानीय रूप से उपलब्ध पदार्थों जैसे तेंदूपत्ता, गोंद, रेशम, महुआ आदि की जानकारी जन सामान्य को उपलब्ध कराना ।
- ❖ निर्माण में स्थानीय उपलब्ध पदार्थों का जैसे स्थानीय भूमि की ईंटें, टिम्बर, पत्थर, रेत आदि का प्रयोग करना ।
- ❖ प्लास्टिक बेग तथा प्लास्टिक पदार्थों का उपयोग निषिद्ध करना ।
- ❖ वन तथा ग्रामीण उत्पादों जैसे— फायरवुड, टिम्बर, शहद, टिम्बर, तेंदूपत्ता इत्यादि का निर्यात का प्रावधान होना ।
- ❖ रिसोर्ट ईको फ्रेंडली पदार्थों का बना होना चाहिये। संरचनात्मक फ्रेम वर्क जैसे – कॉलम, बीम आर.सी.सी. छत के अतिरिक्त मिट्टी का घर निर्मित होना चाहिये ।



विकास नियमन

5.1 प्रवृत्तशीलता

यह नियमन निम्न गतिविधियों को नियंत्रित करेंगे :-

1. निवेश क्षेत्र के अंदर समस्त विकास
2. भूमि के स्वरूप में परिवर्तन जिसमें भूमि का उप विभाजन शामिल है तथा भूमि के व्यावसायिक उपयोग के परिपेक्ष्य में भूमि उपयोग।
3. सभी प्रकार के भवन जिसमें भवन की ऊंचाई सम्मिलित हो।
4. ऐसे क्षेत्र में जो निवेश क्षेत्र सीमा के अंदर है, भूमि का विकास, भवनों का निर्माण/परिवर्तन।

5.2 क्षेत्राधिकार

1. इस अध्याय में वर्णित नियमन राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 (1) के अंतर्गत गठित मढ़ई निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं हैं, वे म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 में निहित प्रावधानों के अनुरूप लागू होंगे।
2. विकास योजना प्रस्तावों का विस्तृतीकरण परिक्षेत्रिक योजना में किया जायेगा। यह संभावना है कि विकास योजना में परिभ्रमण एवं उपयोग परिक्षेत्रों के निर्धारण संबंधी प्रस्तावों को क्रियान्वयन संबंधी यांत्रिकी आवश्यकताओं के परिपेक्ष्य में संशोधित करना पड़े तो ऐसे संशोधनों के संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम होगा, जो कि योजना प्रस्तावों का एक भाग माना जायेगा।
3. विकास योजना मानचित्र में चिन्हित प्रस्ताव सांकेतिक एवं स्थूल स्वरूप के हैं तथा उक्त प्रस्ताव मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 17 के आधार पर चिन्हित किये गये हैं। उदाहरणार्थ आवासीय परिक्षेत्र में आंतरिक मार्ग, खुले तथा हरित क्षेत्र, शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधायें तथा सेवायें एवं सुविधायें आदि का प्रावधान समाविष्ट है। इस कारण विकास योजना मानचित्र में दर्शाए गए आवासीय क्षेत्रों में उक्त सुविधाओं को नहीं दर्शाया गया है।
4. सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुज्ञा प्राप्त तथा वर्तमान में किसी उपयोग परिक्षेत्र में स्थित भवन, वर्तमान रूप में उसी उपयोग के लिये प्रस्तावित है, जिस उपयोग में इस भवन का उपयोग हो रहा है।
5. विकास योजना मानचित्र, जो रिपोर्ट के साथ संलग्न है, को क्षेत्रफल की गणना एवं रेखीय नाप आदि हेतु उपयोग नहीं किया जावेगा। इस हेतु 1:4000 की माप पर बने मानचित्र का उपयोग किया जावेगा।

6. परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की प्रक्रिया विकास योजना के समान है। विकास के स्वरूप के अनुसार पृथक विकास नियमन/परिक्षेत्रिक नियमन की आवश्यकता हो सकती है। किंतु जब तक परिक्षेत्रिक योजना प्रकाशित/प्रभावशील नहीं होती है, तब तक इस अध्याय में वर्णित नियमनों के आधार पर विकास अनुज्ञा दी जायेगी। विकास योजना प्रस्तावों के अनुसार परिक्षेत्रिक योजना त्वरित गति से तैयार करना नितांत आवश्यक है।
7. प्रत्येक उपयोग परिसर की परिक्षेत्रिक योजना/विस्तृत अभिन्यास में दी गई स्थिति एवं सीमायें स्थल पर विद्यमान वर्तमान मार्ग/गाड़ी मार्ग एवं अन्य भौतिक स्वरूपों को संदर्भ माना जायेगा।
8. सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदन प्राप्त अभिन्यास की स्वीकृति समयावधि विकास योजना प्रारूप प्रकाशन की तिथि पर वैध है, उस दशा में यह माना जाएगा कि वह अभिन्यास विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग के अनुरूप है।
9. सार्वजनिक उपयोग के लिये विशेष परिस्थिति में विकास अनुज्ञा जिसमें राष्ट्रीय, राज्य स्तरीय गतिविधियां सम्मिलित हो, राज्य शासन द्वारा म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधान के अंतर्गत दी जा सकती है।
10. किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में उपयोगिता अधोसंरचना से संबंधित निर्माण अथवा गतिविधि जो स्थल पर आवश्यकता के अनुरूप तथा उपयुक्त अधोसंरचना नियोजित एवं रूपांकन के द्वारा सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित हों, स्वीकार्य होंगे।
11. ऐसे क्षेत्र जहां सुरक्षा की दृष्टि से प्रतिबंध आवश्यक होंगे इसके लिये आदेश जारी करने हेतु राज्य शासन सक्षम होगा।
12. विकास अनुज्ञा के लिये प्रस्तुत मानचित्रों में यदि संशोधन आवश्यक हों तो संबंधित अधिकारी द्वारा सुधार कर पुनः प्रस्तुत करने हेतु आवेदक को वापस किया जायेगा। विकास अनुज्ञा संबंधित मानचित्र पर ही दी जा सकेगी।
13. निवेश क्षेत्र स्थित कृषि प्रधान ग्रामों में स्थित शासकीय भूमि, विकास योजना 2021 के प्रस्तावों के परिपेक्ष्य में म.प्र. भू-राजस्व संहिता 1959 की धारा 237 के अनुसार नियंत्रित होगी।
14. ग्राम श्री रंगपुर तथा रैनीपानी के विकास अनुज्ञा प्रकरणों में वन विभाग से अभिमत प्राप्त होने पर ही नगर तथा ग्राम निवेश कार्यालय में व्यपवर्तन/अनुज्ञा आदि के प्रकरण प्रस्तुत किये जावें।
15. ग्राम टेकापार, बीजाखारी, कामती, सारंगपुर तथा ग्राम घोघरी के व्यपवर्तन/अनुज्ञा आदि से संबंधित प्रकरण कार्यालय सतपुड़ा टाईगर रिजर्व जिला होशंगाबाद से अभिमत प्राप्त कर नगर तथा ग्राम निवेश कार्यालय में प्राप्त किये जावें।

5.3 परिभाषाएं

उपयोग परिक्षेत्र	मुख्य भू-उपयोग से संबंधित प्रस्तावित विशिष्ट नगरीय कार्यकलापों में से किसी एक कार्यकलाप का क्षेत्र।
उपयोग परिसर	उपयोग परिसर से तात्पर्य ऐसा परिसर जो कि उपयोग परिक्षेत्र के उपविभाजन का एक भाग हो एवं जिसे अभिन्यास तैयार करते समय एक विशिष्ट मुख्य उपयोग या गतिविधि के लिये स्पष्ट किया गया हो।
अभिन्यास	अभिन्यास से तात्पर्य उप विभाजित योजना से है, जिसमें उपयोग परिसर के सभी आकार एवं प्रकार इंगित हों।
भूमि उपयोग मानचित्र	सभी उपयोग उपक्षेत्रों को दर्शाने वाला मानचित्र भूमि उपयोग मानचित्र कहलायेगा।
परिक्षेत्रिक योजना	निवेश क्षेत्र के एक परिक्षेत्र की योजना जिसमें नियोजन के प्रावधानों का विस्तार, सामाजिक अधोसंरचना, उद्यान, खुले क्षेत्र एवं यातायात तंत्र संबंधी विस्तृत जानकारी प्रावधानित हो।
नगरीय ग्राम	भूमि उपयोग मानचित्र में दर्शाये एवं प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्रों के अंतर्गत आने वाली ग्रामीण आबादी नगरीय ग्राम कहलायेंगे।
नगरीय विरासत	नगरीय विरासत से तात्पर्य ऐसा परिसर जिसमें कि पुरातत्व महत्व के ऐतिहासिक भवन एवं उसके आसपास का परिसर सम्मिलित हो।
संवेदनशील क्षेत्र	परिस्थितिजन्य एवं विरासत के आधार पर सीमांकित पर्यावरणीय, धार्मिक, ऐतिहासिक एवं पुरातत्व महत्व के घोषित क्षेत्र, संवेदनशील क्षेत्र कहलायेंगे।
नियंत्रित क्षेत्र	नली विभाजक, तालाब के जल ग्राह्य क्षेत्र एवं परिदृश्य गुणवत्ता की संभावनाओं के आधार पर निर्धारित किया गया क्षेत्र।

5.4 उपयोग परिक्षेत्र

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

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

मढ़ई : उपयोग परिक्षेत्र

5-सा-1

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

5.5 आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन

1. इस नियमन का उद्देश्य परिक्षेत्रों के अभिन्यास तैयार करने में मार्गदर्शन देना है। इन नियमनों में परिभ्रमण संरचना एवं सुविधाओं के प्रावधानों के मानक सम्मिलित है। ऐसे अभिन्यासों से जुड़े सेवा प्रावधान जैसे भौतिक संरचनायें, जल प्रदाय, जल-मल निकास आदि नगरपालिका उपनियमों के अनुरूप होंगे।
2. सामान्यतः भूखण्ड की चौड़ाई एवं गहराई अनुपात 1:1.5 से 1:3 होना चाहिये।
3. भूखण्ड का आकार, भूखण्ड का प्रकार, फर्शी क्षेत्रानुपात, भू-आच्छादन, भवन की ऊंचाई, स्वीकार्य आवासीय इकाई के रूप में आवासीय विकास हेतु मापदण्ड, भवन निर्माणकर्ताओं को भवन/योजना हेतु आवश्यक है। आवासीय क्षेत्र के लिये सीमांत खुले क्षेत्र एवं निर्मित क्षेत्र के प्रावधान सारणी 5-सा-2 में दिये गये हैं। सारणी में दर्शाये अनुसार भूखण्ड आकार को अनुमोदित अभिन्यास का भाग होना चाहिए एवं अनुज्ञा हेतु यह पूर्णतः विकसित होना चाहिये।
4. एक भूखण्ड में चार आवासीय इकाईयों से अधिक समाहित करने हेतु प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में तैयार किये गये अभिन्यास की स्वीकृति तभी दी जावेगी जब आवश्यक प्रावधान जैसे जल प्रदाय, जल-मल निकास तथा पार्किंग सुविधा का

प्रावधान किया हो तथा भवन निर्माण की अनुमति देने के पूर्व उक्त सेवायें एवं सुविधायें आवश्यक रूप से उपलब्ध होना चाहिये।

5. एकल/संयुक्त परिवार इकाई को आवश्यक सेवा तथा सुविधाओं के भौतिक सत्यापन के पश्चात् बहुइकाई भूखण्डीय विकास में परिवर्तन करने की अनुमति दी जा सकती है।
6. आवासीय अभिन्यासों में शासन द्वारा निर्धारित मापदण्डों एवं समय-समय पर जारी आदेशानुसार समाज के कमजोर वर्गों हेतु भूमि का आरक्षण किया जावेगा।
7. अल्प आय वर्ग का अभिन्यास परिशिष्ट एम (नियम 94) मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के प्रावधानानुसार तैयार किया जावेगा।
8. म.प्र. नगरपालिका कालोनाईजर रजिस्ट्रेशन निर्बंधन एवं शर्तें अधिनियम, 1998 के प्रावधानों के अनुरूप कमजोर आय वर्ग हेतु भूमि/भवन आरक्षित की जावेगी।

मढ़ई : आवासीय क्षेत्रों हेतु विकास नियमन

5-सा-2

क्रं.	भूखण्ड का आकार मीटर में	क्षेत्रफल वर्ग मीटर में	विकास का प्रकार	भूतल पर निर्मित क्षेत्र	फर्शी क्षेत्र अनुपात	सीमांत खुला क्षेत्र मीटर में			
						अग्र	पृष्ठ	आजू	बाजू
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	4.0x8.0	32	पंक्ति	60	1.50	3.0	0.0	0.0	0.0
2.	4.0x12.0	48	पंक्ति	60	1.50	3.0	1.5	0.0	0.0
3.	5.0x15.0	75	पंक्ति	60	1.50	3.0	1.5	0.0	0.0
4.	7.0x15.0	105	पंक्ति	60	1.50	3.0	1.5	0.0	0.0
5.	9.0x15.0	135	अर्द्ध पृथक्कृत	50	1.50	3.0	2.5	1.5	0.0
6.	11.0x18.0	200	अर्द्ध पृथक्कृत	50	1.50	3.0	2.5	2.5	0.0
7.	12.0x18.0	216	अर्द्ध पृथक्कृत	50	1.25	3.5	3.0	2.5	0.0
8.	12.0x18.0	288	पृथक्कृत	40	1.25	4.5	3.0	2.5	1.5
9.	15.0x24.0	360	पृथक्कृत	35	1.25	6.0	3.0	2.5	3.0
10.	15.0x27.0	405	पृथक्कृत	33	1.00	7.5	3.5	3.0	3.0
11.	18.0x30.0	540	पृथक्कृत	33	1.00	8.0	4.0	3.0	3.0
12.	20.0x30.0	600	पृथक्कृत	33	1.00	9.0	3.0	4.5	3.0
13.	25.0x30.0	750	पृथक्कृत	30	1.00	12.0	4.5	4.5	4.5

नोट :-

1. उपरोक्त सारणी एकल परिवार/संयुक्त परिवार हेतु प्रस्तावित भूखण्डीय विकास हेतु प्रस्तावित है।

2. सारणी के अनुक्रमांक 1 से 4 के भूखण्ड 6 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित होने की दशा में इन पर केवल तीन मंजिला आवास निर्माण अनुज्ञेय होंगे।
3. सारणी के अनुक्रमांक 9 से 13 में दर्शाये भूखण्ड आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहु-इकाई भूखण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है। ऐसे भूखण्डों पर स्वीकार्य आवासीय इकाईयों की गणना म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के द्वारा अधिशासित होंगी।
4. ऐसे भूखण्ड जिनका आकार नियमित अथवा अनियमित हो एवं जो सारणी में दर्शाई श्रेणियों के मध्य के आकार के हों, को इसके पूर्व की श्रेणी के एम.ओ.एस. आच्छादित क्षेत्र, एफ.ए.आर. के साथ अथवा नियोजन अनुज्ञा में वर्णित अनुसार स्वीकृति दी जानी चाहिये।
5. समूह आवास में स्वीकार्य भूतल आच्छादित क्षेत्र में यदि आच्छादित पार्किंग व्यवस्था की गयी हो तो उसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात में न की जाये।
6. भवन की अधिकतम ऊंचाई म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों के अनुसार होगी।
7. एकल/संयुक्त परिवार के भूखण्ड पर 4 आवासीय इकाईयों से अधिक स्वीकार्य नहीं होगी।
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 कुकिंग, बरांडा, बाथरूम में शौचालय होना आवश्यक होगा।
9. घनत्विय गणना हेतु एक आवासीय इकाई में 5.0 व्यक्ति तथा कर्मचारी आवास में 3.0 का रहवास माना जायेगा।
10. 288 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्डों में स्वीकार्य निर्मित फर्शी क्षेत्र के प्रति 240 वर्गमीटर पर एक कार पार्किंग स्थल प्रावधित होना चाहिये।
11. झुगियों के पुनर्स्थापना की दशा में 32 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड स्वीकार्य होंगे।
12. म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 78 उपनियम (4) के तहत छत पर वर्षा के जल के उपयोग के लिये रूफ वाटर हार्वेस्टिंग प्रणाली की व्यवस्था परिशिष्ट (छ) अनुसार उन समस्त निर्माणाधीन भवनों में की जावेगी, जिनका भूखण्ड क्षेत्रफल 140 वर्गमीटर से अधिक हो।

5.5.1 वर्तमान आवासीय क्षेत्र

वर्तमान आवासीय क्षेत्र में फर्शी क्षेत्रानुपात निम्नानुसार अनुज्ञेय होगा –

मढ़ई : फर्शी क्षेत्र अनुपात

5-सा-3

क्रं.	विवरण	फर्शी क्षेत्र अनुपात
1	2	3
1.	ऐसे भूखण्ड जिनके लिये कोई अभिन्यास न बना हो या कालोनी में स्थित न हो।	1.25
2.	ऐसे भूखण्ड जो अभिन्यास के अंतर्गत या कालोनी में स्थित हों।	1.00

अन्य मापदण्ड सारणी 5-सा-2 के अनुरूप रहेंगे।

5.5.2 वन आवास

वन आवास हेतु म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधान लागू होंगे।

5.6 रिसोर्ट हेतु नियमन

रिसोर्ट हेतु निम्न मापदण्ड दिये गये हैं :-

1. भूतल पर अधिकतम आच्छादित क्षेत्र – 33 प्रतिशत
2. अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात – 1.00
3. अधिकतम ऊंचाई – 12 मीटर

फर्शी क्षेत्र अनुपात का 5 प्रतिशत रिसोर्ट गतिविधि से संबंधित वाणिज्यिक उपयोग में लाया जा सकेगा। अधिकतम स्वीकार्य तलघर का क्षेत्र भूतल पर स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र के अंदर ही मान्य होगा।

मढ़ई : सामुदायिक सेवा सुविधाओं के मापदण्ड

5-सा-4

सेवा/सुविधायें	जनसंख्या (हजार में)	प्रति सुविधा के लिये अनुशांसित क्षेत्र (हेक्टेयर)
1	2	3
शैक्षणिक		
नर्सरी, पूर्व प्राथमिक केंद्र	2500-3000	0.08-0.1
प्राथमिक शाला	3000-4000	0.40-0.60
उच्चतर माध्यमिक शाला	7500-10000	1.60-2.00
महाविद्यालय	0.20 लाख	4.0
विविध शिल्प कला मंदिर	0.20 लाख	0.2-0.5
स्वास्थ्य		
स्वास्थ्य	10000	0.08-0.2
नर्सिंग होम	20000	0.2-0.5
सामान्य चिकित्सालय	0.20 लाख	1.0-3.0

1	2	3
सामाजिक एवं सांस्कृतिक आडीटोरियम क्लब सामुदायिक कक्ष एवं पुस्तकालय धार्मिक भवन	0.20 लाख 0.20 लाख 0.10 5000	0.5 से 1.0 0.5 से 1.0 0.2 से 0.4 0.04
सुरक्षा आरक्षी चौकी आरक्षी केंद्र होमगार्ड परिक्षेत्रीय कार्यालय अग्निशमन केंद्र	0.20 0.10 0.20 0.20	0.16 1.15 से 1.50 1.0 1.0
अन्य दुग्ध वितरण केंद्र दूरभाष केंद्र तरल पेट्रोलियम गैस गोदाम टैक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थल कब्रिस्तान / श्मशानघाट विद्युत उपकेंद्र (66 कि.वा.) विद्युत उपकेंद्र (11 कि.वा.)	5000 0.20 0.20 15000 0.20 0.20 7500 से 10000	0.002 0.8 से 1.0 0.25 से 0.6 0.06 आवश्यकतानुसार 1.0 0.05

5.7 स्वीकृत एवं स्वीकार्य गतिविधियां

विकास योजना में स्वीकृत एवं स्वीकार्य गतिविधियों का विवरण निम्नानुसार दिया गया है—

मढ़ई : स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग

5-सा-5

क्रं.	भूमि उपयोग	परिक्षेत्र में स्वीकृत उपयोग	सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग
1	2	3	4
1.	आवासीय	आवासगृह, छात्रावास, अतिथि गृह, लाजिंग एवं बोर्डिंग हाउस, धर्मशाला, बारातघर, सामुदायिक हाल, आश्रम गृह, बालक यातायात पार्क, प्रयोगशालायें, शिशु सदन, बाल विहार, पाठशालायें, धार्मिक स्थान, आमोद-प्रमोद उपयोग क्लब, सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सेवायें, टैक्सी व स्कूटर स्टेण्ड, बस स्टॉप।	व्यवसायिक कार्यालय या घरेलू व्यावसायिक इकाई, नर्सिंग होम, शोध केंद्र, होटल, आटा चक्की, कम्प्यूटर केंद्र, पेट्रोल पम्प, हल्के वाहनों की मरम्मत से संबंधित दुकानें, छविगृह, सुविधाजनक दुकानें, संग्रहालय, पैकिंग इकाई, गैस बुकिंग केंद्र, सहकारी उपभोक्ता भंडार, सामुदायिक भवन तथा म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 38 (1) परिशिष्ट-जे भाग-1 एवं भाग-2 में सम्मिलित उद्योग।

1	2	3	4
2.	वाणिज्यिक	फुटकर दुकानें, होटल, लाजिंग तथा बोर्डिंग गृह सुविधा दुकानें, वाणिज्यिक कार्यालय, बस टर्मिनल, नर्सिंग होम, धार्मिक परिसर, सेवायें तथा सुविधायें, थोक बाजार, भण्डारण, सेवा केंद्र बस टर्मिनल, मोटर गैरेज ।	धर्मशाला, एक कमरे में लगने वाले प्रशिक्षण संस्थान, सामुदायिक हाल, सांस्कृतिक प्रचार केंद्र, प्रदर्शनी केंद्र, कला केंद्र, संग्रहालय, संगीत नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केंद्र, पुस्तकालय, प्रयोगशाला मोटर गैरेज एवं वर्कशाप, सामान्य बाजार, शीतगृह, कर्मशाला तथा म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 38 (1) परिशिष्ट-जे में सम्मिलित उद्योग ।
3.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	केंद्र एवं राज्य शासन के कार्यालय, शासकीय व अन्य कार्यालय, वाणिज्यिक कार्यालय, सार्वजनिक उपक्रम, परिचर्चा हाल, व्याख्यालय, दुरुस्ती की दुकानें, औषधालय ग्रंथालय, संग्रहालय सांस्कृतिक प्रचार केंद्र, सभागृह, पुलिस पोस्ट, कला प्रदर्शन कक्ष, सामाजिक, धार्मिक सांस्कृतिक संस्थायें, बीथिकालय, शैक्षणिक संस्थायें, प्रयोगशालायें स्वास्थ्य केन्द्र ।	धर्मशाला, आश्रय गृह, क्लब, फुटकर एवं मरम्मत की दुकानें, पेट्रोल पंप, विरामाश्रम, आवश्यक आवासगृह, मोटर गैरेज एवं कार्यशाला ।
4.	आमोद-प्रमोद	समस्त आमोद-प्रमोद स्थल, जैसे-क्रीडा स्थल, क्रीडांगन, तरण पुष्कर, प्रदर्शनी स्थल, पिकनिक स्थल, उद्यान, शूटिंग रेंज, पक्षी अभ्यारण्य ।	नर्सरी, गोल्फकोर्स, रेस्टोरेंट (अस्थायी), पेट्रोल पंप, अल्पाहार गृह, योगा केन्द्र, वॉटनीकल गार्डन, अग्निशमन केंद्र, मनोरंजन से संबंधित प्रासंगिक स्थान सेवायें ।
5.	कृषि	ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो कि कृषि की परिभाषा में मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अंतर्गत आते हैं। उक्त के अतिरिक्त कृषि संबंधी अनुसंधान केंद्र, प्रदर्शन एवं प्रयोगात्मक कार्य, कृषि, फार्म, हेलीपेड, विद्युत/ दूरदर्शन/ रेडियो केंद्र ।	पेट्रोल पंप, कब्रिस्तान, श्मशान, मल शोधन केंद्र, खंती स्थान, ईट भट्टे एवं कुम्हारी कार्य, पत्थर तोड़ने, पत्थर कटिंग, मशीन का कार्य, दूध एवं कुक्कुट पालन, माल गोदाम, ट्रक पार्किंग, दुग्ध शीतजन केंद्र, शीतगृह, गैस गोदाम (एल.पी. जी.), ईंधन भराव केंद्र, मिट्टी का तेल एवं अन्य ज्वलनशील पदार्थों का भण्डारण एवं गोदाम, पेट्रोल,

1	2	3	4
			डीज़ल एवं विस्फोटक पदार्थ का संग्रहण केंद्र, ग्रामीण आबादी से 500 मीटर तक सार्वजनिक सेवा-सुविधायें, साप्ताहिक बाजार, अस्थायी पड़ाव केन्द्र, खाद एवं बीज संग्रह केंद्र, कृषि यांत्रिकी एवं सुधार प्रतिष्ठान।

5.8 विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया

विकास योजना प्रस्तावों के अंतर्गत आवेदनकर्ता को अनुज्ञा प्राप्त करने हेतु अपने आवेदन पत्र के साथ म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 तथा म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के प्रावधानानुसार निम्न दस्तावेज/जानकारी संलग्नित की जाना आवश्यक होगी।

1. म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 17 (1) में निर्धारित प्रपत्र पर अनुज्ञा हेतु आवेदन प्रस्तुत करना चाहिए। जिसमें नियमानुसार उल्लेखित जानकारी का समावेश होना चाहिए।
2. स्वामित्व संबंधी प्रमाण : खसरा पंचसाला, खसरा खतौनी, पंजीयननामा, प्रश्नाधीन भूमि का नामांतरण।
3. म.प्र. नगरपालिका (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बंधन तथा शर्तें) नियम, 1998 तथा म.प्र. ग्राम पंचायत (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बंधन तथा शर्तें) नियम, 1999 के अंतर्गत जानकारी।
4. भूमि का विवरण (स्थान के साथ सड़क/सड़कों के नाम) जिस पर या जिसके सामाने संपदा स्थित हो एवं भू-सीमायें।
5. मूल खसरा मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि के क्रमांक अंकित हों, साथ ही प्रश्नाधीन भूमि की बाहरी सीमा से 200 मीटर के अंतर्गत निहित पास के खसरा क्रमांक दर्शाये हों, प्रश्नाधीन भूमि खसरा मानचित्र पर लाल रंग से चिन्हित की जावे।
6. विकसित क्षेत्र के प्रकरण में भूखण्ड क्रमांक तथा स्वीकृत अभिन्यास के विस्तृत विवरण।
7. स्थल मानचित्र मूल जिसमें प्रश्नाधीन भूमि चिन्हित हों, साथ ही मुख्य पहुंच मार्ग, भूमि के आसपास वर्तमान भू-उपयोग एवं महत्वपूर्ण भवन।
8. 1:500/1000/2000 की माप पर सर्वे प्लान जिसमें प्रश्नाधीन भूमि की सीमा, प्राकृतिक स्वरूप जैसे नाले, गढ़डे, पहाड़ियां, वृक्ष यदि भूमि समतल न हो तो कंटूर प्लान, प्रश्नाधीन भूमि में से 200 मीटर तक की समीपस्थ भूमि से जा रही उच्च दाब विद्युत लाईन, राईट आफ 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 संबंधित सभी विकासीय प्रस्ताव दर्शाता प्लान/मानचित्र।
 10. प्रस्तावों के यथोचित परीक्षण हेतु भवन के वास्तुविदीय विवरण प्रस्तुत करना होंगें।
 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 प्रस्तावित भूमि उपयोग प्राप्त कर विकास अनुज्ञा आवेदन के साथ संलग्नित करें।
 15. अनुज्ञा हेतु प्रस्तुत मानचित्रों के अतिरिक्त अपने प्राधिकृत वास्तुविद/यंत्री/नियोजक द्वारा हस्ताक्षरित यथोचित भू-दृश्यीकरण प्लान, जहां आवश्यक हो, वहां का परिवहन प्लान जिसमें वाहन एवं नगरीय रूपांकन योजना दर्शाई गई हो, को आवेदन के साथ प्रस्तुत करना होंगें।

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

म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 की धारा 49 (3) के अनुरूप विकास योजना प्रस्ताव प्राप्ति हेतु निम्न दस्तावेजों की आवश्यकता होंगी :-

1. निर्धारित प्रपत्र में आवेदन पत्र।
2. प्रश्नाधीन भूमि का मूल खसरा मानचित्र जिसमें इस भूमि तथा 200 मीटर तक के समीपस्थ खसरा क्रमांक दर्शित हों।
3. अद्यतन खसरा पंचसाला एवं खसरा खतौनी।
4. आवेदन केवल भू-स्वामी द्वारा ही प्रस्तुत किया जायेगा।

5.10 मार्गदर्शक प्रावधान

मढ़ई : अन्य मार्गदर्शक प्रावधान

5-सा-6

स्थल पर सुविधाएं	आज्ञा पत्र की आवश्यकताएं	वांछित आवश्यकताएं
1	2	3
1. स्वयं के गृह निर्माण	कम से कम 1 हेक्टर भूमि	
	इस पर केवल 10 प्रतिशत तक निर्माण किया जा सकता है। यद्यपि इसमें पार्किंग तथा आंतरिक मार्ग का क्षेत्र शामिल नहीं है।	स्थानीय नयनगोचर प्रवेश में क्षेत्र को देखते हुए पर्यावरण के साथ मिला-जुला विशिष्ट भवन निर्माण कला को समाहित करना।
		नये संसाधनों का निर्माण करने से पूर्व उपलब्ध संसाधनों का उपयोग
	आबादी क्षेत्र के आसपास 100 मीटर संरक्षित क्षेत्र रखा जाना आवश्यक	साईट के आसपास खुले क्षेत्र का पर्याप्त रूप से हरियाली करना, जिसके लिए पर्यटकों को भी भागीदारी के लिए प्रोत्साहित करना
		स्वयं नियमन द्वारा सुदृढ़ पर्यावरणीय नियमों को लागू करना।
2.		पर्यावरण पर कम से कम विपरीत प्रभाव पड़े इसके लिए इको फ्रेंडली सामग्री/स्थानीय निर्मित सामग्री का उपयोग करना
अन्य आधारभूत सुविधाओं के लिए स्थान एवं प्रावधान	इमारतों की अधिकतम ऊँचाई भूतल तक + एक मंजिल जिसमें पानी की टंकी आदि संरचनाओं को शामिल करते हुए संरचना 7 मीटर से अधिक नहीं होनी चाहिए।	ऐसी सामग्री, तंत्र एवं घटक का पयोग करना जिनको पुनर्चक्रण या पुनः उपयोग किया जा सके।
3. ऊर्जा उपयोग	जहां तक संभव हो, कुल भवन ऊर्जा की खपत को कम करना एवं विद्युत की मांग क्षीण करना।	सौर प्रकाश, सोलर कुकर/चूल्हा आदि का प्रयोग करना।

1	2	3
		विद्युत प्रकाश नियंत्रक को दिन के प्रकाश के साथ जोड़ते हुए प्रदान करना।
		अच्छे एवं दक्ष विद्युत उपकरण तथा सामग्री का उपयोग करना।
		लकड़ी का जलना कम करना एवं नवीकरणीय अथवा अन्य वैकल्पिक ऊर्जा स्रोतों का उपयोग करना।
4. जल उपयोग	क्षेत्र के खेतों को एवं भूमिगत जल को संरक्षित करना। यदि आवश्यक हो तो साईट के लिए विशिष्ट प्लान बनाना।	
	वर्षा के जल संरक्षण हेतु हावेस्टिंग सिस्टम लगाना।	वर्षा के जल को संरक्षित एवं पुनः उपयोग लायक बनाना।
	साईट पर एवं रिसोर्ट जो विशेष रूप से नदी के निकट हैं, वहां जल का गुणवत्ता स्तर बनाये रखना।	
	भवन जल की खपत जल के पुनर्चक्रण द्वारा कम करना।	जल के पुनः उपयोग द्वारा पुनर्चक्रण, विभिन्न स्तरों पर हावेस्टिंग का उपयोग
5. अपशिष्ट एवं व्यर्थ पदार्थों का विनष्टीकरण एवं पुनर्चक्रण	सीवेज को सीधे भूमिगत जल से नहीं जोड़ना एवं ठोस अपशिष्ट को व्यवस्थित रूप से एकत्र कर सार्वजनिक स्थल पर नहीं बल्कि परिसर में ही नष्ट करना/पुनः उपयोग की व्यवस्था करना।	रिसोर्ट में रेन वाटर हावेस्टिंग सिस्टम इन्सटॉल करना, वर्षा का जल एकत्र करने के लिए कृत्रिम जलाशय निर्मित करना, सीवेज तथा ड्रेनेज के लिए ट्रीटमेंट प्लांट बनाना।
	ध्वनि प्रदूषण को रोकने के लिए आवश्यक मानदण्डों का पालन करना।	
	जहां तक संभव हो सके पर्यावरण के अमित्र उत्पादों जैसे प्लास्टिक, अभ्रक, सीएफसीएस कीटनाशक, एवं जहरीले संक्रामक विस्फोटक एवं ज्वलनशील पदार्थों को नियंत्रित	स्टेशनरी तथा अन्य गतिविधियों जैसे प्रचार सामग्री आदि के लिए इको फ्रेंडली पदार्थों का उपयोग करना।

1	2	3
6. इंटरप्रिटेसन केन्द्र	करना। प्रकृति संरक्षण, स्थानीय नैसर्गिक आकर्षण जिसमें क्षेत्र की वनस्पति भी शामिल है, के संरक्षण, सुरक्षा, स्थानीय रीति-रिवाज, परंपराएं, प्रतिबंध एवं रेग्यूलेशन की जानकारी प्रदान पर्यटकों को प्रदान करने के लिए सेवाएं देना।	
7. अन्य सुविधाएं	यदि सहायक स्टाफ साइट पर है तो उन्हें रहने का स्थान एवं अन्य सुविधाएं प्रदान करना।	अन्य पर्यटक स्थलों के साथ जोड़ना।
साइट के बाहर सुविधाएं		स्थानीय व्यक्ति/समुदाय वन विभाग की सहायता से ईको टूरिज्म गतिविधियों को आरंभ करना।
		स्थानीय निवासियों को योग्यता स्थापित करने के अवसर प्रदान करना।
	साइट से 5 कि.मी. की दूरी के अंदर रहने वाले स्थानीय प्रशिक्षित व्यक्तियों को उपलब्धता के आधार पर कम से कम 10 प्रतिशत नौकरी के क्षेत्र में रोजगार प्रदान करना।	



विकास योजना क्रियान्वयन

विकास योजना के क्रियान्वयन हेतु कलेक्टर, होशंगाबाद की अध्यक्षता में एक समिति का गठन किया गया है, जिसमें विभिन्न विभागों के अधिकारियों को संगठित किया जाकर योजना क्रियान्वयन किया जाना अपेक्षित है ।

6.1 प्रवर्तन, उत्प्रेरक, प्रबोधन, प्रलोभन

स्थानीय समुदाय को पर्यावरण को संरक्षित के प्रबोधन उपयोगी होंगे । यदि मढ़ई की पर्यटन अभिकरण (Orangutan) ईको टूरिज्म को बढ़ावा देने के प्रति गंभीर होना होगा । सही सामाजिक आर्थिक सप्रबोधक ईकोटूरिज्म विकास के आकार पर नियंत्रण करेंगे तथा इसके प्रभाव की संभावनाओं के प्रति स्थानीय समुदाय की अनिच्छा के साथ नहीं बल्कि विश्वास में लेकर ईकोटूरिज्म विकसित करेंगे ।

6.2 योजना क्रियान्वयन

किसी भी विकास योजना से तब तक नगरवासी लाभान्वित नहीं हो सकते जब तक कि योजना क्रियान्वयन हेतु ठोस प्रयास पूर्ण रूप से नहीं किये जाते। नगर के विकास के लिये वहां के नागरिकों, विकास संस्थाओं, स्थानीय प्रशासन एवं शासकीय विभागों के सामूहिक प्रयास आवश्यक होते हैं। विकास योजना क्रियान्वयन हेतु नगर तथा ग्राम नियोजन संबंधी परामर्श/मार्गदर्शन उपलब्ध करायेगा, ताकि प्रस्तावित विकास एवं निर्माण कार्य विकास योजना प्रस्तावों के अनुरूप हो सके। म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधानों के अंतर्गत कोई भी विकास कार्य चाहे वह शासकीय, अर्द्ध शासकीय या व्यक्तिगत हो, उसकी अनुज्ञा नगर तथा ग्राम निवेश से प्राप्त किया जाना आवश्यक होगा। भूमि उपयोग तथा भूमि विकास के नियंत्रण संबंधी प्रावधान म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 एवं म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 में निहित है।

विकास योजना का क्रियान्वयन विकास प्राधिकरण द्वारा किया जावेगा । इसलिये यह अपेक्षित होगा कि सभी प्रकार के निर्माण गतिविधियों को समन्वित करने हेतु शासकीय, अर्द्ध शासकीय विभाग एवं स्थानीय निकाय को विकास योजना के कार्यान्वयन की क्रमावस्था तथा कार्यक्रमों पर विशेष ध्यान देना होगा।

6.3 विकास योजना क्रियान्वयन लागत

विकास योजना के प्रस्ताव वर्तमान मूल्यों के अनुसार कार्यान्वित करने में रूपये 633.50 लाख का व्यय अनुमानित है। इसमें विभिन्न भूमि उपयोग हेतु 4.35 हेक्टर भूमि का विकास व्यय सम्मिलित है।

मढई : योजना क्रियान्वयन लागत

6-सा-1

क्रं.	भूमि उपयोग का विवरण	भू-अर्जन		विकास कार्य		कुल लागत (4+6) (लाख रू.)
		भौतिक लक्ष्य (हेक्टर)	लागत (लाख रू.)	दर प्रति हेक्टर	व्यय (लाख रू.)	
1	2	3	4	5	6	7
1.	वाणिज्यिक	2.25	22.50	150.00	375.00	397.50
2.	सार्व. एवं अर्द्ध सार्वजनिक	1.10	11.00	150.00	165.00	176.00
3.	(1) यातायात मार्ग विस्तार नये मार्गों सहित	1.00	10.00	50.00	50.00	60.00
4.	सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं					
	योग	4.35	43.50	350.00	580.00	633.50

6.4 योजना क्रियान्वयन की नीति

निम्नलिखित उद्देश्यों की प्राप्ति हेतु योजना क्रियान्वयन नीति निर्धारित की जायेगी।

1. प्राकृतिक पर्यावरण का संरक्षण तथा उत्कृष्ट भू-स्वरूप।
2. अधोसंरचना और सेवाओं की उपलब्धता/संधारण।

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

- (अ) पर्यावरण प्रबंधन एवं सेवा संबंधी कार्यक्रम।
 - (ब) ग्रामीण अधोसंरचना एवं सेवा संबंधी कार्यक्रम।
3. मुख्य मार्गों के किनारे प्रस्तावित भू-उपयोग के विकास हेतु अधिनियम के अंतर्गत प्राप्त आवेदन पत्रों का निराकरण इस विधि से किया जायेगा कि मार्गों हेतु प्रस्तावित भूमि स्थानीय संस्था को विकास हेतु उपलब्ध हो सके।

6.5 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम

पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण से तात्पर्य उन चरम पर्यावरण संबंधी समस्याओं से है, जो प्रमुख रूप से नदी/तालाब के संरक्षण, इनकी जल गुणवत्ता, उत्कृष्टता, भू-स्वरूप तथा जल स्रोतों के जलग्रहण क्षेत्रों से संबंधित कतिपय भूमि प्रबंधन से संबंधित है।

अन्य पर्यावरण समस्यायें जैसे ग्रामीण अवशिष्ट के उपचार, निराकरण, इसके पुनर्चक्रीकरण एवं ग्रामीण विस्तार के परिपेक्ष्य में जनसंख्या से उत्पन्न आर्थिक एवं सामाजिक समस्याओं से संबंधित है।

6.6 ग्रामीण अधोसंरचना एवं सेवा योजना

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

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

ग्रामीण अधोसंरचना और सेवा कार्यक्रम के प्रमुख तत्व –

1. नियंत्रित विकास
2. एकीकृत ग्रामीण विकास कार्यक्रम तैयार करना।
3. विकास नियमन हेतु व्यापक दृष्टिकोण।
4. समयबद्ध विकास अनुज्ञा हेतु तंत्र उपलब्ध कराना।

6.6.1 नियंत्रित विकास

विकास कार्यक्रमों में भू-स्वामी/विकासकर्ता/सामुदायिक समूह की भागीदारी के माध्यम से नियंत्रित विकास तंत्र का प्रभावीकरण किया जायेगा। यहां समन्वयक संस्था की भूमिका प्रदायकर्ता की होगी। सार्वजनिक संस्थायें, प्रमुख सेवायें, तंत्र के एकीकृत नियोजन एवं रूपांकन हेतु उत्तरदायी होंगी। परिसीमन विकास, आवास एवं पर्यावास नीति 2007 में उल्लेखित विकास, संस्थाओं द्वारा किया जायेगा।

6.6.2 एकीकृत ग्रामीण विकास कार्यक्रम तैयार करना

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

वार्षिक योजना/वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जायेगा जिसमें पांच वर्षीय नगर विकास कार्यक्रम योजना के प्रमुख क्षेत्रों के विकास हेतु प्राथमिकता के आधार पर लिये जाने वाले क्षेत्रों के लिये विकास कार्यक्रम होगा, जो कंडिका 7.7 के संदर्भ में रहेगा।

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

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

1. एकीकृत ग्रामीण विकास योजना के तत्वों की पहचान।
2. कार्यक्रम के समन्वय प्राधिकारी एवं अन्य सहभागियों में से निवेश के लिये सर्वसम्मत विषय सूची की पहचान।
3. विकास योजना की प्राथमिकता का निर्धारण।
4. एकीकृत विकास योजना तैयार करना।

6.6.3 विकास नियमन हेतु व्यापक दृष्टिकोण

ग्रामीण भूमि के अधिकतम सक्षम उपयोग के साथ-साथ आधुनिक भूमि उपयोग प्रबंधन नीतियों को अंगीकृत करने की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुये यह आवश्यक है कि विकास नियमों को पुनर्भाषित किया जाये। भारतीय जीवन शैली के अनुरूप उपयुक्त निर्मित स्वरूप की प्राप्ति हेतु विकास को नियंत्रित एवं निर्देशित करने के उद्देश्य से अध्याय 5 में विकास नियमन वर्णित किये गये हैं।

6.7 योजना एवं कार्यक्रम

- (अ) आलोच्य क्षेत्रों के विकास हेतु इस योजना का क्रियान्वयन करने के लिये प्रावधान है। जो सन् 2021 तक की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रहेगा।
- (ब) योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों, निजी विकासकर्ताओं एवं सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से समाधान गतिशीलता का सहभागिता के आधार पर प्रभावी कार्यक्रम बनाये जाने की आवश्यकता है।
- (स) योजना प्रस्तावों में निर्धारित समयवधि में क्रियान्वयन करने के लिये नीति को सुविधाजनक बनाने में राज्य शासन की सहयोगी संस्था की भूमिका होगी। उन उद्देश्यों की पूर्ति हेतु राज्य शासन और वर्तमान में कार्यरत् संस्थाओं के साथ नगर विकास प्राधिकारी द्वारा निम्नलिखित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना विकास क्रियान्वित किया जायेगा।

1. भूमि प्रवाह सरलीकरण के लिये नीति तैयार करना।
2. मार्ग विकास कार्यक्रम निर्धारण करना, जो नगर के अन्य सभी गतिविधियों को भी कार्यरूप दे सके।
3. परिसीमन अधोसंरचना के प्रावधान के साथ-साथ लगभग अर्द्ध विकसित भूखण्डों को सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से प्राप्त करने हेतु भूमि विकास कार्यक्रम को मूर्त रूप देना।
4. आवश्यक जल पूर्ति हेतु वर्तमान क्षमता एवं नवीन स्रोत का विकास।
5. ग्रामीण विकास के कार्यक्रम की पूर्ति हेतु अधोसंरचना व्यवस्था का विकास।
6. भूमि विकास कार्यक्रम ग्रामीण विकास परियोजनायें साथ ही लक्षित समूह आवासों के विकास के क्रियान्वयन हेतु एक विशेष नियोजन एवं विकास, अनुज्ञा प्रणाली तैयार करना चाहिये।
7. मुख्य जल स्रोत में वृद्धि एवं ऊर्जा वितरण केंद्रों की स्थापना।

6.7.1 संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व

(अ) एकीकृत ग्रामीण विकास कार्यक्रम हेतु निर्देशित सिद्धांत निम्नानुसार है :-

- यह सुनिश्चित करना कि उपलब्धता में कमी तथा उपयुक्त अधोसंरचना में कमी के कारण विकास अवरुद्ध न हो।
- उपलब्ध व्यपवर्तित नगरीय भूमि का पूरी तरह उपयोग करना।
- बिखरे हुये नगरीय विकास के लिये पहुंच मार्ग उपलब्ध कराना।
- अर्द्ध विकसित एवं अविकसित क्षेत्रों में ग्रामीण स्तरीय अधोसंरचना का उन्नयन।

6.8 योजना पर्यवेक्षण

विकास योजना की सफलता, विकास योजना प्रस्तावों का निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन तथा गतिशीलता पर निर्भर करती है। यह योजना क्रियान्वयन एवं पुनर्विलोकन के साथ-साथ विकास योजना के प्रभावशील होने के उपरांत तदनुसार कार्यवाही हेतु परिभाषित पर्यवेक्षण तंत्र के स्थापना की आवश्यकता प्रदर्शित करती है। अतः योजना पर्यवेक्षण तंत्र को निम्न सीमाओं में तैयार करना प्रस्तावित है।

1. पंचवर्षीय आधार पर एकीकृत ग्रामीण विकास कार्यक्रम के निरंतर तंत्र की स्थापना।
2. वार्षिक भौतिक लक्ष्य एवं अधोसंरचना क्षेत्र में निवेश का निर्धारण।
3. आलोच्य क्षेत्रों में विकास में सार्वजनिक संस्थाओं एवं अन्य सहभागियों की विकास में भूमिका का निर्धारण।
4. समन्वित संस्थागत तंत्र की स्थापना।
5. वार्षिक आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम का निर्धारण।

6. सार्वजनिक एवं अन्य संस्थाओं की भूमिका को परिभाषित करते हुये एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम का परियोजनाओं तथा उप परियोजनाओं के संदर्भ में परिवर्तन करना।

6.8.1 नियोजन पर्यवेक्षण तंत्र

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

1. स्थानीय स्तर पर नियोजन पर्यवेक्षण समिति।
2. समिति को प्रतिवेदन प्रस्तुत करना।
3. वार्षिक विकास प्रतिवेदन पर शासन द्वारा जारी निर्देशों का क्रियान्वयन।
4. नियोजन पर्यवेक्षण समिति द्वारा विकास प्रतिवेदन का मूल्यांकन।

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

6.9 पर्यवेक्षण समिति का गठन

विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का दायित्व मूलतः स्थानीय प्राधिकारी का होगा। अपितु इनके क्रियान्वयन में अन्य संस्थाएँ एवं विभाग भी सहभागी होंगे। अतः क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं से समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिये राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रं. एफ-3-130/32/97, दिनांक 20.01.1998, संशोधन आदेश क्रमांक एफ-3/55/32/98, दिनांक 12.01.1998 एवं संशोधन आदेश क्रमांक एफ-3-45/32 दिनांक 15.4.2010 के द्वारा स्थानीय स्तर पर कलेक्टर की अध्यक्षता में एक "नियोजन एवं पर्यवेक्षण" समिति का गठन किया गया है, जो संचालक नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश के आदेश क्रमांक 2876 दिनांक 15.05.1998 में उल्लेखित कार्य पद्धति को अपनाते हुये नियोजन एवं पर्यवेक्षण करेगी।

नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति की कार्य पद्धति की संक्षिप्त रूपरेखा निम्नानुसार है -

1. पर्यवेक्षण समिति निम्न क्षेत्रों में क्रियान्वयन समिति पर्यवेक्षण करेगी -
 - (अ) ग्रामीण अधोसंरचना का विकास
 - (ब) सार्वजनिक सुविधाओं का विकास
 - (स) आमोद-प्रमोद क्षेत्रों का विकास
- समिति निम्नलिखित कार्यों के प्रगति की समीक्षा हेतु 3 माह में एक बार बैठक करेगी।
- (अ) कार्यक्रम का चयन
 - (ब) परियोजनाएँ तैयार करना

(स) परियोजना क्रियान्वयन एवं वित्तीय व्यवस्था

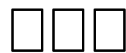
(द) कार्यक्रम क्रियान्वयन के मूल्यांकन के फलस्वरूप वांछित सुधार।

समिति द्वारा निम्नलिखित व्यवस्था अनुसार वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जावेगा। जिसमें नियोजन क्रियान्वयन के सभी पहलू सम्मिलित होने के साथ ही सुधार हेतु अनुशंसित बिंदु भी सम्मिलित होंगे। समिति अपनी अनुसंशा 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 अपनी टीप सहित प्रस्तुत किया जावेगा।

6.10 योजना की व्याख्या

मढ़ई विकास योजना बुनियादी तौर पर नीतिगत दस्तावेज है। विकास योजना के प्रस्ताव सांकेतिक स्वरूप के हैं। अतः विकास योजना प्रस्तावों की व्याख्या करने हेतु निम्नलिखित मापदण्ड निर्धारित किये गये हैं –

1. विकास योजना प्रस्तावों की व्याख्या करते समय तथा विकास अनुज्ञा देने के पूर्व विकास योजना रिपोर्ट में उल्लेखित विषय वस्तु में साथ-साथ संदर्भित नियमों का अनुसरण आवश्यक है।
2. विभिन्न क्षेत्रों में आने वाले क्षेत्र सांकेतिक स्वरूप के हैं। इस संबंध में शासन द्वारा दी गई व्याख्या अंतिम मानी जावेगी।
3. ऐसे भूमि उपयोग, गतिविधियों जो प्रमुख भू-उपयोग वर्ग में परिभाषित नहीं हैं, वे भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में मानी जायेंगी, किंतु जो स्वीकृत स्वीकार्य भू-उपयोग सारणी में शामिल हैं, वे भू-उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में नहीं आयेंगे।
4. यह नीतिगत दस्तावेज है। विभिन्न उपयोग परिक्षेत्र में भूमि की आवश्यकता से संबंधित व्याख्या विकास योजना/परियोजना बनाते समय स्थिति अनुसार वास्तविक आवश्यकता के अनुसार पुनर्समायोजित की जा सकती है।
5. प्रत्येक उपयोग परिक्षेत्र में गतिविधियों का संचालन अध्याय 5 में दिये गये प्रावधानों एवं नियमों के अंतर्गत होगा।
6. विकास प्रस्ताव क्रियान्वयन के समय प्रमुख मार्ग संरचना में आंशिक परिवर्तन अपरिहार्य होता है। वास्तविक रेखांकन का निर्धारण यांत्रिकी आधार पर किया जाता है। भूमि का उपयोग, संस्पर्श उपयोग अनुरूप रेखांकन पर आधारित होगा। इस संबंध में राज्य शासन द्वारा लिया गया निर्णय अंतिम एवं विकास योजना प्रावधान अनुरूप होगा।
7. आवास एवं पर्यावास नीति 2007 के संदर्भ में शासन द्वारा जारी आदेश/निर्देश बंधनकारी होंगे।



आवास एवं पर्यावरण विभाग

मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल

भोपाल, दिनांक 30 जुलाई 2010

क्रं. एफ-3-106-2010-बत्तीस.-मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 के उपधारा (1) के अंतर्गत राज्य शासन, एतद द्वारा, मढ़ई से लगे ग्रामों के निवेश क्षेत्र की सीमाएं निम्न अनुसूची में दर्शाया अनुसार परिलक्षित करता है :-

अनुसूची

मढ़ई से लगे ग्रामों के निवेश क्षेत्र की सीमाएं :-

उत्तर में – ग्राम रैनीपानी, कामती, श्रीरंगपुर की उत्तरी सीमा तक

दक्षिण में – ग्राम श्रीरंगपुर टेकापार, सारंगपुर, घोघरी की दक्षिणी सीमा तक

पूर्व में – ग्राम श्रीरंगपुर टेकापार, रैनीपानी की पूर्वी सीमा तक

पश्चिम में – ग्राम घोघरी, रैनीपानी की पश्चिमी सीमा तक

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
वर्षा नावलेकर, उप सचिव

आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल

भोपाल, दिनांक 12 अक्टूबर 2010

क्रं. एफ-3-106-2010-बत्तीस-शुद्धि पत्र.-विभागीय समसंख्यक अधिसूचना दिनांक 30 जुलाई 2010 जो कि मध्यप्रदेश राजपत्र दिनांक 6 अगस्त 2010 को प्रकाशित हुई हे, जिसके द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 13 (1) के अंतर्गत मढ़ई निवेश क्षेत्र का गठन किया है, को निम्न त्रुटि सुधार के साथ पढ़ा जाये:-

उक्त अधिसूचना के अनुसूची के बिंदु क्रमांक -1 उत्तर में ग्राम "कामठी" के स्थान पर ग्राम "कामती" पढ़ा जाये।

वर्षा नावलेकर, उप सचिव

अन्य सूचनाएं

कार्यालय नगर तथा ग्राम निवेश जिला कार्यालय, होशंगाबाद / हरदा

होशंगाबाद, दिनांक 05 जनवरी 2011

क्रं. 25 / नग्रानि. / अधि.सू. / 2011.—मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रं.....सन् 1973) की धारा-15 की उप धारा (3) के अनुपालन में सर्व-साधारण की जानकारी हेतु यह प्रकाशित किया जाता है कि सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश विभाग द्वारा निम्नलिखित अनुसूची में विनिर्दिष्ट मढई से लगे सात ग्रामों के निवेश क्षेत्र की भूमि का वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र तदनुसार अंगीकृत किये जाने है, इस सूचना की प्रति उक्त अधिनियम की धारा-15 (4) के अनुसरण में "मध्यप्रदेश राजपत्र" में प्रकाशन हेतु भेजी जा रही है, जो इस बात का निश्चायक साक्ष्य होगा कि मानचित्र सम्यक् रूप से तैयार तथा अंगीकृत कर लिया गया है।

अनुसूची

मढई से लगे सात ग्रामों के निवेश क्षेत्र की सीमाएं :

- | | | |
|------------|---|---|
| उत्तर में | — | ग्राम रैनीपानी, कामती, श्रीरंगपुर की उत्तरी सीमा तक |
| दक्षिण में | — | ग्राम श्रीरंगपुर, टेकापार, सारंगपुर, घोघरी की दक्षिणी सीमा तक |
| पूर्व में | — | ग्राम श्रीरंगपुर, टेकापार, रैनीपानी की पूर्वी सीमा तक |
| पश्चिम में | — | ग्राम घोघरी, रैनीपानी की पश्चिमी सीमा तक |

उक्त अंगीकृत मानचित्र दिनांक 13 जनवरी 2011 से दिनांक 17 जनवरी 2011 तक जिला कार्यालय नगर तथा ग्राम निवेश, होशंगाबाद, कोठी बाजार, होशंगाबाद में सार्वजनिक निरीक्षण हेतु कार्यालयीन समय में अवकाश के दिन छोड़कर खुला रहेगा।

सुनील नाथ
सहायक संचालक

कार्यालय क्षेत्र संचालक, सतपुड़ा टाइगर रिजर्व, होशंगाबाद
कमिश्नर कॉलोनी के पास, पिपरिया रोड, होशंगाबाद (म.प्र.)

Ph-07574-254394

Fax -07574-252133

Email - dirsatpuraNP@mpforest.org

क्रमांक/मा.चि./723

होशंगाबाद/दि. 22.02.11

प्रति,

सहायक संचालक,
नगर तथा ग्राम निवेश,
होशंगाबाद

विषय :- सतपुड़ा टाइगर रिजर्व क्षेत्र की नियंत्रण सीमा एवं बफर जोन के संबंध में।

संदर्भ :- आपका पत्र क्रमांक/153/न.ग्रा.नि./2010, दिनांक 11.02.2011

—0—

विषयांतर्गत आपके संदर्भित पत्र के तारमय्य में लेख है कि सतपुड़ा टाइगर रिजर्व के बफर जोन की अधिसूचना म.प्र. राजपत्र (असाधारण) दिनांक 03.01.2011 द्वारा घोषित किया गया है। इसमें होशंगाबाद जिले के निम्न दर्शाये अनुसार ग्राम शामिल है :-

1. बरगोदी (राजस्व ग्राम)
2. नदीपुर (राजस्व ग्राम)
3. अनहोनी (राजस्व ग्राम)
4. विनेका (वनग्राम)
5. परसापानी (वनग्राम)
6. उरदौन (राजस्व ग्राम)
7. मंगरिया (राजस्व ग्राम)
8. पाठई (वनग्राम)
9. कामती (राजस्व ग्राम)
10. सारंगपुर (राजस्व ग्राम)
11. टेकापार (राजस्व ग्राम)

12. सेहरा (राजस्व ग्राम)
13. घोघरी (राजस्व ग्राम)
14. खरपाबड़ (राजस्व ग्राम)
15. खापा (वनग्राम)
16. नयाखेड़ा (वनग्राम)

बफर जोन हेतु जारी N.T.C.A. की गाइड लाइन आपको इस कार्यालय के पत्र क्रमांक मा. चि./52 दिनांक 06.01.2011 से भेजी जा चुकी है। बफरजोन में संचालित की जाने वाली गतिविधियों के विषय में प्रधान मुख्य वनसंरक्षक (वन्यप्राणी) म.प्र. भोपाल का पत्र क्रमांक/288 दिनांक 01.03.2010 तथा पत्र क्रमांक/1758 दिनांक 05.04.2010 की छायाप्रति संलग्न कर भेजी जा रही है।

जहां तक टाइगर रिजर्व की सीमा से कितनी दूरी तक विकास/निर्माण कार्य कराये जाने का प्रश्न है, यह ईको सेंसेटिव जोन घोषित किये जाने पर निर्धारित किया जा सकेगा।

संलग्न :- उपरोक्तानुसार।

उपसंचालक
सतपुड़ा टाइगर रिजर्व
होशंगाबाद

आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल

भोपाल, दिनांक 30 अप्रैल 2011

क्र. एफ-3-23-2011-बत्तीस - राजय शासन, मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (संशोधन 1996) की धारा 17क(1) के अंतर्गत मढ़ई विकास योजना समिति का गठन करता है । यह समिति अधिनियम की धारा 17क(2) के अनुसार कार्य करेगी -

अधिनियम की धारा 17-क(1) की उपधारा	पद / व्यक्ति का नाम	संस्था का नाम	पद
1	2	3	4
(क)	अध्यक्ष	नगरपालिका गठित नहीं	लागू नहीं
(ख)	अध्यक्ष	जिला पंचायत, होशंगाबाद	सदस्य
(ग)	सांसद	लोकसभा क्षेत्र, होशंगाबाद	सदस्य
(घ)	विधायक	विधानसभा क्षेत्र, सोहागपुर	सदस्य
(ङ)	अध्यक्ष	विकास प्राधिकरण / वि.क्षे.वि.प्रा. गठित नहीं	लागू नहीं
(च)	अध्यक्ष	जनपद पंचायत, सोहागपुर	सदस्य
(छ)	1. सरपंच	ग्राम पंचायत टेकापार, (श्री रंगपुर, सारंगपुर, टेकापार) तहसील सोहागपुर	सदस्य
	2. सरपंच	ग्राम पंचायत, कामती (बीजाखारी, घोघरी, कामती) तहसील सोहागपुर	सदस्य
	3. सरपंच	ग्राम पंचायत, मगारिया (रैनीपानी) तहसील सोहागपुर	सदस्य
(ज)	1. प्रतिनिधि	कलेक्टर, जिला होशंगाबाद	सदस्य
	2. प्रतिनिधि	इंस्टीट्यूट ऑफ टाउन प्लानर्स इंडिया	सदस्य
	3. प्रतिनिधि	काउंसिल ऑफ आर्कीटेक्चर आफ इंडिया	सदस्य
	4. प्रतिनिधि	इंस्टीट्यूट ऑफ इंजीनियर्स ऑफ इंडिया	सदस्य
	5. प्रतिनिधि	कार्यपालन यंत्री, लोक निर्माण विभाग, सोहागपुर	सदस्य
	6. प्रतिनिधि	कार्यपालन यंत्री, लोक स्वास्थ्य	सदस्य

		यांत्रिकी विभाग, सोहागपुर	
(झ)	समिति का संयोजक	संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश भोपाल	समिति संयोजक

मध्यप्रदेश के राज्यपालन के नाम से
तथा आदेशानुसार

वर्षा नावलेकर
उप सचिव

मध्य प्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय

आदेश

भोपाल, दिनांक 15.04.2010

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

- | | |
|---|------------|
| 1. संभागीय मुख्यालय के नगरों हेतु संबंधित संभागायुक्त तथा जिला मुख्यालय एवं अन्य नगरों हेतु संबंधित कलेक्टर | अध्यक्ष |
| 2. सांसद संबंधित क्षेत्र | सदस्य |
| 3. अध्यक्ष, संबंधित विकास प्राधिकरण | सदस्य |
| 4. अध्यक्ष, संबंधित जिला पंचायत | सदस्य |
| 5. महापौर, संबंधित नगर पालिका निगम | सदस्य |
| 6. निवेश क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले विधानसभा क्षेत्रों के विधायक | सदस्य |
| 7. अध्यक्ष, संबंधित नगर पालिका | सदस्य |
| 8. अध्यक्ष, संबंधित नगर पंचायत | सदस्य |
| 9. मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल का उपायुक्त/कार्यपालन यंत्री | सदस्य |
| 10. संबंधित आयुक्त, नगर पालिक निगम /मुख्य कार्यपालन अधिकारी, नगरपालिका/ नगर पंचायत | सदस्य |
| 11. लोक निर्माण विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री | सदस्य |
| 12. लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री | सदस्य |
| 13. म.प्र. विद्युत मण्डल का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री | सदस्य |
| 14. संबंधित प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण का मुख्य कार्यपालन अधिकारी | सदस्य |
| 15. संयुक्त संचालक/उप संचालक/सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, संबंधित जिला कार्यालय | सदस्य सचिव |

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

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार
सही /—
(वर्षा नावलेकर)
उप सचिव,
मध्य प्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश भोपाल

क्रमांक 2876 / नग्रानि / वियो / 98

भोपाल, दिनांक 15 मई 1998

प्रति,

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

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

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

- (1) पर्यवेक्षण समिति निम्न क्षेत्रों में क्रियान्वयन स्थिति का पर्यवेक्षण करेगी।
 - (अ) नगरीय अधोसंरचना का विकास
 - (ब) आवासीय एवं आश्रय योजनाओं का विकास
 - (स) सार्वजनिक सुविधाओं एवं नगरीय केन्द्रों / उपकेन्द्रों का विकास
 - (द) आमोद-प्रमोद क्षेत्रों का विकास
- (2) समिति निम्नलिखित कार्यों की प्रगति की समीक्षा हेतु 3 माह में एक बार बैठक

करेगी

- (अ) कार्यक्रम का चयन
 - (ब) परियोजना तैयारीकरण
 - (स) परियोजना क्रियान्वयन एवं वित्तीय व्यवस्था
 - (द) कार्यक्रम क्रियान्वयन के मूल्यांकन के फलस्वरूप वांछित सुधार
- (3) समिति निम्नलिखित व्यवस्था अनुसार वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी। विकास प्राधिकरण / स्थानीय निकाय द्वारा नियोजन पर्यवेक्षण समिति के सक्षम वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जावेगा। जिसमें नियोजन क्रियान्वयन के सभी पहलू सम्मिलित होने के साथ ही सुधार हेतु अनुशंसित बिन्दु भी सम्मिलित होंगे। समिति अपनी अनुशंसा के साथ संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश के विचारार्थ वार्षिक प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी तथा संचालक द्वारा उक्त प्रतिवेदन का अनुमोदन कर राज्य शासन को प्रस्तुत किया जावेगा।

हस्ताक्षर / -

(केकेके सिंह)

संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश भोपाल (म0प्र0)

नियम 17(1)

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

प्रारूप

प्रति,

महोदय,

मैं एतद् द्वारा यह सूचना देता हूँ कि मैं नगर _____ मोहल्ला, बाजार, सड़क
_____ बस्ती/मार्ग _____ में भवन क्रमांक _____ अथवा
प्लॉट क्रमांक _____ में/पर तथा म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 17 के
_____ अनुसार विकास, निर्माण, पुननिर्माण अथवा परिवर्तन करना चाहता हूँ मैं
इसके साथ मेरे तथा _____ वास्तुविद, इंजीनियर, पर्यवेक्षक, नगर निवेश, अनुज्ञप्ति
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 मानचि
5. सेवा आयोजना
6. विशिष्टियां सामान्य तथा विस्तृत
7. स्वामित्व संबंधी हक ।

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

स्वामी के हस्ताक्षर

स्वामी का नाम _____

(स्पष्ट अक्षरों में)

तारीख

स्वामी का पता _____

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

(नियम 49(3) देखिये)

विकास योजना के प्रस्तावों को प्राप्त करने का प्ररूप

प्रति,

प्राधिकारी -----

मध्यप्रदेश

महोदय,

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

भू-स्वामी के हस्ताक्षर

भू-स्वामी का नाम

(स्पष्ट अक्षरों में)

भूस्वामी का पता

स्थान -----

दिनांक -----

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

विशेष विवरण पत्रक
प्रस्तावित भवन का विशेष विवरण

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

आवेदक के हस्ताक्षर

अनुसूची – 1

परिसरों की परिभाषायें :

001 आवासीय भू-खण्ड भू-खण्डीय आवास :

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

002 आवासीय भू-खण्ड समूह आवास :

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

003 आवासीय प्लेट :

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

004 आवासीय-सह-कार्य भू-खण्ड :

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

005 छात्रावास (होस्टल)

दीर्घावधि हेतु आवंटित संस्थानों से जुड़े कमरों का परिसर ।

006 अतिथिगृह बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह :

अतिथिगृह से तात्पर्य अल्पावधि हेतु शासकीय, अर्द्धशासकीय, सार्वजनिक उपक्रम एवं निजी मर्यादित संस्थाओं हेतु आवासीय परिसर ।

बोर्डिंग हाउस वह परिसर जिसमें कमरों की छात्रावासों की अपेक्षा दीर्घावधि के लिए किराये पर दिये हों ।

007 धर्मशाला एवं इसके समकक्ष :

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

008 बारात घर :

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

009 रैन-बसेरा (नाइट शेल्टर) :

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

010 फुटकर दुकानें :

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

011 मरम्मत दुकान :

गृह सामग्री, इलेक्ट्रानिक सामान, आटोमोबाईल, सायकल आदि की मरम्मत हेतु फुटकर दुकानों के समकक्ष परिसर ।

012 व्यक्तिगत सेवा दुकान :

फुटकर दुकान के समकक्ष ऐसा परिसर जिसमें दर्जी, नाई आदि की सेवायें उपलब्ध हों ।

013 बेडिंग बूथ :

यांत्रिकी या अन्य व्यवस्था के माध्यम से दैनिक उपयोग की वस्तुओं का विक्रय परिसर जो कि एक बूथ के स्वरूप में हो ।

014 सुविधाजनक दुकान केन्द्र :

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

015 स्थानीय दुकान केन्द्र :

लगभग 15 हजार जनसंख्या हेतु आवासीय क्षेत्र में 75 दुकानों का समूह ।

016 साप्ताहिक बाजार/अनौपचारिक समूह इकाई :

बाजार में सप्ताह में एक बार उपयोगिता अनौपचारिक दुकानों का समूह क्षेत्र । यह बाजार सप्ताह में विभिन्न दिवसों में एक क्षेत्र से दूसरे क्षेत्र में स्थानांतरित हो ।

017 गैस गोदाम :

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

018 वाणिज्यिक कार्यालय :

लाभ अर्जित करने वाली संस्थाओं के कार्यालयीन उपयोग का परिसर ।

019 बैंक :

ऐसा परिसर जहां बैंकिंग कार्य एवं गतिविधियों के कार्यालय स्थित हों ।

020 मोटर गैरेज एवं कार्यशाला :

वाहनों के मरम्मत एवं सर्विसिंग परिसर ।

021 पेट्रोल पंप :

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

022 रेस्टॉरेंट/उपहार गृह :

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

023 होटल :

ऐसा परिसर, जहां भोजन अथवा बिना भोजन व्यवस्था के 15 व्यक्तियों की सशुल्क रहवास की व्यवस्था हो ।

024 मोटल :

ऐसा परिसर, जो कि मुख्य राजमार्ग के समीप एवं नगरीय सीमा के बाहर हो तथा जिसका उपयोग सड़क से यात्रा करने वाले व्यक्तियों के सुलभ भोजन व्यवस्था हेतु किया जाता हो ।

025 सेवा केन्द्र :

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

026 उद्यान (पार्क) :

आमोद-प्रमोद गतिविधियों के उपयोग का परिसर जिसमें भू-दृश्यीकरण, वाहन विराम, सार्वजनिक शौचालय, फैंसिंग आदि संबंधित सुविधायें हों, इसमें लॉन, खुले एवं हरिज क्षेत्र आदि सम्मिलित होंगे ।

027 क्रीडांगन :

बाह्य खेलों के उपयोग में आने वाला परिसर, इसमें भूदृश्यीकरण, वाहन विराम सुविधा, सार्वजनिक शौचालय सम्मिलित हों ।

028 आंतरिक खेल स्टेडियम :

अहानिकारक खेलों के लिए ऐसा परिसर जिसमें खेल क्षेत्र, दर्शक दीर्घा तथा खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधायें उपलब्ध हों ।

029 शूटिंग रेंज :

ऐसा परिसर जिसमें निशानेबाजी के अभ्यास एवं खेल की सुविधायें उपलब्ध हों ।

030 तरण पुष्कर :

ऐसा परिसर जिसमें तैराकी की सुविधा एवं आकार, मानक एवं उद्देश्य के अनुपात में दर्शकों के बैठने की व्यवस्था हो ।

031 आमोद-प्रमोद क्लब :

संबंधित सुविधाओं के साथ ऐसा परिसर जहां सामाजिक एवं मनोरंजन के उद्देश्य से व्यक्तियों के समूह का एकत्रीकरण होता हो ।

032 प्राणी उद्यान :

संबंधित समस्त सुविधाओं के साथ ऐसा परिसर जिसमें उद्यान, पार्क के रूप में पशु और पक्षियों की प्रजातियां प्रदर्शनी एवं अध्ययन हेतु उपलब्ध हों ।

033 पक्षी अभ्यारण्य :

पक्षियों के संरक्षण एवं प्रजनन हेतु वन या विस्तृत उद्यान के रूप में संबंधित सर्वसुविधायुक्त परिसर ।

034 वनस्पति उद्यान :

अनुसंधान एवं प्रदर्शन के लिए उद्यान के स्वरूप में वृक्षारोपण वाला परिसर ।

035 पिकनिक हट/केम्पिंग साइट :

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

036 रेल माल गोदाम :

ऐसा परिसर जिसका उपयोग रेलवे द्वारा ढोये गये माल के भंडारण हेतु किया जाता हो ।

037 सड़क परिवहन टिकट घर :

ऐसा परिसर जिसका उपयोग यात्रियों के प्रवास हेतु सड़क परिवहन द्वारा टिकट घर के रूप में किया जाता हो जिसमें गोदाम भी सम्मिलित हो या सम्मिलित नहीं हो ।

038 वाहन विराम :

सार्वजनिक वाहन विराम हेतु उपयोग में लाया जाने वाला परिसर जो कि व्यवसायिक या गैर व्यवसायिक आधार पर संचालित किया जाता हो ।

039 टेक्सी एवं स्कूटर वाहन स्थानक :

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

040 बस अवसान केन्द्र :

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

041 बस स्थानक :

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

042 सार्वजनिक उपयोगिता परिसर :

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

043 स्थानीय शासन के कार्यालय :

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

044 शासकीय भूमि (अनिर्धारित उपयोग) :

शासकीय भूमि का ऐसा परिसर जिसका उपयोग अनिर्धारित हो ।

045 चिकित्सालय :

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

046 स्वास्थ्य केन्द्र :

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

047 उपचार केन्द्र :

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

048 औषधालय :

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

049 क्लीनिक/चिकित्सा केन्द्र :

ऐसा परिसर जिसमें चिकित्सक द्वारा वाह्य रोगियों के उपचार की सुविधा हो। पाली क्लीनिक की दशा में चिकित्सकों के समूह द्वारा प्रबंधन किया जायेगा।

050 पूर्व माध्यमिक एवं किंडरगार्डन स्कूल :

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

051 माध्यमिक शाला :

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 5 तक के छात्रों की शिक्षा एवं खेलने की सुविधा हो।

052 प्राथमिक शाला :

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 6 से 10 तक के छात्रों के पढ़ने खेलने की सुविधा हो। इसमें वर्तमान में संचालित कक्षा 8 तक की माध्यमिक शालायें सम्मिलित हैं ।

053 उच्चतर माध्यमिक शाला :

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 10 से 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की व्यवस्था हो।

054 एकीकृत शाला :

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो।

055 एकीकृत आवासीय शाला :

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो तथा छात्रों के लिए बोर्डिंग सुविधा हो । इसमें अध्यापकों के आवास भी हो सकते हैं ।

056 महाविद्यालय :

ऐसा परिसर जिसमें विश्वविद्यालय के स्नातक एवं स्नातकोत्तर तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो । इसमें सभी व्यवसायिक शिक्षण शामिल हैं ।

057 सामाजिक कल्याण केन्द्र :

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

058 पुस्तकालय :

ऐसा परिसर जिसमें एक विशेष वर्ग अथवा सामान्य जनता के पढ़ने एवं संदर्भ के लिए वृहर संख्या में पुस्तकों का संकलन हो ।

059 सामुदायिक भवन :

ऐसा परिसर जिसमें 15000 की समीपस्थ जनसंख्या की विभिन्न सामाजिक— सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधा हो ।

060 मेला मैदान :

ऐसा परिसर जिसमें सहभागी समूह के लिए प्रदर्शनी, प्रदर्शन एवं अन्य सांस्कृतिक गतिविधियों की सुविधायें हों ।

061 सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र :

ऐसा परिसर जिसमें संस्था, राज्य तथा देश के लिए सांस्कृतिक व सूचना सेवा की सुविधायें हों ।

062 सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्था :

ऐसा परिसर जिसमें गैर—वाणिज्यिक रूप से सार्वजनिक, स्वैच्छिक अथवा व्यक्तिगत सामाजिक सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधायें हों ।

063 सुधार गृह :

ऐसा परिसर जिसमें अपराधियों के कारावास एवं सुधार की सुविधा उपलब्ध हो ।

064 योग, ध्यान, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र :

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

065 पुलिस चौकी :

पुलिस स्टेशन की तुलना में लघु एवं अस्थाई स्थानीय पुलिस चौकी हेतु सुविधायुक्त परिसर ।

066 पुलिस स्टेशन :

ऐसा परिसर जिसमें स्थानीय पुलिस चौकी के कार्यालयों हेतु सुविधा हो ।

067 अग्निशमन पोस्ट :

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

068 अग्निशमन पोस्ट :

एक निर्धारित क्षेत्र हेतु अग्निशमन सुविधा से युक्त परिसर ।

- 069 डाकघर :
सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक सुविधायुक्त परिसर ।
- 070 कब्रिस्तान :
मृतकों के अंतिम संस्कार हेतु आवश्यक सुविधायुक्त परिसर ।
- 071 विश्रामघाट (श्मशान) :
दाह विधि से मृतकों के अंतिम संस्कार का आवश्यक सुविधायुक्त परिसर ।
- 072 सिमिट्री :
ईसाई समुदाय के मृतकों के अंतिम संस्कार का आवश्यक सुविधायुक्त परिसर ।
- 073 बाग (ओरचर्ड) :
सघन फल वृक्षों का परिसर, जिसमें फल वृक्षों के साथ उद्यान सम्मिलित हो सकते हैं ।
- 074 पौध नर्सरी :
पौध के उगाने एवं विक्रय का सुविधायुक्त परिसर ।
- 075 वन :
सघन प्राकृतिक वन युक्त परिसर ।
- 076 डेरी फार्म :
ऐसा परिसर जहां डेयरी उत्पादन के उपचार एवं उत्पादन की सुविधा उपलब्ध हो।
जिसमें अस्थायी रूप से पशु एवं पक्षियों के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं ।
- 077 कुक्कुट फार्म :
कुक्कुट उत्पाद के प्रजनन एवं उपचार का सुविधायुक्त परिसर जिसमें अस्थायी रूप से
पक्षियों के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं ।
- 078 सुअर पालन :
सुअर प्रजनन एवं उत्पाद उपचार का सुविधायुक्त परिसर जिसमें सुअरों के लिए
अस्थायी स्वरूप के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं ।
- 079 फार्म हाउस :
एक फार्म पर बनी आवासीय इकाई ।
- 080 ग्रामीण केन्द्र :
एक निश्चित संख्या के ग्रामों हेतु विभिन्न कार्यक्रमों के आयोजन का सुविधायुक्त
परिसर ।