

अध्याय 1 नियोजन दृष्टिकोण

1.1 नियोजन एवं विकास संदर्भ

नगर नियोजन एक सतत् प्रक्रिया है। इसके द्वारा क्षेत्रीय, नगरीय एवं स्थानीय संदर्भ के दबाव एवं आवयकता के अनुरूप आर्थिक विकास एवं उन्नत जीवन-स्तर की आकांक्षा की जाती है। जबलपुर नगर, जबलपुर केन्टोनमेंट, खमरिया रक्षा प्रतिष्ठान क्षेत्र एवं संलग्न आवासीय क्षेत्र सहित अग्रणी नगर है। सुरम्य नर्मदातट, वनश्री का वरदान लिए छोटी पहाड़ियों से वेष्टित यह नगर क्षेत्रीय संदर्भ में महत्वपूर्ण है।

जबलपुर विकास योजना के प्रथम पुनर्विलोकन में विकास योजना 1991 के उद्देश्यों का आंकलन एवं आवश्यकतानुसार पुनर्निर्धारण कर विकास योजना 2005 के उद्देश्यों का आंकलन किया जावे। विकास योजना 1991 एवं 2005 के उद्देश्यों एवं तत्समय निर्धारित लक्ष्य की स्थिति निम्नानुसार है -

जबलपुर विकास योजना 1991 निम्न उद्देश्यों को दृष्टिगत रखते हुए तैयार की गई थी -

जबलपुर : विकास योजना लक्ष्य एवं उद्देश्य (1991)

1-सा-1

क्रमांक	उद्देश्य-1991	लक्ष्य-1991
1	2	3
1	सघन विकास के साथ वर्तमान एवं भविष्य की वृद्धि का परस्पर सामंजस्य	न्यूनतम अधोसंरचना लागत एवं भूमि उपयोग की तीव्रता में क्रमशः उतार द्वारा सघन नगरीय रूपांकन
2	क्षेत्रीय एवं नगरीय कार्यकलापों का सक्षमतापूर्वक निर्वहन।	निर्धारित उद्देश्यों की पूर्ति सुनिश्चित करना
3	कार्य केन्द्रों का विकेन्द्रीकरण।	कार्यकेन्द्रों का आवासीय क्षेत्र से जुड़ाव अनुसार विकेन्द्रीकरण करना
4	विभिन्न उपयोगों तथा गतिविधियों के स्थलों में सुसंगत एवं आंतरिक पारस्परिकता।	असंगत भूमि उपयोग का क्रमशः पुनर्स्थापन
5	नगरीय भूमि का अनुकूलतम उपयोग।	भूमि विशेषकर आवासीय भूमि का महत्वपूर्ण संसाधन मानकर उसका अधिकतम उपयोग सुनिश्चित करना।

1	2	3
6	ऐसी मार्ग संरचना तथा परिवहन प्रणाली का विकास जिससे नगरीय एवं क्षेत्रीय यातायात द्रुतगति से सुरक्षपूर्वक हो सके ।	वृत्तीय यातायात संरचना द्वारा नगरीय एवं क्षेत्रीय यातायात को पृथक-पृथक करना ।
7	नवीन विकसित क्षेत्र में कार्य केन्द्रों को जोड़ने वाली मार्ग श्रृंखलाओं के साथ मंद गति वाहनों एवं पादचारी के लिये पृथक-पृथक मार्ग पट्टिकाओं का प्रावधान ।	वाहनो की अधिकता को देखते हुए नये मार्गों में उनके लिए पृथक व्यवस्था करना ।
8	नगरीय ठोस अवशिष्ट प्रबंधन एवं निर्वहन हेतु सक्षम पद्धति का विकास ।	जल मल शुद्धीकरण संयंत्र तथा कूड़ा-करकट प्रबंधन एवं उसके उपचार की व्यवस्था करना ।

जबलपुर विकास योजना 2005 निम्न उद्देश्यों एवं लक्ष्यों को दृष्टिगत रखते हुए तैयार की गई थी -

जबलपुर : विकास योजना लक्ष्य एवं उद्देश्य (2005)

1-सा-2

क्र.	उद्देश्य 2005	लक्ष्य 2005
1	2	3
1	मुख्य मार्गों के किनारे नगर-स्तरीय गतिविधि कारीडोर एवं निवेश इकाई स्तरीय स्थानीय गतिविधि कारीडोर का विकास ।	कार्यकेन्द्रों के विकेन्द्रीकरण के स्थान पर प्रत्येक इकाई को गतिविधि कॉरीडोर से जोड़ना ।
2	नये विकसित क्षेत्र हेतु सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु नये नगरीय केन्द्रों का विकास ।	पुराने सिविक सेंटर के वाणिज्यिक उपयोग के परिवर्तन के कारण नये सिविक सेंटर का विकास
3	उचित स्थानों पर लघु उद्योगों की स्थापना हेतु प्रोत्साहन ।	द्वितीयक क्षेत्र के उत्प्रेरित विकास के लिए रोजगार पैदा करना ।
4	नगरीय एवं क्षेत्रीय परिवहन हेतु सक्षम परिवहन-पद्धति एवं क्षेत्र निर्धारण ।	वर्तमान परिवहन प्रणाली द्वारा स्थानीय एवं क्षेत्रीय यातायात का पृथक्करण
5	तर्कसंगत भूमि उपयोग एवं सम्मिश्रण द्वारा नगर का सघन विकास ।	मिश्रित भू-उपयोग द्वारा सघन विकास

1	2	3
6	प्राकृतिक एवं नगर के पुरातत्व महत्व के स्थलों का संरक्षण एवं संवर्द्धन ।	संवेदनशील क्षेत्रों जल स्रोत, प्राकृतिक स्थल एवं प्राकृतिक धरोहरों का संरक्षण ।
7	नगर हेतु एकीकृत जल-प्रदाय तथा मल निःसरण योजना का प्रावधान ।	जल मल शोधन एवं कूड़ा करकट प्रबंध एवं प्रबंधन एवं उपचार की व्यवस्था करना ।

1.2 नियोजन संदर्भ के नये पहलू

विकास योजना 1991 एवं 2005 के निर्धारित उद्देश्य एवं लक्ष्य वर्तमान परिपेक्ष्य में महत्वपूर्ण एवं उपयोगी हैं। विकास योजना 2021 की अवधारणा में तृतीयक क्षेत्र के विकास को शहरी नियोजन के मध्य कार्यकेन्द्र के रूप में रखा जाने तथा द्वितीयक क्षेत्र में कृषि आधारित उद्योगों के विकास द्वारा रोजगारों का सृजन प्रस्तावित है, जिसके लिए शहर विकास की दिशा निम्न बिन्दुओं पर आधारित है :-

- 1 क्षेत्रीय एवं नगरीय कार्यकेन्द्रों की गतिविधियों के सुनियोजन द्वारा नये रोजगार के साधनों का विकास ।
- 2 मिश्रित उपयोग द्वारा संघन नगरीय विकास ।
- 3 असंगत भूमि उपयोग का क्रमशः व्यवस्थापन
- 4 मुख्य मार्गों के किनारे नगर स्तरीय गतिविधियों का विकास ।
- 5 वृत्तीय मार्ग व्यवस्था द्वारा क्षेत्रीय एवं नगरीय यातायात का पृथक्करण
- 6 सायकिल एवं पैदल यातायात के लिए कम दूरी के मार्गों का विकास ।
- 7 जल-मल निकास कूड़ा-करकट प्रबंधन एवं उपचार तथा गंदी बस्तियों के व्यवस्थापन द्वारा पर्यावरण सुधार ।
- 8 पर्यावरणीय संवेदनशील क्षेत्र, जल स्रोत एवं ऐतिहासिक धरोहरों आदि का संरक्षण ।

1.3 क्रियान्वयन परिदृश्य

विकास योजना 1991 एवं 2005 की क्रियान्वयन प्रक्रिया अनेक बार गुणात्मक मूल्यों के संदर्भ में प्रभावित हुई है जिसका प्रतिकूल प्रभाव मुख्य रूप से सार्वजनिक सेवा-सुविधाओं एवं मूलभूत अधोसंरचना विकास पर पड़ा है। प्रबंधन के क्षेत्र में योजना निम्नलिखित बिन्दुओं में वर्णित कारणों से प्रभावित हुई है:-

- भूमि-आपूर्ति एवं नगरीय-भूमि-प्रबंधन के लिए संस्थागत संरचना संस्थाओं में आवश्यक सामन्जस्यता का अभाव ।

- नगरीय अधोसंरचना के विकास के लिए पर्याप्त वित्तीय-संसाधनों का उपलब्ध न होना।
- निजी-निवेश के लिये संसाधनों को प्रोत्साहन न मिलना।
- योजना क्रियान्वयन के सतत् पर्यवेक्षण तथा क्रियान्वयन पूर्व के अनुभव के आधार पर विकास की प्रवृत्ति एवं दिशा पर नियंत्रण का अभाव।

उपर्युक्त प्रबंधन के अभाव में कई स्थलों पर विकास योजना के प्रावधानों के विपरीत-निर्माण, अवैध कालोनियों का विकास एवं झुग्गी/झोपड़ी क्षेत्रों में वृद्धि हुई है, जिनमें आवश्यक मूलभूत सेवा-सुविधायें एवं स्वस्थ पर्यावरण, निर्धारित मानकों के अनुरूप नहीं है।

1.4 योजना क्रियान्वयन का मूल्यांकन

वर्ष 2005 के वर्तमान भू-उपयोग सर्वेक्षण से ज्ञात होता है कि नगर में कुल 5516 हेक्टर क्षेत्र का विकास हुआ है, जबकि विकास योजना 2005 में प्रस्तावित विकास हेतु 7326 हेक्टर भूमि निहित थी। जबलपुर विकास योजना 2005 के अनुसार वर्ष 1994 में नगर में कुल 4520 हेक्टर विकसित क्षेत्र था। अर्थात् गत 11 वर्षों में मात्र 996 हेक्टर भूमि का विकास हुआ। उक्त प्रस्तावों के क्रियान्वयन संबंधी मूल्यांकन को निम्न सारणी में दर्शाया गया है :-

जबलपुर : भूमि उपयोग मूल्यांकन (1975-2005)

1-सा-3

(क्षेत्रफल हेक्टर में)

क्र.	भू उपयोग	भूमि उपयोग 1975		विकास योजना अनुसार भू उपयोग 1991		वर्तमान भूमि उपयोग 1994		विकास योजना अनुसार भू उपयोग 2005		2005 तक कुल विकास		उच्चा वचन 2005
		क्षेत्र	दर	क्षेत्र	दर	क्षेत्र	दर	क्षेत्र	दर	क्षेत्र	दर	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	आवासीय	1503	3.40	3635	3.30	2328	2.74	3807	3.17	3215	2.68	-592
2	वणिज्यिक	68	0.15	512	0.47	124	0.15	445	0.37	209	0.17	-236
3	औद्योगिक	263	0.59	707	0.64	368	0.43	551	0.46	368	0.31	-183
4	सर्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	511	1.15	1124	1.02	714	0.84	876	0.73	730	0.61	-146
5	आमोद- प्रमोद	39	0.09	886	0.81	139	0.16	540	0.45	142	0.12	-398
6	यातायात	645	1.46	1785	1.62	847	1.00	1107	0.92	852	0.71	-255
	योग	3029	6.84	8649	7.86	4520	5.32	7326	6.10	5516	4.60	-1810

- वर्ष 2001 में जबलपुर निवेश क्षेत्र की जनसंख्या 9.91 लाख है।
- वर्ष 2005 में जबलपुर निवेश क्षेत्र की जनसंख्या 12.00 लाख अनुमानित है।

- जबलपुर विकास योजना (1991) में प्रस्तावित भूमि विकास दर 7.86 हेक्टर प्रति एक हजार थी, जबकि 1994 तक वास्तविक भू-उपयोग दर 5.32 हे. प्रति हजार तथा विकास योजना 2005 में प्रस्तावित भूमि विकास दर 6.10 हे. प्रति हजार के स्थान पर वास्तविक 4.60 हेक्टर प्रति हजार रही । भूमि विकास दर में कमी का प्रमुख कारण औद्योगिक, आमोद-प्रमोद एवं सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक क्षेत्र के विकास की गति में कमी के कारण परिलक्षित हुई है । इसके अतिरिक्त गुप हाऊसिंग परियोजनाओं के क्रियान्वयन से भी शहर के घनत्व में वृद्धि हुई है। औद्योगिक क्षेत्र में वृद्धि मुख्यतः मिनरल आधारित उत्पादन इकाइयों के आधार पर अनुमानित थी, लेकिन यह इकाइयां कटनी एवं जबलपुर-कटनी मार्ग पर निवेश क्षेत्र के बाहर विकसित हुईं। यद्यपि इन इकाइयों के कार्यालय जबलपुर नगर में कार्यरत हैं ।

1. आवासीय

विकास योजना-2005 में 3807 हेक्टर आवासीय भूमि विकसित करने का प्रस्ताव था, आवासीय उपयोग अंतर्गत समग्र रूप से 2.68 की दर से वर्ष 2005 तक विकसित किया जा सका । आवासीय विकास, जबलपुर विकास प्राधिकरण, मध्यप्रदेश गृह निर्माण मंडल एवं सहकारी समितियों के माध्यम से होता है। भूमि के अधिग्रहण तथा संस्थाओं के पास विकास हेतु आवश्यक पूंजी निवेश की कमी, लक्ष्य प्राप्ति न होने के प्रमुख कारण हैं। आवासीय क्षेत्रों का पर्याप्त मात्रा में विकास न होने के फलस्वरूप नगर के राईट टाउन, नेपीयर टाउन एवं सिविल लाइन क्षेत्रों में आवासीय घनत्व बढ़ा है साथ ही पश्चिम में गढ़ा, अमनपुर, लक्ष्मीपुर एवं उत्तर-पश्चिम में दमोह मार्ग और दक्षिण तिलहरी, बिलहरी एवं लमती में भी दबाव बढ़ा है ।

(अ) जबलपुर विकास प्राधिकरण की योजनाएं –

योजनाएं	–	22
क्षेत्रफल (हेक्टर में)	–	1500
भूखण्ड विकास	–	8000

क्रियान्वयन की स्थिति – 11 योजनायें पूर्ण की जाकर शेष 11 योजनायें विभिन्न चरणों में प्रगति पर हैं ।

(ब) मध्य प्रदेश गृह निर्माण मंडल की योजनाएं –

योजनाएं	–	9
क्षेत्रफल (हेक्टर में)	–	150
भूखण्ड विकास	–	4600

क्रियान्वयन की स्थिति 7 योजनाएं पूर्ण की जाकर 2 योजनाएं प्रगति पर हैं ।

विकास योजना 2005 में आवासीय उपयोग अंतर्गत 3807 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया था, उक्त के विरुद्ध 3215 हेक्टेयर भूमि का विकास हुआ है, जो प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र का 84.45 प्रतिशत है । अधिकांश विकास निजी क्षेत्र में हुआ है ।

2. वाणिज्यिक

विकास योजना-2005 में 445 हेक्टर भूमि, वाणिज्यिक प्रयोजन हेतु प्रस्तावित थी, जिसमें से 209 हेक्टर भूमि विकसित हुई जिसमें मढ़ाताल सिविक सेंटर, मदन महल चौराहे पर वाणिज्यिक परिसर जबलपुर विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित किये गये हैं। शेष क्षेत्र में आंशिक रूप से प्रमुख मार्गों पर पुराने वाणिज्यिक उपयोग का नये स्वरूप में परिवर्तन हुआ है। विशिष्ट वाणिज्यिक गतिविधियों का विकास नगण्य सा रहा। वाणिज्यिक विकास का कुल प्रतिशत 46.97 रहा है।

जबलपुर :- वाणिज्यिक कार्य केन्द्रों का क्रियान्वयन

1-सा-4

क्र.	विवरण	स्थान (निवेश इकाई)	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	विकास की वर्तमान स्थिति 2005
1	2	3	4	5
1	थोक बाजार /मंडी	नि.इ. 3	30	अविकसित
2	वाणिज्यिक नगरीय केन्द्र	नि.इ. 2	25	अविकसित
3	सामान्य वाणिज्यिक	नि.इ. 2	25	अविकसित
4	वाणिज्यिक उपनगरीय केन्द्र	नि.इ. 2, 3	24	अविकसित
5	सामान्य वाणिज्यिक व्यवसाय एवं सेवा संस्थान केन्द्र	नि.इ. 2	25	विकास कार्य प्रगति पर

विकास योजना 2005 में इस उपयोग हेतु 445 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित था । उक्त के विरुद्ध कुल 209 हेक्टेयर क्षेत्र का विकास हुआ है, जो कि 3.79 प्रतिशत है ।

3. औद्योगिक

औद्योगिक उपयोग के अंतर्गत 551 हेक्टर क्षेत्र, जो कि रिछाई एवं मड़ाई ग्राम में प्रमुख रूप से प्रस्तावित था, का विकास आंशिक रूप से हुआ है, क्योंकि कुछ बड़ी औद्योगिक इकाईयां मनेरी औद्योगिक क्षेत्र में स्थापित हुईं । अतः जबलपुर के नये औद्योगिक प्रतिष्ठान अपेक्षा अनुरूप स्थापित नहीं हो सके। इस मद में पूर्व इकाईयों को समाहित कर कुल 368 हेक्टर भूमि विकसित हुई, जो कि 66.78 प्रतिशत है ।

जबलपुर : औद्योगिक क्षेत्र

1-सा-5

क्रमांक	उद्योग	स्थिति	अनुमानित क्षेत्रफल (हेक्टर में) एवं विकास की वर्तमान स्थिति 2005
1	2	3	4
1.	सामान्य (क) भारी उद्योग	रिछाई औद्योगिक क्षेत्र, राष्ट्रीय राज्य मार्ग क्रमांक 7 के मध्य मंडी एवं आधारताल में रेल बस्ती के समीप (नि.इ.-2)	245 विकसित
	(ख) भारी एवं मध्यम उद्योग	आधारताल एवं रिछाई के निकट औद्योगिक क्षेत्र	78 विकसित
	(ग) लघु उद्योग एवं सेवा उद्योग	(अ) आधार ताल औद्योगिक क्षेत्र, पुराना मिर्जापुर मार्ग, कछपुरा (नि.इ. 2 एवं 3) (ब) परियट नदी के दक्षिण में नदी से 500 मीटर की पट्टी छोड़कर औद्योगिक विस्तार (नि. इ. 2)	90 अविकसित 51 अविकसित
2.	कृषि आधारित उद्योग	वर्तमान बायपास मार्ग पर ग्राम मोहनिया पर रेलवे लाईन के उत्तर एवं बायपास के पूर्व से लगा क्षेत्र (नि.इ. 2)	38 अविकसित
3.	वनोपज आधारित उद्योग	रेलवे लाईन के किनारे मोहनिया गांव के समीप (नि.इ. 3)	119 अविकसित
	योग-		621

विकास योजना 2005 में 551 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया था । किन्तु कोई भी नई औद्योगिक इकाई स्थापित नहीं होने के कारण इस उपयोग अंतर्गत वांछित विकास नहीं हो सका । उस उपयोग के अंतर्गत कुल विकसित क्षेत्र 368 हेक्टर है जो कि 66.78 प्रतिशत है ।

4 सार्वजनिक/अर्द्ध सार्वजनिक एवं सार्वजनिक सेवा-सुविधाएं

इसके अंतर्गत 876 हेक्टर भूमि प्रस्तावित थी, जिसमें से 730 हेक्टर भूमि विकसित हो पाई है, इसका मुख्य कारण वर्तमान परिसरों में उपलब्ध रिक्त भूमि में कार्यकलापों का विस्तार एवं निर्माण है, जो कि 83.33 प्रतिशत है ।

जबलपुर : सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक

1-सा-6

क्र.	प्रकार	स्थान	प्रस्तावित क्षेत्रफल (हेक्टर में)	विकास की वर्तमान स्थिति 2005
1	2	3	4	5
1	अन्य प्रशासकीय प्रतिष्ठान / संस्थान	(नि.इ. 2 एवं 3)	14	अविकसित

5. आमोद-प्रमोद

इस भूमि उपयोग के अंतर्गत 540 हेक्टर भूमि प्रस्तावित थी, जिसमें से क्षेत्रीय एवं नगर स्तर के प्रस्ताव क्रियान्वित नहीं हुये हैं। वृत्तखंड स्तर के उद्यानों के स्तर में सुधार हुआ है तथा मढ़ाताल में नेहरू पार्क, खंडारी पहाड़ी पर वनस्पति उद्यान तथा राष्ट्रीय राज मार्ग क्रमांक 12 पर शैलपर्ण उद्यान का विकास कार्य हुआ है। इस उपयोग के अंतर्गत प्रमुख रूप से क्षेत्रीय स्तर पर आमोद-प्रमोद व नर्मदा नदी पर तटीय भू-दृश्यीकरण, एम.पी.ई.बी. क्षेत्र में वनस्पति उद्यान के साथ-साथ जल तटीय विकास होना शेष है। रानीताल क्षेत्र में खेल परिसर का विकास हुआ है। विकास योजना 2005 में 540 हेक्टेयर अतिरिक्त क्षेत्र प्रस्तावित किया गया था, उक्त के विरुद्ध रानीताल में 30 हेक्टेयर क्षेत्र में स्टेडियम का निर्माण कार्य जारी है । शेष प्रस्तावों का क्रियान्वयन नहीं हो सका । इस प्रकार कुल विकसित क्षेत्र 142 हेक्टेयर, जो कि 26.29 प्रतिशत है ।

इस उपयोग के अंतर्गत विकास योजना के क्रियान्वयन का प्रतिशत कम होने का मुख्य कारण, प्रस्तावित हरित क्षेत्रों में झुग्गी-झोपड़ी तथा निजी भूमि पर अनाधिकृत निर्माण होना है। क्रियान्वयन संस्था भी योजनाओं को अपेक्षित स्रोतों से वित्तीय-पूर्ति एवं स्थानीय समस्याओं के कारण नियोजन अवधि में कार्यान्वित नहीं कर पाई है।

जबलपुर : आमोद-प्रमोद

1-सा-7

क्रमांक	जबलपुर विकास योजना 2005 में प्रस्ताव	स्थान	क्षेत्रफल (हे.)	विकास की वर्तमान स्थिति 2005
1	2	3	4	5
1	नगर उद्यान	नि.इ. 2, 3 एवं 4	140	अविकसित
2	खेल मैदान / स्टेडियम	नि.इ. 1	30	अर्धविकसित
3	नगर वन / वृक्षारोपण	नि.इ. 2 एवं 3	130	अविकसित

6. यातायात एवं परिवहन

यातायात/परिवहन के अंतर्गत 1107 हेक्टर भूमि की आवश्यकता आंकलित की गयी थी, जिसमें नगर मध्य से गुजरने वाले राष्ट्रीय राजमार्ग के बायपास का निर्माण हुआ है, परन्तु मार्गों के दोनो ओर वृक्षारोपण होना शेष है। यातायात विकेन्द्रीकरण की श्रृंखला में मुख्य मार्ग क्र.-4 अभी आंशिक रूप से विकसित हुआ है। गढ़ा स्थित रेलवे ओवर ब्रिज का निर्माण कार्य पूर्ण हो गया है। मार्ग संरचना के प्रमुख मार्गों का तथा यातायात नगरों का निर्माण अभी होना शेष है। इस उपयोग के अंतर्गत कुल 852 हेक्टर क्षेत्र विकसित हुआ है, जो कि 76.96 प्रतिशत है।

जबलपुर : यातायात एवं परिवहन

1-सा-8

क्रमांक	श्रेणी	जबलपुर विकास योजना 2005 में प्रस्ताव	स्थान	विकास की वर्तमान स्थिति (2005)
1	2	3	4	5
1.	अंतर्राज्यीय बस स्थानक	दीनदयाल चौराहा (दमोह मार्ग)	नि.इ.-2	अविकसित
		खैरी में बायपास एवं कटनी रोड जंक्शन पर	नि.इ.-2	अविकसित प्रस्तावित भूमि पर विकास योजना 1991 के अनुसार हाउसिंग बोर्ड के स्वीकृत अभिन्यास में ट्रांसपोर्ट नगर स्वीकृत था, के अनुसार कार्य किया जाना प्रस्तावित है।

1	2	3	4	5
2.	यातायात नगर	बहदन में बायपास एवं ब्रॉडगेज रेल्वे लाईन पर	नि.इ.-3	विकसित जबलपुर विकास प्राधिकरण की योजना में सम्मिलित किया है।
		औरिया बायपास चौराहा	नि.इ.-2	अविकसित
		खैरी बायपास चौराहा	नि.इ.-2	अविकसित
		गुरैया मंडला रोड	नि.इ.-4	अविकसित । प्रस्तावित भूमि पर निर्माण हो जाने से विकास किया जाना संभव नहीं है । अतः वर्तमान में मंडला मार्ग पर गौर नदी के पहले प्रस्तावित किया जाना उचित होगा ।
3.	पुल (नर्मदा नदी पर)	ग्वारीघाट मार्ग पर	नि.इ.-4	अविकसित
4.	रेल्वे मार्ग पारण हेतु पुलों का निर्माण	गढ़ा रेल्वे क्रॉसिंग	नि.इ.-4	विकसित
		पश्चिम बायापास पर बहदन ग्राम के समीप	नि.इ.-3	विकसित
		ए.आर.पी. आधारताल से रांझी औद्योगिक क्षेत्र को जोड़ने वाला मार्ग (शोभापुर क्रॉसिंग)	नि.इ. 2, 3	अविकसित
		ए.आर.पी.-4 पर गढ़ा ग्राम में कछपुरा रेल प्रांगण के समीप	नि.इ.-3	अविकसित
5.	ए.आर.पी.-4	ए.आर.पी.-4, 50 मीटर चौड़ा मार्ग ग्राम पुरवा से कटनी बायपास जंक्शन तक प्रस्तावित है ।	नि.इ.- 2, 3	विकास कार्य प्रगति पर है । ग्राम गढ़ा पुरवा में आवासीय निर्माण हो जाने से बनाया जाना संभव नहीं अतः ग्राम पुरवा

1	2	3	4	5
				में मार्ग के एलाइनमेंट में आंशिक संशोधन किया जाना उचित होगा तथा दीन दयाल चौराहे से अमखेरा के बीच भी आवासीय निर्माण के कारण आंशिक परिवर्तन करना आवश्यक होगा।
6.	एस.आर. 7	रांझी ग्राम में 30 मी. चौड़ाई का मार्ग प्रस्तावित है।	नि. इ.- 2	प्रस्तावित मार्ग रांझी जक्शन एवं बायपास के बीच आवासीय निर्माण हो जाने के कारण विकास संभव नहीं है अतः रांझी मार्ग संगम एवं बायपास के बीच प्रस्तावित मार्ग को हटाया जाना उचित होगा।
7.	एस.आर. 5	ग्राम पुरवा में 30 मीटर चौड़ा मार्ग प्रस्तावित है।	नि. इ. 3	प्रस्तावित मार्ग का आंशिक एलाइनमेंट आवासीय निर्माण होने के कारण परिवर्तन किया जाना उचित होगा।
8.	18 मीटर चौड़ा प्रस्तावित मार्ग	ग्राम अंधुआ एवं गढ़ा में बायपास एवं ए. आर.पी. 4 को मिलाने वाला 18 मीटर चौड़ा मार्ग	नि.इ. 3	प्रस्तावित मार्ग में आवासीय निर्माण होने के कारण एलायनमेंट में आंशिक परिवर्तन किया जाना उचित होगा।

1.5 विकास योजना 2005 में भू-उपयोग परिवर्तन (उपांतरण)

उपांतरित जबलपुर विकास योजना 2005 में नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 23 (क) के अंतर्गत कुल एक उपांतरण (भू-उपयोग) परिवर्तन अंतर्गत ग्राम तिलहरी में 3.577 हेक्टेयर क्षेत्र की शासन की अधिसूचना क्रमांक एफ-3-135/32/98, द्वारा कृषि से आवासीय उपयोग किया गया है।

1.6 विकास योजना-2021 की अवधारणा

यह योजना जबलपुर विकास योजना 1991 एवं उपांतरित जबलपुर विकास योजना 2005 को, मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अंतर्गत, पुनरीक्षण एवं पुनर्विलोकन के प्रावधान अंतर्गत "जबलपुर विकास योजना-2021" तैयार की गयी है।

वर्ष 2001 की जनगणना अनुसार नगर की जनसंख्या 9.91 लाख है तथा वर्ष 2021 के लिये 16.80 लाख जनसंख्या प्रक्षेपित की गई है। वर्तमान जनसंख्या की नगर-स्तरीय आवश्यकताओं की पूर्ति, वर्तमान नगरीय केन्द्र (फव्वारा क्षेत्र) द्वारा होती है। लगभग 5 लाख अतिरिक्त जनसंख्या की नगर-स्तरीय आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु नगर के उत्तर-पश्चिम दिशा में विस्तार के साथ उप-नगरीय केन्द्र गतिविधियों के विकेन्द्रीकरण की आवश्यकता है, जिनका सीधा संबंध क्षेत्रीय मार्गों एवं वर्तमान नगरीय केन्द्रों से भी स्थापित रहे।

जबलपुर विकास योजना-2021, समन्वित विकास नीतियों का समूह है, जिसमें नगर के सभी घटकों और आयामों का समावेश किया गया है। पुनर्विलोकन एवं मूल्यांकन के तहत तैयार की गई उपान्तरित विकास योजना की अवधारणा निम्न बिन्दुओं पर आधारित है :-

1.6.1 क्षेत्रीय संदर्भ में नियोजन

जबलपुर जिले में विशेष आर्थिक महत्व के अनेक खनिज पाये जाते हैं, जिसमें ग्रेनाइट, पत्थर, चिकनी मिट्टी, बाक्साइट, मैग्नीज, सिलिकेस, कुम्हारी काम हेतु उपयुक्त रेत आदि प्रमुख हैं। अध्ययन क्षेत्र के उत्तर-पश्चिम भाग में खनिज सामग्री पाई जाती है जबकि दक्षिण में सिवनी, नरसिंहपुर, छिंदवाड़ा एवं बालाघाट जिलों में वनसंपदा प्रचुर मात्रा में पाई जाती है।

कृषि उपज का थोक व्यापार नगर के प्रमुख कार्यकलापों में से एक है। कृषि उपज मुख्यतः आसपास की उपक्षेत्रीय मंडियों से विक्रय हेतु यहाँ लाई जाती है और प्रादेशिक एवं राष्ट्रीय स्तर पर व्यापार होता है। खनिज वनसंपदा एवं कृषि को देखते हुए जबलपुर कृषि, खनिज एवं वन संपदा आधारित उद्योगों के उत्पादों की मार्केटिंग के लिए सर्वथा अनुकूल है। जबलपुर क्षेत्रीय एवं प्रादेशिक संदर्भ में मध्यवर्ती केन्द्र पर अवस्थित है तथा रेल एवं राष्ट्रीय मार्गों से अन्य नगरों से जुड़ा हुआ है। नर्मदा नदी जबलपुर के भावी विकास के लिये वरदान है, जिससे जबलपुर क्षेत्र के विकास की संभावनायें आशातीत है। इसी संदर्भ में जल, ऊर्जा, क्षेत्रीय एवं राष्ट्रीय स्तर की

यातायात सुविधाओं की उपलब्धता, जबलपुर नगर के भावी विकास की संभावनाओं में सहायक सिद्ध होगा ।

1.7 भौतिक स्वरूप

1.7.1 भू-भौतिकीय

जबलपुर नगर का अपना विशिष्ट भौतिकीय स्वरूप है । नगर, कम ऊँचाई की पथरीली पहाड़ियों एवं पोखरों के मध्य बसा हुआ है । नगरीय विस्तार के लिये प्राकृतिक बाधाएँ नगर विकास में रूकावट खड़ी करती है। उत्तर-पूर्व में करिया पाथर, पूर्व में खण्डारी एवं सीता पहाड़ तथा दक्षिण-पश्चिम में मदन-महल पहाड़ी एवं चट्टानें अवस्थित हैं, जिसका भौमिकीय स्वरूप सुंदर तथा मनोरम है। मैदानी भाग, क्षेत्र के पश्चिम एवं उत्तर-पश्चिम में फैला हुआ है। रेलवे लाईन, नगर में अर्धवृत्ताकार के रूप में बिछी होकर विकास के विस्तार को अवरोधित किये हुये है। प्रमुख जलाशय खण्डारी तथा परियट उत्तर-पूर्व दिशा में अवस्थित है, परियट नदी, नगर की उत्तरी सीमा पर तथा नर्मदा नदी, दक्षिणी सीमा पर है।

1.7.2 भू-गर्भ एवं मिट्टी

यहाँ पर स्फटिक स्तरीय तथा सैकजा की चट्टानों से विधीरत तथा एल्यूमिना, लौह, मैग्नीशिया व चूने से युक्त मिट्टी पाई जाती है। मिट्टी में इन खनिजों की मात्रा पैतृक पत्थर पर निर्भर करती है। यह पूरा क्षेत्र पहाड़ी है। ढलाव विभिन्न स्तरों पर 2 प्रतिशत से 30 प्रतिशत तक है। इस क्षेत्र की पठारी सतह 75 से 80 प्रतिशत है।

निम्न सारणी में भौमिकीय मिट्टी संरचना की विस्तृत जानकारी स्थूल रूप से दर्शायी गई है।

जबलपुर : भौमिकीय मिट्टी संरचना

1-सा-9

क्रमांक	भौमिकीय संरचना	स्तरीय मिट्टी के प्रकार	स्थानीय नाम	क्षेत्र का मोटे तौर पर वर्गीकरण
1	2	3	4	5
1	बलुआ पत्थर तथा ग्रेनाईट	मोटी रेतीली	सेहटा	लम्हेटाघाट तथा मदनमहल का क्षेत्र
2	गहराई पर बलुआ पत्थर कड़ी मिट्टी का जमाव	बलुई गाढ़, गाढ़, बलुई मिट्टी	बर्बा, कबान मुंड दोमट	परियट नदी के पास कटनी तथा पाटन मार्ग के मध्य
3	बलुआ पत्थर	बलुई मिट्टी अग्नि, सह मिट्टी उच्च ताप सह-मिट्टी		पोलीपाथर, कांचघर

1	2	3	4	5
4	विभिन्न स्तर	विभिन्न प्रकार की बलुई मिट्टी		आयुध निर्माण फेक्ट्री के समीप, कुंडम मार्ग पर
5	ग्रेनाइट	दरदरी बलुई मिट्टी		जबलपुर तालाब के समीप

1.7.3 प्राकृतिक जल विकास

नगर के विशिष्ट भू-भौतिकीय अवस्था के फलस्वरूप जल विकास, प्राकृतिक रूप से उपलब्ध है। मध्य शीर्ष रेखा (Ridge line) रेलवे लाईन के समानान्तर पूर्व से पश्चिम तक फैली है, जो नगर के जल-निस्तार को उत्तरी भाग ढलान एवं दक्षिणी भागों में विभक्त करती है। उत्तर में स्थित मैदानी भाग का सामान्य ढाल पूर्व से उत्तर-पश्चिम की ओर है। मध्य नगरीय क्षेत्र बरसाती पानी मोतीनाला एवं ओमती नाले में संग्रहित होकर परियट नदी में मिल जाता है। वह आगे जाकर हिरन नदी में मिलता है, जो कि नर्मदा नदी की सहायक नदी है। नगरीय निर्माण के दबाव एवं जल निस्तारण में अवरोध से ओमती एवं मोती नाले की चौड़ाई एवं गहराई में आई कमी के फलस्वरूप वर्षा के दिनों में मदनमहल, नेपियर टाउन, राईट टाउन तथा पश्चिमी निवाड़गंज, बरसाती बाढ़ से प्रभावित हो जाते हैं। दक्षिण क्षेत्र का जल निस्तर खण्डारी नाले तथा अन्य नालों द्वारा नर्मदा नदी में निस्तारित होता है।

1.7.4 वनस्पतिका

भू-आकृति, मिट्टी, जल, सौर ऊर्जा के संयुक्त प्रभाव से वनस्पति की उत्पत्ति होती है। विभिन्न वृक्ष प्रजातियों की उत्पत्ति एवं विकास, वृक्ष समूह का स्तरण विन्यास उपलब्ध करायेगी जो कि पशु तथा मानव की विभिन्न आवश्यकताओं, जैसे-भोजन, आवास एवं आमोद-प्रमोद के लिये परोक्ष रूप से सहायक होगी। जबलपुर के संदर्भ में नगर के चारों ओर स्थित पहाड़ी एवं नर्मदा नदी के तटीय क्षेत्र से लगा हुआ क्षेत्र मिश्रित वन प्रकृति का है। नर्मदा नदी के दक्षिणी भाग में इमारती लकड़ी 'टीक' की प्रचुरता है जबकि उत्तर में विभिन्न प्रजाति के ऊष्ण कटिबंधीय शुष्क पतझड़ीय वन हैं। नगरीय क्षेत्र में नीति के अनुसार, पेड़-पौधे लगाये गये। पेड़-पौधों के वृद्धि एवं विकास के सूक्ष्मावलोकन से यह विदित होता है कि इस क्षेत्र में विविध प्रकार की वनस्पति है और वृक्ष संपदा सुदृढ़ और सुस्वरूप है। प्रतिरक्षा क्षेत्र तथा जबलपुर के दक्षिणी पूर्व क्षेत्र में वनस्पति का बाहुल्य स्पष्ट रूप से आकर्षित करता है। किन्ही पोखरों, तालाबों तथा प्राकृतिक नालों के किनारे पेड़ पौधे छुट-पुट रूप से होना पाया जाता है।

क्षेत्र में वर्तमान में उपलब्ध पौधों की प्रजाति के अध्ययन के आधार पर विभिन्न क्षेत्रों एवं मुख्य मार्गों के किनारे वृक्षारोपण हेतु निम्न प्रजातियों का वृक्षारोपण अनुशंसित है।

जबलपुर : वृक्षारोपण हेतु प्रस्तावित वृक्ष प्रजातियाँ एवं उनके वनस्पतिक नाम

1-सा-10

क्रमांक	सामान्य	वनस्पतिक नाम
1	2	3
1	शीशम	डलबरजिया-सीसो
2	सिरीश	अल्बेजिया लीबेक
3	नीम	आजादी रोबस्टा इंडिका
4	करंज	पेंगामिया ग्लेबरा
5	मलबरी	मैरस अल्बा
6	पारस पीपल	थैसपेसिया पाप्यूलिब
7	अशोक	पोलिथिया लॉगी फोलिया
8	बिलायती बबूल	प्रोसोफिस जूलीफलेरा
9	आकाश नीम	मिलिग टोनिया हारटनीसस्
10	अमलताश	कैसिया फेरचूला
11	कदम्ब	एन्थोसेफालस कदम्बा
12	सीता अशोक	सराका इंडिका
13	मोलश्री	मीमोसा एलेनजिया
14	जामुन	यूजेनिया जैम्बोलेना
15	साज	टार्मिलिया टीमेन्टोसा
16	लाल चम्पा	—
17	गुलमोहर	—
18	आंवला	एक्बिलका आफसिवलीज
19	बरगद	—

1.8 जलवायु

नगर की जलवायु तीन प्रमुख मौसमों वाली है। मध्य जून से सितम्बर-वर्षाकाल, नवम्बर से फरवरी-शीतकाल एवं मार्च से मध्य जून माह-ग्रीष्मकाल।

1.8.1 वायु दिशा एवं गति

बदलते दबाव कटिबंधों द्वारा हवा में बदलाव मुख्यतः नियंत्रित होता रहता है। मानसून अवधि में वायु प्रमुखतः दक्षिण-पश्चिम और पूर्व की ओर से प्रवाहित होती है। मानसून के पश्चात् तथा शीतकाल में प्रातःकाल वायु की दिशा दक्षिण तथा दक्षिण-पूर्व रहती है, जबकि सायंकाल में वायु प्रवाह की दिशा पूर्व तथा उत्तर के मध्य से रहती है। ग्रीष्म काल में वायु प्रवाह की दिशा दक्षिण-पूर्व एवं उत्तर-पश्चिम में रहती है।

वर्षा ऋतु को छोड़कर वायु की गति साधारण रहती है। मानसून के दौरान वायु की गति तीव्र होती है और कभी-कभी यह 40-50 किलोमीटर प्रति घंटे तक पहुँच

जाती है। उपरोक्त तथ्यों को ध्यान में रखते हुए पर्यावरण दूषित करने वाले उद्योग, नगर के उत्तरी दिशा में स्थापित किये जा सकते हैं।

1.8.2 तापमान

नगर का जहाँ अधिकतम तापमान ग्रीष्म काल में होता है वहीं कड़ाके की ठण्ड शीतकाल में रहती है। मार्च के माह में तापमान 33.7 डिग्री सेल्सियस, मई माह में 41 से 44 डिग्री सेल्सियस तक पहुँच जाता है। मई माह में दिन का तापमान अधिकतम रहता है जबकि जून माह की रातें अधिक गर्म रहती है। नवम्बर माह से दिन के तापमान में गिरावट आना शुरू होती है जो जनवरी में दिन में 25.8 डिग्री सेल्सियस तथा रात्रि में 9.8 डिग्री सेल्सियस तक गिर जाता है। जबलपुर नगर का अब तक का उच्चतम तापमान 46.7 डिग्री से., 25 मई 1924 को तथा न्यूनतम तापमान शून्य डिग्री सेल्सियस 2 दिसम्बर 1905 में दर्ज किया गया।

1.8.3 वर्षा

यहां जून के तृतीय सप्ताह में वर्षा आरंभ होती है तथा जुलाई एवं अगस्त माह में अधिक वर्षा होती है। सितम्बर के अंतिम दिनों में वर्षा कम होकर, अक्टूबर के प्रथम सप्ताह तक प्रायः समाप्त हो जाती है। वर्ष में 70 दिन औसतन वर्षा होती है तथा औसतन वार्षिक वर्षा 1386 मिली मीटर दर्ज की गई है।

1.9 संभावित भू-दृश्यीकरण स्थल

भू-दृश्यीकरण तथ्यों के अध्ययन से संरक्षण क्षेत्र, आमोद-प्रमोद, वन विहार, सलिल जैसे क्षेत्रों का चयन सुलभता से किया जा सकता है, जिसका विवरण निम्न सारणी में दर्शित है :-

जबलपुर : भू-दृश्यीकरण स्थल

1-सा-11

संभाव्य क्षेत्र	पर्यावरणीय महत्व	श्रेणीमान/ घटक	उपयुक्त उपयोग सूचक	स्तर
1	2	3	4	5
खंडारी घाटी, संग्राम सागर घाटी, मदन महल घाटी अमखेरा ताल जबलपुर ताल, हनुमान ताल, लम्हेटा घाट, बाल सागर	भू-आकृति तटीय जल क्षेत्र एवं जलाशय	खड़ाढाल 8 से ऊपर मध्य ढाल 5 से 8 दृश्य स्वरूप	आमोद-प्रमोद भू-दृश्यावली आमोद-प्रमोद भू-दृश्यावली	क्षेत्रीय नगर
कछपुरा में ओमती नाले से संलग्न क्षेत्र तथा ग्राम अमखेरा एवं कुदवारी से करौंदी नाले से संलग्न क्षेत्र	प्राकृतिक जल निकास भौमिकीय मिट्टी	प्रवाह विस्तारण उत्पादक क्षमता	विपणीय कृषि उद्यान	नगर

मदन महल, पोली-पाथर, संग्राम-सागर घाटी, खण्डारी घाटी,, सीता पडाड़,गलगला टेकरी	वनस्पति एवं चट्टानें	दृश्य स्वरूप पौधरोपण	वन विहार	नगर
तिलवारा घाट, ग्वारीघाट, पिसनहारी की मढिया, गुप्तेश्वर, शारदा मंदिर (कर्बला क्षेत्र)	जैवकीय जलवायु	दबाव ग्राहणता	मेला-मैदान सांस्कृतिक सामाजिक आमोद-प्रमोद	क्षेत्रीय एवं नगरीय
मढाताल पार्क भंवरताल पार्क, बडे महावीर, हनुमानताल गुरुद्वारा, बड़ी खैरमाई, कचहरी वाले बाबा, आगा चौक	जैवकीय जलवायु	दबाव ग्राहणता	सांस्कृतिक सामाजिक	क्षेत्रीय एवं नगरीय

1.10 संवेदनशील क्षेत्र संश्लेषण

पर्यावरण नियंत्रण वनस्पतिका उन्त्यन, भू-आकृति एवं जैवकीय जलवायु क्षेत्र से संबद्ध क्षेत्रों, जो नगर विस्तार की दृष्टि से संवेदनशील होकर भू-भौतिक विकास हेतु नकारात्मक है, ऐसे क्षेत्रों का ब्यौरा निम्नानुसार है -

जबलपुर : संवेदनशील क्षेत्र-संश्लेषण

1-सा-12

क्र.	संवेदनशील नकारात्मक क्षेत्र	कारक
1	2	3
1	भू-आकृति क्षेत्र - गुप्तेश्वर पहाड़ी, पिसनहारी की मढिया परिसर, मदन महल परिसर, सिद्ध बाबा की टेकरी, मदार टेकरी, गलगला पहाड़ी, छोटा एवं बड़ा शिमला, सीता पहाड़ी, खण्डारी पहाड़ी।	प्रमुखतः पहाड़ी शिखर श्रृंखला, घाटी दृश्यावली, आकाश रेखा इत्यादि बिन्दु एवं भू-आकृति परिवेश।
2	जलाशय एवं प्राकृतिक जल-निकास - खण्डारी नाला, ओमती नाला, करोंदी नाला, जबलपुर तालाब, खण्डारी तालाब, बाल सागर, गंगा सागर, देवताल, सूपाताल, आधारताल, अमखेरा ताल, हनुमानताल, संग्राम सागर, ठाकुर ताल, ग्वारीघाट, लम्हेटाघाट, तिलवाराघाट, नर्मदा तथा परियट नदी जल तटीय क्षेत्र।	मुख्यतः जल निकास जल संग्राहक एवं जल तटीय विकास

1	2	3
3	भू-पर्वतीय एवं मृदा प्रकार – मदन महल पहाड़ी क्षेत्र, छोटा एवं बड़ा शिमला, पोलीपाथर, रिछाई क्षेत्र, जबलपुर तालाब, कछपुरा कृषि विश्वविद्यालय परिसर के नियोजित क्षेत्र।	भू-भौतिकीय के कारण कृषि उत्पादन उत्प्रेरक
4	वनस्पतिका – मदनमहल पहाड़ी, श्रृंखला पर स्थित संग्राम सागर घाटी से दक्षिण में स्थित ढालू घाटी क्षेत्र तक एवं खण्डारी घाटी क्षेत्र, तिलवारा घाट तक मदनमहल परिसर एवं शारदा मंदिर से संलग्न पहाड़ी क्षेत्र।	सघन वृक्षारोपण द्वारा भूमि कटाव का प्रतिरक्षण तथा भूमि उर्वरकता में वृद्धि
5	जैवकीय जलवायु – नगर के दक्षिण-पश्चिम, दक्षिण एवं दक्षिण पूर्व की पहाड़ियों की घाटियां तथा इनके ऊपर से प्रवाहित होने वाले वायु-वाह मार्ग, संग्राम सागर घाटी, खण्डारी घाटी, बाल सागर, हनुमानताल, अधारताल, अमखेरा ताल, जबलपुर तालाब।	स्थानीय जैवकीय जलवायु एवं जन-स्वास्थ्य, पर्यावरण उपलब्धि।

1.11 नगरीय परिदृश्य एवं विरासत क्षेत्र

प्राकृतिक एवं मानव निर्मित तत्वों के संयुक्त परिदृश्य से नगर का नगरीय प्रतिबिम्ब परिलक्षित होता है। नगर विकास की सतत प्रक्रिया में नगर के विशिष्ट निर्माण, पुरातत्व एवं ऐतिहासिक महत्व के निर्माण व स्थल का संरक्षण एवं रख-रखाव किया जाना आवश्यक है। नगर की पहचान एवं प्रतिबिम्ब के रूप में ऐसी नगरीय धरोहरों को अनुरक्षित एवं संरक्षित किया जाना है, जो निम्नानुसार हैं –

1. शहीद स्मारक
2. कमानिया गेट
3. मदन-महल किला
4. टारुनहाल परिसर
5. गुप्तेश्वर मंदिर
6. पिसनहारी की मढ़िया
7. भंवरताल पार्क एवं रानी दुर्गावती पुरातत्व संग्रहालय
8. बाल सागर, गंगा सागर, देव ताल, शैलपर्ण ताल, हनुमान ताल एवं संग्राम सागर घाटी
9. तिलवारा घाट, ग्वारीघाट, लम्हेटा घाट

10. बेलेंसिंग रॉक का क्षेत्र
11. बरगी हिल्स का दक्षिणी ढलान क्षेत्र
12. अन्य पुरातत्व एवं ऐतिहासिक महल की इमारतें, मंदिर इत्यादि।
13. म.प्र. उच्च न्यायालय भवन
14. सेठ गोकुलदास की धर्मशाला
15. हनुमान ताल

विकास योजना में उपरोक्त नगरीय धरोहर क्षेत्रों की स्थापत्य पहचान एवं संवेदनशील परिवेश के पोषण, संवर्धन एवं संरक्षण किये जाने की अनुशंसा की जाती है। नगरीय नियोजन के प्रस्तावों में ऐतिहासिक एवं स्थापत्य महत्व की विरासत को विकास के नये आयामों में संयोजित कर नगर इतिहास की श्रृंखला में संजोकर रखना भी सम्मिलित है।

1.12 संरक्षित क्षेत्रों का नियोजन एवं रूपांकन

नियोजन एवं नगरीय संरक्षित नियंत्रण क्षेत्र निम्नानुसार हैं –

1. उच्च न्यायालय परिसर तथा संलग्न क्षेत्र
2. नगर केन्द्र (सिविक सेंटर व मढ़ाताल) परिसर क्षेत्र
3. घंटाघर क्षेत्र
4. कमानिया गेट क्षेत्र
5. गढ़ा-बस्ती क्षेत्र
6. सूपाताल संलग्न क्षेत्र से राष्ट्रीय राज्य मार्ग क्रमांक-7 के दक्षिण-पश्चिम में पिसनहारी की मढ़िया परिसर सहित चिकित्सा महाविद्यालय तिराहे का क्षेत्र
7. शक्ति-भवन एवं उससे लगा आसपास का परिसर
8. शहीद स्मारक तथा उससे संलग्न क्षेत्र
9. सिविल लाईन (आयुक्त कार्यालय, पशु चिकित्सा महाविद्यालय परिसर, डिलाईट छबिगृह एवं गोविन्द भवन के आसपास वाला क्षेत्र)
10. उच्च न्यायालय चौक, रानीताल चौक, मदनमहल स्टेशन से राष्ट्रीय राजमार्ग संगम वाला क्षेत्र एवं नगर निगम चौक का क्षेत्र।
11. 30 मीटर से अधिक चौड़े मार्गों के संगम एवं उनका प्रभाव क्षेत्र।
12. नगर निगम सीमा में निहित मार्ग से संलग्न क्षेत्र।
13. जल-तटीय क्षेत्र एवं संवेदनशील परिक्षेत्र।

1.13 विकास पहलू के आधारभूत सिद्धांत

उपरोक्त के अतिरिक्त जबलपुर विकास योजना-2021 में सभी संबंधित विकास के पहलुओं में समन्वय सन्निहित है, जो कि आधारभूत सिद्धांतों पर आधारित है।

(अ) नगर का बहु-आयामी ढांचे के रूप में विकास

जबलपुर नगर का विकास बहु-आयामी पहलुओं जैसे-शिक्षा, स्वास्थ्य, उत्पादन सेवाओं, क्षेत्रीय माल वितरण केन्द्र तथा वाणिज्यिक व्यापार एवं सेवा केन्द्रों इत्यादि को ध्यान में रखकर किया जाना प्रस्तावित है। कृषि विश्वविद्यालय, इंस्टीट्यूट ऑफ फेशन टेक्नालॉजी एवं चिकित्सा महाविद्यालयों की सुविधा होने के कारण यह नगर, शिक्षा के क्षेत्र में न केवल प्रदेश स्तर पर बल्कि राष्ट्रीय स्तर पर अपना विशिष्ट महत्व रखता है।

जबलपुर विकास योजना-2021 में सर्व सुविधा युक्त उप नगर की कल्पना की गई है। जिसमें वृत्त खण्ड, उप वृत्त खंड एवं नेबर हुड का समावेश है। प्रत्येक उप नगर सेवा सुविधाओं, दैनंदिन की आवश्यक सुविधाओं हेतु आत्मनिर्भर होगा। उपनगर एक दूसरे से परिवहन मार्गों द्वारा जुड़े रहेंगे। जबलपुर नगर का विकास, प्रतिरक्षा क्षेत्र एवं कैंटोनमेंट क्षेत्र के साथ परस्परपूरक और समेकित रूप से नियोजन किया जाना प्रावधानित है।

(ब) सामाजिक बिन्दुओं पर नियंत्रण हेतु योजना

- सघनता
- लचीलापन
- अनुरूपता का प्रावधान

नगरीय विकास सघन होना चाहिये, जिससे आवागमन की दूरी एवं खर्च को कम किया जा सके। सघनता की आवश्यकता विभिन्न सेवा सुविधाओं की उपलब्धता के साथ आवासीय क्षेत्रों को परस्पर निकटता के उद्देश्य से प्राप्त किया जा सके। लचीलापन वांछित परिवर्तन के दबाव को समाहित एवं समायोजित करने के लिए आवश्यक है। उच्च स्तरीय अनुरूपता को बनाये रखने के लिए यहां मिश्रित भूमि उपयोग का दृष्टिकोण आवश्यक है। अनुरूपता को प्राप्त करने के लिए यह आवश्यक है कि स्थलीय संबंधन की गतिविधियों के समूहों को अनुष्ठान स्तर के तर्क संगतता तक गमनता एवं वाहन विराम श्रेणी स्तर तक उपयोगिता तथा अन्य आधारभूत संरचना को प्राप्त किया जा सके।

(स) कम ऊंचाई एवं अधिक घनत्व के आवासीय क्षेत्र

वर्तमान नगरीय केन्द्रों के विस्तृत अध्ययन से यह प्रतीत होता है कि अनुकूलतम निर्मित आकार, कम ऊंचाई, अधिक घनत्व के निर्मित आकार द्वारा भवन विकास के निजी क्षेत्रों को प्रोत्साहित किया जाना संभव है। यह टाईपोलॉजी फ्लेट अपेक्षा अधिक सस्ते हैं एवं अपार्टमेंट अच्छी रिहायशी स्थिति के साथ आम नागरिकों की क्रय शक्ति के अंतर्गत हैं। ऊर्जा उपभोग प्रतिरूप को अनुकूलतम करके इस प्रकार के टाईपोलॉजी द्वारा वांछित सघन नगर विकास के आकार को प्राप्त किया जा सकता है।

(द) पदानुक्रम में नगरीय विकास

नगर की संरचना, चार निवेश इकाइयों को स्वतंत्र पदक्रम ढांचे, आबादी क्लस्टर, नेबरहुड, वृत्तखंड एवं उपवृत्त खंड के रूप में होगी। विकास योजना, पदक्रम में असंगत उपयोगों को परिभाषित करेगी जिसमें यातायात उपयोगितायें एवं खुले क्षेत्र की संरचना का समावेश होगा।

विकास योजना निम्नानुसार सामयिक बिन्दुओं के समुचित निराकरण को ध्यान में रखते हुए बनाई गई जिसका संरचना आधार निम्नानुसार होगा—

1. नगर का प्रकार, आकार एवं माप ।
2. सघन विकास ।
3. नगरीय प्रबंधन में जन-यातायात व्यवस्था, सरल एवं सामान्य पहुंच के साथ कम खर्चीला करना ।
4. दीर्घकालीन आत्मनिर्भर विकास हेतु नगर को सर्वांगीण विकास की सुविधा प्रदान करना ।
5. नगर के परिवेश का पोषण एवं संरक्षण ।
6. नगर के भौगोलिक एवं सांस्कृतिक विरासत का पोषण एवं परिमार्जन करना ।
7. नगर-नियोजन में नागरिकों की अधिकतम सहभागिता को प्रोत्साहन ।
8. नगर के भौतिक एवं आर्थिक स्वरूप की गतिशीलता में तीव्रता लाना ।
9. मूलभूत जीवन आधार प्रणाली के संसाधनों को पुनः चक्रीकरण के द्वारा अनुरक्षित करना ।
10. नगर विकास, प्रतिरक्षा प्रक्षेत्र एवं कन्टोनमेंट क्षेत्र का परस्पर हितकारी एवं समेकित विकास ।
11. नगरीय जीवन में उत्तरोत्तर गुणात्मक सुधार के साथ, भौतिक, सामाजिक एवं नैतिक स्वास्थ्य में वृद्धि ।



अध्याय-2 विकास परिदृश्य एवं प्रस्तावित नगरीय अधोसंरचना

2.1 क्षेत्रीय एवं उप-क्षेत्रीय परिवेश

जबलपुर, महाकौशल क्षेत्र का एक प्रमुख नगर है, साथ ही मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 4 के अंतर्गत राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ-69-2610/73 दिनांक 22.10.1973 द्वारा अधिसूचित "जबलपुर वन संपदा क्षेत्र" का यह प्रमुख एवं सबसे बड़ा नगर है। क्षेत्र में वाणिज्यिक, व्यापार एवं उद्योग की दृष्टि से जबलपुर अपना अलग महत्व रखता है। जबलपुर मंडी में अनाज, दालें तथा अन्य कृषि औजार रासायनिक खाद, इंजीनियरिंग सामान, लोहा, सीमेंट, खनिज तेल, किराना एवं दवाईयां आदि वस्तुओं का क्षेत्रीय भंडारण एवं वितरण केन्द्र भी है, नगर से इमारती लकड़ी एवं अन्य वनोपज, रेडीमेड वस्त्र, हाथकरघे का मोटा कपड़ा एवं बीड़ी आदि वस्तुयें राज्य व उसके बाहर निर्यात होती हैं।

जबलपुर राष्ट्रीय मार्ग क्रमांक 7 तथा जबलपुर-इलाहाबाद मध्य रेल्वे लाइन पर स्थित है। यह वृत्त वन संपदा से परिपूर्ण क्षेत्र है, जिसमें कटनी, नरसिंहपुर, सिवनी, मंडला एवं बालाघाट प्रथम श्रेणी के नगर आते हैं तथा सिहोरा, पनागर एवं पाटन तृतीय श्रेणी के नगर आते हैं। वृत्त का दक्षिणी भाग बरगी बांध एवं नर्मदा, गौर एवं हिरण नदी के फलस्वरूप सम्पन्न सिंचित क्षेत्र के अंतर्गत आता है। जबलपुर एवं सिहोरा के अंतर्गत आने वाला वृत्त का निचला हिस्सा उपजाऊ होने के कारण उन्नत कृषि क्षेत्र होकर क्षेत्र का प्रमुख उपजाऊ क्षेत्र है जिसका समुचित दोहन किया जाना नितांत आवश्यक है।

2.2 निवेश क्षेत्र

जबलपुर नगर तथा उसके आसपास के ग्रामों के प्रभावी रूप से विकास हेतु जबलपुर निवेश क्षेत्र का गठन "मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधानान्तर्गत राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक 3192/एफ-1-87/33/73, दिनांक 13.12.73 द्वारा किया गया था। तत्पश्चात क्रमशः अधिसूचना क्रमांक 114/एफ-1-87/33/73 दिनांक 15.01.75 एवं क्रमांक 4367-5919/32/78 दिनांक 21.1.78 द्वारा आंशिक संशोधन किया गया तथा अधिसूचना क्रमांक एफ-3-45-2005/32 दिनांक 26.5.2005 द्वारा जबलपुर निवेश क्षेत्र की सीमा में रमनगरा एवं तिलवारा घाट सम्मिलित किए गए हैं। निवेश क्षेत्र में सम्मिलित ग्रामों का विवरण निम्न सारणी में दिया गया है -

जबलपुर : निवेश क्षेत्र

2-सा-1

क्रमांक	ग्राम का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टर में)
1	2	3
1	परसवाड़ा	147.5
2	जमतारा	506.5
3	सुहागी	260.8
4	चांटी	124.6
5	हथना	111.8
6	खैरी	170.2
7	बिलपुरा	255.8
8	मोहनिया	340.6
9	मानेगांव	152.6
10	महाराजपुर	409.4
11	इमलिया	202.2
12	पिपरिया	172.8
13	रिछाई	567.7
14	मढई	175.6
15	डुमना	270.0
16	चकदेही	372.0
17	उमरिया	338.8
18	पिपरिया	416.8
19	सोनपुर	79.4
20	कन्दराखेड़ा	189.9
21	केवलारी	120.1
22	लमती	118.2
23	पिपरिया	186.0
24	तेवर	1105.5
25	पिण्डरई	80.6
26	कुंगवा	149.0
27	विक्रमपुर	58.0

1	2	3
28	अंधुआ	156.5
29	बहदन	272.3
30	परसवाड़ा	76.4
31	पन्डुआ	131.4
32	छीतापार	103.0
33	हिनौता बमरूआ	116.3
34	पिपरिया	110.0
35	कुण्डा	43.4
36	मोहनिया	86.5
37	सिमरिया	98.6
38	बसहा	93.4
39	कचनारी	139.9
40	रक्शा	95.4
41	रैगंवा	277.5
42	नंदना	57.8
43	नन्दनी रौंसरा	106.3
44	करमेता	414.3
45	रिवझा	122.1
46	ओरिया	414.4
47	कठोंदा	578.3
48	अमखेरा	291.7
49	कुदवारी	164.5
50	खिरियाकलां	173.8
51	खजूरी	223.2
52	गुरदा	104.3
53	खिरिया खुर्द	63.9
	(अ) कुल योग	11597.2
	(ब) जबलपुर नगर निगम	12920.0
	योग निवेश क्षेत्र (अ+ब)	24517.2

जबलपुर निवेश क्षेत्र के अंतर्गत कुल 53 ग्राम, जिनका क्षेत्रफल लगभग 115.97 वर्ग किलोमीटर तथा जबलपुर नगरपालिक निगम, जिसका क्षेत्रफल लगभग 129.20 वर्ग किलोमीटर है, अवस्थित है। इस प्रकार वर्तमान जबलपुर निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल लगभग 245.17 वर्ग कि.मी. है।

2.3 नगर जनसंख्या में परिवर्तन

नगर की जनसंख्या के आधार पर नगर के आकार की परिकल्पना की जाती है। जनसंख्या वृद्धि दर द्वारा यह विदित होता है कि नगर में गतिविधियों का स्तर क्या है। जनसंख्या 2001 के अनुसार निवेश क्षेत्र की जनसंख्या 9.91 लाख है। गत दशक 1991 –2001 में जनसंख्या वृद्धि दर 22.3 प्रतिशत, 1981 से 1991 में 21.40 प्रतिशत एवं 1971–81 में 44.60 प्रतिशत थी। पिछली जनसंख्या वृद्धि के आधार पर जबलपुर नगर की जनसंख्या वृद्धि दर 30 प्रतिशत ही अनुमानित है, जिसके अनुसार वर्ष 2011 में निवेश क्षेत्र की जनसंख्या 12.1 लाख एवं 2021 में 15.8 लाख अनुमानित है।

जबलपुर : जनसंख्या परिवर्तन

2-सा-2

वर्ष	जनसंख्या (लाख में)
1	2
1971	4.42
1981	6.49
1991	7.62
2001	9.32
2011	12.10
2021	15.80

टीप – वर्ष 2011 एवं 2021 की जनसंख्या प्रक्षेपित है।

2.4 नगर के प्रमुख कार्य-कलाप

नगर के आर्थिक सर्वेक्षण के आधार पर यह कहा जा सकता है कि नगर मुख्यतः औद्योगिक, शैक्षणिक, पर्यटन तथा वाणिज्यिक सह-प्रशासनिक गतिविधियों का केन्द्र है। यद्यपि इसमें अन्य सेवाओं में रोजगार के अवसर भी काफी मात्रा में उपलब्ध हैं। नगर के प्रमुख कार्य कलाप निम्न हैं –

2.4.1 वाणिज्यिक एवं व्यवसाय का क्षेत्रीय केन्द्र

नगर विभिन्न वस्तुओं के संग्रहण एवं वितरण का एक महत्वपूर्ण केन्द्र है। नगर में अनाज, कपड़ा लोहे का सामान, कांच का सामान इमारती लकड़ी, सब्जी एवं फलों के थोक व्यापार की क्षेत्रीय मंडियां होने के फलस्वरूप यह एक प्रमुख वाणिज्यिक केन्द्र के रूप में है। दमोह मार्ग चौराहे के पास में यातायात तथा भंडारण गृह आदि से संबंधित गतिविधियां स्थित हैं। उपरोक्त गतिविधियों के विस्तार एवं सुचारु संचालन

हेतु विकास योजना में भौतिक अधोसंरचना के साथ-साथ योजनाबद्ध विकास की आवश्यकता है।

2.4.2 औद्योगिक केन्द्र

जबलपुर क्षेत्र औद्योगीकरण का प्रारंभ प्रतिरक्षा प्रतिष्ठान की स्थापना के साथ हुआ है। तत्पश्चात अन्य लघु उद्योग जैसे हाथकरघा उद्योग, वर्तमान शताब्दी के तीसरे दशक में विकसित हुए। वास्तव में नगर में औद्योगिक विकास गत 30 वर्षों में हुआ, जिसमें औद्योगिक कर्मशाला, कांच व मृत्तिका उद्योग, लोह सामग्री उद्योग तथा जिलेटिन कारखाना इत्यादि प्रमुख हैं। भारी वाहन के कारखाने की स्थापना से अनुकूलतम वातावरण उत्पन्न हुआ है, जिसके फलस्वरूप सहयोगी औद्योगिक इकाईयों के नये आयाम उपलब्ध होंगे।

2.4.3 शैक्षणिक केन्द्र

जबलपुर नगर शैक्षणिक क्षेत्र में क्षेत्रीय स्तर पर राज्य का एक प्रमुख शिक्षा केन्द्र है। नगर में दो विश्वविद्यालय हैं। यहीं पर देश के मध्य क्षेत्र का एकमात्र धार्मिक शिक्षा महाविद्यालय स्थित है। दूरसंचार प्रशिक्षण केन्द्र यहां पर स्थित है जो कि दूरसंचार यांत्रिकी में विशिष्ट प्रशिक्षण देता है। इसके अतिरिक्त प्रांतीय शिक्षा महाविद्यालय, चिकित्सा अनुसंधान केंद्र, वन अनुसंधान केन्द्र भी यहां प्रतिस्थापित हैं। भारत शासन के मानव संसाधन विकास मंत्रालय द्वारा जबलपुर में भारतीय सूचना प्रौद्योगिकी संस्थान की स्थापना से जबलपुर का शैक्षणिक केन्द्र के रूप में महत्व और बढ़ गया है।

2.4.4 प्रशासनिक केन्द्र

नगर में छावनी क्षेत्र के साथ-साथ यहां केन्द्रीय रक्षा प्रतिष्ठान, बिहार, मध्यप्रदेश एवं उड़ीसा का केन्द्रीय सैन्य मुख्यालय, केन्द्रीय प्रशासनिक-अभिकरण की शाखा, रेल्वे विभाग का क्षेत्रीय कार्यालय अवस्थित है। सुरक्षा प्रतिष्ठान के अंतर्गत देश के बड़े डिपो में से एक केन्द्रीय सुरक्षा भण्डारण गृह भी यहां स्थित है।

जबलपुर एक संभागीय तथा जिला स्तर का प्रशासनिक मुख्यालय है। इसके साथ ही मध्यप्रदेश उच्च न्यायालय, राज्य प्रशासनिक अभिकरण का मुख्यालय, मध्यप्रदेश विद्युत मंडल का मुख्यालय तथा मध्य रेल्वे जबलपुर जोन का मुख्यालय भी यहां स्थित है। उक्त के अलावा विभिन्न क्षेत्रीय कार्यालय यहां कार्यरत हैं। जबलपुर का पर्यटन की दृष्टि से एक महत्वपूर्ण स्थान है। जबलपुर के समीप भेड़ाघाट प्रमुख पर्यटन स्थल है। धार्मिक एवं पर्यटन की दृष्टि से ग्वारीघाट, तिलवाराघाट आदि भी महत्वपूर्ण हैं।

2.5 नियोजन अवधारणा

जबलपुर अपने प्राकृतिक परिवेश के कारण सीमित दिशाओं एवं क्षेत्र के दायरे के साथ विकसित हुआ है, नगर के दक्षिण-पूर्व में स्थित छावनी क्षेत्र एवं भू-भौतिकीय प्रतिरोध के फलस्वरूप नगरीय विस्तार परिसीमित है। नगर का दक्षिणी भाग, जो नर्मदा नदी व उससे संलग्न निचला एवं कटाव क्षेत्र में आने वाला भू-भाग, नगर वृद्धि एवं नगरीय विकास के साथ ही उसके प्राकृतिक स्वरूप के अनुकूल विकसित किया जाना

उचित होगा। नगर के दक्षिण-पूर्व एवं दक्षिण क्षेत्र में स्थित गैरउपजाऊ क्षेत्र एवं वनस्पति रहित पहाड़ों की भूमि को नगर के विकास के लिए आर्थिक रूप से अधिक उपयुक्त माना गया है, जिससे उत्तरी क्षेत्र में स्थित उपजाऊ भूमि के नगरीयकरण की प्रक्रिया में आ रही तेजी को रोका जा सके।

विकास योजना-2005 के प्रस्तावों का क्रियान्वयन योजनाकाल में नगर के विस्तार की दिशा एवं दशा ने नगरीय संरचना को परीक्षण रूप से प्रभावित किया है। वर्तमान नगर के उत्तर एवं उत्तर-पश्चिम में विस्तार की संभावनायें प्रबल हैं।

अतः विकास योजना 2021 में गतिविधियों एवं आवश्यकताओं के अनुकूल नगर विकास को श्रृंखलाबद्ध पद्धति के रूप से विकसित किया जाना प्रस्तावित है। तटीय क्षेत्र, उपजाऊ साग-सब्जी, फल-फूल क्षेत्र, ऐतिहासिक एवं प्राकृतिक महत्व के संवेदनशील घटकों के संवर्धन एवं संरक्षण का भी प्रस्ताव है।

विकास योजना नगर संरचना के विकास के लिये पूरे क्षेत्र को समाहित करते हुए पदक्रम वाली नियोजन पद्धति की होगी। पदक्रम संरचना प्रस्ताव में निवेश क्षेत्र को चार निवेश इकाई में विभक्त उसके क्षेत्र के स्वरूप, विकास की दशा के आधार पर किया गया है। प्रत्येक निवेश इकाई को वृत्तखंड इत्यादि में पुनः उपविभाजित किया गया है।

2.6 भूमि आवंटन

इस विकास योजना में निवेश इकाईयों का सघन विकास प्रस्तावित किया गया है, जिसमें प्रचुर मात्रा में भू-दृश्य आधारित खुले क्षेत्र समाविष्ट है। नियोजन प्रस्ताव को बनाने के लिए औसत रूप से 5.95 हेक्टर भूमि प्रति हजार व्यक्ति का प्रावधान किया गया है। नगरीय स्तर पर भूमि उपयोग का प्रस्ताव निम्न सारणी में दर्शाया गया है:-

जबलपुर : भूमि उपयोग वितरण 2021

2-सा-3

क्रमांक	भूमि उपयोग	वर्तमान (2005)			प्रस्तावित (2021)		
		क्षेत्रफल	प्रतिशत	भूमि उपयोग दर	क्षेत्रफल	प्रतिशत	भूमि आवंटन दर
1	2	3	4	5	6	7	8
1	आवासीय	3215	58.29	2.68	4734	49.67	2.95
2	वाणिज्यिक	209	3.79	0.17	670	7.06	0.42
3	औद्योगिक	368	6.67	0.31	621	6.51	0.39
4	सार्वजनिक / अर्धसार्वजनिक सुविधाएं	730	13.23	0.61	1379	14.47	0.86
5	आमोद-प्रमोद	142	2.57	0.12	702	7.36	0.44
6	यातायात परिवहन	852	15.45	0.71	1423	14.93	0.89
	योग-	5516	100.0	4.60	9529	100.0	5.95

नोट – वर्ष 2005 के लिए अनुमानित जनसंख्या 12 लाख के आधार पर भूमि उपयोग दर आंकलित की गयी है ।

– वर्ष 2021 के लिए अनुमानित जनसंख्या 16 लाख के आधार पर भूमि उपयोग दर आंकलित की गयी है ।

2.7 निवेश इकाई एवं जनसंख्या समायोजन

विकास योजना 2005 में, 4 बृहद निवेश इकाईयों के रूप में नगर विकास के प्रस्ताव दिये गये थे, जिसे पूर्ववत चार वृहत निवेश इकाईयों में जनसंख्या के वितरण विकास प्रस्ताव तैयार किये गये है। निवेश इकाईयों का गठन, इकाई में निहित विशिष्ट कार्यकलाप, गतिविधियों एवं उसका भौतिकीय स्वरूप, विकास की दिशा एवं आधारभूत अधोसंरचना के स्तर के विश्लेषण के आधार पर किया गया है, जो निम्नानुसार है –

जबलपुर : निवेश इकाईयां

2-सा-4

क्रमांक	निवेश इकाई	इकाई विवरण	जनसंख्या लाख में	
			(2001)	(2021)
1	2	3	4	5
1	मध्य क्षेत्र (जबलपुर नगर)	फव्वारा, मिलौनीगंज, हनुमानताल, सिविल लाईन, राईट टाउन, नेपियर टाउन, जबलपुर विश्वविद्यालय	3.17	3.90
2	उत्तरी क्षेत्र (महाराजपुर)	आधारताल, महाराजपुर, सुहागी, कृषि विश्वविद्यालय, रिछाई, औद्योगिक क्षेत्र दमोह रोड, पाटन रोड से उत्तरी भाग।	3.20	4.55
3	पश्चिमी क्षेत्र (गढ़ापुरवा)	दमोह पाटन रोड से दक्षिण भाग, रानीताल, गढ़ा पुरवा, अमनपुर लक्ष्मीपुर, पुराना मिर्जापुर रोड राष्ट्रीय मार्ग क्र.-7 का पश्चिमी भाग।	1.22	3.75
4	दक्षिण-पूर्व क्षेत्र (गोरखपुर-रामपुर)	राष्ट्रीय राज्य मार्ग क्रमांक-7 का पूर्व क्षेत्र, मदन महल, रामपुर, विद्युत मंडल परिसर, शंकरशाह नगर ग्वारीघाट, हाथीताल, रतन नगर, गोरखपुर, बरगी कॉलोनी डुमना।	2.32	3.80
	योग		9.91	16.00

2.8 गतिविधि कॉरीडोर

बहुकेन्द्रीय क्षेत्रीय एवं नगर स्तरीय कार्यकलापों के लिये उपक्षेत्रीय संरचना को गतिविधि कॉरीडोर के माध्यम से समन्वित करना प्रस्तावित है तथा स्थानीय गतिविधि कॉरीडोर को निवेश इकाई एवं वृत्तखण्ड स्तर की आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए अलग से प्रावधान रखे गये हैं, गतिविधि कॉरीडोर का उचित स्थानों पर क्षेत्रीय एवं नगर स्तर के खुले क्षेत्र से संबंधित गतिविधियों का भी प्रावधान रखा गया है।

क्षेत्रीय एवं स्थानीय कॉरीडोर रेखीय संरचना में इस प्रकार नियोजित किये गये हैं कि गतिविधियां, नगर की यातायात संरचना के करीब हो, साथ ही आवासीय क्षेत्रों से भी सुगमता से संलग्न रहे।

- निकटतम कार्यस्थल एवं आवासीय क्षेत्र का परस्पर सह-संबंध।
- नगरीय घटकों की विकास निरंतरता।
- निरंतरता के आधार पर नगर के विभिन्न गतिविधियों एवं आवासीय क्षेत्रों का अंतर्संबंध स्थापित करना।
- परस्पर संबंधित कार्य-क्षेत्र एवं गतिविधियों के समूहों के बीच की दूरी को कम करना।

इन गतिविधियों कॉरीडोर का उद्देश्य, विभिन्न कार्य, सामाजिक एवं आर्थिक गतिविधियों, स्वास्थ्य संस्थाओं की आवश्यकताओं इत्यादि के लिये आवश्यक स्थान उपलब्ध कराना है। गतिविधि कॉरीडोर के विस्तृत प्रस्ताव तैयार करते समय संपादन स्तर तथा पारस्परिक अनुरूपता तथा विभिन्न गतिविधियों में निकट अंतर्संबंधों का ध्यान रखा जायेगा। इन गतिविधि कॉरीडोर में विभिन्न गतिविधियों में निकट अंतर्संबंधों का ध्यान रखा जायेगा। इन गतिविधि कॉरीडोर में विभिन्न गतिविधियों का समायोजन होगा। जैसे कि वाणिज्यिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक संस्थान, छोटी औद्योगिक इकाईयाँ, भंडार गृह, मनोरंजन और आमोद-प्रमोद आदि।

नगर के प्रमुख एवं महत्वपूर्ण चौराहों को सुनियोजित रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित है। नगर के स्मारक भवनों एवं ऐतिहासिक महत्व के भवन के समीपस्थ मार्ग पर विकास एवं नव निर्माण पर स्थापत्य नियंत्रण आवश्यक होगा, ताकि नगरीय सौंदर्य बोध नयी संरचना में संबंधित हो।

2.9 कार्य केन्द्र

नगर के मुख्य कार्य-केन्द्रों में राज्य शासन के कार्यालय, सार्वजनिक उपक्रम क्षेत्र की इकाईयाँ, वाणिज्यिक, यातायात एवं व्यवसायिक सेवाओं से संबंधित कार्य केन्द्र हैं। इसके अतिरिक्त उच्च न्यायालय, विश्वविद्यालय, कृषि विश्वविद्यालय परिसर, चिकित्सा महाविद्यालय परिसर इत्यादि भी प्रमुख कार्य केन्द्र हैं।

अधिसूचित निवेश-क्षेत्र के अंतर्गत मुख्य कार्य केन्द्र मढाताल स्थित नगर केन्द्र (सिविक सेंटर), एम.पी.ई.बी. काम्पलेक्स, सिविल लाईन्स के आयुक्त एवं कलेक्टर कार्यालय तथा प्रमुख व्यवसायिक केन्द्र, पुराने नगरीय क्षेत्र (फुव्वारा) में है। जबलपुर विश्वविद्यालय सिविल लाईन क्षेत्र तथा कृषि विश्वविद्यालय आधारताल क्षेत्र में स्थित है। इसके अलावा उपस्तरीय वाणिज्यिक केन्द्र तथा अन्य सेवायें सम्पूर्ण नगर में फैली हुई है।

2.9.1 असंगठित कार्य केन्द्र

बरोजगार एवं सीमित रूप से रोजगार से जुड़े कर्मी, जो रोजगार की तलाश में अथवा आर्थिक उन्नति के लिये आशान्वित रहते हैं, अनौपचारिक केन्द्र बनाते हैं ये क्षेत्र निम्न स्तरीय मूलभूत सुविधाओं के साथ नगर की आर्थिक गतिविधियों में एक अनुपूरक भूमिका रखते हैं, साथ ही आवासीय क्षेत्रों की सेवा में कार्य करते हैं। ऐसे असंगठित क्षेत्र मुख्य रूप से कार्य केन्द्रों, वाणिज्यिक क्षेत्रों, शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य सुविधाओं से लगे परिसरों में यातायात केन्द्रों एवं बड़े आवासीय समूहों से लगे परिसरों में यातायात केन्द्रों एवं बड़े आवासीय समूहों के आसपास स्थापित है। इस हेतु योजना प्रस्तावों के प्रावधान पर समुचित रूप से विचार किया जाना आवश्यक है, ऐसे असंगठित कार्य केन्द्र क्षेत्रों की योजना व्यापार एवं विभिन्न प्रकार के उपयोग-परिक्षेत्रों में नियोजित विकास में समाहित कर निम्नानुसार प्रावधान किया जावेगा –

- अ- सामान्य वाणिज्यिक क्षेत्रों में फुटकर दुकानों का प्रावधान करना, जैसे केन्द्रीय व स्थानीय गतिविधि कॉरीडोर, खंड स्तर की दुकानें व दैनिक आवश्यकता की दुकानों का प्रावधान।
- ब- थोक व्यापार एवं यातायात नगर क्षेत्र में सेवा दुकानों का प्रावधान करना।
- स- संस्थागत क्षेत्रों, आमोद-प्रमोद एवं मनोरंजन क्षेत्रों, औद्योगिक क्षेत्रों अवसान केन्द्रों पर खाद्य सामग्री प्रदान करने वाली सेवा दुकानों का प्रावधान।
- द- आवासीय क्षेत्रों के निकट दैनिक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु सेवा दुकानें।
- इ- निर्माण स्थलों के समीप अस्थाई रहवास की व्यवस्था करना।

जबलपुर : असंगठित कार्य केन्द्र

2-सा-5

क्रमांक	वितरण	मानक
1	2	3
1	फुटकर व्यापार वृत्तखंड केन्द्र सुविधा दुकान	प्रति 10 औद्योगिक दुकानों पर 3 से 4 इकाईयां।
2	शासकीय एवं व्यवसायिक कार्यालय	प्रति हजार कर्मचारियों पर 5 से 6 इकाईयां।

1	2	3
3	थोक व्यापार एवं यातायात नगर	10 औपचारिक दुकानों पर 3 से 4 इकाईयां ।
4	चिकित्सालय	प्रति 1000 बिस्तर पर 3 से 4 इकाईयां ।
5	बस टर्मिनल	दो बस पर एक इकाई ।
6	विद्यालय (प्राथमिक / माध्यमिक / उच्चतर)	3 से 4 इकाईयां ।
7	क्षेत्रीय उद्यान एवं नगर उद्यान	प्रमुख प्रवेश द्वार पर 8 से 10 इकाईयां ।
8	नेबर हुड उद्यान	2 से 3 इकाईयां ।
9	आवासीय क्षेत्र	1 इकाई प्रति 100 जनसंख्या पर ।
10	औद्योगिक	प्रति हजार रोजगार पर 5 से 6 इकाईयां ।
11	रेल्वे स्टेशन	परियोजना स्थल सर्वेक्षण के आधार पर ।

टीप : एक इकाई का भूमि आकार 2.5 से 5 वर्गमीटर आंका गया है ।

2.9.2 विश्वविद्यालय

विश्वविद्यालय एवं उच्च शैक्षणिक संस्थायें, वर्तमान में उपयुक्त एवं वृहद परिसर में स्थित हैं। नगर की सघनता को बनाये रखते हुए तथा उपजाऊ भूमि कम से कम नगरीय विस्तार से प्रभावित हो, इस दृष्टि से नगर की भावी शैक्षणिक आवश्यकताओं को वर्तमान विश्वविद्यालय परिसर, भारतीय सूचना प्रौद्योगिकी संस्थान परिसर के पास उपलब्ध रिक्त भूमि एवं वायपास तथा क्षेत्रीय मार्गों पर समायोजित किया जाना प्रस्तावित है ।

2.9.3 स्वास्थ्य

विशिष्ट चिकित्सा उपचार के लिए जबलपुर चिकित्सा महाविद्यालय, नगरीय एवं क्षेत्रीय स्तर की सुविधा के रूप में उपलब्ध है। यह नगर के साथ-साथ निकटवर्ती जिलों को विशिष्ट चिकित्सा सुविधायें प्रदान करता है। इसके अतिरिक्त विक्टोरिया चिकित्सालय, एल्लिगन चिकित्सालय, रेल्वे चिकित्सालय, शासकीय आयुर्वेद चिकित्सालय, मन्नूलाल जगन्नाथ ट्रस्ट चिकित्सालय एवं जबलपुर चिकित्सालय आदि प्रमुख हैं। स्वास्थ्य संबंधी आवश्यकताओं की पूर्ति के लिये गतिविधि कॉरीडोर में स्थान निहित किये जावेंगे। इन गतिविधि कॉरीडोर में निजी नर्सिंग होम तथा निजी अस्पतालों को आवश्यकतानुसार स्थान उपलब्ध किया जा सकेगा।

2.9.4 औद्योगिक

जबलपुर के प्रमुख औद्योगिक केन्द्रों में रक्षा औद्योगिक प्रतिष्ठान एवं व्हीकल फैक्ट्री संरक्षित क्षेत्र में स्थित है। आधारताल, रिछाई के औद्योगिक केन्द्र तथा पुराने शहर में अन्यत्र स्थापित औद्योगिक इकाईयां एवं कुटीर उद्योग सम्मिलित है। खुली आर्थिक एवं औद्योगिक नीति के फलस्वरूप औद्योगीकरण एवं विकास की गतिविधियां तेजी से बढ़ने की संभावनायें हैं। रिछाई एवं आधारताल औद्योगिक क्षेत्र में मूलभूत संरचना एवं स्तर में सुधार की आवश्यकता है। विकास योजना 2005 में प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्रों को, जिनका विकास अभी तक नहीं हो पाया है, को विकसित किया जाना है। यह क्षेत्र ऐसी आर्थिक गतिविधियों को समाहित करेंगे जो उद्योगों एवं सेवाओं से संबंधित हैं। अलग-अलग स्थित औद्योगिक इकाईयों तथा बीमार औद्योगिक इकाईयों के आधुनिकीकरण एवं पुनर्स्थापना के कार्यक्रम के अंतर्गत औद्योगिक क्षेत्र को पुनर्जीवित किये जाने की आवश्यकता है। इस प्रकार के उद्योगों से रिक्त क्षेत्र को "सघन नगरीय विकास क्षेत्र" के रूप में विकसित किया जावेगा जो कि निर्धारित विकास मापदण्डों के अनुसार होगा। इस विकास योजना में इस उपयोग हेतु 621.00 हेक्टर भूमि प्रस्तावित है, जो कि क्षेत्र का 6.51 प्रतिशत है। जिसका विस्तृत विवरण निम्नानुसार है –

जबलपुर : प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र

2-सा-6

क्रमांक	उद्योग	स्थिति	प्रस्तावित क्षेत्र (हेक्टर में)
1	2	3	4
1	सामान्य क- भारी उद्योग	रिछाई औद्योगिक क्षेत्र राष्ट्रीय मार्ग क्रमांक-7 के मध्य मंडी एवं आधारताल में रेल बस्ती के समीप	245
	ख- भारी व मध्यम उद्योग	आधारताल एवं रिछाई के निकट औद्योगिक क्षेत्र	78
	ग- लघु उद्योग एवं सेवा उद्योग	(अ) आधारताल औद्योगिक क्षेत्र, पुराना मिर्जापुर मार्ग, कछपुरा (ब) परियट नदी के दक्षिण में नदी से 500 मीटर की पट्टी छोड़कर औद्योगिक विस्तार वर्तमान बायपास मार्ग पर ग्राम मोहनिया पर।	90 51
2	कृषि आधारित उद्योग	रेलवे लाईन के उत्तर एवं बायपास के पूर्व से लगा क्षेत्र।	38
3	वनोपज आधारित उद्योग	रेलवे लाईन के किनारे मोहनिया गांव के समीप	119
		योग-	621

2.10 व्यवसायिक संरचना 2001

विगत दशकों में जबलपुर की आर्थिक गतिविधियों में जनसंख्या वृद्धि के अनुपात में वृद्धि परिलक्षित नहीं हुई है। 1961 से नगर की कार्यशील जनसंख्या में लगातार गिरावट इस तथ्य की पुष्टि करती है। 1961 में नगर की कार्यशील जनसंख्या 32.70 प्रतिशत थी जो 1991 में घटकर 27.10 प्रतिशत रह गई। 2001 में इसमें मामूली वृद्धि होकर यह 27.63 प्रतिशत पहुंची है।

वर्ष 2001 की जनगणना के अनुसार नगर में 2321 काश्तकार, 2791 खेतिहर मजदूर, 26297 पारिवारिक उद्योग कर्मी एवं 3,06,294 अन्य कर्मी पाये गये हैं।

2.11 आवासीय

नगरीय क्षेत्र में विभिन्न आय वर्ग के लिए आवास उपलब्ध कराने का महत्वपूर्ण लक्ष्य है। आवास एक ऐसा प्रमुख घटक है, जो नगर के आर्थिक एवं सामाजिक विकास को पूर्ण रूप से प्रभावित एवं परिलक्षित करता है।

उपांतरित जबलपुर विकास योजना 2021 में आवासीय उपयोग हेतु 4734 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है जो कुल क्षेत्र का 49.67 प्रतिशत है। उक्त क्षेत्र निम्न उद्देश्यों को दृष्टिगत रखते हुए प्रस्तावित किया गया है :-

- आर्थिक क्षमता के अनुसार भविष्य में विस्तार करने की संभावनायुक्त तथा बदलते परिवेश में भवन निर्माण हेतु भूखण्ड का प्रावधान।
- आवासीय क्षेत्रों में मूलभूत सेवा-सुविधाओं की कमी वाले क्षेत्रों में सुधार तथा प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में अधोसंरचना का प्रावधान।
- सार्वजनिक सेवा-सुविधायें जैसे- शिक्षा, स्वास्थ्य, आमोद-प्रमोद आदि का प्रावधान।
- कार्य केन्द्रों तथा सेवा-सुविधा केन्द्रों में आवासीय क्षेत्र के मध्य उचित यातायात प्रणाली।
- संस्कारधानी नगर के आवासीय क्षेत्रों के सामाजिक परिवेश और स्वरूप को परिमार्जित करते हुए उन्हें आत्मनिर्भर और सर्वसुविधायुक्त बनाने का प्रावधान।

अ- गंदी बस्ती तथा झुग्गी-झोपड़ी क्षेत्र

ऐसे क्षेत्रों को, जिनके मूलभूत सेवा-सुविधाओं का अभाव है, जहां कच्चे तथा टूटे-फूटे मकानों में लोग निवासित हैं, तथा पहुंच सुविधाजनक न हो, को गंदी बस्ती माना गया है। ऐसे क्षेत्रों में मुख्यतः अल्प आय वर्ग के लोग ही निवास करते हैं। वर्तमान में नगर निगम सीमा के अंतर्गत कुल 141 स्थल "गंदी-बस्ती-समूह" में अवस्थित हैं। इन समूहों में लगभग 2.50 लाख व्यक्ति निवास कर रहे हैं। इन गंदी बस्तियों के पर्यावरण/संवर्धन सुधार हेतु प्रावधान करना आवश्यक है।

ब- आवासीय इकाईयों की कमी

वर्ष 1991 की जनगणना अनुसार जबलपुर नगर की जनसंख्या 7.62 लाख तथा आवासीय इकाईयां 1,36,032 थी। इसमें छावनी तथा प्रतिरक्षा क्षेत्र सम्मिलित नहीं है। आवासीय क्षेत्र का घनत्व 328 व्यक्ति प्रति हेक्टर हैं। वर्ष 2005 में कुल 2500 आवासीय इकाईयों की कमी आंकी गई है। वर्ष 2005 की भावी आवासीय इकाईयों की आवश्यकता निम्न सारणी में दर्शायी गई है—

जबलपुर : आवास इकाईयों की कमी एवं भावी आवश्यकता

2-सा-7

वर्ष	आवास की कमी	अतिरिक्त आवश्यकता	कुल आवश्यकता
1	2	3	4
2005	5000	—	25000
2011	—	40000	45000
2021	—	85,000	1,30,000
प्रति दशक 9 प्रतिशत दर से आवासों की पुनर्स्थापना	—	16000	1,46,000

टीप— 2001 की जनगणना के अनुसार परिवार में औसतन 5.35 व्यक्ति है। वर्ष 2021 में परिवार का औसत आकार 4.5 व्यक्ति मानते हुए आवासीय आवश्यकता अनुमानित की गई है।

स- आवासीय क्षेत्र का नियोजन एवं रूपांकन

विकास योजना में आवासीय क्षेत्रों का विकास और उनका गतिविधि कारीडोर से समीप इस तरह से प्रस्तावित किया गया है कि कार्य-स्थल एवं सामाजिक सुविधा क्षेत्रों से निकटता बनी रहे। ये आवासीय क्षेत्र आत्मनिर्भर वृत्तखंड के रूप में विकसित होंगे, जिसमें दैनिक आवश्यकतायें, सांस्कृतिक एवं स्वास्थ्य सेवायें, शिक्षा, सुविधा दुकानें, वाहन विराम-स्थल एवं अन्य इस प्रकार की सामुदायिक आवश्यकताओं का प्रावधान रहेगा।

योजना के अंतर्गत ऐसे आवासीय क्षेत्र का विस्तृत नियोजन किया जावेगा जिसमें स्वयं-सेवा-आवास, समूह आवास, नियोजित विकास आदि का समावेश रहे। इसे आवास गृहों के रूपांकन, निर्मित स्वरूप, कुर्सी क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात द्वारा नियंत्रित किया जावेगा।

द- आवासीय घनत्व की श्रेणीबद्धता

वर्तमान आबादी क्षेत्र के अध्ययन एवं विश्लेषण से नगर का आवासीय घनत्व 200 से 500 व्यक्ति प्रति हेक्टर आता है। मध्य क्षेत्र तथा उससे संलग्न आबादी क्षेत्र में उच्च घनत्व पाया जाता है जिसका भविष्य में संतुलन हेतु नियंत्रण आवश्यक है। अतः 338 व्यक्ति प्रति हेक्टर के सकल आवासीय घनत्व को आधार मानते हुए वर्ष 2021 की

अनुमानित जनसंख्या 16 लाख के लिए 4734 हेक्टर भूमि आवासीय उपयोग अंतर्गत प्रस्तावित है।

जबलपुर : आवासीय घनत्व श्रेणी

2-सा-8

वर्ग	व्यक्ति प्रति हेक्टर	आवासीय इकाई प्रति हेक्टर	क्षेत्र
1	2	3	4
निम्न	100 से 199	30	नगर मध्य से सुदूर क्षेत्र
मध्यम	200 से 299	50	नगर मध्य से सुदूर क्षेत्र
मध्यम एवं उच्च	300 से 399	80	मध्यवर्ती क्षेत्र के निकट क्षेत्र
उच्च	400 से 500	81 से 100	नगर मध्यवर्ती क्षेत्र

मध्यम-उच्च से उच्च घनत्व का विकास नगर के मध्यवर्ती एवं कार्य केन्द्रों के समीप प्रस्तावित है। उपयोगिता एवं सेवाओं के परिपेक्ष्य में निम्न घनत्व क्षेत्रों का विकास ऐसे क्षेत्र में प्रस्तावित है जो प्राकृतिक तत्वों एवं अन्य कठिनाइयों से प्रभावित है।

विभिन्न घनत्वों में अंतर्मिश्रण किया जाना भी आवश्यक है। यह प्राथमिक क्षेत्रों की विस्तृत क्षेत्र योजना/परियोजना तैयार करने की प्रक्रिया में संभावित होगा। आवासीय विकास के घटक निम्नानुसार है -

1. निजी स्तर पर भू-खण्डीय विकास
2. भूखण्ड विकास पर आधारित बहु-आवासीय इकाई
3. समूह आवास
4. बहुमंजिले भवन

इ- भूकंप प्रतिरोधी मानक

दिनांक 22.05.1997 को जबलपुर में आये भूकंप से इस क्षेत्र के 107 से अधिक ग्रामों में क्षति हुई। इन क्षेत्रों में मिट्टी द्वारा बनाये गये अधिकांश मकान पूर्ण रूप से नष्ट हो गये थे तथा मरम्मत योग्य नहीं बचे। अतः भवनों के पुनर्निर्माण हेतु निर्माण तकनीकी इस प्रकार उपयोग की जानी चाहिये ताकि निर्मित भवन, भूकम्पीय बल को बिना अधिक क्षति के वहन कर सके। इस प्रकार के निर्माण हेतु भारतीय मानक संस्थान द्वारा मानक संख्या 13827-1993 मिट्टी के भवनों को भूकंप प्रतिरोधी में सुधार प्रतिरोधी में सुधार मार्गदर्शी सिद्धांत के आधार पर भवन तैयार किये जाना चाहिए। ऐसे मकानों की निर्माण लागत में लगभग 2 प्रतिशत से 3 प्रतिशत की बढ़ोतरी होती है। भारतीय मानक 1893-1894 भूकंप प्रतिरोधी संरचनाओं का परिकल्प के अनुसार

जबलपुर क्षेत्र भूकंप की दृष्टि से जोन-3 में रखा गया है। अतः उक्त हेतु जबलपुर विकास प्राधिकरण व नगर पालिक निगम, जबलपुर जिला ग्रामीण विकास अभिकरण एवं मध्यप्रदेश गृह निर्माण मंडल के अभियंताओं से संपर्क किया जाकर मार्गदर्शन प्राप्त किया जा सकता है। प्राकृतिक प्रति संकट उन्मुख क्षेत्रों के विकास संबंधी अधिनियम, नियमों तथा उपबंधों का ध्यान रखा जाना नितान्त आवश्यक है।

2.12 आमोद-प्रमोद, भू-दृश्य एवं खुला क्षेत्र स्थल संरचना

विकास योजना की सशक्त संरचना के अंतर्गत प्राकृतिक एवं रूपाकृतियों के भू-दृश्यीकरण के साथ-साथ आमोद-प्रमोद एवं पर्यावरणीय कार्यकलापों में परस्पर तारतम्य स्थापित करने का प्रयास किया गया है। योजना में नगरीय स्तर पर प्रमुख खुले स्थल, आमोद-प्रमोद क्षेत्र, उद्यान, प्राकृतिक स्थलों का संरक्षण, संवर्द्धन एवं भू-दृश्यीकरण किया जाना प्रस्तावित है।

निवेश क्षेत्र से संलग्न वृहत क्षेत्रीय परिवेश प्राकृतिक एवं नैसर्गिक संपदा से अलंकृत है। नर्मदा नदी के तट पर स्थित धार्मिक स्थल एवं प्राकृतिक संरचना तथा भेड़ाघाट जलप्रपात आदि सुखद अनुभूति परलक्षित करते हैं। बरगी बांध स्थली, गौरघाट, ग्वारीघाट, लम्हेटाघाट, तेवर (त्रिपुरी) मंदिर समूह, भेड़ाघाट (धुआंधार) संगमरमर चट्टानें इत्यादि नगरीय एवं राज्य स्तर के आमोद-प्रमोद के केन्द्र के रूप में विकसित किये जा सकते हैं।

वन संपदा सम्पन्न मदन महल पहाड़ी, गुप्तेश्वर, खण्डारी पहाड़ी आदि का संरक्षण प्रस्तावित है। बरगी हिल के दक्षिण में खण्डारी नाला एवं संग्राम सागर घाटी का भी संरक्षण किये जाने का प्रावधान विकास योजना में रखा गया है।

जबलपुर : भू-दृश्य संभाव्य क्षेत्रों का विकास

2-सा-9

क्रमांक	पहाड़ी एवं शिखर क्षेत्र के भू-दृश्य	प्रस्ताव
1	2	3
अ.	मदन महल पहाड़ी श्रृंखला, छोटा एवं बड़ा शिमला, सिद्ध बाबा पहाड़ी, रांझी पहाड़ी	घाटी की ऊँचाई से नगर का उत्कृष्ट परिदृश्य दर्शनीय है। जो भू-दृश्य की उत्कृष्टता प्रकट करता है पहाड़ी के ढलानों पर वृक्षारोपण के लिए विभिन्न उँचाईयों पर उपयुक्त प्रजातियों का चयन करने में परिदृश्यीय की पूर्ति आवश्यक होगी।
ब.	घाटी का भू-दृश्यीय विकास खण्डारी घाटी, संग्राम सागर घाटी, नर्मदा तटीय क्षेत्र, ग्वारीघाट, तिलवाराघाट, लम्हेटा घाट	खण्डारी घाटी, संग्राम सागर घाटी तथा नर्मदा तटीय क्षेत्र में ढाल पर आधारित वानिकीय एवं वृक्षारोपण अत्यधिक ढाल वाले कटाव क्षेत्र का संरक्षण, संवर्द्धन एवं भू-दृश्यीकरण।

1	2	3
स.	निर्मित क्षेत्र नगर का निर्मित क्षेत्र	पुराने शहर भाग का भू-दृश्यीय रूपांकन ठोस सतह पर निर्मा रहेगा एवं ऐतिहासिक स्मारको के अग्रभाग, प्लाजा की निर्भरता गर्म तथा ठोस सतह होगी। विरासतीय वास्तुकला की रूपांकन गुणवत्ता से संबंध स्थापित करते हुए बाह्य सुसज्जा को समाहित करना चाहिए। खुले क्षेत्रों में वृक्षारोपण, मौसमी झाड़ियों एवं पेड़ों तक प्रतिबंधित रहना चाहिये जिससे कि अंतर्संबंधी कार्य-कलापों से लाभ प्राप्त हो सके।

जलाशय

जबलपुर निवेश क्षेत्र में अभिलेखानुसार 38 तालाब, पोखरों का उल्लेख है। निवेश क्षेत्र के अंतर्गत स्थित जलाशय आमोद-प्रमोद एवं अन्य योग्य विकास हेतु प्रावधानित हैं। जलाशयों के प्रस्तावित उपयोग निम्न सारणी में दर्शाए गए हैं-

जबलपुर : जलाशयों के प्रस्तावित उपयोग

2-सा-10

क्र.	तालाब का नाम	स्थिति (ग्राम)	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	खसरा क्रमांक	जलाशय का प्रस्तावित उपयोग/ कार्यवाही
1	2	3	4	5	6
1	बसहा	बसहा	5.10	—	जल तटीय विकास
2	चेरीताल	जबलपुर	5.66	नजूल ब्लाक नं. 1 प्लॉट नं. 1/1, 1/2 से 1/13	जल तटीय विकास
3	बनवारा ताल	—	2.50	—	जल तटीय विकास
4	ककराही ताल	गोरखपुर	2.98	654/1,2,3, 4,5	जल तटीय विकास
5	रानीताल	लक्ष्मीपुर जबलपुर हिनौतिया	37.78	556 225 75	स्टेडियम 64 एकड़, पत्रकार कालोनी 6 एकड़ एवं बस्ती क्षेत्र 12 एकड़

1	2	3	4	5	6
6	माढोताल	माढोताल	22.59	181	जल तटीय विकास
7	महानद्दा	महानद्दा	5.86	92 / 1क,ख,ग, घ, च, 92 / 3, 92 / 4क ,ख, ग, 92 / 5 से 12	जल तटीय विकास
8	*जबलपुर	करोंदी	130.98	1 से 150	जल तटीय विकास
9	बालसागर	पुरवा	89.31	662 से 21 बटांक	जल तटीय विकास
10	अमखेरा	अमखेरा	24.00		जल तटीय विकास एवं सार्व. एवं अर्द्ध सार्वजनिक
11	*आधारताल	आधारताल	16.21	164	जल तटीय विकास
12	हनुमानताल	जबलपुर	6.33	नजूल ब्लाक नं. 44 प्लाट नं.1	जल तटीय विकास
13	गंगासागर	महाराजपुर	18.70	48	जल तटीय विकास
14	गुलौआ	चावनपुर	2.89	155 / 1-2	जल तटीय विकास
15	सूपाताल	गढा	18.60	526 / 1	जल तटीय विकास
16	*संग्राम सागर	पुरवा	12.00	850 / 1,2,3,4,5	जल तटीय विकास
17	बघाताल	गढा	3.50	516 / 1,2,3,4	जल तटीय विकास
18	सूरजताल	पुरवा	6.05	303 के 16 बटांक	जल तटीय विकास
19	देवताल	गढा	1.52	521	जल तटीय विकास
20	*खंडारी	कोटा	157.804	2	जल तटीय विकास
21	*तेवर	तेवर	22.99	—	जल तटीय विकास
22	फूलहाई तलैया	गढा	1.672		जल तटीय विकास
23	गुरहा	गढा (गंगासागर)	1.193	329	जल तटीय विकास
24	मछहरी बिजौरी	गढा	1.19	412 / 1,2 क, ख, 345	जल तटीय विकास
25	जिन्दा हाई की तलैया	गढा	0.63	469 / 1,470	जल तटीय विकास
26	कोलाताल	गढा	1.080	520	जल तटीय विकास
27	मढकई तालाब	पुरवा	0.91	148 / 1-2	जल तटीय विकास
28	बकसेरा तालाब	पुरवा	3.128	168 / 1	जल तटीय विकास

1	2	3	4	5	6
29	इमरती	पुरवा	1.793	292 / 1-2	जल तटीय विकास
30	सगडा तालाब	सगडा	1.574	200	जल तटीय विकास
31	रमनगरा	रमनगरा	8.31	125	जल तटीय विकास
32	महराज सागर	बदनपुर	1.231	59,67	जल तटीय विकास
33	गौरव तालाब	बदनपुर	1.619	253 / 1,2,3	जल तटीय विकास
34	ठाकुर ताल	बदनपुर	4.371	341	जल तटीय विकास
35	कचनपुर तालाब	भड़पुरा	2.145	125	जल तटीय विकास
36	भीटा तालाब	भीटा	4.035	303	जल तटीय विकास
37	तिलहरी तालाब	तिलहरी	11.572	303 / 1-2	जल तटीय विकास
38	शाही तालाब	कछपुरा	3.096	447 / 1, 447 / 2	जल तटीय विकास

*संवेदनशील जलाशय

2.13 आमोद-प्रमोद

प्राकृतिक संधारण आधार तथा प्राकृतिक भू-आकार, क्षेत्रीय एवं नगरीय स्तर पर आमोद-प्रमोद गतिविधियों के विकास का अवसर प्रदान करता है। विकास योजना-2005 में प्रस्तावित आमोद-प्रमोद के अनुरूप लगभग नगण्य क्रियान्वयन होने के फलस्वरूप इस विकास योजना में भी क्षेत्रीय, नगर स्तरीय, निवेश इकाई स्तरीय तथा वृत्त खण्ड स्तरीय आमोद-प्रमोद गतिविधियों के विकास हेतु भूमि उपदर्शित की गई है।

विकास योजना 2021 में इस उपयोग हेतु 702 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है, जो 7.36 प्रतिशत है।

1. क्षेत्रीय उपवन

नर्मदा नदी के किनारे ललपुर ग्राम में एक क्षेत्रीय स्तर के उपवन का प्रस्ताव रखा गया है। इस उपवन में स्थानीय पौधे, सामुदायिक वन विकास कार्यक्रम एवं कृषि फार्म इत्यादि प्रस्तावित है।

2. प्राणी संग्रहालय एवं वनस्पति उद्यान

संग्राम सागर घाटी में प्राणी संग्रहालय एवं वनस्पति उद्यान विकसित किया जाना प्रस्तावित है। इसके साथ ही संग्राम सागर बांध का पुर्नउद्धार किया जाकर इसका जल क्षेत्र तथा जलग्रहण क्षमता बढ़ाना भी प्रस्तावित है। इस घाटी के विकास से न केवल नगर स्तरीय आमोद-प्रमोद आवश्यकताओं की पूर्ति होगी अपितु जैविकीय जलवायु सहनीय होगी तथा पर्यावरण में गुणात्मक सुधार होगा। इसके अलावा खण्डारी जलाशय के समीप नेहरू स्मृति वनस्पति उद्यान का विकास किया जा रहा है।

3. क्राफ्ट वन

विकास योजना 2005 के अनुसार ही नर्मदा नदी के समीप भटौली ग्राम के दक्षिण की ओर क्रमिक पौध समूह से क्राफ्ट वन विकसित करना प्रस्तावित है।

4. जलतटीय विकास

जबलपुर तालाब, बाल सागर, गंगा सागर एवं संग्राम सागर के आसपास के क्षेत्रों को विकसित कर नगर स्तरीय प्रमुख आमोद-प्रमोद केन्द्रों का रूप देना प्रस्तावित है। उक्त के अलावा अमखेरा, गुलौआ, बघाताल, सूरजताल, खंडारी,, देवताल, सूपाताल, माढोताल, महानददा एवं हनुमानताल को जलतटीय विकास अथवा आमोद-प्रमोद गतिविधियों हेतु विकसित करना प्रस्तावित है।

5. वन विहार (पिकनिक स्थल)

खण्डारी,, भीटा, तिलवाराघाट पर स्थित गांधी स्मारक उद्यान तथा कटियाघाट महत्वपूर्ण वन विहार स्थल है। यहां पर उचित भू-दृश्यीकरण कर आमोद-प्रमोद हेतु अधोसंरचना विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

6. नगर स्तरीय आमोद-प्रमोद स्थल

नगर में वर्तमान में मुख्य रूप से भंवरताल, गांधी भवन उद्यान, जवाहरलाल नेहरू उद्यान, शहीद स्मारक उद्यान, हाथीताल कालोनी उद्यान, वन अनुसंधान केन्द्र, उद्यान एवं खंडारी उद्यान विकसित है तथा दो विकास प्राधिकरण द्वारा विकसित किये जा रहे हैं (1) शैलपर्ण उद्यान एवं (2) मढाताल उद्यान। नवीन विकसित क्षेत्र की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु 8 हेक्टर का नवीन नगर स्तरीय उद्यान विकास योजना में प्रस्तावित है।

7. स्टेडियम एवं तरण-तारण

रानीताल में विकसित किये जाने वाले क्रीडांगण में खेल परिसर विकसित किया जाना प्रस्तावित है। इसके साथ ही निवेश इकाई क्रमांक 2 (ग्राम अमखेरा एवं कुदवारी) में प्रस्तावित मुख्य मार्ग ए.आर.पी. के समीप 14 हेक्टर क्षेत्रफल में खेल परिसर प्रस्तावित है जिसमें स्टेडियम, तरण-तारण एवं अन्य खेल गतिविधियां होगी।

8. निवेश इकाई स्तर

निवेश इकाई स्तर पर आमोद-प्रमोद की आवश्यकताओं का विशेष ध्यान रखा गया है। उद्यान, खेल के मैदान तथा सामुदायिक सुविधाओं के लिए निवेश इकाईयों में प्रावधान किया गया है।

9. वृक्षारोपण

वर्तमान एवं प्रस्तावित प्रमुख मार्गों के किनारे वृक्षारोपण का प्रस्ताव है। मार्गों के किनारे वृक्षों का चयन मार्गों की दिशा, उनकी चौड़ाई तथा पौधों के अनुवांशिक गुणों को ध्यान में रखकर किया जावेगा। पौधों का चयन स्थानीय वृक्ष समूह-प्रजातियों से ही किया जाना प्रस्तावित है। इसके अलावा नगर स्थित पहाड़ियों पर संरक्षणीय वन विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

2.14 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना

नगर में स्थित असंगत एवं अकार्यक्षम गतिविधियों को अन्यत्र स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है एवं रिक्त होने वाली भूमि का उचित एवं सक्षम उपयोग में लाया जाना प्रस्तावित किया गया है। विकास योजना 2005 में ऐसी गतिविधियों के संबंध में दिये गये प्रस्तावों का पुनरीक्षण किया गया तथा तदनुसार चयन किये गये असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना के प्रस्ताव निम्न सारणी में दिये गये हैं:-

जबलपुर : असंगत एवं अकार्यक्षम भू-उपयोगों की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग

2-सा-11

क्रमांक	भूमि उपयोग	वर्तमान स्थिति/स्थल	प्रस्तावित स्थल	रिक्त होने पर भूमि का उपयोग
1	2	3	4	5
(अ) असंगत भू-उपयोग				
1.	जवाहरगंज अनाज मंडी	निवाडगंज मार्ग, मिलौनी गंज मार्ग	नि.ई.क्र. 3	किराना एवं सब्जी बाजार
2.	थोक फल तथा सब्जी एवं माल-गोदाम	पुराना मछरहाई मार्ग, खजांची मार्ग, निवाडगंज, फव्वारा, लटकारी का पड़ाव, मिलौनीगंज	नि.ई.क्र. 2	फुटकर व्यापार
3.	कबाड़ी बाजार	गुरन्दी	नि.ई.क्र. 2	फुटकर व्यापार
4.	बांस मण्डी	गुरन्दी	नि.ई.क्र. 2	फुटकर व्यापार
5.	कर्मशाला	मदनमहल, माढोताल, करमचंद चौराहा, नोदरापुल नगर-निगम मार्ग, अंजुमन शाला परिसर, राईट टाउन।	नि.ई.क्र. 1, 2 एवं 4	फुटकर व्यापार
6.	मुद्रणालय तथा कागज गोदाम	सराफा तथा गंजीपुरा	नि.ई.क्र. 1	फुटकर व्यापार
7.	तेल व दाल मिलें	नया मुहल्ला, मिलौनीगंज, चेरीताल, भरतीपुर, गलगला	नि.ई.क्र. 1	आवासीय

1	2	3	4	5
8.	बीड़ी कारखाना	दीक्षितपुरा, गोलबाजार, हनुमानताल	नि.ई.क्र. 3	आवासीय
9.	सोप स्टोन फैक्ट्री	घमापुर, रजनगर पुराना मिर्जापुर मार्ग, दमोह नाका	नि.ई.क्र. 4	आवासीय
10.	ट्रक विराम स्थल	मदन-महल, आयकर कार्यालय के निकट	नि.ई.क्र. 3	मार्ग
11.	म.प्र. राज्य परिवहन आगार	रानीताल (आगा चौक), बस स्थानक, हाथीताल	नि.ई.क्र. 1,2 नि.ई.क्र. 3	सेवा उद्योग/ सार्व. एवं अर्द्धसार्व. एवं आवास आवास
12.	टीन का सामान एवं फर्नीचर की दुकानें	नया मुहल्ला काफी हाऊस के समीप, अंधेरदेव एवं भरतीपुर	नि.ई.क्र. 1	फुटकर व्यापार
13.	थोक व्यापार से संबंधित अनाज के गोदाम	निगम भण्डार आगा चौक के समीप, निवाड़गंज	नि.ई.क्र. 3	फुटकर व्यापार/उद्योग
14.	फायर ब्रिक्स एवं स्टोन वेयर उद्योग	ग्वारीघाट, पोलीपाथर	नि.ई.क्र. 2	आवासीय/ आमोद-प्रमोद
(ब) अकार्यक्षम भू-उपयोग				
1.	फल बाजार एवं फुटकर बाजार	निवाड़गंज, मिलोनीगंज	नि.ई.क्र. 1	पुनर्नियोजन आवश्यक
2.	शासकीय एवं निजी कार्यालय	राइट टाउन, नेपियर टाउन	नि.ई.क्र. 1	आवासीय
3.	पुलिस क्वार्टर्स		नि.ई.क्र. 1	अतिरिक्त मकान बनाने की दृष्टि से इस क्षेत्र का पुनर्नियोजन किया जा सकता है।

उपरोक्त असंगत भू-उपयोगों को तत्काल स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है जबकि अकार्यक्षम भू-उपयोग, उनके वर्तमान स्थल पर कार्यरत रह सकेंगे किंतु उन्हें विकास एवं वृद्धि की अनुज्ञा नहीं होगी। असंगत एवं अकार्यक्षम भू-उपयोग की पुर्नस्थापना हेतु म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 25 के अनुसार युक्तियुक्त समयावधि प्रदत्त की जा सकेगी।

2.15 कब्रिस्तान एवं श्मशान

कब्रिस्तान एवं श्मशान, जो ग्रामीण परिक्षेत्र में स्थित है, यथावत रहेंगे। वर्तमान आबादी क्षेत्र में स्थित कब्रिस्तान एवं श्मशान घाट को वहीं स्थित रखा जावेगा, जब तक कि इन्हें कहीं हटाने के लिए मांग नहीं की जाती। इस तरह के प्रकरणों में ग्रामीण परिक्षेत्र के निकट स्थल को सुगमता से इस उद्देश्य के लिए चयन किया जावेगा। प्रस्तावित विकास क्षेत्र में स्थित कब्रिस्तान को सघन भू-दृश्यीकरण के साथ रहने दिया जायेगा। लेकिन इस कार्य को इस क्षेत्र के आबाद होने के पश्चात् बंद कर दिया जायेगा। इसी तरह प्रस्तावित विकास क्षेत्र में स्थित वर्तमान श्मशान स्थल का उपयोग जारी रहेगा जब तक कि यह क्षेत्र आबाद न हो जावे एवं इसे अन्यत्र हटाने की मांग न हो। ऐसी स्थिति में निकट के श्मशान स्थल को पुनर्स्थापना के लिए ध्यान में रखा जायेगा।

2.16 मध्यवर्ती क्षेत्र

मध्यवर्ती क्षेत्र का नगर हृदय स्थली रूप से अपना विशेष महत्व होता है। सामान्यतः यह क्षेत्र नगर स्तरीय गतिविधियों का प्रमुख केन्द्र होता है। नगर के उत्तरोत्तर विकास के साथ-साथ मध्यवर्ती क्षेत्रों में गतिविधियों का विकास तो होता है, परंतु सापेक्ष क्षेत्रफल में, स्थानाभाव के कारण वृद्धि नहीं हो पाती है, जिसके फलस्वरूप उक्त क्षेत्र में काफी भीड़-भाड़ तथा यातायात की समस्याएँ उत्पन्न होती हैं। जबलपुर नगर के वर्तमान मध्य क्षेत्र में वाणिज्यिक गतिविधियां मुख्य रूप से फव्वारा, तुलाराम चौक, अंधेरदेव मार्ग, बल्देवबाग मार्ग, जयप्रकाश नारायण मार्ग, घंटाघर चौक, गुरंदी क्षेत्र में विकसित हुई है। जहां तक भौतिक विशेषता का प्रश्न है, मध्यवर्ती क्षेत्र में आवासीय क्षेत्र का विकास हनुमानताल, कमानियां स्थित पुराने वाणिज्यिक क्षेत्र में भी हुआ है। राईट टाउन स्थित आवासीय क्षेत्र में जिसका केन्द्र शहीद स्मारक कहा जा सकता है, के आसपास सघन वाणिज्यिक गतिविधियां केन्द्रित हैं।

(1) मध्यवर्ती क्षेत्र परिसीमन

नगर का व्यापक रूप से विकास होने के साथ-साथ मध्यवर्ती क्षेत्र का भी विस्तार हुआ है। गोरखपुर एवं महानददा क्षेत्र, जो विकास योजना 2005 में दर्शित मध्य क्षेत्र से संस्पर्शी है, वह भी अब मध्यवर्ती क्षेत्र के परिवेश में सम्मिलित हो चुके हैं। अतः विकास योजना-2005में वर्णित मध्यवर्ती क्षेत्र में गोरखपुर एवं महानददा को शामिल करते हुए इसे विकास योजना-2021 में पुनर्गठित किया गया है।

(2) मध्यवर्ती क्षेत्र के प्रस्तावों हेतु मुख्य आधार**(अ) भूमि उपयोग**

1. मध्यवर्ती क्षेत्र में मिश्रित भूमि उपयोगों को यथावत रखना।
2. असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों को मध्यवर्ती क्षेत्र के बाहर उचित स्थानों पर पुनर्स्थापित करना तथा इस प्रकार रिक्त हुए स्थलों का सुसंगत उपयोग करना।
3. पुनर्स्थापना की प्रक्रिया से प्रभावित व्यक्तियों के पुनर्वास की व्यवस्था करना।
4. ऐसी गंदी बस्तियों का पर्यावरण सुधारना जिन्हें उन्मूलन के लिए प्रस्तावित नहीं किया गया हो।
5. मध्यवर्ती क्षेत्र के भीड़-भाड़ युक्त क्षेत्र के घनत्व को कम करना तथा वर्तमान सेवा-सुविधाओं पर पड़ने वाले दबाव को कम कर आवासीय व्यवस्था सुधारना।
6. मध्यवर्ती क्षेत्रों में खुले स्थानों की व्यवस्था करना।

(ब) परिभ्रमण

1. मध्यवर्ती क्षेत्र में सुलभ पहुंच हेतु सक्षम बस मार्गों का प्रावधान करना।
2. आवश्यकता होने पर मध्यवर्ती क्षेत्र में छोटे वाहनों के सुलभ परिभ्रमण के लिए सीमित तथा नियंत्रित गम्यता हेतु प्रावधान करना।
3. नये पहुंच मार्गों को प्रस्तावित करना तथा वर्तमान मार्गों को उपलब्धता अनुसार चौड़ा करना
4. साईकिल रिक्शा, कार, स्कूटर, सायकल आदि के विराम हेतु उपयुक्त एवं सुविधाजनक स्थानों का प्रावधान करना।

2.17 प्रस्तावित भूमि उपयोग (मध्य क्षेत्र)

मध्यवर्ती क्षेत्र को नगर केन्द्र के रूप में यथावत रखा जाना प्रस्तावित है। जय प्रकाश नारायण मार्ग, महात्मा गांधी मार्ग, वल्लभ भाई पटेल मार्ग, अंधेरदेव मार्ग, नार्मल स्कूल मार्ग, मछरहाई मार्ग, रवीन्द्र नाथ मार्ग, रविशंकर शुक्ल मार्ग, सरदार हरिसिंह मार्ग, विक्टोरिया चिकित्सालय मार्ग, गढ़ाफाटक मार्ग, गोरखपुर मुख्य मार्ग एवं फव्वारा के आसपास मार्गों पर वाणिज्यिक गतिविधियां फुटकर व्यापार एवं विशिष्ट बाजार यथावत रहेंगे। मध्यवर्ती क्षेत्र में प्रस्तावित अन्य प्रमुख भूमि उपयोग निम्नानुसार है:-

(अ) वाणिज्यिक

योजना कालावधि में मध्यवर्ती क्षेत्र में वर्तमान स्वरूप एवं ढांचे में कोई परिवर्तन आवश्यक प्रतीत नहीं होता है। फव्वारा तथा आसपास के मार्गों पर वाणिज्यिक

गतिविधियां जारी रहेगी। निम्नलिखित स्थानों पर नए वाणिज्यिक क्षेत्रों का पुनर्नियोजन तथा विकास प्रस्तावित है:-

1. गुरंदी बाजार
2. वर्तमान अनाज मंडी को अन्यत्र ले जाकर किराना एवं फुटकर बाजार का पुनर्नियोजन करना।
3. मढ़ाताल में नगरीय केन्द्र का विकास हुआ है, इसके अतिरिक्त खजांची चौक से लक्ष्मी टाकीज चौराहा एवं ओमती से हनुमानताल (सेठ वल्लभदास मार्ग) मार्ग पर, जो जोड़ प्रस्तावित किये जा रहे हैं, वहां भी वाणिज्यिक गतिविधियों हेतु स्थान उपलब्ध किये जावेंगे।

वर्तमान में गुरंदी स्थित कबाड़ी बाजार एवं बांस बाजार स्थानांतरित कर लेमा गार्डन में लाया जावेगा इससे रिक्त हुए स्थान को संगठित वाणिज्यिक केन्द्र के रूप में पुनर्नियोजन किया जावेगा। वर्तमान में बिहारी लाल खजांची मार्ग, पुराना मछरहाई मार्ग एवं लटकारी पड़ाव में थोक फल एवं सब्जी बाजार अन्यत्र स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है, इस तरह उपलब्ध हुए स्थान का उपयोग फुटकर बाजार हेतु किया जा सकेगा। वर्तमान में लटकारी पड़ाव स्थित फुटकर सब्जी एवं पत्ता बाजार यथावत रहेगा। वाणिज्यिक मार्गों पर सीमित मात्रा में गोदामों एवं भंडारगृहों हेतु स्थान उपलब्ध किये जा सकेंगे। निम्न मार्गों को वाणिज्यिक मार्ग प्रस्तावित किया जाता है:-

1. वाणिज्यिक मार्ग

1. वल्लभ भाई पटेल मार्ग
2. अम्बिका चरण मार्ग (सराफा)
3. ओमती से हनुमानताल के बीच वाला नया जोड़ मार्ग (सेठ वल्लभ दास मार्ग, सेठ जगन्नाथ प्रसाद मार्ग)
4. बाबू नाथूराम मार्ग
5. अंधेरदेव मार्ग
6. दीपकचंद मार्ग
7. जानकी प्रसाद मार्ग
8. विक्टोरिया चिकित्सालय मार्ग
9. सरदार हरिसिंह मार्ग
10. नार्मल स्कूल मार्ग
11. रविशंकर शुक्ल मार्ग (मालवीय मार्ग)
12. रविशंकर शुक्ल मार्ग का दक्षिणी भाग
13. रविन्द्र नाथ मार्ग
14. जयप्रकाश नारायण मार्ग

15. फव्वारा से रानीताल चौराहे तक का गढ़ा फाटक मार्ग
16. महात्मा गांधी मार्ग
17. फव्वारे के आसपास का परिधीय मार्ग (मछरहाई मार्ग, चरई मार्ग, बड़कुल मार्ग, बिहारीलाल खजांची मार्ग)
18. पुराना मिर्जापुर मार्ग (दमोह नाका से मदन महल स्टेशन)
19. लज्जाशंकर झा मार्ग
20. गोपालदास मार्ग
21. घोड़ा-नक्कास मार्ग
22. नरघैया मार्ग
23. मुकादमगंज मार्ग
24. जीवनचंद्र मुकर्जी मार्ग
25. दत्त भवन मंदिर मार्ग
26. काशीप्रसाद चौबे मार्ग
27. वल्लभ भाई पटेल मार्ग एवं काशीप्रसाद मार्ग को जोड़ने वाला मार्ग (पाठक की दुकान के पास)
28. जगन्नाथ प्रसाद मार्ग एवं दीपक चंद्र मार्ग को जोड़ने वाला मार्ग
29. घंटाघर मार्ग
30. गुलशन होटल के समीप की गली (मढ़ाताल वार्ड)
31. श्रीनाथ की तलैया मार्ग (अंजुमन हाईस्कूल के पास)
32. चौधरी जगन्नाथ प्रसाद मार्ग (कदम तलैया मार्ग की चौड़ाई 24 मीटर रखी जावेगी)
33. गोलबाजार मार्ग क्रमांक-8
34. गोलबाजार मार्ग क्रमांक -9 (दक्षिण दिशा)
35. गोलबाजार मार्ग क्रमांक -1
36. गोलबाजार मार्ग क्रमांक -19
37. गोलबाजार से रानीताल चौराहे तक का मार्ग
38. गोलबाजार मार्ग क्रमांक -17
39. शहीद स्मारक मार्ग (कछियाना मार्ग)
40. पानदरीबा मार्ग
41. केशव प्रसाद मार्ग
42. शोभाराम गुलाब मार्ग (सराफा से राधिक प्रसाद मार्ग)
43. राधिका प्रसाद मार्ग
44. नुनहाई मार्ग

45. अम्बिका चरण मार्ग
46. राजासागर गली
47. अम्बिका चरण मार्ग से दुर्गा स्वीट्स मार्ग तक का गढाफाटक मार्ग (दीक्षितपुरा, लटकारी पड़ाव व जगदीश मंदिर मार्ग)
48. करबला मार्ग
49. वल्लभ भाई पटेल मार्ग से काशी प्रसाद चौबे मार्ग तक का माखनलाल चतुर्वेदी मार्ग
50. राजा गोकुलदास मार्ग
51. बड़ी खेरमाई मार्ग
52. चौधरी जगन्नाथ मार्ग
53. लक्खाना मार्ग
54. दलसिंह मार्ग
55. नया मोहल्ला मार्ग (एस.आय. एसोसियेशन के सामने तांगा स्टैंड से रवीन्द्रनाथ मार्ग तक)
56. शुक्ल मार्ग से रवीन्द्रनाथ मार्ग तक का मार्ग (रशीदगंज मस्जिद से शिवाजी फोटो स्टूडियो तक)
57. तमरहाई चौक से छोटा फव्वारा
58. गलगला चौक से फूटाताल
59. गलगला से सराफा मार्ग
60. दरहाई मार्ग
61. पाण्डे चौक से दीक्षितपुरा मार्ग
62. खेरमाई मार्ग

वर्तमान में अन्य मार्गों पर स्थित वाणिज्यिक उपयोग यथावत रखे जा सकेंगे किंतु इसमें विकास योजना प्रस्तावों से भिन्न उपयोगों में अभिवृद्धि प्रतिबंधित होगी।

(ब) सेवा उद्योग

मध्यवर्ती क्षेत्र में स्थित असंगत औद्योगिक इकाइयों को प्राथमिकता के आधार पर मध्य क्षेत्र के बाहर स्थानांतरित किया जावेगा। लेकिन मध्यवर्ती क्षेत्र में स्थापित मान्य सेवा एवं गृह उद्योगों के व्यवस्थित संचालन हेतु निवेश इकाई-2 में प्रावधान भी किया गया है। आवासीय उपयोग के अंतर्गत म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 38(1) की सूची अनुसार उद्योग अनुज्ञेय होंगे।

(स) असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना

मध्य क्षेत्र में स्थित ऐसी गतिविधियों के प्रस्ताव सारणी 2-सा-10 में सम्मिलित है।

2.18 मध्यवर्ती क्षेत्र में आवास

सामाजिक एवं आर्थिक परिस्थितियों एवं मांग को देखते हुए मध्यवर्ती क्षेत्र का वर्तमान मिश्रित उपयोग स्वरूप यथावत् रखना प्रस्तावित है। मिश्रित उपयोग रहने से आवासीय एवं कार्य स्थलों में परस्पर सामंजस्य एवं संबंध परिस्थिति की आवश्यकता है।

अधिक अधिवासी दर, अधिक आवासीय घनत्व, अस्वच्छता एवं सेवा-सुविधाओं का अभाव आदि मध्यवर्ती क्षेत्र की प्रमुख समस्याएँ हैं। मध्यवर्ती क्षेत्र से संलग्न समीपवर्ती क्षेत्रों में भाड़ा क्रय योजनाएँ एवं किराये के मकान उपलब्ध कराकर मध्यवर्ती क्षेत्र में स्थित आबादी का घनत्व कम करना प्रस्तावित है। मध्यवर्ती क्षेत्र में वर्तमान में जो सेवा-सुविधाएँ उपलब्ध नहीं हैं, उन्हें संलग्न समीपवर्ती क्षेत्र में प्रावधानित कर इस समस्या के समाधान का प्रयास किया गया है। मध्यवर्ती क्षेत्र में आवास इकाईयों का रूपांकन म.प्र. भूमि विकास नियम-1984 के अनुसरण में होगा। राईट टाउन, नेपियर टाउन एवं गोल बाजार क्षेत्र में निर्मित स्वरूप, आच्छादन क्षेत्र, फर्शी क्षेत्रफल अनुपात और खुले क्षेत्र आदि जिनका विस्तृत विवरण अध्याय 4 में उल्लेखित है, के अनुसरण में होगा।

2.19 राईट टाउन एवं नेपियर टाउन के विकास प्रस्ताव

राईट टाउन एवं नेपियर टाउन के मार्गों से संलग्न भूमि का उपयोग निम्न सारणी अनुसार रहेगा।

जबलपुर : प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई एवं संलग्न भूमि उपयोग

2-सा-12

क्र.	मार्ग का नाम	वर्तमान चौड़ाई (मी.)	प्रस्तावित चौड़ाई (मी.)	प्रस्तावित उपयोग
1	2	3	4	5
1	मदन महल मार्ग (रानीताल चौराहे से मदनमहल स्टेशन)	18/24	24	वाणिज्यिक
2	मोहनलाल हरगोविन्द दास मार्ग	16	18	वाणिज्यिक
3	सुभद्रा कुमारी चौहान मार्ग (नगर निगम चौक से मदन महल स्टेशन)	15	18	वाणिज्यिक
4	रानी लक्ष्मीबाई मार्ग	15	18	वाणिज्यिक
5	रानी दुर्गावती मार्ग (प्रभात मार्ग से शास्त्री चौक तक)	15	18	वाणिज्यिक
6	शास्त्री मार्ग (न.नि. चौक से गोरखपुर रेल फाटक तक)	30	36	वाणिज्यिक
7	मीराबाई मार्ग (रसल चौक से सेंट नाबर्ट स्कूल)	15	18	वाणिज्यिक

1	2	3	4	5
8	कबीर मार्ग (नवीन विद्या भवन के सामने वाला मार्ग)	15	18	आवासीय
9	पं. कुंजी प्रसाद दुबे मार्ग (नवीन विद्या भवन से कैलाश आटोमोबाईल्स)	15	18	वाणिज्यिक
10	हरी मार्ग	15	18	आवासीय
11	प्रभात चंद मार्ग (रसल चौक से चौथा पुल)	15	24	वाणिज्यिक
12	नेहरू मार्ग (रसल चौक से कैरव्ज)	18	24	वाणिज्यिक
13	घंटाघर मार्ग बडी ओमती से घंटाघर	15	18	वाणिज्यिक
14	गोरखपुर मुख्य मार्ग (आजाद चौक से कटंगा तिराहा)	20	24	वाणिज्यिक
15	कटंगा क्रासिंग से चौथा पुल	10	12	आवासीय
16	चौथे पुल से सदर केंट की ओर	15	18	वाणिज्यिक
17	कटंगा क्रासिंग से बंदरिया तिराहा	30	36	वाणिज्यिक
18	नोदरा ब्रिज से तैयब अली पेट्रोल पंप	20	21	वाणिज्यिक
19	पॉलीटेक्निक से नागरथ चौक	18	24	वाणिज्यिक
20	गोहरपुर (पुरैना) मार्ग (गोहलपुर चौराहे से नगर निगम सीमा तक)	18	24	वाणिज्यिक
21	दीनदयाल चौराहे से ओवर ब्रिज (अ) दीनदयाल चौराहे से एकता नगर (ब) एकता नगर से गढ़ा ओवर ब्रिज	50 24	50 24	वाणिज्यिक वाणिज्यिक

टीप: वाणिज्यिक मार्ग पर वाणिज्यिक उपयोग की गहराई प्रस्तावित मार्ग की चौड़ाई के बराबर तक ही स्वीकार्य होगी।



अध्याय 3

प्रस्तावित यातायात संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना

3.1 वर्तमान यातायात संरचना

जबलपुर नगर का प्रमुख यातायात निम्न क्षेत्रीय मार्गों में संचालित होता है –

- राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7- इलाहाबाद-कन्याकुमारी मार्ग (बायपास सहित)
- राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-12 जयपुर-जबलपुर-मंडला मार्ग
- राजमार्ग क्रमांक-37 जबलपुर-दमोह मार्ग
- राजमार्ग क्रमांक -22 जबलपुर-कुंडम मार्ग
- राजमार्ग क्रमांक-23 जबलपुर-पिपरिया-होशंगाबाद मार्ग
- मुख्य जिला मार्ग जबलपुर-पाटन मार्ग
- मुख्य जिला मार्ग जबलपुर-कुंडम मार्ग

जबलपुर नगर से रेल सुविधा भारत के सभी प्रमुख नगरीय केन्द्रों मुम्बई, कोलकाता, चैन्नई, नई दिल्ली, हैदराबाद आदि के लिए उपलब्ध है । मीटर गेज रेल लाईन नगर से बालाघाट, मंडला एवं गोंदिया के लिए उपलब्ध है । मीटर गेज रेलवे लाईन को बड़ी लाईन में बदलने का कार्य भी चल रहा है । इसके अतिरिक्त जबलपुर का वायु यातायात से नई दिल्ली, भोपाल, इन्दौर आदि शहरों के लिए भी सम्पर्क है, शीघ्र ही नागपुर एवं मुम्बई से भी वायु सम्पर्क होने की संभावना है ।

3.2 प्रस्तावित यातायात एवं परिह्वन तंत्र अवधारणा

जबलपुर से गुजरने वाले क्षेत्रीय मार्ग एवं वाय पास मार्ग मिलकर एक रिंग यातायात प्रणाली का निर्माण करते हैं यही रिंग यातायात प्रणाली नगर के यातायात की मुख्य संवाहक है । जबलपुर नगरीय क्षेत्र विभिन्न गतिविधियों का प्रमुख केन्द्र होने के कारण नगर में यातायात बाहुल्यता है । सिविक सेंटर एवं फव्वारा चौक सघन यातायात के प्रमुख केन्द्र हैं । नगर में विभिन्न प्रकार के यातायात उदित करने वाले मुख्य केन्द्र निम्नानुसार हैं :-

- **जन यातायात** – फव्वारा चौक, गोरखपुर, घमापुर, हाईकोर्ट, कलेक्ट्रेट, बस स्टैण्ड, रेलवे स्टेशन तथा शैक्षणिक संस्थान के आस-पास का क्षेत्र
- **माल यातायात**– निवाड़गंज, गुरन्दी, फव्वारा चौक, मदनमहल, गलगला, मुकादमगंज

- **मिश्रित यातायात**— घमापुर, गुरन्दी, फैक्ट्री क्षेत्र, मदन महल, फैक्ट्री क्षेत्र, कंट क्षेत्र प्रस्तावित यातायात प्रणाली की संरचना निम्न बिन्दुओं पर आधारित है ।
 1. सक्षम एवं सुविधाजनक परिवहन प्रणाली ।
 2. मंदगति वाहनों हेतु सुगम आवागमन व्यवस्था ।
 3. बसाहट क्षेत्रों एवं मुख्य गतिविधि केन्द्रों तक सुविधाजनक एवं सुरक्षित पहुंच मार्गों की व्यवस्था ।
 4. मुख्य गतिविधि क्षेत्रों, जैसे यातायात केन्द्र, वाणिज्यिक केन्द्र, शैक्षणिक क्षेत्र एवं अन्य कार्य केन्द्रों के क्षेत्रों में पदयात्रियों हेतु समुचित व्यवस्था ।
 5. सघन क्षेत्रों की समस्याओं के समाधान हेतु आधुनिक तकनीकी पर आधारित यातायात प्रबंधन ।
 6. उप नगरों के मध्य परस्पर प्रभावशील आवागमन की व्यवस्था ।
 7. प्रमुख मार्गों पर स्थित जन परिवहन विराम स्थलों से कार्य केन्द्रों को जोड़ने वाले पद यात्री सुविधा सेवा मार्गों का प्रावधान ।

3.3 यातायात का वर्तमान स्तर

नगर में पिछले दशक में मंदगति एवं तीव्रगति वाहनों की संख्या में वृद्धि हुई है साथ ही नगर में मन्द गति वाहन (सायकल, रिक्शा सायकल, एवं हाथ ठेला) भी बहुतायत में हैं । जिसका मूल कारण नगर की पुरानी बस्तियाँ होने एवं सघन क्षेत्रों में स्थित संकीर्ण मार्ग एवं गलियों में मंदगति वाहनों एवं मोपेड की ही पहुँच होती है, जिसके कारण मंद गति वाहनों एवं मोपेड की संख्या में तीव्र वृद्धि हो रही है । वर्ष 2002 में यात्रिकी वाहनों की संख्या 3.30 लाख थी, जिसमें लगभग 90 प्रतिशत दुपहिया वाहन हैं । प्रतिवर्ष लगभग 20 हजार नवीन यांत्रिकी वाहनों का पंजीकरण होता है ।

जबलपुर : यांत्रिकी वाहनों में वृद्धि

3-सा-1

वर्ष	आटो	दुपहिया	मोपेड/ सायकल	कार जीप	मल्टी एक्सल	हेवी माल वहन	हल्के माल वहन	बस	मिनी बस	मोटर कब	टेम्पो	ट्रेक्टर/ ट्रेलर
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1997-98	118	8489	4481	919	3	693	377	31	557	17	02	589
1998-99	242	10396	4316	998	11	208	280	24	341	18	18	443
1999-2000	383	5501	13290	1439	00	243	242	19	607	30	14	789
2000-01	329	5374	12313	1465	00	182	228	16	474	26	04	716
2001-02	214	12602	4855	921	00	193	190	04	373	39	08	719

स्रोत : क्षेत्रीय परिवहन कार्यालय, जबलपुर

दक्ष सार्वजनिक परिवहन व्यवस्था नगर यातायात को न केवल गतिशीलता प्रदान करती है, बल्कि यातायात को सुरक्षित एवं कम खर्चीला भी बनाती है। जबलपुर नगर में निजी मिनी बस सेवा कुछ ही मार्गों में उपलब्ध हैं, पूर्व में उक्त सेवा मध्यप्रदेश राज्य परिवहन निगम द्वारा संचालित की जाती है। निजी क्षेत्र में जन परिवहन सेवा के अंतर्गत मिनी बस के अलावा टेम्पो का चलन बहुलता में है, जिससे नगर में वायु प्रदूषण की मात्रा बहुत अधिक है। अतः नगर के अंदर टेम्पो चालन पर तत्काल प्रतिबंध आवश्यक है। नगर में उपरोक्त सुविधा निम्नलिखित मार्गों पर उपलब्ध है जिन पर नगर बस सेवा प्रस्तावित की जाती है –

1. रांझी-खमरिया-कांचघर-रेल्वे स्टेशन-बस स्टेण्ड-मदन-मेडीकल कालेज।
2. बस स्टेण्ड-सदर (एम्पायर टाकीज)-पेंटी नाका-गौर घाट

उपरोक्त मार्गों के अतिरिक्त निम्न मार्गों पर भी नगर बस सेवा प्रारंभ किया जाना प्रस्तावित है।

1. बस स्टेण्ड-रानीताल चौराहा-बलदेव बाग-दमोह नाका-आधारताल कृषि महाविद्यालय।
2. आधारताल, कृषि विश्वविद्यालय-रददी चौक-घमापुर चौराहा-तहसील चौराहा-रेल्वे स्टेशन (एल्गिन अस्पताल), कलेक्ट्रेट चौराहा, घंटाघर-बस स्टेण्ड।
3. बस स्टेण्ड-नागरथ चौराहा-रेल्वे स्टेशन-सिविल लाईन्स (गोविन्द भवन) विज्ञान महाविद्यालय, रानी दुर्गावती विश्वविद्यालय।
4. बस स्टेण्ड-श्याम टाकीज-रानीताल चौक-गढ़ा रेल्वे फाटक गौतम जी की मढिया-गढ़ा (संजीवनी नगर) चिकित्सा महाविद्यालय, धन्वन्तरी नगर।
5. बस स्टेण्ड- रानीताल से यादव कालोनी एम.आर.-4 दीनदायाल चौराहा, क्षेत्रीय बस स्टेण्ड।

उपरोक्त के अलावा ग्राम खेरी से प्रारंभ होने वाले प्रस्तावित मार्ग ए.आर.पी. 50 मीटर चौड़े मार्ग पर "हाई कैपेसिटी बस" चलाया जाना प्रस्तावित है ताकि जन परिवहन व्यवस्था का प्रतिशत बढ़ाकर मिश्रित यातायात में भी कमी लाई जा सके।

3.3.1 दुर्घटनायें

वाहन विषमता एवं इनकी संख्या में वृद्धि नगरीय यातायात में अधिकता को दर्शाती है। वाहन संख्या वृद्धि, अधिक यात्रा मांग एवं वर्तमान मार्ग चौड़ाई यातायात आयतन में अनुकूल न होने के कारण यातायात की गतिशीलता में कमी आई है। मार्ग विस्तार हेतु भूमि की अनुपलब्धता एवं अधिग्रहण हेतु निवेश पूंजी की कमी भी एक प्रमुख कारण है।

नगर में प्राणघातक दुर्घटनायें, अधिकांशतः क्षेत्रीय मार्गों के नगर प्रवेश बिन्दुओं पर तथा ऐसे चौराहों पर हुई हैं, जहां औद्योगिक क्षेत्र से आरंभ होने वाला यातायात,

नगर के मुख्य मार्गों के यातायात से सम्मिलित होकर गुजरता है और यातायात घनत्व अधिक है। निम्न सारणी में नगर में हुई दुर्घटनाओं के आंकड़े दर्शाये गये हैं –

जबलपुर : दुर्घटनाओं की संख्या एवं प्रकार

3-सा-2

वर्ष	घातक	अघातक	योग
1	2	3	4
2001	68	633	701
2002	57	686	743
2003	51	598	649
2004	56	720	776
2005	63	753	816
योग-	295	3390	3685

स्रोत: उप अधीक्षक यातायात पुलिस, जबलपुर।

इस प्रकार नगर में वर्ष 2001 से 2005 की अवधि में कुल 3685 वाहन दुर्घटनाएं हुई हैं, जिसमें 295 घातक एवं 2390 अघातक. अतः यातायात दुर्घटनाओं पर नियंत्रण के लिए सक्षम प्रयास करना आवश्यक है। यातायात नियमों के प्रति जन जागरण, नियमों का कड़ाई से पालन, यातायात नियंत्रण, यातायात सिग्नल प्रणाली, मार्ग संगम का नियोजित रूपांकन एवं मार्गों पर अतिक्रमण की रोकथाम आवश्यक है।

3.4 जन परिवहन प्रणाली

नगर में जन यातायात का योगदान अत्यंत कम है लगभग 200 मिनी बसें एवं 300 टेम्पो शहर के अंदर जन यातायात परिवहन का निर्वहन करते हैं। सी.ई.एस. द्वारा वर्ष 2001 में कराये गये अध्ययन के अनुसार जन यातायात का 11.9 प्रतिशत है। जबकि योजना आयोग भारत सरकार द्वारा गठित शहरी यातायात की अतिरिक्त प्रणाली की रिपोर्ट के अनुसार 15 लाख आबादी वाले शहरों के लिए जन यातायात का अंश 40 प्रतिशत अनुमोदित किया गया है। अतः नगरीय यातायात व्यवस्था को सुदृढ़ करने के लिए जन यातायात का प्रतिशत 25 से 30 किया जाना आवश्यक है।

3.5 प्रस्तावित यातायात संरचना

प्रस्तावित मार्ग संरचना क्षेत्रीय, उप क्षेत्रीय बसाहट एवं स्थानीय परिवहन आवश्यकताओं को ध्यान में रखकर बनाई गई है। विभिन्न कार्य केन्द्रों, कार्यक्षेत्रों एवं उपनगरों के मध्य सुगम यातायात हेतु पूर्व प्रस्तावित मार्ग संरचना में कुछ संशोधन आवश्यक है। विकास योजना 2021 में जो यातायात संरचना अवधारित की गई है, वह निम्नानुसार है-

(1) राष्ट्रीय राजमार्ग एवं बायपास मार्ग (आर-1)

राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7, जो वर्तमान में नगर के मध्य से गुजरता है, भारी मालवाहक वाहनों तथा स्थानीय वाहनों के आवागमन के फलस्वरूप यातायात अवरोध एवं प्राणघातक दुर्घटनाओं का प्रमुख कारण भी है। अतः जहां-जहां संभव हो, स्थानीय एवं क्षेत्रीय यातायात को अलग-अलग करना प्रस्तावित है। जिसके अंतर्गत क्षेत्रीय यातायात हेतु आबादी क्षेत्र से हटकर वैकल्पिक मार्ग प्रस्तावित किया गया है यह प्रस्तावित बायपास कुंडम मार्ग के कटनी मार्ग, उत्तर में ग्राम खेरी से पश्चिम की ओर होकर राष्ट्रीय राजमार्ग क्र. 12 एवं राष्ट्रीय राजमार्ग क्र. 7 से मिलती है तथा आगे ग्राम सगड़ा से होते हुए ग्राम परसवारा के निकट मंडला मार्ग से मिलता है। इस बायपास की चौड़ाई निम्नानुसार प्रस्तावित है -

1. नगरीय क्षेत्र के बाहर	60 मीटर
2. गोरखपुर रेलवे फाटक से आजाद चौक	18 मीटर
3. आजाद चौक से कंटगा तिराहा	24 मीटर
4. भान तलैया से घमापुर चौक	24 मीटर
5. गोरखपुर रेलवे फाटक से त्रिपुरी चौक	36 मीटर
6. अन्य मार्ग सेक्शन	36-40 मीटर

आवश्यकतानुसार उक्त मार्ग के साथ-साथ सर्विस रोड भी विकसित करना प्रस्तावित है। राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-12 की चौड़ाई नगरीय क्षेत्र में चिकित्सा महाविद्यालय चौराहे तक 36 मीटर चौड़ाई प्रस्तावित है। जबकि नगर क्षेत्र से बाहर 60 मीटर चौड़ाई प्रस्तावित है।

(2) राजमार्ग एवं अन्य क्षेत्रीय मार्ग (आर-2)

राजमार्ग एवं अन्य क्षेत्रीय मार्ग जैसे मंडला मार्ग, नरसिंहपुर मार्ग, दमोह मार्ग, पाटन मार्ग एवं कुंडम मार्ग भी भारी वाहन यातायात आवागमन हेतु उपयोग में आते हैं। उक्त मार्गों की चौड़ाई निम्नानुसार प्रस्तावित है -

जबलपुर : राजमार्गों एवं अन्य क्षेत्रीय मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई**3-सा-3**

मंडला मार्ग	1. खंदारी नाले तक 30 मीटर 2. खंदारी नाले से गौर नदी तक 36 मीटर
दमोह मार्ग	1. दमोह नाका चौराहे से प्राधिकरण की योजना तक 36 मीटर 2. प्राधिकरण की योजना अंतर्गत 66 मीटर 3. प्राधिकरण की योजना से आई.टी.आई.तिराहे तक 36 मीटर 4. आई.टी.आई. तिराहे से बायपास तक 45 मीटर (पाटन एवं दमोह रोड) 5. बायपास के बाहर 60 मीटर
कुण्डम मार्ग	घमापुर से रांझी तक 24 मीटर
गोरखपुर रेलवे फाटक से गोरखपुर थाने तक	24 मीटर
गोरखपुर थाने से बंदरिया तिराहे तक	30 मीटर
बंदरिया तिराहे से ग्वारीघाट	36 मीटर

(3) प्राथमिक धमनीय मार्ग (ए.आर.पी.)

इस श्रेणी के अंतर्गत सघन यातायात वहन करने वाले मुख्य मार्गों का समावेश किया गया है। इन धमनीय मार्गों द्वारा उपनगरों, प्रमुख कार्य केन्द्रों, मनोरंजन स्थलों, स्वास्थ्य, शिक्षा एवं सुविधा केन्द्रों के बीच अंतर्नगरीय यातायात का परिभ्रमण सुचारु रूप से होगा। प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र में इन मार्गों की चौड़ाई 50 मीटर तथा वर्तमान बसाहट क्षेत्र में इन मार्गों की चौड़ाई 30 से 50 मीटर रखी जाना प्रस्तावित है।

(4) द्वितीय स्तर धमनीय मार्ग (ए.आर.एस.)

द्वितीय स्तर के धमनीय मार्गों की प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र में चौड़ाई 45 मीटर तथा वर्तमान नगरीय क्षेत्र में चौड़ाई 30 से 45 मीटर रखा जाना प्रस्तावित है।

(5) उप धमनीय मार्ग (एस.ए.आर.)

इस श्रेणी के मार्ग प्रमुख रूप से धमनीय मार्गों एवं वृत्त खण्ड स्तर के मार्गों का आवासीय क्षेत्र से सीधा सम्पर्क स्थापित करेंगे, जिसके द्वारा आवासीय क्षेत्रों का मुख्य मार्ग से सम्पर्क स्थापित होगा। प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र में इन मार्गों की चौड़ाई 35 मीटर प्रस्तावित है तथा वर्तमान बसाहट क्षेत्र में इन मार्गों की चौड़ाई 24 से 30 मीटर प्रस्तावित है। उक्त श्रेणी में जहां-जहां संभव है, सायकल पथ एवं हल्के वाहनों के लिए स्वतंत्र मार्ग का भी प्रस्ताव है।

(6) वृत्त खण्ड मार्ग (एस.आर.)

वृत्त खण्ड मार्ग उपनगरों के अंदर आवागमन हेतु प्रस्तावित किये गये हैं। इन मार्गों का उपयोग द्रुतगामी यातायात हेतु भी होगा तथा वे आवासीय क्षेत्र का कारीडोर से सीधा संपर्क स्थापित करेंगे। इन मार्गों की चौड़ाई प्रस्तावित विकास क्षेत्र में 30 मीटर और वर्तमान नगरीय क्षेत्रों के अंतर्गत चौड़ाई 18 से 24 मीटर प्रस्तावित है।

(7) उप वृत्त खण्ड मार्ग (एस.एस.आर.)

आवासीय क्षेत्रों में यातायात हेतु उपवृत्त खण्ड मार्ग प्रस्तावित है, ये मार्ग वृत्त खण्ड मार्गों से जुड़े रहेंगे। इन मार्गों की प्रस्तावित नगरीय विस्तार क्षेत्र में चौड़ाई 18 से 25 मीटर और वर्तमान नगरीय क्षेत्र में चौड़ाई 12 से 18 मीटर प्रस्तावित है।

(8) स्थानीय सड़कें (एल.आर.)

आवासीय क्षेत्रों में आवागमन हेतु स्थानीय सड़क श्रृंखला प्रस्तावित है जिन पर सीधे यातायात (थ्रू-ट्रेफिक) को हतोत्साहित किये जाने की आवश्यकता है। इसकी संरचना हेतु मानक, अध्याय-4 में उल्लेख किये गये हैं। प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र में स्थानीय सड़कों की चौड़ाई 12 से 18 मीटर प्रस्तावित है तथा वर्तमान विकसित क्षेत्र में चौड़ाई 8 से 12 मीटर प्रस्तावित है। उखरी रोड चौड़ाई 24 मीटर प्रस्तावित है।

3.5.1 प्रस्तावित मार्ग स्केच

विभिन्न प्रकार के मार्गों के विकास एवं निर्माण हेतु आगामी सारणी में मानक निर्धारित किये गये हैं। तदनुसार उनका विकास किया जाना आवश्यक है:-

जबलपुर : मार्ग विकास के चरण (लेन की संख्या)

3-सा-4

क्रमांक	वर्ग	विकास मानक/प्रावधान	यातायात लेन की संख्या		
			प्रथम चरण	द्वितीय चरण	कुल
1	2	3	4	5	6
1.	राष्ट्रीय राजमार्ग (आर-1)	क्षेत्रीय यातायात मार्ग एवं स्थानीय यातायात मार्ग में विभाजक द्वारा विभाजन। नये विकसित क्षेत्रों के लिए मुख्यतः सेवा मार्गों के द्वारा आवागमन प्रबंधन क्षेत्रीय यातायात स्थानीय यातायात	2 4	4 4	6 8
2	राज्य मार्ग (आर-2)	क्षेत्रीय यातायात मार्ग एवं स्थानीय यातायात मार्ग विभाजक द्वारा विभाजन। नये विकास क्षेत्रों के प्रमुखतः सेवा मार्गों के द्वारा आवागमन प्रबंधन। क्षेत्रीय यातायात स्थानीय यातायात	2 4	4 4	6 8
3	अन्य क्षेत्रीय मार्ग (आर-3)	सीधे यातायात हेतु अलग लेन सेवा मार्गों द्वारा भवनों में पहुंच क्षेत्रीय यातायात स्थानीय यातायात	2 4	2 2	4 4
4	प्राथमिक धमनीय मार्ग (ए.आर.पी.)	अलग सार्वजनिक परिवहन मार्ग एवं स्थानीय यातायात मार्ग। आवागमन नियंत्रक। क्षेत्रीय यातायात स्थानीय यातायात	2 4	4 4	6 8
5	द्वितीयक धमनीय मार्ग (ए.आर.एस.)	सामान्य यातायात	2	4	6

1	2	3	4	5	6
6	उपजोड़ मार्ग (एस.ए.आर.)	स्थानीय वृत्त खंडीय यातायात	2	4	6
7	वृत्त खंड मार्ग (एस.आर.)	वाहन यातायात एवं आवासीय यातायात	2	2	6
8	उपवृत्त खंड (एस.एस.आर.)	बाह्य वृत्त खंड यातायात	2	2	4
9	स्थानीय मार्ग (एल.आर.)	स्थानीय आवासीय	2	2	4

टीप: (अ) फुटपाथ एवं सेवा मार्गों को गलियों की विभाजक पट्टी के साथ आवश्यकतानुसार मार्गों के विस्तृत रुपांकन के अनुरूप उपलब्ध कराया जावेगा।

(ब) सम्पर्क मार्गों, उपवृत्त खंडीय जोड़ मार्गों एवं वृत्त खंड मार्गों पर प्रत्येक दिशा में कम से कम एक लेन हल्के वाहन यातायात के लिए अलग से रखी जावेगी।

3.5.1 रेल्वे मार्ग पारण हेतु पुलों का निर्माण

समतल पारण पर यातायात की रुकावट को दूर करने हेतु तथा नगर के प्रमुख कार्य क्षेत्रों में अनावरुद्ध हो सके, इसी उद्देश्य से वृत्तीय तथा मुख्य श्रृंखला मार्गों पर पुलों का निर्माण किया जाना अति आवश्यक है। वर्तमान में नगर के भीतर चार स्थानों से रेल लाईन के नीचे से जाने वाले मार्ग (under bridge) है, साथ ही दो ओव्हर ब्रिज एवं रेल्वे फाटक है। वर्तमान मदनमहल रेलवे स्टेशन के निकट अंडर ब्रिज को नए रूप से विकसित किया जाना प्रस्तावित है। इसके अतिरिक्त निम्नलिखित मार्गों पर रेल लाईन पार करने के लिए पुलों का निर्माण किया जाना प्रस्तावित है –

1. गढ़ा रेल्वे क्रासिंग प्रांगण।
2. पश्चिम बायपास पर मोहनिया ग्राम के समीप।
3. ए.आर.पी. आधारताल से रांझी औद्योगिक क्षेत्र को जोड़ने वाला मार्ग
4. ए.आर.पी. पर बहदन ग्राम में कछपुरा रेल प्रांगण के समीप
5. ए.आर.पी. पर औद्योगिक संस्थान के समीप भारी वाहन औद्योगिक क्षेत्र को जोड़ते हुए।

उपरोक्त स्थानों पर यातायात घनत्व एवं निर्गम स्थानों की दिशा के आधार पर फलाई ओवर का रुपांकन एवं क्रियान्वयन संबंधित विभाग द्वारा किया जाना प्रस्तावित है। इसके अलावा रेल्वे पुल को भी चौड़ा किया जाना प्रस्तावित है।

3.5.2 रेलपथ के दोनों ओर के विकास में अंतर्संबंध

वर्तमान एवं प्रस्तावित निर्मित क्षेत्रों से गुजरने वाली रेल लाईन के दोनों तरफ आवागमन को सुगम बनाने हेतु विकास योजना में निम्नलिखित प्रावधान रख गये है –

1. प्रस्तावित परिवहन तंत्र के अनुसार ओव्हर ब्रिज।
2. भौगोलिक अवरोधो पर, जहां संभव हो, हल्के वाहनों के क्रासिंग हेतु गेट की व्यवस्था करना।
3. जहां तक संभव हो, प्रत्येक 3 किलोमीटर की दूरी पर कम से कम हल्के वाहनों हेतु रेल पथ पार करने के लिये विस्तृत परीक्षण किया जावे।

3.5.3 मार्ग प्रतिच्छेदन

जिन चौराहों पर गुणोत्तर सुधार आवश्यक है, उनका रुपांकन तकनीकी दृष्टिकोण से इंडियन रोड कांग्रेस के मापदंडों अनुसार किया जायेगा। ऐसे चौराहे मुख्य रूप से दमोह नाका, तुलाराम चौक, कमरचंद चौक, घमण्डी चौक, ओमती चौराहा, अंधेरदेव चौराहा, रानीताल चौराहा, नगर निगम चौराहा, घमापुर चौराहा, मदनमहल चौराहा, गोरखपुर (छोटी लाईन के पास) तथा रसल चौक है।

3.5.4 वाहन विराम (पार्किंग)

नगर में यांत्रिकी वाहनों में तीव्र गति से वृद्धि हो रही है। सन् 2021 तक नगर में बस/कार स्कूटर/मोटर सायकल/मोपेड, टेम्पो/आटो रिक्शा आदि की संख्या में और वृद्धि की संभावना है। इन वाहनों के लिए समुचित पार्किंग के प्रावधान विकास योजना में रखने होंगे। विशेषतः प्रमुख कार्यकेन्द्रों, रेलवे स्टेशनों, बस स्थानकों एवं अन्य प्रमुख कार्य स्थलों हेतु उचित पार्किंग स्थल का प्रावधान रखा जाना प्रस्तावित है। सघन गतिविधि वाले क्षेत्रों में मार्ग से हटकर वाहन विराम के समुचित स्थान भी प्रस्तावित किये गये हैं, जिससे मार्गों पर वाहन विराम के कारण होने वाली यातायात समस्या को परिसीमित किया जा सकेगा।

3.6 अवसान केन्द्र (यात्री)

3.6.1 विमान तल

ग्राम डुमना में स्थित हवाई पट्टी का रनवे विमान तल से 737 जैसे बड़े बोइंग विमान को उड़ान भरने लायक बढ़ाया जाना प्रस्तावित है। इस विमान तल के लिए नगर से पहुंच मार्ग प्रतिबंधित क्षेत्र से गुजरता है जिसे मुक्त किया जाना आवश्यक है। अतः विमान तल के भावी विस्तार एवं पहुंच मार्ग के स्वतंत्र रूप से विकास हेतु "नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति" अध्ययन कर आवश्यकतानुसार शासन का ध्यान आकर्षित करेगी।

3.6.2 रेलवे स्टेशन

नगर में मदन महल स्टेशन, जबलपुर स्टेशन तथा हाऊबाग, ग्वारीघाट एवं आधारताल रेलवे स्टेशन से रेल सेवा उपलब्ध है। नगर के एक सिरे पर स्थित औद्योगिक क्षेत्र से दूसरे सिरे तक त्वरित एवं सस्ती परिवहन व्यवस्था के लिए स्थानीय रेल सेवा कछपुरा से पनागर तक प्रदान करना भी भविष्य में संभव है। मुख्य जबलपुर रेलवे स्टेशन एवं मदनमहल रेलवे स्टेशन के अतिरिक्त अन्य स्टेशनों पर यात्रियों की

सुविधायें जैसे प्रतीक्षालय, आरक्षण केन्द्र, विश्राम गृह इत्यादि का अभाव है। उपरोक्त सुविधाओं का विकास, रेल्वे प्रशासन एवं राज्य शासन से विचार विमर्श उपरांत किया जाना प्रस्तावित है। जबलपुर-गोंदिया रेल मार्ग ब्रॉडगेज में परिवर्तन करने पर ग्वारीघाट, हाऊबाग, जबलपुर, खमरिया, रांझी औद्योगिक क्षेत्र पनागर तक उप नगरीय रेल सेवा की आवश्यकता अनुभव होगी जिससे नगरीय परिवहन में सुविधा रहेगी।

3.6.3 क्षेत्रीय बस-स्थानक तथा बस आगार

नगर निगम चौराहे के समीप स्थित वर्तमान बस स्थानक का क्षेत्र कार्य संपादन की दृष्टि से सार्वजनिक परिवहन के लिए पर्याप्त नहीं है अतः इसके अतिरिक्त अंतर्नगरीय यातायात प्रणाली तथा क्षेत्रीय मार्गों की स्थिति को विचारार्थ लेते हुए लगभग 10 हेक्टर क्षेत्र का प्रमुख बस स्थानक माढ़ोताल में प्रस्तावित है। यह नवीन प्रस्तावित स्थल विकास की दृष्टि से ही नहीं अपितु मुख्य नगर से भी निकट होने से उपयुक्त है।

3.6.4 क्षेत्रीय उप बस स्थानक

क्षेत्रीय बस स्थानक के अतिरिक्त 4 उप बस स्थानक भूमि की उपलब्धता के आधार पर अधिकतम 4 हेक्टर भूमि पर तथा पिकअप स्टेशन, दूरी वाले स्थानों पर रहने वाले व्यक्तियों की आवश्यकता की पूर्ति हेतु प्रस्तावित है। इसमें से वर्तमान बस स्थानक, नगर बस यात्रा प्रारंभ एवं समाप्ति केन्द्र के रूप में कार्य करेगा। दूसरा उप बस स्थानक जबलपुर तालाब के समीप ए.आर.पी., तीसरा दमोह नाका के निकट (निर्माण प्रगति पर) एवं चौथा ए.आर.पी. पर गढ़ा में परसवारा गांव के समीप प्रस्तावित है।

3.6.5 नगरीय बस स्थानक

नगर निगम चौराहे के निकट स्थित मुख्य बस स्थानक के अतिरिक्त नगर में सक्षम बस सेवा उपलब्ध हो, इस दृष्टि से निम्न नगरीय बस स्थानक प्रस्तावित किये गये हैं :-

1. गोरखपुर तथा हाऊबाग रेल्वे स्टेशन स्थल पर (भविष्य में समाप्त होने की दशा में)
2. रांझी (रांझी जल संशोधन संयंत्र में लगकर मार्ग संगम पर)
3. राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 पर महाराजपुर के निकट ग्राम खेरी में।
4. कुदवारी प्रमुख नगरीय मार्ग ए.आर.पी. पर।
5. पाटन मार्ग पर करमेता के निकट प्रस्तावित 30 मीटर मार्ग संगम पर।
6. धनवन्तरी नगर के पास, प्रस्तावित यातायात नगर से लगकर।
7. मेडीकल कालेज तिराहा स्थल, रिक्त भूमि पर।
8. दमोह नाके के समीप (कटनी मार्ग पर)।

3.7 अवसान केन्द्र (माल)

3.7.1 रेल्वे माल गोदाम

मदन महल और मुख्य रेल्वे स्टेशन के वर्तमान माल गोदाम कुछ सीमा तक कार्य करते रहेंगे। इसके अतिरिक्त कछपुरा रेल्वे सायडिंग तथा औद्योगिक प्रतिष्ठान के निकट होने से आधारताल रेल्वे प्रांगण बढ़ती हुई भावी आवश्यकता की पूर्ति के लिए रेलव माग गोदाम हेतु प्रस्तावित है।

3.7.2 ट्रक स्थानक (यातायात नगर)

मंडी, बांस-बल्ली बाजार, औद्योगिक केन्द्र, रेल्वे माल गोदाम, यातायात नगर, भवन निर्माण सामग्री प्रांगण इत्यादि जहां से ट्रक यातायात प्रारंभ होता है, को ध्यान में रखते हुए तथा क्षेत्रीय एवं नगरीय यातायात के पहलुओं को देखते हुए महाराजपुर एवं तिलवारा (नागपुर रोड) में लगभग 15 हेक्टर भूमि पर मुख्य यातायात नगर प्रस्तावित है। इसके अतिरिक्त 4-5 हेक्टर क्षेत्रफल के पांच छोटे-छोटे ट्रक स्थानक जो कि क्रमशः ओरिया, वहदन, कुंगवा, परसवारा (प्रस्तावित बायपास मार्ग संगम पर) तथा माढ़ोताल में प्रस्तावित है।

3.8 परिभ्रमण संरचना (मध्य-क्षेत्र)

जबलपुर मध्यवर्ती क्षेत्र की अपनी विशेषतायें हैं, जिससे मध्यवर्ती क्षेत्र की परिभ्रमण अवधारणा भी प्रभावित होती है। मध्यवर्ती क्षेत्र से उत्तर-दक्षिण एवं पूर्व-पश्चिम जाने वाले दो मार्गों के संगम स्थल पर फव्वारा क्षेत्र स्थित है। यह क्षेत्र गहन वाणिज्यिक गतिविधियों का केन्द्र है। इस क्षेत्र में द्रुतगति वाहनों की पहुंच कठिन होने के साथ-साथ बसें (भारी वाहन) भी नहीं चलाई जा सकती हैं। फव्वारा क्षेत्र विस्तृत रूप से मार्गों द्वारा चारों ओर से घिरा हुआ है तथा ये मार्ग एक विकृत मार्ग वृत्त बनाते हैं इस क्षेत्र से फव्वारा के उत्तर-दक्षिण एवं पूर्व दिशा में कुछ सांस्कृतिक एवं सामाजिक तथा वाणिज्यिक केन्द्र भी स्थित हैं। सुगम एवं सक्षम यातायात हेतु इन केन्द्रों को आपस में जोड़ना अति आवश्यक है। साथ ही सार्वजनिक परिवहन द्वारा मध्यवर्ती क्षेत्र में पहुंच उपलब्ध कराना भी प्राथमिक आवश्यकता है।

उपरोक्त बिन्दुओं को ध्यान में रखते हुए, सार्वजनिक यातायात हेतु मध्यवर्ती क्षेत्र के बाहर से जोड़ मार्ग की आवश्यकता को ध्यान में रखते हुए मार्ग प्रस्तावित किया गया है। अवधारणा के अनुसार मध्यवर्ती क्षेत्र की बाहरी सीमा एक बाह्य वृत्तीय मार्ग होगा जबकि एक अंतरवर्ती मार्ग इस क्षेत्र को पहुंच प्रदान करेगा, जिससे फव्वारा पर सघन वाणिज्यिक गतिविधियां सुगमता पूर्वक सम्पन्न होगी। इन दोनों वृत्तीय मार्गों का सामाजिक एवं सांस्कृतिक तथा वाणिज्यिक गतिविधियों वाले केन्द्रों से जोड़ मार्गों द्वारा जोड़ने से मध्यवर्ती क्षेत्र में पहुंच सुलभ हो जायेगी।

3.8.1 प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई (मध्य-क्षेत्र एवं अन्य मुख्य मार्ग)

मध्यवर्ती क्षेत्र में सभी मार्गों की एक समान चौड़ाई उपलब्ध नहीं हो सकती है। अंतर्वृत्तीय मार्गों की चौड़ाई 18 से 24 मीटर तक, जोड़ मार्गों की चौड़ाई 15 से 18

मीटर तक एवं पहुंच मार्गों की चौड़ाई 9 से 12 मीटर तक प्रस्तावित की गई है। प्रमुख मध्यवर्ती मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई निम्न सारणी में दी गई है –

जबलपुर : मध्यवर्ती क्षेत्र के मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

3-सा-5

क्रमांक	मार्गों का नाम	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3
1	पुराना मिर्जापुर मार्ग (लज्जाशंकर झा मार्ग 24 मीटर एवं उसके बाद 36 मीटर)	24-36
2	भान तलैया से घमापुर चौक	24
3	गोपाल दास मार्ग	18
4	घोड़ा नक्कास मार्ग	18
5	सेठ वल्लभदास मार्ग एवं जगन्नाथ प्रसाद मार्ग को जोड़ने वाला जोड़ मार्ग	18
6	मालवीय मार्ग (मालवीय चौक सेकरमचंद चौक तक) एवं कमरचंद चौक से बड़ी-ओमती	24 18
7	लज्जाशंकर झा मार्ग	24
8	रवीन्द्र नाथ टैगोर	18
9	नगर निगम चौक से मालवीय चौक	24
10	जय प्रकाश नारायण मार्ग (अ) गंजीपुरा चौक से सुपर बाजार (ब) सुपर बाजार से मालवीय चौक	14 36
11	महात्मा गांधी मार्ग	18
12	करबला मार्ग (आगा खां चौक से लटकारी पड़ाव)	18
13	करबला मार्ग (लटकारी पड़ाव से शंकर घी भण्डार तक)	12
14	घंटाघर मार्ग	18
15	श्रीनाथ की तलैया	18
16	जानकी प्रसाद मार्ग, नारद मार्ग एवं बाबू नाथूराम मार्ग को जोड़ने वाला जोड़ मार्ग	18
17	गढ़ा फाटक मार्ग	12
18	विक्टोरिया मार्ग	12
19	अंधेरदेव मार्ग	12
20	अम्बिकाचरण मार्ग	12
21	नुनुहाई मार्ग	12
22	दीपकचंद मार्ग	18
23	पुरानी चरहाई मार्ग	12
24	आचार्य नरेन्द्र देव मार्ग	12

1	2	3
25	सरदार हरिसिंह मार्ग	12
26	नरघैया मार्ग	12
27	लटकारी का पड़ाव मार्ग	12
28	हरदौल मंदिर से पांडे चौक तक	12
29	करबला मार्ग जगदीश मंदिर से होते हुए गंजीपुरा चौक तक	12
30	कछियाना मार्ग	12
31	लक्खना मार्ग	12
32	दलसिंह मार्ग	12
33	चौधरी जगन्नाथ मार्ग	12
34	मुकादमगंज मार्ग के समानान्तर नया जोड़ मार्ग	9
35	पानदरीबा मार्ग	9
36	काशीप्रसाद मार्ग	9
37	बाबासाहब मार्ग	9
38	माखनतेली मार्ग	9
39	दत्त भवन मंदिर मार्ग	12
40	राधिका प्रसाद मार्ग	9
41	शोभा राम गुला मार्ग	9
42	माखनलाल चतुर्वेदी मार्ग	9
43	नया मोहल्ला मार्ग	12
44	राजा गोकुलदास मार्ग	12
45	सरदार हरिसिंह मार्ग से श्रीनाथ की तलैया तक नया जोड़ मार्ग	12
46	वल्लभ भाई पटेल मार्ग	18
47	चौधरी जगन्नाथ प्रसाद मार्ग (कदम तलैया मार्ग)	18
48	नेहरू मार्ग (तीन बत्ती से कैरवज)	24
49	नौदरा ब्रिज से क्राईस चर्च रोड (कला निकेतन मार्ग)	24
50	चौथा पुल से आजाद चौक	24
51	पायल टाकीज मार्ग	15
52	चौथा पुल से सदर एक्सरे तक (मछली बाजार)	15
53	गेट नं. 2 से मदन महल स्टेशन	24
54	मदन महल स्टेशन से मदन महल चौराहा	24
55	दशमेश द्वार से गुप्तेश्वर मुख्य मार्ग	12
56	प्रथम अंडरब्रिज से यूनिवर्सिटी	30
57	मदन महल चौराहा गंगासार गुलौआ चौक	24
58	गंगासागर तिराहा हितकारणी स्कूल पंडा की मढ़िया	18

1	2	3
59	गौतम मढ़िया से गढ़ा बाजार रोड तक	15
60	एम.पी.ई.बी. ओव्हर टैंक नयागांव से बायापास तक	18
61	छापर-ललपुर मार्ग	18
62	स्नेह नगर से मदन महल को जोड़ने वाला मार्ग	18
63	गढ़ा ओव्हर ब्रिज से मदन महल स्टेशन वाला मार्ग	24

3.9 नगरीय अधोसंरचना

3.9.1 भौतिक और सामाजिक अधोसंरचना

प्रायः नगरीय क्षेत्र के जीवन का स्तर वहां के निवासियों की भौतिक एवं सामाजिक अधोसंरचना की गुणवत्ता पर निर्भर करता है। जनसंख्या की तीव्र वृद्धि, नवीन नगरीय क्षेत्रों के विकास के साथ-साथ जल, विद्युत, जल-मल निकास आदि के यथोचित प्रबंध की आवश्यकता प्रतिपादित करता है। इन क्षेत्रों में नगरीय प्रबंधन संस्थाओं द्वारा उपलब्ध कराई गई सुविधाओं के अपर्याप्त स्तर ही असंतोष का कारण है। जल निकास, अवशिष्ट पदार्थों का प्रबंधन, इत्यादि आंतरिक मुद्दे हैं जबकि जल एवं विद्युत प्रदाय वाहिनी इत्यादि अंतरक्षेत्रीय एवं उपक्षेत्रीय मुद्दे हैं, जो महत्वपूर्ण हैं। अतः जल, विद्युत, नालियां नगरीय अवशिष्ट पदार्थ इत्यादि कि प्रबंधन की क्षमता में वृद्धि भौतिक अधोसंरचना के प्रावधान के साथ-साथ संदर्भ में बढ़ती हुई जनसंख्या और आर्थिक गतिविधियों को दृष्टिगत रखते हुए करना अति आवश्यक है।

3.9.2 जल आपूर्ति

जबलपुर नगर की आपूर्ति के लिए 1893 में खंदारी जलाशय का निर्माण किया गया था जिसके द्वारा शहर के रहवासी हिस्सों को जल आपूर्ति की जाती है। 1922 में परियट नदी में बांध बनने से जलप्रदाय के लिए दूसरा स्रोत उपलब्ध हो जाने से 1966 में रांझी में जलशोधन संयंत्र का निर्माण कर शहर को पानी सप्लाई की व्यवस्था की गई। नर्मदा नदी पर बांध बनने के कारण नगर की जलप्रदाय योजना के लिए अब पेयजल स्रोत के रूप में नर्मदा नदी का जल उपलब्ध है। इसके अतिरिक्त 1985-86 के सूखे के समय खुदवाए गए 1985 बोर वेल एवं 100 कुएं भी नगर के जलप्रदाय स्रोत के रूप में उपलब्ध हैं।

नगर में तीन जलशोधन संयंत्रों भोगद्वार, रांझी एवं ललपुर की शोधन क्षमता क्रमशः 27, 54 एवं 97 एमएलडी, हैं। इस प्रकार कुल 178 एमएलडी की जलशोधन क्षमता के संयंत्र नगर की वर्तमान लगभग 11.00 लाख की आबादी के लिए पर्याप्त है। विकास योजना 2021 तक नगर की 16.00 लाख आबादी के लिए 270 एमएलडी जलशोधन की आवश्यकता अनुमानित की गई है, जिसके लिए नगर निगम जबलपुर द्वारा एशियन बैंक की सहायता से 120 एमएलडी क्षमता की नर्मदा जलप्रदाय योजना का क्रियान्वयन प्रस्तावित है।

जबलपुर : जल स्रोत क्षमता एवं वितरण

3-सा-6

विवरण	स्रोत क्षमता	जलप्रदाय मात्रा (मिलियन गैलन प्रतिदिन)
1	2	3
(1) वर्तमान विकसित क्षमता	परियट जलाशय एवं फगुआनाला	49.5
	पंपों द्वारा खण्डारी जलाशय एवं गौर नदी	27.00
	नर्मदा नदी	97.0
	ट्यूब वेल	6.5
कुल		180
(2) वर्तमान आवश्यकता	30 गैलन प्रति व्यक्ति की दर से	36
(3) वर्ष 2021 में 16.0 लाख आबादी हेतु कुल आवश्यकता	40 गैलन प्रति व्यक्ति की दर से	64
(4) वर्ष 2021 में अतिरिक्त जल प्रदाय आवश्यकता	—	28

भविष्य में जल आवश्यकता की आपूर्ति हेतु लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग ने एक योजना बनाई है, जिसके अंतर्गत 12 एम.जी.डी. जल प्रदाय बरगी बांध की राईट विंग केनाल परियट जलाशय, ट्यूब वेल तथा हैंडपंप इत्यादि है जिनके द्वारा भविष्य की जल आपूर्ति की आवश्यकता को पूरा किया जा सकता है।

3.9.3 जल मल निकास

जबलपुर नगर के लिए सीवेज प्रणाली उपलब्ध नहीं है। वर्तमान में लगभग एक लाख सैप्टिक टैंक के आउटलेट से जल-मल खुली नालियों, ओमती एवं मोती नाला से होता हुआ जल स्रोत को प्रदूषित करता है। इसके अतिरिक्त कुछ क्षेत्रों का जल-मल/ठोस खुली नालियों से प्रदूषित होता रहता है। नगर निगम जबलपुर द्वारा एशियन बैंक के सहयोग से केन्द्रीयकृत सीवेज प्रणाली के निर्माण के लिए योजना तैयार की गयी है। योजना में मल प्रदाय की 135 लीटर प्रति व्यक्ति प्रतिदिन का 80 प्रतिशत सीवेज प्रवाह के अनुसार जलमल शोधन संयंत्र का निर्माण किया जाना प्रस्तावित है। जबलपुर नगर के लिए तीन जलशोधन संयंत्र करमेता (85 एमएलडी), कठौदा (50 एमएलडी) एवं तिलवारा (35 एमएलडी) कुल 170 मिलीयन लीटर प्रतिदिन शोधन क्षमता के प्रस्तावित किये जा रहे हैं। इस परियोजना की लागत 227.50 करोड

अनुमानित है। प्रथम चरण में कठौदा के सीवेज संयंत्र का निर्माण प्रस्तावित है। 2009 तक 61 प्रतिशत आबादी क्षेत्र के लिए सीवेज प्रणाली उपलब्ध हो सकेगी। शेष 39 प्रतिशत आबादी के लिए सीवेज प्रणाली का विकास जवाहर लाल नेहरू राष्ट्रीय शहरी नवीनीकरण योजना के अंतर्गत प्रस्तावित किया जा रहा है। केन्द्रीकृत सीवेज प्रणाली के क्रियान्वयन से शहर के मल स्रोतों का प्रदूषण समाप्त होकर मोतीनाला एवं ओमती नाला का पर्यावरण स्तर विकसित होगा।

3.9.4 ठोस अवशिष्ट प्रबंधन

जबलपुर में ठोस अवशिष्ट के प्रमुख स्रोत घरेलू बाजार, वाणिज्यिक संस्थानों, होटलों एवं जल पान गृहों से मिलने वाला कचरा होता है। इस कचरे का प्रबंधन करने की जिम्मेदारी नगर निगम जबलपुर की है। जबकि हास्पिटल एवं औद्योगिक कचरे के निष्पादन की जिम्मेदारी संबंधित संस्थाओं की होती है। वर्तमान में नगर में 432 ग्राम प्रति व्यक्ति प्रतिदिन के मान में लगभग 411 टन कचरा निकलता है। नगर निगम द्वारा 330 टन कचरा उठाकर डंपिंग साइटों पर डाला गया जाता है। इससे स्पष्ट है कि लगभग 80 प्रतिशत कचरे को उठाया जाता है, शेष 20 प्रतिशत कचरा गलियों नालियों एवं खुले स्थानों पर पर्यावरण प्रदूषण उत्पन्न करता है। 80 प्रतिशत उठाये जाने वाले कचरे के प्रबंधन की समुचित व्यवस्था नहीं है। अधिकतर कचरा रानीताल के समीप डालकर फैला दिया जाता है, जो मानसून के समय उस क्षेत्र के पर्यावरण प्रदूषण का स्रोत है।

नगर निगम, जबलपुर द्वारा विश्व बैंक के सहयोग से 791 लाख रूपयों की ठोस अवशिष्ट प्रबंधन की योजना तैयार की है, जिसमें ग्राम कठौदा की नगर निगम की भूमि पर नगर के ठोस अवशिष्ट को इकट्ठा किया जाकर उसके प्रबंधन की व्यवस्था की जा सकती है। इस योजना के क्रियान्वयन होने पर नगर का पर्यावरण प्रदूषण दूर हो सकेगा। इस योजना के क्रियान्वयन में कचरा उठाने एवं परिवहन के लिए निजी क्षेत्र एवं एनजीओ की भागीदारी भी सम्मिलित है। जबलपुर नगर में स्थित लगभग 135 अस्पतालों के मिलने वाले वायोवेस्ट के उपचार एवं प्रबंधन के लिए मेडिकल रोड पर जबलपुर मेडिकल कालेज द्वारा इंसीनेटर लगाया गया है। यह इंसीनेटर 1 क्विंटल कचरा प्रति घंटे की दर से निर्वतन करेगा।

3.9.5 ऊर्जा

नया गांव व्हीकल फेक्ट्री एवं एम.टी.आर.यू. जबलपुर के उप विद्युत केन्द्रों की वर्तमान एवं प्रस्तावित क्षमता निम्नानुसार है :-

जबलपुर : 132/33 के.व्ही. के वर्तमान एवं प्रस्तावित उप विद्युत केन्द्र

3-सा-7

क्रमांक	उप स्टेशन का नाम	वर्तमान क्षमता (एम.व्ही.ए.)	प्रस्तावित एम.व्ही.ए. (2021)	कुल क्षमता (एम.व्ही.ए.) 2021
1	2	3	4	5
1	नया गांव	2x40	-	80
2	व्हीकल फेक्ट्री	1x45	-	45
		1x40	1x40	40
3	एम.टी.आर.यू.	1x40	1x40	80
4	रायगवां	1x40	1x40	80
5	गोरा बाजार	1x40	1x40	80
	कुल (एम.व्ही.ए.)	245	160	405

विद्युत आपूर्ति वर्ष 2021 में सकल कुल योग 405 एम.व्ही.ए. रहेगी। इस तरह से विद्युत आपूर्ति में भी जबलपुर नगर स्वसक्षम रहेगा। नवीन उप विद्युत केन्द्रों की स्थापना हेतु कुल 3-4 हेक्टर भूमि प्रस्तावित है।

33/11 के.व्ही. विद्युत उप केन्द्र

(अ) वर्तमान में 33/11 के.व्ही. के 25 उप केन्द्र हैं, जिनकी कुल क्षमता 245 मेगावाट एम्पीयर (एम.व्ही.ए.) है। ये उप केन्द्र विनोबा भावे, सूपाताल, गोरा बाजार, भानतलैया, चिकित्सा महाविद्यालय, आमनपुर, नयागांव, उखरी, आधारताल, रिछाई, माढ़ोताल, गोरखपुर, क्लाक टॉवर, रांझी, संजीवनी नगर, दीनदयाल नगर एवं लेमा गार्डन में स्थित हैं।

(ब) बढ़ती हुई विद्युत आवश्यकताओं के लिए भान तलैया, क्लाक टावर, रांझी (गोकलपुर), संजीवनी नगर, दीनदयाल नगर एवं लेमा गार्डन में 5-10 एम.व्ही.ए. क्षमता के नये उप केन्द्र प्रस्तावित है, जिनकी कुल क्षमता 40 एम.व्ही.ए. है। मानेगांव, रॉयल होटल, पावर हाउस, मिशन कम्पाउंड एवं सूपाताल।

(स) वर्ष 2021 के लिए तेवर, ओरिया, खैरी, पिपरिया, कजरवारा एवं पोलीपाथर में 2x5 एम.व्ही.ए. विद्युत क्षमता के उप केन्द्र विकास योजना के अंतर्गत प्रस्तावित किये गये हैं।

इस प्रकार वर्ष 2005 में सभी उप विद्युत केन्द्रों की कुल क्षमता 326 एम.व्ही.ए. होगी। ये उप केन्द्र 33 के.व्ही. के नेटवर्क से पॉवर ग्रिड सिस्टम द्वारा जोड़े जायेंगे। प्रत्येक नये विद्युत उप केन्द्र के लिए एक एकड़ भूमि की आवश्यकता प्रतिपादित की गयी है, प्रस्तावित 33 के.व्ही. की लाईनें निम्नानुसार है -

जबलपुर : प्रस्तावित विद्युत 33 के.व्ही. लाईनें

3-सा-8

क्रमांक	लंबाई(किलो मीटर में)	प्रस्तावित उप विद्युत केन्द्र
1	2	3
1	कुल लंबाई 21.5	अ- मानेगाँव 2 x5 ब- रायल होटल 2 x5 स- पावर हाउस 2 x5 द- मिशन कंपाउण्ड 2 x5 इ- सूपाताल

स्रोत: मध्यप्रदेश विद्युत मण्डल, जबलपुर।

3.10 सामाजिक अधोसंरचना

1. स्वास्थ्य

नगर में उपलब्ध उच्च स्तरीय सेवायें, जबलपुर नगर एवं क्षेत्रीय आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु पर्याप्त हैं। अध्ययन से स्पष्ट होता है कि नगर की वर्तमान आवश्यकताओं हेतु कई पॉलीक्लीनिक, स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम समान रूप से पूरे नगर में हैं, किंतु जन सामान्य हेतु शासकीय चिकित्सालों में यथोचित सुविधाओं की कमी है। वर्तमान स्वास्थ्य सुविधाओं में सामान्य, विशिष्ट अस्पताल, 96 डिस्पेंसरी/नर्सिंग होम/ प्रसूति गृह, आयुर्वेदिक चिकित्सालय तथा 67 छोटी डिस्पेंसरी सम्मिलित हैं।

शासकीय चिकित्सालयों में उपलब्ध सेवाओं की गुणवत्ता एवं संबंधित क्षेत्रों के तारतम्य में पुनर्विचार आवश्यक है ताकि यह सेवा अधिक क्षेत्रों में उपलब्ध हो। जबलपुर क्षेत्रीय स्वरूप को दृष्टिगत रखते हुए चिकित्सालयों की यहां अत्यंत आवश्यकता है। विकास योजना में यथोचित भूमि का प्रावधान किया गया है। नगर में स्वास्थ्य संबंधी पांच स्तरीय व्यवस्था का प्रावधान अनुशंसित है, जो निम्नानुसार है -

स्वास्थ्य संबंधी पांच स्तरीय व्यवस्था

अ. सामान्य चिकित्सालय हेतु जनसंख्या	2.5-3.0 लाख
इकाई	500 बिस्तर
क्षेत्र	4.00 हेक्टर
आवासीय क्षेत्र	2.00 हेक्टर
कुल-	6.00 हेक्टर
ब. चिकित्सालय हेतु जनसंख्या	1.00 लाख
इकाई	300 बिस्तर
क्षेत्र	3.00 हेक्टर
कर्मचारी आवास हेतु क्षेत्र	0.75 हेक्टर
कुल-	3.75 हेक्टर

स.	पॉली क्लीनिक चिकित्सालय हेतु जनसंख्या	1.00 लाख (देखरेख)
	क्षेत्र	0.5 हेक्टर
द.	नर्सिंग होम, प्रसूति केन्द्र, शिशु कल्याण केन्द्र हेतु जनसंख्या	0.50 लाख
	इकाई	30 बिस्तर
	क्षेत्र	0.25 हेक्टर
ई.	डिस्पेंसरी हेतु जनसंख्या	0.15 लाख
	क्षेत्र	0.12

उपरोक्त दर्शित व्यवस्थाओं के अतिरिक्त विशिष्ट सेवाओं हेतु विशिष्ट चिकित्सालयों का समावेश विकास योजना में किया गया है।

2. शैक्षणिक

स्थानीय एवं क्षेत्रीय शैक्षणिक आवश्यकता की पूर्ति हेतु उच्च स्तरीय सुविधायें जबलपुर नगर में उपलब्ध हैं। जवाहरलाल नेहरू कृषि विश्वविद्यालय, रानी दुर्गावती विश्वविद्यालय एवं भारतीय सूचना प्रौद्योगिक संस्थान स्थित होने के कारण, जबलपुर न केवल क्षेत्रीय स्तर पर, बल्कि एक बड़े पैमाने पर प्रादेशिक शिक्षा केन्द्र है। चिकित्सा महाविद्यालय, आयुर्वेदिक महाविद्यालय, अभियांत्रिकीय, कृषि महाविद्यालय, पशु चिकित्सा महाविद्यालय जबलपुर में अवस्थित है। क्षेत्र की परिवर्तित आवश्यकताओं के परिपेक्ष्य में वर्तमान सुविधाओं का आधुनिकीकरण आवश्यक है। वर्तमान संस्थाओं का संक्षिप्त विवरण निम्नानुसार है –

जबलपुर : वर्तमान शैक्षणिक संस्थाएं

3-सा-9

संस्था	महाविद्यालय/स्कूलों की संख्या	अभ्युक्ति
1	2	3
क्षेत्रीय एवं राज्य स्तरीय	13	विश्वविद्यालय, चिकित्सा, यांत्रिकी, वन अनुसंधान एवं पशु चिकित्सा महाविद्यालय अन्य व्यवसायिक संस्थायें।
नगर स्तरीय	26	विज्ञान, कला एवं वाणिज्य महाविद्यालय
उप-नगर स्तरीय	493	1. पूर्व माध्यमिक 165 2. प्राथमिक 240 3. माध्यमिक एवं उच्चतर माध्यमिक 88

शैक्षणिक सुविधाओं का जनसंख्या के आधार पर प्रावधान किया जाना अत्यंत आवश्यक है। उक्त संदर्भ में मानक/प्रावधानों का उल्लेख अध्याय-4 में किया गया है। मेडीकल रिसर्च सेंटर एवं चिकित्सकीय विश्वविद्यालय की संभावनायें विचाराधीन हैं।

3. संचार

नगरीय अर्थव्यवस्था में संचार के उत्तम संसाधनों की प्रमुख भूमिका है जो निरंतर बढ़ रही है। एक सक्षम और आधुनिक तंत्र, नागरिकों को दूरभाष, दूरसंचार प्रणाली नगर की आर्थिक गतिविधियों का पोषक तंत्र है और आर्थिक गतिशीलता सुनिश्चित की जा सकती है। दूरसंचार सुविधाओं से संबंधित नियोजन मापदंड निम्नानुसार हैं –

- क. दस दूरभाष प्रति 100 व्यक्ति की दर से 4 लाख जनसंख्या के लिए एक दूरभाष केन्द्र उपलब्ध होना चाहिये। आवश्यक भूमि 10,000 वर्गमीटर। (इसमें प्रशासकीय क्षेत्र, भंडार, कार्यशाला इत्यादि शामिल हैं)
- ख. विभागीय तारघर, सामुदायिक केन्द्रों में एक लाख जनसंख्या के लिए एक की दर से जिला केन्द्र उपलब्ध कराया जायेगा, जिसके लिए आवश्यक भूमि 900 वर्गमीटर होगी।
- ग. बुकिंग एवं वितरण कार्यालय पांच लाख जनसंख्या पर एक की दर से जिला केन्द्र उपलब्ध कराये जाना चाहिये। आवश्यक भूमि 1000 वर्गमीटर।
- घ. डाकघर खिड़की, जहां वितरण व्यवस्था न हो, 10 हजार से 15 हजार की जनसंख्या के लिए एक की दर से स्थानीय शापिंग सेंटर में उपलब्ध कराया जाने चाहिए।
- ङ. वितरण व्यवस्था के साथ मुख्य डाकघर सामुदायिक/जिला केन्द्र में 2.5 लाख जनसंख्या के लिए एक की दर से उपलब्ध कराया जाना चाहिए। आवश्यक भूमि-600 वर्गमीटर।
- च. मुख्य डाकघर सहप्रशासनिक कार्यालय जिला केन्द्र में 5 लाख जनसंख्या के लिए एक की दर से उपलब्ध कराया जायेगा। आवश्यक भूमि 2500 वर्गमीटर।

4. अग्निशामक सेवा

अग्निशामन सेवायें आग लगने, दुर्घटनाओं, घरों के गिरने आदि आपात परिस्थितियों में समाज की आवश्यकताओं की पूर्ति करती हैं। वर्तमान में नगर में मात्र एक अग्निशामन केन्द्र है, जो कि नगर पालिक निगम परिसर में स्थित है तथा इसमें पर्याप्त सुविधाओं का अभाव है। नगर में विभिन्न परिक्षेत्रों की गतिविधियों से संबंधित विस्तृत योजना बनाते समय इन सेवाओं का प्रावधान इस प्रकार किये जायेंगे जिसमें सभी क्षेत्रों में इनकी पहुंच सुलभ हो।

बहु मंजिले भवनों में अग्निशामन सेवा के प्रावधान हेतु विशेष ध्यान देने की आवश्यकता है। भवन निर्माण संबंधी नियमों में दिये गये प्रावधानों में अनुरूप कार्यवाही

की आवश्यकता है। जबलपुर अग्निशमन सेवा विभाग की बहु-मंजिले भवनों की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु आवश्यक उपकरणों को उपलब्ध करना चाहिये। पुराने क्षेत्रों में घनी आबादी वाले क्षेत्रों के पुनर्विकास योजना को बनाते समय अग्निशमन आवश्यकताओं को सुनिश्चित किया जाना आवश्यक है।

अग्निशमन सेवा प्रावधान निम्नानुसार संचालित होंगे –

- अग्निशमन केन्द्र या उप-अग्निशमन केन्द्र 1 से 3 किलोमीटर क्षेत्र तथा 2 लाख जनसंख्या हेतु।
- अग्निशमन केन्द्र का क्षेत्रफल (अनिवार्य आवासीय सुविधा सहित) 1.00 हेक्टर होगा।
- उप-अग्निशमन केन्द्र का क्षेत्रफल (अनिवार्य आवासीय सुविधा सहित) 0.60 हेक्टर होगा।

5. तरल पेट्रोलियम गैस (एल.पी.जी.)

जबलपुर नगर के सीमा पर भिटौनी में भारत पेट्रोलियम एल.पी.जी. बाटलिंग प्लांट-अवस्थित है। इस कारण जबलपुर नगर में अविलम्ब एल.पी.जी. गैस आपूर्ति सुलभ उपलब्ध है। नगर की आवश्यकता के अलावा क्षेत्रीय आवश्यकता की पूर्ति भी इससे होती है। वर्ष 2005 में अनुमानित आवश्यकता 3 लाख एल.पी.जी. कनेक्शन की होगी।

6. सामाजिक एवं सांस्कृतिक सुविधायें

जबलपुर नगर की सांस्कृतिक परम्परा और अभिव्यक्ति सराहनीय है। शहीद स्मारक सांस्कृतिक केन्द्र स्थली है, जहां सांस्कृतिक कार्यक्रम आयोजित किये जाते हैं। यह आवश्यक है कि सांस्कृतिक केन्द्र, सुचारू रूप से व्यवस्थापित हो। नगर में महादुर्गा नवरात्रि उत्सव, पिसनहारी मेला, संक्रांति मेला और ईद मिलन समारोह आदि बड़ी धूमधाम के साथ मनाये जाते हैं। रानी दुर्गावती संग्रहालय पुरातत्व अवशेष एवं शिल्पकला की अमूल्य धरोहर है और अतीत में सांस्कृतिक कला आविष्कार की प्रचिती मुखर होगी इन सभी संवेदनशील परिसरों का सुचारू रूप से रखरखाव एवं संबंधित अन्य सुविधाओं का उपलब्ध कराना आवश्यक है। केन्टोनमेंट क्षेत्र में केन्द्रीय विद्यालय के समीप छोटी पहाड़ी विविध भू-गर्भ प्रस्तर धारित है। यह पहाड़ी भूगर्भ विज्ञान के विद्यार्थियों को अध्ययन का अवसर उपलब्ध कराती है। अतः उक्त पहाड़ी और परिसरों का संरक्षित किया जाये।

7. घाटों का विकास

धार्मिक पर्वों पर अधिकांश लोग स्नान व सामाजिक परम्पराओं के निर्वाहन हेतु नर्मदा नदी तट पर आते हैं। अतः उक्त को दृष्टिगत रखते हुए नर्मदा नदी पर स्थित घाटों का विकास, निर्माण, सुधार तथा सौंदर्यीकरण किया जाना प्रस्तावित है।



अध्याय-4

विकास नियमन

इन नियमनों का उद्देश्य जबलपुर नगरवासियों के जीवन स्तर को ऊंचा उठाना है, इसके लिए विकास योजना में उल्लेखित भूमि उपयोग प्रस्तावों एवं विकास नीतियों के अनुरूप भूमि का उपयुक्त विकास करने हेतु उपयोग गतिविधियों को निम्न दो स्तरों में निर्धारित करने के लिए यह नियमन बनाये गये हैं –

1. उपयोग परिक्षेत्र को उपयोग परिसर में परिवर्तित करना (अभिन्यासीकरण)
2. उपयोग परिसर में उपयोग गतिविधियों की अनुमति, उपयोग परिक्षेत्र एवं उपयोग परिसर में अंतर को संकेतों द्वारा स्पष्ट किया गया है।

4.1 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 तथा भूमि के व्यवसायिक उपयोग शामिल हैं।
3. समूह आवासीय परियोजनाओं का सम्मिलित संस्थागत विकास
4. किसी भी प्रकार के भवन जिसमें भवन की ऊंचाई आदि
5. ऐसे क्षेत्र में जो नगर निगम सीमा से बाहर है, किन्तु निवेश क्षेत्र सीमा के अंदर है, भूमि का विकास, भवनों का निर्माण/परिवर्तन एवं तोड़ना।

4.2 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) एवं 13(2) के अंतर्गत गठित जबलपुर 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 विधि मान्य अनुसार प्राप्त अनुमोदन अथवा वर्तमान भूमि उपयोग के स्थिरीकरण से संबंधित त्रुटि को राज्य शासन द्वारा पूर्ण परीक्षणोपरान्त एवं सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर देते हुए संशोधित करने हेतु विस्तृत आदेश जारी किया जा सकेगा। क्रियान्वयन संबंधी यांत्रिकी आवश्यकताओं के परिपेक्ष्य में संशोधित करना पड़े, 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 दर्शित प्रस्ताव सांकेतिक एवं स्थूल स्वरूप के हैं तथा उक्त प्रस्ताव मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 17 के आधार पर चिन्हित किये गए हैं । उदाहरणार्थ आवासीय परिक्षेत्र जो विकास योजना मानचित्र में दर्शाया गया है, उसमें आंतरिक मार्ग, खुले तथा हरित क्षेत्र, नागरिकों के लिए आवश्यक शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाओं हेतु क्षेत्रफल तथा नगरीय विकास हेतु अनुपयोगी भूमि वर्तमान वृक्ष समूहों द्वारा व्याप्त भूमि आवासीय क्षेत्र के अभिन्न अंग के रूप में सम्मिलित हैं । इस कारण उक्त क्षेत्र विकास योजना मानचित्र में नहीं दर्शाये गये हैं ।
4. विकास योजना मानचित्र में निर्धारित किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकृत वर्तमान भवन, वर्तमान अवस्था में तथा वर्तमान उपयोग हेतु यथावत रहेंगे ।
5. झुग्गी-झोपड़ी में रहने वाले निवासी, नगरीय केन्द्र की विभिन्न गतिविधियों में सेवा कार्य से जुड़े होते हैं । यदि झुग्गी-झोपड़ी को किसी स्थान पर व्यवस्थापन कर उसे विकसित किया जाना है तो उस दशा में सिर्फ तालाबों के जलग्रहण क्षेत्र एवं आमोद-प्रमोद के क्षेत्र तथा प्रस्तावित मार्ग के क्षेत्र को छोड़कर शेष भूमि उपयोग परिक्षेत्रों में झुग्गी-झोपड़ी का व्यवस्थापन ग्राह्य होगा ।
6. विकास योजना मानचित्र, जो रिपोर्ट के साथ संलग्न है, वह मशीन द्वारा छोटा किया गया मानचित्र है । इस कारण उक्त मानचित्र के आधार पर भूमि की न तो लंबाई-चौड़ाई नापी जाये, न ही इस मानचित्र के क्षेत्रफल को नापा जाये । लंबाई-चौड़ाई एवं क्षेत्रफल नापने की कार्यवाही सर्वे मानचित्र जो 1:4000 की माप पर हो, उसके आधार पर किया जाये ।
7. परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की पद्धति विकास योजना तैयार करने के ही समान है । विकास के स्वरूप के अनुरूप अलग-अलग विकास नियमन/परिक्षेत्रिक नियमनों की आवश्यकता हो सकती है । किन्तु परिक्षेत्रिक योजना के प्रकाशित एवं प्रभावशील होने तक इस अध्याय में वर्णित नियमनों के आधार पर विकास अनुज्ञा दी जायेगी । प्रथम चरण के क्षेत्र की विकास योजना प्रस्ताव के अनुसार परिक्षेत्रिक योजना त्वरित गति से तैयार करना नितांत आवश्यक है । परिक्षेत्रिक योजना नगरपालिक निगम, जबलपुर तैयार करेगा । परिक्षेत्रिक योजना निरंतर रूप से तैयार करने की प्रक्रिया जारी रखा जाना अत्यन्त आवश्यक है ।
8. 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 ।
9. अपरिहार्य परिस्थितियों तथा सार्वजनिक हित में राज्य शासन नगर जनसंख्या को सामूहिक लाभ देने वाली राष्ट्रीय, राज्य एवं नगर स्तर की गतिविधियों हेतु विकास अनुज्ञा पर विचार कर सकती है ।

10. किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में उपयोगिता अधोसंरचना से संबंधित निर्माण अथवा गतिविधि जो स्थल पर आवश्यकता के अनुरूप, उपयुक्त अधोसंरचना नियोजन एवं रूपांकन के अनुरूप तथा सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदित हो, स्वीकार्य होगा ।
11. कुछ विशिष्ट क्षेत्र जहां सुरक्षा की दृष्टि से भवन निर्माण पर प्रतिबंध है, राज्य शासन, गृह विभाग से परामर्श करने के पश्चात् ऐसे प्रकरणों में निर्णय ले सकेगा । भवनों की ऊंचाई पर प्रतिबंध तथा खिड़की एवं दरवाजे की स्थिति पर प्रतिबंध लगाया जा सकेगा ।
12. ऐसी अवस्था में जबकि स्वीकृति हेतु प्रस्तुत मानचित्र में संशोधन आवश्यक हो तो सक्षम प्राधिकारी सभी आवश्यक संशोधन मानचित्र में अंकित कर पुनः संबंधित को वापस करेंगे । स्वीकृति केवल सुधारे गये मानचित्र पर ही अंकित की जावेगी ।
13. मध्य प्रदेश की आवास एवं पर्यावास नीति वर्ष 2007 की कंडिका 6.6 के अनुसार नगरों की निजी/कार्पोरेट सेक्टर द्वारा टाउनशिप निर्माण के प्रस्ताव हेतु कृषि परिक्षेत्र में निम्नानुसार न्यूनतम भूमि (जबलपुर शहर के लिए 40-50 हेक्टर) की व्यवस्था करने पर ऐसी भूमि का भूमि उपयोग विकास अनुज्ञा जारी होने पर स्वतः मान्य समझा जावेगा ।
14. वाणिज्यिक क्षेत्र के लिए 5 स्तरीय प्रणाली 4-सा-4 में दी गई । योजना प्रस्ताव एवं पारिक्षेत्रिक योजना के उप नगर केन्द्र एवं सामुदायिक केन्द्र स्पष्ट नहीं होते हैं तो यह प्रावधानित है कि राज्य शासन इसे प्रस्तावित कर सकेगा ।

4.3 परिभाषायें

उपयोग परिक्षेत्र

उपयोग परिक्षेत्र से तात्पर्य यह है कि सारणी 4-सा-1 में प्रस्तावित विशिष्ट नगरीय कार्यकलापों में से किसी एक कार्यकलाप का क्षेत्र ।

उपयोग परिसर

उपयोग परिसर से तात्पर्य ऐसा परिसर जो कि उपयोग परिक्षेत्र के उपविभाजन का एक भाग हो एवं जिसे कि अभिन्यास तैयार करते समय एक विशिष्ट मुख्य उपयोग या गतिविधि के लिए स्पष्ट किया गया हो एवं जो कि अनुसूची एक में उल्लेखित उपयोग परिसरों में से एक हो ।

अभिन्यास

अभिन्यास से तात्पर्य उप विभाजित योजना से है, जिसमें उपयोग परिसर के सभी आकार एवं प्रकार इंगित हों ।

भूमि उपयोग मानचित्र

सारणी 4-सा-1 में परिभाषित सभी उपयोग परिक्षेत्रों को दर्शाने वाला मानचित्र भूमि उपयोग मानचित्र कहलायेगा ।

परिक्षेत्रिक योजना	निवेश क्षेत्र के एक परिक्षेत्र की योजना जिसमें सामाजिक अधोसंरचना, उद्यान, खुले क्षेत्र एवं यातायात तंत्र संबंधी विस्तृत जानकारी प्रावधित हो । ऐसे विस्तृत विवरण सारणी 4-सा-18, 4-सा-19 में वर्णित सभी स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोगों के अनुरूप हों ।
नगरीय ग्राम	भूमि उपयोग मानचित्र में दर्शाये एवं प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्रों के अंतर्गत आने वाले 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 ।
एकल/संयुक्त भूमि के टुकड़े	परिवार एक अपने सभी समानान्तर एवं ज्यामितीय बदलाव के साथ भूखंडीय विकास से तात्पर्य एक भूमि के टुकड़े (अभिन्यास) का भूखंडों में उप-विभाजन, जिसका नगरीय उपयोग प्रमुखतः एकल परिसर/संयुक्त परिसर के आवास हेतु किया जाना हो, ऐसे परिसर में गैरेज/गैरेजों हेतु अतिरिक्त संलग्न ब्लॉक का प्रावधान हो ।
नियंत्रित क्षेत्र	सतही जल प्रवाह की विभाजक रेखा (ड्रेनेज डिवाइडर) तालाबों के जल ग्राह्य क्षेत्र एवं परिदृश्य गुणवत्ता की संभावना के आधार पर निर्धारित किये गये क्षेत्र उपयोग परिक्षेत्र एवं उपयोग परिसर का निर्धारण ।

अन्य परिभाषायें मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के अनुसार मान्य होगी ।

4.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र एवं उपयोग परिसर

निम्न सारणी में दर्शाये अनुसार जबलपुर निवेश क्षेत्र को 39 उपयोग परिक्षेत्रों में विभक्त किया गया है। प्रत्येक उपयोग परिक्षेत्र आगे विभिन्न उपयोग परिसरों के रूप में उपविभाजित किये गये हैं । प्रत्येक उपयोग परिसर में विशिष्ट उपयोग/उपयोग गतिविधियों की शर्तों या बिना शर्तों के स्वीकार्य होगी । ऐसे क्षेत्र जिसका कि निर्धारित स्वीकृत अभिन्यास नहीं है, का प्रतिबंधन विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना के भू-उपयोग/सीमांकन प्रस्तावों के अधीन होगा ।

घोषित उपयोग परिक्षेत्र 9 श्रेणियों में विभक्त 39 उपयोग परिक्षेत्र प्रमुखतः होंगे— आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक, आमोद-प्रमोद, यातायात एवं परिवहन, कृषि एवं जलाशय में वर्गीकृत होंगे ।

जबलपुर : उपयोग परिक्षेत्र/उपयोग श्रेणी

4-सा-1

क्रमांक	उपयोग श्रेणियां	उपयोग परिक्षेत्र
1	2	3
1.	आवासीय	आर.डी. ग्रामीण आबादी को सम्मिलित करते हुए आवासीय
2.	वाणिज्यिक	सी-1 नगरीय केन्द्र सी-2 उपनगरीय केन्द्र सी-3 सामान्य वाणिज्यिक, व्यापार सेवा संस्थान के साथ सी-4 थोक विक्रय, मण्डी, भण्डारण, शीतगृह सी-5 यातायात नगर/मैकेनिक नगर
3.	औद्योगिक	आई-1 हल्के एवं सेवा उद्योग (उद्योगों के समतल समूहों सहित) आई-2 औद्योगिक क्षेत्र एवं प्रमुख औद्योगिक संस्थान आई-3 प्रदूषणकारी उद्योग.
4.	सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं	यू-1 जल (शोधन संयंत्र आदि) यू-2 मल निकास (शोधन संयंत्र आदि) यू-3 विद्युत (पॉवर हाउस, उपकेन्द्र आदि) यू-4 ठोस अपशिष्ट (सेनेटरी लैण्ड फिल आदि) यू-5 अग्नि शमन केन्द्र यू-6 श्मशान एवं कब्रिस्तान
5.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	पी.एस.-1 प्रशासकीय परिसर पी.एस.-2 अन्य प्रशासकीय संस्थान पी.एस.-3 शैक्षणिक एवं अनुसंधान केन्द्र पी.एस.-4 स्वास्थ्य पी.एस.-5 केन्द्रीय प्रदर्शनी मैदान
6.	आमोद-प्रमोद	आर-1 क्षेत्रीय उद्यान/जीव उद्यान आर-2 वनस्पति उद्यान, नगरीय उद्यान आर-3 क्रीडांगन/स्टेडियम आर-4 नगरीय वन/वृक्षारोपण आर-5 पिकनिक स्थल आर-6 जल तटीय विकास

1	2	3
7.	यातायात एवं परिवहन	टी-1 विमान तल टी-2 रेल्वे टर्मिनल/स्टेशन टी-3 अन्तर्राज्यीय, क्षेत्रीय बस स्टैण्ड टी-4 क्षेत्रीय बस टर्मिनल/बस स्टैण्ड टी-5 ट्रक टर्मिनल/भण्डारण टी-6 सड़कें टी-7 रेलवे लाईन/रेल्वे साईडिंग/यार्ड/ आपरेशनल एरिया
8.	कृषि	ए-1 वन ए-2 हरित/कृषि क्षेत्र ए-3 ग्रामीण परिक्षेत्र (ग्रामीण आबादी आवासीय क्षेत्र के रूप में)
9.	अन्य जल स्रोत	डब्ल्यू-1 झीलें/जलाशय डब्ल्यू-2 नदियाँ एवं नाले, नहर

4.4.1 उपयोग परिक्षेत्र का उपयोग परिसरों में उप विभाजन

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 हैं। ऐसे अभिन्यासों से जुड़े सेवा प्रावधान जैसे भौतिक संरचनायें, जल प्रदाय, जल-मल निकास आदि नगरपालिक निगम उप नियमनों के अनुरूप होंगे।
2. सामान्यतः भूखण्ड की चौड़ाई एवं गहराई अनुपात 1:1.5 या 1:2 या अधिकतम 1:3 होना चाहिये।
3. भवन निर्माता/वास्तुविदों को अपने भवन नियोजन हेतु आवासीय विकास के संदर्भ में भूखण्ड आकार, भूखण्ड प्रकार, फर्शी क्षेत्रानुपात, भूतल आच्छादन, भवन की ऊंचाई तथा स्वीकार्य आवासीय इकाईयों के मानकों की आवश्यकता होती है। सारणी 4-सा-2 में आवासीय क्षेत्रों के आच्छादन तथा सेटबेक वर्णित है। सारणी में दर्शाये भूखण्ड आकार स्वीकृत अभिन्यास का भाग होना आवश्यक है तथा भवन अनुज्ञा हेतु यह पूर्णतः विकसित होना चाहिये।
4. एक भूखण्ड में चार इकाईयों से अधिक को समाहित करने हेतु प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में तैयार किये गये अभिन्यास की स्वीकृति तभी दी जायेगी 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 उपलब्ध होना चाहिये।
5. निम्न घनत्विय क्षेत्र को छोड़कर वर्तमान विकसित क्षेत्र में पूर्णतः या आंशिक रूप से विकसित एकल/संयुक्त परिवार इकाई को आवश्यक सेवा तथा सुविधाओं

- के भौतिक सत्यापन के पश्चात् बहु इकाई भू-खंडीय विकास में परिवर्तित करने की अनुमति दी जा सकती है ।
6. आवासीय अभिन्यासों में राज्य शासन द्वारा निर्धारित मापदण्ड एवं समय-समय पर प्रसारित आदेशानुसार समाज के कमजोर आय वर्ग हेतु भूखण्ड/भवन का आरक्षण किया जायेगा ।
 7. म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के परिशिष्ट-एम (नियम 94) में निहित प्रावधानों के अनुरूप विशेषतः अल्प आय वर्ग का अभिन्यास तैयार किया जाना चाहिये । सारणी 4-सा-2 में आवासीय भू-खण्ड विकास की अतिरिक्त श्रेणियां दर्शायी गयी हैं :-

जबलपुर : आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड

4-सा-2

क्र.	भूखण्ड का आकार (मीटर में)	क्षेत्र (वर्ग मीटर में)	विकास का प्रकार	भू-आच्छादन प्रतिशत में	फर्शी क्षेत्रानुपात अधिकतम क्षेत्रानुसार		सीमांत खुला क्षेत्र (मीटर में)			
					अ	ब	अग्र	पृष्ठ	आजू	बाजू
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	4.0x8.0	32	पंक्ति	60	1.00	1.25	3.0	0.0	0.0	0.0
2.	4.0x12.0	48	पंक्ति	60	1.00	1.25	3.0	1.5	0.0	0.0
3.	5.0x15.0	75	पंक्ति	60	1.00	1.25	3.0	1.5	0.0	0.0
4.	7.0x15.0	105	पंक्ति	50	1.00	1.25	3.0	1.5	0.0	0.0
5.	9.0x15.0	135	अर्द्ध पृथक्कृत	50	1.00	1.25	3.0	1.5	2.5	0.0
6.	11.10x18.0	200	अर्द्ध पृथक्कृत	50	1.00	1.25	3.0	2.5	2.5	0.0
7.	11.10x18.0	200	पृथक्कृत	42	1.00	1.25	3.0	2.5	2.5	1.5
8.	12.0x18.0	216	पृथक्कृत	42	1.00	1.25	3.5	2.5	3.0	1.5
9.	12.0x24.0	288	पृथक्कृत	40	0.75	1.25	4.5	2.5	3.5	1.5
10.	15.0x24.0	360	पृथक्कृत	35	0.75	1.25	6.0	2.5	3.5	3.0
11.	15.0x27.0	405	पृथक्कृत	33	0.75	1.25	7.5	3.0	3.5	3.0
12.	18.0x30.0	540	पृथक्कृत	33	0.75	1.25	8.0	3.0	4.0	3.0
13.	20.0x30.0	600	पृथक्कृत	33	0.75	1.25	9.0	3.0	4.0	3.0
14.	25.0x30.0	750	पृथक्कृत	25	0.75	1.25	12.0	4.5	4.5	4.5

नोट :-

- अ. मध्य क्षेत्र को छोड़कर संपूर्ण नये आवासीय विकासशील क्षेत्र
- ब. पैरा 4.4.2 में उल्लेखित क्षेत्र

टीप -

1. उपरोक्त सारणी एकल परिवार/संयुक्त परिवार हेतु प्रस्तावित भूखण्डीय विकास हेतु प्रस्तावित है ।
 2. सारणी के अनुक्रमांक 9 से 14 में दर्शाये भूखंड 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 नियम 82 द्वारा अधिशासित होगी ।
 3. ऐसे भूखण्ड जिनका क्षेत्र नियमित अथवा अनियमित हो एवं जो सारणी में दर्शाई श्रेणियों के मध्य के आकार के हों, को इसके पूर्व की श्रेणी में सीमान्त खुला क्षेत्र, आच्छादन, फर्शी क्षेत्र अनुपात के साथ नियोजन अनुज्ञा में वर्णित अनुसार स्वीकृति दी जावे ।
 4. समूह आवास में स्वीकार्य भूतल आच्छादन क्षेत्र में यदि आच्छादित पार्किंग व्यवस्था की गयी हो तो उसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात में नहीं की जावे ।
 5. भवन की अधिकतम ऊंचाई 12.50 से अधिक नहीं होनी चाहिये, ऐसे अवस्था में जब सम्पूर्ण भूतल आच्छादित पार्किंग के लिए उपयोग में लाया गया हो तो भवन की अधिकतम ऊंचाई 15.0 मीटर तक सीमित होगी ।
- अ. भूतल के नीचे बेसमेंट स्वीकार होगा, जो कि अधिकतम स्वीकार्य भूतल आच्छादन के समतुल्य होगा एवं इसका उपयोग पार्किंग में किया जाता है तो इसकी गणना फर्शी क्षेत्र अनुपात में नहीं की जावेगी ।
 - ब. निर्धारित फर्शी क्षेत्रानुपात के अतिरिक्त 250 वर्गमीटर से अधिक एवं 500 वर्गमीटर तक के भूखण्डों में अधिकतम एक कर्मचारी आवास तथा 500 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्डों में दो कर्मचारी आवास स्वीकृति योग्य होंगे जिसका स्वीकृति प्राप्त करते समय स्पष्ट उल्लेख किया जावे ।
 - स. एक कर्मचारी आवास का अधिकतम आकार 20 वर्गमीटर होगा। जिसमें एक रहवासी कमरा 11 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र का होगा । इसके अतिरिक्त ऐसी आवासीय इकाईयों में जिसमें कुकिंग, बरांडा, बाथरूम में शौचालय होना आवश्यक होगा ।
 - द. घनत्विय गणना हेतु एक आवासीय इकाई में 4.5 व्यक्ति तथा कर्मचारी आवास में 2.4 व्यक्ति का रहवास माना जावेगा ।
 - इ. 288 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्डों में स्वीकार्य निर्मित फर्शी क्षेत्र के प्रति 240 वर्गमीटर पर एक कार पार्किंग स्थल प्रावधित होना चाहिए ।

फ. झुग्गियों की पुनर्स्थापना की दशा में 32 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड स्वीकार्य होंगे ।

4.4.2 वर्तमान ग्राम विस्तार क्षेत्र

ग्राम तेवर, पिपरिया, ललपुर, जमतारा, परसवारा, उमरिया, कछपुरा, करमेता, कठौदा चाटी, अमखेरा, खजूरी, हथना, खैरी, कंदराखेड़ा, केवलारी, रांझी, उमरिया ग्राम घाना, सोनपुर एवं पिपरिया में विकास वर्तमान आबादी क्षेत्र के चारों ओर 200 मीटर की परिधि में स्वीकार्य होगा ।

4.4.3 समूह आवास

समूह आवास परियोजनायें निम्न नियमनों से अधिशासित होंगी –

- (अ) ऐसे प्रकार के विकास हेतु स्थल का न्यूनतम आकार 5000 वर्गमीटर होना चाहिये ।
- (ब) यह सुनिश्चित किया जावे कि 5000 वर्गमीटर आकार स्वीकृत अभिन्यास का एक भाग होगा जिसमें अनौपचारिक वर्ग के प्रावधान के साथ नगर स्तरीय समन्वित परिभ्रमण तथा वृत्त खण्ड/ उपवृत्त खण्ड हेतु आवश्यक सेवाओं एवं सुविधाओं का प्रावधान होना चाहिये ।
- (स) भू-आच्छादन स्थल के क्षेत्र का 33 प्रतिशत से अधिक नहीं होगा ।
- (द) भवन की अधिकतम ऊंचाई 12.5 मीटर से अधिक नहीं होनी चाहिये । ऐसी अवस्था में जब भू-तल पर आच्छादित पार्किंग के लिए उपयोग में लाया गया हो तो भवन की अधिकतम ऊंचाई 15.0 मीटर होगी ।
- (इ) ऐसे स्थल से लगी सड़क की चौड़ाई न्यूनतम 24 मीटर से कम नहीं होगी ।
- (फ) ऐसे विकास हेतु सीमान्त खुला क्षेत्र निम्नानुसार होगा –
- | | |
|-------------------|--------------------|
| – अग्रभाग | – न्यूनतम 6 मीटर |
| – आजू/बाजू का भाग | – न्यूनतम 4.5 मीटर |
| – पिछला भाग | – न्यूनतम 4.5 मीटर |
- (ग) फर्शी क्षेत्रानुपात 1.25 होगा ।
- (घ) मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 नियम 82 के अनुसार आवासीय इकाई का आकार तथा आवासीय इकाईयों की गणना की जाए ।

4.4.4 बहुविध बहु मंजिली इकाई निर्माण

ऐसे विकास के स्वरूप का नियंत्रण मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के अनुसार होगा एवं फर्शी क्षेत्रानुपात 2.50 अधिकतम मान्य किया जा सकेगा ।

4.4.5 पुराना शहर (मध्य क्षेत्र)

पुराने शहर के वर्तमान निर्मित क्षेत्र में भूखण्डों का सुव्यवस्थित तथा न्यूनतम आकार निर्धारित करना संभव नहीं है । चूंकि मध्य क्षेत्र में बहुत से आवासों के भूखण्ड अव्यवस्थित आकार के हैं । मध्य क्षेत्र में कार्य स्थलों पर रोशनदान, सूर्य का प्रकाश आदि स्वस्थ परिवेश की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए प्रस्तावित घनत्व की प्राप्ति हेतु फर्शी क्षेत्र अनुपात एवं निर्मित क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है । निर्मित क्षेत्र संबंधी वर्तमान नगर निगम भवन उपनियमों को निम्नानुसार संशोधन करना होगा –

निर्मित क्षेत्र (अधिकतम)

1.	भूखण्ड का क्षेत्रफल अधिकतम 100 वर्गमीटर तक	75 प्रतिशत
2.	भूखण्ड का क्षेत्रफल 101 वर्गमीटर से अधिक 200 वर्गमीटर तक	66 प्रतिशत
3.	भूखण्ड का क्षेत्रफल 201 वर्गमीटर से अधिक 500 वर्गमीटर तक	60 प्रतिशत
4.	501 वर्गमीटर से 750 वर्गमीटर तक	40 प्रतिशत
5.	751 वर्गमीटर से अधिक	30 प्रतिशत

फर्शी क्षेत्रानुपात

विभिन्न आवासीय स्थलों के लिए फर्शी क्षेत्रानुपात निम्नानुसार है –

फर्शी क्षेत्र अनुपात – 1.75

जय प्रकाश नारायण वार्ड, डॉ. श्यामा प्रसाद मुकर्जी वार्ड, पं. मदनमोहन मालवीय वार्ड, डॉ. राममनोहर लोहिया वार्ड, पं. भवानी प्रसाद तिवारी वार्ड, कस्तूरबा गांधी वार्ड, जवाहर गंज वार्ड, लोक मान्य बाल गंगाधर तिलक वार्ड, रविन्द्रनाथ टैगोर वार्ड, महर्षि अरविन्द वार्ड, खेरमाई वार्ड, हनुमान ताल वार्ड, सरदार वल्लभ भाई पटेल वार्ड, मोतीलाल नेहरू वार्ड, डॉ. राजेन्द्र प्रसाद वार्ड, महात्मा गांधी वार्ड ।

फर्शी क्षेत्रानुपात 1.50

शेष सभी वार्ड ।

टीप— जो भूखण्ड 9 मीटर से कम चौड़ाई वाले मार्गों पर स्थित हैं, उन पर स्थित भूखण्डों के लिए फर्शी क्षेत्रानुपात सामान्य से 0.25 कम अनुज्ञेय होगा । 24 मीटर से अधिक चौड़ाई वाले मार्गों पर स्थित प्रत्येक के लिए सामान्य से 0.25 फर्शी क्षेत्रानुपात सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुज्ञेय किया जा सकेगा ।

अन्य शर्तें –

उपरोक्त सूची में शामिल क्षेत्र/उपयोग परिसर में भवन के अन्य नियंत्रण निम्नानुसार होगा –

1. भूखण्डीय विकास में भूतल पर निर्मित क्षेत्र तथा फर्शी क्षेत्रानुपात आवासीय क्षेत्र के ही अनुरूप रहेगा ।
2. भवन को यथासंभव वर्तमान स्वरूप के अनुरूप ही निर्माण करना स्वीकार्य होगा ।

3. इन क्षेत्रों में एकीकरण किए गए भू-खण्डों पर बहु-इकाई प्रकोष्ठ मान्य नहीं होंगे ।

4.4.6 वाणिज्यिक क्षेत्र

नगरीय व्यवस्था में वाणिज्यिक गतिविधियों को 5 स्तर प्रणाली के रूप में निम्नानुसार दर्शाया गया है -

जबलपुर : वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिए पांच स्तरीय प्रणाली

4-सा-3

नगरीय केन्द्र	उपनगरीय केन्द्र	सामुदायिक केन्द्र	स्थानीय केन्द्र	सुविधाजनक बाजार केन्द्र
1	2	3	4	5
जनसंख्या				
नगर स्तर क्षेत्रफल	लगभग 5 लाख	लगभग 1 लाख	लगभग 15 हजार	लगभग 5 हजार
क्षेत्रफल				
	44 हेक्टर 5 लाख जनसंख्या के लिए	5.40 हेक्टर	0.46 हेक्टर	0.11 हेक्टर
	प्रति 1000 व्यक्तियों के लिए भूमि की आवश्यकता			
	880 वर्गमीटर	540 वर्गमीटर	306 वर्गमीटर	220 वर्गमीटर
उपनगरीय श्रेणी की सभी गतिविधियां	थोक बाजार, खरची, सेवा दुकानें, सुधार दुकानें, सीमित थोक व्यापार, अनौपचारिक दुकानें, कार्यालय, छबिगृह, होटल अतिथि गृह, उपचार नाट्यगृह, संग्रहालय, पुस्तकालय, विज्ञान केन्द्र, कला, शिल्पकारी, संगीत, नृत्यशाला, मेला, किताबों का बाजार, साप्ताहिक बाजार, (अवकाश के दिन) विकास प्राधिकरण एवं नगर निगम के कार्यालय, बस स्टॉप, अग्निशमन उप केन्द्र, आरक्षी चौकी, दूरभाष केन्द्र, विद्युत उपकेन्द्र, डाक एवं तार घर, पेट्रोल पंप सुविधायें, आवासीय मल्टीप्लेक्स.	गतिविधियों दुकान, (खरची, सेवा, सुधार) अनौपचारिक दुकानें, वाणिज्यिक कार्यालय, छबिगृह, होटल, अतिथिगृह, उपचार केन्द्र, सेवा उद्योग डाकघर, स्वास्थ्य केन्द्र, पेट्रोल पंप (केवल भराव केन्द्र) बाजार (अवकाश के दिन) विद्युत उपकेन्द्र सुविधाएं	दुकानें, (खरची) अनौपचारिक दुकानें, वाणिज्यिक कार्यालय विद्युत उपकेन्द्र सुविधायें	दुकानें (खरची सेवा सुधार) अनौपचारिक दुकानें विद्युत उपकेन्द्र सुविधायें

टीप – उपरोक्त के अतिरिक्त कार्य केन्द्रों तथा यातायात पुंजकों में उपयुक्त स्तर की खेरची दुकानें उपलब्ध कराई जावेगी ।

(अ) वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिए रूपांकन मार्गदर्शिका

नगर/उपनगर में निम्न घटक होंगे –

खेरची दुकानें

वाणिज्यिक कार्यालय

सेवा केन्द्र

सुविधायें

संस्कृति परिसर

होटल

भू-दृश्यीकरण घटक

थोक व्यापार (जहां उपलब्ध कराया गया हो)

कुछ परिस्थिति में उपरोक्त सभी घटकों के लिए एकीकृत योजना बनाना संभव हो सकता है । अन्य परिस्थितियों में भूमि विकास एवं उसके बिकने, कार्याविधि अथवा कतिपय रूपांकन संबंधी आवश्यकताओं के कारण इस समाधान की संभावना नहीं हो सकती है । सुविधाओं, होटलों तथा थोक व्यापार के घटकों के विकास को अलग से अंकित किये जाने की आवश्यकता हो सकती है । संभवतः अन्य समूह यथा खेरची, कार्यालय, संस्कृति परिसर तथा आवासीय उपयोग को भू-दृश्य एवं परिभ्रमण के माध्यम से उसी भवन स्थल या क्षेत्र में ज्यादा सरलता से एकीकृत किया जा सकता है । सभी घटकों को या कुल घटकों को शामिल करते हुए एकीकृत योजना तैयार करने का कार्य रूपांकनकार के ऊपर छोड़ देना उचित होगा । नगर/उपनगर के भाग के रूप में भू-दृश्यीकरण क्षेत्रों को जिला केन्द्रों के माध्यम से सुखद पर्यावरण विकसित करना चाहिए । नगर/उपनगर के आवासीय क्षेत्र का पादचारी, पहुंच या उपमार्गों द्वारा निर्धारित होना चाहिये ।

जबलपुर : वाणिज्यिक भूखण्ड के विकास मापदण्ड

4-सा-4

क्र.	वर्ग	स्थिति	निर्मित क्षेत्र '		फर्शी क्षेत्र अनुपात
			भूखण्डीय विकास (प्रतिशत में)	निगमित विकास (प्रतिशत में)	
1	2	3	4	5	6
1.	नगर केन्द्र	सिविक सेन्टर	80	50	2.50
2.	उप नगर केन्द्र	योजना प्रस्ताव अनुसार	80	50	2.00

1	2	3	4	5	6
3.	सामुदायिक केन्द्र	परिक्षेत्रिक योजना प्रस्तावों के अनुरूप	80	50	1.75
4.	स्थानीय दुकानें	तदैव	80	50	1.50
5.	सुविधाजनक दुकानें	तदैव	80	60	1.00

टीप –

1. परिसरों का प्रतिशत भूमि उप-विभाजन से असंबद्ध होगा ।
2. संगठित बाजार केन्द्रों को अनुज्ञा केवल उपदर्शित वाणिज्यिक केन्द्रों में दी जावेगी। इस हेतु न्यूनतम क्षेत्र 500 वर्गमीटर होना आवश्यक है । अधिकतम निर्मित क्षेत्र 50 प्रतिशत अनुज्ञेय होगा तथा भूखण्ड का शेष भाग वाहन विराम, मार्ग, उद्यान आदि उपयोग अंतर्गत रहेगा ।
3. 18 मीटर से कम चौड़े वाणिज्यिक मार्ग पर स्थित भूखण्ड में वाणिज्यिक उपयोग मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई का डेढ़ गुना गहराई तक तथा 18 मीटर एवं उससे अधिक चौड़े मार्ग पर स्थित भूखण्डों में वाणिज्यिक उपयोग मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई का दो गुना गहराई तक मान्य होगा ।
4. नियोजन एवं विकास के लिए सारणी 4-सा-3 के प्रावधान लागू होंगे । भवन निर्माण, अभिन्यास अनुमोदन आदि के लिए सारणी 4-सा-4 एवं 4-सा-5 के प्रावधान लागू होंगे ।

जबलपुर : वाणिज्यिक क्षेत्र विकास के मापदण्ड

4-सा-5

क्र	भूखंड का आकार (मीटर में)	क्षेत्र वर्गमीटर में	मार्ग की चौड़ाई मीटर में	सीमांत खुला क्षेत्र (मीटर में)			
				अग्र	पार्श्व	आजू	बाजू
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	6.0x9.0	54	12 से कम	3.0	0.0	0.0	0.0
2.	6.0x9.0	54	12 से अधिक	4.5	0.0	0.0	0.0
3.	9.0x15.0	135	12 से कम	3.0	1.5	2.5	0.0
4.	9.0x15.0	135	12 से अधिक	4.5	1.5	2.5	0.0
5.	12.0x18.0	216	12 से कम	3.0	1.5	2.5	2.5
6.	12.0x18.0	216	12 से अधिक	4.5	1.5	2.5	2.5
7.	15.0x24.0	360	12 से कम	3.0	3.0	3.0	3.0
8.	15.0x24.0	360	12 से अधिक	4.5	3.0	3.6	3.6

टीप—

1. यह मापदण्ड सभी वाणिज्यिक अभिन्यास क्षेत्रों को लागू होंगे ।
2. 1000 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल एवं 12.5 मीटर से ऊंचे 18 मीटर तक के भवनों के लिए न्यूनतम खुला क्षेत्र चारों ओर 6 मीटर से कम नहीं होगा ।
3. 500 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले भूखण्डों के लिए न्यूनतम खुला क्षेत्र अग्र भाग में 6 मीटर एवं तीनों ओर 4.5 मीटर होगा ।

(ब) वाणिज्यिक क्षेत्र

वर्तमान वाणिज्यिक निर्मित क्षेत्रों में वाणिज्यिक उपयोग हेतु 100 वर्गमीटर तक के परिसरों के भूतल का अधिकतम 80 प्रतिशत निर्मित क्षेत्र स्वीकार्य होगा । ऊपर के तलों का निर्मित क्षेत्र एवं अन्य मापदण्ड परिसर के व्यवसाय के आधार पर नियंत्रित होंगे । 100 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्डों हेतु अधिकतम 50 प्रतिशत तक निर्मित क्षेत्र अनुज्ञेय होगा । विभिन्न वाणिज्यिक स्थलों पर फर्शी क्षेत्रानुपात निम्नानुसार होंगे—

18 मीटर एवं उससे कम चौड़ाई वाले मार्गों के लिए	2.00
18 मीटर से अधिक चौड़ाई वाले मार्गों के लिए	2.50

किसी भूखण्ड के स्वामी द्वारा अपने भूखण्डों में से मार्ग फुटपाथ, वाहन विराम इत्यादि सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ी जाती है तो ऐसी दशा में उक्त भूखण्ड पर निर्माण किए जा रहे भवन में सार्वजनिक उपयोग हेतु छोड़ी गई भूमि का दुगना फर्शी क्षेत्र अनुपात अतिरिक्त रूप से स्वीकार होगा । इससे भवन के आगे सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ने को प्रोत्साहन मिलेगा तथा छोड़ी गई भूमि की क्षतिपूर्ति भी हो सकेगी ।

(स) गैर औपचारिक वृत्तखण्डीय दुकानें/ ठेला

नवीन वाणिज्यिक केन्द्रों के नियोजन के समय फुटपाथ दुकानें, हाथ ठेलों एवं इसी तरह की अन्य गतिविधियों हेतु निम्न मापदण्डों के अनुरूप खैरची व्यापार परिसर में प्रावधान किया जावे । सामुदायिक स्तरीय, स्थानीय स्तरीय एवं सुविधाजनक दुकानें हेतु निम्न मापदण्ड होंगे —

1.	खैरची व्यापार — नगरीय केन्द्र — उपनगरीय केन्द्र — सामुदायिक केन्द्र	3 से 4 इकाईयां प्रति 10 औपचारिक दुकानें या मानकों में दर्शाये अनुसार सुविधा दुकानें अन्य परिसरों में अनौपचारिक दुकानें ।
2.	शासकीय एवं वाणिज्यिक कार्यालय	प्रति 1 हजार कर्मचारियों के लिए 5 से 6 इकाईयां
3.	थोक व्यापार एवं तौल कांटा परिसर	प्रति 10 औपचारिक दुकानों के लिए 3 से 4 इकाईयां

4.	चिकित्सालय	100 बिस्तरों के लिए 3 से 4 इकाईयां
5.	उपचार गृह	2 इकाईयां
6.	बस टर्मिनल	प्रति 1 बस स्थल के लिए 2 इकाईयां
7.	पाठशाला – प्राथमिक – माध्यमिक/उच्चतर माध्यमिक /एकीकृत	3 से 4 इकाईयां 4 से 6 इकाईयां
8.	उद्यान – क्षेत्रीय/उपक्षेत्रीय उद्यान – निकटस्थ उद्यान	8 से 10 इकाईयां प्रत्येक मुख्य प्रवेश द्वार पर 2 से 3 इकाईयां
9.	आवासीय	1 इकाई/100 जनसंख्या
10.	औद्योगिक	प्रति 1000 कर्मचारियों के लिए 5 से 6 इकाईयां
11.	रेलवे टर्मिनल	परियोजना बनाते समय सर्वेक्षण पर आधारित

जबलपुर : थोक वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक

4-सा-6

क्र.	वर्ग	कुल क्षेत्रफल का प्रतिशत
1	2	3
1.	भूखण्डों का क्षेत्र	अधिकतम 50 प्रतिशत
2.	परिभ्रमण एवं वाहन विराम स्थल का क्षेत्र	अधिकतम 40 प्रतिशत
3.	खुले स्थानों को सम्मिलित कर	10 प्रतिशत
4.	मार्गों की चौड़ाई— – बाजार से गुजरने वाले मुख्य सीधे मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई – दुकानों के सामने ट्रकों के खड़े होने एवं मुड़ने के लिए न्यूनतम चौड़ाई – दुकानों के सामने पादचारी की न्यूनतम चौड़ाई	15 मीटर 18 मीटर 3 मीटर
5.	दुकानों के आकार— – दुकानों के आकार – नीलामी चबूतरा – खंड लंबाई	मार्ग सर्वेक्षण एवं प्रोजेक्शन के आधार पर 10X30 मीटर (उपयुक्त) 100 से 200 मीटर के मध्य

1	2	3
6.	विराम स्थल	1.50 कार स्पेस प्रति 100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र के ईंधन भराव एवं भराव- सह-सेवा केन्द्र

(द) पेट्रोल सेवा केन्द्रों के लिए निम्न मापदण्ड अनुशंसित हैं -

- मार्ग संगम से न्यूनतम दूरी
 - 30 मीटर से कम राइट आफ वे वाले छोटे मार्गों हेतु 150 मीटर
 - 30 मीटर अथवा इससे अधिक राइट आफ वे वाले मुख्य मार्गों हेतु 200 मीटर
- मार्गों के मध्य से पेट्रोल पंप पेडस्ट्रल की दूरी भारतीय सड़क कांग्रेस के मानकों के अनुरूप भी होना आवश्यक है ।
- न्यूनतम भूखण्ड आकार
 - केवल ईंधन भराव केन्द्र 31x17 मीटर
 - ईंधन भराव सह-सेवा-केन्द्र न्यूनतम आकार 36x30 मीटर एवं अधिकतम 45x33 मीटर
 - भूखण्ड का अग्र भाग 30 मीटर से कम नहीं होना चाहिये ।
 - भूखण्ड का लंबा भाग अग्र भाग होगा ।
30 मीटर से कम राइट ऑफ वे मार्ग पर नये पेट्रोल पंप निषिद्ध होंगे ।

(इ) छविगृह के लिए मापदंड

मार्ग की चौड़ाई : छविगृह का भूखंड जिस मार्ग पर स्थित होगा, उसकी चौड़ाई 18 मीटर से कम नहीं होगी ।

विराम स्थल : सीमांत खुला क्षेत्र के अतिरिक्त फर्शी स्थल का 1.67 ई.सी.एस. प्रति 100 वर्गमीटर अथवा 150 कुर्सियों के लिए, इनमें जो भी कम हो ।

आवश्यक क्षेत्र : 2.3 वर्गमीटर प्रति कुर्सी की दर से आवश्यक क्षेत्र की गणना की जावे ।

भूखण्ड का निर्मित क्षेत्र : भूखण्ड के आकार का अधिकतम आच्छादित क्षेत्र 33 प्रतिशत स्वीकार्य होगा ।

सेट बैक - अग्र भाग न्यूनतम 15 मीटर
आजू/बाजू 4.5 /4.5 मीटर
पार्श्व 4.5 मीटर

नोट - छविगृहों के लिए स्वीकार्य भूमि उपयोग में मल्टीप्लेक्स भी स्वीकार्य होंगे ।

(फ) होटल हेतु मापदण्ड

होटल हेतु निम्न मापदण्ड अनुशंसित किए गए हैं :-

1. भूतल पर अधिकतम आच्छादित क्षेत्र 30 प्रतिशत
 2. अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.20
 3. अधिकतम ऊंचाई 12.50 मीटर
 4. अन्य नियंत्रण
- फर्शी क्षेत्र अनुपात 5 प्रतिशत होटल गतिविधि से संबंधित उपयोग में लाया जावे।
- तलघर का अधिकतम क्षेत्र भूतल पर निर्मित क्षेत्र के बराबर होगा। यदि इसका उपयोग वाहन विराम स्थल एवं सेवा के लिए किया जाता है, तो इसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात के साथ नहीं की जावेगी।
- वाहन विराम स्थल 4-सा-17 अनुसार होंगे।

4.4.7 औद्योगिक विकास मानक**(अ) अभिन्यास के मानक**

औद्योगिक क्षेत्रों के अभिन्यास के मानक निम्नानुसार अनुशंसित हैं —

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

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

4-सा-7

क्र.	भूखंड का आकार	निर्मित क्षेत्र (प्रतिशत)	सीमांत खुला क्षेत्र			फर्शी क्षेत्र अनुपात
			सामने	आजू/बाजू	पार्श्व	
1	2	3	4	5	6	7
1.	0.05 हेक्टेयर तक	60	3	3/2.5	1.5	1.0
2.	0.05 से अधिक 0.1 हेक्टेयर तक	55	5	4/2.0	2.0	0.8
3.	0.1 हेक्टेयर से 0.2 हेक्टेयर तक	50	9	3/4.5	3.0	0.75
4.	0.2 से हेक्टेयर से 1.0 हेक्टेयर तक	45	10	6/6.5	3.0	0.75
5.	1.0 हेक्टेयर से 2.0 हेक्टेयर तक	45	12	6/6	4.5	0.75

1	2	3	4	5	6	7
6.	2.0 हेक्टेयर से अधिक	33	15	6/6	4.5	0.75
7.	फ्लैटेड फेक्ट्रियाँ न्यूनतम भूखण्ड आकार निर्मित क्षेत्र फर्शी क्षेत्र अनुपात सीमान्त खुला क्षेत्र	1500 वर्गमीटर (0.15 हे.) 50 प्रतिशत 1.50 स्थल स्थिति/वाहन विराम सुविधा सहित अभिन्यास के मानक अनुसार				

20,000 श्रमिकों के आकार वाले औद्योगिक संस्थान के विकास हेतु सेवा-सुविधाओं के मापदण्ड निम्न सारणी अनुसार होंगे । औद्योगिक क्षेत्र के उप विभाग में न्यूनतम 2.05 वर्गमीटर प्रति कामगार की दर से सेवा सुविधाओं हेतु क्षेत्र आरक्षित किया जावेगा । औद्योगिक संस्थान के कामगारों का आंकलन 300 कामगार प्रति हेक्टर (कुल क्षेत्रफल के लिए) की दर से किया जावेगा ।

जबलपुर : औद्योगिक क्षेत्रों में सेवा-सुविधाओं के मापदण्ड

4-सा-8

क्र.	उपयोग परिसर	क्षेत्रफल हेक्टर में
1	2	3
1.	उप अग्नि शमन केन्द्र	0.60
2.	आरक्षी केन्द्र	1.00
3.	औद्योगिक क्षेत्र केन्द्र (वाणिज्यिक केन्द्र) — औद्योगिक संपदा के लिए आवश्यक वाणिज्यिक एवं अन्य सुविधायें समाहित होंगी ।	1.00
4.	विद्युत उपकेन्द्र	0.50
5.	ट्रकों, टैम्पो, टैक्सी तथा तिपहिया वाहनों के लिए विराम क्षेत्र	1.00

टीप — जल प्रदूषणकारी उद्योग अवशिष्ट को नियमित निकास में प्रवाहित करने के पूर्व सामान्य शोधन संयंत्र में उपचारित करेंगे ।

(ब) फ्लैटेड फेक्ट्रियाँ

फ्लैटेड फेक्ट्रियों के लिए अधिकतम निर्मित क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात निम्नानुसार होगा —

— आच्छादित क्षेत्र	30 प्रतिशत
— फर्शी क्षेत्र अनुपात	1.20
— न्यूनतम भूखण्ड आकार	1500 वर्गमीटर

मध्य क्षेत्र में आवासीय विकास के लिए स्वीकार निर्मित क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात के मानक इसी क्षेत्र में घरेलू उद्योग हेतु भी मान्य होंगे ।

(स) व्यवसाय/व्यवसायों हेतु इस अध्याय में दिये गये मापदण्ड पुनर्विकास योजना बनाने में भी प्रभावशील माने जावेंगे, यदि क्षेत्रफल 1000 वर्गमीटर से अधिक हो तो फर्शी क्षेत्र अनुपात की गणना दक्षता क्षेत्र अर्थात् परिभ्रमण क्षेत्र, खुले क्षेत्र, विराम क्षेत्र आदि को घटाकर की जावेगी । ऐसी पुनर्स्थापना के प्रकरणों में संस्पर्शी भूमि से अनुरूपता के आधार पर राज्य शासन द्वारा अध्याय-2 के असंगत उपयोग एवं उनकी पुनर्स्थापना में दी गई पद्धति के अनुरूप उपयोग निर्धारित किया जावेगा ।

4.4.8 सामाजिक अधोसंरचना

(1) सामाजिक अधोसंरचना के मापदण्ड

सामाजिक संरचना के मापदण्ड निम्नानुसार हैं -

जबलपुर : जनसुविधाओं/सेवाओं के लिए प्रस्तावित आच्छादित क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात

4-सा-9

क्रमांक	प्रकार	अधिकतम निर्मित क्षेत्र (प्रतिशत)	फर्शी क्षेत्र अनुपात
1	2	3	4
1.	शैक्षणिक भवन अ. पूर्व प्राथमिक शाला ब. प्राथमिक शाला स. उच्चतर माध्यमिक शाला द. महाविद्यालय इ. शैक्षणिक एवं अनुसंधान केंद्र	40 33 30 25 20	0.75 1.00 1.00 1.00 0.80
2.	स्वास्थ्य अ. स्वास्थ्य केन्द्र/नर्सिंग होम ब. प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र स. चिकित्सालय (अस्पताल)	33 33 33	1.00 1.00 1.00
3.	जन उपयोगिता एवं सुविधार्ये अ. आरक्षी चौकी ब. आरक्षी केन्द्र आवास सुविधा सहित स. सामुदायिक कक्ष द. उप अग्निशमन केन्द्र इ. अग्नि शमन केन्द्र फ. डाक एवं तार ग. विद्युत भवन	35 25 30 25 25 30 25	0.70 1.00 1.00 0.75 0.75 1.00 0.75
4.	धार्मिक भवन	30	1.00
5.	शासकीय/अर्द्ध शासकीय भवन	25	1.00

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

जबलपुर : सामुदायिक सेवा सुविधाओं के मापदण्ड

4-सा-10

सेवा/सुविधायें	जनसंख्या के लिए	प्रति सुविधा के लिए अनुशांसित क्षेत्र (हेक्टर)
1	2	3
शैक्षणिक		
नर्सरी, पूर्व प्राथमिक, क्रेच	2500—3000	0.08—0.1
प्राथमिक शाला	3000—4000	0.40—1.0
उच्चतर माध्यमिक शाला	7500—10000	1.60—2.0
महाविद्यालय	0.80—1.00 लाख	4—0
यांत्रिकी महाविद्यालय	10 लाख	4—6
चिकित्सा महाविद्यालय	10 लाख	4—6
तकनीकी शिक्षा	10 लाख	4—6
व्यावसायिक महाविद्यालय	5 लाख	4—6
विश्वविद्यालय परिसर	10 से 15 लाख	20—30
स्वास्थ्य		
स्वास्थ्य केन्द्र	15000	0.08 से 0.2
नर्सिंग होम	45000	0.2 से 0.5
विविध शिल्प कला मंदिर	1.5 लाख	0.2 से 0.5
इंटरमीडिएट चिकित्सालय	1 लाख	1.0 से 3.0
सामान्य चिकित्सालय	2.5 लाख	6.0 से 10.0
सामाजिक एवं सांस्कृतिक		
कला वीथिका एवं संग्रहालय	महानगरीय	0.5 से 1.0
आडीटोरियम	2 से 3 लाख	0.5 से 1.0
केन्द्रीय पुस्तकालय	महानगरीय	0.5 से 1.0
क्लब	1 से 3 लाख	0.5 से 1.0

1	2	3
सामुदायिक कक्ष एवं पुस्तकालय	15000	0.2 से 0.4
धार्मिक भवन	5000	0.04
धार्मिक / आध्यात्मिक केन्द्र	1 से 3 लाख	0.5
सुरक्षा		
आरक्षी चौकी	4000 से 50000	0.16
आरक्षी केन्द्र	0.75 से 0.90	1.15 से 1.50
जिला पुलिस कार्यालय	10 लाख	4.0 से 5.0
आरक्षी क्षेत्र	10 लाख	4.0 से 6.0
जिला जेल	10 लाख	10.0
नगर सेवा परिक्षेत्रीय कार्यालय	10 से 20 लाख	2.0
अग्निशमन केन्द्र	10 लाख	2.00
अन्य		
दुग्ध वितरण केन्द्र	5000	0.002
दूरभाष केन्द्र	3 से 5 लाख	0.8 से 1.0
तार कार्यालय	5 लाख	0.2 से 0.5
मुख्य डाकघर	2.5 लाख	0.06 से 0.5
मुख्य डाकघर (प्रशासन)	5 से 10 लाख	0.25 से 0.3
तरल पेट्रोलियम गैस गोदाम	40000 से 50000	0.5 से 0.6
टेक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थल	15000	0.05
कब्रिस्तान / श्मशान घाट	1.5 से 2.0 लाख	2.0
विद्युत उपकेन्द्र (66 कि.वा.)	1 लाख	0.10
विद्युत उपकेन्द्र (11 कि.वा.)	7500 से 10000	0.05

टीप-

1. उपरोक्त के साथ ही ए.आई.सी.टी./आई.सी.एम.आर./संबंधित काउंसिल द्वारा अनुशंसित निर्धारित क्षेत्र भी स्वीकार्य होंगे ।
2. निम्न मूल्य स्थलों के लिए उच्च तथा उच्च मूल्यों के लिए निम्न मूल्य प्रभावशील होंगे ।

(2) शैक्षणिक एवं अनुसंधान केन्द्र (8 हेक्टर से अधिक क्षेत्र के बड़े परिसर)

सामुदायिक सेवा सुविधाओं के मापदण्ड के लिए शैक्षणिक एवं अनुसंधान केन्द्र के बड़े परिसरों के विभिन्न स्वीकृति/स्वीकार्य उपयोग उसी परिसर के लिए होते हैं अतः अभिन्यास अनुमोदन के समय सक्षम प्राधिकारी द्वारा निम्न नियोजन मापदण्डों के अनुसार अभिन्यास अनुमोदन किया जाना प्रस्तावित है ।

(अ) शैक्षणिक प्रशासन सहित	कुल भूमि का 40 प्रतिशत
(ब) परिसर के कर्मचारियों हेतु आवासीय	कुल भूमि का 15 प्रतिशत
(स) आमोद-प्रमोद	कुल भूमि का 20 प्रतिशत
(द) आंतरिक परिवहन	कुल भूमि का 20 प्रतिशत
(इ) सार्वजनिक सुविधाएं	कुल भूमि का 05 प्रतिशत

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

जबलपुर : खुले स्थलों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदंड

4-सा-11

सुविधायें	निम्नतम भूमि /क्षेत्र (हेक्टेयर) प्रति हजार व्यक्ति	निम्नतम भूमि प्रति इकाई (हेक्टेयर) चौड़ाई (मी)	निम्नतम प्रति इकाई की चौड़ाई (मीटर)	सेवा हेतु सामान्य जनसंख्या	सेवा क्षेत्र की अधिकतम त्रिज्या (कि.मी.)
1	2	3	4	5	6
टाटलॉट	0.03	0.03	15	1000	0.15
क्रीड़ा क्षेत्र	0.06	0.30	45	5000	0.30
क्रीड़ा मैदान	0.10	1.50	138	15000	0.50
उद्यान	0.20	0.75	60	5000	0.30
वृत्तखंड उद्यान	0.20	1.50	100	15000	0.30
जिला क्रीड़ा केन्द्र	0.04	4.00	175	1 से 3 लाख	1.50
नगर उद्यान	0.30	4.00	150	1 से 3 लाख	1.00
क्षेत्रीय उद्यान	0.02	20.0	300	10 लाख	5.00
संभागीय क्रीड़ा स्थल	0.02	20.0	300	10 लाख	5.00
अन्य	0.10	20.0	300	3 लाख	5.00

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

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

4.4.9 यातायात / मैकेनिक नगर के मानक

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

जबलपुर : यातायात / मैकेनिक नगर के मानक

4-सा-12

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

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

सुविधायें

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

जबलपुर : यातायात नगर में सुविधाओं के मापदंड

4-सा-13

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

टीप :-

1. सकल क्षेत्र 0.25 हेक्टेयर प्रति 100 ट्रक (व्यस्ततम समय) अथवा अभिन्यास का लगभग 67 प्रतिशत क्षेत्र ।
2. परिभ्रमण तंत्र
अभिन्यास में प्रमुख मार्ग 18 मीटर अथवा अधिक चौड़ा
द्वितीयक मार्ग 12 मीटर चौड़ा
खुले क्षेत्रों की ओर के मार्ग 12-18 मीटर चौड़े
3. पार्किंग एवं खुले स्थान
36 वर्गमीटर प्रति ट्रक की मार्ग के समानान्तर पार्किंग वे या खुले यार्ड के रूप में ।

4.5 यातायात के मानक

4.5.1 मार्गों/गलियों की अनुशंसित चौड़ाई

निवेश क्षेत्र में किसी भी मार्ग के लिए वास्तविक चौड़ाई (राइट आफ वे) की उच्चतम सीमा 60 मीटर होना चाहिए । ऐसे मार्ग में छः लेन के कैरेज वे के लिए पाँच मीटर चौड़ी साइकल पथ (दोनों ओर) एक सात मीटर चौड़ा सेवा मार्ग ,जल निकास तथा मार्ग के दोनों ओर भू-दृश्यीकरण वर्जित रहेंगे । नगर मार्ग तंत्र की विभिन्न स्तरों के मार्गों एवं सड़कों की अनुशंसित चौड़ाई अध्याय-3 में दी गई है ।

ऐसे आवासीय क्षेत्र, कलडीसेक या लूप गलियां जिनकी चौड़ाई सात से नौ मीटर या उससे कम हो, तीव्र एवं सीधा यातायात निरूत्साहित करने हेतु अनुशंसा की जाती है । उच्च आय समूह के आवासीय क्षेत्र जहाँ आटोमोबाइल का स्वामित्व होता है, वहाँ मार्ग की चौड़ाई 12 मीटर रहेगी ।

4.5.2 परिभ्रमण तंत्र का आदर्श वर्गीकरण

केवल 5 मीटर चौड़े एकांगी मार्ग तथा 9 मीटर चौड़े सामान्य मार्ग पर तीव्र गामी एवं मंद गति यातायात का निर्धारण उचित होगा एवं उससे कम चौड़ाई वाले मार्गों पर अर्थात् 5 मीटर से कम चौड़े मार्गों का उपयोग केवल मंद गति वाहनों तथा दुपहिया वाहनों के विराम के लिए किया जाना चाहिए ।

जब कभी भी अन्यत्र मोटर मार्ग उपलब्ध होगा तब 5 मीटर से कम चौड़े मार्गों का उपयोग पादचारी के रूप में किया जावेगा । जिन पर केवल मंदगति वाहनों एवं हाथ टेलों को प्रवेश की अनुमति होगी । मध्य क्षेत्र में सात मीटर से कम चौड़े वाणिज्यिक मार्गों जिन पर अधिकतम प्रहर में चार हजार व्यक्ति से अधिक पैदल यात्री निकलते हैं, का उपयोग विशेषकर अधिकतम प्रहर में केवल पादचारी मार्ग के रूप में ही होना चाहिए ।

जबलपुर : मार्गों एवं गलियों के मानक

4-सा-14

मार्ग वर्गीकरण	अनुशासित मार्ग चौड़ाई (राइट ऑफ वे) मीटर में	अभ्युक्ति
1	2	3
धमनीय मुख्य मार्ग / क्षेत्रीय मार्ग	40 से 60	औसतन लंबाई 3 कि.मी. जिसमें बस मार्ग के साथ साइकिल मार्ग का अलग से प्रावधान होना चाहिए।
उप धमनीय मार्ग / वृत्तखण्ड मार्ग	32 से 40	औसतन अंतर 1 कि.मी. जिसमें अलग साइकिल मार्ग सम्मिलित है।
संकलन मार्ग / प्रतिवास मार्ग	15 से 25	अंतर सीमा के साथ अलग साइकिल मार्ग शामिल है।
उपवृत्त खंड मार्ग	9 से 12	—
गलियों की न्यूनतम चौड़ाई		
अंधी गली	09	अधिकतम लंबाई 500 मीटर
कल्डीसेक	7-5	अधिकतम लंबाई 150 मीटर घूर्णन वृत्त की त्रिज्या 9 मीटर
लेन / गली	6	अधिकतम लंबाई 100 मीटर
निम्न उपवर्गीय आवासीय क्षेत्र	3	अधिकतम लंबाई 100 मीटर
गंदी बस्ती में पादचारी	0.9	अधिकतम लंबाई 5 मीटर
उन्नयन परियोजना	1.5	अधिकतम लंबाई 20 मीटर
साइकिल पथ	2-5	
पादचारी मार्ग	1.5-4.5	

4.5.3 मंद गति वाहनों हेतु मानक

साइकिल पथ का निर्माण उन मार्गों के साथ किया जाना चाहिए जहां मोटर वाहनों की संख्या 200 प्रति घंटे से अधिक हो। प्रत्येक साइकिल पथ की चौड़ाई 2 मीटर होना चाहिए तथा प्रत्येक अतिरिक्त लेन के लिए एक मीटर चौड़ाई होना चाहिए। इन साइकिल पथों का रूपांकन ऐसा होना चाहिए, जिससे अन्य वाहनों से यह सुरक्षित

रहे । इस दृष्टिकोण से मार्ग संगम स्थलों पर इनके रूपांकन पर विशेष ध्यान से किया जाना चाहिए । भारतीय सड़क कांग्रेस द्वारा साइकल पथों की क्षमता की अनुशंसा के अनुसार उपयुक्त मापदंड का चयन किया जाना चाहिए ।

4.5.4 जन सुविधाओं हेतु सुगमता मानक

सामुदायिक सेवा-सुविधाओं की स्थिति का निर्धारण सुगमता मानक के प्रयोग से होता है । निम्न मानकों का पालन यंत्रीकृत साधनों की आवश्यकता कम किये जाने की दृष्टि से किया जाना चाहिए –

जबलपुर : जन-सुविधाओं के सुगमता मानक

4-सा-15

सेवा / सुविधायें	अनुशंसित अधिकतम पैदल दूरी (कि.मी.)
1	2
झूलाघर-नर्सरी विद्यालय	0.30
प्राथमिक शालायें	0.80
उच्चतर माध्यमिक विद्यालय	1.50
टाट लाट	0.30
नेवर हुड खेल क्षेत्र एवं उद्यान	0.30
सेक्टर पार्क एवं खेल मैदान	0.50
दुकानें और खेल मैदान	0.50
स्वास्थ्य केन्द्र	0.50
डाक घर	0.50
सामुदायिक भवन, वाचनालय	0.50
स्थानीय क्लब इत्यादि	0.75

टीप:- उच्च आय वर्ग समूह आवास क्षेत्र में उक्त मानक प्रभावशील नहीं होंगे, जहां कुल घनत्व निम्न होने की संभावना है ।

4.5.5 कार एवं बसों के सड़कों पर पार्किंग हेतु मानक

बस स्थानक का आकार

- मार्ग संगम से न्यूनतम दूरी 75 मीटर
- प्रत्येक बस स्टाप विश्राम स्थल की दूरी 15 मीटर
- टेपर-वांछनीय 1 : 8

– न्यूनतम	1 : 6
– विश्राम स्थल की गहराई	
– एक बस स्थानक	4.5 मीटर
– दोहर बस स्थानक	7.0 मीटर

जन सुविधायें, मार्ग दर्शक, मानचित्र इत्यादि के निकट लंबाई (IRC) के मापदण्ड निम्नानुसार होंगे, जो कि मार्ग संगम से दूर रहेंगे –

– चौड़ाई	3 मीटर
– लंबाई	30 मीटर
– अंतिम टेपर	15 मीटर

कोणीय विराम का क्रियान्वयन तभी किया जाना चाहिए, जबकि मार्ग की चौड़ाई कम से कम 20 मीटर हो तथा यातायात का आयतन बहुत उच्च न हो। कार विराम के लिए सामान्यतः 2.5 मीटर से 5 मीटर तथा ट्रक के लिए 3.75 मीटर से 7.5 मीटर का स्थल सामान्य आकार के रूप में रखा जा सकता है।

जबलपुर : सड़कों पर कार विराम हेतु स्थल का आकार

4-सा-16

विराम का प्रकार	कर्ब से वास्तविक चौड़ाई (मीटर में)	कर्ब लाइन से समानान्तर नापी गई प्रत्येक कार के लिए लंबाई की आवश्यकता (मीटर में)
1	2	3
समानांतर	2.50	5.90
30 डिग्री	4.66	5.00
45 डिग्री	5.31	3.54
60 डिग्री	5.58	2.89
90 डिग्री	5.00	2.50

टीप:-1. मार्ग चौड़ाई 20 मीटर से अधिक के लिए

2. मार्ग मध्य से पेडस्टल की दूरी इंडियन रोड कॉंग्रेस द्वारा अनुशंसित मानक के अनुरूप होगी।

4.5.6 वाहन विराम मानक

वाहन विराम मानक मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के अनुसार होंगे।

4.6 संवेदशील क्षेत्रों हेतु नियमन

संवेदशील क्षेत्र में विकास की गतिविधियां निम्नानुसार प्रावधानित हैं –

(अ) खण्डारी जलाशय एवं नेहरू वनस्पति उद्यान क्षेत्र में केवल उद्योग एवं जल संधारण से संबद्ध विकास कार्य स्वीकार्य होगा। अन्य संरक्षित जलाशयों की परिधि में

50 मीटर तक क्षेत्र खुला रखा जावेगा हालांकि पहुंच पथ एवं आमोद-प्रमोद अधोसंरचना संबंधित विकास ही स्वीकार्य होगा । यह प्रतिबंध निम्नांकित जलाशय क्षेत्रों में प्रभावशील होगा –

1.	जबलपुर तालाब	तटीय क्षेत्र से 30 मीटर तक निर्माण निषेध
2.	संग्राम सागर ताल	तटीय क्षेत्र से 30 मीटर तक निर्माण निषेध
3.	बाल सागर	तटीय क्षेत्र से 30 मीटर तक निर्माण निषेध
4.	अधारताल	तटीय क्षेत्र से 30 मीटर तक निर्माण निषेध
5.	माढ़ोताल	तटीय क्षेत्र से 30 मीटर तक निर्माण निषेध
6.	अमखेरा ताल	तटीय क्षेत्र से 30 मीटर तक निर्माण निषेध
7.	गंगासागर ताल	तटीय क्षेत्र से 30 मीटर तक निर्माण निषेध
8.	सूपाताल	तटीय क्षेत्र से 30 मीटर तक निर्माण निषेध
9.	देवताल	तटीय क्षेत्र से 30 मीटर तक निर्माण निषेध
10.	हनुमान ताल	तटीय क्षेत्र से 30 मीटर तक निर्माण निषेध
11.	खंदारी तालाब	तटीय क्षेत्र से 30 मीटर तक निर्माण निषेध

(ब-1) नर्मदा नदी एवं परियट नदी के तटीय क्षेत्र के दोनों ओर 100 मीटर का क्षेत्र खुला रखा जावेगा एवं उसमें सामाजिक वानिकी एवं वृक्षारोपण किया जावेगा । नदी के तटीय क्षेत्र में जलक्रीड़ा संबंधी विकास, आश्रम, देवालय और घाट का विकास सक्षम प्राधिकारी से स्वीकृति उपरांत किया जा सकेगा ।

(ब-2)

1. नर्मदा नदी के उत्तर दिशा में नदी के तट से 300 मीटर छोड़कर तथा प्रस्तावित बायापास के दक्षिण में प्रस्तावित नगर उद्यान के अंतर्गत रीवर फ्रंट (नदी के अग्रभाग का क्षेत्र) में विकास में निजी भागीदारी एवं पर्यटन को प्रोत्साहित करने हेतु निम्नलिखित गतिविधियां अनुज्ञेय होगी जिसका विवरण एवं मापदण्ड निम्नानुसार रखा जा सकता है ।
2. उपरोक्त आमोद-प्रमोद क्षेत्रों में खुले क्षेत्र एवं निर्मित क्षेत्र का अनुपात क्रमशः 90 : 10 अनुज्ञेय होगा । उपरोक्त अनुपात अंतर्गत पार्क, नर्सरी, योगा केन्द्र, धर्मशाला, हेल्थ क्लब, पर्यटन से संबंधित एम्पोरियम, संग्रहालय, रेस्टोरेंट, आमोद-प्रमोद परिसर की अनुशांगिक आवासीय इकाईयां, फूल उद्यान, वाणिज्यिक वनीकरण, सेरीकल्चर, आश्रम, धर्मशाला, गतिविधियां स्वीकार्य होंगी जिसके मापदण्ड निम्नानुसार मान्य होंगे –

(अ) स्वीकार्य उपयोग क्षमता क्षेत्र पर आधारित होगा एवं संरचना घटक न्यूनतम क्षितिजीय फैलाव एवं आयतन के अनुरूप होना चाहिए ।

(ब) क्षेत्रों का प्रमुख भाग वृक्ष समूहों से व्याप्त हो ।

(स) मल निकास व्यवस्था के भौतिक सत्यापन पश्चात् ही ऐसे विकास स्वीकार्य होंगे ।

1. भूखण्ड का न्यूनतम आकार 2 हेक्टेयर
2. मान्य भू-आच्छादन 4000 वर्गमीटर या 10 प्रतिशत जो भी न्यूनतम हो।
3. अधिकतम एफ.ए.आर. 1 : 0.15
4. भवन की अधिकतम ऊँचाई ढलाव युक्त छत के साथ 6 मीटर
5. पार्किंग व्यवस्था 300 वर्गमीटर क्षेत्रफल (निर्मित क्षेत्र का) पर एवं कार पार्किंग स्थल न्यूनतम 20 वर्गमीटर प्रति कार
6. आवासीय इकाईयों से अधिकतम 50 वर्गमीटर संबंधित क्षेत्र
7. चौकीदार आवास अधिकतम 20 वर्गमीटर
8. नियोजन अनुज्ञा के विपरीत ऐसे क्षेत्रों का उप विभाजन मान्य नहीं होगा।
9. मल निकास को वर्तमान नगरीय स्तर की मल निकास व्यवस्था/ सेप्टिक टैंक से जोड़ा जाये इसे नदी में न छोड़ा जाये।

स- क्षेत्रीय जल निःसरण नाले, ओमती नाला, मोती नाला, परियट नाला एवं खण्डारी नाले के दोनों किनारे पर सफाई हेतु 3 मीटर चौड़ा मार्ग एवं उपरांत 3 मीटर तक क्षेत्र में वृक्षारोपण स्वीकार होगा। अन्य निर्माण भूमि व्यपवर्तन एवं विकास निषिद्ध होगा।

- नियंत्रित क्षेत्र में वृक्षारोपण एवं बैठने की व्यवस्था स्वीकार की जा सकती है।
- प्रतिबंधित क्षेत्र में ऐतिहासिक/विरासत महत्व के स्मारकों को सुरक्षित रखा जावेगा। इन स्मारकों के रख-रखाव को प्रोत्साहित किया जावेगा।
- तालाबों में जल-मल प्रवाह की अनुमति नहीं दी जावेगी।
- पेट्रोलियम आधारित उर्वरकों का उपयोग कर जल स्रोतों के केचमेंट एरिया में कृषि कार्य को प्रतिबंधित किया जायेगा, जिससे कि तालाबों में जलीय घास-फूस एवं अन्य ऐसी गतिविधियां जो भूमि कटाव करती हैं, को रोका जा सके। संबंधित विभाग द्वारा इस संबंध में आवश्यक उपाय किया जाना चाहिए।
- नियंत्रित क्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से पर्यटकों के निश्चेष्ट आमोद-प्रमोद, प्रोत्साहन, दर्शनीय स्थलों के विस्तार एवं अन्य कार्य स्वीकार होंगे।
- तालाबों के संरक्षण एवं पानी की गुणवत्ता बनाये रखने संबंधी कार्य स्वीकार्य होंगे।
- तालाबों के किनारे के क्षेत्रों में अपने भवनों को व्यक्तिगत सेप्टिक टैंक, जल-मल लाइन, जब उसका निर्माण हो जाये, जोड़ना होगा।

- नियंत्रण क्षेत्र में आने वाले वर्तमान भवनों में आच्छादित क्षेत्र में या फर्शी क्षेत्रानुपात में वृद्धि स्वीकार नहीं होगी बशर्ते कि पूर्व में सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमति दी गई हो ।
- संवेदनशील क्षेत्रों में निम्न श्रेणी के रख-रखाव के विस्तार संबंधी कार्य स्वीकार्य होंगे—
 - पुरातत्व एवं ऐतिहासिक महत्व के भवन ।
 - नागरिक एवं सांस्कृतिक महत्व के भवन ।
 - प्राचीन वास्तुकला भवन यदि निजी अधिपत्य में हों, तो भी ।
 - समय-समय पर उत्खनित खोजी हुई विरासतीय भवन ।

(द) ओमती नाले के समीप ग्राम कछपुरा से लेकर बायपास तक की भूमि पर नाले के दोनों ओर अधिकतम भराव क्षेत्र से 30 मीटर की सीमा तक कोई निर्माण कार्य नहीं किया जावे ।

4.6.1 नगरीय विरासत वाले क्षेत्रों हेतु नियमन

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

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

4.7 नगरीय रूपांकन एवं वास्तुकला नियंत्रण नियमन

उन सभी अंकित नगरीय रूपांकन एवं वास्तुविद नियंत्रण क्षेत्रों का नियमन शासन द्वारा गठित तकनीकी समिति द्वारा निर्धारित किया जावेगा । नियमन में नगरीय रूपांकन के बिन्दु सम्मिलित होंगे । इसका उद्देश्य नगर की पहचान एवं उसकी स्थानीय विशेषता को उभारना है ।

4.8 मिश्रित उपयोग हेतु नियमन

आवासीय परिसर में स्वीकार्य अन्य उपयोग एवं गतिविधियां

1 मिश्रित उपयोग के अंतर्गत आवासीय भूखण्ड या प्लेट में अन्य उपयोगों एवं गतिविधियों की अनुज्ञा ।

2 परिक्षेत्रिक योजना बनाते समय पुराने शहर एवं प्रस्तावित विकास क्षेत्र के अलावा मिश्रित उपयोग गतिविधि मार्गों का चयन निम्नानुसार होगा –

अ– स्वीकार्य मिश्रित उपयोग के कारण अतिरिक्त यातायात भार से संबंधित मार्ग में वहन करने की क्षमता का विश्लेषण किया जावेगा ।

ब– मिश्रित उपयोग के कारण नगरीय सेवाये एवं क्षेत्र विशेष की पर्यावरणीय आवश्यकता के परिपेक्ष्य में आवश्यकता के अनुरूप विश्लेषण किया जायेगा ।

3 वाहन विराम से संबंधित समस्या एवं वाहन विराम आवश्यकता के निराकरण हेतु यातायात से मुक्त पदयात्री मार्ग, क्षेत्र एवं एकांगी मार्ग यातायात व्यवस्था का आंकलन कर निर्धारण किया जावेगा ।

4 18 मीटर से कम चौड़े मार्गों पर मिश्रित उपयोग स्वीकार्य नहीं होगा ।

उपरोक्त मार्ग पर मिश्रित उपयोग की ग्राहता के परिपेक्ष्य में स्वीकृति, निम्न मापदण्ड द्वारा नियंत्रित होगी –

अ– वाणिज्यिक उपयोग केवल भूतल पर पर स्वीकार्य कुर्सी क्षेत्र का 25 प्रतिशत या 50 वर्गमीटर जो भी कम हो ।

ब– उपरोक्त मिश्रित उपयोग के अंतर्गत निम्नलिखित गतिविधियाँ निषिद्ध होंगी–

क– भवन निर्माण सामग्री गतिविधि (लकड़ी, लकड़ी उत्पाद, संगमरमर, लोहा और स्टील और रेत, जलाऊ कोयला)

ख– मरम्मत की दुकानें– आटोमोबाइल्स मरम्मत एवं कर्मशाला ।

ग– बैंक, सेवा दुकानें ।

घ– नर्सिंग होम ।

ङ– गोदाम, भंडारण, भंडार गृह

च– निर्माण इकाईयां (गृह उद्योग को छोड़कर)

छ– कबाड़ खाना ।

5. स्वीकार्य मिश्रित भू उपयोग के सामने स्थित भूखण्ड की सीमांत खुली भूमि सार्वजनिक वाहन विराम के लिए निहित होगी ।

उपरोक्त क्षेत्रों का स्थल मानचित्र आवेदक तैयार कर सक्षम अधिकारी को स्वीकृति हेतु प्रस्तुत करेगा ।

अ- मानक क्षमता अनुरूप वाहन विराम सुविधा ।

ब- अन्य जन सेवा सुविधा ।

स-प्रस्तावित सडक केरेज वे

6. उपयोग गतिविधि में परिवर्तन हेतु विकास देय राशि आवेदक द्वारा स्थानीय प्राधिकारी को देय होगी, जिसका निर्धारण स्थानीय प्राधिकारी द्वारा निम्न बिन्दुओं पर आधारित होगा -

अ- वाहन विराम तथा भौतिक एवं सामाजिक अधोसंरचना प्रस्ताव की लागत ।

ब- आवासीय तथा गैर आवासीय गतिविधि/उपयोग क्षेत्रों का अंतर मूल्य ।

4.8.1 वांछित मिश्रित भू-उपयोग

आवासीय क्षेत्र में यथोचित स्थल पर ऐसे भूखण्ड समूह आवासीय किए जावें जिनमें भूतल पर वांछित मिश्रित उपयोग के अंतर्गत दुकानें एवं गृह उद्योग तथा प्रथम तदनंतर तल पर आवासीय उपयोग निहित होगा ।

4.8.2 अन्य उपयोग गतिविधियों पर नियमन

(क) छात्रावास

स्वीकार्य भू-आच्छादन	33.33 प्रतिशत
फर्शी क्षेत्रानुपात	1.00
ऊंचाई	12 मीटर

अन्य नियमन

1- अग्रभाग में न्यूनतम मार्गाधिकार 18 मीटर ।

2- अधिकतम भू-आच्छादित बेसमेंट (भूतल के नीचे) मान्य किया जावे एवं यदि इसका उपयोग पार्किंग एवं सेवाओं में किया जाता है तो इसकी फर्शी क्षेत्रानुपात में गणना नहीं की जावेगी ।

(ख) अतिथिगृह, बोर्डिंग गृह, लॉजिंग गृह

न्यूनतम भूखण्ड आकार	500 वर्गमीटर
अधिकतम भू-आच्छादन	33.33 प्रतिशत
अधिकतम ऊंचाई	12.5 मीटर
अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात	1.00

अन्य नियंत्रण

1- अग्र भाग में न्यूनतम मार्ग चौड़ाई 18 मीटर

(ग) धर्मशाला, मंगल भवन एवं रात्रि विश्राम गृह

न्यूनतम भूखण्ड आकार	800 वर्गमीटर
अधिकतम भू-आच्छादन	33.33 प्रतिशत
अधिकतम ऊंचाई	12 मीटर
अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात	1.00

अन्य नियंत्रण

- 1- अग्र भाग में न्यूनतम मार्ग चौड़ाई 18 मीटर
- 2- अधिकतम भू-आच्छादित बेसमेंट (भूतल के नीचे) मान्य किया जावे एवं यदि इसका उपयोग पार्किंग एवं सेवाओं में किया जाता है तो इसकी फर्शी क्षेत्रानुपात में गणना नहीं की जावेगी ।

4.9 उपयोग परिक्षेत्रों में स्वीकार्य उपयोग

(अ) आवासीय उपयोग परिक्षेत्र, सामान्य वाणिज्यिक, थोक मंडी, भंडारण, शीतगृह, सेवा एवं तत्सम उद्योग प्रमुख औद्योगिक संस्था में स्वीकार्य उपयोग निर्धारण निम्न सारणी अनुसार होगा -

जबलपुर : उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति

4-सा-17

क्रमांक	उपयोग परिसर	उपयोग परिक्षेत्र				
		आर.डी.	सी.3	सी.4	आई.1	आई. 2
1	2	3	4	5	6	7
001	आवासीय भूखण्ड-भूखण्डीय विकास	P	NP	NP	NP	NP
002	आवासीय भूखण्ड समूह आवास	P	P	NP	NP	NP
003	आवासीय सह कार्य भूखण्ड	P	P	NP	NP	NP
004	छात्रावास	P	P	P	P	NP
005	अतिथि गृह, बोर्डिंग हाउस, लॉजिंग हाउस 1. शासकीय/अर्द्ध शासकीय विभाग, सार्वजनिक एवं निजी, लिमिटेड बैंक के कर्मचारियों हेतु ट्रांजिट रहवास सुविधा 2. अन्य सभी	P *P	P P	P P	P *P	NP NP
006	सुविधाजनक दुकानें	P	NP	NP	NP	NP
007	स्थानीय दुकान केन्द्र	P	NP	NP	NP	NP
008	थोक व्यापार	NP	P	P	NP	NP

1	2	3	4	5	6	7
009	स्टोरेज, भंडारण एवं भंडार गृह 1- अज्वलनशील 2- ज्वलनशील	NP NP NP	NP NP NP	P P P	P P P	P P P
010	शीत गृह एवं बर्फ फेक्ट्री	NP	NP	P	P	P
011	गैस भंडारण एवं बर्फ फेक्ट्री	NP	NP	P	P	P
012	प्रमुख तेल भंडारण एवं एल.पी. जी. रिफिलिंग प्लांट (एक विशिष्ट उपयोग हेतु)	NP	NP	P	NP	P
013	वाणिज्यिक कार्यालय	NP	P	P	P	NP
014	छविगृह	NP	P	P	P	P
015	सेवा केन्द्र एवं सेवा उद्योग	NP	P	P	P	P
016	औद्योगिक भूखण्ड हल्के एवं सेवा उद्योग	NP	NP	NP	NP	P
017	औद्योगिक भूखण्ड एक्सटेन्सिव उद्योग	NP	NP	NP	P	P
018	बस टर्मिनल	P	P	P	P	P
019	बस डिपो एवं वर्कशाप	NP	NP	NP	P	P
020	चिकित्सालय (200 बिस्तर तक)	*P	P	NP	NP	NP
021	स्वास्थ्य केन्द्र (30 बिस्तर तक)	P	P	NP	NP	NP
022	नर्सिंग होम (उपचार गृह)	*P	P	NP	P	NP
023	प्राथमिक शाला	P	NP	NP	NP	NP
024	माध्यमिक शाला	P	NP	NP	NP	NP
025	उच्चतर माध्यमिक शाला	P	NP	NP	NP	NP
026	महाविद्यालय	P	NP	NP	NP	NP
027	सामाजिक कल्याण केन्द्र 1- सभागृह के साथ 2- सभागृह के बिना	*P P	P P	NP NP	NP NP	NP NP
028	सभागृह	*P	P	NP	P	NP
029	धार्मिक परिसर	P	P	NP	NP	NP

* केवल वाणिज्यिक भूमि उपयोग परिक्षेत्र में ।

टीप— (अ) स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग/गतिविधियों का फर्शी क्षेत्रानुपात तथा भू-आच्छादन उपयोग परिक्षेत्र/गतिविधि क्षेत्रों में अनुज्ञेय फर्शी क्षेत्रानुपात एवं भू-आच्छादन के समतुल्य होगा ।

(ब) आवासीय, वाणिज्यिक एवं उपयोग परिक्षेत्रों में द्वितीयक स्वीकार्य उपयोग परिसरों की सूची निम्न सारणी में दर्शित है ।

जबलपुर : द्वितीयक उपयोग परिसरों में उपयोग परिक्षेत्रों की अनुमति

4-सा-18

क्रमांक	उपयोग परिसर	उपयोग परिक्षेत्र				
		आर.डी.	सी.3	सी.4	आई.1	आई. 2
1	2	3	4	5	6	7
001	आवासीय प्लेट	P	P	**NP	NP	NP
002	केन्द्र शासन आवासीय क्षेत्र	P	P	P	P	NP
003	धर्मशाला	P	P	NP	NP	NP
004	बारात घर	P	P	P	NP	NP
005	रात्रि आश्रय गृह	P	P	P	P	NP
006	साप्ताहिक बाजार— 1—वर्तमान स्थान यदि यातायात तंत्र में बाधक न हों एवं उस समय तक जब प्रावधित उपयोग हेतु प्रयोग में न लाया जावे 2—वाणिज्यिक केन्द्रों में स्थित पार्किंग एवं खुले क्षेत्रों का केवल अकार्य समय में साप्ताहिक बाजार के लिए प्रयोग	P P	P P	P P	P P	P P
007	कबाड़खाना	NP	NP	P	P	P
008	मौटर गैरिज एवं वर्कशाप	NP	P	P	P	P
009	पलेटेड समूह उद्योग	NP	P	P	P	P
010	औद्योगिक भूखण्ड विशिष्ट उद्योग	NP	NP	NP	P	P
011	रेल्वे माल गोदाम	NP	NP	P	P	P
012	औषधि प्रयोगशाला	NP	P	P	P	NP
013	स्वयं सेवी स्वाथ्य सेवा	P	P	P	P	NP
014	पौधशाला एवं किंडरगार्डन स्कूल	P	P	NP	NP	NP
015	व्यावसायिक प्रशिक्षण संस्थान	P	P	P	P	P
016	प्रशिक्षण एवं विकास केन्द्र	#P	#P	#P	#P	#P

1	2	3	4	5	6	7
017	पुस्तकालय	P	P	P	P	P
018	तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र	P	P	NP	NP	NP
019	संगीत, नृत्य एवं नाटिका प्रशिक्षण केन्द्र	NP	P	NP	NP	NP
020	मोटर चालन प्रशिक्षण केन्द्र	NP	P	NP	NP	NP
021	बालक यातायात पार्क	P	P	NP	NP	NP
022	संग्रहालय	P	P	NP	P	NP
023	प्रदर्शनी केन्द्र एवं कला वीथिका	P	P	NP	P	NP
024	खुला रंगमंच	P	P	NP	NP	NP
025	सामुदायिक हाल	P	P	NP	NP	NP
026	सांस्कृतिक एवं प्रचार केन्द्र	P	P	NP	NP	NP
027	सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थान	NP	P	NP	NP	NP
028	आश्रय गृह	NP	P	NP	NP	NP
029	योग एकाग्रता, धार्मिक केन्द्र	NP	P	NP	NP	NP
030	पौधशाला	P	P	NP	NP	NP

टीप- कृषि उपयोग के अंतर्गत म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 एवं म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 में परिभाषित भू-उपयोग तथा कब्रिस्तान, शमशान घाट, जल-मल उपचार संयंत्र, ट्रेडिंग ग्राउण्ड, ईट भट्टा, चीनी मिट्टी के बर्तन निर्माण, स्टोन क्रेशर, वेयर हाउस व गोदाम, गैस गोदाम सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य होंगे ।

पी- स्वीकार्य, एन.पी.-अस्वीकार्य

स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग/गतिविधियों का फर्शी क्षेत्रानुपात तथा भू-आच्छादन, उपयोग परिक्षेत्र/ गतिविधि क्षेत्रों में मान्य फर्शी क्षेत्रानुपात एवं भू-आच्छादन के समतुल्य होगा ।

****** उच्च तल पर फर्शी क्षेत्रानुपात केवल 20 प्रतिशत स्वीकार्य ।

हानिकारक एवं संस्पर्शी गतिविधियां

आर.डी. आवासीय उपयोग परिक्षेत्र

सी-3 व्यवसाय सहित सामान्य वाणिज्यक

सी-4 थोक मंडी, भंडारण, शीतगृह

आई-1 हल्के तथा सेवा उद्योग

आई-2 औद्योगिक क्षेत्र एवं प्रमुख औद्योगिक संस्थान

(अ) उपयोग परिक्षेत्र आवासीय, उपयोग परिक्षेत्र, सामान्य वाणिज्यिक, थोक मंडी, भंडारण, शीतगृह, सेवा एवं तत्सम उद्योग, औद्योगिक क्षेत्र में स्वीकार्य उपयोग ।

बूथ- दुग्ध एवं जन सेवा, पेट्रोल पंप, उद्यान क्रीडांगन, आंतरिक खेल हाल, तरण पुष्कर, मनोरंजन क्लब, मेला मैदान, औषधालय, दवाखाना, झूला घर, पुलिस थाना, पुलिस चौकी, अग्नि शमन स्थानक, डाकघर, डाक एवं तार घर एवं दूरभाष केन्द्र, गैस वितरण केन्द्र, धोबीघाट ।

- वाणिज्यिक उपयोग परिक्षेत्र में एवं आवासीय तथा औद्योगिक उपयोग परिक्षेत्र में वाणिज्यिक केन्द्र, शासकीय कार्यालय, स्थानीय शासन कार्यालय, शासकीय उपक्रम कार्यालय ।
- वाणिज्यिक उपयोग परिक्षेत्र में आवासीय तथा औद्योगिक उपयोग परिक्षेत्र में वाणिज्यिक केन्द्र तथा मिश्रित उपयोग नीति की भांति ।
- फुटकर एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान, बैंक शाखा एवं उपाहार गृह, माल चौकी, बस, रेल्वे आरक्षण केन्द्र, वाणिज्यिक एवं द्वितीयक स्तर प्रशिक्षण केन्द्र ।
- वाणिज्यिक उपयोग परिक्षेत्र तथा वाणिज्यिक केन्द्र एवं आवासीय तथा औद्योगिक परिक्षेत्र में होटल स्वीकार्य होंगे । तालाब एवं जल तटीय संरक्षित क्षेत्र में निम्न घनत्व के आवासीय क्षेत्र में होटल निर्माण स्वीकार्य नहीं होगा । ऐसे प्रकरण में संबंधित परिक्षेत्र में अधिकतम स्वीकार्य आच्छादन, फर्शी क्षेत्रानुपात एवं वाहन विराम स्थल निर्धारित मापदण्डों के अनुसार होगा ।

अधिकतम स्वीकार्य आच्छादन फर्शी क्षेत्रानुपात एवं वाहन विराम स्थल निर्धारित मापदण्डों के अनुसार होगा ।

(ब) उपयोग परिक्षेत्र में अस्वीकार्य उपयोग

1. बाह्य खेल स्टेडियम, आंतरिक खेल स्टेडियम, शूटिंग रेंज, वनस्पति उद्यान, पक्षी अभ्यारण, जीव उद्यान, वेद शाला, पिकनिक हाट, उत्खनन उद्योग, मोटल, उड्डयन क्लब, परिचर्चा केन्द्र, जिला बटालियन कार्यालय, फोरेन्सिक विज्ञान प्रयोग शाला, जेल, कब्रिस्तान, शमशान, सीमेट्री, विद्युत दाह गृह, डेरी फार्म, मुर्गी पालन फार्म, सूअर पालन केन्द्र, पशुवध गृह ।

2. निम्न घनत्व आवासीय (10 आवासीय इकाईयां प्रति हेक्टर) उपयोग परिक्षेत्र में स्वीकार्य भूमि उपयोग ।

आवासीय भूखण्ड/भूखण्डीय विकास 10 आवासीय इकाईयां प्रति हेक्टर की दर से, छात्रावास, बस स्टाप/पिकअप स्टेशन, स्वास्थ्य केन्द्र/नर्सिंग होम, पूर्व प्राथमिक शाला, माध्यमिक/उच्चतर माध्यमिक शाला, (ग्रामीण क्षेत्रों के लिए) धार्मिक परिक्षेत्र, धर्मशाला, रैनबसेरा, साप्ताहिक बाजार, प्राकृतिक स्वास्थ्य केन्द्र, औपचारिक प्रशिक्षण केन्द्र अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, तकनीकी प्रशिक्षण संस्था, संग्रहालय, प्रदर्शन केन्द्र एवं कला वीथिका, खुला रंगमंच, सामुदायिक भवन, सामाजिक एवं सांस्कृतिक केन्द्र,

अनाथ आश्रम, योग केन्द्र, आध्यात्मिक एवं धार्मिक केन्द्र, रोपणी, सामाजिक जन सेवा वितरण केन्द्र ।

4.9.1 शेष उपयोग परिक्षेत्रों में स्वीकार्य भूमि उपयोग

आर-1 क्षेत्रीय पार्क

क्षेत्रीय पार्क आवासीय इकाई (चौकसी एवं निगरानी हेतु) पिकनिक स्पार्ट, उद्यान शूटिंग रेंज, वनस्पति उद्यान, पक्षी अभ्यारण, जीव उद्यान, स्थानीय शासन कार्यालय (रख-रखाव) खुला रंग मंच, पुलिस चौकी, अग्निशमन केन्द्र, बाग, रोपणी एवं वन ।

आर-3 क्रीडांगन, स्टेडियम एवं खेल परिसर

खेल मैदान, बाह्य स्टेडियम, आंतरिक खेल हाल, तरण पुष्कर, आमोद-प्रामोद क्लब, आवासीय इकाई (निगरानी कर्मचारी एवं रखरखाव हेतु) बोर्डिंग एवं लॉजिंग हाउस, उपाहारगृह, बैंक, स्थानीय शासन कार्यालय (रखरखाव) ग्रंथालय, खेल प्रशिक्षण केन्द्र, सभागृह, पुलिस चौकी, अग्निशमन केन्द्र, डाक एवं तार घर एवं स्वास्थ्य केन्द्र (खिलाड़ी एवं संबंधित अधिकारियों हेतु)

टी-5 ट्रक टर्मिनल

ट्रक टर्मिनल, मोटर गैरिज एवं कर्मशाला, फुटकर मरम्मत दुकानें, रात्रि विश्राम गृह, बोर्डिंग आवास, बैंक, उपाहार गृह, सड़क यातायात बुकिंग कार्यालय ।

प्रशासनिक/संस्थायें (पी एस-1)

केन्द्र व राज्य शासन कार्यालय, स्थानीय शासन कार्यालय, सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय, परिचर्चा हाल, न्यायालय, शासकीय भूमि (उपयोग निश्चित नहीं) वाणिज्यिक कार्यालय (वाणिज्यिक केन्द्रों में केवल) फुटकर एवं मरम्मत की दुकानें, बैंक, उपाहारगृह, निगरानी/सुरक्षा वितरण, बूथ, आंतरिक खेल हाल, औषधालय, ग्रंथालय, संग्रहालय, सांस्कृतिक एवं प्रचार केन्द्र, सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थायें, सभागृह, पुलिस चौकी, अग्निशमन केन्द्र एवं डाक तार घर तथा मध्यम समाचार पत्र, प्रेस ।

स्वास्थ्य (पी.एस.4)

चिकित्सालय, स्वास्थ्य केन्द्र (परिवार कल्याण के साथ), नर्सिंग होम, औषधालय, क्लीनिक, उपचार प्रयोगशाला, स्वयंसेवी स्वास्थ्य सेवा, आवासीय फ्लेट एवं आवासीय भूखण्ड समूह आवास (कर्मचारियों हेतु), छात्रावास, (चिकित्सा महाविद्यालय के छात्रों एवं कर्मचारियों हेतु), धर्मशाला, आश्रय गृह, फुटकर एवं दुरुस्ती दुकानें (वाणिज्यिक केन्द्रों में केवल), बैंक, उपाहार गृह, आंतरिक खेलहाल, मनोरंजन क्लब, तरण पुष्कर, ग्रंथालय, महाविद्यालय (चिकित्सालय या समकक्ष), फोरेन्सिक साइंस प्रयोगशाला, पुलिस चौकी, अग्निशमन केन्द्र एवं डाकतार घर ।

शैक्षणिक एवं अनुसंधान (पी.एस.3)

विश्वविद्यालय एवं विशिष्ट शिक्षा संस्थान, महाविद्यालय, नर्सरी एवं किंडर गार्डन विद्यालय, एकीकृत आवासीय विद्यालय, क्रैच एवं डे-केयर केन्द्र, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, ग्रन्थालय, सामाजिक कल्याण केन्द्र, सभागृह, खुला रंगमंच, स्वास्थ्य केन्द्र, खेल मैदान, आंतरिक एवं बाह्य खेल स्टेडियम, शूटिंग रेंज, तरण पुष्कर, मनोरंजन क्लब, जीव उद्यान, वेधशाला, वनस्पति उद्यान एवं मत्स्यालय, आवासीय भूखण्ड समूह आवास (कर्मचारियों हेतु), छात्रावास (विद्यार्थियों हेतु), अतिथिशाला, सुविधाजनक दुकानें, बैंक, संग्रहालय, अग्निशमन केन्द्र, पुलिस चौकी तथा डाक तार घर ।

प्रशासकीय संस्थान/संस्थायें (पी.एस.2)

सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थान, अंतर्राष्ट्रीय परिचर्या हाल, संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र, कला वीथिका, सभागृह, खुला रंगमंच, सामुदायिक हाल, सांस्कृतिक एवं प्रचार केन्द्र, आवासीय फ्लेट, (केवल निगरानी कर्मचारियों हेतु), छात्रावास, आंतरिक खेलहाल, आमोद-प्रमोद क्लब, वेधशाला, ग्रन्थालय, पुलिस स्टेशन, अग्नि शमन केन्द्र तथा डाकघर ।

प्रशासनिक (पुलिस मुख्यालय एवं पुलिस लाईन्स) (पी.एस.1)

पुलिस मुख्यालय, पुलिस चौकी, पुलिस स्टेशन, जिला बटालियन कार्यालय, नागरिक सुरक्षा एवं नगर सैनिक, फोरेन्सिक विज्ञान प्रयोगशाला, जेल, अग्निशमन केन्द्र, आवासीय भूखण्ड-भूखंडीय तथा समूह आवास, छात्रावास (कर्मचारियों हेतु), अतिथि गृह, बैंक, सुविधाजनक दुकानें, मोटर गैरेज एवं कार्यशाला, उपाहार गृह, खेल मैदान, आंतरिक खेल स्टेडियम एवं हाल, शूटिंग रेंज, तरण पुष्कर, आमोद-प्रमोद क्लब, चिकित्सालय, स्वास्थ्य केन्द्र, औषधालय, स्वयंसेवी स्वास्थ्य सेवा (रेडक्रास) जैसे नर्सरी, किंडरगार्डन विद्यालय, एकीकृत आवासीय विद्यालय, ग्रन्थालय, अग्निशमन केन्द्र, डाक एवं तार घर, दूरसंचार केन्द्र, वितरण टावर, बेतार स्टेशन, दूरभाष केन्द्र, रेडियो एवं दूरदर्शन केन्द्र, वेधशाला एवं जलवायु कार्यालय, अग्निशमन केन्द्र, आवासीय फ्लेट (निगरानी हेतु)

अग्निशमन केन्द्र (गृ 5)

अग्निशमन केन्द्र, आवासीय इकाई (कर्मचारियों हेतु) छात्रावास (कर्मचारियों हेतु), अतिथिगृह, सुविधाजनक दुकानें, बैंक, मोटर गैरेज एवं कर्मशाला, उपाहार गृह, खेल हाल, तरण पुष्कर, मनोरंजन क्लब, स्वास्थ्य केन्द्र, प्राथमिक विद्यालय, ग्रन्थालय, डाक व तारघर, जल ।

जल तटीय क्षेत्र का अग्रभाग (आर 6)

सभी सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों में खुले क्षेत्र 90 प्रतिशत तथा निर्मित क्षेत्र 10 प्रतिशत स्वीकार्य होगा । उद्यान, रोपणी, एम्यूजमेंट पार्क, योगा केन्द्र, स्वास्थ्य क्लब, पर्यटन से संबंधित एम्पोरियम, संग्रहालय, गोल्फ कोर्स, तरण

पुष्कर, कला वीथिका, खुला रंगमंच, उपाहार गृह, आमोद-प्रमोद से संबंधित आवासीय इकाईयां, पुष्प एवं फल, वाणिज्यिक वनीकरण, सेरीकल्चर ।

- | | |
|--------------------------------------|---|
| 1. न्यूनतम भूखण्ड का आकार | 2 हेक्टेयर |
| 2. मान्य भू-आच्छादन | 4000 वर्गमीटर या 10 प्रतिशत जो भी कम हो। |
| 3. भवन की अधिकतम ऊँचाई | ढलाव युक्त छत के साथ 6 मीटर |
| 4. वाहन विराम | 300 वर्गमीटर क्षेत्रफल पर एक कार पार्किंग स्थल, न्यूनतम 20 वर्गमीटर । |
| 5. आवासीय इकाईयों से संबंधित क्षेत्र | क्षेत्र का 10 प्रतिशत |

ए-3 कृषि परिक्षेत्र (ए-2 सहित)

म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 में कृषि उपयोग अंतर्गत उल्लेखित एवं तालिका 4-सा-19 की टीप अनुसार उपयोग ।

अन्य स्वीकृति योग्य उपयोग

उद्यानिकी, डेरी एवं कुक्कुट पालन, दुग्ध भंडारण एवं शीत केन्द्र, गोल्फ कोर्स, खेल मैदान, बाजार उद्यान, फल उद्यान, रोपणी, स्टेपल फसल के अंतर्गत आने वाला क्षेत्र, चारागाह एवं वृक्षारोपण ।

शैक्षणिक संस्थायें एवं उनके लिए आवश्यक कर्मचारी आवास गृह के साथ कृषि क्षेत्र में, क्षेत्रीय मार्ग के दोनो ओर स्वीकार्य होगी । प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई किनारे से 100 मीटर की गहराई का कृषि क्षेत्र शैक्षणिक संस्थाओं के विकास हेतु ग्राह्य रहेगा । विकास योजना में प्रस्तावित बाह्य वृत्ति मार्ग से एक किलोमीटर की दूरी तक उक्त उपयोग स्वीकार्य रहेगा । ऐसी संस्थाओं को स्वीकार्य भूतल आच्छादित क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्रानुपात वर्तमान एवं प्रस्तावित नगर विकास क्षेत्र के लिए निर्धारित फर्शी क्षेत्रानुपात इस क्षेत्र में भी लागू होगा । ऐसा विकास करते समय प्रस्तावित मार्ग के किनारे से 10 मीटर चौड़ी पट्टी वृक्षारोपण हेतु सुरक्षित रखना आवश्यक होगा ।

टीप- दुग्धालय प्रक्षेत्र के स्थल चयन हेतु सुलभ पहुँच मार्ग, चारागाह व जलाशय की निकटता के साथ-साथ यह भी ध्यान रखा जाना आवश्यक होगा कि डेरी हेतु चयनित स्थल मुख्य मार्ग एवं पीने के पानी के जल स्रोत से दूर हों ताकि आवागमन में किसी भी तरह का अवरोध तथा नदियों एवं जलाशय में पानी के प्रदूषण की समस्या उत्पन्न न हो ।

4.9.2 उपयोग परिसर में स्वीकृत उपयोग/उपयोग गतिविधियाँ

आवास, मिश्रित भू-उपयोग अध्ययन की अनुशंसा के आधार पर मिश्रित उपयोग गतिविधि ।

आवासीय भूखण्ड -समूह आवास

आवासीय फ्लेट्स, कन्फेक्शनरी की फुटकर दुकान, किराना एवं सामान्य व्यापार, पुस्तकें एवं स्टेशनरी, दवाई दुकान, नाई, धोबी, दर्जी, सब्जी दुकान (भूतल पर प्रत्येक हेतु 15 वर्गमीटर क्षेत्रफल के साथ)

झूला घर एवं डे केयर सेंटर

भूतल पर 50 वर्गमीटर तक के क्षेत्रफल के साथ

आवासीय फ्लेट

आवास, व्यवसायिक गतिविधि (आवासीय भूखण्ड अनुसार)

आवास सह कार्य भूखण्ड

आवास, भूतल की फुटकर दुकानों का कार्य क्षेत्र के रूप में उपयोग में लिया जा सकता है, गृह उद्योग एवं व्यक्तिगत दुकान ।

छात्रावास, अतिथि गृह, बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह

छात्रावास, अतिथि गृह, बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह, निगरानी कर्मचारियों के आवास (20 वर्गमीटर), व्यक्तिगत सेवा दुकान, नाई, धोबी, शीतल पेय, एवं स्नेक्स (खाद्य) स्टाल (15 वर्गमीटर)

धर्मशाला

धर्मशाला, धोबी, नाई की व्यक्तिगत सेवा दुकान, शीतल पेय एवं स्नेक्स (खाद्य) स्टाल (15 वर्गमीटर तक)

बारात घर

बारात घर, शीतल पेय एवं स्नेक्स (खाद्य) स्टाल, (15 वर्गमीटर तक)

रात्रि आश्रय

रात्रि आश्रय

फुटकर मरम्मत एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान

फुटकर दुकान, मरम्मत दुकान, एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान

बैंडिंग बूथ

वितरण बूथ (बैंडिंग रूम)

सुविधाजनक दुकानें

फुटकर मरम्मत एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान, उपाहार गृह, क्लीनिक

स्थानीय दुकानें

फुटकर मरम्मत एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान वाणिज्यिक कार्यालय म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के परिशिष्ट में उल्लेखित उद्योग, उपचार, प्रयोगशाला क्लीनिक

एवं पॉली क्लीनिक, उपाहार गृह, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, डाकघर एवं बैंक विस्तार काउण्टर, नर्सिंग होम्स एवं अतिथि गृह ।

साप्ताहिक बाजार

साप्ताहिक बाजार, अनौपचारिक फुटकर व्यवसाय, शीतल पेय, स्नेक्स स्टाल (सभी संरचनायें गतीयमान या अस्थायी स्वरूप होगी एवं सप्ताह में केवल एक दिवस) ।

थोक व्यापार

थोक दुकान, गोदाम, एवं भण्डारण, वाणिज्यिक कार्यालय (कुल तलीय क्षेत्र के 25 प्रतिशत तक प्रतिबंधित) ।

भण्डार, गोदाम एवं भंडार गृह

भण्डारण गोदाम भंडार गृह निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), थोक आउटलेट्स, प्रशासकीय एवं विक्रय कार्यालय ।

शीतगृह

शीतगृह निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) प्रशासकीय कार्यालय ।

गैस गोदाम

गैस गोदाम, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) देख-रेख कार्यालय ।

तेल डिपो

तेल एवं गैस डिपो, आवासीय इकाई (निगरानी एवं रख-रखाव कर्मचारियों हेतु), प्रशासकीय कार्यालय

कबाड़खाना

कबाड़खाना, निगरानी आवास, विक्रय कार्यालय.

वाणिज्यिक कार्यालय

वाणिज्यिक कार्यालय, फुटकर एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान, उपाहार गृह, बैंक, डाक एवं तार घर ।

बैंक

बैंक, आवासीय इकाई निगरानी एवं रख-रखाव कर्मचारियों हेतु (20 वर्गमीटर तक) वाणिज्यिक कार्यालय, स्वल्पाहार गृह, ए.टी.एम ।

मोटर गैरेज एवं धर्मशाला

मोटर गैरेज, फुटकर दुकान, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल ।

छविगृह

छविगृह, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) प्रशासकीय कार्यालय, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल, फुटकर दुकानें एवं वाणिज्यिक कार्यालय (कुल तलीय क्षेत्र के 20 प्रतिशत तक) ।

पेट्रोल पंप

पेट्रोल पंप, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल, आटोमोबाइल मरम्मत दुकान, ए.टी.एम, उपाहार गृह ।

उपाहार गृह (रेस्टोरेंट)

उपाहार गृह, रेस्टोरेंट

होटल

होटल, फुटकर एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान एवं वाणिज्यिक कार्यालय (कुल तलीय क्षेत्र के 5 प्रतिशत तक प्रतिबंधित) ।

मोटल

मोटल.

सेवा केन्द्र

फुटकर दुरुस्ती एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान, सेवा केन्द्रों में मान्य उद्योग जैसा कि पृथक से दिया गया है, गैस गोदाम, वाणिज्यिक कार्यालय ।

हल्के औद्योगिक भूखण्ड

हल्के औद्योगिक इकाई उद्योग सूची एवं परिभाषाओं के अनुरूप प्रशासकीय कार्यालय विक्रय केन्द्र निगरानी एवं पर्यवेक्षण हेतु तलीय क्षेत्र के 5 प्रतिशत या 50 वर्गमीटर से जो भी कम हो, तक के आवासीय फ्लेट्स ।

पार्क (उद्यान)

पार्क, शीतल पेय एवं स्नेक स्टाल (एक हेक्टर या अधिक क्षेत्रफल पार्क हेतु)

खेल मैदान

खेल मैदान ।

आंतरिक खेल हाल

आंतरिक खेल हाल, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्थल ।

तरण पुष्कर

तरण पुष्कर, निगरानी/रख-रखाव कर्मचारी आवास, उपाहार गृह ।

क्लब

आमोद प्रमोद क्लब, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) आवासीय इकाई (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु) तरण पुष्कर आंतरिक एवं बाह्य खेल सुविधायें ।

ऐतिहासिक स्मारक

ऐतिहासिक स्मारक ।

वनस्पति उद्यान, पक्षी अभ्यारण्य एवं जीव उद्यान

वनस्पति एवं जीव उद्यान, पक्षी अभ्यारण्य, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) आवासीय इकाई (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु) फुटकर दुकान, उपाहार गृह ।

पिकनिक हट

पिकनिक हट ।

उड्डयन क्लब

उड्डयन क्लब एवं आमोद-प्रमोद क्लब में सम्मिलित गतिविधियां ।

माल एवं बुकिंग कार्यालय

माल एवं बुकिंग कार्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक)

रेल माल गोदाम

रेल माल गोदाम, देख-रेख कार्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक)

रेल बुकिंग कार्यालय एवं सड़क परिवहन बुकिंग कार्यालय

रेल तथा सड़क परिवहन बुकिंग कार्यालय भंडारण ।

पार्किंग (वाहन विराम)

वाहन विराम स्थल

टेक्सी एवं तीन पहिया वाहन स्टेण्ड

टेक्सी एवं तीन पहिया वाहन स्टेण्ड ।

बस टर्मिनल

बस डिपो, कार्यशाला आवास (20 वर्गमीटर तक) शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल, प्रशासकीय कार्यशाला ।

बस डिपो

बस डिपो, कार्यशाला आवास (20 वर्गमीटर तक) शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल, प्रशासकीय कार्यशाला ।

सार्वजनिक सुविधा परिसर

ओव्हर हेड टैंक, भू-गर्भीय टैंक आक्सीडेशन पॉण्ड, सेप्टिक टैंक, मल पंपिंग स्टेशन, सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय, विद्युत उप केन्द्र, ढलान एवं कचरादानी धोबी घाट ।

केन्द्रीय शासन, राज्य शासन, स्थानीय शासन कार्यालय एवं सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय

केन्द्रीय शासन कार्यालय, राज्य शासन कार्यालय, स्थानीय शासन कार्यालय एवं सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) औषधि की फुटकर दुकान पुस्तकें एवं स्टेशनरी, कन्ज्यूमर स्टोर (भूतल पर 15 वर्गमीटर तक प्रत्येक दुकान हेतु) अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार/ए.टी.एम. काउण्टर, डाकघर विस्तार काउण्टर ।

न्यायालय

न्यायालय निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) अल्पाहार गृह, स्टेशनरी एवं औषधि की फुटकर दुकानें (प्रत्येक 15 वर्गमीटर तक) ग्रन्थालय, प्रशासकीय कार्यालय बैंक व तार घर, पुलिस चौकी, अधिवक्ताओं के चेम्बर ।

चिकित्सालय

चिकित्सालय, आवासीय इकाई, (कर्मचारियों एवं सेवा व्यक्तियों हेतु) संस्थागत छात्रावास, चिकित्सा महाविद्यालय, फुटकर दुकान, कन्फेक्शनरी, किराना एवं सामान्य व्यवसाय पुस्तकें एवं स्टेशनरी, औषधि, नाई, धोबी, सब्जी ।

स्वास्थ्य केन्द्र एवं नर्सिंग होम

स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, निगरानी आवास (प्रत्येक 20 वर्गमीटर तक), औषधि दुकान (प्रत्येक 15 वर्गमीटर तक)

औषधालय, डिस्पेन्सरी

औषधालय, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल ।

क्लीनिक

क्लीनिक ।

स्वयंसेवी प्रयोगशाला (क्लीनिकल लेबोरेटरी)

उपचार प्रयोगशाला, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल ।

क्रेच एवं डे केयर केन्द्र (झूलाघर एवं दिवस केयर केन्द्र)

क्रेच एवं डे केयर केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) ।

नर्सरी एवं किंडर गार्डन विद्यालय

नर्सरी एवं किंडर गार्डन विद्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक)

प्राथमिक विद्यालय

प्राथमिक विद्यालय निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) पुस्तकें एवं स्टेशनरी दुकान (15 वर्गमीटर तक) शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल ।

उच्चतर माध्यमिक विद्यालय, वरिष्ठ उच्चतर माध्यमिक एवं एकीकृत विद्यालय

उच्चतर माध्यमिक विद्यालय, वरिष्ठ उच्चतर माध्यमिक एवं एकीकृत विद्यालय निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) पुस्तकें एवं स्टेशनरी, औषधि दुकान (15 वर्गमीटर तक) शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल, अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउण्टर, सभागृह, आंतरिक खेल हाल, तरण पुष्कर, डाकघर काउण्टर सुविधा ।

एकीकृत आवासीय विद्यालय एवं महाविद्यालय (व्यवसायिक महाविद्यालय सहित)

विद्यालय एवं महाविद्यालय आवासीय फ्लेट (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु) संस्थागत छात्रावास 15 वर्गमीटर प्रत्येक तक की फुटकर दुकानें, कन्फेक्शनरी, किराना एवं सामान्य व्यवसाय, पुस्तक एवं स्टेशनरी, औषधि, नाई, धोबी, सब्जी, अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार, ए.टी.एम. काउण्टर सभागृह, आंतरिक खेल हाल, तरण पुष्कर खेल मैदान डाकघर काउण्टर सुविधा ।

व्यवसायिक प्रशिक्षण संस्थान

व्यवसायिक प्रशिक्षण केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) (छात्रावास) केवल शासकीय केन्द्रों के प्रकरणों में, पुस्तकें एवं स्टेशनरी दुकानें (15 वर्गमीटर तक) अल्पाहार गृह, ग्रंथालय ।

सामाजिक कल्याण केन्द्र

सामाजिक कल्याण निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) अल्पाहार गृह, प्रदर्शनी-सह विक्रय काउण्टर ।

अनुसंधान केन्द्र एवं विकास केन्द्र

अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, निगरानी (20 वर्गमीटर तक) आवासीय फ्लेट (रख-रखाव कर्मचारियों के लिए) छात्रावास, अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउण्टर ग्रन्थालय, डाकघर काउण्टर सुविधा ।

ग्रन्थालय

ग्रन्थालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) अल्पाहार गृह, प्रदर्शनी एवं कला वीथिका, सभा गृह ।

तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र

तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र, आवासीय इकाई (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु), पुस्तकें एवं स्टेशनरी तथा औषधि दुकान प्रत्येक (15 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउण्टर, सभागृह, डाकघर काउण्टर सुविधा ।

वाणिज्यिक एवं सचिव स्तरीय प्रशिक्षण केन्द्र

वाणिज्यिक एवं सचिव स्तरीय प्रशिक्षण केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) अल्पाहार गृह, संगीत, नृत्य एवं नाटिका प्रशिक्षण केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), सभागृह ।

खेल प्रशिक्षण केन्द्र

खेल प्रशिक्षण केन्द्र, आवासीय फ्लेट (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु), फुटकर दुकानें (कन्फेक्शनरी किराना एवं सामान्य व्यवसाय), छात्रावास बैंक, डाकघर, अल्पाहार गृह एवं आउटडोर स्टेडियम, तरण पुष्कर, खेल मैदान ।

मोटर चालन प्रशिक्षण केन्द्र

मोटर चालन प्रशिक्षण केन्द्र (20 वर्गमीटर तक) शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल ।

बाल यातायात पार्क

बाल यातायात पार्क, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल, संग्रहालय सभागृह ।

संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र एवं कलावीथिका, सभागृह एवं खुला मंच

संग्रहालय प्रदर्शनी केन्द्र एवं कला वीथिका, सभागृह एवं ओपन एयर थियेटर, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह ।

सामुदायिक हाल

सामुदायिक हाल निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल ।

मेला मैदान

मेला मैदान, आवासीय इकाई (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु) प्रदर्शनी केन्द्र (अस्थायी स्वरूप में) उपाहार गृह, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल, पुलिस चौकी, अग्निशमन केन्द्र, बैंक विस्तार काउंटर सुविधा, डाकघर काउंटर सुविधा ।

सांस्कृतिक एवं प्रसार केन्द्र

सांस्कृतिक एवं प्रसार केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल, उपाहार गृह, अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउंटर सुविधा, सभागृह (500 व्यक्तियों को बैठने की क्षमता तक) ग्रन्थालय, नृत्य, संगीत एवं नाटकीय प्रशिक्षण केन्द्र, संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र, कला वीथिका ।

सुधार गृह एवं अनाथालय

सुधार गृह, अनाथालय, आवासीय फ्लेट (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु) छात्रावास, व्यक्तिगत सेवा दुकान (15 वर्गमीटर तक) ।

धार्मिक परिसर/भवन

मंदिर, मस्जिद एवं ईदगाह, चर्च, गुरुद्वारा देवालय, आश्रम, स्नानघाट, गौशाला, दरगाह एवं इमामबाड़ा, धर्मार्थ औषधालय एवं ग्रन्थालय ।

एकाग्रता/योग केन्द्र आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र

योग/एकाग्रता केन्द्र, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) छात्रावास शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल ।

पुलिस चौकी

पुलिस चौकी, आवश्यक कर्मचारी आवास ।

जिला पुलिस कार्यालय एवं नागरिक सुरक्षा एवं नगर सैनिक

जिला पुलिस कार्यालय तथा नागरिक सुरक्षा एवं नगर सैनिक आवासीय फ्लेट (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु) छात्रावास, खेल मैदान ।

फोरेन्सिक विज्ञान प्रयोगशाला

फोरेन्सिक विज्ञान प्रयोगशाला ।

जेल

जेल

अग्निशमन केन्द्र

अग्निशमन केन्द्र, आवासीय इकाई (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु) सेवा कार्यशाला ।

डाकघर, डाक व तार कार्यालय एवं सामान्य डाकघर

डाकघर, डाक व तार कार्यालय एवं सामान्य डाकघर, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह ।

दूरभाष केन्द्र

दूरभाष केन्द्र निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), छात्रावास, अल्पाहार गृह, ग्रंथालय ।

दूरसंचार केन्द्र

दूरसंचार केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) अल्पाहार गृह ।

दूरसंचार केन्द्र तथा वैधशाला एवं जलवायु कार्यालय

दूरसंचार एवं उपग्रह केन्द्र तथा वैधशाला एवं जलवायु कार्यालय, आवासीय फ्लेट्स (रख-रखाव कर्मचारियों हेतु), अल्पाहार गृह, अनुसंधान प्रयोगशाला ।

कब्रिस्तान, शवदाह गृह, सिमेट्री एवं विद्युत शवदाह गृह

कब्रिस्तान, शवदाह गृह, सिमेट्री एवं विद्युत दाहगृह, लकड़ी, फूल एवं संबंधित सामग्री की फुटकर दुकानें, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक)

बाग (ओरचर्ड)

बाग निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) सभी संरचनायें अस्थायी स्वरूप की होंगी ।

वन

वन ।

डेयरी फार्म

डेयरी फार्म, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक) सभी संरचनायें अस्थायी स्वरूप की होंगी ।

कुक्कुट पालन केन्द्र

कुर्गी पालन केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), सभी संरचनायें अस्थायी स्वरूप की होंगी ।

4.10 फार्म हाउस (वन आवास)

विकास योजना में प्रस्तावित विकसित क्षेत्र एवं निवेश क्षेत्र सीमा के मध्य क्षेत्र में कृषक के निजी रहवास हेतु निर्मित क्षेत्र एवं कृषि फार्म संबंधी अन्य गतिविधियां आच्छादित क्षेत्र आदि फार्म हाउस के अंतर्गत निम्नानुसार प्रस्तावित किया जाता है, इसके मापदण्ड निम्नानुसार होंगे –

1. भूखण्ड का न्यूनतम आकार 4045 वर्गमीटर होगा ।
2. अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात 0.10 अनुज्ञेय होगा ।
3. ढलुआ छत सहित संरचना (निर्माण) की अधिकतम ऊँचाई 6.5 मीटर होगी ।
4. फार्म हाउस के भूखण्ड न्यूनतम 200 जीवित वृक्ष प्रति 4045 वर्गमीटर प्राधिकारी को भवन निर्माण अनुज्ञा हेतु आवेदन करने के पूर्व आवेदक द्वारा वृक्षारोपण कराना होगा, जिनका विकास एवं संरक्षण का दायित्व आवेदक का होगा ।
5. फार्म हाउस केवल उसी भूमि पर अनुज्ञेय होगा जिसके लिए सार्वजनिक मार्ग (सड़क) द्वारा पहुंच मार्ग उपलब्ध हो अथवा या क्षेत्र का अभिन्यास संचालक द्वारा अनुमोदित हो ।
6. फार्म हाउस में सभी ओर से न्यूनतम 10 मीटर खुला क्षेत्र होगा । अन्य शर्तें निम्नानुसार हैं :-
 - अ. आवासीय/आच्छादित भवन का अग्र भाग फार्म हाउस बाड से कम से कम सेटबेक 15 मीटर रहेगा ।
 - ब. यदि फार्म हाउस पक्की सड़क पर स्थित हो तो ऐसी दशा में बाड से 22 मीटर का सेटबेक रखा जावेगा तथा ग्रामीण सड़क पर फार्म हाउस हो तो ऐसी दशा में ऐसे मार्ग के मध्य से 30 मीटर जगह खुली रखी जावे ।

- स. फार्म हाउस यदि राष्ट्रीय मार्ग पर स्थित हो तो राष्ट्रीय मार्ग की सीमांत रेखा से 90 मीटर तक कोई निर्माण नहीं होगा ।
- द. जिन क्षेत्रों की ढलान जलाशय, नदी, पेयजल स्रोत, जल संग्रहण एवं जल वितरण केन्द्र की ओर हो, वहां उक्त से 5 मीटर तक फार्म हाउस प्रतिबंधित रहेंगे । यही शर्त प्राकृतिक ढलानों पर स्थित भूमि के लिए भी लागू मानी जावेगी ।
- इ. फार्म हाउस के लिए पहुंच मार्ग कम से कम 13 मीटर का रहेगा किन्तु जब एक ही पहुंच मार्ग एक से अधिक फार्म हाउस के लिए उपयोग में हो तो पहुंच मार्ग की चौड़ाई कम से कम 18 मीटर होगी । पहुंच मार्ग का निर्माण संयुक्त प्रयासीय हो सकता है ।
- फ. फार्म हाउस में भवन/आच्छादित क्षेत्र/मार्ग आदि की संरचना तथा आवश्यकतानुसार समन्वित योजना नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा तैयार/अनुमोदित की जावेगी ।
- ग. किसी भी कृषि भूमि का भू-स्वामी उक्त मापदण्डों के अनुरूप फार्म हाउस के रूप में विकसित करने के पूर्व नगर तथा ग्राम निवेश से अनुज्ञा प्राप्त करेगा ।

4.11 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 के प्रावधानानुसार निम्न दस्तावेज/जानकारी संलग्नित की जाना आवश्यक होगा –

1. म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के अंतर्गत नियम-17 के अंतर्गत निर्धारित अनुज्ञा प्रपत्र में अनुज्ञा आवेदन पत्र प्रस्तुत करना चाहिये ।
2. स्वामित्व संबंधी प्रमाण : खसरा पंचसाला, खसरा खतौनी, पंजीयननामा, प्रश्नाधीन भूमि का नामांतरण ।
3. भूमि का विवरण (स्थान के साथ सड़क/सड़कों के नाम जिस पर या जिसके सामने संपदा स्थित हो एवं भू-सीमायें)
4. 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 ।
5. विकसित क्षेत्र के प्रकरण में भूखंड क्रमांक तथा स्वीकृत अभिन्यास के विस्तृत विवरण सहित ।
6. स्थल मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि चिन्हित हों, साथ ही मुख्य पहुंच मार्ग, भूमि के आसपास वर्तमान भू-उपयोग एवं महत्वपूर्ण भवन ।

7. 1:500/1000/2000 की माप पर सर्वे प्लान जिसमें प्रश्नाधीन भूमि की सीमा, प्राकृतिक स्वरूप जैसे नाले, गड्ढे, 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।
8. सामान्य प्रतिवेदन के साथ प्रश्नाधीन भूमि से संबंधित सभी विकासीय प्रस्ताव दर्शाता प्लान/मानचित्र।
9. प्रस्तावों के यथोचित परीक्षण हेतु भवन के वास्तुविदीय विवरण प्रस्तुत करना होंगे।
10. 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।
11. 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।
12. म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 की धारा 49 (3) में निहित प्रावधानों के अंतर्गत प्रश्नाधीन भूमि का विकास योजना में प्रावधान प्राप्त कर विकास अनुज्ञा आवेदन के साथ संलग्नित करें।
13. अनुज्ञा हेतु प्रस्तुत मानचित्रों के अतिरिक्त अपने प्राधिकृत वास्तुविद/यंत्री/नियोजक द्वारा हस्ताक्षरित यथोचित भू-दृश्यीकरण प्लान, जहां आवश्यक हो, वहां का परिवहन प्लान जिसमें वाहन एवं नगरीय रूपांकन योजना दर्शायी गयी हो, को आवेदन के साथ प्रस्तुत करना होंगे।

टीप – 1. आवेदक द्वारा प्रस्तुत योजना प्रस्ताव के परीक्षण करते समय राज्य शासन द्वारा समय-समय पर अधिनियम के प्रावधानों के अंतर्गत प्रसारित निर्देशों एवं मार्गदर्शन का कड़ाई से पालन किया जावेगा.

2. भूमि विकास/निवेश अनुज्ञा संबंधी म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों को भी ध्यान में रखना चाहिये।

4.12 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया

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

1. निर्धारित प्रपत्र में आवेदन पत्र।
2. प्रश्नाधीन भूमि का मूल खसरा मानचित्र जिसमें इस भूमि तथा 200 मीटर तक के समीपस्थ खसरा क्रमांक दर्शित हों।

3. अद्यतन खसरा पंचसाला एवं खसरा खतौनी ।
4. आवेदन केवल भू-स्वामी द्वारा ही प्रस्तुत किया जायेगा ।
5. जब आवश्यक हो भूमि का पंजीयन प्रमाण तथा नामांतरण प्रमाण आवेदन के साथ प्रस्तुत हो ।



अध्याय -5 विकास योजना क्रियान्वयन

5.1 योजना क्रियान्वयन नीति

जबलपुर विकास योजना 2005 का क्रियान्वयन अपेक्षानुरूप न होने का मूल कारण विकास से संबंधित निकायों के शिथिल प्रबंधन एवं योजना-काल की समयबद्धता के परे अन्य कार्य करना है, जिसके फलस्वरूप जन-साधारण से संबंध मूलभूत अधोसंरचना का विकास प्रस्ताव अनुरूप नहीं हो सका। योजना क्रियान्वयन का ठोस प्रयास न केवल नगरीय विकास बल्कि नगरीय जीवन स्तर एवं आर्थिक विकास हेतु अति-आवश्यक है जिसके सफल क्रियान्वयन हेतु समयबद्ध नीति अनुसार अमलीकरण आवश्यक है।

उपरोक्त तथ्यों को ध्यान में रखकर वांछित उद्देश्यों की प्राप्ति हेतु योजना क्रियान्वयन नीति के अंतर्गत निम्नानुसार प्राथमिकता निर्धारित है:-

1. भूमि का कुशलतम उपयोग।
2. विकसित भूखंड एवं निर्मित आवास उपलब्ध कराना।
3. अधोसंरचना और सेवाओं का संवर्धन एवं विकास।
4. सहभागिता आधारित भूमि प्रदाय तथा अधोसंरचना विकास प्रस्ताव।
5. प्राकृतिक पर्यावरण का संरक्षण एवं संवर्धन।
6. सांस्कृतिक धरोहर क्षेत्रों का उद्धार, संरक्षण एवं संवर्धन।

5.1.1 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्षेत्र

विकास योजना 2021 के क्रियान्वयन पर रूपये 249118.00 लाख का व्यय आंकलित है जिसका विवरण निम्न सारणी में किया गया है -

जबलपुर : योजना क्रियान्वयन की लागत (2021)

5-सा-1

(लागत लाख रुपये में)

क्र.	भूमि उपयोग विवरण	क्षेत्र			भूमि अर्जन प्रति हेक्टर रूपये 15 लाख की दर से	अर्जित की गई भूमि के 60 प्रतिशत भूमि पर विकास व्यय			कुल लागत (6+9)
		प्रस्तावित	वर्तमान	शेष भूमि जो अर्जित करना है		क्षेत्र	विकास दर प्रति हेक्टेयर	लागत	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	आवासीय	4294	3215	1079	16185	647.4	100	64740	80925
2.	वाणिज्यिक	670	209	461	6915	276.6	120	33192	40107
3.	औद्योगिक	621	368	253	3795	151.8	120	18216	22011
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	1204	730	474	7110	284.4	100	28440	35550
5.	आमोद-प्रमोद	702	142	560	8400	336	50	16800	25200
6.	यातायात एवं परिवहन	1423	852	571	8565	342.6	100	34260	42825
7.	ओवर ब्रिज/पुल	6	-	-	एक मुश्त	-	-	2500	2500
	योग-	8914	5516	3398	50970	2065.8	-	198148	249118

विकास योजना उद्देश्यों की प्राप्ति हेतु योजना का क्रियान्वयन निम्न क्षेत्रों में किया जाना प्रस्तावित है :-

5.1.2 नगरीय अधोसंरचना सेवा-सुविधा योजना

उद्देश्य

- नगर विकास के दृष्टिकोण से नगर अधोसंरचना विकास हेतु एवं योजना निहित स्थलों के विकास के लिए अधोसंरचना भूमि-बैंक की संकल्पना एवं भूमि का संकलन, जिसके फलस्वरूप नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा-सुविधा का प्रमुख स्वरूप एवं नीतिगत उद्देश्यों को प्राप्त किया जा सके।
- विस्तृत योजना प्रस्ताव तथा भूमि क्षमता के अनुरूप भूमि उपयोग तथा अधोसंरचना विकास हेतु नियमन।
- भौतिक एवं वित्तीय आवश्यकताओं के परिपेक्ष्य में निजी एवं स्थानीय प्राधिकारी की योजनाओं के स्थल तथा रूपांकन में भूमि स्रोत का अधिकतम उपयोग।
- नगर के रहवासियों एवं क्षेत्रीय अर्थ-व्यवस्था के परिपेक्ष्य में भौतिक, आर्थिक एवं सामाजिक अधोसंरचना तथा सेवाओं का युक्तियुक्त प्रावधान।

नगर अधोसंरचना और सेवा कार्यक्रम के प्रमुख तत्व

1. परिलक्षित विकास
2. अधोसंरचना भूमि-बैंक का गठन
3. एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना।
4. विकास नियमन हेतु व्यापक दृष्टिकोण।
5. विकास-अनुज्ञा-प्रक्रिया का सरलीकरण।

1. परिलक्षित विकास

विकास कार्यक्रमों में भूमि स्वामी/विकास कर्ता सामुदायिक समूह की भागीदारी के माध्यम से परिलक्षित विकास तंत्र का प्रभावीकरण किया जावेगा। यहाँ समन्वयक संस्था की भूमि का सुविधा प्रदायकर्ता की होगी, जो सहभागी संस्थाओं को प्रमुख सेवाओं के एकीकृत रुपांकन एवं विकास हेतु प्रमुख भूमिका निभायेंगी। परिसीमन विकास संयुक्त क्षेत्रों या सहभागियों के संसाधनों के समन्वय द्वारा किया जावेगा। इस प्रकार विकसित भूमि का आवंटन अधोसंरचना भूमि बैंक, भू-अंश एवं अन्य निवेश के सहयोग से अनुपात में किया जावेगा। उक्त व्यवस्था पर राज्य शासन के अनुमोदन की आवश्यकता होगी।

2. अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन

एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम में सहभागी स्थानीय-प्राधिकारी-संस्थाओं तथा निजी संस्थाओं की विभिन्न परियोजनाओं में सम्मिलित भूमि में से सम-समान अनुपातिक आधार पर भूमि अंशदान के रूप में प्राप्ति हेतु अधोसंरचना भूमि बैंक की स्थापना प्रस्तावित है।

मुख्य नगर मार्गों एवं सार्वजनिक खुले क्षेत्रों हेतु अधोसंरचना, भूमि बैंक में भूमि अंशदान करने वालों को आवास नीति के तहत प्रोत्साहन स्वरूप छूट या लाभ प्रदत्त किया जाना प्रस्तावित है।

3. एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम

नगर के एकीकृत विकास कार्यक्रम को निम्नलिखित नीतिगत ढांचे के अनुरूप क्रियान्वित एवं तैयार किया जाकर वार्षिक योजना/वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जायेगा, जिससे पंचवर्षीय नगर विकास कार्यक्रम परिलक्षित होगा। मूलतः यह कार्यक्रम योजना के प्रमुख क्षेत्रों के विकास हेतु प्राथमिकता के आधार पर निहित क्षेत्रों के लिए विकास कार्यक्रम होगा। नगर विकास प्रक्रिया में सहभागिता के दृष्टिकोण से समन्वय प्राधिकारी द्वारा वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जायेगा, जिसके अंतर्गत भूमि अधिग्रहण लक्ष्य भूमि विकास प्रस्ताव, वृत्त खंड एवं उप वृत्त खंड स्तर की सुविधाओं का विकास तथा शासकीय एवं स्थानीय प्राधिकारियों के कार्यक्रमों को प्रमुख रूप से समन्वित किया जावेगा। यह कार्यक्रम चालू वर्ष में पूर्ण किये जाने वाले नगर मार्ग तंत्र तथा मुख्य सेवा सुविधाओं को विशेष रूप से समाहित करेगा। इस निवेश

योजना का एकीकृत दृष्टिकोण में सर्वाधिक कमी वाली क्षेत्रों में नगर अधोसंरचना के विकास के लिए समुचित धनराशि का समय पर उपलब्ध कराने का विशेष प्रयास होगा। योजना के क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की भूमिका सुविधा प्रदायक के रूप में होगी।

नगर विकास में निवेशक अंतर्गत अधिकतम विकास लक्ष्य प्राप्त करने के लिए एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना मूलभूत आवश्यकता है। इस कार्यक्रम के माध्यम से विभिन्न स्थानीय प्राधिकारी संस्थाओं के पास उस वर्ष विशेष के लिए उपलब्ध बजट एवं अन्य स्रोतों को समन्वित कर, निर्धारित एकीकृत नगर विकास परियोजनाओं में निवेश किया जावेगा।

एकीकृत नगर विकास योजना कार्यक्रम का क्रियान्वयन निम्नलिखित ढांचे के अंतर्गत किया जाकर, लक्ष्य प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है –

1. एकीकृत नगरीय विकास योजना के घटकों का चयन।
2. कार्यक्रम के समन्वय, प्राधिकारी एवं अन्य सहभागियों द्वारा निवेश के लिए सर्वसम्मत विषय सूची का निर्धारण।
3. विकास योजना के अनुरूप योजनाओं की प्राथमिकता का निर्धारण।
4. एकीकृत नगरीय विकास योजना के अंतर्गत परियोजनायें तैयार करना।
5. निवेश से संबंधित समस्याग्रस्त ऐसे क्षेत्रों की पहचान करना जिसमें सहभागिता के आधार पर समन्वित विकास हो सके, जिससे विकास गतिशील होगा।
6. समन्वय प्राधिकारियों और अन्य सहयोगी संस्थाओं की क्रियान्वयन में भूमिका को परिभाषित करना।

4. विकास नियमन के प्रति व्यापक दृष्टिकोण

नगरीय भूमि के अधिकतम सक्षम उपयोग के साथ-साथ भूमि उपयोग प्रबंधन की योग्य आधुनिक नीतियों को अंगीकृत करने की आवश्यकताको दृष्टिगत रखते हुए यह आवश्यक है कि विकास नियमनों को पुनर्परिभाषित किया जावे। स्थानीय जीवन शैली के अनुरूप उपयुक्त निर्मित स्वरूप की प्राप्ति हेतु विकास को नियंत्रित एवं निर्देशित करने के उद्देश्यों से अध्याय-4 में "विकास नियमन" में उल्लेखित है।

5. विकास अनुज्ञा प्रणाली का सरलीकरण

विकास अनुज्ञा के प्रकरणों का समयबद्ध निराकरण हेतु संबंधित संस्थाओं से अनापत्ति-प्रमाण-पत्र प्राप्त करने की वर्तमान प्रथा में सरलीकरण आवश्यक है।

अतः वर्तमान प्रचलित पद्धति को एकल-खिड़की-प्रणाली की स्थापना द्वारा परिवर्तित करना प्रस्तावित है, जहाँ आवेदक संबंधित विभागों से अनापत्ति हेतु अपना आवेदन प्रस्तुत कर सके। प्रथमतः आवेदन का परीक्षण पूर्णतः किया जायेगा। आवेदन प्राप्त होने पर प्रकरण का संबंधित विभागों द्वारा परीक्षण किया जाकर, निर्धारित

समयावधि में अपना अभिमत दिया जावेगा, जिसकी तिथि आवेदन-पत्र प्राप्त करने के समय आवेदक को अवगत कराई जावेगी।

आवेदकों को सुविधा प्रदान करने की दृष्टि से एकल खिड़की प्रणाली के तहत "भूमि-जानकारी-केन्द्र" की स्थापना भी की जाना प्रस्तावित है। यह केन्द्र भूमि से संबंधित जानकारी, क्षेत्रफल, भूमि उपयोग, स्वीकार्य गतिविधियाँ, प्रभावशील नियोजन एवं रूपांकन मापदण्ड, किसी अनुमोदित अभिन्यास का भाग अथवा शासकीय परियोजना आदि का भाग है अथवा नहीं आदि जानकारी उपलब्ध करायेगा। उक्त जानकारी निर्धारित समय सीमा में उपलब्ध कराई जायेगी।

पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम

पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण से तात्पर्य उन सामयिक पर्यावरण संबंधी समस्याओं से है, जो प्रमुख रूप से जलाशयों के संरक्षण, उनकी जलगुणवत्ता व फैलाव क्षेत्र तथा जल स्रोतों के जल-ग्रहण क्षेत्रों के भूमि प्रबंधन से संबंधित है। अन्य पर्यावरणीय समस्याएँ जैसे नगरीय अवशिष्ट के उपचार, निर्वहन एवं पुर्नचक्रीकरण तथा नगरीय विस्तार के परिपेक्ष्य में जनसंख्या के व्यवस्थापन से उत्पन्न आर्थिक एवं सामाजिक समस्याओं से संबंधित है।

जलाशय के किनारे नगरीय विकास के दबाव के तारतम्य में पर्यावरणीय प्रबंधन आवश्यक है। जलाशय प्रदूषण एवं मिट्टी के कटाव की उपलब्ध वित्तीय स्रोतों के परिपेक्ष्य में उचित प्रबंधन की आवश्यकता है। इसी तरह से जल-ग्राह्य क्षेत्रों में भूमि उपयोग नियंत्रण की नितांत आवश्यकता है, ताकि पर्यावरणीय स्तर में और अधिक गिरावट न हो तथा उसका वांछित स्तर प्राप्त किया जा सके।

पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण के प्रमुख तत्व

उपरोक्त संवेदनशील बिन्दुओं के परिपेक्ष्य में निम्नलिखित विषय विचारणीय है:—

1. जलाशयों में जल-मल प्रवाह को रोकने हेतु संरक्षण कार्यक्रमों हेतु प्रभावी कदम।
2. जल फैलाव क्षेत्रों में भू-उपयोग प्रबंधन से जलाशयों का प्रदूषण रोकना।
3. जलाशयों के सीमावर्ती संवेदनशील क्षेत्रों में नियंत्रण मापदण्डों का प्रभावीकरण।
4. जल स्रोतों के जल फैलाव क्षेत्रों में प्रदूषण एवं अन्य पर्यावरणीय गिरावट के नियंत्रण हेतु संस्थागत समन्वित व्यवस्था।

5.2 योजनाएँ एवं कार्यक्रम

समस्याग्रस्त एवं असाध्य क्षेत्रों के विकास हेतु योजना का क्रियान्वयन तीन चरणों में करने का प्रावधान है। प्रथम चरण में सन् 2011 तक की आवश्यकताओं को तथा दूसरे चरण में 2011 से 2016 तक की आवश्यकताओं की पूर्ति तथा अंतिम चरण 2021 तक की शेष आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रहेगा।

योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु भूमि-स्वामियों, विकासकर्त्ताओं, सामुदायिक समूहों, निजी विकास कर्त्ताओं एवं सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से स्रोत गतिशीलता का प्रभावी कार्यक्रम तथा विकास एवं वित्तीय वार्षिक कार्यक्रम बनाना अति आवश्यक है।

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

1. विकास हेतु उपलब्ध करने की प्रक्रिया का सरलीकरण हेतु प्रभावी प्रणाली लागू करना।
2. नवीन प्रस्तावित क्षेत्रों में ऐसे अत्यावश्यक मार्गों के विकास कार्यक्रम निर्धारित करना, जो अन्य संबंधित विकास एवं गतिविधियों में उत्प्रेरक एवं सहायक हों।
3. उपरोक्त क्षेत्रों में भूमि स्वामियों, विकास कर्त्ताओं, सामुदायिक समूहों एवं निजी भवन निर्माणकर्त्ताओं की सहभागिता की दृष्टि से क्रियान्वयन संबंधी भूमि विकास कार्यक्रम निर्धारित करना।
4. परिसीमन अधोसंरचना के प्रावधान के साथ-साथ पांच से दस हेक्टर आकार के अर्द्ध-विकसित भू-खंडों को स्थानीय प्राधिकारों के माध्यम से विकास कार्यक्रम की पहल करना।
5. नवीन प्रस्तावित क्षेत्रों में नगरीय विकास के प्रथम चरण कार्यक्रम की पूर्ति हेतु मूलभूत अधोसंरचना, जैसे जल-मल निकास, पेयजल एवं विद्युत वितरण प्रणाली का विकास।
6. प्रस्तावित नवीन विकास क्षेत्रों में भूमि विकास कार्यक्रमों, नगरीय विकास परियोजनायें साथ ही समूह आवासों के विकास के क्रियान्वयन हेतु एक विशेष नियोजन एवं विकास अनुज्ञा प्रणाली का सरलीकरण करना।
7. परिणाम मूलक भूमि निष्पादन नीति तैयार करने की आवश्यकता है ताकि नवीन क्षेत्रों के विकास तथा सभी सहभागियों के स्रोत में गतिशीलता लाई जा सके।
8. लक्षित समूहों के लिये, "कोर हाउसिंग" एवं साइट एवं सेवा क्षेत्र का विकास।
9. अन्य हितग्राहियों हेतु समन्वित आवासीय क्षेत्र विकास का कार्यक्रम निर्धारित करना।
10. अर्द्धविकसित क्षेत्रों को मिलाकर सभी आवासीय क्षेत्रों में सामान्य जन-यातायात प्रणाली का विस्तार करना।

1. संस्थाओं की विकास प्रेरक भूमिका

एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम हेतु मार्गदर्शी सिद्धांत निम्नानुसार है:-

- भूमि की उपलब्धता में कमी तथा अपर्याप्त अधोसंरचना के कारण विकास अवरुद्ध न हो, यह सुनिश्चित करना।
- उपलब्ध व्यपवर्तित नगरीय भूमि-स्रोत का कुशलतम उपयोग।
- अविकसित एवं बिखरे हुए नगरीय क्षेत्र के लिए पहुंच मार्ग का विकास।
- अर्द्ध-विकसित एवं अविकसित क्षेत्रों में मूलभूल अधोसंरचना का उन्नयन।
- जन-यातायात तंत्र में सुधार एवं उन्नयन तथा जन-वित्तीय-क्षमता के अनुरूप विभिन्न स्तरों की यातायात व्यवस्था का प्रावधान।
- नवीन विकसित क्षेत्रों में विकास कार्य की सक्रियता हेतु अधोसंरचना उपलब्ध कराना।
- भूस्वामियों, सार्वजनिक समूहों एवं निजी विकासकर्ताओं के विकास-कार्य में सहभागिता के दृष्टिकोण को ध्यान में रखते हुए भूमि विकास कार्यक्रम पर अमल करना।

2. प्रथम चरण के घटक

प्रथम चरण कार्यक्रम में सार्वजनिक विकास संस्थाओं एवं सहकारी, सहभागी-संस्थाओं के प्रयासों को शामिल करते हुए प्राथमिकता के अनुरूप विकसित किया जाना प्रस्तावित है जो निम्नानुसार है-

जबलपुर : प्रथम चरण के घटक

5-सा-2

क्रमांक	विकास प्राथमिकताओं का विवरण	निवेश इकाई क.
1	2	3
1.	राष्ट्रीय राजमार्ग 12 के उत्तर में स्थित तथा ए.आर.पी. के पश्चिम भाग का आवासीय विकास	3
2.	राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 7 के पश्चिम में बायपास तक का भाग आवासीय विकास	2
3.	दमोह मार्ग एवं ए.आर.पी. मार्ग संगम क्षेत्र का विकास	2
4.	एस.आर. 6 से संलग्न पूर्वी क्षेत्र और बल्देवबाग का भाग, आवासीय विकास	2

1	2	3
5.	ए.आर.पी तथा उसके लिंक से पुराने मिर्जापुर रोड से लगा पश्चिमी क्षेत्र का भाग, समन्वित विकास	2, 3
6.	ए.आर.पी.-4 का विकास कार्य (नरसिंहपुर मार्ग से ए.आर.पी.-2 मार्ग संगम तक)	2
7.	ए.आर.पी.-2 का विकास कार्य	2
8.	नगर के प्रमुख चौराहों का विकास	2
9.	क्षेत्रीय बस स्थानक का विकास (माढोताल)	14
10.	बायपास से लगकर राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 (आर-1) के पास क्षेत्रीय स्तर का यातायात नगर का विकास	2, 3
11.	सूपाताल, देवताल एवं हनुमानताल का संरक्षण संवर्द्धन तथा पर्यावरणीय सुधार एवं विकास तथा संग्राम सागर एवं उससे संलग्न वैली एवं गंगासागर ताल का संरक्षण एवं पर्यावरणीय विकास	
12.	ओमती एवं मोतीनाला का चौड़ीकरण एवं गहरीकरण के साथ हरित पट्टी का विकास	4
13.	नेहरू स्मृति-वनस्पति क्षेत्रीय उद्यान (डुमना मार्ग पर) का संवर्द्धन एवं विकास गंदी बस्ती एवं शहरी-गरीब-क्षेत्र स्थित पोलीपाथर, फूटाताल, ठककर ग्राम, भरतीपुर, रांझी, गढा, आधारताल, लालमाटी, चेरीताल में मूलभूत सेवा-संसाधन उपलब्ध कराना। ग्वारीघाट मार्ग (गोरखपुर) एवं शहीद बख्शी मार्ग-संगम पर स्थित उप-नगर-स्तरीय वाणिज्यिक केन्द्र का विकास	4

3. प्रथम चरण कार्यक्रम की लागत

प्रथम चरण में प्रावधानित विकास प्रस्ताव में नवीन नगरीय विस्तार हेतु 1200 हेक्टर क्षेत्र का विकास किया जाना प्रावधानित है। प्रस्तावित क्षेत्र की भूमि अधिग्रहण की लागत छोड़कर उक्त क्षेत्र के, वर्तमान दर में विकास में आने वाली लागत लगभग 79050.00 लाख रुपये अनुमानित है।

जबलपुर : प्रथम चरण क्रियान्वयन लागत

5-सा-3

क्रमांक	भूमि उपयोग विवरण	भू अर्जन की लागत		अर्जित भूमि के 60 प्रतिशत का विकास व्यय		कुल लागत (लाख में) (4+6)
		भौतिक लक्ष्य (हेक्टर में)	लागत (लाख में)	क्षेत्र (हेक्टर में)	लागत (लाख में)	
1	2	3	4	5	6	7
1.	आवासीय	500.00	7500.00	300.00	30000.00	37500.00
2.	वाणिज्यिक	100.00	1500.00	60.00	7200.00	8700.00
3.	औद्योगिक	50.00	750.00	30.00	3600.00	4350.00
4.	सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक	150.00	2250.00	90.00	9000.00	11250.00
5.	आमोद-प्रमोद	100.00	1500.00	60.00	3000.00	4500.00
6.	यातायात एवं परिवहन	150.00	2250.00	90.00	9000.00	11250.00
7.	ओव्हर ब्रिज/पुल	3	एक मुश्त	-	1500.00	1500.00
	योग-	1050.00	15750.00	630.00	63300.00	79050.00

5.3 संसाधन जुटाना

नगर नियोजन वास्तव में संसाधन विकास एवं प्रबंधन का अभ्यास है। वर्तमान में नगर विकास निवेश हेतु अलग-अलग प्रयास किये गये हैं, जिसके परिणाम स्वरूप संसाधन का अपव्यय होता है अन्यथा नियोजन में निवेश के एकीकृत दृष्टिकोण के माध्यम से गतिशील व्यवस्था की जा सकती थी। नगरीय भूमि स्वयं में एक महत्वपूर्ण संसाधन है। वर्तमान में भूमि का उपयोग नगर विकास में निवेश के प्रयास तदर्थ एवं पृथक रहे हैं, जिसमें उपलब्ध बहुल अवसरों एवं क्षमता को जबलपुर जैसे नगर के लिए नगरीय वृद्धि एवं नगरीयकरण के परिपेक्ष्य में कार्यरत भूमि बाजार को नियंत्रित करते हुए गतिशीलता दी जा सकती है। स्थानीय राजस्व को सृजित करने के लिये एक निश्चित तंत्र की आवश्यकता है जो कि नगर के कार्यरत नगर भूमि बाजार को नियंत्रित करने में मदद कर सकती है। इस संसाधन गतिशीलता के लिए संभावित निम्न उपाय हो सकते हैं:-

बेटरमेंट शुल्क, भूमि उपयोग व्यपवर्तन शुल्क, स्वीकार्य गतिविधियों की अनुमति हेतु शुल्क (आवासीय के अलावा) हस्तांतरण शुल्क, लीज शुल्क, भूमि-शुल्क, निर्माण शुल्क, खुले क्षेत्रों के उपयोग का शुल्क आदि। इस तरह से संकलित की गई राशि का उपयोग आलोच्य-क्षेत्रों में अधोसंरचना में निवेश के लिए ही केवल उपयोग किया जाना चाहिये।

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

5.4 योजना पर्यवेक्षण तंत्र

विकास योजना की सफलता विकास योजना प्रस्तावों का निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन तथा प्रथम चरण कार्यक्रम के अनुसार संसाधनों की उपलब्धता तथा संसाधनों की गतिशीलता पर निर्भर करती है। यह योजना क्रियान्वयन एवं पुनर्विलोकन के साथ-साथ, विकास योजना के अंगीकृत होने के उपरांत तदनुसार कार्यवाही हेतु परिभाषित पर्यवेक्षण तंत्र के स्थापना की आवश्यकता प्रदर्शित करता है।

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

- पंचवर्षीय आधार पर एकीकृत-नगरीय-विकास कार्यक्रम के निरंतर तंत्र की स्थापना
- आलोच्य क्षेत्रों में वार्षिक विकास कार्यक्रम के अंतर्गत प्राथमिक-कार्य-योजना का निर्धारण।
- प्रथम चरण क्रियान्वयन, योजना के अंतर्गत नगर विकास हेतु चिन्हित कार्यक्रम से संलग्न विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के उपलब्ध निवेश एवं बजट का पर्यवेक्षण करना।
- वार्षिक भौतिक लक्ष्य एवं आलोच्य अधोसंरचना क्षेत्र में निवेश का निर्धारण।
- आलोच्य क्षेत्रों की सार्वजनिक संस्थाओं एवं अन्य सहाभागियों की विकास भूमिका का निर्धारण।
- समन्वित संस्थागत तंत्र की स्थापना।
- वार्षिक आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम का निर्धारण।
- सार्वजनिक एवं अन्य संस्थाओं की भूमिका को परिभाषित करते हुए, एकीकृत-नगर-विकास कार्यक्रम की परियोजनाओं तथा उप परियोजनाओं के संदर्भ में परिवर्तित करना।

नियोजन-पर्यवेक्षण तंत्र

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

- अ. स्थानीय-स्तर पर नियोजन पर्यवेक्षण समिति।
- ब. नगर-विकास-प्राधिकरण द्वारा वार्षिक विकास प्रतिवेदन तैयार करना।

- स. नियोजन पर्यवेक्षण समिति द्वारा विकास प्रतिवेदन का मूल्यांकन।
 द. समिति को प्रतिवेदन प्रस्तुत करना।
 इ. वार्षिक-विकास-प्रतिवेदन पर शासन द्वारा जारी निर्देशों का क्रियान्वयन।

5.5 नियोजन पर्यवेक्षण समिति का गठन

विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का दायित्व मूलतः जबलपुर विकास प्राधिकरण का होगा। अपितु इसके क्रियान्वयन में अन्य समस्याएं 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 क्रमांक एफ-3/130/32/97 दिनांक 20.01.98 एवं संशोधन आदेश क्रमांक एफ. 3/55/32/98 दिनांक 12.08.1998 द्वारा संभागायुक्त की अध्यक्षता में समिति का गठन किया गया है जो संचालक नगर तथा ग्राम निवेश म.प्र. के आदेश क्रमांक 2876 दिनांक 15.05.98 में उल्लेखित कार्य पद्धति को अपनाते हुए नियोजन एवं पर्यवेक्षण करेगी।

5.6 वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण

विकास प्राधिकरण द्वारा नियोजन पर्यवेक्षण समिति के समक्ष वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जायेगा जिसमें नियोजन क्रियान्वयन के सभी पहल सम्मिलित होने के साथ ही सुधार हेतु अनुशंसित बिन्दु भी सम्मिलित होंगे। समिति अपनी अनुशंसा के साथ राज्य शासन के विचारार्थ वार्षिक प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी।

5.7 योजना की व्याख्या

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

1. विकास योजना प्रस्तावों की व्याख्या करते समय तथा विकास अनुज्ञा देने के पूर्व विकास योजना प्रतिवेदन में उल्लेखित विषय वस्तु के साथ-साथ संदर्भित नियमों का अनुसरण आवश्यक है।
2. परिक्षेत्र में स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग संबंधित सारणी एवं विकास नियमन के अध्याय 4 में वर्णित प्रक्रिया अनुसार होगा। नेबरहुड के वर्तमान स्थल एवं व्यापक क्षेत्रफल उपखण्ड स्तर तथा खण्ड स्तर की गतिविधियों का क्षेत्र विकास प्रस्तावों में समाहित है। अतः उनका रेखांकन नहीं किया गया है।
3. ऐसे भूमि उपयोग/गतिविधियाँ जो प्रमुख भू-उपयोग वर्ग में परिभाषित नहीं हैं तथा स्वीकार्य भूमि उपयोग/स्वीकृत भूमि उपयोग सूची में तथा तालिका 4-सा-18 एवं 4-सा-19 में नहीं हैं, उन गतिविधियों का भूमि उपयोग परिवर्तन के रूप में नहीं माना जावेगा।
4. विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन के समय प्रस्तावित प्रमुख मार्ग संरचना में आंशिक स्थल परिवर्तन अपरिहार्य होता है। स्थल की स्थिति तथा

अभियांत्रिकी आवश्यकता के आधार पर ही मार्गसंरचना का अंतिम निर्धारण होगा। इस संदर्भ में राज्य शासन का निर्णय, स्वीकृत विकास-योजना का अंश माना जावेगा।



अनुसूची-1

परिसरों की परिभाषायें

1. आवासीय भू-खण्ड-भू-खण्डीय आवास

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

2. 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 हो।

3. आवासीय प्रकोष्ठ

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

4. आवासीय-सह-कार्य भू-खण्ड

एक परिसर 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।

5. आवासीय परिसर

नियमन में दिये अनुसार मिश्रित उपयोग रहित या सहित में आवासीय स्थान।

6. छात्रावास (होस्टल)

दीर्घावधि हेतु आवंटित संस्थाओं से जुड़े कमरों का परिसर।

7. अतिथिगृह, बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह

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

बोर्डिंग हाउस व परिसर जिसमें कमरों को होटलों की अपेक्षा दीर्घावधि के लिए अस्थाई रहवासी जगह उपलब्ध हो।

8. धर्मशाला एवं इसके समकक्ष

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

9. बारात घर

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

10. रैन बसेरा (नाईट शैल्टर)

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 स्वेच्छिक संस्थाओं द्वारा संचालित हो।

11. फुटकर दुकानें

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

12. मरम्मत दुकान

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

13. व्यक्तिगत सेवा दुकान

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

14. वेडिंग बूथ

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

15. सुविधाजनक दुकान केन्द्र

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

16. स्थानीय दुकान केन्द्र

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

17. साप्ताहिक बाजार/अनौपचारिक समूह इकाई

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

18. थोक व्यापार

ऐसा परिसर जहां से वस्तुयें एवं सामग्री फुटकर व्यवसायियों को विक्रय हेतु पहुंचाई जाती हो।

19. स्टोरेज गोदाम एवं भण्डारण

ऐसा परिसर जहां केवल विशेष रूप से संबंधित वस्तुओं की आवश्यकता के अनुरूप सामग्री एवं वस्तुओं के भण्डारण का उपयोग किया जाता हो।

20. कोल्ड स्टोरेज (शीतगृह)

आवश्यक तापमान बनाये रखने हेतु यांत्रिकी एवं विद्युत उपकरणों के साथ ऐसी जगह जहां शीघ्र नष्ट होने वाली वस्तुओं का भण्डारण किया जाता हो।

21. गैस गोदाम

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

22. तेल डिपो

संबंधित सुविधाओं के साथ पेट्रोलियम उत्पाद-भण्डारण का परिसर।

23. कबाड़खाना

अतिशेष वस्तुयें एवं सामग्री के क्रय-विक्रय के साथ बंद, अर्द्धबंद एवं खुला भण्डारण परिसर।

24. वाणिज्यिक कार्यालय

लाभ अर्जित करने वाली संस्थाओं के कार्यालयीन उपयोग का परिसर।

25. बैंक

ऐसा परिसर जहां बैंकिंग कार्य एवं गतिविधियों संबंधित का कार्य होता हो।

26. मोटर गैरेज एवं कार्यशाला

वाहनों के मरम्मत एवं सर्विसिंग का परिसर।

27. छबिगृह

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

28. पेट्रोल पंप

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

29. रेस्टारेंट (उपाहार गृह)

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

30. होटल

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

31. मोटल

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

32. फ्लेटेड समूह उद्योग

ऐसा समूह जिसमें अहानिहारक लघु उद्योग इकाइयों का समूह स्थित हो। यह इकाइयां बहुमंजिला भवन में हो सकती है।

33. सेवा केन्द्र

ऐसा समूह जिसमें विशिष्ट रूप से वाहन मरम्मत, विद्युतीय उपकरण मरम्मत, भवन सामग्री आदि की दुकाने स्थित हो, ताकि संलग्न आवासीय क्षेत्रों को आवश्यक सेवा प्रदान हो सके।

34. औद्योगिक भू-खण्ड-विशिष्ट उद्योग

अहानिकारक 50 कर्मचारियों वाली उद्योग इकाइयों का परिसर।

35. औद्योगिक भू-खण्ड-विशिष्ट उद्योग

ऐसी औद्योगिक इकाइयों का परिसर जिसमें इलेक्ट्रानिक सामग्री आदि जैसी विशिष्ट उत्पादन इकाइयों का समूह सम्मिलित हो।

36. उद्यान (पार्क)

आमोद-प्रमोद गतिविधियों के उपयोग का परिसर जिसमें भूदृश्यीकरण, वाहन विराम, सार्वजनिक शौचालय, फेन्सिंग आदि संबंधित सुविधायें हो। इसमें लान, खुले एवं हरित क्षेत्र आदि सम्मिलित होंगे।

37. क्रीड़ागण

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

38. बाह्य खेल स्टेडियम

बाह्य खेलों के लिए ऐसा स्टेडियम जिसमें पेवेलियन के साथ दर्शकदीर्घा एवं खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधायें उपलब्ध हो।

39. आन्तरिक खेल स्टेडियम

आन्तरिक खेलों के लिए ऐसा परिसर जिसमें खेल क्षेत्र, दर्शकदीर्घा तथा खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधायें उपलब्ध हो।

40. आन्तरिक-खेल-हाल

ऐसा परिसर जिसमें आन्तरिक खेलों तथा खिलाड़ियों से संबंधित सुविधाओं हेतु आवश्यक क्षेत्र संलग्न हो।

41. शूटिंग रेंज

ऐसा परिसर जिसमें निशानेबाजी के अभ्यास एवं संबंध सुविधायें उपलब्ध हो।

42. तरण पुष्कर

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

43. आमोद-प्रमोद क्लब

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

44. ऐतिहासिक स्मारक

ऐसा परिसर जिसमें प्राचीन समय के खण्डहर एवं ढांचे स्थित हों।

45. प्राणी उद्यान एवं मत्स्यालय

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

46. पक्षी अभयारण्य

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

47. वनस्पति उद्यान

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

48. पिकनिक हट/केम्पिंग साइट

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

49. फ्लाईंग क्लब

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

50. माल एवं टिकट घर

ऐसा परिसर जिसका उपयोग एक एयरलाइन द्वारा टिकट घर एवं माल के भंडारण के लिए किया जाता हो।

51. रेल माल गोदाम

ऐसा परिसर जिसका उपयोग रेल्वे द्वारा ढोये गये माल के भण्डारण हेतु किया जाता है।

52. रेल टिकट घर

ऐसा परिसर जिसका उपयोग यात्रियों के प्रवास हेतु रेल्वे टिकट घर के रूप में किया जाता हो।

53. 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।

54. वाहन विराम

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

55. टेक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थानक

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

56. 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 है।

57. बस स्थानक

ऐसा परिसर जिसका उपयोग सार्वजनिक यातायात संस्था या अन्या 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।

58. 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 पोण्ड**— ऐसा परिसर जिसमें स्थित तालाब का उपयोग जल निकास एवं अन्य अवशिष्ट पदार्थों के आक्सीकरण हेतु किया जाता है।
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 हों।
8. **घूरा एवं कचराघर**— ऐसा परिसर जिसका उपयोग अवशिष्ट पदार्थों के एकत्रीकरण एवं आगे गड्ढों को भरने हेतु लदान किया जाता हो।
9. **धोबी घाट**— ऐसा परिसर जिसका उपयोग कपड़े धोने, सुखाने इत्यादि के लिये किया जाता हो।

59. केन्द्र शासन के कार्यालय

ऐसा परिसर जिसका उपयोग केन्द्र शासन के कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।

60. स्थानीय शासन के कार्यालय

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

61. सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय

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

62. न्यायालय

ऐसा परिसर जिसका उपयोग न्यायालयीन कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।

63. शासकीय भूमि

राज्य या केन्द्र शासन के स्वामित्व की भूमि

64. चिकित्सालय

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

65. स्वास्थ्य केन्द्र

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

66. 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।

67. औषधालय

ऐसा परिसर जिसमें सार्वजनिक अथवा धर्मार्थ द्वारा चिकित्सा परामर्श एवं दवाइयों के प्रबंधन की व्यवस्था हो।

68. क्लीनिक

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

69. उपचार प्रयोगशाला

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

70. स्वैच्छिक स्वास्थ्य सेवा

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

71. झूलाघर एवं डे केयर सेंटर

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

72. नर्सरी एवं किंडरगार्डन स्कूल

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

73. प्राथमिक शाला

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

74. माध्यमिक शाला

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

75. उच्चर माध्यमिक शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 6 से 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो।

76. एकीकृत शाला

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

77. 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।

78. महाविद्यालय

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

79. व्यावसायिक प्रशिक्षण केन्द्र

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

80. 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।

81. अनुसंधान एवं विकास केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें किसी विशेष विषय में अनुसंधान एवं विकास की सुविधा हो।

82. पुस्तकालय

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

83. तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र

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

84. वाणिज्यक एवं सचिवालयीन प्रशिक्षण

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

85. संगीत, नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र

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

86. खेल प्रशिक्षण केन्द्र

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

87. वाहन चालन प्रशिक्षण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें आटो वाहनों के चालन के प्रशिक्षण की सुविधा हो।

88. बाल यातायात उद्यान

ऐसा परिसर जिसमें बालकों को यातायात एवं संकेतों की शिक्षा सह उद्यान की सुविधा हो।

89. संग्रहालय

ऐसा परिसर जिसमें प्राचीन वस्तुओं, प्राकृतिक, ऐतिहासिक एवं काल संबंधी वस्तुओं के संकलन एवं प्रदर्शन की सुविधा हो।

90. कला दीर्घा एवं प्रदर्शनी केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें पेंटिंग, छाया चित्रों, मूर्तियों, भित्ती चित्र, मिट्टी से बनी कलाकृतियों, हाथ करघा अथवा विशेष वर्ग के उत्पादन को प्रदर्शन करने की सुविधा हो।

91. सभागृह (आडीटोरियम)

ऐसा परिसर जिसमें संगीत, विद्या गतिविधियों के विभिन्न आयोजन हेतु दर्शक दीर्घा सहित मंच हो।

92. खुला रंगमंच

ऐसा परिसर जिसमें आयोजनों के लिए दर्शक दीर्घा व मंच सहित खुला रंगमंच हो।

93. सामुदायिक भवन

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

94. मेला मैदान

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

95. सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र

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

96. सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्था

ऐसा परिसर जिसमें गैर वाणिज्यिक रूप से सार्वजनिक, स्वैच्छिक, व्यक्तिगत सामाजिक-सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधायें हो।

97. सुधारालय

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

98. अनाथालय

ऐसा परिसर जिसमें अनाथ बच्चों के रहने की सुविधा हो। यह शैक्षणिक सहित या रहित हो सकता है।

99. धार्मिक

ऐसा परिसर जिसमें ईश्वर अथवा धार्मिक प्रकृति के अन्य उद्देश्यों से संबंधित सेवायें व स्थल हो। ये विभिन्न धर्मों जैसे मंदिर (सभी धर्मों के) मस्जिद, चर्च, गुरुद्वारा, यहूदियों का प्रार्थना भवन, आश्रम, स्नानघाट, गौशाला आदि हो सकते हैं।

100. योग, ध्यान, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें आत्मचिंतन, शरीर एवं मस्तिष्क की उच्च गुणवत्ता प्राप्ति करना, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन आदि की सुविधायें शामिल हो।

101. पुलिस चौकी

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

102. पुलिस स्टेशन

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

103. जिला पुलिस कार्यालय

अर्द्धसैनिक बलों के कार्यालयों हेतु सुविधायुक्त परिसर।

104. नागरिक सुरक्षा एवं नगर सैनिक

आंतरिक सुरक्षा की नागरिक संस्थानों हेतु कार्यालय सुविधा एवं अन्य कार्यकलापों वाला परिसर।

105. न्यायिक विज्ञान प्रयोगशाला

ऐसा परिसर जहां न्यायिक प्रकरणों में चिकित्सा ज्ञान के प्रयोग की सुविधा प्राप्त हो।

106. जेल

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

107. अग्निशमन पोस्ट

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

108. अग्निशमन केन्द्र

एक निर्धारित क्षेत्र हेतु अग्निशमन सुविधा से युक्त परिसर।

109. डाकघर

सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक सुविधायुक्त परिसर।

110. डाक एवं तार घर

सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार परिसर।

111. मुख्य डाकघर

सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार परिसर।

112. रेडियो एवं दूरदर्शन केन्द्र

समाचार एवं अन्य कार्यक्रमों का संबंधित माध्यमों द्वारा प्रचार-प्रसार, रिकार्डिंग आदि सुविधायुक्त परिसर। जिसमें अतिथि कलाकारों के लिए होस्टल व्यवस्था तथा प्रसार (ट्रांसमिशन) के लिए टावर्स जैसी सुविधायें भी सम्मिलित हो सकती हैं।

113. ट्रांसमिशन टावर एवं वायरलेस स्टेशन

ऐसा परिसर जिसका उपयोग संचार के उद्देश्य के लिए टावर निर्माण हेतु किया जाता हो।

114. उपग्रह एवं दूरसंचार केन्द्र

ऐसा परिसर जहां उपग्रह एवं दूरसंचार तकनीक के अनुसंधान तथा विकास के लिये सुविधायें उपलब्ध हों।

115. वेधशाला एवं मौसम कार्यालय

ऐसा परिसर जहां मौसम के आंकड़ों के विश्लेषण एवं विकास तथा इस आधार पर मौसम की पूर्व सूचना किये जाने की सुविधा उपलब्ध हो।

116. कब्रिस्तान

मृतकों के अंतिम संस्कार हेतु आवश्यक सुविधायुक्त परिसर।

117. विश्रामघाट (श्मशान)

दाह विधि से मृतकों के अंतिम संस्कार का सुविधायुक्त परिसर।

118. सिमिट्री

ईसाई समुदाय के मृतकों के अंतिम संस्कार का सुविधायुक्त परिसर।

119. विद्युत दाहणूह

ऐसा परिसर जहां विद्युत फरनेस से मृतक का दाह किया जाता हो।

120. बाग (ओरचर्ड)

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

121. पौध नर्सरी

पौध के उगने एवं विक्रय का सुविधायुक्त परिसर।

122. वन

सघन प्राकृतिक वन युक्त परिसर।

123. डेरी फार्म

ऐसा परिसर जहां डेयरी उत्पाद के उपचार एवं उत्पादन की सुविधा उपलब्ध हो। जिसमें अस्थायी रूप से पशु एवं पक्षियों के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं।

124. कुक्कुट पालन केन्द्र

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

125. सुअर पालन

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

126. ग्रामीण केन्द्र

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



परिशिष्ट-1

परिशिष्ट - "क"

नियम- 17 (1)

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

प्रति,

.....

महोदय,

मैं एतद द्वारा यह सूचना देता हूँ कि मैं नगर..... मोहल्ला, बाजार, सड़क बस्ती मार्ग में भवन क्रमांक अथवा प्लॉट क्रमांक में पर तथा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम-1984 के नियम-17 के के अनुसार विकास, निर्माण/पुनर्निर्माण अथवा परिवर्तन करना चाहता हूँ और मैं इसके साथ मेरे तथा वास्तुविद/इंजीनियर/पर्यवेक्षक/नगर निवेशक, 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 नक्शे
5. सेवा आयोजना
6. विशिष्टियां सामान्य तथा विस्तृत
7. स्वामित्व संबंधी हक .

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

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

तारीख

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

परिशिष्ट-2

(नियम- 49 (3))

विकास योजना के प्रस्तावों को प्राप्त करने का प्रारूप

प्रति,

प्राधिकारी

.....

मध्यप्रदेश

महोदय,

मैं एतद द्वारा नगर मोहल्ला, बाजार,

..... बस्ती / कालोनी / गली खसरा क्रमांक

की भूमि के विकास/पुनर्विकास करने का इच्छुक हूँ क्षेत्र से संबंधित विकास योजना/परिक्षेत्रिक विकास योजना में संबंधित प्रस्ताव ऊपर उल्लेखित भूमि के लिये उपखण्ड आयोजना तैयार करने के लिये उपलब्ध किये जा सकेंगे। विकास योजना/परिक्षेत्रिक विकास योजना संबंधी प्रस्तावों को प्राप्त करने के लिये आवश्यक भुगतान किया जा चुका है तथा रसीद की अभिप्रमाणित प्रति संलग्न है।

स्थान :-

दिनांक :-

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

भू स्वामी के हस्ताक्षर

भू स्वामी का नाम

(स्पष्ट अक्षरों में)

भू स्वामी का पता

मध्य प्रदेश शासन
नगर एवं ग्रामीण क्षेत्र नियोजन विभाग

अधिसूचना

भोपाल, दिनांक 12 दिसम्बर 1973

क्रमांक 3192/एफ-1-87/33/73 मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (आई) के अंतर्गत राज्य सरकार, एतद् द्वारा इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिए जबलपुर नगर निवेश क्षेत्र का गठन करती है, जिसकी सीमाएं नीचे दी गई अनुसूची में परिनिश्चित की गई हैं ।

अनुसूची

जबलपुर निवेश क्षेत्र की सीमाएं

1. उत्तर-पूर्व में सुहागी, चांटी, हथना, खेरी, बिलपुरा, मोहनियां, मानेगांव, महाराजपुर, इमलिया, पिपरिया, रिछई, मडई, डुमना, चकदेही, उमरिया, पिपरिया, सोनपुर, कंदराखेड़ा, केवलारी, लामटी तथा पिपरिया, ग्रामों की उत्तरी-पूर्व सीमा तक ।
2. पूर्व-दक्षिणी में परसवाड़ा तथा जमतारा ग्रामों की पूर्वी-दक्षिणी सीमा तक ।
3. दक्षिण-पश्चिम में तेवर, पिंडरई, कुगंवा, विक्रमपुर, अंधुआ, बहदन, परसवाड़ा, चौकीताल, दलपतपुर तथा पंडुवा ग्रामों की दक्षिणी-पश्चिमी सीमा तक ।
4. पश्चिम-उत्तर में मोहनिया, सिमरिया, बासा, कचनारी, रक्शा, रंगवा, नंदना, नंदनी-रोशा, करमेता, रेगवा, ओरिया, कथेड़ा, अमखेड़ा, कुडवारी, खिरिया कलां, खजरी, गुरदा तथा खिरिया खुर्द ग्रामों की पश्चिमी-उत्तरी सीमा तक ।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार
हस्ता / -
(नवलचंद्र जैन)
उप सचिव,
मध्य प्रदेश शासन,
नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग

मध्य प्रदेश शासन
नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग

अधिसूचना

भोपाल, दिनांक 15 दिसम्बर, 1975

क्रमांक 114/एफ-1-87/33/73 मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (दो) के चरण (क) अंतर्गत राज्य सरकार, एतद् द्वारा इस अधिनियम क्रमांक 3192/एफ के प्रयोजनों के लिए जबलपुर नगर निवेश क्षेत्र का गठन करती है, जिसकी सीमाएं नीचे दी गई अनुसूची में परिनिश्चित की गई हैं ।

अनुसूची

1. उत्तर में- ग्राम झिन्ना, अमहिनोता तथा पिपरिया ।
2. पश्चिम में - ग्राम झिन्ना तथा बिलहा ।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार
हस्ता / -
(नवलचंद्र जैन)
उप सचिव,
मध्य प्रदेश शासन,
नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग

परिशिष्ट-5

मध्य प्रदेश राजपत्र भाग 3 (1) दिनांक 15 अक्टूबर 1976 पृष्ठ 2072 में प्रकाशित
नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग
मध्य प्रदेश

सूचना

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 15 की उपधारा (3) के अनुसरण में सर्वसाधारण की जानकारी हेतु यह प्रकाशित किया जाता है कि संचालक, नगर एवं ग्रामीण क्षेत्र नियोजन विभाग द्वारा निम्नलिखित अनुसूची में विनिर्दिष्ट क्षेत्र में भूमि का वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र तथा रजिस्टर तदनुसार सम्यक रूप से अंगीकृत किए जाते हैं । इस सूचना की प्रति मध्य प्रदेश राजपत्र में प्रकाशन हेतु भेजी जा रही है, उक्त प्रकाशन इस बात का निश्चयक साक्ष्य होगा कि उक्त मानचित्र तथा रजिस्टर समयक रूप से तैयार तथा अंगीकृत किये गये हैं ।

जबलपुर निवेश क्षेत्र में स्थित ग्रामों की सूची

1. उत्तर-पूर्व ग्राम सुहागी, चांटी, हथना, खेरी, बिलपुरा, मोहनियां, मानेगांव, महाराजपुर, इमलिया, पिपरिया, रिछई, मड़ई, डुमना, चकदेही, उमरिया, पिपरिया, सोनपुर, मंदराखेड़ा, केवलारी, लामती तथा पिपरिया ।
2. दक्षिणी-पूर्व ग्राम परसवाड़ा तथा जमतारा ।
3. दक्षिण-पश्चिम ग्राम तेवर, पिंडरई, कुगंवा, विक्रमपुर, अंधुआ, बहदन, परसवाड़ा, चौकीताल, दलपतपुर, पंडुवा, अमहिनौता, चीतापुर, हिनौता, बमरूहा, पिपरिया, कुन्डा, कूडन, बिलहा तथा झिन्ना ।
4. उत्तर-दक्षिण मोहनिया, सिमरिया, बांसा, कचनारी, रक्शा, रंगवा, नंदना, नंदनी-रोशा, करमेता, ओरिया, कडोंदा, अमखेड़ा, कुडवारी, खिरियाकलां, खजरी, गुरदा तथा खिरिया खुर्द ।

उक्त अंगीकृत मानचित्र तथा रजिस्टर दिनांक 20.8.76 से 31.8.76 तक संयुक्त संचालक, नगर एवं ग्रामीण क्षेत्र नियोजन, 28 साउथ सिविल लाईन, जबलपुर के कार्यालय में कार्यालयीन समय में अवकाश के दिनों को छोड़कर अन्य दिन सार्वजनिक निरीक्षण हेतु खुला रहेगा ।

हस्ता / -

संयुक्त संचालक
नगर एवं ग्रामीण क्षेत्र नियोजन,
जबलपुर, मध्यप्रदेश

परिशिष्ट-6

मध्य प्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

अधिसूचना

भोपाल, दिनांक 21 नवम्बर, 1978

क्रमांक 4367-5919-तैंतीस-78 - मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (दो) के चरण (क) के अंतर्गत राज्य सरकार, एतद्द्वारा इस विभाग की अधिसूचना क्रमांक 3192/एफ-1-87/तैंतीस/73 दिनांक 13.12.73 एवं क्रमांक 114-एफ-1-78 दिनांक 15.1.1975 द्वारा गठित जबलपुर नगर निवेश की सीमा से निम्न अनुसूची में दर्शित सीमाएं अपवर्जित करती हैं -

अनुसूची

1. पश्चिम में - ग्राम अमहिनौता, झिन्ना, कुड़न एवं बिलहा
2. दक्षिण में- ग्राम दलपतपुर, चौकीताल, रामनगर एवं तिलवाराघाट

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार
हस्ता / -
(जी.पी.श्रीवास्तव)
उप सचिव
मध्य प्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल
भोपाल दिनांक 13 जुलाई 2006

क्र. एफ-3-64-06-बत्तीस --- मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (संशोधित 1996) की धारा 17-क (1) के तहत जबलपुर विकास योजना, 2021 हेतु निम्न समिति का गठन किया जाता है। यह समिति अधिनियम की धारा 17-क (2) में उल्लेखित प्रावधानों के अनुसार कार्य करेगी।

अधिनियम की धारा 17-क(1) की उपधारा	पद/व्यक्ति का नाम	संस्था/पता
1	2	3
(क)	महापौर	नगर पालिक निगम, जबलपुर
(ख)	अध्यक्ष	जिला पंचायत, जबलपुर
(ग)	संसद सदस्य	संसदीय क्षेत्र जबलपुर
(घ)	1. विधायक	विधानसभा क्षेत्र जबलपुर केंट
	2. विधायक	विधानसभा क्षेत्र जबलपुर पूर्व
	3. विधायक	विधानसभा क्षेत्र जबलपुर पश्चिम
	4. विधायक	विधानसभा क्षेत्र जबलपुर मध्य
	5. विधायक	विधानसभा क्षेत्र पनागर
	6. विधायक	विधानसभा क्षेत्र पाटन
(ङ)	अध्यक्ष	जबलपुर विकास प्राधिकरण, जबलपुर
(च)	अध्यक्ष	जनपद पंचायत, जबलपुर
	अध्यक्ष	जनपद पंचायत, पनागर
	अध्यक्ष	जनपद पंचायत, शहपुरा
	अध्यक्ष	जनपद पंचायत, पाटन
(छ)	1. सरपंच	जमतारा
	2. सरपंच	मोहनिया

3. सरपंच	मानेगांव
4. सरपंच	पिपरिया (उमरिया)
5. सरपंच	पिपरिया (मेडीकल)
6. सरपंच	तेवर
7. सरपंच	पिंडरई
8. सरपंच	कुंगवा
9. सरपंच	पढुवा
10. सरपंच	सुहागी
11. सरपंच	खजरी
12. सरपंच	खैरी
13. सरपंच	रैगवा
14. सरपंच	सूखा
15. सरपंच	करमेता
16. सरपंच	कठौदा
17. सरपंच	औरिया
18. सरपंच	अमखरी
19. सरपंच	खिरियाकलां
20. सरपंच	बिलपुरा
21. सरपंच	महाराजपुर
22. सरपंच	उमरिया (पिपरिया)
23. सरपंच	रिछाई
24. सरपंच	मढई
25. सरपंच	ककरतला
26. सरपंच	उमरिया (वि.)
27. सरपंच	सोनपुर
28. सरपंच	काबराखेड़ा
29. सरपंच	कवलारी

(ज)	1. प्रतिनिधि	काउंसिल ऑफ आर्कीटेक्चर
	2. प्रतिनिधि	इंस्टीट्यूट ऑफ टाउन प्लानर्स
	3. प्रतिनिधि	इंस्टीट्यूट ऑफ इंजीनियर्स (इंडिया)
	4. प्रतिनिधि	आयुक्त जबलपुर संभाग
	5. प्रतिनिधि	कलेक्टर, जबलपुर
	6. प्रतिनिधि	मुख्य अभियंता लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, जबलपुर
	7. प्रतिनिधि	वन संरक्षक, जबलपुर
(झ)	संयुक्त संचालक समिति के संयोजक	कार्यालय नगर तथा ग्राम निवेश, जबलपुर

(2) उक्त समिति अधिनियम की धारा 17-क(2) में उल्लेखित प्रावधानों के अनुसार कार्य करेगी ।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार
हस्ता / -
(बी.एन.त्रिपाठी)
उप सचिव

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय

आदेश

भोपाल दिनांक 20 जनवरी 1998

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

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

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार
हस्ता/-
(जी.व्ही. उपाध्याय)
उप सचिव

परिशिष्ट - 9

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय

संशोधन

भोपाल दिनांक 12 अगस्त 1998

क्र. एफ-3/55/32/98 राज्य शासन एतद् द्वारा नगरों की अनुमोदित विकास योजनाओं के क्रियान्वयन एवं क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं के समन्वय एवं पर्यवेक्षण हेतु इस विभाग के आदेश क्रमांक एफ-3/130/32/97 दिनांक 20-1-1998 द्वारा संभागायुक्त / कलेक्टर की अध्यक्षता में गठित "नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति" में निम्नानुसार आंशिक संशोधन करता है :-

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

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

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

परिशिष्ट - 10

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश
मध्यप्रदेश, भोपाल

क्रमांक / 2876 / नग्रानि / वि०यो० / 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 / -

(के०के० सिंह)

संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश भोपाल (म०प्र०)

मध्यप्रदेश राजपत्र (भाग-1) क्रमांक 23, दिनांक 10 जून 2005 (पेज नं. 1016) में
प्रकाशित

आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल

भोपाल, दिनांक 26 मई 2005

क्र. एफ-3-45-2005-बत्तीस --- मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (2) के खण्ड (क) के अंतर्गत राज्य शासन द्वारा जिला योजना समिति, जबलपुर की अधिसूचना क्रमांक 177-जि.यो.-7-2002, दिनांक 13 मार्च 2002 द्वारा गठित भेड़ाघाट निवेश क्षेत्र की सीमा में से ग्राम "रमनगरा एवं तिलवाराघाट" को अपवर्जित करते हुए, जबलपुर निवेश क्षेत्र में सम्मिलित किया जाता है ।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार

(बी.एन.त्रिपाठी)
उप सचिव

परिशिष्ट-12

मध्यप्रदेश राजपत्र क्र. 50 भोपाल, दिनांक 9 फरवरी 2007 में प्रकाशित

आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश भोपाल
भोपाल दिनांक 5 फरवरी 2007

सूचना

क्र. 530/वि.यो./252/नग्रानि/07 — एतद्वारा, यह सूचना दी जाती है कि जबलपुर निवेश क्षेत्र की विकास योजना में प्रस्तावित उपान्तरणों का प्रारूप मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 23 की उपधारा (2) सहपठित धारा 18 की उपधारा (1) उपबंधों के अनुसार प्रकाशित किया जा रहा है एवं उक्त प्रारूप की प्रति आयुक्त जबलपुर संभाग, जबलपुर, आयुक्त नगर पालिका निगम, जबलपुर, मुख्य कार्यपालन अधिकारी, विकास प्राधिकरण, जबलपुर एवं संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जबलपुर के कार्यालय में दिनांक 9 फरवरी 2007 से कार्यलयीन समय में अवकाश के दिन छोड़कर निरीक्षण के लिए उपलब्ध है। प्रारूप योजना (रिपोर्ट) की प्रति संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जबलपुर के कार्यालय में शुल्क अदायगी करने पर प्रदाय होगी। दिनांक 9 फरवरी 2007 से कार्यालय संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जबलपुर में प्रदर्शनी का भी आयोजन किया गया है।

उक्त प्रस्तावित उपान्तरणों के प्रारूप की विशिष्टियां नीचे दी गई अनुसूची में विनिर्दिष्ट की गई हैं :-

अनुसूची

- (एक) भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र
- (एक-क) प्राकृतिक परिसंकटों के विवरण सहित प्राकृतिक परिसंकट उन्मुख क्षेत्र
- (दो) प्रारूप विकास योजना के उपबंधों को स्पष्टीकरण कराने वाली वृत्तात्मक रिपोर्ट, जो मानचित्रों तथा चार्टों से समर्थित हो,
- (तीन) प्रारूप विकास योजना के कार्यान्वयन की क्रमावस्था
- (चार) प्रारूप विकास योजना को प्रवर्तित करने के लिए तथा वह रीति जिसमें विकास के लिए अनुज्ञा अभिप्राप्त की जा सकेगी, कथित करने के लिए उपबंध।

(पांच) लोक प्रयोजन के लिए भूमि अर्जन के अनुमानित खर्च तथा प्रस्तावित योजना के कार्यान्वयन के अन्तर्वलित कार्यों के खर्च का लगभग प्राक्कलन ।

प्रारूप योजना के संबंध में यदि कोई आपत्ति/सुझाव हो तो उसे संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, म.प्र. भोपाल को या संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश जिला कार्यालय जबलपुर को इस सूचना के म.प्र. राजपत्र में प्रकाशित होने की दिनांक से 30 दिन की अवधि में भेजें अथवा प्रदर्शनी स्थल पर प्रस्तुत करें।

हस्ता/—
(दीप्ति गौड़ मुकर्जी)
संचालक

मध्य प्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय

सूचना

भोपाल, दिनांक 10 जुलाई 2008

क्रमांक एफ-3-12/2007/32- एतद् द्वारा यह सूचना दी जाती है कि मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 18 की उपधारा (3) के अधीन संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा प्रस्तुत जबलपुर निवेश क्षेत्र के लिए प्रारूप विकास योजना 2021 में राज्य शासन द्वारा निम्नानुसार उपांतरण करने का निर्णय लिया गया है। अतः म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19 की उपधारा 2 में प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए प्रस्तावित उपांतरणों का विवरण एवं मानचित्र सूचना के माध्यम से दिनांक 10.7.2008 को प्रकाशित किया जा रहा है जिसकी प्रति का निम्नलिखित कार्यालयों में कार्यालय समय में अवकाश के दिन छोड़कर सूचना प्रकाशन के दिनांक से 30 दिवस तक की कालावधि में निरीक्षण किया जा सकेगा। अर्थात् -

1. अवर सचिव, म.प्र.शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग, मंत्रालय भोपाल
2. कलेक्टर, जबलपुर
3. संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश जिला कार्यालय जबलपुर

उपांतरण का विवरण -

1. ओमती नाले के समीप के क्षेत्र को बायपास के समीप वाले हाई टेंशन लाईन तक भूउपयोग आवासीय प्रस्तावित किया जा रहा है। हाई टेंशन लाईन से बायपास तक की भूमि सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक भू उपयोग अंतर्गत प्रस्तावित किया जा रहा है।
2. ग्राम अमखेरा के खसरा क्रमांक 269 को तालाब के रूप में दर्शाया गया है जिसे अनुविभागीय अधिकारी द्वारा निस्तार पत्रक को संशोधित कर कृषि बताया गया है। अतः भू उपयोग सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक प्रस्तावित किया जा रहा है।
3. ग्राम पंचायत कठौदा बायपास से लगकर प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र के संलग्न सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग को स्थानांतरित करते हुए शेष संपूर्ण स्थान पर आवासीय भू उपयोग प्रस्तावित किया जा रहा है।

4. ग्राम पुरवा के बालसागर के पर्यावरण के संरक्षण की दृष्टि से जलाशय के अधिकतम भराव क्षेत्र से 100 मीटर की दूरी तक सघन वृक्षारोपण किया जाना तथा तत्पश्चात् शेष क्षेत्र में आवासीय भू उपयोग प्रस्तावित किया जा रहा है।
5. कण्डिका 4.2(2) में "उपयोग परिक्षेत्रों के निर्धारण" को विलोपित तथा निम्नानुसार जोड़ा जाना प्रस्तावित है –
 1. "विधि मान्य अनुसार प्राप्त अनुमोदन अथवा वर्तमान भूमि उपयोग के स्थिरीकरण से संबंधित त्रुटि को राज्य शासन द्वारा पूर्ण परीक्षणोपरान्त एवं सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर देते हुए संशोधित करने हेतु विस्तृत आदेश जारी किया जा सकेगा।
 2. उपरोक्त संशोधन के साथ विकास योजना की कंडिका 4.2(9) को विलोपित किया जाना प्रस्तावित है।
 3. सारणी 4-सा-2 के नोट "ब" में निम्नानुसार विलोप किया जाना प्रस्तावित है—
जिसमें 10 इकाई प्रति हेक्टेयर आवासीय घनत्व को छोड़कर नगर के सभी क्षेत्र"
 4. सारणी 2-सा-12 में से कॉलम 6 जिसमें तलक्षेत्र अनुपात दर्शाया गया है, को विलोपित किया जाना प्रस्तावित है।

सामुदायिक सेवा-सुविधाओं के मापदण्ड के लिए प्रस्तावित 4-सा-10 के (2) में शैक्षणिक एवं अनुसंधान केन्द्र के बड़े परिसरों में विभिन्न स्वीकृत/स्वीकार्य उपयोग उसी परिसर के लिए होते हैं अतः अभिन्यास अनुमोदन के समय सक्षम प्राधिकारी द्वारा निम्न नियोजन मापदण्डों के अनुसार अभिन्यास अनुमोदन किया जाना प्रस्तावित है। 4-सा-10 के (2) में निम्नानुसार संशोधन किया जाना प्रस्तावित है –

(अ) शैक्षणिक प्रशासन सहित	कुल भूमि का 40 प्रतिशत
(ब) परिसर के कर्मचारियों हेतु आवासीय	कुल भूमि का 15 प्रतिशत
(स) आमोद-प्रमोद	कुल भूमि का 20 प्रतिशत
(द) आंतरिक परिवहन	कुल भूमि का 20 प्रतिशत
(इ) सार्वजनिक सुविधाएं	कुल भूमि का 05 प्रतिशत

6. वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिए 5 स्तरीय प्रणाली सारणी 4-सा-4 में दी गई है। योजना प्रस्ताव एवं परिक्षेत्रिक योजना में उपनगर केन्द्र एवं सामुदायिक केन्द्र स्पष्ट नहीं होते हैं तो यह प्रावधानित है कि राज्य शासन इसे प्रस्तावित कर सकेगा। इसे 4.2 (14) के रूप में सम्मिलित किया जाना प्रस्तावित है।

7. सारणी 4-सा-4 की टीप नंबर 2 विलोपित किया जाना प्रस्तावित है।

8. एम.आर.-4 जो रानीताल लक्ष्मीपुर से होकर माढोताल के पास पाटन से मिलती है में दोनों ओर एकता नगर के तिराहे तक वाणिज्यिक उपयोग प्रस्तावित किया गया था । वर्तमान में प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्र को लक्ष्मीपुर एकता नगर तिराहे से माढोताल पाटन मार्ग के चोराहे तक वाणिज्यिक मार्ग के रूप में बढ़ायी जाना प्रस्तावित है ।

9. कण्डिका 4.2(12) के बाद 4.2(13) के रूप में जोड़ी जाना प्रस्तावित है ।

4.2(13) मध्यप्रदेश की आवास एवं पर्यावास नीति वर्ष 2007 की कण्डिका 6.6 के अनुसार "नगरों में निजी/कार्पोरेट सेक्टर द्वारा टाउनशिप निर्माण के प्रस्ताव हेतु कृषि परिक्षेत्र में निम्नानुसार न्यूनतम भूमि (जबलपुर शहर के लिए 40-50 हेक्टेयर) की व्यवस्था करने पर ऐसी भूमि का भूमि उपयोग परिवर्तन विकास अनुज्ञा जारी होने पर स्वतः मान्य समझा जायेगा ।"

उक्त उपांतरण के संबंध में यदि कोई आपत्ति/सुझाव हों तो उसे सचिव म.प्र.0. शासन, आवास एवं पर्यावरण मंत्रालय भोपाल या संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश म.प्र. भोपाल या कलेक्टर, जबलपुर या संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश जबलपुर के कार्यालय में लिखित रूप में सूचना प्रकाशन के दिनांक से 30 दिवस की कालावधि में प्रस्तुत किये जा सकते हैं ।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार

(वर्षा नावलेकर)

उप सचिव

मध्य प्रदेश शासन

आवास एवं पर्यावरण विभाग

मध्यप्रदेश राजपत्र क्रमांक 636 दिनांक 1 अक्टूबर 2008

आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल

सूचना

क्र. एफ-3-12-बत्तीस-2007 - मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 19 की उपधारा (4) के अधीन एतद्द्वारा सूचना दी जाती है कि राज्य सरकार द्वारा जबलपुर निवेश क्षेत्र के लिए विकास योजना, मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19(2) में अनुमोदित की गई है तथा योजना की प्रति का निम्नलिखित कार्यालयों में कार्यालय समय के दौरान निरीक्षण किया जा सकेगा, अर्थात् -

- (1) कलेक्टर, जिला जबलपुर (म.प्र.)
 - (2) संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय जबलपुर
 - (3) आयुक्त, नगर निगम, जबलपुर (म.प्र.)
2. यह विकास योजना म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19 की उपधारा 5 के प्रावधान अनुसार राजपत्र में प्रकाशन की तारीख अर्थात् दिनांक 1 अक्टूबर 2008 से प्रवर्तित होगी ।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार

वर्षा नावलेकर
उप सचिव

मध्य प्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय

सूचना

भोपाल, दिनांक 02/03/2009

क्रमांक एफ-3-12-2007/बत्तीस- एतद् द्वारा सूचना दी जाती है कि मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 23-क(1)(क) के प्रावधानान्तर्गत राज्य सरकार ने जबलपुर विकास योजना 2021 की पुस्तिका में निम्नानुसार उपांतरण प्रस्ताव किए हैं -

उपांतरण विवरण

क्रमांक	विकास योजना 2021 में उल्लेखित विवरण	उपांतरण पश्चात् प्रस्तावित विवरण
1	2	3
1.	पृष्ठ 42-43 पर अंकित सारणी 2-सा-12 की टीप में उल्लेख है कि वाणिज्यिक मार्ग पर वाणिज्यिक उपयोग की गहराई प्रस्ताव मार्ग के बराबर स्वीकार्य होगी वहीं पुस्तिका के पृष्ठ 74-75 पर अंकित सारणी 4-सा-4 के टीप क्रमांक 4 में उल्लेख है कि 18 मीटर से कम चौड़े वाणिज्यिक मार्ग पर स्थित भूखण्ड में वाणिज्यिक उपयोग मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई का डेढ़ गुना गहराई तक तथा 18 मीटर एवं इससे अधिक चौड़े मार्ग पर स्थित भूखण्डों में वाणिज्यिक उपयोग मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई का दो गुना गहराई तक मान्य होगा । विकास योजना की कण्डिका 4.4.1 की सारणी 4-सा-2 तथा 4.4.5 में आवासीय उपयोग हेतु तल क्षेत्र अनुपात 1 : 0.75 से 1 : 1.75 निर्धारित है ।	प्रस्तावित वाणिज्यिक मार्ग के लिए सारणी 4-सा-4 की टीप 4 को विलोपित करते हुए वाणिज्यिक मार्ग पर वाणिज्यिक उपयोग की गहराई मार्ग की चौड़ाई के बराबर रखते हुए अधिकतम 24 मीटर की सीमा तक मान्य की जाये । वाणिज्यिक मार्ग के तलक्षेत्र अनुपात के लिए यह प्रस्तावित है कि तल क्षेत्र अनुपात उस क्षेत्र के आवासीय विकास हेतु प्रस्तावित तल क्षेत्र अनुपात अनुसार होगा ।
2.	विकास योजना में कण्डिका 4.6 (स) में क्षेत्रीय जल निःसारण के नालों के	ओमती नाले के समीप ग्राम कछपुरा से बायपास तक की भूमि के संबंध में

लिए नाले के दोनों ओर 3-3 मीटर की भूमि क्रमशः सफाई एवं वृक्षारोपण के लिए निर्धारित की गई है । (यह प्रावधान पूर्व की विकास योजनाओं में भी उपलब्ध था।)	विकास योजना की कण्डिका 4.6 (द) के प्रावधान को विलोपित किया जाये।
---	--

2. अतः उक्त अधिनियम की धारा 23-क(2) के अधीन राज्य सरकार उपांतरण के प्रारूप को सर्वसाधारण के अवलोकनार्थ प्रकाशित करती है, जिसकी प्रति मय-मानचित्र के संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश जिला कार्यालय जबलपुर एवं कलेक्टर जबलपुर के कार्यालय में इस सूचना के स्थानीय दैनिक समाचार पत्रों के प्रकाशित होने की तिथि से कार्यालयीन समय में अवकाश के दिन को छोड़कर निरीक्षण के लिए उपलब्ध रहेगी ।

3. उपरोक्त उपांतरण विवरण अनुसार खण्ड-2 में उल्लेखित विकास योजना के निर्दिष्ट विवरण के खण्ड-3 में उपदर्शित विवरण के अनुसार उपांतरण किया जाना प्रस्तावित है । उक्त उपांतरण के आकार के संबंध में यदि कोई आपत्ति या सुझाव हो तो इस सूचना के स्थानीय दैनिक राज्य समाचार पत्रों में प्रकाशित होने की तिथि से 15 दिवस की समयावधि के भीतर राज्य शासन या संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश जिला कार्यालय जबलपुर में लिखित रूप से प्रस्तुत किया जाये ।

सही / -
 (वर्षा नावलेकर)
 उप सचिव
 मध्य प्रदेश शासन
 आवास एवं पर्यावरण विभाग

मध्य प्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय

अधिसूचना

भोपाल, दिनांक 2.7.2009

क्रमांक एफ-3/12/2007/बत्तीस - मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 23 की उपधारा (2) द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए राज्य सरकार एतद् द्वारा इस विभाग की सूचना क्रमांक एफ-3-12/2007/बत्तीस, दिनांक 2.3.2009 द्वारा उक्त धारा की उपधारा (2) द्वारा अपेक्षित किए गए अनुसार प्रकाशित जबलपुर विकास योजना 2021 की पुस्तिका में निम्नलिखित उपांतरण की पुष्टि करती है । विवरण ब्यौरे निम्नानुसार है -

उपांतरण विवरण

क्रमांक	विकास योजना 2021 में उल्लेखित विवरण	उपांतरण पश्चात् प्रस्तावित विवरण
1	2	3
1.	पृष्ठ 42-43 पर अंकित सारणी 2-सा-12 की टीप में उल्लेख है कि वाणिज्यिक मार्ग पर वाणिज्यिक उपयोग की गहराई प्रस्ताव मार्ग के बराबर स्वीकार्य होगी वहीं पुस्तिका के पृष्ठ 74-75 पर अंकित सारणी 4-सा-4 के टीप क्रमांक 4 में उल्लेख है कि 18 मीटर से कम चौड़े वाणिज्यिक मार्ग पर स्थित भूखण्ड में वाणिज्यिक उपयोग मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई का डेढ़ गुना गहराई तक तथा 18 मीटर एवं इससे अधिक चौड़े मार्ग पर स्थित भूखण्डों में वाणिज्यिक उपयोग मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई का दो गुना गहराई तक मान्य होगा । विकास योजना की कण्डिका 4.4.1 की सारणी 4-सा-2 तथा 4.4.5 में आवासीय उपयोग हेतु तल क्षेत्र अनुपात 1 : 0.75 से 1 : 1.75 निर्धारित है ।	प्रस्तावित वाणिज्यिक मार्ग के लिए सारणी 4-सा-4 की टीप 4 को विलोपित करते हुए वाणिज्यिक मार्ग पर वाणिज्यिक उपयोग की गहराई मार्ग की चौड़ाई के बराबर रखते हुए अधिकतम 24 मीटर की सीमा तक मान्य की जाये । वाणिज्यिक मार्ग के तलक्षेत्र अनुपात के लिए यह प्रस्तावित है कि तल क्षेत्र अनुपात उस क्षेत्र के आवासीय विकास हेतु प्रस्तावित तल क्षेत्र अनुपात अनुसार होगा ।

2.	विकास योजना में कण्डिका 4.6 (स) में क्षेत्रीय जल निःसारण के नालों के लिए नाले के दोनों ओर 3-3 मीटर की भूमि क्रमशः सफाई एवं वृक्षारोपण के लिए निर्धारित की गई है । (यह प्रावधान पूर्व की विकास योजनाओं में भी उपलब्ध था।)	ओमती नाले के समीप ग्राम कछपुरा से बायपास तक की भूमि के संबंध में विकास योजना की कण्डिका 4.6 (द) के प्रावधान को विलोपित किया जाये।
----	--	---

2. उपरोक्त उपांतरण जबलपुर विकास योजना 2021 का एकीकृत भाग होगा ।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार

वर्षा नावलेकर
उप सचिव

जबलपुर स्थित गंदी बस्तियों की सूची

नगर निगम सीमा के अंतर्गत झुग्गी वासियों के भूमि विवरण की जानकारी -

वार्ड क्रमांक	वार्ड का नाम	गंदी बस्तियों की संख्या	झुगियों की संख्या	जनसंख्या
1	2	3	4	5
1.	कमला नेहरू वार्ड	06	280	1400
2.	सुभद्रा कुमारी चौहान वार्ड	02	135	720
3.	स्वामी दयानंद सरस्वती वार्ड	03	240	1190
4.	जय प्रकाश नारायण वार्ड	06	415	2080
5.	डॉ. श्यामा प्रसाद मुकर्जी वार्ड	04	375	1850
6.	जवाहर लाल नेहरू वार्ड	09	715	3590
7.	पं. मदन मोहन मालवीय वार्ड	04	360	1800
8.	डॉ. राम मनोहर लोहिया वार्ड	06	410	2040
9.	पं. भवानी प्रसाद तिवारी वार्ड	03	175	880
10.	कस्तूरबा गांधी वार्ड	07	510	2750
11.	विवेकानंद वार्ड	04	455	2280
12.	चेरीताल वार्ड	03	1880	9385
13.	महात्मा गांधी वार्ड	02	265	820
14.	जवाहर गंज	03	255	1270
15.	लोक मान्य बाल गंगाधर तिलक वार्ड	03	400	2020
16.	रवीन्द्र नाथ टैगोर वार्ड	12	245	1230
17.	महर्षि अरविन्द वार्ड	11	1370	6835
18.	खैरमाई वार्ड	12	1075	5665
19.	हनुमान ताल वार्ड	03	4442	2575
20.	पं. मोतीलाल नेहरू वार्ड	02	330	1630
21.	सरदार वल्लभ भाई पटेल वार्ड	03	510	2530
22.	डॉ. राजेन्द्र प्रसाद	03	335	1675
23.	पं. दीनदयाल उपाध्याय वार्ड	05	2470	13360
24.	राजीव गांधी वार्ड	05	2140	10730
25.	गोविन्द वल्लभ पंथ वार्ड	03	900	4515
26.	मौलाना अब्दुल कलाम वार्ड	05	835	4160
27.	डॉ. सर्वपल्ली राधाकृष्णन वार्ड	02	2010	10040
28.	आचार्य विनोवा भावे वार्ड	12	3253	17170

29.	शीतला माई वार्ड	04	855	4250
30.	संजय गांधी वार्ड	05	855	4285
31.	पं. द्वारका प्रसाद मिश्र	06	990	4960
32.	सेठ गोविन्द दास	06	945	4730
33.	सिद्ध बाबा	07	1390	6895
34.	सुभाष चन्द्र बोस	03	2600	13000
35.	लाल बहादुर शास्त्री	02	1640	8200
36.	ठक्कर ग्राम	02	2045	10235
37.	शहीद असफाक उल्ला खां	07	1130	5635
38.	डॉ. जाकिर हुसैन	10	445	2250
39.	चिरंजन दास	04	175	875
40.	दीवान आधार सिंह	04	3385	16935
41.	गोकुलपुर	06	835	4205
42.	अंबेडकर वार्ड	10	1045	5220
43.	शहीद भगत सिंह	05	1070	5340
44.	चन्द्रशेखर आजाद	03	405	3015
45.	लाला लाजपत राय	03	150	760

