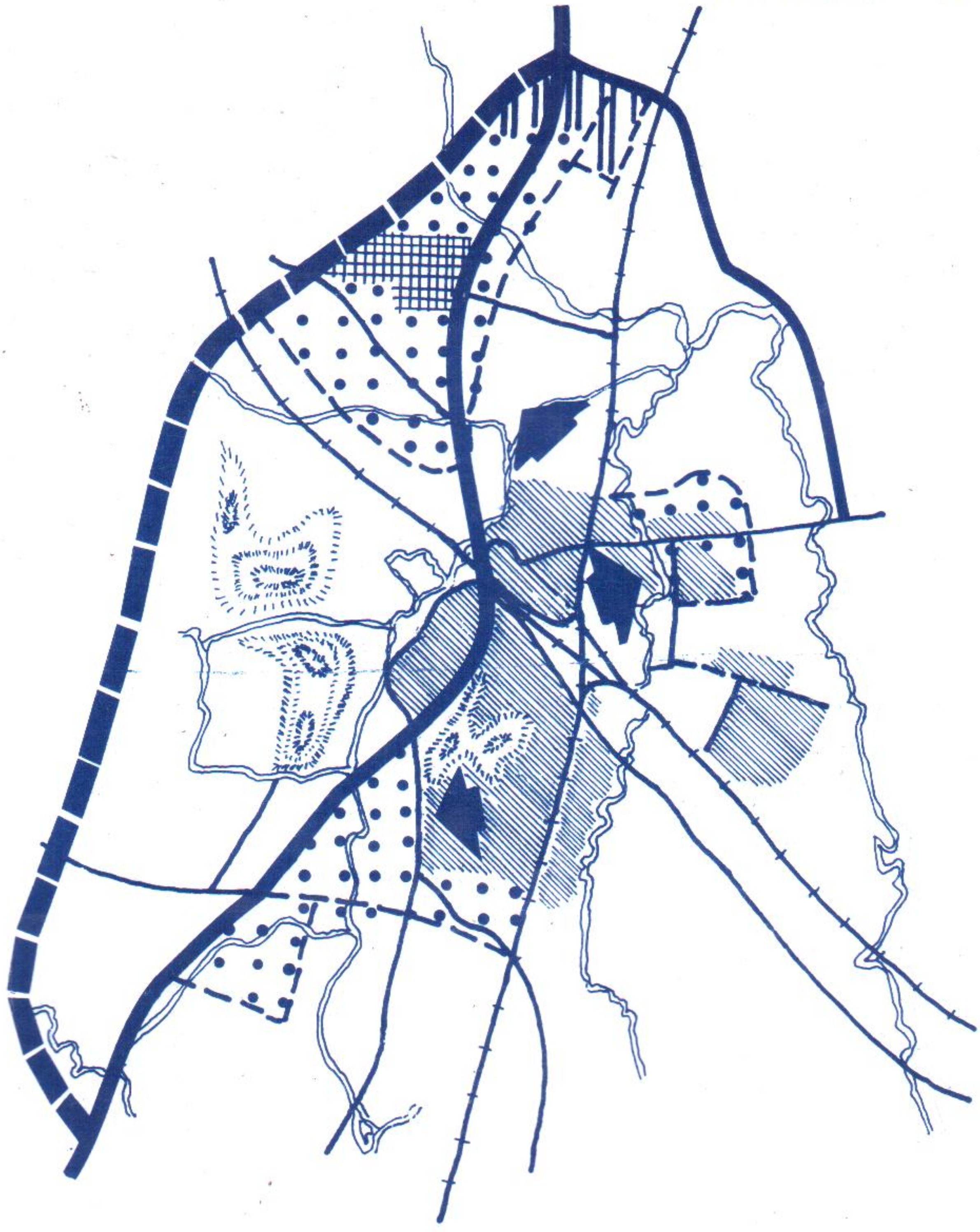
कटनी

विकास योजना



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश,
मध्यप्रदेश

कटनी
विकास योजना

TOWN & COUNTRY PLANNING
DISTT. OFFICE KATNI

मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973
के
प्रावधानान्तर्गत प्रकाशित

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

प्रस्तावना

कटनी नगर, जबलपुर राजस्व संभाग का जिला मुख्यालय नगर है। यह नगर ''वन संपदा रीज़न '' का प्रमुख औद्योगिक एवं वाणिज्यिक नगर है। यहां से आयुध, पीतल एवं कांस्य सामग्री तैयार कर निर्यात की जाती है। नगर चूने के निर्यात हेतु पूरे भारत में जाना जाता है। कटनी से होकर राष्ट्रीय राजमार्ग क्र. 07 एवं क्र. 78 गुजरते हैं। कटनी एक महत्वपूर्ण रेल्वे जंक्शन है। यह हावड़ा–मुंबई एवं बिलासपुर–नई दिल्ली रेल मार्ग से जुड़ा हुआ है।

नवगठित जिला मुख्यालय नगर कटनी इस क्षेत्र का प्रमुख व्यापारिक एवं औद्योगिक केन्द्र है। चूना–पत्थर, बॉक्साइट, एवं डोलोमाइट जैसी विपुल खनिज संपदा इस प्रक्षेत्र में उपलब्ध है। स्लीमनाबाद में संगमरमर भी हाल ही में पाया गया है। इस हेतु वृहद स्तर पर औद्योगिक गतिविधियॉ आरंभ हो चुकी है।

कटनी विकास योजना 2021 में भूमि के युक्तियुक्त उपयोग, नगर की प्रमुख धूरियों पर वाणिज्यिक केन्द्र का विकास, औद्योगिक सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक तथा वाणिज्यिक उपयोग हेतु भूमि के प्रावधान के साथ ही अधोसंरचना विकास एवं मूलभूत सुविधाओं के प्रस्ताव भी दिये गये है।

कटनी विकास योजना 2021 म.प्र. शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ–3–18–2006/32 दिनांक 10.06.2009 के द्वारा अनुमोदित होकर सूचना के म.प्र. राजपत्र में प्रकाशन दिनांक 19.06.2009 से प्रभावशील है।

मुझे आशा है कि विकास योजना के क्रियान्वयन से नगर का समानुपातिक नियोजित विकास होगा।

(अरूण कोचर)
संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
म.प्र. भोपाल।

कटनी विकास योजना
योजना दल

अपर संचालक
पी.एन.मिश्रा

संयुक्त संचालक
प्रशांत खिडवडकर

एस.के. महावर

उपसंचालक
व्ही.के.शर्मा

शैलेश कोहद

आर. के.पाण्डेय

सहायक संचालक
नजमा नवी

कर्मचारीगण
ए.जे.सिदि्की
के.बी.सोनी
जे.पी.चौधरी
पी.एल.कोष्ठा
अजय पटवा
जे.के.शील

लीलम्मा सी
इन्दू त्रिपाठी
नसीम इनाम
पी.एस.बातव
अरुण वराडपाण्डे
एस.ए.हुसैन

समय समय पर योजना दल से सम्बद्ध
कर्मचारीगण

एस.एस. मूर्ति
राजेश दीवान

अजय अग्रवाल
ज्योति कुलकर्णी

मनोज रायकवार
विजय साहू

विषय सूची

			पृष्ठ क्रमांक
	प्रस्तावना		–
	नियोजन दल		–
	विषय सूची		4–5
	सारणी सूची		6–7
	मानचित्र सूची		8
	भाग एक – समस्याओं का विश्लेषण		
अध्याय–1	**नगर परिचय**		**10–17**
	1.1	स्थिति	10
	1.2	निवेश क्षेत्र	10
	1.3	भौतिक स्वरूप एवं सतही जल निकास	11
	1.4	जलवायु	12
	1.5	ऐतिहासिक पृष्ठ भूमि	12
	1.6	जनसंख्या परिवर्तन	13
	1.7	आर्थिक रूपरेखा एवं व्यावसायिक संरचना	14
	1.8	नगर के मुख्य कार्य कलाप	17
अध्याय–2	**वर्तमान भूमि उपयोग एवं आवास**		**18–31**
	2.1	भूमि उपलब्धता	18
	2.2	भूमि उपयोग वर्गीकरण	18
	2.3	वर्तमान भूमि उपयोग	19
	2.4	आवास	20
	2.5	आवासीय घनत्व	20
	2.6	वाणिज्यिक	24
	2.7	औद्योगिक	26
	2.8	सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक	27
	2.9	सार्वजनिक सेवायें एवं सुविधायें	30
	2.10	आमोद–प्रमोद	30
	2.11	यातायात एवं परिवहन	30
	2.12	असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग	30
अध्याय–3	**वर्तमान यातायात संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना**		**32–40**
	3.1	यातायात एवं परिवहन	32
	3.2	नगरीय परिभ्रमण संरचना	34
	3.3	परिवहन के साधन	35
	3.4	यातायात समस्या	36
	3.5	नगरीय अधोसंरचना	38
	3.6	अन्य सेवा–सुविधायें	40
अध्याय–4	**भावी आवश्यकताएँ एवं प्रस्तावित भूमि उपयोग**		**42–56**
	4.1	नगर के भावी कार्यालय	42
	4.2	योजना उद्देश्य एवं लक्ष्य	43
	4.3	योजना कालावधि	43

	4.4	भावी जनसंख्या	44
	4.5	योजना अवधारणा	44
	4.6	निवेश इकाईयां	44
	4.7	प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू- आवंटन -2021	46
	4.8	असंगत एवं आकार्यक्षम उपयोगों की पुनर्स्थापना	52
	4.9	ग्राम विकास	54
	4.10	मध्यवर्ती क्षेत्र	54
अध्याय-5		**प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना**	**57-63**
	5.1	प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना	57
	5.2	परिभ्रमण अवधारणा	57
	5.3	क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना	57
	5.4	नगरीय परिभ्रमण संरचना	58
	5.5	यातायात प्रणाली में सुधार	61
	5.6	नगरीय अधोसंरचना	62
अध्याय-6		**विकास नियमन**	**64-90**
	6.1	प्रवत्तशीलता	64
	6.2	क्षेत्राधिकार	64
	6.3	परिभाषायें	65
	6.4	नवीन आवासीय क्षेत्रों हेतु विकास नियमन	66
	6.5	वाणिज्यिक क्षेत्रों हेतु रूपांकन मार्गदर्शिका	69
	6.6	ईधन भराव एवं भराव सह सेवा केन्द्र	71
	6.7	औद्योगिक विकास के मानक	72
	6.8	सामाजिक अधोसंरचना हेतु मानक	73
	6.9	यातायात नगर / मैकेनिक नगर के मानक	76
	6.10	उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति	77
	6.11	संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन	81
	6.12	नगरीय विरासत वाले क्षेत्रों हेतु नियमन	81
	6.13	उपयोग परिसर में स्वीकृत उपयोग / उपयोग गतिविधियाँ	82
	6.14	वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु विकास नियमन	86
	6.15	विकास / निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया	88
	6.16	विकास योजना प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया	89
अध्याय-7		**विकास योजना क्रियान्वयन**	**91-98**
	7.1	विकास योजना का क्रियान्वयन	91
	7.2	योजना क्रियान्वयन की नीति	92
	7.3	पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम	93
	7.4	नगरीय अंधोसंरचना एवं सेवा योजना	93
	7.5	नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा कार्यक्रम के प्रमुख तत्व	93
	7.6	भूमि विकास नीति	94
	7.7	प्रथम चरण कार्यक्रम	96
	7.8	संसाधन गतिशीलता	97
	7.9	योजना पर्यवेक्षण तंत्र	97
	7.10	योजना की व्याख्या	98
		परिशिष्ट	**99-111**

सारणी सूची

सारणी क्रमांक	शीर्षक	पृष्ठ क्रं.
1-सा-1	निवेश क्षेत्र	11
1-सा-2	जनसंख्या परिवर्तन	13
1-सा-3	व्यावसायिक संरचना	14
1-सा-4	मंडी में लाई गई वस्तुओं की मात्रा	15
1-सा-5	खनिज संसाधन	16
1-सा-6	नगरपालिक निगम आय-व्यय	17
2-सा-1	भूमि उपलब्धता	18
2-सा-2	वर्तमान भूमि उपयोग - 2004	19
2-सा-3	वार्ड अनुसार आवासीय घनत्व	21
2-सा-4	गंदी बस्तियाँ	23
2-सा-5	आवासों की कमी	24
2-सा-6	विशिष्ट बाजार	25
2-सा-7	दुकाने एवं वाणिज्यिक प्रतिष्ठान	25
2-सा-8	100 या अधिक कामगार वाले उद्योग	26
2-सा-9	पंजीकृत कारखाने एवं रोजगार	26
2-सा-10	महाविद्यालय	28
2-सा-11	उच्चतर माध्यमिक एवं माध्यमिक विद्यालय	28
2-सा-12	वर्तमान कार्यालय	29
2-सा-13	असंगत भूमि उपयोग	31
3-सा-1	क्षेत्रीय यातायात (बस)	32
3-सा-2	क्षेत्रीय यातायात (ट्रक)	33
3-सा-3	पंजीकृत तीव्र गति वाहन	36
3-सा-4	यातायात दुर्घटनायें	37
3-सा-5	जल प्रदाय	38
3-सा-6	विद्युत खपत	39
4-सा-1	निवेश इकाईवार भूमि विभाजन	45
4-सा-2	निवेश इकाईवार भू-उपयोग वितरण	46
4-सा-3	प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आवंटन	46

4-सा-4	अनुमानित परिवार एवं आवासों की आवश्यकता	47
4-सा-5	आय समूह अनुसार आवास इकाईयों की आवश्यकता	48
4-सा-6	प्रस्तावित वाणिज्यिक केन्द्र	49
4-सा-7	भूमि उपयोगों की पुर्नस्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग	52
4-सा-8	मध्यवर्ती क्षेत्र में वर्तमान मार्गों की चौड़ाई	55
5-सा-1	मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	59
5-सा-2	वर्तमान मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	60
6-सा-1	उपयोग परिक्षेत्र / उपयोग श्रेणी	65
6-सा-2	आवासीय भूखंड के विकास मापदण्ड	67
6-सा-3	वाणिज्यिक विकास हेतु मापदंड	69
6-सा-4	वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक	70
6-सा-5	औद्योगिक क्षेत्र हेतु विकास नियमन	72
6-सा-6	सेवा सुविधाओं हेतु विकास नियमन	73
6-सा-7	सामुदायिक सेवा-सुविधायें	74
6-सा-8	यातायात नगर में सुविधाओं के मानक	75
6-सा-9	यातायात नगर / मैकेनिक नगर के मानक	76
6-सा-10	खुले स्थल एवं आमोद प्रमोद क्षेत्रों के मापदंड	76
6-सा-11	स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग	77
6-सा-12	सड़कों के किनारे कार पार्किंग हेतु स्थल का आकार	79
6-सा-13	निकास मार्गों की न्यूनतम चौड़ाई	79
6-सा-14	वाहन विराम मापदंड	80
6-सा-15	सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक हेतु विकास नियमन	87
7-सा-1	योजना क्रियान्वयन को लागत	91
7-सा-2	प्रथम चरण क्रियान्वयन लागत	96

मानचित्र सूची

मानचित्र क्रमांक	शीर्षक	पृष्ठ क्रं.
1.1	निवेश क्षेत्र	11 (अ)
1.2	बसाहट	11 (अ)
2.1	वर्तमान भूमि उपयोग	19 (अ)
3.1	वर्तमान परिभ्रमण संरचना (मध्य क्षेत्र)	35 (अ)
3.2	वर्तमान मार्ग चौड़ाई	35 (अ)
4.1	निवेश इकाई	45 (अ)
4.2	विकास योजना	47 (अ)
4.3	वर्तमान भूमि उपयोग (मध्यक्षेत्र)	55 (अ)
5.1	प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना	60 (अ)
7.1	प्रथम चरण	96 (अ)

भाग–एक

नगर परिचय

एवं समस्याओं का विश्लेषण

अध्याय -1
नगर परिचय

1.1 स्थिति

कटनी (मुड़वारा) नगर, कटनी नदी के दक्षिणी भाग पर स्थित है। यह नगर पूर्व में मुड़वारा नाम से जाना जाता था। इसे कटनी नदी एवं कटनी रेल्वे स्टेशन बनने तथा इसके चारों दिशाओं में रेल्वे लाईन होने के कारण मुड़वारा ग्राम कई भागों में विभक्त हो जाने के कारण, इसका नया नाम ''मुडवारा'' से संबोधित किया जाने लगा है। यह जिला मुख्यालय है तथा मध्य रेल्वे के इलाहाबाद-इटारसी लाईन का महत्वपूर्ण जंक्शन है। यह देश की राजधानी नई दिल्ली एवं मुंबई नगरों के साथ ही दक्षिण-पूर्व रेल्वे लाईन सिंगरौली एवं मिर्जापुर नगरों से जुड़ा हुआ है। कटनी नगर 23.25° उत्तरी अक्षांश एवं 80.24° पूर्वी देशांश के मध्य स्थित है। समुद्र तल से 383 मीटर ऊँचाई पर स्थित है। कटनी नगर राष्ट्रीय राजमार्ग 07 तथा 78 से एवं राज्य मार्ग क्रमांक 10 से जुड़ा हुआ है। यह रेल मार्ग से हावड़ा-मुंबई-बिलासपुर-नई दिल्ली से भी जुड़ा है। कटनी नगर क्षेत्र का एक प्रमुख व्यापारिक केन्द्र भी है।

1.2 निवेश क्षेत्र

नगरीय बसाहट की सामान्य वृद्धि के समय उसके समीपस्थ स्थित ग्रामीण बसाहट का नगरीय क्षेत्र में समाहित होना एक निरंतर प्रक्रिया है। इस बसाहट के आस-पास के विकास का नियंत्रण नगर की भविष्य में होने वाली वृद्धि के परिप्रेक्ष्य में किया जाना नितान्त आवश्यक है। नगरीय एवं ग्रामीण केन्द्रों में उचित जन-सुविधायें प्रदान कराने की दृष्टि से इन दोनों के मध्य समन्वय होना चाहिए इस हेतु निवेश क्षेत्र में सम्मिलित ग्रामीण क्षेत्रों के विकास पर भी ध्यान देना आवश्यक है।

उक्त को दृष्टिगत रखते हुए कटनी नगर के आसपास के 16 ग्रामों को निवेश क्षेत्र में सम्मिलित किया गया है, ताकि विकास पर प्रभावी नियंत्रण रखा जा सके। मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा(1) के अन्तर्गत अधिसूचना क्रमांक 3195-एफ-1-88तैतीस-73 दिनांक 14-10-1973 के द्वारा निवेश क्षेत्र गठित किया गया तथा पुनः अधिसूचना क्रमांक एफ-3-133-32 दिनांक 26 नवम्बर 1998 के द्वारा निवेश क्षेत्र की सीमा को पुनरीक्षित किया गया। निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 12885 हेक्टर है, जिसमें आर्डीनेंस फैक्ट्री का 953 हे0 क्षेत्र आरक्षित रखा गया है। इस प्रकार निवेश निवेश के अन्तर्गत 11932 हेक्टर क्षेत्र सम्मिलित हैं।

निवेश क्षेत्र में सम्मिलित ग्रामों का विवरण सारणी 1-सा-1 में दिया गया है :-

कटनी : निवेश क्षेत्र

1-सा-1

क्रमांक	ग्रामों का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	जनसंख्या 1991	जनसंख्या 2001
1	2	3	4	5
1	मतवार पडरिया	463.00	731	-
2	पिपरिया	268.00	800	-
3	गाताखेड़ा	423.00	822	-
4	छेहरी	331.00	638	-
5	देवरी	177.00	562	-
6	कछगवाँ	483.00	1063	-
7	टिकरिया मझगवाँ	241.00	171	-
8	कैलवारा खुर्द	676.00	1917	-
9	चाका	828.00	1404	-
10	लमतरा	301.00	331	-
11	जोहला	560.00	1293	-
12	हिरवारा	611.00	1833	-
13	घटखिरवा	239.00	321	-
14	इमलिया	291.00	738	-
15	कटनी नगर निगम	6993.00	155424	186738
	योग	**12885.00**	**168048**	**186738**

मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 1 की उपधारा (4) के प्रावधानानुसार रेल्वे क्षेत्र एवं आयुध कारखाना क्षेत्र को अपवर्जित किया गया है।

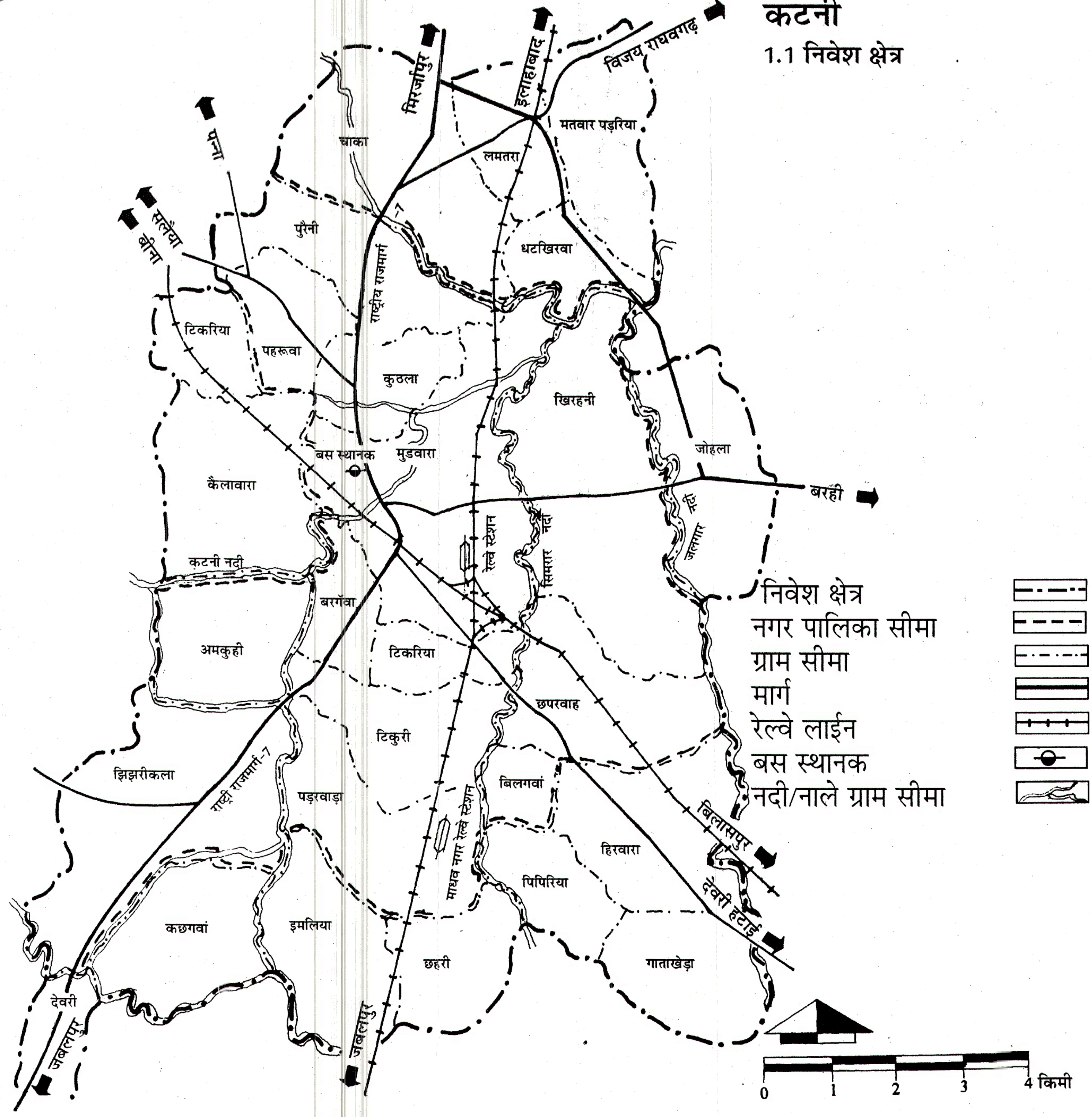
कटनी नगर पालिका का गठन सर्वप्रथम 6जुलाई-1874 को हुआ। वर्तमान नगर पालिक निगम का गठन मध्य प्रदेश नगर पालिक निगम अधिनियम, 1956 के तहत वर्ष 1980 में हुआ है। वर्तमान में सम्पूर्ण क्षेत्र को 45 वार्डो में विभक्त किया गया है।

1.3 भौतिक स्वरूप एवं प्राकृतिक जल निकासी

कटनी नगर प्रमुख रूप से समतल भू-भाग पर स्थित है। यह कटनी एवं मुडवारा क्षेत्र को सम्मिलित कर बना है तथा इसमें दो छोटी नदियां सिमरार और निवार प्रवाहित है, जिसका बहाव दक्षिण से उत्तर दिशा की ओर है, यह नदियां कटनी नदी में मिलती हैं। वर्षा का जल एवं नालियों का गन्दा पानी इन्हीं के द्वारा बहता हुआ पूर्व की ओर बाहर निकल जाता है। -

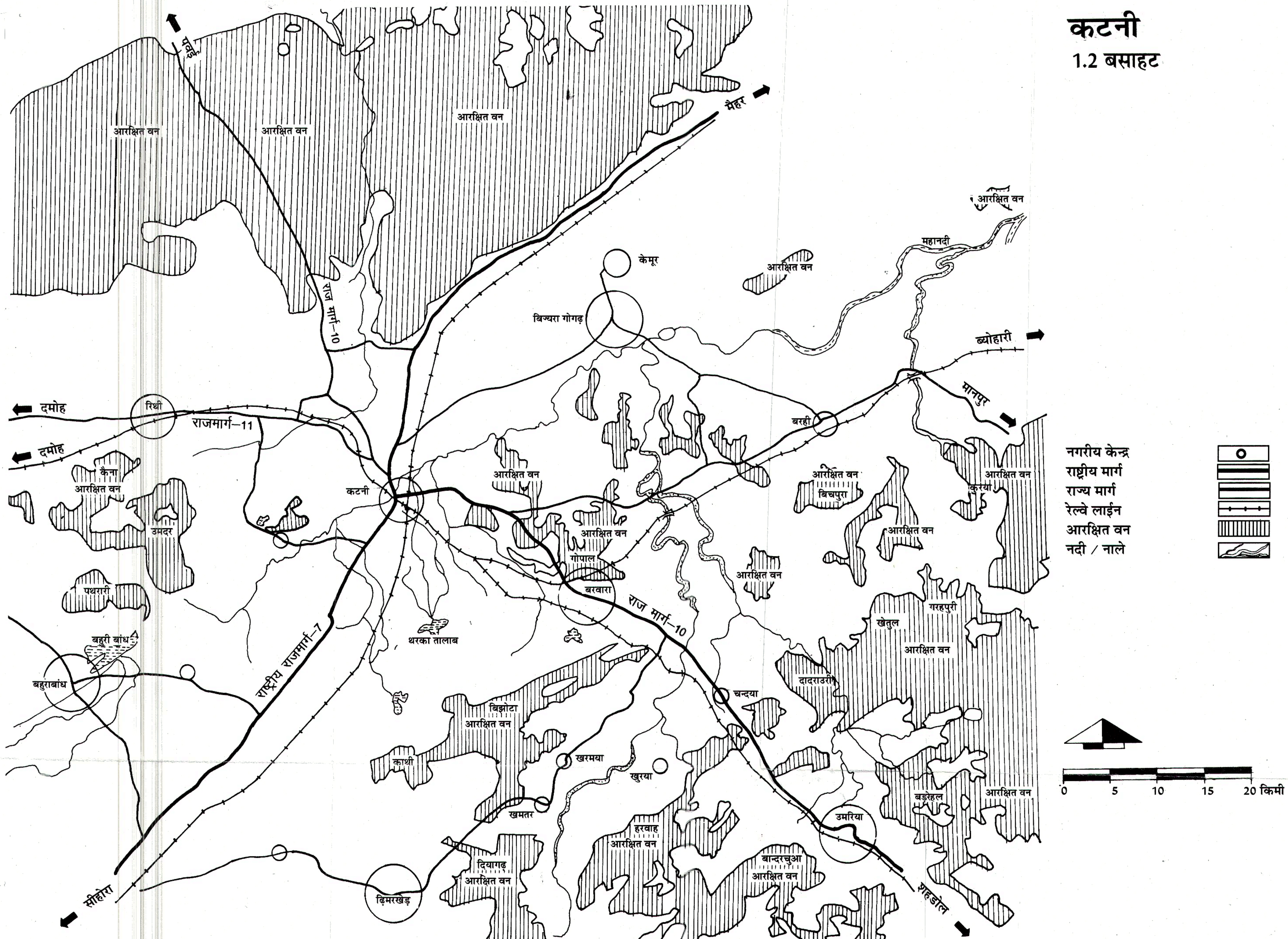
कटनी

1.1 निवेश क्षेत्र



कटनी

1.2 बसाहट



पन्ना
मैहर
आरक्षित वन
आरक्षित वन
आरक्षित वन
आरक्षित वन
महानदी
केमूर
आरक्षित वन
राज मार्ग–10
बिज्यरा गोगढ़
ब्योहारी
मानपुर
दमोह
रिथी
राजमार्ग–11
बरही
दमोह
कैना
आरक्षित वन
आरक्षित वन
कटनी
आरक्षित वन
बिचपुरा
करौंदा
आरक्षित वन
उमदर
आरक्षित वन
गोपाल
आरक्षित वन
आरक्षित वन
पथरारी
बरवारा
राज मार्ग–10
गरहपुरी
खेतुल
थरका तालाब
आरक्षित वन
बहुरी बांध
राष्ट्रीय राजमार्ग–7
बहुराबांध
चन्दया
दादराउरी
बिझोटा
आरक्षित वन
खरमया
काथी
खुरया
बड़ेहल
आरक्षित वन
खमतर
उमरिया
हरवाह
आरक्षित वन
दियागढ़
आरक्षित वन
बान्दरचुआ
आरक्षित वन
सीहोरा
ढिमरखेड़
शहडोल
नगरीय केन्द्र
राष्ट्रीय मार्ग
राज्य मार्ग
रेल्वे लाईन
आरक्षित वन
नदी / नाले
0
5
10
15
20 किमी

1.4 जलवायु

विन्ध्य क्षेत्र में होने से यहाँ की जलवायु सौम्य है। ग्रीष्म ऋतु में अधिकतम तापमान 41° सेल्सियस तक पहुँच जाता है। अधिकतम तापमान मार्च से जून माह तक रहता है। शीतकाल में न्यूनतम तापमान 8° सेल्सियस तक हो जाता है। सर्वाधिक ठंड दिसम्बर एवं जनवरी माह में रहती है। नगर में औसत वर्षा 200 मि0मी0 होती है, अधिकांश वर्षा जुलाई एवं अगस्त माह में होती है।

1.4.1 वायु दिशा

बदलते दबाव से कटिबंधों द्वारा हवा में बदलाव नियंत्रित होता रहता है। मौसम कार्यालय नागपुर से प्राप्त जानकारी के अनुसार कटनी नगर में वायु की दिशा जबलपुर नगर की भांति ही प्रवाहित होती है। मानसून अवधि में वायु प्रमुखत: दक्षिण-पश्चिम और पूर्व की ओर से प्रवाहित होती है। मानसून के पश्चात् तथा शीत काल में प्रात: काल 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 किलो मीटर प्रतिघन्टे तक पहुँच जाती है। उपरोक्त तथ्यों को ध्यान में रखते हुये पर्यावरण दूषित करने वाले उद्योग नगर की उत्तरी दिशा में स्थापित किए जा सकते हैं।

1.5 ऐतिहासिक पृष्ठ भूमि

कटनी (मुडवारा) नगर का नाम ''मुन्ड'' शब्द से पड़ा है जिसका तात्पर्य सिर से है। यह गाथा प्रचलित है कि यहाँ के पूर्व शासकों के परिवार के एक सदस्य का सिर लड़ाई में कट गया था। इस घटना की याद में इसे ''मुडवारा'' नाम दिया गया। सन् 1857 की क्रांति के पश्चात् ब्रिटिश शासकों ने विजयराघव-गढ़ के स्थान पर मुडवारा को महत्व देना शुरू किया। वर्ष 1867 में जबलपुर-इलाहाबाद रेल मार्ग प्रारंभ होने के फलस्वरूप मुडवारा को एक लघु बसाहट से नगर का स्वरूप प्राप्त हुआ। कटनी नदी के समीपस्थ स्थित होने के कारण यह नगर मुडवारा के स्थान पर ''कटनी'' नाम से जाना जाने लगा। इसके प्रमाण स्वरूप में नगर के ग्राम झिंझरी, जो कि राष्ट्रीय राज मार्ग क्रमांक-7 के समानान्तर परिक्षेत्र में चट्टानों पर शिलालेख अवशेष स्थापित हैं, जो पर्यटकों के लिए दर्शनीय स्थान हैं। इस क्षेत्र में अवैध उत्खनन रोकना आवश्यक है।

1.5.1 नगर का क्षेत्रीय महत्व

कटनी,म0 प्र0 नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 को धारा 4 के अन्तर्गत अधिसूचित ''जबलपुर वन संपदा'' प्रदेश में स्थित है। कटनी नगर द्रुत गति से बढ़ता हुआ औद्योगिक एवं वाणिज्यिक नगर है, यहाँ पर विभिन्न उद्योग जैसे- सीमेंट, सोप, पेन्ट, पोल्ट्री, औद्योगिक इकाईयाँ तथा रेल, पत्थर की खदाने, चूने की भट्टियाँ इस क्षेत्र में स्थित हैं। यहाँ का औद्योगिक क्षेत्र अत्यधिक वृद्धि के दबाव में है। यहाँ पर आयुध के साथ-साथ पीतल एवं कांस्य तैयार कर निर्यात की जाती है स्वतंत्रता के बाद यह नगर एक वाणिज्यिक तथा औद्यगिक केन्द्र के रूप में तीव्र गति से विकसित हुआ। ऐसोसियेटेड सीमेंट कंपनी, आयुध कारखाना तथा वृहद मार्शलिंग यार्ड के निर्माण से इसके विकास में और गति आई है।

19वीं सदी में प्रमुख बसाहट आजाद चौक के आसपास थी। इस प्रमुख मार्ग पर कुछ दुकाने निर्मित की गई थीं तथा जालपा देवी का मंदिर विख्यात था। क्रमश: नगर का विकास मिशन चौक तथा झंडा चौक गोलबाजार एवं घंटाघर की ओर परिलक्षित हुआ। इस सदी में नगर के विकास से संबंधित महत्वपूर्ण निर्माण हुए जैसे 1867 में कटनी रेल्वे स्टेशन, 1870 में झंडा चौक, हनुमान गंज तथा भरताघट। 1875 में गोल बाजार एवं कमानिया गेट, 1874 में नगर पालिका, 1885 में सांधूराम विद्यालय, 1895 में विश्रामगृह क्रमांक-1 तथा 1900 में चर्च का निर्माण हुआ।

चूना भट्टियों का विकास 19वीं सदी के अन्त में रल्वे आंतरिक मार्ग के पास कच्चा माल तथा रेल साइडिंग

की उपलब्धता के कारण प्रारंभ हुआ। यह रेल मार्ग चूना भट्टियों के क्षेत्र एवं मानव बसाहट के मध्य विभाजन का बिन्दु बन गया। कटनी इन्हीं चूना भट्टों के कारण देश-विदेश में प्रसिद्ध हुआ। 20वीं सदी के प्रारंभ में मुडवारा-कटनी एक ही नगरीय स्वरूप के रूप में विकसित हुआ। इसी सदी के प्रथम दो दशकों में बसाहट आजाद चौक से झंडा चौक तथा मिशन चौक की ओर विकास प्रारंभ हुआ। प्रमुखत: यह विकास झंडा चौक एवं गोलबाजार के आसपास परिलक्षित हुआ। रेल्वे लाईन की ओर इस सदी में एक सीमेंट फैक्ट्री की स्थापना हुई जिसके कारण यहाँ ईट भट्टियों का एक प्रमुख उद्योग हो गया। सन् 1908 में मिशन स्कूल की स्थापना हुई जबकि लक्ष्मीनारायण मंदिर 1913 में बनाया गया। 1918-19 में रेल्वे स्टेशन के पास विश्राम गृह क्रमांक-2 निर्मित हुआ। इस समय रघुनाथ गंज एवं हनुमान गंज एक व्यापारिक केन्द्र के रूप में उभरकर सामने आये जहाँ पर कि वास्तुविदीय रूपांकन भी देखने में आता है। स्वतंत्रता पूर्व के तीन दशकों में नगर का विकास धीमी गति से होता रहा। सन् 1920 में अंजुमन स्कूल के निर्माण के अतिरिक्त कोई अन्य प्रमुख विकास परिलक्षित नहीं हुआ । सन् 1926 में साधूराम विद्यालय का जीर्णोद्धार किया गया।

सन् 1935 में नगर का विद्युतीकरण किया गया जिससे कि औद्योगिक विकास की संभावनाओं को बल मिला। इसके पश्चात् आयुध कारखाना तथा रबर कारखाने की स्थापना हुई। इनकी स्थापना से नगर का विकास दक्षिण की ओर तथा रबर कारखाने से बरही रोड की ओर हुआ। स्वतंत्रता के पश्चात् क्षेत्रीय बस सेवा प्रारंभ की गई तथा कमानिया गेट को इसका टर्मीनल केन्द्र बनाया गया इसके पश्चात् बस स्टैण्ड को वर्तमान स्थान पर स्थानांतरित किया गया।

शरणार्थियों के आगमन से नगर का व्यापारिक महत्व बढ़ गया। नई बस्ती क्षेत्र के आसपास नवीन निर्माण हुआ तथा स्टेशन रोड को एक मुख्य बाजार मार्ग का स्वरूप प्राप्त हुआ है। रेल्वे लाईन के आसपास जबलपुर मार्ग की ओर औद्योगिक क्षेत्र, गृहनिर्माण मंडल कालोनी एवं शांति नगर आदि वर्तमान में विकसित हुए हैं।

1.6 जनसंख्या परिवर्तन

मानव बसाहट में जनसंख्या परिवर्तन एक निरंतर प्रक्रिया है। कटनी नगर एवं उसके आसपास की बसाहट से उसके विकास की गति स्पष्ट होती है, जो कि भविष्य की आवश्यकताओं को निर्धारित करने का आधार होगी।

कटनी : जनसंख्या परिवर्तन

1-सा-2

क्रमांक	जनगणना वर्ष	नगर समूह की जनसंख्या	कटनी
1	2	3	4
1	1901	14137	
2	1911	15812	11.85
3	1921	19682	24.48
4	1931	21959	11.57
5	1941	24630	12.16
6	1951	33844	37.57
7	1961	60472	78.47
8	1971	86335	43.10
9	1981	123017	42.06
10	1991	163431	32.85
11	2001	186738	14.44

स्त्रोत : भारत की जनगणना

उपरोक्त तालिका से स्पष्ट होता है कि 1951 से 1961 के दशक के मध्य जनसंख्या वृद्धि अत्यधिक है। इसका मूल कारण नगर में एक बृहद मार्शलिंग यार्ड के निर्माण के फलस्वरूप वाणिज्यिक गतिविधियों में वृद्धि के साथ-साथ शरणार्थियों का विस्थापन भी है।

1.7 आर्थिक रूपरेखा एवं व्यावसायिक संरचना

नगर का आर्थिक स्वरूप प्रमुख रूप से कृषि उत्पाद, चूना उद्योग तथा फर्शी पत्थर का थोक व्यापार तथा रेल्वे मार्शलिंग यार्ड संबंधी गतिविधियों एवं आयुध कारखाने पर आधारित है, नगर का स्वरूप मध्यम श्रेणी का है। नगर की औद्योगिक प्रगति की दर वर्तमान में सामान्य से अधिक प्रतीत होती है। फिर भी प्रदेश के अन्य समकक्ष नगरों की तुलना में नगर का औद्योगिक एवं आर्थिक विकास तीव्र गति से हुआ है। फलस्वरूप भविष्य में एक औद्योगिक एवं व्यावसायिक केन्द्र के रूप में उभरने की पूर्ण संभावना है। नगर के समीप आयुध निर्माण कारखाना स्थापित किए जाने से नगर औद्योगिक उन्नति की ओर अग्रसर हुआ है।

किसी भी नगर की आत्मनिर्भरता एवं आर्थिक स्थिति का अनुमान वहाँ की व्यवसायिक संरचना एवं श्रमिक सहभागिता दर से किया जा सकता है। जनगणना आँकड़ों के आधार पर कटनी नगर में प्रति 1000 जनसंख्या के पीछे श्रमिकों की संख्या-सहभागिता दर 1971 में 283 थी, वहीं 1991 में 281 हो गई। इससे यह स्पष्ट होता है कि नगर में विकास के पर्याप्त अवसर उपलब्ध हैं एवं यहाँ के निवासियों को व्यवसाय की तलाश में इधर-उधर नहीं जाना पड़ता। 1991 में प्राथमिक क्षेत्र के 12 प्रतिशत श्रमिक कार्यरत थे, जब द्वितीय क्षेत्र में 26.8 एवं तृतीयक क्षेत्र में 62.6 प्रतिशत श्रमिक कार्यरत थे, जो नगर की आत्मनिर्भर आर्थिक दशा का परिचायक है। निम्न सारणी में कटनी नगर की वर्ष 2001 की व्यावसायिक संरचना दर्शायी गई हैं :-

कटनी :- व्यावसायिक संरचना

1-सा-3

क्रमांक	श्रेणी	संख्या	प्रतिशत
1	2	3	4
1	काश्तकार	1042	1.89
2	खेतिहर मजदूर	690	1.25
3	पारिवारिक उद्योगकर्मी	2327	4.21
4	अन्य कर्मी	51141	92.65
	योग -	**55200**	**100.00**

स्त्रोत :- जनगणना - 2001

उपरोक्त व्यावसायिक संरचना से यह ज्ञात होता है कि प्राथमिक क्षेत्र में 1.89%, द्वितीयक क्षेत्र में 1.25 एवं तृतीयक क्षेत्र में 4.21% व्यक्ति कार्यरत हैं एवं अन्य कर्मियों का प्रतिशत 92.65 है, जो कि सर्वाधिक है।

1.7.1 कृषि उपज एवं थोक व्यापार

नगर की एक महत्पूर्ण गतिविधि कृषि उत्पाद का थोक व्यापार है। यहाँ पर आसपास के ग्रामीण क्षेत्र के कृषकों तथा सतना जैसे दूरस्थ नगर से भी अपने उत्पाद बिक्री के लिए लाये जाते हैं। कुल आवक का अधिकांश व्यापार मिर्जापुर नाके की ओर से नगर में होता है। उत्पादों के आगमन में वृद्धि को दृष्टिगत रखते हुए, नवीन मंडी का निर्माण किया गया। विवरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है :-

कटनी : मंडी में लाई गई वस्तुओं की मात्रा (टन) में

1-सा-4

क्रमांक	वस्तु का नाम	1997-98	1998-99	1999-2000	2000-2001	2001-02	2002-03	2003-04
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	धान	23119	32276	3461	177980	143415	460	500
2	ज्वार	50	113	101	1746	118	430	400
3	मक्का	17	33.1	126.70	965	185	-	-
4	तुअर	5648	13400.70	9840.20	83346	61494	-	-
5	मूंग उड़द	796	835.00	2104.60	9224	8038	-	-
6	सोयाबीन	6987	4578.40	2827.60	13018	1210	1340	1346
7	मूंगफली	0.00	575	3.90	-	-		
8	तिल	102	831	1408.70	10912	624	-	-
9	गेहूँ	14516	39345	23485.00	274311	189478	610	750
10	चना	25310	45727.30	50720.70	556959	342605	1325	1250
11	मसूर	28369	25556.10	31752.90	275748	130147	-	-
12	मटर एवं अन्य	568.0	1160.30	1199.50	4021	370	-	-
13	तिवडा	73	67.60	92.60	2001	1061	-	-
14	अलसी	-	-	-	-	-	1650	2036

1.7.2 खनिज

किसी नगर से निर्यातित खनिज उत्पाद नगर एवं उसके आसपास के क्षेत्र की व्यवसायिक संरचना का परिचायक है। नगर से कुल निर्यातित उत्पाद का 80 प्रतिशत खनिज संपदा जैसे- चूना, चूनापत्थर फर्शी पत्थर, चीप बाक्साईट एवं अन्य भवन निर्माण सामग्री है, जिसका विवरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है :-

कटनी : खनिज

1-सा-5

क्रमांक	खनिज का नाम	स्थान	उपयोग
1	2	3	4
1	कॉपर अयस्क	स्लीमनाबाद, निवार, नवलिया, देवरी	विद्युत तार, पॅटरी
2	बाक्साईट	कटनी, निवार, डुंडी, टिकुरी, बरगाँव टिकरिया, पडवारा	एल्यूमीनियम धातु
3	कोयला	कटनी तहसील	ईधन एवं ताप
4	डोलोमाईट	स्लीमनाबाद, खैरी	भवन निर्माण सामग्री, ग्लास एवं गन पावडर
5	फूलर्स अर्थ	कटनी, लोअर विन्ध्याचल	पेन्ट
6	सोना	कोसलपुर, स्लीमनाबाद	आभूषण एवं दवाई
7	चाँदी	स्लीमनाबाद	आभूषण एवं दवाई
8	लोहा	विजय राघोगढ़, कोसलपुर, बडारजीसी, केलवारा कन्यारी, मुरवारी, पिलागी	लोहा एवं स्टील
9	मैंग्नीज	कोसलपुर जोरा	लोहा एवं स्टील उद्योग
10	चूना पत्थर	कटंगी, सिहोरा, खिरकरिया, कैलवारा	चूना
11	रेत	कटंगा, सिहोरा, टिकुरिया, टिकुरी, पहरुवा	भवन निर्माण सीमेंट
12	चायनाक्ले, फायरक्ले,	बन्होरी, केलवाराखुर्द, टिकरिया	ईट एवं पॉटरी
13	पत्थर, गिट्टी, बोल्डर, चीप्स	अमकुही, कैलवाराखुर्द	फ्लेग स्टोन्स, मार्ग दर्शक

स्त्रोत : खनिज विभाग, कटनी

1.7.3 नगरपलिक निगम की वित्तीय स्थिति

कटनी (मुडवारी) प्रदेश की पुरानी नगरपालिकाओं में से एक है। इसका गठन वर्ष 1874 में हुआ था। किसी भी नगर की स्थानीय निकाय की आय-व्यय संरचना उस नगर की आर्थिक स्थिति के आंकलन का मुख्य आधार है। वर्ष 1995-96 से 1999-2000 के मध्य आय में लगभग 67.9 प्रतिशत वृद्धि एवं व्यय में लगभग 75.7 प्रतिशत की वृद्धि परिलक्षित होती है। वर्ष 1999-2000 की अवधि में प्रति व्यक्ति आय व व्यय लगभग एक समान हैं। नगर पालिका निगम मुडवारा (कटनी) से प्राप्त वर्ष 1995-96 से 1999-2000 तक का आय-व्यय विवरण निम्नुसार है:-

कटनी : नगर पालिक निगम आय-व्यय

1-सा-6

क्रमांक	वित्तीय वर्ष	आय (रु लाखों में)	व्यय (लाखों में)
1	2	3	4
1	1995-96	644.73	558.01
2	1996-97	602.84	598.61
3	1997-98	696.85	712.83
4	1998-99	833.10	877.98
5	1999-2000	996.34	898.71
	योग	**3773.86**	**3646.14**

स्त्रोत: नगरपालिक निगम, कटनी

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट है कि नगरपालिक निगम की आय में निरन्तर वृद्धि हो रही है एवं उसी अनुपात में नगर में उन्नयन एवं अन्य मदों पर व्यय भी किया जा रहा है। नगर पालिक निगम को अपने व्यय को दृष्टिगत रखते हुए आय के अन्य स्त्रातों में वृद्धि करनी होगी।

1.8 नगर के मुख्य कार्य कलाप

नवगठित जिला मुख्यालय कटनी निम्न गतिविधियों का प्रमुख केन्द्र है :-

1- जिला स्तरीय प्रशासकीय केन्द्र

2- व्यापार एवं वाणिज्यिक केन्द्र

3- औद्योगिक केन्द्र

4- यातायात एवं परिवहन केन्द्र

अध्याय - 2

वर्तमान भूमि उपयोग एवं आवास

किसी भी नगर का आकार एवं विकास की दशा उसके भौतिक स्वरूप एवं विकास में मानवीय प्रयास पर निर्धारित होती है। कटनी नगर के विकास में मुख्य रूप से रेल्वे की महत्वपूर्ण भूमिका है। किन्तु नगर में चारों ओर रेल्वे लाईन होने से विकास में सामंजस्यता नहीं हो सकी है। नगर के मध्य क्षेत्र में कटनी नदी होने के कारण विकास में भौतिक अवरोध उत्पन्न करती है।

2.1 भूमि उपलब्धता

कटनी निवेश क्षेत्र में नगरपलिक निगम क्षेत्र, नगर की बाह्य सीमा पर स्थित बस्ती समूह एवं नगरीकरण की ओर अग्रसर सीमावर्ती ग्रामों का समावेश किया गया है। आर्डिनेंस फैक्ट्री क्षेत्र सहित कटनी निवेश क्षेत्र में 12885.00 हेक्टर भूमि सम्मिलित है। वर्तमान में लगभग 1535 हेक्टर विकसित क्षेत्र है तथा भावी विकास के लिए लगभग 11026.00 हेक्टर भूमि उपलब्ध हो सकेगी। इसमें कृषि एवं खुला क्षेत्र सम्मिलित है। कृषि उत्पादन कम न हो इसे दृष्टिगत रखते हुए भावी विकास हेतु प्रस्ताव दिये जायेंगे। नगर का विकास मुख्यत: मिशनचौक, झाण्डा चौक, गोल बाजार, स्टेशन रोड एवं घंटाघर पर परिलक्षित होता है। साथ ही आर्डीनेंस फैक्ट्री एवं ए0सी0सी0 फैक्ट्री के कारण दक्षिण की ओर तथा मार्शलिंग यार्ड के कारण दक्षिण-पश्चिम दिशा में माधवनगर क्षेत्र का विकास हुआ है। नगरीय बसाहट को चूने की भट्टियाँ तथा सीमेंट कारखाने को रेल्वे मार्ग विभाजित करता है। विस्तृत विवरण निम्न सारणी में दर्शित है।

कटनी : भूमि उपलब्धता

2-सा-1

क्रमांक	भूमि उपयोग	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	प्रतिशत
1	2	3	4
1	विकसित क्षेत्र	1535.00	11.91
2	अनुपयुक्त भूमि (जलाशय एवं अन्य)	323.30	2.51
3	कृषि उपयोगी भूमि	8466.70	65.71
4	रिक्त भूमि	2560.00	19.87
	योग	**12885.00**	**100.00**

स्त्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश सर्वेक्षण

2.2 भूमि उपयोग वर्गीकरण

विभिन्न उपयोगों के अन्तर्गत भूमि की आवश्यकता इनमे अन्तर्सबंध तथा पर्यावरणीय समस्याओं को ज्ञात करने एवं नगर के भू-उपयोग के आंकलन की दृष्टि से निम्न दस वर्गों में विभाजित किया गया है :-

1- आवासीय
2- वाणिज्यिक
3- औद्योगिक
4- सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक
5- आमोद-प्रमोद
6- यातायात एवं परिवहन
7- सार्वजनिक सेवायें एवं सुविधाएँ
8- रिक्त भूमि
9- कृषि भूमि
10- जलाशय

उपरोक्त वर्गीकरण के आधार पर नगर के वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्रों को मध्य प्रदेश नगर तथा निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 15 के अन्तर्गत दिनांक 18-11-77 एवं 09-06-2000 को विधिक रूप से प्रकाशित कर अंगीकृत किया गया है।

2.3 वर्तमान भूमि उपयोग

नगर के भावी सुनियोजित विकास एवं योजना के प्रस्ताव तैयार करने हेतु नगर के वर्तमान भूमि उपयोग वर्गीकरण का अध्ययन करना आवश्यक है। नगर विकास निरन्तर प्रक्रिया है। वर्ष 1977 में अंगीकृत वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्रों को वर्ष 2004 की स्थिति में अद्यतित किया गया है। इस प्रकार नगर का वर्तमान भूमि उपयोग निम्न सारणी में दर्शाया गया है :-

कटनी : वर्तमान भूमि उपयोग - 2004

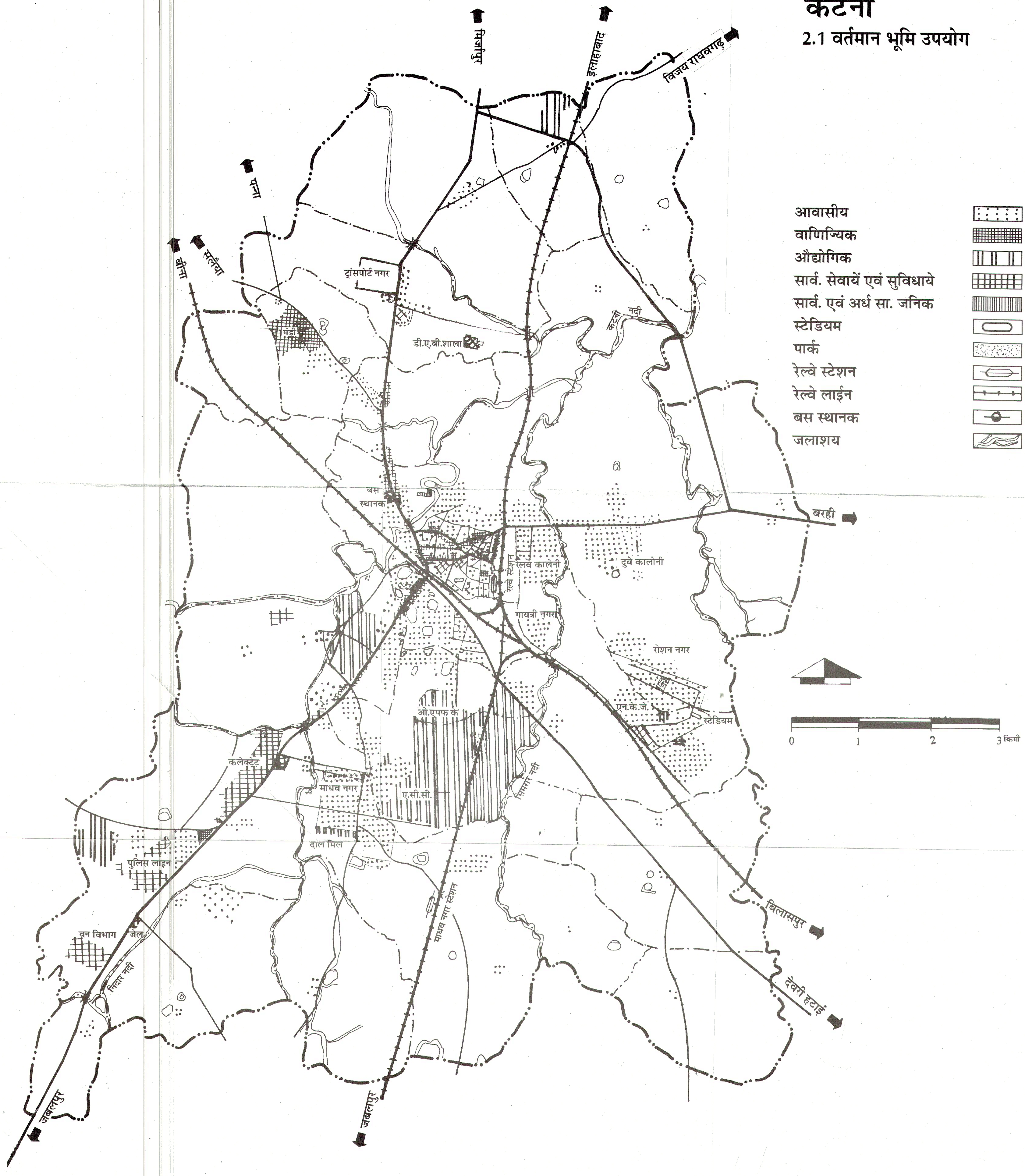
2-सा-2

क्रमांक	भूमि उपयोग प्रकार	विकसित क्षेत्र (हेक्टर में)	प्रतिशत	भू-उपयोग दर
1	2	3	4	5
1	आवासीय	615.00	40.08	2.79
2	वाणिज्यिक	53.00	3.45	0.24
3	औद्योगिक	240.00	15.65	1.09
4	सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक	130.80	8.48	0.59
5	सार्वजनिक सेवाएँ एवं सुविधाएँ	22.30	1.46	0.10
6	आमोद-प्रमोद	9.30	0.60	0.04
7	यातायात एवं परिवहन	464.60	30.28	2.11
	योग	**1535.00**	**100.00**	**6.96**

नोट :
1. भूमि उपयोग दर हेक्टर प्रति हजार जनसंख्या में दी गई है।
2. वर्ष 2004 की आंकलित जनसंख्या 2.20 लाख है।

कटनी

2.1 वर्तमान भूमि उपयोग



उपरोक्त सारणी में स्पष्ट होता है कि कटनी नगर में आवासीय क्षेत्र का प्रतिशत 40.08 है। इसके पश्चात् यातायात एवं परिवहन का द्वितीय स्थान, जो कुल विकसित क्षेत्र का 30.28 प्रतिशत है। इसका मुख्य कारण कटनी नगर में रेल्वे लाईन काफी अधिक क्षेत्र में फैली हुई है। सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक उपयोग के अन्तर्गत 8.48, सार्वजनिक सुविधाओं एवं उपयोगिताओं के अन्तर्गत 1.46 अमोद-प्रमोद के लिए 0.60 तथा औद्योगिक हेतु 15.65 एवं वाणिज्यिक के अन्तर्गत 3.45 प्रतिशत आंकलन किया गया है। उक्त विवरण के अनुसार वर्तमान भूमि उपयोग में असंतुलन का कारण यहाँ पर मूलभूत सुविधाओं की अपर्याप्तता है। कुछ वर्षों पूर्व तक कटनी तहसील स्तरीय नगर था। इस प्रकार नगर का आवासीय घनत्व 357 व्यक्ति प्रति हेक्टर आता है तथा वर्ष 2001 में नगर की जनसंख्या 2.20 लाख को आधार मानकर भूमि उपयोगिता दर 6.96 हेक्टर प्रति 1000 व्यक्ति आंकी गई है। कटनी नगर पालिका निगम का कुल क्षेत्रफल 6993 हे0 है जिसमें से लगभग 953 हेक्टर भूमि आयुध कारखाने के अधिपत्य की एवं लगभग 594 हेक्टर भूमि रेल्वे क्षेत्र की सम्मिलित है।

2.4 आवास

आवास मानव की मूलभूत आवश्यकता है, मानव बसाहट में आवास निर्माण निरंतर प्रक्रिया है किन्तु कभी-कभी जनसंख्या वृद्धि अधिक गतिमान हो जाती है, परिणाम स्वरूप आवासों में कमी, अति संकुलता, झुग्गी झोपड़ी एवं गन्दी बस्तियों का प्रादुर्भाव होता है।

किसी भी नगर की सीमा में विद्यमान भूमि उपयोगों में आवासीय उपयोग के अंतर्गत सर्वाधिक क्षेत्र होता है जिसके अनुरूप ही नगर का स्वरूप निर्धारित होता है और अंततः नगर के सामाजिक एवं सांस्कृतिक जीवन को प्रभावित करता है। नगर में आवासीय क्षेत्रों का स्तर एवं भवनों की संख्या निवास की स्थिति, आवास के प्रकार एवं सुविधाओं की उपलब्धता के साथ-साथ आवासीय क्षेत्रों का कार्य केन्द्रों से सह- संबंध पर निर्भर करता है। इसलिए आवसीय क्षेत्र में स्थिति आवास इकाईयों का वर्तमान परिस्थितियों के अन्तर्गत अधिवासी दर, आवासीय घनत्व एवं भवनों की दशा, आवासों की कमी आदि महत्वपूर्ण पहलुओं का अध्ययन किया जाता है। प्रायः यह पाया गया है कि बढ़ती आबादी के अनुरूप आवासीय विकास नहीं हो पाता है। विशेष कर समाज के कमजोर वर्गों के लिए आवासीय व्यवस्था उपलब्ध न होने के कारण गन्दी बस्ती के रूप में आवासीय क्षेत्र विकसित होते हैं इस कारण नगर का भी वर्तमान में आवासीय विकास सुनियोजित ढंग से नहीं हो सका है। इन क्षेत्रों में मूलभूत सुविधाओं जैसे मार्ग, जल-मल निकास, खुले क्षेत्रों का अभाव है, विकास योजना में इस हेतु प्रावधान रखा जाना आवश्यक है।

2.5 आवासीय घनत्व

आवासीय घनत्व से आवासीय उपयोग हेतु स्थान की उपलब्धता का पता लगता है। इससे नगरीय भूमि की उपयोगिता दर भी ज्ञात होती है। सामन्यतः मध्यवर्ती क्षेत्रों में आवासीय घनत्व अधिक होता है तथा नगर की सीमा की ओर घटता जाता है। आवासीय घनत्व का आंकलन करने के लिए आवासीय क्षेत्र में प्रति इकाई कितने लोग निवास करते हैं, इसका पता लगाया जाता है। नगर की आवासीय घनता के आंकड़े निम्न सारणी में दर्शाए गए हैं :-

कटनी: वार्डअनुसार आवासीय घनत्व

2-सा-3

वार्ड क्रं.	वार्ड का नाम	क्षेत्रफल (हे0 में)	आवासीय क्षेत्र (हेक्टर में)	जनसंख्या 2001	आवासीय घनत्व (जनसंख्या/हेक्टर)
1	2	3	4	5	6
1	बालगंगाधर तिलक वार्ड	987	1.53	5986	3913
2	लाल बहादुर शास्त्री	217	10.52	5725	544
3	इंदिरा गाँधी वार्ड	150	6.68	3770	564
4	राम मनोहर लोहिया	73	1.28	5077	3966
5	चन्द्रशेखर आजाद	18	9.59	3598	375
6	गणेश प्रसाद मसुरहा	5	2.56	3110	1215
7	जालपा देवी	13	4.48	3389	756
8	महात्मा गांधी	10	6.04	4113	6[illegible]1
9	जय प्रकाश	8	3.34	2845	852
10	जगमोहनदास	96	13.5	4486	332
11	सावरकर	62	11.80	4136	350
12	वेकट वार्ड	54	11.16	3781	338
13	राजीव गांधी	98	17.76	4531	255
14	आचार्य विनोबा भावे वार्ड	637	29.00	5164	178
15	रफी अहमद किदवई	355	33.00	8700	264
16	जगजीवनराम	142	2.56	4402	1720
17	शिवाजी वार्ड	250	6.04	4345	719
18	अंबेडकर वार्ड	101	16.84	4197	249
19	वल्लभ भाई पटैल	36	12.68	3074	242
20	गुरूनानक	10	6.04	3745	621
21	मालवीय गंज	8	1.28	2648	2069
22	हनुमान गंज	13	4.76	2762	580
23	रघुनाथ गंज	8	1.91	2360	1229
24	ईश्वरीपुरा	8	3.00	4115	1372
25	सुभाष वार्ड	10	3.50	2782	795
26	बी0डी0अग्रवाल	15	6.32	2774	439
27	महारानी लक्ष्मीबाई	60	6.60	3296	499
28	मदन मोहन चौबे	148	20.56	4217	205
29	जवाहर लाल नेहरू	163	30.80	6241	203
30	वंश स्वरूप	80	23.80	4333	182
31	सी0एल0 पी	18	3.38	3590	1062
32	राम निवास सिंह	13	19.04	4214	221

1	2	3	4	5	6
33	कावसजी वार्ड	8	5.40	4186	775
34	फारेस्टर वार्ड	10	11.50	3343	291
35	रामकृष्ण परम हंस	122	16.40	4793	292
36	श्यामा प्रसाद मुखर्जी	469	2.06	4725	2294
37	डॉ0 राजेन्द्र प्रसाद	23	12.00	2236	186
38	स्वामी विवेकानंद	101	26.00	4410	170
39	डॉ. जाकिर हुसेन	215	18.40	4693	255
40	बाबा नारायण	50	27.35	5056	185
41	हेमुकालानी	67	26.24	4813	183
42	आचार्य विनोबा वार्ड	60	26.00	4231	167
43	संत कंवरराम	254	20.00	4043	202
44	रविन्द्र राव वार्ड	368	19.32	4399	228
45	महाराणा प्रताप वार्ड	1380	13.68	6094	445
	योग	**6993**	**555.70**	**1.88528**	**339**
	बाह्य वृद्धि क्षेत्र	**5892**	**59.30**	**31,472**	**530**
	महायोग	**12885**	**615.00**	**2,20,000**	**357**

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट है कि नगर निगम क्षेत्र अधिक सघन तथा इसकी तुलना में बाह्य वृद्धि क्षेत्र में विकास अत्यंत विरला है। नगरपालिक क्षेत्र में घनता के आधिक्य का कारण अधिवासी दर का अधिक होना एवं मकानों का पास-पास संकीर्ण रूप से स्थित होना है। नगर में सर्वाधिक आवासीय घनता 3966 व्यक्ति प्रति हेक्टर वार्ड क्रमांक 04 में तथा न्यूनतम आवासीय घनता 167 वार्ड क्रमांक 42 में पाई गई। नगर के मध्य स्थित वार्डों में तथा नगर सीमा वार्डों में आवासीय घनता अधिक पाई गई है।

2.5.1 आवासीय भवनों का स्वामित्व एवं दशा

नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा किए गए सर्वेक्षण के आधार पर नगर के 80 प्रतिशत लोग स्वयं के मकानों में निवास करते हैं। जबकि उच्चवर्गीय बसाहट में 95 प्रतिशत स्वयं के आवास में निवास करते हैं। नगर में लगभग 10 प्रतिशत अर्ध पक्के एवं 214 पक्के मकान पाये गये हैं। मकानों की संरचनात्मक स्थिति में भवन सामग्री सुविधाजनक उपलब्ध होने के कारण पक्के मकानों का प्रतिशत अधिक है। इसी के साथ यहाँ मजदूर वर्ग जो कि औद्योगिक क्षेत्र में कार्यशील होने के कारण अर्ध पक्के एवं कच्चे मकान में निवासरत है।

2.5.2 अधिवासी दर

कटनी नगर की अधिवासी दर 5.20 प्रति आवास है। जबकि औसत परिवार का आकार 5.12 है। उक्त आंकड़े परिवार के बड़े आकार एवं नगर में आवासों की कमी दर्शाता है। अतः विकास योजना प्रस्ताव में इसके लिए उचित प्रावधान करना नितान्त आवश्यक है।

2.5.3 गन्दी बस्ती, झुग्गी-झोपड़ी क्षेत्र

जिन आवासीय क्षेत्रों में अत्यधिक सघनता एवं टूटे-फूटे मकान, प्रदूषित पर्यावरण तथा मूलभूत नागरिक

सेवा–सुविधाओं का अभाव है। ऐसे क्षेत्रों को सामान्यतः गन्दी बस्ती क्षेत्र या झुग्गी–झोपड़ी वाला क्षेत्र कहा जाता है। नगरपालिक निगम सर्वेक्षण के अनुसार नगर के अधिकांश वार्डों में झुग्गी–झोपड़ी क्षेत्र पाया गया है। सर्वेक्षण के आधार पर लगभग 5824 आवास ऐसे पाये गये हैं जिनकी आबादी 37268 के लगभग है। इन गन्दी बस्ती क्षेत्रों का पर्यावरण की दृष्टि से उन्नयन आवश्यक है। इस हेतु विकास योजना में प्रस्ताव दिया जाना आवश्यक है।

कटनी : गन्दी बस्तियां

2–सा–4

क्रमांक	वार्ड क्रमांक	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	झुग्गी-झोपड़ियों की संख्या
1	2	3	4
1	1	1.61	130
3	2	0.40	200
3	3	0.60	250
4	4	1.21	190
5	5	0.04	30
6	7	0.20	50
7	8	0.20	70
8	10	0.80	100
9	11	0.20	50
10	12	0.60	210
11	13	1.20	240
12	14	1.20	700
13	15	0.20	50
14	16	0.60	300
15	21	0.20	11
16	25	0.50	3
17	26	0.10	60
18	28	0.74	750
19	29	1.01	835
20	30	0.97	780
21	31	0.80	150
22	32	0.40	150
23	33	0.80	180
24	34	1.20	200
25	35	0.40	125
	योग	16.18	5814

स्त्रोत: नगर निगम. कटनी, नगर तथा ग्राम निवेश विभाग सर्वेक्षण

2.5.4 आवासों की कमी

जनगणना 2001 के अनुसार नगर जनसंख्या 186738 है। जनगणना 1991 के अनुसार कटनी नगर की जनसंख्या 163431 थी, जिसके अनुसार 30331 परिवार 30164 आवासों में निवास करते हैं। जिसके मान से औसत परिवार आकार 5.12 आता है। प्रत्येक परिवार के लिए एक स्वतंत्र आवास की आवश्यकता की अवधारणा के आधार पर नगर में वर्ष 1991 में 177 आवासों की कमी पाई गई। आवासों की कमी के आंकलन में नगर समूह को लिया गया है। नगर स्थित गन्दी बस्ती, झुग्गी-झोपड़ी क्षेत्र का 70 प्रतिशत एवं वर्तमान मकानों के 1 प्रतिशत को पुनर्निर्माण की कमी के रूप में शामिल करते हुए नगर में कुल 4357 आवासों की कमी आंकलित की गई जिसका विवरण निम्न सारणी में दिया गया है।

कटनी: आवासों की कमी

2-सा-5

क्रमांक	विवरण	मकानों की संख्या	प्रतिस्थापन योग्य मकानों का प्रतिशत	आवासों की कमी
1	2	3	4	5
1	वर्ष 1991 तक शेष पूर्ति	-	-	177
2	रहवास हेतु अनुपयुक्त आवास	5824	70	4077
3	झुग्गी-झोपड़ी, निकृष्ट आवासों का पुनर्निर्माण	30154	1	103
	योग			**4357**

2.6 वाणिज्यिक

रेल एवं सड़क यातायात की दृष्टि से नगर का सम्पर्क देश व प्रदेश के बड़े नगरों से होने के कारण यहाँ व्यापारिक गतिविधियों में निरन्तर वृद्धि हो रही है। आसपास के क्षेत्र में प्रचुर मात्रा में कृषि उत्पाद एवं खनिज की उपलब्धता के कारण इन पर आधारित उद्योगों की स्थापना हो रही है। इसके कारण नगर की अर्थव्यवस्था को विविधता प्राप्त होने के साथ-साथ नगर को वर्तमान आर्थिक एवं सामाजिक परिवेश प्राप्त हुआ है। भूमि उपयोग वर्गीकरण के अनुसार वाणिज्यिक उपयोग के अन्तर्गत 53.50 हेक्टर भूमि आती है, जो कुल विकसित क्षेत्र का 3.45 प्रतिशत है।

2.6.1 विशिष्ट बाजार

नगर की वाणिज्यिक गतिविधियाँ अधिकांशतः प्रमुख मार्गों पर स्थित है। वाणिज्यिक गतिविधियों के प्रमुख केन्द्र गोल बाजार, घंटाघर, मिशन चौक, झण्डा चौक, कमानिया गेट अस्पताल मार्ग के आसपास एवं मुख्य बाजार क्षेत्र है। थोक एवं फुटकर व्यापार नगर के विभिन्न मार्गों पर ही कार्यरत हैं। विशिष्ट बाजार का विवरण निम्न सारणी में दिया गया है।

कटनी: विशिष्ट बाजार **सारणी-2-सा-6**

क्रमांक	प्रकार	साधन
1	2	3
1	हौजरी	रेल्वे स्टेशन, सुभाष चौक
2	थोक कपड़ा बाजार	सिल्वर टाकीज मार्ग
3	कटलरी एवं विद्युत सामग्री	मिट्टूमल गली, गोल बाजार
4	सब्जी बाजार	गोल बाजार
5	ट्रांसपोर्ट कंपनी	घंटाघर, बरगवां एवं नदी पार
6	सोना एवं चांदी दुकानें	रघुनाथ गंज
7	दवाईयां	कचहरी चौराहा, अस्पताल रोड स्टेशन रोड एवं सुभाष चौक
8	आटो पार्ट्स	मिशन चौक, भट्टा मोहल्ला
9	आरामशीन	बरही रोड

स्त्रोत: नगर तथा ग्राम निवेश कार्यालय, सर्वेक्षण।

2.6.2 दुकाने एवं वाणिज्यिक प्रतिष्ठान

वर्ष 1990 में जहाँ कुल 4910 दुकानों एवं वाणिज्यिक संस्थान थे, वर्ष 1999 में इनकी संख्या बढ़कर 7066 हो गई। इस प्रकार 9 वर्षों में वाणिज्यिक प्रतिष्ठानों की संख्या में लगभग 44 प्रतिशत की वृद्धि परिलक्षित हुई है। वर्ष 2000 से वर्ष 2004 में इनकी संख्या में उत्तरोत्तर वृद्धि हो रही है, विवरण निम्न सारणी में दिया गया है।

कटनी: दुकानें एवं वाणिज्यिक प्रतिष्ठान

2-सा-7

वर्ष	दुकानों की संख्या	वाणिज्यिक प्रतिष्ठान	होटल/ भोजनालय	सिनेमा/ टाकीज	योग
1	2	3	4	5	6
1990	3530	1034	341	05	4910
1991	3466	1048	287	08	4809
1992	3357	1082	290	09	4738
1993	3427	1176	301	09	4913
1994	3549	1248	303	08	5108
1995	3723	1383	322	08	5436
1996	3937	1541	337	08	5823
1997	4163	1671	355	08	6197
1998	4400	1799	362	08	6569
1999	4721	1954	383	08	7066

स्त्रोत: सहायक श्रम आयुक्त, कटनी

2.7 औद्योगिक

नगर में औद्योगिक उपयोग के अन्तर्गत लगभग 240.0 हेक्टर भूमि आती है जो कुल विकसित क्षेत्र का लगभग 15.65 प्रतिशत है। जिला उद्योग केन्द्र कटनी से प्राप्त जानकारी के अनुसार नगर में दो उद्योग ऐसे स्थित हैं जिसमें 100 या उससे अधिक व्यक्ति कार्यरत हैं, जिनकी सूची निम्नानुसार है –

कटनी : 100 या अधिक कामगार वाले उद्योग

2-सा-8

क्रमांक	उद्योग का नाम	स्थान	श्रमिकों की संख्या
1	2	3	4
1	आर्डिनेन्स फैक्ट्री	कटनी	2645
2	ए.सी.सी.सीमेंट फैक्ट्री	कटनी	787
	योग		**3432**

2.7.1 पंजीकृत कारखानें

नगर में औद्योगिक श्रेणी के अन्तर्गत कुल 21 पंजीकृत कारखाने स्थापित हैं। जिनमें 154 श्रमिक कार्यरत हैं। निम्न सारणी से स्पष्ट होता है कि खाद्यपदार्थ, दाल, मिल, कलर लेब, फर्नीचर, आइस फेक्ट्री आदि से संबंधित कारखाने पंजीकृत किये गये हैं।

कटनी: पंजीकृत कारखाने एवं रोजगार

2-सा-9

क्रमांक	पंजीकृत कारखाने का प्रकार	पंजीकृत इकाईयाँ	श्रमिकों की संख्या
1	2	3	4
1	खाद्य उत्पादों का निर्माण	6	44
2	फर्नीचर मार्ट	1	6
3	पेपर रोल	1	6
4	फोटो कलर लेब	2	12
5	खनिज आधारित उद्योग	2	16
6	अन्य	9	70
	योग	**21**	**154**

2.7.2 औद्योगिक अधोसंरचना

किसी भी नगर के औद्यागिक विकास हेतु भूमि, कच्चे माल की उपलब्धता, विद्युत , जल प्रदाय, संचार एवं यातायात व्यवस्था आवश्यक होती है। नगर एवं आसपास में खुली भूमि उपलब्ध है। नगर में खनिज एवं कृषि आधारित उद्योगों के विकास की पूर्ण संभावनाएं है। इस हेतु यहाँ प्रचुर मात्रा में कच्चा माल एवं संसाधन उपलब्ध है।

2.7.3 विद्युत व्यवस्था

नगर में कोरबा, सिंगरौली एवं अमरकंटक विद्युत लाईनों से संयुक्त रूप से विद्युत प्रदाय की व्यवस्था है। भावी औद्योगीकरण की संभावना को दृष्टिगत रखते हुए अतिरिक्त विद्युत एवं जलपूर्ति व्यवस्था की जाना होगी। यह क्षेत्र प्रदेश के एवं देश के अन्य नगरों से रेल एवं सड़क मार्ग से जुड़ा हुआ है, जो औद्योगीकरण के लिए उपयुक्त हैं।

2.8 सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक

नगर में इस उपयोग के अन्तर्गत लगभग 130.80 हेक्टर भूमि है, जो कुल विकसित क्षेत्र का 8.48 प्रतिशत है। इसके अन्तर्गत स्वस्थ्य, शैक्षणिक, प्रशासकीय एवं सामाजिक सांस्कृतिक गतिविधियाँ आती हैं।

2.8.1 स्वास्थ्य

नगर में एक शासकीय चिकित्सालय है, जिसमें 132 चिकित्सा शैय्यायें उपलब्ध हैं इसके अतिरिक्त नगर निगम का एक चिकित्सालय एवं एक डिस्पेंसरी भी कार्यरत है, जिसमें चिकित्सा बिस्तर उपलब्ध नहीं है। आयुध कारखाने का एवं ए.सी.सी. सीमेंट के चिकित्सालय भी हैं। जिसमें क्रमशः 50 एवं 20 बिस्तर उपलब्ध हैं। नगर की जनसंख्या के अनुपात में स्वास्थ्य सेवाओं का सर्वथा अभाव है। इस अभाव की आंशिक पूर्ति नगर में कार्यरत निजी चिकित्सालय व नर्सिंग होम द्वारा होती है। नगर की वर्तमान एवं भावी जनसंख्या हेतु पर्याप्त स्वास्थ्य सुविधाओं हेतु विकास योजना में प्रस्ताव किया जाना नितांत आवश्यक है।

2.8.2 शैक्षणिक

नगर में वर्तमान में तीन महाविद्यालय तथा उच्चतर माध्यमिक विद्यालय, माध्यमिक विद्यालय, एवं अन्य विद्यालयों की संख्या 34 है।

उक्त के अतिरिक्त रेल्वे क्षेत्र में भी एक विद्यालय स्थापित है। महाविद्यालयों में एक कन्या एवं एक संस्कृत महाविद्यालय है। संस्कृत के अतिरिक्त दोनों महाविद्यालयों में कला, वाणिज्य एवं विज्ञान आदि संबंधित विषयों की शैक्षणिक व्यवस्था है। विशिष्ट शैक्षणिक व्यवस्था हेतु नगर पूर्णतः जबलपुर पर निर्भर है। वर्तमान में उपलब्ध शैक्षणिक संस्थाओं का विवरण निम्नानुसार है –

कटनी: महाविद्यालय

2-सा-10

क्र0	महाविद्यालय का नाम	स्थान	खेल का मैदान	भवन का स्वामित्व	भवन की दशा	स्थल संबंधी उपयुक्तता
1	2	3	4	5	6	7
1	तिलक महाविद्यालय	खिरहनी	हाँ	शासकीय	अच्छी	उपयुक्त
2	कन्या महाविद्यालय	नगर निगम कार्यालय के सामने	हाँ	शासकीय	अच्छी	उपयुक्त
3	संस्कृत महाविद्यालय	कलेक्टर कार्यालय के पास	नहीं	शसकीय	अच्छी नहीं	उपयुक्त नहीं

स्त्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश, जिला शिक्षा कार्यालय

कटनी: उच्चतर माध्यमिक एवं माध्यमिक विद्यालय

2-सा-11

क्र0	महाविद्यालय का नाम	स्थान	खेल का मैदान	भवन का स्वामित्व	भवन की दशा	स्थल संबंधी उपयुक्तता
1	2	3	4	5	6	7
1	शा.हाई.स्कूल	वेंकट वार्ड	नहीं	शासकीय	साधारण	उपयुक्त
2	शा.कन्या हाई स्कूल	वेंकट वार्ड	नहीं	शासकीय	अच्छी	उपयुक्त
3	शा.उ.मा.विद्यायल	कटनी कैंप		शासकीय	अच्छी नहीं	उपयुक्त
4	शा.उ.मा.वि.	न्यूकटनी	नहीं	शासकीय	अच्छी	उपयुक्त
5	सिंधी उ.मा.विद्यालय	नई बस्ती	नहीं	अशासकीय	अच्छी	उपयुक्त
6	वाडसे रा.उ.मा.विद्यालय	मिशन चौक	है	अशासकीय	अच्छी	उपयुक्त नहीं
7	तिलक रा.उ.मा.वि	घंटाघर	नहीं	अशासकीय	सामान्य	उपयुक्त नहीं
8	कुंदनदास उ.मा.वि.	शांतिनगर कैप	नहीं	अशासकीय	अच्छी	उपयुक्त
9	आस.उ.मा.वि.	शांतिनगर कैप	है	अशासकीय	अच्छी	उपयुक्त
10	जैन मा. शाला	जैन बोर्डिंग	है	अशासकीय	अच्छी	
11	श्रीनंद हा.स्कूल	कुठला कटनी	है	अशासकीय	अच्छी	उपयुक्त
12	हा.से.उ.मा.वि.	बस स्टैण्ड	नहीं	अशासकीय	अच्छी	उपयुक्त
13	अुजूमान इस्लामिया उ.मा.विद्यालय	अस्पताल के पास	नहीं	अशासकीय	अच्छी	उपयुक्त
14	पीयुष उ.मा.वि.	बरही रोड	नहीं	अशासकीय	अच्छी	उपयुक्त
15	बाबा नारायण. उ.मा.विद्यालय	कटनी केप	नहीं	अशासकीय	अच्छी	उपयुक्त

1	2	3	4	5	6	7
16	बन्यांचल हाई स्कूल	मंगल नगर	नहीं	अशासकीय	अच्छी	उपयुक्त नहीं
17	सन्मति सागर जैन कल्याण हा.स्कूल	जैन बोर्डिंग	नहीं	अशासकीय	अच्छी	उपयुक्त
18	रघुवंश हा.स्कूल	झिंझरी	है	अशासकीय	अच्छी	उपयुक्त
19	गुरूनानक हा.स्कूल	गरूद्वारा रोड	नहीं	अशासकीय	अच्छी	उपयुक्त
20	सरस्वती विष्णुदेव हा.स्कू.	खिरहनी	नहीं	अशासकीय	अच्छी	उपयुक्त
21	आनंद हाई स्कूल	कुठला	नहीं	अशासकीय	अच्छी	उपयुक्त
22	महाकौशल हाई स्कूल	खिरहनी	नहीं	अशासकीय	अच्छी	उपयुक्त
23	रेल्वे उ.मा.विद्यालय	न्यू कटनी जं.	नहीं	अशासकीय	अच्छी	उपयुक्त
24	साधूराम उ.मा.वि.	सुभाष चौक	है	शासकीय	अच्छी	उपयुक्त
25	के.सी.एस.उ.मा.वि.	नगर निगम कार्यालय के पास	है	शासकीय	अच्छी	उपयुक्त
26	नालंदा स्कूल	सिविल लाईन	है	अशासकीय	अच्छी	उपयुक्त
27	ए.रविचन्द्रराव उ.मा.वि.		है	अशासकीय	अच्छी	उपयुक्त

स्त्रोत: नगर तथा ग्राम निवेश जिला शिक्षा कार्यालय

2.8.3 कार्यालय

जिला मुख्यालय नगर होने एवं मध्य रेल्वे का प्रमुख रेल जंक्शन एवं सड़क मार्ग से विभिन्न राज्यों से जुड़े होने के कारण इसका अपना विशेष प्रशासकीय महत्व है। केन्द्र एवं राज्य शासन के प्राय: अधिकांश कार्यालय यहाँ विद्यमान हैं। शासकीय कार्यालय यत्र-तत्र बिखरे हुए हैं जिसके कारण जन सामान्य को काफी असुविधा होती है। निम्न सारणी में स्थित कार्यालयों एवं बैंकों की जानकारी दी गई है -

कटनी: वर्तमान कार्यालय

2-सा-12

क्रमांक	प्रकार	कार्यालय की संख्या	कार्यरत कर्मचारियों की संख्या
1	2	3	4
1	केन्द्रीय शासन	5	2448
2	(अ) केन्द्रीय शासन	20	525
3	राज्य शासन	40	2776
4	(अ) शासकीय राज्य	7	625
5	स्वायत संस्थायें	2	901
6	राष्ट्रीयकृत बैंक	9	278
7	सहकारी बैंक	2	22
	योग	**85**	**7575**

स्त्रोत : रोजगार कार्यालय-कटनी

2.8.4 सामाजिक एवं सांस्कृतिक

नगर की प्राचीन संस्कृति के अन्तर्गत कमानिया गेट एवं घंटाघर विद्यमान है। नगर में सांस्कृतिक गतिविधियों के रूप में निम्न स्थानों पर मेलों का आयोजन धूमधाम से होता है

1-	कटाय घाट	माह, नवम्बर
2-	पीर बाबा	माह, मार्च-अप्रैल
3-	खजलइयां लल्लू भैया की तलैया	माह, अगस्त

उपरोक्त मेलों का आयोजन परम्परागत एवं मनोरंजन की दृष्टि से किया जाता है।

2.9 सार्वजनिक सेवायें एवं सुविधाएँ

सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थायें नगर की गतिविधियों की समुचितता दर्शाती है। इन गतिविधियों से लोगों में आपसी मेलजोल एवं भावनात्मक एकता निर्मित होती है। इस उपयोग के अन्तर्गत नगर मे लगभग 22.30 हेक्टर भूमि है, जो विकसित क्षेत्र का 1.46 प्रतिशत आता है। इसके अन्तर्गत विद्युत केन्द, उपकेन्द्र, शमशान, कब्रिस्तान, जलप्रदाय, जलमल निकास एवं अग्निशमन केन्द्र आदि आते हैं।

2.10 आमोद-प्रमोद

नगर में अमोद-प्रमोद उपयोग के अन्तर्गत वर्तमान में 4.30 ऐक्टेयर क्षेत्र आता है जो विकसित क्षेत्र का 0.60 प्रतिशत है।

2.11 यातायात एवं परिवहन

कटनी नगर रेलवे का महत्वपूर्ण जंक्शन होने के साथ ही नगर से राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 एवं 78 व राज्य मार्ग क्रमांक 10 से जुड़ा होने के कारण यातायात एवं परिवहन उपयोग के अन्तर्गत 464.60 हेक्टेयर क्षेत्र आता है, जो विकसित क्षेत्र का 30.80 प्रतिशत है।

2.12 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग

भूमि उपयोग की असंगतता, उपयोग की स्थल परिस्थिति के अध्ययन एवं संलग्न क्षेत्र आदि के साथ समन्वय से संबंधित वर्तमान स्थिति से जानी जाती है। इसके साथ ही कुछ भूमि उपयोग वर्तमान में जिस स्थान पर कार्यरत है, वह आसपास के भूमि उपयोग से सामंज़स्यता नहीं रखते हैं तथा आस-पास के वातावरण , यातायात समस्या एवं पर्यावरण समस्या की दृष्टि से यदि ऐसी किसी भूमि का वर्तमान उपयोग के स्थान पर अन्य उपयोग निर्धारित किया जावे तो वह अधिक सार्थक सिद्ध हो सकता है।

उपरोक्त के आधार पर निम्न सारणी में दर्शाये गए भूमि उपयोग असंगत पाये गये हैं। अत: इन भूमि उपयोगों को ऐसे स्थानों पर, सुगम पहुंच एवं विस्तार हेतु भूमि उपलब्ध हो ऐसी जगह स्थानांतरित किया जाना होगा तथा इससे जो स्थान रिक्त होंगे उन्हें विकास योजना प्रस्ताव में अनुकूल एवं असंगत उपयोगों हेतु प्रस्तावित किया जावेगा। ऐसे भूमि उपयोगों की जानकारी निम्नसारणी में दी गई है-

कटनी : असंगत भूमि उपयोग

2-सा-13

क्रमांक	उपयोग का वर्णन	वर्तमान स्थिति	स्थानांतरण का कारण
1	2	3	4
1.	डेयरी	गांधीगंज बिलैया तलैया सिविल लाईन, जगदीश मंदिर के पास, नई बस्ती	आवासीय
2.	माँस बाजार	मिशन चौक	आवासीय क्षेत्र में वातावरण प्रदूषित होने के कारण
3.	अनाज, किराना एवं गोदाम	आवासीय क्षेत्र गांधीगंज हनुमानगंज, रघुनाथ गंज, झेंडा बाजार, घंटाघर क्षेत्र आदि	वातावरण प्रदूषित होने के कारण तथा यातायात अवरोध
4.	लौह वस्तु	मोहन टाकीज के पास तथा ईश्वरीपुरा वार्ड चाडक चौक बरही मार्ग.	प्रदूषण के कारण तथा यातायात में असुविधा
5.	पत्थर फर्शी	मालगोदाम के पास भट्टा मोहल्ला	यातायात समस्या
6.	हड्डी गोदाम	गायत्री नगर, अम्बेडकर वार्ड	वायु प्रदूषण
7.	चूना भट्टा	भट्टा मोहल्ला, जबलपुर रोड	वायु प्रदूषण एवं यातायात समस्या
8.	ज्वलनशील पदार्थ	गौशाला के पीछे, बस स्टेण्ड तथा रेल्वे स्टेशन माल गोदाम के पास	अग्नि समस्या
9.	आरा मशीन	आजाद चौक एवं भट्ठा मोहल्ला बरही रोड	वायु प्रदूषण
10.	दालमिल एवं तेल मिल	नई बस्ती, आवासीय क्षेत्र, जालपा वार्ड, माधव नगर	क्षेत्र का वातावरण प्रदूषित होने एवं यातायात समस्या
11.	रेस्ट हाउस	रेल्वे स्टेशन	यातायात समस्या
12.	रेस्ट हाउस क्र.-2	रेल्वे स्टेशन	यातायात समस्या
13.	शंकर टाकीज	रेल्वे स्टेशन के पास	यातायात समस्या
14.	वर्कशॉप (कार्यशाला)	शासकीय चिकित्सालय के पास एवं मिशन चौक के पास	शहर के अंदर से भारी वाहनों के आवागमन से यातायात में अवरोध होने के कारण
15.	थोक सब्जी मंडी	गोलबाजार	प्रदूषण एवं सघन क्षेत्र होने के कारण
16.	कलेक्टर परिसर	पुराना कलेक्टर कार्यालय	अन्यत्र स्थानांतरित होने के कारण

अध्याय -3

वर्तमान यातायात संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना

3.1 यातायात एवं परिवहन

नगर के बढ़ते हुए आकार के कारण यातायात एवं परिवहन की सक्षम व्यवस्था नितांत आवश्यक है। नगर का भौतिक, आर्थिक, सामाजिक एवं सांस्कृतिक जीवन बहुत कुछ नगर की परिभ्रमण संरचना तथा परिवहन के साधनों पर निर्भर करता है। इसके साथ ही यातायात, नगर के प्रमुख कार्य केन्द्रों पर निर्भर करता है। इस प्रकार दोनों एक दूसरे पर आधारित हैं। नगर की परिभ्रमण संरचना, यातायात स्वरूप, यातायात मात्रा एवं मार्ग क्षमता आदि सभी नगर में एक स्थान से दूसरे स्थान पर जाने में लगने वाले समय, दूरी को कम करती है।

3.1.1 क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना

नगर मध्य रेल्वे का प्रमुख जंक्शन होने के साथ-साथ यह नगर राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 एवं क्रमांक 78 पर स्थित है एवं इस प्रकार यह नगर भोपाल, इन्दौर, बिलासपुर, जबलपुर, इलाहाबाद, मिर्जापुर एवं नई दिल्ली आदि से रेल एवं सड़क मार्ग से जुड़ा है। इस कारण नगर से गुजरने वाले यातायात अत्यधिक है।

3.1.2 क्षेत्रीय यातायात (यात्री)

कटनी नगर प्रदेश के प्रमुख नगरीय केन्द्रों से संबद्ध है। नगर से राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 एवं 78 गुजरता है जो कि देश के उत्तरी एवं दक्षिणी महानगरों से जुड़ा हुआ है। राज मार्ग क्रमांक 14 राज्य के पूर्वी क्षेत्र को नगर से जोड़ता है। मध्य प्रदेश राज्य परिवहन निगम से प्राप्त आंकड़ों के अनुसार वर्ष 1987 में कुल 74 बसे नगर से गुजरती थीं, इनमें नगर से प्रारंभ होने वाली तथा नगर के मध्य से गुजरने वाली समस्त बसें शामिल हैं। जबकि वर्ष 2001 में नगर को 208 बसों की सेवा उपलब्ध है। जिसमें निजी बस सेवा भी शामिल है। इस प्रकार वर्ष 1987 से वर्ष 2001 तक यात्री बसों की संख्या में 48.60 प्रतिशत की वृद्धि हुई है। नगर में बसों के आगमन एवं बहिर्गमन की जानकारी निम्न सारणी में दी गई है।

कटनी: क्षेत्रीय यातायात (बस)

3-सा-1

क्र.	मार्ग खंड	1987-88			2000-01			वृद्धि का प्रतिशत
		आगमन	बहिर्गमन	योग	आगमन	बहिर्गमन	योग	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	जबलपुर-कटनी	24	24	48	52	52	104	116.66
2	मिर्जापुर-कटनी	34	34	68	42	42	84	23.52
3	बरही-कटनी	6	6	12	10	10	20	66.66
	योग	64	64	128	104	104	208	62.5

स्त्रोत: म0प्र0 राज्य परिवहन निगम एवं निजी बस सेवा, कटनी

उपरोक्त के अलावा टेम्पों, टेक्सी, जीप आदि भी निकटस्थ स्थलों से आते-जाते हैं। मुख्यत: बस सेवाओं के अन्तर्गत जबलपुर-कटनी मार्ग पर पिछले 13 वर्षों में 116 प्रतिशत तथा बरही-कटनी मार्ग पर 66 प्रतिशत की वृद्धि हुई है। नगर में आने वाली बसों में 55 प्रतिशत वृद्धि हुई है।

3.1.3 क्षेत्रीय यातायात (माल)

कटनी जबलपुर क्षेत्र का दूसरा प्रमुख व्यावसायिक केन्द्र है। विभिन्न वस्तुओं जैसे तेल, खाद्यान्न, कपड़ा, किराना, खनिज, कोयला एवं भवन सामग्री संकलित करने एवं वितरण करने में महत्वपूर्ण भूमिका अदा करता है। जिसका निर्यात प्रदेश के अन्य नगरों में होता है। अधिकांश निर्यात सड़क यातायात द्वारा ही किया जाता है। नगर से गुजरने वाले ट्रकों का विवरण निम्न तालिका में दिया गया है।

कटनी: क्षेत्रीय यातायात (ट्रक)

3-सा-2

क्र.	मार्ग खंड	1987-88			2000-01			वृद्धि का प्रतिशत
		आगमन	बहिर्गमन	योग	आगमन	बहिर्गमन	योग	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	जबलपुर-कटनी	219	277	496	559	425	984	98.38
2	मिर्जापुर-कटनी	255	240	495	230	330	560	13.13
3	पन्ना-कटनी	50	43	93	118	72	190	104.30
4	शहडोल-कटनी	147	121	268	230	430	660	146.00
	योग	671	681	1352	1137	1257	2394	77.07

स्त्रोत- नगर तथा ग्राम निवेश विभाग द्वारा सर्वेक्षण

निरन्तर यातायात बिन्दु एवं विभिन्न स्थानों पर किये गए सर्वे में लगभग 30 प्रतिशत क्षेत्रीय यातायात है। जबलपुर-कटनी एवं मिर्जापुर-कटनी राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 पर लगातार यातायात चलता है। वर्तमान में नगर से गुजरता हुआ क्षेत्रीय यातायात, विभिन्न स्थानों पर पार्किंग, भीड़भाड़ भरा हुआ यातायात बढ़ते हुए नगर के लिए एक गंभीर समस्या है। राजमार्ग क्रमांक -7 से बरही-शहडोल की ओर जाने वाला यातायात नगर के मध्य क्षेत्र से गुजरता है जो कि बढ़ते हुए यातायात, दबाव, जनसुरक्षा एवं नगर में कार्य संचालन करने में कठिनाई पैदा करता है।

3.1.4 रेल यातायात (माल एवं यात्री)

रेल मार्ग द्वारा भी यात्री एवं माल का आगमन एवं बहिर्गमन होता है। कटनी नगर मध्य रेल्वे का महत्वपूर्ण जंक्शन है जो प्रदेश के अन्य नगरों एवं महानगरों को रेल्वे से जोड़ता है। कटनी नगर में अधिकांशत: गेट क्रासिंग का प्रावधान होना आवश्यक है। वर्तमान में कटनी स्टेशन पर यात्री का आगमन एवं बहिर्गमन एक ओर से है जबकि यात्रियों की सुविधा को दृष्टिगत रखते हुए दो तरफा रेल्वे स्टेशन होना चाहिए। नगर में एक ''स्थानीय रेल'' जो कर्मचारी रेल कहलाती है, जो कटनी (पुराने मुडवारा) स्टेशन की ओर तथा अंत में न्यू कटनी जंक्शन की ओर लौटती है, स्थानीय यातायात सुविधा को दृष्टिगत रखते हुए आर्डीनेन्स फैक्ट्री, नगर एवं सिंधी कैम्प को अच्छी तरह जोड़ा जा सकता है। माल यार्ड पुराना स्टेशन के पास स्थित है जो कि वर्तमान में राष्ट्रीय राजमार्ग एवं क्षेत्रीय यातायात से जुड़ा हुआ है। आर्डीनेन्स फैक्ट्री क्षेत्र एवं ए.सी.सी. क्षेत्र में उनके स्वयं के रेल्वेयार्ड माल लदान एवं उतारने के लिए हैं।

3.2 नगरीय परिभ्रमण संरचना

कटनी नगर का प्रमुख यातायात निम्नलिखित मार्गों से होता है:-

1- महात्मागांधी मार्ग

2- कमला नेहरू मार्ग

3- सरदार पटैल मार्ग

4- तिलक मार्ग

5- बरही मार्ग

इसके अतिरिक्त महत्वपूर्ण मार्ग जो कि बाहर बढ़ते हुए क्षेत्र जैसे एन.के.जे., आर्डीनेन्स फैक्ट्री, रिफ्यूजी कैम्प, आर्डीनेन्स फैक्ट्री मार्ग, जवाहर मार्ग, एन.एच.7, गुरू गोविन्द सिंह मार्ग, जवाहर मार्ग, क्षेत्रीय यातायात को जोड़ता है। लगातार यातायात खिरहनी फाटक क्रासिंग से रास्ता है जो कि शहर के मध्य क्षेत्र एवं अन्य क्षेत्रों को जोड़ता है। जिसमें रविन्द्र मार्ग, जयश्री मार्ग, दमोदर मार्ग एवं दीनदयाल उपाध्याय मार्ग आदि जुड़ते हैं।

शहर की मुख्य समस्या रेल लाईनों का फैलाव रहा है जो कि शहर के विस्तार को रोकती है इसका मुख्य कारण यह है कि नगर के अन्य भाग एक दूसरे से जुड़े हुए नहीं हैं। नगर में समस्त प्रकार के वाहनों के लिए अन्य नगरों के ही समान एक ही मार्ग प्रयुक्त होता है। अत: यहाँ मार्ग यातायात मिश्रित वर्ग में आता है। नगर के अन्दर के प्राय: सभी मार्ग संकीर्ण हैं। अतिक्रमण तथा मार्गाधिकार में फुटपाथ दुकानें, चालित दुकाने, वाहन विराम तथा माल लदान-उतार गतिविधियों के संचालित होने के कारण मार्गों की संकीर्णता में वृद्धि होकर यातायात में अवरोध उत्पन्न होता है।

3.2.1 यातायात उदित केन्द्र

कटनी नगर राज्य एवं देश के प्रमुख नगरों से रेल एवं सड़क मार्ग से जुड़ा हुआ है इसलिए यात्री एवं वाहन यातायात के लिए बस स्टैण्ड, रेल्वे स्टेशन, मंडी तथा नगर का प्रमुख बाजार क्षेत्र आदि गतिविधियों के ऐसे महत्वपूर्ण केन्द्र जहाँ से यातायात सतत जारी रहता है। नगर में यातायात एवं परिवहन व्यवस्था मिश्रित है। अत: मार्गों पर मिश्रित यातायात प्रभाव देखने को मिलता है। नगर के निम्न कार्यकलाप क्षेत्रों से अधिकांश यातायात उदित होता है

1- प्रमुख बाजार क्षेत्र

2- घंटाघर

3- बरही रोड

4- गोल बाजार

नगर में काफी मात्रा में ट्रांसपोर्ट ऐजेन्सियाँ स्थापित हैं। इस कारण इनके सामने ट्रकों द्वारा अनाधिकृत रूप से पार्किंग कर माल लदान एवं उतारने के कार्य में बाधा उत्पन्न होती है। इसके अलावा अन्य भागों में हाथ ठेलों द्वारा माल को पहुंचाया जाता है। इसलिए हाथ ठेले बहुत संख्या में हैं, जिनसे नगर की यातायात व्यवस्था अवरुद्ध होती है। स्थानीय माल का परिवहन भी इन हाथ ठेलों द्वारा होता है।

3.2.2 यातायात अवसान केन्द्र

1- नगर के मुख्य यातायात अवसान केन्द्र मालगोदाम से माधव नगर तक

2- बस स्टेण्ड

3- बाहर रोड

3.2.3 बस-स्टैण्ड

नगर के मध्य क्षेत्र में बस स्टेण्ड स्थापित होने के कारण असुविधा होने के फलस्वरूप इसे रेल्वे स्टेशन से 3 कि.मी. दूरी पर नदी पार राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 के किनारे स्थापित किया गया है। नगर विस्तार को दृष्टिगत रखते हुए विकास योजना प्रस्ताव में दो पिकअप स्टेशन का प्रावधान रखा जाना आवश्यक है।

नगर के मध्य प्रमुख रेल्वे जंक्शन एवं रेल्वे स्टेश.न स्थित है। स्टेशन के पास ही माल गोदाम एवं पार्सल कार्यालय स्थापित है। माल गोदाम एवं रेल्वे स्टेशन ;ेत्र के अन्तर्गत यातायात सुविधा को दृष्टिगत रखते हुए उपयुक्त नहीं है। यहां पर पार्किंग व्यवस्था समुचित रूप से उपलब्ध नहीं है। अतः विकास योजना में इन सुविधाओं के लिए प्रस्ताव दिया जाना उचित होगा।

3.2.5 ट्रक स्थानक

वर्तमान में नगर में कोई निर्धारित ट्रक स्थानक नहीं है तथा ट्रांसपोर्ट एजेंसियाँ अधिक होने के कारण नगर में ट्रकों का आवागमन अधिक होता है। जो नगर में यत्र-तत्र मार्गों पर वाहन विराम कर माल के उतारने एवं लादने का कार्य करते हैं जिससे नगर का यातायात प्रभावित तो होता है साथ ही दुर्घटना होने की संभावना बनी रहती है। इन गतिविधियों को दृष्टिगत रखते हुए नगर में " यातायात नगर" ग्राम पुरैनी में स्थापित किया जाना प्रस्तावित है, जिसमें सभी ट्रांसपोर्ट एजेंसियाँ स्थापित की जा सकेगी।

3.3 परिवहन के साधन

अन्य नगरों की भांति यहां भी विभिन्न प्रकार वाहन परिवहन उपयोग में लाये जाते हैं। तीव्रगति वाहन एवं मंदगति वाहनों हेतु अलग-अलग मार्ग व्यवस्था उपलब्ध न होने के कारण मिश्रित यातायात से मार्गों की वास्तविक यातायात वाहन क्षमता को प्रभावित करता है। नगर के यात्री यातायात के साधन के रूप में सायकिल, रिक्शा, आटो रिक्शा, स्कूटर एवं कार आदि का उपयोग होता है इसके अलावा सामान ढुलाई के लिए हाथ ठेला, टेक्टर ट्राली तथा छोटे-बड़े ट्रक उपयोग में लाये जाते हैं।

कटनी

3.1 वर्तमान परिभ्रमण संरचना
मध्य क्षेत्र

कटनी : नगर में पंजीकृत वाहनों का विवरण

3-सा-3

वर्ष	स्कूटर/ मोटर सायकल	भारवाहक वाहन(ट्रक)	कार / जीप टेक्सी / ट्रेक्टर / ट्राली	बस	योग
1	2	3	4	5	6
2000-01	2955	52	163	7	3177
2001-02	4193	58	206	7	4464
2002-03	4514	104	312	5	4935
योग	**11662**	**214**	**681**	**19**	**12576**

स्त्रोत : राज्य परिवहन निगम , कटनी

विगत पांच वर्षों की उपरोक्त जानकारी से ज्ञात होता है कि, वाहनों की संख्या में निरंतर वृद्धि हुई है।

3.4 यातायात समस्या

नगर जनसंख्या एवं व्यापार वाणिज्यिक गतिविधियों के बढ़ने के कारण वाहन यातायात तथा परिवहन गतिविधियों में वृद्धि हुई हैं। नगर में उपलब्ध परिभ्रमण तंत्र पर क्षमता से अधिक यातायात के दबाव के कारण अनेक समस्याएं उभर रही है।

3.4.1 यातायात संरचना

नगर का मध्यवर्ती क्षेत्र तथा पुराने बस्ती क्षेत्र में मार्गों पर सबसे अधिक यातायात संकुलता है। वाहन विराम की कोई निर्धारित व्यवस्था नहीं है। फुटपाथ एवं चलखेरची दुकानों ने मार्गाधिकार क्षेत्र को और कम कर दिया है। यहाँ तक कि नगर मध्य क्षेत्र के आसपास स्थित मार्ग पर किसी भी प्रकार का कोई भी वाहन विराम स्थानक नहीं है। यही स्थिति रेल्वे स्टेशन क्षेत्र में भी है। नगर में ऐसे भी क्षेत्र हैं जहाँ पर वाहन का घुमाव नहीं हो पाता है तथा कई ऐसे अंधे मोड़ हैं, जहाँ दुर्घटना होती रहती है। जैसे रेल्वे स्टेशन का रेल्वे क्षेत्र, सब्जी मंडी, नगर का मध्य क्षेत्र, खिरहनी मार्ग, हास्पिटल चौक एवं मिशन चौक है अत: विकास योजना में सुगम पहुँच मार्ग का प्रस्ताव दिये जाना आवश्यक है।

3.4.2 दुर्घटना स्थल

नगर में कतिपय मार्गों पर असुविधाजनक मार्ग संगम, एवं मार्गों की संकीर्णता तथा अतिक्रमण के कारण चौराहों पर तथा संकीर्ण मार्गों पर दुर्घटनाओं की संभावना बनी रहती है। ऐसे स्थान मिशन चौक, चाका के बाहरी क्षेत्र पर दुगाड़ी नाला दुर्घटना ग्रस्त क्षेत्र हैं।

कटनी : यातायात दुर्घटनायें

3-सा-4

वर्ष	दुर्घटनाओं का विवरण	बस	ट्रक	वाहन का उपयोग कार टेक्सी जीप	स्कूटर मोटर सायकिल	अन्य	योग
1	2	3	4	5	6	7	8
2000-01	संख्या	34	117	83	81	39	354
2000-01	मृत	10	32	9	17	17	85
2000-01	घायल	86	147	131	97	31	492
2001-02	संख्या	48	271	39	124	50	532
2001-02	मृत	25	72	9	11	3	120
2001-02	घायल	23	199	30	113	47	412
2002-03	संख्या	39	125	49	121	72	406
2002-03	मृत	11	47	5	5	12	80
2002-03	घायल	40	143	53	130	69	435

स्त्रोत:- पुलिस अधीक्षक कटनी

3.4.3 असुविधाजनक मार्ग संगम

यातायात की दृष्टि से असुविधाजनक कई तिराहे एवं चौराहे विद्यमान हैं। इसके कारण यातायात के क्षेत्र में असुरक्षा एवं दुर्घटना की संभावना सदैव बनी रहती है। चौराहों पर उचित खुली भूमि का अभाव, अंधे मोड़ एवं तिराहों पर अतिक्रमण सुविधाजनक मार्ग संगम का प्रमुख कारण है। नगर में निम्नलिखित तिराहों एवं चौराहों को सुगम यातायात एवं दुर्घटनाओं को रोकने हेतु विकसित किया जाना आवश्यक है।

1- विश्राम गृह क्रमांक-2 के पास

2- खिरहनी पुलिस चौकी

3- सुभाष चौक

4- पुलिस थाना तिगड्डा

5- मिशन चौक

6- नदी पर तिगड्डा

7- भट्टा मोहल्ला तिगड्डा, आर्डिनेंस फैक्ट्री जाने वाला रास्ता

3.4.4 वाहन विराम स्थल

नगर के यातायात उदित एवं अवसान केन्द्रों के आसपास वाहन विराम स्थलों का होना आवश्यक है। ताकि

वाहनों के आवागमन में किसी प्रकार की बाधा उत्पन्न न हो। परंतु यह पाया गया कि, नगर के वाणिज्यिक केन्द्रों में नियत वाहन विराम स्थलों का अत्यंत अभाव है। जिसके कारण सभी प्रकार के वाहन मार्ग पर विराम करते हैं। जिससे मार्गों की वास्तविकता यातायात वाहन क्षमता प्रभावित होती है। नगर में निम्न स्थानों पर जन सामान्य वाहन विराम करते हैं-

बरगवाँ, भट्टा मोहल्ला, मिशन चौक, महात्मागाँधी रोड, सुभाष चौक, जवाहर मार्ग, घंटाघर, राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 तिलक मार्ग

उपरोक्त स्थानों पर नियोजित पर्किंग एवं स्थल बनाने हेतु गतिविधि केन्द्रों के आसपास एवं अन्य स्थानों पर भी वाहन विराम स्थलों के प्रावधान किये जाना अत्यंत आवश्यक हैं।

3.4.5 रेल्वे लाईन पारण

नगर स्थित रेल्वे लाईन के कारण नगर विकास में अवरोध होने के कारण यह सुगम यातायात में बाधक है। अत: इस समस्या के निराकरण हेतु जबलपुर-इलाहाबाद एवं बिलासपुर-बीना, बरही रोड खिरहनी फाटक रेल्वे मार्ग पर ओव्हर ब्रिज निर्माण किया जाना आवश्यक है। इससे नगर के भाग एक दूसरे से जुड़ने के साथ ही यातायात का बिना अवरोध के आवागमन हो सकेगा।

3.5 नगरीय अधोसंरचना

3.5.1 जल प्रदाय

नगर में जल प्रदाय योजना का प्रारंभ 1964 से हुआ। तत् समय नगर की जनसंख्या 42000 थी। जबकि वर्तमान में नगर की जनसंख्या 2.00 लाख अनुमानित है। जिसके लिए नगर पालिक निगम कटनी द्वारा नलकूप, हैंडपंप, पावर पंप से 12.75 एम.एल.डी. जलप्रदाय किया जा रहा है। जबकि जनसंख्या के अनुपात से प्रतिदिन जल प्रदाय 30.एम.एल.डी. की आवश्यकता है। अत: नगर में जल प्रदाय का विस्तार एवं सुधार किया जाना आवश्यक है।

कटनी : जल प्रदाय

3-सा-5

क्रमांक	स्त्रोत	संख्या	जल प्रदाय क्षमता (लीटर में)
1	2	3	4
1	नलकूप / ट्यूबवेल	46	1,60,000
2	हेण्ड पंप	310	46,700
3	नदी	1	9 एम.एल.डी
4	कुआँ, बाबली एवं अन्य	240	11,270

3.5.2 जल मल निकास

प्रदेश में अन्य नगरों की भांति कटनी नगर में भी भूमिगत नाली प्रणाली उपलब्ध नहीं है। मध्य भाग में जल मल निकास हेतु नगर से बहने वाले नाले ही प्रमुख साधन हैं। नगर में नवीन आवासीय इकाईयों में फलश शौचालय उपलब्ध नहीं है। किन्तु पुरानी बस्तियों में पुस्तैनी मकानों में देशी पद्धति के शौचालय हैं उनका मल निकास खुली

नालियों के माध्यम से होता है जो कि नगर को प्रदूषित करता है। अतः नगर में भूमिगत नाली प्रणाली लागू किया जाना आवश्यक है।

3.5.3 ठोस अवशिष्ट प्रबंधन

वर्तमान में नगर में ट्रेचिंग ग्राउण्ड का अभाव है जिसके कारण नगर के ठोस अवशिष्ट का उपचार नहीं हो पाता है। यह अवशिष्ट नगर की नालियों से प्रवाहित होकर प्रदूषण उत्पन्न करते हैं। नगर पलिक निगम ठोस अवशिष्ट को यत्र-तत्र भूमि को समतल करने में प्रयुक्त करती है। वर्तमान में बस स्टेण्ड के पास एक ट्रेचिंग स्थान उपलब्ध है। अतः विकास योजना प्रस्तावों में इसका प्रावधान किया जाना आवश्यक होगा।

3.5.4 वर्षा जल निकास

नगर के मध्य में स्थित पुरानी आबादी क्षेत्र जैसे गांधी गंज, तिलक वार्ड एवं जालपा देवी वार्डों में बहते हुए नाले से वर्षा जल का निकास होता है। जो कि कटनी नदी में मिलता है। यह वार्ड अन्य वार्डों की तुलना में निचले क्षेत्र में स्थित होने के कारण बरसात के समय में यहाँ पर पानी भर जाता है।

3.5.5 विद्युत प्रदाय

नगर में विद्युत संयुक्त रूप से सिंगरौली, कोरबा एवं अमरकंटक तापगृह से उपलब्ध होती है। 1.32 के0बी0 का मुख्य विद्युत केन्द्र शांतिनगर में स्थापित है तथा एक उपकेन्द्र 2.20 के0बी0 का मझगवाँ में है, जो समुचित क्षेत्र को विद्युत प्रदाय करते हैं। मध्य प्रदेश विद्युत मंडल से प्राप्त जानकारी के अनुसार 1994-95 में नगर में घरेलू, वाणिज्यिक एवं औद्योगिक खपत क्रमशः 16572278, 87372233, 80152916, यूनिट थी। जो कि वर्ष 1999-2000 में क्रमशः 19741160, 80472077, 8537588 यूनिट हो गई है, इस प्रकार जनसंख्या के मान से प्रति व्यक्ति खपत में भी वृद्धि परिलक्षित हुई है। वर्तमान में नगर में विद्युत प्रदाय की स्थिति संतोषप्रद नहीं है।

कटनी: विद्युत प्रदाय

3-सा-6

क्रमांक	घरेलू		वाणिज्यिक		औद्योगिक		योग	
	कनेक्शन की संख्या	खपत यूनिट में	कनेक्शन की संख्या	खपत यूनिट में	कनेक्शन की संख्या	खपत यूनिट में	कनेक्शन की संख्या	खपत यूनिट में
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1995-96	18361	18155260	501	7466072	5969	6010260	24839	31631592
1996-97	18992	17991254	477	70903590	5908	55845114	25377	144739958
1997-98	19558	20434229	517	8014094	6506	5796810	26581	34245133
1998-99	2032	31063946	516	4852028	6656	6860918	27404	42776893
1999-2000	21724	19741160	535	80472077	7010	8537588	29269	108750825

3.6 अन्य सेवा-सुविधायें

3.6.1 मेला स्थल

नगर में मुख्यतः कटायघाट एवं पीरबाबा, ग्राम देवरी एवं अमकुही में मेलों का आयोजन होता है। नगर में सम्पन्न होने वाले मेले इन्हीं स्थलों पर आयोजित किए जाते हैं।

3.6.2 डाकतार घर

नगर स्तर का एक मुख्य डाकघर है तथा 9 उप डाक एवं तारघर तथा दो दूरभाष केन्द्र स्थापित हैं, जो नगर की जनसंख्या की दृष्टि से बहुत कम हैं।

3.6.3 पुलिस थाना

नगर में 3 थाने 5 पुलिस चौकियाँ स्थित हैं, जो नगर की जनसंख्या के मान से काफी कम हैं।

3.6.4 अग्नि शमन केन्द्र

अग्नि शमन केन्द्र सिविल लाईन में स्थित है जो नगर के मध्य में स्थित है। नये विकसित क्षेत्र को ध्यान में रखते हुए इस सेवा को अधिक क्रियाशील बनाने हेतु इसका नवीनीकरण किया जाना आवश्यक है।

3.6.5 धोबीघाट

वर्तमान में कटनी नदी पुल के नीचे व कटायेघाट में यह गतिविधियाँ संचालित होती हैं इसके अतिरिक्त सिमरार नदी के किनारे भी यह गतिविधि संचालित की जाती है।

3.6.6 कब्रिस्तान एवं शमशान घाट

नगर में वर्तमान में कटनी नदी के पास एवं बरगवाँ में एक-एक कब्रिस्तान तथा 4 शमशान घाट हैं।

3.6.7 अन्य क्षेत्रों में उपलब्ध सेवा एवं सुविधायें

कटनी रेल्वे क्षेत्र एवं ए.सी.सी. फैक्ट्री क्षेत्र में स्थित आवासीय कालोनी में खेल मैदान, शिक्षा केन्द्र, स्वास्थ्य केन्द्र, विश्राम गृह, क्लब एवं सभा गृह उपलब्ध हैं। जिनका उपयोग यहां पर कार्यरत उनके कर्मचारियों द्वारा किया जाता है।

भाग–दो
नियोजन प्रस्ताव

अध्याय - 4

भावी आवश्यकताएँ एवं प्रस्तावित भूमि उपयोग

किसी नगर का विकास करने के लिए वैज्ञानिक एवं समानुपातिक नीति की आवश्यकता होती है जिसके क्रियान्वयन से न केवल नगर की वर्तमान अपर्याप्तता की पूर्ति होती है बल्कि नगर के भावी विकास को भी दिशा मिलती है। इसके लिए नगर की वर्तमान समस्याओं तथा सुविधाओं का क्रमबद्ध योजना काल के लिए आंकलन करना आवश्यक होता है।

कटनी (मुडवारा) का गणितीय अध्ययन विस्थापित फैक्ट्री, एवं केम्प, ए.सी.सी. आयुध कारखाना क्षेत्र एवं एन.के.जे. को मिलाकर किया गया है। भविष्य की आवश्यकताओं का आंकलन कार्य योजना को आधार मानकर किया गया है। मूलरूप से निम्नलिखित तथ्यों के आधार पर नगर की आवश्यकताओं का मूल्यांकन किया गया है:-

1- जनसंख्या का भावी अनुमान तथा नगर की विभिन्न आवश्यकताओं के उन्नयन हेतु भूमि का आंकलन

2- आर्थिक गतिविधियों के संचालन हेतु आवश्यक अधोसंरचना विकास

3- उद्योग, व्यापार एवं अन्य कार्य केन्द्रों के लिए भूमि की आवश्यकता

4- सार्वजनिक सेवा-सुविधाओं का पूर्वानुमान

5- यात्री एवं माल यातायात के लिए अवसान केन्द्र एवं उपयुक्त परिवहन संरचना

4.1 नगर के भावी कार्यकलाप

नगर की कार्यात्मक आवश्यकताओं का अनुमान लगाने तथा नियोजन के प्रस्ताव देने के पूर्व यह आवश्यक है कि नगर के मुख्य कार्यकलाप तथा गतिविधियों का क्षेत्र में स्थित अन्य नगरों के कार्यात्मक सह-संबंध, विकास की नीति, आर्थिक और सामाजिक परिस्थित आदि के परिप्रेक्ष्य में निर्धारित किये जाये। अतः नगर का मूलरूप निम्नलिखित प्रमुख कार्यकलापों के आधार पर विकास किया जाना प्रस्तावित है।

(अ)- प्रमुख औद्योगिक एवं वाणिज्यिक केन्द्र

(ब)- कृषि एवं खनिजों पर आधारित तथा उपभोक्ता वस्तुओं से संबंधित उद्योगों केन्द्र के रूप में विकास

(स)- क्षेत्रीय रेल एवं माल यातायात का प्रमुख केन्द्र

(द)- जिला स्तरीय प्रशासनिक केन्द्र के रूप में विकास

(इ)- शैक्षणिक, स्वास्थ्य एवं चिकित्सा का केन्द्र

4.2 योजना उद्देश्य एवं लक्ष्य

नगर की विकास योजना का मुख्य उद्देश्य नगर के विकास हेतु मार्गदर्शन कर नगर वासियों हेतु समुचित रूप से सामाजिक एवं आर्थिक रूप से अच्छी सेवा सुविधायें उपलब्ध कराना प्रमुख उद्देश्य है।

कटनी नगर के बढ़ते नगरीकरण के कारण , नगर का अपना स्वरूप सामान्य रूप खोता जा रहा है। अतः नगर में द्रुतगति से हो रही वृद्धि एवं उनके कारण नगर के पर्यावरण पर पड़ने वाले दुष्प्रभाव को नियंत्रित करने के लिए नगर की भावी विकास योजना तेयार की जा रही है। योजना तैयार करते समय निम्न उद्देश्यों को ध्यान में रखा गया है:-

1- भूमि का समुचित एवं उपयुक्त उपयोग।

2- वर्तमान आवासीय क्षेत्रों को अतिक्रमण एवं अवांछित भूमि उपयोग से मुक्त रखना।

3- झुग्गी-झोपड़ी क्षेत्रों का पर्यावरण सुधार एवं उन्नयन करना।

4- नागरिकों एवं माल के सुरक्षा हेतु बायपास मार्ग का निर्माण किया जाकर क्षेत्रीय यातायात को सुगम बनाना।

5- भारी वाहनों के अनियंत्रित विराम स्थल एवं मरम्मत कार्य हेतु यातायात नगर का विकास।

6- मध्य क्षेत्र की भीड़-भाड़ को कम करने हेतु नगर की प्रमुख धूरियों पर वाणिज्यिक केन्द्रों का विकास करना।

7- औद्योगिक एवं वाणिज्यिक उपयोग हेतु पर्याप्त भूमि का प्रावधान करना।

8- जल प्रदाय, जल मल निकास, शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य जैसी मूलभूत सुविधाओं का समुचित प्रावधान।

4.3 योजना कालावधि

नगर विकास एक सतत् प्रक्रिया है। तथापि नगर की विकास योजना हेतु एक विशिष्ट समयावधि निश्चित करना आवश्यक है यह सामान्यत: 20 से 25 वर्ष तक प्रस्तावित की जाती है। जहाँ तक कटनी नगर का प्रश्न है, यह कालावधि 2021 तक रखी गई है। इस विकास योजना में दिए गए प्रस्ताव केवल विकास योजना की अवधि तक सीमित नहीं रखे जा सकते क्योंकि नगर के कार्यकलाप योजना काल क उपरांत भी सतत् जारी रहते हैं। इसके अतिरिक्त अनेक अन्य पहलू जैसे नगरीय अधोसंरचना, सार्वजनिक सुविधाऐं, आमोद-प्रमोद आदि के संबंध में योजना अवधि के उपरांत के लिए भी विचार करना आवश्यक है। अत: इस विकास योजना के प्रस्ताव योजना कालावधि के उपरांत भी विकास योजना के पुर्नविलोकन, मूल्यांकन एवं उपांतरण अथवा प्रस्तावित विकास योजना के संतृप्त होने तक प्रभावशील रहेंगे।

4.4 भावी जनसंख्या

नगर की भावी आवश्यकताओं का निर्धारण, मुख्यत: भावी अनुमानित जनसंख्या के आधार पर किया जाता है। नगर की भावी जनसंख्या का ठीक से अनुमान लगाना कठिन कार्य है, क्योंकि यह अनुमान कई तथ्यों पर निर्भर करता है। जिनमें शासकीय नीति में नगरीकरण एवं औद्योगीकरण के संबंध में परिवर्तन भी शामिल हैं। जनसंख्या वृद्धि के अनुमान सामान्य: पूर्व जनसंख्या वृद्धि की प्रवृत्ति को ध्यान में रखकर लगाया जाता है। नगर की भावी जनसंख्या का अनुमान ज्यामितीय पद्धति, रेखा पद्धति, अनुपात पद्धति, तुलनात्मक ग्राफ पद्धति से जनसंख्या का प्रक्षेपण किया गया है। औसत रूप से वर्ष 2011 की जनसंख्या 2.40 लाख व वर्ष 2021 की जनसंख्या 3.00 लाख आंकलित की गई है।

4.4.1 अनुमानित व्यावसायिक संरचना

जनगणना 2001 के अनुसार नगर में 52500 श्रमिकों में 1.89 प्रतिशत प्राथमिक क्षेत्र, 1.25 प्रतिशत द्वितीयक क्षेत्र तथा 4.21 प्रतिशत तृतीयक क्षेत्र के अंतर्गत कार्यरत पाये गये। तथा अन्य कर्मियों का प्रतिशत 92.65 है। नगर के भावी कार्यकलाप एवं नगर के स्वरूप को दृष्टिगत रखते हुए अनुमानित है कि वर्ष 2011 में नगर में श्रमिकों की सहभागिता दर 273 तथा श्रमिकों की कुल संख्या 77466 का 8.85 प्रतिशत प्राथमिक क्षेत्र में 26.63 प्रतिशत तृतीयक क्षेत्र में तथा शेष अन्य कर्मी कार्यरत होंगे।

4.5 योजना अवधारणा

नईदिल्ली –मुंबई–कलकत्ता के मुख्य रेल मार्ग के प्रमुख जंक्शन पर स्थित होने के कारण नगर की भौतिक वृद्धि प्रभावित हुई है। वर्तमान में रेल्वे जंक्शन एवं रेल्वे यार्ड, वाणिज्यिक एवं औद्योगिक क्षेत्र के साथ जिला मुख्यालय स्थापित होने के कारण नगर की गतिविधियों के विकास में गत्ति आई है। नगर की बसाहट में खुले स्थानों का सर्वथा अभाव है तथा नगर की धनी बस्तियों में सुधार की आवश्यकता है तथा इन क्षेत्रों के घनत्व को कम करने हेतु नये क्षेत्रों के सुनियोजित विकास के साथ–साथ नगर के अन्य कार्यालयों को नये क्षेत्र में स्थापित किया जायेगा नगर की बढ़ती आबादी की आवश्यकताओं की पूर्ति अलग–अलग क्षेत्रों के अनुसार की जा सके तथा यह भी प्रयास किया गया है कि नगर की यातायात संरचना में सुधारा एवं अन्य समस्त सेवा–सुविधायें नागरिकों को प्राप्त हो सकें। नगर की बसाहट को विभिन्नि मार्गों से जोड़ा गया है। इस अवधारणा से कटनी एक अच्छे नियोजित नगर के रूप में विकसित होगा।

4.6 निवेश इकाईयाँ

विकास योजना का स्वरूप स्वसक्षम एवं अत्मनिर्भर निवेश इकाईयों के रूप में रखा गया है। निवेश इकाई की सीमा निर्धारित करते समय जनसंख्या, क्षेत्रफल, वर्तमान सुविधायें, प्रकृतिक तथा मानव निर्मित सीमाओं का ध्यान रखा गया है। प्रस्तावित निवेश इकाई को मुख्य कार्य केन्द्र, वाणिज्यिक केन्द्र, यातायात एवं सेवा केन्द्रों से जोड़ा गया है। संपूर्ण निवेश क्षेत्र को 4 नगर निवेश इकाईयों में विभक्त किया गया है। सभी निवेश इकाईयों का क्षेत्रफल एवं जनसंख्या समान नहीं है क्योंकि इनका निर्धारण वर्तमान तथा प्रस्तावित विकास कार्यकलापों की श्रेणी के आधार पर किया गया है। प्रस्तावित निवेश इकाईयों का विवरण निम्नानुसार है:–

निवेश इकाई क्रमांक-1

इस निवेश इकाई में ग्राम चाका, लमतरा, पुरैनी, पहरुवां, कुठला, टिकरिया, कैलवारा एवं मुडवारा का क्षेत्र शामिल है। उत्तर एवं पश्चिम में निवेश क्षेत्र सीमा, दक्षिण में बीना रेल्वे लाईन, पूर्व में इलाहाबाद रेल्वे लाईन इसकी सीमा निर्धारित करती है निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल 2780 हेक्टेयर है, जिसमें 1089.62 हे0 क्षेत्र वर्तमान एवं भावी नगरीय विकास हेतु प्रस्तावित किया गया है।

निवेश इकाई क्रमांक-2

इस निवेश इकाई में ग्राम मतवार-पडरिया, लमतरा का भाग, घटखिरवा, मुडवारा का भाग, खिरहनी , जौहला एवं छपरवाह का क्षेत्र सम्मिलित है। उत्तर एवं पूर्व में निवेश क्षेत्र की सीमा, पश्चिम में इलाहाबाद रेल्वे लाईन एवं दक्षिण में बिलासपुर रेल्वे लाईन इसकी सीमा निर्धारित करती है। इसका कुल क्षेत्रफल लगभग 3762 है तथा इसमें 727.56 हेक्टर क्षेत्र वर्तमान एवं भावी नगरीय विकास के लिए प्रस्तावित किया गया है।

निवेश इकाई क्रमांक-3

इस निवेश इकाई में ग्राम छपरवाह का भाग, टिकरिया का भाग, मुडवारा का भाग, बिलगवाँ , टिकुरी का भाग, गाताखेड़ा, पिपरिया, छेहरी, इमलिया का भाग, एवं हिरवारा का क्षेत्र आता है। इसका कुल क्षेत्रफल लगभग 2265 है तथा इसमें 189.92 हेक्टर क्षेत्र वर्तमान एवं भावी नगरीय विकास के लिए प्रस्तावित किया गया है।

निवेश इकाई क्रमांक-4

इस निवेश इकाई में ग्राम मुडवारा, का भाग, कैलवारा का भाग, बरगवाँ, अमकुही, टिकरिया, टिकुरी, झिंझरीकला, पडरवारा, इमलिया तथा ग्राम छगवाँ का क्षेत्र आता है। इसके पश्चिम-दक्षिण में निवेश क्षेत्र सीमा, उत्तर में बिलासपुर रेल्वे लाईन तथा पूर्व में जबलपुर रेल्वे लाईन निवेश इकाई की सीमा निर्धारित करती है। इसका कुल क्षेत्रफल लगभग 4078 हेक्टेयर तथा 1293.07 हेक्टर क्षेत्र वर्तमान एवं भावी नगरीय विकास के लिए प्रस्तावित किया गया है

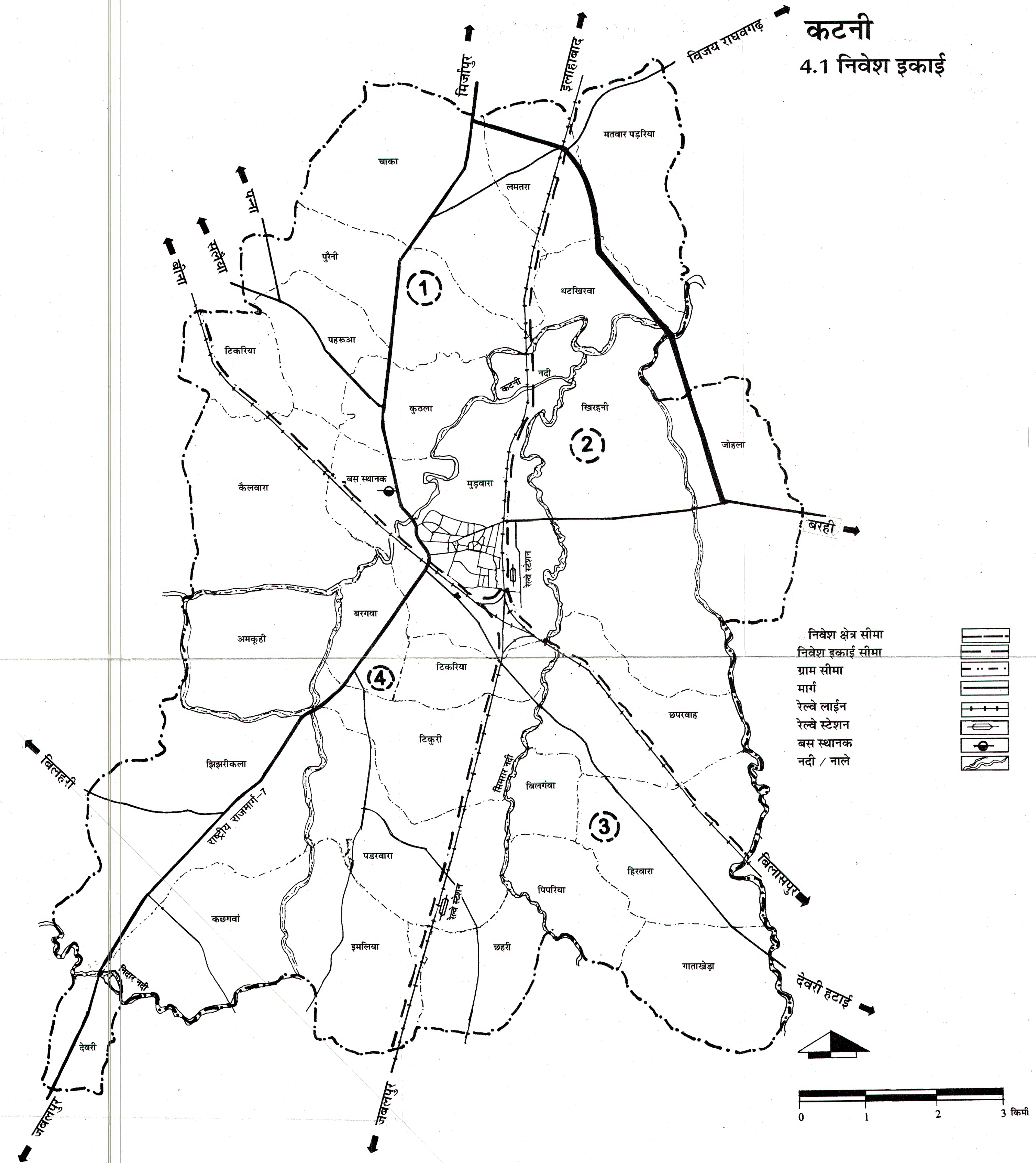
कटनी: निवेश इकाईवार भूमि विभाजन

4-सा-1

निवेश इकाई क्रमांक	विकसित क्षेत्र (हेक्टर में)		योग	कृषि एवं अन्य भूमि	निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल
	वर्तमान	प्रस्तावित			
1	2	3	4	5	6
1	422.92	666.70	1089.62	1690.38	2780
2	382.33	345.23	727.56	3034.44	3762
3	179.68	10.24	189.92	2075.08	2265
4	550.07	743.00	1293.07	2784.93	4078
योग	**1535**	**1765.17**	**3300.15**	**9584.83**	**12885**

कटनी

4.1 निवेश इकाई



4.6.1 निवेश इकाईवार भूमि उपयोग वितरण

संपूर्ण निवेश क्षेत्र को चार निवेश इकाईयों में विभक्त कर विकास योजना के प्रस्ताव तैयार किये गये हैं। जिसमें इकाई की वर्तमान परिस्थिति, अन्य निवेश इकाईयों से सह-संबंध तथा वहाँ के वर्तमान भूमि उपयोग आदि को ध्यान में रखा गया है। निवेश इकाईवार वर्तमान एवं प्रस्तावित भूमि उपयोग का वर्गीकरण निम्न सारणी में दिया गया है:-

कटनी: निवेश इकाईवार भूमि उपयोग वितरण

निवेश इकाईयाँ **4-सा-2**

क्र.		निवेश इकाईयाँ				योग	प्रतिशत
		1	2	3	4		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	आवासीय	498.06	665.79	7.00	633.28	1804.13	54.66
2	वाणिज्यिक	193.50	3.36	1.00	15.08	212.94	6.49
3	औद्योगिक	126.00	2.50	-	231.50	360.00	10.90
4	सार्वजनिक एवं अर्द्ध. सार्व.	28.50	14.36	5.60	102.02	150.48	4.54
5	सार्वजनिक सेवाएं-सुविधायें	11.50	8.50	2.05	13.00	35.05	1.06
6	आमोद-प्रमोद	48.23	38.30	28.75	54.77	170.05	5.15
7	यातायात एवं परिवहन	162.70	153.25	105.17	146.44	567.56	17.20
	योग	**1068.49**	**886.06**	**149.57**	**1196.09**	**3300.21**	**100.00**

4.7 प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आवंटन - (2021)

विकास योजना के उद्देश्यों एवं लक्ष्यों को दृष्टिगत रखते हुए भूमि के सक्षम उपयोग हेतु विकास योजना तैयार की गई है। वर्तमान में नगर में 1535 हेक्टर भूमि 6.96 हेक्टर प्रति हजार जनसंख्या की दर से विकसित है। विभिन्न भू-उपयोगों के अन्तर्गत भूमि की कमी तथा भविष्य की गतिविधियों हेतु आवश्यकताओं के आधार पर नगरीय क्षेत्र की भावी जनसंख्या को समाहित करने के लिए 11.46 हेक्टर प्रति हजार जनसंख्या की दर से क्षेत्र विकसित करने का प्रस्ताव है।

कटनी:- प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आवंटन (2021)

4-सा-3

क्र.	भूमि उपयोग प्रकार	वर्तमान भूमि उपयोग (2004)			प्रस्तावित भूमि उपयोग			
		क्षेत्रफल (हेक्टर में)	प्रतिशत उपयोगिता दर	भूमि उपयोगिता दर	प्रस्तावित	योग	प्रतिशत	भूमि आवंटन दर
	2	3	4	5	6	7	8	9
1	आवासीय	615.00	40.08	2.79	1189.13	1804.13	54.66	6.00
2	वाणिज्यिक	53.00	3.45	0.24	159.94	212.94	6.49	0.70
3	औद्योगिक	240.00	15.65	1.09	120.00	360.00	10.90	1.20
4	सार्वजनिक एवं अर्द्ध. सार्व.	130.80	8.48	0.59	19.68	150.48	4.55	0.50
5	सार्वजनिक सेवाएं-सुविधाए	22.30	1.46	0.10	12.75	35.05	1.06	0.11
6	आमोद-प्रमोद	9.30	0.60	0.04	160.75	170.05	5.15	0.56
7	यातायात एवं परिवहन	464.60	30.28	2.11	102.96	567.56	17.19	1.89
	योग	**1535**	**100**	**6.96**	**1765.21**	**3300.12**	**100.00**	**11.46**

नोट:

1. भूमि उपयोग दर हेक्टर प्रति हजार जनसंख्या में दी गई है।
2. वर्ष 2004 की आंकलित जनसंख्या बाह्य वृद्धि क्षेत्र सहित 2.20 लाख अनुमानित
3. विकास योजना 2021 की आंकलित जनसंख्या 3.00 लाख हेतु तैयार की गई।
4. विकास योजना प्रस्तावों के रोजगारोन्मुखी रूप से क्रियान्वयन की अपेक्षा में तथा विकास योजना की कालावधि के उपरांत भी नगर के विकास हेतु भूमि उपलब्ध रहे, इसको ध्यान में रखकर वर्ष 2021 की नगर जनसंख्या 3.00 लाख के मान से विकास योजना प्रस्तावों का सृजन किया गया है।

4.7.1 आवासीय

नगर के आवासीय क्षेत्र व्यवस्थित रूप से बसा न होने के कारण कोई भी आवास सभी दृष्टि से सुविधा युक्त नहीं है। विकास योजना प्रस्ताव में आवासीय उपयोग के लिए भूमि आवंटन करते समय नगर की दैनिक आवश्यकतताओं की पूर्ति हेतु आवश्यक सेवा–सुविधाओं तथा मार्ग संरचना का ध्यान रखा गया है। नगर की भावी जनसंख्या की आवश्यकताओं को ध्यान में रखते हुए विकास योजना में कुल 1804.13 हेक्टेयर भूमि आवासीय उपयोग हेतु प्रस्तावित की गई है जो कुल प्रस्तावित भूमि का 54.66 प्रतिशत है। जबकि नगर की आवासीय घनता 357 व्यक्ति प्रति हेक्टर है। इसी प्रकार वर्तमान भू–उपयोग दर 2.79 हेक्टर प्रति 1000 जनसंख्या के विरुद्ध विकास योजना में प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र की दर 6.0 हेक्टेयर प्रति1000 व्यक्ति आती है। आवासीय उपयोग में अपेक्षाकृत अधिक भू–आवंटन का प्रमुख कारण वर्तमान सघन एवं संकीर्ण क्षेत्रों की घनता कम करना है। नगर में 25 झुग्गी–झोपड़ी बस्तियाँ हैं जिनमें लगभग 5824 आवासीय इकाईयाँ हैं। जिसमें लगभग 37268 जनसंख्या निवास करती है। इस जटिल समस्या में भौतिक, सामाजिक एवं आर्थिक पहलू शामिल हैं। इसके समाधान के लिए प्रतिबंधात्मक सुधार, उन्मूलन एवं पुनर्स्थापना के रूप में एक साथ कार्यवाही जरूरी है। अत: इस समस्या के समाधान हेतु निम्न उपाय प्रस्तावित हैं :–

1– वर्तमान भवन उपविधियों तथा परिक्षेत्र हेतु नियम बनाकर भवन निर्माण हेतु बनाये गये नियमों का कड़ाई से पालन।

2– गन्दी बस्ती, झुग्गी–झोपड़ी के पर्यावरण सुधार हेतु अत्यावश्यक सेवा–सुविधाओं को उपलब्ध कराना।

3– गन्दी बस्तियों के उन्मूलन से विस्थापित होने वाले लोगों के लिए निकटवर्ती प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र का चयन कर सुनियोजित ढंग से बसाया जाना।

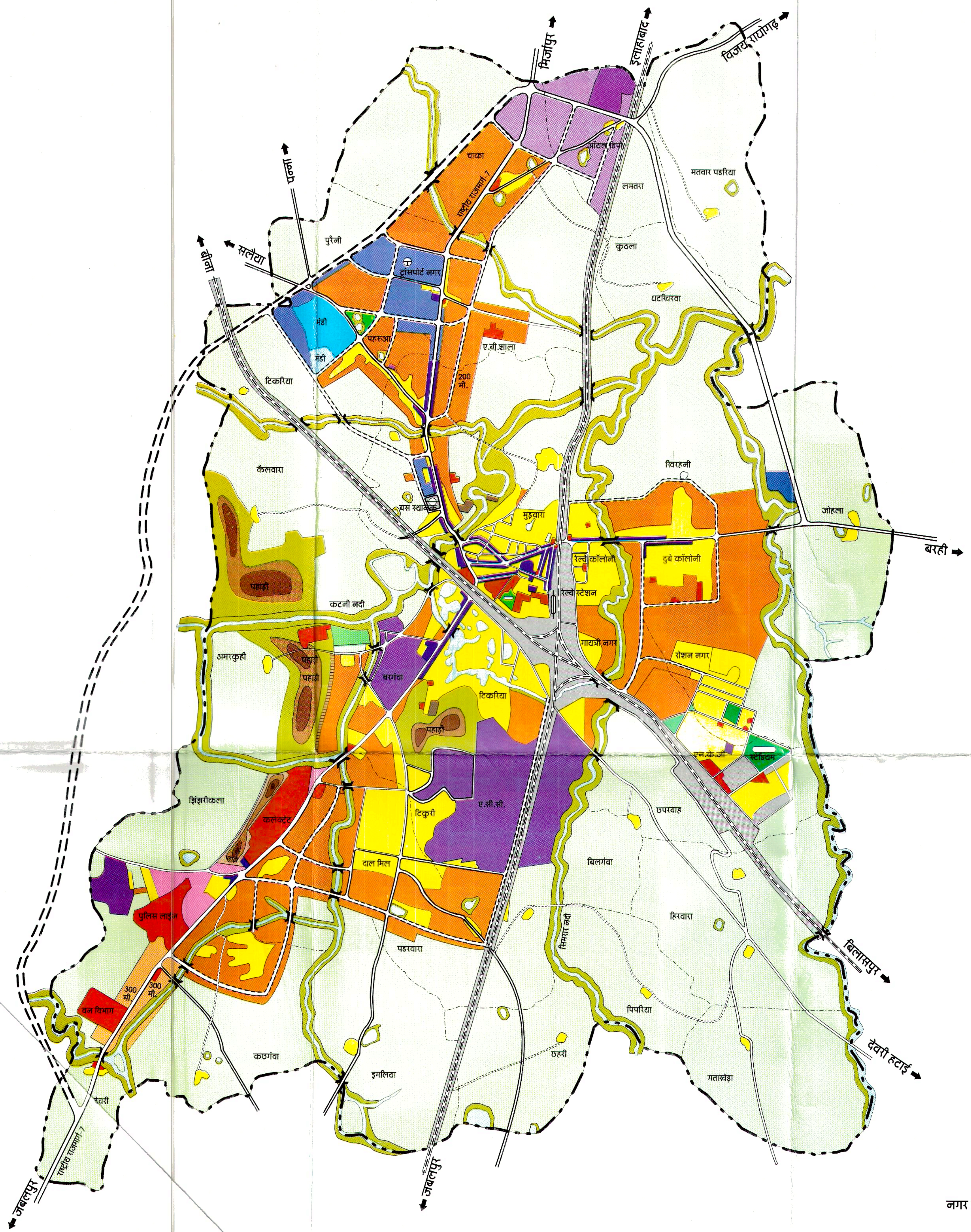
4.7.2 अनुमानित आवास आवश्यकता

वर्ष 2001 की जनगणना के अनुसार नगर में झुग्गी–झोपड़ी एवं एक प्रतिशत निकृष्ट रहवास हेतु अनुपयुक्त आवासों के पुनर्निर्माण को शामिल करते हुए 4555 आवासीय इकाईयों की कमी पाई गई है। योजना काल के अन्त तक परिवार आकार 5 व्यक्ति मानते हुए 21429 आवासों की आवश्यकता आंकलित की गई है। विस्तृत विवरण निम्न सारणी में दर्शित है :–

कटनी: अनुमानित परिवार एवं आवासों की आवश्यकता

4–सा–4

क्रमांक	विवरण	वर्ष		
		2001	2011	2021
1	2	3	4	5
1	जनसंख्या (लाख में)	1.86	2.40	3.04



KATNI कटनी
DEVELOPMENT PLAN विकास योजना

	वर्तमान EXISTING	प्रस्तावित PROPOSED	
RESIDENTIAL			आवासीय
LOW DENCITY			अल्प आवासीय घनत्व
COMMERCIAL			वाणिज्यिक
GENERAL			सामान्य
MANDI			मण्डी
TRANSPORT NAGAR			यातायात नगर
INDUSTRIAL			औद्योगिक
PUBLIC & SEMI PUBLIC			सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक
PUBLIC UTILITIES & FACILITIES			सर्वजनिक सेवायें एवं सुविधायें
RECREATIONAL			आमोद प्रमोद
PARK			उद्यान
STADIUM			स्टेडियम
AFFORESTATION			वृक्षारोपण
TRANSPORTATION			यातायात
ROADS			मार्ग
BUS STAND			बस स्थानक
RAILWAY LINE			रेल्वे लाईन
RAILWAY STATION			रेलवे स्टेशन
WATER BODIES			जलाशय
AGRICULTURAL			कृषि
HILLOCKS			पहाड़ी
BOUNDARY			सीमा
VILLAGE			ग्राम सीमा
PLANNING AREA			निवेश क्षेत्र सीमा

100 हेक्टेयर
25

0 0.5 1 2 3 कि.मी.

संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश
भोपाल

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश मध्य प्रदेश भोपाल

1	2	3	4	5
2	अतिरिक्त जनसंख्या(लाख में)	-	0.54	0.64
3	परिवार का औसत आकार	5.39	5.10	5.00
4	अतिरिक्त परिवार	-	11176	12800
5	2001 में 85 प्रतिशत 2021 में 90 प्रतिशत की दर से आवास इकाईयों की आवश्यकता	-	9500	11520
6	2001 की कमी सहित आवासीय इकाईयों की आवश्यकता	197	9697	21217
7	वर्तमान आवासों का 1 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से पुनर्निर्माण	-	97	212
	योग		**9794**	**21429**

4.4.3 आवासों की कमी आय वर्ग अनुसार

उपरोक्त सारणी में अनुमानित आवासों की आवश्यकता में समाज के सभी आय वर्ग के परिवार सम्मिलित हैं। आय वर्ग में विभाजन के संबंध में वर्गीकरण अनुसार आर्थिक दृष्टि से कमजोर आय वर्ग, निम्न आय वर्ग, मध्यम आर्य वर्ग एवं उच्च आय वर्ग हेतु क्रमश: 40 प्रतिशत, 30 प्रतिशत, 25 प्रतिशत एवं 5 प्रतिशत मानकर किया गया है, जिसका विवरण निम्न सारणी में दिया गया है:

कटनी : आय समूहवार आवास इकाईयों की आवश्यकता

4-सा-5

क्रमांक	**आय समूह**	**प्रतिशत**	**अनुमानित आवासीय इकाईयाँ**	
			2011	**2021**
1	2	3	4	5
1	कमजोर आय वर्ग	40	3917.6	8572
2	निम्न आय वर्ग	30	2938.2	6429
3	मध्यम आय वर्ग	25	2448.5	5357
4	उच्च आय वर्ग	5	489.7	1071
	योग	**100**	**9794**	**21429**

4.8.2 वाणिज्यिक

नगर का वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र, मध्य क्षेत्र के अन्तर्गत गोल बाजार, झंडा चौक, घंटाघर में स्थित है। इन क्षेत्रों में यातयात की दृष्टि से कई स्थानों पर वाहनों का पहुँचना दुष्कर है। अत: इन क्षेत्रों में दबाव कम करने के लिए निवेश इकाई क्रमांक 1 एवं 2 में 6 हेक्टेयर भूमि में वाणिज्यिक केन्द्र प्रस्तावित किये गये हैं। वैसे संपूर्ण नगर हेतु विकास योजना में वाणिज्यिक उपयोग के अन्तर्गत कुल 212.94 हेक्टेयर भूमि उपदर्शित की गई है, जो कुल प्रस्तावित विकसित क्षेत्र का 6.94 प्रतिशत आता है। इस प्रकार वाणिज्यिक गतिविधियों का विवरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है।

कटनी : प्रस्तावित वाणिज्यिक केन्द्र

4-सा-6

क्रमांक	विवरण	प्रस्तावित स्थल	क्षेत्रफल (हेक्टर में)
1	2	3	4
1	माल गोदाम एवं शीत गृह	निवेश ई.क्र.-1	27.0 हे0
2	हड्डी गोदाम एवं गाएं बाजार	निवेश ई. क्र.-2	9.0 हे0
3	यातायात नगर	निवेश ई. क्र.-1	51.00 हे0
4	फल एवं सब्जी मण्डी	निवेश ई. क्र.-2	27.00 हे0
5	भवन निर्माण सामग्री,	निवेश ई. क्र.-2	
	फर्शी पत्थर एवं मार्बल	निवेश ई. क्र.-1	27.0 हे0
6	कपड़ा बाजार	निवेश ई. क्र.-1	7.5 हे0
7	किराना एवं आनाज मण्डी	निवेश ई. क्र.-1	8.0 हे0
8	घास एव पत्ती बाजार	निवेश ई. क्र.-1	2.3 हे0

4.7.4 अनाज भंडारण एवं शीतगृह

राज्य भंडार गृह निगम एवं भारतीय खाद्य निगम के गोदाम शीतगृह इस वर्ग में शामिल हैं। इस प्रकार की वर्तमान एवं भावी गतिविधियों हेतु निवेश इकाई क्रमांक 1 में से 27 हेक्टर क्षेत्र ग्राम पुरैनी राष्ट्रीय राज मार्ग क्रमांक 7 में प्रस्तावित है।

4.7.5 यातायात नगर

नगर की यातायात व्यवस्था को दृष्टिगत रखते हुए निवेश इकाई क्रमांक-1 राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 एवं बायपास मार्ग के मध्य में लगभग 51.00 हेक्टेयर भूमि यातायात नगर हेतु से प्रस्तावित है। इसमें वर्तमान नगर में संचालित अग्रेषण अभिकरण भी स्थानांतरित कर स्थापित किया जाना प्रस्तावित है।

4.7.6 कृषि उपज मंडी

गल्ले का थोक व्यापार नगर के मध्यवर्ती क्षेत्र, घंटाघर क्षेत्र में संचालित था जिसे ग्राम पहरुआ में कृषि उपज मंडी के रूप में स्थापित किया गया है, जिसका कुल क्षेत्र लगभग 24.0 हेक्टेयर है, जो आवश्यकता की दृष्टि से पर्याप्त प्रतीत होता है।

4.7.7 किराना एवं थोक कपड़ा बाजार

वर्तमान में किराना , झंडा चोक एवं गोल बाजार मिश्रित बाजार के रूप में अपर्याप्त स्थल पर कार्यरत हैं। अत: इसे निवेश इकाई क्रमांक 1 में स्थानांतरित करना प्रस्तावित है। विकास योजना में इस हेतु 8.0 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है।

4.7.8 भवन निर्माण सामग्री एवं लोहा, फर्शी पत्थर एवं मार्बल

वर्तमान में लकड़ी के टाल, आरा मशीन, चांडक चौक, बरही मार्ग में गरूद्वारा के समीप आबादी क्षेत्र में स्थित हैं, जिन्हें वर्तमान स्थल से स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है। इसी प्रकार अन्य भवन सामग्री की दुकानें नगर में मुख्य बाजार में संचालित हैं। जिससे यहाँ यातायात में कठिनाई उत्पन्न होती है। उक्त गतिविधियों को निवेश इकाई

क्रमांक 1 में स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है।

4.7.9 सब्जी एवं फल मंडी

वर्तमान में यह मंडी गोल बाजार में संचालित है जो कि अत्यंत संकीर्ण स्थल पर है। अतः इसे निवेश क्रमांक-1 में स्थानांतरित करना प्रस्तावित है।

4.7.10 कबाड़ी बाजार

वर्तमान में राष्ट्रीय राजमार्ग-7 के किनारे मिशन चौक के समीप मस्जिद के आसपास संचालित है जो कि मार्ग में अवरोधक है। अतः इसे निवेश इकाई क्रमांक-1 ग्राम पहरुवा में बायपास मार्ग के किनारे स्थानांतरित करना प्रस्तावित है।

4.7.11 फुटकर किराना बाजार

वर्तमान में नगर के मध्य क्षेत्र के विभिन्न मार्गों पर फुटकर किराना बाजार संचालित है। यातायात सुविधा की दृष्टि से इसे निवेश इकाई क्रमांक 1 संचालन हेतु भूमि विकास योजना में उपदर्शित की गई है।

4.7.12 तेल एवं पेट्रोल

वर्तमान में मिट्टी के तेल का भंडार, रेल्वे स्टेशन माल गोदाम के समीप स्थित है जिसे निवेश इकाई क्रमांक-2 में रेल्वे लाईन के किनारे स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है। इसके साथ ही बारूद कारखाना जो कि नये बस स्टैण्ड के समीप स्थित है, इसे भी निवेश इकाई क्रमांक-2 में ग्राम लमतरा में प्रस्तावित किया गया है।

4.7.13 नगर स्तरीय बाजार केन्द्र

निवेश इकाई क्रमांक-1 में संचालित सामान्य बाजार क्षेत्र पर दबाव कम करने के लिए इसे निवेश इकाई क्रमांक 2,3,4 में लगभग 21.00 हेक्टेयर भूमि नगर स्तरीय बाजार हेतु विकास योजना में उपदर्शित की गई है।

4.7.14 वृत्त, खण्ड स्तरीय बाजार केन्द्र

आवासीय वृत्त खंडों को परिपूर्ण इकाईयों के रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित है। प्रत्येक आवासीय वृत्त खंड में 15 से 20 हजार की जनसंख्या रहेगी। निवासियों की आवश्यकता के अनुरूप एवं अन्य सुविधाओं की दृष्टि से यह आवासीय वृत्त खंड इकाई के रूप में रहेंगे। इन वृत्त खण्डों में प्रस्तावित गतिविधि केन्द्रों, दुकानों एवं अन्य सुविधाओं से यहाँ के रहवासियों की दैनिक आवश्यकताओं की पूर्ति हो सकेगी। विकास योजना में 4 वृत्त खण्डों में इस प्रयोजन हेतु 6.00 हेक्टेयर क्षेत्र का प्रावधान किया गया है। इसके अतिरिक्त उपवृत्त खण्डों में भी सुविधा की दृष्टि से 3 से 4 हजार की जनसंख्या के पीछे 13-20 स्थानीय दुकानों का प्रस्ताव रखा गया है।

4.7.15 घास, पत्ती, बाजार

वर्तमान में घास एवं पत्ती बाजार फारेस्ट मैदान, मिशन चौक में लगता है। आवागमन में असुविधा के कारण इस हेतु निवेश इकाई 2 में 3 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित है।

4.7.16 कोयला भण्डार

वर्तमान में कोयला भण्डारण विभिन्न स्थानों पर उतार एवं लदान का कार्य संचालित है। नगर में प्रदूषण कम करने की दृष्टि से उन्हें एक समूह के रूप में संचालन हेतु निवेश इकाई क्रमांक-2 में बायपास मार्ग के किनारे भूमि प्रस्तावित है।

4.15 औद्योगिक

वर्तमान में औद्योगिक क्षेत्र निवेश इकाई क्रमांक-4 में स्थित है। नगर में वर्तमान में 240 हेक्टेयर भूमि औद्योगिक उपयोग के अन्तर्गत आती है। भावी विकास को ध्यान में रखते हुए अतिरिक्त 120.00 हेक्टेयर भूमि

उपदर्शित की गई है। इस प्रकार कुल 360.00 हे0 भूमि का प्रावधान किया गया है। उक्त क्षेत्र में सामान्य एवं कृषि वनोपज आधारित उद्योग स्थापित हो सकेंगे। वर्तमान में नगर में विभिन्न क्षेत्रों में स्थित दाल मिल, तेल मिल, पोहा मिल, आरा मशीन जैसे लघु उद्योग इकाई क्रमांक-1 ग्राम चाका व लमतरा में बायपास के किनारे 12 हेक्टेयर क्षेत्र में स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है। जिससे वर्तमान आबादी क्षेत्र में होने वाले प्रदूषण एवं यातायात समस्या का निराकरण हो सकेगा। इसके अतिरिक्त नगर में संचालित चीनी मिट्टी, ईट तथा अन्य सामग्री निर्मित करने वाले उद्योग को निवेश इकाई क्रमांक-1 में स्थानांतरित किये जाने हेतु 27 हेक्टर भूमि प्रस्तावित है।

(अ) घरेलू एवं सेवा उद्योग

घरेलू एवं सेवा उद्योगों से नगर वासियों की दैनिक आवश्यकताओं की पूर्ति होती है। ऐसी औद्योगिक इकाईयों को नगर केन्द्र एवं आवासीय क्षेत्र में सुगम यातायात एवं आवागमन की सुविधा प्राप्त होना आवश्यक है। इन उद्योगों को व्यावसायिक क्षेत्रों में म0प्र0 भूमि विकास नियम, 1984 में दिये प्रावधानानुसार स्थापित किया जा सकता है।

4.16 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक तथा सेवा-सुविधायें

इस भूमि उपयोग के अन्तर्गत प्रशासकीय कार्यलय, शैक्षणिक संस्थायें, सामाजिक सांस्कृतिक संस्थायें एवं जनसेवा सुविधाओं का समावेश होता है। विकास योजना में नगर स्तरीय सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक गतिविधियों हेतु भूमि का प्रावधान किया गया है। स्थानीय आवश्यकता की पूर्ति हेतु निवेश इकाई स्तर पर वृत्तखण्ड स्तर पर भी सार्वजनिक, अर्द्धसार्वजनिक तथा सेवा-सुविधाओं का प्रावधान किया गया है। जल प्रदाय एवं भूमिगत जल-मल निकासी हेतु अतिरिक्त भूमि का प्रावधान नहीं रखा गया है क्योंकि इनका क्षेत्र नगर की परिभ्रमण संरचना में ही सम्मिलित रहता है। इस उपयोग के अन्तर्गत कुल 150.48 हेक्टेयर भूमि उपदर्शित की गई है, जो कुल प्रस्तावित विकसित क्षेत्र का 5.11 प्रतिशत है।

4.17 आमोद-प्रमोद

विकास योजना में आमोद प्रमोद के अन्तर्गत 170.05 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है, जो कुल विकसित क्षेत्र का 5.78 प्रतिशत है। नगर, उद्यान, खेल मैदान, खुले स्थान, पिकनिक स्थल इत्यादि के विभिन्न स्तरों के प्रस्ताव विकास योजना में उपदर्शित है। कटियाघाट उद्यान को विकसित कर क्षेत्रीय उद्यान-सह-पिकनिक स्थल के रूप में प्रस्तावित किया गया है। वर्तमान स्टेडियम के समीप म0प्र0 राज्य परिवहन निगम का डिपो है, जिसे निवेश इकाई क्रमांक-1 में स्थानांतरित कर ग्राम चाका में बायपास मार्ग के पास स्थानांतरित करते हुए हाथ ठेला, चाट बाजार का विस्तार किया जाना प्रस्तावित है।

4.18 यातायात एवं परिवहन

इस उपयोग के अन्तर्गत विकास योजना में लगभग 567.56 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित है। जो कुल विकसित क्षेत्र का 19.58 प्रतिशत है। जिसमें से नगर की आवश्यकता को देखते हुए निवेश इकाई क्रमांक 1,2,3 में उप क्षेत्रीय बस स्थानक प्रस्तावित किये गये हैं। वर्तमान में नगर के मध्य क्षेत्र में पर्किंग हेतु काफी समस्या है, इसके निराकरण हेतु नगर के विभिन्न क्षेत्रों जैसे सुभाष चौक, मिशन चौक, घंटाघर, झिंझरी, एन. के.जे. एवं बरही मार्ग पर उपलब्ध क्षेत्र के अनुसार पार्किंग व्यवस्था हेतु 2.00 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित है।

4.19 गन्दी बस्ती क्षेत्रों का पर्यावरण सुधार

नगर में स्थित गन्दी बस्तियों का पर्यावरण सुधार कर मूलभूत सेवा-सुविधाओं, पक्के मार्ग, जल-मल निकास, विद्युत एवं पेयजल की समुचित व्यवस्था, सुलभ काम्पलेक्स आदि हेतु उपयुक्त योजना बनाकर तत्काल

क्रियान्वित करना प्रस्तावित है। ग्राम बरगवा में वार्ड क्रमांक 28 के अंतर्गत स्थित झुग्गी-झोपड़ियों को निवेश इकाई क्रमांक-3 में ग्राम खिरहनी में तिलक कॉलेज के पीछे सुनियोजित ढंग से पुनर्विस्थापन किया जाना प्रस्तावित है। इससे रिक्त हुई भूमि का उपयोग स्थल एवं आवश्यकता के अनुरूप उद्यान अथवा मैदान के रूप में प्रयुक्त हो सकेगा। इसका निर्धारण सक्षम अधिकारी द्वारा स्थानीय प्रशासन एवं नगर पालिक निगम से परामर्श कर किया जा सकेगा। शेष झुग्गी-झोपड़ियों के लिए स्थल को सुनियोजित ढंग से उसी स्थल पर विकास कर व्यवस्थापन तथा पर्यावरण सुधार कर अपेक्षित मूलभूत सेवा-सुविधायें उपलब्ध कराना प्रस्तावित है।

4.8 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों का पुनर्स्थापना

नगर में स्थित कई गतिविधियों को उनके आसपास के भूमि उपयोग से सामंजस्यता न रखने के कारण तथा नियोजन व पर्यावरण संबंधी समस्याओं को दृष्टिगत रखते हुए असंगत भूमि उपयोग की श्रेणियों में शामिल किया गया है। इसी तरह कुछ गतिविधियों को उनके वर्तमान स्थल पर आवश्यक क्षमता के अनुकूल न रहने के कारण अकार्यक्षम भूमि उपयोग की श्रेणी में रखा गया है। अतः इन गतिविधियों को अध्याय-2 में किये गये अध्ययन अनुरूप स्थानांतरित करना प्रस्तावित है। अकार्यक्षम भूमि उपयोगों का तत्काल स्थानांतरण आवश्यक नहीं होगा। किन्तु उन्हें वर्तमान स्थल पर क्षमता बढ़ाने अथवा विस्तार की अनुमति नहीं दी जा सकेगी। किन्तु भविष्य में भूमि की उपलब्धता एवं विस्तार की आवश्यकता के आधार पर उन्हें विकास योजना प्रस्ताव अनुसार स्थानांतरित किया जावेगा। तत्संबंधी भू-उपयोग विवरण निम्न सारणी में वर्णित है :-

कटनी : भूमि उपयोग की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग

4-सा-7

क्रं.	भूमि उपयोग	वर्तमान स्थिति	स्थानांतरण का कारण	स्थानांतरित किए जाने पर स्थल का प्रस्तावित भू-उपयोग	प्रस्तावित स्थल
1	2	3	4	5	6
1	डेयरी	गांधीगंज बिलैया तलैया, सिविल लाईन, जगदीश मंदिर के पास, नई बस्ती माधव नगर	पर्यावरण समस्या, यातायात समस्या	आवासीय	ग्राम जुहला नदी के किनारे नि.इ.क्र.-2
2	मांस बाजार	मिशन चौक	आवासीय क्षेत्र का वातावरण प्रदूषित होने के कारण	सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक हेतु सुरक्षित	ग्राम जुहला नदी के किनारे शासकीय भूमि पर नि.इ.क्र.-2
3	अनाज एवं किराना गोदाम	आवासीय क्षेत्र गांधीगंज, हनुमान गंज, रघुनाथ गंज, झंडा बाजार, घंटाघर क्षेत्र आदि	आवासीय क्षेत्र का वातावरण प्रदूषित होने के कारण तथा यातायात असुविध	आवासीय, वाणिज्यिक एवं घंटाघर क्षेत्र में पार्किंग	ग्राम पहरुआ मंडी के आसपास नि.इ.क्र.-1

1	2	3	4	5	6
4	लौह वस्तु	मोहन टाकीज के पास तथा ईश्वरीपुरा वार्ड चांडक चौक बरही मार्ग	प्रदूषित होने के कारण तथा यातायात असुविधा	आवासीय, वाणिज्यिक	एन.एच के किनारे तथा ग्राम पुरैनी में ट्रांसपोर्ट नगर के पास नि.इ.क्र.-1
5	पत्थर फर्शी	मालगोदाम के पास भट्टा मोहल्ला	यातायात समस्या	आवासीय वाणिज्यिक	मण्डी के आगे, पन्ना मार्ग पर नि.इ.क्र.-1
6	हड्डी गोदाम	गायत्री नगर, अम्बेडकर वार्ड	वायु प्रदुषण	आरक्षित रेल्वे क्षेत्र	ग्राम जोहला नदी के किनारे नि.इ. क्रं.2
7	चूना भट्टा	भट्टा मोहल्ला जबलपुर रोड	वायु प्रदूषण एवं यातायात समस्या	आमोद-प्रमोद	ग्राम-लमतरा बाईपास मार्ग के पास नि.इ.क्र. 1
8	ज्वलनशील उद्योग	गौशाला के पीछे बस स्टेण्ड तथा रेल्वे स्टेशन माल गोदाम के पास	अग्नि समस्या	आवासीय	ग्राम-लमतरा रेल्वे लाइन के किनारे नि.इ.क्र. 1
9	शा. मिल (आरा मशीन)	आजाद चौक एवं भट्टा मोहल्ला बरही रोड	वायु प्रदूषण	आवासीय वाणिज्यिक	पन्ना मार्ग बायपास के किनारे
10	दालमिल एवं तेल मिल	नई बस्ती, आवासीय क्षेत्र, जालपा वार्ड, माधव नगर	क्षेत्र का वातावरण प्रदूषित करना एवं यातायात समस्या	आवासीय	बायपास, चाका एवं लमतरा निवेश ई. क्र. 1
11	रेस्ट हाउस क्रं. 2	रेल्वे स्टेशन	यातायात समस्या	वाणिज्यिक	ग्राम झिंझरी नि.इ.क्र. 4
12	गजानन टाकीज	गोलबाजार के पास	यातायात समस्या	वाणिज्यिक	बंद
13	शंकर टाकीज	रेल्वे स्टेशन के पास	यातायात समस्या	मार्ग विस्तार, आवासीय	बंद
14	वर्क शॉप	शासकीय	शहर के अंदर	अग्निशमन केन्द्र	ग्राम चाका में

1	2	3	4	5	6
	(कार्यशाला)	चिकित्सालय के पास एवं मिशन चौक के पास	से भारी वाहनों के आवागमन से यातायात अवरुद्ध होने के कारण		एन.एच.7 मार्ग के किनारे नि.इ.क्र. 1
15	थोक सब्जी	गोलबाजार	प्रदूषण एवं सघन क्षेत्र होने के कारण	फुटकर सब्जी मंडी	ग्राम पहरुवा नि.ई.क्र. 1
16	कलेक्टर परिसर	पुराना कलेक्टर कार्यालय परिसर	अन्य स्थानांतरित होने के कारण	वाणिज्यिक सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	ग्राम झिंझरी में नि.ई.क्र. 4

4.9 ग्राम विकास

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

4.10 मध्यवर्ती क्षेत्र

अधिकांशतः नगरों में विभिन्न गतिविधियों का मुख्य केन्द्र पुराना क्षेत्र होता है। जहाँ समय के साथ-साथ नगरीय गतिविधियाँ आ जाती हैं। ऐसे क्षेत्रों में भौतिक, सामाजिक तथा आर्थिक बदलाव भी सबसे अधिक होते हैं। अन्य नगरों की तरह कटनी नगर की इस पुरानी बस्ती क्षेत्र की अपनी अलग-अलग समस्यायें एवं आवश्यकताऐं हैं। इस क्षेत्र में अधिकांशतः गतिविधियाँ पुरानी बस्ती, जालपादेवी वार्ड, हीरगंज वार्ड क्षेत्रों में केन्द्रित हैं। अतः कार्य सम्पादन, लक्षण एवं गतिविधियों की एकात्मकता को ध्यान में रखते हुए कटनी नगर के मध्यवर्ती क्षेत्र की सीमा निम्नानुसार निर्धारित की जाती है।

उत्तर में : चांडक चौक से नई बस्ती तक

पूरब में: खिरहनी फाटक से रेल्वे स्टेशन

दक्षिण में: रेल्वे कालोनी से मिशन चौक तक

पश्चिम में : चांडक चौक से मिशन चौक तक

मध्यवर्ती क्षेत्र की समस्याओं का शीघ्र निराकरण करना आवश्यक है। यह क्षेत्र अधिकांशतः संकीर्ण है तथा यहाँ स्थित काफी आवास जीर्ण-शीर्ण अवस्था में हैं। भूमि का मूल्य अधिक होने के कारण यहाँ स्थित बहुत से मकानों के पुनर्निर्माण की प्रक्रिया चालू है। इन भवनों के भूतल एवं प्रथम तल पर वाणिज्यिक इकाईयाँ स्थापित हो रही हैं।

इसके फलस्वरूप आवासीय एवं पर्यावरण समस्याओं के साथ ही यातायात समस्या भी उभरकर सामने आ

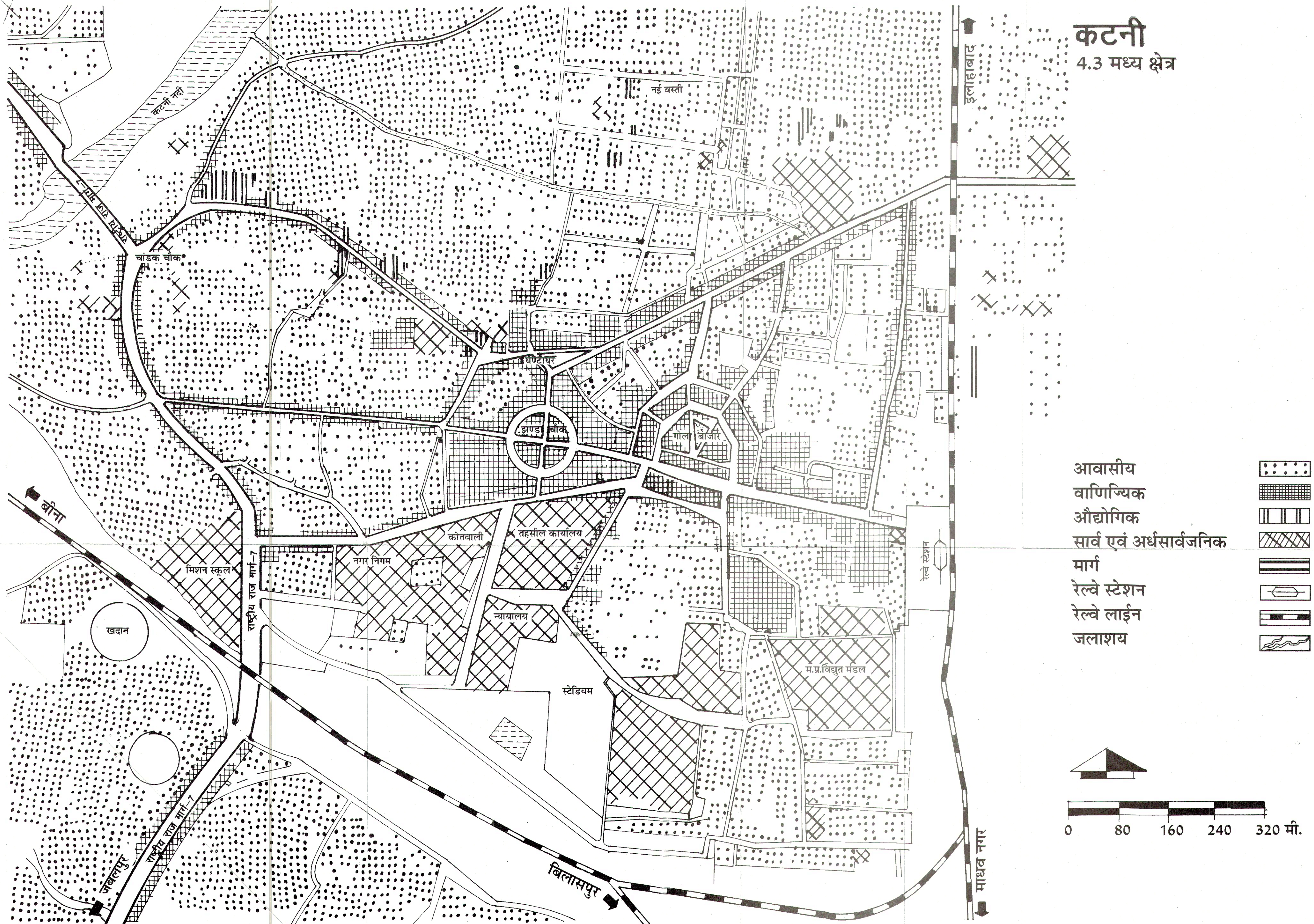
रही है। इसको नियंत्रित करने के लिए विकास योजना में प्रावधान किया गया है। भूमि के विकास एवं निर्माण को नियंत्रित करने हेतु मार्ग की अनुशंसित चौड़ाई, कुल निर्मित क्षेत्र, फर्शी तल अनुपात आदि बातों को ध्यान में रखना आवश्यक है। साथ ही यातायात संरचना एवं अधोसंरचना अंतर्गत उन्नयन किया जाना भी प्रस्तावित है। अतः नगर का मध्यवर्ती क्षेत्र यथावत रहेगा किन्तु वाणिज्यिक गतिविधियों को सुनियोजित करने हेतु पुराना हीरागंज वार्ड, जालपा देवी वार्ड, पुरानी बस्ती में वाणिज्यिक केन्द्र का निर्माण किया गया है। इससे मध्यवर्ती क्षेत्र के अंदरूनी सघन क्षेत्रों के वाणिज्यिक दबाव में कमी आयेगी।

4.10.1 मध्यवर्ती क्षेत्र में मार्गों की चौड़ाई

कटनी : मध्यवर्ती क्षेत्र में वर्तमान मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

4-सा-8

क्रमांक	श्रेणी	मार्गों का नाम	वर्तमान चौड़ाई (मीटर में)	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3	4	5
1	अ	स्टेशन से मिशन चौक वाया सुभाष चौक	15 से 22	24
2	अ	मिशन चौक से कटनी नदी पुल तक	15 से 18	24
3	अ	आजाद चौक से देश भंडार तक वाया झंडा बजार	11	15
4	अ	घंटाघर से खिरहनी नाका कॉलेज तिरहाई तक	15	18
5	अ	कटनी नदी पुल से बस स्टेण्ड तक	24	30
6	अ	बस स्टेण्ड से ग्राम चाका तक	36	36
7	अ	पन्ना चौराहा पेट्रोल पंप से कृषि उपज मंडी तक	24	24
	ब	कृषि उपज मंडी के आगे	24	36
8	अ	मिशन चौक से बरगवां नाला तक	24	30
	ब	बरगवां नाला से शांति नगर तक	36	36
9	ब	मिशन चौक से माल गोदाम से सिंगरी नदी पुल तक व्हाया अंडर ब्रिज	17	18
10	अ	मिशन चौक अंडर ब्रिज से मंगल नगर नदी तक	12	12
11	ब	विजयराघवगढ़ तिराहे से रेल्वे फाटक तक	18	24
12	अ	खिरहनी फाटक से रेस्ट हाउस नंबर-2 तक	9	12
13	अ	घंटाघर से चांडक चौक तक	9	12
14	ब	तिलक कॉलेज नाका से ग्राम जोहला तक	24	36
15	अ	कोतवाली थाने से रेस्ट हाउस नं0-1 व्हाया कलेक्ट्रेट	12	18
16	अ	हनुमान मंदिर से लल्लू भैया की तलैया माल गोदाम तक	10	18
17	अ	कलेक्ट्रेट से सुभाष चौक तक	9	12
18	ब	शांति नगर से वेस्ट लैण्ड तक	16	24
19	अ	आर्डिनेंस फैक्ट्री से वेस्ट लैंड भारत चौक तक	9	12



कटनी
4.3 मध्य क्षेत्र
नई बस्ती
कटनी नदी
चांडक चौक
घण्टाघर
झण्डा चौक
गोल बाजार
कोतवाली
तहसील कार्यालय
नगर निगम
मिशन स्कूल
राष्ट्रीय राज मार्ग-7
न्यायालय
स्टेडियम
म.प्र.विद्युत मंडल
खदान
रेल्वे स्टेशन
इलाहाबाद
माधव नगर
बीना
बिलासपुर
जबलपुर
आवासीय
वाणिज्यिक
औद्योगिक
सार्व एवं अर्धसार्वजनिक
मार्ग
रेल्वे स्टेशन
रेल्वे लाईन
जलाशय
0 80 160 240 320 मी.

1	2	3	4	5
20	ब	नये टिकुरी थाने से माधव नगर तक	16	18
21	अ	माधव नगर से हाउसिंग बोर्ड कार्यालय तक	18	24
22	ब	झिंझरी पेट्रोल पंप से बिलहरी मार्ग तक	18	24
23	ब	खिरहनी नाका से तिलक कॉलेज तक	18	18
24	ब	बरगवाँ मंदिर से कटाये घाट तक	18	24
25	ब	शांति नगर से देवरी तक (रा.रा. मार्ग क्रं. 7)	36	45
26	ब	घन्टाघर से चांडक चौक	9.0	12.0

नोटः-1 मार्गों की चौड़ाई जहां पर वर्तमान में प्रस्तावित चौड़ाई से अधिक उपलब्धत है, उसे यथावत रखा जावे।

--------------------xx--------------------

अध्याय-5
प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना

5.1 प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना

प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना नगर के भावी आकार एवं स्वरूप का निर्धारण करती है। इसके अतिरिक्त नगर का भौतिक विकास मार्गों की उचित संरचना पर निर्भर है। नगर हेतु परिभ्रमण संरचना प्रस्तावित करते समय निम्न बिन्दुओं को आधार माना गया है :

अ- मिश्रित यातायात के अनुरूप सुगठित मार्ग संरचना

ब- क्षेत्रीय एवं नगरीय यातायात का पृथक्करण

स- वर्तमान नगर तथा प्रस्तावित विकास क्षेत्र के मध्य समुचित मार्ग संरचना

द- आवश्यकतानुसार चौराहों एवं तिराहों का विकास

इ- सुगम यातायात हेतु ओव्हर ब्रिज एवं समतल पारण का प्रावधान

5.2 परिभ्रमण अवधारणा

परिभ्रमण संरचना रेल्वे लाइनों तथा राजमार्ग क्रमांक-7 एवं राज्यमार्ग क्रमांक 10 एवं 14 के रेखांकन एवं स्थिति के परिपेक्ष्य में नगरवासियों को आपस में जोड़ती हैं। प्रमुख मार्गों के मध्य परिभ्रमण संरचना की अवधारणा में सह-संबंध वर्तमान तथा प्रस्तावित केन्द्रों के मध्य उचित सम्पर्क एवं आंतरिक यातायात के लिए भावी एवं सुलभ मार्ग संरचना विकसित करना है। अतः नगर हेतु उपयुक्त परिभ्रमण संरचना प्रदान कर मध्य से गुजरने वाले सीधे यातायात के लिए वृत्तीय मार्ग के रूप में क्षेत्रीय यातायात मार्ग प्रस्तावित कर संपूर्ण नगरीय यातायात को गतिशील एवं सुरक्षित बनाना है। परिभ्रमण संरचना निम्न बिंदुओं पर आधारित हैं:-

(अ) राजमार्ग क्रमांक-7 पर यातायात कम करने की दृष्टि से वृत्तात्मक बायपास मार्ग प्रस्तावित किया गया है

(ब) कार्य केन्द्रों हेतु सुलभ पहुँच मार्ग का प्रावधान।

(स) मार्गों की उपयोगिता एवं यातायात प्रवाह अनुकूल रूपांकन एवं युक्ति संगत विस्तार।

5.3 क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना

नगर के मध्य से गुजरने वाले जबलपुर-मिर्जापुर मार्ग यातायात के निरंतर प्रवाह से इस मार्ग पर इसकी क्षमता से अधिक भार पड़ता है जो स्थानीय यातायात में भी बाधा उत्पन्न करता है। क्षेत्रीय माल एवं यात्री यातायात को

अधिक गति प्रदान करने के लिए इसमें सुधर के साथ-साथ अस्थाई मार्ग विभाजन प्रस्तावित करना आवश्यक है। नगर से गुजरने वाले ट्रक, टेक्सी एवं बस यातायात को लगभग 60 प्रतिशत सीधे गुजरने वाले यातायात मानते हुए नगर के बाहर से निकालने के उद्देश्य से बायपास मार्ग प्रस्तावित किया गया है जो ग्राम जोहला से मिर्जापुर को जाने वाले राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 को जोड़ते हुए ग्राम चाका से होते हुए ग्राम देवरी में राष्ट्रीय राजमार्ग -7 से आकर मिलता है। सड़क यातायात के अलावा नगर के लिए बम्बई-हावड़ा, नईदिल्ली-इलाहाबाद एवं अन्य मुख्य नगरों के लिए ब्राडगेज रेल्वे लाईन की उच्च स्तरीय सेवा नगर से उपलब्ध है

5.4 नगरीय परिभ्रमण संरचना

नगर का आबादी क्षेत्र राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 के साथ ही विभिन्न स्थानीय स्तर के मार्गों से आपस में जुड़ा हुआ है। अपितु जो विकास क्षेत्रीय मार्गों के आसपास हुआ है उन्हें इन क्षेत्रीय मार्गों का लाभ प्राप्त है। प्रस्तावित वृत्तीय बायपास मार्ग के अलावा वर्तमान एवं प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र को युक्तियुक्त नवीन मार्ग संरचना द्वारा जोड़ने हेतु किये गये हैं। रेल एवं बस से यात्रा करने वाले यात्रियों को अपेक्षित सेवा-सुविधायें सुगमता से उपलब्ध हो इस तथ्य का मार्ग संरचना में विशेष ध्यान रखा गया है।

5.4.1 रेल्वे समतलपारण एवं ओव्हर ब्रिज

वर्तमान में नगर में झर्रा टिकुरिया मंदिर के पास, मिशन चौक, ग्राम पुरैनी की पूर्व सीमा पर एवं गायत्री नगर के आगे सिगरी नदी के पास एन.के.जे. डीजल शेड से ग्राम छपरवाह को जाने वाले मार्ग सहित नगर में 5 समतल पारण है। वर्तमान में नगर में कोई ओव्हर ब्रिज नहीं होने से आवागमन की सुविधा को दृष्टिगत रखते हुए (1)-बायपास मार्ग विजराघवगढ़ रोड पर ओव्हर ब्रिज निर्माणाधीन है। (2)-सेक्टर रोड क्रमांक 6 सिगरी नदी के पास, (3)-खिरहनी फाटक के पास, (4)-ग्राम झर्रा टिकुरिया, (5)-माधव नगर रेल्वे स्टेशन के पास, रिंग रोड (6)-पुराना मुडवारा रेल्वे स्टेशन कार्यालय के पास, (7)-एन.के.जे. डीजल शेड के पास प्रस्तावित ओव्हर ब्रिज को मिलाकर कुल 7 ओवर ब्रिज प्रस्तावित किये गये हैं।

5.4.2 मार्गों का कार्यात्मक श्रेणीक्रम

नगर के विभिन्न मार्गों का मार्गानुक्रम निम्नानुसार प्रस्तावित है :-

1- बायपास मार्ग

2- क्षेत्रीय मार्ग

3- मुख्य मार्ग

4- खण्ड स्तरीय मार्ग

5- उप खण्ड स्तरीय मार्ग

6- स्थानीय मार्ग

7- सायकल एवं पदचारी मार्ग

5.4.3 मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

कार्यात्मक महत्व, दीर्घकालीन यातयात सघनता, यातायात के प्रकार एवं उनकी विशेषता आदि के आधार पर ही मार्गों की चौड़ाई निर्धारित की जाती है। सारणी क्रमांक 5-सा-1 में नगर के विकास एवं सुगम यातायात हेतु वर्तमान क्षेत्रीय एवं प्रस्तावित मार्गों की चौड़ाई सारणी 5-सा-2 में प्रस्तावित दी गई है।

कटनी : मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

5-सा-1

क्रमांक	मार्ग का नाम	चौड़ाई (मीटर में)	यातायात प्रकार
1	2	3	4
1	वृत्तीय बायपास मार्ग	60	क्षेत्रीय सीधा यातायात
2	क्षेत्रीय मार्ग जबलपुर से मिर्जापुर		
(अ)	राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7	24-36	क्षेत्रीय यातायात
(ब)	कटनी-बरही मार्ग राजमार्ग क्रमांक-10	24-36	तदैव
(स)	पन्ना राज्य मार्ग क्रमांक -14	24-36	तदैव
(द)	विजय राघवगढ़ मार्ग	36	तदैव
3	मुख्य मार्ग	36	
(1)	मुख्य मार्ग क्रमांक-1		
	ग्राम पुरैनी बायपास मार्ग	60	तदैव
(4)	मुख्य मार्ग क्रमांक : 2		
	ग्राम लमतरा औद्योगिक केन्द्र से		
	ग्राम कुठला रा.रा.मार्ग क्र. 7 तक	24	तदैव
(5)	मुख्य मार्ग क्र. 3		
	कृषि उपज मण्डी के पीछे से	24	तदैव
	सब स्टैण्ड तक		
(6)	मुख्य मार्ग क्र. 4		
	टान्स पोर्ट नगर से बायपास तक	24	तदैव
(7)	मुख्य मार्ग क्र. 5		
	ग्राम पुरैनी राष्ट्रीय राज्य मार्ग क्रमांक	24	तदैव
	7 से पन्ना मार्ग कृषि उपज मण्डी के पास तक		
(8)	मुख्य मार्ग क्रमांक 6		
	ट्रान्सपोर्ट नगर से मुख्य मार्ग क्रमांक 3 तक	18 मीटर	तदैव
(9)	मुख्य मार्ग क्रमांक 7		
	ग्राम लमतरा से बाय पास तक	18 मीटर	तदैव
(10)	मार्ग क्रमांक 8 - रेल्वे लाईन के पास	18 मीटर	तदैव
	विजयराघवगढ़ मार्ग से ग्राम लमतरा		
(11)	मार्ग क्रमांक 9 रेल्वे लाईन के किनारे	24 मीटर	तदैव
	माधव नगर स्टेशन के पास		
(12)	मार्ग क्रमांक 10 झिझरी नाका से	24 मीटर	तदैव
	माधव नगर स्टेशन तक		
(13)	मार्ग क्रमांक 11 - रा.रा. मार्ग क्र. 7 जेल के पास	24 मीटर	तदैव
	से हाऊसिंग बोर्ड कालोनी तक		
(14)	मार्ग क्रमांक 12- कलेक्ट्रेट के सामने से माधवनगर तक	18 मीटर	तदैव
(15)	मार्ग क्रमांक 13- एन.के.जे. मार्ग से दुबे कामोरी तक	24 मीटर	तदैव
(16)	मार्ग क्रमांक 14- तिलक कॉलेज के पीछे से ग्राम मुडवारा तक	18	तदैव
(17)	मार्ग क्रमांक 15- एस.के.पी. कालोनी से मार्ग क्र. 13 तक	18	तदैव
(18)	मार्ग क्रमांक 16 झिंझरी मालगोदाम से पी.एच.ई.	24	तदैव
(19)	खण्ड स्तरीय मार्ग	18	खण्ड यातायात
(20)	स्थानीय मार्ग	24	
(21)	सायकल / पदचारी मार्ग	-	

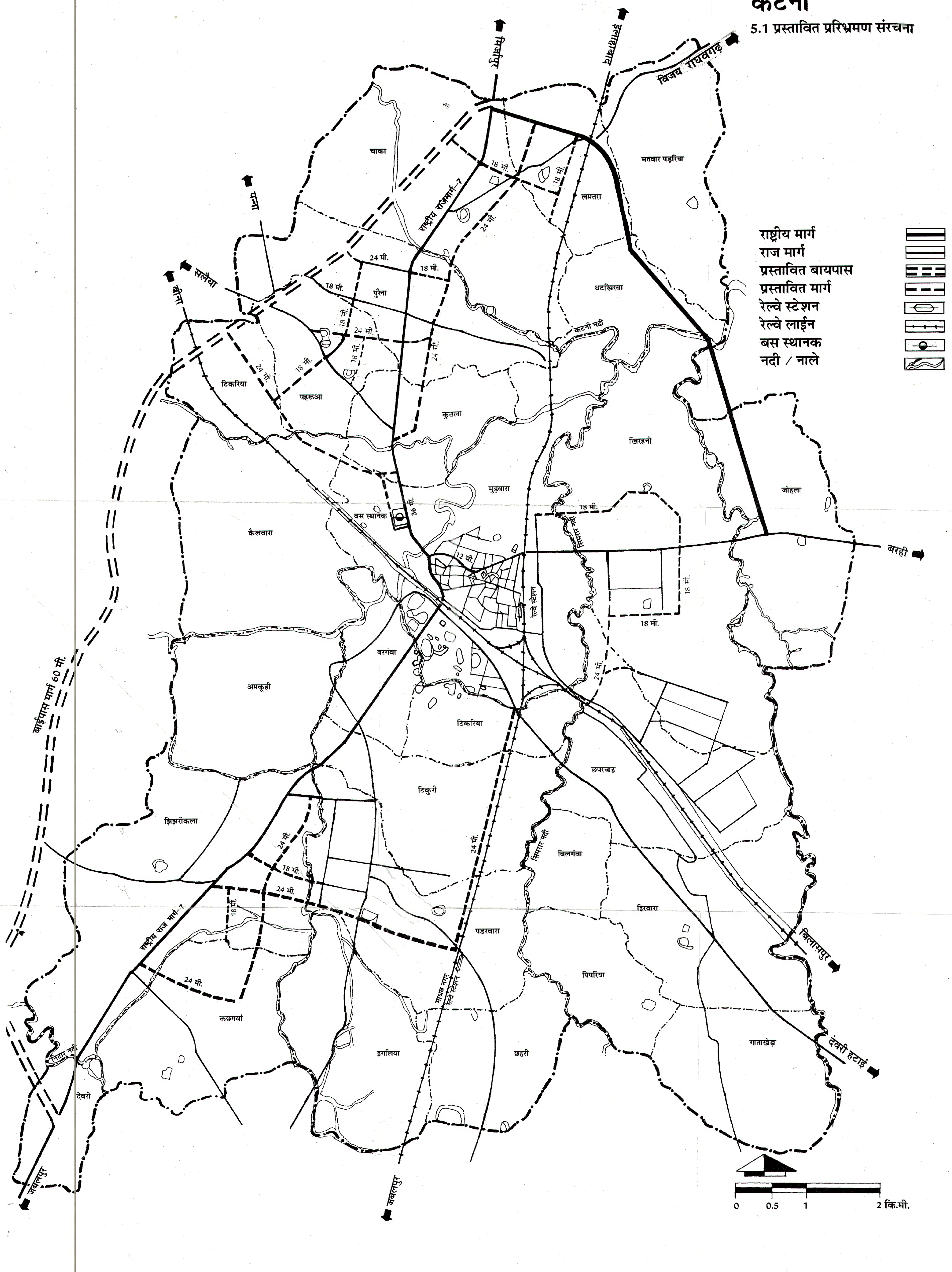
कटनी : वर्तमान मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

5-सा-2

क्रमांक	मार्ग का नाम	स्थल का नाम	मार्गों की चौड़ाई (मीटर में)	
			वर्तमान	प्रस्तावित
1	2	3	4	5
1	तिलक स्कूल से जगदीश रोड	झाड़मल की दाल मिल	9	12
2	तिलक स्कूल से घंटाघर	मोर के दुकान	9	12
3	घंटाघर से हीरागंज चौक	इलाहाबाद बैंक	15	24
4	बरही मार्ग से शहीद द्वार	बीनस	12	12
5	हीरागंज से खिरहनी फाटक	अमर बेकरी	15	24
6	खिरहनी फाटक से रेस्ट हाउस नंबर-2	नरेन्द्र	9	12
7	खिरहनी फाटक से नदी पुल को.	टेलर मास्टर	15	18
8	रेस्ट हाउस नंबर-2 से मिशन चौक तक		15-22	24
9	कमानिया गेट से सिविल लाईन साई मंदिर	साईं मंदिर	10	15
10	सुभाष चौक से लल्लू भैया की तलईया	जनता ट्रेडर्स	9	12
11	सुभष चौक से तहसील तिगड्डा	राजेन्द्र टेलर्स	9	12
12	तहसील तिगड्डा से रेस्ट हाऊस नंबर-1	स्टेडियम के पास	12	18
13	पुलिस तिगड्डा से बस स्टेण्ड (पुराना)	ब्लाक आफिस के पास	15	18
14	मिर्जापुर मार्ग से ओ. एफ के रोड (माधव नगर गेट)	पोस्ट आफिस	12	18
15	रेल्वे स्टेशन से मिशन चौक तक		15 से 21	24
16	मिर्जापुर मार्ग से ओ.एफ. के. रोड माधव नगर गेट	पोस्ट आफिस	12	18
17	मिशन चौक रेल्वे गोदाम		12	18
18	मिशन चौक से चांडक	कटनी नदी पुल तक	15 से 18	24
19	आजाद चौक से लक्ष्मी नारायण जी का मंदिर	ज्वाला गेट	6	9

कटनी

5.1 प्रस्तावित प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना



1	2	3	4	5
20	लक्ष्मी नारायण मंदिर से आजाद चौक मंदिर	मंदिर	9	12
21	लक्ष्मी नारायण मंदिर से झंडा चौक	किताब की दुकान	9	12
22	सुभाष चौक से झंडा चौक	वर्तन की दुकान	10	12
23	सुभाष चौक से सिल्वर टाकीज	कपड़ा की दुकान	9	12
24	सुभाष चौक से पुलिस स्टेशन	साधूराम स्कूल	15	24
25	पुलिस स्टेशन से मिशन चौक	नगर पालिका	24	24
26	चांडक चौकसे आजाद चौक	स्कूल	15	24
27	रेल्वे कालोनी से सिमरार नदी पुल तक	व्हाया माधव नगर	13	18
28	पेट्रोल पंप से कृषि उपज मंडी	पन्ना मार्ग	24	36
29	विजयराघवगढ़ रोड	तालाब	18	24

नोटः जिस स्थल पर मार्ग की वर्तमान चौड़ाई प्रस्तावित चौड़ाई से अधिक उपलब्ध है, वहां वर्तमान चौड़ाई यथावत रहेगी।

5.5 यातायात प्रणाली में सुधार

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

5.5.1 मार्ग संगमों का सुधार

नगर में स्थित निम्न मार्ग संगमों का विस्तार संभावित है

1- मिशन चौक
2- चांडक चौक
3- सुभाष चौक
4- बरही मार्ग-थाने के पास
5- रेस्ट हाउस नं- 2 के पास
6- आजाद चौक

5.5.2 एकांकी मार्ग

नगर में एकांकी मार्ग का अभाव है। अतः रेस्ट हाउस नं. 2 से खिरहनी फाटक तक जिसकी चौड़ाई 9 मीटर है तथा घंटा से चांडक चौक जिसकी चौड़ाई 12 मीटर है, एकांकी मार्ग प्रस्तावित किया गया है।

5.5.3 यातायात अवसान केन्द्र माल

रेल यातायात द्वारा नगर में कोयला, बाक्साईड, चूना पत्थर, खनिज पदार्थ आदि आते हैं। यह कार्य पुराने मुडवारा स्टेशन, झर्रा टिकुरिया रोड, भट्टा मोहल्ला के पास होता है जो कि आवागमन अवरोध एवं प्रदूषण उत्पन्न करता है। इस स्थान को रिक्त रखते हुए माल उतारने एवं लदान हेतु ग्राम इमलिया में यातायात अवसान केन्द्र प्रस्तावित किया गया है।

ट्रक स्थानक, नगर में ट्रकों के द्वारा जो सामग्री आती है उसके उतार एवं लदान की व्यवस्था हेतु ग्राम पुरैनी में ट्रांसपोर्ट नगर स्थापित किये जाने हेतु प्रस्ताव दिया गया है।

5.5.4 रेल्वे स्टेशन, हवाई पट्टी ग्राम झिंझरी एवं गुलवारा में प्रस्तावित है।

रेल्वे स्टेशन, नगर में स्थित मुख्य रेल्वे स्टेशन नगर के मध्य क्षेत्र में स्थित है। रेल्वे स्टेशन में प्रतीक्षाघर, उपहार गृह, वाहन विराम स्थल पर्याप्त नहीं हैं। टिकिट घर आदि सेवायें- सुविधायें हैं, किन्तु यहाँ पर रेल्वे का जंक्शन होने के कारण यातायात की अधिकता है। इसे देखते हुए पार्किंग, प्रतीक्षालय, टिकिट घर पर्याप्त नहीं है। मुख्यत: टिकिट घर रेल्वे लाईन के दोनों ओर होना आवश्यक है। हवाई पट्टी ग्राम झिंझरी एवं ग्राम गुलवार में प्रस्तावित है।

5.5.5 बस स्थानक एवं बस डिपो

बस स्थानक एवं बस डिपो फारेस्ट ग्राउण्ड में विद्यमान है, को स्थानांतरित करते हुए ग्राम चाका में बायपास के पास प्रस्तावित है तथा उससे स्थानांतरित होने से रिक्त भूमि पर हाथ ठेला बाजार एवं चाट भंडार के लिए प्रस्तावित किया गया है। नगर में वर्तमान में निर्मित बस स्टैण्ड के अंतर्गत मध्य प्रदेश राज्य परिवहन निगम एवं निजी बसों के स्थानक के रूप में संचालित होगा।

5.5.6 पिक अप स्टेशन

क्षेत्रीय पिकअप स्थानक ग्राम देवरी, पीरबाबा के पास ग्राम चाका बायपास के समीप ग्राम खरहनी में तिलक कॉलेज गेट के पास, एन.के.जे., एस.के.पी. कालोनी के पास प्रस्तावित है।

5.5.7 वाहन विराम स्थल

नगर के विभिन्न स्थानों विशेषकर सघन गतिविधि वाले क्षेत्रों के समीप मार्गों के किनारे वाहन विराम स्थल नियत करना मार्गों के प्रभावी यातायात वाहन क्षमता को बनाये रखने के लिए आवश्यक है। अत: सभी मुख्य कार्य केन्द्रों, वाणिज्यिक केन्द्रों, औद्योगिक केन्द्रों एवं अवसान केन्द्रों के निकट वाहन विराम हेतु पर्याप्त स्थान निम्नानुसार प्रस्तावित है:-

1- मिशन चौक से पेट्रोल पंप के पीछे शासकीय भूमि पर

2- आजाद चौक पर यूनियन बैंक के सामने

3- शंकर टाकीज को बंद करते हुए केवल बेसमेंट पार्किंग

4- घंटाघर से घंटाघर क्षेत्र

5- बस स्टैण्ड के सामने शासकीय भूमि पर

इसके अतिरिक्त जीर्ण-शीर्ण आवासीय भवनों, नजूल एवं स्थानीय निकायों की भूमि तथा मार्ग चौडीकरण के प्रस्ताव के साथ-साथ वाहन विराम स्थल उपलब्ध कराये जा सकते हैं। स्थानीय निकायों को इस संबंध में पहल किया जाना प्रस्तावित है।

5.6 नगरीय अधोसंरचना

5.6.1 जल प्रदाय

कटनी नगर की वर्ष 2021 की अनुमानित जनसंख्या 2.84 लाख अनुमानित है। जिसके लिए वर्तमान में जो जल प्रदाय व्यावस्था पार्याप्त नहीं है। अत: इसके लिए जल स्त्रोत के मुख्य साधन जुटाना आवश्यक होगा। उक्त में घरेलू, औद्योगिक तथा वाणिज्यिक आवश्यकता शामिल है।

5.6.2 जल-मल निकास

नगर में वर्तमान में जल-मल निकास हेतु कोई उपयुक्त व्यवस्था नहीं है। विकास योजना में वर्तमान आबादी वाले के साथ-साथ भविष्य में विकसित होने वाले क्षेत्र के लिए समग्र रूप से संगठित जल-मल निकास की व्यवस्था का क्रियान्वित करना प्रस्तावित है।

5.6.3 विद्युत प्रदाय.

कटनी नगर में घरेलू, वाणिज्यिक एवं औद्योगिक खपत वर्तमान परिवेश में विद्युत उपकरणों के बढ़ते उपयोग की प्रवृत्ति से निरंतर बढ़ने के अनुमान है। अत: बढ़ती हुई आबादी को ध्यान में रखते हुए विद्युत आपूर्ति किया जाना अत्यंत आवश्यक होगा।

5.6.4 वर्षा जल निकास

वर्षा के समय जिन क्षेत्रों में जल निकास नहीं हो पाता तथा जो क्षेत्र अस्थाई रूप से जल मग्न हो जाते हैं, उनके लिए उपयुक्त नाली तंत्र की स्थापना प्रस्तावित है।

5.6.5 ट्रेंचिंग ग्राउण्ड

वर्तमान में जो स्थान हैं वह उपयुक्त नहीं हैं। अत: ग्राम पहरुआ व पन्ना मार्ग पर ट्रेंचिंग ग्राउण्ड प्रस्तावित किया गया है। ठोस अवशिष्ट प्रबंधन संबंधी गतिविधियां एवं कार्यकलाप भारत सरकार के नगरीय ठोस अपशिष्ट (प्रबंधन ओर हथालन), नियम 1999 के अनुरूप निर्धारित एवं नियंत्रित होंगे।

5.6.6 धोबी घाट

वर्तमान में कटायघाट, कटनी नदी पुल के पास एवं सिमरार नदी पुल के पास, आर्डीनेन्स फैक्ट्री के पास यह गतिविधियाँ सचालित है, जो कि पर्याप्त है।

5.6.7 अग्निशमन केन्द्र

वर्तमान अग्नि शमन केन्द्र शहर की आवश्यकता की पूर्ति नहीं करता है। अत: इसे आधुनिक उपकरणों के साथ उन्नयन कर अग्नि शमन केन्द्र स्थापित किया जाना प्रस्तावित है।

5.6.8 अन्य सेवायें

दूरभाष केन्द्र : वर्तमान में दो स्वचालित दूरभाष केन्द्र हैं, जिससे नगर की वर्तमान आवश्कता की पूर्ति किया जाना संभव नहीं है। अत: भविष्य में आवश्यकतानुसार ग्राम पुरैनी में एम.आर.नं.2 पर दूरभाष केन्द्र रखा जाना प्रस्तावित है।

5.6.9 डाकघर विकास योजना में खण्ड स्तर पर नवीन डाकघर हेतु प्रस्ताव किया गया है।

5.6.10 आरक्षी केन्द्र- नगर विकास के साथ-साथ उप आरक्षी केन्द्रों के अनुरूप विकास योजना में प्रस्ताव किया गया है।

5.6.11 कब्रिस्तान एवं शमशान घाट- वर्तमान में स्थित शमशान एवं कब्रिस्तान तब तक उपयोग में रहेंगे जब तक परिस्थितियाँ उन्हें अन्यत्र स्थानांतरित करने हेतु बाध्य न करें। नये शमशान एवं कब्रिस्तान प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र के बाहर स्वीकार्य होंगे, जिनका चयन स्थानीय प्रशासन एवं स्थानीय संस्था के परामर्श से सक्षम अधिकारी द्वारा किया जा सकेगा।

5.6.12 ग्राम अमकुही की पहाड़ी पर मॉर्निंग वाक जोन प्रस्तावित है।

अध्याय -6
विकास नियमन

नगर के विकास को प्रस्तावित भूमि उपयोग अनुरूप व्यवस्थिरत करने हेतु विकास नियंत्रण आवश्यक है। अन्य मापदण्ड तथा नियमन जिनका उल्लेख इस विकास योजना में नहीं किया गया है, वे मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के अनुरूप होंगे।

6.1 प्रवृत्तशीलता

यह नियमन निम्न गतिविधियों को नियंत्रित करेगे :

1- निवेश क्षेत्र के अंदर समस्त विकास

2- भूमि के स्वरूप में परिवर्तन, जिसमें भूमि का उप-विभाजन एवं भूमि के व्यावसायिक उपयोग शामिल हैं।

3- समूह आवासीय परियोजनाओं का सम्मिलित संस्थागत विकास

4- सभी प्रकार के भवन तथा भवन ऊँचाई आदि

5- ऐसे क्षेत्र में जो नगर पालिका निगम सीमा के बाहर हो किन्तु निवेश क्षेत्र सीमा के अंदर है, में भूमि विकास , निर्माण, परिवर्तन एवं तोड़ना।

6.2 क्षेत्राधिकार

1- इस अध्याय में वर्णित विकास नियमन मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 13 के अंतर्गत गठित निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे।

2- विकास योजनाओं का विस्तृतीकरण परिक्षेत्रिक योजना में किया जावेगा। यह संभावना है कि विकास योजना में मार्गों एवं उपयोग परिक्षेत्रों के रेखांकन में क्रियान्वयन की दृष्टि से यांत्रिकी आवश्यकताओं के परिपेक्ष्य में आंशिक संशोधन करना पड़ सकता है। ऐसे संशोधनों के संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम होगा। जिसे योजना प्रस्तावों का एक भाग माना जावेगा।

3- विकास योजना में दिये गये प्रस्ताव अधिनियम की धारा 17 के अनुसार सांकेतिक एवं स्थूल स्वरूप के हैं जैसे कि विकास योजना में दर्शाये गये आवासीय क्षेत्र में आंतरिक सड़क, खुला एवं हरित क्षेत्र , शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य सुविधायें सेवा सुविधायें आदि का प्रावधान समाविष्ट है। अत: विकास योजनामानचित्र में दर्शाये गये आवासीय क्षेत्र में उक्त सुविधाओं को दर्शाया गया है।

4- सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमति प्राप्त तथा वर्तमान में किसी उपयोग में स्थित भवन, वर्तमान रूप में उसी उपयोग के लिए प्रस्तावित है, जिस उपयोग में उस भवन का उपयोग हो रहा है।

5- परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की प्रक्रिया विकास योजना के समान है। विकास के स्वरूप के अनुसार पृथक -पृथक विकास नियमन, परिक्षेत्रिक / नियमन की आवश्यकता हो सकती है। जब तक परिक्षेत्रिक योजना प्रकाशित नहीं होती है, उस समय तक विकास अनुज्ञा, इस अध्याय में दिये गये नियमनों के प्रावधान के अंतर्गत दी

जावेगी। विकास योजना प्रस्तावों के अनुसार परिक्षेत्रिक योजना त्वरित गति से तैयार करना नितान्त आवश्यक है। यह कार्य नगर पालिक निगम, कटनी द्वारा किया जावेगा। पारिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की प्रक्रिया निरन्तर रूप से जारी रखा जाना आवश्यक है।

7- परिक्षेत्रिक योजना / अभिन्यास में दी गई प्रत्येक उपयोग परिसर की स्थिति एवं सीमायें स्थल पर विद्यमान मार्ग / ड्रेनेज एवं अन्य, भूमि के भौतिक स्वरूपों के रूप में होगी।

8- सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदित अभिन्यास की स्वीकृति , यदि विकास योजना प्रारूप प्रकाशन तिथि पर वैध है तो उस दशा में यह माना ज़ावेगा कि वह अभिन्यास विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग के अनुरूप है।

9- लोक प्रयोजन के लिए विशेष परिस्थिति में विकास अनुज्ञा जिसमें राष्ट्रीय राज्य स्तरीय गतिविधियाँ सम्मिलित हो, राज्य शासन द्वारा नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधान के अंतर्गत दी जा सकती है।

किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में अधोसंरचना से संबंधित कोई भी गतिविधि या भवन निर्माण जो स्थल पर आवश्यकता के अनुरूप उपयुक्त अधोसंरचना नियोजन एवं रूपांकन के अनुरूप तथा सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदित हो स्वीकार्य होगा। ऐसे क्षेत्र जहाँ सुरक्षा की दृष्टि से प्रतिबंध आवश्यक होंगे, इसके लिए आदेश जारी करने हेतु राज्य शासन सक्षम होगा। विकास अनुज्ञा के लिए प्रस्तुत मानचित्र में अगर सुधार आवश्यक हो तो संबंधित अधिकारी द्वारा सुधार कर पुनः प्रस्तुत करने पर आवेदन को वापिस किया जावेगा। विकास अनुज्ञा सुधारे गये मानचित्र पर ही दी जा सकेगी।

6.3 परिभाषायें

उपयोग परिक्षेत्र -	उपयोग परिक्षेत्र से तात्पर्य यह है कि प्रस्तावित विशिष्ट नगरीय कार्यकलापों में से किसी एक कार्य-कलाप का क्षेत्र
अभिन्यास -	अभिन्यास से तात्पर्य उप-विभाजन योजना से है, जिसमें उपयोग परिसर के सभी आकार एवं प्रकार इंगित हों।
परिक्षेत्रिक योजना-	परिक्षेत्रिक योजना से तात्पर्य निवेश क्षेत्र के एक परिक्षेत्र से है, जिसमें सामाजिक अधोसंरचना, उद्यान, खुले एवं परिभ्रमण तंत्र संबंधी विस्तृत जानकारी प्रावधानित हो।
नगरीय ग्राम-	ऐसे ग्राम आबादी जो प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्र के अंतर्गत भू-उपयोग मानचित्र में दर्शायी गई हो।
उपयोग परिक्षेत्र-	निम्न मुख्य भूमि उपयोगों के अनुरूप ही उपयोग परिक्षेत्र होंगे जो निम्नानुसार हैं:-

कटनी : उपयोग /परिक्षेत्र उपयोग श्रेणी

6-सा-1

क्रमांक	उपयोग श्रेणियाँ	उपयोग परिक्षेत्र
1	2	3
1	आवासीय	ग्राम आबादी को सम्मिलित करते हुए आवासीय परिक्षेत्र
2	वाणिज्यिक	वाणिज्यिक परिक्षेत्र
3	औद्योगिक	औद्योगिक परिक्षेत्र

1	2	3
4	सार्वजनिक , अर्धसार्वजनिक	सार्वजनिक अर्धसार्वजनिक परिक्षेत्र
5	आमोद-प्रमोद	आमोद-प्रमोद परिक्षेत्र
6	यातायात एवं परिवहन	यातायात एवं परिवहन परिक्षेत्र
7	कृषि	कृषि परिक्षेत्र

6.4 नवीन आवसीय क्षेत्रों हेतु विकास नियमन

(1) इस नियमनों का उद्देश्य अभिन्यास अथवा विभिन्न उपयोग परिक्षेत्र तैयार करने में मार्गदर्शन देना है। इसमें सुविधाओं के प्रावधानों एवं परिभ्रमण संरचना के मानक सम्मिलित हैं। ऐसे अभिन्यासों से जुड़े नियोजन में भौतिक अधोसंरचना, जल प्रदाय, मल निकास हेतु प्रावधान नगर पलिका अधिनियम के उप नियमों के अनुरूप होंगे।

(2) भूखण्ड की चौड़ाई एवं भूखण्ड की गहराई प्राथमिक रूप से 1:1:5 या 1:2 या अधिकतम 1:3 के अनुपात में रहेगी।

(3) भूखण्ड का आकार, भूखण्ड का प्रकार, एफ.ए.आर. भू-आच्छादन , भवन की ऊँचाई, स्वीकार्य आवासीय इकाई के रूप में आवासीय हेतु मापदण्ड भवन निर्माणकर्ताओं को भवन योजना हेतु आवश्यक है। आवासीय क्षेत्रों के लिए सीमांत खुले एवं निर्मित क्षेत्र के प्रावधान सारणी 6-सा-2 में दिये गये हैं।

(4) भूखण्ड आकार को, अनुमोदित अभिन्यास का भाग होना चाहिए एवं अनुज्ञा हेतु यह पूर्णतः विकसित होना चाहिए।

(5) एक भूखण्ड में चार इकाईयों से अधिक को समाहित करने हेतु प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में तैयार किये गये अभिन्यास अनुसार आवश्यक प्रावधान जेसे जल प्रदाय, मल निकास, एवं पार्किंग का प्रावधान किया हो तथा भवन की स्वीकृति देने के पूर्व उक्त सेवायें सुविधायें स्थल पर उपलब्ध होना चाहिए।

(6) एकल परिवार / संयुक्त परिवार हेतु वर्तमान में विकसित क्षेत्रों में स्थित भुखण्डीय विकास को बहु-इकाई भुखण्डीय विकास के रूप में परिवर्तित करने की अनुमति दी जा सकेगी, बशर्ते कि सार्वजनिक सेवा-सुविधाओं को बढ़ाया जाना सुनिश्चित किया जावे।

(7) आवासीय अभिन्यासों में शासन द्वारा निर्धारित मापदण्डों एवं समय-समय पर जारी आदेशानुसार समाज के कमजोर आय वर्गों हेतु भूमि / भवन का आरक्षण किया जावेगा।

(8) निम्न श्रेणी आवास समूह के लिए अभिन्यास मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम -1984 के अनुसार तैयार किया जावेगा।

परिशिष्ट एम-नियम(94) में निहित प्रावधानों के अनुरूप विशेषतः अल्पआय वर्ग के अभिन्यास तैयार किया जाना चाहिए।

6.4.1 आवासीय भूखंड विकास

भवन निर्माता को अभिन्यास तैयार करने एवं भवन नियोजन हेतु आवासीय विकास के संदर्भ में भूखंड के आकार, भूखंड प्रकार ,फर्शी क्षेत्र अनुपात, भूतल आच्छादन से संबंधित मानकों की आवश्यकता होती है। उक्त के मापदण्ड निम्न सारणी में दिए गये हैं।

कटनीः आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड

6-सा-2

क्र0	भूखण्ड का आकार मीटर में	क्षेत्रफल वर्ग मी. में	विकास का प्रकार	भूतल पर निर्मित क्षेत्र	सीमांत खुला क्षेत्र (मीटर में)				फर्शी क्षेत्र अनुपात
					अग्र	पृष्ठ	आजू	बाजू	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	4.0x8.0	32	पंक्ति	60	30	0.0	0.0	0.0	1.50
2	4.0x12.0	48	पंक्ति	60	30	1.5	0.0	0.0	1.50
3	5.0x15.0	75	पंक्ति	60	30	1.5	0.0	0.0	1.50
4	7.0x15.0	1.5	पंक्ति	50	3.0	1.5	0.0	0.0	1.50
5	9.0x15.0	135	अर्ध पृथक्कृत	50	3.0	1.5	2.5	0 0	1.50
6	11.10x18.0	200	अर्ध पृथक्कृत	50	3.0	2.5	2.5	0.0	1.50
7	12.0x18.0	21.0	पृथक्कृत	50	3.5	2.5	3.0	0.0	1.25
8	12.0x24.0	288	पृथक्कृत	40	4.5	2.5	3.0	3.0	1.25
9	15.0x24.0	360	पृथक्कृत	35	6.0	2.5	3.0	3.0	1.25
10	15.0x27.0	405	पृथक्कृत	33	7.5	3.0	3.5	3.0	1.00
11	18.0x30.0	540	पृथक्कृत	33	8.0	3.0	4.0	3.0	1.00
12	20.0x30.0	60.0	पथक्कृत	33	9.0	3.0	4.5	3.0	1.00
13	25.0x30.0	750	पृथक्कृत	30	12.0	4.5	4.5	4.5	1.00

नोटः

(1) उपरोक्त सारणी एकल परिवार, संयुक्त परिवार हेतु प्रस्तावित भूखण्डीय विकास हेतु प्रस्तावित है।

(2) सारणी के अनुक्रमांक 1 से 4 के भूखण्ड 6 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित होने की दशा में इस पर दो मंजिल आवास निर्माण अनुज्ञेय होगे।

(3) सारणी के अनुक्रमांक 9 से 13 में दर्शाये भूखण्ड आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहु-इकाई भूखण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है। ऐसे भूखण्डों पर स्वीकार्य आवासीय इकाईयों की गणना, भूमि विकास नियम, 1984 के (नियम 82) द्वारा अधिशासित होंगे।

(4) ऐसे भूखण्ड जिनका क्षेत्र नियमित अथवा अनियमित हो एवं जो सारणी में दर्शायी श्रेणियों के मध्य के आकार के हों, को इसके पूर्व की श्रेणी में सीमांत खुला या आच्छादित क्षेत्र फर्शी क्षेत्रानुपात के साथ नियोजन अनुज्ञा में वर्णित अनुसार स्वीकृति दी जानी चाहिए।

(5) समूह आवास में स्वीकार्य भूतल आच्छादन क्षेत्र में यदि आच्छादित पार्किंग व्यवस्था की जाती है तो उसकी गणना फर्शी क्षेत्र में न की जावे।

(6) भवन की अधिकतम ऊँचाई 12 मीटर से अधिक नहीं होनी चाहिए, किन्तु भूतल पर आच्छादित पार्किंग के लिए उपयोग में लाया गया हो तो भवन की अधिकतम ऊँचाई 14.5 मीटर तक हो सकेगी।

(7) एकल / संयुक्त परिवार के भूखण्ड पर 4 आवासीय इकाईयों से अधिक स्वीकार्य नहीं होंगी।

(1)- भूतल के नीचे बेसमेंट शासन निर्देशों के अनुरूप स्वीकार्य होगा जो कि अधिकतम स्वीकार्य भूतल आच्छादन क्षेत्र के समतुल्य होगा एवं इसकी गणना एफ.ए.आर. में नहीं की जावेगी।

(2)- निर्धारित एफ.ए.आर. 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।

(3)- एक कर्मचारी आवास का अधिकतम आकार 20 वर्गमीटर होगा जिसमें एक रहवासी कमरा 11 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र का होगा। इसके अतिरिक्त ऐसी आवासीय इकाई में कुकिंग, बरांडा, बाथरूम एवं शौचालय होना आवश्यक होगा।

(4)- घनत्वीय गणना हेतु एक आवासीय इकाई में 5 व्यक्ति तथा कर्मचारी आवास में 2.4 का रहवास माना जायेगा।

(5)- 288 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्डों में स्वीकार्य निर्मित फर्शी क्षेत्र के प्रति 240 वर्गमीटर पर एक कार पार्किंग स्थल प्रस्तावित होना चाहिए।

(6)- झुग्गियों की पुनर्स्थापना की दशा मे 32 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड स्वीकार्य होंगे।

6.4.-1 (अ) अल्प घनत्वीय क्षेत्र -10 आवासीय इकाईयाँ प्रति हेक्टेयर

- पुलिस लाईन से निवार नदी तक राष्ट्रीय राज्य मार्ग क्रमांक-7 के दोनों ओर 300 मीटर तक अल्प आवासीय घनत्व प्रस्तावित है।
- अधिकतम स्वीकार्य सकल घनत्व 48 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर होगा
- भूखण्ड का आकार 1000 वर्गमीटर या अधिक होने चाहिये।
- अधिकतम एफ.ए.आर. 0.06 होगा।
- भू-आच्छादन अधिकतम 6 प्रतिशत होगा।
- सरंचना की छत ढलाव युक्त होगी।

6.4.2 समूह आवास

समूह आवास परियोजना हेतु मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के प्रावधान अनुसार मापदण्ड लागू होंगे।

6.4.3 वन आवास

विकास योजना में प्रस्तावित विकसित क्षेत्र एवं निवेश क्षेत्र सीमा के मध्य कृषि क्षेत्र में कृषक के निजी रहवास हेतु निर्मित क्षेत्र एवं कृषि फार्म संबंधी अन्य गतिविधियाँ, आच्छादित क्षेत्र आदि फार्म हाउस के अन्तर्गत निम्नानुसार प्रस्तावित किया जाता है। इसके मापदण्ड निम्नानुसार होंगे:-

1- भूखण्ड का न्यूनतम आकार 4045 वर्गमीटर होगा।

2- अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात 0.10 होगा।

3- ढलुआ छत सहित संरचना निर्माण की अधितम उँचाई 6.5 मीटर होगी।

4- वन आवास के भूखण्ड में न्यूनतम 200 जीवित वृक्ष प्रति 4045 वर्गमीटर प्राधिकारी को भवन निर्माण अनुज्ञा हेतु आवेदन करने के पूर्व आवेदक द्वारा वृक्षारोपण करना होगा, जिनका विकास एवं संरक्षण का दायित्व आवेदक का होगा।

5- वन आवास केवल उसी भूमि पर अनुज्ञेय होगा जिनके लिए सार्वजनिक मार्ग द्वारा पहुँच मार्ग उपलब्ध हो अथवा क्षेत्र का अभिन्यास संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा अनुमोदित हो।

6- वन आवास में सभी ओर से न्यूनतम 10 मीटर खुला क्षेत्र होगा।

अन्य शर्तें निम्नानुसार हैं :-

(अ) आवासीय / आच्छादित भवन का,(वन आवास) बाड से कम सेटबेक 15 मीटर रहेगा।

(ब) यदि वन आवास पक्की सड़क पर स्थित हो तो ऐसी दशा में बाड से 22 मीटर का सेटबेक रखा जवेगा तथा ग्रामीण सड़क पर यदि वन आवास हो तो ऐसी दशा में ऐसे मार्ग के मध्य से 30 मीटर जगह खुली रखी जावेगी।

(स) वन आवास 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, स्त्रोत, जलसंग्रहण एवं जल वितरण केन्द्र की ओर हो, वहाँ उक्त से 5 किलोमीटर तक फार्म हाउस प्रतिबंधित रहेंगे। यही शर्त प्राकृतिक ढलानों पर स्थित भमि के लिए भी लागू मानी जावेगी।

(इ) फार्म हाउस के लिए पहुँच मार्ग कम से कम 13 मीटर का रहेगा किन्तु जब एक ही पहुँच मार्ग, एक से अधिक फार्म हाउस के लिए उपयोग में हो तो पहुँच मार्ग की चौड़ाई कम से कम 18 मीटर होगी। पहुँच मार्ग का निर्माण संयुक्त प्रयासी हो सकता है।

(फ) फार्म हाउस में भवन / आच्छादित क्षेत्र / मार्ग आदि की संरचना तथा आवश्कतानुसार समन्वित योजना नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा तैयार अनुमोदित की जावेगी।

(ग) किसी भी कृषि भूमि का भू-स्वामी उक्त मानदण्डों के अनुरूप फार्म हाउस के रूप में विकसित करने के पूर्व , नगर तथा ग्राम निवेश से अनुज्ञा प्राप्त करेगा।

6.5 वाणिज्यिक क्षेत्रों हेतु रूपांकन मार्गदर्शिका

नगरीय / निवेश इकाई केन्द्रों में निम्नलिखित घटक होंगे।

- खेरची दुकानें
- वाणिज्यिक कार्यालय
- सेवा केन्द्र
- सांस्कृतिक परिसर
- होटल
- भू-दृश्यीकरण घटक

कुछ परिस्थितियों में सभी घटकों के लिए एकीकृत योजना बनाना संभव हो सकता है जबकि कई बार भूमि के विकास तथा निर्माण में समय लगने तथा रूपांकन संबंधी आवश्यकताओं के कारण ऐसा संभव नहीं हो पाता। सुविधायें, होटल, थोक व्यापार जैसे घटकों के विकास के लिए अलग से प्रावधान करना आवश्यक होगा। जबकि अन्य समूह जैसे खेरची दुकान, कार्यालय, सांस्कृतिक परिसर तथा आवासीय आदि आसानी से उसी भवन स्थल या क्षेत्र में तथा परिभ्रमण के द्वारा एकीकृत हो सकते हैं। इस प्रकार यह वांछनीय हो जाता है कि रूपांकन करने वाली संस्था इन घटकों के लिए या फिर कुछ घटकों के लिए एकीकृत योजना तैयार करें। नगर / उपनगर के रहवासी क्षेत्र, पैदल या उपमार्गों के द्वारा पहुँच के योग्य होना चाहिये। प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्र हेतु स्वीकार्य आच्छादित क्षेत्र तथा क्षेत्रानुपात सारणी 6-सा-3 के अनुसार होंगे।

कटनी : वाणिज्यिक विकास हेतु मापदंड

6-सा-3

क्र	वर्ग	स्थित	भूखंड निर्मित क्षेत्र (भू खंडीय विकास)	निर्मित क्षेत्र (निगमित विकास)	फर्शी क्षेत्र
1	2	3	4	5	6
1.	नगर केन्द्र	नवीन केन्द्र	80 प्रतिशत	25 प्रतिशत	1.25
2.	निवेश इकाई केन्द्र	सभी निवेश इकाई केन्द्र के वाणिज्यिक क्षेत्र	80 प्रतिशत	25 प्रतिशत	1.00

1	2	3	4	5	6
3.	वृत्त खंड स्तर	परिक्षेत्रिक योजना	80 प्रतिशत	30 प्रतिशत	1.00
4.	स्थानीय केन्द्र	तदैव	80 प्रतिशत	40 प्रतिशत	0.60
5.	सुविधाजनक दुकानें	अभिन्यास प्रस्ताव के अनुसार	60 प्रतिशत	40 प्रतिशत	0.60
6.	गोदाम एवं भंडार	-	70 प्रतिशत	40 प्रतिशत	1.00
7.	थोक बाजार	-	70 प्रतिशत	25 प्रतिशत	1.00

- परिसरों का प्रतिशत भूमि उप विभाजन से असंबद्ध होगा।
- संगठित बाजार केन्द्रों की अनुज्ञा केवल उपदर्शित, वाणिज्यिक क्षेत्रों में ही दी जायेगी।

टीप : (1) नियोजन एवं विकास के लिये सारणी 6-सा-3 के प्रावधान लागू होगे तथा अभिन्यास अनुमोदन आदि के लिये सारणी 6-सा-4 के प्रावधान लागू होंगे।

(2) उपरोक्त वाणिज्यिक क्षेत्रों में तलघर, म0प्र0 भूमि विकास नियम-1984 के प्रावधानों के अनुरूप अनुज्ञेय होगा।

(3) किसी भूखंड के स्वामी द्वारा अपने भूखंडों में मार्ग, फुटपाथ, वाहन विराम इत्यादि सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ी जाती है तो ऐसी दशा में उक्त भूखंड पर निर्माण किये जा रहे भवन में सार्वजनिक उपयोग हेतु छोड़ी गई भूमि पर निर्धारित फर्शी क्षेत्रानुपात का दुगुना, फर्शी क्षेत्र अनुपात स्वीकार्य होगा। इससे भवन के आगे सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ने को प्रोत्साहन मिलेगा तथा छोड़ी गई भूमि की क्षतिपूर्ति भी हो सकेगी।

सीमांत खुला क्षेत्र
- अग्रभाग- 9मीटर न्यूनतम (6 मीटर वाहन विराम क्षेत्र तथा 3 मीटर कारीडोर)
- पृष्ठ भाग- 3 मीटर (न्यूनतम)
- ऊँचाई- 6.50 मीटर (अधिकतम)

कटनी: वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक

6-सा-4

क्र.	वर्ग	कुल क्षेत्र का प्रतिशत
1	2	3
1.	भूखंडों का क्षेत्र	अधिकतम 50 प्रतिशत
2.	परिभ्रमण एवं वाहन विराम स्थल का क्षेत्र	अधिकतम 50 प्रतिशत
3.	खुले स्थानों को सम्मिलित कर सुविधाओं का क्षेत्र	न्यूनतम 10 प्रतिशत (8% + 2%)

1	2	3
4.	मार्गों की चौड़ाई	
	- बाजार से गुजरने वाले मुख्य सीधे मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई	12 मीटर
	- दुकानों के सामने ट्रकों के खड़े होने एवं मुड़ने के लिये न्यूनतम चौड़ाई	18 मीटर
	- दुकानों के सामने पादचारी की न्यूनतम चौड़ाई	3 मीटर
5.	दुकानों के आकार	मार्ग सर्वेक्षण एवं प्रोजेक्शन के
	- नीलामी चबूतरा	आधार पर
	- खंड लंबाई	10x 30 मीटर (उपयुक्त)
6.	विराम स्थल	100 से 200 मीटर के मध्य
		1.50 कार स्पेस
		प्रति 100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र के

6.6 ईंधन भराव एवं भराव -सह-सेवा केन्द्र

पेट्रोल सेवा केन्द्रों के लिए निम्न नियमन अनुशंसित है :-

(1) मार्ग संगम से न्यूनतम दूरी

(अ) 30 मीटर से कम मार्गाधिकार वाले छोटे मार्गों हेतु 150 मीटर

(ब) 30 मीटर अथवा इससे अधिक मार्गाधिकार वाले मुख्य मार्ग हेतु 250 मीटर

(2) 30 मीटर से कम मार्गाधिकार वाले मार्गों के मध्य से पेट्रोल पंप के भवन की दूरी कम से कम 15 मीटर होना आवश्यक है, जबकि 30 मीटर या उससे अधिक मार्गाधिकार वाले मार्गों की दशा में मार्ग का मार्गाधिकार सुरक्षित रखा जाये।

(3) मार्गों के मध्य से पेट्रोल पंप पेडस्टल की दूरी भारतीय सड़क कांग्रेस के अनुसार होना आवश्यक है।

(4) न्यूनतम भूखण्ड आकार -

(अ) केवल ईधन भराव केन्द्र 30 X 17 मीटर

(ब)ईधन भराव सह सेवा केन्द्र -न्यूनतम 36 X 30 मीटर एवं 45 X 33 मीटर

(स) भूखण्ड का अग्रभाग 30 मीटर से कम नहीं होना चाहिए।

(द) भूखण्ड का लंबा, एवं मार्ग से लगा भाग अग्र भाग होगा।

(इ) 18 मीटर से कम मार्गाधिकार वाले मार्गों पर नये पेट्रोल पंप निषिद्ध होंगे। अन्य प्रावधान म0प्र0 भूमि विकास नियम 1984 के अनुसार होंगे।

6.6.1 छविगृह हेतु मापदण्ड

- मार्ग की चौड़ाई छविगृह का भूखण्ड जिस मार्ग पर स्थित है उसकी चौड़ाई 18 मीटर से कम नहीं होगी।
- आवश्यक क्षेत्र 2.3 वर्गमीटर प्रति कुर्सी की दर से छविगृह क्षमता मान्य होगी।
- भूखण्ड का का निर्मित क्षेत्र - 800 सीट तक के लिये अधिकतम आच्छादित क्षेत्र 40प्रतिशत स्वीकार्य

होगा। एवं उससे क्षमता के छविगृह के लिये अधिकतम 33 प्रतिशत स्वीकार्य होगा।

- खुला क्षेत्र - अग्र 15 मीटर
  - आजू/ बाजू 4.5/ 4.5 मीटर
  - पृष्ठ 4.5 मीटर

औद्योगिक क्षेत्रों हेतु विकास नियमन निम्नानुसार हैं।

कटनी : औद्योगिक क्षेत्रों हेतु विकास नियमन

6-सा-5

क्र.	भूखण्ड का प्रकार	अधिकतम निर्मित क्षेत्र	न्यूनतम अग्रभाग	सीमांत खुला क्षेत्र(मीटर में) आजू /बाज	पीछे	अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात
1	2	3	4	5	6	7
1	0.5 हैक्टर	60	3	3/2.5	2.5	1.00
2	0.05 से अधिक	55	5	4/2.5	2.5	0.80
3	0.1 से अधिक 0.2 है. तक	50	9	3/4.5	3.0	0.75
4	0.2 से अधिक 1.0 है. तक	45	10	4.5/6.0	3.0	0.75
5	1.0 है. से अधिक 2.0 हैक्टर तक	45	12	6.0/6.0	4.5	0.75
6	2.0 हैक्टर से अधिक	33	15	6.0/6.0	4.5	0.75

2. फ्लेटेड फैक्ट्रियां

- न्यूनतम भूखण्ड आकार — 1000 वर्गमीटर
- निर्मित क्षेत्र — 50 प्रतिशत अधिकतम
- फर्शी क्षेत्रानुपात — 1.50 अधिकतम
- सीमांत खुला क्षेत्र — स्थल स्थिति, वाहन विराम सुविधा सहित अभिन्यास के मानक अनुसार

पार्किंग स्पेस (वाहन विराम क्षेत्र)

सीमांत खुला क्षेत्र के अतिरिक्त फर्शी स्थल का 1.67 इ.सी.एस. प्रति वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र या 1.00 ई.सी.एस. प्रति 150 कुर्सी जो भी कम हो।

6.7 औद्योगिक विकास के मानक

औद्योगिक क्षेत्रों के अभिन्यास के मानक निम्नानुसार अनुशंसित हैं:-

1	भूखण्ड का क्षेत्र	अधिकतम 60 प्रतिशत
2	मार्गों, वाहन विराम एवं खुले क्षेत्र	न्यूनतम 30 प्रतिशत
3	दुकानों एवं अन्य सेवा-सुविधाओं हेतु	न्यूनतम 10 प्रतिशत

औद्योगिक विकास हेतु भूमि विकास नियम-1984 के नियम 48(1)(2) के अनुसार भी आवश्यकता पड़ने पर सक्षम अधिकारी द्वारा निर्णय लिया जा सकेगा।

6.8 सामाजिक अधोसंरचना हेतु मानक

सामाजिक अधोसंरचना के मानक निम्नानुसार हैं-

कटनी : सेवा सुविधाओं हेतु विकास नियमन

6-सा-6

क्रमांक	प्रकार	अधिकतम आच्छादित क्षेत्र (प्रतिशत में)	फर्शी क्षेत्र अनुपात
1	2	3	4
1	शैक्षणिक		
	अ-पूर्व प्राथमिक शाला	40	1.00
	ब-प्राथमिक शाला	33	1.00
	सा- उच्चतर मा.शाला	30	1.00
	इ- महाविद्यालय	25	1.00
	ई- शैक्षणिक एवं अनुसंधान केन्द्र	20	0.80
2	स्वास्थ्य		
	अ-स्वास्थ्य केन्द्र / नर्सिंग होम	33	1.00
	ब- प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र	33	1.00
	स- अस्पताल	33	1.00
3-	सेवा-सुविधायें		
	अ- आरक्षी चौकी	35	0.70
	ब- आरक्षी केन्द्र आवास सुविधासहित	30	1.00
	स- सामुदायिक भवन	30	1.00
	द- उप अग्निशमन केन्द्र	25	0.75
	इ- अग्नि शमन केन्द्र	25	0.75
	ई- डाक व तार	30	1.00
	उ - विद्युत सब स्टेशन	30	1.00
4-	धार्मिक भवन	30	1.00
5-	शासकीय / अर्धशासकीय भवन	25	1.00
6-	आध्यात्मिक / योगा केन्द्र	25	0.75

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

कटनीः सामुदायिक सेवा-सुविधायें के मापदण्ड

6-सा-7

सेवा / सुविधायें	जनसंख्या	प्रति सुविधा के लिए अनुशंसित क्षेत्र (हेक्टेयर में)
1	2	3
शैक्षणिक		
नर्सरी, पूर्व प्राथमिक, क्रे च	2500-3000	0.08-0.1
प्राथमिक शाला	3000-4000	0.40-1.0
उच्चतर माध्यमिक शाला	7500-10000	1.60-2.0
महाविद्यालय	0.81-1.0 लाख	3.0-4.0
विविध शिल्प कला मंदिर	1-2 लाख	0.2-0.5
स्वास्थ्य	15000	0.08-0.2
नर्सिंग होम	45000	0.2-0.5
सामान्य अस्पताल	1.0 लाख	1-3.0
सामाजिक एवं सांस्कृतिक		
सभागृह	2-3 लाख	0.5-1.0
क्लब	1 लाख	0.5-1.0
सामुदायिक भवन एवं पुस्तकालय	15000	0.2-0.4
धार्मिक भवन	5000	0.04
धार्मिक आध्यात्मिक केन्द्र	1 लाख	0.5
कला वीथिका एवं संग्रहालय	नगर	0.5-1.0
सुरक्षा		
आरक्षी चौकी	40000-50000	0.16
आरक्षी केन्द्र	0.75-0.90	1.15-1.50
जिला पुलिस कार्यालय	नगर	2.0 से 5.0
जिला जेल	नगर	0.80-10.00
अन्य		
दुग्ध वितरण केन्द्र	5000	0.0002
तरल पेट्रोलियम गैस	4000-5000	0.25-0.60
कब्रिस्तान,शमशान घाट	0.5-1.0	1.0
विद्युत उप केन्द्र (66 कि0 वा0)	1 लाख	1.0
विद्युत उपकेन्द्र (11 कि0वा0)	7500-10000	0.05
अग्नि शमन केन्द्र	नगर	0.5-2.00
दूरभाष कार्यालय	1-2.00 लाख	0.8-1.0
तार कार्यालय	नगर	0.2-0.5
मुख्य डाकघर	नगर	0.06-0.1
तरल पेट्रोलियम गैस गोदाम	40000 -50000	0.5-0.6

6.8.1 अतिथि गृह बोर्डिंग गृह, लॉजिंग गृह

न्यूनतम भूखंड आकार	500 वर्गमीटर
अधिकतम भू-आवच्छादन	33.33 वर्गमीटर
अधिकतम ऊँचाई	12 मीटर
अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात	1.00
अन्य नियंत्रण	
सामने की सड़क की चौड़ाई	12 मीटर

6.8.2 धर्मशाला , मंगल भवन एवं रात्रि विश्राम गृह

न्यूनतम भूखंड आकार	800 वर्गमीटर
अधिकतम भू-आवच्छादन	33.33 वर्गमीटर
अधिकतम ऊँचाई	12 मीटर
अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात	1.0

अन्य नियंत्रण

(1) सामने की सड़क की चौड़ाई 16 मीटर

(2) भूतल के नीचे तल घर अधिकतम भूतल पर निर्मित क्षेत्र के समतुल्य मान्य किया जावे। यदि इसका उपयोग पार्किंग एवं अन्य सेवाओं में किया जाता है , तो इसकी फर्शीक्षेत्र अनुपात में गणना नहीं की जावेगी।

कटनी: यातायात नगर में सुविधाओं के मानक

6-सा-8

क्रमांक	सुविधाएं	क्षेत्रफल प्रति इकाई (वर्गमीटर)	टिप्पणी
1	2	3	4
1	बैंक	100	200 ट्रक पर कम से कम
2	डाकघर	100	प्रत्येक आवागमन बिन्दु पर
3	पेट्रोल पंप	800	निर्गम / आगमन बिन्दु पर
4	होटल, लॉज	600	ऊपरी मंजिलों पर
5	पुलिस पोस्ट	200	सामरिक स्थानों पर
6	डिस्पेंसरी(उपचार गृह)	200	सामरिक स्थानों पर
7	अग्निशमन केन्द्र	200	सामरिक स्थानों पर
8	तौल कांटा	300	निर्गम / आगमन बिन्दु पर

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

2- परिभ्रमण तंत्र

अभिन्यास के प्रमुख मार्ग-	18 मीटर ऊँचाई
द्वितीय मार्ग	9-12 मीटर चौड़ाई
वाहन पार्किंग एवं मरम्मत हेतु	

6.9 यातायात नगर / मैकेनिक नगर के मानक

यातायात नगर / मैकेनिक नगर के अभिन्यास हेतु निम्नलिखित मानक होंगे -

कटनी: यातायात नगर / मैकेनिक नगर के मानक

6-सा-9

क्र.	कार्य का प्रकार	इकाईयाँ प्रति 100 ट्रक	अनुशंसित क्षेत्रफल की सीमा प्रति इकाई वर्गमीटर
1	2	3	4
1	माल बुकिंग कार्यालय एवं गोदाम	30-40	29-450
2	कलपुर्जों की दुकानें	10-15	9-72
3	यांत्रिक एवं विद्युत् वर्कशाप	15-25	7.5-135
4	टायर ट्यूब बिक्री दुकानें	12-20	7.5-90
5	ढावा	5-7	30-90
6	चाय नाश्ता दुकानें	8-18	9-14
7	पान, सिगरेट दुकानें	10-14	2-5
8.	नाई, सिलाई, कढ़ाई दुकान आदि	1	10-15

नोट : सकल क्षेत्र 1.1 से 1.50 हेक्टर के लगभग प्रति 100 ट्रक की आवश्यकता होती है:

कटनी: खुले स्थलों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड

6-सा-10

सुविधायें	निम्नतम भूमि क्षेत्र. (है.) प्रति हजार व्यक्ति	निम्नतम प्रति इकाई (हेक्टर)	निम्नतम प्रति इकाई की चौड़ाई (मीटर में)	सेवा हेतु सामान्य जनसंख्या	सेवा क्षेत्र की अधिकृत त्रिज्या (कि.मी.)
1	2	3	4	5	6
टाटलाट	0.03	0.03	15	1000	0.15
क्रीड़ा क्षेत्र	0.06	0.30	45	5000	0.30
क्रीड़ा मैदान	0.10	1.50	138	15000	0.50
नेवरहुड पार्क	0.20	0.75	60	5000	0.30
वृत्त खंड उद्यान	0.20	1.50	100	15000	0.30
जिला क्रीड़ा केन्द्र	0.04	4.00	175	1 से 3 लाख	-
नगर उद्यान	0.30	4.00	150	1 से 3 लाख	-

6.10 उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति

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

कटनीः स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग

6-सा-11

क्रमांक	भूमि उपयोग	परिक्षेत्र में स्वीकृत उपयोग	सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग
1	2	3	4
1	आवासीय	आवास गृह, छात्रावास, गेस्ट हाउस, लॉजिंग एवं बोर्डिंग हाउस, धर्मशाला बारातघर, सामुदायिक हाल, आश्रम गृह, बाल यातायात पार्क, प्रयोग-शालायें, शिशु सदन, बाल बिहार पाठशालायें, धार्मिक स्थान, आमोद-प्रमोद उपयोग क्लब, सार्वजनिक उप-योगिताएँ एवं सेवायें, टेक्सी व स्कूटर स्टैण्ड बस स्टाप	व्यवसायिक कार्यालय, या घरेलू व्यवसायिक इकाई आदि जो उसी भवन में स्थित हो, नर्सिंग होम, शोध केन्द्र,अर्धशासकीय कार्यालय स्थानीय दुकानें, आटाचक्की, हल्के वाहनों के मरम्मत से संबंधित दुकानें ओपन ऐयर थियेटर संग्रहालय , प्रदर्शनी केन्द्र एवं आर्ट गैलरी। पैकिंग इकाई , गैस बुकिंग केन्द्र, सहकारी उपभोक्ता भंडार
2	वाणिज्यिक	फुटकर दुकानें, होटल, सुविधाजनक दुकानें वाणिज्यिक कार्यालय, छबिगृह बस टर्मिनल, नर्सिंग होम, धार्मिक परिसर सेवायें एवं सुविधायें। होस्टल, थोक व्यापार, गोदाम, छबिगृह, सेवा केन्द्र धार्मिक परिसर, मोटर गैरेज, वर्कशाप कबाड़खाना, मंडी, व्यवसायिक प्रशिक्षण संस्थान, सेवायें	धर्मशाला, बारातघर, एवं कमरे में लगने वाले प्रशिक्षण संस्थान, सामुदायिक हाल, सांस्कृतिक प्रचार कन्द्र, प्रदर्शनी केन्द्र, कला केन्द्र, संग्रहा-लय संगीत, नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र, लायब्रेरी, प्रयोगशाला, मोटर गैरेज एवं वर्कशाप सामान्य बाजार, आवासीय फ्लैट, शीतगृह, सेवा उद्योग, प्रेस काम्पलेक्स, कर्मशाला
3	औद्योगिक		
	अ-सेवा उद्योग	हल्के उद्योग, जैसे आरामिल, दाल, तेल मिल, दूध डिब्बे में भरना, डिब्बे बनाना, मरम्मत कर्मशाला, सेवा केन्द्र, सार्वजनिक सेवा भवन	पेट्रोल पंप, परिवहन संस्थान, कूड़ा करकट संस्थान, शो-रूम, दुकाने, उपहार गृह, माल गोदाम, अग्रेषण अभिकरण।
	ब- अन्य उद्योग	सामान्य, भारी एवं मध्यम उद्योग, गैस - गोदाम, कोल स्टोरेज, एल0पी0जी0 रिफलिंग प्लांट, रासायनिक, उद्योग, चमड़े के उद्योग, मद्य निर्माण शाला एवं अन्य उद्योग	हानिकारक उद्योगों से मिलते-जुलते उद्योग, कर्मचारी आवास, बस डिपो, वर्कशॉप, बस टर्मिनल यात्री आश्रय गृह, रेल्वे माल गोदाम, सेवा कर्मशाला, गोदाम, आवासीय उद्योग से संबंधित सेवाये

4	सार्वजनिक एवं अर्ध सार्व0	केन्द्र एवं राज्य शासन के कार्यालय, अर्ध शासकीय एवं अन्य कार्यालय, वाणिज्यिक कार्यालय, सार्व0 उपक्रम, परिचर्चा हाल व्याख्यालय, फुटकर एवं दुरुस्ती की दुकानें, औषधालय, ग्रंथालय, संग्रहालय, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, सभागृह, पुलिस पोस्ट, सामाजिक, धार्मिक सांस्कृतिक संस्थायें, विद्यालय, कला प्रदर्शन कक्ष, शिक्षा संस्थायें जैसे विश्वविद्यालय, महाविद्यालय, शिल्प कला मंदिर, तकनीकी संस्थायें, शोध प्रयोग शालायें, साधारण एवं विशिष्ट चिकित्सालय, चिकित्सा प्रयोग-शालायें, स्वास्थ्य केन्द्र, सार्वजनिक सेवायें	धर्मशाला, आश्रय गृह, क्लब, फुटकर एवं मरम्मत की दुकानें, पेट्रोल पंप, ग्राम आश्रम आवास गृह, मोटर गैरिज एवं कार्यशाला, रेस्टोरेंट एवं खेल का मैदान
5	आमोद-प्रमोद	समस्त आमोद-प्रमोद स्थल जैसे क्रीड़ा स्थल, क्रीडांगन, तरण पुष्कर मेला एवं प्रदर्शनी स्थल पिकनिक स्थल, उद्यान सूटिंग रेंज, पक्षी अभ्यारण्य	अग्निशमन केन्द्र, नर्सरी स्टड फार्म रख-रखाव हेतु पेट्रोलपंप, उपाहार गृह, भोजनालय मोटल, मनोरंजन से संबंधित प्रासंगिक स्थान, सेवायें
6	यातायात एवं	रेल्वे स्टेशन, माल प्रांगण, सभागार, नगरीय बस यात्रा आरंभ एवं समाप्ति केन्द्र, बस आगार कर्मशाला, ट्रक स्टेण्ड, ट्रक यात्रा समाप्ति केन्द्र सड़क मार्ग से भरने वाले माल हेतु गोदाम	अग्रेषणअभिकरण, माल, गोदाम शीतगृह पेट्रोल पंप एवं सेवा केन्द्र, मरम्मत की दूकाने उपकरणों की दुकानें, उपहार गृह, मोटल, भोजनालय
7	कृषि	ऐसे समस्त स्वीकृत उयोग जो कि कृषि परिभाषा में म0प्र0 नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के अंतर्गत आते हैं। कृषि संबंधी अनुसंधान केन्द्र, प्रदर्शन, एवं प्रयोगात्मक कार्य , कृषि फार्म, हैली पेड , विद्युत, दूरदर्शन, रेडियोकन्द्र खुले डिपो।	पेट्रोल पंप, कब्रिस्तान,शमसान, मल शोधन केन्द्र खंती स्थान, ईंट भट्टे एवं कुम्हारी कार्य, पत्थर तोड़ने का कार्य, दूध एवं कुक्कुट पालन, माल गोदाम, गोदाम, चारागृह एवं वृक्षारोपण, एल.पी. जी. गोदाम, ट्रक पार्किंग, दूध शीतजन केन्द्र सेवायें, पेट्रोल, डीजल एवं विस्फोटक पदार्थ का संग्रहण केन्द्र, ग्रामीण आबादी से 500 मीटर तक सार्वजनिक सेवा-सुविधाएँ, साप्ताहिक बाजार, खाद एवं बीज संग्रहण केन्द्र, कृषि यांत्रिकीय एवं सुधार प्रतिष्ठान शासकीय, अर्धशासकीय प्रायोजित विशिष्ट स्वास्थ्य एवं शैक्षणिक संस्थाएं

कटनी : सड़कों के किनारे कार पार्किंग हेतु स्थल का आकार

6-सा-12

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

(अ) मार्गों / गलियों की अनुशंसित चौड़ाई

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

कटनी: निकास मार्गों की निम्नतम चौड़ाई

6-सा-13

मार्ग वर्गीकरण	अनुशंसित मार्ग चौड़ाई (मार्गाधिकार) मीटर में	अभियुक्ति
1	2	3
लूप मार्ग	9.0	अधिकतम लम्बाई 500 मीटर
कल्डी सेक	7.5	अधिकतम लम्बाई 150 मीटर घूर्णन वृत्त की त्रिज्या 9 मीटर
गली सामान्य (आवासीय क्षेत्रों में)	6.0	अधिकतम लम्बाई 100 मीटर
निम्न वर्ग आवासीय क्षेत्र	3.0	अधिकतम लम्बाई 100 मीटर
गंदी बस्तियों में पादचारी मार्ग	0.9 से 1.5	अधिकतम लम्बाई 5 मीटर 20 मीटर
साइकल पथ	2.0 से 5.0	-
पादचारी मार्ग	1.5 से 4.5	

(ब) परिसरों में वाहन विराम के मापदण्ड

विभिन्न परिसरों में वाहन विराम स्थल के मापदण्ड निम्नानुसार नियंत्रित होंगे।

कटनीः वाहन विराम मापदण्ड

6-सा-14

क्रमांक	उपयोग / उपयोग परिक्षेत्र	ई.सी.एस. प्रति 100 वर्ग मीटर फर्शी क्षेत्रफल पर
1	2	3
1	**आवासीय**	
	समूह आवासीय, भूखंडीय विकास (250 वर्ग मीटर से बड़े) एवं मिश्रित उपयोग	0.50-1.50
2	**वाणिज्यिक**	
	(अ)- थोक व्यापार एवं परिवहन (लोडिंग अन लोडिंग हेतु वाहन विराम की आवश्यकता सहित)	1.50-2.50
	(ब)- नगर केन्द्र, उप नगर केन्द्र, उपाहार गृह, सिनेमा एवं अन्य	1.00-2.00
	(स)- सामुदायिक केन्द्र, स्थानीय दुकानें, सुविधाजनक दुकानें, अल्पाहार गृह	0.50-1.50
3	**सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक सुविधाएँ**	
	(अ)- नर्सिंग होम, चिकित्सालय (शासकीय छोड़कर) सामाजिक सांस्कृतिक एवं अन्य संस्थाएँ, शासकीय एवं अर्ध कार्यालय	0.50-1.50
	(ब)- विद्यालय, महाविद्यालय, विश्वविद्यालय, शासकीय चिकित्सालय	0.25-0.75
4	**औद्योगिक**	
	छोटे एवं सेवा उद्योग, फ्लेटेड ग्रुप फेक्ट्री, वृहद उद्योग	0.50-1.50

टीपः- 1 कार विराम के प्रावधान हेतु निम्नानुसार मानक होंगे-

अ- खुले क्षेत्र में वाहन विराम हेतु 18.0 वर्ग मीटर प्रति कार।

ब- भूतल पर आच्छादित वाहन विराम 23.0 वर्ग मीटर प्रति कार।

स- तलघर की वाहन विराम 28.0 वर्ग मीटर प्रति कार।

2- विभिन्न उपयोग परिक्षेत्रों में उपरोक्त मानकों के आधार पर भूतल एवं तलघर में वाहन विराम का प्रावधान किया जा सकता है।

3- नगर केन्द्र अथवा उपनगर केन्द्र में उपरोक्त मानकों के आधार पर वाहन विराम की आवश्यकता के अनुसार तल के अलावा और अतिरिक्त भूमिगत वाहन विराम की व्यवस्था की जा सकती है। यह व्यवस्था नगर चौक, पदयात्रापथ, खुले क्षेत्र के नीचे की जा सकती है, परंतु यह व्यवस्था सीमांत खुले क्षेत्र की सीमा रेखा के अंदर ही होगी।

4- ई.सी.एस. :- कार क्षेत्र तुल्यांक (कार स्पेस इक्विलेंट)

स्त्रोत :- यू.डी.पी.एफ.आई., मार्गदर्शिका।

6.11 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन

संवेदनशील क्षेत्र में विकास की गतिविधियाँ निम्नानुसार नियंत्रित होंगी-

(1) नदी के तटीय क्षेत्र के दोनों ओर 50.0 मीटर का क्षेत्र खुला रखा जावेगा एवं उसमें सामाजिक वानिकी एवं वृक्षा रोपण किया जावेगा।

(2) प्रमुख तालाबों के किनारे विकास योजनाओं में प्रस्तावित अथवा न्यूनतम 30 मीटर दूरी तक का क्षेत्र खुला रखा जावेगा। इस सीमा के अंतर्गत आने वाली संरचना में किसी प्रकार का बदलाव या नव निर्माण की अनुज्ञा नहीं दी जावेगी।

(3) नियंत्रित क्षेत्र में वृक्षारोपण एवं बैठक की व्यवस्था स्वीकार्य की जा सकती है।

(4) प्रतिबंधित क्षेत्र में ऐतिहासिक एवं विरासत महत्व के स्मारकों को सुरक्षित रखा जायेगा। इन स्मारकों के रख-रखाव को प्रोत्साहित किया जावेगा।

(5) नियंत्रित क्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से पर्यटकों के परोक्ष मनोरंजन , आमोद-प्रमोद को प्रोत्साहन या दर्शनीय स्थलों के विस्तार एवं अन्य कार्य स्वीकार्य होंगे।

(6) नियंत्रित क्षेत्र में आने वाले निर्मित भवनों में आच्छादित क्षेत्र या फर्शी क्षेत्रानुपात में वृद्धि स्वीकार्य नहीं होगी।

(7) संवेदनशील क्षेत्रों में निम्न श्रेणी के रख-रखाव के विस्तार संबंधी कार्य स्वीकार्य होगे:-

- ऐतिहासिक महत्व
- नागरिक एवं सांस्कृतिक महत्व के भवन
- प्राचीन वास्तुकला भवन यदि निजी आधिपत्य में हों तो भी समय-समय पर उत्खनित / खोजे गये विरासतीय भवन।

(8) कटनी नगर के पुराने आबादी क्षेत्र में अनेक छोटी बड़ी चूने की खदानें है, जिसमें कुछ वर्तमान में चालू है। इन खदानों के चारों ओर 30 मी. की परिधि में किसी प्रकार की विकास अनुज्ञा दिया जाना पूर्णत: प्रतिबंधित है। साथ ही खदानों के निर्धारण की स्थिति को राजस्व रिकार्ड से किया जावेगा।

6.12 नगरीय विरासत वाले क्षेत्रों हेतु नियमन

सक्षम प्राधिकारी द्वारा शीघ्रता से विरासत महत्त्व के स्मृति चिन्हों के संरक्षण एवं सुधार हेतु विस्तृत अध्ययन कर प्रस्ताव तैयार किये जाने चाहिए। जब तक इस प्रकार का अध्ययन एवं प्रस्ताव क्रियान्वयन हेतु तैयार नहीं होते तब तक सक्षम प्राधिकारी द्वारा चयनित एवं सूचीबद्ध विरासत भवन निम्नानुसार प्रतिबंधित होगे।

- चयनित एवं सूचीबद्ध भवनों को गिराने की अनुमति नहीं होगी चाहे वे निजी आधिपत्य में ही क्यों न हों।
- प्रतिबंधित क्षेत्र के अंतर्गत आने वाली संरचनाएं सामान्य मापदण्ड से संचालित नहीं होंगी।
- प्रतिबंधित क्षेत्र में स्थित भवनों की ऊँचाई एवं रूपांकन विरासत भवनों के वास्तुकला के समान होना चाहिए।
- शासन द्वारा स्वीकृत निजी या अन्य किसी संस्था के माध्यम से उनका मूलस्वरूपी करण स्वीकार्य होगा।
- मार्ग, नगरीय स्थल, चौराहे, कोर्टयार्ड जो कि नगर के प्रमुख तत्व हैं, को संरक्षित रखा जाना चाहिए एवं किसी नगरीय नवीनीकरण एवं पूर्ण विकास के माध्यम से यथा-स्थिति दिये जाने का प्रयास किया जाना चाहिए।

- प्रतिबंधित क्षेत्र में भू-दृश्यीकरण विकास कार्य 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 किया जावेगा।

- प्रत्येक विरासत भवन का प्रतिबंधित क्षेत्र उसके समीप वर्ती से 100 मीटर क्षेत्र में व्याप्त होगा।

6.13 उपयोग परिसर में स्वीकृत उपयोग , उपयोग गतिविधियाँ-

(1) आवासीय भूखण्ड / आवास, मिश्रित भू-उपयोग , मिश्रित भू-उपयोग गतिविधियाँ

(2) आवासीय भूखण्ड-समूह आवास आवासीय फ्लेट कनफेक्शनरी की फुटकर दुकाने, किराना एवं सामान्य, व्यापार पुस्तकों एवं स्टेशनरी, केमिस्ट, नाई, धोबी-लॉन्ड्री, टेलर, सब्जी दुकान, भूतल पर प्रत्येक हेतु 15 वर्गमीटर क्षेत्रफल के साथ ।

(3) आवासीय फ्लैट- आवास, व्यावसायिक गतिविधियाँ (आवासीय भूखण्ड अनुसार)

(4) छात्रावास-अतिथिगृह, बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह- होस्टल, अतिथिगृह, बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह, ि नगरानी कर्मियों के आवास (20 मीटर) व्यक्तिगत सेवा दुकान एवं नाई, धोबी, शीतल पेय एवं स्नेक्स बार (15 वर्ग मीटर तक)

(5) धर्मशाला - धर्मशाला , धोबी , नाई की व्यक्तिगत सेवा दुकान शीतल पेय एवं स्नेक्स सूत (15 वर्ग मीटर तक)

(6) बारात घर- बारात घर, शीतल पेय एवं स्नेक्स बार (15 वर्गमीटर तक)

(7) रात्रि आश्रय - रात्रि आश्रय भवन।

(8) फुटकर मरम्मत एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान- फुटकर दुकान, मरम्मत दुकान, व्यक्तिगत सेवा दुकान, रेस्टोरेंट , क्लीनिक।

(9) बेडिंग बूथ - वितरण बूथ

(10) सुविधाजनक दुकानें - फुटकर मरम्मत एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान, उपाहारगृह, क्लीनिक

(11) स्थानीय दुकानें - फुटकर, दुरूरती एवं (व्यक्तिगत सेवा दुकाने, वाणिज्यिक कार्यालय, मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम-1984 में उल्लेखित वाणिज्यिक क्षेत्र में उल्लेखित उद्योग, उपचार प्रयोग शाला, क्लीनिक एवं पॉली क्लीनिक, रेस्टोरेंट, शीतल पेय एवं स्नेक्स बार , डाकघर एवं बैंक एक्सटेंशन काउण्टर, नर्सिंग होम एवं अतिथिगृह।)

(12) साप्ताहिक बाजार- साप्ताहिक बाजार, अनौपचारिक फुटकर व्यवसाय, शीतल पेय, स्नेक्स स्टाल (सभी संरचनायें गतिमान य अस्थायी स्वरूप की होंगी एवं सप्ताह में केवल एक दिवस)

(13) थोक व्यापार - थोक दुकान, गोदाम एवं भंडारण, वाणिज्यिक कार्यालय (कुल तलीय क्षेत्र के 25 प्रतिशत तक प्रतिबंधित)

(14) भंडारण, गोदाम एवं भंडार गृह – भंडारण, गोदाम एवं भंडार गृह निगरानी आवास (20 वर्गमीटर) थोक आउटलेट, प्रशासकीय एवं बिक्री कार्यालय

(15) शीतगृह – शीतगृह, आवास (20 वर्गमीटर तक) प्रशासकीय कार्यालय।

(16) गैस गोदाम – गैस गोदाम, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर), केयर टेकर कार्यालय।

(17) बैंक – बैंक, आवासीय इकाई निगरानी एवं स्वास्थ्य कर्मचारियों हेतु (20 वर्गमीटर) वाणिज्यिक कार्यालय, केन्टीन।

(18) मोटर गैरेज एवं धर्मशाला – मोटर गैरेज, फुटकर दुकान, शीतल पेय एवं उपाहार गृह।

(19) छविगृह – छविगृह निगरानी आवास (20 वर्गमीटर) प्रशासकीय कार्यालय, ठंडा एवं उपाहार गृह, खेरची एवं वाणिज्यिक कार्यालय (कुल द्वितीय तलीय क्षेत्र के 20 प्रतिशत तक)

(20) पेट्रोल पम्प – पेट्रोल पम्प, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, आटो मोबाइल रिपेयर शॉप।

(21) होटल – होटल, फुटकर एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान एवं वाणिज्यिक कार्यालय (कुल तलीय क्षेत्र के 20 प्रतिशत तक प्रतिबंधित)

(22) हल्के औद्योगिक भूखण्ड – हल्की औद्योगिक इकाई, उद्योग सूची एवं परिभाषाओं के अनुरूप, प्रशासकीय कार्यालय विक्रय केन्द्र, निगरानी एवं पर्यावरण हेतु तलीय क्षेत्र के 5 प्रतिशत या 50 वर्गमीटर जो भी कम हो, तक के आवासीय फ्लेट।

(23) पार्क – पार्क, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल एक हेक्टेयर या अधिक क्षेत्रफल के पार्क हेतु। वाहन विराम एवं सार्वजनिक शौचालय।

(24) खेल मैदान आउटडोर स्टेडियम – स्टेडियम, स्थानीय शासन कार्यालय, निगरानी आवास (20 मीटर तक) आवासीय फ्लेट, (रखरखाव कर्मचारियों हेतु) फुटकर दुकान, रेस्टोरेंट, आंतरिक खेल हॉल, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल।

(25) तरण पुष्कर – तरण पुष्कर, निगरानी रेस्टोरेंट।

(26) आमोद–प्रमोद क्लब – आमोद–प्रमोद क्लब, आवास (20 वर्गमीटर तक) आवासीय इकाई रखरखाव कर्मचारियों हेतु, तरण पुष्कर, आंतरिक एवं बाह्य खेल सुविधायें।

(27) ऐतिहासिक स्मारक – ऐतिहासिक स्मारक।

(28) रेस्टोरेंट – रेस्टोरेंट।

(29) वनस्पति उद्यान, पक्षी अभ्यारण्य, एवं जीव उद्यान।

(30) उड्डयन क्लब – उड्डयन क्लब में सम्मिलित गतिविधियाँ।

(31) रेल माल गोदाम,– रेल माल गोदाम, निगरानी आवास (120 मीटर तक), रेल बुकिंग कार्यालय एवं राज्य सड़क परिवहन बुकिंग कार्यालय।

(32) पार्किंग – टैक्सी एवं तिपहिया वाहन स्टेण्ड।

(33) बस टर्मिनल – बस डिपो, कार्यालय आवास (20 मीटर तक) शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, प्रशासकीय कार्यालय।

(34) बस डिपो – बस डिपो, कार्यालय आवास (20 मीटर तक) शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, प्रशासकीय कार्यालय।

(35) सार्वजनिक सुविधा परिसर – ओव्हर हेड टेंक, भू–गर्भीय टेंक,आक्सीडेशन पौंड, सेप्टिक टेंक, मल पंपिंग स्टेशन, सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय, विद्युत उपकेन्द्र, ढलाव एवं कचरादानी, धोबीघाट।

(36) केन्द्रीय शासन, स्थानीय एवं सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय – केन्द्रीय शासन कार्यालय, स्थनीय शासन कार्यालय एवं सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय, निगरानी आवास (20 मीटर तक) औषधि की फुटकर दुकानें, पुस्तकें एवं स्टेशनरी, कन्जूमर स्टोर, (भूतल पर 15 मीटर तक प्रत्येक दुकान) केन्टीन, बैंक विस्तार काउन्टर, डाकघर विकास काउन्टर।

(37) न्यायालय – न्यायालय निगरानी आवास (20 मीटर तक) केन्टीन, स्टेशनरी, एवं औषधि की फुटकर दुकानें (प्रत्येक 15 मीटर तक) ग्रन्थालय, प्रशासकीय कार्यालय,बैंक, डाक तारघर, पुलिस चौकी, अधिवक्ताओं के चेम्बर।

(38) चिकित्सालय – चिकित्सालय, आवासीय इकाई (कर्मचारियों एवं सेवा व्यक्तियों हेतु) संस्थागत होस्टल, चिकित्सा महाविद्यालय, फुटकर दुकानें, कन्फेक्शनरी, किराना एवं सामान्य व्यवसाय, पुस्तकें एवं स्टेशनरी, औषधी, नाई, धोबी एवं सब्जी।

(39) औषधालय, डिस्पेन्सरी – औषधालय,शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल ।

(40) क्लीनिक – क्लीनिक।

(41) स्वयंसेवी स्वास्थ्य सेवा – स्वयंसेवी स्वास्थ्य सेवा, निगरानी आवास (20 मीटर तक) प्रशासकीय कार्यालय, औषधालय एवं केन्टीन।

(42) क्रेच एवं डे–केयर केन्द्र, झूलाघर एवं दिवस केयर केन्द्र – क्रेच एवं डे–केयर केन्द्र, निगरानी आवास 20 मीटर तक।

(43) नर्सरी एवं किंडनगार्डन विद्यालय – नर्सरी एवं किडन गार्डन विद्यालय, आवास (20 मीटर तक) ।

(44) प्राथमिक विद्यालय – प्राथमिक विद्यालय, निगरानी आवास (20 मीटर तक) पुस्तकें, एवं स्टेशनरी दुकान (15 मीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल।

(45) उच्चतर माध्यमिक, माध्यमिक एवं एकीकृत विद्यालय – उच्चतर माध्यमिक, माध्यमिक एवं एकीकृत विद्यालय, निगरानी आवास (20 मीटर तक) पुस्तकें एवं स्टेशनरी, औषधि दुकानें (15 मीटर तक) शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, केन्टीन, बैंक विस्तार काउंटर, आंतरिक खेल हाल, तरण पुष्कर, डाकघर काउंटर सुविधा।

(46) व्यवसायिक प्रशिक्षण संस्थान –व्यवसायिक प्रशिक्षण संस्थान ।

(47) सामाजिक कल्याण केन्द्र – सामाजिक कल्याण केन्द्र, निगरानी आवास (20 मीटर तक), केन्टीन, प्रदर्शनी–सह–विक्रय काउंटर।

(48) ग्रन्थालय – ग्रन्थालय, निगरानी आवास (20 मीटर तक), केन्टीन, प्रदर्शनी एवं आर्टगैलरी, सभागृह।

(49) तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र – तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र, आवासीय इकाई (रखरखाव कर्मचारियों हेतु) पुस्तकें एवं स्टेशनरी तथा औषधि दुकानें (15 मीटर तक) केन्टीन, बैंक विस्तार काउंटर, सभागृह, डाकघर काउंटर सुविधा।

(50) वाणिज्यिक एंव सचिव स्तरीय प्रशिक्षण केन्द्र – वाणिज्यिक एवं सचिव स्तरीय प्रशिक्षण केन्द्र, निगरानी आवास (20 मीटर तक), केन्टीन, संगीत, नृत्य एवं नाटिका प्रशिक्षण केन्द्र, निगरानी आवास (20 मीटर तक), केन्द्रीय सभागृह।

(51) खेल प्रशिक्षण केन्द्र – मोटर चालन प्रशिक्षण केन्द्र, निगरानी आवास (20 मीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल।

(52) बाल यातायात पार्क – बाल यातायात पार्क निगरानी आवास (20 मीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल।

(53) सभागृह – संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र एवं आर्ट गैलरी, सभागृह एवं ओपन एयर थियेटर, निगरानी आवास (20 मीटर तक), केन्टीन।

(54) सामुदायिक हॉल – सामुदायिक हॉल, निगरानी आवास (20 मीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल।

(55) मेला मैदान – मेला मैदान, आवासीय इकाई (रखरखाव कर्मचारियों के लिए) प्रदर्शनी केन्द्र (अस्थाई स्वरूप में) रेस्टोरेंट, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, पुलिस पोस्ट, अग्नि शमन केन्द्र, बैंक विस्तार काउंटर सुविधा, डाकतार काउंटर सुविधा।

(56) सांस्कृतिक एवं प्रसार केन्द्र – सांस्कृतिक एवं प्रसार केन्द्र, निगरानी आवास (20 मीटर तक), होस्टल, केन्टीन, बैंक विस्तार काउंटर सुविधा, सभागह (50 व्यक्तियों के बैठने की क्षमता तक) ग्रन्थालय, प्रदर्शनी एवं आर्ट गैलरी।

(57) सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थान – सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थान निगरानी आवास (20 मीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, रेस्टोरेंट, केन्टीन, बैंक विस्तार काउंटर सुविधा, सभागृह, ग्रन्थालय, नृत्य संगीत एवं नाट्य प्रशिक्षण केन्द्र, संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र एवं कला वीथिका।

(58) सुधारगृह एवं अनाथालय – सुधारगृह एवं अनाथालय, आवासीय फ्लेट (रखरखाव कर्मचारियों के लिए) होस्टल, व्यक्तिगत सेवा दुकानें 15 मीटर तक।

(59) धार्मिक परिसर भवन – 1. मंदिर, 2. मस्जिद, 3. चर्च, 4. गुरूद्वारा, 5. यहूदियों का देवालय, 6. गौशाला, 7. दरगाह, 8. आश्रम, 9. स्नानघाट, 10. धर्मार्थ औषधालय एवं ग्रन्थालय।

(60) एकाग्रता योग केन्द्र, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र – एकाग्रता योग केन्द्र, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र, निगरानी आवास (20 मीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल।

(61) पुलिस चौकी – पुलिस चौकी, आवश्यक कर्मचारी आवास सहित।

(62) पुलिस थाना – पुलिस थाना, आवश्यक कर्मचारी आवास सहित।

(63) जिला पुलिस कार्यालय एवं नागरिक सुरक्षा एवं नगर सैनिक – जिला पुलिस कार्यालय एवं नागरिक सुरक्षा एवं नगर सैनिक, आवासीय फ्लेट (रखरखाव कर्मचारियों के लिए) होस्टल, खेल मैदान।

(64) फोरेन्सिक प्रयोगशाला – फोरेन्सिक प्रयोगशाला ।

(65) जेल – जेल।

(66) अग्निशमन केन्द्र – अग्निशमन केन्द्र, आवासीय इकाई (रखरखाव कर्मचारियों के लिए) होस्टल कर्मचारियों के लिए, सेवा कार्यशाला।

(67) डाकघर, डाक व तार कार्यालय एवं सामान्य डाकघर – डाकघर, डाक व तार कार्यालय एवं सामान्य डाकघर निगरानी आवास (20 मीटर तक), केन्टीन ।

(68) दूरभाष केन्द्र – दूरभाष केन्द्र निगरानी आवास (20 मीटर तक),

(69) दूरसंचार केन्द्र तथा वैद्यशाला एवं जलवायु कार्यालय – दूरसंचार केन्द्र उपगृह केन्द्र, वैद्यशाला एवं जलवायु कार्यालय आवासीय फ्लेट्स (रखरखाव कर्मचारियों के लिए), केन्टीन, अनुसंधान प्रयोगशाला।

(70) कब्रिस्तान – कब्रिस्तान, शवदाहगृह, लकडी, फूल एवं संबंधित सामग्री की फुटकर दुकानें, निगरानी आवास (20 मीटर तक),

(71) नर्सरी – नर्सरी निगरानी आवास (20 मीटर तक), सभी संरचनायें अस्थायी स्वरूप की होगी।

(72) वन – वन।

(73) डेयरी फार्म – डेयरी फार्म निगरानी आवास (20 मीटर तक) सभी संरचनायें अस्थायी स्वरूप की होगी।

6.14 वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु विकास नियमन

विकास नियमन, स्थल, ऊँचाई भवन का आकार एवं संरचना अथवा अन्य उपयोग जिसमें भवन या भूमि का उपयोग किया जा सकता है इन सभी के संदर्भ में परिक्षेत्र के अंदर अथवा वृत्त खण्ड में होने वाले विकास के लिए मार्गदर्शिका का कार्य करते हैं।

(अ) आवासीय क्षेत्र –

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

भूखण्ड का क्षेत्र	प्रतिशत	फर्शी क्षेत्रानुपात
1	2	3
60 वर्गमीटर से कम	75	1.50
60 से 180 वर्गमीटर तक	66	1.25
180 वर्गमीटर से अधिक	66	1.25

टीप : मार्ग की चौड़ाई 9.00 मीटर से अधिक होने की दशा में 180 वर्गमीटर से अधिक वाले भूखण्डों के लिए फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.50 तक अनुज्ञेय होगा।

(ब) वाणिज्यिक क्षेत्र :

वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र में भूतल एवं अन्य ऊपरी तलों पर वाणिज्यिक गतिविधियाँ सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत की जा सकेगी।

इन मार्गों पर अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात 2.0 मान्य होगा तथा स्वीकृत योग्य निर्मित क्षेत्र निम्नानुसार होगा:

1-	भूखण्ड का क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर तक	80 प्रतिशत
2-	भूखण्ड का क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर से अधिक एवं 400 वर्गमीटर तक	प्रत्येक 100 वर्गमीटर भूखंड क्षेत्र के 80 प्रतिशत में से 5 प्रतिशत प्रति भूखण्ड निर्मित क्षेत्र कम किया जावेगा।
3-	भूखण्ड का क्षेत्रफल 400 वर्गमीटर से अधिक	70 प्रतिशत

टीप :

1 भूखण्ड जिनका क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर या उससे अधिक होने पर कम से कम 4.5 मीटर अग्र सेटबेक पार्किंग हेतु छोड़ना होगा।

2 वाणिज्यिक मार्गों पर तलघर का उपयोग भंडारण एवं पार्किंग के रूप में होने पर उसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात में नहीं की जावेगी।

3 वाणिज्यिक मार्गों पर वाणिज्यिक उपयोग प्रस्तावित मार्ग की चौड़ाई 1.5 गुना या अधिकतम 30 मीटर गहराई तक जो भी कम होगा स्वीकार्य होगा।

4 शांति नगर से माधव नगर तक हाउसिंग बोर्ड कालोनी को जाने वाले मार्ग तक वाणिज्यिक सह आवासीय मार्ग होगा तथा अधिकतम 9.0 मीटर गहराई तक वाणिज्यिक गतिविधियाँ मान्य होगी।

भूखण्ड के सामने न्यूनतम 4.5 मी. खुला क्षेत्र पार्किंग हेतु खुला छोंडना होगा।

(स) अधिकतम निर्मित क्षेत्र 50 प्रतिशत तथा फर्शी क्षेत्रानुपात 1.5 रहेगा।

(द) सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक

स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र तथा फर्शी क्षेत्रानुपात सघन क्षेत्र के लिए निम्न सारणी में दर्शाया गया है -

6–सा–15

क्रमांक	विवरण	आच्छादित क्षेत्र (प्रतिशत में)	फर्शी क्षेत्रानुपात
1	2	3	4
1	महाविद्यालय	40	1.50
2	उच्चतर माध्य. विद्यालय	40	1.50
3	प्राथमिक शाला	50	1.50
4	नर्सरी स्कूल	50	1.50
5	अस्पताल	40	1.50
6	स्वास्थ्य केन्द्र	50	1.50
7	पुलिस थाना	50	1.50
8	अग्नि शमन स्थल	50	1.50
9	समुदायिक भवन	40	1.00
10	शासकीय एवं अर्द्ध शासकीय कार्यालय	40	1.50

टीप : 5 प्रतिशत अतिरिक्त आच्छादन गैरिज तथा साईकिल स्टेण्ड के लिए अनिवार्य होगा।

6.15 विकास / निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया

विकास योजना प्रस्तावों के अंतर्गत आवेदन कर्ता को अनुज्ञा प्राप्त करने हेतु अपने आवेदन पत्र के साथ म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधानों के अनुसार निम्न दस्तावेज जानकारी संलग्नित की जाना आवश्यक होगीः–

1. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के नियम में निर्धारित प्रपत्र में अनुज्ञा हेतु आवेदन प्रस्तुत करना चाहिए जिसमें नियम 17 में जानकारी का समावेश हो।

2. स्वामित्व संबंधी प्रमाण पत्र– खसरा पांच साला, खसरा खतौनी पंजीयननामा, प्रश्नाधीन भूमि का नामांतरण।

3. म.प्र. नगर पालिका (कालोनाइजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बंधन तथा शर्तें) नियम 1998 तथा म.प्र. ग्राम पंचायत (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बंधन तथा शर्तें) नियम 99 के अन्तर्गत जानकारी

4. भूमि का विवरण (स्थान के साथ सड़क / सड़कों के नाम) जिस पर या जिसके सामने संपदा स्थित है एवं भू–सीमाऐं।

5. मूल खसरा मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि के क्रमांक अंकित हो। साथ ही प्रश्नाधीन भूमि की वाहरी सीमा से 200 मी. के अंतर्गत निहित पास के क्रमांक दर्शाये हों। प्रश्नाधीन भूमि खसरा मानचित्र पर लाल रंग से चिन्हित हो ।

6. विकसित क्षेत्र के प्रकरण में भूखंड क्रमांक तथा स्वीकत अभिन्यास के विस्तत विवरण सहित।

7. स्थल मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि चिन्हित हो,साथ ही मुख्य पहुंच मार्ग, भूमि के आसपास का वर्तमान भूमि उपयोग एवं महत्वपूर्ण भवन।

8. 1.500/1000/2000, के स्केल पर सर्वे प्लान जिसमें प्रश्नाधीन भूमि की सीमा, प्राकतिक स्वरूप जैसे, नाला, खड्ढे, पहाड़िया, वृक्ष, यदि भूमि समतल न हो तो कन्टूर प्लान, प्रश्नाधीन भूमि में से या 200 मीटर तक की समीपस्थ भूमि से जा रही उच्चदाब विद्युत लाईन, साईट ऑफ वे दर्शाते वर्तमान मार्ग, विद्युत एवं टेलीफोन लाईन के खम्बे, वृक्ष एवं अन्य सभी स्वरूप जो समीपस्थ क्षेत्रों से सामंजस्य करने हेतु आवश्यक हों।

9. सामान्य प्रतिवेदन के साथ प्रश्नाधीन भूमि से संबंधित सभी विकासीय प्रस्ताव दर्शाता प्लान मानचित्र।

10. प्रस्तावों के यथोचित परीक्षण हेतु भवन के वास्तुविदीय विवरण प्रस्तुत करना होंगे।

11. विकास प्रस्ताव के प्रकार जैसे आवासीय,वाणिज्यिक औद्योगिक, आदि पर एक प्रतिवेदन।

12. म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के प्रावधानों के अनुरूप विकास निवेश अनुज्ञा शुल्क जमा करना होगा। अनुज्ञा आवेदन के साथ निर्धारित शीर्ष में जमा शुल्क का चालान संलग्तिन होना चाहिए।

13. अधिनियम के अंतर्गत आवश्यक प्रमाण जानकारी या अधिनियम के अंतर्गत शासन द्वारा जारी परिपत्रों के अनुरूप प्रमाण जानकारी एवं प्रश्नाधीन भूमि के विकास प्रस्ताव आवेदन के साथ संलग्नित होना चाहिए।

14. म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 की धारा 49 (3) में निहित प्रावधानों के अंतर्गत प्रश्नाधीन भूमि का विकास योजना में प्रावधान प्राप्त कर विकास अनुज्ञा आवेदन के साथ संलग्नित करें।

15. अनुज्ञा हेतु प्रस्तुत सामान्य मानचित्रों के अतिरिक्त अपने प्राधिकृत वास्तुविद्/यंत्री/नियोजक द्वारा हस्ताक्षरित यथोचित भू–दृश्यीकरण प्लान, जहाँ आवश्यक हो, वहाँ का परिवहन प्लान जिसमें वाहन एवं नगरीय रूपांकन योजना दर्शायी गई हो, को आवेदन के साथ प्रस्तुत करना होगा।

टीपः–

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 चाहिए।

6.16 विकास योजना प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया

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

1. निर्धारित प्रपत्र में आवेदन पत्र।

2. प्रश्नाधीन भूमि का मूल खसरा मानचित्र जिसमें इस भूमि तथा 200मीटर तक के समीपस्थ खसरा क्रमांक प्रदर्शित हों।

3. अद्यतन, खसरा पांच साला एवं खसरा खतौनी।

4. आवेदन केवल भू–स्वामी द्वारा ही प्रस्तुत किया जावेगा।

5. जब आवश्यक हो, भूमि का पंजीकरण प्रमाण तथा नामांतरण प्रमाण आवेदन के साथ प्रस्तुत करें।

अध्याय - 7
विकास योजना क्रियान्वयन

विकास योजना को कार्यान्वित करने हेतु यथासंभव पूर्ण प्रयत्न किया जाना आवश्यक है। यह अपेक्षित है कि, इसमें नागरिकों द्वारा व्यक्तिगत या संगठित रूप से निर्माण, पुर्ननिर्माण व विभिन्न उपयोग हेतु भूमि विकास करके योगदान करना होगा। इसलिए आवश्यक होगा कि ऐसे प्रयासो का मार्गदर्शन, तकनीकी सलाह देकर किया जाये जिससे कि प्रस्तावित निर्माण अनुमोदित विकास योजना के उपबंधों के अनुरूप हो। विकास योजना का प्रभावीकरण तभी संभव हो सकेगा जबकि मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश, अधिनियम, 1973 के प्रावधानों के अंतर्गत कोई भी विकास कार्य शासकीय, अर्द्धशासकीय या व्यक्तिगत हो, उसकी अनुज्ञा नगर तथा ग्राम निवेश से प्राप्त कर किया जाये। भूमि उपयोग तथा भूमि विकास के नियंत्रण संबंधी प्रावधान म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 एवं नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 में निहित है।

विकास योजना का क्रियान्वयन मुख्यतः नगरपालिक निगम, कटनी के द्वारा किया जायेगा। इसके अतिरिक्त ग्राम पंचायत, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग एवं उद्योग विभाग द्वारा भी अपने–अपने क्षेत्र से संबंधित कार्य किये जाते है। इससे विकास योजना कार्यान्वयन में मदद मिलेगी। इसलिए यह अपेक्षित होगा कि सभी प्रकार की निर्माण गतिविधियों को समन्वित करने हेतु शासकीय, अर्द्धशासकीय निकाय विकास योजना के क्रियान्वयन की क्रमावस्था तथा कार्यक्रम पर विशेष ध्यान दें।

7.1 विकास योजना का क्रियान्वयन

विकास योजना के प्रस्ताव सन् 2021 तक की कालावधि के लिए है। वर्तमान मूल्यों के अनुसार पूर्ण प्रस्ताव कार्यान्वित करने में लगभग 36696.24 करोड़ रूपये का व्यय अनुमानित है। इसमें विभिन्न भूमि उपयोग हेतु भूमि के अर्जन तथा 839.95 हेक्टर भूमि का विकास शामिल है। इसमें गन्दी बस्तियों का उन्मूलन तथा उनके पर्यावरण सुधार, वर्तमान निर्मित क्षेत्र में पुर्ननिर्माण, मार्गो एवं पुलों का निर्माण आदि पर व्यय भी शामिल है। विभिन्न उपयोग के लिए विकास संबंधी लागत निम्न सारणी में दर्शायी गयी है।

कटनी : योजना कार्यान्वयन की लागत

7–सा–1

क्रमांक	उपयोग	क्षेत्र हेक्टर में		शेष भूमि जो अर्जित करना है	भू-अर्जन रू. 1.60 लाख प्रति हे. की दर से (रू. लाख में)	अर्जित भूमि के 60 प्रतिशत पर विकास व्यय			कुल लागत (लाखों में) (6+9)
		प्रस्तावित क्षेत्र	वर्तमान क्षेत्र			क्षेत्रफल हेक्टर में	दर प्रति हेक्टर (लाख रू. में)	लागत (लाखों में)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	आवासीय	1440.00	615	825	1320.00	495.00	40	19800.00	21120.00
2.	वाणिज्यिक	211.80	53	158.8	254.08	95.28	50	4764.00	5018.08
3.	औद्योगिक	360.00	240	120.0	192.00	72.00	50	3600.00	3792.00
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	150.48	130.8	19.68	31.48	11.80	40	472.00	503.48
5.	सार्वजनिक उपयोगिताऐं एवं सेवाएँ	35.05	22.30	12.75	20.40	7.65	40	306.00	326.40
6.	आमोद प्रमोद	170.05	9.30	160.75	257.20	96.45	25	2411.25	2668.45
7.	यातायात एवं परिवहन	567.56	464.60	102.96	164.73	61.77	30	1853.10	2017.83
8.	पर्यावरण सुधार	–	–	–	–	एकमुश्त	एकमुश्त	500.00	500.00
9.	ओव्हर ब्रिज	–	–	–	–	एकमुश्त	एकमुश्त	500.00	500.00
10.	अण्डर ब्रिज	–	–	–	–	एकमुश्त	एकमुश्त	250.00	250.00
	योग	2934.94	1535	1399.94	2239.89	839.95	275	34456.35	36696.24

7.2 योजना क्रियान्वयन की नीति

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

1. प्राकृतिक पर्यावरण का संरक्षण तथा उत्कृष्ट भू–स्वरूप
2. सांस्कृतिक धरोहरों के क्षेत्रों का संरक्षण
3. भूमि का कुशलतम उपयोग
4. अधोसंरचना और सेवाओं की उपलब्धता संधारण
5. भूमि प्रदाय तथा अधोसंरचना विकास में सहभागिता

उपरोक्त उद्देश्यों का क्रियान्वयन निम्न क्षेत्रों में किया जाना प्रस्तावित है–

अ) पर्यावरण प्रबंधन एवं सरक्षण कार्यक्रम

ब) नगर अधोसंरचना एवं सेवा संबंधी कार्यक्रम

स) राज्य आवास नीति 1995 के तहत भूमि विकास

7. मुख्य मार्गों के किनारे प्रस्तावित भूमि उपयोग के विकास हेतु अधिनियम के अंतर्गत प्राप्त आवेदन पत्रों का निराकरण इस विधि से किया जायेगा कि मार्गो हेतु प्रस्तावित भूमि स्थानीय प्राधिकारी को विकास कार्यों हेतु उपलब्ध हो सके।
8. किसी भी तरह के स्वीकार्य उपयोग 12 मीटर से कम चौड़ाई वाले मार्ग पर विकसित नहीं किये जा सकेंगे।
9. आवासीय परिक्षेत्रों में चिकित्सा एवं इलेक्ट्रानिक व्यवसाय से संबंधित उपक्रम विद्युत शक्ति की सीमा से मुक्त होंगे।
10. प्रत्येक अभिन्यास के खुले क्षेत्र में प्रत्येक 100 आवासीय इकाईयों के लिए एक बालबाड़ी एक झूला घर हेतु क्षेत्र आरक्षित रखना होगा। इसके अतिरिक्त उपर्युक्त स्थान पर बन्द कचरा घर हेतु कम से कम 20 x 20 फीट स्थान आरक्षित रखना होगा। जहाँ से स्थानीय संस्थाये सुविधापूर्वक कचरे का उठान कर सके। जिससे कि पर्यावरण पर दुष्प्रभाव न पड़ें।
11. ऐसे आवासीय प्रक्षेत्र में भूखण्ड का आकार मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 53(1) एवं (2) के अनुसार एवं खुला क्षेत्र नियम 55 एवं 56 के अनुसार जहाँ कहीं विशेष रूप से उल्लेखित नहीं किया गया हो, नियंत्रित होगा।

7.3 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम

पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण से तात्पर्य चरम पर्यावरण संबंधी समस्याओं से है जो प्रमुख रूप से तालाबों के संरक्षण इनकी जल गुणवत्ता, उत्कृष्ट भू–स्वरूप तथा जल स्त्रोंतों के जलग्रहण क्षेत्रों से संबंधित कतिपय भूमि प्रबंधन से संबंधित है। अन्य पर्यावरणीय समस्या जैसे नगरीय अवशिष्ट के उपचार, निराकरण एवं इनके पुर्नचक्रीकरण एवं नगर विकास के परिपेक्ष्य में जनसंख्या के व्यवस्थापन से उत्पन्न

आर्थिक एवं सामाजिक समस्याओं से संबंधित है।

पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण के प्रमुख तत्व

उपरोक्त संवेदनशील बिन्दुओं के परिपेक्ष्य में निम्न बिन्दु विचारणीय है:–

1. तालाबों एवं अन्य जल स्त्रोंतो में जल मल के प्रवाह को रोकने हेतु प्रभावी कदम उठाना।
2. तालाबों के फैलाव क्षेत्र में भू–उपयोग प्रबंधन से तालाबों के प्रदूषण को रोकना।
3. जल फैलाव क्षेत्रों में स्टाप डेम द्वारा भूमिक्षरण को रोकना एवं इस क्षेत्र में कृषि हेतु उर्वरक उपयोग निषेध।
4. तालाबों मे एवं जल ग्रहण के सीमावर्ती क्षेत्रों में नियंत्रण मापदण्डों का प्रभावीकरण।
5. निस्तारी एवं जल गुणवत्ता का स्वतंत्र पर्यवेक्षण।
6. सभी जल स्त्रोतो के जल फैलाव क्षेत्रों में प्रदूषण एवं अन्य पर्यावरणीय गिरावट के नियंत्रण हेतु संस्थागत समन्वय व्यवस्था।

7.4 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना

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

- संस्था का गठन
- विस्तृत योजना प्रस्ताव तथा भूमि क्षमता के अनुरूप भूमि उपयाग तथा अधोसंरचना विकास हेतु नियमन
- भौतिक एवं वित्तीय आवश्यकता के परिपेक्ष्य में निजी एवं राज्य योजनाओं के स्थल तथा रूपांकन में अधिकतम सक्षम भूमि उपयोग।
- नगर के रहवासियों एवं क्षेत्रीय अर्थ व्यवस्था के परिपेंक्ष्य में भौतिक, आर्थिक एवं सामाजिक अधोसंरचना तथा सेवाओं का युक्ति युक्त प्रावधान।

7.5 नगरीय अधोसंरचना और सेवा कार्यक्रम के प्रमुख तत्व

7.5.1. नियंत्रित विकास

विकास कार्यक्रमों में भूमिस्वामी, विकासकर्ता सामुदायिक समूह की भागीदारी के माध्यम से नियंत्रित विकास तंत्र का प्रभावीकरण किया जायेगा। जहाँ समन्वयक संस्था की भूमिका प्रदायकर्ता की होगी। सार्वजनिक संस्थायें, प्रमुख सेवा तंत्र के एकीकृत नियोजन एवं रूपांकन हेतु उत्तरदायी होगी। परिसीमान विकास, आवास नीति 1995 में उल्लेखित विकास संस्था के द्वारा किया जावेगा। इस प्रकार बड़े भूमि क्षेत्र का आवंटन परिसीमान अधोसंरचना की सुगमता के अनुकूल राज्य आवास नीति 1995 के परिपेक्ष्य में गृह निर्माण संस्थाओं, आवास संघों एवं निजी विकास कर्ताओं द्वारा किया जावेगा। उक्त व्यवस्था पर राज्य शासन द्वारा परीक्षण कर अनुमोदन की आवश्यकता होगी।

7.5.2 **अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन**

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

7.5.3 **एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना**

एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम को निम्नलिखित नीति के ढाँचे के अनुरूप क्रियान्वित एवं तैयार किया जा सकेगा तथा विकास हेतु वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जा सकेगा। जिसमें 5 वर्षीय नगर विकास कार्यक्रम सामने आ सकेगा। मूलतः यह कार्यक्रम योजना में प्रमुख क्षेत्रो के विकास हेतु प्राथमिकता के आधार पर लिये जाने वाले क्षेत्रो के लिए विकास कार्यक्रम होगा। वार्षिक विकास कार्यक्रम नगर विकास प्रक्रिया में सहभागिता के दृष्टिकोण से समन्वय प्राधिकारी द्वारा वार्षिक विकास क्रार्यक्रम तैयार किया जावेगा। जो कंडिका 7.6 के संदर्भ में होगा। यह कार्यक्रम भूमि अधिग्रहण लक्ष्य, भूमि विकास प्रस्ताव, वृत्त खण्ड एवं उपवृत्त खण्ड स्तर की सुविधाओं का विकास तथा शासकीय एवं अर्द्धशासकीय संगठनों के कार्यक्रमों को प्रमुख रूप से दर्शायेगा। यह कार्यक्रम चालू वर्ष में पूर्ण किये जाने वाले नगर मार्गतंत्र तथा मुख्य सेवा सुविधाओं को विशेष रुप से प्रदर्शित करेगा। इस निवेश योजना का एकीकृत दृष्टिकोण समस्या ग्रस्त क्षेत्रों में नगर अधोसंरचना के विकास के लिए समुचित धनराशि उपलब्ध कराने का प्रयास होगा।

योजना क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की भूमिका सुविधादायक के रूप में होनी चाहिये। इस हेतु समन्वित तंत्र तैयार करने की आवश्यकता है। नगर विकास में निवेश के अंतर्गत अधिकतम लाभ प्राप्त करने के लिए एकीकृत विकास योजना/कार्यक्रम तैयार करना उपयुक्त होगा। इस कार्यक्रम के माध्यम से विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के पास वर्ष विशेष के लिए उपलब्ध बजट एवं अन्य स्त्रोंतों से एकत्रित कर निर्धारित एकीकृत विकास परियोजनाओं में निवेश करने का प्रयास किया जायेगा। एकीकृत नगर विकास योजना कार्यक्रम का क्रियान्वयन निम्नलिखित ढाँचे के अंतर्गत किया जाकर लक्ष्य की पूर्ति किया जाना प्रस्तावित है।

(1) एकीकृत नगरीय विकास योजना के तत्वों की पहचान करना।

(2) कार्यक्रम के समन्वय प्राधिकारी एवं अन्य सहभागियों में से निवेश के लिए सर्व सम्मत से विषय–सूची की पहचान।

(3) विकास कार्यक्रमों की प्राथमिकता का निर्धारण।

(4) एकीकृत नगरीय विकास योजनाऐं तैयार करना।

(5) निवेश के ऐसे महत्वपूर्ण क्षेत्रों की पहचान करना जो सहभागिता का उपयोग करते हुए विकास में समन्वित विकास का दृष्टिकोण रखते हो।

(6) समन्वय प्राधिकारियों और अन्य वृतखंडीय ऐजेन्सियों की क्रियान्वयन में भूमिका को परिभाषित करना।

7.6 **भूमि विकास नीति**

भूमि प्रदाय को बढ़ाने के लिए राज्य आवास नीति, 1995 में भू–स्वामियों को निम्न प्रबोधन दिये जाने का प्रावधान रखा गया है :–

(क) भूमि स्वामियों को उनकी भूमि के बदले में विकसित भूखण्ड उपलब्ध कराना इससे भूमि प्रदाय सरल होगा एवं विकास करने वाली निकायों को भूमि आसानी से उपलब्ध हो सकेगी।

(ख) पुर्नविकास के क्षेत्रों के लिए फर्शी क्षेत्र अनुपात को बढ़ाये जाने के प्रावधान रखे गये है।

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

7.6.2. योजनायें एवं कार्यक्रम

आलोच्य क्षेत्रों के विकास हेतु इस योजना का क्रियान्वयन दो चरणों में करने का प्रावधान है। प्रथम चरण सन् 2006 से 2011 तक की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रहेगा तथा शेष विकास कार्यों को योजना के द्वितीय चरण किया जाना प्रस्तावित है। योजना प्रस्ताव के क्रियान्वयन हेतु भूमि स्वामियों, सामुदायिक समूहों, विकासकर्ताओं एवं सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से संसाधन गतिशीलता का सहभागिता के आधार पर प्रभावी कार्यक्रम बनाये जाने की आवश्यकता है। योजना प्रस्ताव में निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन करने के लिए नीति को सुविधाजनक बनाने में राज्य शासन की सहयोगी संस्था की भूमिका होगी। इन उद्देश्यों की पूर्ति हेतु राज्य शासन और वर्तमान में कार्यरत संस्थाओं के साथ नगर विकास प्राधिकारी द्वारा निम्नलिखित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना का विकास क्रियान्वित किया जावेगाः–

1. भूमि प्रवाह सरलीकरण के लिए नीति तैयार करना।
2. मार्ग विकास कार्यक्रम निर्धारित करना जो नगर की अन्य सभी गतिविधियों को भी कार्यरूप दे सके।
3. भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों एवं निजी भवन निर्माणकर्ताओं की साझेदारी की दृष्टि से क्रियान्वयन संबंधी भूमि विकास कार्यक्रम/नीतियों को तैयार करना।
4. परिसीमन अधोसंरचना के प्रावधान के साथ लगभग 5 से 10 हेक्टेयर आकार के अर्द्ध विकसित भूखण्डों को सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से प्राप्त करने हेतु भूमि विकास कार्यक्रम को मूर्तरूप देना।
5. योजना के दोनों चरणों के आवश्यक जलापूर्ति हेतु वर्तमान क्षमता एवं नवीन जल स्त्रोत का विकास
6. नगरीय विकास के प्रथम चरण कार्यक्रम की पूर्ति हेतु उपयोगिता अधोसंरचना, पावर ग्रिड, जल निकास व्यवस्था का विकास।
7. भूमि विकास कार्यक्रम, नगरीय विकास परियोजनायें साथ ही लक्षित विकास के क्रियान्वयन हेतु एक विशेष नियोजन एवं विकास अनुमति प्रणाली तैयार करना चाहिए।
8. एक विशेष परिणाम मूलक भूमि निष्पादन नीति तैयार करने की आवश्यकता है ताकि निवेश इकाईयों के विकास तथा सभी सहभागियों की संसाधन में गतिशीलता लाई जा सके।
9. मुख्य जल स्त्रोतों में वृद्धि एवं ऊर्जा वितरण केन्द्रों की स्थापना।

7.6.3. संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व

एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम हेतु निर्देशित सिद्धान्त निम्नानुसार हैः–

– यह सुनिश्चत करना है कि भूमि की उपलब्धता में कमी तथा उपयुक्त अधोसंरचना में कमी के कारण विकास अवरूद्ध न हो।

- उपलब्ध व्यपवर्तित नगरीय भूमि का पूरी तरह उपयोग करना।
- बिखरे हुए नगरीय विकास के लिए पहुँच मार्ग उपलब्ध कराना।
- अर्धविकसित एवं अविकसित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना का उन्नयन
- भू–स्वामियों, सार्वजनिक समूहों एवं निजी विकासकर्त्ताओं की विकास कार्य में सहभागिता के द ष्टिकोण को ध्यान में रखते हुए भूमि विकास कार्यक्रम हाथ में लेना।

7.7 **प्रथम चरण कार्यक्रम**

विकास योजना के प्रथम चरण के अंतर्गत सम्मिलित किये गये कार्यक्रमों को लागत के आधर पर रखा गया है तथापि नगर की तुरंत आवश्यकता को भी प्रथम चरण में सम्मिलित किया गया है। कटनी नगर में कार्यरत विभिन्न शासकीय, अर्द्धशासकीय संस्थाओं को विकास योजना के कार्यों में जोड़ना आवश्यक है तथा इससे संबंधित विभागों के वार्षिक बजट तथा अन्य संसाधनों को भी उपयोग में लाया जा सके।

नगर के विभिन्न क्षेत्र में भूमि उपयोग के अन्तर्गत 601 हेक्टेयर भूमि अधिग्रहित कर विकसित करना प्रस्तावित है। प्रस्तावित क्रियान्वयन प्रक्रिया के अंतर्गत भूमि अधिग्रहण की लागत सहित क्षेत्र की वर्तमान विकास दर के अनुसार प्रथम चरण क्रियान्वयन की अनुमानित लागत 15175.60 लाख रूपये होगी। विकास योजना प्रथम चरण क्रियान्वयन कार्यक्रम का विस्त त विवरण निम्न सारणी में दिया गया।

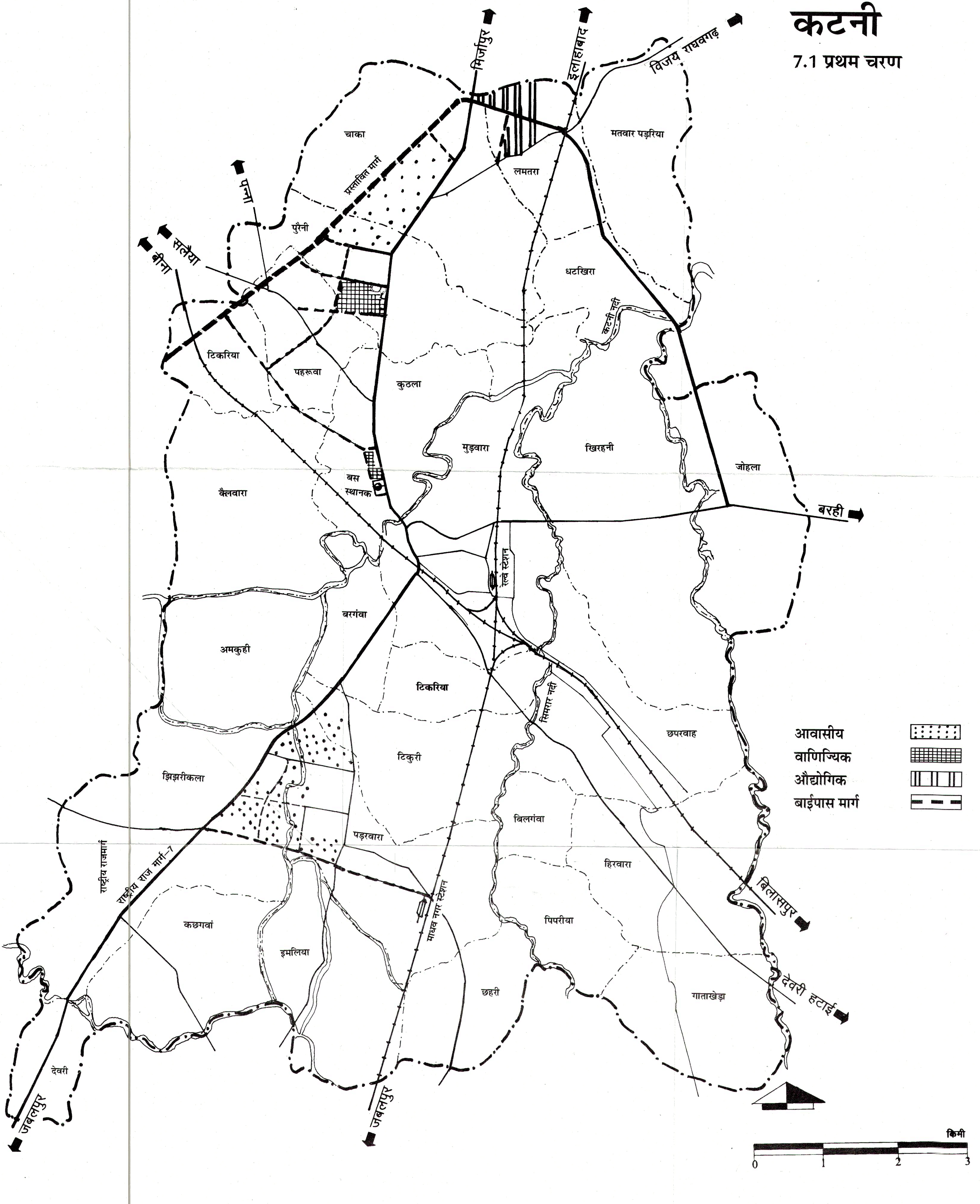
कटनी : प्रथम चरण क्रियान्वयन लागत

7-सा-2

क्रमांक	भूमि उपयोग	भूअर्जन		60 प्रतिशत का विकास व्यय		कुल व्यय
		भौतिक लक्ष्य (हेक्टर में)	लाख रू. में लाखों में	भौतिक लक्ष्य (हेक्टर में)	व्यय (रू. लाख में)	(4+6)
1	2	3	4	5	6	7
1.	आवासीय	400	640.00	240	9600.00	10240.00
2.	वाणिज्यिक	50	80.00	30.00	1500.00	1580.00
3.	औद्योगिक	40	64.00	24.00	1200.00	1264.00
4.	सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक	11	17.60	6.60	264.00	281.60
5.	अमोद-प्रमोद (स्टेडियम सहित)	50	80.00	30.00	750.00	830.00
6.	यातायात एवं परिवहन	50	80.00	30.00	900.00	980.00
	योग	601	961.60	360.60	14214.00	15175.60

कटनी

7.1 प्रथम चरण



7.8 संसाधन गतिशीलता

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 है। नगरीय भूमि स्वयं में एक महत्वपूर्ण संसाधन है। वर्तमान में भूमि का उपयोग कर नगर विकास में निवेश के प्रयास तदर्थ एवं पृथक–पृथक रहे है। स्थानीय राजस्व को सृजित करने के लिए एक निश्चित तंत्र की आवश्यकता है जो कि नगर में कार्यरत नगर भूमि बाजार को रोकने में मदद कर सकती है। इस संसाधन गतिशीलता के लिए संभावित निम्न उपाय हो सकते है:–

7.8.1. बेटरमेंट शुल्क भूमि, उपयोग व्यपवर्तन शुल्क, स्वीकार्य गतिविधियों की अनुमति हेतु शुल्क एवं आवासीय के अलावा हस्तांतरण शुल्क, लीज शुल्क, खुले क्षेत्रों के उपयोग का शुल्क आदि से संकलित की गई राशि का उपयोग आलोच्य क्षेत्रों के अधोसंरचना विकास के लिए ही केवल उपयोग किया जाना चाहिए।

7.8.2 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 चाहिऐ। यह प्रक्रिया भौतिक अधोसंरचना के तत्वों को अत्यंत तीव्रता से उत्पन्न कर संसाधन संकलिक करने में सहयोग प्रदान करेगी।

7.9 योजना पर्यवेक्षण तंत्र

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

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

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

(1) स्थानीय स्तर नियोजन पर्यवेक्षण समिति

(2) नगर विकास प्राधिकरण अथवा नगर पालिका निगम द्वारा वार्षिक विकास प्रतिवेदन तैयार करना।

(3) नियोजन, पर्यवेक्षण समिति द्वारा विकास प्रतिवेदन का मूल्यांकन।

(4) समिति को प्रतिवेदन प्रस्तुत करना।

(5) वार्षिक विकास प्रतिवेदन पर शासन द्वारा जारी दिशानिर्देशों का क्रियान्वयन करना।

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

9.1 **पर्यवेक्षण समिति का गठन-**

विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का दायित्व मूलतः नगर पालिक निगम, कटनी का होगा अपितु इसके क्रियान्वयन में अन्य संस्थायें एवं विभाग भी सहभागी होंगे। अतः क्रियान्वयन हेतु संस्थाओं से समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिए राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रमांक एफ–3/130/32/97 दिनांक 30.01.1998 एवं एफ 3/55/32/98 दिनांक 12-8-1998 द्वारा कलेक्टर, कटनी की अध्यक्षता में समिति का गठन किया गया जो संचालनालय के ज्ञापन क्रमांक 2876 दिनांक 15.05.1998 में उल्लेखित कार्यपद्वति को अपनाते हुए नियोजन एवं पर्यवेक्षण करेगी।

7.9.2. **वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण**

आयुक्त नगर पालिक निगम, कटनी द्वारा नियोजन पर्यवेक्षण समिति के समक्ष वार्षिक 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, भोपाल के विचारार्थ वार्षिक प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी, संचालक द्वारा उक्त प्रतिवेदन अनुशंसित कर राज्य शासन को प्रेषित किया जावेगा।

7.10 **योजना की व्याख्या**

कटनी विकास योजना मुख्यतः नीतिगत योजना है। विकास योजना में निहित प्रस्ताव सांकेतिक तथा स्थूल स्वरूप के है। अतः विकास योजना प्रस्तावों की व्याख्या करने हेतु निम्नलिखित मापदण्ड निर्धारित किये गये है–

1. विकास योजना प्रस्तावों की व्याख्या करते समय तथा विकास अनुज्ञा देने के पूर्व विकास योजना में उल्लेखित विषय वस्तु के साथ–साथ संदर्भित नियमों का अनुशरण आवश्यक है।
2. परिक्षेत्र में स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग सारणी एवं विकास नियमन अध्याय–6 में वर्णित प्रक्रिया अनुसार होगा। नेबरहुड के वर्तमान स्थल एवं व्यापक क्षेत्रफल उपखण्ड स्तर तथा खण्ड स्तर की गतिविधियों को क्षेत्र विकास योजना में समाहित है। अतः उनका रेखांकन नहीं किया गया है।
3. ऐसी भूमि उपयोग, गतिविधियाँ जो प्रमुख भू–उपयोग वर्ग (मेजर लेण्ड यूज जोन) में परिभाषित नहीं है, वे भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में मानी जावेगी, किन्तु जो स्वीकृत स्वीकार्य भूमि उपयोग सारणी में शामिल है वे भू–उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में नहीं आवेगें।
4. विकास योजना प्रस्ताव क्रियान्वयन के समय प्रमुख मार्ग संरचना में आंशिक बदलाव अपरिहार्य होता है। स्थल की स्थिति तथा अभियांत्रिकी आवश्यकता के आधार पर मार्ग संरचना का निर्धारण आवश्यक होगा। इस संबंध में राज्य शासन द्वारा जारी किया गया निर्णय स्वीकृत विकास योजना का अंश माना जावेगा।

परिशिष्ट

नियम 17 (1)

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

प्रति........................

महोदय,

मैं एतद् द्वारा यह सूचना देता हूँ कि मैं नगर .... मोहल्ला–बाजार सड़क .... बस्ती मार्ग .... में भवन क्रमांक .... अथवा प्लाट क्रमांक.................................... मैंपर तथा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 17 के .... अनुसार विकास निर्माण, पुनर्निर्माण अथवा परिवर्तन करना चाहता हू.1, 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 मानचित्र
5. सेवा आयोजना
6. विशिष्टियां सामान्य तथा विस्तत
7. स्वामित्व संबंधी हक।

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

स्वामी के हस्ताक्षर
स्वामी के नाम ....
(स्पष्ट अक्षरों में) ....

तारीख .... स्वाती का पता ....

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

परिशिष्ट–2

(नियम 49) (3)देखिये

विकास योजना के प्रस्तावों को प्राप्त करने का प्रारूप

प्रति,

....

....

....

मध्यप्रदेश

महोदय,

मैं एतद् द्वारा नगर .... मोहल्ला–बाजार ....
बस्ती/कालोनी/गली......................... भू–खण्ड क्रमांक ....खसरा क्रमांक .... की भूमि के विकास/पुनर्विकास करने का इच्छुक हूँ। क्षेत्र में संबंधित विकास योजना/परिक्षेत्रिक विकास योजना से 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 लिए आवश्यक भुगतान किया जा चुका है तथा रसीद की अभिप्रमाणित प्रति संलग्न है।

भू–स्वामी के हस्ताक्षर

भूस्वामी का नाम

....

(स्पष्ट अक्षरों में)

भूस्वामी का पता

....

....

स्थान ....

दिनांक ....

नाम :– नगर/नगर निगम/नगर पालिका/विकास प्राधिकरण/नगर निवेश अधिकारी

परिशिष्ट–3

विशेष विवरण पत्रक
प्रस्तावित भवन का विशेष विवरण

1. भूखंड का कुल क्षेत्रफल .... वर्ग फुट/वर्ग मीटर

2. कुल निर्मित क्षेत्र ....

विद्यमान भूतल क्षेत्र .... वर्गफुट/वर्ग मीटर, प्रस्तावित................वर्गफुट/वर्ग मीटर

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

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

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

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

   (एक) नींव

   (दो) दीवारें

   (तीन) फर्श

   (चार) छत

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

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

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

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

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

आवेदक के हस्ताक्षर

परिशिष्ट–4

मध्य प्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय

आदेश

भोपाल, दिनांक 20 जनवरी

क्रमांक एफ– 3/130/32/97, राज्य शासन एतद द्वारा मध्य प्रदेश के जिन विभिन्न नगरों की विकास योजनाएं अनुमोदित हैं, की विकास योजनाओंके क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं से समन्यवय एवं पर्यवेक्षण के लिये निम्नानुसार "नियोजन एवं पर्यवेक्षण" समिति का गठन करता है–

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

(ब) संबंधित आयुक्त नगर निगम/मुख्य नगर पालिका अधिकारी (जिन नगरों में प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण स्थापित नहीं है) — सदस्य सचिव

मध्य प्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार
हस्ताक्षर/–
(जी.व्ही. उपाध्याय)
उप सचिव
मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

कार्यालय सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश जिला कार्यालय, कटनी
कटनी दिनांक 29 मई 2000

क्रमांक 876 / ब.भू.उ. / न.ग्रा. नि. / 2000 मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्रमांक सन् 1973) की धारा 15(1) के अनुसरण में कटनी निवेश क्षेत्र में सम्मिलित किये गये निम्नलिखित ग्रामों :- (1) लमतरा, (2) घटखिरवा, (3) बिलगवां, (4) हिरवारा,(5) इमलिया, (6) मतवारा पड़रिया, (7) गाताखेड़ा, (8) छेहरी, (9) कछगंवा, (10) देवरी , (11) पिपरिया के वर्तमान भूमि उपयोग संबंधी मानचित्र पर सर्व साधारण से उनकी आपत्ति एवं सुझावों को आमंत्रित कर अधिनियम की धारा 15-(2) के अनुसरण में उन्हें युक्तियुक्त अवसर प्रदार कर विधिवत सुनवाई कर ली गई है। अत: एतद् द्वारा अधिनियम की धारा 15 (3) के अन्तर्गत कटनी निवेश क्षेत्र के उक्त 11ग्रामों के वर्तमान भूमि उपयोग संबंधी मानचित्र एवं रजिस्टरों को तदानुसार सम्यक रूप से अंगीकृत किये जाते हैं।

इस सूचना की प्रति उक्त अधिनियम की धारा 15(4) के अनुसरण में म.प्र. शासन के राजपत्र में प्रकाशन हेतु भेजी जा रही है। जो इस बात का साक्ष्य होगी कि, मानचित्र सम्यक रूप से तैयार एवं अंगीकृत कर लिया गया है।

उक्त अंगीकृत मानचित्र एवं रजिस्टर की एक प्रति दिनांक 9 जून 2000 से 23 जून 2000 तक जिलाध्यक्ष, जिला कटनी, नगर निगम तथा सहायक संचालक,'नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय कटनी के कार्यालयों में कार्यालयीन समय में सर्वसाधारण के अवलोकनार्थ उपलब्ध होगी।

पी.पी. सक्सेना
सहायक संचलाक,
नगर तथा ग्राम निवेश कटनी

सूचना - म.प्र. राजपत्र दिनांक 9 जून 2000 भाग तीन एक क्रमांक 380-381 में प्रकाशित

आवास एवं पर्यावरण विभाग मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल
भोपाल, दिनांक 26 नवम्बर 1998

क्र. एफ-3-133-बत्तीस-98. - मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 क्रमांक 23 सन् 1973) की उपधारा (2) (क) अर्ध राज्य सरकार एतद्द्वारा इस अधिनियम के प्रयोजन के लिए कटनी निवेश क्षेत्र जो, इस विभाग की अधिसूचना क्र. 3195-एफ.-1-88-तैंतीस 73, दिनांक 14-10-73 द्वारा गठित किया गया था, की सीमाओं में परिवर्तन करती है, जिसकी पुनरीक्षित सीमाएं निम्न अनुसूची में परिनिश्चित की गई हैं :-

अनुसूची

कटनी : पुनरीक्षित क्षेत्र की सीमाएँ

उत्तर में - ग्राम चाका, लमतरा, मटवार, पड़रिया की उत्तरी सीमा तक

पूर्व में - ग्राम मटवार-पड़रिया, घटखिरवा, खिरहनी, जोहला, छपरवारा, हिरवास एवं गाताखेड़ा की पूर्वी सीमा तक

दक्षिण में - ग्राम गाताखेड़ा , पिपरिया, छहरी, इमलिया, कछगवां, देवरी से दक्षिणी सीमा तक

पश्चिम में - ग्राम देवरी, झिंझरी, अमकुटी कैलवारा, टिकरिया, पुरैनी, पहरूवा तथा चाका की पश्चिमी सीमा तक

हस्ता.
बी.एन. त्रिपाठी,
उप सचिव
मध्य प्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

भोपाल, दिनांक 26 नवम्बर 1998

क्र. एफ.-3-33-बत्तीस-98.- भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड (1) के अनुसरण में आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ. 3-133-32-98, दिनांक 26 नवम्बर 1998 का अंग्रजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतद् द्वारा प्रकाशित किया जाता है.

मध्य प्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,

हस्ता.
बी.एन. त्रिपाठी,
उप सचिव
मध्य प्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

परिशिष्ट–7

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश
मध्यप्रदेश, भोपाल

क्रमांक 2876/ननि/वि.यो./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

विषयः– 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 20.01.1998 द्वारा मध्यप्रदेश के विभिन्न नगरों की अनुमोदित विकास योजनाओं के क्रियान्वयन संबंधी गठित की गई "नियोजन एवं पर्यवेक्षण" समिति की कार्य पद्धति की संक्षिप्त रूपरेखा निम्नानुसार हैः–

(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 प्राधिकारी/स्थानीय निकाय द्वारा नियोजन पर्यवेक्षण समिति के समक्ष वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जावेगा। जिसमें नियोजन क्रियान्वयन के सभी पहलू सम्मिलित होने के साथ ही सुधार हेतु अनुशंसित 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/–
(के.के. सिंह)
संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश, भोपाल, मध्य प्रदेश

मध्य प्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय

संशोधन

भोपाल, दिनांक 12 अगस्त, 1998

क्रमांक 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 क्र एफ–3 / 130 / 32 / 97 दिनांक 20.01.1998 द्वारा संभागायुक्त / कलेक्टर की अध्यक्षता में गठित "नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति" में निम्नानुसार आंशिक संशोधन करता है:–

(1) समिति में निम्नलिखित भी सदस्य के रूप में शामिल किये जाते है:–

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

मध्य प्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार
हस्ताक्षर / –
उप सचिव,
मध्यप्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग

कार्यालय कलेक्टर (जिला योजना समिति) कटनी

क्रमांक 144 / जि.यो. स. / 2000

कटनी, दिनांक 25 / 1 / 2001

आदेश

मध्यप्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ–3–25 / 32 भोपाल, दिनांक 20 मार्च 1999 द्वारा म. प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा 75 की उपधारा (1) सहपठित मध्यप्रदेश जिला योजना समिति अधिनियम 1995 (क्र. 19 सन् 1995) की धारा 17 – क के अंतर्गत जिला योजना समिति को प्रत्यायोजित शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (संशोधन 1996) की धारा 17–क (1) के तहत कटनी विकास योजना 2011 हेतु निम्नानुसार 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(1) की उपधारा	पद / व्यक्ति का नाम	संस्था / पता
(क)	महापौर	नगर पालिका निगम, कटनी
(ख)	अध्यक्ष	जिला पंचायत, कटनी
(ग)	1. संसद सदस्य	जबलपुर
	2 संसद सदस्य	सतना
(घ)	1. विधायक	कटनी (मुड़वारा)
	2. विधायक बड़वारा	
(ड़)	कोई नीं	वि. क्षे. वि. प्रा. / वि. प्राधिकरण गठित न होने के कारण
(च)	अध्यक्ष	जनपद पंचायत, कटनी
(छ)	1 सरपंच	ग्राम पंचायत, मतवार पडऋरिया
	2. सरपंच	ग्राम पंचायत, पिपरिया
	3. सरपंच	ग्राम पंचायत, छहरी

	4. सरपंच	ग्राम पंचायत, कछगवा
	5. सरपंच	ग्राम पंचायत चाका
	6. सरपंच	ग्राम पंचायत हिरवारा
	7. सरपंच	ग्राम पंचायत, इमलिया
	8. सरपंच	ग्राम पंचायत, जुहला
	9. सरपंच	ग्राम पंचायत, कैलवारा खुर्द
(ज)	1. प्रतिनिधि	इंस्टीट्यूट ऑफ टाउन प्लानर इण्डिया श्री ए. बी. लाल, ए – 266, शाहपुरा भोपाल
	2. प्रतिनिधि	इंस्टीट्यूट ऑफ इंजीनियर्स (इण्डिया) कलकत्ता
	3. प्रतिनिधि	कौंसिल ऑफ आर्किटेक्ट नई दिल्ली
	4. प्रतिनिधि	केलक्टर, जिला कटनी
	5. प्रतिनिधि	कार्यपालन यंत्री लोक निर्माण विभाग कटनी
	6. प्रतिनिधि	कार्यपालन यंत्री लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग कटनी
	7. प्रतिनिधि	जिला वन मंडलाधिकारी, जिला वल मंडल कटनी
(झ)	समिति का संयोजक	संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश जबलपुर

मध्य प्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार

(शहजाद खान)
कलेक्टर एवं सदस्य सचिव
जिला योजना समिति, कटनी
पदेन अपर सचिव, म. प्र. शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग.

पृ. क्र./45/जि. यो. स./2000 कटनी, दिनांक 25/01/200

प्रतिलिपि :–

1. संसद सदस्य जबलपुर/सतना की ओर कृपया सूचनार्थ।
2. प्रमुख सचिव, म.प्र. शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग मंत्रालय भोपाल की ओर कृपया सूचनार्थ।
3. संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश म.प्र. भोपाल की ओर कृपया सूचनार्थ।
4. विधायक, कटनी/बड़वारा की ओर कृपया सूचनार्थ।
5. महापौर, नगरपालिक निगम, कटनी की ओर कृपया सूचनार्थ।
6. अध्यक्ष, जिला पंचायत, कटनी की ओर कृपया सूचनार्थ।
7. अध्यक्ष, जनपद पंचायत, कटनी की ओर कृपया सूचनार्थ।
8. सरपंच, ग्राम पंचायत, मतवार पड़ारिया,/पिपरिया/छहरी/कटगवा/चाका/हिरवारा/इमलिया/जोहला/कैलवारा खुर्द की ओर कृपया सूचनार्थ।
9. प्रतिनिधि, इंस्टीट्यूट आफ टाउन प्लानर इण्डिया, भोपाल।
10. प्रतिनिधि इंस्टीट्यूट ऑफ इंजीनियर्स (इण्डिया) कलकत्ता।
11. प्रतिनिधि कौन्सिल ऑफ आर्किटेक्ट, नई दिल्ली।
12. कार्यपालन यंत्री, लोक निर्माण विभाग / लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, कटनी।
13. जिला वनमंडलाधिकारी, कटनी।
14. समिति के संयोजक, संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जबलपुर की ओर कृपया सूचनार्थ।

सूचना

क्र. एफ. 3-18-2006-बत्तीस. 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 कटनी निवेश क्षेत्र के लिये विकास योजना मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19(1) 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 कटनी, मध्यप्रदेश

(2) सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय, कटनी मध्यप्रदेश

(3) आयुक्त, नगर निगम, कटनी, मध्यप्रदेश

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

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार
वर्षा नावलेकर, उपसचिव