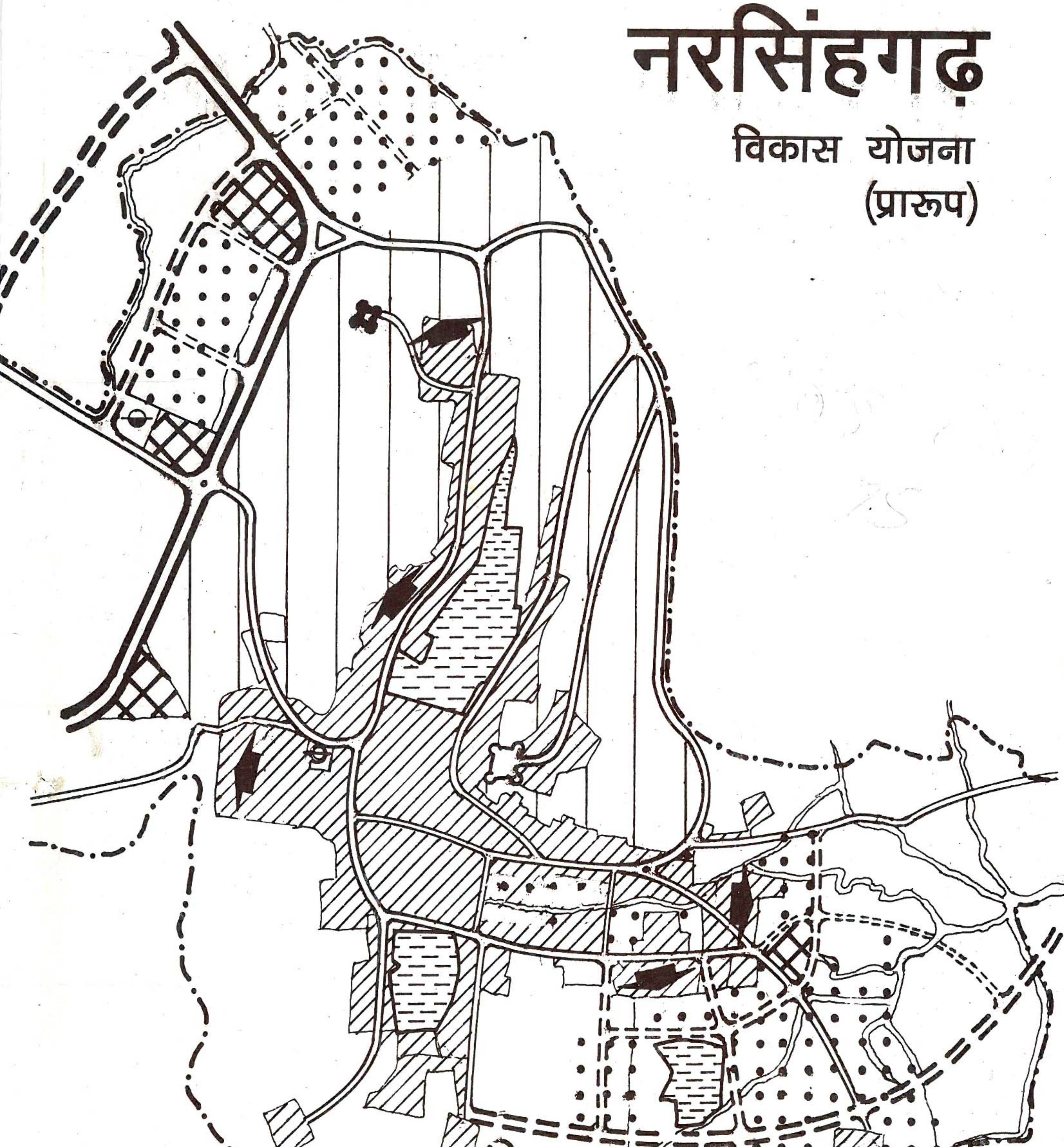
नरसिंहगढ़

विकास योजना
(प्रारूप)



संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्य प्रदेश.

नरसिंहगढ़

विकास योजना
(प्रारुप)

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम,
1973 के प्रावधानांतर्गत प्रकाशित

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

प्रस्तावना

नरसिंहगढ़ , जबलपुर-जयपुर राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-12पर स्थित होकर, भोपाल राजस्व संभाग के राजगढ़ जिले का एक तहसील मुख्यालय नगर है। आरक्षित वनों तथा पहाड़ियों से घिरा होने के कारण इसकी भू-भौतिकी मनोहारी एवं आकर्षक है ।

प्रदेश के अन्य मझौले नगरों की तरह नियोजन संबंधी समस्यायें यद्यपि अभी यहां नहीं हैं, किन्तु नगर का पुराना आबादी क्षेत्र सघन एवं समस्याग्रस्त है । नगर में प्राकृतिक सौंदर्य एवं पहाड़ियों के बीच हो रही बसाहट एवं भावी विकास को ध्यान में रखते हुए इसके नियोजित विकास हेतु योजना बनाना आवश्यक है, जिससे नगर के सुनियोजित विकास को दिशा मिल सके । इसी उद्देश्य को दृष्टिगत रखते हुए विकास योजना के प्रस्ताव सृजित किये गये हैं ।

विकास योजना के प्रस्ताव वर्ष 2021 की प्रक्षेपित जनसंख्या 60 हजार को ध्यान में रखते हुए तैयार किये गये हैं जिसमें युक्तियुक्त भूमि उपयोग, सक्षम यातायात संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना विकास के प्रस्ताव दिए गए हैं।

नरसिंहगढ़ निवेश क्षेत्र की यह विकास योजना जनसामान्य से आपत्ति/ सुझाव आमंत्रित करने हेतु प्रकाशित की जा रही है । आशा है कि नागरिकगण अपने व्यवहारिक एवं सृजनशील सुझावों को प्रस्तुत करेंगे, ताकिं इसे जन आकांक्षाओं के अनुरूप अंतिम रूप देकर प्रभावशील किया जा सके ।

(एस. एन. मिश्रा)
आयुक्त सह संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
मध्य प्रदेश, भोपाल.

योजना दल

अपर संचालक

पी.एन.मिश्रा

संयुक्त संचालक

बी.एन.त्रिपाठी	एस.एस.राठौर

उप संचालक

आर.के.पाण्डेय

सहायक संचालक

अमित गजभिये	नजमा नवी	सुप्रिया पेंडके

कर्मचारीगण

डी.डी.गायकवाड़	लीलम्मा सी	इन्दु त्रिपाठी
अरविन्द सक्सेना		नसीम इनाम
अरूण बराड़पांडे		पी.एस.बातव
सैयद अंसार हुसैन		जे.के.शील

समय–समय पर योजना दल से संबद्ध कर्मचारीगण

गोरेलाल वर्मा	अजय अग्रवाल

विषय सूची

		पृष्ठ क्रमांक
	प्रस्तावना	—
	योजना दल	—
	विषय सूची	III - V
	सारणी सूची	VI - VII
	मानचित्रों की सूची	VIII

भाग-एक : नगर परिचय एवं समस्याओं का विश्लेषण

अध्याय-1: नगर परिचय		**2-5**
1.1	स्थिति	1
1.2	निवेश क्षेत्र	2
1.3	भौतिक स्वरूप	2
1.4	ऐतिहासिक पृष्ठभूमि	2
1.5	जनसंख्या परिवर्तन	2
1.6	व्यवसायिक संरचना	4
अध्याय-2: वर्तमान भूमि उपयोग एवं आवास		**6-18**
2.1	भूमि उपलब्धता	6
2.2	भूमि उपयोग वर्गीकरण - 2005	6
2.3	वर्तमान भूमि उपयोग	7
2.4	आवासीय घनत्व	8
2.5	आवासों की कमी	11
2.6	थोक एवं फुटकर व्यापार	12
2.7	औद्योगिक	13
2.8	सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक	13
2.9	सार्वजनिक सुविधायें एवं सेवायें	16
2.10	आमोद-प्रमोद	17
2.11	यातायात एवं परिवहन	17
2.12	असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग	17

अध्याय-6: विकास नियमन **47-72**

6.1	प्रवृत्तशीलता	47
6.2	क्षेत्राधिकार	47
6.3	परिभाषाऐं	48
6.4	भूमि उपयोग परिक्षेत्र	49
6.5	नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन	49
6.6	वन आवास (फार्म हाउस)	51
6.7	अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान	52
6.8	वाणिज्यिक क्षेत्र के लिए रूपांकन मार्गदर्शिका	53
6.9	औद्योगिक विकास मानक	56
6.10	सामाजिक अधोसंरचना हेतु मानक	57
6.11	अन्य उपयोग गतिविधियों के नियमन	60
6.12	यातायात एवं परिवहन उपयोग परिक्षेत्र	61
6.13	वाहन विराम स्थल के मापदण्ड	62
6.14	निकास मार्गो की न्यूनतम चोड़ाई	64
6.15	उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति	65
6.16	वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु विकास नियमन	67
6.17	संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन	69
6.18	नगरीय विरासत वाले क्षेत्रों हेतु नियमन	70
6.19	विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया	71
6.20	विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया (प्रस्तावित भू-उपयोग)	72

अध्याय-7: विकास योजना का क्रियान्वयन **73-80**

7.1	विकास योजना क्रियान्वयन	73
7.2	योजना क्रियान्वयन की नीति	74
7.3	पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम	74
7.4	नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना	75
7.5	योजना एवं कार्यक्रम	77
7.6	प्रथम चरम कार्यक्रम	78
7.7	योजना पर्यवेक्षण तंत्र	79
7.8	योजना की व्याख्या	80

परिशिष्ट एवं परिभाषायें

सारणी सूची

सारणी क्रमांक	शीर्षक	पृष्ठ क्रमांक
1-सा-1	निवेश क्षेत्र	2
1-सा-2	जनसंख्या परिवर्तन	4
1-सा-3	व्यावसायिक संरचना	4
2-सा-1	भूमि उपलब्धता	6
2-सा-2	वर्तमान भूमि उपयोग-2005	7
2-सा-3	वार्ड अनुसार आवासीय घनत्व	9
2-सा-4	नगर की आवासीय घनता	10
2-सा-5	गंदी बस्तियाँ	11
2-सा-6	आवासों की कमी	12
2-सा-7	दुकानों एवं वाणिज्यिक प्रतिष्ठान	13
2-सा-8	महाविद्यालय एवं तकनीकी संस्थाएँ	14
2-सा-9	उच्चतर माध्यमिक विद्यालय	14
2-सा-10	वर्तमान स्वास्थ्य सेवायें	15
2-सा-11	कार्यालयों	15
2-सा-12	मेलों का आयोजन	16
2-सा-13	असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग	18
4-सा-1	अनुमानित आवास आवश्यकता	29
4-सा-2	आयवर्ग अनुसार आवास इकाईयों की आवश्यकता	30
4-सा-3	प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आवंटन-2021	31
4-सा-4	निवेश इकाईयाँ	31
4-सा-5	भूमि आवंटन (विकसित क्षेत्र)	32
4-सा-6	असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का विकास	38

5-सा-1	मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	41
5-सा-2	वर्तमान मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	42
6-सा-1	उपयोग परिक्षेत्र	49
6-सा-2	आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड	50
6-सा-3	अनौपचारिक वर्ग के लिए योजना प्रावधान	52
6-सा-4	वाणिज्यिक विकास हेतु मापदण्ड	53
6-सा-5	थोक वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक	54
6-सा-6	औद्योगिक क्षेत्र हेतु विकास मापदण्ड	57
6-सा-7	सेवा-सुविधाओं हेतु मापदण्ड	58
6-सा-8	सामुदायिक सेवा-सुविधाओं के मापदण्ड	59
6-सा-9	खुले स्थलों एवं आमोद क्षेत्रों के मापदण्ड	60
6-सा-10	यातायात नगर/मैकेनिक नगर के मानक	61
6-सा-11	यातायात नगर में सुविधाओं के मापदण्ड	62
6-सा-12	वाहन विराम मापदण्ड	63
6-सा-13	सड़कों के किनारे वाहन विराम स्थल का आधार	64
6-सा-14	स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग	65
6-सा-15	वर्तमान आवासीय विकास हेतु भूखण्ड का आकार एवं निर्मित क्षेत्र	67
6-सा-16	सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक हेतु विकास मापदण्ड	69
7-सा-1	योजना कार्यान्वयन की लागत	74
7-सा-2	प्रथम चरण कार्यक्रम की लागत एवं अनुमानित व्यय	79

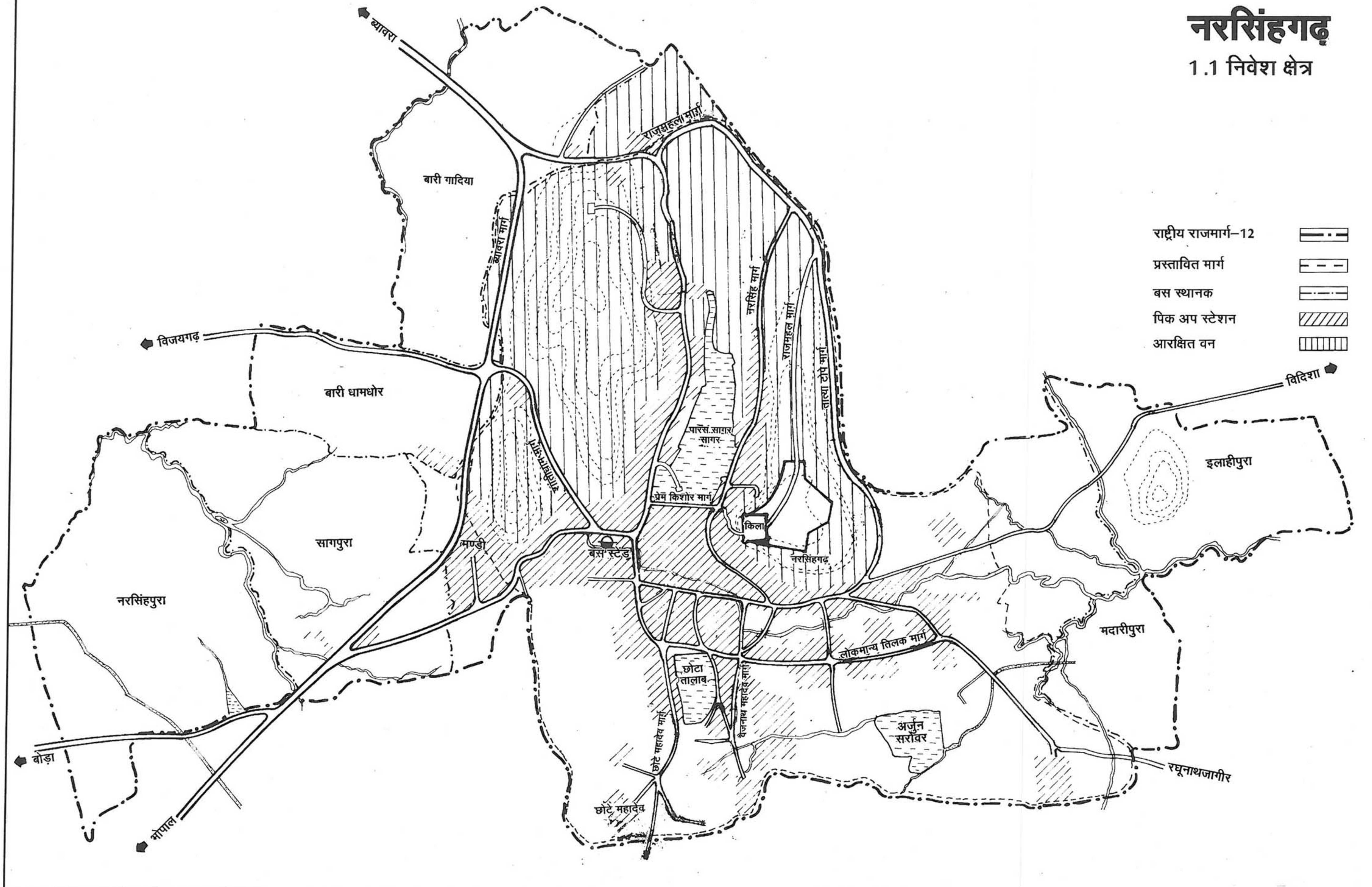
मानचित्रों की सूची

क्रमांक	विवरण शीर्षक	पृष्ठ क्रमांक
1.1	निवेश क्षेत्र	2-अ
1.2	क्षेत्रीय स्थिति	2-अ
2.1	वर्तमान भूमि उपयोग	8-अ
3.1	वर्तमान परिभ्रमण संरचना	20-अ
4.1	विकास योजना	32-अ
5.1	प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना	42-अ
7.1	प्रथम चरण	80-अ

भाग - एक
नगर परिचय एवं समस्याओं का विश्लेषण

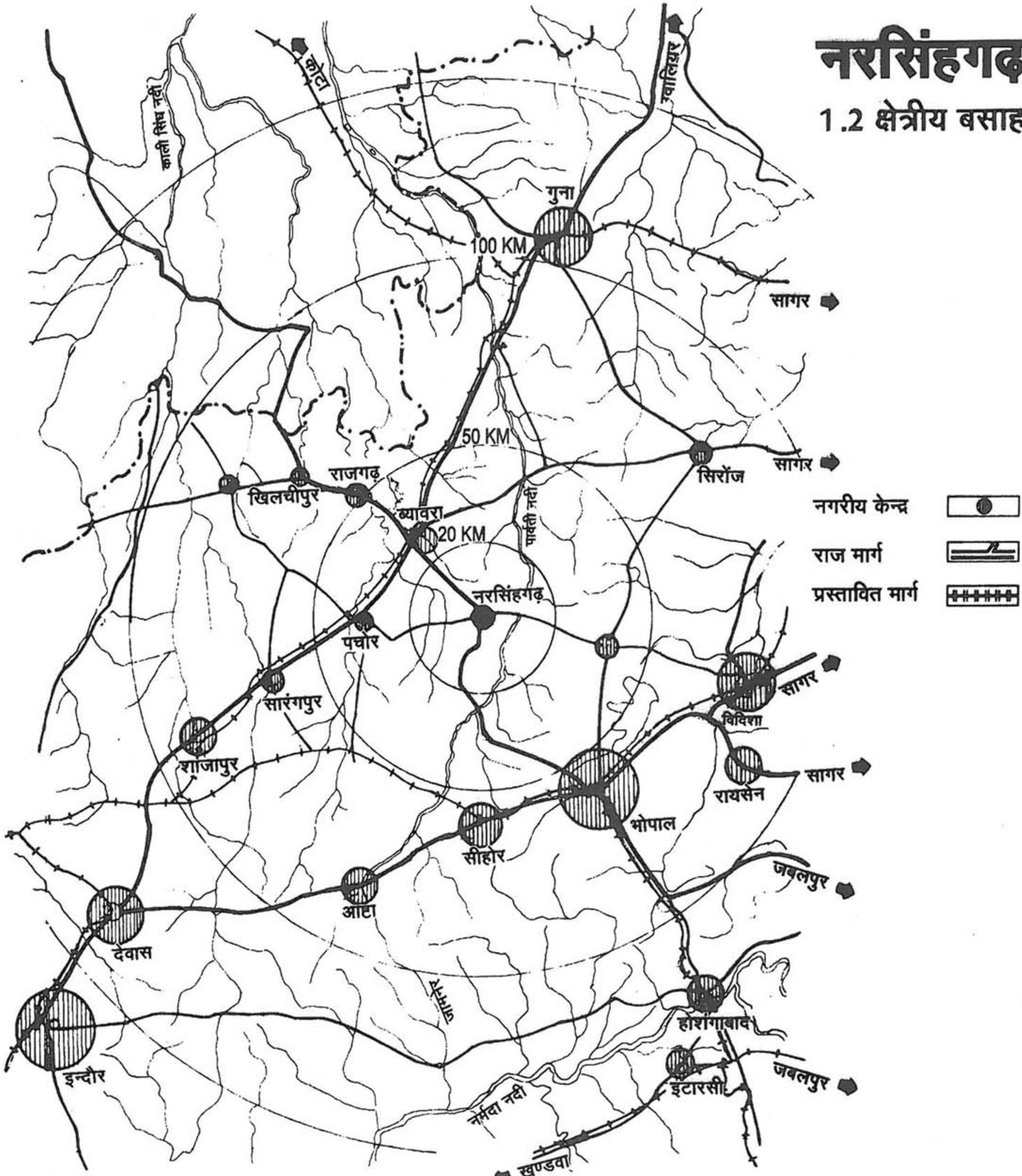
नरसिंहगढ़

1.1 निवेश क्षेत्र



नरसिंहगढ़

1.2 क्षेत्रीय बसाहट



अध्याय – 1
नगर परिचय

1.1 स्थिति

जबलपुर-जयपुर राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 12 पर स्थित नरसिंहगढ़ नगर भोपाल संभाग के राजगढ़ जिले की एक प्रमुख तहसील है। यहां से जिला मुख्यालय राजगढ़ उत्तर दिशा में सड़क मार्ग द्वारा 58 किलोमीटर एवं राजधानी भोपाल से सड़क मार्ग से लगभग 85 किलोमीटर की दूरी पर दक्षिण दिशा में स्थित है।

पहाड़ियों एवं सुरम्य वनों से घिरा नरसिंहगढ़ नगर, 23^0 43' उत्तरीय अक्षांश तथा 77^0 06' पूर्वी देशांश एवं समुद्र सतह से लगभग 539 मीटर ऊंचाई पर स्थित है।

1.2 निवेश क्षेत्र

नगर के भावी विकास को नियोजित एवं योजनाबद्ध करने हेतु मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13(1) के अंतर्गत मध्यप्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक 2574/2647/32, भोपाल, दिनांक 29 जून 1978 द्वारा नरसिंहगढ़ निवेश क्षेत्र का गठन किया गया है। निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 1873.72 हेक्टर है। जिसमें नरसिंहगढ़ नगरपालिका क्षेत्र तथा 6 ग्राम सम्मिलित है। निवेश क्षेत्र में वर्ष 2001 की जनगणना अनुसार जनसंख्या एवं क्षेत्रफल का विवरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है। :-

नगरसिंहगढ़ : निवेश क्षेत्र

1-सा-1

क्रमांक	ग्राम का नाम	क्षेत्रफल हेक्टर में	जनसंख्या (2001)
1	2	3	5
1.	बारीगादिया	111.41	50
2.	धामधौर (वार)	63.38	23
3.	नरसिंहपुरा	147.60	247
4.	सागपुर	130.03	261
5.	मदारीपुरा	41.15	25
6.	इलाहीपुरा	85.15	377
योग-(अ)		578.72	983
योग नगरपालिका क्षेत्र (ब)		1295.00	27657
निवेश क्षेत्र (अ+व)		1873.72	28640

स्त्रोत : भारत की जनगणना 2001

1.2.1 नगरपालिका क्षेत्र

नगरपालिका का अस्तित्व नगरसिंहगढ़ स्टेट में वर्ष 1908-1909 में था वर्ष 1924-1925 में यहां नरसिंहगढ़ स्टेट म्यूनिसिपल एक्ट प्रभावशील हुआ, उस समय स्टेट के दीवान नगरपालिका के अध्यक्ष होते थे। उक्त अधिनियम मध्यभारत बनने के पश्चात् भी प्रभावशील रहा। जो बाद में मध्यभारत, म्यूनिसिपल एक्ट 1954 तथा तत्पश्चात् मध्य प्रदेश नगर पालिका अधिनियम 1961 से प्रतिस्थपित किया गया। नरसिंहगढ़ नगर पालिका में वर्ष 1954 में 8 वार्ड थे। वर्तमान नगर पालिका क्षेत्र को 15 वार्डों में विभाजित किया, जिसका क्षेत्रफल 1295 हेक्टर है।

1.3 भौतिक स्वरूप

नरसिंहगढ़ नगर (पूर्व नरसिंहगढ़ स्टेट) आरक्षित वनों से लगा तथा पहाड़ियों से घिरा होने के कारण प्राकृतिक रूप से मनोरम नगर है। नगर के उत्तर में परसराम सागर, दक्षिण में छोटा तालाब तथा दक्षिण-पूर्व में अर्जुन सरोवर होने से इसकी मनोहारी एवं आकर्षण भू-भौतिकी में वृद्धि हुई है, साथ ही उत्तर-पूर्व की पहाड़ी पर नरसिंहगढ़ किला, पश्चिम-उत्तर पहाड़ी पर हनुमानगढ़ी, पश्चिम पहाड़ी पर विश्रामगृह, दक्षिण पहाड़ी पर छोटा महादेव, बड़ा महादेव तथा हिंगलाज माता का मंदिर होने से नगर का भौतिक विकास प्रभावित हुआ है।

1.3.1 जलवायु

नरसिंहगढ़ नगर में शीत ऋतु माह अक्टूबर से फरवरी तक, ग्रीष्म ऋतु मार्च से जून तक तथा वर्षा ऋतु सामान्यतः जुलाई से सितम्बर तक रहती है। यहां की वार्षिक औसत वर्षा 1191. 78 मि.मी. दर्ज की गई है। ग्रीष्म ऋतु में अधिकतम तापमान 43.6° सेल्सियस तथा शीत ऋतु में न्यूनतम तापमान 6.6° सेल्सियस तक पहुंच जाता है। वर्ष में वायु प्रवाह की दिशा अधिकांश समय दक्षिण पश्चिम से उत्तर-पूर्व की ओर रहती है।

1.4 ऐतिहासिक पृष्ठभूमि

नरसिंहगढ़ स्टेट की स्थापना सर्वप्रथम 1681 ईस्वी में उसके प्रमुख परसराम द्वारा ग्राम टोपालिया महादेव पर की गयी थीं, यह स्थल वर्तमान में बैजनाथ महादेव के आसपास की बसाहट है। इस नगर का वर्तमान नाम भगवान विष्णु के नरसिंह अवतार से लिया गया है। तत्कालीन शासक परसराम विष्णु का भक्त होने के साथ-साथ धार्मिक प्रवृत्ति का था। परसराम के बाद के शासकों द्वारा भी नगर में राम तथा कृष्ण के कई मंदिर बनवायें गये। वर्ष 1901 में नरसिंहगढ़ में रहने वाले 8778 व्यक्तियों के लिए एक विश्राम गृह, एक अस्पताल, एक स्कूल, डाक एवं तार घर, कस्टम कार्यालय, जेल तथा नगर पालिका स्थित थी।

1.5 जनसंख्या परिवर्तन

1901 में नगर की जनसंख्या 8778 थी, जो 2001 में 27657 हुई। किन्तु 1911-1921 तथा 1941-1951 के दशक में प्लेग, चेचक, हैजा आदि जैसी महामारियों एवं राजनैतिक बदलाव के परिणाम स्वरूप जनसंख्या में कमी हुई तदुपरांत नगर जनसंख्या में आव्रजन प्रवृत्ति के फलस्वरूप वृद्धि हुई। वर्ष 1991-2001 के दशक में नगर जनसंख्या में 24.82 प्रतिशत की वृद्धि होना पाया गया है। नगर में

स्त्री-पुरूष वर्ष 1991 एवं 2001 की जनगणना अनुसार 916 स्त्रियां प्रति हजार पुरूष है, जबकि वर्ष 1961, 1971 एवं 1981 में यह अनुपात क्रमशः 893, 873 एवं 883 था।

नरसिंहगढ़ : जनसंख्या वृद्धि

1-सा-2

वर्ष	जनसंख्या	दशक वृद्धि/कमी
1	2	3
1901	8778	–
1911	9164	4.40
1921	8762	(–)4.39
1931	9241	5.47
1941	11036	19.42
1951	9933	(–)9.99
1961	11558	16.36
1971	13814	19.52
1981	17572	27.20
1991	22157	26.09
2001	27657	24.82

स्त्रोतः भारत की जनगणना

1.6 व्यवसायिक संरचना

वर्ष 2001 की जनगण- के आधार पर नरसिंहगढ़ नगर में प्रति हजार जनसंख्या के पीछे श्रमिकों की संख्या 563 है जबकि वर्ष 1991 में 254 थी। वर्ष 2001 में प्राथमिक क्षेत्र में 32 प्रतिशत द्वितीयक क्षेत्र में 3.26 प्रतिशत तथा तृतीयक क्षेत्र में 64.65 प्रतिशत श्रमिक पाये गये है। वर्ष 2001 की व्यवसायिक संरचना निम्न सारणी में दर्शित है। :-

नरसिंहगढ़ : व्यवसायिक संरचना

1-सा-3

वर्ग/प्रकार	कार्यशील व्यक्ति/श्रमिक	प्रतिशत	प्रति 1000 जनसंख्या पर श्रमिकों की संख्या
1	2	3	4
(अ) प्राथमिक क्षेत्र			
1. काश्तकार	2811	18.06	101.63
2. खेतीहर मजदूर	2183	14.03	78.93
योग-	4994	32.09	180.56

(ब) द्वितीयक क्षेत्र			
3. पारिवारिक उद्योग कर्मी	508	3.26	18.36
योग-	508	3.26	18.36
(स) तृतीयक क्षेत्र			
4. अन्य कर्मी	10063	64.65	363.85
योग-	10063	64.65	363.85
महायोग (अ+ब+स)	15565	100.00	562.68

स्त्रोत: भारत की जनगणना 1991

1.6.1 व्यापार एवं कृषि उपज

नगर की आर्थिक गतिविधियों का प्रमुख आधार यहां के समीपस्थ ग्रामों के कृषि उत्पाद एवं व्यापार है। नगर के पश्चिमी छोर पर विकसित कृषि उपज मण्डी में कृषक अपना उत्पाद विक्रय हेतु यहां लाते है। यहां के प्रमुख कृषि उत्पादन में सोयाबीन, चना, गेंहूं, ज्वार तथा मक्का है।, यहां का मंडी प्रांगण लगभग 6 हेक्टर भूमि पर विकसित है। वर्ष 1995-96 में 3.7 लाख क्विंटल कृषि उत्पाद मण्डी में विक्रय हेतु लाया गया जबकि 2000-2001 में 7.01 लाख क्विंटल की आवक हुई। यहां से हरी साग सब्जी नित्य भोपाल, ब्यावरा, कुरावर आदि जगहों पर भेजी जाती है।

1.6.2 नगरपालिका की वित्तीय स्थिति

नगर की आर्थिक क्षमता का अनुमान स्थानीय संस्था के आय-व्यय पत्रक से लगाया जा सकता है। नगरपालिका से प्राप्त जानकारी के अनुसार वर्ष 1995-96 में आय लगभग 69.88 लाख तथा व्यय लगभम 82.54 लाख रुपये था तथा वर्ष 2000-2001 में आय 104.01 तथा व्यय 101.32 लाख रुपये था। इस प्रकार उक्त अवधि में स्थानीय निकाय की आय में वृद्धि हुई है। जिससे नगर की आर्थिक स्थिति में उन्नयन परिलक्षित होता है।

1.6.3 नगर के मुख्य कार्यकलाप

नगर के मुख्य कार्यकलाप निम्न गतिविधियों पर आधारित है :-

1. तहसील स्तरीय प्रशासकीय केन्द्र।
2. कृषि उत्पादन संबंधी व्यापारिक केन्द्र।
3. पशुपालन आधारित व्यवसाय केन्द्र।
4. शैक्षणिक केन्द्र।
5. धार्मिक स्थल।

अध्याय – 2
वर्तमान भूमि उपयोग एवं आवास

नरसिंहगढ़ नगर की बसाहट ''नरसिंहगढ़ स्टेट'' की स्थापना के समय से है। निवेश क्षेत्र से गुजरने वाले राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 12 के फलस्वरूप नगरीय बसाहट प्रभावित हुई है। वर्तमान में यह नगर राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 12 की पूर्वी दिशा में बसा हुआ है। नगर के विकास में प्राकृतिक अवरोध निम्नानुसार रहें :-

1. नगर के दक्षिण में स्थित पहाड़ियाँ एवं वन्य प्राणी अभ्यारण्य
2. नगर के पूर्व में स्थित कन्तोड़ा पहाड़ एवं आरक्षित वन।
3. नगर के पूर्वोत्तर में स्थित नरसिंहगढ़ किले का पहाड़ एवं परसराम सागर।
4. पश्चिम में स्थित आरक्षित वन एवं विश्राम गृह से लेकर हनुमानगढ़ी तक स्थित पहाड़ियाँ।

उपरोक्त प्राकृतिक अवरोधों के कारण नगर का मध्य क्षेत्र सघन बसा हुआ है।

2.1 भूमि उपलब्धता

नरसिंहगढ़ निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 1873.72 हेक्टर है जिसमें नगर पालिका का 1295 हेक्टर क्षेत्र भी सम्मिलित है। भूमि उपलब्धता का विस्तृत विवरण निम्न सारणी में दर्शित है।

नरसिंहगढ़ : भूमि उपलब्धता 2-सा-1

क्रमांक	भूमि उपयोग	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	प्रतिशत
1	2	3	4
1.	विकसित क्षेत्र	187.45	10.00
2.	अनुपयुक्त भूमि		
अ-	जलाशय / नाला	31.61	1.69
ब-	अन्य	20.40	1.09
स-	आरक्षित वन एवं वन्य प्राणी अभ्यारण्य	548.00	29.25
3.	कृषि/उपयोगी भूमि	1086.26	57.97
	योग-	1873.72	100.00

स्त्रोत:नगर तथा ग्राम निवेश का सर्वेक्षण।

2.2 भूमि उपयोग वर्गीकरण

नगर की विभिन्न गतिविधियों के अनुरूप भूमि उपयोग का निर्धारण भिन्न-भिन्न उपयोगों में होता है, जिसका नगर की गतिविधियों से सीधा संबंध है। इन उपयोगों के आपसी सहसंबंध एवं उपयोगिता

का अध्ययन किया गया है। ताकि नगर में संचालित असंगत एवं अकार्यक्षम उपयोगों का चयन किया जा सके। भूमि उपलब्धता के आंकलन हेतु भूमि उपयोग को निम्नानुसार 10 वर्गों में विभाजित किया गया है :-

1. आवासीय 2. वाणिज्यिक, 3. औद्योगिक, 4. सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक, 5. सार्वजनिक सेवायें एवं सुविधायें, 6. आमोद-प्रमोद, 7.यातायात एवं परिवहन, 8.कृषिभूमि, 9.जलाशय (नदी/नाले/तालाब), 10. रिक्त भूमि।

उपरोक्त भूमि उपयोग वर्गीकरण के आधार पर नगर के वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अंतर्गत तैयार कर वैधानिक रूप से तैयार किये गये है।

2.3 वर्तमान भूमि उपयोग - 2005

नगर के भावी स्वरूप का अनुमान तथा भावी विकास की आवश्यकतानुसार विकास योजना तैयार करने हेतु भूमि उपयोग का अध्ययन अति आवश्यक है। अत: इस हेतु म. प्र. शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग कीं अधिसूचना दिनांक 29.6.1978 द्वारा नरसिंहगढ़ निवेश क्षेत्र के वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र का अधिनियम की धारा 15 के अंतर्गत वैधानिक प्रक्रिया का पालन करते हुए दिनांक 15.9.1980 को सम्यक रूप से अंगीकृत किया गया।

चूंकि नगर विकास एक सतत् प्रक्रिया है। अत: वर्ष 1980 से स्थरीकृत वर्तमान भूमि उपयोग को वर्ष 2005 में वास्तविक स्थिति के अनुरूप अद्यतन किया गया है तथा भूमि उपयोग वर्गीकरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है।

नरसिंहगढ़ : वर्तमान भूमि उपयोग - 2005

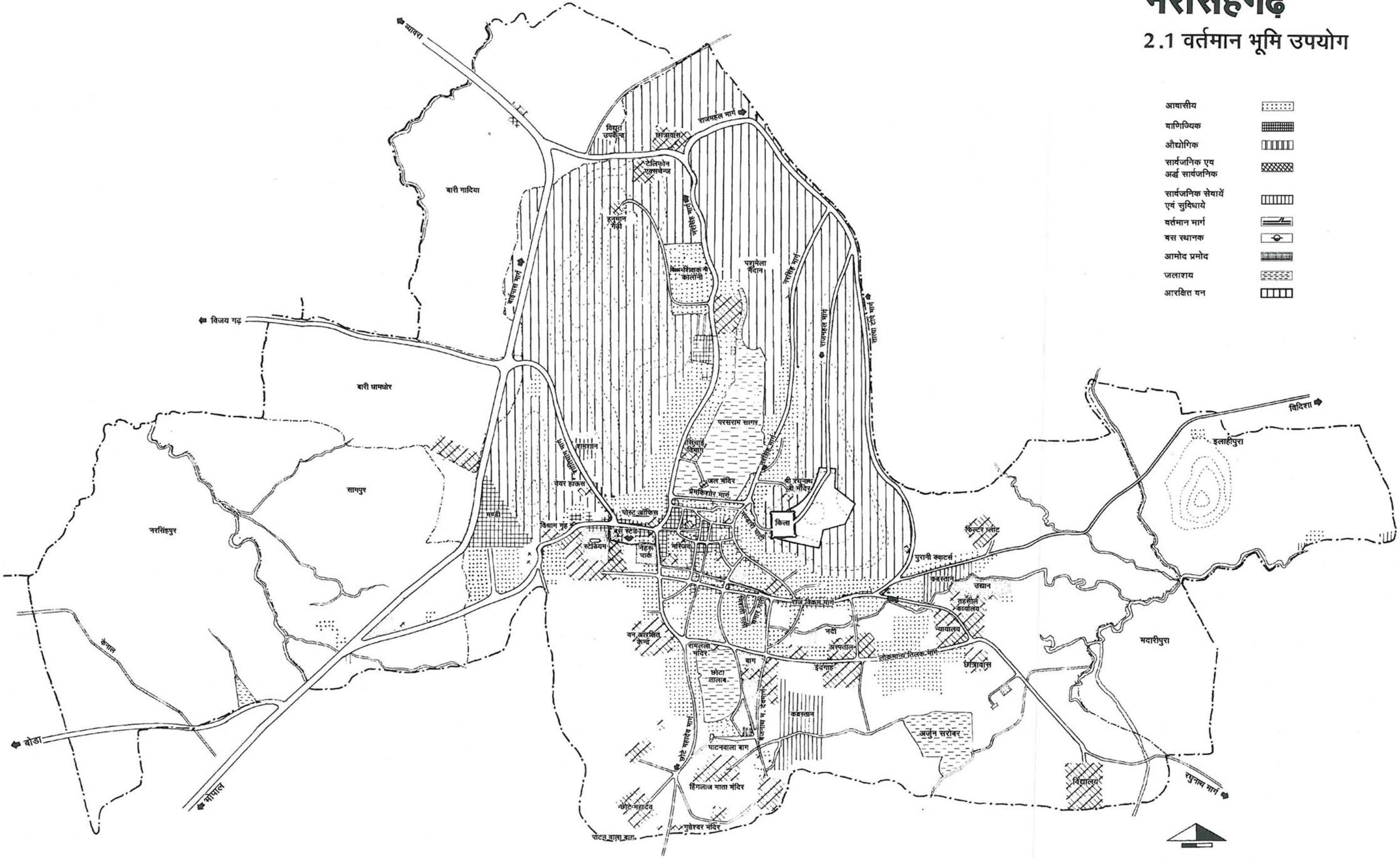
2-सा-2

क्रमांक	भूमि उपयोग	क्षेत्रफल हेक्टर में	प्रतिशत	विकसित क्षेत्र क्षेत्रफल हेक्टर में	विकसित क्षेत्र प्रतिशत	भूमि दर
1	2	3	4	5	6	7
1	आवासीय	74.50	3.98	74.50	39.75	2.57
2	वाणिज्यिक	9.06	0.48	9.06	4.83	0.31
3	औद्योगिक	1.77	0.09	1.77	0.94	0.06
4	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	46.13	2.46	46.13	24.61	1.59
5.	सार्वजनिक सुविधायें एवं सेवायें	11.54	0.62	11.54	6.16	0.40
6	आमोद-प्रमोद	558.00	29.78	10.00	5.33	0.39
7	यातायात एवं परिवहन	34.45	1.84	34.45	18.38	1.19
8	कृषि भूमि	1086.26	57.97	-	-	-
9	जलाशय	31.61	1.69	-	-	-
10	रिक्त भूमि	20.40	1.09	-	-	-
	योग-	1873.72	100.00	187.45	100.00	6.51

स्त्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश का सर्वेक्षण ।

नरसिंहगढ़

2.1 वर्तमान भूमि उपयोग



टीप - आमोद-प्रमोद भू-उपयोग के अंतर्गत वन्य प्राणी अभ्यारण्य की 174.00 हेक्टर तथा आरक्षित वन 374.00 हेक्टर भूमि सम्मिलित है।

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट है कि नगर में आवासीय एवं वाणिज्यिक उपयोग में भूमि का प्रतिशत सामान्य है, वहीं नगर में वर्तमान में चलित औद्योगिक उपयोग नगण्य है। सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग में भूमि का प्रतिशत नगर में स्थिति बड़े-बड़े शैक्षणिक परिसर, प्रशासकीय परिसर एवं सामाजिक एवं सांस्कृतिक परिक्षेत्रों के कारण अधिक है।

आमोद-प्रमोद गतिविधि हेतु नगर में बहुत ही कम स्थान है। यातायात एवं परिवहन क्षेत्र में भूमि उपयोग की दर नगर स्तर पर सामान्य से कम है। सार्वजनिक सेवायें एवं सुविधाओं के अंतर्गत भू-उपयोग प्रतिशत सामान्य है।

वर्तमान में नगर में मूलभूत सेवा-सुविधाओं की अपर्याप्तता: है। नगर की वर्ष 2001 की जनसंख्या के आधार पर भू उपयोग दर 6.51 हेक्टर प्रति हजार जनसंख्या आती है। जबकि सकल घनत्व 65 व्यक्ति प्रति हेक्टर है, जो सामान्य प्रतीत होता है।

2.4 आवासीय घनत्व

नरसिंहगढ़ नगर की विद्यमान आवासीय संरचना के अध्ययन अनुसार नगर पालिका क्षेत्र मध्यम सघन है, इसका औसत आवासीय घनत्व 389 व्यक्ति प्रति हेक्टर है। आवासीय उपयोग के अंतर्गत 39.75 प्रतिशत भूमि हैं। जो 2.57 हेक्टर प्रति हजार जनसंख्या की भूमि उपयोगिता दर परिलक्षित करती है। नगर में स्थित पुरानी बस्ती का क्षेत्र अत्यंत सघन तथा यातायात समस्या से ग्रस्त है। वर्तमान में नगर के वार्ड क्रमांक 6 मे सबसे अधिक घनत्व 1142 व्यक्ति प्रति हेक्टर तथा सबसे कम घनत्व 185 व्यक्ति प्रति हेक्टर वार्ड क्रमांक 7 में है।

नगर के विभिन्न वार्डो का आवासीय घनत्व निम्न सारणी में दर्शाया गया है।

नरसिंहगढ़ : वार्ड अनुसार आसावीय घनत्व

2-सा-3

वार्ड क्रमांक	वार्ड का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	अनुमानित जनसंख्या (2001)	आवासीय क्षेत्रफल (हेक्टर में)	आवासीय घनत्व प्रति व्यक्ति/ हैक्टर
1	2	3	4	5	6
1.	थावरिया वार्ड	153.50	1854	8.1	229
2.	बड़ा बाजार वार्ड	18.00	1412	4.5	314
3.	सूरजपोल वार्ड	198.00	1766	6.6	268
4.	अस्पताल वार्ड	266.00	2595	7.5	346
5.	अर्जुन गौशाला वार्ड	28.00	1863	2.2	847
6.	रामकुन्ड वार्ड	8.40	1828	1.6	1142
7.	महादेवपुरी वार्ड	18.00	1777	9.6	185
8.	अदावत गंज वार्ड	6.20	1476	1.8	820
9.	जवाहरगंज वार्ड	92.60	1887	4.3	439
10.	सुभापगंज वार्ड	15.70	1807	4.0	452
11.	पाल परसरामपुरा वार्ड	40.00	1584	1.8	880
12.	बगूची वार्ड (वाराद्वारी)	139.40	2025	3.6	563
13.	बारद्वारी वार्ड	48.60	1831	2.1	872
14.	महावीरपुरा वार्ड	108.80	2062	5.9	350
15.	बैजनाथ महादेव वार्ड	153.80	1890	3.8	497
योग (अ)		1295.00	27657	67.4	410
बाह्य वृद्धि क्षेत्र (ब)		578.72	983	7.1	180
महायोग (अ+ब)		1873.72	28640	74.5	590

स्त्रोत: नगर तथा ग्राम निवेश :

उपरोक्त सारणी से यह स्पष्ट है कि नगरपालिका क्षेत्र का कुछ भाग अत्याधिक सघन तथा बाह्य वृद्धि क्षेत्र में विकास विरल है। आवासीय क्षेत्र में घनत्व का कारण मकानों का पास-पास स्थित होना तथा मार्गो का संकीर्ण होना है। नगर के आवासीय घनत्व को दृष्टिगत रखते हुए निम्न श्रेणियों में विभाजित किया जा सकता है :-

नरसिंहगढ़ : नगर की आवासीय घनता

2-सा-4

आवासीय घनता	वार्ड क्रमांक	जनसंख्या	आवासीय क्षेत्र हेक्टर में	जनसंख्या प्रतिशत	प्रतिशत
1	2	3	4	5	6
उच्च घनत्व 751 तथा अधिक	5, 6, 8, 11, 13	8582	9.5	30	12.8
मध्यम घनत्व 451 से 750	10, 12, 15	5722	11.4	20	15.3
निम्न घनत्व 450 तथा कम	1,2,3,4 7, 9, 14 एवं बाह्य वृद्धि क्षेत्र	14264	53.6	50	71.9
योग		28640	74.5	100	100.00

नगर की लगभग 30 प्रतिशत जनसंख्या उच्च घनत्व वाले क्षेत्रों में निवास करती है जबकि मध्यम एवं निम्न घनत्व श्रेणी में जनसंख्या का निवास क्रमशः 20 प्रतिशत एवं 50 प्रतिशत है।

2.4.1 धारणा अधिकार

जनगणना 2001 के अध्ययन से यह प्रतीत होता है कि नगर में लगभग 75 प्रतिशत गृह स्वामी है, जो अपने निजी मकानों में रहते हैं। शेष 25 प्रतिशत जनसंख्या किराये के मकान में निवासरत है।

2.4.2 मकानों की सरंचनात्मक स्थिति

आवासीय भवनों की संरचनात्मक दशा की यद्यपि विस्तृत जानकारी उपलब्ध नहीं है, फिर भी नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा सर्वेक्षण अनुसार नगर के लगभग 40 प्रतिशत आवास कच्चे वर्ग के हैं, जबकि शेष 60 प्रतिशत आवास पक्के अथवा अर्द्ध पक्के वर्ग के हैं। इससे यह स्पष्ट है कि पुराने नगर में स्थित मकानों की दशा दयनीय है एवं कच्चे मकानों की बाहुल्यता है। यह दशा नगर की पुरानी बसाहट एवं पुश्तैनी मकानों की अवस्थित के कारण है।

2.4.3 अधिवासी दर

जनगणना 1991 के अनुसार नगरसिंहगढ़ नगर की औसत अधिवासी दर 5.86 व्यक्ति प्रति आवास है, जबकि औसत परिवार आकार 5.75 है। उक्त से यह स्पष्ट है कि नगर में आवासों की कमी तथा परिवार का आकार बड़ा है।

2.4.4 गंदी बस्ती क्षेत्र

सामान्यतः नगर में ऐसे क्षेत्र जिनमें कच्चे एवं टूटे-फूटे मकानों की संख्या अधिक है तथा मूलभूत

सेवा-सुविधाओं का अभाव है। ऐसे क्षेत्रों को गंदी बस्ती क्षेत्र में परिभाषित किया गया है। नगरपालिका एवं नगर तथा ग्राम निवेश के सर्वेक्षण के आधार पर वर्तमान में 8 गंदी बस्ती क्षेत्र चयनित किये गये हैं। इन क्षेत्रों में अधिकतर कच्चे आवास तथा झुग्गी-झोपड़ियाँ हैं, जो जीर्ण-शीर्ण अवस्था में है। अत: इस क्षेत्र के पर्यावरण उन्नयन एवं व्यवस्थापन हेतु विकास योजना में प्रावधान किया जाना प्रस्तावित है। गंदी बस्तियों की सूची निम्न सारणी में दर्शित है :

नरसिंहगढ़ : गंदी बस्तियाँ

2-सा-5

क्रमांक	गंदी बस्ती का नाम	वार्ड क्रमांक	निवासित जनसंख्या
1	2	3	4
1	थावरिया बस्ती *	1	1000
2	अर्जुन गौशाला *	5	800
3	चम्नी मोहल्ला(हरिजन बस्ती) *	9	600
4	बगूची मोहल्ला *	12	550
5	संजय नगर *	12	750
6	बलबटपुरा	15	1000
7	बजरंग मोहल्ला	4	300
8	बड़े बाजार की बस्ती (किले के नीचे)	2	200
	योग	—	5200

*अधिसूचित गंदी बस्ती।

स्त्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश सर्वेक्षण।

उपरोक्त बस्तियों में लगभग 5200 जनसंख्या निवासरत है जो नगरीय जनसंख्या का 18 प्रतिशत है।

2.5 आवासों की कमी

नगरीय क्षेत्र में रहवासी मकानों की कमी की समस्या का निदान अति आवश्यक है। वर्ष 1991 की जनगणना के अनुसार नरसिंहगढ़ नगर की जनसंख्या 22157 थी, जिसके अंतर्गत 3852 परिवार, 3784 आवासों में निवासरत है। इसके मान से औसत परिवार आकार 5.75 व्यक्ति आता है। प्रत्येक परिवार के लिए एक आवास आवश्यकता के आधार पर नगर में वर्ष 1991 में 68 आवासों की कमी पाई

गई। जबकि वर्ष 1981 में यह कमी 59 आवासों की थी। आवासों की कमी का आंकलन, जनसंख्या के आंकड़ों के अतिरिक्त उन मकानों की भी गणना आवश्यक है, जिनका पुर्ननिर्माण अथवा प्रतिस्थापन आवश्यक है।

नगर में स्थित गंदी बस्तियों में आवासो का 70 प्रतिशत एवं झुग्गी-झोपड़ियों का 90 प्रतिशत तथा वर्तमान जीर्ण-शीर्ण आवासों में से 4 प्रतिशत के पुर्ननिर्माण को कमी के रूप में आंकलित किया गया है, जिसका विवरण भिन्न सारणी में दिया गया है।

नरसिंहगढ़ : आवासों की कमी

2-सा-6

क्रमांक	विवरण	मकानों की संख्या	प्रतिस्थापन योग्य मकानों का प्रतिशत	आवासों की कमी
1	2	3	4	5
1	वर्ष 1991 तक शेष पूर्ति	–	–	68
2	रहवास हेतु अनुपयुक्त आवास	250	70	175
	अ) गंदी बस्ती			
	ब) झुग्गी-झोपड़ी	650	90	585
3	जीर्ण-शीर्ण आावासों का पुर्ननिर्माण	3784	4	152
	योग	4684	–	980

2.6 थोक एवं फुटकर व्यापार

नरसिंहगढ़ नगर में थोक व्यापार हेतु पृथक से क्षेत्र विशेष विकसित नहीं हुआ है। अत: सभी वाणिज्यिक एवं विशिष्ट व्यापारिक गतिविधियाँ नगर के मुख्य व्यस्त मार्गों के दोनों ओर मिश्रित स्वरूप में संचालित हैं। वाणिज्यिक गतिविधियों का प्रमुख केन्द्र छत्री चौराहा, सब्जी बाजार, बड़ा बाजार क्षेत्र, मौलाना आजाद मार्ग तथा शीतला माता पार्क के आसापास संचालित है। वर्तमान में सब्जी मण्डी नगरपालिका के समीप स्थित है जिसे स्थानाभाव एवं पर्यावरण प्रदूषण के नियंत्रण हेतु अन्यत्र स्थानांतरित किया जाना आवश्यक है। इसी तरह आरा मशीनें, कबाड़ी संबंधी दुकानें भी नगर में यत्रतत्र संचालित हैं जिन्हें स्थानांतरित किया जाना आवश्यक है।

2.6.1 दुकानें एवं वाणिज्यिक प्रतिष्ठान

वर्ष 1996-97 में नगर में कुल 153 दुकानें एवं वाणिज्यिक प्रतिष्ठान थे जो कि वर्ष 2002 में 250 हो गये। इस प्रकार उक्त अवधि में व्यावसायिक प्रतिष्ठानों में प्रतिवर्ष औसतन 9.06 प्रतिशत वृद्धि हुई है। इस संबंध में विगत 5 वर्षों का विस्तृत विवरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है –

नरसिंहगढ़ : दुकानें एवं वाणिज्यिक प्रतिष्ठान

2-सा-7

वर्ष	दुकानें	होटल/भोजनालय रेस्टोरेन्ट	छविगृह	योग
1	2	3	4	5
1998-99	139	24	1	164
1999-2000	164	21	1	186
2000-2001	190	31	1	222
2001-2002	207	36	1	244
2002-2003	213	36	1	250

स्त्रोत : नगरपालिका परिषद्, नरसिंहगढ़

2.6.2 वाणिज्यक एवं उद्योग

सड़क यातयात के अतिरिक्त अन्य कोई यातायात की सुविधा न होने के कारण नरसिंहगढ़ नगर में व्यापारिक गतिविधियों की वृद्धि सीमित है। नगर के संलग्न परिक्षेत्र में सोयाबीन, गेहूँ, चना जैसे कृषि उत्पाद होने के कारण इनसे संबंधित उद्योगों की स्थापना की संभावना प्रबल है। वर्तमान में यहां के कृषि उत्पाद आसपास के बड़े नगरों में निर्यात किये जाते हैं। यहां की कृषि उपज मंडी राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 12 (जयपुर-जबलपुर रा.रा.मार्ग) पर स्थित होने के बावजूद भी यहां पर पर्याप्त व्यापारिक एवं औद्योगिक गतिविधियाँ विकसित नहीं हुई हैं। इनके विकासित न होने के कारणों में मुख्यत: निम्न गतिरोध रहे हैं :-

1. आसपास के वन एवं पहाड़ी क्षेत्र
2. अपर्याप्त जल व्यवस्था
3. उपयुक्त भूमि की अनुपलब्धता

2.7 औद्योगिक

औद्योगिक योजनान्तर्गत नगर में 1.77 हेक्टर भूमि, जो कि कुल विकसित क्षेत्र का 0.94 प्रतिशत है, जो कि नगण्य है। वर्तमान में नगर में इक्का-दुक्का छोटे उद्योगों को छोड़कर अन्य कोई औद्योगिक गतिविधि संचालित नहीं है। यहां लगभग 15-20 वर्ष पूर्व एक दाल मिल, एक जिनिंग फैक्ट्री संचालित थी जो कई वर्षों से बंद है। वर्तमान में संचालित ईंट भट्टे एवं अन्य कुम्हारी कार्य परसराम सागर के उत्तर दिशा में वन भूमि से लगे क्षेत्र में संचालित हैं, जो कि उक्त गतिविधि हेतु उपयुक्त नहीं है।

2.8 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक

वर्तमान में नगर के इस उपयोग के अंतर्गत 46.13 हेक्टर भूमि है जो कुल विकसित क्षेत्र का 24.61% है। इसे अंतर्गत शैक्षणिक, स्वास्थ्य, प्रशासकीय, सामाजिक एवं सांस्कृतिक आदि गतिविधियाँ हैं।

2.8.1 शैक्षणिक

नगर में 1 महाविद्यालय, 1 तकनीकी शिक्षण संस्था, 3 उच्चतर माध्यमिक विद्यालय, 7 माध्यमिक विद्यालय एवं 7 प्राथमिक शालायें है। महाविद्यालय में कला, वाणिज्य, एवं विज्ञान स्नातक एवं स्नातकोत्तर उपाधि तक की शैक्षणिक व्यवस्था है। वर्तमान में नगर मे शैक्षणिक संस्थाओं का विवरण निम्नानुसार है :-

नरसिंहगढ़ : महाविद्यालय एवं तकनीकी संस्था

2-सा-8

क्र.	संस्था का नाम	वर्तमान स्थान	खेल का मैदान	भवन का स्वामित्व	स्थान संबंधी उपयुक्तता
1	2	3	4	5	6
अ-	महाविद्यालय				
	1. शासकीय स्नातकोत्तर महाविद्यालय	अर्जुन महल एवं बग्गी खाना	हाँ	शासकीय	पर्याप्त
ब-	तकनीकी संस्था				
	2. औद्योगिक प्रशिक्षण संस्था	बायपास रोड मण्डी गेट, नरसिंहगढ़	नहीं	शासन	पर्याप्त

स्तोत्र : उपरोक्तानुसार संबंधित महाविद्यालय एवं संस्था, नरसिंहगढ़

नरसिंहगढ़ : उच्चतर माध्यमिक विद्यालय

2-सा-9

क्र.	विद्यालय का नाम	वर्तमान स्थल	लगभग क्षेत्रफल (व.मी.में)	खेल मैदान	भवन की स्थिति	भवन का स्वामित्व	स्थल संबंधी उपयुक्तता
1	2	3	4	5	6	7	8
1	बालक उ.मा. विद्यालय	-	17000	हाँ	पक्का	शासकीय	अनुपयुक्त
2	कन्या उ.मा. विद्यालय	-	65	हाँ	पक्का	शासकीय	अनुपयुक्त
3	कन्या उ.मा. विद्यालय (माध्यमिक खंड)	-	65	हाँ	पक्का	शासकीय	अनुपयुक्त

स्त्रोत : शिक्षा विभाग,नरसिंहगढ़

टीप : नगर के अधिकतर विद्यालयों के भवनों की दशा अत्यंत दयनीय है तथा किराये के भवनों में लगने वाले विद्यालयों को एवं अपर्याप्त स्थल में संचालित विद्यालयों को स्थानांतरित करना आवश्यक है।

2.8.2 स्वास्थ्य

नगर में एक शासकीय चिकित्सालय 1 सिटी डिस्पेन्सरी, 1 आयुर्वेदिक डिस्पेन्सरी तथा 1 नर्सिंग होम संचालित है। विशेषीकृत स्वास्थ्य सुविधा हेतु अथवा गंभीर प्रकृति के इलाज हेतु नगरवासी भोपाल स्थित स्वास्थ्य सेवाओं पर आश्रित है। चिकित्सालयों के अलावा नगर में निजी चिकित्सक भी स्वास्थ्य सेवाओं में संलग्न है। जो आंशिक रूप से चिकित्सीय आवश्यकताओं की पूर्ति करते है। कुल मिलाकर नगर में पर्याप्त स्वास्थ्य सुविधायें उपलब्ध नहीं है। नगर में 1 पशु चिकित्सालय भी है।

नरसिंहगढ़ : वर्तमान स्वास्थ्य सेवायें

2-सा-10

क्र.	चिकित्सालय का नाम	स्थल की स्थिति	चिकित्सा बिस्तरों की संख्या
1	2	3	4
1	शासकीय चिकित्सालय	तहसील रोड(जेल के सामने)	37
2	सिटी डिस्पेन्सरी	नगरपालिका परिसर के पीछ	–
3	आयुर्वेदिक डिस्पेन्सरी	छत्री चौक, थाने के सामने	–
4	नेहा नर्सिंग होम	बाराद्वारी (ब्यावरा रोड)	10

स्त्रोत : जिला कार्यालय नगर तथा ग्राम निवेश सर्वेक्षण।

2.8.3 कार्यालय

नरसिंहगढ़ नगर तहसील मुख्यालय होने के कारण यहां शासन के तहसील स्तरीय कार्यालय स्थित है। अनुविभागीय अधिकारी कार्यालय, न्यायालय एवं अन्य विभागों के कार्यालय, तहसील कार्यालय परिसर में तथा इससे लगे हुए है। जबकि कुछ कार्यालय तिलक मार्ग पर कार्यरत है।नगर में कार्यरत कुल 14 कार्यालय में 776 कर्मचारी कार्यरत है। नगर में संचालित कार्यालयां का विवरण निम्न सारणी में दर्शित है। :

नरसिंहगढ़ : कार्यालयों की जानकारी

2-सा-11

क्रमांक	प्रकार	कार्यालयों की संख्या	कर्मचारियों की संख्या
1	2	3	4
1	राज्य शासन	8	388
2	अर्द्ध शासकीय राज्य शासन	1	260
3	स्वायत्त संस्थायें	3	98

स्त्रोत : जिला रोजगार कार्यालय एवं नगर तथा ग्राम निवेश का सर्वेक्षण।

उपरोक्त के अतिरिक्त नगर में डाकघर, दूरसंचार कार्यालय तथा 4 बैंक भी संचालित है। जिनमें कार्यरत कर्मचारी भी नगर में निवासित है।

2.8.4 सामाजिक एवं सांस्कृतिक

नगर में सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु मेला ग्राउण्ड के समीप नवनिर्मित कम्युनिटी हाल स्थित है। जहां विभिन्न सामाजिक एवं सांस्कृतिक आयोजन होते है। उपरोक्त के अलावा नगर में स्थित मंदिरों के पास के क्षेत्रों का भी उक्त गकितविधियों हेतु उपयोग किया जाता है। साथ ही नगर में 1 क्लब भी है जहां आंतरिक एवं बाह्य खेलों की व्यवस्था है। नगर के सांस्कृतिक एवं सामाजिक गतिविधियों में निम्न मेलों का भी योगदान है जिनमें आसपास के क्षेत्र के रहवासी बड़ी संख्या में एकत्रित होकर उत्सव मनाते है। नगर के प्रमुख मेले निम्नानुसार हैं :-

नरसिंहगढ़ : मेलों का आयोजन

2-सा-12

क्र.	मेले का नाम	स्थल	दिवस	यात्री संख्या
1	2	3	4	5
1	फागुन मेला	बड़े महादेव (बैजनाथ महादेव) मेला ग्राउंड	15	5000
2	जेठ मेला/पशु मेला	जगदीश मंदिर का मैदान, भरतगढ़ कुंआ	15	10000
3	श्रावण सोमवार मेला	छोटे महादेव	श्रावण मास के प्रत्येक सोमवार को	12000
4	उर्स (बाबा भेड़ेवाले)	बाबा की मजार	3 दिवसीय उर्स	1500

स्त्रोत: नगर तथा ग्राम निवेश का सर्वेक्षण

2.9 सार्वजनिक सेवायें एवं सुविधायें

इस उपयोग के अंतर्गत नगर में 11.54 हेक्टर भूमि आती है जो कुल विकसित क्षेत्र का 6.16 प्रतिशत है। इसके अंतर्गत विद्युत केन्द्र एवं उपकेन्द्र, श्मशान, कब्रिस्तान, जल-प्रदाय, जल-मल निकास,

मजारें, दूरसंचार व्यवस्था आदि आते हैं। नगर में स्थित पुराने कब्रिस्तान एवं विद्युत व्यवस्था से संबंधित बड़े परिक्षेत्र के कारण इस भूमि उपयोग के अन्तर्गत आता है।

2.10 आमोद-प्रमोद

इस वर्ग के अंतर्गत नगर में 10.00 हेक्टर भूमि आती है जो कि कुल विकसित क्षेत्र का 5. 33 प्रतिशत है। इसके अंतर्गत उद्यान, क्रीड़ा स्थल, स्टेडियम एवं अन्य आमोद-प्रमोद गतिविधियाँ है। नगर में नगर स्तर पर कोई विकसित उद्यान नहीं है। अपितु कुछ निजी छोटे-छोटे उद्यान एवं बस स्टेण्ड के सामने नेहरू उद्यान विकसित है। भोपाल मार्ग पर शासकीय बालक उच्चतर माध्यमिक विद्यालय के खेल मैदान को स्टेडियम के रूप में विकसित किया जा रहा है।अन्य विद्यालयों के मैदानों का उपयोग सामान्यत: छात्रगण ही करते हैं।

2.11 यातायात एवं परिवहन

नगर में इस उपयोग के अंतर्गत 34.4 हेक्टर भूमि है जो कुल विकसित क्षेत्र का 18.38 प्रतिशत है। इसके अंतर्गत बस स्टेण्ड, प्रमुख मार्ग एवं अन्य मार्ग आते हैं वर्तमान में पुरानी बसाहट क्षेत्र में मार्ग की चौड़ाई अत्यधिक कम होने के कारण इनका चौड़ीकरण किया जाना आवश्यक है। साथ ही पार्किंग हेतु भी नगर में पर्याप्त व्यवस्था न होने के कारण मार्गो के किनार खड़े होने वाले वाहनों से यातायात समस्या उत्पन्न होती है।

2.12 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग

नगर की कुछ गतिविधियाँ उनकी कार्यशीलता की विशेषताओं एवं स्थान की कमी तथा आसपास के भूमि उपयोग के सामंजस्य न होने, संकीर्णता आदि के साथ कार्यरत है, जिन्हें यातायात समस्या, पर्यावरणीय असंतुलनता तथा आसपास के वातावरण के दृष्टिकोण से वर्तमान स्थल पर निरंन्तर रखना उचित नहीं होगा। इन उपयोगों को असंगत भूमि उपयोग की श्रेणी में लिया जाकर अन्यत्र स्थानांतरित किया जाना आवश्यक है।

उक्त के साथ कुछ गतिविधियाँ ऐसी पाई गई है जो उस क्षेत्र की आवश्यकता की पूर्ति की दृष्टि से पूर्ण क्षमता के साथ उपयोगी साबित नहीं हुई। तथा उनका विद्यमान स्थान पर क्षमता वृद्धि अथवा विस्तार संभव नहीं है। ऐसे भू-उपयोगों को अकार्यक्षम भूमि उपयोग की श्रेणी में शामिल किया जाकर भविष्य में अन्यत्र स्थानांतरित किया जाना आवश्यक होगा। नगर में असंगत एवं अकार्यक्षम उपयोगों की सूची निम्न सारणी में दी गयी है :-

नरसिंहगढ़ : असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग

2-सा-13

क्र.	भूमि उपयोग	वर्तमान स्थल	स्थानांतरण का कारण/ समस्या
1	2	3	4
(क)	असंगत भूमि उपयोग-		
1	आवासीय	नरसिंह मार्ग पर स्थित परसराम सागर के किनारे की आबादी, छोंटा तालाब के किनारे की बस्ती (छोंटे महादेव मार्ग पर)	तालाब जल प्रदूषण एवं निचला क्षेत्र
2	आवासीय	प्रमुख मार्गों के दोनों ओर अतिक्रमण	यातायात अवरोध
3	सब्जी मंडी	छत्री चौराहा	यातायात अवरोध एवं पर्यावरण प्रदूषण
4	मार्ग के किनारे गुमठियाँ	प्रमुख मार्गों के दोनों ओर	यातायात अवरोध
5	निर्माण सामग्री की दुकानें	भोपाल मार्ग	यातायात अवरोध
6	अग्रेषण, अभिकरण, कबाड़ी संबंधी दुकानें, मोटर वाहन मरम्मत संबंधी दुकानें, आरा मशीनें	नगर में यत्र तत्र	यातायात अवरोध
7	ईंट भट्टे	ब्यावरा रोड (परसराम सागर के उत्तर में)	जल प्रदूषण एवं भूमि कटाव
(ख)	अकार्यक्षम भूमि उपयोग		
1	नगरपालिका का कार्यालय	नगर के मध्य में	यातायात समस्या एवं स्थान की कमी
2	कन्या माध्यमिक विद्यालय	शिवजी चौक	तदैव
3	अनिवार्य प्राथमिक विद्यालय	सराय भवन	तदैव
4	प्राथमिक विद्यालय	थावरिया	अपर्याप्त स्थल होने से
5	प्राथमिक विद्यालय	संजय नगर	तदैव
6	बस स्टेण्ड	भोपाल-ब्यावरा मार्ग	तदैव

स्त्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश के सर्वेक्षण पर आधारित ।

अध्याय – 3
वर्तमान यातायात संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना

3.1 यातायात एवं परिवहन

नगर के बढ़ते हुए आकार को दृष्टिगत रखते हुये यातायात एवं परिवहन की सक्षम व्यवस्था की नितान्त आवश्यकता है, जो नगर के परिवहन संरचना पर निर्भर करती है। नगर की परिवहन संरचना, यातायात स्वरूप, यातायात दबाव, मार्ग क्षमता आदि मिलकर यातायात में लगने वाले समय एवं दूरी पर निर्भर करता है।

3.2 क्षेत्रीय परिवहन संरचना

नरसिंहगढ़ नगर, जबलपुर-जयपुर राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 12 पर स्थित होकर भोपाल से लगभग 85 किलोमीटर तथा ब्यावरा से लगभग 37 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है। इस कारण नरसिंहगढ़ नगर का भोपाल, जबलपुर, पचोर, सांरगपुर शाजापुर, देवास, इंदौर, उज्जैन, राजगढ़, कोटा (राजस्थान), जयपुर, गुना, शिवपुरी, ग्वालियर आदि प्रमुख मार्गो से सीधा संपर्क है। राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक -12 नगर की पश्चिमी दिशा से होकर गुजरता है, जो नगर को प्रदेश एवं देश के अन्य प्रमुख नगरों से जोड़ता है। यातायात का अधिकतम दबाव इसी राष्ट्रीय राजमार्ग पर है। अन्य प्रमुख क्षेत्रीय मार्गो में पंचार मार्ग, बैरसिया-विदिशा मार्ग एवं सुठालिया मार्ग प्रमुख है। इन क्षेत्रीय मार्गो के विकास के साथ-साथ अन्य मार्गो की दशा में सुधार की आवश्यकता है।

3.2.1 क्षेत्रीय यातायात (यात्री)

नरसिंहगढ़ नगर में प्रतिदिन 30 यात्री बसें आती-जाती है, जिसमें से लगाग 80 प्रतिशत बसें भोपाल-ब्यावरा मार्ग पर संचालित है। इनमें राज्यीय/अन्तर्राज्यीय टूरिज्म की बसें भी सम्मिलित है। उक्त परिवहन के अलावा मार्ग पर भारी संख्या में टैक्सियाँ तथा क्षेत्रीय परिवहन यात्री मिनी बसें भी संचालित होती है।

3.2.2 क्षेत्रीय यातायात (माल)

यहां पर क्षेत्रीय आवागमन के लिए सड़क यातायात एकमात्र साधन उपलब्ध है। भोपाल-नरसिंहगढ़ मार्ग पर ट्रक यातायात की बाहुल्यता रहती है तथा माल इसी मार्ग से होकर प्रदेश एवं देश के अन्य नगरों के लिए भेजा जाता है। यद्यपि ट्रक यातायात संबंधी वास्तविक आकड़े नहीं है।फिर भी अन्य नगरों को जाने वाला यातायात बिना अवसान किये नगर से होकर गुजरने वाले ट्रकों की बाहुल्यता के कारण यातायात संरचना के लिए उपयुक्त प्रावधान किया जाना आवश्यक है। माल यातायात के अलावा नगर में परिवहन हेतु ट्रेक्टर ट्रालियों का अधिक उपयोग होता है। इसके अतिरिक्त समीपस्थ बसाहट केन्द्रों की सामग्री पहुँचाने एवं अन्य व्यापारिक गतिविधियों हेतु मिनी ट्रकों का उपयोग भी किया जाता है।

3.3 नगरीय परिवहन संरचना

नगर के मध्य जाने वाले प्रमुख मार्गों (नरसिंहगढ़-ब्यावरा, नरसिंहगढ़-विदिशा, नरसिंहगढ़-भोपाल) के दोनों और नगर की अधिकांश आबादी बसी होने के कारण यातायात में बाधक है। साथ ही वाणिज्यिक गतिविधियों के सामने वाहन विराम एवं मार्गो पर अस्थायी/स्थायी अतिक्रमण होने से यातायात व्यवस्था प्रभावित हो रही है। नगर के मध्यवर्ती क्षेत्र में शैक्षणिक संस्थाओं का संचालन भी यातायात में बाधक है। संकीर्ण मार्गो पर वाणिज्यिक गतिविधियाँ संचालित है। अधिकांश मार्गो पर मिश्रित भू-उपयोग होने से इन मार्गो का यातायात प्रभावित है। वर्तमान मार्गों पर वाहनों को खड़ा करना, माल उतारना एवं चढ़ाना आदि गतिविधियों से मार्गो की वहन क्षमता प्रतिकूल रूप से प्रभावित हो रही है। यहां पर साप्ताहिक हाट भी लगती है। मध्यवर्ती घनी आबादी, संकीर्ण मार्गो पर हाट के लिए सामग्री लाना-ले -जाना, ट्रेक्टरों का मार्गो पर खड़ा करना तथा पशुओं का बेरोक-टोक सड़कों पर घूमना आदि यातायात समस्या के प्रमुख कारण है।

3.3.1 यातायात उदित केन्द्र

नगर में यातायात प्रमुख यातायात केन्द्र निम्न है :-

1. बस स्थानक
2. तहसील कार्यालय
3. कृषि उपज मंडी
4. सब्जी मंडी
5. मुख्य बाजार केन्द्र
6. छत्री चौक
7. मुख्य शैक्षणिक केन्द्र

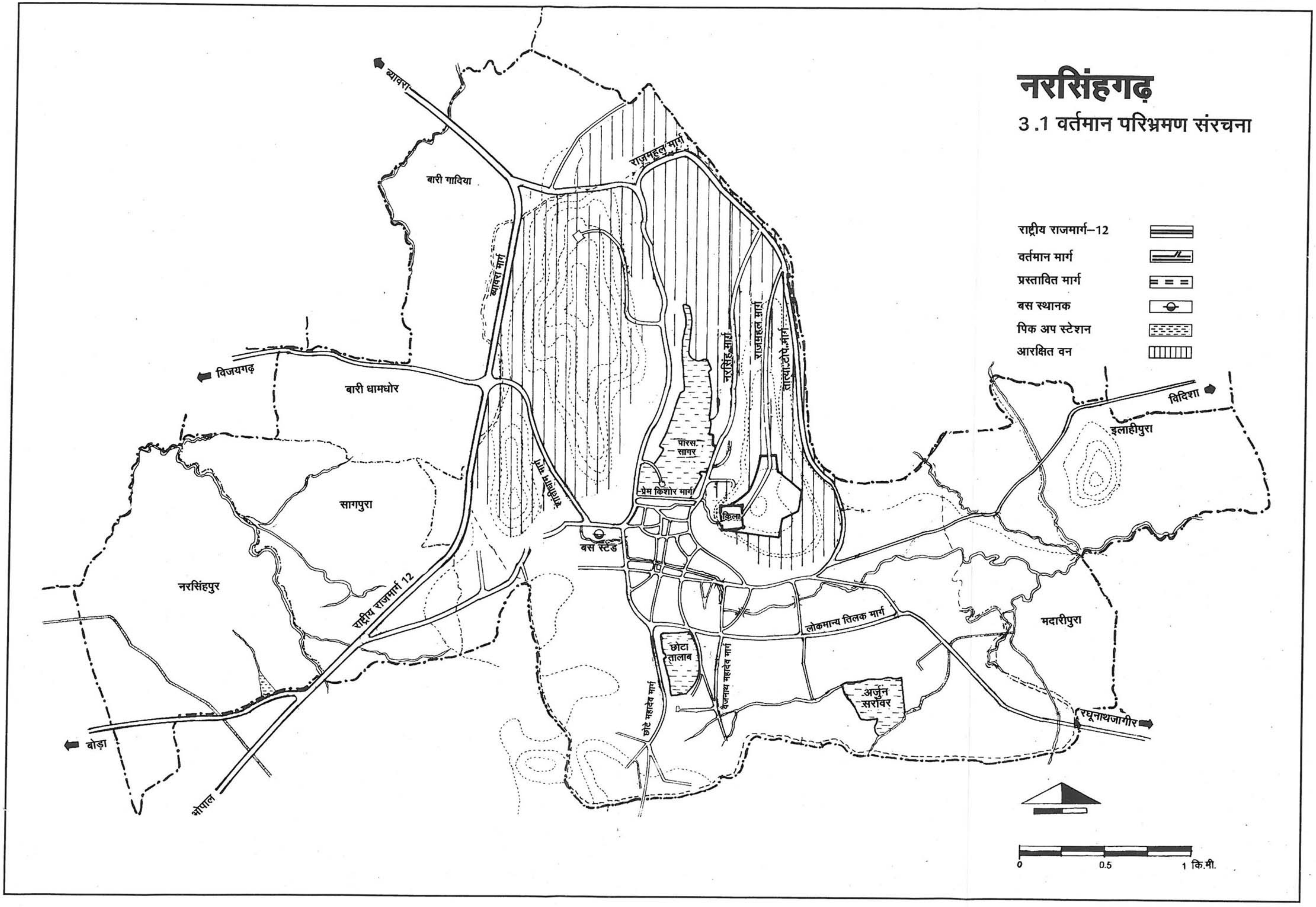
विशेष अवसरों पर मेला मैदान, कम्युनिटी हाल, ईदगाह, साप्ताहिक बाजार क्षेत्र से भी सामयिक यातायात उदित होता है।

3.3.2 यातायात अवसान केन्द्र

नगर के मुख्य यातायात अवसान केन्द्र बस-स्टेण्ड, कृषि उपज मंडी, सुभाष चौक, छत्री चौराहा, नेहरू पार्क, शिवाजी की चौकी एवं बड़ा बाजार क्षेत्र है।

(अ) बस स्टेण्ड

वर्तमान बस स्टेण्ड, छत्री चौक के समीप भोपाल-ब्यावरा मार्ग पर लगभग एक हेक्टर भूमि पर संचालित है। यह सब्जी मंडी से मात्र 150 मीटर की दूरी पर होकर नगर के प्रमुख व्यापारिक क्षेत्र के समीप स्थित है। बढ़ते हुए यातायात को दृष्टिगत रखते हुए एवं भावी आवश्यकता की पूर्ति के लिए यह स्थल अपर्याप्त है। अतः वर्तमान बस स्टेण्ड को अकार्यक्षम भूमि उपयोग में शामिल किया गया है। तथा भविष्य में इसे अन्यत्र स्थानांतरित किया जाना आवश्यक है।



नरसिंहगढ़
3.1 वर्तमान परिभ्रमण संरचना
राष्ट्रीय राजमार्ग–12
वर्तमान मार्ग
प्रस्तावित मार्ग
बस स्थानक
पिक अप स्टेशन
आरक्षित वन
ब्यावरा
बारी गादिया
ब्यावरा मार्ग
राजमहल मार्ग
विजयगढ़
बारी धामधोर
सागपुरा
नरसिंहपुर
राष्ट्रीय राजमार्ग 12
बोड़ा
भोपाल
पारस सागर
प्रेम किशोर मार्ग
नरसिंह मार्ग
तात्या टोपे मार्ग
किला
बस स्टेंड
लोकमान्य तिलक मार्ग
छोटा तालाब
छोटे महादेव मार्ग
बैजनाथ महादेव मार्ग
अर्जुन सरोवर
विदिशा
इलाहीपुरा
मदारीपुरा
रघूनाथजागीर
0
0.5
1 कि.मी.

(ब) बस डिपो

वर्तमान में इस नगर में मध्यप्रदेश राज्य परिवहन निगम का कोई बस-डिपो नहीं है। बसों की मरम्मत आदि का कार्य मैकेनिकों द्वारा बस स्टेण्ड के आसपास की दुकानों पर ही किया जाता है।

(स) ट्रक स्थानक एवं यातायात तथा मैकेनिक नगर

वर्तमान में ट्रक स्थानक तथा मैकेनिक नगर हेतु कोई निश्चित स्थल विकसित नहीं है। समस्त मार्ग ट्रकों एवं ट्रेक्टर-ट्रालियों द्वारा कृषि उपज मंडी, नगर में यंत्र-तंत्र अग्रेषण अभिकरणों के निकट तथा प्रमुख मार्गो के किनारे माल उतारने एवं लादने का कार्य किया जाता है, जिससे यातायात प्रभावित होता है।

वाहनों की मरम्मत आदि का कार्य भी प्रमुख मार्गो के दोनों ओर ही किया जाता है। आसपास के ग्रामीण क्षेत्रों से आने वाली ट्रेक्टर-ट्राली एवं अन्य वाहनों की मरम्मत हेतु भी ग्रामीण क्षेत्र नरसिंहगढ़ नगर पर निर्भर है। अतः भावी आवश्यकता को ध्यान में रखते हुए पर्याप्त सुविधाओं के साथ समुचित क्षेत्रफल की भूमि को संयुक्त रूप से ट्रक स्थानक, मैकेनिक नगर, अग्रेषण अभिकरण स्थापित हो सकेंगे।

3.3.3 परिवहन के साधन

नगर में वर्तमान में तीव्र गति एवं मंदगति वाहनों के लिए पृथक मार्गो की व्यवस्था नहीं है। अतः मिश्रित यातायात व्यवस्था होने से मार्गो की वास्तविक यातायात वहन क्षमता प्रतिकूल रूप से प्रभावित होती है। परिवहन के साधन के रूप में आटो रिक्शा, स्कूटर, मोटर सायकिल, साईकिल एवं जीप आदि का उपयोग किया जाता है एवं माल यातायात के लिए बैलगाड़ी,हाथ ठेला, लोडिंग आटो, ट्रेक्टर-ट्राली तथा छोटे-बड़े ट्रकों का उपयोग भी किया जाता है।

3.3.4 यातायात समस्यायें

नगर में यातायात संबंधी समस्यायें मुख्यतः भोपाल-ब्यावरा मार्ग, बस स्टेण्ड का संलग्न क्षेत्र, छत्री चौक, बारादरी क्षेत्र, विदिशा मार्ग, जय स्तंभ चौराहा क्षेत्र, तहसील मार्ग से लगा क्षेत्र है। नगरीय यातायात में नगर का मध्य बाजार, तहसील कार्यालय क्षेत्र, नेहरू पार्क, आदि स्थलों पर भी यातायात अवरोध उत्पन्न होता है। उपरोक्त के अलावां नगर की व्यापारिक गतिविधियों एवं वाहन संख्या में लगातार बढ़ोत्तरी के कारण भी यातायात दबाब लगातार बढ़ने से समस्याओं में वृद्धि हो रही हे।

(अ) यातायात संकुलता

नगर का मध्यवर्ती क्षेत्र, पुराना बस्ती क्षेत्र तथा आसपास के क्षेत्रों में मार्गो पर सबसे अधिक संकुलता है। इन क्षेत्रों में वाहन विराम हेतु कोई उचित प्रबंध नहीं है। नगर के मध्य क्षेत्र में चल-अचल फुटकर दुकानों ने मार्गाधिकार को कम कर दिया है। नगर के पूर्वोत्तर भाग में स्थित किले के नीचे स्थित आवासीय क्षेत्र में चार पहिया वाहनों की पहुंच संभव नहीं है। इसी प्रकार बाराद्वारी क्षेत्र एवं अन्य घनी आबादी क्षेत्रों में भी मार्ग अत्यधिक संकरे है।ऐसे क्षेत्रों में एम्बुलेंस अथवा अग्निशमन वाहन की पहुंच भी संभव नहीं है। अतः परिवहन संरचना में सुधार एवं उचित प्रबंधन की दृष्टि से विकास योजना में प्रावधान किया जाना आवश्यक है।

(ब) असुविधाजनक मार्ग संगम

नगर के निम्नलिखित चौराहों एवं मार्ग संगमों पर सुगम यातायात हेतु नियोजित विकास किया जाना आवश्यक है-1.नरसिंहगढ़-बायपास तिराहा, 2. हाईवे, चौड़ी तिराहा, 3. छात्रावास तिराहा, 4. छत्री चौराहा, 5.तहसील चौराहा, 6. सुभाष चौक, 7. जय स्तम्भ तिराहा, 8. शिवजी चौराहा, 9.चंपी चौराहा, 10.पांडवा चौराहा, 11. विदिशा मार्ग तिराहा।

उपरोक्त के अलावा अन्य मार्ग संगमों का भी विकास किया जाना उचित होगा।

(स) वाहन विराम स्थल

नगर के यातायात विराम क्षेत्र प्रमुख वाणिज्यिक केन्द्रों एवं अवसान केन्द्रों पर वाहन विराम स्थल होना अत्यन्त आवश्यक है। ताकि आवागमन में बाधा उत्पन्न न हो। नगर के सर्वेक्षण में यह पाया गया कि उक्त स्थलों एवं वाणिज्यिक क्षत्रों के आसपास विराम स्थलों का अभाव है, जिसके कारण मार्ग की वास्तविक वहन क्षमता प्रभावित होती है। अतः नगर में विभिन्नं प्रमुख कार्य केन्द्रों तथा वाणिज्यिक केन्द्रों के निकट वाहन विराम स्थलों का प्रावधान किया जाना नगर में सुचारू परिवहन व्यवस्था में सहायक होगा।

(द) नालों के पुल

नगर में प्रवाहित होने वाले नालों तथा इनकी शाखाओं पर से गुजरने वाले मार्गों पर कुछ पुल अत्यंत सकरे होने के कारण सुगम परिवहन के अनुकूल नहीं है। इन्हें निर्धारित मापदण्ड के अनुरूप चौड़ा किया जाना आवश्यक है।

3.4 नगरी अधोसंरचना

3.4.1 जल प्रदाय

नरसिंहगढ़ नगर का जल प्रदाय का प्रमुख स्त्रोत पार्वती नदी एवं ट्यूबवेल है। घरेलू उपयोग के लिए पार्वती नदी जो नगर से लगभग 9 किलोमीटर दूर से प्रवाहित होती है। यहां से नगरपालिका नरसिंहगढ़ द्वारा जल ओव्हर हेड टैंकों में एकत्रित कर विभिन्न आबादी क्षेत्रों में प्रदाय किया जाता है। शेष जल की पूर्ति हेतु नगर में स्थित 8 ठ्यूब वेल, 3 कुयें, 1 बावड़ी, 1 चौपड़ा एवं 37 हैड पंपों का उपयोग किया जाता है। इस प्रकार नगरपालिका द्वारा लगभग 14 लाख लीटर जल प्रदाय प्रतिदिन किया जाता है, जो कि नगरीय आवश्यकता को देखते हुए अपर्याप्त है। अतः भविष्य के लिए नवीन योजना तैयार कर क्रियान्वित किया जाना आवश्यक है।

3.4.2जल मल निकास

नरसिंहगढ़ नगर के जल-मल निकास हेतु भूमिगत नाली प्रणाली उपलब्ध नहीं है। जल-मल निकासी प्रवाह हेतु नगर के मध्य से बहने वाला प्राकृतिक नाला ही प्रमुख साधन है। परसराम सागर के आसपास बसने वाली आबादी द्वारा प्रदूषित जल का प्रवाह तालाबों में ही किया जाता है। नगर के नवीन आवासीय क्षेत्रों में रहवासियों द्वारा सेप्टिक टैंक निर्मित कर उनका उपयोग किया जा रहा है। किन्तु पुरानी आबादी

क्षेत्र में मल को आसपास के नालियों में छोड़ा जाता है। नगर की संकरी नालियों एवं नालें तथा तालाब में जल-मल प्रवाहित होने से नगर का जल एवं पर्यावरण प्रदूषित होता है। अतः नगर में भूमिगत नाली प्रणाली की नितान्त आवश्यकता हैं।

3.4.3 ठोस अवशिष्ट प्रबंधन

वर्तमान में नगर से लगी भूमि पर लगभग 2 हेक्टेयर भूमि पर नगरपालिका द्वार ठोस अवशिष्ट का संग्रहण एवं निवारण किया जाता है। यहां पर अवशिष्ट के आधुनिक उपचार अथवा पुनर्चक्रीकरण संबंधी व्यवस्था का अभाव हैं। कई बार नगरपालिका द्वार ठोस अवशिष्ट का उपयोग भूमि समतलीकरण में भी किया जाता है। यह व्यवस्था उपयुक्त न होकर पर्यावरणीय समस्या उत्पन्न करती है।

3.4.4 बरसाती जल निकास

नगर के अधिकांश रहवासी क्षेत्रों में नालियों की कमी एवं उनके रखरखाव की ओर पर्याप्त ध्यान न दिये जानें के कारण जल निकासी की व्यवस्था संतोषजनक नहीं है। नगर का ढाल दक्षिण-पूर्वी दिशा की ओर है। नगर का अधिकांश जल नगर के मध्य से बहने वाले नाले एवं तालाबों में प्रवाहित होता है। वर्षा काल में नगर की कुछ निचले क्षेत्रों में एवं बस्तियों में तथा मार्गो पर जल संग्रहण होता हैं। इसका स्थायी रूप से निराकरण किया जाना आवश्यक है। इस हेतु योजनाबद्ध तरीके से जल निकास की व्यवस्था की जाना आवश्यक है।

3.4.5विद्युत व्यवस्था

नगर में विद्युत व्यवस्था मध्यप्रदेश विद्युत मण्डल द्वारा की जाती है। वर्तमान में नगर में 234 केन्द्रों द्वार विद्युत वितरण किया जाता है। जिनमें घरेलू, वाणिज्यिक एवं औद्योगिक क्षेत्र भी शामिल है। वर्तमान परिस्थिति अनुसार विद्युत प्रदाय व्यवस्था सामान्य है।

3.5 सेवा सुविधायें

(अ) मेला मैदान

वर्तमान मेला मैदान मंदिर समूहों के समीप स्थित होने से यहां समय-समय पर धार्मिक आयोजन होतें रहते हैं। इसकें अतिरिक्त प्रदर्शनी एवं छोटें आयोजनों हेतु भी मेला ग्राउण्ड के समीप ही आई. डी. एस. एम. टी. योजनान्तर्गत कम्युनिटी हाल का निर्माण किया गया है।

(ब) डाक तार घर

नगर में एक डाकघर तथा 2 उप डाकघर हैं, जो कि पर्याप्त है।

(स) दूरभाष केन्द्र

नगर में एक दूरभाष केन्द्र है, जो कि नगर की जनसंख्या के मान से उपयुक्त है।

(द) पुलिस थाना

वर्तमान में नगर में एक पुलिस थाना एवं एक पुलिस चौकी एवं एक हाईवे चौकी है। नगर जनसंख्या की वृद्धि के मान से अतिरिक्त पुलिस चौकी स्थापित की जाना आवश्यक है।

(इ) धोबीघाट

वर्तमान में परसराम सागर के पूर्व दिशा में एक धोबीघाट है, जहां कपड़े धोने का कार्य किया जाता है। इसके अतिरिक्त छोटा तालाब एवं अन्य स्थानों पर भी उक्त कार्य किये जाते है। इस कार्य से तालाब के जल में प्रदूषण होता है, जिसे नियंत्रित किया जाना आवश्यक है।

(फ) अग्निशमन केन्द्र

वर्तमान में नगर में कोई अग्निशमन केन्द्र नहीं है। इस हेतु समुचित स्थल चयन किया जाकर केन्द्र स्थापित किया जाना प्राथमिकता का विषय है।

(च) कब्रिस्तान एवं श्मशान

वर्तमान में नगर में कब्रिस्तान एवं तीन श्मशान है। मेला ग्राउण्ड के पास स्थित कब्रिस्तान एवं विदिशा मार्ग पर स्थित बोहरा कब्रिस्तान उक्त प्रयोजन हेतु उपयोग किये जाते है। शांतिधाम मार्ग, थावरिया मोहल्ला एवं जगदीश मंदिर के समीप स्थित श्मशान को दाह संस्कारों हेतु प्रयुक्त किया जाता है। नगर में यत्रतंत्र मजारें एवं दरगाहें भी हैं।

भाग – दो
नियोजन प्रस्ताव

अध्याय – 4
भावी आवश्यकतायें एवं प्रस्तावित भूमि उपयोग

नगर की वर्तमान समस्याओं, सेवा-सुविधाओं की अपर्याप्तता तथा वर्तमान भूमि उपयोग संरचना में असंतुलनता के साथ-साथ नगर के वर्तमान एवं भावी कार्यकलापों के संदर्भ में निम्न भावी आवश्यकताओं का आंकलन कर विकास योजना प्रस्ताव तैयार किये गये है :-

1. योजना के लिए भावी जनसंख्या का अनुमान तथा विभिन्न उपयोगों हेतु भूमि की आवश्यकता का आंकलन।
2. आर्थिक गतिविधियों के संचालन हेतु आवश्यक अधोसंरचना का प्रावधान।
3. सार्वजनिक सेवा सुविधाओं का पूर्वानुमान।
4. नगरीय कार्यकलापों के दक्षतापूर्ण निष्पादन हेतु उपयुक्त परिवहन संरचना।
5. व्यापारिक एवं वाणिज्यिक गतिविधियाँ के विकास की संभावनाओं का अनुमान।

4.1 नगर के भावी कार्यकलाप

नगर के विकास में प्रमुख कार्यकलापों का महत्वपूर्ण योगदान होता है। नगर के भावी विकास एवं नियोजन की पृष्ठभूमि में ये प्रभावी भूमिका निभाते है। नगर के वर्तमान कार्यकलाप एवं क्षेत्रीय महत्व आदि के परिप्रेक्ष्य में नगर को निम्न भावी कार्यकलापों के अनुरूप विकसित किया जाना प्रस्तावित है। :-

1. वाणिज्यिक एवं व्यापारिक केन्द्र।
2. कृषि उपज का संग्रहण एवं वितरण केन्द्र।
3. कृषि आधारित औद्योगिक विकास केन्द्र।
4. प्रशासकीय एवं शैक्षणिक गतिविधियों का केन्द्र।

4.2 योजना अवधि

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

इस विकास योजना की कालावधि 2021 तक निर्धारित की गयी है। विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं नगरीय अधोसंरचना के प्रस्ताव जैसे - मार्ग, जल प्रदाय आदि योजना की कालावधि तक सीमित नही रखे जा सकते है। क्योंकि यह प्रस्ताव विकास योजना कालावधि के बाद के विकास के लिए भी

आधारभूत संरचना के रूप में उपयोगी रहेंगे। उक्त का आशय है कि नरसिंहगढ़ विकास योजना के प्रस्ताव योजना कालावधि समाप्त हो जाने के उपरांत भी विकास योजना के पुनर्विलोकन, मूल्यांकन एवं उपान्तरण होने तक अथवा वर्तमान विकास योजना प्रस्तावों के संतृप्त होने तक प्रभावशील रहेंगें।

4.3 योजना उद्देश्य तथा लक्ष्य

नरसिंहगढ़ नगर के सुनियोजित भावी विकास को उचित दिशा प्रदान करना ही विकास योजना का प्रमुख उद्देश्य है। इस उद्देश्य की प्राप्ति हेतु नगर की संपूर्ण आर्थिक, सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियों का आवश्यकतानुसार निर्धारण कर इनका युक्तियुक्त वितरण इस प्रकार सुनिश्चित किया गया कि नगरवासियों को स्वास्थ्यकर एवं भौतिक परिस्थितियों के अनुकूल अच्छा पर्यावरण उपलब्ध हो सके।

नरसिंहगढ़ विकास योजना बनाते समय निम्न उद्देश्यों एवं लक्ष्यों को ध्यान में रखा गया है। :-

1. नगर की ऐतिहासिक महत्ता को संरक्षित रखना।
2. भूमि का समुचित एवं उपयुक्त सक्षम उपयोग।
3. भवनों के निर्माण हेतु आवासीय क्षेत्र।
4. नागरिकों एवं माल के सुरक्षित आवागमन और सुगम यातायात हेतु उपयुक्त परिभ्रमण संरचना।
5. मूलभूत सेवा-सुविधाओं का प्रावधान।
6. पहाड़ियों एवं सुरम्य वनों से घिरा प्राकृतिक भू-दृष्य, पर्यावरण संरक्षण ।
7. मध्य क्षेत्र की भीड़भाड़ को नियंत्रित करने हेतु नगर की प्रमुख धुरियों पर वाणिज्यिक केन्द्रों और वाहन विराम स्थलों का प्रावधान।
8. गंदी बस्तियों का पर्यावरण सुधार एवं पुनर्स्थापन।

4.4 योजना अवधारणा

नरसिंहगढ़ नगर के वर्तमान भौतिक स्वरूप तथा समीपस्थ वन्य प्राणी अभ्यारण्य, आरक्षित वन क्षेत्र के फलस्वरूप सीमित दिशाओं में विस्तार संभव है। एक ओर जहां जनसंख्या वृद्धि के फलस्वरूप नगरीय विस्तार आवश्यक है, वहीं दूसरी ओर वर्तमान में स्थित आरक्षित वन क्षेत्र, वन्य प्राणी अभ्यारण्य तथा तालाबों के जल संग्रहण क्षेत्र जैसे संवेदनशील घटकों को नगरीयकरण की प्रक्रिया के साथ संतुलन रखते हुए परस्पर समन्वय स्थापित किया जाना पर्यावरण की दृष्टि से आज की प्राथमिक आवश्यकता है। इसी उद्देश्य को ध्यान में रखते हुए विकास योजना प्रस्ताव निम्नलिखित लक्ष्यों पर आधारित है :-

1. नगर के उत्तर-पश्चिम से उत्तर पूर्व तक संलग्न आरक्षित वन क्षेत्र में समुचित गहराई तक वन विभाग की भूमि की संरचना/मृदा के प्रकार एवं उसके अनुरूप वनस्पति/केक्टस के क्षेत्रीय स्तर के उद्यान के रूप में विकास।

2. नगर के दक्षिण में वन्य प्राणी उद्यान क्षेत्र में नगरीय दबाव को शिथिल करना।

3. प्रमुख जल स्त्रोतों की जल संग्रहण क्षमता बनाये रखने हेतु उसके परिसीमन क्षेत्र में निर्माणों पर प्रतिबंध एवं संरक्षण तथा संवर्धन हेतु उद्यान विकास/वृक्षारोपण के प्रस्ताव।

4. घनी आबादी की भू-भौतिकी एवं वर्तमान सीमित विकास की संभावना को देखते हुए वर्तमान बायपास के पश्चिम की ओर उत्तर से दक्षिण तक विस्तार के प्रस्ताव।

5. कॉलेज मार्ग के दोनों ओर आवासीय विकास की संभावना को दृष्टिगत रखते हुए प्रस्ताव।

6. नगर के मध्य क्षेत्र में संचालित असंगत अकार्यक्षम भू-उपयोगों का युक्तियुक्त स्थलों पर स्थानांतरण तथा रिक्त स्थलों का पुनर्घनत्वीकरण के तहत संलग्न भू-उपयोगों से समन्वित विकास।

7. यातायात एवं परिवहन की आवश्यकता अनुरूप नवीन ''यातायात नगर'' का प्रावधान, यातायात एवं परिवहन संबंधी प्रबंधन हेतु मार्गदर्शी सिद्धान्तों का निर्धारण।

4.5 भावी जनसंख्या

नगर की भावी आवश्यकताओं का निर्धारण मुख्यत: भावी अनुमानित जनसंख्या के आधार पर किया जाता है। नगर की भावी जनसंख्या का सही अनुमान लगाना कठिन है, क्योंकि जिन कारणों से जनसंख्या में वृद्धि हो सकती है। उन कारकों का ठीक से पूर्वानुमान नहीं किया जा सकता है। नगरीय विकास के संबंध में प्रबर्जन की प्रवृत्ति, पूर्व दशकों में जनसंख्या वृद्धि तथा शासकीय नीति आदि ऐसे परिवर्तनशील एवं अनापेक्षित कारक होते है। जो नगर जनसंख्या वृद्धिदर को प्रभावित करते है। वर्ष 1991 व 2001 की जनगणना अनुसार नगर की जनसंख्या क्रमश: 22157 एवं 28640 है। वर्ष 1991-2001 के दशक में नगर जनसंख्या में 24.82 प्रतिशत वृद्धि पाय्री गयी है एवं निवेश क्षेत्र में शामिल ग्रामों की जनसंख्या को समाहित कर योजना काल में जनसंख्या अनुमान की विभिन्न पद्धतियों के अनुसार वर्ष 2021 तक के लिए नरसिंहगढ़ नगर की जनसंख्या 60,000 आंकलित की गयी है।

4.5.1 अनुमानित व्यवसायिक संरचना

जनगणना 2001 के अनुसार नगर में 15565 कार्यशील व्यक्तियों में 32 प्रतिशत प्राथमिक क्षेत्र, 3.26 प्रतिशत द्वितीयक क्षेत्र तथा तृतीयक क्षेत्र के अंतर्गत 64.56 प्रतिशत कार्यरत पाये गये। नगर के भावी अनुमानित कार्यकलाप एवं नगर के स्वरूप को दृष्टिगत रखते हुए अनुमानित है कि वर्ष 2021 में सहभागिता दर वर्ष 2001 के बराबर ही रहने का अनुमान है जो लगभग 560 होगी तो कार्यशील व्यक्तियों/श्रमिकों की कुल अनुमानित संख्या 33600 तक लगभग प्राथमिक क्षेत्र में 18 प्रतिशत, द्वितीयक क्षेत्र में 12 प्रतिशत तथा तृतीयक क्षेत्र में 70 प्रतिशत व्यक्ति कार्यरत होंगे।

4.6 अनुमानित आवास आवश्यकता

आवासीय इकाईयों की भावी आवश्यकता का अनुमान भावी जनसंख्या, परिवार आकार तथा

वर्तमान एवं भावी सामाजिक परिस्थिति आदि पर आधारित होता है। जनगणना 1991 के अनुसार नरसिंहगढ़ नगर में 3784 आवासों में 3852 परिवार निवास करते पाये गये है। जिसके अनुसार औसत परिवार आकार 5.40 तथा वर्ष 2021 में औसत परिवार 5.00 मानते हुए आवास आवश्यकता का आंकलन किया गया है।

वर्ष 2021 में नगर की अनुमानित जनसंख्या 60,000 तथा औसत परिवार आकार 5.0 व्यक्ति के आधार पर 7440 अतिरिक्त आवासीय इकाईयों की आवश्यकता होगी। उक्त आवश्यकता का आंकलन करते समय, प्रति वर्ष एक प्रतिशत मकान, जो आवासीय दृष्टि से अनुपयोगी होंगे, उनके प्रतिस्थापन का प्रावधान भी किया गया है। अनुमानित परिवार एवं आवासीय आवश्यकता का विवरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है।

नरसिंहगढ़ : अनुमानित आवास आवश्यकता

4-सा-1

क्र.	विवरण	वर्ष			
		1991	2001	2011	2021
1	2	3	4	5	6
1.	जनसंख्या (लाखों में)	0.22	0.28	0.40	0.60
2.	अतिरिक्त जनसंख्या (लाखों में)	–	0.07	0.12	0.20
3.	औसत परिवार आकार	5.75	5.62	5.40	5.00
4.	अतिरिक्त परिवार	–	–	2182	4000
5.	वर्ष 2001 में 85 प्रतिशत एवं 2021 में 90 प्रतिशत दर से परिवारों हेतु आवास इकाईयों की आवश्यकता	–	–	1855	3600
6.	1991 की कमी सहित आवासीय इकाईयों की आवश्यकता	980	+ 1000	2855	6455
7.	प्रतिवर्ष 1 प्रतिशत की दर से आवासों का पुनर्निर्माण	–	–	493	985
	योग-		+ 1000	3348	7440

+ आवासों की कमी :

4.6.1 विभिन्न वर्गो हेतु आवासीय इकाईयों की आवश्यकता

भावी आवासीय इकाईयों की आवश्यकताओं का अनुमान नगर के सभी आय वर्गो हेतु किया गया है। आय वर्गो में विभाजन के संबंध में वर्गीकरण अनुसार 5 प्रतिशत उच्च आय वर्ग, 25 प्रतिशत मध्यम आय वर्ग, 30 प्रतिशत निम्न आय वर्ग तथा म. प्र. शासन द्वारा घोषित आवास नीति के प्रावधान अनुसार 40 प्रतिशत आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग के अनुपात में कुल आवासीय आवश्यकता का विभाजन निम्न सारणी में दिया गया है -

नरसिंहगढ़ : आयवर्ग अनुसार आवास इकाईयों की आवश्यकता

4-सा-2

क्र.	आयु समूह	प्रस्तावित आवासीय इकाईयों की संख्या	प्रतिशत
1	2	3	4
1.	कमजोर आय वर्ग	2976	40
2.	निम्न आय वर्ग	2232	30
3.	मध्यम आय वर्ग	1860	25
4.	उच्च आय वर्ग	372	05
	योग-	7440	100

4.7 प्रस्तावित भू-उपयोग एवं भू-आवंटन - 2021

विकास योजना के उद्देश्यों एवं लक्ष्यों को ध्यान में रखते हुए भूमि के सक्षम उपयोग हेतु विकास योजना तैयार की गयी है। वर्तमान में 187.45 हेक्टर भूमि में से 6.54 हैक्टर भूमि प्रति हजार जनसंख्या की दर से विकसित है।

विभिन्न भूमि उपयोगों के अंतर्गत उपलब्ध क्षेत्र की कमी तथा भविष्य की गतिविधियों हेतु आवश्यकता के आधार पर नगरीय क्षेत्र की भावी जनसंख्या को समाहित करने के लिए 9.14 हेक्टर प्रति हजार की दर से 360.98 हेक्टर अतिरिक्त भूमि विकसित करने का प्रस्ताव है, जिसके अनुसार विकास योजना में कुल 548.43 हेक्टर क्षेत्र को वर्तमान एवं भावी विकास हेतु समाहित किया गया है। वर्तमान भू-उपयोग अनुसार नगर की सकल घनता 149.37 व्यक्ति प्रति हेक्टर है, जिसे विकास योजना में घटाकर 94.78 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर किया जाना प्रस्तावित है।

नरसिंहगढ़ : प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू आवंटन 2021

4-सा-3

क्र.	भू उपयोग प्रकार	वर्तमान 2005			प्रस्तावित 2021		
		क्षेत्रफल (हेक्टर में)	प्रतिशत	भूमि उपयोग दर	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	प्रतिशत	भूमि आवंटन दर
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	आवासीय	74.50	39.75	2.60	219.00	39.93	3.65
2.	वाणिज्यिक	9.06	4.83	0.32	28.74	5.24	0.48
3.	औद्यागिक	1.77	0.94	0.06	40.01	7.30	0.67
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	46.13	24.61	1.61	58.93	10.75	0.98
5.	सार्वजनिक सुविधाये एवं सेवायें	11.54	6.16	0.40	11.54	2.10	0.19
6.	आमोद-प्रमोद	10.00	5.33	0.35	58.00	10.57	0.97
7.	यातायात एवं परिवहन	34.45	18.35	1.20	132.21	24.11	2.20
	योग-	187.45	100.00	6.54	548.43	100.00	9.14

टीप : 1) भूमि उपयोग दर एवं आवंटन दर 1 हेक्टर प्रति हजार जनसंख्या आंकी गयी है।
2) वर्ष 2021 की जनसंख्या 60 हजारी आंकलित है।

4.8 निवेश इकाईयाँ

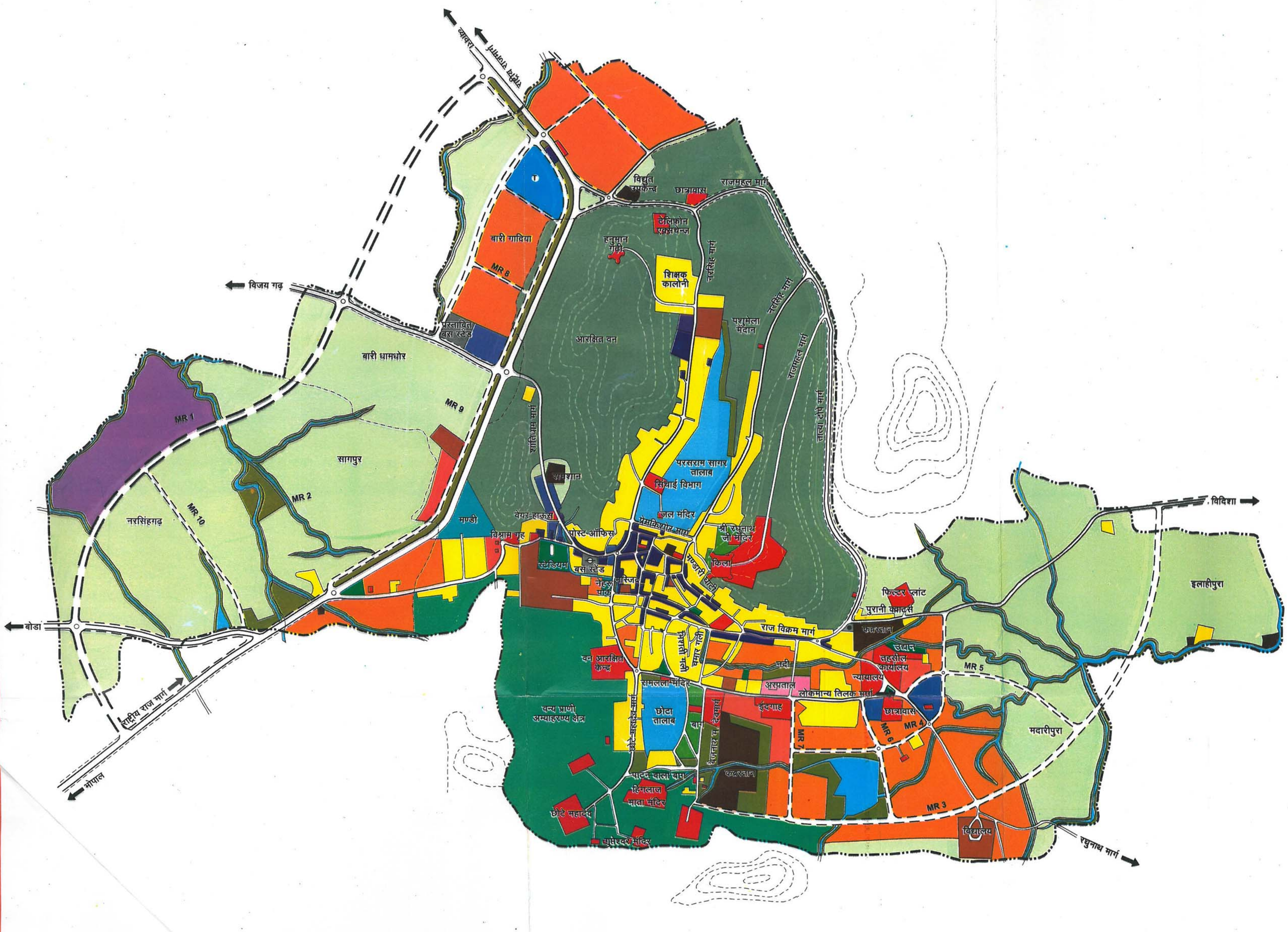
निवेश क्षेत्र को निवेश इकाई में विभक्त नहीं किया गया है। क्योंकि नगर की वर्ष 2021 की जनसंख्या वर्तमान सुविधायें एवं प्रस्तावित प्रमुख कार्य केन्द्र, वाणिज्यिक केन्द्र एवं यातायात सेवा केन्द्र, एकल केन्द्र के रूप में पर्यप्त है।

नरसिंहगढ़ : निवेश इकाईयाँ

4-सा-4

क्र.	वर्तमान क्षेत्र	अतिरिक्त क्षेत्र	योग	कृषि एवं अन्य भूमि	निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल हेक्टर में
1	2	3	4	5	6
1.	187.45	360.98	548.43	1325.29	1873.72

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



NARSINGARH DEVELOPMENT PLAN (DRAFT)

नरसिंहगढ़ विकास योजना (प्रारुप)

	वर्तमान EXISTING	प्रस्तावित PROPOSED	
RESIDENTIAL			आवासीय
COMMERCIAL			वाणिज्यिक
GENERAL			सामान्य
MANDI			मण्डी
TRANSPORT NAGAR			यातायात नगर
INDUSTRIAL			औद्योगिक
PUBLIC & SEMI PUBLIC			सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक
SOCIAL, CULTURAL & ADMINISTRATIVE			सामाजिक, सांस्कृतिक एवं प्रशासनिक
EDUCATIONAL			शैक्षणिक
HEALTH			उद्यान
PUBLIC UTILITIES & FACILITIES			सार्वजनिक सेवायें एवं सुविधायें
RECREATIONAL			आमोद प्रमोद
PARK			उद्यान
STADIUM			स्टेडियम
MELA GROUND			मेला स्थान
ZOOLOGICAL PARK			प्राणी उद्यान
PLANTATION			वृक्षारोपण
TRANSPORTATION			यातायात
ROADS			मार्ग
BUS STAND			बस स्थानक
PICK UP STATION			पिक अप स्टेशन
RESERVED FOREST			आरक्षित वन
WATER BODIES			जलाशय
AGRICULTURAL			कृषि
BOUNDARY			सीमा
VILLAGE			ग्राम सीमा
PLANNING AREA			निवेश क्षेत्र सीमा

0 0.25 0.50 0.75 1.0 Km 1.5 Km

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्य प्रदेश

4.9 भूमि उपयोग वितरण

नरसिंहगढ़ नगर विकास योजना के प्रस्ताव तैयार किये गये है। जिसमें वर्तमान परिस्थिति, वर्तमान भूमि उपयोग इत्यादि को ध्यान में रखा गया है। वर्तमान एवं प्रस्तावित भू उपयोग का वर्गीकरण निम्न सारणी में दर्शित है।

नरसिंहगढ : भूमि आवंटन (विकसित क्षेत्र)

4-सा-6

क्र.	आवासीय	वाणिज्यिक	औद्योगिक	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	सार्वजनिक सुविधायें एवं सेवायें	आमोद प्रमोद	यातायात एवं परिवहन	कृषि एवं अन्य	कुल क्षेत्रफल (हेक्टर में)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	219.00	28.74	40.01	58.93	11.54	58.00	132.21	1325.29	1873.72

4.10 प्रस्तावित भूमि उपयोग

विकास योजना प्रस्तावों को अधिदर्शित करने में अन्य नगरों की भांति मिश्रित भूमि उपयोग संस्कृति को नरसिंहगढ़ नगर हेतु भी यथा अपनाया गया है। ताकि नगर में वर्तमान भूमि उपयोगों को कम से कम परिवर्तित करना पड़े अपितु असंगत/अकार्यक्षम भूमि उपयोगों को अन्यत्र स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित किया गया है। प्रस्तावित भूमि उपयोग, विकास योजना के उद्देश्यों व आवधारणा को ध्यान में रखकर निर्धारित किया है ताकि सभी नगरीय गतिविधियों. एवं कार्य केन्द्रों के मध्य सामंजस्य एवं सह-संबंध स्थापित हो सकें।

4.10.1 आवासीय

विकास योजना प्रस्ताव में आवासीय उपयोग के लिए भूमि आवंटित करते समय नगरवासियों की दैनिक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु आवश्यक सेवा सुविधाओं तथा उचित मार्ग संरचना को ध्यान में रखा गया है।नगर की भावी आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए आवासीय उपयोग हेतु कुल 219.00 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गयी है, जो कुल प्रस्तावित भूमि का 39.93 प्रतिशत है। यह 203 व्यक्ति/हेक्टर की आवासीय घनता को दर्शाता है। जबकि नगर की वर्तमान आवासीय घनता 376 व्यक्ति/हेक्टर है। इस प्रकार भूमि उपयोग दर 3.65 हेक्टर प्रति 1000 जनसंख्या के विरूद्ध विकास योजना में 6.54 हेक्टर प्रति 1000 जनसंख्या की भू-आवंटन की दर आती है। आवासीय उपयोग में कुछ अधिक भू आवंटन की दर आती है। आवासीय उपयोग में कुछ अधिक भू आवंटन का मुख्य कारण गंदी बस्ती एवं झुग्गी-झोपड़ी क्षेत्रों को नियोजित ढंग से बसाना तथा नगर के मध्य क्षेत्र के कतिपय पुरानी सघन एवं संकीर्ण क्षेत्रों की घनता को कम करना है। साथ ही साथ नगर की निम्न एवं मध्यम घनत्वीय आवासीय विकास के स्वरूप को भी नगरवासियों की मंशा के रूप में ध्यान रखा गया है। बायपास की ओर पश्चिम भाग में जो आवासीय है, का विकास द्वितीय चरण में होगा तथा यह वन विभाग की भूमि को छोड़कर रहेगा।

(अ) शासकीय एवं अर्द्धशासकीय आवास

नरसिंहगढ़ तहसील मुख्यालय होने के कारण यहां शसन के तहसील स्तरीय कार्यालय स्थित है किन्तु इनमें कार्यरत कर्मचारियों हेतु समुचित आवास गृह का निर्माण नहीं किया गया है। अतः शासकीय एवं अर्द्ध शासकीय आवासों के निर्माण हेतु विकास योजनांर्तगत वर्तमान तहसील कार्यालय के पास आवासीय विकास के प्रस्ताव दिय गये है।

(ब) औद्योगिक आवास

नगर में औद्योगिक विकास की गति नगण्य है। नगर में इक्का-दुक्का छोटे उद्योगों को छोड़कर अन्य कोई गतिविधि संचालित नहीं है। नगर के विकास को दृष्टिगत रखते हुए बोडा मार्ग के उत्तर दिशा में औद्यागिक क्षेत्र एवं आवासीय विकास के प्रस्ताव दिये गये है।

(स) गंदी बस्ती/झुग्गी-झोपड़ी क्षेत्रों का पर्यावरण सुधार एवं पुनर्स्थापना

नगर में 8 गंदी बस्तियां स्थित है जिनमें लगभग 5200 जनसंख्या निवासित है जो नगर जनसंख्या का 18 प्रतिशत है। इन गंदी बस्तियों का त्वरित विकास एवं उन्नयन आवश्यक है। सारणी क्रमांक -2-सा-5 उल्लेखित 8 गंदी बस्तियों को उनके वर्तमान स्थल से विस्थापित कर विकास योजना में प्रस्तावित नवीन आवासीय क्षेत्र में उपयुक्त स्थल का चयन कर नियोजित ढंग से समस्त आवश्यक अधोसंरचना विकास कर पुर्नस्थापित किया जाना प्रस्तावित है।

1.	थावरिया बस्ती	5.	बलवटपुरा
2.	अर्जुन गौशाला	6.	संजय नगर
3.	चम्पी मोहल्ला	7.	बजरंग मोहल्ल
4.	बगूची मोहल्ला	8.	बड़े बाजार की बस्ती (किले के नीचे)

अन्य बस्तियों का वर्तमान स्थल पर ही पर्यावरण सुधार, उन्नयन एवं पुनर्स्थापन किया जाना प्रस्तावित है। इसके अंतर्गत क्षेत्र का अभिन्यासीकरण, मूलभूत सेवा-सुविधाओं एवं अधोसंरचना का प्रावधान किया जाना प्रस्तावित है। नियोजित ढंग से इनके बसाने में यदि कुछ जनसंख्या को अन्यत्र विस्थापित करना हो तो इन्हें विकास योजना में प्रस्तावित नवीन आवासीय क्षेत्र में उपयुक्त स्थल का चयन किया जाकर पुनर्स्थापना भी की जा सकेगी।

4.10.2 वाणिज्यिक

नगर का वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र मुख्यतः छत्री चौराहा, सब्जी बाजार, बड़ा बाार क्षेत्र मौलाना आजाद मार्ग तथा शीतला माता मार्ग के आसपास संचालित है। इन क्षेत्रों में यातायात अधिक तथा मार्ग संकीर्ण है। तथा वाहन विराम स्थल का अभाव है। अतः इस वाणिज्यिक क्षेत्र को नगर केन्द्र के रूप में ग्राह्य करते हुए यहां की विभिन्न समस्याओं को दूर करने हेतु इसका विकास किया जाना प्रस्तावित हे। साथ ही इस नगर केन्द्र पर भावी जनसंख्या दबाव को कम करने हेतु लगभग 5.00 हेक्टर क्षेत्र का मुख्य वाणिज्यिक केन्द्र नगर के पूर्व में तहसील कार्यालय के पास प्रस्तावित किया गया है। वर्तमान नगर में वाणिज्यिक अंतर्गत 9.06 हेक्टर भूमि के विरूद्ध विकास योजना में कुल 28.74 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गयी है जो कुल प्रस्तावित विकास क्षेत्र का 5.24 प्रतिशत है। विकास योजना में प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्रों का विवरण निम्नानुसार है :-

(1) थोक एवं विशिष्ट बाजार

नगर में थोक व्यापार हेतु पृथक से क्षेत्र विकसित नहीं है। सभी वाणिज्यिक एवं विशिष्ट व्यापारिक गतिविधियाँ नगर के मुख्य व्यस्त मार्गों के दोनों ओर मिश्रित स्वरूप में संचालित है। जिन्हें व्यवस्थित किया जाकर तहसील कार्यालय के पास सिंचाई कालोनी के पूर्व में प्रस्तावित किया गया है।

(2) माल गोदाम एवं शीतगृह

नगर में स्थित वर्तमान माल गोदाम, अनाज एवं बीज भंडार यथावत रहेंगे। उक्त के अलावा नगर के समीप स्थित कृषि भूमि में आवश्यकतानुसार भण्डारण एवं शीतगृह स्थापित किया जाना प्रस्तावित है। माल गोदाम एवं शीतगृह प्रस्तावित यातायात नगर में भी स्थापित किये जा सकेंगे। अनाज गोदाम, कृषि उपज मंडी परिसर में पूर्ववत स्थापित किये जा सकेंगे।

(3) कृषि उपज मण्डी

यहाँ की कृषि उपज मंडी राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 12 (जयपुर-जबलपुर राष्ट्रीय राजमार्ग) पर स्थित है। सड़क यातायात के अतिरिक्त अन्य कोई यातायात की सुविधा न होने के कारण नगर में व्यापारिक गतिविधियों में वृद्धि सीमित है। नगर के संलग्न परिक्षेत्र में गेहूँ, सोयाबीन, चना उद्योगों की स्थापना की प्रबल संभावना है। वर्तमान में यहां के कृषि उत्पादन आसपास के बड़े नगरों में नियत्रत किये जाते है। भावी आवश्यकताओं को देखते हुए संपूर्ण मंडी क्षेत्र विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

(4) सब्जी मण्डी

वर्तमान में सब्जी-मंडी नगरपालिका के समीप स्थित है। जहां स्थानाभाव है एवं पर्यावरण तथा सुगम यातायात में बाधक है। उक्त हेतु वर्तमान सब्जी मण्डी को स्टेडियम के सामने स्थानांतरित करना प्रस्तावित है। जिस हेतु लगभग 1 हेक्टर भूमि प्रस्तावित है।

(5) भवन निर्माण सामग्री एवं इमारती लकड़ी

वर्तमान में भवन निर्माण सामग्री एवं इमारती लबड़ी हेतु अलग से बाजार नहीं है। इस हेतु विकास योजना में राष्ट्रीय राजमार्ग के पश्चिम में 0.5 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गयी है।

(6) माँस एवं मछली बाजार

वर्तमान माँस एवं मछली बाजार को शांतिधाम मार्ग क्षेत्र में स्थानांतरण प्रस्तावित है। विकास योजना में इस हेतु 0.2 हेक्टर भूमि आरक्षित की गयी है।

(7) यातायात एवं मैकेनिक नगर

इस हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 12 के पश्चिम में लगभग 7.68 हेक्टर भूमि विकास योजना में दर्शायी गयी है। यहां यातायात नगर की गतिविधियों के साथ-साथ समस्त अग्रेषण अभिकरण, माल गोदाम, शीतगृह इत्यादि स्थापित हो सकेंगे। यातायात नगर एवं मैकेनिक नगर की गतिविधि वन विभाग की भूमि छोड़कर तथा वर्तमान बायपास से सीधे प्रवेश निषिद्ध रहेगा।

(8) तेल एवं पेट्रोल डिपो

वर्तमान ज्वलनशील पदार्थो के संग्रहण हेतु नगर में कोई उपयुक्त व्यवस्था नहीं है। अत: भविष्य की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए प्रस्तावित आबादी क्षेत्र से उपयुक्त दूरी पर कृषि भूमि में ऐसी गतिविधियों के भण्डारण हेतु डिपो स्थापित किये जा सकेंगे। इनके स्थल का निर्धारण सक्षम प्राधिकारी द्वारा किया जायेगा। इसी प्रकार पेट्रोलियम, गैस भण्डारण केन्द्र भी कृषि क्षेत्र में समक्ष प्राधिकारी से अनुज्ञा प्राप्त कर किये जा सकते हैं।

(9) पशुवध गृह

पशुवध गृह गतिविधियों को भविष्य में प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्र में स्थानान्तरित किया जावेगा।

(10) नगर स्तरीय बाजार केन्द्र

वर्तमान व्यापार एवं वाणिज्यिक बाजार यथावत नगर स्तरीय बाजार केन्द्र के रूप में संचालित रहेगा। अपितु कतिपय असंगत भूमि उपयोगों के स्थानांतरित करने से वाणिज्यिक उपयोग हेतु विकास योजना में वर्तमान सब्जी मंडी एवं उसके समीपस्थ स्थित क्षेत्र पर नगर स्तरीय बाजार केन्द्र प्रस्तावित है।

4.10.3 औद्योगिक

विकास योजना प्रस्ताव में औद्योगिक उपयोग हेतु कुल 40.01 हेक्टर भूमि उपदर्शित की गयी है। जो कुल प्रस्तावित विकास क्षेत्र का 7.30 प्रतिशत है। नगर में अभी कोई बड़े उद्योग की स्थापना संभावित नहीं है। किन्तु भविष्य की आवश्यकता के आंकलन के अनुसार बोडा मार्ग के उत्तर दिशा में भूमि औद्योगिक क्षेत्र के रूप में प्रस्तावित की गयी है। जिसमें कृषि उपज मंडी एवं वनोपज आधारित उद्योगों के अलावा समस्त सामान्य औद्योगिक इकाईयां स्थापित की जा सकेंगी, इसी क्षेत्र में माल गोदाम व शीतगृह भी प्रस्तावित है।

प्रदूषणकारी उद्योगों हेतु विकास योजनाओं में कोई भूमि उपदर्शित नहीं की है किन्तु ऐसे उद्योगों की स्थापना के समय वायु प्रवाह दिशा तथा पर्यावरण एवं प्रदूषण संबंधी आवश्यकताओं का अध्ययन कर प्रस्तावित विकास क्षेत्र से कम से कम 1.5 किलोमीटर दूर म. प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधानांतर्गत वैद्यानिक आवश्यकताओं की पूर्ति होने पर विचार किया जा सकेगा।

(क) घरेलू एवं सेवा उद्योग

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

(ख) खनन् एवं तत्संबंधी उद्योग

इसके अंतर्गत मिट्टी के बर्तन बनाना, ईट भट्टे, पत्थर उद्योग, गिट्टी बनाना इत्यादि आते हैं। ये उद्योग प्रदूषणकारी उद्योगों के अंतर्गत आते है। अत: इन्हें प्रस्तावित विकास क्षेत्र के बाहर गैर कृषि उपयोग की पड़त भूमि पर जल स्त्रोत के निकट स्थापित की जाना प्रस्तावित है। विकास योजना में

ऐसे उद्योगों हेतु भूमि निर्धारित नहीं की गयी है। अत: सक्षम अधिकारी स्थानीय प्रशासन एवं उद्योग विभाग की सहमति से स्थल निर्धारण कर सकेगा। नगर स्थित ऐसे समस्त वर्तमान उद्योगों को भी चयनित स्थल पर स्थानांतरित करना प्रस्तावित है।

4.10.4 सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक

इसके अंतर्गत वर्तमान में 46.13 हेक्टर भूमि आती है। विकास योजना में भावी जनसंख्या की आवश्यकता की पूर्ति हेतु 12.80 हेक्टर अतिरिक्त भूमि प्रस्तावित की गयी है। इस प्रकार कुल 58.93 हेक्टर भूमि इस उपयोग हेतु प्रस्तावित है।

इस उपयोग के अंतर्गत प्रशासनिक कार्यालय, शैक्षणिक, संस्थायें, स्वास्थ्य सेवायें, सामाजिक सांस्कृतिक संस्थायें एवं जन सेवा-सुविधाओं का समावेश होता है। विकास योजना में नगर स्तरीय सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक गतिविधियों हेतु भूमि का प्रावधान किया है।

स्थानीय आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु वृत्त खण्ड स्तर पर सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक तथा सेवा सुविधाओं का प्रावधान किया गया है। जल प्रदाय एवं भमिगत जल मल निकासी हेतु अतिरिक्त भूमि का प्रावधान नहीं रखा गया है। क्योंकि इनका क्षेत्र नगर की परिभ्रमण संरचना में ही सम्मिलित रहता है। सभी प्रशासनिक कार्यालय, अर्द्धशासकीय कार्यालय एवं शासकीय कार्यालयों/संस्थाओं को एक ही परिसर में स्थापित करना प्रस्तावित है। उक्त हेतु विकास योजना में वर्तमान न्यायालय परसिर के निकट प्रस्तावित किया गया है।

इस उपयोगों के अंतर्गत अतिरिक्त प्रस्तावित क्षेत्रों को मोटे तौर पर निम्नानुसार विभाजित किया जाता है :-

शैक्षणिक	5.00 हैक्टर
स्वास्थ्य	3.00 हैक्टर
कार्यालय/प्रशासकीय	3.00 हैक्टर
सामाजिक, सांस्कृतिक इत्यादि	1.80 हैक्टर
योग-	12.80 हेक्टर

असंगत एवं अकार्यक्षम उपयोगों को सारणी 4-सा-6 के अनुरूप स्थानांतरित करना प्रस्तावित है। नगर पालिका का कार्यालय तहसील कार्यालय के पास प्रस्तावित सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग अंतर्गत विकास योजना में स्थानांतरित करना प्रस्तावित है।

नवीन शासकीय विश्रामगृह, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक हेतु प्रस्तावित भूमि पर स्वीकार्य गतिविधियाँ (नियमन) में निर्दिष्ट है।

4.10.5 सार्वजनिक सुविधायें एवं सेवाऐं

सार्वजनिक सुविधायें एवं सेवायें उपयोग के अंतर्गत विकास योजना में कुल 11.54 हेक्टर वर्तमान भूमि ही प्रस्तावित है।

जल-मल उपचार संयंत्र स्थापना हेतु प्रस्ताव विकास योजना में दिये गये है। खण्ड एवं वृत्त खण्ड में भी क्षेत्र की आवश्यकतानुसार ये गतिविधियाँ स्थापित की जा सकेगी। नगर की ऐतिहासिक महत्ता का पुनर्जीवन एवं संरक्षण प्रस्तावित है।

4.10.6 आमोद-प्रमोद

इसके अंतर्गत वर्तमान में उपलब्ध 10.00 हैक्टर भूमि के विरूद्ध 58.00 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गई है। जिसमें उद्यान, खेल मैदान, नगरीय वन, मेला मैदान, पिकनिक स्थल, वृक्षारोपण गतिविधयाँ आती है। जिस हेतु विभिन्न स्तरों के प्रस्ताव विकास योजना में दर्शाये गये है। आमोद-प्रमोद वर्ग के अंतर्गत उपदर्शित भूमि में अर्जुन सरोवर का विकास एवं दोनों ओर का क्षेत्र नगर उद्यान के रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित है।उक्त के अलावा विभिन्न स्तर पर उद्यान, खेल मैदान इत्यादि हेतु प्रस्ताव दिये गये है। प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र एवं प्रस्तावित रहवासी क्षेत्र में सघन वृक्षारोपण किया जाना प्रस्तावित है। निवेश क्षेत्र में स्थित जलाशयों एवं जल स्त्रोतों के दोनों ओर सघन वृक्षारोपण, भू-दृश्यीकरण किया जाना प्रस्तावित है। वर्तमान समस्त आमोद-प्रमोद स्थल, उद्यान, खेल मैदान, नगर वन इत्यादि का संरक्षण एवं संवर्द्धन किया जाना है। नालों के किनारे 3 मीटर न्यूनतम एवं निवेश क्षेत्र में स्थित अन्यत्र जल स्त्रोतों/तालाबों के चारों ओर 10 मीटर न्यूनतम वृक्षारोपण प्रस्तावित है जिस पर किसी भी प्रकार का निर्माण निषिद्ध रहेगा। उपरोक्त आरक्षित पट्टी में स्थित प्रदूषण रहित वर्तमान आबादी एवं निर्माण, जिनको विकास योजना में स्थानांतरित करने हेतु अलग से प्रस्ताव नहीं दिये गये है, यथावत रह सकेंगे किन्तु उनमें वृद्धि अथवा पुर्ननिर्माण किया जाना प्रतिबंधित होगा। किन्तु ऐसी दशा निर्मित होने अथवा जल प्रदूषण करने की दशा में इन्हें अन्यत्र स्थानांतरित किया जा सकेगा।

नरसिंहगढ़ की पहाड़ियों पर सघन वृक्षारोपण द्वारा पर्यावरण संरक्षण के साथ-साथ पहाड़ियों का भू-दृश्यीकरण भी किये जाने का प्रावधान है। साथ ही राष्ट्रीय राजमार्ग के दोनों ओर 30.00 मीटर गहराई तक वृक्षारोपण किया जावेगा।

4.10.7 यातायात एवं परिवहन

इस वर्ग में विकास योजनांतर्गत कुल 132.21 हेक्टर क्षेत्र प्रस्तावित है जो कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 24.11 है। इस उपयोग के अंतर्गत मार्ग, यातायात, अवसान केन्द्र, वाहन विराम स्थल, बस स्थानक, बस डिपो, पिकनिक स्टेशन तथा परिवहन संबंधी सेवा सुविधाओं का समावेश होता हे। भविष्य में राष्ट्रीय राज मार्ग क्रमांक 12 के पश्चिम में नवीन बस स्टेण्ड विकसित किया जाना प्रस्तावित है। जिसके अंतर्गत ही नवीन बस डिपो स्थापित किये जाने का प्रस्ताव विकास योजना में किया गया है।

4.11 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग

नगर की कुछ गतिविधियों, उनकी कार्यशीलता की विशेषताओं को दृष्टिगत रखते हुए स्थान की कमी, आसपास की भूमि उपयोग से सामंजस्य न होना, संकीर्णता आदि के साथ कार्यरत है। जिन्हें यातायात समस्या, पर्यावरणीय असंतुलन तथा आसपास के वातावरण के दृष्टिकोण से वर्तमान स्थल पर निरंतर रखना उचितन होगा।

अत: नगर के विद्यमान असंगत उपयोग वर्तमान परिवेश में यातायात, पर्यावरण, स्थान की कमी,

आसपास की भूमि उपयोग में असंगतता की दृष्टि से असंगत उपयोग के रूप में चयन किये गये है। इन भूमि उपयोगों को स्थानांतरित कर पुनर्स्थापना तथा रिक्त हुए स्थान को अधिक सक्षम रूप से उपयोग प्रस्तावित किया गया है। प्रस्तावित विवरण निम्न सारणी में दिया गया है।

नरसिंहगढ़ : असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का विकास

4-सा-6

क्र	स्थानांतरण हेतु प्रस्तावित	वर्तमान स्थल	समस्यायें	प्रस्तावित स्थल	रिक्त होने पर प्रस्तावित भूमि उपयोग
1	2	3	4	5	6
असंगत भू उपयोग					
1	आवासीय	नरसिंह मार्ग पर स्थित परसराम सागर के किनारे आबादी छोटा	तालाब प्रदूषण एवं निचला क्षेत्र	सिंचाई कालोनी के दक्षिण में	हरित क्षेत्र वृक्षारोपण
2	आवासीय	प्रमुख मार्गों के दोनों ओर अतिक्रमण	यातायात समस्या	कॉलेज रोड के पूर्व में	मार्ग विस्तार
3	सब्जी मंडी	छत्री चौराहा	यातायात एवं पर्यावरणीय समस्या	स्टेडियम के सामने	वाणिज्यिक
4	मार्ग के किनारे गुमठियाँ	प्रमुख मार्गों के दोनों ओर	यातायात समस्या	तहसील कार्यालय के दक्षिण में	मार्ग विस्तार
5	निर्माण सामग्री की दुकानें	भोपाल मार्ग	यातायात समस्या	रा.रा.मार्गके पश्चिम में	मार्ग विस्तार एवं सामान्य वाणिज्यिक
6	अग्रेषण अभिकरण कबाड़ी संबंधी दुकानें, मोटर वाहन मरम्मत	नगर में यत्र तत्र	यातायात समस्या	ब्यावरा नाके के पास	वाणिज्यिक
7	ईंट भट्‌टे	ब्यावरा रोड (परसराम सागर के उत्तर में)	जल प्रदूषण एवं भूमि कटाव	निवेश क्षेत्र के बाहर	वृक्षारोपण

असंगत भू उपयोग					
8.	नगरपालिका का कार्यालय	नगर के मध्य	यातायात समस्या एवं स्थान की कमी	तहसील कार्यालय के के पास	वाणिज्यिक
9.	कन्या माध्यमिक विद्यालय	शिवजी चौक	तदैव	छात्रावास के पूर्व में	आवासीय सह वाणिज्यिक
10.	अनिवार्य प्राथमिक विद्यालय	सराय भवन	तदैव	तदैव	वाणिज्यिक
11.	प्राथमिक विद्यालय	थावरिया	स्थानाभाव	सिंचाई कालोनी के दक्षिण में	आवासीय
12.	प्राथमिक विद्यालय	संजय नगर	स्थानाभाव	दशहरा मैदान के उत्तर में	आवासीय

4.12 ग्राम विकास

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

अध्याय – 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। दक्ष यातायात एवं परिभ्रमण व्यवस्था के माध्यम से यात्रा का समय दूरी तथा वाहन चालन, मूल्य, ईंधन की खपत आदि को कम किया जा सकता है। नगर के भौतिक विकास के लिए सक्षम, सुरक्षित एवं मितव्ययी परिभ्रमण संरचना का रूपांकन करना आवश्यक है जिससे तात्कालिक एवं भविष्य की आवश्यकताओं की पूर्ति हो सकें।

नरसिंहगढ़ नगर की परिभ्रमण संरचना प्रमुख रूप से निम्न अवधारणाओं पर आधारित है। :-

1. क्षेत्रीय यातायात एवं नगरीय यातायात का पृथक्करण।
2. नगर गतिविधियों को जोड़ने वाला अन्तरसंबद्ध मार्ग तंत्र।
3. मिश्रित यातायात के अनुरूप सुसंगठित मार्ग संरचना।
4. चौराहों एवं तिराहों का विकास
5. वर्तमान बसाहट, भावी विकास हेतु प्रस्तावित क्षेत्रों तथा मुख्य गतिविधि केन्द्रों तक सुविधाजनक एवं सुरक्षित पहुँच मार्गो की व्यवस्था।

5.2 क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना

नगर से गुजरन वाले क्षेत्रीय यातायात का सर्वेक्षण करने से यह परिलक्षित होता है कि नगर में रेल मार्ग परिवहन सुविधा न होने के कारण तथा जबलपुर-जयपुर राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 12 नगर से गुजरने के कारण यहां सम्पूर्ण रूप से क्षेत्रीय यातायात सड़क मार्ग द्वारा होता है। नगर से गुजरने वाले ट्रक, टेक्सी, बस यातायात का 100 प्रतिशत सीधे गुजरने वाला यातायात मानते हुए राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 12 का बायपास मार्ग प्रस्तावित किया है। यह बायपास मार्ग भोपाल मार्ग को ब्यावरा मार्ग से मिलाता है। तथा इसकी चौड़ाई 60 मीटर रखी गयी है।

5.3 नगरीय परिभ्रमण संरचना

नगर की वर्तमान परिभ्रमण संरचना में राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 12 यातायात की दृष्टि से अत्यंत महत्वपूर्ण है। अत: इस मार्ग पर क्षेत्रीय यातायात का दबाव कम करने हेतु नगर के पश्चिम दिशा में बायपास मार्ग प्रस्तावित किया है। वर्तमान नगर का आबादी क्षेत्र विभिन्न मार्गो से आपस में जुड़ा है। प्रस्तावित बायपास मार्ग के अलावा वर्तमान एवं प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र को युक्तिसंगत नवीन मार्ग संरचना द्वारा जोड़ने हेतु प्रस्ताव दिये गये है। बस से यात्रा करने वाले यात्रियों को अपेक्षित सेवा-सुविधायें सुगमता से उपलब्ध हों, इसका ध्यान रखा गया है।

5.3.1 मार्गों का कार्यात्मक श्रेणीक्रम

नगर में विभिन्न प्रकार के मार्गों का मार्गानुक्रम निम्नानुसार प्रस्तावित है :-

1. क्षेत्रीय मार्ग
2. बायपास मार्ग
3. मुख्य नगर मार्ग
4. खण्ड स्तरीय मार्ग
5. उपखण्ड स्तरीय मार्ग
6. स्थानीय मार्ग

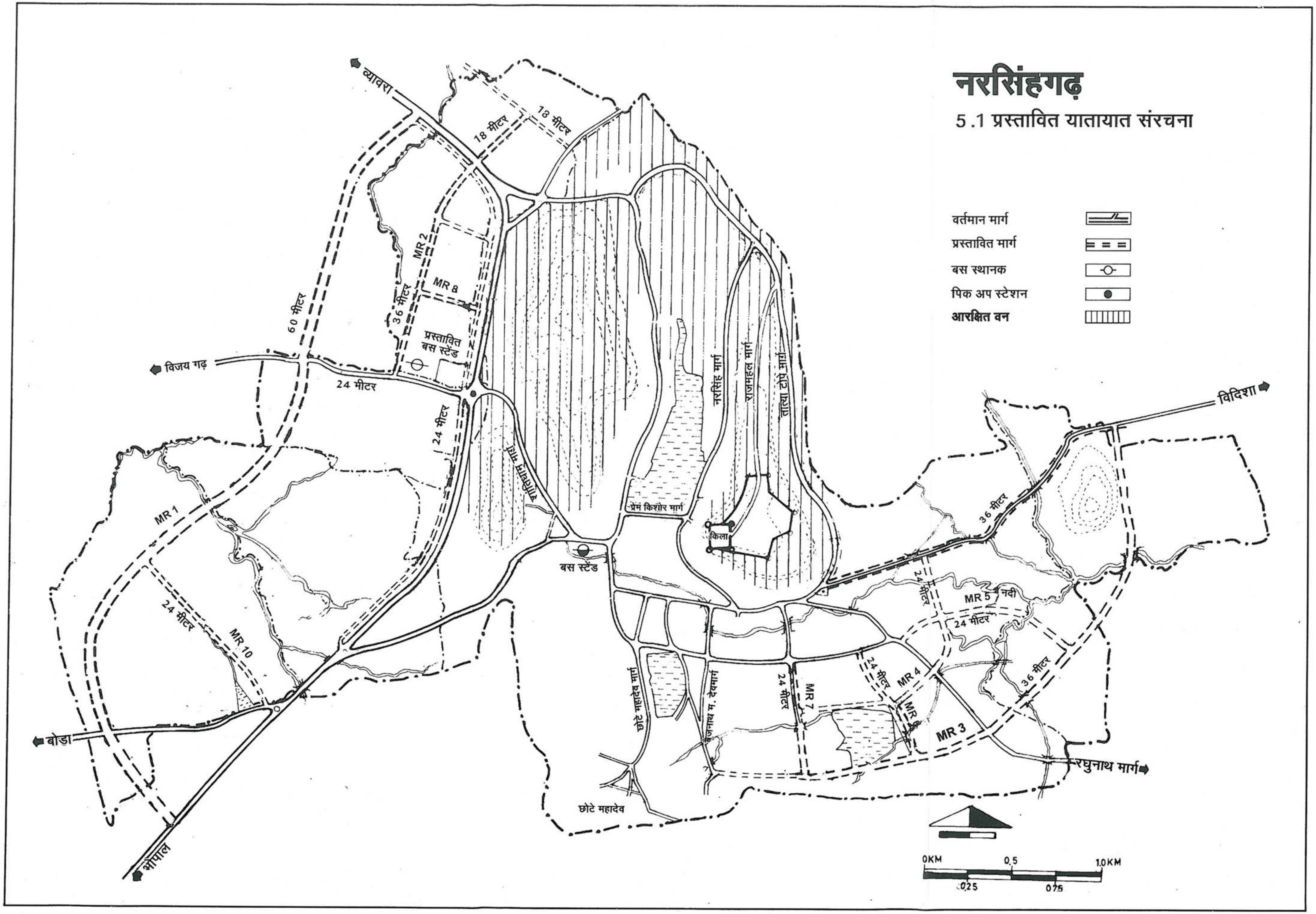
5.4 मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

क्रियात्मक महत्व, दीर्घकालीन यातायात संरचना, यातायात के प्रकार एवं उनकी विशेषताओं के आधार को दृष्टिगत रखते हुए मार्गों की चौड़ाई का निर्धारण किया जाता है। नगर के विकास हेतु विभिन्न वर्तमान क्षेत्रीय एवं प्रस्तावित मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई सारणी 5-सा-1 में एवं विद्यमान मार्गों की वर्तमान एवं प्रस्तावित चौड़ाई सारणी 5-सा-2 में दर्शायी गयी है।

नरसिंहगढ़ : मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

5-सा-1

क्र.	मार्ग का नाम	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)	उद्देश्य
1	2	3	4
1.	क्षेत्रीय मार्ग - भोपाल-ब्यावरा राष्ट्रीय राजमार्ग	66	नगर/क्षेत्रीय यातायात
2.	विदिशा मार्ग	36	क्षेत्रीय सीधा यातायात
3.	मुख्य मार्ग		
	क्रमांक-1	60	क्षेत्रीय-सह-नगर यातायात
	क्रमांक-2	36	नगर यातायात
	क्रमांक-3	36	नगर यातायात
	क्रमांक-4	24	नगर यातायात
	क्रमांक-5	24	नगर यातायात
	क्रमांक-6	24	नगर यातायात
	क्रमांक-7	24	नगर यातायात
	क्रमांक-8	24	नगर यातायात
	क्रमांक-9	24	नगर यातायात
	क्रमांक-10	24	नगर यातायात
4.	खण्ड स्तरीय मार्ग	24	खण्ड स्तरीय यातायात
5.	उपखण्ड स्तरीय मार्ग	18	उपखण्ड स्तरीय यातायात


नरसिंहगढ़
5.1 प्रस्तावित यातायात संरचना
वर्तमान मार्ग
प्रस्तावित मार्ग
बस स्थानक
पिक अप स्टेशन
आरक्षित वन
ब्यावरा
18 मीटर
18 मीटर
MR 2
MR 8
36 मीटर
60 मीटर
प्रस्तावित बस स्टेंड
विजय गढ़
24 मीटर
24 मीटर
नरसिंह मार्ग
राजमहल मार्ग
प्रेम किशोर मार्ग
किला
बस स्टेंड
विदिशा
36 मीटर
MR 1
24 मीटर
MR 10
MR 5
नदी
24 मीटर
24 मीटर
MR 4
24 मीटर
MR 7
MR 6
MR 3
36 मीटर
छोटे महादेव मार्ग
छोटे महादेव
रघुनाथ मार्ग
बोड़ा
भोपाल
0KM
0.5
1.0KM
0.25
0.75

नरसिंहगढ़ : वर्तमान मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

5-सा-2

क्र.	मार्ग का नाम	मार्गों की चौड़ाई (मीटर में)	
		वर्तमान	प्रस्तावित
1	2	3	4
1.	नरसिंह मार्ग	6-12	18
2.	राजमहल मार्ग	9 - 18	18
3.	तात्या टोपे मार्ग	12 - 18	24
4.	भोपाल मार्ग	12 - 18	24
5.	लोकमान्य तिलक मार्ग	6 - 12	12
6.	ब्यावरा मार्ग	9 - 18	18 - 24
7.	शांतिधाम मार्ग	6 - 9	12 - 15
8.	प्रेम किशोर मार्ग	6 - 9	12
9.	शीतल मार्ग	6 - 9	12
10.	छोटे महादेव मार्ग (शहीद कल्याण मार्ग)	6 - 9	12
11.	बैजनाथ महादेव मार्ग	6 - 9	12
12.	चमार गली	3 - 6	9
13.	भिरती गली	3 - 6	9
14.	छत्री चौक से रेस्ट हाउस	7 - 19	24
15.	छत्री चौराहे से शिक्षक कालोनी	7 - 15	12
16.	छत्री चौराहे से शिवाजी चौक	3 - 9	12
17.	छत्री चौराहे से तहसील	7 - 13	12
18.	थावरिया से होली खुर	3 - 9	12
19.	तहसील से चम्पी चौराहा	4 - 11	12
20.	पाल रोड	3 - 10	12
21.	लालबाई रोड	4 - 11	12
22.	पाण्डव चौराहे से सुभाष चौक	4 - 7	9
23.	सुभाष चौक से सिंगजी चौक	3 - 9	9
24.	बलबटपुरा चौराहे से द्वार बाग	3 - 11	12
25.	जय स्तंभ से बैरसिया नाका	8 - 10	12
26.	शिवाजी चौक से हरदौल लाल	4 - 7	9
27.	बलबटपुरा चौराहे से छोटा महादेव	3 - 6	12

स्त्रोत : मार्गो की वर्तमान चौड़ाई नगर पालिका नरसिंहगढ़ द्वारा सर्वेक्षण आधारित।

नोट : जहां पर मार्गों की वर्तमान चौड़ाई प्रस्तावित चौड़ाई से अधिक उसे यथावत रखा जायेगा। (इस पर पार्किंग हेतु प्रावधान रखें जा सकेंगे)

जहाँ पर मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई से अधिक स्थान उपलब्ध है। तो इसे यथावत रखा जावेगा। (इस पर पार्किंग हेतु प्रावधान रखे जा सकेगें।)

उपरोक्त के अतिरिक्त 6 मीटर से कम चौड़े सभी प्रमुख मार्गों का विस्तार किया जाकर न्यूनतम 9 मीटर चौड़ा किया जाना प्रस्तावित है।

5.5 यातायात अवसान केन्द्र

नगर के मुख्य अवसान केन्द्र, बस स्टेण्ड, कृषि उपज मण्डी, सुभाष चौक, छत्री चौराहा, नेहरू पार्क, शिवाजी चौक एवं बड़ा बाजार का क्षेत्र है, जहां बस, ट्रक, मिनी ट्रक, एवं अन्य माल वाहक वाहन अवसान किये जाते है।

5.5.1 बस स्थानक

वर्तमान बस स्थानक छत्री चौक के समीप भोपाल ब्यावरा मार्ग पर लगभग एक हेक्टर भूमि पर संचालित है। वर्तमान में यह स्थल पर्याप्त है। परन्तु आसपास अव्यवस्थित रूप से संचालित वाणिज्यिक गतिविधियों को नियोजित तरीके से व्यवस्थित कर बस स्टेण्ड का भी पुनर्विकास किया जाना प्रस्तावित है। विकास योजना के द्वितीय चरण में नवीन बस स्थानक हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 12 के पश्चिम में लगभग 2.24 हेक्टर भूमि विकास योजना में उपदर्शित की गई है। नवीन बस स्थानक के निर्माण एवं संचालित होने पर वर्तमान बस स्थानक, उप बस स्थानक-सह-पिकअप स्टेशन के रूप में प्रयुक्त होगा। उपरोक्त, दोनों बस स्थानक मध्यप्रदेश राज्य सड़क परिवहन निगम बसों के साथ-साथ निजी क्षेत्रों बसों, टैक्सियों के लिए भी प्रयुक्त होंगे।

5.5.2 बस डिपो

वर्तमान में मध्य प्रदेश राज्य सड़क परिवहन निगम का कोई बस डिपो नहीं है।बसों के मरम्मत आदि का कार्य मैकेनिकों द्वारा बस स्टेण्ड के आसपास के क्षेत्र की दुकानों पर ही किया जाता है।

5.5.3 ट्रक स्थानक

कृषि उपज मण्डी, औद्योगिक क्षेत्र, यातायात नगर आदि यातायात उदित केन्द्रों पर ट्रकों के अवसान हेतु स्थान प्रावधित किये गये है। राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 12 के पश्चिम में लगभग 7.68 हेक्टर भूमि पर यातायात एवं मैकेनिक नगर प्रस्तावित किया गया है। जिसमें समस्त अग्रेषण अभिकरण भी समाहित हो सकेंगे।

5.54 पिकअप स्टेशन

यातायात संरचना के अंतर्गत क्षेत्रीय एवं स्थानीय यातायात को सुगम बनाने हेतु विकास योजना में पिकअप स्टेशन का प्रावधान विदिशा तिराहे के पास रखा गया है।

5.6 यातायात तंत्र में सुधार

5.6.1 मार्ग संगमों का सुधार

कंडिका 3.3.4 (ब) में उल्लेखित 11 मार्ग संगमों का विशेष रूप से सुधार एवं विकास के साथ

नगर स्थित अन्य मार्ग संगमों (तिराहों एवं चौराहों) का भी सुगम यातायात प्रवाह के दृष्टिकोण से सुधार एवं विकास किया जाना प्रस्तावित हैं।

5.6.2 वाहन विराम स्थल

नगर में उपयुक्त एवं पर्याप्त वाहन विराम स्थल का सर्वथा अभाव है। लगभग प्रत्येक जगह बेतरतीब मार्गाधिकार क्षेत्र में वाहन विराम किये जाते है। अत: समस्त कार्य केन्द्रों, अवसान केन्द्रों, वाणिज्यिक केन्द्रों, औद्योगिक केन्द्रों, आमोद-प्रमोद स्थलों के निकट उपयुक्त एवं पर्याप्त स्थल वाहन विराम हेतु निर्धारित किया जाना प्रस्तावित है। वर्तमान सघन नगरीय क्षेत्रों में समुचित स्थल उपलब्ध न होने की दशा में ऑफ स्ट्रीट पार्किंग हेतु स्थल नियत किया जाना प्रस्तावित है। इनके स्थल का निर्धारण स्थानीय प्रशासन के सहयोग से किया जावेगा।

5.6.3 नालों के पुल

नगर से प्रवाहित होने वाले नाले तथा इनकी शाखाओं पर से गुजरने पर नगर में स्थित पुल/पुलियों के उपयुक्त रख-रखाव की आवश्यकता है। संकरे पुलों एवं रपटों को मार्ग चौड़ाई के अनुरूप चौड़ा किया जाना प्रस्तावित है। तथा रपटों की ऊँचाई बढ़ाना भी प्रस्तावित है ताकि वर्षा में मार्ग अवरूद्ध होने की स्थिति निर्मित न हो। अत: इन स्थलों पर ऐसे चौड़े स्थायी पुल/ पुलियों का निर्माण प्रस्तावित है ताकि वर्षा ऋतु में भी यातायात अवरूद्ध न हो।

5.64 मार्गो का उन्नयन

नगर के पुराने, सघन एवं संकीर्ण क्षेत्रों में सुगम पहुंच उपलब्ध कराने के उद्देश्य से तथा यात्रा समय, दूरी एवं ईंधन मितव्ययिता को दृष्टिगत रखते हुए ऐसे क्षेत्रों के मार्गो का उपलब्धता के आधार पर चौड़ीकरण एवं उन्नयन किया जाना प्रस्तावित है। साथ ही इनमें निम्न मार्गो अथवा मार्ग खण्डों का उन्नयन विशेष रूप से किया जाना प्रस्तावित है।

1. छत्री चौराहे से रेस्ट हाउस
2. छत्री चौराहे से शिक्षक कालोनी
3. छत्री चौराहे से शिवाजी चौक
4. छत्री चौराहे से तहसील
5. तहसील से चम्पी चौराहा
6. बलवटपुरा चोराहा से छोटा महादेव

5.7 नगरीय अधोसंरचना

नगर की वर्ष 2021 की अनुमानित भावी जनसंख्या 60,000 हेतु जल प्रदाय, विद्युत प्रदाय, जल-मल निकासी संबंधी नगरीय अधोसंरचना प्रणाली एवं ठोस अवशिष्ट विसर्जन व्यवस्था संबंधी आदि के संबंध में विस्तृत योजना तैयार की जाना अत्यंत आवश्यक है ताकि बढ़ती जनसंख्या के अनुरूप आवश्यकताओं की पूर्ति हो सकें।

5.7.1 जल प्रदाय

नरसिंहगढ़ नगर का जल प्रदाय का प्रमुख स्त्रोत पार्वती नदी एवं ट्यूब वेल है। पार्वती नदी जो नगर से 9 किलोमीटर दूरी से प्रवाहित होती है, जहां से नगरपालिका नरसिंहगढ़ द्वारा जल को ओव्हर हेड टैंक में एकत्रित कर विभिन्न आबादी क्षेत्रों में लगभग 15 लाख लीटर जल प्रदाय किया जाता है। जो कि नगरीय आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए अपर्याप्त है। जल के अभाव में नगर विकास को उचित गति नहीं मिल पा रही है। अतः समस्या का समुचित समाधान किया जाना आवश्यक है। ताकि विकास को गति प्रदान की जा सके।

5.7.2 जल-मल निकास

नरसिंहगढ़ नगर में वर्तमान में भूमिगत जल मल निकास हेतु विसर्जन की व्यवस्था उपलब्ध नहीं है जिसके कारण नगर का पर्यावरण प्रदूषित हो रहा है। नगर के नवीन आवासीय क्षेत्रों में रहवासियों द्वारा सेप्टिक टैंक निर्मित कर उपयोग किया जा रहा है। परन्तु पुरानी आबादी क्षेत्र में मल को आसपास की नालियों में छोड़ा जाता है। अतः नगर के जल मल व्यवस्था हेतु लोक स्वास्थ्य यांत्रिकीय विभाग द्वारा योजना तैयार कर नगर की इस समस्या का उन्मूलन किया जा सकता है।

5.7.3 ठोस अवशिष्ट प्रबंधन

वर्तमान में नगर से लगी लगभग 2 हेक्टर भूमि पर नगरपालिका द्वारा ठोस अवशिष्ट का संग्रहण एवं निवारण किया जाता है। कई बार नगरपालिका द्वारा ठोस अवशिष्ट का उपयोग भूमि समतलीकरण में भी किया जाता है। जो पर्यावरण को दूषित करता है। एवं पर्यावरणीय समस्या उत्पन्न करता है। ठोस अवशिष्ट के मुख्य स्त्रोत घरेलू, व्यवसायिक, व्यापारिक अस्पताल एवं नर्सिंग होम, फल एवं सब्जी बाजार, औद्योगिक क्षेत्र होते है। औसतन विभिन्न स्त्रोतों के प्रति व्यक्ति प्रति दिन निकलने वाले कचरे की मात्रा लगभग 300 ग्राम के आधार पर आंकलन किया गया है।प्रबंध तंत्र प्रणाली के अंतर्गत पुनर्चक्रीकरण प्रणाली अपनाई जा सकती है। जो स्थानीय संस्थाओं के प्रबंध में होने वाले व्यय को पूरा कर आम स्त्रोत एवं भविष्य में एक उपलब्धि सिद्ध होगी। इससे छोटे उद्योगों की स्थापनाओं की संभावना सुदृढ़ होगी साथ ही क्षेत्र में रोजगार के अवसर बढ़ेंगे।

ठोस अवशिष्ट के अंशों का उपयोग ऊर्जा एवं जैविक खाद उत्पादों की वृद्धि का एक स्त्रोत बन जायेगा जो आसपास के ग्रामीण क्षेत्र के लिए कृषि पैदावार बढ़ाने में अत्यन्त उपयोगी एवं किसानों के लिए हितकारी सिद्ध होगा। ठोस अवशिष्ट प्रबंधन संबंधी गतिविधियाँ एवं कार्यकलाप भारत सरकार के नगरीय ठोस अवशिष्ट प्रबंधन और संचालन। नियम 1999 के अनुरूप निर्धारित एवं नियंत्रित होंगे।

5.7.4 विद्युत प्रदाय

वर्तमान में नगर में विद्युत प्रदाय व्यवस्था सामान्य है किन्तु वोल्टेज कम-ज्यादा दबाव के कारण समस्या उत्पन्न होती है। उक्त समस्या के स्थायी समाधान एवं भावी जनसंख्या की आवश्यकता की पूर्ति हेतु विद्युत प्रदाय क्षमता में वृद्धि किया जाना प्रस्तावित है। म. प्र. विद्युत मण्डल, विकास योजना में प्रस्तावित प्रमुख मार्ग संरचना को दृष्टिगत रखते हुए एवं वाणिज्यिक तथा औद्योगिक आवश्यकता हेतु नगर की आवश्यकता के अनुरूप विद्युत वितरण संबंधी व्यवस्था करेगा।

5.7.5 श्मशान एवं कब्रिस्तान

वर्तमान में नगर में उपलब्ध कब्रिस्तान एवं श्मशान के अलावा नवीन स्थल का चयन आवश्यकता के अनुरूप कृषि क्षेत्र में किया जाना प्रस्तावित है। उक्त के अलावा जो श्मशान/कब्रिस्तान आबादी क्षेत्र के मध्य अथवा निकट होते जायेंगे, उन्हें रहवासियों की मांग होने पर अन्यत्र स्थानांतरित किया जा सकेगा। उक्त हेतु स्थल का निर्धारण स्थानीय प्रशासन एवं स्थानीय निकाय के परामर्श से सक्षम अधिकारी द्वारा किया जावेगा।

5.7.6 धोबीघाट

वर्तमान में परशुराम सागर के पूर्व दिशा में स्थित धोबीघाट छोटा तालाब एवं अन्य स्थानों पर उक्त कार्य किया जाता है जिससे जल प्रदूषण होता है। लोक स्वास्थ्य एवं अन्य पर्यावरणीय समस्याओं को दृष्टिगत रखते हुए उचित स्थानों पर धोबीघाट विकसित किया जाना एवं अन्य स्थानों पर यह कार्य प्रतिबंधित किया जाना प्रस्तावित है। स्थानीय प्रशासन एवं स्थानीय संस्था के परामर्श से स्थल का चयन किया जावेगा।

5.7.7 अग्नि शमन केन्द्र

वर्तमान में नगर में कोई अग्नि शमन केन्द्र नहीं है। अतः इस हेतु प्राथमिकता के आधार पर स्थानीय प्रशासन एवं संस्था के परामर्श से समुचित स्थल चयन किया जाकर केन्द्र स्थापित किया जाना प्रस्तावित है।

5.7.8 पुलिस थाना

वर्तमान में नगर में एक पुलिस थाना एवं एक पुलिस चौकी एवं एक हाईवे चौकी है। भावी जनसंख्या को दृष्टिगत रखते हुए अतिरिक्त पुलिस चौकी स्थापित किया जाना प्रस्तावित है।

5.7.9 मेला मैदान

मेलों के आयोजन हेतुवर्तमान मेला ग्राउण्ड उपयुक्त स्थान है एवं विकास योजना में इसे यथावत रखना प्रस्तावित है।

अध्याय - 6
विकास नियमन

6.1 प्रवृत्तशीलता

इन नियमनों का उद्देश्य नरसिंहगढ़ नगरवासियों के जीवन स्तर को बेहतर बनाना है। यह नियमन निम्न गतिविधियों को नियंत्रित करेंगे :-

1. निवेश क्षेत्र के अंदर समस्त विकास
2. भूमि के स्वरूप में परिवर्तन जिसमें भूमि का उप विभाजन शामिल है तथा भूमि के व्यवसायिक उपयोग के परिपेक्ष्य में भूमि उपयोग।
3. समूह आवासीय परियोजनाओं का सम्मिलित संस्थागत विकास।
4. किसी भी प्रकार के भवन जिसमें भवन की ऊँचाई सम्मिलित हो।
5. ऐसे क्षेत्र में जो नगरपालिका सीमा से बाहर है किन्तु निवेश क्षेत्र सीमा के अंदर है, भूमि का विकास, भवन का निर्माण/परिवर्तन एवं तोड़ना।

6.2 क्षेत्राधिकार

1. इस अध्याय में वर्णित नियमन राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13(1) के अंतर्गत गठित निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं है, वे म. प्र. भूमि विकास नियम, 1984 में निहित प्रावधानों के अनुरूप लागू होंगे।
2. विकास योजना प्रस्तावों का विस्तृतीकरण परिक्षेत्रिक योजना में किया जायेगा। यह संभावना है कि विकास योजना में परिभ्रमण एवं उपयोग परिक्षेत्रों के निर्धारण संबंधी प्रस्तावों को क्रियान्वयन संबंधी यांत्रिकी आवश्यकताओं के परिपेक्ष्य में संशोधित करना पड़े संशोधनों के संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम होगा, जो कि योजना प्रस्तावों का एक भाग माना जायेगा।
3. विकास योजना मानचित्र में चिहिन्त प्रस्ताव सांकेतिक एवं स्थूल स्वरूप के हैं तथा उक्त प्रस्ताव मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 17 के आधार पर चिन्हित किये गए है। उदाहरणार्थ आवासीय परिक्षेत्र जो विकास योजना मानचित्र में दर्शाया गया है, उसमें आंतरिक मार्ग, खुले तथा हरित क्षेत्र, नागरिकों के लिए शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाओं हेतु क्षेत्रफल तथा नगरीय विकास हेतु अनुपयोगी भूमि, वर्तमान वृक्ष समूहों द्वारा व्यप्त भूमि आवासीय क्षेत्र के अभिन्न अंग के रूप में सम्मिलित है। इस कारण उक्त क्षेत्र विकास योजना मानचित्र में नहीं दर्शाये गये हैं।
4. झुग्गियों में रहने वाले निवासी, नगरीय केन्द्र की विभिन्न गतिविधियों में सेवा कार्य से जुड़े होते हैं। यदि झुग्गी-झोपड़ी को किसी स्थान पर व्यवस्थापन कर उसे विकसित किया जाना है तो उस

दशा में सिर्फ तालाबों एवं अन्य जल स्त्रोतों के जलग्रहण क्षेत्र आमोद-प्रमोद के क्षेत्र तथा प्रस्तावित मार्ग के क्षेत्र को छोड़कर शेष भूमि उपयोग परिक्षेत्रों में झुग्गी-झोपड़ी का व्यवस्थापन ग्राह्य होगा।

5. विकास योजना मानचित्र, जो रिपोर्ट के साथ संलग्न है, वह मशीन द्वारा छोटा किया गया मानचित्र है। इस कारण उक्त मानचित्र के आधार पर भूमि की न तो लंबाई-चौड़ाई नापी जाये, न ही इस मानचित्र के क्षेत्रफल को नापा जाये। लंबाई-चौड़ाई एवं क्षेत्रफल नापने की कार्यवाही सर्वे मानचित्र जो 1:4000 की माप पर हो, उसके आधार पर किया जाये।
6. परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की पद्धति विकास योजना तैयार करने के ही समान है। विकास के स्वरूप के अनुसार अलग-अलग विकास नियमन/परिक्षेत्रिक नियमनों की आवश्यकता हो सकती है। किन्तु परिक्षेत्रिक योजना के प्रकाशित एवं प्रभावशील होने तक इस अध्याय में वर्णित नियमनों के आधार पर विकास अनुज्ञा दी जायेगी।
7. प्रत्येक उपयोग परिसर की परिक्षेत्रिक योजना/विस्तृत अभिन्यास में दी गई स्थिति एवं सीमायें स्थल पर विद्यमान वर्तमान मार्ग/गाड़ी मार्ग एवं अन्य भौतिक स्वरूपों को संदर्भ माना जायेगा।
8. जिन अभिन्यासों को सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकृति दी गई है अर्थात मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अंतर्गत अथवा मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता की धारा 172 के अंतर्गत नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा स्वीकृति दी गयी है एवं उसकी समयावधि विकास योजना प्रारूप प्रकाशन की तिथि पर वैध है, उस दशा में यह माना जाएगा कि वह अभिन्यास विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग के अनुरूप है।
9. अपरिहार्य परिस्थितियों तथा सार्वजनिक हित में राज्य शासन नगर जनसंख्या को सामूहिक लाभ देने वाली राष्ट्रीय, राज्य एवं नगर स्तर की गतिविधियों हेतु विकास अनुज्ञा पर विचार कर सकती है।
10. निवेश क्षेत्र स्थित कृषि प्रधान ग्रामों में स्थित शासकीय भूमि विकास योजना 2021 के प्रस्तावों के परिप्रेक्ष्य में म. प्र. भू-राजस्व संहिता 1959 की धारा 237 के अनुसार नियंत्रित होगी।
11. किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में उपयोगिता, अधोसंरचना से संबंधित निर्माण अथवा गतिविधि, जो स्थल पर आवश्यकता के अनुरूप तथा उपयुक्त अधोसंरचना नियोजित एवं रूपांकन के द्वारा तथा सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित हो, स्वीकृत होगी।

6.3 परिभाषायें

उपयोग परिक्षेत्र - मुख्य भू-उपयोग से संबंधित प्रस्तावित विशिष्ट नगरीय कार्यकलापों में से किसी एक कार्यकलाप का क्षेत्र।

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

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

भूमि उपयोग मानचित्र- सभी उपयोग उप क्षेत्रों को दर्शाने वाला मानचित्र भूमि उपयोग कहलायेगा।

परिक्षेत्रिक योजना- निवेश क्षेत्र के एक परिक्षेत्र की योजना जिसमें नियोजन के प्रावधानों को विस्तार, सामाजिक अधोसंरचना, उद्यान, खुले क्षेत्र एवं यातायात तंत्र संबंधी विस्तृत जानकारी प्रावधित हो।

नगरीय ग्राम - भूमि उपयोग मानचित्र में दर्शाये एवं प्रस्तावति उपयोग परिक्षेत्रों के अंतर्गत आने वाली ग्रामीण आबादी नगरीय ग्राम कहलायेंगे।

नगरीय विरासत - नगरीय विरासत से तात्पर्य ऐसा परिसर जिसमें कि पुरातत्व महत्व के ऐतिहासिक भवन एवं उसके आसपास का परिसर सम्मिलित हो।

अन्य परिभाषायें म. प्र. भूमि विकास नियम 1948 में वर्णित अनुरूप है।

6.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र

नरसिंहगढ़ निवेश क्षेत्र को 8 उपयोग परिक्षेत्रों में विभक्त किया गया है। प्रत्येक उपयोग परिक्षेत्र आगे विभिन्न उपयोग परिसरों के रूप में उपविभाजित किये गये है। प्रत्येक उपयोग परिसर में विशिष्ट उपयोग, गतिविधियों की शर्तो या बिना शर्तो के स्वीकार्य होगीं। ऐसे क्षेत्र जिसका कि निर्धारित अभिन्यास स्वीकृत नही है, का प्रतिबंध विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना के भू-उपयोग/प्रस्तावों के अधीन निर्धारित होगा।

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

नरसिंहगढ़ : उपयोग परिक्षेत्र

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
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक परिक्षेत्र
5.	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवायें	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवा परिक्षेत्र
6.	आमोद-प्रमोद	आमोद-प्रमोद परिक्षेत्र
7.	यातायात एवं परिवहन	यातायात एवं परिवहन परिक्षेत्र
8.	कृषि	कृषि परिक्षेत्र

6.5 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन

1. इस नियम का उद्देश्य परिक्षेत्रों के अभिन्यास तैयार करने में मार्गदर्शन देना है। इन नियमनों में परिभ्रमण एवं सुविधाओं के प्रावधानों के मानक सम्मिलित है ऐसे अभिन्यासों से जुड़े सेवा प्रावधान जैसे भौतिक संरचनायें, जल प्रदाय, जल-माल निकास आदि नगरपालिका उपनियमों के अनुरूप होंगे।
2. सामान्यत: भूखण्ड की चौड़ाई एवं गहराई अनुपात 1:1.5 से 1:3 होना चाहिये।

3. भवन निर्माता/वास्तुविदों को अपने भवन नियोजन हेतु आवासीय विकास के संदर्भ में भूखण्ड प्रकार, फर्शी क्षेत्रानुपात, भू तल आच्छादन, भवन की ऊँचाई तथा स्वीकार्य आवासीय इकाईयों के मानकों की आवश्यकता होती है। सारणी 6-सा-2 में आवासीय क्षेत्रों के आच्छादन तथा सीमान्त खुला क्षेत्र वर्णित है। सारणी में दर्शाये भूखण्ड आकार स्वीकृत अभिन्यास का भाग होना आवश्यक है तथा भवन अनुज्ञा हेतु यह पूर्णत: विकसित होना चाहिये।

4. एक भूखण्ड में चार इकाईयों से अधिक को समाहित करने हेतु प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में तैयार किये गये अभिन्यास की स्वीकृति तभी दी जायेगी जब आवश्यक प्रावधान जैसे जल प्रदाय, जल-मल निकास तथा विराम सुविधा का प्रावधान किया हो तथा भवन निर्माण की अनुमति देने के पूर्व उक्त सेवायें एवं संविधायें प्राकृतिक रूप से उपलब्ध होना चाहिये। ऐसे भूखण्डों का आकार 288 वर्गमीटर से कम नहीं होगा तथा म. प्र. भूमि विकास नियम 1948 के नियम 82 के अनुरूप परिवारों को समाहित करने हेतु विशिष्ट रूप से रूपांकित किये जायेंगे।

5. म. प्र. नगरपालिका कालोनाईजर रजिस्ट्रेशन निर्बधन एवं शर्ते अधिनियम 1998 के प्रावधानों के अनुरूप कमजोर आय वर्ग हेतु भूमि/भवन आरक्षित की जायेगी।

6 म. प्र. विकास नियम 1984 के परिशिष्ट-एम(नियम 94) में निहित प्रावधानों के अनुरूप विशेषत: अल्प आय वर्ग के अभिन्यास तैयार किया जाना चाहिये।

नरसिंहगढ़ : आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड

6-सा-2

क्र.	भूखंड का आकार (मीटर में)	क्षेत्रफल वर्ग (मीटर 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	4.0 x 8.0	32	पंक्ति	60	3.0	0.0	0.0	0.0	1.50
2	4.0 x 12.0	48	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0	1.50
3	5.0 x 15.0	75	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0	1.50
4	7.0 x 15.0	105	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0	1.50
5	9.0 x 15.0	135	अर्द्ध पृथक्कृत	50	3.0	1.5	2.5	0.0	1.50
6	11.0 x 18.0	200	अर्द्ध पृथक्कृत	50	3.0	2.5	2.5	0.0	1.50
7	12.0 x 18.0	216	अर्द्ध पृथक्कृत	50	3.5	2.5	3.0	0.0	1.25
8	12.0 x 24.0	288	पृथक्कृत	40	4.5	2.5	3.0	1.5	1.25
9	15.0 x 24.0	360	पृथक्कृत	35	6.0	2.5	3.0	3.0	1.25
10	15.0 x 27.0	405	पृथक्कृत	33	7.5	3.0	3.5	3.0	1.00
11	18.0 x 30.0	540	पृथक्कृत	33	8.0	3.0	4.0	3.0	1.00
12	20.0 x 30.0	600	पृथक्कृत	33	9.0	3.0	4.5	3.0	1.00
13	25.0 x 30.0	750	पृथक्कृत	30	12.0	4.5	4.5	4.5	1.00

नोट :

1. उपरोक्त सारणी एकल परिवार, संयुक्त परिवार हेतु प्रस्तावित भूखण्डीय विकास हेतु प्रस्तावित।
2. सारणी के अनुक्रमांक 9 से 13 में दर्शाये भूखंड आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहु-इकाई भूखण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है।
3. ऐसे भूखण्ड जिसका क्षेत्रफल नियमित अथवा अनियमित हो एवं जो सारणी में दर्शाई श्रेणियों के मध्य के आकार के हों, को इसके पूर्व की श्रेणी में सीमान्त खुला क्षेत्र, आच्छादित क्षेत्र, फर्शी क्षेत्र अनुपात के साथ निवेश अनुज्ञा में वर्णित अनुसार स्वीकृति दी जानी चाहिये।
4. समूह आवास में स्वीकार्य भूतल आच्छादन क्षेत्र में यदि आच्छादित पार्किंग व्यवस्था की गयी हो तो उसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात में न की जाये।
5. भवन की अधिकतम ऊँचाई म. प्र. विकास नियम, 1984 के प्रावधानों के अनुरूप होगी।
6. एकल/संयुक्त परिवार के भूखण्ड पर 4 आवासीय इकाईयों से अधिक स्वीकार्य नहीं होगी।
7. घनत्वीय गणना हेतु एक आवासीय इकाई में 5 व्यक्ति तथा घरेलू नौकर आवास में 2.4 का रहवास माना जायेगा।
8. 288 वर्गमीटर पर एक कार पार्किंग स्थल प्रावधानित होना चाहिये।
9. झुग्गियों के पुर्नस्थापना की दशा में 32 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड स्वीकार्य होंगे।

6.5.1 बहुविध-बहु मंजिली इकाई निर्माण

म. प्र. विकास नियम 1984 के मापदंड अनुसार नियंत्रित होंगे।

6.6 वन आवास (फार्म हाउस)

विकास योजना में प्रस्तावित विकसित क्षेत्र एवं निवेश क्षेत्र सीमा के मध्य कृषिक्षेत्र के कृषक के निजी रहवास हेतु निर्मित क्षेत्र एवं फार्म संबंधी अन्य गतिविधियाँ, आच्छादित क्षेत्र आदि फार्म हाउस के अंतर्गत निम्नानुसार प्रस्तावित किये जाते है। :-

1. भूखण्ड का न्यूनतम आकार 4045 वर्गमीटर होगा।
2. अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात 0.10 अनुज्ञेय होगा।
3. ढलुआ छत सहित संरचना (निर्माण) की अधिकतम ऊँचाई 6.5 मीटर होगी।
4. फार्म हाउस के भूखंड में न्यूनतम 200 जीवित वृक्ष प्रति 4045 वर्गमीटर में 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. फार्म हाउस केवल उसी भूमि पर अनुज्ञेय होगा, जिसके लिए सार्वजनिक मार्ग (सड़क) द्वारा पहुंच उपलब्ध हो अथवा क्षेत्र का अभिन्यास संचालक द्वारा अनुमोदित हो।
6. फार्म हाउस में सभी ओर से न्यूनतम 10 मीटर सीमांत खुला क्षेत्र होगा।

7. फार्म हाउस से जल स्त्रोत प्रभावित अथवा प्रदूषित नहीं होना चाहिये।

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

9. किसी भी कृषि भूमि का भू-स्वामी उक्त मापदण्डों के अनुरूप फार्म हाउस के रूप में विकसित करने के पूर्व नगर तथा ग्राम निवेश से अनुज्ञा प्राप्त करेगा।

10. कृषि भूमि उपयोग में निर्माण हेतु 0.4 हेक्टर क्षेत्रफल से कम की भूमि उप-विभाजन हेतु स्वीकार्य नहीं होगी।

6.7 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

नवीन वाणिज्यिक केन्द्रों के नियोजन के समय फुटपाथ, दुकानें, हाथ ठेला एवं इसी तरह की अन्य गतिविधियों के लिए निम्न सारणी में दिये गये मानकों के अनुसार अनौपचारिक वर्ग हेतु प्रावधान किये गये है।

नरसिंहगढ़: अनौपचारिक वर्ग के लिए योजना प्रावधान

6-सा-3

क्र.	विवरण	मानक
1	2	3
1.	फुटकर व्यपार	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
	- खंड केन्द्र	
	- उपखंड केन्द्र	
	- सुलभ शापिंग	
2.	शासकीयं एवं वाणिज्यिक कार्यालय	5 से 6 इकाई प्रति हजार कर्मकार
3.	थोक व्यापार एवं मालभाड़ा परिसर	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
4.	चिकित्सालय	3 से 4 इकाई प्रति 100 बिस्तर
5.	बस विराम स्थल	1 इकाई प्रति 2 बस स्थान
6.	विद्यालय	
	-प्राथमिक	3 से 4 इकाई
	-माध्यमिक/उच्चतर माध्यमिक	5 से 6 इकाई
7.	उद्यान	
	-क्षेत्रीय/नगर उद्यान	8 से 10 इकाई प्रत्येक प्रमुख प्रवेश द्वार
	-पासवर्ती उद्यान	2 से 3 इकाई
8.	आवासीय	1 इकाई प्रति 1000 जनसंख्या
9.	औद्योगिक	5 से 6 इकाई प्रति 1000 कर्मकार

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

6.8 वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिए रूपांकन मार्गदर्शिका

निवेश इकाई केन्द्र में निम्न घटक होंगे -

फुटकर दुकानें - वाणिज्यिक कार्यालय

सेवा केन्द्र - सुविधायें

सांस्कृतिक परिसर - होटल (उपहार गृह)

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

नरसिंहगढ़ : वाणिज्यिक विकास हेतु मापदंड

6-सा-4

क्र.	वर्ग	स्थिति	भूखंड निर्मित क्षेत्र (भूखंडीय विकास)	निर्मित क्षेत्र (निगमित विकास)	फर्शी क्षेत्र अनुपात
1	2	3	4	5	6
1	नगर केन्द्र	नवीन नगर केन्द्र	80 प्रतिशत	25 प्रतिशत	1.25
2	निवेश इकाई केन्द्र	निवेश इकाई केन्द्र के वाणिज्यिक केन्द्र	80 प्रतिशत	25 प्रतिशत	1.25
3	वृत्त खण्ड स्तर केन्द्र/सामुदायिक	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 भण्डार	-	70 प्रतिशत	40 प्रतिशत	1.00
7	थोक बाजार	-	70 प्रतिशत	25 प्रतिशत	1.00

टीप-

- परिसरों का प्रतिशत भूमि उप विभाजन से असंबद्ध होगा।
- संगठित बाजार केन्द्रों की अनुज्ञा केवल उपदर्शित, वाणिज्यिक क्षेत्रों में ही दी जायेगी।
- नियोजन एवं विकास के लिए सारणी 6-सा-4 के प्रावधान लागू होंगे।
- अभिन्यास अनुमोदन के लिए सारणी 6-सा-5 के प्रावधान लागू होंगे।

उपरोक्त वाणिज्यिक क्षेत्रों में तलघर, म. प्र. भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों के अनुरूप अनुज्ञेय होगा।

नरसिंहगढ़ : थोक वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक

6-सा-5

क्रमांक	वर्ग	कुल क्षेत्र का प्रतिशत
1	**2**	**3**
1	भूखण्डों का क्षेत्र	अधिकतम 50 प्रतिशत
2	परिभ्रमण एवं वाहन विराम स्थल का क्षेत्र	अधिकतम 40 प्रतिशत
3	खुले स्थानों को सम्मिलित कर सुविधाओं का क्षेत्र	न्यूनतम 10 प्रतिशत
4	मार्गों की चौड़ाई - - बाजार से गुजरने वाले मुख्य सीधे मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई - दुकानों के सामने ट्रकों के खड़े होने एवं मुड़ने के लिए न्यूनतम चौड़ाई - दुकानों के सामने पादचारी की न्यूनतम चौड़ाई	 12 मीटर 18 मीटर 3 मीटर
5	दुकानों के आकार - - नीलामी चबूतरा - खण्ड लम्बाई	मार्ग सर्वेक्षण एवं प्रोजेक्शन के आधार पर 10 x 30 मीटर (उपयुक्त) 100 से 200 मीटर के मध्य
6	विराम स्थल	1.50 कार स्पेस प्रति 100 वर्ग मीटर फर्शी क्षेत्र के

6.8.1 ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र

पेट्रोलपंप सह-सेवा केन्द्रों के लिए निम्न नियमन अनुशंसित है :-

1. मार्ग संगम से न्यूनतम दूरी
   (अ) 30 मीटर से कम मार्गाधिकार वाले मार्ग — 30 मीटर
   (ब) 30 मीटर अथवा इससे अधिक मार्गाधिकार (चौड़ाई) — 60 मीटर
2. मार्गो के मध्य से पेट्रोल पंप पेडस्ट्रल की दूरी भारतीय सड़क कांग्रेस के मानकों के अनुरूप भी होना आवश्यक है।
3. न्यूनतम भूखण्ड आकार
   (अ) केवल ईंधन भराव केन्द्र 31x17 मीटर
   (ब) ईंधन भराव सह-सेवा-केन्द्र न्यूनतम आकार 37 x 31 मीटर एवं अधिकतम 45 x 33 मीटर
   (स) भूखण्ड का अग्र भाग 20 मीटर से कम नहीं होना चाहिये।
   (द) भूखंड का अग्र भाग मार्ग से लगा हुआ होना आवश्यक है।
4. 12 मीटर से कम प्रस्तावित चौड़ाई वाले मार्गो पर नये पेट्रोल पंप निषिद्ध होंगे।

6.8.2 छविगृह के लिए मापदंड

- मार्ग की चौड़ाई :	छविगृह का भूखंड जिस मार्ग पर स्थित होगा, उसकी चौड़ाई 18 मीटर से कम नहीं होगी।
- विराम स्थल:	सीमांत खुला क्षेत्र के अतिरिक्त एक ई. सी. एस. प्रति 100 कुर्सियों के लिए।
- आवश्यक क्षेत्र :	2.3 वर्गमीटर प्रति कुर्सी की दर से आवश्यक क्षेत्र की गणना की जाये।
- भूखण्ड का निर्मित क्षेत्र:	बैठक क्षमता 800 सीट तक के लिए अधिकतम आच्छादित क्षेत्र 40 प्रतिशत स्वीकार्य होगा एवं उससे अधिक क्षमता के छविगृह के लिए अधिकतम 33 प्रतिशत।
- सीमान्त खुला क्षेत्र-	
- सामने	न्यूनतम 15 मीटर
- आजू/बाजू	न्यूनतम 4.5 मीटर/4.5 मीटर
- पृष्ठ	न्यूनतम 4.5 मीटर

6.8.3 उपाहार गृह (होटल) हेतु मापदंड (नगर केन्द्र एवं वर्तमान वाणिज्यिक मार्गो को छोड़कर)

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

- फर्शी क्षेत्र अनुपात 5 प्रतिशत उपहार गृह (होटल)गतिविधि से संबंधी वाणिज्यिक उपयोग में लाया जा सकेगा।
- अधिकतम तलघर का क्षेत्रफल भूतल पर निर्मित क्षेत्र के बराबर हो सकेगा।
- यह परिसर किसी भी अन्य भू-उपयोग में लिए जाने की दशा में नियम केवल उपहार गृह हेतु ही लागू होंगे।
- वाहन विराम स्थल 6 - सा-12 अनुसार होंगे।

6.8.4 अल्पाहार गृह (रेस्टोंरेंट) हेतु माप दंड (नगर केन्द्र एवं वर्तमान वाणिज्यिक मार्गो को छोड़कर)

1.	भूतल पर अधिकतम आच्छादित क्षेत्र	33 प्रतिशत
2.	अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात	0.75
3.	अधिकतम ऊंचाई	12 मीटर

यह फर्शी क्षेत्र अनुपात भूखंड का उपयोग केवल अल्पाहार गृह में लागू होगा।

वाहन विराम स्थल 6-सा-12 अनुसार होंगे।

6.9 औद्योगिक विकास मानक

अभिन्यास के मानक

औद्योगिक क्षेत्रों के अभिन्यास के मानक निम्नानुसार होंगे -

1.	भूखंड का क्षेत्र	अधिकतम 60 प्रतिशत
2.	मार्गो, वाहन विराम एवं खुले क्षेत्र	अधिकतम 30 प्रतिशत
3.	दुकानें एवं अन्य सेवा सुविधायें	न्यूनतम 10 प्रतिशत

नरसिंहगढ़ : औद्योगिक क्षेत्र हेतु विकास मापदंड

6-सा-6

क्र.	भूखण्ड का आकार	अधिकतम निर्मित क्षेत्र (प्रतिशत)	न्यूनतम सीमांत खुली क्षेत्र (मीटर में)			अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात
			सामने	आजू/बाजू	पीछे	
1	2	3	4	5	6	7
1	0.05 हेक्टेयर	60	3	3/2.5	2.5	1.0
2	0.05 से अधिक 0.1 हेक्टेयर तक	55	5	4/2.5	2.5	0.8
3	0.1 हेक्टेयर से 0.2 हेक्टेयर तक	50	9	3/4.5	3.0	0.75
4	0.2 हेक्टेयर से 1.0 हेक्टेयर तक	45	10	4.5/6	3.0	0.75
5	1.0 हेक्टेयर से 2.0 हेक्टेयर तक	45	12	6/6	4.5	0.75
6	20 हेक्टेयर से अधिक	33	15	6/6	4.5	0.75

6.91 फ्लेटेड फैक्ट्रियाँ

न्यूनतम भूखण्ड आकार	1000 वर्गमीटर
निर्मित क्षेत्र	50 प्रतिशत अधिकतम
फर्शी क्षेत्र	1.50 अधिकतम
सीमान्त खुला क्षेत्र	स्थल स्थिति/वाहन विराम सुविधा सहित अभिन्यास के मानक अनुसार

6.10 सामाजिक अधोसंरचना हेतु मानक

सामाजिक अधोसंरचना के मानक निम्नानुसार है :-

नरसिंहगढ़ : सेवा-सुविधाओं हेतु मापदंड

6-सा-7

क्रमांक	प्रकार	अधिकतम निर्मित क्षेत्र (प्रतिशत)	फर्शी क्षेत्र अनुपात
1	2	3	4
1.	शैक्षणिक		
	अ. पूर्व माध्यमिक शाला	40	1.00
	ब. प्राथमिक शाला	33	1.00
	स. उच्चतर माध्यमिक शाला	30	1.00
	द. महाविद्यालय	25	1.00
	इ. 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. चिकित्सालय (अस्पताल)	33	1.00
3.	सेवा एवं सुविधायें		
	अ. आरक्षी चौकी	30	0.70
	ब. आरक्षी केन्द्र (आवास सुविधा सहित)	25	1.00
	स. सामुदायिक भवन	30	1.00
	द. उप अग्निशमन केन्द्र	25	0.75
	इ. अग्नि शमन केन्द्र	25	0.75
	फ. डाक एवं तार	30	1.00
	ग. विद्युत भवन	30	1.00
4.	धार्मिक भवन	30	1.00
5.	शासकीय/अर्द्ध शासकीय भवन	25	1.50

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

नरसिंहगढ़ : सामुदायिक सेवा-सुविधाओं के मापदण्ड

6-सा-8

सेवा/सुविधाये	जनसंख्या	प्रतिसुविधा के लिए अनुशंसित क्षेत्र (हेक्टर)
1	2	3
शैक्षणिक		
नर्सरी, पूर्व प्राथमिक	2500 - 0000	0.08 - 0.1
प्राथमिक शाला	3000 - 4000	0.40 - 0.60
उच्चतर माध्यमिक शाला	7500 - 10000	1.60 - 2.00
महाविद्यालय	0.50 लाख	4.0
विविध शिल्प कला मंदिर	0.50 - 1.0 लाख	0.1 - 0.3
स्वास्थ्य		
स्वास्थ्य केन्द्र	15000	0.08 - 0.2
नर्सिग होम	45000	0.2 - 0.5
सामान्य चिकित्सालय	0.50 लाख	1.0 - 3.0
सामाजिक एवं सांस्कृतिक		
कला वीथिका एवं संग्रहालय	नगर	0.5 से 1.0
क्लब	0.50 लाख	0.5 से 1.0
सामुदायिक कक्ष एवं पुस्तकालय	15000	0.2 से 0.4
धार्मिक भवन	5000	0.04
सुरक्षा		
आरक्षी चौकी	40000 - 50000	0.16
आरक्षी केन्द्र	0.50 से 0.90	1.15 से 1.00
होमगार्ड परिक्षेत्रीय कार्यालय	1.0	1.0
अग्निशमन केन्द्र	0.50 - 1.00	1.50
अन्य		
दुग्ध वितरण केन्द्र	5000	0.002
उप दूरभाष केन्द्र	0.50 - 1 लाख	0.5 से 1.0
डाकघर/तारघर	0.50 - 1.0लाख	0.06 से 0.1
तरल पेट्रोलियम गैस गोदाम	40000 से 50000	0.25 से 0.6
टैक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थल	15000	0.06
कब्रिस्तान/श्मशान घाट		2.0
विद्युत उपकेन्द्र (60 कि. वा.)	0.50 लाख	1.0
विद्युत उपकेन्द्र (11 कि. वा.)	7500 से 10000	0.05

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

नरसिंहगढ़ : खुले स्थलों एवं आमोद -प्रमोद क्षेत्रों के मापदंड

6-सा-9

सुविधाये	निम्नतम भूमि/क्षेत्र (हेक्टेयर) प्रति हजार व्यक्ति	निम्नतम भूमि प्रति इकाई (हेक्टेयर)	निम्नतम प्रति इकाई चौड़ाई (मीटर)	सेवा हेतु सामान्य जनसंख्या	सेवा क्षेत्र की अधिकतम त्रिज्या (कि.मी.)
1	2	3	4	5	6
टायलॉट	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
वृत्तखंड उद्यान	0.20	1.50	100	15000	0.30
क्रीड़ा केन्द्र	0.04	4.00	175	0.5-1 लाख	-
नगर उद्यान	0.30	4.00	150	0.5-1 लाख	-

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

6.11 अन्य उपयोग गतिविधियों के नियमन

(अ) लाजिंग गृह

- अधिकतम भू आच्छादन — 45 प्रतिशत
- अधिकतम ऊंचाई — 12 मीटर
- अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात — 1:150

अन्य नियंत्रण

सामने की सड़क की चौड़ाई (मार्गाधिकार) 12.0 मीटर

(ब) धर्मशाला, मंगल भवन एवं रात्रि विश्राम गृह

न्यूनतम भूखंड आकार — 800 वर्गमीटर

- अधिकतम भू-आच्छादन — 33.33
- अधिकतम ऊँचाई — 12 मीटर
- अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात — 1:1.0

(स) छात्रावास

- निर्मित क्षेत्र — 33.33 अधिकतम
- फर्शी क्षेत्र अनुपात — 1:1.0
- ऊँचाई — 12 मी. अधिकतम

अन्य नियंत्रण

सामने की सड़क की चौड़ाई (मार्गाधिकार)	12 मीटर
(द) अतिथिगृह, बोर्डिंग गृह	
- न्यनूतम भूखंड आकार	500 वर्गमीटर
- अधिकतम भू-आच्छादन	33.33 प्रतिशत
- अधिकतम ऊँचाई	12 मीटर
- अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात	1:1.0

6.12 यातायात एवं परिवहन उपयोग परिक्षेत्र

6.12.1 बस स्थानक

बस स्थानक हेतु आरक्षित क्षेत्र का विकास निम्न प्रावधानों के अंतर्गत किया जायेगा।

1.	भूतल पर निर्मित क्षेत्र	25 प्रतिशत
2.	भवन की अधिकतम ऊँचाई	7.5 प्रतिशत
3.	कार/टेक्सी विराम सुविधा	25 कार
4.	सीमांत खुले क्षेत्र अग्रभाग	15 मीटर
	अन्य तीनों ओर	9-9
5.	फर्शी क्षेत्रानुपात	0.50
6.	स्थानीय दुकाने	2x2 मीटर आकार की 10-15इकाईयाँ
7.	सार्वजनिक प्रसाधन सुविधा	20 वर्ग मी. की 2 इकाईयाँ
8.	रेन बसेरा/अल्पाहार गृह	1 इकाई

6.12.2 यातयात नगर के मानक

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

नरसिंहगढ़ : यातायात नगर/मैकेनिक नगर के मानक

6-सा-10

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

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

सुविधायें

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

नरसिंहगढ़ : यातायात नगर में सुविधाओं के मापदंड

6-सा-11

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

टीप

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

- अभिन्यास में प्रमुख मार्ग	18 मीटर चौड़े
- द्वितीय मार्ग	9-12 मीटर
- खुले क्षेत्रों की ओर के मार्ग	12-18 मीटर चौड़े

3. पार्किंग एवं खुले स्थान

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

6.13 वाहन विराम स्थल के मापदण्ड

वाहन विराम स्थल के मापदण्ड निम्न सारणी अनुसार होंगे :-

नरसिंहगढ़ : वाहन विराम मापदंड

6-सा-12

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

टीप:1. कार विराम के प्रावधान हेतु निम्नानुसार मानक होंगे :-

(अ) खुले क्षेत्र में वाहन विराम हेतु [illegible].0 वर्गमीटर प्रति कार

(ब) भूतल पर आच्छादित वाहन विराम 23.0 वर्गमीटर प्रति कार

(स) तलघर में वाहन विराम 28.0 वर्गमीटर 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, पदयात्री पथ, खुले क्षेत्रों के नीचे की जा सकती हैं, परन्तु यह व्यवस्था सीमान्त खुले क्षेत्र की सीमा रेखा के अंदर ही होगी।

4. ई. सी. एस.:- म. प्र. विकास नियम, 81 परिशिष्ट 'ठ' के अनुसार कार क्षेत्र तुल्यांकन (कार स्पेश इक्विवलेंट)

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

6.12.3 सड़कों के किनारे कार विराम स्थल

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

नरसिंहगढ़ : सड़कों के किनारे वाहन विराम स्थल का आकार

6-सा-13

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

6.14 निकास मार्गों निम्नतम चौड़ाई

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

6.14.1 मार्गों/गलियों की अनुशंसित चौड़ाई

आवासीय क्षेत्रों में कल्डीसेक या लूप गलियों की चौड़ाई 7 से 9 मीटर अनुशंसित है। उच्च आय वर्ग समूह के आवासीय क्षेत्र, जहां निजी वाहनों की संख्या अधिक होती है, में मार्ग की चौड़ाई 12 मीटर रखी जा सकती है।

6.15 उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग पसिरों की अनुमति

वे उपयोग जो 7 प्रमुख परिक्षेत्रों के अंतर्गत हैं तथा जा सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदित किए जाने पर स्वीकार्य हैं, वे निम्नानुसार है।

नरसिंहगढ़ : स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग

क्र.	भूमि उपयोग	परिक्षेत्र में स्वीकृत उपयोग	सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग
1	2	3	4
1.	आवासीय	आवासगृह छात्रावास, अतिथिगृह, लांजिग एवं बोर्डिंग हाउस, धर्मशाला, बारातघर, सामुदायिक हाल, आश्रम गृह, बाल यातायात पार्क, प्रयोगशालायें, शिशु सदन, बाल विहार पाठशालायें, धार्मिक स्थान, आमाद-प्रमोद उपयोग क्लब, सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सेवायें, टैक्सी व स्कूटर स्टेंड, बस स्टाप।	व्यवसायिक कार्यालय या घरेलू व्यावसायिक इकाई, नर्सिंग होम, कार्यालय, होटल, आटा चक्की, पेट्रोल पंप, हल्के वाहनों की मरम्मत से संबंधित दुकाने, गैस बुकिंग केन्द्र, सहकारी उपभोक्ता भंडार सामुदायिक भवन तथा म. प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 38 (1) परिशिष्ट-जे भाग-1 एवं भाग-2 में सम्मिलित उद्योग।
2.	वाणिज्यिक	फुटकर दुकाने, होटल, लाजिंग तथा बोर्डिंग गृह सुविधा दुकाने, वाणिज्यिक कार्यालय छविगृह, बस टर्मिनल, नर्सिंग होम, धार्मिक परिसर, सेवायें तथा सुविधायें, छविगृह, थोक बाजार, भंडारण, सेवा केन्द्र, बस टर्मिनल,, मोटर गैरेज, कबाड़खाना, मंडी, व्यावसायिक प्रशिक्षण संस्थान, सेवायें।	धर्मशाला, सभागृह,सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, प्रदर्शनी केन्द्र, कला केन्द्र, संग्रहालय, संगीत नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र, पुस्तकालय एवं कर्मशाला आवासीय फ्लेट, सेवा उद्योग, प्रेस परिसर, कर्मशाला, पेट्रोल पम्प तथा म. प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 38 (1) परिशिष्ट-जे में सम्मिलित उद्योग।
3.	औद्योगिक		
अ.	सेवा उद्योग	हल्के उद्योग, जैसे-आरमिल, दाल मिल, तेल मिल, दूध डिब्बे में भरना, डिब्बे बनाना मरम्मत कर्मशाला, सेवा केन्द्र, सार्वजनिक सेवा भवन।	पेट्रोल पंप, परिवहन संस्थायें, कूड़ा करकट स्थान (जंक यार्ड)शोरूम, दुकाने, उपहार गृह, माल गोदाम, अग्रेषण अभिकरणं म. प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 38 में वर्णित उद्योग तथा सूचना तकनीकी से संबंधित उद्योग।
ब.	अन्य उद्योग	सामान्य, भारी एवं मध्यम उद्योग, गैस भंडारण, शीतगृह, एल. पी. जी. रिफलिंग प्लाट, रासायनिक उद्योग, चमड़े के उद्योग, मद्य निर्माण शाला एवं अन्य उद्योग	आवश्यक श्रमिक आवास, बस डिपा कर्मशाला, बस टर्मिनल, गृह, रेल्वे माल गोदाम, सेवा कर्मशाला,गोदाम, म. प्र. भूमि विकास नियम ,1984 नियम 38 में वर्णित उद्योग तथा सूचना तकनीकी से संबंधि उद्योग।

4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	केन्द्र एवं राज्य शासन के कार्यालय, शासकीय व अन्य कार्यालय वाणिज्यिक कार्यालय, सार्वजनिक उपक्रम, परिचर्चा हाल, व्याख्यालय, फुटकर एवं मरम्मत की दुकानें, औषधालय, ग्रंथालय, संग्रहालय, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, सभागृह, पुलिस पोस्ट, सामाजिक, धार्मिक, सांस्कृतिक, संस्थायें, कला विथिकालय, कला प्रदर्शन कक्ष, शैक्षणिक संस्थायें जैसे - महाविद्यालय, विविध शिल्प कला मंदिर, तकनीकी संस्थायें, शोध प्रयोगशालायें, साधारण एवं विशिष्ट चिकित्सालय, चिकित्सा, प्रयोगशाला, स्वास्थ्य केन्द्र, सार्वजनिक सेवायें।	धर्म शाला, आश्रय गृह, क्लब फुटकर एवं मरम्मत की दुकाने, आवश्यक आवासगृह, शासकीय विश्राम गृह, उपाहार गृह, एवं खेल मैदान, कला केन्द्र ।
5.	आमोद-प्रमोद	समस्त आमोद-प्रमोद स्थल, जैसे-क्रीड़ा स्थल, क्रीड़ागन, तरण पुष्कर, मेला एवं प्रदर्शनी स्थल, पिकनिक स्थल, उद्यान, शूटिंग रेंज,पक्षी अभ्यारण्य।	पौधशाला, स्टडफार्म, देखरेख आवास, अल्पाहार गृह, योग केन्द्र, मनोरंजन उद्यान, पेट्रोल पम्प।
6.	यातायात एवं परिवहन	रेल्वे स्टेशन, माल प्रांगण सभागार प्रांगण, नगरीय बस यात्रा आरंभ एवं समाप्ति केन्द्र, बस कर्मशाला, ट्रक स्टेण्ड, यात्रा समाप्ति केन्द्र, गोदाम।	अग्रेषण अभिकरण, शीतगृह, पेट्रोल पंप एवं सेवा केन्द्र, मरम्मत की दुकाने, उपकरणों की दुकानें, उपाहार गृंह, भोजनालय।
7.	कृषि	ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो कि कृषि की परिभाषा में मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अंतर्गत आते है। कृषि संबंध अनुसंधान केन्द्र, प्रदर्शन एवं प्रयोगात्मक कार्य, कृषि, फार्म, हेलीपेड, विद्युत/दूरदर्शन/रेडियो केन्द्र, खुले डिपो, संभावित नगरीय क्षेत्र	पेट्रोल पंप, कब्रिस्तान श्मशान, जल-मल शोधन केन्द्र, खेती संस्थान ईंट भट्टे एवं कुम्हारी कार्य पत्थर तोड़ने का कार्य, दूध एवं कुक्कुट पालन, माल गोदाम, चारागाह एवं वृक्षारोपण एल. पी. जी. गोदाम, ट्रक पार्किंग, दुग्ध शीतलन केन्द्र सेवायें, खाद एवं बीज संग्रह केन्द्र, कृषि यांत्रिकी एवं सुधार प्रतिष्ठान, शीतगृह ढाबा, प्रायोजित विशिष्ट स्वास्थ्य एवं शैक्षणिक संस्थाएँ

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

6.16 वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु विकास नियमन

, भवन की ऊँचाई अहाते की दीवार की ऊँचाई एवं वाहन विराम संबंधी मापदंड नए क्षेत्रों के मापदंडों के अनुरूप ही रहेंगे।

(अ) वर्तमान आवासीय क्षेत्र

वर्तमान आवासीय क्षेत्रों में विकास निम्न मापदंडों के द्वारा नियंत्रित होगा -

नरसिंहगढ़ : वर्तमान आवासीय विकास हेतु भूखण्ड का आकार एवं निर्मित क्षेत्र -

6-सा-15

भूखण्ड का क्षेत्र	आच्छादित क्षेत्र	फर्शी क्षेत्रानुपात
1	2	3
90 वर्गमीटर से कम	66 प्रतिशत	1.25
90 से अधिक 180 वर्गमीटर तक	60 प्रतिशत	1.00
180 वर्गमीटर से अधिक	50 प्रतिशत	1.00

टीप-

1. मार्ग की चौड़ाई 9.00 मीटर से अधिक होने की दशा में 180 वर्गमीटर से अधिक वाले भूखण्डों के लिए फर्शी क्षेत्रानुपात 1.25 तक अनुज्ञेय होगा।
2. एकीकरण किये गये भूखंडों पर बहु-इकाई प्रकोष्ठ अनुज्ञेय नहीं होंगे।

(ब) आवासीय विकसित कालोनियों हेतु मापदण्ड

जिन कालोनियों में किसी मार्ग पर 75 प्रतिशत भवन निर्मित हो गये हों, उस क्षेत्र को वर्तमान आवासीय क्षेत्र माना जायेगा। ऐसे मार्गो पर स्थित रिक्त भूखण्डों पर भवनों के निर्माण हेतु उस मार्ग परस्थित अन्य भवनों के निर्माण हेतु अपनाये गये मापदण्ड लागू होंगे, जबकि कालोनियों के अन्य मार्गो पर विकास/निर्माण के लिए नवीन आवासीय क्षेत्र के लिए निर्धारित मापदण्ड लागू होंगे।

(स) वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र

निम्नलिखित शर्तो के अधीन वाणिज्यिक मार्गों पर पुर्ननिर्माण एवं परिवर्तन की अनुज्ञा दी जा सकेगी।

(क) मार्गो की चौड़ाई विकास योजना में प्रस्तावित मापदंडों के अनुरूप हो।

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

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

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

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

- 25 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल वाले भूखण्ड 100 प्रतिशत
- 25 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले भूखण्ड 80 प्रतिशत

- फर्शी क्षेत्र अनुपात 1:1.50

टीप - 1. वर्तमान भवन रेखा यथावत रखी जायेगी।

2. किसी भूखण्ड के स्वामी द्वारा अपने भूखण्डों में से मार्ग, फुटपाथ आदि सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ी जाती है तो ऐसी दशा में उक्त भूखण्ड पर निर्माण किये जा रहे भवन में सार्वजनिक उपयोग हुतु छोड़ी गयी भूमि का दुगुना फर्शी क्षेत्र अनुपात अतिरिक्त रूप में स्वीकार्य होगा। इसमें भवन के आगे सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ने को प्रोत्साहन मिलेगा तथा छोड़ी गई भूमि की क्षतिपूर्ति भी हो सकेगी।

(द) वर्तमान मार्गो पर वाणिज्यिक गतिविधियॉ

वर्तमान विकसित क्षेत्र में अधिकतम वाणिज्यिक गतिविधियाँ मार्गो पर संचालित है अत: निम्न वाणिज्यिक मार्गो पर पुनर्निर्माण, परिवर्तन एवं विकास हेतु अधिकतम 30 मीटर गहराई तक 1:1.50 फर्शी क्षेत्रानुपात तक अनुज्ञेय होगा।

टीप -1. भूखण्ड का क्षेत्रफल 200 वर्गमीटर या उससे अधिक होने पर कम से कम 4.5 मीटर अग्र खुला क्षेत्र विराम हेतु खुला छोड़ना होगा।

2. वाणिज्यिक मार्गो पर वाणिज्यिक उपयोग, प्रस्तावित मार्ग की चोड़ाई से 2 गुना या 30 मीटर, जो भी कम हो स्वीकार्य होगा।

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

क्र	भूखण्ड का आकार	भूतल पर निर्मित क्षेत्र (अधिकतम)
1	2	3
1.	भूखण्ड का क्षेत्रफल अधिकतम 200 वर्गमीटर तक	80 प्रतिशत
2.	भूखण्ड का क्षेत्रफल 201 से अधिक वर्गमीटर तक	70 प्रतिशत
3.	400 वर्गमीटर से अधिक	60 प्रतिशत

(इ) सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक

इस उपयोग के अंतर्गत स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र तथा फर्शी क्षेत्रानुपात वर्तमान सघन क्षेत्र के लिए निम्न सारणी में दर्शाये गये है :-

नरसिंहगढ़ : सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक हेतु विकास मापदंड

6-सा-16

क्रमांक	विवरण	कवरेज	फर्शी क्षेत्रानुपात
1	2	3	4
1.	महाविद्यालय	40 प्रतिशत	1.5
2.	उच्चतर माध्यमिक शाला	40 प्रतिशत	1.5
3.	प्राथमिक शाला	50 प्रतिशत	1.5
4.	पूर्व प्राथमिक शाला	50 प्रतिशत	1.5
5.	चिकित्सालय	40 प्रतिशत	1.5
6.	स्वास्थ्य केन्द्र	50 प्रतिशत	1.5
7.	पुलिस थाना	50 प्रतिशत	1.5
8.	अग्निशमन भवन	50 प्रतिशत	1.5
9.	सामुदायिक भवन	40 प्रतिशत	1.0
10.	कार्यालय	40 प्रतिशत	1.5

टीप- 5 प्रतिशत अतिरिक्त आच्छादन, गैरेज तथा सायकिल स्टेण्ड के लिए अनिवार्य होगा।

6.17 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन

संवेदनशील क्षेत्रों में विकास की गतिविधियाँ निम्नानुसार प्रावधानित है :

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

- नदी, नाला एवं तालाबों के किनारे छोड़ा जाने वाला कम से कम क्षेत्र म. प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के प्रावधानों के अनुसार होगा। किन्तु जहां के लिए विकास योजना में अलग से प्रस्ताव दिये गये हैं वे तदनुसार ही लागू होंगे।
- कीचड़, मल निकास, सेप्टिक टैंक निकास किसी भी स्थिति में तालाबों में प्रवाहित नहीं किया जावेगा ।
- पेट्रोलियम आधारित उर्वरकों का उपयोग कर जल स्त्रोतों के जल ग्रहण क्षेत्र में कृषि कार्य को प्रतिबंधित किया जायेगा जिससे कि तालाबों में घासफूस एवं अन्य ऐसी गतिविधियाँ, जो भूमि कटाव करती हैं, को रोका जा सके। संबंधित विभाग द्वारा इस संबंध में आवश्यक उपाय किया जाना चाहिये।

- नियंत्रित क्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से पर्यटकों के परोक्ष आमोद-प्रमोद, प्रोत्साहन, दर्शनीय स्थलों के विस्तार एवं अन्य कार्य स्वीकार्य होंगे। नियंत्रित क्षेत्र से बाहर के खुले क्षेत्रों में निम्नलिखित श्रेणियों के निर्माण के अतिरिक्त अन्य निर्माण प्रतिबंधित होंगे।
- तालाबों के किनारे के क्षेत्रों में अपने भवनों को व्यक्तिगत सेप्टिक टैंक, गिडल मल लाईन, जब उनका निर्माण हो जाये, जोड़ना होगा।
- नियंत्रण क्षेत्र में आने वाले वर्तमान भवनों को में आच्छादित क्षेत्र में या फर्शी क्षेत्रानुपात में वृद्धि स्वीकार्य नहीं होगी। बशर्ते कि पूर्व में सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुज्ञा दी गयी हो।
- तालाबों की सुरक्षा एवं जल गुणवत्ता के संग्रहण हेतु किये जाने वाले कार्य स्वीकार्य होंगे।
- संवेदनशील क्षेत्रों में निम्न श्रेणी के रख रखाव के विस्तार संबंधी कार्य स्वीकार्य होंगे।
- ऐतिहासिक महत्व
- नागरिक एवं सांस्कृतिक महत्व के भवन
- प्राचीन वास्तुकला भवन, यदि निजी अधिपत्य में हो, तो भी
- समय-समय पर उत्खनित/खोजे गये विरासतीय भवन

6.18 नगरीय विरासत वाले क्षेत्रों हेतु नियमन

सक्षम प्राधिकारी द्वारा शीघ्रता से विरासत महत्व के स्मृति चिन्हों के संरक्षण एवं सुधार हेतु विस्तृत अध्ययन कर प्रस्ताव तैयार किये जाने चाहिये। जब तक इस प्रकार का अध्ययन एवं प्रस्ताव क्रियान्वयन हेतु तैयार नहीं होते है, तब तक सक्षम प्राधिकारी द्वारा चयनित एवं सूचीबद्ध विरासत भवन निम्नानुसार होंगे -

- प्रत्येक विरासत भवन का प्रतिबंधित क्षेत्र उसके समीपवर्ती से 100 मीटर क्षेत्र में व्याप्त होगा।
- शासन द्वारा स्वीकृत निजी या अन्य किसी संस्था के माध्यम से मूल स्वरूपीकरण स्वीकार्य होगा।
- चयनित एवं सूचीबद्ध विरासत भवनों को गिराने की अनुमति नहीं होगी चाहे वे निजी आधिपत्य में ही क्यों न हों।
- प्रतिबंधित क्षेत्र के अंतर्गत आने वाली संरचना नगर में प्रभावशील सामान्य मापदंड से संचालित नही होंगे।
- प्रतिबंधित क्षेत्र में स्थित भवनों की ऊंचाई एवं रूपांकन विरासत भवनो के वास्तुकला के समान होना चाहिये।
- मार्ग, नगरीय स्थल, चौराहे, आंगन जो कि नगर के प्रमुख तत्व हैं, को संरक्षित रखा जाना चाहिये एवं किसी नगरीय नवीनीकरण एवं पूर्ण विकास के माध्यम से यथास्थिति दिये जाने का प्रयास किया जाना चाहिये।

- प्रतिबंधित क्षेत्र में भू-दृश्यीकरण विकास स्वीकार्य होगा जिसमें परिवेश से मिला-जुला वृक्षारोपण, पहुंच परिभ्रमण एवं भवन के चारों ओर पार्किंग स्वीकार्य होगी जो कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा यथाचति रूपांकन अनुसार स्वीकृत की जावेगी।

6.19 विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया

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

1. म.प्र. भूमि विकास नियम के अंतर्गत निर्धारित अनुज्ञा प्रपत्र में अनुज्ञा आवेदन पत्र प्रस्तुत करना चाहिये।
2. स्वामित्व संबंधी प्रमाण : खसरा पंचसाला, खतोनी, पंजीयननामा, प्रश्नाधीन भूमि का नामांतरण।
3. भूमि का विवरण (स्थान के साथ सड़क/सड़कों के नाम जिस पर या जिसके सामने संपदा स्थित हो एवं भू-सीमायें)
4. मूल खसरा मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि के क्रमांक अंकित हों, साथ ही प्रश्नाधीन भूमि की बाहरी सीमा से 200 मीटर के अंतर्गत निहित पास के खसरा क्रमांक दर्शायें हों, प्रश्नाधीन भूमि खसरा मानचित्र पर लाल रंग से चिन्हित की जावे।
5. विकसित क्षेत्र के प्रकरण में भूखंड क्रमांक तथा स्वीकृत अभिन्यास के विस्तृत विवरण सहित।
6. स्थल मानचित्र के आसपास वर्तमान भू- उपयोग एवं महत्वपूर्ण भवन।
7. 1:500/1000/2000 की माप पर सर्वे प्लान जिसमें प्रश्नाधीन भूमि की सीमा, प्राकृतिक स्वरूप जैसे नाले, गड्ढे पहाड़ियाँ, वृक्ष, यदि भूमि समतल न हो तो कंटूर प्लान, प्रश्नाधीन भूमि में से 200 मीटर तक की समीपस्थ भूमि से जा रही उच्च दाब विद्युत लाईन, राईट आफ वे दर्शाते वर्तमान मार्ग। विद्युत एवं टेलीफोन के खंभे, वृक्ष एवं अन्य सभी संबंधित स्वरूप जो समीपर्स्थ क्षेत्रों से सामंजस्य करने हेतु आवश्यक हों।
8. सामान्य प्रतिवेदन के साथ प्रश्नाधीन भूमि से संबंधित सभी विकासीय प्रस्ताव दर्शाता प्लान/मानचित्र।
9. प्रस्तावों के यथोचित परीक्षण हेतु भवन के वास्तुविदीय विवरण प्रस्तुत करना होंगे।
10. विकास प्रस्ताव के प्रकार जैसे आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक आदि पर एक प्रतिवेदन।
11. म. प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के प्रावधानों के अनुरूप विकास/निवेश अनुज्ञा शुल्क जमा करना होगा। अनुज्ञा आवेदन के साथ निर्धारित शीर्ष में जमा शुल्क का चालान संलग्नित होना चाहिये।
12. अधिनियम के अंतर्गत आवश्यक प्रमाण/जानकारी या अधिनियम के अंतर्गत शासन द्वारा जारी परिपत्रों के अनुरूप प्रमाण/जानकारी एव्रं प्रश्नाधीन भूमि के विकास प्रस्ताव आवेदन के साथ संलग्नित होंना चाहिये।

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

14. अनुज्ञा हेतु प्रस्तुत मानचित्रों के अतिरिक्त अपने प्राधिकृत वास्तुविद/यंत्री/नियोजक द्वारा हस्ताक्षरित यथाचित भू-दृश्यीकरण प्लान, जहां आवश्यक हो, वहां का परिवहन प्लान जिसमें वाहन एवं नगरीय रूपांकन योजना दर्शायी गयी हो, को आवेदन के साथ प्रस्तुत करना होंगे।

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

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

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

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

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

अध्याय - 7
विकास योजना का क्रियान्वयन

विकास योजना को कार्यान्वित एवं प्रभावशील करने हेतु यथा संभव पूर्ण प्रयत्न किये जाना आवश्यक है। यह अपेक्षित है कि इसमें नागरिकों द्वारा व्यक्तिगत या संगठित रूप से निर्माण, पुनर्निर्माण और विभिन्न उपयोग हेतु भूमि विकास करके योगदान प्रदान करना होगा। इसलिए यह आवश्यक होगा कि ऐसे प्रयासों का मार्गदर्शन तकनीकी सलाह देकर किया जाये जिससे कि प्रस्तावित निर्माण, अनुमोदित विकास योजना के उपबंधों के अनुरूप हों। विकास योजना का प्रभावीकरण तभी संभव हो सकेगा, तबकि म. प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के प्रावधानों के अंतर्गत कोई भी विकास कार्य चाहे वह शासकीय, अर्द्धशासकीय या व्यक्तिगत हो, उसकी विकास अनुज्ञा नगर तथा निवेश से प्राप्त कर किया जाए। भूमि उपयोग भूमि विकास के नियंत्रण संबंधी अनेक प्रावधान मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 एवं म. प्र. तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 में निहित है।

विकास योजना का क्रियान्वन मुख्यत: नरसिंहगढ़ नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा किया जाएगा। इसके गठन होने तक यह दायित्व नगर पालिका परिषद्, नरसिंहगढ़ द्वारा वहन किया जाएगा। इसके अतिरिक्त नगर पालिका, ग्राम पंचायत, म. प्र. गृह निर्माण मण्डल, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, लोक निर्माण विभाग, उद्योग विभाग द्वारा भी अपने संबंधित कार्य क्षेत्र में निर्माण कार्य किया जाता है। उससे विकास योजना के कार्यान्वियन में मदद मिलेगी। इसलिए यह अपेक्षित होगा कि सभी प्रकार की निर्माण गतिविधियों को समन्वित करने हेतु अनेक शासकीय, अर्द्ध शासकीय, निकाय विकास योजना के कार्यान्वियन की क्रमावस्था तथा कार्यक्रम पर विशेष ध्यान दें।

7.1 विकास योजना क्रियान्वयन

विकाय योजना के प्रस्ताव सन् 2021 तक की कालावधि के लिए है। वर्तमान मूल्यों के अनुसार पूर्ण प्रस्ताव कार्यान्वियन करने में लगभग 14251.76 लाख रुपयें का व्यय अनुमानित हैं। इसमें विभिन्न उपयोग हेतु 360.98 हेक्टर भूमि के अर्जन हेतु मुआवजा एवं 60 प्रतिशत भूमि के विकास पर व्यय नये मार्गो का निर्माण आदि शामिल है। भूमि अर्जन की औसत दर 2.00 लाख रुपये प्रति हेक्टर मानी गयी है। जहां तक विकास व्यय का प्रश्न है, वह भूमि उपयोग के प्रकार अनुसार अलग-अलग माना गया है। संपूर्ण विकास योजना 2021 के क्रियान्वयन की लागत का अनुमान सारणी 7-सा-1 में दर्शाया गया है :-

नरसिंहगढ़ : योजना कार्यान्वयन की लागत

7-सा-1

क्र.	भूमि उपयोग	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)			भू-अर्जन रूपये 2.0 लाख प्रति हेक्टर की दर से	अर्जित भूमि का 60 प्रतिशत पर विकास व्यय			कुल लागत (6 + 9)
		प्रस्तावित	वर्तमान	शेष भूमि जो अर्जित करना है		क्षेत्रफल (हे. में)	विकास दर प्रति हेक्टर (लाख रू.)	लागत लाख रूपये में	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	आवासीय	219.00	74.50	144.50	289.00	86.70	75	6502.50	6791.50
2	वाणिज्यिक	28.74	9.06	19.68	39.36	11.80	85	1003.00	1042.36
3	औद्योगिक	40.01	1.77	38.24	76.48	22.94	85	1949.90	2026.38
4	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	58.93	46.13	12.80	25.60	7.68	75	576.00	601.60
5	सार्वजनिक सुविधायें एवं सेवायें	11.54	11.54	—	—	—	—	—	—
6	आमोद--प्रमोद	58.00	10.00	48.00	96.00	28.80	40	1152.00	1248.00
7	यातायात एवं परिवहन	132.21	34.45	97.76	195.52	58.66	40	2346.40	2541.92
	योग	548.43	187.45	360.98	721.96	216.58		13529.80	14251.76

स्त्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा आंकलित

7.2 योजना क्रियान्वयन की नीति

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

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 संरचना विकास में सहभागिता का प्रस्ताव।
6. समाज के कमजोर वर्गो हेतु आवास प्रदान करना।

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

(अ) पर्यावरण प्रबंधन एवं सेवा संबंधी कार्यक्रम।

(ब) नगर अधोसंरचना एवं सेवा संबंधी कार्यक्रम।

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

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

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

9. प्रत्येक अभिन्यास में प्रत्येक 100 आवासीय ईकाईयों के लिए एक वालबाड़ी, एक झूलाघर हेतु क्षेत्र आरक्षित रखना होगा। इसके अतिरिक्त उपयुक्त स्थान पर बंद कचराघर हेतु कम से कम 20x20 फीट स्थान आरक्षित रखना होगा, जहां से स्थानीय संस्थायें सुविधापूर्वक कचरे का उठान कर सकें जिससे पर्यावरणीय दुष्प्रभाव न पड़ें।

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

7.3 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम

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

अन्य पर्यावरण समस्यायें जैसे नगरीय अवशिष्ट के उपचार, निराकरण इसके पुनर्चक्रीकरण एवं नगर विस्तार के परिपेक्ष्य मे जनसंख्या से उत्पन्न आर्थिक एवं सामाजिक समस्यायों से संबंधित है।

7.4 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना

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

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

नगर अधोसंरचना और सेवा कार्यक्रम के प्रमुख तत्व -

1. नियंत्रित विकास
2. अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन।
3. एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना।
4. विकास नियमन हेतु व्यापक दृष्टिकोण।
5. समयबद्ध विकास अनुज्ञा हेतु तंत्र उपलब्ध कराना।

7.4.1 नियंत्रित विकास

विकास कार्यक्रमों में भू-स्वामी/विकासकर्ता/सामुदायिक समूह की भागीदारी के माध्यम से नियंत्रित विकास तंत्र का प्रभावीकरण किया जायेगा। यहां समन्वयक संस्था की भूमिका प्रदायकर्ता की होगी। सार्वजनिक संस्थायें, प्रमुख सेवायें, तंत्र के एकीकृत नियोजन एवं रूपांकन हेतु उत्तरदायी होंगी। परिसीमन विकास, आवास नीति 1995 में उल्लेखित विकास संस्थाओं द्वारा किया जायेगा। इस प्रकार विकसित बड़े भूमि क्षेत्र का आवंटन, परिसीमन, अधोसंरचना की सुगमता के अनुकूल राज्य आवास नीति 1995 के परिप्रेक्ष्य में गृह निर्माण संस्थाओं को आवास संघों एवं निजी विकास द्वारा दिया जायेगा। उक्त व्यवस्था पर राज्य शासन द्वारा परीक्षण कर अनुमोदन की आवश्यकता होगी।

7.4.2 अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन

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

7.4.3 एकीकृत नगर विकाय कार्यक्रम तैयार करना

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

वार्षिक योजना/वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जायेगा जिसमें पांच वर्षीय नगर विकास कार्यक्रम योजना के प्रमुख क्षेत्रों के विकास हेतु प्राथमिकता के आधार पर लिये जाने वाले क्षेत्रों के लिए विकास कार्यक्रम होगा, जो कंडिका 7.6 के संदर्भ में रहेगा।

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

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

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

7.4.4विकास नियमन हेतु व्यापक दृष्टिकोण

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

7.5 योजना एवं कार्यक्रम

(अ) आलोच्य क्षेत्रों के विकास हेतु इस योजना का क्रियान्वयन करने के लिए 2 चरणों में प्रावधान है। प्रथम चरण सन 2011 तक की आवश्यकताओं तथा द्वितीय चरण 2012 से 2021 तक की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रहेगा।

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

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

1. भूमि प्रवाह सरलीकरण के लिए नीति तैयार करना।
2. मार्ग विकास कार्यक्रम निर्धारण करना जो नगर के अन्य सभी गतिविधियों को भी कार्यरूप दे सके।
3. भूमि स्वामियो, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों एवं निजी भवन निर्माणकर्ताओं की साझेदारी की दष्टि से क्रियान्वयन संबंधी कार्यक्रम की नीति तैयार करना।
4. परिसीमन अधोसंरचना के प्रावधान के साथ लगभग 5 से 10 हेक्टर आकार के अर्द्ध विकसित भूखण्डों को सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से प्राप्त करने हेतु भूमि विकास कार्यक्रम को मूर्त रूप देना।
5. योजना के दोनों चरणों के आवश्यक जल पूर्ति हेतु वर्तमान क्षमता एवं नवीन स्त्रोत का विकास।
6. नगरीय विकास के प्रथम चरण कार्यक्रम की पूर्ति हेतु अधोसंरचना, पावर ग्रिड, जल निकास व्यवस्था का विकास।
7. भूमि विकास कार्यक्रम नगरीय विकास परियोजनायें साथ ही लक्षित समूह आवासों के विकास के क्रियान्वयन हेतु एक विशेष नियोजन एवं विकास अनुज्ञा प्रणाली तैयार करना चाहि।
8. एक विशेष परिणाममूलक भूमि निष्पादन नीति तैयार करने की आवश्यकता है ताकि निवेश इकाईयों के विकास तथा सभी सहभागियों के संसाधनों में गतिशीलता लाई जा सके।
9. मुख्य जल स्त्रोत में वृद्धि एवं ऊर्जा वितरण केन्द्रों की स्थापना।

7.5.1 संस्थाओं के प्रयास सबंधी मुख्य तत्व

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

यह सुनिश्चित करना कि 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 पहुंच मार्ग उपलब्ध कराना।
- अर्द्ध विकसित एवं अविकसित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना का उन्नयन।
- भू-स्वामियों, सामाजिक समूहों एवं निजी विकास कर्ताओं के विकास कार्य में सहभागिता के दृष्टिकोण को ध्यान में रखते हुए भूमि विकास कार्यक्रम हाथ में लेना।

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

7.6 प्रथम चरण कार्यक्रम

प्रथम चरण के अंतर्गत सम्मिलित किए गए कार्यक्रम उनके लागत के बाबत प्राप्त होने के आधार पर रखे गए है तथापि नगर की तुरंत आवश्यकताओं को भी प्रथम चरण में दिया गया है। नगर में कार्यरत विभिन्न शासकीय, अर्द्ध शासकीय संस्थाओं को विकास योजना के कार्यो में जोड़ना आवश्यक है तथा इससे इन विभागों के वार्षिक बजट तथा अन्य संसाधनों को भी उपयोग में लाया जा सके।

7.6.1 प्रथम चरण क्रियान्वित करने के निम्नलिखित कार्य प्रस्तावित हैं :-

1. 97.28 हेक्टर भूमि का अर्जन।
2. 58.36 हेक्टर भूमि का विकास।
3. 10.50 किलोमीटर नये प्रमुख मार्गो का निर्माण।
4. आमोद-प्रमोद - (अ) तालाबों का विकास।

नरसिंहगढ़ :-प्रथम चरण कार्यक्रम की लागत एवं अनुमानित व्यय

7-सा-2

क्र.	भूमि उपयोग का विवरण	भूअर्जन		विकास कार्य		कुल लागत (4+6) (लाख रू.)
		भौतिक लक्ष्य (हेक्टेयर)	लागत (लाख रू.)	भौतिक लक्ष्य (हेक्टेयर)	व्यय (लाख रू.)	
1	2	3	4	5	6	7
1.	आवासीय	15.04	30.08	9.02	676.50	706.58
2.	वाणिज्यिक	1.44	2.88	0.86	73.10	75.98
3.	औद्योगिक	16.00	32.00	9.60	816.00	848.00
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	12.80	25.60	7.68	576.00	601.60
5.	आमोद-प्रमोद	17.00	34.00	10.20	408.00	442.00
6.	यातायात एवं परिवहन मार्ग	35.00	70.00	21.00	840.00	910.00
	योग :-	**97.28**	**194.56**	**58.36**	**3389.60**	**3584.16**

7.7 योजना पर्यवेक्षण तंत्र

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

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

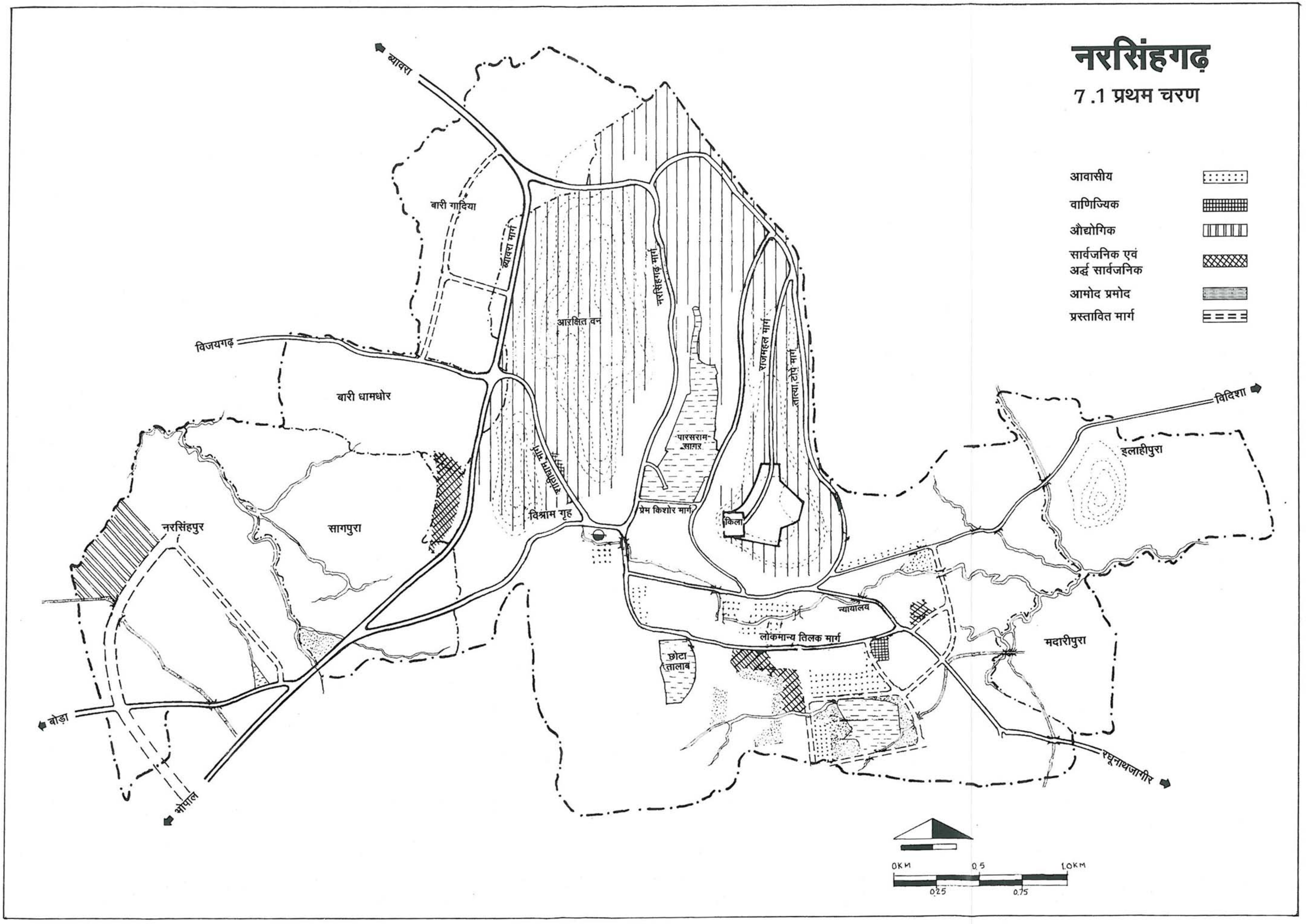
योजना पर्यवेक्षण के लक्ष्य की पूर्ति निम्न स्तरों के माध्यम से प्राप्त किया जाना प्रस्तावित है :-

1. स्थानीय स्तर पर नियोजन पर्यवेक्षण समिति।
2. नगर विकास प्राधिकरण अथवा नगर पालिका 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 निर्देशों का क्रियान्वयन करना।

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

1. पर्यवेक्षण समिति का गठन

विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का मूलत: दायित्व नगर पालिका का होगा। अपितु इनके क्रियान्वयन में अन्य संस्थायें एवं विभाग भी सहभागी होंगे। अत: क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं से समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिए राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रमांक 3/130/32/97 दिनांक 20.1.1990 एवं एफ.-3/55/32/98 दिनांक 12.8.98 द्वारा कलेक्टर, राजगढ़ की अध्यक्षता में समिति का गठन किया गया है, जो संचालक नगर तथा ग्राम निवेश म. प्र. के आदेश क्रमांक 2876 दिनांक 15.5.98 में उल्लेखित कार्य पद्धति को अपनाते हुए नियोजन एवं पर्यवेक्षण करेगी।



नरसिंहगढ़
7 .1 प्रथम चरण
आवासीय
वाणिज्यिक
औद्योगिक
सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक
आमोद प्रमोद
प्रस्तावित मार्ग
ब्यावरा
बारी गादिया
ब्यावरा मार्ग
आरक्षित वन
नरसिंहगढ़ मार्ग
राजमहल मार्ग
विजयगढ़
बारी धामधोर
पारसराम सागर
विश्राम गृह
प्रेम किशोर मार्ग
किला
विदिशा
इलाहीपुरा
नरसिंहपुर
सागपुरा
न्यायालय
लोकमान्य तिलक मार्ग
मदारीपुरा
छोटा तालाब
बोड़ा
भोपाल
रघुनाथजागीर
0KM
0.5
1.0KM
0.25
0.75

2. वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण

विकास प्राधिकरण/नगरपालिका द्वारा नियोजन पर्यवेक्षण समिति के समक्ष वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जायेगा 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 संचालनालय, म. प्र. भोपाल के विचारार्थ वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी, जिसे संचालक द्वारा अनुशंसित कर राज्य शासन को प्रस्तुत किया जायेगा।

7.8 योजना की व्याख्या

विकास योजना मूलत: नीतिगत योजना है। विकास योजना में निहित प्रस्ताव विस्तृत तथा सांकेतिक स्वरूप के है। अत: विकास प्रस्तावों की व्याख्या करने हेतु निम्नलिखित मापदंड निर्धारित किये गये है :-

1. विकास योजना प्रस्तावों की व्याख्या करते समय तथा विकास अनुज्ञा देने के पूर्व विकास योजना रिपोर्ट में उल्लेखित विषय वस्तु के साथ-साथ संदर्भित नियमों का अनुसरण आवश्यक है।

2. परिक्षेत्र में स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग, सारणी एवं विकास नियमन के अध्याय-6 में वर्णित प्रक्रिया अनुसार होगा। नेबरहुड के वर्तमान स्थल एवं व्यापक क्षेत्रफल उपखंड स्तर तथा खंड स्तर की गतिविधियों का क्षेत्र विकास प्रस्तावों में समाहित है। अत: उनका रेखांकन किया गया है।

3. ऐसे भूमि उपयोग, गतिविधियाँ जो प्रमुख भू-उपयोग वर्ग (major land use zone) में परिभाषित नहीं हैं, वे भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में मानी जायेंगी, किन्तु जो स्वीकृत स्वीकार्य भू-उपयोग सारणी में शामिल हैं, वे भू-उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में नहीं आयेंगे।

4. विकास प्रस्ताव क्रियान्वयन के समय प्रमुख मार्ग संरचना में आंशिक परिवर्तन अपरिहार्य होता है स्थल की स्थिति तथा अभियांत्रिकी आवश्यकता के आधार पर मार्ग संरचना का निर्धारण आवश्यक होगा। इस संदर्भ में राज्य शासन द्वारा जारी किया गया निर्णय स्वीकृत विकास योजना का अंश माना जायेगा।

परिशिष्ट
एवं
परिभाषाऐं

परिशिष्ट-1 (द)

(नियम 49) (3)

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

नियम 17 (1)

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

प्रति,

....

....

....

महोदय,

मैं एतद् द्वारा यह सूचना देता हूँ कि मैं नगर .... मोहल्ला-बाजार सड़क .... बस्ती/ मार्ग ....में भवन क्रमांक .... अथवा प्लाट क्रमांक.............................. में/पर 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 मानचित्रा
5. सेंवा आयोजना
6. विशिष्टियां सामान्य तथा विस्तृत
7. स्वामित्व संबंधी हक।

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

स्वामी के हस्ताक्षर

स्वामी के नाम ....

(स्पष्ट अक्षरों में) ....

तारीख .... स्वामी का पता ....

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

मध्यप्रदेश शासन

आवास एवं पर्यावरण विभाग

अधिसूचना

भोपाल, दिनांक 29 जून, 78

क्रमांक /बत्तीस/78 मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (1) के अंतर्गत राज्य शासन एतद् द्वारा नरसिंहगढ़ नगर निवेश क्षेत्र का गठन करता है, जिसकी सीमायें नीचे दी गई अनुसूची में परिनिश्चित की गई है।

अनुसूची

नरसिंहगढ़ निवेश क्षेत्र की सीमाऐं

उत्तर में - वर्तमान नगरपालिका सीमा तथा बारी गोंदिया के उत्तरी सीमा तक।
पश्चिम में - ग्राम बारी गोंदरी, धामधोर तथा नरसिंहपुरा के पश्चिमी सीमा तक।
दक्षिण में - ग्राम परसिहंपुरा, सामपुरा, वर्तमान नगर सीमा तथा मदारीपुरा के दक्षिणी सीमा तक।
पूर्व में - ग्राम मदारीपुरा, इलाहीपुरा, वर्तमान नगर सीमा तक।

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

क्रमांक/2574/2647/बत्तीस भोपाल, दिनांक 29 जून 1978

प्रतिलिपि:-

1. कलेक्टर, जिला राजगढ़
2. आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल
3. उप संचालक, नगर एवं ग्रामीण नियोजन, भोपाल
4. मुख्य नगरपालिका अधिकारी, नगरपालिका परिषद् नरसिंहगढ़ जिला राजगढ़
5. अपर संचालक, नगर एवं ग्रामीण क्षेत्र नियोजन, भोपाल की ओर उनके ज्ञापन क्रमांक 4296/विधि/नग्रानि/78 दिनांक 29.4.78 के संदर्भ में सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही के लिए अग्रेषित।
6. नियंत्रक, शासकीय मुद्रणालय म. प्र., भोपाल की ओर उक्त अधिसूचना को म.प्र. राजपत्र के भाग-2 में प्रकाशनार्थ।

सही/-
अवर सचिव

मध्यप्रदेश राजपत्र
भोपाल, शुक्रवार दिनांक 12 सितम्बर 1980
भाग-3(1)

कार्यालय उप संचालक, नगर एवं ग्रामीण नियोजन भोपाल संभाग, भोपाल

एतदद्वारा यह सूचना दी जाती है कि नरसिंहगढ़ (निवेश क्षेत्र) हेतु भूमि उपयोग के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र एवं रजिस्टरों को मध्यप्रदेश नगर एवं ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 15 की उप-धारा (3) के अधीन अंगीकृत कर लिया गया है और उसकी एक प्रति नगरपालिका कार्यालय के सभाकक्ष में कार्यालयीन समय के दौरान निरीक्षण के लिए दिनांक 15 सितम्बर 1980 से 20 सितम्बर 1980 तक उपलब्ध है।

अनुसूची

उत्तर में - वर्तमान नगरपालिका सीमा तथा वारी गोंदिया के उत्तरी सीमा तक।
पश्चिम में - ग्राम बरी गोंदिया, धाधोर तथा नरसिंहपुर के पश्चिमी सीमा तक।
दक्षिण में - ग्राम नरसिंहपुरा, सामपुर, वर्तमान नगर सीमा तथा मदारीपुरा के दक्षिणी सीमा तक।
पूर्व में - ग्राम मदारीपुरा, इलाहीपुरा, वर्तमान नगर सीमा तक।

(एम. वाय. खान)
उप संचालक
नगर एवं ग्रामीण नियोजन
म.प्र. भोपाल

मध्य प्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय

आदेश

भोपाल, दिनांक 20 जनवरी 1998

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

1.	संभागीय मुख्यालय के नगरों हेतु संबंधित संभागायुक्त तथा जिला मुख्यालय एवं अन्य नगरों हेतु संबंधित कलेक्टर	अध्यक्ष
2.	नगर तथा ग्राम निवेश का संबंधित क्षेत्रीय/उप क्षेत्रीय अधिकारी	सदस्य
3.	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 यंत्री	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

परिशिष्ट-4

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

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश
मध्यप्रदेश, भोपाल

क्रमांक 2876/नगनि/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

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

मध्यप्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग 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 है:-

(1) पर्यवेक्षण समिति निम्न क्षेत्रों में क्रियान्वयन स्थिति का पर्यवेक्षण करेगी।
   (अ) नगरीय अधोसंरचना का विकास
   (ब) आवासीय एवं आश्रय योजनाओं का विकास
   (स) सार्वजनिक सुविधाओं एवं नगरीय केन्द्रों/उपकेन्द्रों का विकास
   (द) आमोद प्रमोद क्षेत्रों का विकास

(2) समिति निम्नलिखित कार्यो 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

कार्यालय जिला योजना समिति, जिला राजगढ़ (ब्यावरा) म. प्र.

क्रमांक/513/जि.यो. स./नग्रानि/नजूल/2002 राजगढ़, दिनांक 4.2.2000

आदेश

मध्यप्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांकएफ-3-25/99/32 भोपाल, दिनांक 20 मार्च 1999 द्वारा म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्रमांक 23 सन 1973) की धारा 75 की उपधारा (1) सहपठित म. प्र. शासन जिला योजना समिति अधिनियम 1995 (क्रमांक 19-सन् 1995) की धारा 7- क द्वारा जिला योजना समिति को प्रत्यायोजित शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए म. प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (संशोधन, 1996) की धारा 17-क(1) के अंतर्गत नरसिंहगढ़ विकास योजना हेतु निम्नानुसार समिति का गठन किया जाता है। यह समिति अधिनियम की धारा 17(2) में उल्लेखित प्रावधानों अनुसार कार्य करेगी।

अधिनियम की धारा 17-क(1)	पद/व्यक्ति का नाम	संस्था/पता
(क)	अध्यक्ष	नगरपालिका परिषद् नरसिंहगढ़
(ख)	अध्यक्ष	जिलापंचायत, राजगढ़
(ग)	लोक सभा सदस्य	संसदीय क्षेत्र राजगढ़
(घ)	विधायक	विधानसभा, क्षेत्र नरसिंहगढ़
(ङ)	कोई नहीं	–
(च)	अध्यक्ष	जनपद पंचायत, नरसिंहगढ़
(छ)	1. सरपंच	ग्राम पंचायत, भानुपुरादेव (ग्राम वारीगादिया)
	2. सरपंच	ग्राम पंचायत कड़ियाचन्द्रावत (ग्राम धामधौर, नरसिंहपुरा एवं सागपुर)
	3. सरपंच	ग्राम पंचायत विजयगढ़ (मदारीपुरा एवं इलाहीपुरा)
(ज)	1. प्रतिनिधि	इंस्टीट्यूट ऑफ टाउन प्लानर (इंडिया) का प्रतिनिधि
	2. प्रतिनिधि	कॉन्सिल ऑफ आर्कीटेक्ट, (इंडिया) का प्रतिनिधि
	3. प्रतिनिधि	इंस्टीटयूट ऑफ इंजीनियर्स (इंडिया) का प्रतिनिधि
	4. प्रतिनिधि	कलेक्टर, जिला राजगढ़
	5. प्रतिनिधि	कार्यपालन यंत्री, लोक निर्माण विभाग, नरसिंहगढ़
	6. प्रतिनिधि	कार्यापालन यंत्री, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, नरसिंहगढ़
(झ)	समिति का संयोजक संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश जिला भोपाल, सीहोर (म.प्र.)	

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा ओदशानुसार सही/-

(जें. एन. कांसोटिया)

कलेक्टर एवंसचिव,

जिला योजना समिति राजगढ़ एवं पदेन उप सचिव

पृ. क्र. 514/जियोसा/नग्रानि/नजूल/2002

भोपाल, दिनांक 4.2.2002

प्रतिलिपि :-

1. आयुक्त सह संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश भोपाल, की ओर कृपया उनके पत्र क्रमांक 7460/वियो/150/2001/भोपाल, दिनांक 19.10.2001 के तारतम्य में अग्रेषित।
2. संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय भोपाल-सीहोर म. प्र.
3. सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय राजगढ़ को सभी संबंधित सदस्यों को सूचित करने हेतु।

सही/-
(जे. एन. कांसोटिया)
कलेक्टर एवं सचिव,
जिला योजना समिति
एवं पदेन उप सचिव

अनुसूची - 1

परिसरों की परिभाषायें

001 आवासीय भू-खण्ड, भू-खण्डीय आवास

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

002 आवासीय भू-खण्ड समूह आवास

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

003 आवासीय लेट

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

004 आवासीय-सह-कार्य भू-खण्ड

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

005 आवासीय परिसर - विशेष क्षेत्र

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

006 छात्रावास (होस्टल)

दीर्घावधि हेतु आवंटित संस्थानों से जुड़े कमरों का परिसर।

007 अतिथिगृह बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह

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

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

008 धर्मशाला एवं इसके समकक्ष

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

009 बारात घर

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

010 रैन-बसेरा (नाइट शेल्टर)

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

011 फुटकर दुकानें

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

012 मरम्मत दुकान

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

013 व्यक्तिगत सेवा दुकान

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

014 वेडिंग बूथ

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

015 सुविधाजनक दुकान केन्द्र

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

016 स्थानीय दुकान केन्द्र

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

017 साप्ताहिक बाजार/अनौपचारिक समूह इकाई

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

018 थोक व्यापार

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

019 स्टोरेज गोदाम एवं भण्डारण

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

020 कोल्ड स्टोरेज (शीतगृह)

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

021 गैस गोदाम

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

022 तेल डिपो

संबंधित सुविधाओं के साथ पेट्रोलियम उत्पाद भण्डारण का परिसर।

023 कबाड़खाना

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

024 वाणिज्यिक कार्यालय

लाभ अर्जित करने वाली संस्थाओं के कार्यालयीन उपयोग का परिसर।

025 बैंक

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

026 मोटर गैरेज एवं कार्यशाला

वाहनों के मरम्मत एवं सर्विसिंग परिसर।

027 छविगृह

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

028 पेट्रोल पंप

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

029 रेस्टॉरेंट/उपहार गृह

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

030 होटल

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

031 मोटल

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

032 लेटेड समूह उद्योग

ऐसा समूह जिसमें अहानिकारक लघु उद्योग इकाईयों का समूह स्थित हो, यह इकाईयां बहुमंजिला भवन में हो सकती हैं।

033 सेवा केन्द्र

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

034 औद्योगिक भूखण्ड - हल्के उद्योग

अहानिकारक 50 कर्मचारियों वाली उद्योग इकाईयों का परिसर।

035 औद्योगिक भूखण्ड विशिष्ट उद्योग

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

036 उद्यान (पाक्र)

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

037 क्रीड़ांगन

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

038 बाह्य खेल स्टेडियम

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

039 आंतरिक खेल स्टेडियम

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

040 आंतरिक खेल हाल

ऐसा परिसर जिसमें आंतरिक खेलों तथा खिलाड़ियों से संबंधित सुविधाओं हेतु आवश्यक क्षेत्र संलग्न हों।

041 शूटिंग रेंज

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

042 तरण पुष्कर

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

043 आमोद-प्रमोद क्लब

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

044 ऐतिहासिक स्मारक

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

045 प्राणी उद्यान एवं मत्स्यालय

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

046 पक्षी अभ्यारण्य

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

047 वनस्पति उद्यान

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

048 पिकनिक हट/केम्पिंग साइट

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

049 लाईग क्लब

ऐसा परिसर जहां ग्लाईडिंग एवं छोटे विमानों को उड़ाने का प्रशिक्षण दिये जाने की व्यवस्था हो, साथ ही इसमें मनोरंजन एवं आंतरिक खेल गतिविधियां शामिल हों।

050 माल एवं टिकट घर

ऐसा परिसर जिसका उपयोग एक एयरलाईन द्वारा टिकिट घर एवं माल के भण्डारण के लिए किया जाता हो।

051 रेल माल गोदाम

ऐसा परिसर जिसका उपयोग रेल्वे द्वारा माल के भंडारण हेतु किया जाता हो।

052 सड़क परिवहन टिकट घर

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

053 वाहन विराम

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

054 टेक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थानक

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

055 बस अवसान केन्द्र

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

056 बस स्थानक

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

057 सार्वजनकि उपयोगिता परिसर

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

9. धोबीघाट – ऐसा परिसर जिसका उपयोग कपड़े धोने, सुखाने इत्यादि के लिए किया जाता हो।

058 केन्द्र शासन के कार्यालय

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

059 स्थानीय शासन के कार्यालय

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

060 सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय

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

061 न्यायालय

ऐसा परिसर जिसका उपयोग न्यायालयीन कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।

062 शासकीय भूमि (अनिर्धारित उपयोग)

शासकीय भूमि का ऐसा परिसर जिसका उपयोग अनिर्धारित हो।

063 चिकित्सालय

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

064 स्वास्थ्य केन्द्र

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

065 उपचार केन्द्र

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

066 औषधालय

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

067 क्लीनिक/चिकित्सा केन्द्र

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

068 उपचार प्रयोगशाला

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

069 स्वैच्छिक स्वास्थ्य सेवा

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

070 झूलाघर एवं दिवस देख-रेख केन्द्र

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

071 पूर्व माध्यमिक एवं किंडरगार्डन स्कूल

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

072 माध्यमिक शाला

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

073 प्राथमिक शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 5वीं तक के छात्रों के पढ़ने खेलने की सुविधा हो।

074 उच्चतर माध्यमिक शाला

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

075 एकीकृत शाला

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

076 एकीकृत आवासीय शाला

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

077 महाविद्यालय

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

078 व्यावसायिक प्रशिक्षण केन्द्र

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

079 सामाजिक कल्याण केन्द्र

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

080 अनुसंधान एवं विकास केन्द्र

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

081 पुस्तकालय

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

082 तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र

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

083 वाणिज्यिक एवं सचिवालयीन प्रशिक्षण

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

084 संगीत, नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र

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

085 खेल प्रशिक्षण केन्द्र

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

086 वाहन चालन प्रशिक्षण केन्द्र

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

087 बाल यातायात उद्यान

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

088 संग्रहालय

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

089 कला दीर्घा एवं प्रदर्शनी स्थल

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

090 सभागृह (ऑडीटोरियम)

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

091 खुला रंगमंच

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

092 सामुदायिक भवन

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

093 मेला मैदान

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

094 सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र

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

095 सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्था

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

096 सुधार गृह

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

097 अनाथालय

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

098 धार्मिक

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

099 योग, ध्यान, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें विभिन्न धर्मावलम्बियों के लिये आत्मचिंतन हेतु आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन आदि की सुविधायें शामिल हों।

100 पुलिस चौकी

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

101 पुलिस स्टेशन

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

102 जिला पुलिस कार्यालय

अर्द्ध सैनिक बलों के कार्यालय हेतु सुविधायुक्त परिसर।

103 नागरिक सुरक्षा एवं नगर सैनिक

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

104 न्यायिक विज्ञान प्रयोगशाला

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

105 जेल

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

106 अग्निशमन पोस्ट

एक निर्धारित क्षेत्र हेतु अग्निशमन सुविधा से युक्त परिसर। ऐसा परिसर जहां अल्प स्तर पर अग्निशमन व्यवस्था हो। अग्नि प्रवृत्त गतिविधियों वाले विशिष्ट परिसरों में यह व्यवस्था संलग्नित की जा सकती है।

107 अग्निशमन पोस्ट

एक निर्धारित क्षेत्र हेतु अग्निशमन सुविधा से युक्त परिसर।

108 डाकघर

सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक सुविधायुक्त परिसर।

109 डाक एवं तार घर

सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर।

110 मुख्य डाकघर

सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर।

111 टेलीफोन एक्सचेंज

परिसर जहां सार्वजनिक टेलीफोन प्रणाली केन्द्र स्थापित हो।

112 रेडियो एवं दूरदर्शन स्टेशन

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

113 ट्रांसमिशन टावर एवं वायरलेस स्टेशन

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

114 उपग्रह एवं दूरसंचार केन्द्र

ऐसा परिसर जहां उपग्रह एवं दूरसंचार तकनीकी के अनुसंधान तथा विकास के लिए सुविधा उपलब्ध हो।

115 वैधशाला एवं मौसम कार्यालय

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

116 कब्रिस्तान

मृतकों के अंतिम संस्कार हेतु आवश्यक सुविधायुक्त परिसर।

117 विश्रामघाट (श्मशान)

दाह विधि से मृतकों के अंतिम संस्कार का आवश्यक सुविधायुक्त परिसर।

118 सिमिट्री

ईसाई समुदाय के मृतकों के अंतिम संस्कार का आवश्यक सुविधायुक्त परिसर।

119 विद्युत दाहगृह

ऐसा परिसर जहां विद्युत फरनेस में मृतक का दाह किया जाता हो1

120 बाग (ओरचर्ड)

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

121 पौध नर्सरी

पौध के उगाने एवं विक्रय का सुविधायुक्त परिसर।

122 वन

सघन प्राकृतिक वन युक्त परिसर।

123 डेरी फार्म

ऐसा परिसर जहां डेयरी उत्पादन के उपचार एवं उत्पादन की सुविधा उपलब्ध हो।

जिसमें अस्थायी रूप से पशु एवं पक्षियों के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं।

124 कुक्कुट फार्म

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

125 सुअर पालन

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

126 फार्म हाउस

एक फार्म पर बनी आवासीय इकाई।

127 ग्रामीण केन्द्र

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

◆◆◆