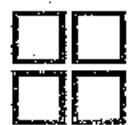
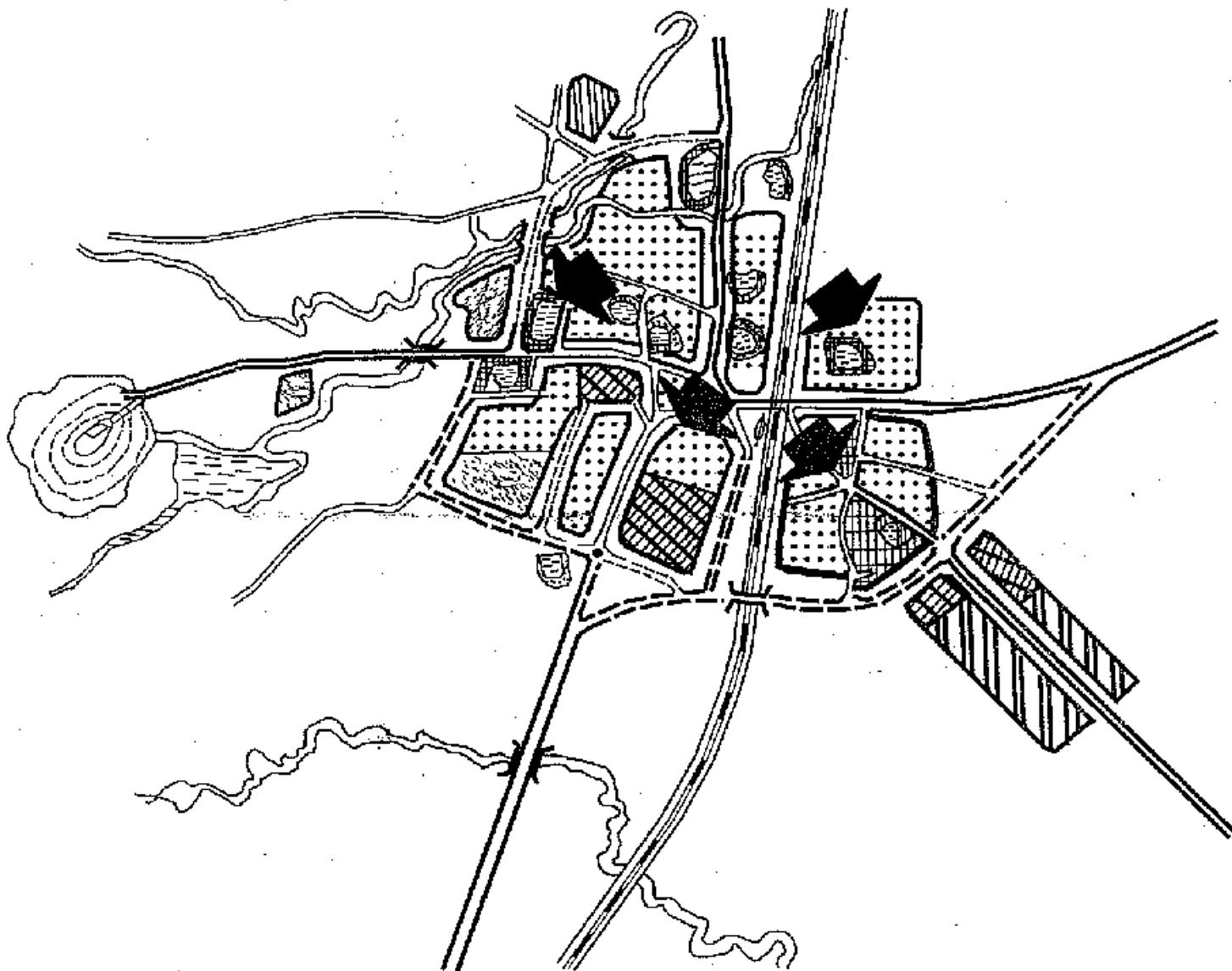


मैहर

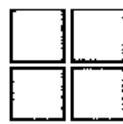
विकास योजना



संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

मैहर विकास योजना

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973
के
प्रावधानान्तर्गत प्रकाशित



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

1940

1940

1940

1940

1940

प्रस्तावना

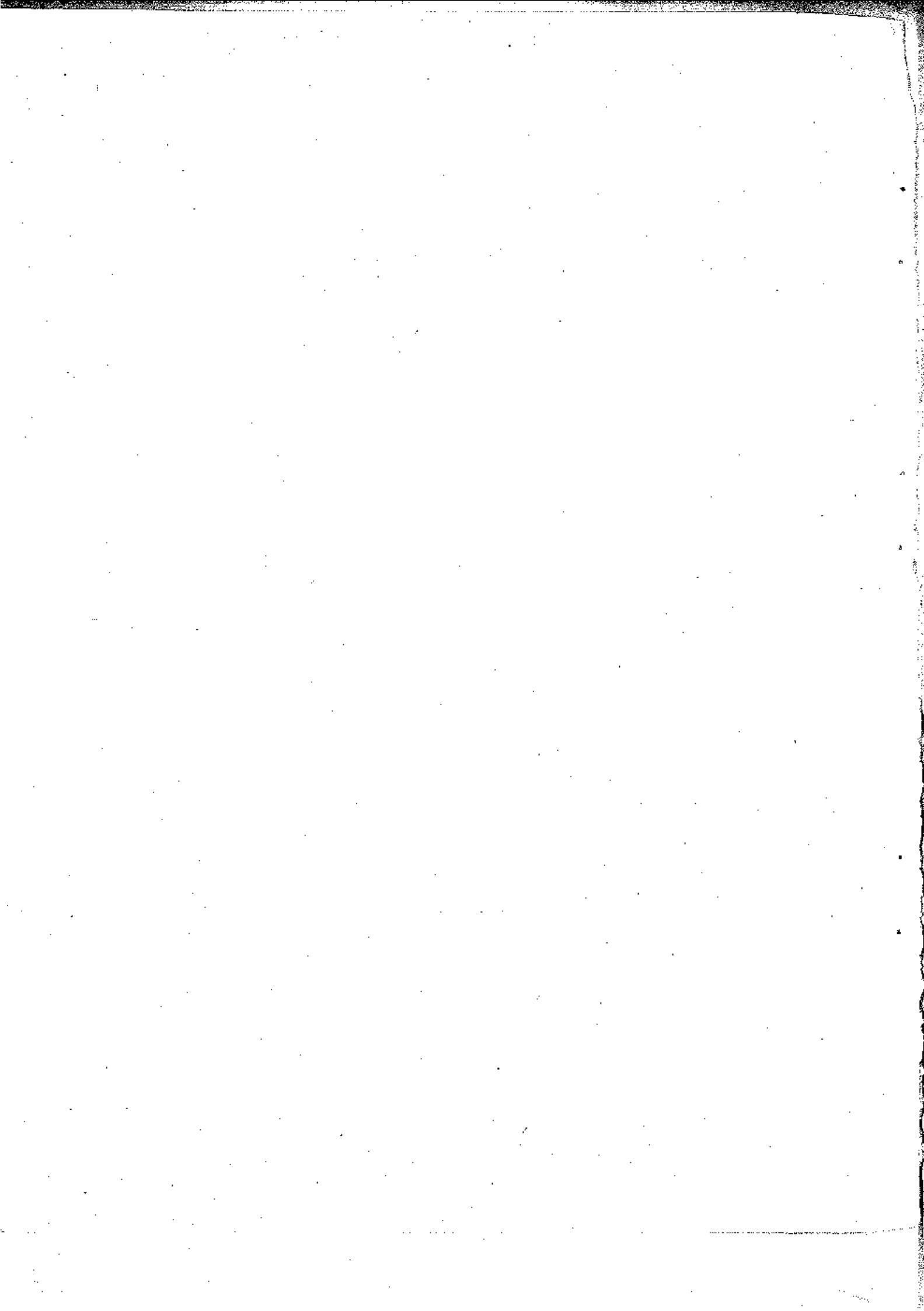
आदि गुरु शंकरचार्यजी द्वारा लगभग 2000 वर्ष पूर्व स्थापित माँ शारदा देवी मंदिर से स्थाति प्राप्त मैहर नगर विन्ध्याचल पर्वत श्रेणियों के अचल में मुंबई-हावड़ा ब्रॉडगेज रेलवे लाईन पर सतना जिले का तहसील मुख्यालय है। माँ शारदा देवी एवं यहां स्थित अन्य मंदिरों में दर्शनार्थियों का आवागमन नगर के दैनिक कार्यकलापों में शामिल है। शरदकालीन एवं ग्रीष्मकालीन नवरात्रि पर यहां प्रतिवर्ष संपन्न होने वाले धार्मिक मेले इस क्षेत्र की एक महत्वपूर्ण सामाजिक, सांस्कृतिक एवं धार्मिक गतिविधि है।

मैहर नगर को धार्मिक, पर्यटक-सह-सामाजिक, सांस्कृतिक केन्द्र के रूप में विकसित करने हेतु विकास योजना तैयार की गई है, जिसमें विभिन्न क्षेत्रों से आने वाले दर्शनार्थियों एवं पर्यटकों के लिये सक्षम यातायात एवं परिवहन तंत्र स्थापित करना, नगरीय अधोसंरचना को सुदृढ़ करने के साथ ही पुरानी बसाहट एवं गंदी बस्ती क्षेत्रों का पर्यावरण उन्नयन किया जाना प्रस्तावित है।

मैहर नगर विकास योजना मध्य प्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ-3-147/2000/32 दिनांक 23.08.2001 के द्वारा अंगीकृत की जाकर मध्यप्रदेश राजपत्र में सूचना के प्रकाशन दिनांक 31.08.2001 से प्रभावशील की गयी है।

मुझे आशा है कि विकास योजना प्रस्तावों के अनुरूप क्रियान्वयन से नगर के संतुलित एवं नियोजित विकास को नई दिशा मिलेगी।

(दीपाली रस्तोगी)
संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
म.प्र. भोपाल



मैंहर विकास योजना

योजना दल

डॉ.के. शर्मा

अपर संचालक

जे.एस. सिंह

उप संचालक

कर्मचारीगण

एम.बी. सिंह

आर.एस. सेनी

सी.एस. सिंह

एम.पी. सिंह

बुद्धदेव सिंह

यू.एस. तिवारी

सी. लोलम्बा

अनिता विल्सन

बगदीश मिह

पद्माम आजमी

समय-समय पर योजना दल से संबद्ध संयुक्त संचालक

एस.के. महावर

बी.बी. प्रधान

उप संचालक

संगीता गर्ग

परमजीत कलसी

सहायक संचालक

कर्मचारीगण

आर.एस. सिंह

बी.डी. सिंह

यू.सी. राय

एम.एल. नेमा

जमाल किंदवई

सुप्रिया पेड़के

भसीम इनाम

इंटु त्रिपाठी

1970-1971 Budget

विषय सूची

	पृष्ठ
प्रस्तावना	(i)
योजना दल	(iii)
विषय सूची	(v)
सारणी सूची	(viii)
मानचित्रों की सूची	(ix)

भाग-एक : समस्याओं का विश्लेषण

अध्याय-1 नगर परिचय	1-7
1.1 स्थिति	1
1.2 निवेश क्षेत्र	1
1.3 भौतिक स्वरूप	2
1.4 ऐतिहासिक पृष्ठभूमि	3
1.5 जनसंख्या परिवर्तन	3
1.6 नगर की सामाजिक एवं आर्थिक रूपरेखा	4
1.7 नगर के मुख्य कार्यकलाप	7
अध्याय-2 वर्तमान भूमि उपयोग	9-15
2.1 भूमि उपलब्धता एवं भू-उपयोग वर्गीकरण	9
2.2 वर्तमान भूमि उपयोग एवं भूमि उपयोगिता	9
2.3 आवासीय	10
2.4 आवास	10
2.5 वाणिज्यिक	12
2.6 औद्योगिक	12
2.7 सार्वजनिक एवं अर्द्ध-सार्वजनिक	13
2.8 अमोद-प्रमोद	14
2.9 यातायात एवं परिवहन	14
2.10 असंगत भूमि उपयोग	14
2.11 पर्यावरण संबंधी प्रमुख समस्याएँ	15

	पृष्ठ
अध्याय-3 वर्तमान परिभ्रमण संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना	17-21
3.1 यातायात एवं परिवहन	17
3.2 क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना	17
3.3 नगरीय परिभ्रमण संरचना	18
3.4 नगरीय अधोसंरचना	19
3.5 मेला स्थल	21
3.6 अन्य सेवा-सुविधाएँ	21
भाग-दो : नियोजन प्रस्ताव	
अध्याय-4 भावी आवश्यकताएँ एवं प्रस्तावित भू उपयोग	25-33
4.1 नगर के भावी कार्यकलाप	25
4.2 योजना काल	25
4.3 भावी जनसंख्या	25
4.4 योजना उद्देश्य एवं लक्ष्य	25
4.5 योजना अवधारणा	26
4.6 आवासीय इकाईयों की आवश्यकता	26
4.7 प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आवंटन	27
4.8 भूमि उपयोग संरचना	28
4.9 असंगत भूमि उपयोग	31
4.10 मध्यवर्ती क्षेत्र	32
4.11 ग्राम विकास	33
अध्याय-5 प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना	35-41
5.1 प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना	35
5.2 मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	36
5.3 अवसान केन्द्र	37
5.4 यातायात में सुधार के अन्य प्रस्ताव	37
5.5 वाणिज्यिक-सह-आवासीय मार्ग	38
5.6 प्रस्तावित अधोसंरचना	39
अध्याय-6 विकास नियमन	43-72
6.1 प्रवृत्तशीलता	43
6.2 क्षेत्राधिकार	43

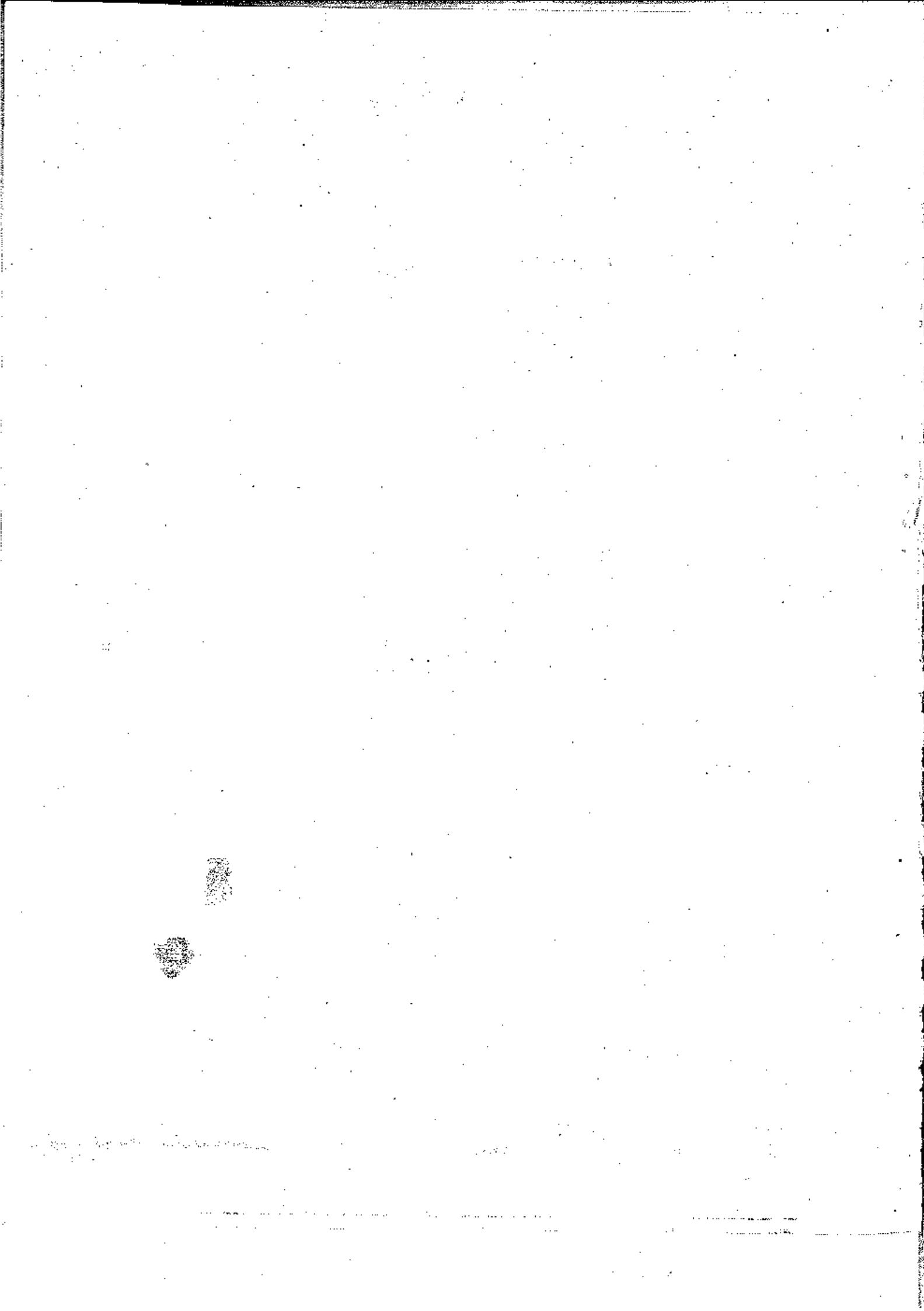
	पृष्ठ
6.3 परिभाषाएँ	43
6.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र	46
6.5 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन	47
6.6 वाणिज्यिक क्षेत्र	51
6.7 औद्योगिक विकास मानक	53
6.8 सामाजिक अधोसंरचना हेतु मानक	54
6.9 सड़कों के किनारे पार्किंग हेतु मानक	57
6.10 अन्य उपयोग गतिविधियों हेतु मापदण्ड	57
6.11 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन	58
6.12 नगरीय विरासत वाले क्षेत्रों हेतु नियमन	59
6.13 स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग	59
6.14 शिविर प्रांगण में स्वीकृत एवं स्वीकार्य गतिविधियाँ	61
6.15 उपयोग परिसर में स्वीकृत उपयोग/उपयोग गतिविधियाँ	61
6.16 वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु विकास नियमन	68
6.17 सामाज्य अभियांसाएँ	71
6.18 विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया	71
अध्याय-7 विकास योजना क्रियान्वयन	73-81
7.1 विकास योजना कार्यान्वयन	73
7.2 योजना क्रियान्वयन की नीति	74
7.3 धर्मावधारणा प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम	75
7.4 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना	75
7.5 योजना एवं कार्यक्रम	77
7.6 प्रथम चरण कार्यक्रम	78
7.7 योजना पर्यवेक्षण तंत्र	80
7.8 पर्यवेक्षण समिति का गठन	81
7.9 योजना की व्याख्या	81
परिशिष्ट	82-95

सारणी सूची

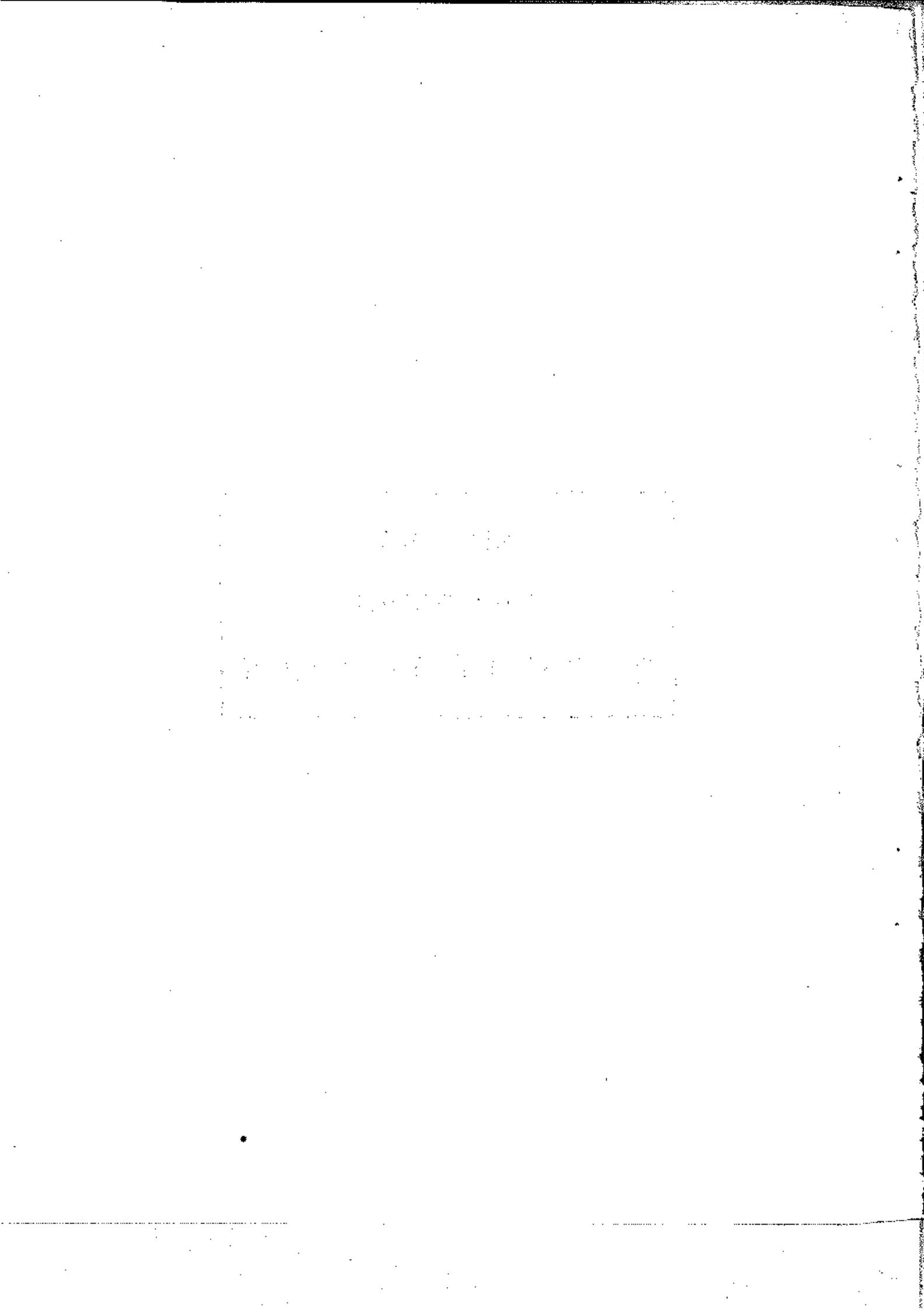
क्र.	विवरण	पृष्ठ
1-सा-1	निवेश क्षेत्र	1
1-सा-2	जनसंख्या परिवर्तन	4
1-सा-3	दर्शनार्थियों की संख्या	5
1-सा-4	व्यवसायिक संरचना	6
2-सा-1	वर्तमान भूमि उपयोग-1999	9
2-सा-2	द्वागी-झोपड़ी एवं गंदी बस्तियाँ	11
2-सा-3	आवासों की कमी	11
2-सा-4	दुकाने एवं वाणिज्यिक संस्थान	12
2-सा-5	लघु उद्योग	13
2-सा-6	असंगत भूमि उपयोग	15
3-सा-1	क्षेत्रीय यातायात (बस)	17
3-सा-2	क्षेत्रीय यातायात (माल)	18
4-सा-1	अनुमानित परिवार एवं आवासों की आवश्यकता	26
4-सा-2	प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आवंटन	27
4-सा-3	भू-उपयोगों की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का विकास	32
5-सा-1	मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	36
6-सा-1	आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड	47
6-सा-2	अनौपचारिक वर्ग के लिये योजना प्रावधान	50
6-सा-3	वाणिज्यिक विकास हेतु मापदण्ड	51
6-सा-4	योक्त वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक	52
6-सा-5	औद्योगिक क्षेत्र विकास नियमन	53
6-सा-6	सेवा सुविधाओं हेतु नियमन	54
6-सा-7	खुले स्थलों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड	55
6-सा-8	यातायात नगर के मानक	56
6-सा-9	यातायात नगर में सुविधाओं के मापदण्ड	56
6-सा-10	सड़कों के किनारे कार पार्किंग हेतु स्थल आकार	57
6-सा-11	स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग	59
6-सा-12	आवासीय विकास हेतु भूखण्ड का आकार एवं निर्मित क्षेत्र	69
6-सा-13	सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक हेतु विकास नियमन	70
7-सा-1	योजना क्रियान्वयन की लागत	73
7-सा-2	प्रथम चरण लागत	79

मानविक्रों की सूची

क्र.	शीर्षक	पृष्ठ
1.1	निवेश क्षेत्र	2 (अ)
1.2	बसाहट	4 (अ)
2.1	वर्तमान भूमि उपयोग	10 (अ)
4.1	विकास योजना	28 (अ)
5.1	प्रस्तावित यातायात संरचना	38 (अ)
7.1	प्रथम चरण	78 (अ)



भाग—एक
नगर परिचय
एवं समस्याओं का विश्लेषण



नगर परिचय

१.१ स्थिति

विन्ध्याचल पर्वत श्रेणियों के अंचल में अवस्थित रीवा राजस्व संभाग के अंतर्गत सतना जिले का तहसील मुख्यालय नगर मैहर, अतीत काल से धार्मिक सांस्कृतिक एवं ऐतिहासिक दृष्टिकोण से अपनी विशेष महत्व रखता है। लगभग 2000 वर्ष पूर्व आदि गुरु शंकराचार्य जी द्वारा स्थापित की गई मां शारदा देवी की प्रतिमा के मंदिर की ख्याति के कारण यह नगर, प्रमुख धार्मिक स्थल के रूप में मान्यता प्राप्त है। यह नगर 24°-25° उत्तरे अक्षांश एवं 80°-15° पूर्वी देशांश पर, समुद्र सतह से लगभग 316 मीटर ऊँचाई पर, अवस्थित है।

यह नगर, सतना से 42 कि.मी। तथा रीवा से 87 कि.मी। दूर, गढ़ीय राजमार्ग क्रमांक-७ तथा मुम्बई-हावड़ा ब्राड गेज मध्य रेलवे लाइन पर स्थित है। यह नगर रेल एवं सड़क मार्ग द्वारा देश के विभिन्न नगरों से जुड़ा हुआ है, जिनमें वाराणसी, इलाहाबाद, हरिद्वार, तिरुपति, बालाजी, रमेश्वरम्, कन्याकुमारी, शिरडी आदि शामिल हैं। इस प्रकार मैहर नगर यातायात के साधनों से सम्पन्न है।

१.२ निवेश क्षेत्र

मैहर निवेश क्षेत्र का गठन मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक-२३ सन् १९७३) की धारा 13 (१) के अंतर्गत राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक-1523/1827/32, ओपाल, दिनांक 23.४.१९७७ के द्वारा किया गया है, जिसका कुल क्षेत्रफल लगभग 75.48 वर्ग किलोमीटर है। मैहर निवेश क्षेत्र की जनसंख्या एवं क्षेत्रफल का विवरण निम्न सारणी में दिया गया है-

मैहर : निवेश क्षेत्र

1-सा-१

क्र.	ग्राम का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	जनसंख्या-1991	
			३	४
१.	पोड़ी	816.64		3327
२.	गणेशपुर	34.84		48
३.	कुशियारी	45.79		113
४.	हुड़ुआ कलो	142.00		869
५.	बूढ़ा	31.28		98
६.	केरैया बिजुरिया	136.22		462
७.	कुटाई	389.64		1439
८.	डाँड़ी	166.57		647
९.	उदयपुर	243.92		1856
१०.	फटेहरा	134.78		547
११.	अमङ्गा	81.55		149

1	2	3	4
12.	भानपुर	502.94	606
13.	अरकण्डी	663.59	1099
14.	बुरपुरा	91.70	11
15.	अमिलिया खुर्द	130.83	414
16.	तिथाकलौं	215.59	615
17.	गिरगिटा	262.28	801
18.	कटिया कलौं	205.63	630
19.	हरनामपुर	310.88	1036
20.	सोनवारी	1614.97	5760
21.	उमरीपैला	290.54	663
योग ग्रामीण क्षेत्र		6512.18	21210
नगर पालिका क्षेत्र		*1036.00	26216
कुल निवेश क्षेत्र		*7548.18	47426

*ट्रॉप- रेल्वे का 25 हेक्टर क्षेत्र शामिल है।

स्रोत- भारत की जनगणना 1991

1.21 नगर पालिका परिषद :

मैहर नगर पालिका की स्थापना सन् 1946 में हुई। भारत की स्वतंत्रता उपरान्त इसे नगर पालिका परिषद् का दर्जा दिया गया तथा इसकी सीमाओं में भी बृद्धि की जाती रही है। वर्तमान में इसका क्षेत्रफल 10.36 वर्ग कि.मी. है जिसमें ग्राम बुरपुरा का लगभग 13 हेक्टर क्षेत्र भी सम्पादित है। वर्तमान मैहर नगर पालिका परिषद् 18 वार्डों में विभक्त है।

1.22 रेल्वे क्षेत्र :

मैहर नगर पालिका क्षेत्र में शामिल लगभग 25 हेक्टर भूमि पर रेल्वे प्रशासन का आधिकार्य है। इसमें रेल्वे स्टेशन, रेल्वे कालोनी, खुला भंडारण प्रांगण इत्यादि शामिल हैं। रेल्वे क्षेत्र में एक चिकित्सा केन्द्र भी स्थित है।

1.3 भौतिक स्वरूप

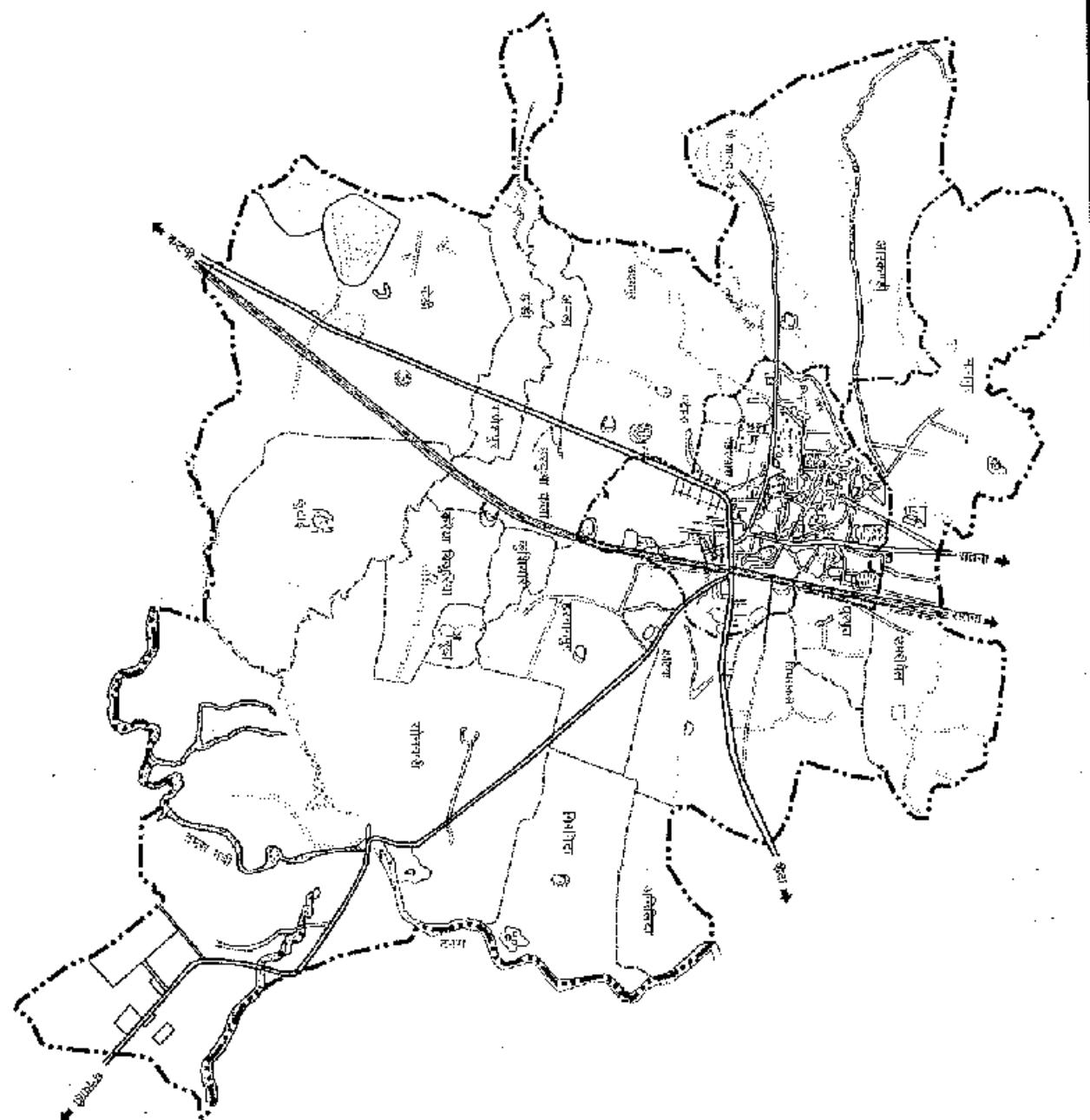
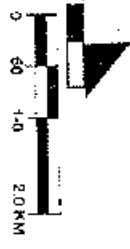
नगर के उत्तर-दक्षिण एवं पश्चिम में फहाड़ी शृंखला एवं दक्षिण में समतल पठार है। पश्चिम की फहाड़ी पर मौज़ा शारदा देवी का मंदिर स्थित है। नगर में लगभग 18 बड़े तालाब हैं, जिनमें विष्णु सामर, गरबंधा तालाब, संकुटा तालाब, बाबा तालाब, देवधरा तालाब प्रमुख हैं। नगर सीमा के बाहर किन्तु निवेश क्षेत्र के भीतर अन्य 8 प्रमुख तालाब हैं जिनमें पौड़ी तालाब एवं उदयपुर तालाब का विशिष्ट स्थान है। यहाँ कई अन्य छोटे-छोटे तालाब भी स्थित हैं। नगर के पूर्व में लगभग 4 कि.मी. की दूरी पर दक्षिण से उत्तर-पूर्व की ओर टमस नदी प्रवाहित होती है। दक्षिण-पश्चिम एवं उत्तर की ओर से बहने वाली लिलजी नदी (बड़ा नाला) उत्तर-पूर्व की ओर टमस नदी से मिलती है।

नगर की भूमि का ढलान पश्चिम से उत्तर पूर्व की ओर है। नगर के पश्चिम की ओर से बहने वाली लिलजी नदी (बड़ा नाला), जिसमें नगर की नालियों का गंदा पानी विसर्जित होता है, दक्षिण-पूर्व में प्रवाहित होने वाली टमस नदी से मिलती

七

मैहर
१.१ निवेश स्थेत्र

निवेदा दीन सीमा
भार पलिका सीमा
प्रग दीना
चर्चा पर राजगां
जराजराय



है। नगर स्थित अन्य गंडे पानी के छोटे-छोटे नाले भी इसी नदी में मिलते हैं जो नदी जल को प्रदूषित करते हैं।

नगरके आस-पास के क्षेत्र में चूना पत्थर तथा पटिया पत्थर अधिक मात्रा में पाया जाता है। इसके अलावा लाल एवं पीली गेस्टुआ मिट्टी भी प्राप्त होती है। यहां बाक्साइड, सेटाइड, डोलोमाइट लगभग 5 प्रतिशत तक उपलब्ध है। चूना पत्थर की प्रचुर मात्रा में उपलब्धता के कारण ही यहां का चूना उद्योग पूर्व में अत्यधिक उत्पादन वाला क्षेत्र था। इसी के कारण मैहर सीमेंट उद्योग की स्थापना हुई तथा इस उद्योग का विस्तार कर द्वितीय इकाई संचालित है। यहां का चूना अधिकांशतः नगर से बाहर भेजा जाता है। औद्योगिक आर्थिक मंदी एवं सीमेंट उद्योग के कारण यहां का चूना उद्योग प्रभावित हुआ है।

1.31 जलवायु

नगर की जलवायु शुष्क है। जुलाई से अक्टूबर तक यहां सामान्य वर्षा होती है। नवम्बर से जनवरी शीतकाल तथा अप्रैल से जून ग्रीष्मकाल रहता है। नगर में औसतन् वार्षिक वर्षा 1000 मि.मी. मापी गई है। ग्रीष्म काल में नगर का अधिकतम तापमान 48° से, तथा शीतकाल में न्यूनतम तापमान 2° से, तक पहुंच जाता है।

नगर में मार्च से सितम्बर माह की अवधि में वायु प्रवाह की दिशा पश्चिम में पूर्व की ओर तीव्र गति में रहती है। माह अक्टूबर से फरवरी की अवधि में सुबह के समय वायु प्रवाह की दिशा दक्षिण-पश्चिम से उत्तर-पूर्व की ओर तथा शाम के समय पूर्व से उत्तर की ओर रहती है। इस अवधि में वायु प्रवाह की गति सामान्य रहती है। वर्षाकाल में वायु प्रवाह की गति 40 से 50 कि.मी. प्रतिघंटा तक रहती है। लगभग एक लाइन में स्थित वर्तमान चूना भट्टों के कारण पूर्व दिशा से वायु प्रवाह की अवधि में नगर का पष्ठिमी क्षेत्र वायु प्रदूषण से प्रभावित होता है अतः विकास योजना में इस बिन्दु को विशेष रूप से ध्यान रखा जाना नितान्त आवश्यक है।

1.4 ऐतिहासिक पृष्ठ भूमि

मैहर नगर का महत्व प्रमुख रूप से आदि शक्ति माँ शारदा देवी के मंदिर से है। इनकी प्रथम पूजा लगभग 2000 वर्ष पूर्व तत्समय के आदि गुरु शंकरचार्य ने की थी, जिसका 10वीं शताब्दी का शिलालेख आज भी प्रमाण स्वरूप विद्यमान है। इसी प्रकार यह भी प्रसिद्ध है कि महोदय के शासक (उ.प्र.) परमवीर आल्हा जो माँ शारदा देवी के अनन्य भक्त थे, यहां पूजा अर्चना हेतु आते थे। माँ शारदा देवी पहाड़ी के नीचे आज भी अखाड़ा एवं बाबड़ी इनके नाम से चिन्हित है।

पद्मविभूषण स्वर्गीय उस्ताद अलाउद्दीन खाँ (बाबा) का मैहर की ख्याति में अतिमहत्वपूर्ण योगदान है; चूंकि यह नगर तत्समय उनकी साधना स्थली रहा है। इसके कारण देश विदेश के समस्त संगीतज्ञ आज भी मैहर नगरी को श्रद्धा पूर्वक नमन करते हैं तथा वर्ष में एक बार होने वाले मैहर उत्सव जो बाबा की समाधि पर ही मनाया जाता है, में सम्मिलित होते हैं। बाबा भी माँ शारदा देवी के अनन्य भक्त थे।

मुम्बई-हावड़ा रेलवे लाइन की स्थापना (1865) के साथ ही मैहर का विकास ग्रांथ हुआ, यह कहा जा सकता है। मैहर चूना उद्योग, मैहर सीमेंट उद्योग एवं पोड़ी मत्स्य बीज प्रक्षेत्र की स्थापना नगर के लिये महत्वपूर्ण उपलब्धि है।

1.5 जनसंख्या परिवर्तन

मैहर नगर, प्रथम बार वर्ष 1901 में नगर श्रेणी शामिल हुआ तथा सामान्य जन संख्या वृद्धि दर से बढ़ता रहा। किन्तु प्राकृतिक विपदाओं के कारण 1911-21 के मध्य नगर जनसंख्या में कमी आई थी। वर्ष 1951 के उपरान्त नगर जनसंख्या में तीव्रगति से वृद्धि हुई है। जिसका प्रमुख कारण नगर में कृषि अधारित व्यापार-कारिजियक गतिविधियों के विकास के साथ-साथ गृह औद्योगिक गतिविधियों में विकास परिलक्षित होता है। नगर जनसंख्या में प्रति हजार पुरुषों की तुलना में 910 महिलाएँ हैं जो सामान्य से कम प्रतीत होता है। नगर जनसंख्या में परिवर्तन संबंधी जानकारी निम्न सारणी में दर्शाई गई है :-

मैहर : जनसंख्या परिवर्तन

1-सा-2

वर्ष	नगर जनसंख्या	जनसंख्या दशक वृद्धि प्रतिशत में
1	2	3
1901	6884	
1911	7094	3.05
1921	6885	(-) 2.95
1931	7678	11.52
1941	8495	10.64
1951	9397	10.62
1961	12115	28.92
1971	15177	25.27
1981	20261	33.50
1991	26216	29.39

स्रोत :- भारत की जनगणना

1.6 नगर की सामाजिक एवं आर्थिक रूपरेखा

नगर के स्वरूप का आंकलन सामान्यतः यहाँ की सामाजिक, सांस्कृतिक एवं आर्थिक पृष्ठभूमि के आधार पर होता है। निवासियों के रहन-सहन का स्तर एवं जीवनशैली बहुतायत इन्हीं पहलुओं पर निर्भर करता है। विष्य क्षेत्र के दक्षिण-पश्चिम में व्यापक रूप से मैहर नगर में स्थित माँ शारदा देवी मंदिर का विशेष धार्मिक महत्व है। परिणामस्वरूप यहाँ वर्ष पर्यन्त श्रद्धालुओं का तांता लगा रहता है। यहाँ दैनिक औसतन आने वाले दर्शनार्थियों की संख्या लगभग 10000 है। नवरात्र के समय यहाँ मंदिर पहाड़ी के निकट विशाल मेला व्रत में दो बार आयोजित होता है जो दस दिनों तक चलता है।

यह नगर कृषि प्रधान क्षेत्र में स्थिति है। अतः कृषि संबंधी व्यापार वाणिज्यिक गतिविधियों के साथ-साथ चूना उद्योग एवं सीमेंट उद्योग भी यहाँ की आर्थिक धुरी के केंद्र कहे जा सकते हैं।

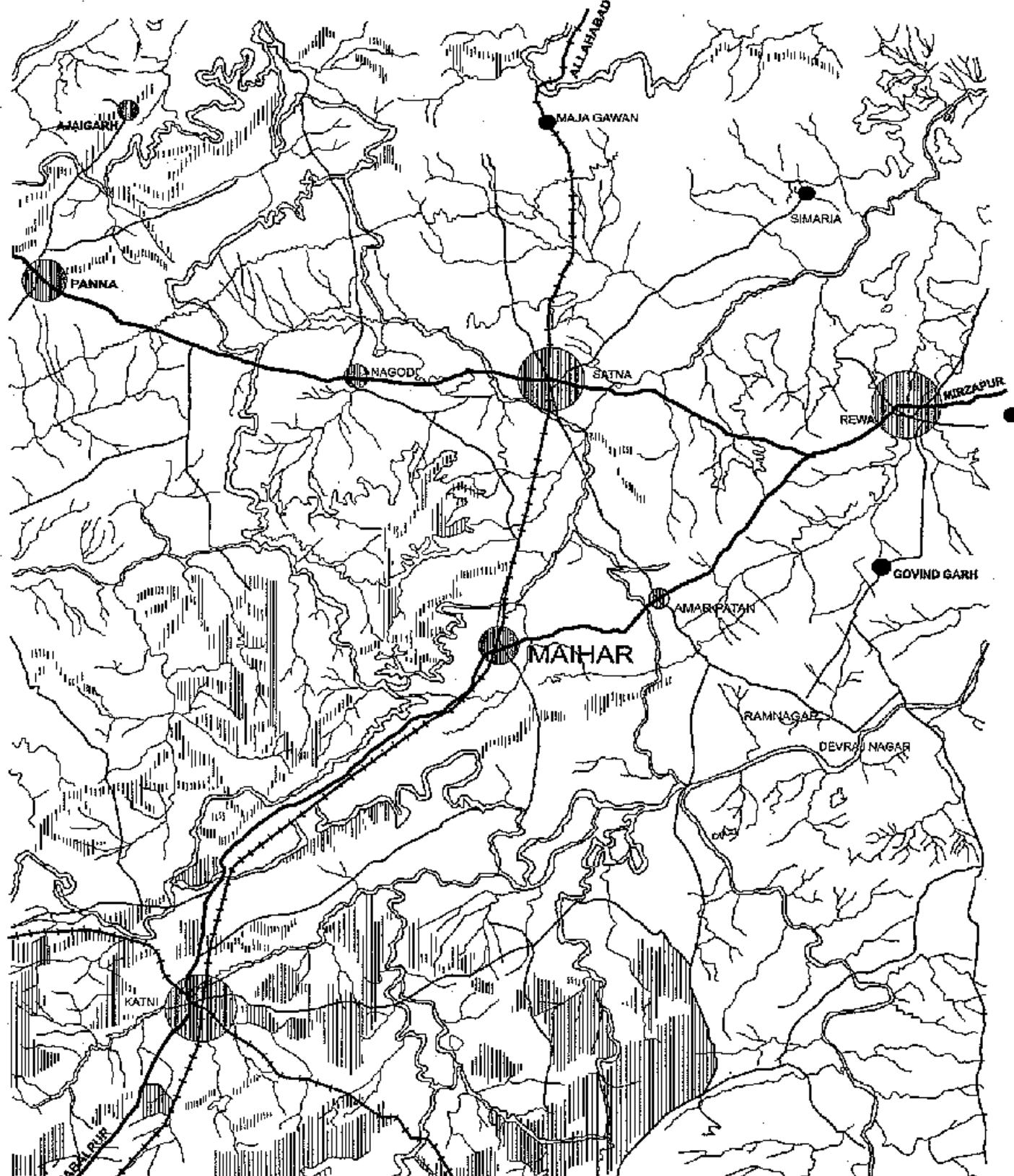
1.6.1 प्रमुख धार्मिक एवं दर्शनीय स्थल

नगर स्थित माँ शारदा देवी मंदिर के अलावा यह क्षेत्र दर्शनीय एवं पर्यटन के दृष्टिकोण से भी महत्व रखता है। यहाँ स्थित मुख्य धार्मिक एवं दर्शनीय स्थल निम्नानुसार हैं:-

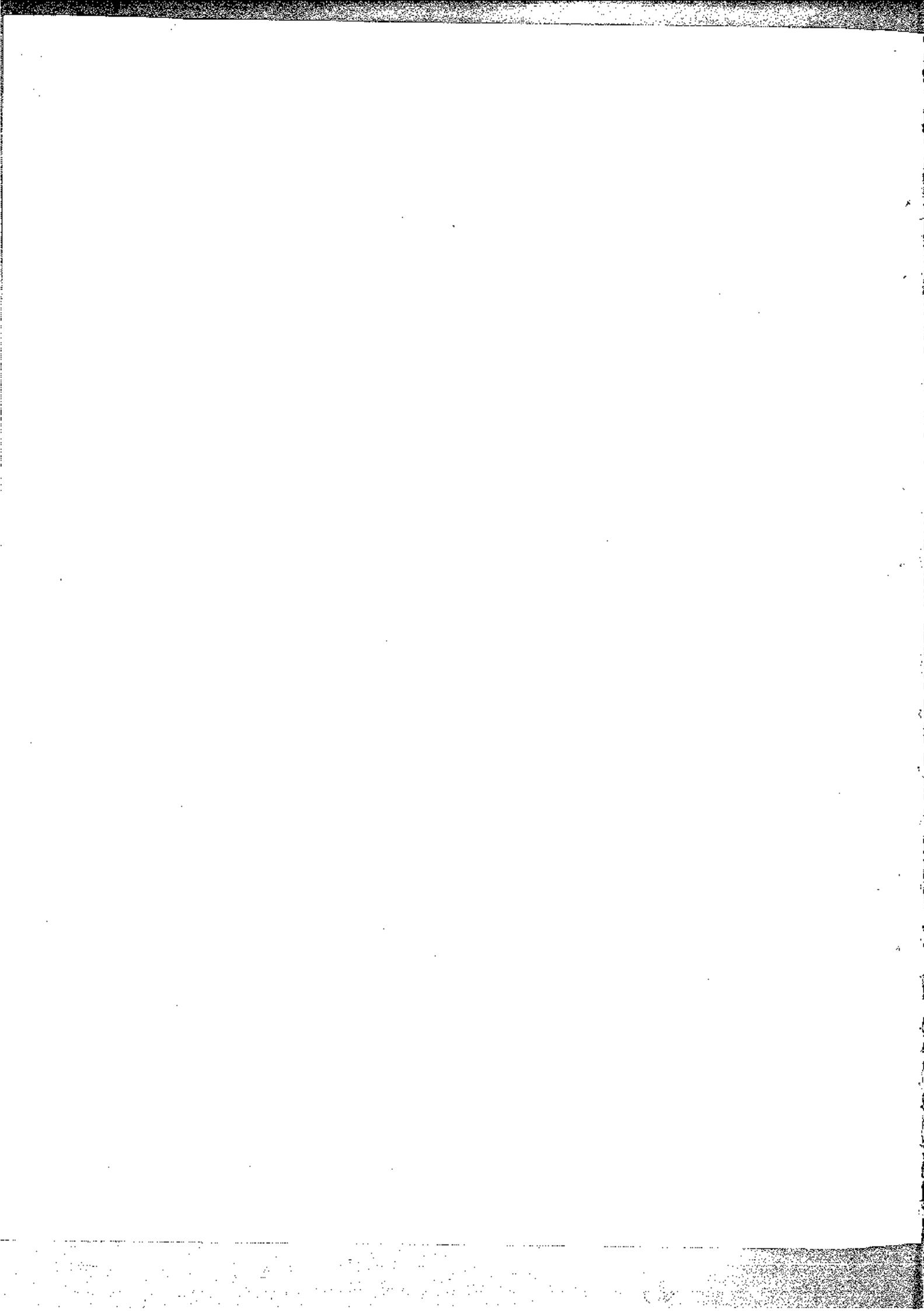
स्थानिक	स्थल	नगर से लगभग दूरी कि.मी. में
1.	माँ शारदा देवी मंदिर	3.0
2.	आल्हा ऊदल अखाड़ा एवं बावड़ी	4.0
3.	गोला मठ मंदिर	2.0
4.	गणेश बाग मंदिर	6.0
5.	रामपुर-राधाकृष्ण मंदिर	6.0
6.	उस्ताद अलाउद्दीन खां समाधि	0.5
7.	मत्स्य बीज प्रक्षेत्र	8.0

MAIHAR

1.2 SETTELMENT PATTERN



0 2 4 8 16 mile



माँ शारदा देवी मंदिर, नगर के पश्चिम में लगभग 238 मीटर ऊँची पहाड़ी पर स्थित है। दर्शनार्थियों को मंदिर तक पहुँचने के लिये लगभग 1000 पक्की सीढ़ियाँ हैं। साथ ही साथ लगभग 3.5 कि.मी. का पवक्का मार्ग भी निर्मित है जो हल्के मोटर वाहनों को पहाड़ी के लगभग दो तिहाई ऊँचाई तक पहुँचाता है। जहाँ से अद्वालुओं को सीढ़ी द्वारा मंदिर तक पहुँचना होता है। मेले के समय मंदिर पहाड़ी के पश्चिम में स्थित एक अन्य सीढ़ी मार्ग का प्रयोग दर्शनार्थियों के बहिर्गमन के लिये भी किया जाता है।

माँ शारदा मंदिर पहाड़ी के निकट स्थित मेला स्थल में, दर्शनार्थियों की सुविधा हेतु कुछ दुकानें स्थित हैं जिनमें प्रसाद, पूजा सामग्री, चाय, भोजनालय आदि की व्यवस्था है। इसी में म.प्र. पर्यटन निगम का होटल भी स्थित है। मेला स्थल के निकट बन विभाग द्वारा पौधशाला, उद्यान एवं नगर बन भी विकसित किया गया है।

मेला स्थल प्रक्षेप में माँ शारदा देवी प्रबंधक समिति की धर्मशाला एवं रैन ब्सेस भी स्थित हैं जो दर्शनार्थियों के रात्रि विश्राम हेतु प्रयुक्त होती है। यत्रि में मैहर में ठहरने वाले दर्शनार्थियों के लिए एक अन्य धर्मशाला भी रात्रीय राजमार्ग क्र.-7 पर स्थित है। यहाँ रात्रि विश्राम करने वाले दर्शनार्थियों की संख्या बहुत कम है।

पर्वों एवं सामान्य दिनों में माँ शारदा देवी के दर्शनार्थ आने वाले अद्वालुओं की जानकारी निम्न सारणी में दी गई है:-

मैहर : दर्शनार्थियों की संख्या

1 सा-3

क्रमांक	पर्व/ सामान्य दिवस	मेले की अवधि	आने वाले दर्शनार्थियों की औसत संख्या/प्रतिदिन	दर्शनार्थियों की कुल संख्या
1.	2.	3.	4.	5.
1.	चैत्र नवरात्रि मेला	10 दिवस	1 लाख	10 लाख
2.	अश्विन नवरात्रि मेला	10 दिवस	1 लाख	10 लाख
3.	दीपावली पर्व	3 दिवस	0.5 लाख	1.50 लाख
4.	नूतन वर्ष मेला	1 दिवस	0.5 लाख	0.50 लाख
5.	सामान्य दिवस	-	0.1 लाख	34.00 लाख
योग				56.00 लाख

स्रोत:- माँ शारदा प्रबंधक समिति मैहर

माँ शारदा देवी प्रबंध समिति का इन पर्वों पर एवं वर्ष के अन्य दिवसों में पूरी व्यवस्था करने का उत्तरदायित्व एवं नियंत्रण है। चित्रकूट में दीपावली पर्व एवं प्रयाग के कुम्भ/अर्ध कुम्भ के समय वहाँ जाने वाले तीर्थयात्री माँ शारदा देवी के दर्शनार्थ मैहर अवश्य पथारते हैं।

आल्हा ऊटल अखड़ा, एवं बाबड़ी एवं उत्साद अलाउद्दीन खाँ की समाधि ऐतिहासिक रूप से दर्शनीय स्थल हैं। वर्ष में एक बार पद्म विभूषण उत्साद अलाउद्दीन खाँ (बाबा) की स्मृति में शास्त्रीय संगीत का राष्ट्रीय स्तर पर आयोजन म.प्र. अलाउद्दीन खाँ संगीत अकादमी द्वारा किया जाता है। जिसे 'मैहर उत्सव' का नाम दिया गया है। यह उत्सव 3 से 5 दिवस तक चलता है जिसमें लगभग 10 से 15 हजार तक लोग सम्मिलित होते हैं।

गोला मठ मंदिर वास्तुकला का अनुपम उदाहरण है। जबकि गणेश बाग मंदिर एवं रामपुर-राधाकृष्ण मंदिर धार्मिक दृष्टिकोण से महत्वपूर्ण है।

मत्स्य बीज प्रक्षेत्र नगर के दक्षिण-पश्चिम में ग्राम पोड़ी में स्थित है। इसमें मत्स्य बीज उत्पाद किया जाकर देश के प्रमुख नगरों को भेजा जाता है। जिसे देखने के लिये पर्यटक यहां आते हैं इसे अत्यंत सुनियोजित हुंग से विकसित किया गया है।

1.62 व्यवसायिक संरचना

नगर की आर्थिक संरचना का अनुमान विभिन्न क्षेत्रों में कार्यरत व्यक्तियों की संख्या से लगाया जा सकता है। जनगणना 1981 एवं 1991 में कार्यशील व्यक्तियों का वर्गीकृत विवरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है:-

मैहर : व्यवसायिक संरचना

1-सा-4

आर्थिक क्षेत्र का वर्ग	1981			1991		
	श्रमिकों की संख्या	1000 श्रमिकों में विभाजन	सहभागिता दर	श्रमिकों की संख्या	1000 श्रमिकों में विभाजन	सहभागिता दर
1	2	3	4	5	6	7
प्राथमिक क्षेत्र	624	92	31	868	101	33
द्वितीयक क्षेत्र	1382	203	68	3889	451	148
तृतीयक क्षेत्र	4807	705	237	3865	448	148
बोग	6813	1000	336	8622	1000	329

स्रोत:- भारत की जनगणना।

उपरोक्त सारणी से ज्ञात होता है कि नगर में प्राथमिक एवं द्वितीयक क्षेत्र में श्रमिकों की संख्या एवं सहभागिता दर में वृद्धि हुई है जबकि तृतीयक क्षेत्र में कमी हुई है। कुल सहभागिता दर भी 1981 में 336 थी जो 1991 में घटकर 329 हो गई है। जो नगर में व्यापार-वाणिज्य तथा उद्योग-धर्धों में कमी का परिचायक होकर आर्थिक दशा में उन्नति के अवसर की आवश्यकता प्रतीकृति करता है।

1.63 कृषि उपज एवं थोक व्यापार

कृषि उपज में थोक व्यापार नगर की प्रमुख गतिविधि है। मैहर में कृषि उपज मंडी ग्राम हरनामपुर में 4 हेक्टर भूमि पर संचालित है, जो विभिन्न कृषि उपजों के व्यापार का प्रमुख माध्यम है। अध्ययन से स्पष्ट होता है कि मैहर कृषि उपज मंडी में गेहूं, चना एवं सोयाबीन की सर्वाधिक अवक्ष होती है। अन्य फसलों में अहर मटर, मसूर, धान एवं टमाटर प्रमुख है। जिनका व्यापार कृषि उपज मंडी में होता है। यहां से टमाटर ग्रान्ड एवं उत्पादन के बाहर भेजा जाता है। अनाज मंडी में आम बाली कृषि उपज की मात्रा में निरन्तर वृद्धि हुई है जो नगर की कृषि क्षेत्र में सामान्य सपृष्ठता का प्रतीक है।

कृषि उपज मंडी के अलावा भी अन्य ऐजेंसियों के माध्यम से भी नगर में बिक्री हेतु कृषि उत्पाद आते हैं। बाण सागर परियोजनाओं के पूर्ण होने पर कृषि की उन्नति से कृषि आधारित उद्योगों एवं व्यापार-वाणिज्य की स्थिति सुदृढ़ होने की पूर्ण संभावना है।

1.64 नगर पालिका परिषद की वित्तीय स्थिति

नगर पालिका परिषद की आय-व्यय संबंधी जानकारी का अध्ययन करने से यह स्पष्ट होता है कि आय-व्यय में वर्ष 1995-96 के उपरान्त कमी आई है। वर्ष 1995-96 में आय-व्यय क्रमशः 188.48 एवं 190.20 लाख रुपये था जो वर्ष

1999-2000 में बटकर क्रमशः 98.47 तथा 77.51 लाख रुपये रह गया है। उक्त जानकारी नगर पालिका परिषद की सामान्य आर्थिक दशा दर्शाती है। सेवा-सुविधाओं तथा नगर विकास हेतु नगर पालिका परिषद को और अधिक प्रयास करने की आवश्यकता है।

1.7 नगर के मुख्य कार्यकलाप

नगर के प्रमुख कार्यकलाप कृषि आधारित व्यापार-वाणिज्य, चूना एवं सीमेंट उद्योग तथा दर्शनार्थियों की गतिविधियों से मूलतः प्रभावित है। कृषि उपज की वृद्धि से नगर, थोक व्यापार के केंद्र के रूप में विकसित हो रहा है। विभिन्न प्रकार के खनिज यथा चूना, बाक्साइट इत्यादि की प्रचुर मात्रा में उपलब्ध औद्योगिक दिशा में विकास को प्रोत्साहित कर रही है। यहाँ उपलब्ध चूने में 95 प्रतिशत चूना तथा 5 प्रतिशत में बाक्साइट एवं लेटराइट मिलता है। नगर के मुख्य कार्यकलाप निम्न हैं:-

1. प्रशासकीय
 2. औद्योगिक
 3. कृषि उपज एवं पान बराज
 4. धार्मिक तथा दर्शनार्थी संबंधी
-

वर्तमान भूमि उपयोग

2.1 भूमि उपलब्धता एवं भूमि उपयोग वर्गीकरण

मैहर निवेश क्षेत्र में कुल 7548 हेक्टर भूमि समिलित है जिसमें नगर पालिका परिषद का 1036 हेक्टर तथा 21 ग्रामों का 6512 हेक्टर क्षेत्र समिल है। जबकि नगर पालिका क्षेत्र में से रेलवे प्रशासन के आधिकारिक लगभग 25 हेक्टर भूमि को अपवर्जित करने से कुल नगर पालिका क्षेत्र 1011 हेक्टर आता है। नगर का अधिकतर विकास नगर पालिका सीमा के अन्दर ही हुआ है जिसका क्षेत्रफल लगभग 222 हेक्टर आता है। ग्राम सोनवारी में लगभग 125 हेक्टर क्षेत्र पर स्थित मैहर सीमेंट को वर्तमान भूमि उपयोग हेतु गणना में शामिल नहीं किया गया है। जो कि नगरपालिका सीमा के बाहर आता है।

नगर की कार्यकारी क्षमता एवं नगरीय जीवन के अध्ययन के लिए विभिन्न भूमि उपयोगों का क्रमबद्ध विश्लेषण आवश्यक है। इसके लिये भूमि उपयोगों को निम्न दस वर्गों में विभक्त किया गया है। (1) आवासीय (2) वाणिज्यिक (3) औद्योगिक (4) सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक (5) सार्वजनिक सुविधाएँ एवं उपयोगिता (6) यातायात एवं परिवहन (7) अमोद-प्रमोद (8) रिक्त भूमि (9) कृषि भूमि (10) जल निकाय।

उक्त वर्गीकरण को नगर के वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र एवं रजिस्टर तैयार करने में यथावत अपनाया गया है। मैहर निवेश क्षेत्र का वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र एवं रजिस्टर, म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 15 (3) के अन्तर्गत दिनांक 7.9.1979 को सम्यक रूप से अंगीकृत किया गया है जिसे वर्ष 1999 तक की स्थल-स्थिति के अनुरूप अद्यतित किया गया है।

2.2 वर्तमान भूमि उपयोग एवं भूमि उपयोगिता

मैहर नगर का विकास मूलतः नगर पालिका सीमा अन्तर्गत हुआ है जिसका कुल क्षेत्रफल लगभग 222 हेक्टर आता है। जिसका भूमि उपयोगवार विवरण निम्नानुसार है:-

मैहर: वर्तमान भूमि उपयोग-1999

2-सा-1

क्र.	भूमि उपयोग वर्ग	नगर पालिका सीमा		विकसित क्षेत्र		भूमि उपयोग दर
		क्षेत्र	प्रतिशत	क्षेत्र	प्रतिशत	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	आवासीय	113.0	11.20	113.0	50.9	3.32
2.	वाणिज्यिक	7.0	0.70	7.0	3.2	0.21
3.	औद्योगिक	6.5	0.60	6.5	2.9	0.19
4.	सार्वजनिक अर्ध सार्वजनिक	10.0	1.00	10.0	4.5	0.30
5.	सार्वजनिक उपयोगिता	2.0	0.20	2.0	0.9	0.06
6.	अमोद-प्रमोद	1.5	0.15	1.5	0.7	0.04
7.	यातायात एवं परिवहन	82.0	8.10	82.0	36.9	2.41
8.	रिक्त/कृषि भूमि	469.0	46.40	-	-	-
9.	जलाशय	320.0	31.65	-	-	-
योग		*1011.0	100.00	222.0	100.00	6.53

टीप:- 1.* म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 1 (4) ग के प्रावधानुसार रेलवे क्षेत्र की लगभग 25 हेक्टर भूमि नगर पालिका क्षेत्र से अपवर्जित की गई है।

- वर्ष 1999 की नगर की जनसंख्या 34000 अनुमानित है।
- भूमि उपयोग दर हेक्टर प्रति 1000 जनसंख्या में दिया गया है।

स्वेच्छा:- नगर तथा ग्राम निवेश का सर्वेक्षण।

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट होता है। नगर की भूमि उपयोगिता दर 6.53 हेक्टर प्रति 1000 जनसंख्या आती है। नगर की भूमि का सर्वाधिक भाग आवासीय उपयोग अंतर्गत आता है। द्वितीय स्थान यातायात एवं परिवहन तथा तृतीय स्थान सार्वजनिक अर्ध सार्वजनिक का है। यातायात एवं परिवहन में सामान्य नगरों से अधिक क्षेत्र, राष्ट्रीय राजमार्ग क्र-7 एवं अन्य मुख्य मार्गों के कारण है। आमोद प्रमोद वर्ग में अत्यंत कम भूमि है। विकास योजना प्रस्तावों में विभिन्न भू उपयोगों में आपसी सामंजस्य एवं संतुलन रखे जाने की अत्यंत आवश्यकता है।

उपरोक्त के आधार पर नगर की औसतन आवासीय घनता लगभग 301 व्यक्ति प्रति हेक्टर आती है जो सामान्य से थोड़ा अधिक प्रतीत होता है। जबकि नगर की सकल घनता 153 व्यक्ति प्रति हेक्टर है। मैहर नगर की बसाहट मूलतः नगर पालिका सीमा के अंदर ही स्थित है। अपितु अभी हाल ही में कुछ आवासीय कालोनियों का विकास कट्टनी एवं ग्रीवा मार्ग पर हो रहा है। नगर की पुरानी बस्ती क्षेत्र एवं कट्टा बाजार सबसे पुराना हिस्सा है, जहाँ राजाओं के समय से नगर स्तरीय गतिविधियां संचालित होती रही हैं। नया विकास, मैहर-रीवा मार्ग के दोनों ओर, धनवाही मार्ग पर स्थित तहसील परिसर ग्राम हरनामपुर तक रेल्वे स्टेशन से लगकर रेल्वे कॉलोनी मैहर-कट्टनी मार्ग (वर्तमान बस स्थानक से) मार्ग के दोनों ओर, मां शारदा मंदिर मार्ग पर निर्माणाधीन बस स्थानक से लगकर म.प्र. गृह निर्माण मण्डल की आवासीय कालोनी, मैहर-सतना मार्ग पर निवेश क्षेत्र सीमा से लगकर, अर्थात् नगर के तीनों ओर का विकास हुआ है। सीमेट उद्योग, मत्स्य बीज प्रक्षेत्र, मां शारदा देवी प्रक्षेत्र नगर पालिका सीमा के बाहर स्थित है। वर्तमान भूमि उपयोग गणना में इन क्षेत्रों को शामिल नहीं किया गया है।

2.3 आवासीय

नगरीय क्षेत्र की 50.9 प्रतिशत भूमि आवासीय उपयोग अंतर्गत आती है जो 301 व्यक्ति प्रति हेक्टर की औसत आवासीय घनता दर्शाता है। नगर का पुरानी बस्ती क्षेत्र एवं कट्टा बाजार सबसे पुरानी बसाहट है जो प्राचीन राजाओं के कार्यकाल में विकसित हुई थी। इस क्षेत्र के चारों ओर आज भी प्राचीन चाहरदीवारी के अवशेष देखे जा सकते हैं। यह क्षेत्र अत्यंत सघन एवं अधिकतम वाणिज्यिक गतिविधियों का केन्द्र है। इस क्षेत्र की घनता नगर की औसत घनता से काफी अधिक है। अतः संकीर्ण मार्ग, सेवा सुविधाओं का अभाव, बाहन विराम स्थल की कमी इत्यादि सामान्य समस्याएं अधिक हैं। वैसे संपूर्ण नगर में नगर पालिका के लाल बहादुर शास्त्री वार्ड, मौलाना अब्दुल कलाम वार्ड, जवाहरलाल नेहरू वार्ड, डॉ. राजेन्द्र प्रसाद वार्ड तथा डॉ. अम्बेडकर वार्ड अधिक सघन क्षेत्र हैं।

2.4 आवास

नगर की मूलभूत आवश्यकताओं में आवास प्रमुख है। अतः प्रस्तावित आवास गृहों की नीति तैयार करते समय आवास गृहों की कमी, आवासों का स्तर एवं आवासीय घनत्व इत्यादि का अध्ययन आवश्यक है।

2.4.1 अधिवासी दर

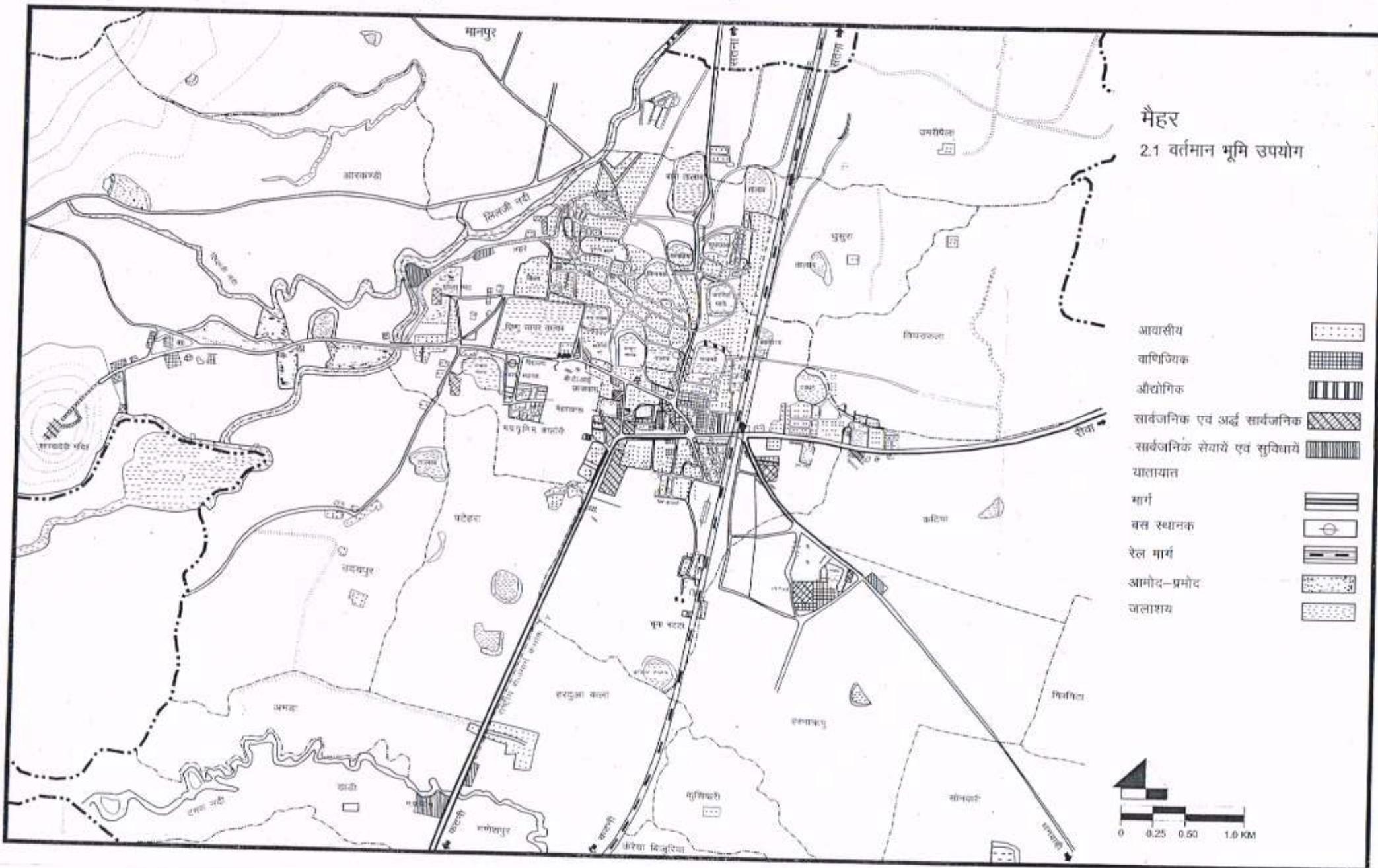
जनगणना 1991 के अनुसार नगर की औसत अधिवासी दर 5.73 व्यक्ति प्रति आवास तथा औसत परिवार का आकार 5.61 व्यक्ति प्रति परिवार आता है। उक्त आंकड़े परिवार के सामान्य आकार को दर्शाते हैं किन्तु नगर में आवासों की आंशिक कमी भी परिलक्षित होती है। अतः विकास योजना में उचित प्रस्ताव किया जाना आवश्यक है।

2.4.2 आवासीय भवनों की दशा

नगर में लगभग 15 प्रतिशत कच्चे, 40 प्रतिशत अर्धपक्के तथा 45 प्रतिशत पक्के मकान पाये गये हैं। मकानों की रचनात्मक स्थिति में यह गिरवट संभवतः इस कारण दिखाई देती है कि अधिकतर लोग पुराने एवं पुरानी मकानों में ही निवास

मैहर

2.1 वर्तमान भूमि उपयोग





कर रहे हैं। यहां नये मकान भी काफी संख्या में निर्मित हुए हैं किन्तु जनसंख्या में वृद्धि के अनुपात में नये मकानों का निर्माण नहीं हो पाया है।

2.43 गंदी बस्ती क्षेत्र

जिन आवासीय क्षेत्रों में अत्यधिक सघनता, कच्चे, टूटे-फूटे मकान अस्वास्थ्यपूर्द पर्यावरण और मूलभूत सेवा-सुविधाओं का अभाव हो, उन क्षेत्रों को साधारणतः गंदी बस्ती क्षेत्र कहा जाता है। मध्यप्रदेश गंदी बस्ती क्षेत्र (सुधार तथा निर्मूलन) अधिनियम, 1976 के अंतर्गत जिलाध्यक्ष सतना द्वारा नगर पालिका क्षेत्र की कुछ बस्तियों को गंदी बस्ती क्षेत्र अधिसूचित किया गया है, जिनमें 3583 जनसंख्या लगभग 2.5 हेक्टर भूमि में स्थित 792 झुग्गी-झोपड़ियों में निवासित है।

मैहर : झुग्गी-झोपड़ी एवं गंदी बस्तियां

2-सा-2

क्रमांक	बस्ती का नाम	झोपड़ियों की संख्या	अधिवासियों की संख्या	क्षेत्र (हेक्टर में)
1.	2.	3.	4.	5.
1.	हनुमान टोला	85	425	0.30
2.	बसोरान, कोलान, डोमरान	143	384	0.32
3.	कचलोहा	88	396	0.28
4.	सराय, कपड़िया	174	868	0.55
5.	करिया यानी	302	1510	1.05
योग-		792	3583	2.50

स्रोत:- नगर पालिका परिषद, मैहर

उपरोक्त के अलावा चमारन टोला एवं कुम्हारटोला गंदी बस्तियां भी नगर में स्थित हैं। इस प्रकार नगर में कुल लगभग 950 झुग्गी-झोपड़ी स्थित हैं। इन गंदी बस्तियों के पर्यावरण सुधार, पुर्नस्थापना अथवा पुर्नस्थापना हेतु विकास योजना में प्रस्ताव किया जाना आवश्यक है।

2.44 आवासों की कमी

जनगणना 1991 के अनुसार मैहर नगर में 4577 आवास हैं जिनमें 4674 परिवार निवास करते हैं। इस प्रकार औसतन प्रति आवास 5.73 व्यक्ति निवासित पाये गये जबकि परिवार का औसत आकार 5.61 व्यक्ति आता है। प्रत्येक परिवार के लिये एक स्वतंत्र आवास की आवश्यकता के मान से वर्ष 1991 में 97 आवासों की कमी पाई गई है। गंदी बस्ती एवं झुग्गी-झोपड़ियों की पुर्नस्थापना एवं जीर्ण-शीर्ण आवासों की पुर्नस्थापना को मिलाकर कुल 1315 आवासीय इकाईयों की कमी आंकलित की गई है।

मैहर: आवासों की कमी

2-सा-3

क्र.	विवरण	कुल संख्या	पुर्नस्थापना की दर	आवास इकाईयों की कमी
1	2	3	4	5
1.	वर्ष 1991 तक की कमी	-	-	97
2.	गंदी बस्ती एवं झुग्गी-झोपड़ी की पुर्नस्थापना	950	@ 80 प्रतिशत	760
3.	जीर्ण-शीर्ण मकानों की पुर्नस्थापना	4577	@ 10 प्रतिशत	458
योग				1315

2.5 वाणिज्यिक

इस वर्ग के अंतर्गत नगर में कुल 7 हेक्टर भूमि आती है। जो कुल विकसित क्षेत्र का 3.2 प्रतिशत है। नगर में कोई संगठित वाणिज्यिक केन्द्र उपलब्ध नहीं है। नगर में वाणिज्यिक गतिविधियाँ धटाघर क्षेत्र, कटरा बाजार, देवी जी मार्ग, सतना मार्ग, स्टेशन मार्ग, रीवा भार्ग, कटनी मार्ग, धनवाही मार्ग तथा पुणी बस्ती के पूर्वी दरवाजे से किला मार्ग तथा रंगलाल चौराहा पर मिश्रित रूप में संचालित हैं। नगर में मुद्द्य मार्गों पर स्थित वाणिज्यिक गतिविधियों के कारण एवं मार्गों की चौड़ाई कम होने के कारण यातायात में अवरोध होता है। वहाँ बाहन विरान हेतु कोई समुचित व्यवस्था नहीं है। नई कृषि उपज मण्डी का विकास हरनामपुर ग्राम में धनवाही मार्ग पर लगभग 4 हेक्टर भूमि पर किया गया है। अतः कटरा बाजार स्थित अनाज मंडी नए मंडी प्रांगण में स्थानान्तरित हो गई है अपितु अनाज का आंशिक थोक ध्यापर अभी भी कटरा बाजार में होता है जो यातायात में अवरोध उत्पन्न करता है। फल एवं सब्जी बाजार देवीजी मार्ग के ऊर में कैलाश टाकीज के पूर्व में संचालित है। यहाँ दुकानें मार्ग के दोनों ओर संचालित होकर सुगम यातायात में अवरोध उत्पन्न करते हैं। नगर में दुकानों एवं वाणिज्यिक संस्थानों की संख्या प्रतिवर्ष बढ़ रही है। वर्ष 1995 से 1999 के मध्य वाणिज्यिक संस्थानों की संख्या में लगभग 48 प्रतिशत की वृद्धि हुई है। जिसका विस्तृत विवरण निम्न सारणी में दर्शित है:-

मैहर : दुकानें एवं वाणिज्यिक संस्थान

2-सा-4

वर्ष	दुकानों की संख्या	वाणिज्यिक संस्थान	होटल/भोजनालय	छविगृह	योग
1	2	3	4	5	6
1995	490	264	112	1	867
1996	534	301	115	2	982
1997	580	375	120	2	1077
1998	620	410	146	2	1178
1999	673	445	162	2	1282

खोल- सहायक त्रिम आयुक्त, सतना।

2.6 औद्योगिक

नगर में औद्योगिक विकास, नगर के आकार के दृष्टिकोण से सामान्य है। इस वर्ग के अंतर्गत नगर पालिका सीमा में 6.5 हेक्टर भूमि आती है जो कुल विकसित क्षेत्र का 2.9 प्रतिशत है। जबकि मैहर सीमेंट उद्योग का क्षेत्र उक्त में शामिल नहीं है। यह नगर सांस्कृतिक राजमार्ग क्र.-7 एवं मध्य रेलवे यातायात से सीधे जुड़ा होने के कारण औद्योगिक विकास के लिए अनुकूल परिस्थितिक है। नगर पालिका सीमा के बाहर सरला नगर में सीमेंट का बृहद् उद्योग स्थापित है जिसमें लगभग 1060 श्रमिक/कर्मचारी कार्यरत हैं। जबकि संडर्सन चूना उद्योग नगर पालिका सीमा के अन्तर्गत स्थित है जिसमें लगभग 325 श्रमिक कार्यरत हैं। नगर में चूना भट्टों के 10 प्रतिष्ठान स्थापित हैं जिनके अंतर्गत चूना भट्टों की संख्या 42 है। इनमें से वर्तमान में कुल 15 भट्टे कार्यरत हैं। चूना भट्टो से निकलने वाले धूएं से संपूर्ण नगर चाय प्रदूषित होता रहता है अतः उक्त भट्टों को नगर से लगभग 20 कि.मी. दूर स्थित ग्राम लटांगांव में 18 हेक्टर भूमि पर स्थानान्तरित किया जाना है। उक्त स्थल प्रदूषण निवारण मंडल द्वारा भी चयन किया जा चुका है। उपरोक्त के अलावा नगर जिला उद्योग केन्द्र में पंजीकृत 116 लघु औद्योगिक इकाइयाँ भी नगर में कार्यरत हैं जिनमें लगभग 340 श्रमिक संलग्न हैं। उक्त का विवरण निम्नानुसार है:-

मैहर: लघु उद्योग

2-सा-5

क्र.	उद्योग के प्रकार	इकाईयों की संख्या	श्रमिकों की संख्या
1	2	3	4
1.	मशीनरी एवं विद्युत का सामान	31	67
2.	लकड़ी का सामान	9	27
3.	परिवहन सामग्री/कर्मशाला	31	80
4.	लोह का सामान	8	28
5.	कपड़े का सामान	10	26
6.	मुद्रण	6	19
7.	चमड़े का सामान	2	3
8.	भवन सामग्री	6	40
9.	खाद्य पदार्थ	4	9
10.	बुनियादी धातु	5	18
11.	कागज का सामान एवं अन्य	3	15
12.	आस मशीन	1	10
योग:-		116	340

स्रोत: जिला उद्योग केंद्र, सतना।

यह उद्योग के रूप में यहां बीड़ी निर्माण अग्रणी है। इस क्षेत्र में उपलब्ध साधनों का प्रभावकारी रूप से दोहन नहीं किया गया है, जिस पर आधारित बहुत सी नवीन औद्योगिक इकाईयों स्थापित की जा सकती हैं। अतः उद्योग विभाग द्वारा इस दिशा में विशेष प्रयास किये जाना आवश्यक है।

2.7 सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक एवं सार्वजनिक उपयोगिता

इस वर्ग के अंतर्गत 12 हेक्टर भूमि आती है जो कुल विकसित क्षेत्र का 4.5 प्रतिशत है। इसके अंतर्गत स्वास्थ्य, शैक्षणिक, प्रशासनिक, सामाजिक सांस्कृतिक एवं सेवा-सुविधाएं आती हैं।

2.71 कार्यालय

नगर में तहसील मुख्यालय स्तर के 14 शासकीय कार्यालय हैं जिनमें लगभग 400 कर्मचारी कार्यरत हैं। ये कार्यालय नगर में बत्र-तत्र किराये के भवनों अथवा शासकीय/अर्धशासकीय भवनों में संचालित होते हैं। इन कार्यालयों हेतु एक संयुक्त कार्यालय परिसर का प्रस्ताव विकास योजना में किया जाना आवश्यक है। नगर में चार बैंक कार्यरत हैं जो किराये के भवनों में संचालित होते हैं।

2.72 स्वास्थ्य

नगर में 40 बिस्तर वाला शासकीय चिकित्सालय-1, शा. होम्योपेथिक चिकित्सालय-1, निजी चिकित्सालय-11 तथा

रेल्वे चिकित्सा केन्द्र-1 संचालित है। जो नगर की आवश्यकता की पूर्ति करने में सक्षम नहीं है। नगर एवं आसपास की आबादी को सतना एवं रोग स्थित चिकित्सा सुविधाओं पर निर्भर करता पड़ता है। नगर में एक पशु चिकित्सालय भी है जो अपर्याप्त है।

2.73 शैक्षणिक

नगर में प्राथमिक शाला-12, माध्यमिक शाला-6, उच्चतर माध्यमिक शाला-6, महाविद्यालय-2 तथा औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान-1 तथा बुनियादी प्रशिक्षण संस्था-1 संचालित है। अधिकतर शालाओं में खेल मैदान उपलब्ध नहीं है जबकि कुछ शालाओं के भवन भी आवश्यकता के अनुरूप न होकर छोटे हैं। महाविद्यालयों में संगीत महाविद्यालय नगर पालिका सीमा में है जबकि अन्य महाविद्यालय निवेश क्षेत्र सीमा के बाहर सतना मार्ग पर स्थित है। नगर की वर्तमान आवश्यकता के मान से शैक्षणिक सुविधाएं अपर्याप्त हैं।

2.74 सामाजिक एवं सांस्कृतिक

यहाँ शास्त्रीय संगीत के पदविभूषण उस्ताद अलाउद्दीन की सोधना स्थली की याद में शास्त्रीय स्तर पर 'मैहर उत्सव' वर्ष में एक बार म.प्र. अलाउद्दीन खां संगीत अकादमी द्वारा फरवरी-मार्च माह में आयोजित किया जाता है जिसमें देश-विदेश के संगीत प्रेमी सहभागी होते हैं। यह आयोजन 3 से 5 दिन का होता है। अन्य गतिविधियों में पर्वों के अवसर पर मां शारदा देवी मंदिर के निकट विभिन्न मेलों का आयोजन होता है।

2.75 सार्वजनिक उपयोगिता

नगर स्थित एक विद्युत केन्द्र नगरपालिका सीमा के बाहर तथा एक विद्युत उपकेन्द्र नगरपालिका सीमा के अंदर स्थित है। यहाँ तीन शमशान घाट तथा एक कब्रिस्तान है। नगरपालिका द्वारा संचालित एक वाचनालय तथा एक अग्निशमन केन्द्र भी यहाँ स्थित है।

2.8 आपोद-प्रपोद

इस उपयोग अंतर्गत नगर में लगभग 1.5 हेक्टर भूमि उपलब्ध है। जिसमें उद्यान-2 तथा मिनी स्टेडियम-1 आते हैं। यह मिनी स्टेडियम बहुउद्देशीय उपयोगी है तथा इसका सुनियोजित विकास एवं निर्माण प्रगति पर है। नगर में आपोद-प्रपोद गतिविधियों का अभाव है। समस्त मेलों का आयोजन मां शारदा देवी पहाड़ी के निकट स्थल मेला प्रांगण में किया जाता है जो कि नगर पालिका सीमा के बाहर स्थित है।

2.9 यातायात एवं परिवहन

इस वर्ग के अंतर्गत नगर में 82 हेक्टर भूमि आती है जो कुल विकासित क्षेत्र का 36.9 प्रतिशत है। इसके अंतर्गत बस स्थानक, राष्ट्रीय राजमार्ग-7, नगर के अन्य मार्ग इत्यादि आते हैं। वर्तमान में निजी बस स्थानक राष्ट्रीय राजमार्ग क्र.-7 पर स्थित जेल के निकट संचालित है। यह स्थल अत्यंत संकीर्ण एवं सघन क्षेत्र में स्थित होने से सुगम यातायात के लिए समस्या जनक है। उक्त के अलावा राज्य परिवहन निगम का बस स्थानक अग्रवाल धर्मशाला में राष्ट्रीय राजमार्ग-7 की भूमि पर ही संचालित है जो अत्यंत समस्याजनक है। अतः इन दोनों बस स्थानकों को देवीजी मार्ग पर विकासित किये गये ये बस स्थानक में तत्काल स्थानान्तरित किया जाना प्रस्तावित है।

2.10 असंगत भूमि उपयोग

वर्तमान भूमि उपयोग के अध्ययन से ज्ञात हुआ है कि कुछ उपयोग विद्यमान स्थल के लिए अनुपयुक्त हैं तथा वे जनसंख्या पर्यावरण एवं यातायात के लिए समस्यामूलक हैं। अतः इन्हें असंगत भूमि उपयोग के रूप में चयन किया जाकर अन्यत्र स्थानान्तरित किया जाना आवश्यक होगा।

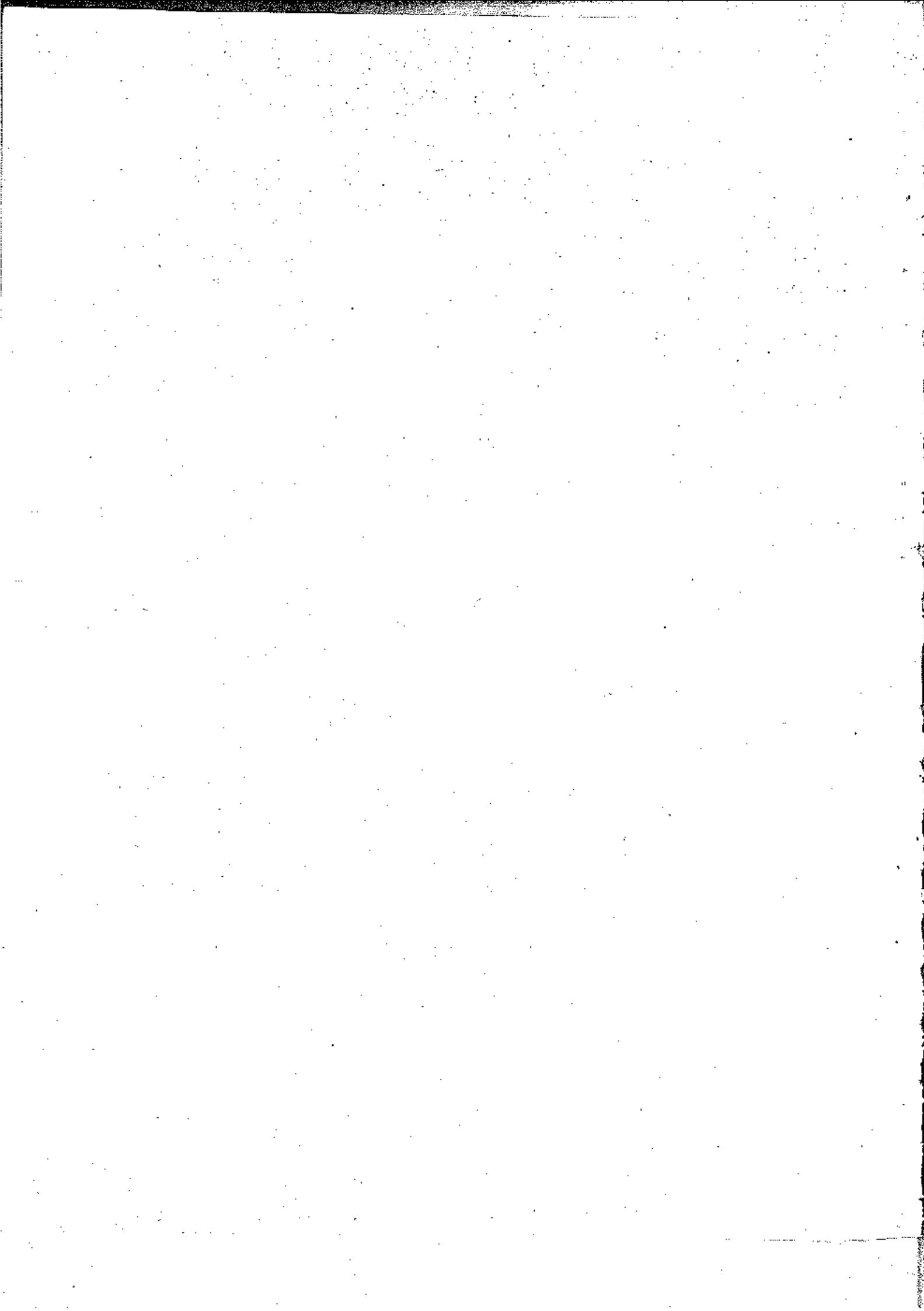
मैहर: असंगत भूमि उपयोग

2-सा-6

क्र.	भूमि उपयोग	वर्तमान स्थल	समस्या
1	2	3	4
1.	निजी बस स्थानक	जेल के निकट	यातायात अवरोध
2.	राज्य परिवहन बस स्थानक	अग्रवाल धर्मशाला	यातायात अवरोध
3.	कृषि उपज मंडी	कटरा बाजार	यातायात अवरोध एवं स्थल अभाव
4.	चूना भट्टा प्रतिष्ठान	रा.रा. मार्ग-7 रेलवे पारण एवं रेलवे स्टेशन के पास	वायु प्रदूषण
5.	समस्त तालाबों के बन्धान पर स्थित बसाहट	नगर में चारों ओर	जल प्रदूषण
6.	फल-सब्जी बाजार	देवीजी मार्ग (घंटाघर के निकट), स्टेट बैंक चौराहा	यातायात अवरोध
7.	संगीत महाविद्यालय	रा.रा. मार्ग-7 रेलवे पारण के निकट	यातायात अवरोध एवं स्थल अभाव
8.	मछली बाजार	सतना मार्ग पर	प्रदूषण एवं स्थल अभाव
9.	अग्रेण अभिकरण	मध्यवर्ती क्षेत्र, रा.रा. मार्ग-7	यातायात अवरोध

2.11 पर्यावरण संबंधी प्रमुख समस्याएं

नगर के मध्य में पुरानी बस्ती स्थित है, जो संकीर्ण मार्गों एवं तंग गलियों के करण निवासियों को शुद्ध वायु एवं प्रकाश नहीं मिल पाता है। नगर में एवं उसके आसपास लगभग 24 छोटे-बड़े तालाब हैं। इन तालाबों का उचित रूप से रख-रखाव न होने के कारण, इनका प्राकृतिक स्वरूप नष्ट होता जा रहा है। तालाबों के बन्धान पर असंक्रमण कर आवासीय भवन बनाये जा रहे हैं। तालाबों के आसपास बसाहट होने के कारण लोग अपने घरों का कचरा-कूड़ा भी तालाबों में फेंक देते हैं जिसके कारण इनका जल प्रदूषित होता है। तालाबों को प्रदूषण से मुक्त करने हेतु विस्तृत योजना तैयार की जाकर नगर को स्वस्थ पर्यावरण उपलब्ध कराने में विशेष प्रयास आवश्यक है ताकि इनका प्राकृतिक स्वरूप यथावत रहे। नगर स्थित चूना भट्टे वायु प्रदूषण में अग्रणी है। जिन्हें निवेश क्षेत्र के बाहर नगर से लगभग 20 कि.मी. दूर स्थानांतरित किया जा रहा है।



वर्तमान परिभ्रमण संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना

3.1 यातायात एवं परिवहन-

नगर के आर्थिक एवं सामाजिक विकास में मार्ग संरचना का बड़ा महत्व होता है। यातायात व्यवस्था मानव जीवन एवं गाल को सुरक्षित एवं गतिशीलता प्रदान करता है। कैज़ानिक दृष्टिकोण से यातायात एवं परिवहन संबंधी समस्या का अध्ययन करने के लिये क्षेत्रीय परिवहन व्यवस्था, नगरीय परिभ्रमण संरचना, वर्तमान मार्ग ज्यामिती, मार्ग क्षमता, यातायात पहुंच मार्ग उपलब्धता इत्यादि के अध्ययन की आवश्यकता होती है, ताकि उक्त का विश्लेषण कर नगर के भावी यातायात तंत्र की परिकल्पना की जा सके।

3.2 क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना

मैहर नगर, मुबई-हवड़ा मध्य रेलवे की ब्राडगेज लाइन पर, सतना से 42 कि.मी., रीवा से 87 कि.मी. तथा कटनी से 100 कि.मी. दूर स्थित है। इस कारण नगर का सम्पर्क कलकत्ता, इलाहाबाद, कटनी, जबलपुर, इटारसी, झांसी इत्यादि प्रमुख नगरों से सीधा संपर्क है। राष्ट्रीय राजमार्ग क्र. 7 नगर मध्य से होकर गुजरती है जिससे यह नगर सड़क मार्ग द्वारा देश के उत्तरी एवं दक्षिणी क्षेत्रों से जुड़ा हुआ है। एक अन्य क्षेत्रीय मार्ग धनवारी को जाता है जो यहां से लगभग 40 कि.मी. दूर है।

3.2.1 क्षेत्रीय यातायात (वाहन)

मैहर नगर के समीपवर्ती क्षेत्रों से प्रतिदिन 115 बसें नगर में प्रवेश करती हैं तथा इन्हीं बसें नगर से बाहर की ओर जाती हैं। उक्त का मार्गवार विवरण निम्न सारणी में दर्शित है-

मैहर: क्षेत्रीय यातायात (बस)

3-सा-1

क्रमांक	मार्ग	आने वाली	जाने वाली
1	2	3	4
1.	रीवा-मैहर	38	38
2.	सतना-मैहर	30	30
3.	कटनी-मैहर	30	30
4.	पन्ना-मैहर	12	12
5.	धनवारी-मैहर	5	5
योग-		115	115

खोत- म.प्र. राज्य परिवहन निगम एवं निजी बस सेवा मैहर

3.2.2 क्षेत्रीय यातायात (माल)

नगर में मुख्यतः कोयला, लोहा, कपड़ा आदि वस्तुओं का आयात होता है जबकि सीमेन्ट, फल्खर, चूना, कृषि उत्पाद इत्यादि नगर से बाहर भेजे जाते हैं। क्षेत्रीय यातायात सर्वेक्षण के आधार पर 260/265 ट्रक प्रतिदिन नगर में माल लाते एवं बाहर ले जाते हैं। मार्गखण्डवार विवरण निम्नानुसार है:-

मैहर : क्षेत्रीय यातायात (माल)

3-सा-2

क्र.	मार्ग खण्ड	ट्रकों की संख्या (औसत प्रतिदिन)	
		आने वाली	जाने वाली
1	2	3	4
1.	मैहर-सतना	40	45
2.	मैहर-गोवा	70	70
3.	मैहर-कटनी	100	100
4.	मैहर-पन्ना	50	50
योग		260	265

खोल- क्षेत्रीय यातायात सर्वेक्षणः

उपरोक्त के अलावा चारों मार्गखण्डों पर लगभग 110 ट्रक सीधे यातायात के रूप में नगर से गुजरते हैं। सीधे यातायात की मात्रा भविष्य में और अधिक बढ़ने की संभावना को दृष्टिगत रखते हुए राष्ट्रीय राजमार्ग क्र.7 तथा सतना मार्ग का बाईपास, विकास योजना में प्रस्तावित किया जाना आवश्यक है।

3.3 नगरीय परिभ्रमण संरचना

नगर की वर्तमान परिभ्रमण संरचना राष्ट्रीय राज्य मार्ग क्रमांक-7, मैहर-सतना जिला मार्ग एवं मैहर-धनबाही मार्ग पर प्रमुख रूप से आधारित है। इसके अतिरिक्त मैहर से माँ शारदा देवी मंदिर तक देवी जी मार्ग पर प्रमुख तीर्थ यात्रियों से संबंधित यातायात है। राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 एवं मैहर-सतना मार्ग क्षेत्रीय यातायात के मार्ग हैं। उक्त समस्त मार्गों पर नगर के मध्य से क्षेत्रीय यातायात होता है। राष्ट्रीय राज्य मार्ग क्रमांक-7 पर रेल मार्ग का झासिंग है, जिस पर ओवरब्रिज नहीं है। मार्ग अत्यंत संकीर्ण है तथा धनी आबादी स्थित होने के कारण इस स्थल पर रेलवे ओवरब्रिज का निर्माण दुष्कर है। वह रेल मार्ग भारत वर्ष के समस्त बड़े नगरों से जुड़ा हुआ है तथा तीव्रगति की दैन इस मार्ग पर चलती है। जिसके कारण राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 पर क्षेत्रीय यातायात कई घंटों तक बाधित रहता है। मैहर-सतना मार्ग भी नगर के मध्य से होकर राष्ट्रीय राज्य मार्ग क्रमांक-7 से मिलता है। मैहर सीमेन्ट प्लान्ट को आने-जाने वाले भारी वाहनों का आवागमन इन्हीं मार्गों से सम्बद्ध है। इन मार्गों पर यातायात धनत्व के अधिक दबाव तथा अंधा मोड़ इत्यादि के कारण प्रायः दुर्घटनाएं होती रहती हैं। अतः यह आवश्यक हो गया है कि राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 7 एवं मैहर-सतना मार्ग के लिये नगर के बाह्य क्षेत्र से बाईपास प्रस्तावित किया जावे।

3.31 यातायात उदित केन्द्र

वर्तमान में दोनों बस स्थानक एवं रेलवे स्टेशन ही प्रमुख यातायात उदित केन्द्र हैं। देवीजी मार्ग पर नवीन बस स्थानक के प्रारंभ हो जाने के बाद यह यातायात उदित केन्द्र हो जावेगा। कृषि उपज मण्डी तथा विभिन्न अग्रेषण अभिकरण भी यातायात उदित केन्द्र हैं। नगर के अन्य प्रमुख कार्यकलाप घंटाघर के आसपास, देवीजी मार्ग, ग.रा. मार्ग, कटरा बाजार आदि पर संपादित होते हैं।

3.32 यातायात अवसान केन्द्र

नगर यातायात के अवसान केन्द्र मुख्यतः रेलवे स्टेशन एवं बस स्थानक है। नगर में कोई संगठित माल यातायात अवसान

केन्द्र नहीं है। नगर में विभिन्न स्थलों पर अध्येषण अभिकरण होने के कारण ट्रक यत्र-तत्र मार्ग पर ही माल का उतार-लदान करते हैं। यहां यातायात नगर नहीं है। पुरानी एवं नई कृषि उपज मंडी पर भी माल का उतार एवं लदान होता है। मां शारदा देवी दर्शनार्थियों को लाने ले जाने वाले वाहन पहाड़ी के निकट अवसानित होते हैं। अतः उपरोक्त उद्गम एवं अवसान यातायात को दृष्टिगत रखते हुए बस स्थानक, माल वाहन, पर्यटन वाहनों के सुगम यातायात एवं विधाम हेतु विकास योजना में प्रस्ताव दिया जाना आवश्यक है।

3.33 परिवहन के साधन

नगर यातायात के प्रमुख साधन, आटोरिक्शा, तांग, स्कूटर, मोटर साइकल एवं साथकल हैं। माल वाहन में प्रमुख रूप से ट्रकों का उपयोग किया जाता है। कृषि उपज की बाहुल्यता के कारण तत्संबंधी व्यवसाय अग्रणी है। सीमेंट एवं चूना बाहुल्यता में नगर बाहर भेजा जाता है।

3.34 यातायात दुर्घटनाएं

नगर में निम्न 6 स्थलों पर सामान्यतः दुर्घटनाएं होती हैं। अतः इन स्थलों के मार्गरूपांकन में आवश्यक सुधार की आवश्यकता है तथा साथ ही साथ इन स्थलों पर यातायात सुधार एवं नियंत्रण की आवश्यकता है।

- (1) राष्ट्रीय राजमार्ग - जेल मार्ग संगम
- (2) घटाघर चौराहा
- (3) स्टेट बैंक चौराहा
- (4) रा.रा. मार्ग क्र.-7 - धनबाही मार्ग संगम
- (5) पुरानी बस्ती पूर्वी द्वार - सतना मार्ग संगम
- (6) देवीजी मार्ग-जेल मार्ग संगम

3.35 अगम्य क्षेत्र

नगर के मध्यवर्ती क्षेत्र के कुछ मार्गों की अति संकीर्णता के कारण दुपहिया वाहनों द्वारा भी पहुंच दुष्कर है। अतः यहां स्थिति गतिविधियों को विकेन्द्रित करते हुए सुगम पहुंच उपलब्ध करना आवश्यक है। इनके अंतर्गत प्रमुख रूप से कट्टा बाजार, पुरानी बस्ती क्षेत्र एवं नगर स्थित विभिन्न गंदी बस्ती क्षेत्र आते हैं।

3.36 वाहन विराम स्थल

नगर में वाहन विराम हेतु कोई निर्धारित व्यवस्थित स्थल नहीं है। राष्ट्रीय राजमार्ग क्र.-7 रेलवे पारण के पास, सतना मार्ग परिवहन अभिकरणों एवं आटोराईस व कर्मशालाओं के निकट ट्रक विराम होते पाये जाते हैं। छोटे वाहनों के लिये भी नगर में कोई उपयुक्त व्यवस्थित विराम व्यवस्था नहीं है। जनसामान्य अपने वाहन मार्गाधिकार में विराम करते हैं। कहीं-कहीं आफ स्ट्रीट पार्किंग देखी जा सकती है। अतः नगर में इस हेतु उपयुक्त व्यवस्था किया जाना नितान्त आवश्यक है।

मेलों के अवसर पर नगर एवं क्षेत्रीय मार्गों पर यातायात का भारी दबाव रहता है। वाहन विराम की उपयुक्त व्यवस्था नहीं होने के कारण भी यह एक प्रमुख समस्या रहती है। विकास योजना में इस हेतु उपयुक्त प्रावधान किया जाना नितान्त आवश्यक है।

3.4 नगरीय अधोसंरचना

3.41 जल प्रदाय-

वर्तमान में मैहर नगर पालिका, टमस नदी से लगभग 34 लीटर प्रति व्यक्ति प्रति दिन की दर से जल प्रदाय नहीं

द्वारा कर रही है। इसके अतिरिक्त ट्यूबवेल से भी जल प्रदाय किया जाता है। इस प्रकार कुल जल प्रदाय 40 लीटर प्रतिव्यक्ति प्रति दिन किया जा रहा है जो आवश्यकता की पूर्ति नहीं करता है। ग्रीष्मकाल में जल की कमी हो जाती है अतः टमस नदी पर एनीकट निर्मित कर जल प्रदाय क्षमता में वृद्धि की आवश्यकता है।

3.42 जल-मल निकासी

नगर में भूमिगत जल-मल निकास प्रणाली उपलब्ध नहीं है। अतः गंदा जल खुली एवं बंद नालियों द्वारा नदियों में प्रवाहित किया जाता है। मल ढोने की पुरानी व्यवस्था प्रचलित है जिसे गांडियों में पारिवहन कर बाबा तालाब के निकट अथवा शा. चिकित्सालय के पीछे विसर्जित किया जाता है।

3.43 वर्षा जल निकासी

मैंहर नगर का ढलान पश्चिम से उत्तर-पूर्व की ओर है। मुख्य बस्ती क्षेत्र से वर्षा का पानी एवं नालियों द्वारा निस्तार का पानी नगर के पश्चिम की ओर बहने वाली लिलजी नदी में जाता है। यह नदी दक्षिण-पूर्व में स्थित टमस नदी में मिल जाती है। नगर की कटरा बस्ती, वार्ड क्रमांक 16 एवं 17 का वर्षा जल रेल्वे स्टेशन सीमा तक भर जाता है। जिसके करण बहुत कठिनाई होती है तथा आवागमन अवरुद्ध हो जाता है। मार्ग से संलग्न आवासीय भवनों में भी पानी भर जाता है। अतः यहाँ वर्षा जल के निकास की उचित व्यवस्था करना बहुत आवश्यक है।

3.44 ट्रैचिंग ग्राउण्ड

यहाँ नगर के ठोस अवशिष्ट विसर्जन हेतु कोई ट्रैचिंग ग्राउण्ड नहीं है अपितु वर्तमान में शा. चिकित्सालय के पीछे की लगभग 1.2 हेक्टर तथा बाबा तालाब के निकट की लगभग 0.5 हेक्टर भूमि का उपयोग ट्रैचिंग ग्राउण्ड के रूप में किया जाता है, जो अनुपयुक्त है।

3.45 विद्युत प्रदाय

यहाँ म.प्र. विद्युत मंडल द्वारा विद्युत प्रदाय किया जाता है। प्राप्त आंकड़ों के अनुसार घरेलू, वाणिज्यिक एवं औद्योगिक वर्ग में कनेक्शनों की संख्या एवं विद्युत खपत में वृद्धि हुई है। वर्ष 1996-97 में नगर में कुल कनेक्शन 6227 तथा विद्युत खपत 84.53 लाख यूनिट थी जो वर्ष 1999-2000 में बढ़कर क्रमशः 9100 तथा 107.35 यूनिट हो गई है। इस प्रकार विद्युत खपत में लगभग 27 प्रतिशत की वृद्धि हुई है। नगर में विद्युत प्रदाय व्यवस्था संतोषजनक कहीं जा सकती है किन्तु भवी नगर हेतु विद्युत केन्द्र/उपकेन्द्र स्थापित करना होगे।

3.46 डेयरी एवं पशुपालन

नगर में इन गतिविधियों हेतु कोई स्थान नियत नहीं है। अतः पूरे नगर में ये गतिविधियां फैली हुई हैं जो साफ-सफाई, प्रदूषण एवं यातायात में अवरोध उत्पन्न करते हैं। अतः पशुचिकित्सालय के साथ इस उपयोग हेतु स्थल नियत करना आवश्यक है।

3.47 धोबीघाट

नगर के ऊर में प्रवाहित लिलजी नदी पर एक धोबीघाट है जो उपयुक्त स्थान पर स्थित है किन्तु नदी का पानी आगे जाकर टमस नदी में मिलता है जो येयजल को प्रवृष्टि करता है। अतः इस हेतु विशेष ध्यान दिया जाना आवश्यक है।

3.48 कब्रिस्तान एवं शमशान घाट

यहाँ तीन शमशान घाट तथा एक कब्रिस्तान है। शमशानघाट लिलजी नदी के उस पार, वार्ड क्र. 13 में तथा धनवाही मार्ग पर स्थित है। कब्रिस्तान भी लिलजी नदी के उस पार स्थित है।

3.49 अग्निशमन केन्द्र

नगर पालिका परिषद का एक छोटा अग्निशमन केन्द्र रीवा मार्ग पर स्थित है जिसकी क्षमता नगर की आवश्यकता के दृष्टिकोण से काफ़ी कम है।

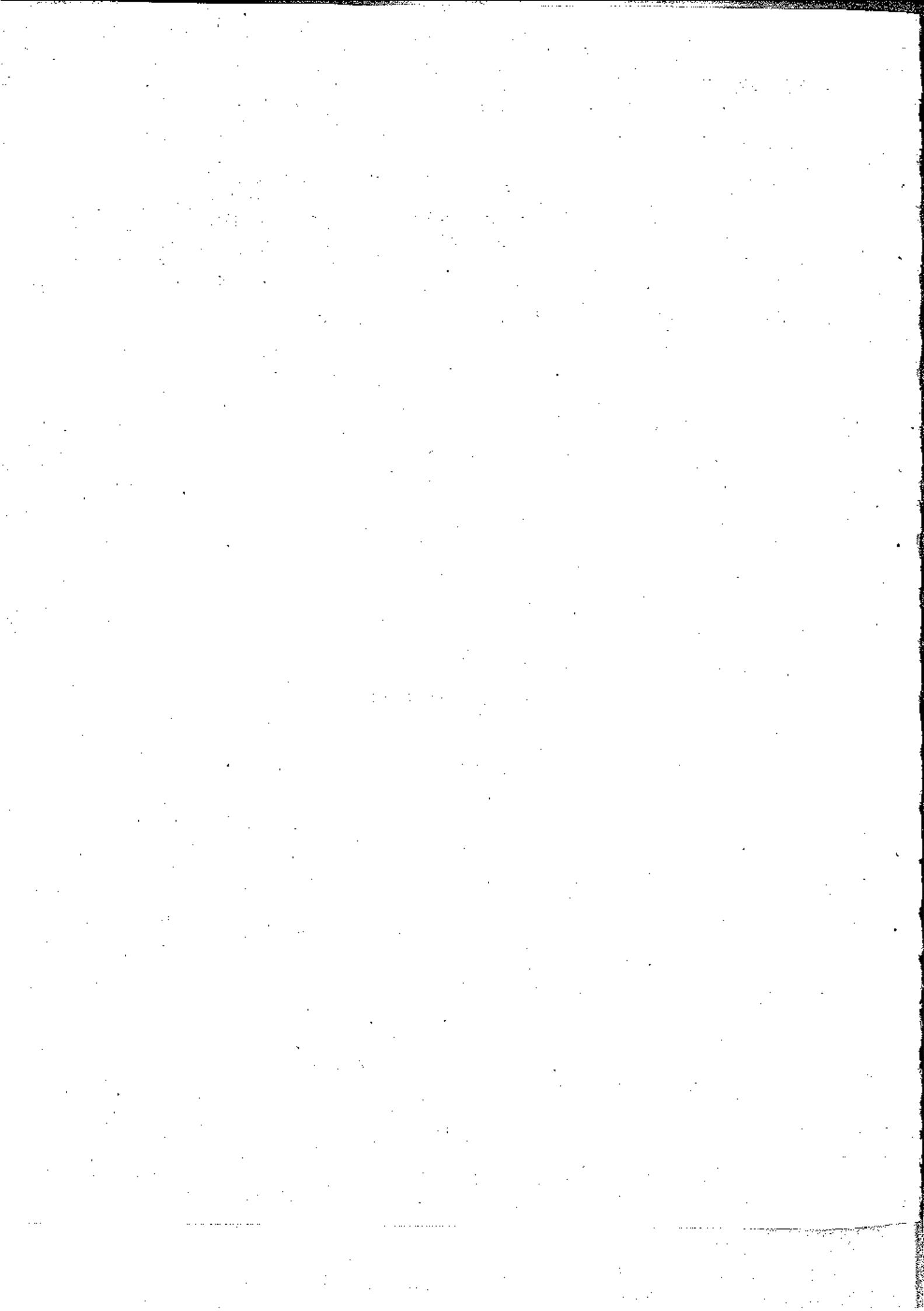
3.5 मेला स्थल

मां शारदा देवी पहाड़ी के नीचे स्थित भूमि पर नगर के मेले आयोजित होते हैं। प्रदर्शनी इत्यादि छोटे मेलों के लिये निर्माणाधीन मिनी स्टेडियम की भूमि का प्रयोग होता है। मेला स्थल को व्यवस्थित कर सुनियोजित विकास एवं मूल-भूत सेवा सुविधाओं युक्त करने की आवश्यकता है।

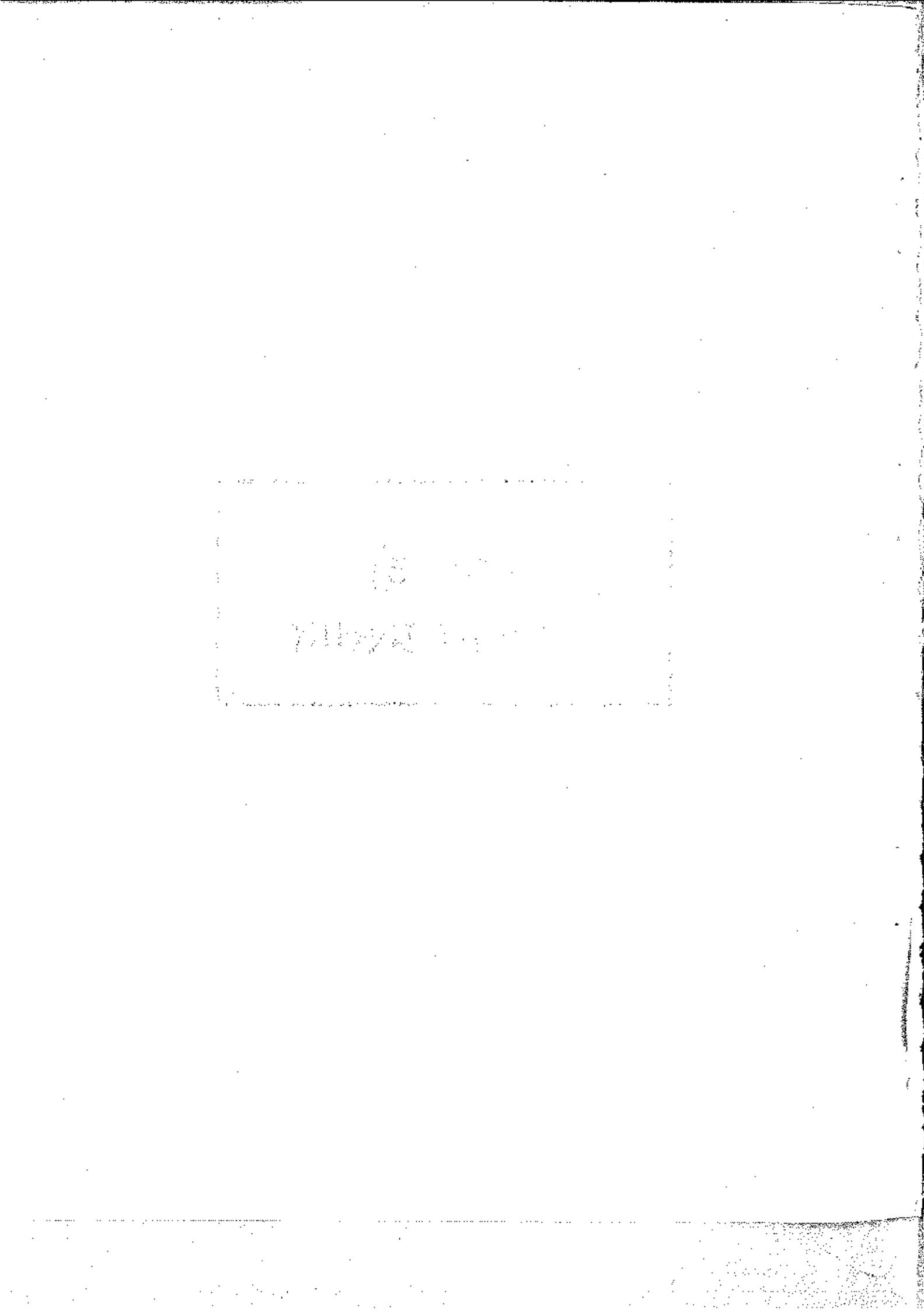
3.6 अन्य सेवा-सुविधाएं-

नगर में स्थित अन्य सेवा सुविधाएं निम्नानुसार हैं-

1.	बाचनालय	1
2.	छविगृह	2
3.	डाक एवं तारधर	1
4.	आरक्षी केन्द्र	1
5.	विद्युत केन्द्र/उपकेन्द्र	2
6.	धर्मशाला	2
7.	स्वच्छता दूरभाष केन्द्र	1



भाग-दो
नियोजन प्रस्ताव



भावी आवश्यकताएं एवं प्रस्तावित भू उपयोग

मैंहर नगर का भावी विकास दर्शनार्थी स्थली सह मध्यम श्रेणी के व्यापार-वाणिज्य एवं औद्योगिक केन्द्र के रूप में हो रहा है। अतः भावी योजना का मूल आधार इसी परिषेक्ष्य में लिया जाना आवश्यक होगा ताकि नगर का भावी विकास सुनियोजित एवं नियंत्रित होना से हो।

4.1 नगर के भावी कार्यकलाप

नगर नियोजन प्रस्ताव तैयार करने के पूर्व यह सुनिश्चित करना आवश्यक है कि नगर के भावी कार्यकलाप क्या होंगे। नगर के भावी कार्यकलाप निम्नानुसार होंगे-

- (1) धार्मिक-पर्यटन सह सामाजिक एवं सांस्कृतिक केन्द्र
- (2) कृषि एवं खनिज आधारित औद्योगिक एवं व्यापार वाणिज्यिक केन्द्र
- (3) मध्यम स्तरीय सेवा उद्योग केन्द्र
- (4) दर्शनार्थी सेवा संबंधी गतिविधि केन्द्र

4.2 योजना काल

इस विकास योजना की कालावधि 2011 तक निर्धारित की गई है। विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं नगरीय अधोसंरचना के प्रस्ताव विकास योजना की कालावधि तक सीमित नहीं रखें जा सकते। क्योंकि यह प्रस्ताव विकास योजना कालावधि के उपर्यंत नगर विकास के लिए आधारभूत संरचना के रूप में उपयोगी रहेंगे। अतः मैंहर विकास योजना के प्रस्ताव कालावधि समाप्त हो जाने के उपर्यंत भी विकास योजना के पुनर्विलोकन, मूल्यांकन एवं उपान्तरण होने तक अथवा इस विकास योजना प्रस्तावों के संतुप्त होने तक ग्रामावशील रहेंगे।

4.3 भावी जनसंख्या

नगर की विगत दशकों की जनसंख्या वृद्धि दर को दृष्टिगत रखते हुए नगर की वर्ष 2001 एवं 2011 की जनसंख्या क्रमशः 35000 एवं 50000 अनुमानित की गई है। नगर के वर्तमान स्वरूप को देखते हुए उक्त अनुमान थोड़ा अधिक प्रतीत होता है किन्तु दर्शनार्थियों की निरंतर बढ़ती संख्या, कृषि एवं खनिज आधारित व्यापार-व्यवसाय तथा संबंधित उद्योगों की दिशा में संभावित विकास एवं उन्नति को दृष्टिगत रखते हुए यह अनुमान किये गये हैं। वर्ष 2011 तक यहां वार्षिक आने वाले दर्शनार्थियों की कुल संख्या 75 लाख तक होना अनुमानित है।

4.3.1 अनुमानित व्यवसायिक संरचना

जनगणना 1991 के अनुसार 8622 कार्यशील व्यक्तियों में 10.0 प्रतिशत प्राथमिक क्षेत्र, 45.1 प्रतिशत द्वितीयक क्षेत्र एवं 44.8 प्रतिशत तृतीयक क्षेत्र अंतर्गत कार्यरत पाए गए। नगर के भावी कार्यकलाप एवं नगर स्वरूप को दृष्टिगत रखते हुए अनुमानित है कि वर्ष 2011 में सहभागिता दर 350 होगी तथा श्रमिकों की कुल अनुमानित संख्या 17500 का लाभग 8 प्रतिशत प्राथमिक क्षेत्र में, 48 प्रतिशत द्वितीयक क्षेत्र में तथा 44 प्रतिशत तृतीयक क्षेत्र में कार्यरत होंगे।

4.4 योजना उद्देश्य एवं लक्ष्य

नगरवासियों एवं दर्शनार्थियों की विभिन्न समस्याओं को ध्यान में रखते हुए निम्नलिखित उद्देश्यों एवं लक्ष्यों के आधार पर विकास

योजना में प्रस्ताव दिये जा रहे हैं।

1. दर्शनार्थियों की सुविधाओं के अनुकूल उपयुक्त स्थल संरक्षित करना।
2. विभिन्न क्षेत्रों एवं प्रक्षेत्रों से आने वाले दर्शनार्थियों एवं पर्टटकों के लिये सक्षम यातायात एवं परिवहन तंत्र स्थापित करना।
3. नगरीय संरचना को प्रभावित करने वाली असंगत गतिविधियों की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का सक्षम उपयोग।
4. प्राकृतिक, ऐतिहासिक, धार्मिक, सांस्कृतिक एवं वास्तुकला की दृष्टि से महत्व के स्थलों का संरक्षण एवं पर्यावरणीय विकास।
5. राष्ट्रीय राजमार्ग क्र. 7 एवं सतना मार्ग के सीधे यातायात को नगर बाहर से निकलने हेतु बाईपास विकास।
6. पुरानी बसाहट एवं गंदी बस्ती क्षेत्रों का पर्यावरण उन्नयन तथा अगम्य क्षेत्रों में पहुंच मार्ग उपलब्ध करना।
7. प्रमुख जलाशयों का भू-दृष्टीकरण, संरक्षण एवं विकास।
8. नगर-वासियों की आंकड़ा के अनुरूप भू-उपयोग एवं अधोसंरचना विकास के प्रस्ताव सूचित करना।

4.5 योजना अवधारणा

मैहर नगर का विकास एवं स्वरूप अन्य नगरों से सर्वथा भिन्न है, यद्यपि इसका नगरीय स्वरूप इस क्षेत्र के अन्य छोटे नगरीय केन्द्रों के समान है। मां शारदा देवी मंदिर पहाड़ी की तलहटी में दर्शनार्थियों हेतु सेवा-सुविधाएँ एवं मेला स्थल विकसित हैं।

नगर की नियोजन अवधारणा की परिकल्पना दर्शनार्थियों से प्रभावित होने के साथ-साथ नगरवासियों हेतु सुनियोजित नगरीय विकास तथा सक्षम परिभ्रमण संरचना पर आधारित है। केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग का मैहर की दक्षिण दिशा में राष्ट्रीय राज्य मार्ग क्रमांक-7 के बाईपास मार्ग निर्माण का प्रस्ताव है, इस हेतु भूमि का अधिग्रहण किया जा चुका है। इस बाईपास के विकास से मैहर की दक्षिणी दिशा में आवासीय, प्रशासनिक, वाणिज्यिक एवं औद्योगिक विकास की प्रबल सम्भावना होगी। ऐसी दिशा में विकास योजना के प्रस्ताव तदनुसार दिया जाना युक्तिसंगत एवं व्यवहारिक होगा। अतः विकास योजना-2011 में मैहर के समग्र भूमि उपयोगों में आपसी समन्वय रखते हुए यातायात को सुगम बनाने की दृष्टि से परिभ्रमण संरचना प्रस्तावित की गई है। इस संरचना एवं भूमि उपयोगों को प्रस्तावित करते समय मैहर के धार्मिक, सांस्कृतिक, औद्योगिक एवं कृषि स्वरूप का विशेष ध्यान दिया गया है। पहुंच मार्गों का विकास भी इसी तात्पर्य में प्रस्तावित किया गया है, ताकि नगर का चहुंमुखी विकास हो सके। साथ ही नगर में असंगत भूमि उपयोगों को स्थानांतरित कर स्विकृत हुई भूमि का युक्तिसंगत उपयोग का प्रस्ताव है।

4.6 आवासीय इकाईयों की आवश्यकता

वर्ष 1991 तक नगर में 1315 आवासीय इकाईयों की कमी पाई गई। वर्ष 1991 में परिवार का औसत आकार 5.61 था। अतः वर्ष 2001 एवं 2011 में परिवार का औसत आकार क्रमशः 5.25 एवं 5.00 के मान से वर्ष 2001 में 3230 एवं वर्ष 2011 में 6388 अतिरिक्त आवासीय इकाईयों की आवश्यकता क्रमशः अनुमानित जनसंख्या 35000 एवं 50000 के लिये आंकित की गई है। विस्तृत विवरण निम्न सारणी में दर्शित है-

मैहर : अनुमानित परिवार एवं आवासों की आवश्यकता

4-सा-1

क्रमांक	विवरण	वर्ष		
		1991	2001	2011
1	2	3	4	5
1.	जनसंख्या लाखों में	0.26	0.35	0.50
2.	अतिरिक्त जनसंख्या	-	9000	15000
3.	परिवार का औसत आकार	5.61	5.25	5.00

1	2	3	4	5
4.	अतिरिक्त परिवार	—	1714	3000
5.	2001 में 85 प्रतिशत तथा 2011 में 90 प्रतिशत की दर से आवासीय इकाईयों की आवश्यकता	—	1457	2700
6.	1991 की कमी सहित आवासीय इकाईयों की आवश्यकता	(+) 1315	2772	5472
7.	वर्तमान आवासों का 1 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से पुनर्स्थापना		458	916
	योग	(+) 1315	3230	6388

+ आवासों की कमी

उपरोक्त सारणी में अनुभानित आवासों की आवश्यकता में समाज के सभी आय वर्ग के परिवार सम्मिलित है। आय वर्गों में विभाजित के संबंध में वर्गीकरण अनुसार आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्ग, निम्न आय वर्ग, मध्यम आय वर्ग एवं उच्च आय वर्ग हेतु क्रमशः 40 प्रतिशत, 30 प्रतिशत, 25 प्रतिशत एवं 5 प्रतिशत मानकर किया गया है।

4.7 प्रस्तावित भू-उपयोग एवं भू-आवंटन

मैहर नगर का वर्तमान आवासीय धनत्व 301 व्यवित्र प्रति हेक्टर है तथा वर्तमान भू-उपयोगिता दर 6.53 हेक्टर प्रति हेजार व्यवित्र है। प्रस्तावित विकास योजना में वर्तमान कमी तथा भावी जनसंख्या की आवश्यकता की योत्ती हेतु 13.00 हेक्टर प्रति हेजार जनसंख्या की दर से क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। जिसमें आवासीय उपयोग के अंतर्गत 29.618 हेक्टर भूमि का प्रावधान किया गया है, जो 5000 जनसंख्या के लिये पर्याप्त होगा। उक्त का विस्तृत विवरण निम्न सारणी में दर्शित है -

मैहर : प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आवंटन

(क्षेत्रफल हेक्टर में) 4—सा— 2

क्र.	भूमि उपयोग	वर्तमान - 1999			प्रस्तावित - 2011		
		क्षेत्रफल	प्रतिशत	भू उपयोग दर	क्षेत्रफल	प्रतिशत	भूमि आवंटन
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	आवासीय	113.0	50.9	3.32	296.18	46.56	5.92
2.	वाणिज्यिक	7.0	3.2	0.21	48.744	7.50	0.97
3.	औद्योगिक	6.5	2.9	0.19	75.00	11.54	1.50
4.	सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक	10.0	4.5	0.30	43.212	6.65	0.86
5.	सार्वजनिक उपयोगिता	2.0	0.9	0.06	20.32	3.13	0.41
6.	आमोद-प्रमोद	1.5	0.7	0.04	42.174	6.49	0.85
7.	यातायात एवं परिवहन	82.0	36.9	2.41	124.37	19.13	2.49
	योग	222.0	100.0	6.53	650	100.0	13.00

टीप -1. मैहर सीमेन्ट उद्योग प्रतिष्ठान, मां शारदा प्रबन्ध समिति क्षेत्र परिसर, शिविर प्रांगण, मत्स्य बीज प्रक्षेत्र गणना में शामिल नहीं है।

4.8 भूमि उपयोग संरचना

भैहर नगर का स्वरूप मिश्रित भूमि उपयोग बाला है। अतः इस नगर की विकास योजना में भी अन्य नगरों की भाँति ही मिश्रित भू—उपयोग की धारणा अपनाई गई है। वर्तमान में नगर का सकल घनत्व 153 व्यक्ति प्रति हेक्टर है। विकास योजना में वर्तमान एवं भावी कुल जनसंख्या 50000 को समाहित करने के लिए 665 हेक्टर भूमि 13.00 हेक्टर प्रति हजार जनसंख्या की दर से प्रस्ताव किये गये हैं। जो नगर की सकल घनता 77 व्यक्ति प्रति हेक्टर दर्शाता है। जो काफी कम होकर नगर के भावी विरल विकास की अवधारणा को इंगित करता है। साथ ही साथ मां शारदा देवी मंदिर के कारण यहां आने वाले अपार दर्शनार्थियों की आवश्यकताओं की पूर्ति को भी ध्यान में रखते हुए वाणिजिक, सार्वजनिक अर्ध सार्वजनिक, सार्वजनिक उपयोगिता तथा आमोद-प्रमोद के अंतर्गत नगर के सामान्य स्वरूप को देखते हुए अधिक भूमि आवंटित की गई है। जिसके कारण प्रस्तावित भूमि आवंटन दर कुछ अधिक आती है। नगर के भावी औद्योगिक विकास की संभावनाओं को भी ध्यान में रखा गया है।

4.8.1 आवासीय

नगर का स्वरूप अर्धनगरीय होकर बहुमंजिले भवनों का नहीं है। अतः विकास योजना में आवासीय उपयोग अंतर्गत वर्तमान में 113 हेक्टर भूमि के विलम्ब 296.18 हेक्टर प्रति 1000 जनसंख्या की दर से प्रस्तावित की गई है। जो 171 व्यक्ति प्रति हेक्टर की आवासीय घनता दर्शाता है। आवासीय क्षेत्रों से यथोचित दूरी पर कार्यकेन्द्रों का प्रस्ताव किया गया है तथा सुचारू एवं सुगम परिव्वेषण संरचना द्वारा इन्हें जोड़ा जाना प्रस्तावित है। जिन आवासीय क्षेत्रों में नगरीय आवश्यक सेवा—सुविधाएं उपलब्ध नहीं हैं। उन क्षेत्रों में उपयुक्त स्तर पर इनका प्रावधान किया गया है। अध्याय—दो में वर्णित गंदी बस्ती एवं झुग्गी—झोपड़ियों की पुर्तस्थापना अथवा पर्यावरण सुधार किया जाना भी विकास योजना में प्रस्तावित है। पुर्तस्थापना अथवा पर्यावरण सुधार हेतु इन बस्तियों का चयन स्थानीय प्रशासन एवं स्थानीय निकाय द्वारा किया जाकर योजना तैयार कर तदनुसार क्रियान्वयन किया जाना प्रस्तावित है।

शासकीय, अर्द्धशासकीय एवं औद्योगिक आवास

तहसील स्तर के इस नगर में केन्द्रीय एवं राज्य शासन के कार्यालय स्थापित हैं, किन्तु कर्मचारियों हेतु आवास गृह का निर्माण नहीं किया गया है। वर्तमान में मां शारदा देवी मार्ग पर शासकीय आवास स्थित है, जो बहुत ही कम है। वर्तमान और भविष्य की आवश्यकताओं को देखते हुए मध्य प्रदेश गृह निर्माण मण्डल द्वारा निर्माणधीन मां शारदा देवी मार्ग पर आवासीय कालोनी से लगकर उक्त हेतु विकास योजना में भूमि आरक्षित की गई है धनवाही मार्ग पर औद्योगिक क्षेत्र से लगकर औद्योगिक आवास हेतु लगभग 10 हेक्टर भूमि उपदर्शित की गई हैं ताकि उद्योगों से संलग्न जनसंख्या, अपने कार्यकेन्द्र के निकट ही वसाई जा सके।

4.8.2 वाणिजिक

नगर में कोई विशेषीकृत बाजार नहीं है। सभी वाणिजिक गतिविधियां नगर स्तर की हैं। तथा अधिकतर मध्यवर्ती क्षेत्र में संचालित है। जिनके कारण वर्तमान क्षेत्र भीड़—भाड़ दाला क्षेत्र बन गया है। अतः प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में रहवासियों को वाणिजिक गतिविधियां प्रस्तावित की गई हैं। इससे नगर केन्द्र पर पड़ने वाले दबाव में भी कमी आएगी। नगर की भावी आवश्यकता देखते हुए विकास योजना में 48.744 भूमि जो कुल प्रस्तावित क्षेत्र कर 7.50 प्रतावित है, इस उपयोग अंतर्गत प्रस्तावित की गई है। वाणिजिक गतिविधियों हेतु निम्न तीन स्तरीय व्यवसायिक परिक्षेत्र की कल्पना की गई है।

(1) नगर स्तर:— नगर स्तर की अधिकतर गतिविधियां मध्यवर्ती क्षेत्र में स्थित हैं। मध्यवर्ती क्षेत्र केन्द्र के रूप में कार्यरत है। यह नगर केन्द्र भविष्य गे भी कार्यरत रहेगा अपितु इस क्षेत्र के वाणिजिक दबाव को कम करने के लिये ऐल्पे स्टेशन के पूर्वी ओर सामान्य वाणिजिक केन्द्र तथा धनवाही मार्ग पर विशेषीकृत वाणिजिक गतिविधियों हेतु लगभग 15 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गई है।

MAIHAR

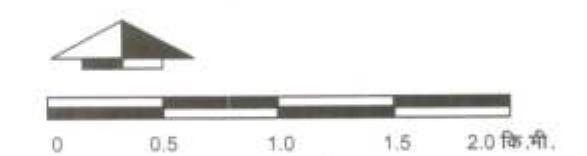
DEVELOPMENT PLAN

मैहर

विकास योजना

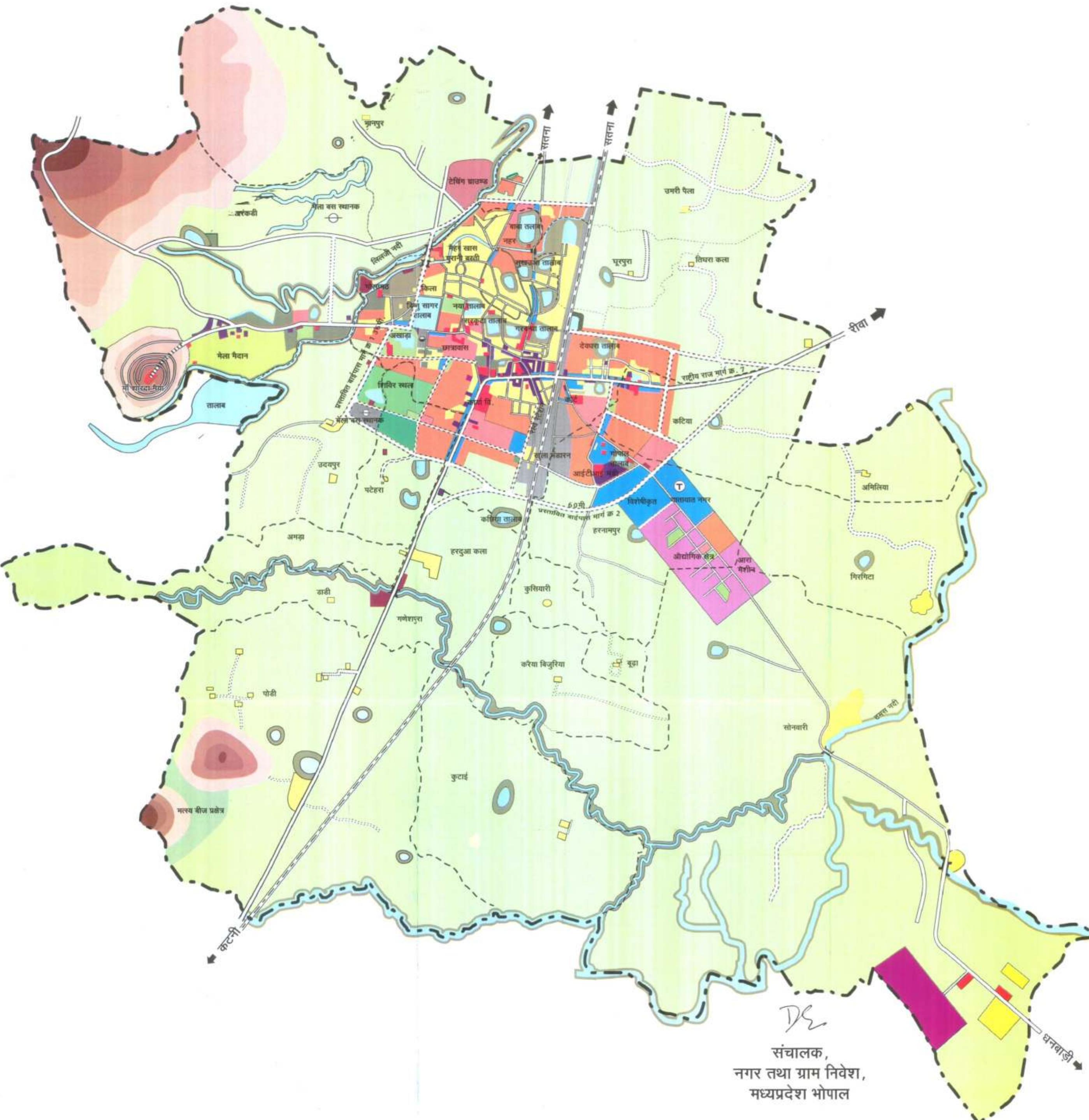
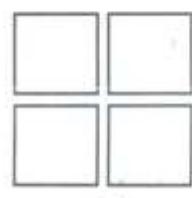
वर्तमान प्रस्तावित
EXISTING PROPOSED

RESIDENTIAL		आवासीय
COMMERCIAL		वाणिज्यिक
INDUSTRIAL		औद्योगिक
PUBLIC & SEMI PUBLIC		सार्वजनिक एवं अधि सार्वजनिक
PUBLIC UTILITES & FACILITIES		सार्वजनिक सेवाएँ एवं सुविधाएँ
TRANSPORTATION		
ROAD		मार्ग
BUS STAND		बस स्थानक
RAILWAY LINE		रेल्वे लाइन
RAILWAY STATION		रेल्वे स्टेशन
RECREATIONAL		आमोद प्रमोद
PARK		उद्यान
MELA GROUND		मेला स्थल
CAMPAIGN GROUND		शिविर स्थल
CITY FOREST/ AFFORSTATION		नगर वन / वृक्षारोपण
AGRICULTURAL		कृषि
DAIRY		दुग्ध डेयरी
FISH FARM		मत्स्य बीज प्रक्षेत्र
HILLOCKS		पहाड़ी क्षेत्र
WATER BODIES		जलाशय
PLANNING AREA		निवेश क्षेत्र
VILLAGE BOUNDARY		ग्राम सीमा



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश,
मध्यप्रदेश भोपाल

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश मध्य प्रदेश



- (2) वृत्तखंड स्तर — नगर की विभिन्न क्रियाकलापों को दृष्टिगत रखते हुए इसे 8 वृत्तखंडों में विभाजित माना गया है। प्रत्येक वृत्तखंड की कल्याना इस प्रकार ऐसी की गई है कि वह आवासपास के वृत्तखंडों से सामन्जस्यता रखते हुए स्तंत्र इकाई के रूप में कार्य कर सकें। वृत्तखंड स्तरीय सुविधाएं मुख्यतः मैला क्षेत्र, रेलवे स्टेशन के पूर्वी ओर का क्षेत्र, राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 स्तरना मार्ग प्रस्तावित बस स्थानक के निकट प्रस्तावित हैं।
- (3) उपवृत्तखंड स्तर — समस्त आवासीय उपवृत्तखंडों में सामान्य दैनिक आवश्यकताओं की पूर्ति करने वाली वाणिज्यिक गतिविधियां विकसित किये जाने का प्रस्ताव किया गया है।
- (4) कृषि उपज मंडी — धनवाही मार्ग पर नई कृषि उपज मंडी का विकास लगभग 4 हेक्टर भूमि पर होकर अधिकतर गतिविधियां यहां स्थानांतरित हो चुकी हैं। इस मंडी के भावी विकास हेतु संलग्न लगभग 2 हेक्टर भूमि, विकास योजना में उपदर्शित की गई है।
- (5) मालागोदाम, शीतगृह एवं भंडारण — इस हेतु पशुचिकित्सालय एवं विकास खंड कार्यालय के पीछे खण्ड स्तरीय मार्ग क्र. 2 एवं 4 के संगम पर लगभग तीन हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गई है।
- (6) सब्जी एवं फल एवं मछली बाजार — वर्तमान सब्जी एवं फल बाजार देवीजी मार्ग की उत्तर दिशा में कैलास टाकीज के निकट संचालित हैं जो यातायात में अवरोध उत्पन्न करता है। अतः इसे घंटाघर रिथित सब्जी बाजार प्रांगण में स्थानांतरित करना प्रस्तावित है। वर्तमान मछली बाजार स्तरना मार्ग पर पूर्वी गेट के निकट संचालित होकर यातायात में अवरोध तथा प्रदूषण उत्पन्न करता है। अतः इसे दक्षिणी गेट के पास प्रस्तावित वाणिज्यिक परिसर में स्थानांतरित करना प्रस्तावित है।
- (7) यातायात नगर — अग्रेषण अभिकरण मुख्यतः मध्यवर्ती क्षेत्र एवं राष्ट्रीय राजमार्ग क्र. 7 पर स्थित होने से ये गतिविधियां मार्ग पर ही संचालित होकर यातायात में अवरोध उत्पन्न करती हैं। अतः धनवाही मार्ग पर यातायात नगर हेतु लगभग 15 हेक्टर भूमि विकास योजना में प्रस्तावित की गई है। नगर के समस्त अग्रेषण अभिकरण को प्रस्तावित यातायात नगर स्थल में स्थानांतरित करना प्रस्तावित है।

4.83 औद्योगिक

विकास योजना में औद्योगिक विकास की संभावनाओं को ध्यान में रखते हुए 75 हेक्टर भूमि उपदर्शित की है। इस हेतु धनवाही मार्ग पर यूहद औद्योगिक क्षेत्र हेतु भूमि, विकास योजना में उपदर्शित की गई है। जिसमें 36 हेक्टर भूमि, जब्दोग विभाग द्वारा अधिकृत कर योजना भी तैयार की है। उक्त के अलावा धनवाही मार्ग के पूर्व में आरा मशीन हेतु भी लगभग 10 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गई है। इस प्रक्षेत्र में समस्त बनोपज एवं कृषि आधारित उद्योग भी स्थापित हो सकेंगे। 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। अतः ऐसी इकाईयों को व्यवसायिक क्षेत्रों में भी स्थापित किया जा सकता है।

4.84 सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक :—

इस उपयोग अंतर्गत कुल 43.212 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गई है जो कुल प्रस्तावित क्षेत्रों का 6.65 प्रतिशत आता है।

(अ) स्वास्थ्य

वर्तमान शासकीय चिकित्सालय को उससे संलग्न भूमि पर विकसित किया जाकर 40 विस्तर से बढ़ाकर 300 विस्तर वाला किया जाना प्रस्तावित है। इसमें संक्रामक बीमारियों को छोड़कर अन्य विशेषकृत चिकित्सा की व्यवस्था भी किया जाना प्रस्तावित है। उक्त के अतिरिक्त रेल्वे स्टेशन के पूर्वी एवं पश्चिमी प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र में नर्सिंग होम, प्रसूति घृह, चिकित्सा केन्द्र इत्यादि हेतु लगभग 10 हेक्टर भूमि विकाय योजना में उपदर्शित की गई है। वृत्तखंड रस्तर पर भी स्थानांतरित किया गया है। वर्तमान पशुचिकित्सालय का उसके वर्तमान स्थल पर ही विकास किया जाना प्रस्तावित है। इस हेतु

इससे संलग्न भूमि विकास योजना में उपदिश्त की गई है।

(c) शैक्षणिक -

विकास योजना में इस हेतु 10 हेक्टर भूमि आरक्षित की गई है। नगर की महाविद्यालयीन स्तर की अवश्यकता वर्तमान में पर्याप्त है। अतः विद्यालय स्तर की सुविधाएं निर्धारित मापदण्ड अनुकूल निम्नानुसार प्रस्तावित हैं। ये सुविधाएं विभिन्न आवासीय क्षेत्रों में प्रस्तावित की जाती हैं। वर्तमान औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान का भी विकास किया जान प्रस्तावित है।

1. उच्चतर माध्यमिक शाला	—	6
2. माध्यमिक शाला	—	6
3. प्राथमिक शाला	—	13
4. पूर्ण प्राथमिक शाला	—	18

(स) प्रशासनिक

मैंहर नगर में तहसील स्तर के कार्यालय स्थित है। कर्त्तव्यान में कुछ कार्यालय निजी भवनों में स्थित हैं, साथ ही भविष्य में यहां शासकीय एवं अन्य कार्यालयों की संख्या में वृद्धि होने की संभावना को ध्यान में रखकर तहसील कार्यालय परिसर से सलग्न क्षेत्र कार्यालय उपयोग हेतु प्रस्तावित है। इसके अतिरिक्त वर्तमान विकासखण्ड कार्यालय के पीछे सलग्न भूमि भी कार्यालय हेतु प्रस्तावित है। उक्त के अलावा प्रत्येक वृत्तखण्ड स्तर पर भी कार्यालय हेतु भूमि आरक्षित की गई है।

(६) ज्ञानाधिक एवं सांस्कृतिक -

विकास योजना में सामुदायिक एवं सभाभवन हेतु बाज़ा तालाब से संलग्न 2 हेक्टर भूमि उपदर्शित की गई है। वृत्तखंड स्तर पर भी पुस्तकालय/वाचनालय हेतु प्रावधान किया गया है। नगर की धार्मिक महत्ता को दृष्टिगत रखते हुए अन्य क्षेत्रों में भी आवश्यकतानुसार छोटे सामुदायिक – सह सना भवन स्थापित किया जाना प्रस्तावित है। इन भवनों में धार्मिक एवं सामाजिक व सांस्कृतिक गतिविधियां संपन्न होगी। नगर में उपलब्ध धर्मशालाएँ वर्तमान एवं भावी आवश्यकता की पूर्ति नहीं करती हैं। अतः अतिरिक्त धर्मशालाओं के लिये विकास योजना में प्रावधान किया गया है।

4.85 सार्वजनिक उपयोगिता –

मप्र. विद्युत मंडल के वर्तमान विद्युत केन्द्र तथा विद्युत उपकेन्द्र के अलावा नगर में आवश्यकता के अनुरूप 4 विद्युत उपकेन्द्र स्थापित किये जा सकेंगे। वर्तमान क्षितिजन एवं इमशान के अलावा कृषि क्षेत्र में आवश्यकतानुसार जिला प्रशासन एवं स्थानीय निकाय के परामर्श से इस हेतु स्थल चयन किया जा सकेगा। ग्राम मानपुर में ललजी नदी के सस पार ट्रैकिंग ग्राउण्ड हेतु लगभग 14 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गई स्थल विकास योजना में सार्वजनिक उपयोगिता वर्ग के अंतर्गत कुल 20.32 हेक्टर भूमि उपदर्शित की गई है।

४८६ आखोड प्रसोद

इस वर्ग हेतु कुल 42,174 हेक्टर भूमि विकास योजना में प्रस्तावित की गई है जो कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 6.49 प्रतिशत आता है। इसमें वर्तमान एवं भावी जनसंख्या के आमोद-प्रमोद हेतु विकास योजना में पिकनिक स्थल, जलतटीय विकास, उद्यान, खेल मैदान, भूदृष्टिकरण इत्यादि के प्रस्तावों का समावेश किया गया है। इस हेतु विभिन्न वृतखंड स्थार घर भी प्रस्ताव दिया गया है।

(अ) उच्चान एवं भवष्यीकरण क्षेत्र :—

नगर में निम्न पर सद्यान प्रिक्सित किया जाना प्रत्यावित है—

1. बाबा तालाब के पास सतना मार्ग के पूर्व में।
2. विष्णु तालाब एवं गोलमठ मंदिर परिसर का उद्यान के रूप में विकास।
3. मंदिर मार्ग के उत्तर में शारदा प्रबंधन समिति परिसर में उद्यान का विकास।
4. अखाड़ा तालाब एवं मों शारदा देवी प्रक्षेत्र का भूदृष्टीकरण एवं उद्यान विकास।
5. धनवाही मार्ग पर प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र में।
6. गोपाल तालाब से संलग्न क्षेत्र।

(द) खेल मैदान — जेल मार्ग में स्थित खेल मैदान को स्टेडियम के रूप में विकसित किया जा रहा है। जो नगर स्तर की आवश्यकता की पूर्ति करेगा। उक्त के अलावा नगर में चार अन्य खुले मैदान—सह—खेल मैदान प्रस्तावित हैं।

(स) तरणताल — वर्तमान में यहाँ तरणताल नहीं है। अतः नगर स्थित प्रमुख जलाशयों में से विष्णु सागर तालाब को तरणताल के रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित है। तालाब के चारों ओर का क्षेत्र उद्यान के रूप में भी विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

(द) जलाशयों का विकास — नगर स्थित प्रमुख तालाबों के विकास एवं भू—दृष्टीकरण हेतु प्रस्ताव दिये गये हैं। इन तालाबों के विकास हेतु अलग से योजना तैयार की जाकर विकास किया जाना आवश्यक है ताकि भैंहर नगर के पर्यावरण उन्नयन के साथ—साथ जन मानस एवं तीर्थ यात्रियों को इसका लाभ मिल सके। इस हेतु नगर के तालाबों के निकट स्थित आबादी को अन्यत्र स्थानांतरित करना प्रस्तावित है। प्रमुख जलाशयों के भू—दृष्टीकरण एवं विकास द्वारा इनका उपयोग पिकनिक स्थल के रूप में भी किया जा सकता है। नगर प्रवाहित होने वाली टमस नदी के तट को भी पिकनिक स्थल के रूप में विकसित किया जा सकता है।

4.9 यातायात एवं परिवहन

विकास योजना में इस वर्ग के अंतर्गत कुल 124.370 हेक्टर भूमि 2.490 हेक्टर प्रति 1000 जनसंख्या दर से प्रस्तावित की गई है। जिसके अंतर्गत वर्तमान एवं प्रस्तावित मार्ग, बायपास मार्ग, बस स्थानक इत्यादि शामिल हैं। म.प्र. राज्य यांत्रिक निगम के वर्तमान बस स्थानक एवं निजी बस स्थानक को देवी जी मार्ग पर गृह निर्माण मंडल द्वारा विकसित बस स्थानक प्रक्षेत्र में स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है।

उक्त के अलावा मेलों के अवसरों पर बस स्थानक की पूर्ति हेतु प्रस्तावित शिविर प्रांगण के निकट इस हेतु 5 हेक्टर भूमि आरक्षित की गई है। साथ ही ग्राम अरकंडी में भी मेला बस स्थानक हेतु भूमि आरक्षित की गई है।

4.9 असंगत भूमि उपयोग

नगर में स्थित असंगत भू—उपयोगों का विवरण अध्याय —दो में दिया गया है। इन भू—उपयोगों को स्थानान्तरित कर पुनर्स्थापना तथा रिक्त हुए स्थल को अधिक सक्षम रूप में उपयोग प्रस्तावित किया गया है। जिसका विवरण निम्न सारणी में दिया गया है। इन भू—उपयोगों की पुनर्स्थापना हेतु म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 25 के अनुसार युक्तियुक्त अवधि उपलब्ध होगी। इन असंगत भू—उपयोगों को तत्काल स्थानांतरित करना प्रस्तावित है।

मैहर : भू उपयोगों की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का विकास

4-सा-3

क्र. भू उपयोग	वर्तमान स्थल	प्रस्तावित स्थल	रिक्त होने पर भूमि का उपयोग
1 2	3	4	5
1. निजी बस स्थानक	जेल के निकट	देवीजी मार्ग पर	वाणिज्यिक
2. राज्य परिवहन बस स्थानक	अयवाल धर्मशाला	देवीजी मार्ग पर	वाहन विराम स्थल,
3. कृषि उपज मंडी	कटरा बाजार	धनबाही मार्ग पर	वाणिज्यिक
4. चूना भट्टा प्रतिष्ठान	रा.रा. मार्ग-7 रेलवे पारण एवं रेलवे स्टेशन के पास	आई.टी.आई. के पास लटागांव में (निवेश क्षेत्र के बाहर)	खुला भण्डारण क्षेत्र, वाहन विराम स्थल एवं रेलवे स्टेशन क्षेत्र
5. तालाबों के बधान पर स्थित बसाहट	नगर में चारों ओर	प्रस्तावित	भू-दृष्टीकरण
6. फल सब्जी बाजार	घंटाघर के निकट, स्टेट बैंक चौराहा	आवासीय क्षेत्र	मार्ग विस्तार एवं वाहन
7. संगीत महाविद्यालय	रा.रा. मार्ग-7 रेलवे पारण के निकट	घंटाघर के पास सब्जी मंडी प्रांगण	विराम स्थल वाणिज्यिक वाहन
8. मछली बाजार	सतना मार्ग पर	दूरदर्शन स्थल से संलग्न शा. भूमि	स्थल
9. अग्रेषण अभिकरण	रा.रा. मार्ग-7, मध्यवर्ती क्षेत्र इत्यादि	दक्षिणी मेट के पास प्रस्तावित वाणिज्यिक परिसर	मार्ग विस्तार
		यातायात नगर	वाणिज्यिक, वाहन विराम स्थल

4.10 मध्यवर्ती क्षेत्र

नगर का मध्यवर्ती क्षेत्र नगर की मूल बसाहट का केन्द्र होता है। इसी क्षेत्र में नगर को सामान्यतः भौतिक, सामाजिक, आर्थिक परिवर्तनों से गुजरना होता है। मैहर नगर की पुरानी बस्ती क्षेत्र एवं कटरा बाजार सबसे पुराना हिस्सा है, जहां राजाओं के समय से नगर स्तरीय गतिविधियाँ संचालित हैं।

मैहर विकास योजना 2011 में प्रस्तावित मध्यवर्ती क्षेत्र की सीमा निम्नानुसार है-

- उत्तर - उत्तरी दरवाजे से दक्षिण की ओर जाने वाला किला मार्ग।
- पूर्व - पूर्व स्थित रेलवे मार्ग क्रासिंग से गरबंधा तालाब की दक्षिणी सीमा से सतना मार्ग तक एवं पूर्वी दरवाजे से विनायक तालाब की पश्चिमी सीमा से उत्तर स्थित किला दीवार तक।
- दक्षिण - रेलवे क्रासिंग से वर्तमान बस स्थानक एवं जेल मार्ग संगम तक का क्षेत्र।
- पश्चिमी - वर्तमान बस स्थानक (जेल मार्ग), जेल मार्ग-देवी जी मार्ग संगम, देवी जी मार्ग से किला मार्ग (विष्णु सागर तालाब की पूर्वी सीमा) तक का क्षेत्र।

(अ) मुख्य कार्य कलाप एवं समस्याएँ

मध्यवर्ती क्षेत्र में विभिन्न प्रकार के कार्य कलाप स्थित हैं। जिनमें वाणिज्यिक गतिविधियों के अतिरिक्त शासकीय कार्यालय, व्यवसायिक कार्यालय, सर्वजनिक सेवा सुविधाएँ, भी यहां स्थित हैं। क्षेत्रीय यातायात नगर के प्रमुख मार्गों से होता है, जिसके कारण इस क्षेत्र में समस्याएँ बढ़ी हैं।

मध्यवर्ती क्षेत्र में स्थित वाणिज्यिक गतिविधियों के कारण एवं धार्मिक पर्वों पर अन्य स्थानों से आने वाले बड़ी संख्या में तीर्थ यात्रियों/दर्शनार्थियों के कारण तथा नगर के आस-पास लगे ग्रामीण क्षेत्र, जिन्हें दैनिक आवश्यक वस्तुओं की क्रय-विक्रय हेतु नगर में आना पड़ता है। इस कारण भी मध्यवर्ती क्षेत्र की समस्याएँ बढ़ी हैं। क्षेत्र में स्थित वाणिज्यिक गतिविधियाँ एवं अन्य कार्य कलापों के स्थित होने के कारण जन सामान्य अपना वाहन मार्ग पर विराम करते हैं, जिससे यातायात में वाधा उत्पन्न होती है। अतः वाहन विराम स्थल हेतु उपयुक्त स्थान निर्धारित करना आवश्यक है।

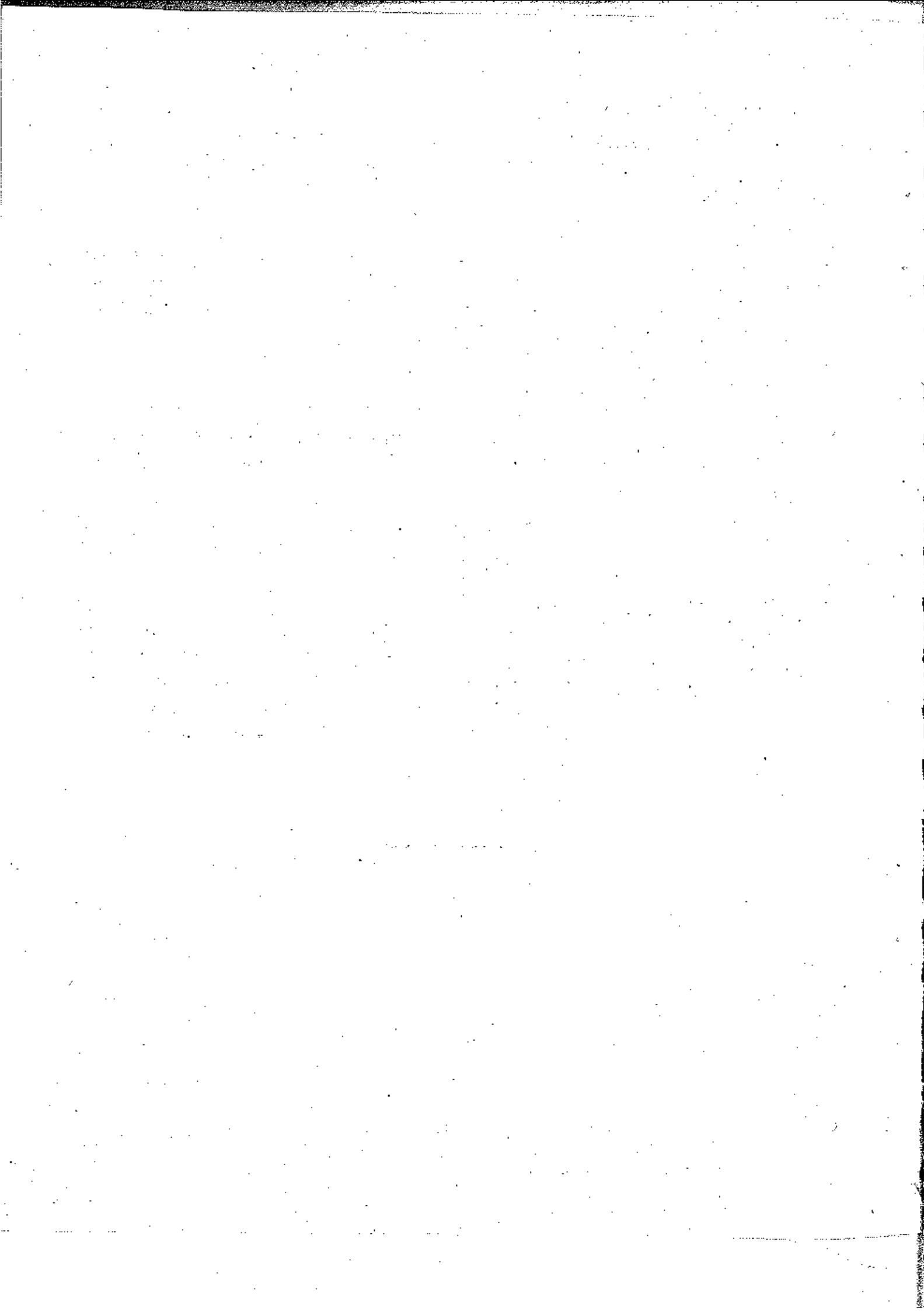
(ब) प्रस्तावित भूमि उपयोग

नगर का मध्यवर्ती क्षेत्र भविष्य में भी नगर कार्य केन्द्र के रूप में कार्यरत रहेगा तथा मध्यवर्ती क्षेत्र में स्थित वाणिज्यिक दबाव को कम करने हेतु विकास योजना में विशिष्ट बाजार प्रस्तावित किया गया है। इसके अतिरिक्त सभी आवासीय खण्डों में वाणिज्यिक गतिविधियों हेतु स्थान प्रस्तावित हैं ताकि इनसे संलग्न ग्रामीण बस्तियों की भी दैनिक आवश्यकताओं की पूर्ति भी हो सके।

क्षेत्रीय यातायात को नगर से बाहर प्रस्तावित बाईपास मार्गों द्वारा नियंत्रित किया जाना प्रस्तावित है, ताकि नगर के अंदर क्षेत्रीय यातायात का दबाव न हो सके। मार्गों से अतिक्रमण हटाकर आफ स्ट्रीट पार्किंग की व्यवस्था स्थानीय स्तर पर किया जाना प्रस्तावित है।

4.11 ग्राम विकास

मैहर निवेश क्षेत्र में स्थित जो ग्राम आबादी, विकास योजना में प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र में शामिल दर्शाई गई है उनका विकास विकास योजना में दर्शित उपयोग अनुरूप होगा। किन्तु जो ग्राम आबादी, प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र में शामिल नहीं है उनका विस्तार वर्तमान आबादी के आसपास एक निश्चित परिधि में किया जा सकेगा तथा इसका स्वरूप वर्तमान ग्राम आबादी/परिवेश के अनुरूप ही रहेगा। यह विस्तार सक्षम प्राधिकारी की अनुज्ञा से ग्राम विकास के रूप में ही हो सकेगा। जो ग्राम पक्के मार्ग द्वारा नहीं जुड़े हैं, उन्हें पक्के मार्गों द्वारा जोड़ा जाना प्रस्तावित है। साथ ही आवश्यक मूलभूत सेवा-सुविधाएँ भी उपलब्ध कराना प्रस्तावित है।



प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना

5.1 प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना

नगर गतिविधियों को सुचारू एवं सक्षम रूप से संचालित करने हेतु एक प्रभावशील परिभ्रमण संरचना का होना आवश्यक है। इसकी परिकल्पना दीर्घकालिक आवश्यकताओं को ध्यान में रखकर किया जाना आवश्यक है। मैहर की परिभ्रमण संरचना प्रस्तावित करते समय निम्न प्रमुख उद्देश्यों को ध्यान में रखा गया है:-

- (अ) मिश्रित यातायात के अनुरूप सुरुंगाठित मार्ग संरचना।
- (ब) नगर गतिविधियों को जोड़ने वाला अंतर्राष्ट्रीय मार्ग तंत्र।
- (स) क्षेत्रीय एवं नगर यातायात का पृथक्करण।
- (द) मेलों के अवसर पर दर्शनार्थियों के धार्मिक स्थल तक पहुंच हेतु नगर के बाह्य क्षेत्र से गुजरने वाला मार्ग तंत्र।

5.11 क्षेत्रीय प्ररिभ्रमण संरचना-

मैहर नगर, मुम्बई-हावड़ा रेल्वे भार्ग पर एक महत्वपूर्ण स्टेशन है। इसके अतिरिक्त राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 इस नगर से होकर गुजरता है। रेल मार्ग एवं राष्ट्रीय राज्य मार्ग पर स्थित होने के कारण इस नगर का सभी महत्वपूर्ण नगरों से सीधा संपर्क है। मैहर-सतना मार्ग, नगर के मध्य से होकर राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 से मिलता है। नगर के मध्य से गुजरने वाले राष्ट्रीय राजमार्ग को नगर के पूर्व-दक्षिण से बाईपास के रूप में प्रस्तावित किया गया है, ताकि इस मार्ग से गुजरने वाले सीधे एवं भारी यातायात को नगर में प्रवेश न करना पड़े। इसी तरह मैहर-सतना मार्ग का भी बाईपास प्रस्तावित किया गया है जो सतना मार्ग से प्रारंभ होकर देवी जी मार्ग तथा राष्ट्रीय राजमार्ग-7 के प्रस्तावित बाईपास से मिलता है। यह बाईपास मार्ग, मेलों के अवसरों पर भी विशेष उपयोगी सिद्ध होगा। साथ ही राष्ट्रीय राजमार्ग-7 के प्रस्तावित बाईपास का लाभ धनवाही मार्ग से गुजरने वाले सीधे यातायात को भी मिलेगा।

5.12 नगरीय परिभ्रमण संरचना-

मैहर नगर के मध्यवर्ती क्षेत्र में 3 प्रमुख मार्ग, वर्तमान में क्षेत्रीय यातायात के रूप में कार्यरत हैं। नगरीय यातायात एवं क्षेत्रीय यातायात दोनों इसी मार्ग से गुजरते हैं। यह मार्ग नगर के पूर्व से पश्चिम दिशा एवं उत्तर-दक्षिण में स्थित है। विकास योजना में इन मार्गों का बाईपास मार्ग प्रस्तावित किया गया है तथा नगरीय परिभ्रमण संरचना के रूप में इन्हें चिन्हित किया गया है, ताकि नगरीय कार्यकलाप तथा औद्योगिक, वाणिज्यिक, सामाजिक, सांस्कृतिक एवं प्रशासनिक भूमि उपयोगों में परिभ्रमण सुनियोजित तरीके से अन्य क्षेत्रों में आपसी सामंजस्य बनाये रखने में उपयोगी सिद्ध हो। नगरीय क्षेत्र के अन्य मार्गों के उन्नयन का भी प्रस्तोत्र विकास योजना में दिये गये हैं। नगरीय क्षेत्र का सामंजस्य स्थापित करते हुए बाह्य क्षेत्र के प्रस्तावित मार्गों से इन्हें जोड़ा गया है, ताकि वर्तमान नगरीय क्षेत्र बाह्य क्षेत्र से एक-दूसरे के सम्पर्क में सुगमता से स्थोरित रहे। नगरीय परिभ्रमण संरचना को इस प्रकार प्रस्तावित किया गया है कि विकास योजना काल एवं उसके पश्चात् भी यातायात की सुविधा उपलब्ध हो तथा समस्त क्षेत्रों में सुगमता से पहुंचा जा सके।

5.13 मार्गों का कार्यात्मक श्रेणी क्रम

नगर में कार्यात्मक मार्ग अनुक्रम निम्नलिखित छः श्रेणियों में प्रस्तावित है-

- (अ) क्षेत्रीय मार्ग

- (ब) बाईपास मार्ग
- (स) मुख्य मार्ग (नगरीय)
- (द) खंड स्तरीय मार्ग
- (इ) उपखंड स्तरीय मार्ग
- (फ) स्थानीय मार्ग

5.2 मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

किसात्मक महत्व, दीर्घकालीन यातायात सघनता, यातायात के प्रकार एवं उनकी विशेषता आदि के आधार पर ही मार्गों की चौड़ाई निर्धारित की जाती है। निम्न सारणी में नगर के विकास हेतु वर्तमान एवं प्रस्तावित मार्गों की चौड़ाई दर्शाई गई है:-

मैहर : मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

क्र.	मार्गों का नाम	प्रस्तावित मार्गाधिकार (मीटर में)	चिवरण
1	2	3	4
क्षेत्रीय मार्ग			
1. रीवा - कट्टनी मार्ग (राष्ट्रीय राजमार्ग - 7)			
	(अ) वर्तमान विकसित क्षेत्र के अंदर	36	क्षेत्रीय एवं नगरीय यातायात
	(ब) वर्तमान विकसित क्षेत्र के बाहर	60	क्षेत्रीय यातायात
2.	मैहर - सतना मार्ग		
	(1) नगरपालिका सीमा तक	24	क्षेत्रीय एवं नगरीय यातायात
	(2) नगर पालिका सीमा के बाहर बाईपास मार्ग तक	30	क्षेत्रीय यातायात
3.	मैहर - धनवाही मार्ग		
	(अ) रेल्वे पारण से प्रस्तावित बाईपास - 1 तक	30	क्षेत्रीय एवं नगरीय यातायात
	(ब) बाईपास - 1 से आगे	36	क्षेत्रीय यातायात
वर्तमान नगरीय मार्ग			
1.	देवीजी मार्ग	30	घंटाघर चौराहे से मां शासदा देवी परिसर तक।
2.	जैल मार्ग	30	रा. राजमार्ग - 7 से देवीजी मार्ग तक।
3.	रेल्वे स्टेशन मार्ग	25-30	घण्टाघर चौराहे से रेल्वे स्टेशन तक।
4.	पुरानी बस्ती मार्ग	9-12	मध्यवर्ती क्षेत्र
बाईपास मार्ग			
1.	बाईपास मार्ग क्रमांक - 1	60	राष्ट्रीय राजमार्ग - का बाईपास

1	2	3	4
2.	बाईपास मार्ग क्रमांक-2	36	सतना मार्ग से बाईपास मार्ग क्र.-1 तक
पुख्य मार्ग क्र.-1 से 6 तक		24	नगरीय यातायात हेतु
खंड स्तरीय मार्ग क्र.-1 से 5 तक		18	खंडस्तरीय यातायात हेतु
वृत्तखंड स्तरीय मार्ग		12-15	वृत्तखंड स्तरीय यातायात हेतु
स्थानीय मार्ग		9-12	क्षेत्र विशेष के अंतर्गत विकास किये जाने की स्थिति में सहयोगी मार्ग होंगे।

टीप- जेल मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई 30 मीटर में मार्ग के दोनों ओर 3-3 मीटर चौड़ी वाहन विराम पट्टी सम्मिलित है।

5.3 अवसान केन्द्र

5.31 रेल्वे स्टेशन एवं माल प्रांगण

वर्तमान रेल्वे स्टेशन पश्चिमी मुखी है जिसके कारण पूर्वी दिशा में स्थित नगरीय क्षेत्र को कठिनाई होती है। अतः रेल्वे स्टेशन को दो मुखी किया जाना प्रस्तावित है। रेल्वे स्टेशन के दोनों ओर माल प्रांगण, प्रतीक्षालय, उपाहार गृह, वाहन विराम स्थल इत्यादि भी प्रस्तावित है। वर्तमान चूना भट्टों के स्थानांतरित होने पर रिक्त भूमि का विकास रेल्वे स्टेशन, खुला घडारण क्षेत्र एवं वाहन विराम स्थल हेतु किया जावेगा।

5.32 ट्रक स्थानक

वर्तमान में राष्ट्रीय राजमार्ग क्र.-7 एवं धनवाही मार्ग पर वाणिज्यिक गतिविधियों के संचालित होने के कारण माल यातायात यहाँ से उदित होता है तथा नगर से बाहर भेजा जाता है। अतः धनवाही मार्ग पर प्रस्तावित औद्योगिक परिक्षेत्र के निकट यातायात नगर प्रस्तावित किया गया है जिसमें ट्रकों का अवसान एवं ट्रक स्थानक स्थल भी सम्मिलित है।

5.33 बस स्थानक

वर्तमान में म. राज्य परिवहन वा बस स्थानक अग्रवाल धर्मशाला पर तथा निजी बस स्थानक राष्ट्रीय राजमार्ग-7 एवं जेल मार्ग संगम पर संचालित है जो अमुविधाजनक एवं अपर्याप्त स्थल सहित है। अतः देवी मार्ग पर नवीन निर्माणाधीन बस स्थानक परिसर में स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है।

5.34 मेला बस स्थानक

वर्तमान में मुख्यतः मां शारदा पहाड़ी के निकट मेला अवसरों पर वाहन विराम होते हैं। जो आवश्यकता की पूर्ति नहीं करता है। अतः अरकंडी मार्ग पर तथा प्रस्तावित बाईपास क्रमांक-2 पर मेला अवसरों के लिये बस स्थानक/वाहन विराम हेतु विकास योजना में भूमि उपदर्शित की गई है।

5.4 यातायात में सुधार के अन्य प्रस्ताव

(1) रेल्वे ओवरर लिंज एवं समतलपाराण

वर्तमान में इलाहाबाद रेल्वे मार्ग पर धनवाही मार्ग संगम के निकट राष्ट्रीय राजमार्ग-7 पर रेल्वे समतल पारण है। जो यथावत् कार्यरत रहेगा किन्तु पदयात्रियों के लिये यहाँ पुल निर्माण किया जाना प्रस्तावित है।

प्रस्तावित बाईपास क्र.-1 के, केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग द्वारा निर्धारित किये गये रेखांकन अनुरूप ही विकास योजना।

में यह मार्ग प्रस्तावित किया गया है, जिसमें ओवर ब्रिज निर्माण भी शामिल है।

(2) चौराहों का विकास

यातायात को सुगम बनाने हेतु निम्न तिरहों/चौराहों का विकास प्रस्तावित है-

- | | |
|---------------------------------|----------------------|
| 1. पूर्वोगट के पास का तिरहा | सतना मार्ग |
| 2. रेलवे प्रारण के पास का तिरहा | धनबाही मार्ग |
| 3. देवीजी-जेल मार्ग संगम तिरहा | देवीजी मार्ग |
| 4. स्टेट बैंक चौराहा | राष्ट्रीय राजमार्ग-7 |
| 5. जेलमार्ग तिरहा | राष्ट्रीय राजमार्ग-7 |

(3) पिकअप स्टेशन-

नगर के बाहरी हिस्सों में परिवहन सुविधा पहुंचाने को दृष्टि से क्षेत्रीय मार्गों पर निम्नानुसार पिकअप स्टेशन प्रस्तावित है।

1. राष्ट्रीय राज्य मार्ग क्रमांक-7 के बाईपास मार्ग क्र.-1 के दोनों मार्ग संगमों पर।
2. औद्योगिक क्षेत्र के पास धनबाही मार्ग का बाईपास क्र.-1 मार्ग संगम पर।
3. क्षेत्रीय बाईपास मार्ग क्रमांक-2 सतना-मैहर मार्ग संगम पर।

(4) विराम स्थल-

विराम स्थल की कई स्थानों पर आवश्यकता होती है, किन्तु विशेष रूप से ऐसे क्षेत्रों में जहाँ गतिविधियों केन्द्रित हो गई हैं, और चाहनों को सड़कों पर विरामित किया जाता है, वहाँ पर विराम स्थलों का प्रावधान किया गया है जिसका विवरण निम्नानुसार है:-

1. जेल मार्ग पर मार्ग के दोनों तरफ।
2. देवीजी मार्ग पर प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्र के निकट।
3. मैहर-कटनी मार्ग पर प्रस्तावित वाणिज्यिक परिसर के सामने।
4. मैहर-कटनी मार्ग पर प्रस्तावित सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक एवं वाणिज्यिक स्थलों के सामने।
5. म.प्र. राज्य परिवहन बस स्थानक स्थानांतरित होने पर।
6. मैहर सीमेन्ट प्लान्ट के सामने धनबाही मार्ग पर (हल्के चाहनों के अतिरिक्त ट्रक फार्किंग भी प्रस्तावित)
7. भाँ शारदा मंदिर पहाड़ी के निकट प्रस्तावित प्रशासनिक परिसर।
8. प्रत्येक वाणिज्यिक परिसरों तथा प्रशासनिक परिसरों के सामने।

5.5 वाणिज्यिक-सह-आवासीय मार्ग

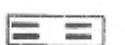
विकास योजना में प्रमुख रूप से निम्न-मार्गखंडों को वर्तमान एवं प्रस्तावित गतिविधियों के परिपेक्ष्य में वाणिज्यिक मार्ग घोषित किया जाना प्रस्तावित है।

- (1) राष्ट्रीय राजमार्ग क्र.7 से प्रस्तावित बाईपास क्र.-1 के दोनों मार्ग संगमों के मध्य का मार्गखंड।

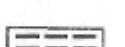
मैहर

5.1 प्ररतावित परिभ्रमण संरचना

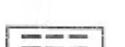
बाईपास मार्ग (एन.एच.-७).1



बाईपास मार्ग (मैहर-सतना).2



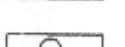
मुख्य मार्ग



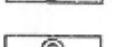
“खण्ड स्तरीय मार्ग



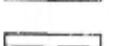
बस स्थानक



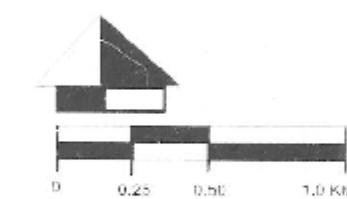
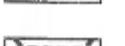
मेला बस स्थानक



१८८



गोकुर विद्या



- (2) रेल्वे स्टेशन से घंटाघर चौराहे तक।
- (3) घंटाघर चौराहे से पूर्वीगेट तक।
- (4) देवीजी मार्ग पर घंटाघर से बाबा अखाड़ा तालाब तक
- (5) धनवाही मार्ग पर रेल्वे समतल पारण से बाईपास क्र.1 तक।

5.6 प्रस्तावित अधोसंरचना

(1) जल प्रदाय-

वर्तमान में टमस नदी एवं दयुब्बेल द्वारा लगभग 40 लीटर प्रति व्यक्ति प्रतिदिन की दर से जल प्रदाय किया जा रहा है जो पर्याप्त नहीं है। अतः प्रस्तावित है कि भावी वृद्धिगत जनसंख्या को ध्यान में रखते हुए टमस नदी पर एनीकट बनाकर एवं भूजल संसाधन का दोहन कर वर्ष 2011 की अनुमानित जनसंख्या हेतु 6.8 लाख लीटर प्रतिदिन की दर से जल प्रदाय व्यवस्था हेतु योजना लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग एवं नगर पालिका परिषद द्वारा तैयार कर क्रियान्वित की जावे।

(2) जलमल निकास

नगर के नियोजित विकास में भौतिक अधोसंरचना को विकास महत्वपूर्ण होता है। जल-मल निकास हेतु एक समग्र योजना क्रियान्वित कर इसका प्रवाह वर्तमान नालों से न कर, भूमिगत नालों द्वारा किया जाना प्रस्तावित है। इस योजना के तैयार करते समय मेलों के अवसरों पर आने वाले दर्शनार्थियों की वर्तमान एवं अनुमानित संख्या को ध्यान में रखना होगा।

(3) विद्युत प्रदाय

वर्तमान विद्युत पावर केन्द्र तथा उपकेन्द्र कट्टनी मार्ग पर स्थित हैं। भावी नगर जनसंख्या की पूर्ति हेतु नगर में चार अन्तिरिक्त उपकेन्द्र प्रस्तावित किये गये हैं। सार्वजनिक उपयोगिता वर्ग में इस हेतु विकास योजना में प्रस्ताव दिये गये हैं।

(4) धोबीघाट

वर्तमान धोबीघाट लिलजी नदी तट पर स्थित है जो उपयुक्त स्थल पर है अधितु जल प्रदूषण रोकने हेतु उचित कदम उठाना आवश्यक है। चूंकि यह जल आगे टमस नदी में मिलता है जहां से नगर में पेयजल प्रदाय किया जाता है।

(5) श्मशान एवं कब्रिस्तान

वर्तमान में तीन श्मशान एवं एक कब्रिस्तान है। धनवाही मार्ग पर स्थित श्मशान को अन्यत्र स्थानांतरित किया जा सकता है। इस हेतु कृषि भूमि में स्थलों का चयन, स्थानीय प्रशासन एवं स्थानीय निकाय के परामर्श से सक्षम प्राधिकारी द्वारा किया जा सकेगा।

(6) ट्रैचिंग ग्राउण्ड

वर्तमान में शासकीय चिकित्सालय के पीछे की तथा बाबा तालाब के निकट की भूमि का उपयोग ट्रैचिंग ग्राउण्ड के रूप में किया जा रहा है जो अनुपयुक्त है। अतः इन दोनों स्थलों का उपयोग बंद करते हुए ग्राम मानपुर में ललजी नदी के उस पार लगभग 14 हेक्टर भूमि ट्रैचिंग ग्राउण्ड हेतु प्रस्तावित की गई है। इस भूमि पर अपशिष्ट का पुनर्चक्रीकरण भी किया जाना प्रस्तावित है।

(7) डेयरी एवं पशुपालन

वर्तमान में यत्र-तत्र स्थित डेयरी एवं पशुपालन गतिविधि को संगठित रूप से स्थापित करने हेतु विकास योजना में प्रस्तावित शिविर प्रांगण के निकट लगभग 10 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गई है।

(8) खुला भंडारण क्षेत्र

रेलवे स्टेशन के दोनों ओर की भूमि पर स्थित खुले भंडारण क्षेत्र में बृद्धि किया जाना प्रस्तावित है। इस हेतु विकास योजना में समुचित भूमि उपदर्शित की गई है जिसमें वर्तमान चूना भट्टों की भूमि भी शामिल की गई है।

(9) अग्निशमन केन्द्र

वर्तमान में नगर में एक अग्निशमन केन्द्र है जो अपर्याप्त है। अतः इस केन्द्र का विकास करते हुए आधुनिक अग्निशमन सुविधाओं एवं यंत्रों युक्त किया जाना प्रस्तावित है। उक्त के अलावा प्रस्तावित कृषि उपज मंडी के निकट एक नया आधुनिक अग्निशमन केन्द्र स्थापित किया जाना प्रस्तावित है। यह निकटस्थ औद्योगिक क्षेत्र को भी सेवा प्रदान करेगा।

(10) दूरभाष केन्द्र

वर्तमान स्वचालित दूरभाष केन्द्र की क्षमता बढ़ाया जाना प्रस्तावित है। मात्र ही तहसील कार्यालय परिसर से संलग्न भूमि उप-दूरभाष केन्द्र हेतु विकास योजना में उपदर्शित की गई है।

(11) डाक एवं तारधर

वर्तमान डाक-तार घर के अलावा तीन नये उप-डाकघर का प्रावधान विकास योजना में किया गया है।

(12) आरक्षी केन्द्र

वर्तमान नगर आरक्षी केन्द्र के अलावा प्रस्तावित बस स्थानक के पास तथा तहसील कार्यालय परिसर के निकट उप-आरक्षी केन्द्र स्थापित करना प्रस्तावित है।

(13) मेला स्थल

मां शारदा देवी मंदिर पहाड़ी के अंचल में स्थित मेला स्थल यथावत् रहेगा। अपितु इसे व्यवस्थित एवं सेवा-सुविधाओं युक्त किया जाना प्रस्तावित है। वर्तमान मेला स्थल से संलग्न भूमि भी भविष्य में मेला उपयोग में किया जाना प्रस्तावित है। यहां स्थित वर्तमान यात्री निवास, वाणिज्यिक गतिविधियों एवं सेवा-सुविधाओं में बृद्धि की आवश्यकता है। देश के सुदूर अंचलों से दर्शनार्थी बसें/कार आदि लेकर आते हैं, किन्तु वाहन विराम स्थल की कमी के कारण उन्हें अत्यधिक असुविधा का सामना करना पड़ता है। मां शारदा देवी मंदिर के प्रबंधन हेतु मैहर शारदा प्रबंधन कमेटी स्थापित है।

प्रबंधक समिति द्वारा मेला बस स्थानक की व्यवस्था की गई है, जो पर्वों पर आने वाले वाहनों की क्षमता के अन्तर्गत नहीं है। मां शारदा देवी मंदिर के महत्व, स्वरूप तथा मेला पर्वों पर आने वाले तीर्थ यात्रियों/दर्शनार्थियों को दृष्टिगत रखते हुए इस सम्पूर्ण क्षेत्र का पर्यावरण संरक्षित किया जाना अत्यंत आवश्यक है। मैहर विकास योजना प्रारूप 2011 में मां शारदा पहाड़ी के निकट प्रशासनिक परिसर का विकास प्रस्तावित है जिसमें निम्नलिखित घटक होंगे।

1. कार्यालय परिसर का विकास।
2. दर्शनार्थियों की सुविधा के लिये वाणिज्यिक परिसर का विकास।
3. उद्यान विकास।
4. युक्तकाश आडीटोरियम का विकास।
5. बृद्धश्रम का विकास।
6. अतिथि गृह का विकास।
7. वाहन विराम स्थलों का विकास।
8. सम्पूर्ण क्षेत्र में सघन वृक्षारोपण, जलाशय विकास, मां शारदा देवी पहाड़ी के भूमि क्षरण को सेको जाना एवं सम्पूर्ण क्षेत्र का पर्यावरण संवर्धन एवं संरक्षण किया जाना।

मेले के समय विशेष यातायात व्यवस्था एवं नियंत्रण की आवश्यकता रहती है। साथ ही अतिरिक्त काणिजिक गतिविधियों तथा आवश्यक सेवा-सुविधाओं की सुनियोजित अस्थायी स्थापना किया जाना प्रस्तावित है। इस हेतु स्थानीय प्रशासन की ओर से प्रबंधन समिति के सहयोग से उपयुक्त कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है।

(14) शिविर प्रांगण

मेले के समय तथा वर्ष पर्यन्त दर्शनार्थियों का आगमन जारी रहता है। किन्तु मेलों के समय दबाव बहुत अधिक रहता है। अतः मेले के अवसरे पर वर्तमान ठहरने एवं विभाग स्थलों के अलावा प्रस्तावित डेयरी के निकट लगभग 25 हेक्टर भूमि दर्शनार्थियों के अस्थायी निवास हेतु शिविर प्रांगण के रूप में प्रस्तावित की गई है।

विकास नियमन

6.1 प्रवृत्तशीलता

इन नियमों का उद्देश्य मैहर नगर वासियों के जीवन स्तर को बेहतर बनाना है। यह नियमन निम्न गतिविधियों को नियन्त्रित करेगे -

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

6.2 क्षेत्राधिकार

- (1) इस अध्याय में वर्णित विकास नियमन राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्रमांक 23-1973) की धारा 13 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 जावेगा। 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, ऐसे संशोधनों के संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम होगा जो कि योजना प्रस्तावों का एक भाग मान जावेगा।
- (3) विकास योजना मानचित्र में चिन्हित प्रस्ताव सांकेतिक एवं स्थूल स्वरूप के हैं तथा उक्त प्रस्ताव मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 17 के आधार पर चिन्हित किये गये हैं। उदाहरणार्थ आवासीय परिक्षेत्र जो विकास योजना मानचित्र में दर्शाया गया है, उसमें आंतरिक मार्ग, खुले तथा हरित क्षेत्र, नागरिकों के लिये आवश्यक शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाएं हेतु क्षेत्रफल तथा नगरीय विकास हेतु अनुपयोगी भूमि, वर्तमान वृक्ष समूहों द्वारा व्याप्त भूमि, आवासीय क्षेत्र के अभिन्न अंग के रूप में सम्प्रिलित है। इस कारण उक्त क्षेत्र विकास योजना मानचित्र में नहीं दर्शाये गये हैं।
- (4) विकास योजना मानचित्र में निर्धारित किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृत वर्तमान भवन, वर्तमान अवस्था में तथा वर्तमान उपयोग हेतु यथावत रहेंगे।
- (5) द्वागियों में रहने वाले निवासी, नगरीय केन्द्र की विभिन्न गतिविधियों में सेवा कार्य से जुड़े होते हैं। यदि द्वागियी झोपड़ी को किसी स्थान पर व्यवस्थापन कर उसे विकसित किया जाना है, तो उस दशा में सिर्फ तालाबों का जलग्रहण, क्षेत्र, आमोद प्रमोद के क्षेत्र तथा प्रस्तावित मार्ग के क्षेत्र को छोड़कर शेष भूमि उपयोग परिक्षेत्रों में द्वागी-झोपड़ी का व्यवस्थापन ग्राह्य होगा।
- (6) विकास योजना मानचित्र, जो रिपोर्ट के साथ संलग्न है, वह मशीन द्वारा छोटा किया गया मानचित्र है। इस कारण

उक्त मानचित्र के आधार पर भूमि की न तो लम्बाई-चौड़ाई नापी जाये, न ही इस मानचित्र से क्षेत्रफल को नापा पर किया जाये।

- (7) परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की पद्धति विकास योजना तैयार करने के ही समान है। विकास के स्वरूप के अनुरूप अलग अलग विकास नियमन/परिक्षेत्रिक नियमनों की आवश्यकता हो सकती है। किन्तु परिक्षेत्रिक योजना के प्रकाशित एवं प्रभावशील होने तक इस अध्याय में वर्णित नियमनों के आधार पर विकास अनुज्ञा दी जावेगी।
- (8) प्रत्येक उपयोग परिसर की परिक्षेत्रिक योजना/विस्तृत अभिन्यास में दी गई स्थिति एवं सीमाएं स्थल पर विद्यमान वर्तमान मार्ग/गाड़ी एवं अन्य भौतिक स्वरूपों को संदर्भ माना जावेगा।
- (9) जिन अभिन्यासों को सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकृति दी गई है, अर्थात् मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अंतर्गत अथवा मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता की धारा 172 के अंतर्गत संबंधित अधिकारी द्वारा स्वीकृति की गई है एवं उनकी समयावधि विकास योजना प्रारूप प्रकाशन की तिथि पर वैध है, उस दशा में वह माना जावेगा कि वह अभिन्यास विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग के अनुरूप है।
- (10) अपरिहर्य परिस्थितियों तथा सार्वजनिक हित में राज्य शासन, नगर जनसंघ्या को सामूहिक लाभ देने वाली राष्ट्रीय, राज्य एवं नगर स्तर की गतिविधियों के विकास हेतु विचार कर सकती है।
- (11) किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में उपयोगिता, अधोसंरचना से संबंधित निर्माण अथवा गतिविधि जो स्थल पर आवश्यकता के अनुरूप तथा उपयुक्त अधोसंरचना नियोजन एवं रूपांकन के द्वारा सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित हो, स्वीकार्य होंगे।
- (12) कुछ विशिष्ट क्षेत्र जहाँ सुरक्षा की दृष्टि से भवन निर्माण पर प्रतिबंध है, राज्य शासन, गृह विभाग से परामर्श करने के पश्चात् ऐसे प्रकरणों में आदेश पारित करने हेतु सक्षम रहेगा। भवनों की ऊचाई पर प्रतिबंध तथा छिड़की एवं दरवाजे की स्थिति पर प्रतिबंध लगाया जा सकेगा।

6.3 परिभाषाएँ

उपयोग-परिक्षेत्र

उपयोग परिक्षेत्र से तात्पर्य प्रस्तावित विशिष्ट नगरीय कार्यकलापों में से किसी एक कार्यकलाप का क्षेत्र

उपयोग-परिसर

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

अभिन्यास

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

परिक्षेत्रिक योजना

निवेश क्षेत्र के एक परिक्षेत्र की योजना जिसमें सामाजिक अधोसंरचना, उद्यान, खुले क्षेत्र एवं यातायात तंत्र संबंधी विस्तृत जानकारी प्रावधित हो।

नगरीय ग्राम

भूमि उपयोग मानचित्र में दर्शाये एवं प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्रों के अंतर्गत आने वाली ग्रामीण आबादी, नगरीय ग्राम कहलायेगे।

नगरीय विरासत

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

एकल/संयुक्त परिवार हेतु भूखण्डीय

अपने सभी समीनान्तर एवं ज्यामितीय बदलाव के साथ भूखण्डीय विकास से तात्पर्य

बहु इकाई भूखण्डीय विकास

ऊंचे अपार्टमेंट का विकास

निर्माण योग्य क्षेत्र

भवन की ऊंचाई

एक भूमि के टुकड़े (अभिन्यास) का भूखण्डों में उप विभाजन जिसका नगरीय उपयोग प्रमुखतः एकल परिवार संयुक्त परिवार के आवास हेतु किया जाना हो। ऐसे परिसर में गैरिज/गैरिजों हेतु अतिरिक्त संलग्न ब्लाक का प्रावधान हो।

नवीन क्षेत्रों में भूखण्डीय विकास विशेषतः म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 82 के अनुरूप परिवारों को समाहित करने हेतु विशिष्ट रूप से रूपांकित किये जावेंगे। सक्षम प्राधिकारी की स्वीकृति के पश्चात् क्रियान्वित किये जाने वाले इस विकास में आवश्यक सेवाएं एवं सुविधायें प्रावधित की जायें। ऐसे विकास हेतु भूखण्डका न्यूनतम आकार 288 वर्गमीटर से कम नहीं होना चाहिए।

ऊंचे अपार्टमेंट के विकास से तात्पर्य ऐसा बहु इकाई अथवा समूह गृह निर्माण आवासीय विकास जिसमें बहुविध इकाई अपार्टमेंट की ऊंचाई का प्रतिबंध 30 मीटर तक शिथिल हो। इस प्रकार के विकास हेतु म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 में बहुमंजिले भवन निर्माण हेतु किये गये प्रावधानों के अनुरूप आकल्पन एवं निर्माण अनिवार्य होगा। अपनी विभिन्न आकृतियों के साथ निर्माण योग्य क्षेत्र से तात्पर्य यह है कि एक भूमि के टुकड़े पर सभी तलों पर कुल निर्मित योग्य ऐसा क्षेत्र, जिसमें दीवारों की मोटाई, कारीडोर शौचालय, भूतल पर सीढ़ी द्वारा व्याप्त क्षेत्र सम्मिलित होगा। निर्मित योग्य क्षेत्र में डब्ल्यू, कट-आउट्स रैलिंग के साथ या चारों ओर फैशिप्स, लिफ्टवैल की गणना नहीं की जावेगी। निर्मित योग्य क्षेत्र में वाहनों के आवागमन हेतु यथा आवश्यक ढलानसुक्त रैम्प का निर्माण पार्किंग हेतु यदि बेसमेंट में किया गया हो तो इसकी गणना न की जावे। उक्त स्थल में पार्किंग ज्यामितीय से अंतर संबंध स्थापित करते हुए खंभों के मध्य दूरी रहना चाहिए। पार्किंग आवश्यकताओं के रूपांकन के विपरीत निर्मित बेसमेंट को अन्य उपयोग हेतु बनाया गया मानकर इसकी गणना निर्मित योग्य क्षेत्र में की जावेगी। ऐसा मेजनाईन तल, जो कि दीवारों द्वारा विभक्त न हो या बिना दीवारों के एक तरफ से खुला पार्टीशन हो एवं निचले तल के एक तृतीयांश तक हो, को निर्माण योग्य क्षेत्र की गणना में सम्मिलित नहीं किया जायेगा। ऐसा मेजनाईन जो कि निचले तल की एक तृतीयांश तल क्षेत्र से अधिक हो एवं/या पार्टीशन द्वारा विभक्त हो, एवं/या सभी ओर से बंद हो, को एक स्वतंत्र तल मानकर निर्माण योग्य क्षेत्र में सम्मिलित किया जावेगा। आकाश की ओर खुला टेरेस के साथ सर्वोच्च तल पर निर्मित मशीन रूम एवं सीढ़ियों की मम्टी को निर्माण योग्य क्षेत्र में सम्मिलित नहीं किया जावेगा।

भवन की ऊंचाई से अधिकतम है भवन की शिखर संबंधी दूरी जिसे प्रवेश/सड़क जिससे कि भवन में प्रवेश किया जा रहा हो, के बीच के संदर्भ स्तर से नापा जायेगा या पहुंच मार्ग के मध्य से अथवा भूखण्ड की औसत ऊंचाई से जो भी अधिक हो, होगी। यह स्तर भूस्तर समझा जायेगा और संरचना की शिखर संबंधी/लम्ब रूप दूरी की संगणना ऐसे स्तर से उच्चतम छत के स्तेब की ऊंचाई तक की जायेगी, इस तरह (संदर्भ स्तर) से नीचे का स्तर बेसमेंट माना जाएगा। ढाल वाली छत की दशा में छत केरिज (कूट) और ओरी के मध्य बिन्दु की ऊंचाई को आधार बिन्दु मानते हुए जमीनी सतह से नापा जायेगा। विद्यमान धू-रचना का लाभ लेते हुए यदि सड़क के स्तर के नीचे बने निर्माण का उपयोग निवास योग्य स्थल के रूप में किया जाता

है तो ऐसे क्षेत्र को निवास योग्य क्षेत्र के रूप में अनुशास्त किया जाएगा और तल क्षेत्र अनुपात (एफ.ए.आर.) में संगणित किया जाएगा। उच्चतम तल पर निर्मित सीढ़ियां लिफ्ट बातानुकूल मशीन कक्ष से संबंधित निर्माण और पानी संग्रहण करने की टंकी को शिखर संबंधी (लम्बरूप) दूरी गणना करने की छूट दी जाएगी।

आवृत्त क्षेत्र/आच्छादित क्षेत्र

आवृत्त क्षेत्र से अभिप्रेत है, भूतल की नींव द्वारा आवृत्त क्षेत्र और इसकी गणना भू-आवृत्त क्षेत्र के रूप में की जाएगी, इसमें स्लेब के स्तर पर बाहर की ओर निकले भाग से आवृत्त क्षेत्र और नींव का वह क्षेत्र जिस पर छत नहीं है, शामिल नहीं किया जाएगा, वाहन पदयात्रियों के आवागमन की सुगमता हेतु सुस्पष्ट ऊंचाई पर ऊपरी स्लेब स्तर पर सेट बेक के एक तृतीयांश ($1/3$) तक कैटीलीवर के बाहर की ओर निकले भाग (प्रेजेक्शन) स्वीकार्य होंगे वे बाहर की ओर निकले भाग (प्रेजेक्शन्स) भू-स्तर से 2.5 मीटर नीचे निर्मित नहीं किये जा सकेंगे ऐसा बाहर की ओर निकला भाग आवृत्त क्षेत्र नहीं कहलायेगा। समूह आवास में द्वितीय तथा तृतीय तल स्तर पर आवागमन हेतु (छत के) नीचे कम से कम 5.5 मीटर छोड़ दिये सुस्पष्ट आवृत्त क्षेत्र जो सेटबेक/मर्जिनल ओपन स्पेस में समाहित न हो, की गणना आवृत्त क्षेत्र में नहीं की जायेगी, सर्विस डब्कट एवं लिफ्ट वेल्स को छोड़कर भवन के शेष सभी क्षेत्रों की गणना आवृत्त क्षेत्र में की जाएगी।

तल/फर्शी क्षेत्र अनुपात

“तल/फर्शी क्षेत्र अनुपात” से अभिप्रेत है प्रश्नाधीन भूमि के भूखण्ड के कुल क्षेत्रफल के अनुपात में किसी भवन के सभी तलों पर अनुज्ञेय कुल निर्मित क्षेत्र का अनुपात (ऐसे अनुपात में निर्मित मात्रा की अधिकतम सीमा निहित है तथा केवल बिशिष्ट यथा उपर्युक्त के अलावा किसी प्रकार के परिवर्तन या छूट मात्र नहीं किये जाएंगे) निर्मित क्षेत्रों में सभी तलों का निर्मित क्षेत्र सम्मिलित होगा। सिवाय लिफ्ट वेल, सर्विस डब्कट्स, मशीन रूप, लिफ्ट के लिये, निर्मित क्षेत्र पानी की टंकी, कव्हर्ड पार्किंग क्षेत्र तथा अन्य सेवा क्षेत्र जो कि वहाँ के निवासियों के स्वास्थ्य संबंधित हो, किन्तु सभी कारीडोर आकेंडेस लाई मप्टी, स्टेयर केस और कव्हर्ड प्रोजेक्शन नियम 58 के विहित किये अनुसार होंगे।

समूह गृह निर्माण

“समूह गृह निर्माण” से अभिप्रेत है कि किसी अविभाजित भूखण्ड पर किसी संख्या में संयुक्त और संपूर्णतः निर्मित निवास इकाईयों का निर्माण करना जिनमें भूमि भवन, और सेवाएं एक संयुक्त विधिक अधिकार के अधीन धारण की जाती है, भवन और सेवाएं संयुक्त रूप से संधारित की जाती हैं और निर्माण कार्य एक ही आभिकरण/प्राधिकारी/ व्यक्ति द्वारा किया जाता है।

6.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र :

विकास योजना में जो भूमि आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक प्रयोजन हेतु निर्धारित की गई है, वह उसी प्रयोजन हेतु उपलब्ध हो सकेगी। वर्तमान उपयोग को विकास योजना में निर्धारित किये गये उपयोगों में तत्काल परिवर्तित करना अपेक्षित नहीं है। वर्तमान उपयोग अभी जारी रह सकता है। वर्तमान उपयोग को केवल, निर्धारित उपयोगों में ही परिवर्तित किया जा सकता है। जैसे- वर्तमान में कोई भूमि कृषि के अंतर्गत हो और उसका विकास योजना में निर्धारित उपयोग वाणिज्यिक हो तो ऐसी भूमि का भू उपयोग, मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम-1973 के अंतर्गत बनाये गये नियमों के अधीन अनुज्ञा प्राप्त करने पर ही वाणिज्यिक उपयोग हेतु किया जा सकेगा। निवेश क्षेत्र में स्थित भूमि के लिये विकास योजना में मुख्य भूमि उपयोग श्रेणियों के अनुरूप 10 निम्न उपयोग परिक्षेत्र प्रस्तावित है :-

- आवासीय
- वाणिज्यिक
- औद्योगिक
- सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक
- सार्वजनिक उपयोगिता
- आमेद-प्रमोट
- यातायात एवं परिवहन
- कृषि (ग्रामीण परिक्षेत्र सहित)
- जल स्रोत एवं
- पहाड़ियां उपयोग परिक्षेत्र।

6.5 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन :

- इन नियमनों का उद्देश्य परिक्षेत्रों के अभिन्यास तैयार करने के मार्गदर्शन देना है। इन नियमनों में परिभ्रमण संरचना एवं सुविधाओं के प्रावधानों के मानक सम्मिलित हैं। ऐसे अभिन्यासों से जुड़े सेवा प्रावधान जैसे भौतिक संरचनाएं जल प्रदाय, जल-मल निकास, आदि नगर पालिक उप नियमनों के अनुरूप होंगे।
- सामान्यतः भूखण्ड की चौड़ाई एवं गहराई का अनुपात 1:1.5 या 1:2 होना चाहिये।
- भवन निर्माता/वास्तुविदों को अपने भवन नियोजन हेतु आवासीय विकास के संदर्भ में भूखण्ड आकार, भूखण्ड प्रकार फर्शी क्षेत्रानुपात भूतल आच्छादन, भवन की ऊँचाई-तथा स्वीकार्य आवासीय इकाईयों के मानकों की आवश्यकता होती है। सारणी 6-सा-1 में आवासीय क्षेत्रों के आच्छादन तथा सीमांत खुला क्षेत्र वर्णित हैं। सारणी में दर्शाये भू-खण्ड आकार स्वीकृत अभिन्यास का भाग होना आवश्यक है तथा भवन अनुज्ञा हेतु यह पूर्णतः विकसित होना चाहिये।
- एक भूखण्ड में चार इकाईयों से अधिक को समाहित करने हेतु प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में तैयार किये गये अभिन्यास की स्वीकृति तभी दी जावेगी जब आवश्यक प्रावधान जैसे जल प्रदाय, जल-मल निकास तथा पार्किंग सुविधा का प्रावधान किया हो तथा भवन निर्माण की अनुमति देने के पूर्व उक्त सेवायें एवं सुविधायें प्राकृतिक रूप से उपलब्ध होना चाहिये।
- निम्न घनत्वीय क्षेत्र को छोड़कर वर्तमान विकसित क्षेत्र में पूर्णतः या आंशिक रूप से विकसित एकल/संयुक्त परिवार इकाई को आवश्यक सेवा तथा सुविधाओं के भौतिक सन्तापन के पश्चात् बहु इकाई भू-खण्डीय विकास में परिवर्तित करने की अनुमति दी जा सकती है।
- राज्य शासन द्वारा समय-समय पर जारी किये गये निर्देशों के अनुरूप प्रत्येक अभिन्यास का भाग अनौपचारिक वर्ग के आवासीय क्षेत्र हेतु आरक्षित किया जावेगा।
- मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के परिशिष्ट एम. (नियम 94) में निहित प्रावधानों के अनुरूप विशेषतः अल्प आय वर्ग का अभिन्यास तैयार किया जाना चाहिये।

6.51 आवासीय भूखण्ड विकास :

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

मैहर : आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड

6-सा-1

क्र.	भूखण्ड का आकार मीटर में	क्षेत्रफल वर्ग मीटर में	विकास का प्रकार	भूतल पर निर्मित क्षेत्र %	सीमांत खुला क्षेत्र मीटर में					अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात
					1	2	3	4	5	
1.	4.0x8.0	32	पंक्ति	60	3.0	0.0	0.0	0.0	1.25	
2.	4.0x12.0	48	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0	1.25	
3.	5.0x15.0	75	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0	1.25	
4.	7.0x15.0	105	पंक्ति	50	3.0	1.5	0.0	0.0	1.25	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
5.	9.0x15.0	135	अर्ध पृथक्कृत	50	3.0	1.5	2.5	0.0	1.25
6.	11.10x18.0	200	अर्ध पृथक्कृत	50	3.0	2.5	2.5	0.0	1.00
7.	11.10x18.0	200	पृथक्कृत	42	3.5	2.5	3.0	1.5	1.00
8.	12.0x18.0	216	पृथक्कृत	42	3.5	2.5	3.0	1.5	1.00
9.	12.0x24.0	288	पृथक्कृत	40	4.5	2.5	3.0	1.5	1.00
10.	15.0x24.0	360	पृथक्कृत	35	6.0	2.5	3.0	3.0	1.00
11.	15.0x27.0	405	पृथक्कृत	33	7.5	3.0	3.5	3.0	1.00
12.	18.0x30.0	540	पृथक्कृत	33	8.0	3.0	4.0	3.0	1.00
13.	20.0x30.0	600	पृथक्कृत	33	9.0	3.0	4.5	3.0	1.00
14.	25.0x30.0	750	पृथक्कृत	30	12.0	4.5	4.5	4.5	1.00

टीप :- उपरोक्त सारणी एकल परिवार संयुक्त परिवार हेतु भूखण्डीय विकास हेतु प्रस्तावित है।

- सारणी के अनुक्रमांक - 1 से 4 के भूखण्ड 6 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित होने की दशा में इन पर दो मंजिल आवास निर्माण अनुशेय होगे। सारणी के अनुक्रमांक-9 से 14 में दर्शाये भूखण्ड आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहु इकाई भूखण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है। ऐसे भूखण्डों पर स्वीकार्य आवासीय इकाईयों की गणना स.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 82 द्वारा अधिसारित होगे।
- ऐसे भूखण्ड जिनका क्षेत्र नियमित अथवा अनियमित हो एवं जो सारणी में दर्शायी श्रेणियों के मध्य के आकार के हों, को इसके पूर्व की श्रेणी के सीमान्त खुला क्षेत्र, अच्छादित क्षेत्र, फर्शी क्षेत्रानुपात के साथ अथवा निवेश अनुज्ञा में वर्णित अनुसार स्वीकृति दी जानी चाहिये।
- समूह आवास में स्वीकार्य भूतल आच्छादन क्षेत्र में यदि आच्छादित पार्किंग व्यवस्था की गयी हो तो इसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात में न की जावे।
- भवन की अधिकतम ऊंचाई 12 मीटर से अधिक नहीं होनी चाहिये। किन्तु भूतल पर आच्छादित पार्किंग के लिए उपयोग में लाया गया हो तो भवन की अधिकतम ऊंचाई 14.5 मीटर तक हो सकेगी।
- एकल/संयुक्त परिवार के भूखण्ड पर 4 आवासीय इकाईयों से अधिक स्वीकार्य नहीं होंगी।
- भूतल के नीचे बेसमेंट स्वीकार्य होगा जो कि अधिकतम स्वीकार्य भूतल आच्छादन के समतुल्य होगा एवं इसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात में नहीं की जावेगी।
- निर्धारित फर्शी क्षेत्रानुपात के अतिरिक्त 250 वर्गमीटर से अधिक एवं 500 वर्गमीटर तक के भूखण्डों में अधिकतम एक कर्मचारी आवास तथा 500 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्डों में दो कर्मचारी आवास स्वीकृति योग्य होंगे।
- एक कर्मचारी आवास का अधिकतम आकार 20 वर्गमीटर होगा। जिसमें एक रहवासी कमरा 11 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र का होगा। इसके अतिरिक्त ऐसी आवासीय इकाई में जिसमें कुकिंग, बरांडा तथा बाथरूम सह शौचालय होना आवश्यक होगा।
- घनत्वीय गणना हेतु एक आवासीय इकाई में 5.0 व्यक्ति तथा कर्मचारी आवास में 2.4 का रहवास माना जावेगा।

288 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्डों में स्वीकार्य निर्मित फर्शी क्षेत्र के प्रति 240 वर्गमीटर पर एक कर पार्किंग स्थल प्रावधित होना चाहिये।

द्विगियों की पुनर्स्थापना की दशा में 32 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड स्वीकार्य होंगे।

6.52 समूह आवास :

अ. समूह आवास परियोजना हेतु मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के प्रचलित प्रावधान अनुसार मापदण्ड लागू होंगे।

ब. समूह आवास परियोजनाओं हेतु अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात 1.50 अनुशेय होगा।

6.53 बहुविधि बहुमंजिली इकाई निर्माण

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के प्रचलित मापदण्ड अनुसार नियंत्रित होंगे।

6.54 फार्म हाउस (वन आवास)

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

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

अन्य शर्तें निमानुसार हैं :

- अ. आवासीय/आच्छादित भवन का अग्र भाग, फार्म हाउस बाड़ से कम से कम सेटबेक 15 मीटर रहेगा।
- ब. यदि फार्म हाउस पक्की सड़क पर स्थित हो तो ऐसी दशा में बाड़ से 22 मीटर का सेटबेक रखा जायेगा तथा ग्रामीण सड़क पर यदि फार्म हाउस हो तो ऐसी दशा में ऐसे मार्ग के मध्य से 30 मीटर जगह खुली रखी जावे।
- स. फार्म हाउस यदि राष्ट्रीय मार्ग पर स्थित हो तो राष्ट्रीय मार्ग की सीमान्त रेखा से 90 मीटर तक कोई निर्माण नहीं होगा।
- द. जिन क्षेत्रों की ढलान जलाशय, नदी, पेयजल, स्रोत, जलसंग्रहण एवं जल वितरण केन्द्र की ओर हो, वहां उक्त से 5 किलोमीटर तक फार्म हाउस प्रतिबंधित रहेंगे। यही शर्त प्राकृतिक ढलानों पर स्थित भूमि के लिये भी लागू मानी जावेगी।
- इ. फार्म हाउस के लिये पहुंच मार्ग कम से कम 13 मीटर का रहेगा किन्तु जब एक ही पहुंच मार्ग, एक से अधिक फार्म

- हाऊस के लिये उपयोग में हो तो पहुंच मार्ग की चौड़ाई कम से कम 18 मीटर होगी। पहुंच मार्ग का निर्माण संयुक्त प्रवासीय हो सकता है।
- इ. फार्म हाऊस में भवन/अच्छादित क्षेत्र/मार्ग आदि की संरचना तथा आवश्यकतानुसार समन्वित योजना नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा तैयार/अनुमोदित की जावेगी।
- फ. किसी भी कृषि भूमि का भू-स्वामी उक्त मानदंडों के अनुरूप फार्म हाऊस के रूप में विकसित करने के पूर्व, नगर तथा ग्राम निवेश से अनुशा प्राप्त करेगा।

6.55 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान:

नवीन वाणिज्यिक केंद्रों के नियोजन के समय फुटपाथ दुकानें, हाथठेला एवं इसी तरह की अन्य गतिविधियों के लिए सारणी 6-सा-2 में दिये गये मानदंडों के अनुसार अनौपचारिक वर्ग हेतु प्रावधान निर्धारित किये गये हैं :

मैहर : अनौपचारिक वर्ग के लिये योजना प्रावधान

6-सा-2

क्रमांक	विवरण	मानदंड
1	2	3
1.	फुटकर व्यापार	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
	- वृत्त खंड केंद्र	
	- उपवृत्त खंड केंद्र	
	- सुलभ शारिंग	
2.	शासकीय एवं वाणिज्यिक कार्यालय	5 से 6 इकाई प्रति एक हजार कर्मकार
3.	थोक व्यापार एवं मालभाड़ा काम्पलेक्स	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
4.	चिकित्सालय	3 से 4 इकाई प्रति 100 बिस्तर
5.	विद्यालय	
	- प्राथमिक	3 से 4 इकाई
	- मध्यमिक/उच्चतर माध्यमिक	5 से 6 इकाई
6.	उद्यान	
	- नगर उद्यान	8 से 10 इकाई प्रत्येक प्रमुख प्रवेश द्वार
	- पासदर्ती उद्यान	2 से 3 इकाई
7.	आवासीय	1 इकाई प्रति 1000 जनसंख्या
8.	औद्योगिक	5 से 6 इकाई प्रति 1000 कर्मकार
9.	रेलवे स्टेशन/बस स्थानक	परियोजना तैयार करते समय किये गये सर्वेक्षण पर निर्भर होगा

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

6.6 वाणिज्यिक क्षेत्र :

6.6.1 वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिये रूपांकन मार्गदर्शिका :

नगर/वृत्त खंड केंद्र में निम्न घटक होंगे -

खेती दुकानें

वाणिज्यिक कम्पालिंथ

सेवा केंद्र

सुविधायें

सांस्कृतिक परिसर

होटल

भू-दृश्योकरण घटक

थोक व्यापार (जहाँ उपलब्ध कराया गया हो)

वाणिज्यिक क्षेत्रों हेतु निर्मित क्षेत्र एवं फर्शी क्षेत्र अनुपात सारणी 6-सा-3 में दर्शाया गया है।

मैहर : वाणिज्यिक विकास हेतु मापदंड

6-सा-3

क्र.	वर्ग	स्थिति	भूखंड का निर्मित क्षेत्र (भूखंडीय विकास)	निर्मित क्षेत्र (निर्गमित विकास)	फर्शी क्षेत्र अनुपात
1	2	3	4	5	6
1.	नगर केंद्र	कटरा बाजार, पुरानी बस्ती क्षेत्र	80%	50%	1.75
2.	वृत्तखंड केंद्र	सभी वृत्तखंड स्तरीय वाणिज्यिक केंद्र	80%	50%	1.50
3.	उपवृत्त खंड केंद्र	सभी उपवृत्त खंड स्तरीय वाणिज्यिक केंद्र	80%	50%	1.50
4.	सुविधाजनक दुकानें	अभिन्यास अनुसार	80%	50%	1.00

टीप :-

- फर्शी क्षेत्रानुपात - 18 मीटर एवं अधिक चौड़े वाणिज्यिक मार्ग पर 2.00 तथा 18 मीटर से कम चौड़े वाणिज्यिक मार्ग पर 1.75 स्वीकार्य होगा।
- परिसरों का प्रतिशत भूमि उपविभाजन से असंबद्ध होगा।
- उपरोक्त इकाईयों के अभिन्यास में 50 प्रतिशत भूखंड एवं 50 प्रतिशत याकिंग, खुला क्षेत्र एवं पहुंच मार्ग का प्रावधान किया जावेगा तथा जो भूखंड बनेंगे उनके लिए उपरोक्त नियमन लागू होंगे।
- आवासीय क्षेत्रों में वाणिज्यिक विकास हेतु फर्शी क्षेत्रानुपात उस क्षेत्र के आवासीय विकास के लिये निर्धारित फर्शी क्षेत्रानुपात अनुरूप रहेगा। अन्य मापदंड म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के अनुसार रहेगे।
- संगठित बाजार केंद्रों की अनुज्ञा केवल उपर्युक्त वाणिज्यिक क्षेत्रों में ही दी जावेगी।

मैहर : थोक वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक

6-सा-4

क्र.	वर्ग	कुल क्षेत्र का प्रतिशत
1	2	3
1.	भूखंडों का क्षेत्र	अधिकतम 50 प्रतिशत
2.	परिप्रमण 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	12 मीटर
	- दुकानों के सामने ट्रकों के खड़े होने एवं मुड़ने के लिये न्यूनतम चौड़ाई	18 मीटर
	- दुकानों के सामने पादचारी की न्यूनतम चौड़ाई	3 मीटर
5.	दुकानों के आकार	
	- दुकानों के आकार	मार्ग सर्वेक्षण एवं प्रोजेक्शन के आधार पर
	- नीलामी चबूतरा	10x30 मीटर (उपयुक्त)
	- खंड लंबाई	100 से 200 मीटर के मध्य
6.	विराम स्थल	1.50 कर सेस प्रति 100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र के

6.62 ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केंद्र :

पेट्रोल सेवा केंद्रों के लिये निम्न नियमन अनुशासित हैं :

- मार्ग संगम से न्यूनतम दूरी
 - 30 मीटर से कम मार्गाधिकार वाले मार्ग 150 मीटर
 - 30 मीटर अथवा इससे अधिक मार्गाधिकार (चौड़ाई) 250 मीटर
- मार्गों के मध्य से पेट्रोल पंप पेडस्टल की दूरी भारतीय सङ्कक कंग्रेस के मानकों के अनुसार होना आवश्यक है।
- न्यूनतम भूखंड आकार -
 - केवल ईंधन भराव केंद्र - 30x17 मीटर
 - ईंधन भराव सह सेवा केंद्र- न्यूनतम आकार 36x30 मीटर एवं अधिकतम 45x33 मीटर
 - भूखंड का अप्रभाग 30 मीटर से कम नहीं होना चाहिये।

- (द) भूखंड का लंबा भाग अग्र भाग होगा।
4. 18 मीटर से कम गार्डिकार वाले मार्ग पर नये ऐट्रेल पंप निषिद्ध होंगे। अन्य प्राक्तन म.प्र. भूमि विकास नियम-1984 के अनुसार रहेंगे।

6.63 छविगृहों के लिये मापदंड

मार्ग चौड़ाई	छविगृह का भूखंड जिस मार्ग पर स्थित होगा, उसकी चौड़ाई 18 मीटर से कम नहीं होगी।
विराम स्थल (पार्किंग)	सीमांत खुला क्षेत्र के अतिरिक्त फर्शी क्षेत्र का 1.67 ई.सी.एस. प्रति 100 वर्गमीटर अथवा एक ई.सी.एस. प्रति 150 कुर्सियों के लिये, इनमें जो भी कम हो।
आवश्यक क्षेत्र	2.3 वर्गमीटर प्रति कुर्सी की दर से आवश्यक क्षेत्र की गणना की जावे।
भूखंड का निर्मित क्षेत्र	बैठक क्षमता 800 सीट तक के लिए अधिकतम आच्छादित क्षेत्र 40 प्रतिशत स्वीकार्य होगा, एवं उससे अधिक क्षमता के छविगृहों के लिए अधिकतम 33 प्रतिशत।
सीमांत खुला क्षेत्र	न्यूनतम 15 मीटर
आजू/बाजू	न्यूनतम 4.5 मीटर/4.5 मीटर
पीछे	न्यूनतम 4.5 मीटर

6.7 औद्योगिक विकास मानक :

अभिन्यास के मानक

औद्योगिक क्षेत्रों के अभिन्यास के मानक निम्नानुसार होंगे :

- भूखंड का क्षेत्र अधिकतम 65 प्रतिशत
- मार्ग, वाहन विराम एवं खुले क्षेत्र अधिकतम 25 प्रतिशत
- दुकानें एवं अन्य सेवा सुविधायें न्यूनतम 10 प्रतिशत

मैहर : औद्योगिक क्षेत्र विकास नियमन

6-सा-5

क्र.	भूखंड का आकार	अधिकतम निर्मित क्षेत्र (प्रतिशत)	न्यूनतम सीमांत खुला क्षेत्र			अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात
			अग्र (मीटर)	आजू/बाजू (मीटर)	पाश्व (मीटर)	
1	2	3	4	5	6	7
1.	0.05 हेक्टर तक	60	3	3/2.5	2.5	1.0
2.	0.05 से अधिक 0.1 हेक्टर तक	55	5	4/2.5	2.5	0.8

1	2	3	4	5	6	7
3.	0.1 हेक्टर से अधिक 0.2 हेक्टर तक	50	9	3/4.5	3.0	0.75
4.	0.2 हेक्टर से अधिक 1.0 हेक्टर तक	45	10	4.5/6	3.0	0.75
5.	1.0 हेक्टर से अधिक 2.0 हेक्टर तक	45	12	6/6	4.5	0.75
6.	2.00 हेक्टर से अधिक	33	15	6/6	4.5	0.75
7.	फ्लेटेड फेक्ट्रियों न्यूनतम भूखंड आकार निर्मित क्षेत्र ¹ फर्शी क्षेत्र अनुपात सीमान्त खुला क्षेत्र		1000 वर्गमीटर (0.10 हेक्टर) 50 प्रतिशत अधिकतम 1.5 अधिकतम स्थल स्थिति/वाहन विग्रह सुविधा सहित अधिन्यास के मानक अनुसार			

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

6.8 सामाजिक अधोसंरचना हेतु मानक :

सामाजिक अधोसंरचना के मानक निम्नानुसार हैं :

मैहर : सेवा सुविधाओं हेतु नियमन

6-सा-6

क्र.	प्रकार	अधिकतम आच्छादित क्षेत्र	फर्शी क्षेत्र अनुपात अधिकतम
1	2	3	4
1.	शैक्षणिक		
	अ. पूर्व प्राथमिक शाला	40%	1.00
	ब. प्राथमिक शाला	33%	1.00
	स. उच्च माध्यमिक शाला	30%	1.00
	द. महाविद्यालय	25%	1.00
	इ. शैक्षणिक एवं अनुसंधान केंद्र	20%	0.80

1	2	3	4
2.	स्वास्थ्य		
	अ- स्वास्थ्य केन्द्र/नर्सिंग होम	33%	1.00
	ब- प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र	33%	1.00
	स- अस्पताल	33%	1.00
3.	सेवा एवं सुविधाएँ		
	अ- आरक्षी चौकी	35%	0.70
	ब- आरक्षी केन्द्र आवास सुविधा सहित	25%	1.00
	स- सामुदायिक कक्ष	30%	1.00
	द- उप अग्निशमन केन्द्र	25%	0.75
	इ- अग्नि शमन केन्द्र	25%	0.75
	फ- डाक व तार	30%	1.00
	ग- विद्युत भवन	30%	0.75
4.	धार्मिक भवन	30%	1.00
5.	शासकीय/आर्द्ध शासकीय भवन	25%	1.00

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

मैहर : खुले स्थलों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड

6-सा-7

सुविधाएँ	निम्नतम भूमि क्षेत्र (हेक्टर)	निम्नतम प्रति इकाई (हेक्टर)	निम्नतम प्रति इकाई की चौड़ाई	सेवा हेतु सामान्य जनसंख्या	सेवा क्षेत्र की अधिकृत क्षिया (कि.मी.)
1	2	3	4	5	6
टाटलाट	0.03	0.03	15	1000	0.15
क्रीड़ा क्षेत्र	0.06	0.30	45	5000	0.30
क्रीड़ा मैदान	0.10	1.50	138	15000	0.50
नेवरहुड पार्क	0.20	0.75	60	5000	0.30
वृत्त खंड उद्यान	0.20	1.50	100	15000	0.30
नगर उद्यान	0.30	4.00	150	0.5 से 1.0 लाख	—

6.81 यातायात नगर के मानक

यातायात नगर के अभिन्यास हेतु निम्नलिखित मानक रहेंगे :

मैहर : यातायात नगर के मानक

6-सा-8

क्रमांक	कार्य का प्रकार	इकाईयाँ प्रति 100 ट्रक	अनुशंसित क्षेत्रफल की सीधा प्रति इकाई वर्ग मी.
1	2	3	4
1.	माल बुकिंग कार्यालय एवं गोदाम	30-40	29-450
2.	कलपुर्जों की दुकानें	10-15	9-72
3.	यांत्रिक एवं विद्युत वर्कशाप	15-25	7.5-135
4.	टायर ट्यूब बिक्री दुकानें	12-20	7.5-90
5.	डाबा	5-7	30-90
6.	चाय नाश्ता दुकान	8-19	9-14
7.	पान सिगरेट दुकान	10-14	2-5
8.	नाई, सिलाई दुकान	1	10-15

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

सुविधाएँ -

प्रति 100 ट्रकों के लिए विभिन्न सेवाओं के प्रावधान निम्न मानकों के अनुस्तुप होंगे :

मैहर : यातायात नगर में सुविधाओं के मापदण्ड

6-सा-9

क्रमांक	सुविधा	क्षेत्रफल प्रति इकाई (वर्ग मीटर)	टिप्पणी
1	2	3	4
1.	बैंक	100	200 ट्रक पर कम से कम।
2.	डाकघर	100	प्रत्येक अवसान बिन्दु पर एक।
3.	पेट्रोल पम्प	800	निर्गम/आगमन बिन्दु पर
4.	होटल, लॉज	600	अपरी मंजिल पर
5.	चौकी	200	सामरिक स्थानों पर
6.	उपचार गृह	200	-
7.	अग्निशमन केन्द्र	200	-
8.	धर्मकांठा	300	निर्गम/आगमन बिन्दु पर

टीप :-

1. सकल क्षेत्र 0.25 हेक्टर प्रति 100 ट्रक (व्यस्ततम समय) अथवा अभिन्यास का लागभग 67 प्रतिशत क्षेत्र।
2. परिभ्रमण तंत्र
 - अभिन्यास में प्रमुख मार्ग - 18 मीटर चौड़े
 - द्वितीयक मार्ग - 9-12 मीटर चौड़े
 - खुले क्षेत्रों के ओर के मार्ग : 12-18 मीटर चौड़े
3. पार्किंग एवं खुले स्थल :
 - 36 वर्गमीटर प्रति ट्रक जो मार्ग के समानान्तर पार्किंग बे या खुले यार्ड के रूप में।

6.9 सड़कों के किनारे पार्किंग हेतु मानक :

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

मैहर : सड़कों के किनारे कार पार्किंग हेतु स्थल का आकार

6-सा-10

विराम का प्रकार	कर्व से वास्तविक चौड़ाई	कर्व लाइन से समानान्तर नापी गई प्रत्येक कार के लिए लंबाई की आवश्यकता (मीटर में)
1	2	3
समानान्तर	2.5	5.9
30°	4.66	5.0
45°	5.31	3.54
60°	5.58	2.89
90°	5.00	2.5

6.10 अन्य उपयोग गतिविधियों हेतु मापदंड

छात्रावास

निर्मित क्षेत्र	33.33 प्रतिशत	अधिकतम
फर्शी क्षेत्र अनुपात	1.00	अधिकतम
ऊँचाई	12 मीटर	अधिकतम

अतिथिगृह, बोर्डिंग गृह, लाजिम गृह

न्यूनतम भूखंड आकार	500 वर्गमीटर
अधिकतम भू-आच्छादन	33.33 प्रतिशत
अधिकतम ऊँचाई	12 मीटर
अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात	1.00
धर्मशाला, मंगल भवन, रात्रि विश्राम गृह	
न्यूनतम भूखंड आकार	800 वर्गमीटर
अधिकतम भू-आच्छादन	33.33 प्रतिशत
अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात	1.00
अधिकतम ऊँचाई	12 मीटर

6.11 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन :

संवेदनशील क्षेत्र में विकास की गतिविधियां निम्नानुसार प्रावधानित हैं :

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

नदी, नाला एवं तालाबों के किनारे छोड़ा जाने वाला कम से कम क्षेत्र म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों के अनुसार होगा।

कीचड़, मल निकास, सेप्टिक टैंक निकास किसी भी स्थिति में तालाबों में प्रवाहित नहीं किया जावेगा।

पेट्रोलियम आधारित उर्वरकों का उपयोग कर जल स्रोतों के केचमेट ऐरिया में कृषि कार्य को प्रतिबंधित किया जायेगा जिससे कि तालाबों में जलीय धाराफूस एवं अन्य ऐसी गतिविधियां जो भूमि कटाव करती हैं, को रोका जा सके। संबंधित विभाग द्वारा इस संबंध में आवश्यक उपाय किया जाना चाहिए।

नियंत्रित क्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से पर्यटकों के परोक्ष आमोद-प्रमोद, प्रोत्साहन, दर्शनीय स्थलों के विस्तार एवं अन्य कार्य स्वीकार्य होंगे। नियंत्रित क्षेत्र से बाहर के खुले क्षेत्रों में निम्नलिखित श्रेणियों के निर्माण के अतिरिक्त अन्य निर्माण प्रतिबंधित होंगे।

तालाबों के किनारे के क्षेत्रों में अपने भवनों को व्यक्तिगत सेप्टिक टैंक, प्रिडल मल लाइन, जब उसका निर्माण हो जाये, जोड़ना होगा।

नियंत्रण क्षेत्र में आने वाले वर्तमान भवनों में आच्छादित क्षेत्र में या फर्शी क्षेत्रानुपात में वृद्धि स्वीकार्य नहीं होगी ब्रशर्ट कि पूर्व में सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमति दी गयी हो।

तालाबों की सुरक्षा एवं जल गुणवत्ता के संग्रहण हेतु किये जाने वाले कार्य स्वीकार्य होंगे।

संवेदनशील क्षेत्रों में निम्न श्रेणी के रख रखाव के विस्तार संबंधी कार्य स्वीकार्य होंगे।

ऐतिहासिक महत्व

नागरिक एवं सांस्कृतिक महत्व के भवन

- प्राचीन वास्तुकला भवन यदि निजी आधिपत्य में हो, तो भी समय-समय पर उत्खनित/खोजे गए विरासतीय भवन
- टीप:- माँ शारदा देवी मंदिर पहाड़ी तल से चारों ओर 300 मीटर तक सभी प्रकार के भवन निर्माण की अनुशा प्रतिबंधित की जाती है।

6.12 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 हैं, तब तक सक्षम प्राधिकारी द्वारा चयनित एवं सूचीबद्ध विरासत भवन निम्नानुसार नियमनों द्वारा प्रतिबंधित होंगे।

- प्रत्येक विरासत भवन का प्रतिबंधित क्षेत्र उसके सभी पक्वती 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 नहीं होंगे।
- प्रतिबंधित क्षेत्र में स्थित भवनों की ऊँचाई एवं रूपांकन विरासत भवनों के वास्तुकला के समान होना चाहिए।
- मार्ग, नगरीय स्थल, चौराहे, आंगन जो कि नगर के प्रमुख तत्व हैं, को संरक्षित रखा जाना चाहिए एवं किसी नगरीय नवीनीकरण एवं पूर्ण विकास के माध्यम से यथास्थिति दिए जाने का प्रयास किया जाना चाहिए।
- प्रतिबंधित क्षेत्र में भू-दृश्यीकरण विकास स्वीकार्य होगा। जिसमें परिवेश से मिला-जुला वृक्षारोपण, पहुंच परिभ्रमण एवं भवन के चारों ओर मार्किना स्वीकार्य होगी जो कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा यथोचित रूपांकन अनुसार स्वीकृत की जावेगी।

6.13 स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग

सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुशेय स्वीकृत एवं स्वीकार्य गतिविधियां निम्न सारणी में दी गई हैं:-

मैहर : स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग

6-सा-11

क्र.	भूमि उपयोग	परिक्षेत्र में स्वीकृत उपयोग	सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग
1	2	3	4
1.	आवासीय	आवासगृह, छात्रावास, गेस्टहाउस, लॉजिंग एवं बोर्डिंग हाउस, धर्मशाला, बारात घर, सामुदायिक हाल, आश्रय-गृह, उद्यान, प्रयोगशालाएँ, शिशु सदन, बाल-बिहार, पाठशालाएँ, धार्मिक स्थान, आमोद-प्रमोद, कलब, सार्वजनिक उपयोगिताएँ एवं सेवाएँ टैक्सी व स्कूटर स्टैण्ड, बस स्टाप।	व्यवसायिक कार्यालय या घरेलू व्यवसायिक इकाई आदि जो उसी भवन में स्थित हो, नर्सिंग होम, शोध केन्द्र, अर्धशासकीय कार्यालय, स्थानीय दुकानें, आदि चक्की, पेट्रोल पम्प सह सर्विस स्टेशन, हल्के वाहनों के रिपेयर से संबंधित दुकानें, ओपन एयर थियेटर, संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र, गैस बुकिंग केन्द्र, सहकारी उपभोक्ता भंडार, उपाहर गृह, कला वीथिका।

2. वाणिज्यिक

फुटकर दुकानें, होटल, सुविधाजनक दुकानें, धर्मशाला, बारात घर, एक केमैरे में लोगों को लें प्रशिक्षण वाणिज्यिक कार्यालय, छविगृह, बेस टर्मिनल, संस्थान, सामुदायिक हाल, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, नर्सिंग होम, धार्मिक परिसर सेवाएं एवं प्रदर्शनी केन्द्र, कला केन्द्र, संग्रहालय, संगीत नृत्य सुविधाएं, छात्रावास, थोक व्यापार, भंडारण, एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र, पुस्तकालय, प्रयोगशाला, सेवा केन्द्र, धार्मिक परिसर, मोटर गैरेज, मोटर गैरेज एवं कर्मशाला, सामान्य बाजार आवासीय कर्मशाला, कबाड़ि-खाना, मंडी, व्यावसायिक पलेटा। शीतगृह, सेवा उद्योग, प्रेस काम्पलेक्स, कला वीथिका।

3. औद्योगिक

हल्के उद्योग, जैसे - आरामिल, दाल तेल मिल, पेट्रोल पम्प, परिवहन संस्थाएं, शोरूम, दुकानें, दूध डिब्बे में भरना, डिब्बे बनाना, मरम्मत उपाहार गृह, माल-गोदाम, अग्रेषण अभिकरण। कर्मचारी आवास, कर्मशाला, गोदाम, आवासीय सामान्य, एवं मध्यम उद्योग, गैस गोडाऊन, (उद्योग से संबंधित), सेवाएं। प्रदूषण रहित लघु एवं शीतगृह, मद्य निर्माणशाला एवं अन्य कृषि, कुटीर उद्योग, वनोपज आधारित उद्योग, सेवा एवं कुटीर उद्योग, आयुर्वेदिक औषधि निर्माण।

4. सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक तथा सार्व उपयोगिता

केन्द्र एवं राज्य शासन के कार्यालय धर्मशाला, आश्रय गृह, क्लिब, फुटकर एवं मरम्मत की दुकानें, पेट्रोल पम्प, विरासात्रम आवासगृह, अर्धशालीय एवं अन्य कार्यालय, सार्वजनिक उपक्रम, परिचर्चा हाल, मोटर गैरेज एवं कर्मशाला, उपाहार गृह एवं खेल के मैदान, धार्मिक स्थल, सेवा दुकानें, अनश्वालय, व्याख्यालय, फुटकर एवं मरम्मत की दुकानें, औषधालय, ग्रथालय, संग्रहालय, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, सभागृह, पुलिसु पोस्ट, सामाजिक धार्मिक सांस्कृतिक संस्थाएं, कला वीथिका, प्रदर्शन कक्ष, शैक्षणिक संस्थाएं, उद्यान, शोध प्रयोग शालाएं, साधारण एवं विशिष्ट चिकित्सालय, चिकित्सा प्रयोग शालाएं, स्वास्थ्य केन्द्र सार्वजनिक सेवा-सुविधाएं, एवं उपयोगिता।

5. आमोद-प्रमोद

समस्त आमोद-प्रमोद स्थल, जैसे-क्रीड़ा स्थल, क्रीड़ागांग, तरण पुष्कर, मेला एवं प्रदर्शनी स्थल, पिकनिक स्थल, उद्घान शूटिंग रेन्ज, पक्षी अभ्यारण।

6. यातायात एवं परिवहन

रेलवे स्टेशन, माल प्रांगण, समागार, प्रांगण, नगरीय बस यात्रा-आरभ एवं समाप्ति केन्द्र, बस आपार, कर्मशाला, ट्रक स्टैण्ड, ट्रक यात्रा समाप्ति केन्द्र, सड़क मार्ग से भरने वाले माल हेतु गोदाम।

धर्मशाला, आश्रय गृह, क्लिब, फुटकर एवं मरम्मत की दुकानें, पेट्रोल पम्प, विरासात्रम आवासगृह, मोटर गैरेज एवं कर्मशाला, उपाहार गृह एवं खेल के मैदान, धार्मिक स्थल, सेवा दुकानें, अनश्वालय, बैंक।

अनिनशामन केन्द्र, पौधाशाला, स्टडफार्म, रख-रखाव हेतु, पेट्रोल पम्प, उपाहार गृह, भोजनालय, होटल, आमोद-प्रमोद से संबंधित प्रासांगिक स्थान सेवाएं।

अग्रेषण अभिकरण, माल गोदाम, शीतगृह, पेट्रोल पम्प एवं सेवा केन्द्र, मरम्मत की दुकानें, उपकरण, की दुकानें, उपाहार गृह, मोटर, भोजनालय।

7. कृषि

ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो कि कृषि की परिभाषा में मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अंतर्गत आते हैं। कृषि संबंधी अनुसंधान केन्द्र, प्रदर्शन एवं प्रयोगात्मक कार्य, कृषि, फार्म, हेलीपोड, विद्युत/दूरधरण/रेडियो केन्द्र, खुले डिपो।

पेट्रोल-पम्प, कब्रिस्तान, शमशान, मल शोधन केन्द्र, खन्ती स्थान, ईट भड़े एवं कुम्हारी कार्य, पत्थर तोड़ने का कार्य, दुग्ध एवं कुकुर कालन, माल गोदाम एवं गोदाम, चारगाह एवं वृक्षारोपण, एल.पी.जी. गोदाम, ट्रक पार्किंग, दुग्ध शीतजन केन्द्र सेवाएँ। पेट्रोल, डीजल एवं विस्फोटक पदार्थों का संग्रहण केन्द्र, ग्रामीण आबादी से 500 मीटर तक सार्वजनिक सेवा सुविधाएँ, साप्ताहिक बाजार खाद एवं बीज संग्रहण केन्द्र, कृषि योनिकी एवं सुधार प्रतिष्ठान शा./आद्व शा./पंजीकृत संस्था द्वारा प्रायोजित विशिष्ट स्वास्थ्य एवं शैक्षणिक प्रतिष्ठान, ग्राम विकास।

6.14 शिविर प्रांगण में स्वीकृत एवं स्वीकार्य गतिविधियाँ :

प्रस्तावित शिविर प्रांगण में उहने वाले दर्शनार्थियों की आवश्यकताओं एवं सेवा सुविधाओं की पूर्ति हेतु प्रांगण क्षेत्र की 10 प्रतिशत भूमि शिविर सुविधा पंजक के रूप में रहेगी जिसमें निम्न स्वीकृत एवं स्वीकार्य गतिविधियाँ अनुशेय होंगी।

स्वीकृत:- फुटकर एवं सुविधा दुकानें, टोटल, भोजनालय, उपाहार गृह, टाइपिंग, फोटोकामी, विद्युत उपकरण, दूरभाष केंद्र परिवहन कार्यालय, सूचना केंद्र, दुग्ध वितरण केंद्र, लकड़ी-कोयला विक्रय केंद्र, टेन्ट हाउस, बैंक, डाक-तारखर, वाहन विराम स्थल।

स्वीकार्य :- अग्निशमन केंद्र, वाहन मरम्मत एवं सेवा केंद्र, धार्मिक केंद्र, प्राथमिक स्वास्थ्य केंद्र, जल वितरण केंद्र, आटा/मसाला चबकी, सार्वजनिक उपयोगिता एवं सुविधाएँ, पुलिस चौकी, अस्थाई शेड निर्माण सामग्री केंद्र एवं मूल उपयोग के अनुषांगिक उपयोग।

6.15 उपयोग परिसर में स्वीकृत उपयोग/उपयोग गतिविधियाँ :**आवासीय भूखण्ड**

आवास, मिश्रित भू-उपयोग गतिविधियाँ।

आवासीय भूखण्ड-समूह आवास

आवासीय फ्लेट, कनेक्शनरी की फुटकर दुकान, किराना एवं सामान्य व्यापार, पुस्तके एवं स्टेशनरी, दवाई दुकान, नाई, घोड़ी-लान्डी, टेलर, सब्जी दुकान (भूतल पर प्रत्येक हेतु 15 वर्गमीटर क्षेत्रफल के साथ) झूलांघर एवं डे केयर सेन्टर

भूतल पर 50 वर्गमीटर तक के क्षेत्रफल के साथ।

आवासीय फ्लेट

आवास, व्यावसायिक गतिविधि (आवासीय भूखण्ड अनुसार)

आवास-सह कार्य भूखण्ड

आवास, भू-तल को फुटकर दुकानों के कार्यक्षेत्र के रूप में उपयोग में लिया जा सकता है, गृह उद्योग एवं व्यक्तिगत

दुकान।

छात्रावास, अतिथिगृह, बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह

छात्रावास, अतिथिगृह, बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह, निगरानी कर्मियों के आवास (20 वर्गमीटर), व्यक्तिगत सेवा दुकान धर्मशाला

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

बारात घर

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

रात्रि आश्रय

रात्रि आश्रय

फुटकर मरम्मत एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान

फुटकर दुकान, मरम्मत दुकान, व्यक्तिगत सेवा दुकान।

वेंडिंग बूथ

वितरण बूथ (वेंडिंग बूथ)

सुविधाजनक दुकानें

फुटकर मरम्मत एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान, उपहार गृह, क्लीनिक।

स्थानीय दुकानें

फुटकर, दुरुस्ती एवं व्यक्तिगत सेवा दुकान, वाणिज्यिक कार्यालय, म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के परिशिष्ट में उल्लेखित वाणिज्यिक क्षेत्र में उल्लेखित उद्योग, उपचार प्रयोगशाला, क्लीनिक एवं पॉली क्लीनिक, उपहार गृह, शीतल पेय साप्ताहिक बाजार

साप्ताहिक बाजार, अनौपचारिक फुटकर व्यवसाय, शीतल पेय, स्नेक्स स्टॉल (सभी संख्यायें गतियमान या अस्थायी स्वरूप होंगी एवं सप्ताह में केवल एक दिवस।

थोक व्यापार

थोक दुकान, गोदाम एवं भंडारण, वाणिज्यिक, कार्यालय, (कुल तलीय क्षेत्र के 25 प्रतिशत तक अतिबंधित। भंडारण, गोदाम एवं भंडारगृह

भंडारण, गोदाम एवं भंडारगृह, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), थोक आउटलेट, प्रशासकीय एवं विक्रय कार्यालय।

शीतगृह, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), प्रशासकीय कार्यालय।

गैस गोदाम

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

तेल डिपो

तेल एवं गैस डिपो, आवासीय इकाई (निगरानी एवं रखरखाव कर्मचारियों हेतु), प्रशासकीय कार्यालय।

कबाड़खाना

कबाड़खाना, निगरानी आवास, विक्रय कार्यालय।

वाणिज्यिक कार्यालय

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

बैंक

बैंक, निगरानी आवास (20 कर्मचार तक), वाणिज्यिक कार्यालय, अल्पज्ञर गृह।

मोटर गैरेज एवं कर्मशाला

मोटर गैरेज एवं कर्मशाला, फुटकर दुकान (कलमुर्जे) शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल।

छविगृह

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

पेट्रोल पम्प

पेट्रोल पम्प, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल, आटो मोबाइल रिपेयर शाप।

रेस्टोरेंट/उपाहार गृह

रेस्टोरेंट/उपाहार गृह

होटल

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

मोटल

मोटल

सेवा केन्द्र

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

हल्के औद्योगिक भूखण्ड

हल्की उद्योग इकाई - भूमि विकास नियम 1984 की सूची अनुसार, प्रशासकीय कार्यालय, विक्रय केन्द्र, निगरानी एवं पर्यवेक्षण हेतु तलीय क्षेत्र के 5 प्रतिशत या 50 कर्मचार से जो भी कम हो, तक के आवासीय फ्लैट (निगरानी हेतु)।

पार्क/उद्यान

पार्क/उद्यान शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टाल (एक हेक्टेयर या अधिक क्षेत्रफल के पार्क हेतु)।

खेल मैदान

खेल मैदान।

आउटडोर स्टेडियम, इनडोर स्टेडियम एवं शूटिंग रेञ्ज

स्टेडियम, स्थानीय शासन कार्यालय (रख रखाव), निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), आवासीय फ्लैट (रख रखाव कर्मचारियों हेतु), फुटकर दुकान, उपाहार गृह।

आंतरिक खेल हाल

आंतरिक खेल हाल, शीतल फेय एवं स्नेक्स स्टाल।

तरण पुष्कर

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

आमोद-प्रमोद क्लब

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

ऐतिहासिक स्मारक

ऐतिहासिक स्मारक एवं उसकी सीमा के अंतर्गत का क्षेत्र।

वनस्पति उद्यान, पक्षी अभ्यारण्य एवं जीव उद्यान

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

पिकनिक हट

पिकनिक हट।

माल एवं बुकिंग कार्यालय

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

रेल माल गोदाम

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

रेल बुकिंग कार्यालय एवं सङ्कर परिवहन बुकिंग कार्यालय

रेल तथा सङ्कर परिवहन बुकिंग कार्यालय भंडारण।

पार्किंग/वाहन विराम

पार्किंग/वाहन विराम।

टेक्सी एवं तीन पहिया वाहन स्टेप्ड

टेक्सी एवं तीन पहिया वाहन स्टेप्ड।

बस टर्मिनल

बस डिपो, कार्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, प्रशासकीय कार्यालय।

बस डिपो

बस डिपो, कार्यशाला, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), हल्के पेय एवं स्नेक्स स्टॉल, प्रशासकीय कार्यालय। सार्वजनिक सुविधा परिसर।

ओवरह हैड टेंक, भू-गर्भीय टैक, आक्सीडेशन पॉण्ड्स, सेंट्रिक टेंक, मल षष्ठिग स्टेशन, सार्वजनिक शौचालय एवं भूवालय, विद्युत उपकेन्द्र, ढलाव एवं कवरादानी, धोबीघाट।

केन्द्रीय शासन कार्यालय, स्थानीय शासन कार्यालय एवं सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय

केन्द्रीय शासन कार्यालय, स्थानीय शासन कार्यालय एवं सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), औषधि की फुटकर दुकान, पुस्तके एवं स्टेशनरी, कन्ज्यूमर स्टोर, (भूतल पर 15 वर्गमीटर तक प्रत्येक दुकान हेतु), अल्पाहर गृह बैंक विस्तार काउंटर, डाकघर विस्तार काउंटर।

न्यायालय

न्यायालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहर गृह, स्टेशनरी एवं औषधि की फुटकर दुकाने (प्रत्येक 15 वर्गमीटर तक), ग्रंथालय, प्रशासकीय कार्यालय, बैंक डाक व तार घर, पुलिस चौकी, अधिवक्ताओं के चौम्बर।

चिकित्सालय

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

स्वास्थ्य केन्द्र एवं नर्सिंग होम

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

औषधालय

औषधालय, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल।

बल्लीनिक

बल्लीनिक।

उपचार प्रयोगशाला

उपचार प्रयोगशाला, शीतल पेय एवं स्नेक्स स्टॉल।

स्वयंसेवी स्वास्थ्य सेवा

स्वयंसेवी स्वास्थ्य सेवा, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), प्रशासकीय कार्यालय, औषधालय, अल्पाहर गृह।

क्रेच एवं डे केयर केन्द्र

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

पूर्व प्राथमिक एवं किंडर गार्डन विद्यालय

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

प्राथमिक विद्यालय

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

उच्चतर माध्यमिक, वरिष्ठ उच्चतर माध्यमिक एवं एकीकृत विद्यालय

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

एकीकृत आवासीय विद्यालय एवं भवाविद्यालय (व्यावसायिक महाविद्यालय समेत)

विद्यालय एक महाविद्यालय, आवासीय फ्लैट (खड़े रखाव कर्मचारियों हेतु), संस्थागत होस्टल, 15 वर्गमीटर प्रत्येक तक की फुटकर दुकानें, कन्फेशनरी, किसना एवं सामान्य व्यवसाय, पुस्तक एवं स्टेशनरी, औषधि, नाई, धोबी, सज्जी (केटीन, बैंक विस्तार काउंटर, सभागृह, आंतरिक खेल हाल, तरण पुष्कर, खेल मैदान, काउंटर सुविधा)।

व्यावसायिक प्रशिक्षण संस्थान

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

सामाजिक कल्याण केन्द्र

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

अनुसंधान एवं विकास केन्द्र

अनुसंधान एवं विकास केन्द्र निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), आवासीय फ्लैट (खड़े रखाव कर्मचारियों के लिए), होस्टल, अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउंटर, ग्रन्थालय, डाकघर, काउंटर सुविधा।

ग्रन्थालय

ग्रन्थालय, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह, प्रदर्शनी एवं आर्ट गैलरी, सभा गृह।

तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र

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

खेल प्रशिक्षण केन्द्र

खेल प्रशिक्षण केन्द्र, आवासीय फ्लैट (खड़े रखाव कर्मचारियों हेतु), फुटकर दुकानें (कन्फेशनरी, किसना एवं सामान्य व्यवसाय), होस्टल, बैंक, डाकघर, अल्पाहार गृह एवं आउटडोर स्टेडियम, तरण पुष्कर, खेल मैदान।

मोटर चालन प्रशिक्षण केन्द्र

मोटर चालन प्रशिक्षण केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), शीतल पेय-एवं सेक्स स्टाल।

बाल यातायात पार्क

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

संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र एवं कला वीथिका, सभागृह एवं खुला रंग मंच

संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र एवं कला वीथिका, सभागृह एवं खुला रंग मंच, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहार गृह।

सामुदायिक हाल

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

मेला मैदान

मेला मैदान, आवासीय हकाई (खेड़े रखाव कर्मचारियों हेतु), प्रदर्शनी केन्द्र (अस्थाई स्वरूप में), उपाहारगृह, शीतल पेय एवं स्लेक्स स्टाल, पुलिस पोस्ट, अग्निशमन केन्द्र, बैंक विस्तार काउंटर सुविधा, डाकघर काउंटर सुविधा।

सांस्कृतिक एवं प्रसार केन्द्र

सांस्कृतिक एवं प्रसार केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), छात्रावास, अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउंटर सुविधा, सभागृह (500 व्यक्तियों की बैठने की क्षमता तक), ग्रन्थालय, प्रदर्शनी एवं कला वीथिका।

सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थान

सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थान, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), शीतल पेय एवं स्लेक्स स्टॉल, उपाहार गृह, अल्पाहार गृह, बैंक विस्तार काउंटर सुविधा, सभागृह, ग्रन्थालय, नृत्य, संगीत एवं नाट्य प्रशिक्षण केन्द्र, संग्रहालय, प्रदर्शनी केन्द्र तथा कला वीथिका।

सुधारगृह एवं अनाधालय

सुधारगृह एवं अनाधालय, आवासीय फ्लेट (खेड़े रखाव कर्मचारियों हेतु), छात्रावास, व्यक्तिगत सेवा दुकान (15 वर्गमीटर तक)।

धार्मिक परिसर/भवन

1. मंदिर, 2. मस्जिद, 3. चर्च, 4. गुरुद्वारा, 5. यहूदियों का देवालय, 6. आश्रम, 7. स्नानघाट, 8. गौशाला, 9. दरगाह 10. धर्मर्थ औषधालय एवं ग्रन्थालय।

एकाशता/योग केन्द्र, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र

योग/एकाशता केन्द्र, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), छात्रावास, शीतल पेय एवं स्लेक्स स्टॉल।

पुलिस चौकी

पुलिस चौकी, आवश्यक कर्मचारी आवास।

फोरेन्सिक विज्ञान प्रयोगशाला

फोरेन्सिक विज्ञान प्रयोगशाला।

जेल

जेल एवं आवश्यक आवास (कर्मचारियों के लिए)

अग्निशमन केन्द्र

अग्निशमन केन्द्र, आवासीय इकाई (रख सखाव कर्मचारियों हेतु), होस्टल (कर्मचारियों हेतु), सेवा कार्यशाला।
डाकघर, डाक व तार कार्यालय एवं सामान्य डाकघर

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

दूरभाष केन्द्र

दूरभाष केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), छात्रावास, अल्पाहर गृह, प्रथालय।

दूरसंचार टाकर

दूरसंचार टाकर, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक)।

दूर संचार केन्द्र

दूर संचार केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहर गृह।

दूरसंचार केन्द्र तथा वैधशाला एवं जलवायु कार्यालय

दूरसंचार एवं उपग्रह केन्द्र तथा वैधशाला एवं जलवायु कार्यालय, आवासीय फ्लोट (रख सखाव कर्मचारियों हेतु), अल्पाहर गृह, अनुसंधान प्रयोगशाला।

आकाशवाणी एवं दूरदर्शन केन्द्र

आकाशवाणी एवं दूरदर्शन केन्द्र, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), अल्पाहर गृह, छात्रावास, पुस्तकालय।

कब्रिस्तान, शबदाह गृह, सिमेट्री एवं विद्युत दाहगृह

कब्रिस्तान, शबदाह गृह, सिमेट्री एवं विद्युत दाहगृह, लकड़ी, फूल एवं संर्बंधित सामग्री की पुटकर दुकानें, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक)।

नर्सरी/पौधशाला

पौधशाला, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक), सभी संरचनायें अस्थाई स्वरूप की होंगी।

बन

बन।

डेयरी फार्म

डेयरी फार्म, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक)।

सभी संरचनायें अस्थायी स्वरूप की होंगी।

मुर्गी पालन फार्म

मुर्गी पालन फार्म, निगरानी आवास (20 वर्गमीटर तक)।

सभी संरचनायें अस्थायी स्वरूप की होंगी।

6.16 वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु विकास नियमन :

भवन की ऊंचाई, अहते की दीवार की ऊंचाई एवं पार्किंग संबंधी मापदंड नये क्षेत्रों के मापदंडों के अनुरूप ही रहेंगे।

(अ) वर्तमान आवासीय क्षेत्र :

वर्तमान आवासीय क्षेत्रों में विकास निम्न मापदंडों से नियंत्रित होगा :

मैहर : वर्तमान आवासीय विकास हेतु भू-खंड का आकार एवं निर्मित क्षेत्र

6-स-12

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

टीप: मार्ग की चौड़ाई 9.00 मीटर से अधिक होने की दशा में 180 वर्गमीटर से अधिक वाले भूखंडों के लिये फर्शी क्षेत्रानुपात 1.25 तक अनुशेय होगा।

(ब) आवासीय विकसित कालोनियों हेतु मापदंड :

जिन कॉलोनियों में किसी मार्ग पर 75 प्रतिशत भवन निर्मित हो गये हों, उस क्षेत्र को वर्तमान आवासीय क्षेत्र माना जावेगा। ऐसे मार्गों पर स्थित स्किट भूखंडों पर भवनों के निर्माण हेतु, उस मार्ग पर स्थित अन्य भवनों के निर्माण हेतु अपनाए गए मापदंड लागू होंगे, जबकि कालोनी के अन्य मार्गों पर विकास/निर्माण के लिए नवीन आवासीय क्षेत्र के लिये निर्धारित मापदंड लागू होंगे।

(स) वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र :

निम्नलिखित शर्तों के अधीन वाणिज्यिक मार्गों पर पुनर्निर्माण एवं परिवर्तन की अनुमति दी जा सकेगी।

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

वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्रों में, वाणिज्यिक परिसरों के लिये अधिकतम निर्मित क्षेत्र निम्नानुसार रहेगा।

25 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल वाले भूखंड	100 प्रतिशत
25 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले भूखंड	80 प्रतिशत
फर्शी क्षेत्र अनुपात	1.75

- टीप: (1) वर्तमान भवन रेखा यथावत रखी जावेगी।
- (2) किसी भूखंड के स्वामी द्वारा अपने भू-खंडों में से मार्ग, फुटपाथ आदि सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ी जाती है, तो ऐसी दशा में उक्त भू-खंड पर निर्माण किये जा रहे भवन में सार्वजनिक उपयोग हेतु छोड़ी गई भूमि का दुग्धा फर्शी क्षेत्र अनुपात अतिरिक्त रूप से स्वीकर्य होगा। इससे भवन के आगे सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ने को ग्रोत्साहन मिलेगा तथा छोड़ी गई भूमि की क्षतिपूर्ति भी हो सकेगी।
- (द) वाणिज्यिक सह आवासीय मार्गों पर विकास
- केंद्रिक 5.5 में उल्लेखित मार्गों पर विकास अनुज्ञा निम्न मापदंडों के अनुरूप दी जा सकेगी।
1. भूतल पर मार्गाधिकार से दोनों ओर अधिकतम 30-30 मीटर वाणिज्यिक उपयोग।
 2. वाणिज्यिक परिसर एवं तलब्दर हेतु म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 अनुरूप।
 3. ऑफ स्ट्रीट पार्किंग, म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 अनुरूप।
 4. वाणिज्यिक गतिविधि के सम्में सामान्य बाहन विरामस्थल-न्यूनतम 3.00 मीटर
 5. अधिकतम अनुज्ञेय निर्मित क्षेत्र- 70 प्रतिशत
 6. अधिकतम अनुज्ञेय फर्शी क्षेत्रानुपात- 2.00.
 7. अन्य मापदंड नवे वाणिज्यिक विकास के समान।
- (इ) वर्तमान सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक
- उक्त हेतु निम्न मापदंड अपनाए जावेगे :-

मैहर : सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक हेतु विकास नियमन

6-सा-13

क्रमांक	विवरण	आच्छादित क्षेत्र	फर्शी क्षेत्रानुपात
1	2	3	4
1.	महाविद्यालय	40 प्रतिशत	1.5
2.	उच्चतर माध्यमिक शाला	40 प्रतिशत	1.5
3.	प्राथमिक शाला	50 प्रतिशत	1.5
4.	नर्सरी स्कूल	50 प्रतिशत	1.5
5.	अस्पताल	40 प्रतिशत	1.5
6.	स्वास्थ्य केंद्र	50 प्रतिशत	1.5
7.	पुलिस थाना	50 प्रतिशत	1.5
8.	अग्निशमन स्थल	50 प्रतिशत	1.5
9.	सामुदायिक भवन	40 प्रतिशत	1.0
10.	जासकीय एवं अर्द्धजासकीय कार्यालय	40 प्रतिशत	1.5

टीप: 5 प्रतिशत अतिरिक्त आच्छादन गैरेज तथा सायकिल स्टैंड के लिए अनिवार्य होगा।

6.17 सामान्य अभिशंसाएँ :

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

6.18 विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया :

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

1. अधिनियम की धारा 29 उपधारा (1) के अंतर्गत निर्धारित अनुज्ञा प्रपत्र में अनुज्ञा आवेदन पत्र प्रस्तुत करना चाहिये। (परिशिष्ट 1 (अ) एवं 1 (ब))
2. स्वामित्व संबंधी प्रमाण : खसरा पंचाला, खसरा खतौनी, पंजीयननामा, प्रश्नाधीन भूमि का नामांतरण।
3. म.प्र. विनिर्दिष्ट भ्रष्ट आचरण निवारण अधिनियम 1982 के प्रावधानों के अनुरूप जानकारी।
4. भूमि का विवरण (स्थान के साथ सड़क/सड़कों के नाम जिस पर या जिसके सामने संपदा स्थित हो एवं भू-सीमाएँ)।
5. मूल खसरा मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि के क्रमांक अंकित हों, साथ ही प्रश्नाधीन भूमि की बाहरी सीमा से 200 मीटर के अंतर्गत निहित पास के खसरा क्रमांक दर्शाये हों। प्रश्नाधीन भूमि खसरा मानचित्र पर लाल रंग से चिह्नित की जावे।
6. विकसित क्षेत्र के प्रकरण में भूखण्ड क्रमांक तथा स्वीकृत अभिन्यास के विस्तृत विवरण सहित।
7. स्थल मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि चिह्नित हो, साथ ही मुख्य पहुँच पारा, भूमि के आसपास वर्तमान भू-उपयोग एवं महत्वपूर्ण भवन।
8. 1:500/1000/2000 की स्केल पर सर्वे प्लान जिसमें प्रश्नाधीन भूमि की सीमा, प्राकृतिक स्वरूप जैसे नाले, गड्ढे, पहाड़ियाँ, वृक्ष यदि भूमि समतल न हो तो कन्दूर प्लान, प्रश्नाधीन भूमि में से या 200 मीटर तक की समीपस्थ भूमि से जा रही उच्च दाब विद्युत लाईन, राइट आफ वे दर्शाते वर्तमान मार्ग। विद्युत एवं टेलीफोन के खंभे, वृक्ष एवं अन्य सभी संबंधित स्वरूप जो समीपस्थ क्षेत्रों से सामंजस्य करने हेतु आवश्यक हों।
9. सामान्य प्रतिवेदन के साथ प्रश्नाधीन भूमि से सम्बन्धित सभी विकासीय प्रस्ताव दर्शाता प्लान/मानचित्र।
10. प्रस्तावों के यथोचित परीक्षण हेतु भवन के वास्तुविदीय विवरण प्रस्तुत करना होगे।
11. विकास प्रस्ताव के प्रकार जैसे आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक आदि पर एक प्रतिवेदन।
12. म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों के अनुरूप विकास/निवेश अनुज्ञा शुल्क जमा करना होगा। अनुज्ञा आवेदन के साथ निर्धारित शीर्ष में जमा शुल्क का चालान संलग्नित होना चाहिये।
13. अधिनियम के अंतर्गत आवश्यक प्रमाण/जानकारी या अधिनियम के अंतर्गत शासन द्वारा जारी परिपत्रों के अनुरूप प्रमाण/जानकारी एवं प्रश्नाधीन भूमि के विकास प्रस्ताव आवेदन के साथ संलग्नित होना चाहिये।
14. म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 की धारा 49 (3) में निहित प्रावधानों के अंतर्गत प्रश्नाधीन भूमि का विकास योजना में प्रावधान प्राप्त कर विकास अनुज्ञा आवेदन के साथ संलग्नित करें।
15. अनुज्ञा हेतु प्रस्तुत सामान्य मानचित्रों के अतिरिक्त अपने प्राधिकृत वास्तुविद्या/यंत्री/नियोजन द्वारा हस्ताक्षरित यथोचित भू-दृश्यीकरण प्लान, जहाँ आवश्यक हो, वहाँ की परिवहन प्लान जिसमें वाहन एवं नगरीय रूपांकन योजना

दर्शायी गयी हो, को आवेदन के साथ प्रस्तुत करना होगा।

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 के कंडिका 6.2 (1) के अनुरूप भी ध्यान में रखना चाहिये।

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

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

1. परिषिष्ठ - 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 पंचाला एवं खसरा खत्तौनी।
 4. आवेदन केवल भू-स्वामी द्वारा ही प्रस्तुत किया जावेगा।
 5. जब आवश्यक हो भूमि का पंजीकरण प्रमाण तथा नामांतरण प्रमाण आवेदन के साथ प्रस्तुत हो।
-

विकास योजना क्रियान्वयन

किसी भी नगर की विकास योजना तैयार करना तभी सार्थक होगा जबकि इसके प्रस्तावों को संभव प्रयासों द्वारा प्रभावशील एवं क्रियान्वित किया जावे। यह अपेक्षित है कि इसमें नागरिकों द्वारा व्यक्तिगत या संगठित रूप से निर्माण, पुनर्निर्माण और विभिन्न उपयोग हेतु भूमि विकास करके योगदान करना होगा। इसलिये यह आवश्यक होगा कि ऐसे प्रयासों का मार्गदर्शन, निवेश सलाह देकर किया जावे जिससे कि प्रस्तावित निर्माण एवं विकास अनुमोदित विकास योजना के उपबन्धों के अनुरूप हो। विकास योजना का प्रभावीकरण तभी संभव हो सकेगा जबकि मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधानों के अन्तर्गत कोई भी विकास कार्य चाहे वह शासकीय, अर्द्धशासकीय या व्यक्तिगत हो, उसकी अनुज्ञा नगर तथा ग्राम निवेश से प्राप्त कर किया जावे। भूमि उपयोग तथा भूमि विकास के नियंत्रण संबंधी अनेक प्रावधान म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 एवं अधिनियम 1973 में निहित हैं।

विकास योजना का क्रियान्वयन मुख्यतः मैहर नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा किया जावेगा इसके गठन होने तक यह दायित्व नगर पालिका मैहर द्वारा बहन किया जावेगा। इसके अतिरिक्त म.प्र. गृह निर्माण मंडल, लोक स्वारक्ष्य यांत्रिकी विभाग, लोक निर्माण विभाग, उद्योग विभाग, नगर पालिका मैहर इत्यादि द्वारा भी अपने संबंधित कार्य क्षेत्र में निर्माण कार्य किया जाता है इसके विकास योजना के कार्यान्वयन में भद्र मिलेगी। इसलिये यह अपेक्षित होगा कि सभी प्रकार की निर्माण गतिविधियों को समन्वित करने हेतु अनेक शासकीय अर्द्धशासकीय निकाय, विकास योजना के कार्यान्वयन की क्रमावस्था तथा कार्यक्रमों पर विशेष ध्यान दें।

7.1 विकास योजना का कार्यान्वयन :

विकास योजना के प्रस्ताव सन् 2011 तक की अवधि के लिये है। वर्तमान मूल्यों के अनुसार पूर्ण प्रस्ताव कार्यान्वित करने में लगभग 95.42 करोड़ रुपये का व्यय अनुमानित है। इसमें विभिन्न भूमि उपयोग हेतु 428 हेक्टर भूमि के अर्जन हेतु मुआवजा एवं 70 प्रतिशत भूमि के विकास पर व्यय नये मार्गों पर पुलों का निर्माण आदि बातें शामिल हैं। भूमि अर्जन की औसत दर 2.00 लाख रुपये प्रति हेक्टर मानी गई है।

मैहर : योजना क्रियान्वयन की लागत

क्र.	भूमि उपयोग	क्षेत्रफल		भू-उर्जन (₹. 2.00 लाख प्रति हेक्टर की दर से)	अर्जित भूमि के 70 प्रतिशत क्षेत्र पर विकास व्यय			कुल लागत ^१ (₹. लाख में)	
		प्रस्तावित	वर्तमान		क्षेत्रफल	विकास दर (₹. लाख में)	विकास लागत (₹. लाख में)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	आवासीय	296.18	113.0	183.180	366.360	128.226	25	3205.65	3672.00
2.	वाणिज्यिक	48.744	7.0	41.744	83.480	29.221	30	876.63	960.0
3.	औद्योगिक	75	6.5	68.500	137.0	47.950	25	1198.75	1335.75
4.	सार्वजनिक / अर्द्ध सार्वजनिक	43.212	10.0	33.212	66.420	23.248	30	697.44	763.88
5.	सार्वजनिक उपयोगिता	20.32	2.0	18.320	36.640	12.824	30	384.72	421.36

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
6.	आमोद-प्रमोद	42.174	1.5	40.674	81.35	28.472	20	569.44	650.80
7.	यातायात एवं पहिवहन	124.37	820	42.37	84.74	29.659	25	741.475	828.22
8.	मेला स्थल	—	—	—	एकमुश्त	—	—	100.0	100.0
9.	भू-दृष्टि एवं वृक्षारोपण	—	—	—	एकमुश्त	—	—	50.0	50.0
10.	मंडी बस्ती सुधार	2.5	—	—	—	2.5	25	62.5	62.5
11.	जलाशयों का विकास	—	—	—	एकमुश्त	—	—	50.0	50.0
12.	जल-मल निकास एवं जल-पूर्ति	—	—	—	एकमुश्त	—	—	200.0	200.0
13.	ओवर ब्रिज	1 नं.	—	—	एकमुश्त	—	—	500.0	500.0
14.	सातिपूर्ति	—	—	—	एकमुश्त	—	—	50.0	50.0
योग :		652.5	222.0	428.0	856.0	302.2	—	8686.60	9542.60

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 जावेगी।

1. प्राकृतिक पर्यावरण का संरक्षण तथा उत्कृष्ट भू-स्वरूप।
2. सांरकृतिक धरोहरों के क्षेत्रों का संरक्षण।
3. भूमि का कुशलतम उपयोग।
4. अधोसंरचना और सेवाओं की उपलब्धता / संधारण।
5. भूमि प्रदाय तथा अधोसंरचना विकास में सहभागिता का प्रस्ताव।
6. समाज के कमज़ोर वर्गों हेतु आवास प्रदान करना।

उक्त उद्देश्यों का क्रियान्वयन निम्न क्षेत्रों में किया जाना प्रस्तावित हैं—

- अ. पर्यावरण प्रबन्धन एवं संरक्षण कार्यक्रम।
- ब. नगर अधोसंरचना एवं सेवा संबंधी कार्यक्रम।
- स. राज्य आवास नीति 1995 के अंतर्गत भूमि विकास।
7. मुख्य मार्गों के किनारे प्रस्तावित भू-उपयोग के विकास हेतु अधिनियम के अंतर्गत प्राप्त आवेदन पत्रों का निराकरण इस विधि से किया जावेगा कि मार्गों हेतु प्रस्तावित भूमि स्थानीय संरचना को विकास हेतु उपलब्ध हो सके।
8. किसी भी तरह के स्वीकार्य भू-उपयोग 9 भोटर से कम चौड़ाई वाले मार्ग पर विकसित नहीं किये जा सकेंगे।
9. आवासीय परिक्षेत्रों में चिकित्सा एवं इलेक्ट्रॉनिकी व्यवसाय से संबंधित उपक्रम विद्युत शक्ति की सीमा से मुक्त होंगे।

- प्रत्येक अभिन्यास के खुले क्षेत्र में प्रत्येक 100 आवासीय इकाईयों के लिए एक बालबाड़ी, एक दूलाघर हेतु क्षेत्र, आरक्षित रखना होगा। इसके अतिरिक्त उपयुक्त स्थान पर बंद कचराघर हेतु कम से कम 20×20 फीट स्थान आरक्षित रखना होगा। जहाँ से स्थानीय संस्थायें सुविधापूर्वक कचरे का उठान कर सके। जिससे की पर्यावरणीय दुष्प्रभाव न पड़े।
- 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, जहाँ कहाँ 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 जल स्रोतों के संरक्षण, इनकी जल गुणवत्ता, उत्कृष्ट भू-स्वरूप तथा जल स्रोतों के जल प्रहरण क्षेत्रों से संबंधित कृतिपथ भूमि प्रबंधन से संबंधित है।

अन्य पर्यावरणीय समस्याएँ, जैसे नागरीय अवशिष्ट के उपचार, निराकरण, इसके पुनर्व्यक्तीकरण एवं नगर विस्तार के परिपेक्ष्य में जनसंख्या के व्यवस्थापन से उत्पन्न आर्थिक एवं सामाजिक समस्याओं से संबंधित हैं।

पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण के प्रमुख तत्व

उपरोक्त संवेदनशील बिन्दु के परिपेक्ष्य में निम्न विषय विचारणीय हैं

- जल स्रोतों में जल-मल के प्रबाह को रोकने हेतु प्रभावी कदम।
- जल फैलाव क्षेत्रों में 'स्ट्राप डेम' द्वारा भूमि क्षरण को रोकना एवं इस क्षेत्र में कृषि हेतु उर्वरक उपयोग निषेध।
- निस्तरी एवं जल गुणवत्ता का स्वतंत्र पर्यवेक्षण।
- सभी जल स्रोतों के जल फैलाव क्षेत्रों में प्रदूषण एवं अन्य पर्यावरणीय गिरावट के नियंत्रण हेतु संस्थागत समन्वय व्यवस्था।

7.4 नागरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना :

- नागरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना का प्रमुख स्वरूप निम्न नीतिगत उद्देश्यों की पूर्ति हेतु होंगा-संस्था का गठन।
- विस्तृत योजना प्रस्ताव तथा भूमि क्षमता के अनुरूप भूमि उपयोग तथा अधोसंरचना विकास हेतु नियमन।
- भौतिक एवं वित्तीय आवश्यकता के परिपेक्ष्य में निजी एवं राज्य योजनाओं के स्थल तथा रूपांकन में अधिकतम सक्षम भूमि उपयोग।
- विस्तृत योजना प्रस्ताव तथा भूमि क्षमता के अनुरूप भूमि उपयोग तथा अधोसंरचना विकास हेतु नियमन।
- भौतिक एवं वित्तीय आवश्यकताओं के परिपेक्ष्य में निजी एवं राज्य योजनाओं के स्थल तथा रूपांकन में अधिकतम सक्षम भूमि उपयोग।
- नगरवासियों, दर्शनार्थियों एवं क्षेत्रीय अर्थव्यवस्था के परिपेक्ष्य में भौतिक, आर्थिक एवं सामाजिक अधोसंरचना तथा सेवाओं का युक्त युक्त 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 प्रक्रिया हेतु तंत्र उपलब्ध करना।

7.41 नियंत्रित विकास

विकास कार्यक्रमों में भूस्वामी/विकासकर्ता/ सामुदायिक समूह की भागीदारी के माध्यम से नियंत्रित विकास तंत्र का प्रभावोकरण किया जावेगा। वहाँ समन्वयक संस्थाएँ की भूमिका प्रदायकर्ता की होगी। सार्वजनिक संस्थाएँ, प्रमुख सेवाएँ तंत्र के एकीकृत नियोजन एवं रूपरूप हेतु उत्तरदायी होगी। परिसीमन विकास आवास नीति 1995 में उल्लेखनीय संस्थाएँ उल्लेखित विकास संस्थाओं द्वारा किया जावेगा। इस प्रकार विकासित बड़े भूमि क्षेत्र का आवंटन परिसीमन अधोसंरचना की सुमर्गता के अनुकूल राज्य आवास नीति 1995 के परिपेक्ष्य में गृह निर्माण संस्थाओं को आवास संघों एवं निजी विकासकर्ताओं द्वारा दिया जायेगा। उक्त व्यवस्था पर राज्य शासन द्वारा परीक्षण कर अनुमोदन की आवश्यकता होगी।

7.42 अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन

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

7.43 एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना

एकीकृत विकास कार्यक्रम को निम्नलिखित नीतिगत ढांचे के अनुरूप क्रियान्वित एवं तैयार किया जा सकेगा-
वार्षिक योजना/वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जाएगा जिससे पांच वर्षीय नगर विकास कार्यक्रम सामने आ सकेगा।
मूलतः यह कार्यक्रम योजना के प्रमुख क्षेत्रों के विकास हेतु प्राथमिकता के आधार पर लिये जाने वाले क्षेत्रों के लिये विकास कार्यक्रम होगा, जो कॉडिका 7.6 के संदर्भ में रहेगा।

नगर विकास प्रक्रिया में सहभागिता के दृष्टिकोण से समन्वय प्राधिकारी द्वारा वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जायेगा। वह कार्यक्रम भूमि अधिग्रहण लक्ष्य भूमि विकास प्रस्ताव, वृत्तखण्ड एवं उपवृत्तखण्ड स्तर की सुविधाओं का विकास तथा शासकीय एवं अर्द्धशासकीय संगठनों के कार्यक्रमों को प्रमुख रूप से दर्शायेगा। यह कार्यक्रम चालू वर्ष में पूर्ण किये जाने वाले नगर पार्श तक तथा मुख्य सेवा सुविधाओं को विशेष रूप से प्रदर्शित करेगा। इस निवेश योजना का एकीकृत दृष्टिकोण आलोच्य क्षेत्रों में नगर अधोसंरचना के विकास के लिये समुचित धनराशि का समय पर उपलब्ध करने 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 चाहिए। इस हेतु समन्वित तंत्र तैयार करने की आवश्यकता है। नगर विकास में निवेश के अंतर्गत अधिकतम लाभ प्राप्त करने के लिये एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना उपयुक्त होगा। इस कार्यक्रम के माध्यम से विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के पास उस वर्ष विशेष के लिए उपलब्ध बजट एवं अन्य स्रोतों को एकत्रित कर निर्धारित एकीकृत नगर विकास परियोजनाओं में निवेश करने का प्रयास किया जायेगा। एकीकृत नगर विकास योजना कार्यक्रम का क्रियान्वयन निम्नलिखित ढांचे के अंतर्गत किया जाकर लक्ष्य की पूर्ति किया

जना प्रस्तावित है :

1. एकीकृत नगरीय विकास योजना के तत्वों की पहचान।
2. कार्यक्रम के समन्वय प्राधिकारी एवं अन्य सहभागियों में से निवेश के लिये सर्वसम्मत विषय सूची की पहचान।
3. विकास योजनाओं का प्राथमिकता निर्धारण।
4. एकीकृत नगरीय विकास योजनाएं तैयार करना।
5. निवेश के ऐसे महत्वपूर्ण क्षेत्रों की पहचान करना जो सहभागिता का उपयोग करते हुए विकास में समन्वित विकास का दृष्टिकोण रखते हों।
6. समन्वय प्राधिकारियों और अन्य वृत्त खण्डीय/ एजेंसियों की क्रियान्वयन भूमिका को परिभ्राषित करना।

7.44 विकास 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 नियमनों को पुनर्भवित किया जावें। भारतीय जीवन शैली के नियमन वर्णित किये गये हैं।

7.5 योजना एवं कार्यक्रम

- (अ) आलोच्य क्षेत्रों के विकास हेतु इस योजना का क्रियान्वयन करने के लिये दो चरणों में प्रावधान है प्रथम चरण सन् 2005 तक को आवश्यकताओं तथा द्वितीय में 2006 से 2011 तक की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु
- (ब) योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों, निजी विकास कर्ताओं एवं सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से संसाधन गतिशीलता के सहभागिता के आधार पर प्रभावी कार्यक्रम बनाये जाने की आवश्यकता है।
- (स) योजना प्रस्तावों में निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन करने के लिये नीति को सुविधाजनक बनाने में राज्य शासन की सहयोगी संस्था की भूमिका होगी। उन उद्देश्यों की पूर्ति हेतु सज्य शासन और वर्तमान में कार्यरत संस्थाओं के साथ नगर विकास प्राधिकारी द्वारा निम्न लिखित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना विकास क्रियान्वित किया जायेगा।
1. भूमि प्रवाह सरलीकरण के लिये नीति तैयार करना।
 2. मार्ग विकास कार्यक्रम निर्धारण करना जो नगर के अन्य सभी गतिविधियों को भी कार्य रूप दे सके।
 3. भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों एवं निजी भवन निर्माण कर्ताओं की साझेदारी की दृष्टि से क्रियान्वयन संबंधी भूमि विकास कार्यक्रम की नीतियां तैयार करना।
 4. परिसीमन अधोसंरचना के प्रावधान के साथ साथ लगभग 5 से 10 हेक्टेयर आकार के अद्विकासित भूखण्डों को सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से प्राप्त करने हेतु भूमि विकास कार्यक्रम को मूर्ति रूप देना।
 5. योजना के दोनों चरणों के आवश्यक जल पूर्ति हेतु वर्तमान क्षमता एवं नवीन स्रोत 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 परियोजनाएं साथ ही लक्षित समूह आवासों के विकास के क्रियान्वयन हेतु एक विशेष, नियोजन एवं विकास अनुज्ञा प्रणाली तैयार करना चाहिए।
8. एक विशेष परिणाम मूलक भूमि निष्पादन नीति तैयार करने की आवश्यकता है ताकि वृत्तखंडों के विकास तथा सभी सहभागियों के संसाधन में गतिशीलता लायी जा सके।
9. मुख्य जल स्रोत में बृद्धि एवं ऊर्जा वितरण केन्द्रों की स्थापना।

7.51 संस्थाओं के प्रधास संबंधी मुख्य तत्त्व

एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम हेतु निर्देशित सिद्धांत निम्नानुसार है।

- यह सुनिश्चित करना कि उपलब्धता में कमी तथा उपयुक्त अधोसंरचना में कमी के कारण विकास अवहम्मन हो।
- उपलब्ध व्यापवर्त्तित नगरीय भूमि का पूरी तरह उपयोग करना।
- बिखरे हुए नगरीय विकास के लिए पहुंच मार्ग उपलब्ध कराना।
- अर्द्धविकसित एवं अविकसित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना का उन्नयन।
- भूस्वामियों, सामाजिक समूहों एवं निजी विकासकर्ताओं के विकास कार्य में सहभागिता के दृष्टिकोण को ध्यान में रखते हुए भूमि विकास कार्यक्रम हाथ में लेना।

7.6 प्रथम चरण कार्यक्रम :

विकास योजना के प्रथम चरण में चयनित घटकों के क्रियान्वयन द्वारा नगर के विभिन्न क्षेत्रों में विभिन्न भूमि उपयोग के अंतर्गत लागभग 398 हेक्टर भूमि अधिग्रहित कर विकसित किया जाना प्रस्तावित है। प्रस्तावित क्रियान्वयन प्रक्रिया के अंतर्गत भूमि अधिग्रहण की लागत सहित क्षेत्र की वर्तमान विकास दर के अनुसार प्रथम चरण क्रियान्वयन की अनुमानित लागत लागभग रु. 45.68 करोड़ होगी।

7.61 प्रथम चरण के घटक :

विकास योजना के प्रथम चरण विकास कार्यक्रम में भूमि उपयोग वार निम्न घटकों को शामिल किया गया है:-

1. आवासीय

विष्णु सांगर का भाग, देवी जी मार्ग बस-स्थानक से संलग्न क्षेत्र, विकास खंड कार्यालय के पीछे, गोपाल मंदिर के सामने, मध्यप्रदेश गृह निर्माण मंडल कालोनी के पूर्व एवं दक्षिण का भाग एवं कृषि उपज मंडी के पीछे का क्षेत्र।

2. वाणिज्यिक

कृषि उपज मंडी प्रांगण, स्टेडियम के निकट की भूमि, बस-स्थानक से संलग्न क्षेत्र, शारदा प्रबंधन समिति के प्रशासनिक परिसर की भूमि, तहसील कार्यालय के पीछे वर्तमान बस-स्थानक क्षेत्र, दक्षिण गेट के निकट, आई.टी.आई. के पास एवं वर्तमान संगीत महाविद्यालय परिसर।

3. औद्योगिक

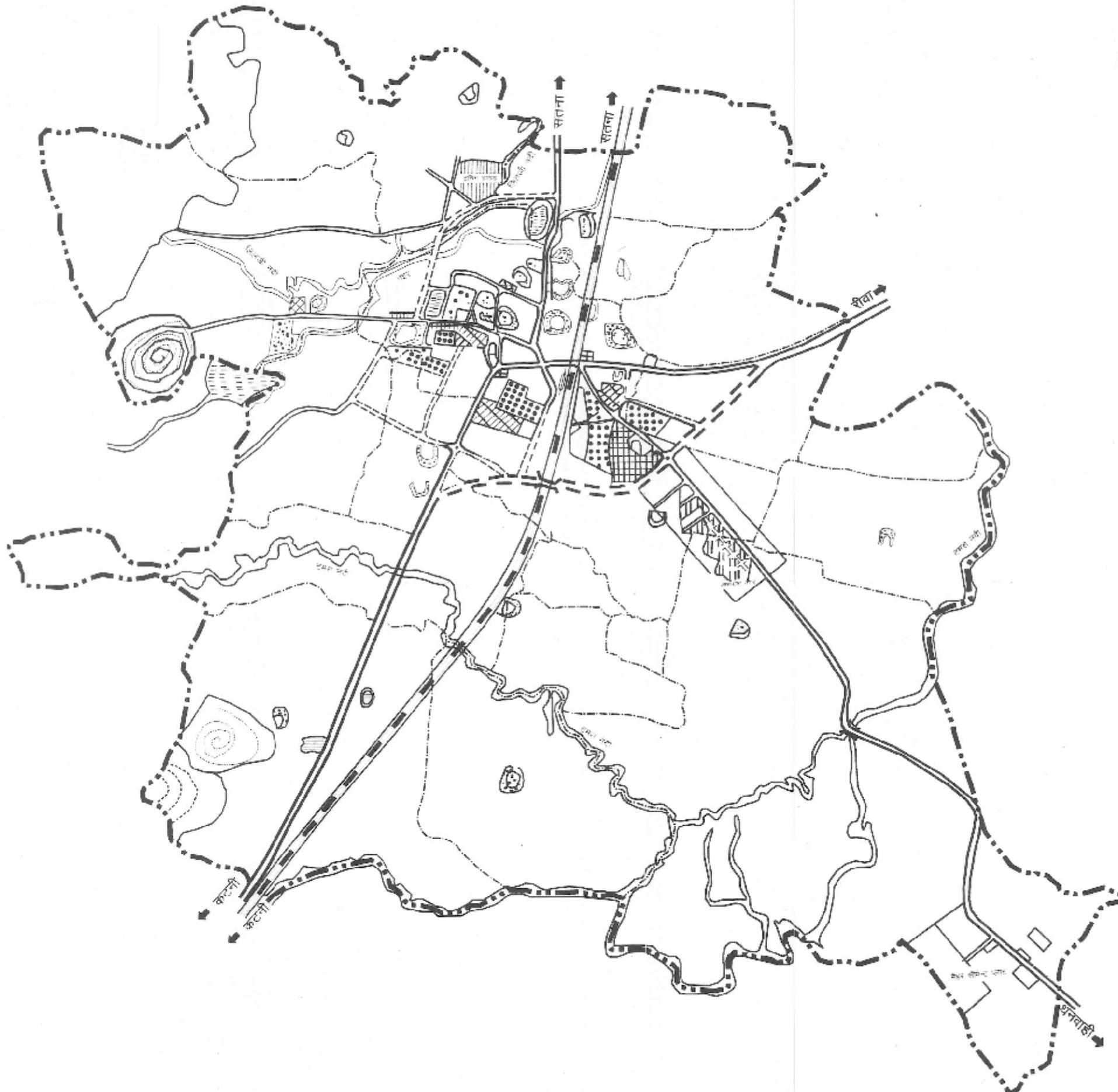
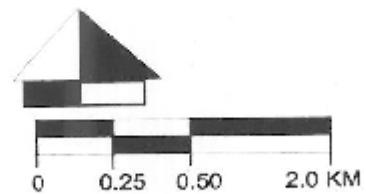
धनबाही मार्ग पर

4. सार्व. एवं अर्द्ध सार्वजनिक

विकास खंड कार्यालय के निकट, आई.टी.आई. के पास, शारदा प्रबंधन समिति प्रशासनिक परिसर, तहसील कार्यालय के पास, देवी जी मार्ग।

मैहर
7.1 प्रथम चरण

- अवासीय
- वाणिज्यिक
- औद्योगिक
- सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक
- सार्वजनिक सेवाये एवं सुविधाये
- उद्यान
- मार्ग



5. सार्वजनिक उपयोगिता

ट्रेचिंग ग्राउंड तथा अन्य।

6. आमोद-प्रमोद

स्टैडियम, शारदा प्रबंधन समिति प्रशासनिक परिसर, विष्णु सागर तालाब, संकुटा तालाब, गर्बंधा तालाब, बाबा तालाब, देवधरा तालाब एवं अखाड़ा तालाब का भू-दृश्योकरण एवं पर्यावरण उन्नयन, प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र के निकट, मेला स्थल।

7. यातायात एवं परिवहन

बाईपास मार्ग क्रमांक-1 एवं 2, ओक्हर ब्रिज, मुख्य मार्ग क्रमांक-3 एवं 4, खंडस्तरीय मार्ग 2 एवं 3।

विकास योजना प्रथम चरण क्रियान्वयन की अनुमानित लागत का विस्तृत विवरण आगामी सारणी में दिया गया है :-

मैहर : प्रथम चरण लागत

7-स-2

(क्षेत्रफल हेक्टर में तथा रु. लाख में)

क्र.	कार्य का विवरण	भू-अर्जन		विकास लागत		कुल लागत (4+6) रु.
		भौतिक लक्ष्य (क्षेत्रफल) रु.	लागत	भौतिक लक्ष्य (क्षेत्रफल) रु.	व्यय	
1	2	3	4	5	6	7
1.	आवासीय	75.0	150.0	52.5	1312.5	1462.5
2.	वाणिज्यिक	18.0	36.0	12.6	378.0	414.0
3.	औद्योगिक	36.0	72.0	25.2	630.0	702.0
4.	सार्वजनिक/अर्धसार्वजनिक एवं सार्वजनिक उपयोगिता	39.5	79.0	27.7	831.0	910.0
5.	आमोद-प्रमोद	6.0	12.0	4.2	84.0	96.0
6.	यातायात एवं परिवहन					
	(अ) मार्ग	24.5	49.0	17.1	427.5	476.5
	(ब) ओक्हर ब्रिज	1 नं.	--	एक मुश्त	500.0	500.0
	(स) चौराहों का विकास	--	--	एक मुश्त	5.0	5.0
	(द) वाहन विराम स्थल	--	--	एक मुश्त	2.0	2.0
	योग	199.0	398.0	139.3	4170.0	4568.0

7.7 योजना पर्यवेक्षण तंत्र :

योजना पर्यवेक्षण तंत्र को निम्न सौमा 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 चिह्नित कार्यक्रमों में संलग्न विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के उपलब्ध निवेश एवं बजट का पर्यवेक्षण करना।
4. वार्षिक भौतिक लक्ष्य एवं अधोसंरचना एवं आलोच्य अधोसंरचना क्षेत्र में निवेश का 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 का परियोजनाओं 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 की 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 निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन तथा प्रथम चरण कार्यक्रमों के अनुरूप संसाधनों की उपलब्धता तथा संसाधनों की गतिशीलता पर निर्भर करता है। यह योजना क्रियान्वयन एवं पुनर्विलोकन के साथ साथ विकास योजना के अंगीकृत होने के उपरन्त तदनुसार कार्यवाही हेतु परिभाषित पर्यवेक्षण तंत्र की स्थापना की आवश्यकता प्रदर्शित करती है।

7.8 पर्यवेक्षण समिति का गठन :

विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का दायित्व मूलतः मैहर विकास प्राधिकरण का होगा अपितु इसके क्रियान्वयन में अन्य संस्थाएं एवं विभाग भी सहभागी होंगे अतः क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं से समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिये राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रमांक एफ. 3/3130/32/ 97 दिनांक 20.1.98 एवं संशोधन आदेश क्रमांक एफ. 3/55/32/98 दिनांक 12.8.1998 द्वारा जिलाध्यक्ष सतना की अध्यक्षता में समिति का गठन किया गया है जो संचालक नगर तथा ग्राम निवेश म.प्र. के आदेश क्र. 2876 दिनांक 15.5.98 में उल्लेखित कार्य पद्धति को अपनाते हुए नियोजन एवं पर्यवेक्षण करेगी। मैहर नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के गठन होने तक यह दायित्व मैहर नगर पालिका वहन करेगा।

7.8.1 वार्षिक विकास प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण :

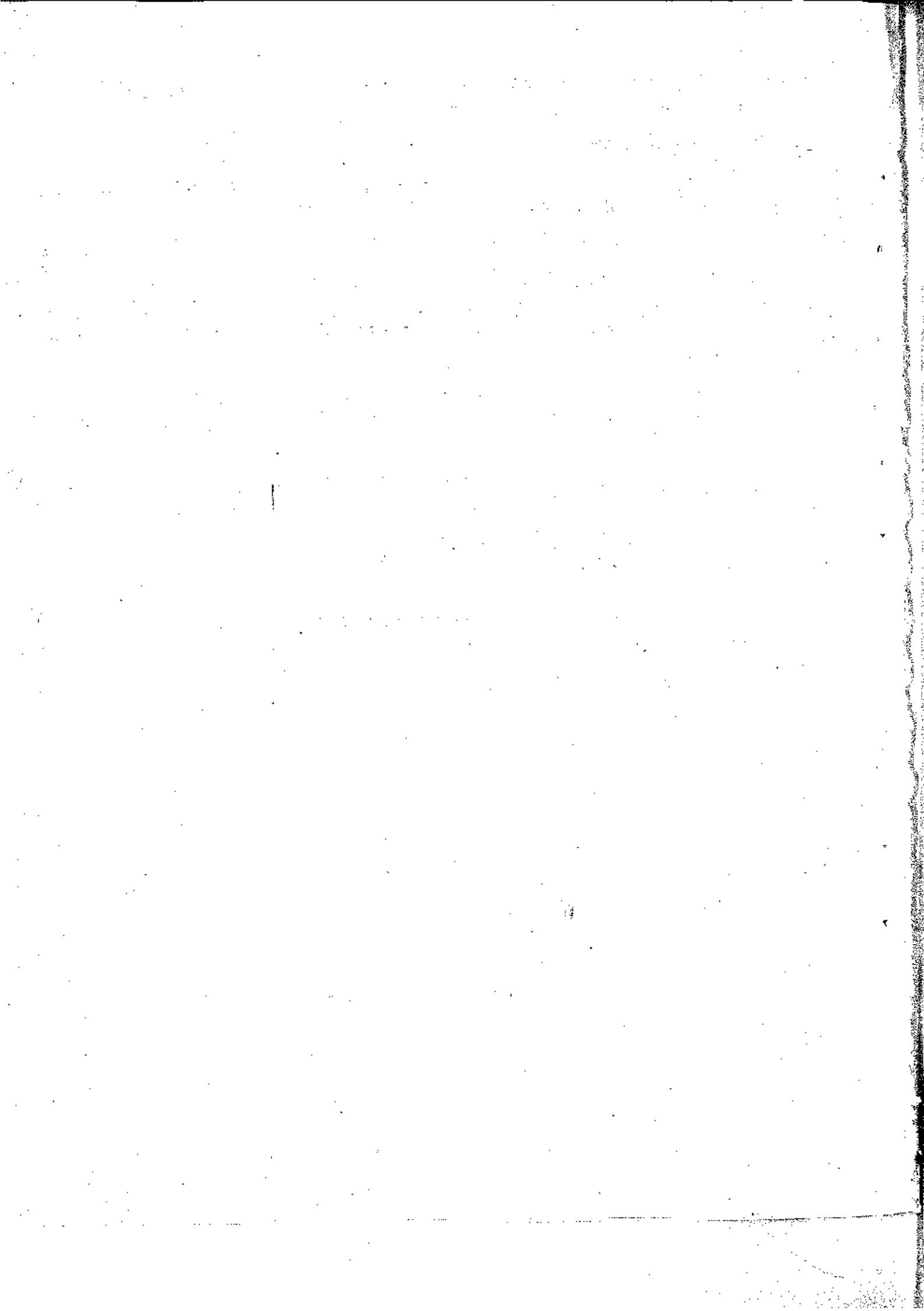
विकास प्राधिकरण द्वारा नियोजन पर्यवेक्षण समिति के समक्ष वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जावेगा। जिनमें नियोजन क्रियान्वयन के सभी पहलू सम्मिलित होने के साथ ही सुधार हेतु अनुशंसित बिन्दु भी सम्मिलित होंगे। समिति अपनी अनुशंसा के साथ

संचालक नगर तथा ग्राम निवेश म.प्र. भोपाल के विचारार्थ वार्षिक प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी तथा संचालक द्वारा उक्त प्रतिवेदन अनुमोदित कर राज्य शासन को प्रस्तुत किया जावेगा।

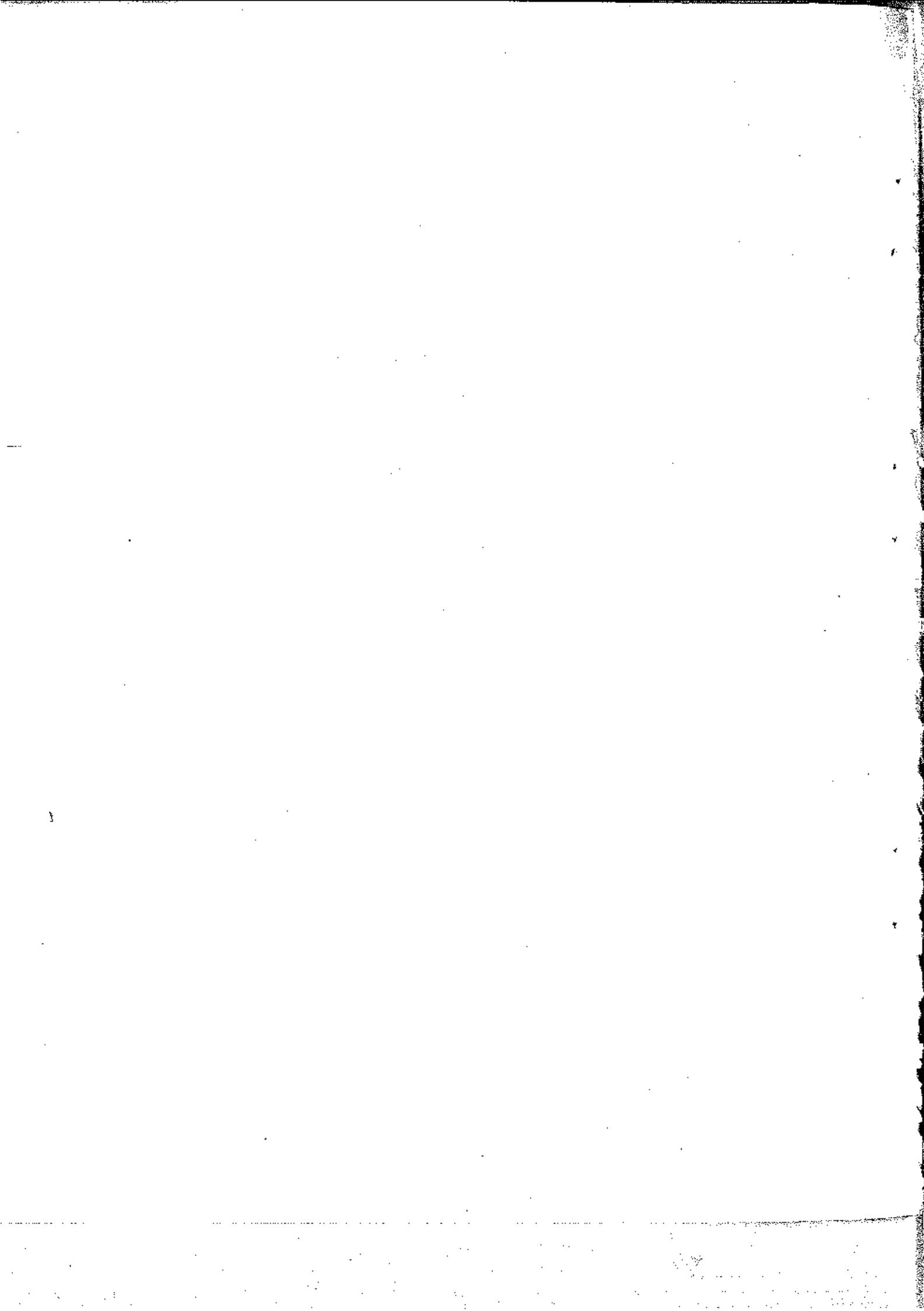
7.9 योजना की व्याख्या

यह विकास योजना मूलतः नीतिगत योजना है। विकास योजना के प्रस्ताव स्थूल स्वरूप के है अतः विकास प्रस्तावों की व्याख्या करने हेतु निम्नलिखित मापदण्ड निर्धारित किये गये हैं।

1. विकास योजना प्रस्तावों की व्याख्या करते समय तथा विकास अनुज्ञा देने के पूर्व, विकास योजना रिपोर्ट में उल्लेखित विषय वस्तु के साथ साथ संदर्भित नियमों का अनुसरण आवश्यक है।
2. परिक्षेत्र में स्वीकृत एवं स्वीकार्य योजना सारणी एवं विकास नियमन के अध्याय 6 में वर्णित प्रक्रिया अनुसार होगा। नेबरहुड के वर्तमान एवं व्यापक क्षेत्रफल उपखण्ड तथा खण्ड स्तर की गतिविधियों का क्षेत्र विकास प्रस्तावों में समाहित है अतः उनका रेखांकन नहीं किया गया है।
3. ऐसी भूमि उपयोग/गतिविधियाँ जो प्रमुख भू उपयोग वर्ग (मेजर लैण्ड यूज जोन) में परिभाषित नहीं हैं, वे भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में माने जावेगे किन्तु जो स्वीकार्य भूमि उपयोग/ स्वीकृत भूमि उपयोग की सूची में शामिल है वे भू-उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में नहीं आवेगे।
4. विकास योजना प्रस्ताव क्रियान्वयन के समय मुख्य मार्ग संरचना में आंशिक बदलाव अपरिहार्य होता है। स्थल की स्थिति तथा अभियांत्रिकीय आवश्यकता के आधार पर मार्ग संरचना का निर्माण आवश्यक होगा। इस संदर्भ में राज्य शासन द्वारा लिया गया निर्णय, स्वीकृत विकास योजना का अंश माना जायेगा।



परिशिष्ट



प्रलूप सात

(नियम 12 देखिये)

भूमि के विकास के लिए धारा 29 के अधीन अनुशा हेतु आवेदन पत्र का प्रलूप)

प्रेषकः

.....
.....
.....

महिला,

उस संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
सतना

तारीख.....

महोदय,

मैं/हम नीचे वर्णित भूमि के विकास को हाथ में लेने/क्रियान्वित करने की अनुशा के लिए आवेदन करता हूँ/करते हैं

1. (क) भूमि का वर्णन (उन भागों के जिन पर/जिनमें कुछ फासले पर, उस सम्पत्ति का छोर है, नाम बतलाते हुए स्थिति)
(ख) क्षेत्रफल वर्गफुट/एकड़ों/वर्गमीटर/हेक्टर में।
2. मैं/हम एतद्वारा, निम्नलिखित दस्तावेज तीन प्रतियों में संलग्न करता/करते हैं, अर्थात्-
(एक) भूमि का वर्णन (उन भागों के, जिन पर/जिनमें कुछ फासले पर उस सम्पत्ति की छोर हो, नाम बतलाते हुए तथा सीमायें बतलाते हुए स्थिति)
(दो) प्रश्नगत भूमि का क्रमांक दर्शाते हुए खसरा योजना और भूमि की बाहरी सीमा में 200 मीटर के भीतर पड़ने वाले निकटवर्ती खसरा/आवेदित भूमि खसरा पानचियों में लाल रंग से दर्शायी गयी है।
(तीन) प्रश्नगत भूमि, मुख्य पहुंच मार्ग, महत्वपूर्ण सार्वजनिक भवनों जैसे चिकित्सालय, विद्यालय या सिनेमा, पेट्रोल पंप तथा भूमि के इंटर-गार्ड वर्तमान उपयोगों को उपदर्शित करते हुए रेखांक
- (चार) भूमि के वर्तमान उपयोग (आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, लोक प्रयोजन/खुले स्थानांतरित भूमि के रूप में)
- (पांच) 1:500, 1:1000 या 41-1/4 फुट अथवा 82-1/2 फुट = एक इंच के मान से एक सर्वेक्षण रेखांक दिया जायेगा। रेखांक प्रश्नगत भूमि की सीमायें प्राकृतिक विशिष्टतायें, जैसे नाला, जलाशय, ढलान समेत रेखांक 5 अथवा 10 के अंतर में

200 मीटर तक की दूरी तक भूमि की समीपस्थ भूमि से होकर जाने वाली उच्च वोल्टता लाइन (हाईटेंशन लाइन) मार्ग अधिकार दर्शाने वाले विद्यमान मार्ग तथा रेलवे लाइने उनके विशेष विवरण तथा सीमाओं सहित विद्युत तथा दूरभाष खंभों की स्थिति और अन्य ऐसी समस्त बातें जिनका कि समीपस्थ क्षेत्रों में समन्वय किये जाने की आवश्यकता हो, दर्शायेगा।

- (छ.) प्रश्नगत भूमि के संबंध में समस्त विकास प्रस्थापनाओं को दर्शाते हुए एक रिपोर्ट।
- (सात) उपयोगी कार्यों तथा सेवाओं जैसे जल प्रदाय, जल निकास और विद्युत प्रदाय तथा मलाशय (सेप्टिक टैंक) के बौरे दर्शाते हुए रेखांक से दर्शाते उपबंध किया गया है और उसके साथ उसमें मोरी के बीच जल के निवर्तन को भी दर्शाया गया है।
- (आठ) वास्तुविद संबंधी अन्य बौरे।
- (नौ) प्रस्थापित विकास कार्य का प्रकार अर्थात् आवास विषयक, वाणिज्यिक या औद्योगिक उपर्युक्त करने वाला एक टिप्पण।
3. रेखांक (रजिस्ट्रीकृत योजनानुसार, वास्तुविद/सर्वेक्षण के नाम) द्वारा तैयार किये गये हैं।

रजिस्ट्रीकरण क्रमांक

पता

मैंने विहित किये मान के अनुसार रुपये फीस निश्चिप्त कर दी है।

भवदीय

आवेदक के हस्ताक्षर एवं पता

[नियम -17 (1)]

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

प्रति,

महोदय,

मैं एतदद्वारा यह सूचना देता हूँ कि मैं नगर मोहल्ला, बाजार सड़क
वस्ती मार्ग में भवन क्रमांक अथवा फ्लाट क्रमांक में
पर तथा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 17 के के अनुसार विकास निर्माण पुनर्निर्माण अथवा परिवर्तन
करना चाहता हूँ और इसके साथ मेरे तथा वास्तुविद इंजिनियर प्रर्योक्षक नगर निवेशक, अनुज्ञाप्ति क्रमांक
(नाम स्पष्ट अक्षरों में) जो उस निर्माण कार्य का पर्यवेक्षण करेगा, द्वारा समृच्छित रूप से हस्ताक्षरित निम्नलिखित
रेखांक और विशिष्ट विवरण चार प्रतियों में अंग्रेजित करता हूँ :-

1. मुख्य रेखांक
2. स्थल रेखांक
3. उप विभाग- अभिन्यास योजना
4. भवन नक्शे
5. सेवा आयोजना
6. विशिष्टियाँ 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।

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

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

विशेष विवरण पत्रक

प्रस्तावित भवन का विशेष विवरण

1. भूखण्ड का कुल क्षेत्रफल वर्गफुट/वर्गमीटर।
2. कुल निर्मित क्षेत्र

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

आवेदक के हस्ताक्षर

(नियम 49) (३)

विकास योजना के प्रस्तावों को प्राप्त करने का प्रूप

प्रति,

प्राधिकारी
.....
.....

मध्यप्रदेश

महोदय,

मैं एतद्वारा नगर मोहल्ला/बाजार ... बस्ती/कालोनी/गली ... भू-खेंड क्रमांक खसरा क्रमांक की भूमि के विकास/पुनर्विकास करने का इच्छुक हूँ। क्षेत्र में संबंधित विकास योजना/परिस्थितिक विकास योजना में संबंधित प्रस्ताव ऊपर उल्लेखित भूमि के लिए उपयुक्त आयोजना तैयार करने के लिए उपलब्ध किये जा सकेंगे। विकास योजना/परिस्थितिक विकास योजना संबंधी प्रस्तावों को प्राप्त करने के लिए आवश्यक भुगतान किया जा चुका है तथा सीढ़ी की अभिप्रायाणि प्राप्त सलाहन है।

भूस्वामी के हस्ताक्षर
भूस्वामी का नाम

(स्पष्ट अक्षरों में)

भू-स्वामी का पता

स्थान
दिनांक

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

मध्यप्रदेश राजपत्र भाग-2
दिनांक 19.08.1977 पृष्ठ 463 में प्रकाशित

परिशिष्ट-1

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
(पर्यावरण शाखा)
अधिसूचना

भोपाल, दिनांक 23 अप्रैल 1977

क्रमांक 1523/1827/बत्तीस/77 मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन 1973) की धारा 13 की उपधारा (1) के अंतर्गत राज्य सरकार एतद् द्वारा इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिये मैहर निवेश क्षेत्र का गठन करती है, जिसकी सीमाएं नीचे दी गई अनुसूची में परिवर्णित की गई हैं।

अनुसूची

मैहर निवेश क्षेत्र की सीमाएं

1. उत्तर में : ग्राम उमरीपैला, मानपुर व अरकंडी, ग्राम की उत्तरी सीमा तक।
2. पश्चिम में : ग्राम अरकंडी, उदयपुर, अमढा, डाँडी तथा पोडी की पश्चिमी सीमा तक।
3. दक्षिण में : ग्राम पोडी, कुटाई तथा सोनवारी की दक्षिणी सीमा तक।
4. पूर्व में : ग्राम सोनवारी, गिरांगा, अमिलिया, कटियाकलाँ, तिघरा तथा उमरी पैला की पूर्वी सीमा तक।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से

तथा

आदेशानुसार

हस्ता/-

(जी.पी. श्रीवास्तव)

उपसचिव

मध्यप्रदेश शासन

आवास एवं पर्यावरण विभाग

मध्यप्रदेश राजपत्र भाग-3 (1)
दिनांक 7.9.1979 पृष्ठ 1504 पर प्रकाशित

कार्यालय संचुक्त संचालक
नगर एवं ग्राम निवेश, रीवा

मैहर निवेश क्षेत्र के अंतर्गत ग्रामों के वर्तमान भू-उपयोग मानचित्र एवं रजिस्टरों का अंगीकरण।

एतद्वारा यह सूचना दी जाती है कि मैहर निवेश क्षेत्र के लिये भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र को मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23, सन् 1973) की धारा 15 की उपधारा (3) के अधीन अंगीकृत किया गया है और उसकी एक प्रति नगर पालिका कार्यालय, मैहर में कार्यालयीन समय के दौरान निरीक्षण के लिये उपलब्ध है।

मध्यप्रदेश शासन द्वारा उनके पत्र क्रमांक 1523/1827/बत्तीस, भोपाल दिनांक 23 अप्रैल 1977 द्वारा मैहर निवेश क्षेत्र की सीमाएँ निम्नानुसार परिनिश्चित की गई हैं।

1. उत्तर में : ग्राम उमरीपेला, मानपुर व अरकंडी, ग्राम की उत्तरी सीमा तक।
2. पश्चिम में : ग्राम अरकंडी, उदयपुर, अमड़ा, डाँडी तथा पोंडी की पश्चिमी सीमा तक।
3. दक्षिण में : ग्राम पोंडी, कुट्टाई तथा सोनवारी की दक्षिणी सीमा तक।
4. पूर्व में : ग्राम सोनवारी, गिरगिटा, अमिलिया, कटियाकलाँ, तिघरा तथा उमरी पैला की पूर्वी सीमा तक।

हस्ता,-

(आ.बि.लाल)
संचुक्त संचालक

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय
आदेश

भोपाल, दिनांक 27.1.1999

क्रमांक एफ-3/3/32/99, मध्यप्रदेश नगर तथा आम निवेश अधिनियम, 1973 (संशोधन 1996) की धारा 17 (क)-(1) के अंतर्गत मैहर विकास योजना हेतु निम्नानुसार समिति का गठन किया जाता है, यह समिति अधिनियम की धारा 17 (क) (2) में उल्लेखित प्रावधारों के अनुसार कार्य करेगी।

अधिनियम की धारा 17 (1) की उपधारा	पद का नाम	संस्था/पता
1	2	3
(क)	अध्यक्ष	नगर पालिका परिषद, मैहर
(ख)	अध्यक्ष	जिला पंचायत, सतना, जिला सतना
(ग)	लोकसभा सदस्य	सतना
(घ)	विधायक	विधानसभा, क्षेत्र मैहर
(ङ)	कोई नहीं	-
(च)	अध्यक्ष	जनपद पंचायत मैहर
(छ)	1. सरपंच 2. सरपंच 3. सरपंच 4. सरपंच 5. सरपंच 6. सरपंच 7. सरपंच 8. सरपंच 9. सरपंच 10. सरपंच 11. सरपंच 12. सरपंच	ग्राम पंचायत, पोड़ी ग्राम पंचायत, कुटाई ग्राम पंचायत, छाँड़ी ग्राम पंचायत, उदयपुरा ग्राम पंचायत, हरदुआकलाँ ग्राम पंचायत, अरकण्डी ग्राम पंचायत, जीतनगर ग्राम पंचायत, उमरीपैला ग्राम पंचायत, तिधराकलाँ ग्राम पंचायत, हरनामपुर ग्राम पंचायत, गिरणिटा ग्राम पंचायत, सोनबारी
(ज)	1. प्रतिनिधि 2. प्रतिनिधि	इस्टीट्यूट आफ टाउन प्लानर्स (इंडिया) का प्रतिनिधि इस्टीट्यूट आफ इंजीनियर्स (इंडिया) का प्रतिनिधि

1	2	3
	3.	प्रतिनिधि कार्डनिल आंकेक्चर का प्रतिनिधि
	4.	प्रतिनिधि जिलाध्यक्ष,जिला-सतना
*(इ)	समिति का संयोजक	उप सचिवलक, नगर तथा ग्राम निवेश, सतना
		मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार ^{हस्ता/-} (बी.एन. त्रिपाठी) उप सचिव, मध्यप्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग

* जिलाध्यक्ष एवं सचिव जिला योजना समिति सतना के ज्ञापन क्रमांक 28 दिनांक 10.1.2000 द्वारा प्रतिस्थापित।

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय
आदेश

भोपाल, दिनांक 20 जनवरी, 1998

क्रमांक एफ-3/130/32/97, राज्य शासन एतद् द्वारा मध्यप्रदेश के जिन विभिन्न नगरों की विकास योजनायें अनुमोदित हैं, की विकास योजनाओं के क्रियान्वयन हेतु क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं से समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिए 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 मंडल का उपायुक्त/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
4.	संबंधित आयुक्त, नगरपालिका निगम/मुख्य कार्यपालन अधिकारी नगरपालिका	सदस्य
5.	लोक निर्माण विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री	सदस्य
6.	लोक स्वास्थ्य योग्यिकी 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 हैं)	सदस्य सचिव
	(ब) संबंधित आयुक्त नगर निगम/मुख्य नगर पालिका अधिकारी (जिन नगरों में प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण स्थापित नहीं हैं)	सदस्य सचिव

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार

हस्ता/-

(जी.व्ही. उपाध्याय)

उप सचिव

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

मंत्रालय

संशोधन

भोपाल, दिनांक 12 अगस्त, 1998

क्रमांक एफ-3/55/32/98- राज्य शासन एतद्वारा नगरों की अनुमोदित 'विकास' योजनाओं के क्रियान्वयन एवं क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं के समन्वय एवं पर्यवेक्षण हेतु इस विभाग के आदेश क्र. एफ-3/130/32/97, दिनांक 20.1.98 द्वारा संभागायुक्त/कलेक्टर की अध्यक्षता में गठित "नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति" में निम्नानुसार आशिक संशोधन करता है।

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

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

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार

हस्ता/-

उप सचिव,

मध्यप्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश
मध्यप्रदेश भोपाल

क्रमांक 2876/नशनि/वि.यो./98

भोपाल, दिनांक 15 मई, 98

प्रति,

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

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

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

1. पर्यवेक्षण समिति निम्न क्षेत्रों में क्रियान्वयन स्थिति का पर्यवेक्षण करेगी।
 - (अ) नगरीय अंचोसंरचना का विकास
 - (ब) आवासीय एवं आश्रय योजनाओं का विकास
 - (स) सार्वजनिक सुविधाओं एवं नगरीय केन्द्रों/उप केन्द्रों का विकास
 - (द) आपोद-प्रमोट क्षेत्रों का विकास
2. समिति निम्नलिखित कार्यों के 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 मुख्यांकन के फलस्वरूप वांछित सुधार
3. समिति निम्नलिखित व्यवस्था अनुसार वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी।

विकास प्राधिकरण/स्थानीय निकाय द्वारा नियोजन पर्यवेक्षण समिति के समक्ष वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जावेगा। जिसमें नियोजन क्रियान्वयन के सभी पहलू सम्मिलित होने के साथ ही सुधार हेतु अनुशंसित बिन्दु भी समिलित 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 रोज्य शासन को प्रस्तुत किया जावेगा।

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

आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय, बल्लभ भवन, भोपाल
भोपाल, दिनांक 23 अगस्त 2001

पुरिशिष्ट — 7

क्र. एफ. -3-147-2000—बत्तीस—राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19 की उपधारा (1) द्वारा प्रदत्त शाकितयों को प्रयोग में लाते हुए एतदद्वारा, अधिनियम की धारा 18 के अधीन, संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा प्रस्तुत मैहर विकास योजना को अनुमोदन प्रदान किया जाता है एवं उक्त अधिनियम की धारा 19 की उपधारा (4) के अधीन इस अधिसूचना को “मध्यप्रदेश राजपत्र” में प्रकाशित किया जाता है। अनुमोदित विकास की प्रति निम्नलिखित कार्यालयों में कार्यालयीन समय के दौरान कार्यालयीन दिवसों में निरीक्षण के लिये उपलब्ध रहेगी :—

1. जिलाध्यक्ष, जिला सतना
2. उप संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय, सतना।
3. मुख्य नगरपालिका अधिकारी, नगरपालिका परिषद, मैहर,

यह विकास योजना मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19 की उपधारा (5) के अनुसार इस अधिसूचना के “मध्यप्रदेश राजपत्र” में प्रकाशन की तारीख से प्रवर्तित होगी।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
एस.एस. राठौर, प्राधिकार,

भोपाल दिनांक 23 अगस्त 2001

क्र. एफ 3-147-2000—बत्तीस—भारत के संविधान के अनुच्छेद 343 के खण्ड (3) के अनुसरण में, आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ 3-147-2000—बत्तीस, दिनांक 23 अगस्त 2001 का अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतदद्वारा प्रकाशित कर्या जाता है।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
एस.एस. राठौर, उपसचिव,

BHOPAL, THE 23RD AUGUST 2001

No. F. 3-147-2000-XXXII- In exercise of the powers conferred by sub- section (1) of Section 19 of the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 the State Government hereby accords approval to the Maihar Development Plan submitted by the Director, Town & Country Planning, Bhopal under sub-section (3) of Section 18 of the said Adhiniyam. The same is being published in "Madhya Pradesh Rajpatra" for general information as per provision of sub section (4) of Section 19 of the said Adhiniyam.

The copy of the Approved Development plan shall be available during office hours on working days for inspection in the office of the :-

1. Collector, District Satna.
2. Deputy Director, Town & Country Planning, District Office, Satna.
3. Chief Municipal Officer, Municipal Council, Maihar.

The Development Plan shall come into operation from the date of Publication of the said notice in "Madhya Pradesh Rajpatra" as per the provision of Section 19 (5) of Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973.

By order and in the name of the Governor of
Madhya Pradesh
S.S. Rathore, Dy. Secy.