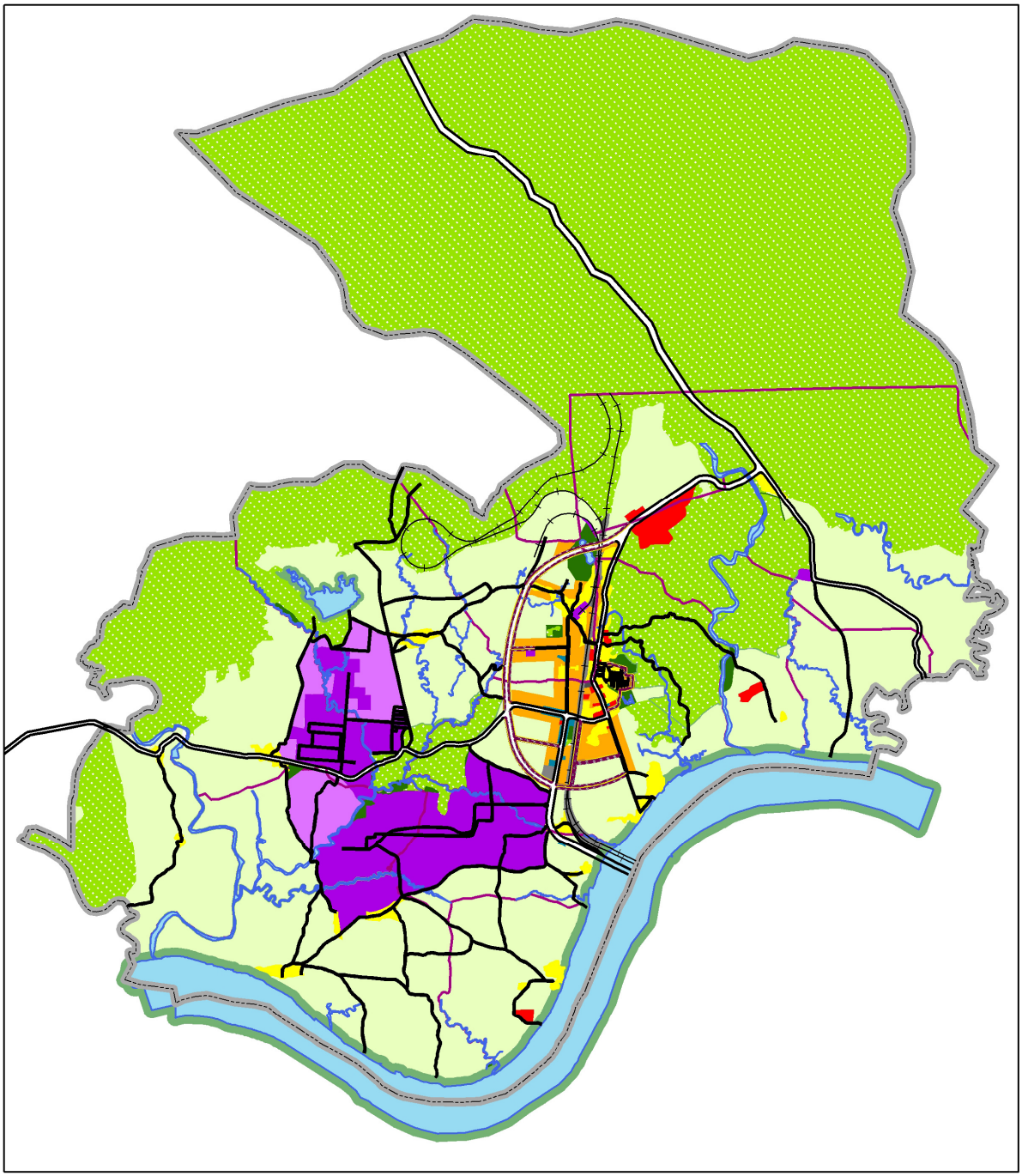
बुधनी जिला–सीहोर
स्ट्रक्चर प्लान 2031



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

योजना दल

श्री व्ही.पी. कुलश्रेष्ठ
संयुक्त संचालक

श्री शुभाशीष बैनर्जी
उप संचालक

कर्मचारीगण

श्रीमति इंदू त्रिपाठी
मानचित्रकार

श्री मनोज गहोदिया
मानचित्रकार

श्री एस.के. आथनकर
अनुसंधान सहायक

श्री शैलेन्द्र निम्बालकर
सहायक ग्रेड–3

श्री योगेश पाठक
सीनियर प्रोजेक्ट फैलो

कु. संध्या धमैनिया
जूनियर प्रोजेक्ट फैलो

श्री विजय सिंह कहार
कम्प्यूटर आपरेटर

सहयोग

श्री जयवर्धन राय
सहायक संचालक

श्री विवेक कटारे (एम.पी.सी.ओ.एस.टी.)

विषय सूची

योजना दल

विषय सूची

अध्याय – 1 नगर परिचय

1.1 स्थिति

1.1.1 क्षेत्रीय महत्व

1.2 ऐतिहासिक पृष्ठ भूमि एवं धार्मिक महत्व

1.3 निवेश क्षेत्र

1.3.1 वन क्षेत्र

1.3.2 नगर पंचायत क्षेत्र

1.4 जनसंख्या

1.5 कृषि

1.6 जल स्त्रोत/जल प्रदाय

1.7 ठोस अविशष्ट प्रबंधन

अध्याय – 2 प्रस्ताव

2.1 भावी जनसंख्या

2.2 भूमि उपलब्धता

2.3 भूमि उपयोग

2.3.1 वर्तमान

2.3.2 प्रस्तावित

2.4 यातायात

2.4.1 वर्तमान

2.4.2 प्रस्तावित

2.5 उद्योग – प्रस्तावित

2.6 आमोद–प्रमोद प्रस्तावित

अध्याय – 3 नियमन

परिशिष्ट

अध्याय – 1

नगर परिचय

1.1 स्थिति

बुधनी नगर मध्यप्रदेश की राजधानी भोपाल से दक्षिण–पूर्व दिशा में 74 कि.मी. की दूरी पर है तथा सीहोर जिले का यह नगर तहसील मुख्यालय है। पुष्य सलिला नर्मदा नदी के तट पर $20^{0-}46''$ उत्तर अक्षांश एवं $77^{0-}48$ पूर्वी देशांश के मध्य समुद्र सतह से 302 मीटर की ऊॅचाई पर स्थित है। बुधनी नगर मध्य रेलवे की झॉसी–इटारसी मुख्य लाईन पर नई दिल्ली–मुबंई मुख्य रेल मार्ग का महत्वपूर्ण रेलवे स्टेशन है। होशंगाबाद संभाग जिला मुख्यालय से मात्र 6 कि.मी. पश्चिम में तथा इटारसी रेलवे जंक्शन के 23 कि.मी. पर स्थित है। राजमार्ग क्रमांक एवं राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 69 पर बुधनी नगर गुजरते है।

1.1.1 क्षेत्रीय महत्व

बुधनी नगर विन्ध्यांचल की पर्वत श्रेणियों के बीचो बीच पवित्र मॉ नर्मदा नदी के तट पर स्थित है। मॉ नर्मदा की कलकल छल–छल जल की सुहावनी आवाजो से मन मोह लेता है। यहा मॉ नर्मदा नदी के तट पर एक बड़ा घाट होने से धार्मिक अवसरो पर बड़ी संख्या में हजारो श्रदालु मां नर्मदा के दर्शन एवं स्नान हेतु आते है। प्रदेश में बुधनी नगर कृषि के अलावा लकड़ी के खिलौने, स्टील बाक्स, कलर, चप्पल आलमारी आदि निर्माण के लिए प्रस्द्धि है।

यहा प्रदेश का एक भाग ट्रेक्टर ट्रेनिग सेन्टर जो केन्द्र शासन द्वारा संचालित है तथा एन. एच.–69 पर अभिषेक इण्डस्ट्रीज एवं वर्द्यमान इण्डस्ट्रीज है । जहां धागा एवं कपड़ा का निर्माण होता है।

बुधनी नगर एक व्यापारिक केन्द्र है। यहॉ निर्मित सामग्री को बाहर विक्रय हेतु भेजी जाती है। अपनी स्थिति के कारण नगर व्यापारिक क्षेत्र एवं औद्योगिक क्षेत्र के रूप में विकसित होने की संभावना है।

1.2 ऐतिहासिक पृष्ठ भूमि एवं धार्मिक महत्व

बुधनी नगर विन्धायचल पर्वत श्रेणी के बीच मॉ नर्मदा नदी के किनारे बसा है। नगर का एक ऐतिहासिक महत्व है। 7वी शताब्दी के लगभग होशंगाबाद के पूर्व भाग पर राष्ट्र कर वंश की मानपुर शाखा का राज्य था । 9 वी से 13 वी शताब्दी तक यहा का भू–भाग परमार तथा फलचूरीवंश के अधीन रहा इतिहास वेक्ताओ के अनुसार महान तथा गौरवशाली सम्राट हर्ष वर्द्धन हिमाचल से लेकर मॉ नर्मदा नदी तक फैला हुआ विशाल साम्राज्य का निर्विवाद आधिपत्य था सीहोर जिले का क्षेत्र भी हर्ष के साम्राज्य का एक भाग था तथापि स्थानीय प्रशासन, स्थानीय सामंतो के हाथों में दिया गया।

बुधनी नगर के पास अनेक प्रागतिहासिक शैलाश्रमों में जो कि किसी समय आखेट तथा प्राकृतिक जलपूर्ति से परिपूर्ण घने वनों से आच्छादित थे मानव के अस्तित्व के प्रमाण पाये जाते है। इनमें कुल शैलाश्रयो में प्रागैतिहासिक चित्र है। जो उन प्रागैतिहासिक काल के जीवन की झलक देते है।

1.3 निवेश क्षेत्र

बुधनी नगर के सुनियोजित विकास एवं औद्योगिक विकास को दृष्टिगत रखते हुए मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 13(1) के अंतर्गत मध्यप्रदेश शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक – 3814/4781/बत्तीस/76 भोपाल दिनांक – 26.10.1976 द्वारा बुधनी निवेश क्षेत्र का गठन किया गया था जिसमें बुधनी नगर के अतिरिक्त 12 ग्राम सम्मिलिम है। इस प्रकार बुधनी निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 9170.15 हेक्टेयर है।

प्रस्तावित बुधनी निवेश क्षेत्र **सारणी 1–सा–1**

क्रमांक	ग्राम का नाम	क्षेत्रफल हेक्टेयर में	जनसंख्या 2011
1.	बुधनी	759.07	NP
2.	जर्रापुर	232.17	NP

3.	बासापुर	4343.32	NP
4.	बेरखेड़ी	263.95	NP
5.	जमोनिया	389.96	NP
6.	माना	272.00	NP
नगर पंचायत		6260.47	16.812
7.	खापाखुर्द	306.3	–
8.	तालपुरा	684.02	823
9.	देवगांव	391.92	669
10.	ग्वाड़ियॉ	330.70	634
11.	महुकला	618.47	1181
12.	पीलीकरार	578.27	803
ग्रामीण क्षेत्र		2909.68	4110
(अ)	नगर पंचायत क्षेत्र	6260.47	16812
(ब)	ग्रामीण क्षेत्र	2909.68	4110
	कुल निवेश क्षेत्र (अ+ब)	9170.15	20922

स्त्रोत – भारत की जनगणना 2011

1.3.1 वन क्षेत्र

निवेश क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले कुल क्षेत्र 9170.15 हेक्टेयर में से 5257.20 हेक्टेयर भूमि वन क्षेत्र के रूप में विनिर्दिष्ठ जो की निम्न सारणी अनुसार है।

प्रस्तावित बुधनी निवेश क्षेत्र के अंतर्गत वन क्षेत्र **सारणी 1–सा–2**

क्रमांक	ग्राम का नाम	कुल क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	वन क्षेत्र(हेक्टेयर में)
1.	बुधनी	759.07	227.76
2.	जर्रापुर	232.17	–

3.	बासापुर	4343.32	3908.76
4.	बेरखेड़ी	263.95	—
5.	जमोनिया	389.96	253.22
6.	माना	272.00	25.37
7.	खापाखुर्द	306.3	55.78
8.	तालपुरा	684.02	338.09
9.	देवगांव	391.92	138.23
10.	ग्वाड़ियॉ	330.70	28.93
11.	महुकला	618.47	—
12.	पीलीकरार	578.27	281.06

1.3.2 नगर पंचायत क्षेत्र

1. नगर पंचायत बुधनी का गठन स्थानीय शासन विभाग की अधिसूचना क्रमांक – 573–अठारह–दो मध्यप्रदेश नगर पालिका अधिनियम 1961(क्र 37 सन् 1961) की धारा 5 की उप धारा (1) के खण्ड (क) द्वारा प्रदत्त शक्तियों के प्रयोग मे लाते हुए । राज्य शासन द्वारा सीहोर जिले की बुधनी तहसील में बुधनी नगर क्षेत्र में समाविष्ट स्थानीय क्षेत्र को नगरपालिका के रूप में घोषित दिनांक – 29.06.1983 की गई है। जिसमें दस ग्रामों के क्षेत्रों को सम्मिलित किया गया जो निम्न है।
   बुधनी, बॉसापुर, बैरखेड़ी, तालपुरा, माना, जमोनिया, रवाडिया, पीलीनगर
   महूकला, जर्रापुर बुधनी नगर पंचायत के क्षेत्र को कुल 10 वार्डो में विभाजित किया गया ।
2. स्थानीय शासन विभाग की अधिसूचना क्रमांक – 523–अठारह–तीन– मध्यप्रदेश नगर पालिका अधिनियम (क्रमांक–37 सन् 1961) की उपधारा (1) के द्वारा नगर पंचायत बुधनी में 15 वार्ड बनाए गए है। सम्मिलित क्षेत्रो में से तालपुरा, खाडिया, पीलीकरार एवं महुकला क्षेत्र वर्ष 1994 में नगरीय क्षेत्र से पृथक किया गया । सन् 2001 की

जनगणना के अनुसार बुधनी नगर पंचायत की कुल जनसंख्या 13791 तथा क्षेत्रफल 23.38 वर्ग कि.मी. है।

स्त्रोत – नगर पंचायत बुधनी

1.4 जनसंख्या

बुधनी नगर की जनसंख्या 1961 में 2103 थी जो 1991 में बढ़कर 13358 हो गई है। इस प्रकार नगर की जनसंख्या में लगातार वृद्धि होती गई, जिसका मुख्या कारण मुबंई–दिल्ली, दिल्ली–चेन्नई लाईन के कारण परिवहन, वनोपज, तीव्रगति से औद्योगिक विकास एवं व्यापारिक गतिविधियों में वृद्धि हुई है।

नगर की जनसंख्या में परिवर्तन अपने उपक्षेत्र में जनसंख्या वृद्धि के घटको पर निर्भर करती है । बुधनी के समीप के नगर उसका उपक्षेत्र माना गया है। नगर में स्त्री–पुरूष का अनुपात वर्ष 1961 की जनगणना अनुसार 945 स्त्रियां प्रति हजार पुरूष है। जबकि 1991 में अनुपाल 850 एवं 2001 में अनुपाल 819 जनसंख्या दशक वृद्धि दर निम्न सारणी में दर्शाई गई है।

बुधनी :– जनसंख्या दशक कृषि **सारणी 1–सा–3**

क्रमांक	वर्ष	जनसंख्या	दशक	वृद्धि दर %
1	1961	5389	–	–
2	1971	6634	1245	23.1
3	1981	10115	3481	52.5
4	1991	15903	5788	57.2
5	2001	17800	1897	11.9
6.	2011	20922	3122	17.5

स्त्रोत – भारत की जनसंख्या

1.5 कृषि

बुधनी विकास योजना के अंतर्गत आने वाले क्षेत्र में वन क्षेत्र के अलावा एक बड़ा भाग कृषि हेतु उपयोग में लाया जाता है। नगर नर्मदा नदी के समीप बसा होने के कारण कृषि योग्य उपजाऊ भूमि से परिपूर्ण है। बुधनी नगर एक कृषि एवं वन उपज का व्यापारिक केन्द्र है। यहॉ कृषि उत्पादों में गेहूँ, सोयाबीन, चना, मुँगफली, तुअर, उड़द, चिरौजी, महुआ आदि फसले पाई जाती है।

1.6 जल स्त्रोत एवं जल प्रदाय

बुधनी नगर नर्मदा नदी के समीप स्थित है। अतः जल की पर्याप्तता नर्मदा नदी से पूरी हो जाती है। इसके अलावा बुधनी निवेश क्षेत्र में प्राकृतिक जल निकास के नाले एवं कुछ छोटे–छोटे जलाशय भी उपस्थित है। जो कि वर्षा अवधि में जल से भर जाते है।

बुधनी नगर में जल प्रदाय के प्रमुख स्त्रोत ट्यूब–बेल एवं कुऐं है। नगर में जल प्रदाय का मुख्य दायित्व नगर पंचायत बुधनी है। बुधनी देव धार पर पंप हाऊस है। जिसके द्वारा नगर में जल की पूर्ति की जाती है।

1.7 ठोस अवशिष्ट प्रबंधन

वर्तमान में नगर में ट्रेचिग ग्राऊन्ड उपयुक्त नही हैं। जिसके कारण नगर का ठोस अवशिष्ट का उपयुक्त उपचार एवं निराकरण नही हो पाता । वर्तमान में शमशान घाट के पीछे नाले में डाला जाता है। भविष्य में बासापुर वार्ड नं. 5 शासकीय भूमि पर उपयोग नगर पंचायत द्वारा किया जावेगा ।

अध्याय – 2

प्रस्ताव

बुधनी नगर का स्वरूप छोटे स्तर के नगर का है। इसका भौतिक स्वरूप वन क्षेत्र के रूप में अग्रणी है । वह आच्छादित क्षेत्र से भरा पूरा है। नगर का स्तर प्रशासकीय दृष्टि से तहसील स्तर का है। जल की प्रर्याप्ता नर्मदा नदी के कारण है। यहॉ प्रस्तावित औद्योगिक गतिविधियों में वृद्धि से नगर को नया आयाम मिला है। यहॉ का भौतिक स्वरूप पर्यावरण की दृष्टि से उपयुक्त एवं विकास की दिशा की ओर अग्रणी होने से यहॉ की भूमि का समुचित भूमि उपयोग हो इसके लिए मानवीय प्रयास आवश्यक है।

2.1 भावी जनसंख्या :–

नगर की जनसंख्या आंकलित करने में विभिन्न घटक जैसे नगर की जनसंख्या वृद्धि, आर्थिक रूप रेखा शासन की औद्योगिक नीति आदि को विशेष महत्व दिया जाना आवश्यक है। बुधनी निवेश क्षेत्र की जनसंख्या का अनुमान उपरोक्त बिन्दुओं को ध्यान में रखते हुए किया गया है। जिसके आधार पर वर्ष 2011 की जनसंख्या 20922 है तथा वर्ष 2031 की जनसंख्या 306003 अनुमानित करते हुए प्रस्ताव तैयार किये गये है।

2.2 भूमि उपलब्धता

बुधनी निवेश क्षेत्र में नगर पालिका क्षेत्र एवं 7 ग्रामों को सम्मिलित करने पर कुल 9170.00 हेक्टेयर क्षेत्र है। निवेश क्षेत्र में उपलब्ध भूमि में अतिरिक्त वन क्षेत्र 5257.20 हेक्टेयर है। भूमि का विवरण सारणी 2–सा–1 में दिया गया है।

बुधनी :– भूमि संसाधन सारणी 2–सा–1

क्रमांक	भूमि उपयोग	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	प्रतिशत
1.	विकसित क्षेत्र	630	7
2.	वन क्षेत्र	5257	57
3.	कृषि क्षेत्र	2828	31
4.	अनुपयुक्त भूमि (नदी नाले जलाशय)	455	5
5.	योग	9170	100

प्रस्तावित भावी जनसंख्या के लिये नगर में 100 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर की दर से वर्ष 2021 के लिये 315.2 हेक्टेयर भूमि एवं वर्ष 2031 तक 382 हेक्टेयर भूमि पर विकास किया जाना चाहिये ।

2.3 भूमि उपयोग वर्गीकरण

भूमि उपयोग का निर्धारण विभिन्न उपयोगों में होता है। जिसका नगर की गतिविधियों से सीधा संबंध है। अतः भूमि उपयोग का किस तरह से उपयोग हो रहा है। इस अध्ययन आवश्यक है। असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों का चयन साथ–साथ विभिन्न उपयोग के अंतर्गत भूमि उपलब्धता का आंकलन हो भूमि उपयोगों का नियोजन की दृष्टि से निम्न वर्गो में विभाजित किया गया है।

1. आवासीय
2. वाणिज्यिक
3. औद्योगिक
4. सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक
5. सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवाये
6. आमोद–प्रमोद
7. यातायात एवं परिवहन

8. कृषि भूमि
9. जलाशय / नदी / नाले
10. वन क्षेत्र

उपरोक्त वर्गीकरण के आधार पर नगर के वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र तैयार किये जाकर उसको भू–उपयोग स्थिरीकरण किया गया है।

2.3.1 वर्तमान भूमि उपयोग

बुधनी – वर्तमान भूमि उपयोग – 2011 **सारणी 2–सा–2**

क्रमांक	भूमि उपयोग	क्षेत्र (हेक्टेयर में)	प्रतिशत
1.	आवासीय	110	17.45
2.	वाणिज्यिक	7	1.18
3.	औद्योगिक	421	66.77
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	41	6.48
5.	सार्वजनिक सेवाएँ एवं सुविधाएँ	0.35	0.06
6.	आमोद–प्रमोद	0.36	0.06
7.	यातायात एवं परिवहन	50	8.01
	योग	630	100

नोट :– भूमि उपयोग दर हेक्टेयर प्रति हजार जनसंख्या में दी गयी है।
वर्ष 2031 की जनसंख्या 30603 अनुमानित है।

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट होता है कि नगर में सर्वाधिक भूमि औद्योगिक उपयोग के अंतर्गत है। यह औद्योगिक उपयोग नगर की नगर पंचायत सीमा से बाहर अपितु नियोजन क्षेत्र के अंतर्गत आता है। इस औद्योगिक क्षेत्र का नगर के विकसित क्षेत्र से दूर स्थित होने के कारण नगर की गतिविधियों पर सीधा प्रभाव नहीं पड़ता है। द्वितीय एवं तृतीय स्थान क्रमशः आवासीय एवं सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग का है। जो कि नगर की वर्तमान आवासीय घनता 150

व्यक्ति प्रति हेक्टेयर के अनुसार कम प्रतीत होता है। नगर में आमोद–प्रमोद एवं वाणिज्यिक उपयोग में भूमि कम विकसित हुई है।

नगर की वर्तमान भूमि उपयोगिता दर 9.8 हेक्टेयर प्रति 1000 जनसंख्या आंकलित की गयी है, जो नगर की वर्तमान आवश्यकता एवं सामान्य अपेक्षित दर के अनुकूल प्रतीत होती है।

2.3.2 प्रस्तावित भूमि उपयोग

देश के अन्य नगरों की तरह मिश्रित भूमि उपयोग संस्कृति को बुधनी नगर हेतु भी यथा अपनाया गया है ताकि नगर में वर्तमान भूमि उपयोग को कम से कम परिवर्तन करना पडे अपितु असंगत भूमि उपयोगो को अन्य स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित किया गया है। प्रस्तावित भूमि उपयोग के मुख्य बिन्दु कार्य केन्द्रो की अंतर्सम्बद्धता, वर्तमान विकसित क्षेत्र का प्रस्तावित विकास के साथ समन्वय तथा कार्य केन्द्रो का विकेन्द्रीकरण है। नगर के विकास में अवरोधो एवं इसके अतिरिक्त नगर की भावी सामाजिक, आर्थिक, सांस्कृतिक गतिविधियों को भी ध्यान में रखा गया है।

बुधनी प्रस्तावित भू–उपयोग 2031 **सारणी 2–सा–3**

क्रमांक	भू–उपयोग	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	प्रतिशत
1.	मिश्रित भू–उपयोग (आवासीय, वाणित्यिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग)	105	61
2.	यातायात	33.5	19
3.	आमोद–प्रमोद	35	20
	2031 तक नगर विकास के लिय कुल अनुमानित भूमि	173.5	100
4.	औद्योगिक	138	–

प्रस्तावित मिश्रित भू–उपयोग को नगर के पश्चिमी ओर बायपास एवं मुख्य मार्ग के मध्य एवं वर्तमान आबादी के निकट प्रस्तावित किया गया है।

2.4 यातायात

नगर के बढ़ते आकार एवं स्वरूप के कारण यातायात एवं परिवहन की सक्षम व्यवस्था नितांक आवश्यक है जो नगर की परिभ्रमण संरचना पर निर्भर करती है। नगर में जनित यातायात, नगर के प्रमुख कार्य केन्द्र एवं भूमि उपयोग पर निर्भर करती है। इस प्रकार दोनो एक दूसरे पर आधारित है। नगर की परिभ्रमण संरचना, यातायात स्वरूप, यातायात मात्रा, मार्ग क्षमता आदि सभी नगर में एक स्थान से दूसरे स्थान पर जाने में लगने वाले समय दूरी आदि को निर्धारित करती है।

क्षेत्रीय परिवहन संरचना

बुधनी नगर की वर्तमान परिवहन संरचना मुख्य रूप से राष्ट्रीय राजमार्ग 69 के समानांतर है। परिभ्रमण की समस्याओं का प्रमुख कारण बाजारो, कार्यालयों तथा मुख्य मार्गो के किनारे फुटपाथों पर अतिक्रमण है। यहॉ के क्षेत्रीय यातायात का लगभग 50 प्रतिशत सड़क मार्ग तथा शेष रेलमार्ग द्वारा संपन्न होता है। नगर का होशंगाबाद बैतुल, छिन्दवाड़ा इटारसी, पिपरिया जबलपुर मुबंई भुसावल जबलपुर नागपुर से बड़ी रेलवे लाईन से सीधा संपर्क है। राजमार्ग क्रमांक – 69 नगर के मध्य से गुजरता है। नगर में निम्न क्षेत्रीय मार्ग है।

1. बुधनी–होशंगाबाद
2. बुधनी–इटारसी
3. बुधनी–सलकनपुर
4. बुधनी–अब्दुलागंज
5. बुधनी–भोपाल
6. बुधनी–सीहोर

नगर से गुजरने वाले क्षेत्रीय मार्ग विभिन्न समस्याओ से ग्रसित है। जिसके कारण मार्गो पर यातायात प्रवाह में अवरोध उत्पन्न होता है। मुख्य समस्याये निम्नानुसार है।

1. क्षेत्रीय मार्गो की चौड़ाई निर्धारित नहीं है।
2. क्षेत्रीय मार्गो एवं राजमार्ग की चौड़ाई नगर के मध्य कुछ स्थानों पर अतिक्रमणों से प्रभावित है।
3. नगर में क्षेत्रीय यातायात एवं नगरी यातायात आपस में मिश्रित होते है।

4. वर्तमान बस अवसान केन्द्र नगर के मध्य है जहॉ अनियंत्रित वाहन विराम इत्यादि से मार्गो पर यातायात में अवरोध उत्पन्न होता है।
5. राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक – 69 का नगर के मध्य होकर गुजरना तथा संकीर्ण होना।

2.4.1 यातायात–वर्तमान

इस आयोग के अंतर्गत नगर में 50 हेक्टेयर भूमि आती है। जो कुल विकसित क्षेत्र का 8.02 प्रतिशत है। जो कम प्रतीत होती है। इस वर्ग के अंतर्गत रेल मार्ग की भूमि, बस स्थानक, वाहन विराय स्थल इत्यादि आते है। वर्तमान में बस स्थानक के निकट तथा मुख्य मार्ग पर यातायात अवरोध समस्या जनक स्थित है। अतः इस हेतु वाहन विराय स्थल के साथ ही यातायात नगर के लिए प्रस्ताव दिये जाने चाहिये । बुधनी निवेश क्षेत्र में कुल 151.5 कि.मी. सड़के आती है।

वर्तमान मार्ग **सारणी 2–सा–3**

क्रमांक	मार्ग क्रमांक	लम्बाई (किलोमीटर में)
1.	राष्ट्रीय मार्ग क्रमांक– 69	8.5
2.	राष्ट्रीय राज्य मार्ग 15 एवं 22	11.09
3.	नगर के मुख्य मार्ग	4.2
4.	गॉवों की सड़के	115.5

राष्ट्रीय राज्य मार्ग क्रमांक 69 नगर के मध्य से गुजरता है। इस मार्ग के मध्य में एक स्थान पर यह रेल मार्ग को भी काटता है। इसी मार्ग पर राष्ट्रीय राज्य मार्ग 15 भी स्थित है। भारी वाहन प्रवाह की अवस्था में इस मार्ग पर यातायात अवरोध की समस्या उत्पन्न होती है, जो कि रेल मार्ग के दरवाजे बंद होने पर अत्याधिक बड़ी हो जाती है। नगर के मध्य भाग में इन सड़को की प्रभावी चौड़ाई कम होने के कारण भी यातायात अवरोध की समस्या उत्पन्न होती है। अपितु यह मार्ग नगर के मुख्य मार्ग है एवं नगर की अन्य गति विधियों को भी जाड़ता है। अतः इस मार्ग का वैकल्पिक मार्ग प्रस्तावित किया जाना चाहिये ।

2.4.2 यातायात–प्रस्तावित

इस उपयोग के अंतर्गत कुल 33.5 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गयी है। वर्तमान बस स्थानक के अलावा राष्ट्रीय मार्ग–69 बायपास पर एक नया क्षेत्रीय बस स्थानक एवं यातायात नगर भी प्रस्तावित है।

नगर में उत्पन्न होने वाली यातायात अवरोध समस्या के लिये राष्ट्रीय मार्ग – 69 पर एक बायपास प्रस्तावित है जो कि वर्तमान मार्ग के समान्नान्तर ही चलता है एवं आगे उसी मार्ग पर मिल जाता है। इस मार्ग की लंबाई 4.68 किलोमीटर है।

2.5 उद्योग प्रस्तावित

उद्योग के लिये प्रस्तावित क्षेत्र नगर के बसाहट से अलग एवं वर्तमान उद्योग के निकट चुना गया है। इस आयोग के अंतर्गत 138 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित की गई है। इस क्षेत्र को वर्तमान उद्योग क्षेत्र के विस्तार में एवं नये उद्योगों के लगाये जाने में उपयोग किया जाना प्रस्तावित है।

2.6 आमोद–प्रमोद प्रस्तावित

वर्तमान भू–उपयोगों में नगर में आमोद–प्रमोद के उपयोग में भूमि कम प्रतीत होती है। अपितु निवेश क्षेत्र का 57 प्रतिशत भाग संरक्षित वन क्षेत्र के अंतर्गत आता है। इसके अतिरिक्त आमोद–प्रमोद के प्रस्तावित भू–उपयोगों में 33.05 हेक्टेयर भूमि प्रस्तावित है।

2.7 कृषि उपज मंडी प्रस्तावित

ग्राम बासापुर में भोपाल मार्ग पर कुल रकबा 5.00 हेक्टेयर भूमि कृषि उपज मण्डी हेतु प्रस्तावित किया गया है।

2.8 स्टेडियम प्रस्तावित

स्टेडियम के लिए कुल 8.50 हेक्टेयर भूमि ग्राम माना से होकर जाने वाले प्रस्तावित बायपास के पास प्रस्तावित की गई है।

2.9 मेला मैदान/प्रदर्शिनी स्थल

ग्राम बुधनी में मुख्य मार्ग पर मेला मैदान/प्रदर्शिनी स्थल प्रस्तावित किया गया है। जिसका कुल रकबा 2.50 हेक्टेयर है।

अध्याय – 3

नियमन

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

बुधनी : स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग

क्रम अंक	भूमि उपयोग	परिपेक्षत्र में स्वीकृत उपयोग	सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग
1	मिश्रित भू–उपयोग (आवासीय, वाणिज्यिक, सार्वजनिक, एवं अर्द्ध सार्वजनिक)	आवासगृह, छात्रावास, अतिथिगृह, लाजिंग एवं बोर्डिंग हाऊस, धर्मशाला, बारातघर, सामुदायिक हाल, आश्रम गृह, उद्यान, प्रयोगशलायें, शिशु सदन, बाल बिहार, पाठशलायें, धार्मिक स्थान, आमोद–प्रमोद, उपयोग क्लब, बाल बिहार, पाठशलायें, धार्मिक स्थान, आमोद–प्रमोद, उपयोग क्लब, सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सेवायें, टैक्सी, व स्कुटर स्टैण्ड, बस स्टॉप । फुटकर दुकानें, होटल, सुविधाजनक दुकानें वाणिज्यिक कार्यालय, छविगृह, बस टर्मिनल, नर्सिग होम, धार्मिक परिसर,	व्यवसायिक कार्यालय का घरेलू व्यावसायिक इकाई, जो उसी भवन में स्थित हो, नर्सिग होम, शोध केंद्र, अर्द्धशासकीय कार्यालय, स्थानीय दुकानें, होटल, आटा चक्की, पैट्रोल पम्प, सह सर्विस स्टेशन, हल्के वाहनों के रिपेयर से संबंधित दुकानें, खुला रंगमंच, संग्रहालय, प्रदर्शनी केंद्र, पैंकिग इकाई, गैस बुकिंग केंद्र, सहकारी उपभोक्ता भंडार, उपाहार गृह, सामुदायिक भवन धर्मशाला, बारात घर, एक कमरें में लगने वाले प्रशिक्षण संस्थान, सांस्कृतिक प्रचार केंद्र, कला केंद्र, संगीत नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण

		सेवायें तथा सुविधायें, थोक व्यापार, भंडारण, सेवा केंद्र, मोटर गैरेज, कर्मशाला, कबाड़खाना, मंडी, व्यावसायिक प्रशिक्षण संस्थान सेवायें केंद्र एवं राज्य शासन के कार्यालय, अर्द्ध शासकीय एवं अन्य कार्यालय, वाणिज्यिक कार्यालय, सार्वजनिक उपक्रम, परिचर्चा हॉल, व्याख्यालय, सांस्कृतिक प्रचार केंद्र, सभागृह पुलिस पोस्ट, सामाजिक, धार्मिक सांस्कृतिक संस्थायें, कला वीथिका प्रदर्शन कक्ष, शैक्षणिक संस्थायें जैसे– महाविद्यालय, शिल्प कला मंदिर, तकनीकी संस्थायें, शोध प्रयोगशालायें, साधारण एवं विशिष्ट चिकित्सालय, चिकित्सा प्रयोगशाला, स्वास्थ्य केंद्र सार्वजनिक सेवायें एवं उपयोगिता ।	केंद्र, पुस्तकालय, प्रयोगशाला, मोटर गैरेज एवं कर्मशाला, सामान्य बाजार आवासीय फ्लेट, शीतगृह, सेवा उद्योग, प्रेस कॉम्पलेक्स, कला वीथिका आश्रय गृह, क्लब, फुटकर एवं मरम्मत की दुकानें, विरामश्रम, आवासगृह, उपाहार गृह एवं खेल के मैदान, धार्मिक स्थल, सेवा दुकानें, अनाथालय, बैंक तथा मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के नियम 38(1) परिशिष्ट जे भाग– I एवं II में सम्मिलित उद्योग
2.	औद्योगिक	हल्के उद्योग, जैसे – आरामिल, दाल तेल मिल, दूध डिब्बे में भरना, डिब्बे बनाना मरम्मत कर्मशाला, सेवा केंद्र, सार्वजनिक सेवा भवन, सामान्य एवं मध्यम	पेट्रोल पम्प, परिवहन संस्थायें, कुड़ा करकट स्थान, शोरूम, दुकानें, उपाहार गृह, माल गोदाम, अग्रेषण अभिकरण, कर्मचारी आवास, बस टर्मिनल, रात्रि

		उद्योग, गैस गोडाऊन, शीतगृह, एल.पी.जी. रिफलिंग प्लांट, मद्य निर्माण शाला एवं अन्य उद्योग कृषि, वनोपज आधारित उद्योग सेवा एवं कुटीर उद्योग	आश्रय गृह, रेल्वे माल गोदाम, सेवा कर्मशाला, गोदाम, आवासीय (उद्योग से संबंधित) सेवायें, प्रदूषण रहित लघु एवं मध्यम उद्योग ।
3.	आमोद–प्रमोद	समस्त आमोद–प्रमोद स्थल, जैसे– क्रीड़ा स्थल, क्रीड़ांगण, तरण पुष्कर, मेला एवं प्रदर्शनी स्थल, पिकनिक स्थल, उद्यान, शूटिंग रेंज, पक्षी अभ्यारण ।	पौधशाला, स्टडफार्म, रखरखाव हेतु, पेट्रोल पम्प, उपाहार गृह, भोजनालय, आमोद–प्रमोद से संबंधित प्रासंगिक स्थान सेवायें, योग केंद्र, मनोरंजन उद्यान ।
4.	यातायात एवं परिवहन	रेल्वे स्टेशन, माल प्रांगण, सभागार, प्रांगण, नगरीय बस, यात्रा आरंभ एवं समाप्ति केंद्र, बस आगार, कर्मशाला, ट्रक स्टेण्ड, यात्रा समाप्ति केंद्र, सड़क मार्ग से भरने वाले माल हेतु गोदाम ।	माल गोदाम, पेट्रोल पम्प एवं संवा केंद्र, मरम्मत की दुकानें, शीतगृह, उपकरणों की दुकानें, उपाहार गृह, मोटल, भोजनालय, अग्रेषण अभिकरण ।
5.	कृषि	ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो कि कृषि की परिभाषा में मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश	पेट्रोल पम्प, कब्रिस्तान, श्मशान, जल–मल शोधन केंद्र, खंती स्थान, इंट–भट्टे एवं कम्हारी कार्य, पत्थर तोड़ने का कार्य, दूध एवं कुक्कुट पालन, माल गोदाम, एवं गोदाम, चारागाह एवं वृक्षारोपण, एल.पी.जी. गोदाम, ट्रक पार्किग, दुग्ध शीतजन केंद्र सेवायें, पेट्रोल, डीजल एवं विस्फोटक पदार्थो का संग्रहण

			केंद्र, ग्रामीण आबादी से 500 मीटर दूरी के पश्चात् सार्वजनिक सेवा सुविधाएं, साप्ताहिक बाजार, खाद एवं बीज संग्रहण केंद्र, कृषि यांत्रिकी एवं सुधार प्रतिष्ठान, शासकीय / अर्द्धशासकीय / पंजीकृत संस्था द्वारा प्रोयोजित विशिष्ट स्वास्थ्य एवं शैक्षणिक संस्थायें, स्कुल, कॉलेज आदि ।

परिशिष्ट – 1 बुधनी निवेश क्षेत्र जनसंख्या वृद्धित दशक

क्रमांक	ग्राम का नाम	क्षेत्रफल हेक्टर में	जनगणना 2011
1	बुदनी	759.07	16812
	अ. जर्रापुर	232.17	नगर पंचायत
	ब. बांसापुर	4343.32	नगर पंचायत
2	बेरखेड़ी	263.95	नगर पंचायत
3	जमोनिया शाह	389.96	नगर पंचायत
4	माना	272.00	नगर पंचायत
5	खापाखुर्द	306.30	बीरान
6	तालपुरा	684.02	823
7	मऊकला	618.47	1181
8	गुवाडिया	330.70	634
9	देवगॉव	391.92	669
10	पीलीकरार	578.27	803
	योग	9170.15	20922

परिशिष्ट – 2 प्रस्तावित बुधनी निवेश क्षेत्र के अंतर्गत वन क्षेत्र

क्रमांक	ग्राम का नाम	कुल क्षेत्रफल हेक्टर में	वन क्षेत्र क्षेत्र हेक्टर में
1	बुदनी	759.07	227.76
2	जर्रापुर	232.17	–
3	बांसापुर	4343.32	3908.76
4	बेरखेड़ी	263.95	–
5	जमोनिया	389.96	253.22
6	माना	272.00	25.37
7	खापाखुर्द	306.30	55.78
8	तालपुरा	684.02	338.09
9	मऊकला	618.47	–
10	गुवाडिया	330.70	28.93
11	देवगॉव	391.92	138.23
12	पीलीकरार	578.27	281.06
	कुल योग	9170.15	5257.20

परिशिष्ट – 3 बुधनी निवेश क्षेत्र जनसंख्या वृद्धित दशक

क्रमांक	ग्राम का नाम	वर्ष				
		1961	1971	1981	1991	2001
1	बुदनी	2103	2511	3912	13358	13862
	अ. जर्रापुर			680	नगर पंचायत	नगर पंचायत
	ब. बांसापुर				नगर पंचायत	नगर पंचायत
2	बेरखेड़ी	456	246	272	नगर पंचायत	नगर पंचायत
3	जमोनिया शाह	378	564	975	नगर पंचायत	नगर पंचायत
4	माना	671	1114	1661	नगर पंचायत	नगर पंचायत
5	खापाखुर्द	वीरान	वीरान	वीरान	वीरान	वीरान
6	तालपुर	218	423	457	654	823
7	मऊकला	497	618	934	1050	1181
8	गुवाडिया	332	375	425	361	462
9	देवगॉव	35	86	297	239	669
10	पीलीकरार	285	283	502	241	803
		4975	6220	10115	15903	17800