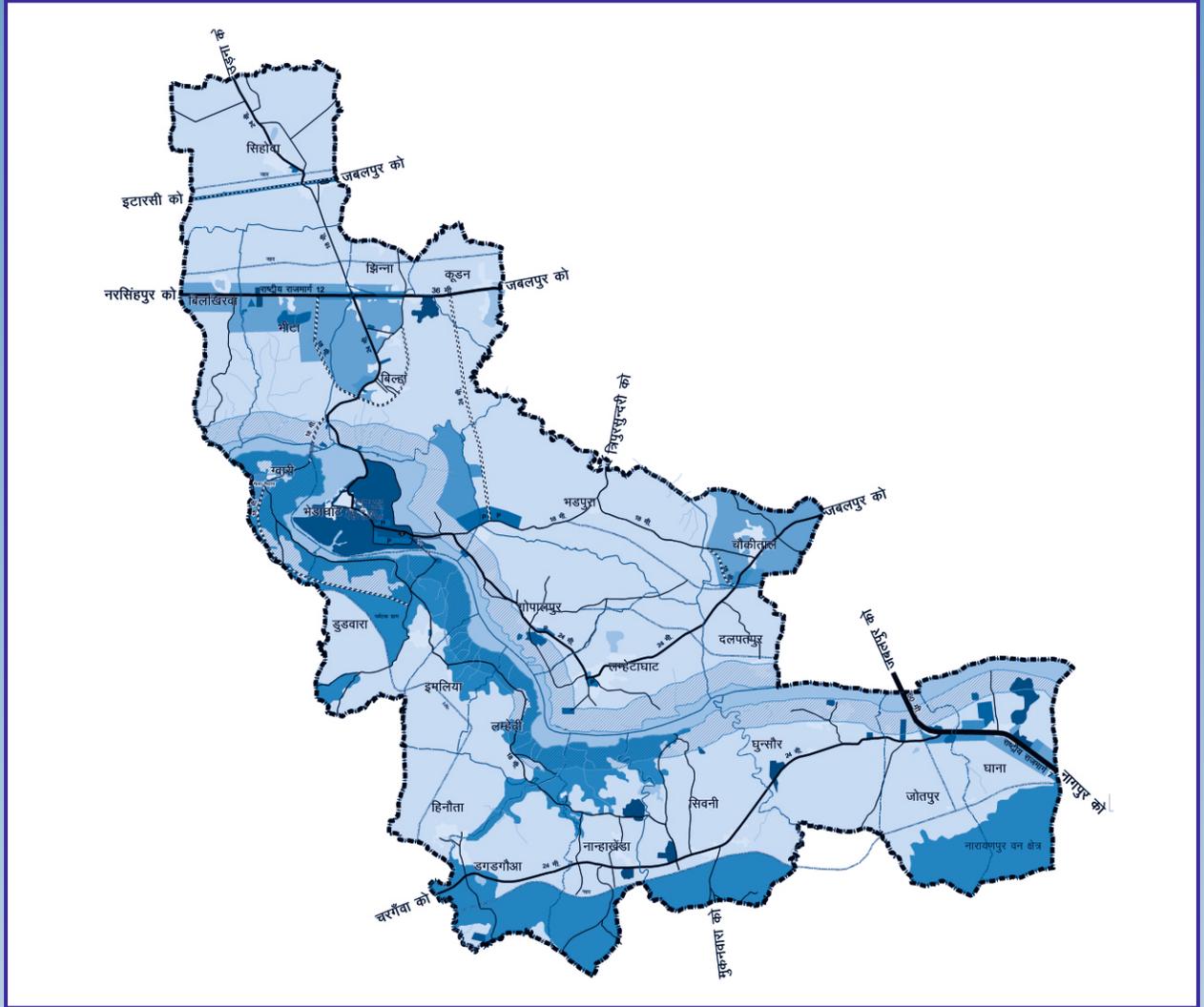


भेड़ाघाट विकास योजना 2021

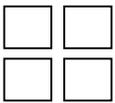


संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

OMKÄKV

विकास योजना
2021

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973
के प्रावधानान्तर्गत प्रकाशित



संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

प्रस्तावना

विश्व प्रसिद्ध पर्यटक, स्थल भेड़ाघाट, जबलपुर से 20 किलोमीटर की दूरी पर 22°-8' उत्तरी अक्षांश एवं 78°-48' पूर्वी देशांतर पर स्थित होकर समुद्र सतह से 408 मीटर की उँचाई पर स्थित है। राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 7 एवं 12 इसके समीप से गुजरते हैं।

भेड़ाघाट, महर्षि भृगु की तपस्थली बावन गंगा एवं नर्मदा (दूधी) नदियों के संगम से उद्भूत प्राकृतिक सौन्दर्य की अद्भुत पर्यटक स्थली है। सहस्र जल रश्मियों के सैकड़ों फिट की उँचाई के झरने से उत्पन्न धुआंधार एवं रंगविरंगी संगमरमरी चट्टानों के मध्य से तीव्रगति से प्रवाहित माँ नर्मदा का जल प्रवाह पृथ्वी पर स्वर्ग की कल्पना को साकार करता है। निवेश क्षेत्र में स्थित द्विमुखी शिवलिंग, इन्द्र कुंड, शनि मंदिर, त्रिपुरी मंदिर जैसे प्राचीन स्थल भेड़ाघाट को प्राचीन देवभूमि के रूप में निरूपित करते हैं। लम्हेटा घाट के समीप पाये गये अति प्राचीन जीवाश्म इस तथ्य के साक्ष्य को प्रमाणित भी करते हैं। भेड़ाघाट धुँआंधार जल प्रपात एवं सफेद संगमरमर की चट्टानों के लिये प्रसिद्ध है।

भेड़ाघाट नगर के सुनियोजित विकास को दृष्टिगत रखते हुये वर्ष 2021 की आवश्यकताओं को आधार मानकर विकास योजना के प्रस्ताव सृजित किये गये हैं। इन योजना प्रस्तावों में नगर के अनुरूप आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक, सार्वजनिक उपयोगिताएँ एवं सेवाएँ, आमोद-प्रमोद, यातायात परिवहन के साथ ही नगर की अधोसंरचना के प्रस्ताव दिये गये हैं। यह योजना वर्ष 2021 की जनसंख्या 0.50 लाख को आधार मानकर तैयार की गई है, एवं तदनुसार ही यातायात एवं अधोसंरचना के उन्नयन को ध्यान में रखा गया है।

भेड़ाघाट विकास योजना 2021 मध्य प्रदेश शासन, नगरीय विकास एवं आवास विभाग की अधिसूचना क्रं एफ-3-135-2011-32 दिनांक 3/9/2016 के द्वारा अनुमोदित की जाकर म.प्र. राजपत्र में प्रकाशन दिनांक 16/9/2016 से प्रभावशील है।

मुझे आशा है, कि इस विकास योजना के क्रियान्वयन में समस्त क्रियान्वयन संस्थाएँ एवं नागरिक गण अपना सहयोग प्रदान कर, नगर को उसके स्वरूप के अनुरूप विकसित करने में सहयोग प्रदान करेंगे।


(संदीप यादव)

आयुक्त सह संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
भोपाल मध्य प्रदेश

; kst uk&ny

अपर संचालक
ch- , u- f=i kBh

vkj-d¢ i k.Ms

संयुक्त संचालक
jktśk ukxy
, l -d¢ egkoj

MkW vfer xtf0; s

utek uch

सहायक संचालक
'kkfyuh l DI sūk

banq f=i kBh

deþkjhx.k

, l -, l - efrz
eukst jk; dokj
vkj-, l - iVšy
vkj-ch- iVšy
jktśk nhoku
t; Jh ukbđ
jf'e Bkdj

t; Ur 'khy
ul he buke
v#.k ojkM i k.Ms
vjfoln l DI sūk
i rħkk esJke
i ħ, l - ckro

मेपकास्ट के अधिकारी

MkWfoosd dVkj s

l hek [kku

fo"k; I ph

i Lrkouk	i
; kstuk ny	iii
fo"k; I ph	v
I kj.kh I ph	viii
ekufp= dh I ph	ix

Hkkx , d & I eL; kvka dk fo'yšk.k

v/; k; &1 uxj ifjp;	1&7
1.1 स्थिति	1
1.2 निवेश क्षेत्र	1
1.3 क्षेत्रीय महत्व	3
1.4 भू-संरचना	3
1.5 विशिष्टियां	4
1.6 कब्रिस्तान एवं श्मशान घाट	7
v/; k; &2 i; M/d : i j[kk , oa v/kk j puk	9&13
2.1 पर्यटक परिदृश्य	9
2.2 पर्यटकों से संबंधित गतिविधियां	10
2.3 पर्यटकों का आवागमन	10
2.4 पर्यटकों हेतु बाजार	13
v/; k; &3 oržku Hkfe mi ; ksx , oa vkokl	15&19
3.1 भौतिक विकास	15
3.2 भूमि उपलब्धता	15
3.3 वर्तमान भू-उपयोग	16
3.4 भूमि उपयोग दर	17
3.5 वाणिज्यिक	18
3.6 औद्योगिक	18
3.7 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग एवं सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं	18
3.8 आमोद-प्रमोद	18
3.9 यातायात एवं परिवहन	18
3.10 असंगत भूमि उपयोग	19

v/; k; &4 orĕku ; krk; kr l ĵpuk	21&24
4.1 यातायात एवं परिवहन	21
4.2 क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना	21
4.3 नगर परिभ्रमण संरचना	21
4.4 वर्तमान मार्गों की चौड़ाई	23

Hkkx nk& fu; kstu i Lrko

v/; k; &5 Hkkoh vko' ; drk; a , oa i Lrkfor Hkfe mi ; ksx	27&33
5.1 प्रमुख कार्यकलाप	27
5.2 योजना का उद्देश्य एवं लक्ष्य	27
5.3 योजना अवधि	27
5.4 भावी जनसंख्या	28
5.5 योजना अवधारण	28
5.6 प्रस्तावित भूमि उपयोग (2021)	29
5.7 ग्राम विकास	32
5.8 पर्यटन सेवा सुविधाएं	32
5.9 जल मल निकास	33
5.10 प्राकृतिक संकट उन्मुख क्षेत्रों की नियोजन आवश्यकतायें	33

v/; k; &6 i Lrkfor ifjHk.k l ĵpuk	35&37
6.1 प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना	35
6.2 परिभ्रमण योजना अवधारणा	35
6.3 क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना	36
6.4 नगरीय परिभ्रमण संरचना	36
6.5 मार्ग संगमों का सुधार एवं विकास	37
6.6 वाहन विराम स्थल	37

v/; k; &7 fodkl fu; eu	39&58
7.1 प्रवृत्तशीलता	39
7.2 क्षेत्राधिकार	39
7.3 परिभाषायें	40
7.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र	41
7.5 नवीन आवासीय क्षेत्र	43
7.6 फार्म हाउस	45
7.7 वाणिज्यिक क्षेत्र	46
7.8 औद्योगिक विकास मानक	49
7.9 सामाजिक अधोसंरचना हेतु मानक	49

7.10	अन्य उपयोग गतिविधियों के नियमन	50
7.11	यातायात सह मैकेनिक नगर के मानक	51
7.12	वाहन विराम स्थलों के मापदण्ड	51
7.13	उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति	52
7.14	वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु विकास नियमन	55
7.15	संवेदनशील क्षेत्र हेतु नियमन	56
7.16	नगरीय विरासत वाले क्षेत्रों हेतु नियमन	57
7.17	विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया	57
7.18	विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया	58
v/; k; &8 fockl ; kst uk dk fØ; kko; u		59&69
8.1	विकास योजना का क्रियान्वयन	59
8.2	योजना क्रियान्वयन की नीति	60
8.3	पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम	61
8.4	नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना	62
8.5	योजना एवं कार्यक्रम	63
8.6	प्रथम चरण कार्यक्रम	64
8.7	योजना संसाधन गतिशीलता	66
8.8	योजना पर्यवेक्षण तंत्र	66
8.9	योजना की व्याख्या	67
i fjf'k"V , oa i fjHkk"kk, a		69&90

I kj .kh I pph

I kj .kh	'kh'kd	i "B Ø-
1-सा-1	निवेश क्षेत्र	2
1-सा-2	नगर पंचायत – (आय एवं व्यय)	5
1-सा-3	व्यवसायिक इकाईयों एवं कार्यरत श्रमिक	6
1-सा-4	नगर पंचायत में सेवा सुविधाएं	7
2-सा-1	प्रमुख पर्यटन स्थल	9
2-सा-2	पर्यटकों का आवागमन	11
2-सा-3	विभिन्न साधनों से पहुंचने वाले पर्यटकों की संख्या	11
2-सा-4	वर्तमान में उपलब्ध स्थान	12
2-सा-5	पर्यटकों हेतु बाजार	13
3-सा-1	भूमि उपलब्धता	15
3-सा-2	वर्तमान भूमि उपयोग (2011)	16
3-सा-3	नगर पंचायत में गन्दी बस्तियाँ एवं जनसंख्या	17
3-सा-4	असंगत भूमि उपयोग	19
4-सा-1	यातायात दुर्घटनाएं	22
4-सा-2	वर्तमान प्रमुख मार्गों की चौड़ाई	23
5-सा-1	प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आवंटन (2021)	29
5-सा-2	अनुमानित परिवार एवं आवासों की आवश्यकता	30
5-सा-3	भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का विकास	32
6-सा-1	मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	36
7-सा-1	उपयोग परिक्षेत्र	41
7-सा-2	अधिक ऊंचे भवनों के लिए मापदण्ड	42
7-सा-3	नवीन आवासीय क्षेत्र में विकास हेतु मापदण्ड	44
7-सा-4	आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड	44
7-सा-5	वाणिज्यिक विकास हेतु मापदंड	47
7-सा-6	थोक वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक	47
7-सा-7	अनौपचारिक वर्ग के लिए योजना प्रावधान	48
7-सा-8	औद्योगिक क्षेत्र हेतु विकास मापदंड	49
7-सा-9	सडकों के किनारे वाहन विराम स्थल का आकार	51
7-सा-10	स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग	52
8-सा-1	योजना कार्यान्वयन लागत	60
8-सा-2	प्रथम चरण कार्यक्रम एवं अनुमानित व्यय	65

ekufp=ka dh I ph

ekufp= Øekad	'kr'kd	i "B Øekad
1	2	3
1.1	क्षेत्रीय बसाहट	4 (अ)
1.2	निवेश क्षेत्र	4 (अ)
2.1	दर्शनीय एवं पर्यटन स्थल	10 (अ)
3.1	वर्तमान भू-उपयोग	20 (अ)
4.1	वर्तमान यातायात संरचना	22 (अ)
5.1	विकास योजना-2021	29 (अ)
6.1	प्रस्तावित यातायात संरचना	36 (अ)
8.1	प्रथम चरण प्रस्ताव	60 (अ)

भाग – एक

I eL; kv" a dk fo'kyšk.k

uxj ifjp;

भेड़ाघाट एवं उसका परिवेश अपने विशिष्ट नैसर्गिक सौंदर्य से परिपूर्ण प्रदेश का महत्वपूर्ण पर्यटक स्थल है। अप्रतिम संगमरमर चट्टानों के मध्य नर्मदा नदी यहां पर संकरे दर्रे से बहती है। संगमरमर की ऊंची धवल चट्टानों के मध्य से नर्मदा नदी का हरा-नीला गहरा जल प्रवाह का दृश्य अत्यंत मनोहारी एवं हृदयस्पर्शी है।

यहां राष्ट्रीय एवं अंतर्राष्ट्रीय पर्यटकों का आवागमन निरंतर बना रहता है। इस स्थल पर पवित्र नर्मदा नदी के साथ-साथ प्राचीन मंदिरों के स्थित होने के कारण दर्शन हेतु संपूर्ण भारत से तीर्थ यात्री यहां आते हैं।

1-1 fLFkfr

भेड़ाघाट देश के मध्यवर्ती भाग में स्थित होकर जबलपुर नगर से जुड़ा हुआ है। यह स्थान 23°-8' उत्तरी अक्षांश एवं 78°-48' पूर्वी देशांतर पर स्थित होकर समुद्र सतह से 408 मीटर ऊंचाई पर स्थित है। राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 एवं 12 यहां से 4 से 6 किलोमीटर की दूरी पर से गुजरते हैं। भेड़ाघाट से 5 किलोमीटर दूरी पर भेड़ाघाट रेलवे स्टेशन स्थित है। यह स्थल प्रदेश की रेल सेवा से जुड़ा है। भेड़ाघाट का निकटतम हवाई अड्डा डुमना (जबलपुर) में स्थित है तथा यह जबलपुर से 20 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है। भेड़ाघाट, कोलकाता, मुंबई एवं नागपुर को जोड़ने वाले प्रमुख रेलमार्ग पर स्थित हैं।

1-2 fuoŝk {ks=

भेड़ाघाट निवेश क्षेत्र की सीमाएं मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 13(1) के अंतर्गत मध्य प्रदेश शासन नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग की अधिसूचना क्रमांक 3192/एफ-1-87/33/73 भोपाल दिनांक 12 दिसम्बर 1973 द्वारा निर्धारित की गई थी एवं मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 13(2) के अंतर्गत, मध्य प्रदेश शासन नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग की अधिसूचना क्रमांक 114/एफ-1-87/तैतीस/73 भोपाल दिनांक 15 जनवरी 1975 द्वारा संशोधित की गई। म.प्र. शासन आवास एवं पर्यावरण की अधिसूचना क्रमांक 4425/5659/बत्तीस दिनांक 06.12.76 के द्वारा भेड़ाघाट निवेश क्षेत्र का पुर्नगठन किया गया। भेड़ाघाट की निवेश क्षेत्र सीमा में अनेको बार संशोधन/परिवर्तन हुए हैं, अंतिम बार मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 13 की उपधारा (1) के अंतर्गत जिला योजना समिति जबलपुर द्वारा अधिसूचना क्रमांक 177/जि.यो.स./2002 दिनांक 13.03.2002 द्वारा भेड़ाघाट निवेश क्षेत्र का पुर्नगठन किया गया तथा म.प्र. शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ-3-45-2005-बत्तीस भोपाल दिनांक 26.05.2005 द्वारा रमनगरा एवं तिलवाराघाट को निवेश क्षेत्र से अपवर्जित किया गया।

भेड़ाघाट निवेश क्षेत्र में 23 राजस्व ग्रामों को शामिल किया गया है, जिसका कुल क्षेत्रफल 6073.12 हेक्टेयर एवं जनसंख्या 20405 हैं।

Hk&Mk?kkV % fuos'k {ks=

1-सा-1

Ø-	xteka d'uke	{ks=Qy %gDV\$ j e½	tul [;k 2001
1	2	3	4
1.	भेड़ाघाट	302.83	1840
2.	लम्हेटाघाट	305.32	1262
3.	चौकीताल	149.99	1308
4.	भडपुरा	449.94	318
5.	गोपालपुर	284.54	436
6.	दलपतपुर	139.92	259
7.	हिनोता	157.00	324
8.	लम्हेटी	157.19	219
9.	डगडगौआ	261.03	585
10.	नन्हाखेड़ा	271.12	620
11.	सिवनी	423.69	781
12.	घुन्सौर	311.54	1090
13.	जोतपुर	271.04	1072
14.	घाना	327.38	1094
15.	सिहोदा	428.32	1546
16.	बिलखरवा	197.39	796
17.	भीटा	358.58	697
18.	बिल्हा	366.48	2335
19.	झिन्ना	51.64	1014
20.	कूड़न	127.91	1215
21.	डुडवारा	332.42	661
22.	इमलिया	263.42	581
23.	ग्वारी	134.43	352
	; ks&	6073-12	20405

L=kr :- भारतीय जनगणना 2001 के अनुसार

1-3 {ks=h; egRo

निवेश क्षेत्र का अधिकांश क्षेत्र नर्मदा-नदी के तट के समीप स्थित होने से यह घाटी-क्षेत्र प्राकृतिक सौन्दर्य से परिपूर्ण है। यह क्षेत्र भू-वैज्ञानिक दृष्टि से भी उपयोगी है। भू-दृश्यीकरण की दृष्टि से इसका बहुत महत्व है। निवेश क्षेत्र के सरस्वती घाट, पंचवटी घाट, स्वर्गद्वारी, धुआंधार, लम्हेटाघाट तथा पश्चिम तक का क्षेत्र भू-दृश्य की दृष्टि से मनोहारी है। निवेश क्षेत्र में प्रवाहित नर्मदा नदी एवं तट की लंबाई लगभग 12 किलोमीटर है। नर्मदा नदी के किनारे स्थित दुर्लभ भू-संपदा को संरक्षित किया जाना आवश्यक है। यहां की संगमरमर चट्टानों से नर्मदा नदी का प्रवाह अद्वितीय प्राकृतिक सौंदर्यमय है तथा इसे देखने हेतु देश एवं विदेश से पर्यटक आते हैं। विकास योजना में उन स्थलों पर सुलभ पहुंच एवं अन्य अधोसंरचना विकास के साथ-साथ भू-दृश्य अभिक्रिया पर ध्यान देना आवश्यक है ताकि पर्यटक महत्वपूर्ण पर्यटक स्थानों का भ्रमण कर सकें। भेड़ाघाट आने वाले पर्यटकों को प्रमुख रूप से जबलपुर नगर से ही आना सुविधाजनक है। भेड़ाघाट पर्यटन केन्द्र नर्मदा नदी एवं वनों से आच्छादित क्षेत्र है। क्षेत्रीय दृष्टि से प्रदेश को म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 4 के अन्तर्गत 8 प्रदेशों (रीजन) में विभक्त किया गया है। भेड़ाघाट जबलपुर वन संपदा प्रदेश में जबलपुर, कटनी, नरसिंहपुर, सिवनी एवं मंडला जिले शामिल हैं।

भेड़ाघाट क्षेत्र बरगी बांध की निचली धारा पर स्थित है तथा इसका नियंत्रण क्षेत्र भेड़ाघाट निवेश क्षेत्र के पूर्वी हिस्से तक फैला हुआ है।

1-4 Hk&l j puk

भेड़ाघाट नर्मदा घाटी के क्षेत्र में तथा जबलपुर नगर के दक्षिण-पश्चिम में स्थित है। नदी के किनारे डोलोमाइट खनिज युक्त भूमि हैं। निवेश क्षेत्र में छोटे-छोटे पठार विद्यमान हैं तथा अनियमित स्वरूप का जल निकास ढांचा है। जिसका ढाल नदी किनारे स्थित पट्टी को छोड़कर सूक्ष्म रूप से पश्चिम से पूर्व की ओर है जहां तक नदी किनारे स्थित पट्टी के ढाल का प्रश्न है वह प्रमुख रूप से भेड़ाघाट नर्मदा नदी के बीच खड़े दृश्यांश रूप का या भयंकर ढालयुक्त पाया जाता है। इस क्षेत्र में स्थित नदी तट का दृश्य बहुत सुन्दर होकर यहां अप्रतिम प्राकृतिक क्षेत्र विद्यमान है। इस क्षेत्र में चौसठ योगिनी पहाड़ सबसे ऊंचा स्थान है। नर्मदा नदी के, रुद्र कुंड की ओर परिवर्तित होने से पर्यटन स्थल का मध्य भाग एक द्वीप के रूप में परिवर्तित हो जाता है।

1-4-1 ou ,oa [kfut l ink

भेड़ाघाट निवेश क्षेत्र में बहुमूल्य खनिज एवं वन संपदा उपलब्ध हैं। खनिज संपदा में डोलोमाइट, साफ्ट स्टोन, रेत, ग्रेनाइट एवं स्फटिक तथा अल्प मूल्य नग आदि प्रमुख हैं। यहां के डोलोमाइट एवं संगमरमर विशेष भौतिकी प्रकार के माने जाते हैं। इस क्षेत्र के आसपास घने जंगल स्थित होकर सिवनी, नरसिंहपुर तथा दक्षिण में मंडला जिले तक फैले हुए हैं। उत्तरी क्षेत्र के खनिजों में चूना पत्थर, मंगनीज, लोहा, बाक्साइट आदि पाए जाते हैं।

इस क्षेत्र में प्रमुख रूप से धाड़वाड़ जबलपुर (गोंडवाना) लम्हेटा (डेक्कन ट्रेपस) वाला क्षेत्र शामिल है। यह ट्रेप्स वाला क्षेत्र कटावदार पहाड़ीवाला होकर दक्षिण में नर्मदा नदी के तट पर स्थित है।

1-4-2 o"kkz

इस क्षेत्र में सामान्यतः वर्षा का आरंभ जून के तीसरे सप्ताह से होता है तथा जुलाई एवं अगस्त में अधिकांश वर्षा होती है। सितंबर के बाद वर्षा धीरे-धीरे कम होती जाती है। आस-पास के क्षेत्र में औसतन 1453 मिलीमीटर वर्षा होती है।

1-4-3 ikdfrd ty fudkl

निवेश क्षेत्र के जल निकास का ढलान नर्मदा नदी की ओर रहता है, जो निवेश क्षेत्र के मध्य से प्रवाहित होती है। नदी तटों का पंचवटी धार से धुआंधार क्षेत्र तक के संकरे दर्रे को छोड़कर अन्यत्र भारी मात्रा में तेज एवं सीधा कटाव है। गोपालपुर एवं भेड़ाघाट के बीच वाले क्षेत्र की जल निकासी पूर्व से पश्चिम की ओर बहने वाले नाले से होती रहती है तथा यह नाला धुआंधार के निकट नदी से मिलता है। नदी के तट का जल निकास नदी किनारे स्थित छोटी नालियों के जरिए होता रहता है।

वर्षाकाल में नदी में बाढ़ के कारण, धुआंधार एवं सरस्वती घाट के निकट समस्याएं निर्मित होती रहती हैं। दिनों-दिन नदी के तटों का भारी मात्रा में कटाव हो रहा है। अतः धुआंधार के समीप रुद्रकुंड एवं सरस्वतीघाट क्षेत्रों में मिट्टी के कटाव का संरक्षण आवश्यक है।

1-4-4 tyok; q

भेड़ाघाट में अक्टूबर से अप्रैल तक शीतऋतु एवं सुखद जलवायु रहती है। दिसम्बर माह में रात का तापमान 8 से 9° डिग्री सेंटीग्रेड तक गिर जाता है, जबकि दिन का तापमान 24 से 26° डिग्री सेंटीग्रेड रहता है। ग्रीष्म ऋतु में मार्च मध्य से जून मध्य तक अधिक गर्म रहता है। इन महीनों में तापमान 40° डिग्री सेंटीग्रेड पहुंच जाता है। पर्यटन हेतु अक्टूबर से फरवरी तक का समय उत्तम जलवायु के कारण अधिक उपयुक्त रहता है।

1-5 fof'kf"V; ka

भेड़ाघाट की संकरी घाटी में स्थित संगमरमर चट्टानों से बहता हुआ नर्मदा का गहरा हरा पानी अद्भुत दृश्य बनाता है। पवित्र नर्मदा की परिक्रमा हेतु पदयात्री नर्मदा के उद्गम स्थल अमरकंटक से यात्रा प्रारंभ कर भडोंच, (गुजरात) जहां नर्मदा समुद्र में मिलती है, तक पदयात्रा करते हैं। नर्मदा नदी के तट पर बहुत से दर्शनीय स्थल एवं ऐतिहासिक मंदिर, नदी घाट, हृदयस्पर्शी जल-प्रपात आदि स्थित हैं। धुआंधार जल प्रपात, चौसठ योगिनी मंदिर, गौरीशंकर, तिलमोडेश्वर आदि दर्शनीय स्थल भेड़ाघाट निवेश क्षेत्र की सीमाओं में स्थित हैं। गोंडवाना काल के अवशेष त्रिपुरी, क्षेत्र में स्थित है जिसके पुरातत्व अवशेष यहां से कुछ ही किलोमीटर की दूरी पर प्राप्त होते हैं, जिससे जहां पाषाणयुगीन संस्कृति का ऐतिहासिक ज्ञान मिलता है।

1-5-1 ,frgkfl d i"BHkfe

भेड़ाघाट नाम पारंपरिक रूप से भृगु ऋषि से संबंधित होना बताया जाता है, जिन्होंने यहां तपस्या की थी। भेड़ा शब्द का मतलब संगम से है। इस शब्द से नर्मदा एवं वावनगंगा नदियों का संगम अभिप्राय है। नर्मदा के प्रारंभिक प्रवाह को वर्तमान में दूधी नदी के नाम से संबोधित किया जाता है। इस प्रकार के तीनों प्रवाह वर्तमान में सरस्वती घाट पर मिलते हैं। नर्मदा तट पर आबादी की शुरुआत पाषाण युग में ईसा पूर्व सन् 2000 में होने के संकेत मिलते हैं। ग्राम त्रिपुरी, जिसको तेवर नाम से भी संबोधित किया जाता है,

कल्युरी राजवंश काल में राजधानी के रूप में प्रतिष्ठित थी। भेड़ाघाट एवं लम्हेटाघाट तटों पर स्थित संकेतों से पता चलता है कि नर्मदा तट पर पुरातन काल से आबादी रही है।

जहां तक भेड़ाघाट स्थित वर्तमान आबादी का प्रश्न है, वह आबादी मुख्य रूप से यहां आने वाले पर्यटकों को सेवा-सुविधाएँ उपलब्ध कराने के उद्देश्य से स्थापित हुई हैं। 19वीं शताब्दी के शुरुआत में स्थल ने प्रमुख रूप से पर्यटन केन्द्र के रूप में पहचान स्थापित की।

1-5-2 uxj dteq; dk; dyki , oavkffkd : ijfkk

नगर पंचायत मुख्यालय होने के साथ-साथ यह नगर आस-पास के क्षेत्रों के लिए व्यापार एवं वाणिज्यिक केन्द्र के रूप में कार्यरत है। इसके अतिरिक्त यह प्रमुख पर्यटन स्थल एवं संगमरमर की मूर्तियों के निर्माण का प्रमुख केन्द्र है।

नगर के आस-पास का क्षेत्र कृषि क्षेत्र होने से कृषि उत्पादन एवं तत्संबंधी व्यवसायिक गतिविधियों पर निर्भर है।

1-5-3 uxj ipk; r dh foRrh; fLFkfr

नगर पंचायत भेड़ाघाट से प्राप्त विगत चार वर्षों की आय-व्यय की जानकारी निम्न सारणी में दर्शित है।

HkMk?kkV %uxj ipk; r ¼/k; , oa0; ; ½

1-सा-2

Øekad	o"kl	dy vk; ¼#i; se½	dy 0; ; ¼#i; se½
1	2	3	4
1	2006-07	13754568	16017648
2	2007-08	12616931	12802360
3	2008-09	17016410	14604579
4	2009-10	18904625	16884158

L=kr :& नगर पंचायत भेड़ाघाट।

उपरोक्त आय-व्यय के आँकड़ों से स्पष्ट है कि नगर पंचायत भेड़ाघाट की आर्थिक स्थिति सुदृढ़ है। जो नगर में हुए विकास कार्य की प्रगति का घोटक है।

1-5-4 0; ol kf; d l jpk

किसी भी नगर की जनसंख्या वृद्धि का नगर में संचालित व्यवसायिक गतिविधियों से सीधा संबंध होता है, भेड़ाघाट का धार्मिक एवं पर्यटक महत्व होने के फलस्वरूप यहाँ स्थाई जनसंख्या की अपेक्षा धार्मिक जन एवं पर्यटकों का आगमन अधिक होता है। भेड़ाघाट नगर पंचायत क्षेत्र में स्थित व्यवसायिक इकाईयों एवं कार्यरत श्रमिक की जानकारी निम्नानुसार है :-

HkMk?kkV %0; ol kf; d bdkbz; k; , oa dk; jr Jfed

1-सा-3

Ø-	i zlkj	bdkbz; ka dh l d; k	Jfedka dh l d; k	i fr'kr Jfed l eg
1	2	3	4	5
v& okf.kT; d , oa 0; ki kj				
1	निवास की व्यवस्था	2	4	50.00
2	विश्राम गृह	3	16	46.00
3	जलपान गृह	10	40	25.00
4	चाय पान की दुकाने	15	30	0.005
5	किराना एवं जनरल स्टोर्स	07	14	50.00
6	सब्जी की दुकान	02	02	100
7	केश कर्तनालय	02	02	100
8	दर्जी	01	01	100
9	मोची	03	03	100
10	खिलौने की दुकानें	50	75	67.00
11	पूजा सामग्री	03	03	100
12	सायकल मरम्मत	03	03	100
	; ks ¼½	101	189	838
c& xg m ks				
1	आटा चक्की	04	04	100
	; ks ¼½	04	04	100
	dg ; ks ¼+c½	105	193	993

L=kr %& नगर पंचायत भेड़ाघाट

1-5-5 HkMk?kkV l ok l fo/kk, a

भेड़ाघाट नगर पंचायत क्षेत्र में उपलब्ध सेवा सुविधाओं की जानकारी 1-सा-4 में निम्नानुसार दी गई है -

HkMk?kkV %uxj i pk; r ea l ok l fo/kk, a

1-सा-4

Ø-	l fo/kk dk uke	LFkku	l d; k
1	2	3	4
1.	चिकित्सा केन्द्र आयुर्वेदिक	है	03
2.	नगर पंचायत	भेड़ाघाट नगर में	01
3.	म.प्र. राज्य विद्युत मंडल	ग्राम बिल्हा में	01
4.	पुलिस थाना	ग्राम बिल्हा में	01
5.	शालाएँ/शा.उ.मा.विद्यालय/प्राथमिक शाला/ माध्यमिक शाला	भेड़ाघाट	05
6.	अर्द्ध शा. केन्द्रीय नवोदय विद्यालय	भेड़ाघाट	03
7.	हाई स्कूल	भेड़ाघाट	01
8.	भारतीय पुरातत्व विभाग	चौसठ योगिनी मंदिर है।	01

L=kr % नगर पंचायत भेड़ाघाट

1-5-6 Mkd o rkj?kj

नगर पंचायत क्षेत्र में भेड़ाघाट एवं लम्हेटाघाट में उप डाकघर स्थित हैं।

1-5-7 ty ink;

भेड़ाघाट नगर पंचायत क्षेत्र में तीन स्थानों से सीधे नर्मदा नदी से एवं पाँच ट्यूब वेलों से 180000 लीटर जल प्रदाय किया जाता है। नगर पंचायत भेड़ाघाट द्वारा प्रति व्यक्ति प्रति दिन 57.04 एम.एल.डी जल प्रदाय किया जा रहा है।

1-5-8 ty ey fudkl h

नगर पंचायत क्षेत्र में जल मल निकासी की समुचित व्यवस्था नहीं है।

1-5-9 ?kkch ?kkV

नगर पंचायत क्षेत्र घोबीघाट नहीं है।

1-6 dfcLrku , oa 'e' kku ?kkV

भेड़ाघाट नगर पंचायत क्षेत्र में सरस्वती घाट, भेड़ाघाट, गोपालपुर, लम्हेटाघाट में शमशान घाट स्थित है तथा भेड़ाघाट में कब्रिस्तान भी स्थित है।

i ; Md : i j s [k k , o a v / k k s j p u k

2-1 i ; Md i f j n ' ;

भेड़ाघाट में पर्यटकों का आकर्षण केवल प्राकृतिक स्थानों एवं प्राकृतिक भू-दृश्यों तक ही सीमित नहीं है। यह स्थान प्राकृतिक सौन्दर्य प्रस्तुत करने के अलावा बड़ी मात्रा में तीर्थ यात्री नर्मदा में पवित्र स्नान एवं पदयात्रा का पुण्य प्राप्त करने हेतु आते रहते हैं। नर्मदा एक पवित्र नदी होने के साथ-साथ इसके तटों पर असंख्य मंदिर एवं पुरातत्ववीय अवशेष स्थित हैं। भेड़ाघाट निवेश क्षेत्र में स्थित चौंसठयोगिनी मंदिर धार्मिक एवं वास्तुशिल्प की दृष्टि से महत्वपूर्ण है।

भेड़ाघाट का ऐतिहासिक दृष्टि से महत्व इसका करनाबेल पहाड़ी के समीप स्थित होना है जो भूतकालीन संस्कृति का प्रतीक है। भेड़ाघाट के आस-पास पर्यटन की दृष्टि से बहुत सारे महत्वपूर्ण स्थल स्थित हैं। भेड़ाघाट नगर पंचायत क्षेत्र में स्थित महत्वपूर्ण पर्यटन स्थल की जानकारी निम्नानुसार है :-

HkMk?kkV % i æ d [k i ; / u L f k y

2-सा-1

Ø-	LFku dk uke	HkMk?kkV l s njh	egRo
1	2	3	4
1	धुआंधार (वाटर फाल) भेड़ाघाट	1 किलो मीटर	जल प्रवाह एवं दुर्लभ दृश्य के रूप में अवलोकन होता है।
2	चौंसठ योगिनी मंदिर भेड़ाघाट	0.00 किलो मीटर	कुशल एवं गुप्त कालावधि का पुरातन मंदिर
3	पंचवटी नौका बिहार	0.00 किलो मीटर	पर्यटन की दृष्टि से महत्वपूर्ण
4	रुद्र कुंड	1 किलो मीटर	पुरातत्विक महत्व का स्थान है।
5	सरस्वती घाट	1.5 किलो मीटर	नर्मदा स्थित नदीघाट इस स्थान पर वार्षिक धार्मिक मेले लगते हैं।
6	पशुपति नाथ मंदिर गोपालपुर	2 किलो मीटर	पुरातात्विक एवं धार्मिक महत्व है।
7	लक्ष्मी नारायण मंदिर गोपालपुर	2 किलो मीटर	पुरातात्विक एवं धार्मिक महत्व है।
8	कल्याणिका आश्रम गोपालपुर	2 किलो मीटर	पुरातात्विक एवं धार्मिक महत्व है।
9	लम्हेटाघाट, तिलमडलेश्वर मंदिर	3 किलो मीटर	पुरातात्विक एवं धार्मिक महत्व है।
10	राधा कृष्ण मंदिर लम्हेटाघाट (पुरातत्व विभाग)	3 किलो मीटर	पुरातात्विक एवं धार्मिक महत्व है।
11	घुघरावाटर फाल लम्हेटाघाट	3 किलो मीटर	पुरातात्विक एवं धार्मिक महत्व है।
12	रानी महल, बादल महल भेड़ाघाट	0.5 किलो मीटर	पुरातात्विक रूप से मुख्य पर्यटन स्थल का मनोहारी दृश्य दिखाई देता है।

L=kr % नगर पंचायत भेड़ाघाट।

2-2 i ; M/dka l s l xfrfof/k; kW

2-2-1 ikdfrod l kn; l

सांस्कृति एवं पारम्परिक दृष्टि से भारत में स्थित सभी पर्यटन स्थलों का विशेष महत्व है। भेड़ाघाट संगमरमर चट्टानों वाला एक अप्रतिम प्राकृतिक क्षेत्र होकर यहां ऊंची-खड़ी चट्टानों में स्थित हरे रंग के पानी असीम आनंद का स्रोत है। धुआंधार जलप्रपात, भेड़ाघाट का एक अतिरिक्त आकर्षक स्थान है यहां उपलब्ध प्राकृतिक सौन्दर्य का शब्दों में वर्णन करना कठिन है।

धुआंधार के पश्चात नर्मदा नदी संगमरमर की चट्टानों वाले अप्रतिम संकरी (तंग) घाटी से गुजरती है। यहां नदी 200 मीटर गहरी है। उक्त स्थल पर संगमरमर की चट्टान जलसतह से 30 से 40 मीटर उंचाई तक की है। यहां की मनोरम प्राकृतिक छटा पूर्णिमा की रात में देखने योग्य होती है। यहां आने वाले पर्यटक इस प्राकृतिक सौन्दर्य का आनंद लेते रहते हैं।

2-2-2 ukdk fogkj xfrfof/k; kW

नौका विहार यहां की एक प्रमुख पर्यटक गतिविधि हैं। पंचवटी घाट से स्वर्ग दूरी एवं वापसी तक नौका विहार हेतु 45 मिनट का समय लगता है। नौका विहार से संबंधित संपन्न सर्वेक्षण से यह देखा गया है कि हर साल नवम्बर से जनवरी की कालावधि में लगभग 1000 तक लोग प्रतिदिन नौका विहार का आनंद प्राप्त करते हैं। यहां स्थित संकरे एवं गहरे घाटी मार्ग पर सूर्यास्त से दो घंटे पहले अंधकार हो जाने से नौका विहार का आनंद अपनी क्षमता से कम समय में किया जाता है। पर्यटकों को शाम तथा रात में नौका विहार करने में अधिक आनंद प्राप्त होता है। विशेष रूप से पूर्णिमा के दिन रात में यहां नौका विहार का आनंद अवर्णनीय रहता है। नदी का तटीय भाग विशेष आकर्षण का क्षेत्र है। वर्तमान में यह तटीय नगर भाग विकसित है इसके अलावा नौकाएं भी पर्याप्त मात्रा में उपलब्ध हैं। यहां पंचवटी घाट स्थित नौ घाट स्थान विकसित है। नदी स्थित तटीय नगर भाग के विकास के साथ साथ उचित स्तर पर विकास किया गया है। यहां पर नौका विहार हेतु अच्छी नौकायें उपलब्ध रहती हैं। जिसका संचालन नगर पंचायत करती है। घाट के समीप पार्क का निर्माण भी किया है जिसमें सुलभ काम्पलेक्स का निर्माण है। आधुनिक एवं गतिशील नौकायें भी हैं। इस प्रकार नौका विहार का पर्यटक भरपूर आनंद ले रहे हैं।

2-2-3 jki &o&l fo/kk

भेड़ाघाट में स्थित सगुन रिसोर्ट से न्यू भेड़ाघाट तक रोपवे सुविधा उपलब्ध है, रोप-वे की लम्बाई 550 मीटर है, रोप-वे की केबिन में छः यात्रियों के बैठने की सुविधा है। रोपवे अपनी क्षमता अनुसार एक घंटे में 400 व्यक्तियों को आना जाना करा सकती है। जो पर्यटन की सुविधा के मान, से पर्यटकों के लिए महत्वपूर्ण है, जिससे कि नदी के दूसरी तरफ दक्षिणी भाग के विभिन्न स्थलों का दृश्यावलोकन किया जा सकता है। इस प्रकार रोपवे सुविधा से निवेश क्षेत्र का दक्षिणी भाग जुड़ा हुआ है।

2-3 i ; M/dks dk vkokxeu

भेड़ाघाट में हर वर्ष देशी एवं विदेशी पर्यटकों का आना-जाना लगा रहता है, सामान्यतः जबलपुर आने वाले लगभग सभी पर्यटक भेड़ाघाट भी आते हैं। निम्नलिखित सारणी से भेड़ाघाट में आने वाले पर्यटकों के संबंध में जानकारी दी गई है।

भेड़ाघाट

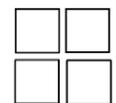
2.1 दर्शनीय एवं पर्यटन स्थल

संकेतक

- दर्शनीय स्थल 
- जल प्रपात 



0 0.5 1 2 3 4 Kilometers



संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश



सुदूर संवेदन उपयोग केन्द्र,
मध्य प्रदेश विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद्
विज्ञान भवन, भोपाल
दिनांक 08/05/2017

HkMk?kkV % i ; M/dka dk vkokxeu

2-सा-2

o"kl	rhFkl ; kf=; ka dh l d ; k %yk[k e½		; ksx	nfsud vkf r vkxeu
	ns kh	fons kh		
1	2	3	4	5
2007	500130	1740	501870	1374
2008	559260	1382	560642	1536
2009	460693	1172	461865	1265
2010	448681	672	449353	1231

L=kr %& नगर पंचायत भेड़ाघाट

उपरोक्त सारणी से यह स्पष्ट है कि इस स्थान पर आने वाले पर्यटकों की संख्या हर साल निरन्तर कम हो रही है अतः भेड़ाघाट में आने वाले पर्यटकों को आकर्षित करने हेतु पर्यटन गतिविधियों का विकास विस्तार किया जाना उचित होगा।

2-3-1 fofHku vkokxeu d l k/kuka l s i ; M/dka dk vkuk tkuk

परिवहन के सभी साधनों जैसे बस, टेम्पो, पर्यटक कार, निजी कार, टू-व्हीलर वाहन आदि वाहनों द्वारा पर्यटक भेड़ाघाट पहुंचते रहते हैं।

यातायात के विभिन्न साधनों द्वारा पर्यटन स्थल पर पहुंचने वाले पर्यटकों की संख्या निम्नानुसार है।

HkMk?kkV % fofHku l k/kuka l s i gpus okys i ; M/dka dh l d ; k

2-सा-3

Ø-	; krk; kr dk l k/ku	fV dh l d ; k	ifr fV 0; fDr; ka dh l d ; k	ifr fV i ; M/dka dh vkf ru l d ; k
1	2	3	4	5
1	बस (प्रायवेट)	5	40	200
2	आटो किराये एवं प्रायवेट	400	3	1200
3	निजी वाहन कार जीप	50	5	250
4	टू व्हीलर वाहन मोटर सायकल एवं अन्य मोपेड	100	2	200
; ksx				1850

L=kr %& नगर पंचायत भेड़ाघाट वर्ष 2011

उपरोक्त तालिका में पर्यटकों की औसत संख्या दर्शाई गई हैं। भेड़ाघाट में नर्मदा परिक्रमा एवं पदयात्रा तथा धार्मिक मेले के अवसर पर अधिकांशतः ग्रामीण परिवेश से तीर्थयात्रियों का आगमन होता है।

उपरोक्त सरणी से स्पष्ट है कि बस से आने वाले पर्यटक लगभग 10.81% आटो से आने वाले पर्यटक 64.86% निजी वाहन से आने वाले पर्यटक 13.51% व टू-व्हीलर से आने वाले पर्यटक 10.81% है, स्पष्ट है कि आटो से आने वाले पर्यटक सबसे अधिक है।

2-3-2 Bgjus dk LFku

पूर्णिमा के दिन को छोड़कर अन्य दिनों में सूर्यास्त के बाद यहां पर्यटक ठहरते हुए नहीं देखे जाते हैं। इस स्थान पर जल मनोरंजन तथा प्राकृतिक दृश्यों का बाहुल्य होने से, ठहरने की सुविधा उपलब्ध होने पर यात्रियों के ठहरने की संभावना है। यहां स्थित पर्यटकों की दिलचस्पी वाले विभिन्न स्थानों को विकसित करने एवं प्रकाश से सुसज्जित करने पर पर्यटकों के ठहरने हेतु स्थानों की बड़ी मात्रा में मांग होने की संभावना है। वर्तमान में यहां आने वाले पर्यटक जबलपुर में ठहरना पसंद करते हैं। अतः यहां ठहरने के स्थानों की मात्रा बढ़ाना आवश्यक है। भेड़ाघाट में उपलब्ध ठहरने के स्थानों के संबंध में जानकारी निम्नानुसार है।

Hk&Mk?kkV %oržku eami yC/k LFku

2-सा-4

Ø-	LFku	LokfeRo	'kš kvka dh l ų; k	fjekdZ
1	2	3	4	5
1.	लोक निर्माण विभाग विश्राम गृह (उच्च श्रेणी)	राज्य शासन	4	प्रमुख रूप से शासकीय अधिकारियों द्वारा उपयोग किया जाता है।
2.	लोक निर्माण विभाग विश्राम गृह (निम्न श्रेणी)	राज्य शासन	4	प्रमुख रूप से शासकीय अधिकारियों द्वारा उपयोग किया जाता है।
3.	मोटल	राज्य पर्यटन विकास निगम	22	अच्छा भुगतान करने की क्षमता रखने वाले पर्यटकों हेतु उपयुक्त विश्राम गृह
4.	जैन मंदिर	जैन समाज		धर्मशाला में चार हाल है जिसमें लगभग 200 यात्री ठहर सकते हैं।
5.	हरे कृष्णा आश्रम	अग्रवाल समाज	10	प्रायवेट आश्रम शैयाओं के अतिरिक्त लगभग 100 यात्रियों को ठहरने की व्यवस्था है।
6	धुंआधार शगुन रिसोर्ट	निजी स्वामित्व	24	प्रायवेट हट्स

L=kr %& नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा सर्वेक्षण

2-4 i ; /dka grq cktkj

यहाँ पर्यटकों हेतु बाजार न केवल अपर्याप्त अपितु अल्प विकसित है। अतः पर्यटकों के संबंधित बाजार परिवेश निर्मित करने हेतु अच्छी गुंजाइश है। यहाँ हस्तशिल्प के रूप में स्थानीय रूप से उपलब्ध सॉफ्ट स्टोन से मूर्तियाँ एवं अन्य कलाकृतियाँ निर्मित की जाती हैं तथा हर एक पर्यटक इन कलाकृतियों को इस स्थान की यादगार के रूप में खरीदते हैं। निम्नलिखित सारणी में पर्यटकों से संबंधित पंचवटी घाट एवं धुंआधार स्थित बाजारों के संबंध में विस्तृत जानकारी प्रस्तुत है :-

HkMk?kkV % i ; /dka grq cktkj

2-सा-5

Øekd	LFku	fooj.k	fjekdl
1	2	3	4
1	पंचवटी चौराहा	यहाँ लगभग 40 दुकानें स्थित हैं इनमें से बहुत अंश गुमटियों में स्थित हैं। इन दुकानों में सोप स्टोन से निर्मित मूर्तियाँ एवं अन्य कला कृतियाँ बेची जाती हैं।	शिल्प ग्राम निर्मित हो चुका है जिसमें दुकानों का स्थानांतरण किया जाना है।
2	धुंआधार	धुंआधार को जाने वाले पदयात्री मार्गों पर स्थित हैं ये सभी दुकाने जल प्रपात बिन्दु एवं पार्किंग स्थानों के आसपास में स्थित हैं।	—

u`V %& पंचवटी चौराहा एवं धुंआधार पर वर्तमान में स्थित सभी दुकानों का स्थानांतरण शिल्पग्राम में किया जाना संभव नहीं है। अतः अस्थानांतरित दुकानों को नगर रूपाकन की नीति के अन्तर्गत स्ट्रीट पिक्चर तैयार कर विकसित किया जाये। इन व्यवसायियों का जीवन यापन पर्यटकों द्वारा की जाने वाली खरीददारी पर निर्भर होता है, अतः वर्तमान परिस्थिति को विकसित कर व्यवस्थित व्यवसायिक स्ट्रीट तैयार की जाये।

oržeku Hkfe mi ; ks , oa vkokl

3-1 Hkfrd fodkl

जहां तक भेड़ाघाट पर्यटन केंद्र के भौतिक विकास का प्रश्न है, यह विकास विशेष रूप से पिछले दो दशकों में पर्यटकों की बड़ी संख्या में वृद्धि के कारण हुआ है। निवेश क्षेत्र में भेड़ाघाट चौराहा, त्रिपुरी चौराहा एवं भेड़ाघाट मध्यवर्ती क्षेत्र के विकास को छोड़कर कोई भौतिक विकास दृष्टिगोचर नहीं होता है। पर्यटन स्थल पर अधिकांश निर्माण कार्य अव्यवस्थित रूप से हुआ है। अतः यहां कोई भी निर्माण प्रस्तावित करते समय क्षेत्र के प्राकृतिक सौंदर्य में कोई कमी न आएँ, इस बात पर विशेष ध्यान देना जरूरी है।

निवेश क्षेत्र में भेड़ाघाट चौराहा एवं चौकीताल क्षेत्रों को छोड़कर अन्य ग्रामीण क्षेत्रों में भौतिक वृद्धि विशेष रूप से परिलक्षित नहीं हुई है। निवेश क्षेत्र के अन्य ग्रामों एवं विशेष रूप से पर्यटन की दृष्टि से संवेदनशील ग्रामों तथा उभरते हुये ग्रामीण विकास केन्द्रों में पर्यावरण सुधार हेतु विशेष ध्यान देना आवश्यक है।

3-2 Hkfe mi yC/krk

भेड़ाघाट निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 6073 हेक्टेयर है। जिसके अंतर्गत नगर पंचायत भेड़ाघाट है, इस तरह कुल 23 राजस्व ग्राम सम्मिलित है। निवेश क्षेत्र में जलाशय, पहाडियाँ, वन क्षेत्र को छोड़कर 4368 हेक्टेयर भूमि भावी नगरीय विकास हेतु उपलब्ध है, जिसका विवरण निम्न सारणी अनुसार है :-

HkMk?kkV % Hkfe mi yC/krk

3-सा-1

Øekd	Hkfe mi ; ks	{ks-Qy	i fr'kr
1	2	3	4
1	विकसित भूमि	404.00	6.65
2	अनुपयुक्त भूमि (अ) नदी जलाशय (ब) पहाडियाँ (स) वन	368.00 48.00 885.00	6.06 0.80 14.57
3	कृषि भूमि एवं अन्य भूमि	4368	71.92
	; ks	6073-00	100

L=kr % नगर तथा ग्राम निवेश सर्वेक्षण

3-3 oržeku Hk&mi ; ksx

वर्तमान में इस क्षेत्र में बड़ी मात्रा में विकास न होते हुए भी मुख्य मार्गों पर कुछ भूमि उपयोगों में परिवर्तन परिलक्षित हुआ है। पर्यटक केन्द्र के मध्यवर्ती स्थान में पर्यटन अधोसंरचना के साथ-साथ कुछ बुनियादी सुविधाओं का अभाव है। भेड़ाघाट चौराहे पर स्थित गतिविधियाँ मुख्य रूप से परिवहन, वाणिज्यिक एवं व्यवसाय हैं।

भेड़ाघाट निवेश क्षेत्र का गठन प्रथम बार दिनांक 6.12.76 को किया गया था जिसमें 17 ग्राम सम्मिलित थे। जिनकी वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र अंगीकरण की अधिसूचना दिनांक 3.7.77 द्वारा जारी की गई। निवेश क्षेत्र में प्रथम बार दिनांक 11.8.77 को संशोधन कर दो ग्रामों को सम्मिलित करने से निवेश क्षेत्र में 19 ग्राम हो गये। भेड़ाघाट निवेश क्षेत्र में द्वितीय बार संशोधन दिनांक 13.3.2002 को जिला योजना समिति के द्वारा किया गया जिसके अनुसार पूर्व के 19 ग्रामों में से एक ग्राम दिघोरी को छोड़कर तथा जबलपुर निवेश क्षेत्र के 7 ग्राम चौकीताल, दलपतपुर, कूड़न, बिलहा, झिन्ना, रमनगरा एवं तिलवाराघट को सम्मिलित किया गया। मध्यप्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना दिनांक 26.5.2005 के द्वारा पुनः संशोधन करते हुये ग्राम रमनगरा एवं तिलवाराघट को भेड़ाघाट निवेश क्षेत्र से अपवर्जित किया गया। इस प्रकार अब निवेश क्षेत्र में कुल 23 ग्राम सम्मिलित हैं जिन्हें सारणी 1-सा-1 में उल्लेखित किया गया है।

मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के अंतर्गत भेड़ाघाट निवेश क्षेत्र में स्थित भूमि उपयोग मानचित्र मध्य प्रदेश राजपत्र भाग-3(1) पृष्ठ क्रमांक 2072 दिनांक 15 अक्टूबर 1976 से अंगीकृत किये गये हैं। निवेश क्षेत्र की सीमा में परिवर्तन के कारण मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 15(4) के अंतर्गत भूमि के वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र जो दिनांक 6.12.76 को गठित निवेश क्षेत्र के अनुसार 17 ग्रामों के हैं, को मध्यप्रदेश राजपत्र भाग-3 पृष्ठ क्र. 1107 दिनांक 8 जुलाई 1977 से अंगीकृत किया गया है। भेड़ाघाट निवेश क्षेत्र में दिनांक 11.8.77 को संशोधन कर ग्राम जोतपुर एवं घाना को सम्मिलित किया गया। उल्लेखनीय है कि दिनांक 8.7.77 को अंगीकृत वर्तमान भू-उपयोग मानचित्र में इन दो ग्रामों का भी वर्तमान भूमि उपयोग स्थिरीकरण किया जा चुका है। जबकि ये ग्राम तत्समय प्रवृत्त निवेश क्षेत्र के अंतर्गत नहीं थे। दिनांक 13.3.2002 को भेड़ाघाट निवेश क्षेत्र में संशोधन कर एक ग्राम अपवर्जित करते हुये अन्य 7 ग्रामों को सम्मिलित किया गया जो पूर्व में जबलपुर निवेश क्षेत्र में सम्मिलित थे। इन 7 ग्रामों में से 26.5.2005 को दो ग्रामों को अपवर्जित कर दिया गया। इस प्रकार तत्कालीन जबलपुर निवेश क्षेत्र के 5 ग्राम भेड़ाघाट निवेश क्षेत्र में सम्मिलित हो गये। इन ग्रामों के वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र दिनांक 15.10.76 को जबलपुर निवेश क्षेत्र के रूप में स्थिरीकृत किये जा चुके हैं।

Hk&mi ; ksx % oržeku Hk&mi ; ksx 1/2011½

3-सा-2

Ø-	Hk&mi ; ksx dč i zdkj	{ks-Qy ½gDVš j e½	i fr'kr	Hk&mi ; ksx nj ¼ fr g tkj tul đ ; k½
1	2	3	4	5
1.	आवासीय	222	54.95	8.54
2.	वाणिज्यिक	11	2.72	0.42

3.	औद्योगिक—	29	7.18	1.11
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक एवं सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवायें	26	6.44	1.0
5.	आमोद—प्रमोद	73	18.07	2.81
6.	परिवहन एवं संवहन	43	10.64	1.65
	; kx&	404	100	15-53

L=kr %& नगर तथा ग्राम निवेश सर्वेक्षण एवं सेटेलाइट इमेजरी पद्धति।

ukV %& वर्ष 2001 की जनसंख्या 0.20 लाख व वर्ष 2011 की अनुमानित जनसंख्या 0.26 लाख। जनसंख्या का आंकलन औसत दशक वृद्धि दर से किया गया है।

3-4 Hkfi mi ; kx nj

भेड़ाघाट निवेश क्षेत्र के अद्यतित भू-उपयोग वर्ष 2011 में तैयार किया गया है। वर्ष 2011 के अनुसार भूमि उपयोगिता दर 15.53 हेक्टेयर प्रति 1000 व्यक्ति पायी गई।

3-4-1 vkokl h;

भेड़ाघाट निवेश क्षेत्र के अंतर्गत कुल 222 हेक्टेयर भूमि आवासीय उपयोग के अंतर्गत है, जो कि कुल विकसित क्षेत्र का 54.95 प्रतिशत है व भू-उपयोगिता दर 8.54 पाई गई है। आवासीय क्षेत्र के अंतर्गत नगर पंचायत भेड़ाघाट को विकसित क्षेत्र एवं निवेश क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले ग्रामों का आवासीय क्षेत्र सम्मिलित है। विकसित क्षेत्र के अन्तर्गत शुद्ध आवासीय घनत्व 117 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर।

3-4-2 vf/kokl h nj , oa vkokl mi yC/krk

वर्ष 2001 के अनुसार नगर पंचायत भेड़ाघाट की औसत अधिवासी दर 5.06 व्यक्ति प्रति आवास है। वर्ष 2001 के अनुसार नगर पंचायत भेड़ाघाट में कुल भवनों की संख्या 1106 व कुल परिवारों की संख्या 1070 है। अर्थात् प्रति परिवार लगभग एक आवास उपलब्ध है।

निवेश क्षेत्र की कुल जनसंख्या 2001 के अनुसार 20405 एवं परिवारों की संख्या 4294 है अर्थात् परिवार का औसत आकार 4.75 व्यक्ति है।

3-4-3 xUnh cfLr; kW

नगर पंचायत क्षेत्र में उन क्षेत्रों के जिनमें बुनियादी सुविधाओं का अभाव है, व वहाँ के मकान जीर्ण-शीर्ण अवस्था में है व निम्न स्तरीय पर्यावरण है ऐसे क्षेत्रों को गन्दी बस्ती के अंतर्गत सम्मिलित किया गया है इन क्षेत्रों में जन सुविधाओं का अभाव के साथ ही खुले क्षेत्रों का भी अभाव है, नगर पंचायत क्षेत्र में गन्दी बस्ती की जानकारी निम्नानुसार है –

HkMk?kV %uxj ipk; r ea xUnh cfLr; kW, oa tul d; k

3-सा-3

Øekd	okMZ Øekd , oa uke	{ks=	tul d; k o"z 2011
1	2	3	4
1	महात्मा गाँधी वार्ड क्रमांक-3	भेड़ाघाट	655

2	दीन दयाल वार्ड क्रमांक-4	भेड़ाघाट	750
3	राम मनोहर लोहिया वार्ड क्रमांक-6	भडपुरा	318
4	सरदार वल्लभ भाई पटेल वार्ड क्रमांक-7	गोपालपुर	436
5	महाराणा प्रताप वार्ड क्रमांक-8	चौकीताल	334
; kx			2493

L=kr % uxj i pk; r HkMk?kV

नगर पंचायत भेड़ाघाट की वर्ष 2001 की जनसंख्या 5423 है व वर्ष 2011 की अनुमानित जनसंख्या 6053 है जिसमें से 2493 लोग गन्दी बस्तियों में निवास करते हैं जो कि कुल जनसंख्या का लगभग 41.18 प्रतिशत है। इसके अतिरिक्त नगर पंचायत क्षेत्र के बाहर के ग्रामों में सुविधाओं का अभाव है। अतः गन्दी बस्तियों का पर्यावरण सुधार अथवा पुर्नस्थापना की जाना आवश्यक है।

3-5 okf.kfT; d

निवेश क्षेत्र में वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत 11 हेक्टेयर भूमि है जो कि कुल विकसित क्षेत्र का 2.72 प्रतिशत है व भू-उपयोगिता दर 0.42 पाई गई है। इसके अंतर्गत भेड़ाघाट नगर में स्थित बाजार, भेड़ाघाट स्थित वाणिज्यिक क्षेत्र व अन्य स्थल शामिल है।

3-6 vkS| kfXd

निवेश क्षेत्र में औद्योगिक उपयोग के अंतर्गत 29 हेक्टेयर भूमि है जो कि कुल विकसित क्षेत्र का 7.18 प्रतिशत है व भू-उपयोगिता दर 1.11 पाई गई है। जिसमें भेड़ाघाट चौराहे के पास स्थित जिलेटिन फेक्ट्री सहित अन्य लघु उद्योग सम्मिलित है।

3-7 I kołtfud , oa v) & I kołtfud mi ; kx , oa I kołtfud mi ; kfxrk, a , oa I ok; a

निवेश क्षेत्र में सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग एवं सार्वजनिक उपयोगिताएं के अंतर्गत 26 हेक्टेयर भूमि जो कि कुल विकसित क्षेत्र का 6.44 प्रतिशत है व भू-उपयोगिता दर 1.0 पाई गई है। इस उपयोग के अंतर्गत कार्यालय, शैक्षणिक, स्वास्थ्य एवं सामाजिक उपयोग के क्षेत्र तथा मंदिर, श्मशानघाट आदि गतिविधिया सम्मिलित है।

3-8 vkekn&i ekn

निवेश क्षेत्र में आमोद-प्रमोद के अंतर्गत कुल 73 हेक्टेयर भूमि सम्मिलित है। जो कि कुल विकसित क्षेत्र का 18.07 प्रतिशत है व भू-उपयोगिता दर 2.81 पाई गई है। इसके अंतर्गत वर्तमान पार्क एवं आमोद-प्रमोद के रूप में उपयोग की जा रही गतिविधियाँ सम्मिलित है।

3-9 ; krk; kr , oa i fjogu

निवेश क्षेत्र में यातायात एवं परिवहन के अंतर्गत 43 हेक्टेयर भूमि जो कि कुल विकसित क्षेत्र का 10.64 प्रतिशत है व भू-उपयोगिता दर 1.65 पाई गई है। इसके अंतर्गत वर्तमान मार्ग, बस स्टैंड आदि सम्मिलित है।

3-10 वल अर हकी मी ; कख

भूमि उपयोग के अध्ययन से ज्ञात होता है कि कुछ भूमि उपयोग असंगत की श्रेणी में आते हैं असंगत भूमि उपयोग का चयन आस-पास की गतिविधियों से असामान्यस्यता के आधार पर किया जाता है। असंगत भूमि उपयोगों को उनके वर्तमान स्थल से अन्यत्र स्थानांतरित करना आवश्यक है। असंगत भूमि उपयोग का विवरण निम्न सारणी में किया गया है।

हकी/क?कव % वल अर हकी मी ; कख

3-सा-4

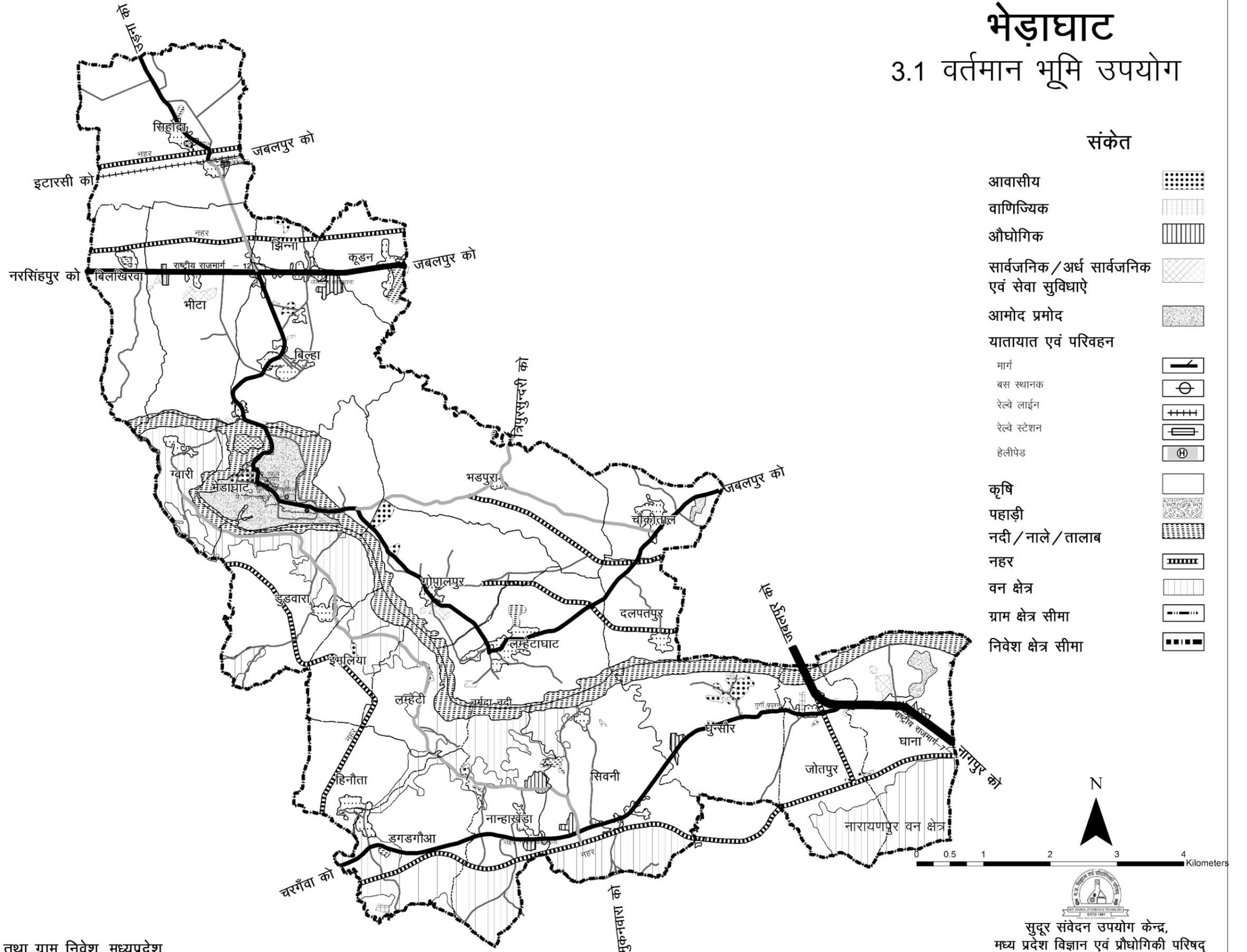
Øekd	LFku dk uke	orðku fLFkr	l eL; k dk idkj
1	2	3	4
1	जल प्रपात के समीप मूर्तियों की दुकानें एवं अन्य दुकाने	जल प्रपात के पास	यातायात में अवरोध
2	भेड़ाघाट नगर मार्ग पर पंचवटी पार्क के समीप संचालित मूर्तियों एवं खिलौने की दुकाने	मुख्य मार्ग भेड़ाघाट	यातायात में अवरोध
3	पंचवटी घाट, कैंटीन	घाट पर	घाट पर अतिक्रमण एवं प्राकृति सौन्दर्य में अवरोध

L=kr % नगर तथा ग्राम निवेश सर्वेक्षण।

u`V % जल प्रपात एवं पंचवटी पार्क के समीप मूर्तियों की एवं अन्य दुकानों को व्यवस्थित कर योजनावद्ध विकसित किया जाना प्रस्तावित है। ऐसे प्रतिष्ठानों को असंगत मान्य कर स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है, जो योजना में असंगत प्रतीत होते हैं।

भेड़ाघाट

3.1 वर्तमान भूमि उपयोग



oržeku ; krk; kr l j̄puk

4-1 ; krk; kr , oa i fjogu

नगर के बढ़ते हुए आकार के कारण यातायात एवं परिवहन की सक्षम व्यवस्था नितांत आवश्यक है, नगर की वर्तमान परिभ्रमण संरचना, नगर में जनित यातायात, नगर के प्रमुख कार्य केन्द्र एवं भूमि उपयोग पर निर्भर करती है, इस प्रकार दोनों 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।

4-2 {k=h; i fjHkē.k l j̄puk

भेड़ाघाट नगर का जबलपुर, भोपाल, नागपुर, इलाहाबाद से मार्ग द्वारा सीधा सम्पर्क उपलब्ध है। निवेश क्षेत्र के ग्राम विलखरवा, भीटा, झिन्ना, बिल्हा, कूडन से मुख्य मार्ग जबलपुर—नरसिंहपुर राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक—12 गुजरता है एवं ग्राम घाना से जबलपुर—नागपुर राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक—7 गुजरता है एवं ग्राम चौकीताल के समीप से जबलपुर नगर का बायपास मार्ग गुजरता है। इस तरह से भेड़ाघाट क्षेत्रीय मार्गों से जुड़ा हुआ है।

4-3 uxj i fjHkē.k l j̄puk

भेड़ाघाट नगर में नगर पंचायत कार्यरत है यह मुख्यतः पर्यटक स्थल होने से यहां पर्यटकों का आना—जाना लगा रहता है। नगर में केवल एक ही पहुँच मार्ग है, मार्गाधिकार में फुटपाथ पर दुकाने, चलित दुकानें एवं अन्य गतिविधियों के संचालित होने के कारण मार्गों की संकीर्णता में वृद्धि होकर यातायात में अवरोध होता है।

4-3-1 ; krk; kr mfnr dūnz

भेड़ाघाट, प्रमुख नगरों से रेल मार्ग एवं सड़क मार्ग द्वारा जुड़ा हुआ है व महत्वपूर्ण पर्यटक स्थल होने से यात्री एवं वाहनो का आना जाना लगा रहता है। बस स्टैण्ड, रेलवे स्टेशन, मुख्य बाजार व संलग्न क्षेत्रों से यातायात प्रवाह सतत जारी रहता है। नगर में मिश्रित यातायात प्रवाह है, नगर के निम्न मुख्य कार्यकलाप क्षेत्रों से अधिकांश यातायात उदित होता है।

- 1 भेड़ाघाट मुख्य बाजार क्षेत्र
- 2 घुंआधार क्षेत्र
- 3 सरस्वती घाट
- 4 गोपालपुर
- 5 लम्हेटाघाट
- 6 भेड़ाघाट चौराहा
- 7 बस—स्टैण्ड
- 8 रेलवे—स्टेशन
- 9 चौकीताल

4-3-2 ; krk; kr vol ku d0nz

½d½ cl LFkkud

वर्तमान में भेड़ाघाट चौराहा एवं पंचवटी में बस-स्टेण्ड संचालित है।

¼k½ j½o&LV½ ku

भेड़ाघाट के लिए ग्राम सिहोदा में भेड़ाघाट रोड के नाम से रेल्वे-स्टेशन है।

½x½ gyh i M

नगर में नगर पंचायत कार्यालय के समीप अस्थाई हेलीपेड उपलब्ध है।

4-3-4 ; krk; kr d0 I k/ku

यात्री यातायात का मुख्य साधन आटो-रिक्शा है। आटो रिक्शे द्वारा घाट के दरवाजे तक पहुंचने की सुविधा ज्यादा लोकप्रिय है इसके अतिरिक्त बस, मोटर साइकल, कार, जीप भी परिवहन के साधन है।

4-3-5 ; krk; kr I eL; k, W

भेड़ाघाट पर्यटन स्थल होने के कारण बाहर से आने वाले वाहनों की संख्या अधिक होती है व मिश्रित यातायात रहता है। मार्गों की पर्याप्त चौड़ाई नहीं होने से यातायात में बाधा बनी रहती है।

4-3-6 ; krk; kr n0kM/uk, a

भेड़ाघाट निवेश क्षेत्र से राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-12 गुजरता है जिस पर काफी यातायात रहता है व दुर्घटनाओं की आशंका बनी रहती है, थाना भेड़ाघाट से प्राप्त जानकारी के अनुसार विगत वर्षों में हुई दुर्घटनाओं का विवरण सारणी में दिया गया है :-

HkMk?kkV % ; krk; kr n0kM/uk, W

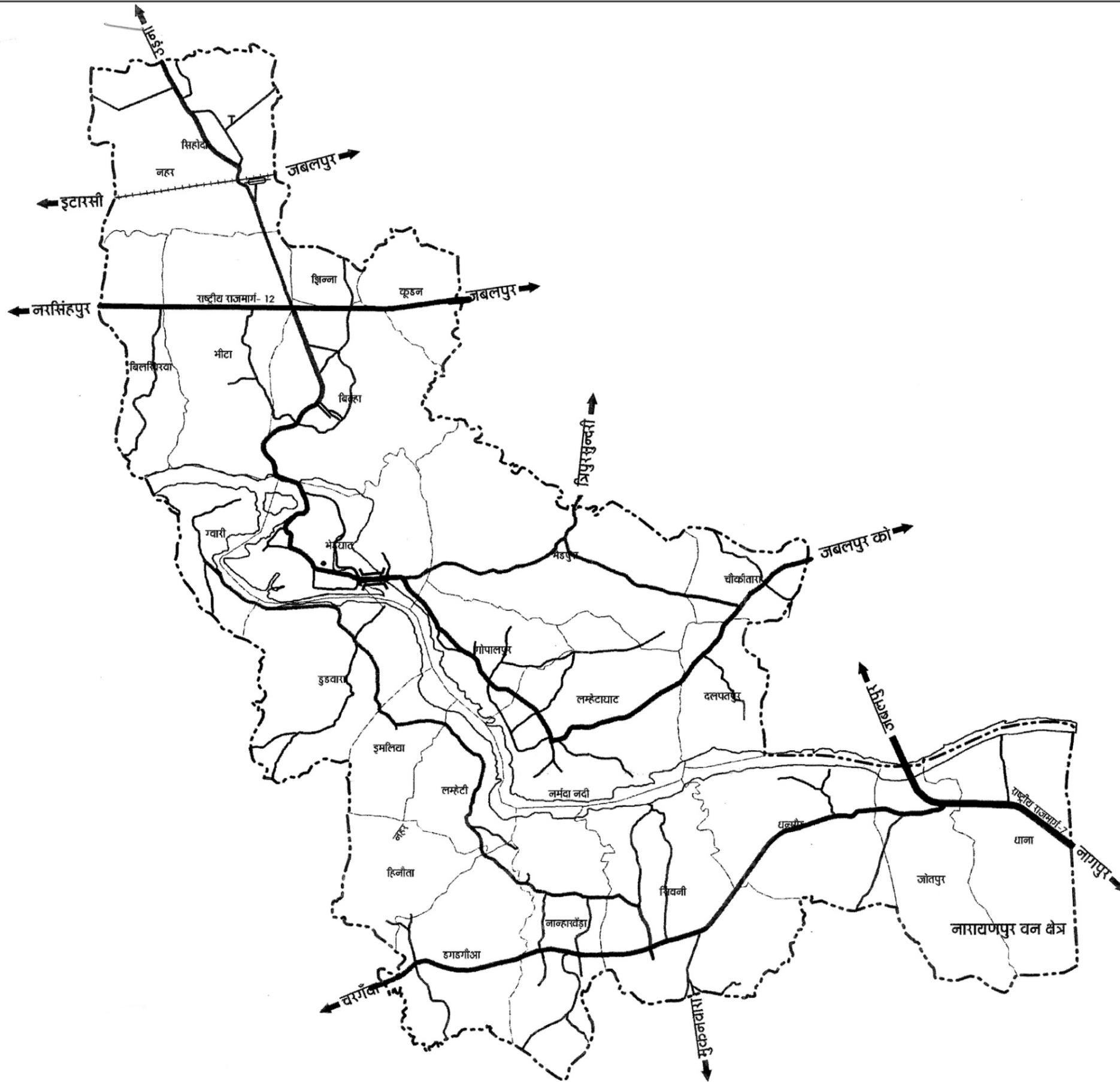
4-सा-1

Ø-	o"K	e'rd	?kkrd	v?kkrd	; lxx	okgu	LFku dk uke
1	2	3	4	5	6	7	8
1	2005	11	18	46	75	Vd] cl] vkV½ ek½j I kb½dy	1&vfuy i½ky i½ d0 iki ,u ,p-12
2	2006	12	22	63	97		2&xte r0j
3	2007	21	34	61	116		3&xte dMlu
4	2008	19	38	71	128		4&ehjxat
5	2009	26	37	96	159		5&cgnu i½y ,u-,p-7
6	2010	26	37	96	159		6&xte Igtij , u ,p-12

L=kr :- थाना भेड़ाघाट

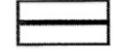
भेड़ाघाट

4.1 वर्तमान यातायात संरचना मानचित्र

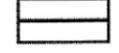


संकेतक

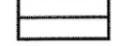
राष्ट्रीय राजमार्ग



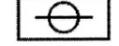
मुख्य मार्ग



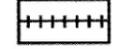
उपमार्ग



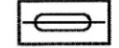
बस स्थानक



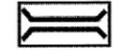
रेल्वे लाईन



रेल्वे स्टेशन



ओवर ब्रिज



N



1:16,000

0 0.5 1 2 3 4 Kilometers

संचालनालय नगर तथा ग्राम
निवेश, मध्यप्रदेश

उपरोक्त से स्पष्ट है कि राष्ट्रीय राज मार्ग क्रमांक-7 एवं राष्ट्रीय राज मार्ग क्रमांक-12 पर दुर्घटनाओं की संख्या अधिक है अतः मार्गों का पर्याप्त चौड़ीकरण किया जाना आवश्यक है।

4-3-7 vl fo/ktud ekxl l æ

नगर में यातायात की दृष्टि से असुविधाजनक मार्ग चौराहे व तिराहे विद्यमान हैं, इसके कारण यातायात में असुविधा एवं दुर्घटनाओं की संभावना बनी रहती है। नगर के निम्न मुख्य चौराहों व तिराहों का सगुम यातायात की दृष्टि से विकास किया जाना आवश्यक है।

- 1 भेड़ाघाट चौराहा
- 2 भेड़ाघाट धुंआधार मार्ग संगम
- 3 लम्हेटाघाट तिराहा
- 4 सरस्वतीघाट मार्ग संगम

4-3-8 okgu fojke LFky

किसी भी नगर के यातायात अवसान केन्द्रों के निकट विराम स्थल होना आवश्यक है। भेड़ाघाट नगर पर्यटक स्थल होने के बाद भी यहां पर नियोजित वाहन विराम स्थलों का अभाव है। मुख्यतः निम्नलिखित स्थलों पर वाहन विराम किये जाते हैं।

- 1 रेलवे स्टेशन
- 2 भेड़ाघाट चौराहा
- 3 पंचवटी घाट
- 4 धुंआधार
- 5 लम्हेटाघाट

भेड़ाघाट चौराहा, पंचवटीघाट, धुंआधार, लम्हेटाघाट में पर्याप्त स्थल न होने से नियोजित वाहन विराम स्थल विकसित नहीं है। अतः इन क्षेत्रों में वाहन विराम स्थल स्थानीय स्तर पर चयन कर विकसित किया जाना आवश्यक है।

4-4 orëku ekxkà dh pkMkbZ

भेड़ाघाट निवेश क्षेत्र में परस्पर सम्पर्क हेतु वर्तमान में निर्मित मार्ग उपलब्ध है, निवेश क्षेत्र का दक्षिणी भाग राष्ट्रीय राज मार्ग क्रमांक-7 से उत्तरी भाग से जुड़ा हुआ है व उत्तरी भाग से राष्ट्रीय राज मार्ग क्रमांक-12 गुजरता है, इन मार्गों के निवेश क्षेत्र के अन्य मार्ग जुड़े हुए हैं। मुख्य मार्ग निम्न सारणी में दर्शाए गए हैं :-

HKMk?kkV %orëku i æqk ekxkà dh pkMkbZ

4-सा-2

Øekad	ekxl dk uke	orëku pkMkbZ ehVj ea
1	2	3
1	जबलपुर से नरसिंहपुर राष्ट्रीय राज मार्ग-12	30
2	जबलपुर से नागपुर राष्ट्रीय राज मार्ग-7	30-40
3	भेड़ाघाट चौराहे से भेड़ाघाट स्टेशन क्रॉसिंग तक	12

4	भेड़ाघाट क्रॉसिंग से उडना जाने वाला मार्ग	18
5	भेड़ाघाट चौराहे से सरस्वती घाट तक	18
6	चौकीताल ग्राम से भेड़ाघाट धुंआधार तक	12
7	गोपालपुर तिराहा से त्रिपुर संन्दरी मंदिर तक	9-12
8	चरगवॉ मार्ग से न्यू भेड़ाघाट तक	12
9	ग्राम भीटा से भेड़ाघाट मुख्य मार्ग तक	9
10	नगर पंचायत उद्यान से नगर पंचायत कार्यालय तक	9
11	चौकीताल से भडपुरा ग्राम तक	6-9
12	राष्ट्रीय राजमार्ग-7 से चरगंवा -चरगंवा मार्ग	12-18
13	चरगवॉ मार्ग से ग्वारी ग्राम तक	9-12

L=kr % नगर तथा ग्राम निवेश सर्वेक्षण।

भाग – दो
fu; kst u&i Lrko

2021 की अधिकतम अनुमानित जनसंख्या को आधार मानकर योजना प्रस्ताव तैयार किये गये हैं। विकास योजना में दिये गये प्रस्ताव केवल विकास योजना अवधि तक ही सीमित नहीं रखे जा सकते क्योंकि नगर के कार्यकलाप योजना काल के उपरांत भी जारी रहते हैं।

इस क्षेत्र में स्थित आबादी एवं गतिविधि केन्द्र योजना, पर्यटकों हेतु अधोसंरचना, आमोद-प्रमोद, प्राकृतिक क्षेत्र का पर्यावरणात्मक संरक्षण आदि ऐसे कार्यकलाप 4121 हैं जिनका लाभ योजना काल के उपरांत भी लोगों को मिलता रहेगा।

5-4 Hkkoh tul ;k

नगर की भावी आवश्यकताओं का निर्धारण मुख्यतः भावी अनुमानित जनसंख्या के आधार पर किया जाता है। जनसंख्या अनुमानित करते समय आर्थिक रूपरेखा शासन की औद्योगिक नीति, विशेष गतिविधियों को ध्यान में रखकर जनसंख्या का आंकलन किया जाता है। भेड़ाघाट निवेश क्षेत्र की भावी जनसंख्या उसके आस-पास के संलग्न क्षेत्र की वृद्धि दर के आधार पर अनुमानित है, जिसके आधार पर निवेश क्षेत्र की वर्ष 2011 की जनसंख्या 0.26 लाख व वर्ष 2021 की जनसंख्या 0.33 लाख औसत दशक वृद्धि दर के मान से आंकलित की गई। नगर पर्यटन की दृष्टि से महत्वपूर्ण व मुख्य नगर जबलपुर से लगा होने के कारण विकास की तीव्र संभावना के मान से विकास योजना प्रस्ताव अधिकतम 0.50 लाख जनसंख्या को आधार मानकर तैयार किये गये हैं।

5-5 ;kstuk vo/kkj .kk

भेड़ाघाट एवं उसके आसपास के ग्रामीण केन्द्रों के सार्वगण विकास को ध्यान में रखते हुए विकसित हो रहे क्षेत्रों का आंकलन के आधार पर विकास योजना अवधारणा निम्न बिन्दुओं पर आधारित है :-

नर्मदा नदी के कारण यह निवेश क्षेत्र अत्यंत संवेदनशील है। इस निवेश क्षेत्र में वन सम्पदा, पहाड़, गहरी खाई, मार्बल रॉक तथा अबाधित जल प्रवाह होने के कारण इनका संरक्षण किया जाना अत्यंत आवश्यक है। पर्यटन एवं तीर्थ यात्री नैसर्गिक सौन्दर्य एवं धार्मिक महत्व के कारण भेड़ाघाट में आते हैं। अतः नगरीय विकास एवं नैसर्गिक संरक्षण का सामंजस्य बनाया जाना अत्यंत आवश्यक है।

5-5-1 HkMk?kkV pljkgk

भेड़ाघाट चौराहे से राष्ट्रीय राज मार्ग क्रमांक-12 गुजरता है व भेड़ाघाट नगर के आस-पास के क्षेत्र के विकास हेतु भूमि की अनुपलब्धता के कारण वर्तमान में भेड़ाघाट चौराहे के आस-पास विकास केन्द्रित है। अतः भेड़ाघाट चौराहे के आस-पास विकास प्रस्ताव दिये जाना प्रस्तावित है।

5-5-2 pkdhrky {ks-

ग्राम चौकीताल के समीप से जबलपुर नगर का बायपास मार्ग गुजरता है जिससे कि चौकीताल के आस-पास विकास केन्द्रित हुआ है। अतः चौकीताल के आस-पास विकास प्रस्ताव दिये जाना प्रस्तावित है।

5-5-3 xte fodkl

ग्रामीण विकास की गति धीमी होकर निरंतर चलने वाली प्रक्रिया है अतः निवेश क्षेत्र के ग्रामों के विस्तार हेतु पर्याप्त परिधि में नियोजित विकास किया जाना प्रस्तावित है।

5-5-4 ; krk; kr

जबलपुर से भेड़ाघाट पहुंच हेतु दो राष्ट्रीय राजमार्ग एवं रेल लाईन उपलब्ध है। तथापि निजी वाहन एवं किराये के वाहनों से अधिकांश पर्यटकों द्वारा भेड़ाघाट में भ्रमण किया जाता है। इस हेतु पर्याप्त वाहन विराम स्थल उपलब्ध कराये जाना प्रस्तावित है। सम्पूर्ण निवेश क्षेत्र नर्मदा नदी के कारण दो भागों में विभक्त हो रहा है। अतः दोनों भागों में समान रूप से विकास सम्भव हो सके, इस हेतु अगम्य क्षेत्रों में यातायात के साधन उपलब्ध कराया जाना आवश्यक है। क्षेत्र के ग्रामीण परिवेश को देखते हुये यह भी प्रस्तावित है कि कार्टट्रेक को यथावत रेखांकन के साथ यातायात के साधन के रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

5-6 i Lrkfor Hkfe mi ; ks 1/2021½

भेड़ाघाट विकास योजना के प्रस्ताव जनसंख्या 0.50 लाख के मान से तैयार किये गये हैं, वर्तमान में 404 हेक्टेयर भूमि 15.53 हेक्टेयर प्रति हजार जनसंख्या की दर से विकसित है। विभिन्न उपयोगों की कमी तथा भविष्य की गतिविधियों हेतु निवेश क्षेत्र की भावी जनसंख्या को समाहित करने हेतु 876 हेक्टेयर भूमि 17.52 हेक्टेयर प्रति हजार जनसंख्या की दर से विकसित करना प्रस्तावित है।

Hkfe mi ; ks , oa Hkfe mi ; ks 1/2021½

5-सा-1

Ø-	Hkfe mi ; ks izdkj	orëku 2011			i Lrkfor 2021		
		{ks-Qy gDV\$ j ea	ifr'kr	Hkfe mi ; ks nj	{ks-Qy gDV\$ j ea	ifr'kr	Hkfe mi ; ks nj
1	2	3	4	5	6	7	8
1	आवासीय	222	55.95	8.54	522	59.59	10.44
2	वाणिज्यिक	11	2.72	0.42	40	4.56	0.80
3	औद्योगिक	29	7.18	1.11	29	3.31	0.58
4	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक एवं सार्वजनिक सुविधाएं	26	6.44	1.00	74	8.45	1.48
5	आमोद प्रमोद	73	18.07	2.81	125	14.27	2.50
6	यातायात एवं परिवहन	43	10.64	1.65	86	9.82	1.72
	; ks	404	100-0	15-53	876	100	17-52

Vhi :&

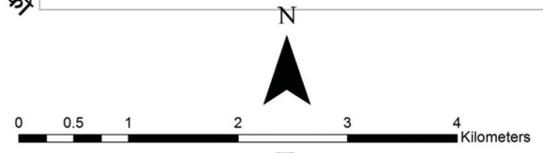
- वर्ष 2011 की अनुमानित जनसंख्या 0.26 लाख
- वर्ष 2021 की अधिकतम जनसंख्या 0.50 लाख

5.1 BHERAGHAT DEVELOPMENT PLAN

भेड़ाघाट : विकास योजना



	वर्तमान	प्रस्तावित
आवासीय		
वाणिज्यिक		
औद्योगिक		
सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक		
सार्वजनिक सेवायें एवं सुविधायें		
आमोद प्रमोद		
उद्यान		
मेला मैदान		
यातायात एवं परिवहन		
वाहन विराम स्थल		
मार्ग		
ब्रिज		
बस स्थानक		
रेल्वे लाईन		
रेल्वे स्टेशन		
हेलीपेड		
कृषि		
नदी / नाले / तालाब		
नहर		
वन क्षेत्र		
वृक्षारोपण		
निवेश क्षेत्र सीमा		
ग्राम क्षेत्र सीमा		



Indy
 संचालक संचालक
 नगर तथा ग्राम निवेश
 भोपाल (म.प्र.)

Sun
 संचालक संचालक
 नगर तथा ग्राम निवेश
 म. प्र. भोपाल

Vb
 JOINT DIRECTOR
 TOWN & COUNTRY PLANNING
 DISST. OFFICE JABALPUR(M.P.)

slat
 COMMISSIONER-CUM-DIRECTOR
 TOWN & COUNTRY PLANNING
 M.P. BHOPAL

सुदूर संवेदन उपयोग केन्द्र,
 मध्य प्रदेश विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद्
 विज्ञान भवन, भोपाल
 दिनांक 08 / 05 / 2017

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

- जनसंख्या का आंकलन औसत दशक वृद्धि के आधार पर
- भूमि उपयोग दर हेक्टेयर प्रति हजार
- आमोद-प्रमोद के अंतर्गत नर्मदा नदी के दोनों ओर 300-300 मीटर का प्रस्तावित वृक्षारोपण क्षेत्र सम्मिलित नहीं किया गया है।

5-6-1 विकास योजना;

विकास योजना में नए आवासीय क्षेत्रों को प्रस्तावित करते समय यह प्रयत्न किया गया कि प्रदूषण मुक्त पर्यावरण प्राप्त हो सके। इसके साथ ही नर्मदा नदी में प्रदूषण न हो। विकास योजना में आवासीय प्रस्ताव ग्राम चौकीताल एवं भेड़ाघाट चौराहे के आस-पास दिये गये हैं। निवेश में आवासीय उपयोग के अंतर्गत वर्तमान भूमि उपयोग दर 8.54 हेक्टेयर प्रति हजार है। जिसके मान से कुल 522 हेक्टेयर क्षेत्रफल प्रस्तावित करते हुए 10.44 हेक्टेयर प्रति हजार जनसंख्या के मान से प्रस्ताव दिये गये हैं। राष्ट्रीय राजमार्ग क्र. 12 के उत्तर में निवेश क्षेत्र की पश्चिमी सीमा तक मार्ग से संलग्न प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र को बढ़ाया जाये।

5-6-2 वर्ष 2011 की जनगणना अनुसार भेड़ाघाट नगर में लगभग प्रति परिवार एक आवास की उपलब्धता पाई गई। नगर पंचायत भेड़ाघाट से प्राप्त जानकारी के अनुसार लगभग 41% जनसंख्या गन्दी बस्ती क्षेत्रान्तर्गत है, अतः मुख्य समस्या, गन्दी बस्तियों का पर्यावरण सुधार है तथा कमजोर आय वर्ग के भूखण्ड एवं भवन की उपलब्धता सुनिश्चित की जाना आवश्यक है, अनुमानित आवास आवश्यकता की जानकारी सारणी में दी गई है :-

भेड़ाघाट नगर में आवास की उपलब्धता का आकलन, 2001, 2011, 2021

5-सा-2

क्र.	विवरण	वर्ष		
		2001	2011	2021
1	जनसंख्या लाख में	0.20	0.26	0.50
2	अतिरिक्त जनसंख्या	—	0.06	0.24
3	परिवार का औसत आकार	4.75	4.00	4.00
4	अतिरिक्त परिवार	—	1500	6000
5	वर्ष 2011 में 85 प्रतिशत वर्ष 2021 में 90 प्रतिशत की दर से आवासीय इकाईयों की आवश्यकता	—	1275	5400
6	वर्तमान आवासों का एक प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से पुर्नस्थापन	—	128	540
कुल			1403	5940

उपरोक्त में अनुमानित आवासों की आवश्यकता में सभी आय वर्ग के परिवार शामिल हैं। आय वर्गों में विभाजन आर्थिक दृष्टि से कमजोर आय-वर्ग, निम्न-आय वर्ग, मध्यम-आय वर्ग तथा उच्च-आय वर्ग हेतु क्रमशः 40 प्रतिशत, 35 प्रतिशत, 20 प्रतिशत एवं 5 प्रतिशत मानकर किया गया है।

5-6-3 okf.kfT ; d

भेड़ाघाट नगर जबलपुर से संलग्न है। अतः विशिष्ट वाणिज्यिक क्षेत्र प्रस्तावित नहीं किया गया है। विशुद्ध वाणिज्यिक बाजार के रूप में प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र एवं ग्रामीण विकसित क्षेत्र के लिये मुख्य मार्गों से संलग्न भूमि पर वाणिज्यिक प्रस्ताव दिये गये हैं। राजमार्ग क्र. 12 पर मार्ग से 30 मीटर गहराई तक मानचित्र में दर्शाये अनुसार वाणिज्यिक विकास प्रस्तावित है। इस विकास को 9 मीटर चौड़े सर्विस रोड से ही पहुंच उपलब्ध कराना आवश्यक होगा। राष्ट्रीय राजमार्ग क्र.-7 पर 300 मीटर गहराई में प्रस्तावित वाणिज्यिक उपयोग अंतर्गत होटल, शॉपिंग, मॉल, मल्टीप्लेक्स, इत्यादि गतिविधियां मान्य होगी। ये परिसर भी 12 मीटर चौड़े सर्विस रोड से पहुंच उपलब्ध कराना आवश्यक होगा।

ग्राम डुडवारा में प्रस्तावित पर्यटक ग्राम को बढ़ाते हुये 38 हेक्टेयर भूमि पर प्रस्तावित किया जाता है। जिसमें पर्यटन से संबंधित विभिन्न गतिविधियां मान्य होंगी।

4. प्रारूप विकास योजना में ग्राम बिल्हा में प्रस्तावित वाणिज्यिक स्थल पर सघन वन होने के कारण उपयुक्त न होने से विलोपित किया जाता है तथा उक्त भूमि पर हरित क्षेत्र दर्शाया जाता है।

5-6-4 vk\$ kfxd

किसी भी नगर के विकास हेतु, आर्थिक गतिविधियों का होना आवश्यक है भेड़ाघाट मुख्यतः पर्यटन केन्द्र होने से औद्योगिक नहीं दिये गये हैं, वर्तमान संचालित औद्योगिक गतिविधियों को यथावत रखा गया है, औद्योगिक क्षेत्र के अंतर्गत 29 हेक्टेयर भूमि 0.58 भूमि उपयोगिता दर के मान से प्रस्तावित की गई है।

5-6-5 l koł , oa v) l l koł mi ; kx , oa l kołt fud mi ; kxrk , a , oa l ok ; a

भेड़ाघाट चौराहे के समीप एवं राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 पर वर्तमान शैक्षणिक संस्थायें स्थापित हैं, इसी मान से राष्ट्रीय राजमार्ग पर सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग हेतु कुल 74 हेक्टेयर भूमि 1.48 भूमि उपयोगिता दर के मान से प्रस्तावित की गई है।

सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाओं के अंतर्गत वर्तमान शमशान एवं कब्रिस्तान यथावत कार्यरत रहेंगे एवं भविष्य के मान से कृषि उपयोग के अंतर्गत सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सुविधाएं स्थानीय संस्था के प्रस्ताव पर स्वीकार्य की जा सकेगी।

5-6-6 vkekn&i ekn

भेड़ाघाट के आमोद-प्रमोद स्थलों तथा दर्शनीय एवं पर्यटन स्थल को संरक्षित कर विकसित किया जायेगा। नर्मदा नदी के दोनों ओर 300-300 मीटर के संरक्षित क्षेत्र में नियमन में दर्शाये अनुसार ही गतिविधियां मान्य होंगी। वर्तमान में उपलब्ध घाटों को संरक्षित कर विकसित किया जायेगा। धार्मिक पर्यटकों के लिये ग्राम ग्वारी में मेला ग्राउण्ड प्रस्तावित किया गया है। जिसमें नियमन में दिये अनुसार गतिविधियां मान्य होंगी।

5-6-7 ; krk; kr , oa i fjogu

भेड़ाघाट निवेश क्षेत्र अंतर्गत विभिन्न स्थलों को यातायात की दृष्टि से आपस में जोड़ने हेतु मार्ग उपलब्ध है। मार्गों की उपलब्धता के मान से, मार्गों की चौड़ाई प्रस्तावित की गई है। जिससे कि निवेश क्षेत्र के अंदर यातायात व्यवस्था सुचारू रूप से संचालित हो सके। मेले के समय लगभग 15000 यात्री आते हैं इस हेतु आकस्मिक बस स्टैण्ड व पार्किंग के मान से, त्रिपुरी संदरी को जाने वाले मार्ग पर भड़पुरा के पहले

प्रस्तावित किया गया है। इससे पर्यटकों हेतु वृहद क्षेत्र पर्यटन एवं मनोरंजन हेतु उपलब्ध हो सकेगा एवं नर्मदा नदी का जल संरक्षण भी हो सकेगा।

पर्यटकों हेतु आवासीय सुविधा, भेड़ाघाट चौराहे पर, प्रस्तावित वाणिज्यिक उपयोग में होटल आदि का निर्माण किया जा सकेगा।

विशेषीकृत त्यौहार जैसे कार्तिक मेला, मकर संक्रांति मेले के समय, आकस्मिक रूप से पर्यटक एवं वाहनों का आना-जाना लगा रहता है एवं लगभग 15000 यात्री आते हैं, जिसको ध्यान में रखते हुए पार्किंग हेतु भेड़ाघाट तिराहे के आगे पार्किंग स्थल आरक्षित किया गया है, जिससे कि पार्किंग की भविष्य में आवश्यकता की पूर्ति हो सकेगी।

वर्तमान में धुआंधार,सरस्वतीघाट आदि पर उपलब्ध आमोद-प्रमोद स्थल यथावत रहेंगे जिनका सुनियोजित विकास, वर्तमान यथावत स्वरूप को रखकर किया जा सकेगा।

5-9 ty&ey fudkl

वर्तमान में भेड़ाघाट का प्रदूषित जल नर्मदा नदी में मिलता है, इसे रोकने हेतु नाले पर स्टाप डेम बनाया जावेगा। साथ ही नाले में वैज्ञानिक पद्धति से घास लगाई जावेगी जिससे कि प्रदूषित जल स्वच्छ हो सकेगा। जिससे इसका उपयोग वृक्षारोपण सिंचाई हेतु किया जाएगा। इस कार्य हेतु आवश्यक है कि नगर पंचायत भेड़ाघाट द्वारा शीघ्र योजना तैयार कर क्रियान्वित की जावे।

5-9-1 Bkl vif'k"V ic/ku

वर्तमान में भेड़ाघाट नगर में ठोस अपशिष्ट पंचवटी पार्क के पास नाले में डाला जाता है भविष्य में नगर पंचायत भेड़ाघाट द्वारा भटिया वाली देवी के समीप ठोस अपशिष्ट प्रबंधन किया जाना प्रस्तावित है।

ठोस अपशिष्ट प्रबंधन से संबंधित गतिविधियाँ एवं कार्यकलाप भारत सरकार के नगरीय ठोस अपशिष्ट (प्रबंधन एवं हथालन) नियम 1999 के अनुरूप नियंत्रित होंगे।

5-10 ikdfrd l dV mlled[k {ks=ka dh fu; kstu vko'; drk; a

भारतीय मानक 1893-1894 भूकम्प प्रतिरोधी संरचनाओं का परिकल्प के अनुसार भेड़ाघाट क्षेत्र भूकम्प की दृष्टि से जोन-III में रखा गया है। अतः ऐसे प्राकृतिक परिसंकट उन्मुख क्षेत्रों में भवनों का निर्माण भारतीय मानक संस्थान द्वारा भवन निर्माण मापदण्डों के अनुरूप होना चाहिए। स्थानीय निकाय को सभी प्रकार के भवन चाहे वह शासकीय, अर्द्धशासकीय अथवा निजी हों, में भवन निर्माण/पुनर्निर्माण की भवन अनुज्ञा देते समय म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 एवं म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधानों का पालन किया जाना आवश्यक है। साथ ही बड़े भवनों या 500 वर्गमीटर से अधिक अथवा तीन मंजिला से अधिक भवन की ऊँचाई हो तो भवन निर्माता, वास्तुविद् तथा संरचना इंजीनियर द्वारा सम्यक रूप से नियमों का पालन किया गया है, का प्रमाण-पत्र अनिवार्य रूप से प्रस्तुत किया जावे।

i Lrkfor ifjHkæ.k I j̄puk

6-1 i Lrkfor ifjHkæ.k I j̄puk

नगर के उपयुक्त भौतिक विकास के लिए सक्षम सुरक्षित एवं मितव्ययी यातायात एवं परिवहन प्रणाली की संरचना का रूपांकन नगर के भावी स्वरूप एवं आकार की आवश्यकता के अनुरूप किया जाना आवश्यक है ताकि नगर के लिए यह संरचना योजनाकाल के उपरांत भी सक्षमतापूर्वक उपयोगी साबित हो। भेड़ाघाट नगर की परिभ्रमण संरचना का रूपांकन वर्तमान कमियों एवं समस्याओं के निराकरण के साथ-साथ भावी आवश्यकताओं की पूर्ति को ध्यान में रखकर किया गया है।

विकास योजना में विशेष रूप से प्रयास किया गया है कि विभिन्न कार्य केन्द्रों, अमोद-प्रमोद स्थल एवं आवासीय क्षेत्रों के मध्य समन्वय स्थापित करते हुए प्रभावी मार्ग संरचना का विकास हो, कार्य केन्द्रों एवं आवासीय क्षेत्रों को सीधे एवं सुविधाजनक मार्ग श्रृंखलाओं द्वारा जोड़ने से समय, धन एवं ऊर्जा की बचत होगी।

विकास योजना में परिभ्रमण संरचना प्रस्तावित करते समय निम्न उद्देश्यों को ध्यान में रखा गया है:-

- (अ) राजमार्गों को सीधी पहुँच उपलब्ध कराना।
- (ब) मिश्रित यातायात के अनुरूप सुसंगठित मार्ग संरचना।
- (स) क्षेत्रीय एवं नगरीय यातायात का पृथक्करण।
- (द) वर्तमान तथा प्रस्तावित विकास क्षेत्र के मध्य सुगम मार्ग संरचना।
- (इ) पर्यटकों की दृष्टि से दर्शनीय स्थानों व निवेश क्षेत्र स्थित आबादी क्षेत्र हेतु सुगम मार्ग संरचना।

6-2 ifjHkæ.k ; kst uk vo/kkj .kk

भेड़ाघाट नगर की परिभ्रमण संरचना राजमार्ग क्रमांक-7 एवं 12 के रेखांकन एवं स्थिति के परिपेक्ष्य में नगर बस्तियों को आपस में जोड़ते हुए नगर को यथासंभव बाधामुक्त सुगम यातायात उपलब्ध कराने के रूप में की गई है। अतः नगर हेतु उपयुक्त परिभ्रमण संरचना प्रदान कर सीधे यातायात के लिए क्षेत्रीय मार्ग के रूप में प्रस्तावित कर संपूर्ण नगरीय यातायात को गतिशील एवं सुरक्षित बनाना है, परिभ्रमण संरचना के मुख्य बिन्दु निम्नानुसार है :-

1. परिभ्रमण संरचना में प्रस्तावित ग्रामीण विकास केन्द्रों को आपस में जोड़ने हेतु एक मध्यवर्ती रीढ़ मार्ग का प्रावधान रखा गया है। इस रीढ़ मार्ग द्वारा पर्यटक केन्द्र से राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 एवं 12 को सीधे पहुंच संभव हो सकेगी।
2. कड़ी मार्गों द्वारा विभिन्न केन्द्र बिन्दु को आपस में यातायात हेतु जोड़ना।
3. पर्यटकों के सुगमता की दृष्टि से पर्यटन केन्द्रों को मार्गों से जोड़ना।
4. नदी किनारे आबादी वाले क्षेत्रों को सुविधाजनक तथा सुलभ पहुंच मार्ग।

6-3 {ks-h; i fjHkæ.k l j̄puk

नगर से गुजरने वाले ट्रक, सीधे गुजरने वाला यातायात मानते हुए राजमार्ग क्रमांक-7 एवं 12 को क्षेत्रीय मार्गों के रूप में प्रस्तावित किया गया है तथा राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7 की चौड़ाई 60 मीटर एवं राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-12 की चौड़ाई 36 मीटर रखी गई है। इन मुख्य मार्गों से निवेश क्षेत्र के अन्य मार्ग भी मिलते हैं।

6-4 uxjh; i fjHkæ.k l j̄puk

वर्तमान नगर का आबादी क्षेत्र विभिन्न स्थानीय स्तर के मार्गों से आपस में जुड़ा हुआ है अपितु जो विकास क्षेत्रीय मार्गों के आसपास हुआ है, इन्हे इन क्षेत्रीय मार्गों का लाभ प्राप्त है, वर्तमान एवं प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र को युक्तियुक्त मार्ग संरचना द्वारा जोड़ने हेतु मार्ग चौड़ीकरण प्रस्ताव दिये गये हैं।

6-4-1 ekxk̄ dk dk; k̄Red Js kh Øe

नगर में विभिन्न प्रकार के मार्गों का कार्यात्मक श्रेणीक्रम निम्नानुसार है :-

- 1 क्षेत्रीय मार्ग
- 2 मुख्य मार्ग
- 3 खण्ड स्तरीय मार्ग
- 4 स्थानीय मार्ग

6-4-2 ekxk̄ dh i Lrkfor p̄k̄M̄kb̄Z

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

Hk̄M̄k̄?k̄V %ekxk̄ dh i Lrkfor p̄k̄M̄kb̄Z

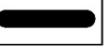
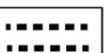
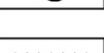
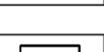
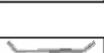
6-सा-1

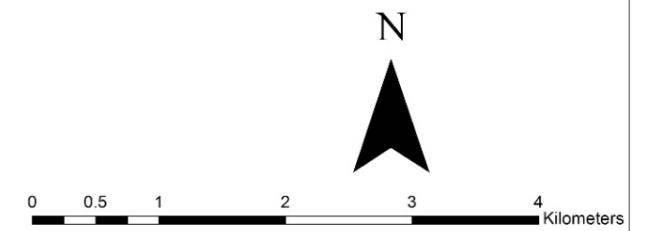
Øek̄d	ekxk̄ dk uke	or̄Èku p̄k̄M̄kb̄Z %ehVj eš̄z	i Lrkfor p̄k̄M̄kb̄Z %ehVj eš̄z
1	2	3	4
1	जबलपुर से नरसिंहपुर राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-12	30	36
2	जबलपुर से नागपुर राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-7	30-40	60
3	भेड़ाघाट चौराहे से भेड़ाघाट स्टेशन क्रॉसिंग तक	12	18
4	भेड़ाघाट क्रॉसिंग से उडना जाने वाला मार्ग	18	24
5	भेड़ाघाट चौराहे से सरस्वती घाट तक	18	24
6	चौकीताल ग्राम से भेड़ाघाट धुंआधार तक	12	24

भेड़ाघाट

6.1 प्रस्तावित यातायात संरचना

संकेत

राष्ट्रीय राजमार्ग	
मुख्य मार्ग	
उपमार्ग मार्ग	
प्रस्तावित मार्ग	
बस स्थानक	
रेल्वे लाईन	
रेल्वे स्टेशन	
ओव्हर ब्रिज	



सुदूर संवेदन उपयोग केन्द्र,
मध्य प्रदेश विज्ञान एवं प्रौद्योगिकी परिषद्
विज्ञान भवन, भोपाल
दिनांक 08/05/2017

7	गोपालपुर तिराहा से त्रिपुर सुन्दरी मंदिर तक	9-12	18
8	चरगवाँ मार्ग से न्यू भेड़ाघाट तक	12	18
9	ग्राम भीटा से भेड़ाघाट मुख्य मार्ग तक	9	12
10	नगर पंचायत उद्यान से नगर पंचायत कार्यालय तक	9	12
11	चौकीताल से भड़पुरा ग्राम तक	6-9	18
12	राष्ट्रीय राज मार्ग-7 से चरगंवा-चरंवा मार्ग	12-18	24
13	चरगवाँ मार्ग से ग्वारी ग्राम तक	9-12	18

6-5 ekxZ I xekadk I qkkj , oafodkl

नगर के निम्नलिखित मार्ग संगमों का सुधार एवं विकास प्रस्तावित है :-

- 1 भेड़ाघाट चौराहा
- 2 भेड़ाघाट धुंआधार मार्ग संगम
- 3 लम्हेटाघाट तिराहा
- 4 सरस्वतीघाट मार्ग संगम

6-6 okgu fojke LFky

पर्यटन केन्द्र में बहुतायात में धार्मिक यात्री एवं पर्यटकों का आवागमन निरंतर बना रहता है। पर्यटन हेतु अधोसंरचना विकसित होने पर पार्किंग हेतु अधिक स्थानों की आवश्यकता होगी क्योंकि विशेष मेलों के अवसरों पर अधिकतम रूप से 15000 पर्यटक इस स्थल पर आते देखे गये हैं। पर्यटकों की चरम संख्या हेतु पार्किंग के स्थान की आवश्यकता के मान से ग्राम भड़पुरा के पहले भेड़ाघाट तिराहे के पास लगभग 16 हेक्टेयर भूमि वाहन विराम हेतु प्रस्तावित की गई है।

7-1 iDRr'khyrk

इन नियमनों का उद्देश्य भेड़ाघाट नगरवासियों के जीवन स्तर एवं पर्यटकों को बेहतर सुविधायें प्रदाय करना है। यह नियमन निवेश क्षेत्र के अन्दर समस्त विकास की गतिविधियों को नियंत्रित करेंगे—

7-2 {ks=kf/kdkj

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। मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 भेड़ाघाट निवेश क्षेत्र पर अधिसूचित कर लागू नहीं किया गया है, किन्तु इस अध्याय में कई नियमन म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधान अनुसार होने का उल्लेख किया गया है। अतः केवल उल्लेखित नियम ही प्रभावशील होंगे, तथा उन नियमों में समय-समय पर होने वाले संशोधन विकास योजना का भाग माना जावेगा।
2. विकास योजना मानचित्र में दर्शित प्रस्ताव सांकेतिक एवं स्थूल स्वरूप के हैं तथा उक्त प्रस्ताव मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 17 के आधार पर चिन्हित किये गए हैं, उदाहरणार्थ आवासीय परिक्षेत्र, जो विकास योजना मानचित्र में दर्शाया गया है, उसमें आन्तरिक मार्ग खुले तथा हरित क्षेत्र नागरीको के लिए आवश्यक शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाओं हेतु क्षेत्रफल सम्मिलित है, इसी प्रकार नगरीय विकास हेतु अनुपयोगी भूमि, वर्तमान वृक्ष समूहों द्वारा व्याप्त भूमि आदि आवासीय क्षेत्र अभिन्न अंग के रूप में सम्मिलित है। इस कारण उक्त क्षेत्र विकास योजना मानचित्र में पृथक से नहीं दर्शाए गए हैं।
3. झुग्गियों में रहने वाले निवासी, नगरीय केन्द्र की विभिन्न गतिविधियों में सेवा कार्य से जुड़े होते हैं, यदि झुग्गी-झोपड़ी को किसी स्थान पर व्यवस्थापन कर उसे विकसित किया जाना है, तो उस दशा में सिर्फ नदी एवं तालाबों के संदर्भ में प्रतिबंधित क्षेत्र आमोद-प्रमोद के क्षेत्र तथा प्रस्तावित मार्ग के क्षेत्र को छोड़कर शेष भूमि उपयोग परिक्षेत्रों में झुग्गी-झोपड़ी का व्यवस्थापन ग्राह्य होगा।
4. विकास योजना मानचित्र में निर्धारित किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी द्वारा पूर्व से विधीवत् स्वीकृत वर्तमान भवन, वर्तमान अवस्था में तथा वर्तमान उपयोग हेतु यथावत् रहेंगे।
5. विकास योजना मानचित्र जो रिपोर्ट के साथ संलग्न है, वह मशीन द्वारा छोटा किया गया मानचित्र है। इस कारण उक्त मानचित्र के आधार पर भूमि की लंबाई-चौड़ाई अथवा क्षेत्रफल को नहीं नापा जाये। लंबाई-चौड़ाई एवं क्षेत्रफल सर्वे मानचित्र जो 1:4000 की माप पर हो, के आधार पर किया जाये।
6. प्रत्येक उपयोग परिसर अंतर्गत विस्तृत अभिन्यास में दी गई शर्तें स्थिति एवं विद्यमान वर्तमान मार्ग सीमाएँ स्थल पर विद्यमान वर्तमान मार्ग/गाड़ी मार्ग एवं भौतिक स्वरूपों को संदर्भ माना जावेंगा।
7. अपरिहार्य परिस्थितियों तथा सार्वजनिक हित में राज्य शासन, नगर जनसंख्या को सामूहिक-लाभ देने वाली राष्ट्रीय, राज्य एवं नगर स्तर की गतिविधियों हेतु विकास अनुज्ञा पर विचार कर सकती है।

8. किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में उपयोगिता, अधोसंरचना से संबंधित निर्माण अथवा गतिविधि जो स्थल पर आवश्यकता के अनुरूप उपयुक्त अधोसंरचना, नियोजन एवं रूपांकन के द्वारा सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित हो, स्वीकार्य होंगे।
9. ऐसी व्यवस्था में जब कि स्वीकृति हेतु प्रस्तुत मानचित्र में संशोधन आवश्यक हो सक्षम प्राधिकारी सभी आवश्यक संशोधन मानचित्र में अंकित कर पुनः सम्बन्धित को वापिस करेंगे। स्वीकृति को संशोधित मानचित्र पर ही अंकित की जावेगी।
10. परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की प्रक्रिया 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।
11. जिन अभिन्यासों को सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकृति दी गई है, अर्थात् मध्यप्रदेश नगर तथा निवेश अधिनियम, 1973 के अंतर्गत अथवा मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता की धारा 172 के अंतर्गत संबंधित अधिकारी द्वारा स्वीकृति दी गयी है एवं उसकी समयावधि विकास योजना प्रारूप प्रकाशन की तिथि पर वैध है, उस दशा में यह माना जावेगा कि वह अभिन्यास विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग के अनुरूप है।
12. निवेश क्षेत्र में स्थित कृषि प्रधान ग्रामों में स्थित भासकीय भूमि विकास योजना 2021 के प्रस्तावों के परिपेक्ष्य में म.प्र. भू-राजस्व संहिता 1959 की धारा 237 के अनुसार नियंत्रित होगी।
13. विकास योजना प्रस्तावों का विस्तृतीकरण परिक्षेत्रिक योजना में किया जायेगा। यह संभावना है कि विकास योजना में परिभ्रमण एवं उपयोग परिक्षेत्रों के निर्धारण संबंधी प्रस्तावों को क्रियान्वयन संबंधी यांत्रिकी आवश्यकताओं के परिपेक्ष्य में संशोधित करना पड़े, ऐसे संशोधनों के संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम होगा जो कि योजना प्रस्तावों का एक भाग माना जायेगा।
14. विकास योजना में दर्शित वर्तमान उपयोग, स्थल पर विकसित राजस्व अभिलेख में दर्ज अनुसार ही मान्य होंगे। उससे लगकर स्थित भूमि पर संस्पर्धी भूमि उपयोग ही अधिमान्य होंगे।

7-3 i fjHkk"kk; a

mi ; ks& i fj {ks=	मुख्य भू-उपयोग से संबंधित प्रस्तावित विशिष्ट नगरीय कार्यकलापों में से किसी एक कार्यकलाप का क्षेत्र।
mi ; ks& i fj j	उपयोग परिसर से तात्पर्य ऐसा परिसर जो कि उपयोग परिक्षेत्र के उपविभाजन का एक भाग हो एवं जिसे कि अभिन्यास तैयार करते समय एक विशिष्ट मुख्य उपयोग या गतिविधि के लिए स्पष्ट किया गया हो।
vffHkU; kl	अभिन्यास से तात्पर्य योजना की रूप रेखा से है, जिसमें उपयोग परिसर के सभी आकार एवं प्रकार इंगित हो।
Hkfe mi ; ks ekufp=	सभी उपयोग परिक्षेत्रों को दर्शाने वाला मानचित्र, भूमि उपयोग मानचित्र कहलायेगा।
uxjh; xte	भूमि उपयोग मानचित्र में दर्शाये एवं प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्रों के अंतर्गत आने वाली ग्रामीण आबादी नगरीय ग्राम कहलायेंगे।

uxjh; fojkl r	नगरीय विरासत से तात्पर्य ऐसा परिसर जिसमें पुरातत्वीय महत्व के ऐतिहासिक भवन एवं उसके आसपास का परिसर सम्मिलित हो तथा सम्बन्धित अधिनियम के अर्न्तगत अधिसूचित हो।
cg&bdkÅ Ovk.Mh; fodkl	नवीन क्षेत्रों में भूखण्डीय विकास विशेषतः मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अनुरूप परिवारों को समाहित करने हेतु विशिष्ट रूप से रूपांकित किए जावेंगे। सक्षम प्राधिकारी की स्वीकृति के पश्चात क्रियान्वित किए जाने वाले इस विकास में आवश्यक सेवाएँ एवं सुविधाएँ प्रावधित की जावें। ऐसे विकास हेतु भूखण्ड का आकार 288 वर्गमीटर से कम नहीं होना चाहिए। अन्य परिभाषाएँ म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के अनुसार लागू होगी।

7-4 Hkñe mi ; ksx i fj {ks=

निवेश क्षेत्र को 8 प्रमुख उपयोग परिक्षेत्रों में विभक्त किया गया है। प्रत्येक उपयोग परिक्षेत्र आगे विभिन्न उपयोग परिसरों के रूप में उपविभाजित किए गए हैं। प्रत्येक उपयोग परिसर में विभिन्न उपयोग/उपयोग गतिविधियां शर्तों या बिना शर्तों के स्वीकार्य होगी। उपयोग परिक्षेत्रों का विभाजन एवं उपयोग श्रेणियों का विवरण सारणी 7-सा-1 में दिया गया है।

Hkñe mi ; ksx i fj {ks=

7-सा-1

Ø-	mi ; ksx i fj {ks=	mi ; ksx i fj {ks=
1	2	3
1.	आवासीय	ग्राम आबादी के विस्तार हेतु आवासीय तथा प्रस्तावित आवासीय
2.	वाणिज्यिक	सामान्य वाणिज्यिक, व्यापार सेवा संस्थान
3.	औद्योगिक	हल्के एवं सेवा उद्योग (उद्योग के संमतल समूहों सहित)
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक तथा सार्वजनिक उपयोगिताएं	प्रशासकीय परिसर/संस्थान, शैक्षणिक एवं अनुसंधान, स्वास्थ्य। जलशोधन संयंत्र, जल मल निकास (शोधन संयंत्र), ठोस अपशिष्ट (लैंड फिल), संचार, अग्निशमन केन्द्र, श्मशान एवं कब्रिस्तान।
5.	आमोद-प्रमोद	नगरीय उद्यान, मेला स्थल, पर्यावरण वानिकी/वृक्षारोपण।
6.	यातायात एवं परिवहन	रेल्वे टर्मिनल/स्टेशन, रेल्वे लाईन/बस स्टैण्ड, वाहन विराम स्थल एवं समस्त मार्ग।
7.	कृषि	कृषि, ग्रामीण परिक्षेत्र (कडिका 2.10 के अनुसार ग्रामीण आबादी के विस्तार हेतु आवासीय)।
8.	जल स्रोत	नदी, तालाब, नाले एवं नहरें।

7-4-1 mi ; "x i fj {k= dk mi ; "x i fj l j "a e a mi & fo 0 kt u

1. इन नियमनों का उद्देश्य विभिन्न परिक्षेत्रों के अभिन्यास तैयार करने हेतु मार्गदर्शन देना है। इन नियमनों में परिभ्रमण संरचना एवं सुविधाओं के प्रावधानों के मानक सम्मिलित हैं। ऐसे अभिन्यासों से

जुड़े सेवा प्रावधानों जैसे भौतिक संरचनाएं, जल प्रदाय, जल-मल निकास, आदि नगर पालिक उप नियमनों के अनुरूप होंगे।

2. भूखण्ड की चौड़ाई एवं गहराई का अनुपात 1:3 होना चाहिए।
3. भवन निर्माता/वास्तुविदों को अपने भवन नियोजन हेतु आवासीय विकास के संदर्भ में भूखण्ड आकार, भूखण्ड प्रकार एफ.ए.आर. भूतल आच्छादन, भवन की ऊंचाई तथा स्वीकार्य आवासीय इकाईयों के मानकों की आवश्यकता होती है। भूखण्ड स्वीकृत अभिन्यास का भाग होना आवश्यक है तथा भवन अनुज्ञा साथ-साथ दी जा सकेगी।
4. एक भूखण्ड में चार इकाईयों से अधिक को समाहित करने हेतु प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में तैयार किए गए अभिन्यास की स्वीकृति तभी दी जाएगी, जब आवश्यक प्रावधान जैसे- जलप्रदाय, मल निकास, पार्किंग सुविधा का प्रावधान किया हो तथा भवन-निर्माण की अनुमति देने के पूर्व उक्त सेवा एवं सुविधाएं वास्तविक रूप से उपलब्ध होना चाहिए। इस प्रकार के निर्माण हेतु भूखण्ड का न्यूनतम आकार 500 वर्गमीटर होगा।
5. वर्तमान विकसित क्षेत्र में पूर्णतः या आंशिक रूप से विकसित एकल/संयुक्त परिवार इकाई को आवश्यक सेवा तथा सुविधाओं के भौतिक सत्यापन के पश्चात् बहुईकाई भूखण्डीय विकास में परिवर्तित करने की अनुमति दी जा सकती है।
6. आवासीय अभिन्यासों में राज्य शासन द्वारा निर्धारित मापदण्ड एवं समय-समय पर प्रसारित आदेशानुसार समाज के कमजोर वर्ग/अनौपचारिक वर्ग हेतु भूखण्ड/भवन का आरक्षण किया जाना आवश्यक होगा।
7. अल्प आय वर्ग का अभिन्यास तैयार करते समय मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 99 (परिशिष्ट-ज) में निहित प्रावधानों का पालन किया जाना चाहिए।

7-4-2 12.5 ehVj l s vfked rFk 30 ehVj dh ÅpkÅ dç fy, fu;ed fodkl ; "tuk dh l kj.kh Ø- 7&l k&2 ,oa 30 ehVj l s vfked Åps Òou"à dç fy; s e-ç- Òie fodkl fu; e 2012 dç fu; e 42½½ l kj.kh&5 dç vuq kj fu; f=r g'xÅ

7-सा-2

v-Ø-	ehVj ea ekxl dh pMkÅ	l; ure Òk [k.M@ Òie %oxehVj½ {k=	vxØkx eh ea	Q'k {k= vuq kr ¼ Q-, -vkj-½	Øry vkPNkfnr {k= çfr'kr	Òou dh ÅpkÅ eh ea	l keus dk [kyk LFku eh ea	ckxy dk@i "BØkx dk ,e-v" , l - eh ea
¼½	½½	½½	¼½	½½	½½	¼½	½½	¼½
1	9.0 मीटर तथा अधिक	1000 वर्ग मीटर	18 मीटर	विकास योजना में समस्त भू उपयोगों हेतु एफ.ए.आर. अधिकतम 1:10	35	12.5 मीटर	7.5	6.0
2-	12.0 मीटर तथा	1000 वर्ग मीटर	18 मीटर	विकास योजना में समस्त भू उपयोग	30	18 मीटर	7.5	6.0

	अधिक			हेतु एफ.आर. अधिकतम 1:10				
3-	18 मीटर तथा अधिक	1500 वर्ग मीटर	21 मीटर	विकास योजना में समस्त भू उपयोगों हेतु एफ.ए.आर. अधिकतम 1:10	30	24 मीटर तक	9.0	6.0
4-	24 मीटर तथा अधिक	2000 वर्ग मीटर	30 मीटर	विकास योजना में समस्त भू उपयोगों हेतु एफ.ए.आर. अधिकतम 1:10	30	30 मीटर तक	12.00 मीटर	7.5 मीटर

fVli .kh %&

- (1) जहां उपयोग किए जाने वाला परिसर व्यावसायिक है तो उपरोक्त कालम (6) में वर्णित भू-तल आच्छादित क्षेत्र 40 प्रतिभात पढ़ा जाएगा।
- (2) उन भवनों के लिए जिनकी ऊंचाई 12.5 मीटर तथा अधिक है, समस्त आवश्यक मानचित्र एवं विवरण प्राधिकारी को नेशनल विल्डिंग कोड भाग 4 में दी गई अनुशंसाओं के अनुरूप अग्निशमन संबंधी व्यवस्था का समावेश करते हुए प्रस्तुत किए जाएंगे। अधिभोग अनुज्ञापत्र तभी जारी किया जायेगा जब यह सुनिश्चित कर लिया जाए कि अग्निशमन संबंधी उपायों की नियमानुसार व्यवस्था कर दी गई है।
- (3) उन भवनों के लिए जिनकी ऊंचाई 12.5 मीटर है, समस्त आवश्यक मानचित्र एवं विवरण प्राधिकारी को नेशनल विल्डिंग कोड भाग 4 में दी गई अनुशंसाओं के अनुरूप अग्निशमन संबंधी व्यवस्था का समावेश करते हुए प्रस्तुत किए जाएंगे। अधिभोग अनुज्ञापत्र तभी जारी किया जायेगा जब यह सुनिश्चित कर लिया जाए कि अग्निशमन संबंधी उपायों की नियमानुसार व्यवस्था कर दी गई है।
- (4) भवन और उसके चारों ओर के खुले स्थानों को जाने वाला पहुंच मार्ग-6 मीटर चौड़ा होगा और उसका अभिन्यास, सरकार द्वारा अनुमोदित किए गए अनुसार शहर के अग्निशमन प्राधिकारी के परामर्श से प्रस्तावित किया जाएगा और उसकी सतह आवश्यकतानुरूप सख्त होगी जो 18 टन के दमकल (फायर इंजिन) का भार सहन करने योग्य हो उक्त खुली जगह बाधाओं से मुक्त रखी जाएगी और वह मीटर के आने जाने योग्य होगी।
- (5) दमकल (फायर इंजिन) तक सुगम पहुंच अनुज्ञात करने के लिए भू-खण्ड के मुख्य प्रवेश की चौड़ाई पर्याप्त होगी और जो किसी भी स्थिति में 4.5 मीटर से कम न हो। प्रवेश द्वार के फाटक भीतर की ओर की अहाता दीवार के सामने इस प्रकार खुलने चाहिए जिसमें अग्निशमन सेवा यानों के संचालन के लिए भू-खण्ड में बाहरी पहुंच मार्ग निर्बाध हो। यदि मुख्य प्रवेश द्वार अहाता दीवार पर बनाया जाता है तो उसकी न्यूनतम खुलने वाली जगह 4.5 मीटर होगी।

7-5 uohu vkokl h; {ks-

वर्तमान निर्मित क्षेत्र में भूखण्ड का सुव्यवस्थित तथा न्यूनतम आकार निर्धारित करना संभव नहीं है। वर्तमान आवासीय क्षेत्र में बहुत से आवासों के भूखण्ड अव्यवस्थित आकार के हैं। ऐसे क्षेत्रों में कार्य स्थलों पर वायु प्रवाह, सूर्य का प्रकाश आदि, स्वस्थ परिवेश की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए प्रस्तावित

घन्तव की प्राप्ति हेतु फर्शी एवं निर्मित क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। आवासीय परिसरों का उप विभाजन प्रतिबंधित रहेगा।

ØMkÄKV %uohu vkokl h; {ks= eafodkl grqeki n.M

7-सा-3

Ø-	ØMkÄKV vkokl h; {ks=Qy	Øry Lohdk; Z fufeŕ {ks=	I hekr [kyk {ks=			
			I keus	i hNs	vktw	ctw
1	2	3	4	5	6	7
1.	100 वर्गमीटर तक	75 प्रतिशत	2.5	1.5	—	—
2.	100 से अधिक व 200 वर्गमीटर तक	60 प्रतिशत	3.0	1.5	—	—
3.	200 से अधिक व 350 वर्गमीटर तक	50 प्रतिशत	4.5	2.5	2.5	2.5
4.	350 से अधिक व 500 वर्गमीटर	45 प्रतिशत	6.0	2.5	4.5	2.6

Vhi %&

- 1- 12 मीटर से अधिक चौड़ाई वाले भूखण्डों में 2.5 मीटर सीमान्त खुला क्षेत्र भूखण्ड के एक ओर छोड़ना होगा।
- 2- 500 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले भूखण्डों के लिए म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के मापदण्ड मान्य होंगे।

ØMÄKV % vkokl h; HkÄk.Mka dç fodkl eki nM

7-सा-4

Ø-	HkÄk.M dk vkokl h; ehVj e½	{ks=Qy oxehVj ea	fodkl dk izdkj	Hkry ij fufeŕ {ks= çfr'kr	I hekr [kyk {ks= ehVj ea				Q'khZ {ks= vuq kr
					vxz	i"B	vktw	ctw	
1-	2-	3-	4-	5-	6-	7-	8	9-	10
1	4.0X8.0	32	पंक्ति	60	3.0	0.0	0.0	0.0	1.5
2	4.0 X12.0	48	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0	1.5
3	5.0X15.0	75	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0	1.5
4	7.0 X15.0	105	पंक्ति	50	3.0	1.5	0.0	0.0	1.5
5	9.0 X15.0	135	अर्धपृथक्कृत	50	3.0	1.5	2.5	0.0	1.5
6	11.00 X18.0	198	अर्धपृथक्कृत	50	3.0	2.5	2.5	0.0	1.5
7	11.11 X18.0	200	पृथक्कृत	41	3.5	2.5	3.0	1.5	1.5
8	12.0X18.0	216	अर्धपृथक्कृत	42	3.5	2.5	3.0	1.5	1.25

9	12.0 X24.0	288	पृथक्कृत	40	4.5	2.5	3.0	1.5	1.25
10	15.0 X24.0	360	पृथक्कृत	35	6.0	2.5	3.0	3.0	1.25
11	15.0 X27.0	405	पृथक्कृत	33	7.5	3.0	3.5	3.0	1.00
12	18.0 X30.0	540	पृथक्कृत	33	8.0	3.0	4.0	3.0	1.00
13	20.0 X30.0	600	पृथक्कृत	33	9.0	3.0	4.5	3.0	1.00
14	25.0 X30.0	750	पृथक्कृत	30	12.0	4.5	4.5	4.5	1.00

टीप :-

- (1) उपरोक्त सारणी एकल एवं/संयुक्त परिवार के भूखण्डीय विकास हेतु प्रस्तावित है।
- (2) सारणी के अनुक्रमांक 9 से 14 में दर्शाये गये भू-खण्ड आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहु इकाई भूखण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है ऐसे भूखण्डों पर स्वीकार्य आवासीय इकाईयों की गणना भूमि विकास नियम 2012 के नियम 60 द्वारा अधिशासित होंगे।
- (3) ऐसे भूखण्ड जिनका आकार नियमित अथवा अनियमित हो एवं जो सारणी में दर्शायी श्रेणियों के मध्य के आकार के हों, को इसके पूर्व की श्रेणी के एम.ओ.एस. आच्छादित क्षेत्र एफ.ए.आर. के साथ अथवा नियोजन अनुज्ञा में वर्णित अनुसार स्वीकृति दी जानी चाहिये।
- (4) समूह आवास में स्वीकार्य भूतल आच्छादन क्षेत्र में यदि आच्छादित पार्किंग व्यवस्था की गई हो तो उसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात में न की जावे। एकल/संयुक्त परिवार के भूखण्ड पर 4 आवासीय इकाईयों से अधिक स्वीकार्य नहीं होगी।
- (5) 288 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्डों में स्वीकार्य निर्मित फर्शी क्षेत्र के प्रति 240 वर्गमीटर पर एक कार पार्किंग स्थल प्रावधित होना चाहिये।
- (6) झुग्गियों की पुर्नस्थापना की दशा में 32 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड स्वीकार्य होंगे।
- (7) फर्शी क्षेत्रानुपात 1.0 स्वीकार्य होगा।
- (8) म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 81 उपनियम (4) के तहत छत पर वर्षा के जल के उपयोग के लिये रूफ टाप वाटर हार्वेस्टिंग प्रणाली की व्यवस्था परिशिष्ट (ज-1, ज-2, ज-3) अनुसार उन समस्त निर्माणाधीन भवनों में की जावेगी। जिनका भू-खण्ड क्षेत्रफल 140 वर्गमीटर से अधिक हो।

विभिन्न आकारों के भूखण्डों पर अच्छादित क्षेत्र एम.ओ.एस. व एफ.ए.आर. ऊंचाई आदि नियोजन मापदण्ड म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 अनुसार किए जा सकेंगे।

7-6 Qkeł gkmI

विकास योजना में वर्णित वन आवास के स्थान पर फार्म हाउस के नियमन जो भूमि विकास नियम 2012 के नियम 17 में दिये गये हैं, मान्य होंगे।

7-6-1 Ńf"k i ; M/d I foekk

म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम-17(क) के अनुसार होंगे।

7-7 okf.kfT; d {ks=

विकास योजना में वाणिज्यिक क्षेत्र के लिए प्रस्तावित 7.7.1 एवं 7.7.2 के नियमन को विलोपित कर निम्नानुसार प्रतिस्थापित किया जाता है। वाणिज्यिक क्षेत्र में मुख्यतः तीन प्रकार के व्यवसायिक प्रतिष्ठान सम्मिलित हैं। पर्यटकों के लिए होटल, रेस्टोरेन्ट, निवेश क्षेत्र की जनसंख्या के लिए व्यापार हेतु खुदरा दुकानें एवं व्यवसायिक कार्यालय तथा पर्यटकों के लिए सुवनियर एवं स्थानीय शिल्प की दुकानें। नगर स्तर एवं निवेश इकाई स्तर की वाणिज्यिक गतिविधियाँ आवश्यक न होने से प्रस्तावित नहीं की गई हैं। वाणिज्यिक क्षेत्र मुख्य मार्ग एवं प्रस्तावित मार्ग से संलग्न प्रस्तावित किया गया है।

राजमार्ग क्र.-12 पर मार्ग से 30 मीटर गहराई तक मानचित्र में दर्शाये अनुसार वाणिज्यिक विकास प्रस्तावित है। इस विकास को 9 मीटर चौड़े सर्विस रोड से ही पहुंच उपलब्ध कराना आवश्यक होगा। राष्ट्रीय राजमार्ग क्र.-7 पर 300 मीटर गहराई में प्रस्तावित वाणिज्यिक उपयोग अंतर्गत होटल, शॉपिंग मॉल, मल्टीप्लेक्स, इत्यादि गतिविधियां मान्य होगी। ये परिसर भी 12 मीटर चौड़े सर्विस रोड से पहुंच उपलब्ध कराना आवश्यक होगा। वाणिज्यिक क्षेत्र में एफ.ए.आर. 1:10 होगा, तथा भूतल आच्छादन एवं सीमांत खले क्षेत्र म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के अनुसार होगा।

7-7-1 okf.kfT; d {ks=ka dcfy, : i kdu ekxhf' kdk

नगरीय/निवेश इकाई केन्द्र में निम्न घटक होंगे –

- फुटकर दुकानें
- वाणिज्यिक कार्यालय
- सेवा केन्द्र
- भू-दृश्यीकरण घटक
- थोक व्यापार (जहां उपलब्ध कराया गया हो)
- सुविधायें
- होटल
- सांस्कृतिक परिसर

कुछ परिस्थितियों में सभी घटकों के लिए एकीकृत योजना बनाना संभव हो सकता है। अन्य परिस्थितियों में भूमि विकास एवं उसके बिकने, कार्यविधि अथवा कतिपय रूपांकन संबंधी आवश्यकताओं के कारण इस समाधान की संभावना नहीं हो सकती है। सुविधायें, होटलों तथा थोक व्यापार के घटकों के विकास को अलग से अंकित किए जाने की आवश्यकता हो सकती है। संभवतः अन्य समूह यथा खेरची, कार्यालय, सांस्कृतिक परिसर तथा आवासीय उपयोग को भू-दृश्य एवं परिभ्रमण के माध्यम से उसी भवन, स्थल या क्षेत्र में ज्यादा सरलता से एकीकृत हो सकते हैं। सभी घटकों को या कुल घटकों को शामिल करते हुए एकीकृत योजना तैयार करने का कार्य रूपांकनकार के ऊपर छोड़ देना उचित होगा। निवेश/निवेश इकाई केन्द्र के भाग के रूप में भू-दृश्यीकरण क्षेत्रों के नगर स्तरीय आमोद-प्रमोद क्षेत्रों से जोड़कर सुखद पर्यावरण उत्पन्न करना चाहिए।

नगर निवेश इकाई केन्द्र के चारों ओर के आवासीय क्षेत्रों में पादचारी, पहुंच या उपमार्गों द्वारा निर्धारित होना चाहिए।

HkMk?kkV %okf.kfT; d fodkl gsrqeki nM

7-सा-5

Ø-	oxl	fLFkfr	Hko[kM fufe;r {ks= %Hko[kM/h; fodkl ½	fufe;r {ks= %uxfer fodkl ½	Q' khz {ks= vuq kr
1	2	3	4	5	6
1.	नगर केन्द्र	मुख्य मार्ग	80%	50%	1.0
2.	वृत्त खण्ड स्तरीय केन्द्र	परिक्षेत्रिक योजना के अनुरूप	80%	50%	1.0
3.	स्थानीय केन्द्र	-तदैव-	80%	50%	1.0
4	सुविधाजनक दुकाने	अभिन्धास प्रस्तावों के अनुरूप	80%	50%	1.0

Vhi %&

- परिसरों का प्रतिशत भूमि उप विभाजन से असंबद्ध होगा।
- संगठित बाजार केन्द्रों पर अनुज्ञा केवल उपदर्शित, वाणिज्यिक क्षेत्रों में ही दी जावेगी।
- निगमित विकास कॉरपोरेट डेव्हलपमेंट।

HkMk?kkV %Fkkd okf.kfT; d fodkl gsrq vfHkU; kl d ekud

7-सा-6

Øekd	oxl	dky {ks= dk i fr'kr
1	2	3
1.	भूखण्डों का क्षेत्र	अधिकतम 50 प्रतिशत
2.	परिभ्रमण एवं वाहन विराम स्थल का क्षेत्र	अधिकतम 40 प्रतिशत
3.	खुले स्थानों को सम्मिलित कर सुविधाओं का क्षेत्र	न्यूनतम 10 प्रतिशत
4.	मार्गों की चौड़ाई- - बाजार से गुजरने वाले मुख्य सीधे मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई - दुकानों के सामने ट्रकों के खड़े होने एवं मुड़ने के लिए न्यूनतम मार्ग चौड़ाई - दुकानों के सामने पादचारी की न्यूनतम चौड़ाई	12 मीटर 18 मीटर 3 मीटर
5.	दुकानों के आकार - दुकानों का आकर - नीलामी चबूतरा - खंड लंबाई	मार्ग सर्वेक्षण एवं प्रोजेक्शन के आधार पर 10x30 मीटर (उपयुक्त) 100 से 200 मीटर के मध्य
6.	विराम स्थल	1.50 कार स्पेस प्रति 100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र के

ukV :- भविष्य में थोक वाणिज्यिक विकास के प्रस्ताव होने पर उपरोक्त नियमन लागू होंगे।

7-7-2 vukf pkfjd oxl dcfy, i ko/kku

नवीन वाणिज्यिक केन्द्रों के नियोजन के समय फुटपाथ दुकानें, हाथटेला एवं इसी तरह की अन्य गतिविधियों के लिए सारणी 6-सा-4 में दिये गये मानकों के अनुसार अनौपचारिक वर्ग हेतु प्रावधान किये गये हैं :-

Hk&mk?kkV %vukf pkfjd oxl dcfy, ;kst uk i ko/kku

7-सा-7

Ø-	fooj .k	ekud
1	2	3
1.	फुटकर व्यापार - खंड केन्द्र - उपखंड केन्द्र - सुलभ शापिंग	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
2.	शासकीय एवं वाणिज्यिक कार्यालय	5 से 6 इकाई प्रति एक हजार कर्मकार
3.	थोक व्यापार एवं मालभाड़ा परिसर	3 से 4 इकाई प्रति 10 औपचारिक दुकानें
4.	चिकित्सालय	3 से 4 इकाई प्रति 100 विस्तर
5.	बस विराम स्थल	1 इकाई प्रति 2 बस स्थान
6.	विद्यालय -प्राथमिक -माध्यमिक/उच्चतर माध्यमिक	3 से 4 इकाई 5 से 6 इकाई
7.	उद्यान - क्षेत्रीय/नगर उद्यान - पासवर्ती उद्यान	8 से 10 इकाई प्रत्येक प्रमुख प्रवेश द्वार 2 से 3 इकाई
8.	आवासीय	1 इकाई प्रति 1000 जनसंख्या
9.	औद्योगिक	5 से 6 इकाई प्रति 1000 कर्मकार
10.	प्रमुख रेल्वे स्टेशन	परियोजना तैयार करते समय किये गये सर्वेक्षण पर निर्भर होगा।

Vhi %& प्रत्येक इकाई 2.5 से 5 वर्गमीटर के आकार की नियत होगी।

7-7-3 b7ku Hkjk , oa Hkjk&l g&l ok d0nz

पेट्रोल सेवा केन्द्रों के लिए म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधान प्रभावशील रहेंगे।

7-7-4 Nfoxgka dcfy, eki nM

छविगृह हेतु मध्य प्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधान प्रभावशील रहेंगे।

7-7-5 मि.क.ग. ख.ग. 1/2 ग.र.कि.न.म.

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधान प्रभावशील रहेंगे।

7-8 व.स. क.ख.द. फ.द.क.ल. इ.कु.द.

व.फ.ह.कु.; क.ल. द.इ.कु.द.

औद्योगिक क्षेत्रों के अभिन्यास के मानक निम्नानुसार होंगे –

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

ह.क.म.क.क.व. % व.स. क.ख.द. {क. = ग.र.क.फ.द.क.ल. इ.क.न.म.

7-सा-8

Ø-	ह.क.म.क.क.व. द.क.व.क.ज.	व.फ./क.द.रे फ.उ.ए.र {क. = 1/4 फ.र.'क.र'1/2	U; w.re l hekar [kyk {k= 1/2ehVj e#			व.फ./क.द.रे Q'kh {k= vuq kr
			I keus	vktw@ckt w	i hNs	
1	2	3	4	5	6	7
1.	0.05 हेक्टेयर	60	3	3/2.5	2.5	1.0
2.	0.05 से अधिक 0.1 हेक्टेयर तक	55	5	4/2.5	2.5	0.8
3.	0.1 हेक्टेयर से 0.2 हेक्टेयर तक	50	9	3/4.5	3.0	0.75
4.	0.2 से हेक्टेयर से 1.0 हेक्टेयर तक	45	10	4.5/6	3.0	0.75
5.	1.0 हेक्टेयर से 2.0 हेक्टेयर तक	45	12	6/6	4.5	0.75
6.	2.0 हेक्टेयर से अधिक	33	15	6/6	4.5	0.75

7-8-1 1/2 ग.र.क.न.म. क.स.द.व.क.क.;

- | | |
|------------------------|--|
| – न्यूनतम भूखण्ड आकार | 1000 वर्गमीटर |
| – निर्मित क्षेत्र | 50 प्रतिशत अधिकतम |
| – फर्शी क्षेत्र | 1.0 अधिकतम |
| – सीमान्त खुला क्षेत्र | स्थल स्थिति/वाहन विराम सुविधा सहित अभिन्यास के मानक अनुसार |

7-9 I keftd v/kkl jpkuk grqekud

म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 49 अनुसार प्रावधानित होंगे।

7-9-1 i ; /Mu xte grqfu; eu

विकास योजना में प्रस्तावित पर्यटन ग्राम की भूमि पर पर्यटन से संबंधित गतिविधियों, जैसे— होटल, कैम्पिंग साइड, रोस्टोरेन्ट, मोटल, रंगमंच, इन्फारमेशन सेन्टर, सुविनियर शॉप, धर्मशाला, ट्रेनिंग सेन्टर, आवश्यक सेवाएँ सुविधाएँ आदि गतिविधियों की अनुज्ञा दी जा सकती है। इन गतिविधियों के लिए संयुक्त संचालक द्वारा एक अधोसंरचना अभिन्यास तैयार किया जायेगा। जिसके अनुसार आगामी विकास होगा। इस भूमि में पर्यटन ग्राम की गतिविधियों हेतु निर्मित क्षेत्र एवं आच्छादित क्षेत्र के मापदण्ड मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 में वर्णित अनुसार होंगे। किन्तु एफ.ए.आर. विकास योजना अनुसार होगा।

7-9-2 ekkfed mi ; ;x grqvkJe@eB

भेड़ाघाट पर्यटन एवं धार्मिक दृष्टि से अत्यंत महत्वपूर्ण स्थल है। यहां पूरे वर्ष विभिन्न पर्व तथा उत्सवों पर श्रद्धालु नर्मदा नदी के तट पर आते हैं। नर्मदा नदी के तट पर पूर्व से ही कई मंदिर तथा आश्रम निर्मित हैं। नर्मदा परिक्रमा के समय भी यहां पर श्रद्धालु तथा साधु सन्यासी इत्यादि आते हैं। इस हेतु नर्मदा नदी के एफ.टी.एल. से 300 मीटर के प्रतिबंधित क्षेत्र के पश्चात् अधिकतम 200 मीटर की दूरी तक निवेश क्षेत्र के अंतर्गत आश्रम/मठ का निर्माण मान्य होगा जिसके मापदण्ड निम्नानुसार रहेंगे—

01. भूखण्ड का न्यूनतम आकार एक हेक्टेयर होगा।
02. अधिकतम कुल निर्मित क्षेत्र 200.00 वर्गमीटर अनुज्ञेय होगा तथा भूमि एक हेक्टेयर (ढाई एकड़) से अधिक होने पर भी यही निर्मित क्षेत्र मान्य होगा।
03. आश्रम/मठ का वाणिज्यिक उपयोग तथा धर्मशाला/होटल के रूप में होने पर अनुमति निरस्त की जा सकेगी।
04. आश्रम/मठ परिसर में एक हेक्टेयर में न्यूनतम 100 जीवित वृक्ष प्राधिकारी को भवन निर्माण अनुज्ञा हेतु आवेदन करने के पूर्व आवेदक द्वारा लगाए जाएंगे, जिनके विकास एवं संरक्षण का दायित्व आवेदक का होगा।
05. आश्रम/मठ परिसर केवल उसी भूमि पर अनुज्ञेय होगा जिसके लिए पहुँच मार्ग/मेढ उपलब्ध हो।
06. किसी भी कृषि भूमि का भूमि स्वामी उक्त मापदण्डों के अनुसार आश्रम/मठ परिसर के रूप में भूमि विकसित करने से पूर्व संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, कार्यालय जबलपुर से अनुज्ञा प्राप्त करेगा। विकास अनुमति प्राप्त करते समय प्रश्नाधीन स्थल का कन्टूर मेप जिस पर जल स्रोत एवं निकासी के चैनल अंकित हो प्रस्तुत करना अनिवार्य होगा।

7-9-3 I kołtfud mi ; ;fxrk; a

विकास योजना में श्मशान, कब्रिस्तान तथा विद्युत व्यवस्था के लिये सब-स्टेशन इत्यादि निवेश क्षेत्र के अंतर्गत कृषि उपयोग में मान्य होंगे।

7-10 vU; mi ; kx xfrfof/k; ka dcfu; eu

¼½ yklltax x'g] vfrffk x'g

- अधिकतम भू-आच्छादन 33.33 प्रतिशत
- अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात 1:0
- भूखंड आकार 500 वर्गमीटर न्यूनतम

¼½ /keł kkyk] eaxy llkou , oajkf= foJke x'g

- न्यूनतम भूखंड आकार 10000 वर्गमीटर

	– अधिकतम भू-आच्छादन	33.33 प्रतिशत
	– अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात	1:0
	– सामने मार्ग की चौड़ाई (मार्गाधिकार)	12 मीटर
¼ ½	Nk=kokl &	
	निर्मित क्षेत्र	33.33 प्रतिशत
	अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात	1:0
	भूखण्ड आकार	500 वर्ग मीटर न्यूनतम
¼½	ckfMk xg &	
	न्यूनतम भूखंड आकार	500 वर्गमीटर
	अधिकतम भू-आच्छादन	33.33 प्रतिशत
	अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात	1:0

उपरोक्त सभी उपयोगों हेतु मार्ग की चौड़ाई 12.0 मीटर होना आवश्यक है। भवन की ऊँचाई म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों से नियंत्रित होगी।

7-10-1 **eVhlyDI] 'kkfi x ekWj v'iu ekWj**

म.प्र. भूमि नियम 2012 के अनुसार मान्य होंगे।

7-11 ; krk; kr l g efdud uxj dtekud

विकास योजना में यातायात नगर प्रस्तावित न होने के कारण यह कंडिका विलोपित की जाती है।

7-12 okgu fojke LFkyka dteki n.M

म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 84 के अनुसार होंगे।

I Meka dtefdukjs dkj fojke LFky

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

HkMk?kkV % I Meka dtefdukjs okgu fojke LFky dk vkdkj

7-सा-9

fojke dk izdkj	doz l sokLrfod pkMkbz ehVj ea	doz ykbz l s l ekurj uki h x; h dkj dte fy, yckbz dh vko'; drk %ehVj e%
1	2	3
समानांतर	2.50	5.90
30° डिग्री	4.66	5.00
45° डिग्री	5.31	3.54
60° डिग्री	5.58	2.89
90° डिग्री	5.00	2.50

7-13 mi ; ks i fj {ks=ka ea mi ; ks i fj l jka dh vu efr

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

Hk&k?kkV % Lohdr , oa Lohdk; Z mi ; ks

7-सा-10

Ø-	mi ; x Jskh; ka	LohNr mi ; x i fj l j
1	2	4
1-	vkokl h;	<p>आवासीय भूखण्डीय विकास, एपार्टमेंट हाउसिंग/फ्लेट्स, अतिथि गृह/रेस्ट हाउस, रात्रि विश्राम गृह, धर्मशाला, मेरिज हॉल/बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मंडपम, कम्प्यूनिटी हॉल, मेरिज गार्डन, बाल गृह/कामकाजी महिला छात्रावास, होस्टल/लॉजिंग एवं वोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकानें, स्थानिय दुकानें, साप्ताहिक हाट बाजार, क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्रसूती गृह, प्राथमिक, स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु क्लिनिक/औषधालय, खेल का मैदान/नेवरहूड पार्क, झूलाघर/डे-केयर सेन्टर, धार्मिक परिसर, क्लिनिकल प्रयोगशाला, खुला रंग मंच, सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र, अनाथालय, योग केन्द्र, ध्यान अध्यात्मिक केन्द्र, सिनेमा हॉल, होटल, ईधन भराव एवं भराव-सह-केवा केन्द्र, सामान्य चिकित्सालय, विशिष्ट चिकित्सालय, शैक्षणिक महाविद्यालय चिकित्सा/इंजीनियरिंग महाविद्यालय, अन्य व्यवसायिक महाविद्यालय, पॉलिटेक्नीक, माध्यमिक महाविद्यालय, प्रथमिक महाविद्यालय/नर्सिरी प्ले स्कूल, कोचींग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण केन्द्र, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, विकलांग बच्चों के लिए विद्यालय, (अ-मानसिक विकलांगता ब-शारीरिक विकलांगता), समन्वित आवासीय विद्यालय, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान, व्यवसायिक प्रशिक्षण संस्थान/प्रबंधन संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, संगीत/नृत्य/नाटिका प्रशिक्षण केन्द्र, स्थानिय संस्थाएं/अर्द्धशासकीय/शासकीय कार्यालय, दूर-संचार केन्द्र, ट्रॉसमिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन, रेडियो एवं टेलिविजन स्टेशन, वेद्यशाला एवं मौसम कार्यालय, अग्निशमन केन्द्र, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, दूरसंचार टावर एवं स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, कॉन्वेंशन सेटर, बस स्टाप, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र मंनोरजन क्लब, आंतरिक एवं बाह्य स्टेडियम स्पोर्ट्स कॉम्प्लेक्स, आरचर्ड/नर्सिरी, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम. रेस्टोरेंट, तरणताल, होटल मैनेजमेंट संस्थान, शापिंग मॉल, ओपन मॉल, मल्टीप्लेक्स।</p>

2-	okf.kfT; d	<p>रेस्ट हाउस, रत्रि विश्राम गृह/धर्मशाला, मेरिज हॉल/बारात घर/मांगलिक भवन/कल्याण मंडपम/कम्यूनिटी हॉल/मेरिज गार्डन, बालगृह, कामकाजी महिला छात्रावास, होस्टल, लॉजिंग एवं बोर्डिंग, सुविधाजनक दुकानें, स्थानिय दुकानें साप्ताहिक हॉट बाजार, क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्रसूती गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु औषधालय, खेल का मैदान, नेवरहूड पार्क, बालगृह, दिन देखभाल केन्द्र, धार्मिक परिसर, नैदानिक प्रयोगशाला, खुला रंग-मंच, सांस्कृति एवं सूचना केन्द्र, सिनेमा हॉल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र, प्रिंटिंग प्रेस, निजि व्यवसाय कॉर्पोरेट कार्यालय, ऑटो सर्विस स्टेशन/मोटर गैरेज एवं वर्कशाप, सूचना प्रौद्योगिकी, क्रीडा स्कूल, कोर्चींग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण सेंटर, दूर-संचार केन्द्र, ट्रॉसमिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन, रेडियो एवं टेलिविजन स्टेशन, वेद्यशाला एवं मौसम कार्यालय, दमकल स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, कॉन्वेंशन सेंटर, बस स्टाप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, मल/अपशिष्ट उपचार संयंत्र, मनोरजन क्लब, लाइब्रेरी म्यूजियम, बैंक/ए.टी.एम., रेस्टोरेंट, तरणताल, शापिंग मॉल, ओपन मॉल, मल्टीप्लेक्स।</p>
3-	vks kfxd	<p>औद्योगिक भूखण्डीय विकास, अतिथि गृह/रेस्ट हाउस, होस्टल/लॉजिंग एवं बोर्डिंग, सुविधाजनक दुकानें, स्थानीय दुकाने, क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु औषधालय, खेल का मैदान/नेवरहूड पार्क, बालगृह, दिन देखभाल केन्द्र, धार्मिक परिसर, नैदानिक प्रयोगशाला, सिनेमा हॉल, होटल, ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र, शीत संग्रहागार एवं दुग्ध द्रुतशीतन संयंत्र, जंकयार्ड, पेट्रोलियम उत्पाद डिपो, गैस गोडाउन, प्रिंटिंग प्रेस, ऑटो सर्विस स्टेशन/मीटर गैरेज एवं वर्कशाप सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग, टेरी प्लांट, स्लाटर हाउस, पलेटेड फ़ैक्टरी, स्टोरेज/गोदाम (अति ज्वलनशील, ज्वलनशील, डीजल स्टोरेज), एक्सटेसिव-विशिष्ट एक्सट्रेक्टिव उद्योग औद्योगिकक प्रशिक्षण संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, स्थानिय संस्थाएं/अर्द्धशासकीय/शासकीय कार्यालय, दूर-संचार केन्द्र, ट्रॉसमिशन टॉवर, वायरलेस स्टेशन, अग्नि शमन केन्द्र, दूर संचार टावर एवं स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, बस स्टाप, सामाजिक कल्याण केन्द्र, मल/अपशिष्ट उपचार संयंत्र, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम., रेस्टोरेंट।</p>
4-	I koʔt fud ,oa v) l I koʔt fud	<p>होटल, मोटल, अतिथि गृह/रेस्ट हाउस, बाल गृह, कामकाजी महिला छात्रावास, होस्टल, लॉजिंग एवं बोर्डिंग, वृद्धाश्रम, सुविधाजनक दुकाने, स्थानिय दुकानें क्लिनिक/डिस्पेंसरी, प्रसूती गृह, प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र, नर्सिंग होम, पालतू पशु औषधालय, खेल का मैदान, नेवरहूड पार्क, झूला घर, दिन देखभाल केन्द्र, धार्मिक परिसर, नैदानिक प्रयोगशाला, खुला रंग-मंच, सांस्कृति एवं सूचना केन्द्र, अनाथालय योग केन्द्र, ध्यान अध्यात्मिक केन्द्र, ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र, निजि व्यावसाय एवं कार्पोरेट</p>

		कार्यालय, सूचना प्रौद्योगिकी, स्टोरेज/गोदाम (अज्वलनशील), सामान्य चिकित्सालय, विशिष्ट चिकित्सालय, पशु चिकित्सालय, शैक्षणिक महाविद्यालय, चिकित्सा/इंजीनियरिंग महाविद्यालय. अन्य व्यवसायिक महाविद्यालय, पॉलीटेक्नीक, माध्यमिक विद्यालय, प्राथमिक विद्यालय/नर्सरी, क्रीड़ा स्कूल कोचींग सेंटर, कम्प्यूटर प्रशिक्षण सेंटर, शारीरिक प्रशिक्षण केन्द्र, नर्सिंग एवं पैरामेडिकल संस्थान, विकलांग बच्चों के लिए विद्यालय (अ-मानसिक विकलांगता, ब-शारीरिक विकलांगता), समन्वित आवासीय विद्यालय, औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान व्यवसायिक प्रशिक्षण संस्थान/प्रबंधन संस्थान, अनुसंधान एवं विकास केन्द्र, संगीत, नृत्य नाटिका प्रशिक्षण केन्द्र, स्थानिय संस्थाएं/अर्द्धशासकीय/शासकीय कार्यालय, दूर-संचार केन्द्र, ट्रॉसमिशन टॉवर, वायर लेस स्टेशन, रेडियो एवं टेलिविजन स्टेशन, बैद्यशाला एवं मौसम कार्यालय, गृह, मनोरंजन क्लब, आंतरिक एवं बाह्य स्टेडियम, स्पोर्ट्स काम्पलेक्स, लाइब्रेरी, म्यूजियम, स्टाफ क्वार्टर, बैंक/ए.टी.एम., रेस्टोरेंट, तरणताल, होटल मैनेजमेंट संस्थान, सामाजिक कल्याण केन्द्र, कैम्पिंग साइट।
5-	I koʃtʃud mi ; ʃxrk, a	दमकल स्टेशन, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, दूर-संचार टावर एवं स्टेशन, पुलिस स्टेशन, पुलिस पोस्ट, बस स्टाप, मल/अपशिष्ट उपचार संयंत्र, कब्रिस्तान, श्मशान घाट, विद्युत शव-दाह, जल/वेस्ट वाटर शोधन उपचार संयंत्र, ठोस अपशिष्ट उपचार केन्द्र।
6-	; krk; kr , oa i fjogu	रेल्वे स्टेशन एवं रेल्वे लाईन, माल प्रांगण, नगर बस अवसान केन्द्र, माल गोदाम, सर्विस स्टेशन, रिपेयर वर्कशाप, पेट्रोल पम्प।
7-	vkekn& i ækn	क्षेत्रीय उद्यान, नगरीय उद्यान, खेल के मैदान, स्टेडियम, तरणताल, मेला स्थल एवं मेला मैदान, प्रदर्शनी स्थल।
8-	dfk	एसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो कृषि शब्द की परिभाषा में म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 में वर्णित है। सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग अंगत शैक्षणिक एवं स्वास्थ्य से संबंधित परिसर, शीतगृह, गोदाम, श्मशान घाट, कब्रस्तान, जल-मल शोधन केन्द्र, ईट भट्टे, दुग्ध डेयरी, तेल डिपो एवं पेट्रोल पम्प, फार्म हाऊस, सूचना प्रौद्योगिकी एवं गैर प्रदूषणकारी उद्योग, कृषि पर्यटन सुविधा-कृषि फार्म, फलोद्यान, मधुमक्खी पालन, पशुपालन, मछली पालन, सेरीकल्चर, कैम्पिंग सुविधाएं, अस्तबल, कला प्रदर्शनी के लिये हॉल, पर्यटकों के लिये कॉटेज, रेस्टोरेंट, योगा हॉल, प्राकृतिक चिकित्सा केन्द्र, खेल सुविधा, गिफ्ट शॉप (जिसका अधिकतम क्षेत्र 50 वर्ग मीटर से अधिक न हो) रख रखाव के लिये कर्मचारी आवास, स्वामिंग पूल और केवल निवासरत पर्यटकों के मनोरंजन हेतु ओपन एयर थिएटर।

Vhi %&

- 1 स्वीकार्य मानचित्र के अंतर्गत जो भी स्थल मानचित्र स्वीकृत किये जायेंगे, उसके लिए सामने का सीमांत खुले क्षेत्र मूल उपयोग में निर्धारित प्रावधानों के अनुसार रहेंगे।
- 2 पार्क एवं खेल का मैदान, तरण पुष्कर, मार्ग समस्त उपयोग के अंतर्गत मान्य होगा।
- 3 18 मीटर से अधिक चौड़े वर्तमान व प्रस्तावित मार्गों पर मिश्रित भू-उपयोग स्वीकृत किया जा सकेंगे, मार्ग एकटीविटी कारीडोर के अंतर्गत मान्य होंगे व विभिन्न स्वीकार्य गतिविधियां अनुज्ञेय होगी। 4.5 मीटर पार्किंग हेतु भूमि छोड़ना होगी।
- 4 कृषि उपयोग के अंतर्गत रिसोर्ट, होटल एवं पर्यटन गतिविधि मध्यप्रदेश पर्यटन विकास निगम की अनुशंसा पर स्वीकार्य होगी तथा प्रावधान विकास योजना एवं म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के लागू होंगे।

7-14 oržku fodfl r {ks= grq fodkl fu; eu

¼½ vkokl h; {ks= &

vkPNkfnr ¼ufelr {ks=½ rFkk Q'khl {ks= vuqjkr ¼f/kdre½

1. भूखण्ड का क्षेत्रफल 90 वर्गमीटर तक
निर्मित क्षेत्र 50 प्रतिशत
फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.0
2. भूखण्ड का क्षेत्रफल 90 वर्गमीटर से अधिक तथा 180 वर्गमीटर तक
निर्मित क्षेत्र 50 प्रतिशत
फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.0
3. भूखण्ड का क्षेत्रफल 180 वर्गमीटर से अधिक
निर्मित क्षेत्र 50 प्रतिशत
फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.0

¼½ okf.kfT; d {ks=&

वर्तमान विकसित क्षेत्र में अधिकतर वाणिज्यिक गतिविधियाँ, मार्गों पर संचालित हैं अतः इस हेतु निम्न प्रावधान लागू होंगे।

निर्मित क्षेत्र भूखण्ड का आकार भूतल पर निर्मित क्षेत्र (अधिकतम)

1. भूखण्ड का क्षेत्रफल अधिकतम 200 वर्गमीटर तक 80 प्रतिशत।
2. भूखण्ड का क्षेत्रफल 201 से अधिक 400 वर्गमीटर तक 70 प्रतिशत।
3. 400 वर्गमीटर से अधिक 60 प्रतिशत।

उपरोक्त हेतु फर्शी क्षेत्रानुपात अधिकतम 1.0 स्वीकार्य होगा।

¼ ½ l kožtfud rFkk v) l l kožtfud

वर्तमान सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र 40 प्रतिशत तथा फर्शी क्षेत्रानुपात वर्तमान 1.0 स्वीकार्य होगा।

7-15 I ɔnu'khy {k=kagrqfu; eu

संवेदनशील क्षेत्र में विकास की गतिविधियां निम्नानुसार रहेंगे –

- राजस्व अभिलेख के अनुसार बैनगंगा नदी जल प्रवाह तंत्र के एफ.टी.एल. से न्यूनतम 15 मीटर एवं मुख्य जल प्रवाह तंत्र (नर्मदा नदी) के किनारे से 300 मीटर तक का क्षेत्र खुला रखा जायेगा। इस सीमा के अन्तर्गत आने वाले क्षेत्र की नैसर्गिक स्थिति में किसी प्रकार का बदलाव या निर्माण, नवनिर्माण की अनुज्ञा नहीं दी जावेगी।
- इस क्षेत्र में केवल वृक्षारोपण तथा बैठने की व्यवस्था, बर्ड वॉचिंग टावर तथा पर्यटन से संबंधित गतिविधियां तथा टी-स्टाल, टूरिस्ट इंफार्मेशन सेंटर स्वीकार की जायेगी।
- प्राकृतिक जल प्रवाह क्षेत्रों में मल प्रवाह की अनुमति नहीं दी जावेगी। आवासीय क्षेत्रों का विकास करते समय जल-मल निकासी हेतु उचित व्यवस्था यथा सैप्टिक टैंक तथा सोक पिट बनाना अनिवार्य होगा तथा किसी भी दशा में इसे खुले में प्रवाहित करने की अनुमति नहीं होगी।
- बैनगंगा एवं नर्मदा नदी के कैचमेन्ट एरिया में पेट्रोलियम व रासायनिक आधारित उर्वरकों का उपयोग प्रतिबंधित रहेगा तथा वन एवं कृषि विभाग द्वारा इस संबंध में आवश्यक निगरानी की जायेगी।
- नदी, नाला एवं तालाबों के किनारे छोड़ा जाने वाला कम से कम क्षेत्र म.प्र. भूमि विकास नियमन 2012 के प्रावधानों के अनुसार होगा।
- कीचड़, मल निकास, सैप्टिक टैंक निकास किसी भी स्थिति में तालाबों में प्रवाहित नहीं किया जावेगा।
- पेट्रोलियम आधारित उर्वरकों का उपयोग कर जल स्रोतों के जल ग्रहण क्षेत्र में कृषि को प्रतिबंधित किया जाएगा जिससे कि तालाबों में जलीय घासफूस 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 के 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 सैप्टिक टैंक, ग्रेडल मल लाइन, जब उसका निर्माण हो जाये, जोड़ना होगा।
- नियंत्रण क्षेत्र में आने वाले वर्तमान भवनों के आच्छादित क्षेत्र में फर्शी क्षेत्रानुपात में वृद्धि स्वीकार्य नहीं होगी बशर्ते 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।

, frgkfl d egRo

- नागरिक एवं सांस्कृतिक महत्व के भवन।
- प्राचीन वास्तुकला भवन यदि निजी आधिपत्य में हो, तो भी।
- समय-समय पर उत्खनित/खोजे गए विरासतीय भवन।

7-16 uxjh; fojkl r okys {ks=ka grqfu; eu

नगरीय विरासत वाले क्षेत्र सम्बन्धित अधिनियम के अन्तर्गत सक्षम प्राधिकारी द्वारा अधिसूचित किए जाने पर शीघ्रता से विरासत महत्व के स्मृति चिन्हों के संरक्षण एवं सुधार हेतु विस्तृत अध्ययन कर प्रस्ताव तैयार किये जाने चाहिए। जब तक इस प्रकार का अध्ययन एवं प्रस्ताव क्रियान्वयन हेतु तैयार नहीं होते हैं, तब तक एहतियात के अन्तर्गत विरासत भवन निम्नानुसार नियमनों द्वारा प्रतिबंधित होंगे।

- प्रत्येक विरासत भवन का प्रतिबंधित क्षेत्र उसके समीपवर्ती से 100 मीटर क्षेत्र में व्याप्त होगा।
- शासन द्वारा स्वीकृत निजी या अन्य किसी संस्था के माध्यम से मूल स्वरूपीकरण स्वीकार्य होगा।
- चयनित एवं सूचीबद्ध विरासत भवनों को गिराने की अनुमति नहीं होगी चाहे वे निजी आधिपत्य में ही क्यों न हों।
- प्रतिबंधित क्षेत्र के अंतर्गत आने वाली संरचना नगर में प्रभावशील सामान्य मापदण्ड से संचालित नहीं होंगी।
- प्रतिबंधित क्षेत्र में स्थित भवनों की ऊंचाई एवं रूपांकन विरासत भवनों के वास्तुकला के समान होना चाहिए।
- प्रतिबंधित क्षेत्र में भू-दृश्यीकरण विकास स्वीकार्य होगा। जिसमें वृक्षारोपण, पहुँच परिभ्रमण एवं भवन के चारों ओर पार्किंग स्वीकार्य होगा, जो कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा यथोचित रूपांकन अनुसार स्वीकृत की जावेगी।

7-17 fodkl @fuosk vuKk i kflr dh i fØ; k

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

1. म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 14 में निर्धारित प्रपत्र में अनुज्ञा आवेदन पत्र प्रस्तुत करना चाहिए। जिसमें समस्त जानकारी का समावेश हो।
2. स्वामित्व संबंधी प्रमाण : खसरा पंचसाला, खसरा खतौनी, पंजीयननामा, प्रश्नाधीन भूमि का नामांतरण।
3. मध्यप्रदेश कालोनाइजर का रजिस्ट्रेशन/निर्बन्धन तथा शर्तें नियम, 1998 तथा 1999 के अन्तर्गत जानकारी।
4. भूमि का विवरण (स्थान के साथ सडक/सडकों के नाम जिस पर या जिस के सामने संपदा स्थित हो एवं भू सीमाएं)।
5. मूल खसरा मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि के क्रमांक अंकित हों, साथ ही प्रश्नाधीन भूमि की वाहरी सीमा से 200 मीटर के अंतर्गत निहित पास के खसरा क्रमांक दर्शाये हों प्रश्नाधीन भूमि खसरा मानचित्र पर लालरंग से चिन्हित की जाये।
6. विकसित क्षेत्र के प्रकरण में भू-खण्ड क्रमांक तथा स्वीकृत अभिन्यास के विस्तृत विवरण सहित।
7. स्थल मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि चिन्हित हो, साथ ही मुख्य पहुँच मार्ग, भूमि के आस-पास 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 कन्टूर प्लान, प्रश्नाधीन भूमि में से या 200 मीटर तक की समीपस्थ भूमि से जा रही उच्चदाव विद्युत लाइन, राइट ऑफ वे दर्शाते वर्तमान मार्ग विद्युत एवं टेलीफोन के खंभे, वृक्ष एवं अन्य सभी सम्बन्धित स्वरूप जो समीपस्थ क्षेत्रों से सामंजस्य करने हेतु आवश्यक हो।
9. सामान्य प्रतिवेदन के साथ प्रश्नाधीन भूमि से संबंधित सभी विकासीय प्रस्ताव दर्शनता प्लान/मानचित्र।
10. प्रस्तावो के यथोचित परिक्षण हेतु भवन के वास्तुविधिय विवरण प्रस्तुत करना है।
11. विकास प्रस्ताव के प्रकार जैसे आवासीय, वाणिज्यक, औद्योगिक आदि पर एक प्रतिवेदन।
12. म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानो के अनुरूप विकास/निवेश अनुज्ञा शुल्क जमा करना होगा। अनुज्ञा आवेदन के साथ निर्धारित शीघ्र जमा शुल्क का चालान संलग्नित होना चाहिए।
13. अधिनियम के अन्तर्गत आवश्यक प्रमाण/जानकारी या अधिनियम के अन्तर्गत शासन द्वारा जारी परिपत्रो के अनुरूप प्रमाण/जानकारी एवं प्रश्नाधीन भूमि के विकास प्रस्ताव आवेदन के साथ संलग्नित होना चाहिए।
14. म.प्र. भूमि विकास नियम-2012 की धारा 49 (4) में निहित प्रावधानों के अन्तर्गत प्रश्नाधीन भूमि का विकास योजना मे प्रावधान प्राप्त कर विकास अनुज्ञा आवेदन के साथ संलग्नित करे।
15. अनुज्ञा हेतु प्रस्तुत सामान्य मानचित्रों के अतिरिक्त अपने प्राधिकृत वास्तुविद/नियोजक द्वारा हस्ताक्षरित यथोचित भू-दृश्यीकरण प्लान, जहाँ आवश्यक हो, वहाँ का परिवहन प्लान जिसमें वाहन एवं नगरीय रूपांकन योजना दर्शायी गई हो, को आवेदन के साथ प्रस्तुत करना होगा।

टीप :-

1. आवेदक द्वारा प्रस्तुत योजना प्रस्ताव के परीक्षण करते समय राज्य शासन द्वारा समय-समय पर आधिनियम के प्रावधानों के अन्तर्गत प्रसारित निर्देश एवं मार्ग दर्शन का कड़ाई से पालन किया जाएगा।
2. भूमि विकास/निवेश अनुज्ञा म.प्र. भूमि विकास नियम-2012 के प्रावधानों को भी ध्यान में रखना होगा।

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

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

fodkl ; kst uk dk fØ; kll; u

विकास योजना को कार्यान्वित एवं प्रभावशील करने हेतु यथा संभव पूर्ण प्रयत्न किये जाना आवश्यक हैं। यह अपेक्षित है कि इसमें नागरिकों द्वारा व्यक्तिगत या संगठित रूप से निर्माण, पुनर्निर्माण और विभिन्न उपयोग हेतु भूमि विकास करके योगदान प्रदान करना होगा। इसलिए यह आवश्यक होगा कि ऐसे प्रयासों का मार्गदर्शन तकनीकी सलाह देकर किया जावे जिससे कि प्रस्तावित निर्माण, अनुमोदित विकास योजना के उपबंधों के अनुरूप हो। विकास योजना का प्रभावीकरण तभी संभव हो सकेगा, जबकि म. प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 के प्रावधानों के अंतर्गत कोई भी विकास कार्य चाहे वह शासकीय, अर्द्धशासकीय या व्यक्तिगत हो, उसकी विकास अनुज्ञा नगर तथा ग्राम निवेश से प्राप्त कर किया जाए। भूमि उपयोग भूमि विकास के नियंत्रण संबंधी प्रावधान मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 एवं म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 में निहित हैं।

विकास योजना का क्रियान्वयन मुख्यतः भेड़ाघाट नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी द्वारा किया जाएगा। इसके गठन होने तक यह दायित्व नगर पंचायत भेड़ाघाट द्वारा वहन किया जाएगा। इसके अतिरिक्त ग्राम पंचायत, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, लोक निर्माण विभाग, उद्योग विभाग द्वारा भी अपने संबंधित कार्य क्षेत्र में निर्माण कार्य किया जाता हैं। इससे विकास योजना के कार्यान्वयन में मदद मिलेगी। इसलिए यह अपेक्षित होगा कि सभी प्रकार की निर्माण गतिविधियों को समन्वित करने हेतु सभी शासकीय, अर्द्धशासकीय, नगरीय निकाय विकास योजना के कार्यान्वयन की क्रमावस्था तथा कार्यक्रम पर विशेष ध्यान दें।

8-1 fodkl ; kst uk dk fØ; kll; u

विकास योजना के प्रस्ताव सन् 2021 तक की कालावधि के लिए है। वर्तमान मूल्यों के अनुसार पूर्ण प्रस्ताव कार्यान्वित करने में लगभग रुपये 33540 लाख का व्यय अनुमानित है। इसमें विभिन्न उपयोग हेतु 472 हेक्टेयर भूमि के अर्जन हेतु मुआवजा एवं 60 प्रतिशत भूमि के विकास पर व्यय नये मार्गों का निर्माण आदि शामिल है। भूमि अर्जन की औसत दर रुपये 10.00 लाख प्रति हेक्टेयर मानी गयी है। जहां तक विकास व्यय का प्रश्न है, वह भूमि उपयोग के प्रकार अनुसार अलग-अलग माना गया है। विकास योजना 2021 के क्रियान्वयन की लागत का विवरण सारणी 8-सा-1 में दर्शाया गया है :-

HkMk?kkV % ; kst uk dk; kll; u ykxr

8-सा-1

Ø.	Hkfe mi ; kx	{k=Qy %gDV; j e½			HkvtL : i ; s10-00 yk[k vkl r ifr gs dh nj l s	vft r Hkfe dk 60 ifr'kr ij fodkl 0; ;			dy ykxr %\$9½ %yk[k : - e½
		ilrfor	orëku	'kSk Hkfe tks vft r djuk gs		{k=Qy %gs e½	nj ifr %gs e½	ykxr %yk[k e½	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	आवासीय	522	222	300	3000	180.0	100	18000	21000
2	वाणिज्यिक	40	11	29	29.0	17.4	100	1740	2030
3	औद्योगिक	29	29	—	—	—	—	—	—
4	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	74	26	48	480	28.8	100	2880	3360
5	आमोद—प्रमोद	125	73	52	520	31.2	100	3120	3640
6	यातायात एवं परिवहन	86	43	43	430	25.8	100	2580	3010
7	पर्यावरण सुधार							500	500
	; kx	876	404	472	4720	283-2	600	28820	33540

8-2 ; kst uk fØ; kll; u dh uhfr

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

1. प्राकृतिक पर्यावरण का संरक्षण तथा उत्कृष्ट भू-स्वरूप।
2. सांस्कृतिक धरोहरों के क्षेत्रों का संरक्षण।

3. भूमि का कुशलतम उपयोग।
4. अधोसंरचना और सेवाओं की उपलब्धता/संधारण।
5. भूमि प्रदाय तथा संरचना विकास में सहभागिता का प्रस्ताव।
6. समाज के कमजोर वर्गों हेतु आवास प्रदान करना।

bu mÍs ; ka dk fØ; kÙo; u fuEu {ks=ka eafcd; k tkuk i Lrkfor gA

- (अ) पर्यावरण प्रबंधन एवं सेवा संबंधी कार्यक्रम।
- (ब) नगर अधोसंरचना एवं सेवा संबंधी कार्यक्रम।
- (स) राज्य आवास एवं पर्यावास नीति 2007 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 जायेगा कि मार्गों हेतु प्रस्तावित भूमि स्थानीय संस्था को विकास हेतु उपलब्ध हो सके।
8. प्रत्येक अभिन्यास में प्रत्येक 100 आवासीय ईकाईयों के लिए एक वालबाड़ी, एक झूलाघर हेतु क्षेत्र आरक्षित रखना होगा। इसके अतिरिक्त उपयुक्त स्थान पर बंद कचराघर हेतु कम से कम 20×20 फीट स्थान आरक्षित रखना होगा, जहां से स्थानीय संस्थायें सुविधापूर्वक कचरे का उठान कर सकें, जिससे पर्यावरणीय दुष्प्रभाव न पड़े।
9. ऐसे आवासीय प्रक्षेत्र में भूखंड का आकार मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 53(1) एवं (2) के अनुसार एवं खुला क्षेत्र नियम 55 एवं 56 के अनुसार जहां कहीं विशेष रूप से उल्लेखित न किया गया हो, नियंत्रित होगा।

8-3 i ; kbj.k i cdku , oal j {k.k dk; Øe

पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण से तात्पर्य उन चरम पर्यावरण संबंधी समस्याओं से है जो प्रमुख रूप से नदी/तालाब के संरक्षण, इनका जल गुणवत्ता, उत्कृष्टता, भू-स्वरूप तथा जल स्रोतों के जलग्रहण क्षेत्रों से संबंधित कतिपय भूमि प्रबंधन से संबंधित है। अन्य पर्यावरण समस्याएँ जैसे नगरीय ठोस अपशिष्ट के उपचार, निराकरण, इसके पुनर्चक्रीकरण एवं नगर विस्तार के परिपेक्ष्य में जनसंख्या से उत्पन्न आर्थिक एवं सामाजिक समस्याओं से संबंधित है।

i ; kbj.k i cdku , oal j {k.k dc i e[k rRo

उपरोक्त संवेदनशील बिन्दुओं के परिपेक्ष्य में निम्न बिन्दु विचारणीय हैं –

1. तालाबों एवं अन्य जल स्रोतों में जल-मल के प्रवाह को रोकने हेतु प्रभावी व्यवस्थाओं को लागू किया जाना।
2. तालाबों के फैलाव क्षेत्र में भू-उपयोग प्रबंधन से तालाबों का प्रदूषण रोकना।
3. जल फैलाव क्षेत्रों में स्टाप डेम द्वारा भूमि क्षरण को रोकना एवं इस क्षेत्र में कृषि हेतु उर्वरक उपयोग निषेध।
4. तालाबों में एवं जल भराव के सीमावर्ती क्षेत्रों में नियंत्रण मापदण्ड का प्रभावीकरण।

5. निस्तारी एवं जल गुणवत्ता का स्वतंत्र पर्यवेक्षण।
6. सभी जल स्रोतों के जल फैलाव क्षेत्रों में प्रदूषण एवं अन्य पर्यावरणीय गिरावट के नियंत्रण हेतु संस्थागत समन्वय व्यवस्था।

8-4 uxjh; v/kkl jpk ,oa l ok ;kst uk

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

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

uxjh; v/kkl jpk vls l ok dk; Øe dte[k rRo –

8-4-1 fu; f=r fodkl

विकास कार्यक्रमों में भू-स्वामी/विकासकर्ता/सामुदायिक समूह की भागीदारी के माध्यम से नियंत्रित विकास तंत्र का प्रभावीकरण किया जायेगा। यहां समन्वयक संस्था की भूमिका प्रदायकर्ता की होगी। सार्वजनिक संस्थाएँ, प्रमुख सेवाएँ, तंत्र के एकीकृत नियोजन एवं रूपांकन हेतु उत्तरदायी होंगी। परिसीमन विकास, आवास एवं पर्यावास नीति 2007 में उल्लेखित विकास संस्थाओं द्वारा किया जायेगा। इस प्रकार विकसित बड़े भूमि क्षेत्र का आवंटन परिसीमन अधोसंरचना की सुगमता के अनुकूल राज्य आवास नीति 2007 के परिपेक्ष्य में गृह निर्माण संस्थाओं, आवास संघों एवं निजी विकासकर्ता द्वारा किया जायेगा। उक्त व्यवस्था पर राज्य शासन द्वारा परीक्षण कर अनुमोदन की आवश्यकता होगी।

8-4-2 v/kkl jpk Hkte cfd dk xBu

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

8-4-3 ,dhdr uxj fodkl dk; Øe r\$ kj djuk %

एकीकृत विकास कार्यक्रम को निम्नलिखित नीतिगत ढांचे के अनुरूप क्रियान्वित एवं तैयार किया जा सकेगा, जिसके लिए वार्षिक योजना/वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जायेगा जिसमें पांच वर्षीय नगर विकास कार्यक्रम योजना के प्रमुख क्षेत्रों के विकास हेतु प्राथमिकता के आधार पर लिये जाने वाले क्षेत्रों के लिए विकास कार्यक्रम होगा, जो कंडिका 8.6 के संदर्भ में रहेगा।

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

नगर विकास में निवेश के अंतर्गत अधिकतम लाभ प्राप्त करने के लिए एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना उपयुक्त होगा। इस कार्यक्रम के माध्यम से विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के पास उस 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 पूर्ति किया जाना प्रस्तावित है :-

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

8-4-4 fodkl fu; eu grq0; ki d nf"Vdksk

नगरीय भूमि के अधिकतम सक्षम उपयोग के साथ-साथ आधुनिक भूमि उपयोग प्रबंधन नीतियों को अंगीकृत करने की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए यह आवश्यक है कि विकास नियमों को पुनर्भाषित किया जाये। भारतीय जीवन शैली के अनुरूप उपयुक्त निर्मित स्वरूप की प्राप्ति हेतु विकास को नियंत्रित एवं निर्देशित करने के उद्देश्य से अध्याय 7 में विकास नियमन वर्णित किये गये हैं।

8-5 ; kst uk , oa dk; Øe

1/2 आलोच्य क्षेत्रों के विकास हेतु इस योजना का क्रियान्वयन करने के लिए 2 चरणों में प्रावधान है। प्रथम चरण सन् 2016 तक की आवश्यकताओं तथा द्वितीय चरण सन् 2016 से 2021 तक की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रहेगा।

1/2 योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों, निजी विकासकर्ताओं एवं सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से संसाधन गतिशीलता का सहभागिता के आधार पर प्रभावी कार्यक्रम बनाये जाने की आवश्यकता है।

¼ ½ योजना प्रस्तावों में निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन करने के लिए नीति को सुविधाजनक बनाने में राज्य शासन की सहयोगी संस्था की भूमिका होगी। इन उद्देश्यों की पूर्ति हेतु राज्य शासन और वर्तमान में कार्यरत संस्थाओं के साथ नगर विकास प्राधिकारी द्वारा निम्नलिखित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना विकास क्रियान्वित किया जायेगा।

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

8-5-1 ँFkkvka dC iz kl ँdkh eq; rRo

¼ ½ एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम हेतु निर्देशित सिद्धान्त निम्नानुसार हैं:-

- यह सुनिश्चित करना कि संसाधन उपलब्धता में कमी तथा उपयुक्त अधोसंरचना में कमी के कारण विकास अवरूद्ध न हो।
- उपलब्ध व्यपवर्तित नगरीय भूमि का पूरी तरह उपयोग करना।
- बिखरे हुए नगरीय विकास के लिए पहुंच मार्ग उपलब्ध कराना।
- अर्द्ध विकसित एवं अविकसित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना का उन्नयन।
- भू-स्वामियों, सामाजिक समूहों एवं निजी विकास कर्ताओं के विकास कार्य में सहभागिता के दृष्टिकोण को ध्यान में रखते हुए भूमि विकास कार्यक्रम हाथ में लेना।

8-6 i Fke pj.k dk; Øe

प्रथम चरण के अंतर्गत सम्मिलित किए गए कार्यक्रम उनके लागत के बाबत प्राप्त होने के आधार पर रखे गए हैं तथापि नगर की तुरंत आवश्यकताओं को भी प्रथम चरण में दिखाया गया है। नगर में

कार्यरत विभिन्न शासकीय, अर्द्ध शासकीय संस्थाओं को विकास योजना के कार्यों में जोड़ना आवश्यक है तथा इससे इन विभागों के वार्षिक बजट तथा अन्य संसाधनों को भी उपयोग में लाया जा सके।

प्रथम चरण कार्यान्वित करने हेतु निम्नलिखित कार्य प्रस्तावित है:-

1. ग्राम चौकीताल में आवासीय भूमि उपयोग के अंतर्गत 40.00 हेक्टेयर भूमि एवं ग्राम झिन्ना में 10.00 हेक्टेयर भूमि का विकास।
2. जबलपुर-नरसिंहपुर मार्ग पर वाणिज्यिक उपयोग के अंतर्गत 5.0 हेक्टेयर भूमि का विकास।
3. जबलपुर-नरसिंहपुर मार्ग पर सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक उपयोग के अंतर्गत 5.0 हेक्टेयर भूमि का विकास।
4. यातायात एवं परिवहन के अंतर्गत पार्किंग क्षेत्र की भूमि 16.00 हेक्टेयर का विकास।

विकास योजना क्रियान्वयन में सार्वजनिक एवं अन्य संस्थाओं की भूमिका को परिभाषित करते हुए एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम का परियोजनाओं के संदर्भ में परिवर्तन 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 पंचायत द्वारा वार्षिक विकास प्रतिवेदन तैयार करना।
3. नियोजन पर्यवेक्षण समिति द्वारा विकास प्रतिवेदन का मूल्यांकन।
4. समिति को प्रतिवेदन प्रस्तुत करना।
5. वार्षिक विकास प्रतिवेदन पर शासन द्वारा जारी निर्देशों का क्रियान्वयन करना।

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

8-सा-2

Ø-	Hk&mi ; ksx dk fooj .k	Hk&vtU		fodkl dk; l		dgy ykxr ¼#- yk[k e½ ¼\$6½
		Hk&rd y{; ¼gs½	ykxr ¼yk[k : ½	Hk&rd y{; ¼gs½	0; ; ¼yk[k : ½	
1	2	3	4	5	6	7
1.	आवासीय	50.00	500	30.0	3000	3500
2.	वाणिज्यिक	5.00	50	2.5	250	300
3.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	5.00	50	3	300	350
4.	यातायात एवं परिवहन (मार्ग, बस स्टेण्ड, यातायात में सुधार आदि)	16.00	160	16.0	1600	1760
; ksx&		76-00	760	51-5	5150	5910

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

1- i ; bsk.k l fefr dk xBu

विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का दायित्व मूलतः नगर पंचायत भेड़ाघाट का होगा। अपितु इनके 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-3/130/32/97, दिनांक 20.01.1998 एवं एफ/3/55/32/98 दिनांक 12.08.1998 एवं आदेश क्रमांक एफ-3-45/32/2010 दिनांक 15.04.2010 के द्वारा कलेक्टर जबलपुर की अध्यक्षता में समिति का गठन किया गया है, जो संचालक नगर तथा ग्राम निवेश के ज्ञाप क्रमांक 2876 दिनांक 15.05.1998 में उल्लेखित कार्य पद्धति को अपनाते हुए नियोजन एवं पर्यवेक्षण करेगी।

2- okf'kd fodkl ifronu dk iLrqhdj.k

मुख्य नगरपालिका अधिकारी भेड़ाघाट 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 अनुशासित बिन्दु भी सम्मिलित होंगे। समिति अपनी अनुशांसा के साथ संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश म.प्र. भोपाल के विचारार्थ वार्षिक प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी, जिसे संचालक द्वारा अनुशासित कर राज्य शासन को प्रेषित किया जावेगा।

8-7 ; kst uk l d k/ku xfr'khyrk

संसाधन गतिशीलता के लिए संभावित निम्न उपाय हो सकते हैं :-

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

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

8-8 ; kst uk i ; bsk.k ra=

; kst uk i ; bsk.k ra= dks fuEu l hek ea r\$ kj djuk iLrkfor gS&

1. पंचवर्षीय आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम के निरंतर तंत्र की स्थापना।
2. आलोच्य क्षेत्रों में वार्षिक विकास कार्यक्रम के अंतर्गत प्राथमिक कार्य योजना का निर्धारण।
3. प्रथम चरण क्रियान्वयन योजना के अंतर्गत नगर विकास हेतु चिन्हित कार्यक्रमों में संलग्न विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के उपलब्ध निवेश एवं बजट का पर्यवेक्षण करना।

4. वार्षिक भौतिक लक्ष्य एवं अधोसंरचना एवं क्षेत्र में निवेश निर्धारण।
5. आलोच्य क्षेत्रों के सार्वजनिक संस्थाओं एवं अन्य सहभागियों की विकास में भूमिका निर्धारण।
6. समन्वित संस्थागत तंत्र की स्थापना।
7. वार्षिक आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम का निर्धारण।

8-9 ; kst uk dh 0; k[; k

विकास योजना मूलतः नीतिगत योजना है। विकास योजना में निहित प्रस्ताव विस्तृत तथा सांकेतिक स्वरूप के हैं। अतः विकास प्रस्तावों की व्याख्या करने हेतु निम्नलिखित मापदंड 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 में साथ-साथ संदर्भित नियमों का अनुसरण आवश्यक है।
2. परिक्षेत्र में स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग सारणी एवं विकास के नियमन अध्याय-7 में वर्णित प्रक्रिया अनुसार होंगे। नेवरहुड के वर्तमान स्थल एवं व्यापक क्षेत्रफल उपखंड स्तर तथा खंड स्तर की गतिविधियों का क्षेत्र विकास प्रस्तावों में समाहित है। अतः उनका रेखांकन नहीं किया गया है।
3. ऐसे भूमि उपयोग, गतिविधियाँ जो प्रमुख भू-उपयोग वर्ग में परिभाषित नहीं हैं, वे भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में मानी जायेंगी, किन्तु जो स्वीकृत/स्वीकार्य भू-उपयोग सारणी में शामिल हैं, वे भू-उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में नहीं आयेंगे।
4. विकास प्रस्ताव क्रियान्वयन के समय प्रमुख मार्ग संरचना में आंशिक परिवर्तन अपरिहार्य होता है। स्थल की स्थिति तथा अभियांत्रिकी आवश्यकता के आधार पर मार्ग संरचना का निर्धारण आवश्यक होगा। इस संदर्भ में राज्य शासन द्वारा जारी किया गया निर्णय स्वीकृत विकास योजना का अंश माना जायेगा।
5. राज्य आवास एवं पर्यावास नीति 2007 के क्रियान्वयन हेतु शासन द्वारा समय-समय पर जारी आदेश का पालन अनिवार्य होगा।

i fjf'k"V
, Oa
i fjHkk"kk, a

fo'k'k fooj.k i=d
i Lrkfor Hkou dk fo'k'k fooj.k

1. भूखंड का कुल क्षेत्रफल ----- वर्गफुट/मीटर-----
2. कुल निर्मित क्षेत्र -----
विद्यमान निर्मित क्षेत्र ----- वर्गफुट/मीटर/प्रस्तावित ----- वर्गफुट/मीटर
विद्यमान प्रथम मंजिल ----- वर्गफुट/मीटर/ प्रस्तावित ----- वर्गफुट/मीटर
विद्यमान द्वितीय मंजिल ----- वर्गफुट/मीटर/प्रस्तावित ----- वर्गफुट/मीटर
3. उद्देश्य कार्य जिसके लिए भवन का उपयोग प्रस्तावित है।
4. विशेष विवरण जो निम्नलिखित के निर्माण में उपयोग में लाया जायेगा—
(एक) नींव
(दो) दीवालें
(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 कि व्यवस्था की जायेगी।
8. क्या स्थल पर पूर्व में निर्माण हुआ है, यदि ऐसा हुआ है तो पूर्ववर्ती भवन रहने के लिए कब से उपयुक्त नहीं रहा -----
9. भवन निर्माण के प्रयोजनों के लिए उपयोग किए जाने वाले जल का स्रोत।

vkond d'g Lrk{kj

1/2/kokl , oa i ; kbj .k 'kk[kk½
vf/kl ipuk

भोपाल दिनांक 6 दिसम्बर 1976

क्रमांक/5669/बत्तीस 76 मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (1) के अंतर्गत राज्य सरकार एतद द्वारा इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिये भेडाघाट निवेश क्षेत्र का गठन करती है जिसकी सीमाएँ नीचे दी गई अनुसूची में परिनिश्चय की गई है :-

vud iph

Hk&Mk?kkV fuoŝk {k= dh I hek; s

1. उत्तर में सिहोदा, द्विवारी तथा बिलखरवा ग्राम की उत्तरी सीमा तक।
2. पश्चिम में बिलखरवा, भीटा, ग्वारी, डुडवारा, इमलिया तथा हिनोता ग्राम की पश्चिमी सीमा तक।
3. दक्षिण में हिनोता, डगडगौवा, नान्हाखेडा, सिवनी तथा घुनसौर ग्राम की दक्षिणी सीमा तक।
4. पूर्व में घुनसौर, लम्हेटाघाट, लम्हेटी, गोपालपुर, भडपुरा तथा दिघोरा ग्राम की पूर्वी सीमा तक।

मध्य प्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार
सही / -

1/2ch-ch JhokLro½

उप सचिव, मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

क्रमांक 4425/5669/बत्तीस/76

भोपाल दिनांक 6 दिसम्बर-1976

i frfyfi %

- 1 आयुक्त, जबलपुर संभाग, जबलपुर मध्यप्रदेश।
- 2 कलेक्टर, जबलपुर मध्यप्रदेश।
- 3 अध्यक्ष, नगर सुधार न्यास, जबलपुर मध्यप्रदेश।
- 4 अपर संचालक, नगर एवं ग्रामीण नियोजना मध्यप्रदेश भोपाल को उनके ज्ञाप क्रमांक 12980/विधि/नग्रानि/9.11.76 के संदर्भ में सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु अग्रेषित
- 5 नियंत्रक शासकीय मुद्रणालय, मध्यप्रदेश, भोपाल को अधिसूचना की मध्यप्रदेश राजपत्र भाग-2 में प्रकाशनार्थ।

सही / -

1/2ekrhyky xlrk½

अवर सचिव, मध्यप्रदेश शासन

e-i z j k t i = H k x n k s i " B Ø e k d 1107 f n u k d 03 t y k b z 1977 e a i z k f ' k r
d k ; k y ; I a Ø r I p k y d] u x j , o a x k e h . k { k s = f u ; k s t u t c y i j

मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 15 की उप धारा(3) के अनुसरण में सर्व साधरण की जानकारी हेतु यह सूचित किया गया है कि संचालक,नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग द्वारा निम्नलिखित अनुसूची में विनिर्दिष्ट भेड़ाघाट निवेश क्षेत्र में को भूमि का वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र तदनुसार सम्यक रूप में अंगीकृत किये जाते हैं। इस सूची की प्रति उक्त अधिनियम की धारा 15(4) के अनुसरण में मध्य प्रदेश राजपत्र में प्रकाशन हेतु भेजी जा रही है जो इस बात का निश्चायक साक्ष्य होगा कि मानचित्र सम्यक रूप से तैयार तथा अंगीकृत कर लिया गया है।

v u d] p h

H k M k ? k k V f u o s k { k s = d h I h e k , a

- 1 उत्तर में ग्राम सिहोदा, दिघोरा तथा बिलखरवा ग्राम की उत्तरी सीमा तक।
- 2 पश्चिम में ग्राम बिलखरवा, भीटा, ग्वारी, डुडवारा, इमलिया तथा हिनौता ग्राम की पश्चिम तक।
- 3 दक्षिण में ग्राम हिनौता, डगडगौवा, नान्हाखेडा, सिवनी, घुन्सौर, जोतपुर तथा घाना ग्राम की दक्षिण सीमा तक।
- 4 पूर्व में ग्राम घाना, जोतपुर, घुन्सौर, लम्हेटाघाट, लम्हेटी, गोपालपुर, भड़पुरा तथा सिहोदा ग्राम की पूर्वी सीमा तक।

उक्त अंगीकृत मानचित्र दिनांक 24 जून से 30 जून 1977 तक निम्नलिखित स्थान पर सार्वजनिक निरीक्षण हेतु कार्यालयीन समय में अवकाश के दिन छोड़कर उपलब्ध रहेगे -

f u j h { k . k L F k u & I a Ø r I p k y d] u x j , o a x k e h . k { k s = f u ; k s t u { k s = h ; d k ; k y ; } 28] I k m F k
f l f o y y k b z t c y i j e - i z

हस्ता / -

v k j - c h ' k e k z

संयुक्त संचालक

e-i z j k t i = H k k x n k s i " B Ø e k a d 1 1 0 7 f n u k a d 0 3 t y k b z 1 9 7 7 e s i z d k f ' k r
d k ; k y ; f t y k ; k s t u k l f e f r] t c y i g
v f / k l p u k

जबलपुर, दिनांक 13 मार्च 2002

क्रमांक 177/जियोस/2002 मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (1) के अंतर्गत जिला योजना समिति जबलपुर एतद् द्वारा भेड़ाघाट निवेश क्षेत्र का गठन करती है। जिसकी सीमायें नीचे दी गई अनुसूची में परिनिश्चित की गई हैं :-

v u d p h
H k s / k ? k k V f u o s k { k s = d h l h e k ; a

- | | |
|------------------|--|
| 1. उत्तर-पूर्व | कूड़न, बिल्हा, भड़पुरा। |
| 2. दक्षिण-पूर्व | चौकीताल, रमनगरा, तिलवाराघाट, घुनसौर, घाना, जोतपुर, सिवनी, नन्हाखेड़ा, लम्हेटाघाट, दलपतपुर, गोपालपुर। |
| 3. दक्षिण-पश्चिम | डगडगवा, हिनौता, लम्हेटी, इमलिया, डुडवारा |
| 4. उत्तर-पश्चिम | सिहोदा, झिन्ना, बिलखरवा, भीटा, ग्वारी एवं भेड़ाघाट |

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार
सही / -

¼ a t ; c a n k s k / ; k ; ½
कलेक्टर एवं सचिव
जिला योजना समिति,
जबलपुर

पृ. क्रमांक / 177-अ / जियोस / 2002
प्रतिलिपि:-

जबलपुर, दिनांक 13.3.2002

1. आयुक्त, जबलपुर संभाग, जबलपुर।
2. कलेक्टर, जबलपुर।
3. आयुक्त सह संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश भोपाल।
4. संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश जिला कार्यालय जबलपुर।
5. मुख्य कार्यपालन अधिकारी, नगर पंचायत, भेड़ाघाट।
6. नियंत्रक, शासकीय मुद्रणालय, म.प्र. भोपाल को अग्रेषित कर निवेदन है कि उपरोक्त अधिसूचना को म.प्र. राजपत्र के भाग दो में प्रकाशित किया जावे।

सही / -

¼ a t ; c a n k s k / ; k ; ½
कलेक्टर एवं सचिव
जिला योजना समिति,
जबलपुर

e/; i n\$ k 'kkl u
 vkokl , oa i ; kbj .k foHkkx
 ea=ky;
 vkns'k

भोपाल दिनांक 15.04.2010

क्रमांक:एफ-3-45/32/2010 राज्य शासन के आदेश क्रमांक क्रमांक एफ-3-130/32/97 दिनांक 20.01.1998 आदेश क्रमांक एफ-3-55/32/98, दिनांक 12.08.1998 एवं आदेश क्रमांक एफ-3-130/32/97, दिनांक 3 मई 2000 के द्वारा अनुमोदित विकास योजनाओं के क्रियान्वयन हेतु संभागायुक्त/कलेक्टर की अध्यक्षता में गठित "नियोजन एवं पर्यावेक्षण" को एतद द्वारा निम्नानुसार संशोधित किया जाता है :-

- | | |
|---|------------|
| 1. संभागीय मुख्यालय के नगरों हेतु संबंधित संभागायुक्त तथा जिला मुख्यालय एवं अन्य नगरों हेतु संबंधित कलेक्टर | अध्यक्ष |
| 2. संसद, संबंधित क्षेत्र | सदस्य |
| 3. अध्यक्ष, संबंधित विकास प्राधिकरण | सदस्य |
| 4. अध्यक्ष, संबंधित जिला पंचायत | सदस्य |
| 5. महापौर, संबंधित नगर पालिका निगम | सदस्य |
| 6. निवेश क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले विधानसभा क्षेत्रों के विधायक | सदस्य |
| 7. अध्यक्ष, संबंधित नगर पालिका | सदस्य |
| 8. अध्यक्ष, संबंधित नगर पंचायत | सदस्य |
| 9. मध्यप्रदेश गृह निर्माण मंडल का उपायुक्त/कार्यपालन यंत्री | सदस्य |
| 10. संबंधित आयुक्त, नगर पालिक निगम/मुख्य कार्यपालन अधिकारी नगर पालिका/नगर पंचायत | सदस्य |
| 11. लोक निर्माण विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री | सदस्य |
| 12. लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग का संबंधित अधीक्षण/कार्यपालन यंत्री | सदस्य |
| 13. मध्यप्रदेश विद्युत मंडल का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री | सदस्य |
| 14. संबंधित प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण का मुख्य कार्यपालन अधिकारी | सदस्य |
| 15. संयुक्त संचालक/उप संचालक/सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, संबंधित जिला कार्यालय | सदस्य सचिव |

(अ) इस समिति की बैठक प्रत्येक छः माह में आयोजित किया जाना अनिवार्य होगा।

- (ब) सदस्य सचिव विकास योजना के विभिन्न घटकों की प्राथमिकता का सकारण निर्धारण कर वार्षिक योजना समिति के समक्ष प्रस्तुत करेंगे।
- (स) क्रियान्वयन संस्थायें अपना वार्षिक बजट समिति द्वारा अनुमोदित वार्षिक योजना के आधार पर तैयार करेगा।

मध्य प्रदेश के राज्यपाल के नाम से

तथा आदेशानुसार

हस्ता/—

१०"kkZ ukoydj १/२

उप सचिव

म.प्र. शासन

आवास एवं पर्यावरण विभाग

पृ.क्र.—एफ—3—45 / 32 / 2009

भोपाल, दिनांक 13.04.2010

ifrifyi :-

1. प्रमुख सचिव/सचिव, मध्यप्रदेश शासन, नगरीय प्रशासन एवं विकास/लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी/पंचायत एवं ग्रामीण विकास/लोक निर्माण विभाग, मंत्रालय भोपाल।
2. समस्त संभागायुक्त, मध्यप्रदेश।
3. आयुक्त, मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल, भोपाल।
4. संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश संचालनालय, भोपाल।
5. समस्त कलेक्टर, मध्यप्रदेश की ओर अग्रेषित कर निवेदन है कि जिले के अंतर्गत आने वाले संसदीय क्षेत्र के सांसदों, विधानसभा क्षेत्र के विधायकों, नगर निगमों, नगर पालिकाओं, जिला पंचायतों तथा नगर पंचायतों को इन आदेशों से अवगत कराने का कष्ट करें।
6. समस्त संयुक्त संचालक/उप संचालक/सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय, मध्यप्रदेश
7. समस्त अध्यक्ष/मुख्य कार्यपालन अधिकारी, विकास प्राधिकरण एवं विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण, मध्यप्रदेश की ओर अग्रेषित।

१०"kkZ ukoydj १/२

उप सचिव

मध्यप्रदेश शासन

e-iz jkti= Hkx&1 i"B Øekad 1548&49 fnukad 09 tgykbl 2004 ea izdkf'kr
 vkokl , oai ; kbj.k foHkx
 ea-ky;] oYyHk Hkou] Hkiki ky
 Hkiki ky fnukad 09 tw 2004

क्र. एफ-3-49-2004-बत्तीस-मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (संशोधित) 1976 की धारा 17-(क) (1) के तहत भेड़ाघाट विकास योजना 2011 हेतु निम्नलिखित समिति का गठन किया जाता है, यह समिति अधिनियम की धारा 17-(क) (2) में उल्लेखित प्रावधानों के अनुरूप कार्य करेगी :-

vf/kfu; e dh /kjk 17/d/1½ dh mi /kjk	inkf/kdkjh dk uke	I lFk@irk	I fefr d in
1	2	3	4
(क)1	अध्यक्ष	नगर पंचायत भेड़ाघाट	सदस्य
2	अध्यक्ष	जिला पंचायत जबलपुर	सदस्य
3	अध्यक्ष	जनपद पंचायत, जबलपुर	सदस्य
(ख)1	सांसद	संसदीय क्षेत्र, सिवनी	सदस्य
2	सांसद	संसदीय क्षेत्र, जबलपुर	सदस्य
(ग)1	विधायक	विधान सभा क्षेत्र, पाटन	सदस्य
2	विधायक	विधान सभा क्षेत्र, जबलपुर पश्चिम	सदस्य
3	विधायक	विधान सभा क्षेत्र, बरगी	सदस्य
(घ)1	सरपंच	ग्राम पंचायत लम्हेटाघाट	सदस्य
2	सरपंच	ग्राम पंचायत, हिनोता	सदस्य
3	सरपंच	ग्राम पंचायत, घुनसौर	सदस्य
4	सरपंच	ग्राम पंचायत, सिहोदा	सदस्य
5	सरपंच	ग्राम पंचायत, बिलखरवा	सदस्य
6	सरपंच	ग्राम पंचायत, भड़पुरा	सदस्य
7	सरपंच	ग्राम पंचायत, धरमपुरा	सदस्य
8	सरपंच	ग्राम पंचायत, आमाहिनीता	सदस्य
(च)1		प्रतिनिधि काउंसिल ऑफ आर्कीटेक्ट, नई दिल्ली	सदस्य
2		प्रतिनिधि इंस्टीट्यूट ऑफ टाउन प्लानर्स, नई दिल्ली	सदस्य
3		प्रतिनिधि इंस्टीट्यूट ऑफ इंजीनियर्स (इंडिया) कलकत्ता	सदस्य
4		प्रतिनिधि कलेक्टर जबलपुर	सदस्य
5		कार्यपालन यंत्री लोक निर्माण विभाग	सदस्य
6		कार्यपालन यंत्री जल संसाधन विभाग जबलपुर	सदस्य
7		मुख्य नगर पालिका अधिकारी नगर पंचायत भेड़ाघाट	सदस्य
(छ)		संयुक्त सचालक, नगर तथा ग्राम निवेश जबलपुर	संयोजक

(म.प्र. राजपत्र भाग-एक क्रमांक 23 पृष्ठ क्रमांक 1016 दिनांक 10 जून 2005)

**vkokl , oa i ; kbj .k foHkkx
eæky; oYyHk Hkou] Hkksi ky
Hkksi ky] fnukad 26 ebl 2005**

क्रमांक एफ-3-45-2005-बत्तीस : - मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (2) के खण्ड (क) के अंतर्गत राज्य शासन द्वारा जिला योजना समिति, जबलपुर की अधिसूचना क्रमांक 177/जियोस/2002 दिनांक 13.3.2002 द्वारा गठित भेड़ाघाट निवेश क्षेत्र की सीमा में से ग्राम "रमनगरा एवं तिलवाराघाट" को अपवर्जित करते हुए जबलपुर निवेश क्षेत्र में सम्मिलित किया जाता है।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार
सही / -
½ch, u-f= i kBh½
उप सचिव

e/; i n s ' k ' k l u
 v k o k l , o a i ; k b j . k f o l k k x
 e a = k y ;
 v k n s ' k

भोपाल दिनांक 20 जनवरी 1998

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

- | | | |
|---|---|--------------------------|
| 1 | संभागीय मुख्यालय के नगरों हेतु संबंधित संभागायुक्त तथा जिला 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, नगर पालिक निगम/मुख्य कार्यपालन अधिकारी नगर पालिका | सदस्य |
| 5 | लोक निर्माण विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री | सदस्य |
| 6 | लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग का संबंधित अधीक्षण/कार्यपालन यंत्री | सदस्य |
| 7 | म.प्र. विद्युत मंडल का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री | सदस्य |
| 8 | (अ) संबंधित प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण का मुख्य कार्यपालन अधिकारी (जिन नगरों में प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण स्थापित है।
(ब) संबंधित आयुक्त, नगर निगम/मुख्य नगर पालिका अधिकारी (जिन नगरों में प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण स्थापित नहीं है) | सदस्य सचिव
सदस्य सचिव |

मध्य प्रदेश के राज्यपाल के नाम से

तथा आदेशानुसार

हस्ता/—

1/4 t h-0gh- mi k/; k; 1/2

उप सचिव

e/; i n'sk 'kkl u
vkokl , oa i ; kbj .k foHkkx
eæ-ky;
I d kks/ku

भोपाल दिनांक 12 अगस्त 1998

क्रमांक एफ-3/55/32/98 राज्य शासन एतद द्वारा नगरों की अनुमोदित विकास योजनाओं के क्रियान्वयन एवं क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं के समन्वय एवं पर्यवेक्षण हेतु इस विभाग के आदेश क्रमांक एफ-3/130/32/97 दिनांक 20.01.1998 द्वारा संभगायुक्त/कलेक्टर की अध्यक्षता में गठित नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति में निम्नानुसार आंशिक संशोधन करता है :-

- 1 समिति में निम्नलिखित भी सदस्य के रूप में शामिल किये जाते हैं :-
 - 1 सांसद, संबंधित क्षेत्र
 - 2 अध्यक्ष, संबंधित विकास प्राधिकरण
 - 3 अध्यक्ष, संबंधित जिला पंचायत
 - 4 अध्यक्ष, संबंधित नगर पालिका निगम
 - 5 अध्यक्ष, संबंधित नगर पालिका
 - 6 अध्यक्ष, संबंधित नगर पंचायत

मध्य प्रदेश के राज्यपाल के नाम से

तथा आदेशानुसार

हस्ता/-

mi I fpo

मध्यप्रदेश शासन

आवास एवं पर्यावरण विभाग

नगरीय विकास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल

NOTICE

Bhopal, the 26th August 2015

सूचना

भोपाल, दिनांक 3 सितम्बर, 2016

क्र. एफ-3-135-2011-बत्तीस.-मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 19 की उपधारा (4) के अधीन एतद्वारा सूचना दी जाती है कि राज्य सरकार द्वारा भेड़ाघाट निवेश क्षेत्र के लिये विकास योजना, 2021, मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19(2) में अनुमोदित की गई है तथा योजना की प्रति का निम्नलिखित कार्यालयों में कार्यालय समय के दौरान निरीक्षण किया जा सकेगा :-

1. कलेक्टर, जिला जबलपुर, मध्यप्रदेश
2. संयुक्त संचालक, नगर तथा निवेश, जिला कार्यालय, जबलपुर, मध्यप्रदेश
3. मुख्य नगरपालिका अधिकारी, नगर पंचायत, भेड़ाघाट, मध्यप्रदेश

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

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार
सी. के साधव
उपसचिव

भोपाल, दिनांक 3 सितम्बर, 2016

क्र. एफ-3-135-2011-बत्तीस. - भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड (3) के अनुसरण नगरीय विकास एवं आवास विभाग की सूचना क्रमांक एफ-3-135-2011-बत्तीस, दिनांक 3 सितम्बर, 2016 का अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतद्वारा प्रकाशित किया जाता है।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार
सी. के साधव
उपसचिव

No. F-3-135-2011-XXXII.- Notice under Section 19(4) of the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 is hereby given that the State Government has approved the Development Plan for Bhedaghat Planning Area under sub-section (2) of 19 of the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973), and a copy of the said plan may be inspected at the following offices during office hours, namely :-

1. Collector, Jabalpur, Distt. Jabalpur, M.P.
2. Joint Director, Town & Country Planning, Distt. office Jabalpur, M.P.
3. Chief Municipal Officer, Nagar Panchayat, Bhedaghat, M.P.

(2) The said development plan shall come into operation with effect from the date of publication of this notice in Madhya Pradesh Gazette under Section 19(5) of the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973-

By order and in the name of the Governor of
Madhya Pradesh
S. K. SADHAV
Dy. Secy.

i fj l jka dh i fj Hk k; a %

- 001 vkokl h; Hk k; [k.M Hk k; [k.Mh; vkokl % एक या अधिक आवासीय इकाईयों का ऐसा परिसर जिसमें मुख्य भवन खण्ड तथा एक गैरेज/गैरेजेस, सेवक आवास हेतु एक अतिरिक्त खण्ड सम्मिलित हो।
- 002 vkokl h; Hk k; [k.M l emj vkokl % न्यूनतम 5000 वर्गमीटर का परिसर, जिसमें मूलभूत सेवा सुविधायें जैसे वाहन विराम स्थल, उद्यान, सुविधाजनक दुकानें, सार्वजनिक सुविधायें आदि के साथ आवासीय प्रकोष्ठ स्थित हों।
- 003 vkokl h; yV % एक परिसर के लिए आवासीय इकाई जो कि समूह आवास का भाग या स्वतंत्र हो।
- 004 vkokl h; & l g&dk; Z Hk k; [k.M % एक परिसर में एक परिवार के लिए उपलब्ध आवासीय जगह हो तथा जिसका कार्य स्थल भूतल तक सीमित हो, ऐसे परिसर केवल सार्वजनिक आवासीय परियोजनाओं में मान्य होंगे।
- 005 Nk=kokl %gkLVy½ दीर्घावधि हेतु आवंटित संस्थानों से जुड़े कमरों का परिसर।
- 006 vfrffkxg] ckfMx ,oa ykMt xg % अतिथिगृह से तात्पर्य अल्पावधि हेतु शासकीय, अर्द्धशासकीय, सार्वजनिक उपक्रम एवं निजी मर्यादित संस्थाओं हेतु आवासीय परिसर।
बोर्डिंग हाउस वह परिसर जिसमें कमरों के छात्रावासों की अपेक्षा दीर्घावधि के लिए किराये पर दिया हों।
- 007 /keZ kkyk ,oa bl d l ed{k % वह परिसर जिसमें बिना किसी लाभ के अल्पावधि के लिए अस्थाई रहवासी जगह उपलब्ध हो।
- 008 ckjkr ?kj % सार्वजनिक संस्था द्वारा संचालित विवाह एवं अन्य सामाजिक कार्यों के उपयोग हेतु स्थान।
- 009 j&cl jk %ukbV 'kVj½ % ऐसा परिसर जिसमें व्यक्तियों को रात्रि में स्थान बिना किसी शुल्क या सांकेतिक शुल्क के साथ उपलब्ध कराया जाता हो, जो कि स्थानीय शासन या स्वैच्छिक संस्थाओं द्वारा संचालित हों।
- 010 Q/dj nplku % आवश्यक भण्डारण के साथ उपभोक्ताओं हेतु सीधे आवश्यक वस्तुओं का विक्रय परिसर।
- 011 ejfer nplku % गृह सामग्री, इलेक्ट्रानिक सामान, आटोमोबाईल, सायकल आदि की मरम्मत हेतु फुटकर दुकानों के समकक्ष परिसर।
- 012 0; fDrxr l ok nplku % फुटकर दुकान के समकक्ष ऐसा परिसर जिसमें दर्जी, नाई आदि की सेवायें उपलब्ध हों।
- 013 cfMx cfk % यांत्रिकी या अन्य व्यवस्था के माध्यम से दैनिक उपयोग की वस्तुओं का विक्रय परिसर जो कि एक बूथ के स्वरूप में हो।
- 014 l fo/ktud nplku dUnz % लगभग 5000 जनसंख्या हेतु आवासीय क्षेत्र में अधिकतम 50 दुकानों का समूह।

- 015 LFkkuh; nqku d0nz % लगभग 15 हजार जनसंख्या हेतु आवासीय क्षेत्र में 75 दुकानों का समूह।
- 016 I lkrkfgd cktkj@vukf pkfjd I eng bdkbz % बाजार में सप्ताह में एक बार उपयोगिता अनौपचारिक दुकानों का समूह क्षेत्र। यह बाजार सप्ताह में विभिन्न दिवसों में एक क्षेत्र से दूसरे क्षेत्र में स्थानांतरित हो।
- 017 Fkkcd 0; ki kj % ऐसा परिसर जहां से वस्तुयें एवं सामग्री फुटकर व्यवसायियों को विक्रय हेतु पहुंचाई जाती हों।
- 018 LVkjst xknke , oa Hk.Mkj .k % ऐसा परिसर जहां केवल विशेष रूप से संबंधित वस्तुओं की आवश्यकता के अनुरूप सामग्री एवं वस्तुओं के भण्डारण का उपयोग किया जाता हो।
- 019 dkVM LVkjst ¼ khrxg½ : आवश्यक तापमान बनाये रखने हेतु यांत्रिकी एवं विद्युत उपकरणों के उ पयोग के साथ ऐसी बंद जगह जहां शीघ्र नष्ट होने वाली वस्तुओं का भण्डारण किया जाता हो।
- 020 xJ xknke % ऐसा परिसर जहां खाना पकाने की गैस के सिलेण्डर या अन्य गैस सिलेण्डरों का भंडारण किया जाता हो।
- 021 rsy fMiks % संबंधित सुविधाओं के साथ पेट्रोलियम उत्पाद भण्डारण का परिसर।
- 022 dckM{kkuk % अतिशेष वस्तुयें एवं सामग्री के क्रय-विक्रय के साथ बंद, अर्द्धबंद एवं खुला भण्डारण परिसर।
- 023 okf.kfT; d dk; kly; % लाभ अर्जित करने वाली संस्थाओं के कार्यालयीन उपयोग का परिसर।
- 024 cfd % ऐसा परिसर जहां बैंकिंग कार्य एवं गतिविधियों के कार्यालय स्थित हों।
- 025 ekWj xjst , oa dk; Z kkyk % वाहनों के मरम्मत एवं सर्विसिंग परिसर।
- 026 Nfoxg % दर्शकों की बैठक व्यवस्था के साथ बंद जगह जहां चलचित्र दिखाये जाने की व्यवस्था हो, ऐसा परिसर।
- 027 iVky ia % ऐसा परिसर जहां उपभोक्ताओं को पेट्रोलियम उत्पाद विक्रय हो, साथ ही वाहन सर्विसिंग की व्यवस्था हो।
- 028 jLVkVW@mikgj xg % ऐसा परिसर जिसका उपयोग व्यवसायिक आधार पर खाने के व्यंजनों को उपलब्ध कराने के लिए किया जाता हो (व्यंजन पकाने की व्यवस्था के साथ) जिसमें खुले, बंद या दोनों प्रकार की बैठक व्यवस्था हो।
- 029 gkWy % ऐसा परिसर, जहां भोजन अथवा बिना भोजन व्यवस्था के 15 व्यक्तियों को सशुल्क रहवास की व्यवस्था हो।
- 030 ekWy % ऐसा परिसर, जो कि मुख्य राजमार्ग के समीप एवं नगरीय सीमा के बाहर हो तथा जिसका उपयोग सड़क से यात्रा करने वाले व्यक्तियों के सुलभ भोजन व्यवस्था हेतु किया जाता हो।
- 031 IlyVM I eng m|ks % ऐसा समूह जिसमें अहानिकारक लघु उद्योग इकाईयों का समूह स्थित हो, यह इकाईयां बहुमंजिला भवन में हो सकती हैं।
- 032 I ok d0nz % ऐसा परिसर जिसमें विशिष्ट रूप से वाहन मरम्मत, विद्युतीय उपकरण मरम्मत, भवन सामग्री आदि की दुकानें स्थित हों, ताकि पड़ोसी आवासीय क्षेत्रों को आवश्यक सेवा प्रदाय हो सके।

- 033 **vkS| kfxc d Hk[k.M & gYd¢ m | ksx** % अहानिकारक 50 कर्मचारियों वाली उद्योग इकाईयों का परिसर ।
- 034 **vkS| kfxc d Hk[k.M fof'k'V m | ksx** % ऐसी औद्योगिक इकाईयों का परिसर जिसमें इलेक्ट्रानिक सामग्री आदि जैसी विशिष्ट उत्पादन इकाईयों का समूह सम्मिलित हो ।
- 035 **m | ku ¼ kd½** % आमोद-प्रमोद गतिविधियों के उपयोग का परिसर जिसमें भू-दृश्यीकरण, वाहन विराम, सार्वजनिक शौचालय, फैंसिंग आदि संबंधित सुविधायें हों, इसमें लॉन, खुले एवं हरित क्षेत्र आदि सम्मिलित होंगे ।
- 036 **ØHkku** % बाह्य खेलों के उपयोग में आने वाला परिसर, इसमें भूदृश्यीकरण, वाहन विराम सुविधा, सार्वजनिक शौचालय सम्मिलित हों ।
- 037 **cká [ksy LV\$M; e** % बाह्य खेलों के लिए ऐसा स्टेडियम जिसमें पेवेलियन के साथ दर्शकदीर्घा एवं खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधायें उपलब्ध हों ।
- 038 **vkrfjd [ksy LV\$M; e** % आंतरिक खेलों के लिए ऐसा परिसर जिसमें खेल क्षेत्र, दर्शक दीर्घा तथा खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधायें उपलब्ध हों ।
- 039 **vkrfjd [ksy gky** % ऐसा परिसर जिसमें आंतरिक खेलों तथा खिलाड़ियों से संबंधित सुविधाओं हेतु आवश्यक क्षेत्र संलग्न हों ।
- 040 **'kñVax jst** % ऐसा परिसर जिसमें निशानेबाजी के अभ्यास एवं खेल की सुविधायें उपलब्ध हों ।
- 041 **rj.k i|dj** : ऐसा परिसर जिसमें तैराकी की सुविधा एवं आकार, मानक एवं उद्देश्य के अनुपात में दर्शकों के बैठने की व्यवस्था हो ।
- 042 **vkeln&iækn Dyc** % संबंधित सुविधाओं के साथ ऐसा परिसर जहां सामाजिक एवं मनोरंजन के उद्देश्य से व्यक्तियों के समूह का एकत्रीकरण होता हो ।
- 043 **, frgkfl d Lekjd** % ऐसा परिसर जिसमें प्राचीन समय के खण्डहर एवं ढांचे स्थित हों ।
- 044 **i.k.kyh m?kku , oa eRL; ky;** % संबंधित समस्त सुविधाओं के साथ ऐसा परिसर जिसमें उद्यान, पाक्र या मत्स्यालय के रूप में पशु और पक्षियों की प्रजातियां प्रदर्शनी एवं अध्ययन हेतु उपलब्ध हों ।
- 045 **i {kh vH; kj.k** % पक्षियों के संरक्षण एवं प्रजनन हेतु वन या विस्तृत उद्यान के रूप में संबंधित सर्वसुविधायुक्त परिसर ।
- 046 **ouLi fr m | ku** % अनुसंधान एवं प्रदर्शन के लिए उद्यान के स्वरूप में वृक्षारोपण वाला परिसर ।
- 047 **fi dfud gv@d¢Eia I kbV** % ऐसा परिसर जहां पर्यटन एवं आमोद-प्रमोद के उद्देश्य से अल्पावधि के लिए परिवार सहित ठहरने की सुविधा उपलब्ध हो ।
- 048 **ykbz Dyc** % ऐसा परिसर जहां ग्लाइडिंग एवं छोटे विमानों को उड़ाने का प्रशिक्षण दिये जाने की व्यवस्था हो, साथ ही इसमें मनोरंजन एवं आंतरिक खेल गतिविधियां शामिल हों ।
- 049 **eky , oa fVdV ?kj** % ऐसा परिसर जिसका उपयोग एक एयरलाईन द्वारा टिकट घर एवं माल के भण्डारण के लिए किया जाता हो ।
- 050 **jy eky xknke** % ऐसा परिसर जिसका उपयोग रेल्वे द्वारा ढोये गये माल के भंडारण हेतु किया जाता हो ।

- 051 **jy fVdV ?kj** % ऐसा परिसर जिसका उपयोग यात्रियों के प्रवास हेतु रेलवे टिकट घर के रूप में किया जाता हो।
- 052 **I Md i fjogu fVdV ?kj** % ऐसा परिसर जिसका उपयोग यात्रियों के प्रवास हेतु सड़क परिवहन द्वारा टिकट घर के रूप में किया जाता हो जिसमें गोदाम भी सम्मिलित हो या सम्मिलित नहीं हो।
- 053 **okgu fojke** % सार्वजनिक वाहन विराम हेतु उपयोग में लाया जाने वाला परिसर जो कि व्यवसायिक या गैर व्यवसायिक आधार पर संचालित किया जाता हो।
- 054 **VDI h , oafrifg; k okgu Lfkkud** % ऐसा परिसर जिसका उपयोग अंतवर्ती सार्वजनिक यातायात वाहनों, जो कि व्यवसायिक आधार पर चलती हों, द्वारा विराम हेतु किया जाता है। वाहन विराम स्थल व्यवसायिक अथवा गैर व्यवसायिक हो।
- 055 **cl vol ku d0nz** % ऐसा परिसर जिसका उपयोग जनता के उपयोग में आने वाली सार्वजनिक यातायात संस्था की बस द्वारा कम समय के विराम हेतु किया जाता हो। इसमें यात्रियों के लिए आवश्यक सुविधायें शामिल हो सकती हैं।
- 056 **cl Lfkkud** % ऐसा परिसर जिसका उपयोग सार्वजनिक यातायात संस्था या अन्य किसी संस्था द्वारा बसों के रख-रखाव, मरम्मत एवं विराम हेतु किया जाता हो, इसमें कर्मशाला भी शामिल की जा सकती है अथवा नहीं भी।
- 057 **I koztufd mi ; kfxrk ifj I j** %
- (1) **ikuh dh Vdh** – ऐसा परिसर जिसमें समीपस्थ क्षेत्रों में जल वितरण एवं संग्रहण हेतु पानी की टंकी स्थित हो, इसमें पंप हाऊस भी सम्मिलित किया जा सकता है।
- (2) **kkfexr Vdh &** ऐसा परिसर जिसमें समीपस्थ क्षेत्रों में जल वितरण एवं संग्रहण हेतु पानी की भूमिगत टंकी स्थित हो, इसमें पंप हाऊस भी सम्मिलित किया जा सकता है।
- (3) **vkDI hdj .k i kM &** ऐसा परिसर जिसमें स्थित तालाब का उपयोग जल निकास एवं अन्य अवशिष्ट पदार्थों के आक्सीकरण हेतु किया जाता हो।
- (4) **I fIVd Vd &** ऐसा परिसर जिसमें जल मल निकास संकलन एवं उसके निराकरण हेतु भूमिगत टैंक स्थित हो।
- (5) **ty&ey ifix LV'sku &** ऐसा परिसर जिसका उपयोग जल-मल को ऊंचाई पर भेजने हेतु पंपिंग स्टेशन हेतु किया जाता हो।
- (6) **I koztufd 'kkpky; , oa ewky; &** ऐसा परिसर जिसमें सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय स्थित हो, इसमें पीने के पानी की सुविधा भी सम्मिलित की जा सकती है और नहीं भी।
- (7) **fo | r mi d0nz &** ऐसा परिसर जिसमें विद्युत वितरण हेतु ट्रांसफार्मर एवं संबंधित उपकरण स्थित हो।
- (8) **?kjk , oa dpjk?kj &** ऐसा परिसर जिसका उपयोग अवशिष्ट पदार्थों के एकत्रीकरण एवं आगे गड्ढों को भरने हेतु लदान किया जाता हो।
- (9) **/kkch?kkV &** ऐसा परिसर जिसका उपयोग कपड़े धोने, सुखाने इत्यादि के लिए किया जाता हो।
- 058 **d0nz 'kkl u d¢ dk; kzy;** % ऐसा परिसर जिसका उपयोग केन्द्र शासन के कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।

- 059 LFkkuh; 'kkl u dɕ dk; k̄y; % ऐसा परिसर जिसका उपयोग स्थानीय शासन एवं स्थानीय संस्थाओं के कार्यालय हेतु किया जाता हो।
- 060 l koʔfud mi Øe dk; k̄y; % ऐसा परिसर जिसका उपयोग सार्वजनिक उपक्रम ब्यूरो अधिनियम के अंतर्गत स्थापित कंपनियों के कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।
- 061 U; k; ky; % ऐसा परिसर जिसका उपयोग न्यायालयीन कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।
- 062 'kkl dh; Hkfe ʌ/fu/kk̄j r mi ; ks½ % शासकीय भूमि का ऐसा परिसर जिसका उपयोग अनिर्धारित हो।
- 063 fpdfRI ky; % ऐसा परिसर जिसमें आंतरिक एवं बाह्य रोगियों की सामान्य एवं विशेषीकृत चिकित्सा की सुविधा उपलब्ध हो।
- 064 LokLF; dŋnz % ऐसा परिसर जिसमें बाह्य रोगियों एवं आंतरिक रोगियों (30 बिस्तर तक) की चिकित्सा सुविधा उपलब्ध हो। स्वास्थ्य केन्द्र का प्रबंधन सार्वजनिक एवं धर्मार्थ संस्था द्वारा गैर-व्यवसायिक आधार पर किया जाता है। इसमें परिवार कल्याण केन्द्र भी सम्मिलित है।
- 065 mi pkj dŋnz % ऐसा परिसर जिसमें 30 बिस्तरों वाले आंतरिक बाह्य रोगियों की चिकित्सा सुविधा हो। जिसका संचालन चिकित्सक या चिकित्सक समूह द्वारा व्यवसायिक आधार पर किया जा सकता है।
- 066 vkSk/kky; % ऐसा परिसर जिसमें सार्वजनिक अथवा धर्मार्थ संस्थाओं द्वारा चिकित्सकीय परामर्श एवं दवाईयों के प्रबंधन की व्यवस्था हो।
- 067 Dylfud@fpfdRI k dŋnz % ऐसा परिसर जिसमें चिकित्सक द्वारा बाह्य रोगियों के उपचार की सुविधा हो। पाली क्लीनिक की दशा में चिकित्सकों के समूह द्वारा प्रबंधन किया जायेगा।
- 068 mi pkj iz ks'kkyk % ऐसा परिसर जिसमें रोगों की पुष्टि करने हेतु विभिन्न प्रकार के परीक्षण की सुविधा हो।
- 069 LoʃPNd LokLF; I ŋk % ऐसा परिसर जिसमें स्वैच्छिक संस्थाओं द्वारा रक्त बैंक एवं बाह्य रोगियों के चिकित्सा की सुविधा हो। यह सेवा धर्मार्थ उद्देश्य से अस्थाई केम्प द्वारा भी उपलब्ध कराई जा सकती है।
- 070 >nyk?kj , oa fnoI n̄[k&j̄j̄k dŋnz % ऐसा परिसर जिसमें दिन में छोटे बच्चों की देखरेख की सुविधा हो। यह केन्द्र व्यक्तिगत अथवा व्यवसायिक अथवा गैर व्यवसायिक संस्था द्वारा संचालित हो सकती है।
- 071 i ŋl ek/; fed , oa fdMj xkM̄L Ldwy % ऐसा परिसर जिसमें पाठशाला पूर्व बच्चों के खेलने एवं प्रशिक्षण की सेवायें उपलब्ध हों।
- 072 ek/; fed 'kkyk % ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 8 तक के छात्रों की शिक्षा एवं खेलने की सुविधा हो।
- 073 i k̄f̄fed 'kkyk % ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 6 से 10 तक के छात्रों के पढ़ने खेलने की सुविधा हो। इसमें वर्तमान में संचालित कक्षा 8 तक की माध्यमिक शालायें सम्मिलित हैं।
- 074 mPprj ek/; fed 'kkyk % ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 10 से 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की व्यवस्था हो।
- 075 , dhdr 'kkyk %
ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो।

- 076 , dhd'r vkokl h; 'kkyk % ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो तथा छात्रों के लिए बोर्डिंग सुविधा हो। इसमें अध्यापकों के आवास भी हो सकते हैं।
- 077 egkfo | ky; % ऐसा परिसर जिसमें विश्वविद्यालय के स्नातक एवं स्नातकोत्तर तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो। इसमें सभी व्यवसायिक शिक्षण शामिल हैं।
- 078 0; kol kf; d if'k{k.k d0nz % ऐसा परिसर जिसमें कम अवधि के शिक्षण पाठ्यक्रम तथा कतिपय विशेष व्यवसाय व व्यापार से संबंधित रोजगार हेतु प्रशिक्षण सुविधा हो। ये सार्वजनिक अथवा धार्मिक संस्था द्वारा गैर व्यवसायिक आधार पर संचालित होना चाहिये। इसमें प्रशिक्षण-सह-कार्य केन्द्र शामिल हैं।
- 079 l kekftd dY; k.k d0nz % ऐसा परिसर जिसमें सामुदायिक विकास के उन्नयन एवं कल्याण की सुविधा हो। यह सार्वजनिक अथवा धार्मिक संस्थाओं द्वारा संचालित हो सकता है।
- 080 vuđ žku , oa fodkl d0nz % ऐसा परिसर जिसमें किसी विशेष विषय में अनुसंधान एवं विकास की सुविधा हो।
- 081 i ĩrdky; % ऐसा परिसर जिसमें एक विशेष वर्ग अथवा सामान्य जनता के पढ़ने एवं संदर्भ के लिए वृहद संख्या में पुस्तकों का संकलन हो।
- 082 rduhdh if'k{k.k d0nz % ऐसा परिसर जिसमें तकनीकी प्रकृति के विषय में प्रशिक्षण की सुविधा हो। इसमें तकनीकी शाला, औद्योगिक प्रशिक्षण केन्द्र आदि शामिल हैं।
- 083 okf.kT; d , oa l fpoky; hu if'k{k.k % ऐसा परिसर जिसमें शीघ्रलेखन एवं टंकण, पत्राचार, रिकार्ड रखने आदि के प्रशिक्षण की सुविधा हो।
- 084 l xhr] uR; , oa ukVd if'k{k.k d0nz % ऐसा परिसर जिसमें संगीत, नृत्य एवं नाटकों आदि के प्रशिक्षण प्रदान करने की सुविधा हो।
- 085 [ky if'k{k.k d0nz % ऐसा परिसर जिसमें तैराकी सहित विभिन्न आंतरिक एवं बाह्य खेलों के प्रशिक्षण की सुविधा हो। इसमें शारीरिक शिक्षा केन्द्र भी शामिल है।
- 086 okgu pkyu if'k{k.k d0nz % ऐसा परिसर जिसमें आटो/वाहनों के चालन के प्रशिक्षण की सुविधा हो।
- 087 cky ; krk; kr m | ku % ऐसा परिसर जिसमें बालकों को यातायात एवं संकेतों की शिक्षा-सह-उद्यान की सुविधा हो।
- 088 l xgky; % ऐसा परिसर जिसमें प्राचीन वस्तुओं, प्राकृतिक, ऐतिहासिक काल संबंधी वस्तुओं के संकलन एवं प्रदर्शन की सुविधा हो।
- 089 dyk nh?kkz , oa i n'kūh LFky % ऐसा परिसर जिसमें पेंटिंग, छाया चित्रों, मूर्तियों, भित्ती चित्रों, मिट्टी से बनी कलाकृतियों, हाथकरघा अथवा विशेष वर्ग के उत्पादन को प्रदर्शन करने की सुविधा हो।
- 090 l Hkkxg ¼/kMhVkfj; e½ % ऐसा परिसर जिसमें संगीत विद्या गतिविधियों के विभिन्न आयोजन हेतु दर्शक दीर्घा सहित मंच हो।
- 091 [kyk jxep % ऐसा परिसर जिसमें आयोजनों के लिए दर्शक दीर्घा व मंच सहित खुला रंगमंच हो।

- 092 **I kɛnʃ; d ʱkou** % ऐसा परिसर जिसमें 15000 की समीपस्थ जनसंख्या की विभिन्न सामाजिक-सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधा हो।
- 093 **ɛyʃ ɛʱku** % ऐसा परिसर जिसमें सहभागी समूह के लिए प्रदर्शनी, प्रदर्शन एवं अन्य सांस्कृतिक गतिविधियों की सुविधायें हों।
- 094 **I kʌdʃrd ,oa I pʊk dʊnz** % ऐसा परिसर जिसमें संस्था, राज्य तथा देश के लिए सांस्कृतिक व सूचना सेवा की सुविधा हों।
- 095 **I kɛftd ,oa I kʌdʃrd I ʌʃk** % ऐसा परिसर जिसमें गैर-वाणिज्यिक रूप से सार्वजनिक, स्वैच्छिक अथवा व्यक्तिगत सामाजिक सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधायें हों।
- 096 **I ʃkʃ xg** % ऐसा परिसर जिसमें अपराधियों के कारावास एवं सुधार की सुविधा उपलब्ध हो।
- 097 **vʊʃkʃy;** % ऐसा परिसर जिसमें अनाथ बच्चों के रहने की सुविधा हो। यह शैक्षणिक सहित या रहित हो सकता है।
- 098 **/kʃɛd** % ऐसा परिसर जिसमें अनाथ बच्चों के रहने की सुविधा हो। यह शैक्षणिक सहित या रहित हो सकता है।
- 099 **; ksʃ /; kuʃ vʃ; kʃʃrd ,oa /kʃɛd i ɔpu dʊnz** % ऐसा परिसर जिसमें आत्म चिंतन, शरीर एवं मस्तिष्क की उच्च गुणवत्ता प्राप्ति करना, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन आदि की सुविधायें शामिल हों।
- 100 **i ʃyʃ pʃdʱ** % पुलिस स्टेशन की तुलना में लघु एवं अस्थाई स्थानीय पुलिस चौकी हेतु सुविधायुक्त परिसर।
- 101 **i ʃyʃ LVʃku** % ऐसा परिसर जिसमें स्थानीय पुलिस चौकी के कार्यालयों हेतु सुविधा हो।
- 102 **ʃtyk i ʃyʃ dk; kʃy;** % अर्द्ध सैनिक बलों के कार्यालय हेतु सुविधायुक्त परिसर।
- 103 **ukʃʃd I ʃʃk ,oa uxʃ I ʃud** % आंतरिक सुरक्षा की नागरिक संस्थानों हेतु कार्यालय सुविधा एवं अन्य कार्यकलापों वाला परिसर।
- 104 **ʊ; kʃ; d foKku i ʃ ksʃ'kkyk** % ऐसा परिसर जहां न्यायिक प्रकरणों में चिकित्सा ज्ञान के प्रयोग की सुविधा प्राप्त हो।
- 105 **ʃy** % ऐसा परिसर जहां कानून के अंतर्गत कारावास/बंदीगृह एवं अपराधियों के सुधार की व्यवस्था हो।
- 106 **vʃʃu'keu i kʃV** % ऐसा परिसर जहां अल्प स्तर पर अग्निशमन व्यवस्था हो। अग्नि प्रवृत्त गतिविधियों वाले विशिष्ट परिसरों में यह व्यवस्था संलग्नित की जा सकती है।
- 107 **vʃʃu'keu i kʃV** % एक निर्धारित क्षेत्र हेतु अग्निशमन सुविधा से युक्त परिसर।
- 108 **Mkdʃkj** % सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक सुविधायुक्त परिसर।
- 109 **Mkd ,oa rkʃ ʃkj** % सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर।
- 110 **ɛʃ;** **Mkdʃkj** % सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर।
- 111 **VsyhQku , DI pʃt** % परिसर जहां सार्वजनिक टेलीफोन प्रणाली केन्द्र स्थापित हो।

- 112 **jʃM; ks , oa njn'kɔ LVʃku** % समाचार एवं अन्य कार्यक्रमों का संबंधित माध्यमों द्वारा प्रचार, प्रसार, रिकार्डिंग आदि सुविधायुक्त परिसर। जिसमें अतिथि कलाकारों के लिए होस्टल व्यवस्था तथा प्रचार (ट्रांसमिशन) के लिए टावर्स जैसे सुविधायें भी सम्मिलित हो सकती हैं।
- 113 **Vkʃ fe'ku Vkoj , oa ok; jyʃ LVʃku** % ऐसा परिसर जिसका उपयोग संचार के उद्देश्य के लिए टावर निर्माण हेतु किया जाता हो।
- 114 **mi xg , oa njl pɔj dʊnz** % ऐसा परिसर जहां उपग्रह एवं दूरसंचार तकनीकी के अनुसंधान तथा विकास के लिए सुविधा उपलब्ध हो।
- 115 **oʃk'kkyk , oa ekʃ e dk; kɔ;** % ऐसा परिसर जहां मौसम के आंकड़ों के विश्लेषण एवं विकास तथा इस आधार पर मौसम की पूर्व सूचना किये जाने की सुविधा उपलब्ध हो।
- 116 **dfcLrku** % मृतकों के अंतिम संस्कार हेतु आवश्यक सुविधायुक्त परिसर।
- 117 **foJke?kkV ¼ e'kku½** % दाह विधि से मृतकों के अंतिम संस्कार का आवश्यक सुविधायुक्त परिसर।
- 118 **fl feVh** % ईसाई समुदाय के मृतकों के अंतिम संस्कार का आवश्यक सुविधायुक्त परिसर।
- 119 **fo | ɾ nkgxg** % ऐसा परिसर जहां विद्युत फरनेस में मृतक का दाह किया जाता हो।
- 120 **ckx ¼/kj pM½** % सघन फल वृक्षों का परिसर, जिसमें फल वृक्षों के साथ उद्यान सम्मिलित हो सकता है।
- 121 **i kʃk ul ʃh** % पौध के उगाने एवं विक्रय का सुविधायुक्त परिसर।
- 122 **ou** % सघन प्राकृतिक वन युक्त परिसर।
- 123 **Mjh QkeZ** % ऐसा परिसर जहां डेयरी उत्पादन के उपचार एवं उत्पादन की सुविधा उपलब्ध हो। जिसमें अस्थायी रूप से पशु एवं पक्षियों के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं।
- 124 **dʃdʃ QkeZ** % कुक्कुट उत्पाद के प्रजनन एवं उपचार का सुविधायुक्त परिसर जिसमें अस्थायी रूप से पक्षियों के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं।
- 125 **l ɔj ikyu** % सुअर प्रजनन एवं उत्पाद उपचार का सुविधायुक्त परिसर जिसमें सुअरों के लिए अस्थायी स्वरूप के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं।
- 126 **QkeZ gkml** % एक फार्म पर बनी आवासीय इकाई।
- 127 **xkeh.k dʊnz** % एक निश्चित संख्या के ग्रामों हेतु विभिन्न कार्यक्रमों के आयोजन का सुविधायुक्त परिसर।
- 128 **eYVhlyDI** % दो या उससे अधिक सिनेमा के साथ दुकानों, आमोद-प्रमोद की गतिविधियों, कार्यालय, शोरूम, होटल, रेस्टोरेन्ट, शापिंग मॉल संबंधी परिसर।

