

सलकनपुर (रेहटी)

विकास योजना

2021

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973
के प्रावधानान्तर्गत प्रकाशित



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, म.प्र.

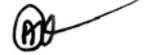
प्रस्तावना

पवित्र नगर सलकनपुर, बुदनी तहसील, जिला सीहोर में विन्ध्याचल पर्वत श्रेणियों के अंचल में स्थित है। म.प्र. शासन, धार्मिक न्यास एवं धर्मस्व विभाग के परिपत्र क्रमांक एफ-3-74/08/06 दिनांक 25.02.2009 के द्वारा सलकनपुर ग्राम पंचायत क्षेत्र को पवित्र क्षेत्र घोषित किया गया है। ग्राम सलकनपुर में 800 फीट की ऊँची पहाड़ी पर “माँ दुर्गा” का प्राचीन मंदिर स्थित है, जिसे बीजासन देवी मंदिर के रूप में भी जाना जाता है। यहाँ पर वर्ष में दो बार नवरात्रि मेलों का आयोजन होता है, जिसमें तीर्थयात्री एवं श्रद्धालु लाखों की संख्या में सम्मिलित होते हैं।

सलकनपुर नगर की विकास योजना अन्य नगरों की विकास योजना से पूर्णतः भिन्न है। इस विकास योजना का उद्देश्य यहाँ के धार्मिक, पर्यटक, पुराने ऐतिहासिक मंदिर एवं धरोहरों का संरक्षण, धार्मिक आयोजनों के लिए मेला स्थल, दर्शनार्थियों की सुविधा हेतु उपयुक्त स्थल, मेले के समय आने वाले पर्यटकों एवं श्रद्धालुओं के लिए सुगम एवं मितव्ययी परिवहन संरचना के साथ ही क्षेत्र के लिए आवासीय एवं वाणिज्यिक उपयोग हेतु भूमि के साथ ही मूलभूत सेवा सुविधाओं का भी प्रावधान इस विकास योजना में किया गया है।

सलकनपुर विकास योजना, 2021 म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19(2) के अन्तर्गत नगरीय विकास एवं आवास विभाग की अधिसूचना क्र. एफ-3-183-2011-बत्तीस दिनांक 22 सितम्बर, 2017 द्वारा अनुमोदित होकर, अधिसूचना के मध्यप्रदेश राजपत्र में प्रकाशन दिनांक 13 अक्टूबर, 2017 से प्रभावशील की गई है।

मुझे आशा है कि, सलकनपुर नगर के नागरिकगण, जनप्रतिनिधिगण एवं समस्त क्रियान्वयन संस्थायें, इस विकास योजना को मूर्त रूप देने में एवं नगर को विकसित करने में सहभागिता रखते हुए अपना सहयोग प्रदान करेंगे, जिससे निस्संदेह नगर का समग्र नियोजित विकास होगा।



(अजीत कुमार)

आयुक्त सह संचालक,
नगर तथा ग्राम निवेश,
मध्यप्रदेश भोपाल

सलकनपुर विकास योजना
योजना दल

संयुक्त संचालक

एस.एस. राठौर

डॉ. अमित कुमार गजभिये

राजेश नागल

सहायक संचालक

इन्दु त्रिपाठी

हरिओम माहेश्वरी

कर्मचारीगण

जयन्त शील
अरविन्द सक्सेना
सर्वेश पीडिहा

अनिल सक्सेना
सरिता ठाकुर
अर्चना सोनी
मानसी गुज्जेवार

विषय सूची

प्रस्तावना	I
योजना दल	III
विषय सूची	V– VII
सारणी सूची	VIII–IX
मानचित्र सूची	X

भाग एक – समस्याओं का विश्लेषण

अध्याय –1	नगर परिचय	1–6
1.1	स्थिति	1
1.2	निवेश क्षेत्र	1
1.3	ग्राम पंचायत	2
1.4	भौतिक स्वरूप	2
1.5	जलवायु	2
1.6	ऐतिहासिक पृष्ठभूमि एवं धार्मिक स्थल	2
1.7	दर्शनीय एवं पर्यटन स्थल	3
1.8	सामाजिक एवं आर्थिक रूपरेखा	3
1.9	जनसंख्या परिवर्तन	4
1.10	नगर पंचायत की वित्तीय स्थिति	6
1.11	प्रमुख कार्यकलाप	6
अध्याय – 2	वर्तमान भूमि उपयोग	7–17
2.1	भूमि उपलब्धता	7
2.2	वर्तमान भूमि उपयोग वर्गीकरण	7
2.3	वर्तमान भूमि उपयोग एवं उपयोगिता	8
2.4	आवासीय उपयोग	9
2.5	आवासीय घनत्व	9
2.6	वाणिज्यिक उपयोग	10
2.7	सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक	11
2.8	स्वास्थ्य	11
2.9	शैक्षणिक	11
2.10	कार्यालय/संस्थाएं	11
2.11	सामाजिक एवं सांस्कृतिक	12
2.12	सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सुविधाएं	12
2.13	आमोद–प्रमोद	12
2.14	यातायात एवं परिवहन	12

अध्याय – 3	वर्तमान यातायात संरचना	15–20
3.1	क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना	15
3.2	क्षेत्रीय यातायात	15
3.3	क्षेत्रीय यातायात(ट्रक)	18
3.4	यातायात उदित केंद्र	18
3.5	यातायात अवसान केंद्र	18
3.6	परिवहन के साधन	18
3.7	यातायात समस्याएँ	18
3.8	असुविधा जनक मार्ग संगम	19
3.9	वाहन विराम स्थल	19
3.10	वर्तमान मार्ग एवं उनकी चौड़ाई	19
अध्याय –4	भावी आवश्यकताएँ एवं प्रस्तावित भूमि उपयोग	23–27
4.1	नगर के भावी कार्यकलाप	23
4.2	योजना काल	23
4.3	योजना उद्देश्य तथा लक्ष्य	24
4.4	योजना अवधारणा	24
4.5	भावी जनसंख्या	25
4.6	प्रस्तावित भूमि–उपयोग एवं भू–आवंटन(2021)	25
4.7	आवासीय उपयोग	25
4.8	वाणिज्यिक उपयोग	26
4.9	सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक	26
4.10	सार्वजनिक सेवा एवं सुविधाएं	27
4.11	आमोद–प्रमोद	27
4.12	यातायात एवं परिवहन	27
अध्याय – 5	प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना	29–35
5.1	क्षेत्रीय यातायात (बस एवं ट्रक)	29
5.2	नगरीय परिभ्रमण संरचना	30
5.3	यातायात प्रणाली में सुधार	31
5.4	ग्राम विकास	32
5.5	नगरीय अधोसंरचना	32
अध्याय – 6	विकास नियमन	35–55
6.1	प्रवृत्तशीलता	35
6.2	क्षेत्राधिकार	35
6.3	परिभाषाएँ	36

6.4	उपयोग परिक्षेत्र	37
6.5	नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन	38
6.6	अनौपचारिक वर्ग के लिये प्रावधान	41
6.7	वाणिज्यिक क्षेत्र हेतु विकास नियमन	42
6.8	ईंधन भराव एवं भराव सह-सेवा केंद्र	43
6.9	छविगृहों के मापदण्ड	43
6.10	होटल हेतु मापदण्ड	43
6.11	मांगलिक भवन/मैरिज गार्डन हेतु मापदण्ड	44
6.12	औद्योगिक विकास मानक	44
6.13	सामाजिक अधोसंरचना हेतु मानक	44
6.14	यातायात नगर/मैकेनिक नगर के मानक	45
6.15	सड़कों के किनारे कार विराम स्थल	46
6.16	संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन	47
6.17	नगरीय विरासत वाले क्षेत्रों हेतु नियमन	47
6.18	उपयोग क्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति	48
6.19	विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया	50
6.20	विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया (प्रस्तावित भू-उपयोग)	52
अध्याय – 7	विकास योजना क्रियान्वयन	53–62
7.1	योजना क्रियान्वयन	53
7.2	विकास योजना क्रियान्वयन व्यय	53
7.3	योजना क्रियान्वयन की नीति	54
7.4	पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम	55
7.5	नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना	55
7.6	योजना एवं कार्यक्रम	57
7.7	प्रथम चरण के घटक	56
7.8	योजना पर्यवेक्षण	60
7.9	पर्यवेक्षण समिति का गठन	61
7.10	योजना की व्याख्या	62
	परिशिष्ट एवं परिभाषाएं	63–81

सारणी – सूची

सारणी क्रमांक	शीर्षक	पृष्ठ क्रमांक
1-सा-1	निवेश क्षेत्र	1
1-सा-2	जनसंख्या दशक वृद्धि	4
1-सा-3	मेलों का आयोजन	5
1-सा-4	पर्यटक एवं दर्शनार्थियों की अनुमानित संख्या	5
1-सा-5	नगर पंचायत आय-व्यय	6
2-सा-1	भूमि संसाधन	7
2-सा-2	वर्तमान भूमि उपयोग (2011)	8
2-सा-3	आवासीय घनत्व	9
2-सा-4	वाणिज्यिक दुकानें	10
3-सा-1	क्षेत्रीय यातायात बसें (सलकनपुर होते हुए)	15
3-सा-2	क्षेत्रीय यातायात बसें	16
3-सा-3	सलकनपुर से गुजरने वाले वाहन, (प्रहर)	16
3-सा-4	रेहटी से गुजरने वाले वाहन, सलकनपुर (प्रहर)	17
3-सा-5	मेलों के दौरान आने वाले वाहनों की संख्या (रात्रि विश्राम)	17
3-सा-6	प्रमुख मार्गों की वर्तमान चौड़ाई	19
4-सा-1	प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आवंटन (2021)	25
5-सा-1	वर्तमान मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	31
6-सा-1	उपयोग परिक्षेत्र	37
6-सा-2	नवीन आवासीय क्षेत्रों हेतु विकास नियमन	39
6-सा-3	अनौपचारिक वर्ग के लिये योजना प्रावधान	41
6-सा-4	वाणिज्यिक विकास हेतु मापदण्ड	42
6-सा-5	थोक वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक	43
6-सा-6	खुले स्थलों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड	44
6-सा-7	यातायात नगर/मैकेनिक नगर के मानक	45

6-सा-8	यातायात नगर में सुविधाओं के मापदण्ड	45
6-सा-9	सड़कों के किनारे वाहन विराम स्थल का आधार	46
6-सा-10	स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग	48
7-सा-1	योजना क्रियान्वयन की लागत	54
7-सा-2	प्रथम चरण क्रियान्वयन लागत	60

मानचित्रों की – सूची

मानचित्र क्रमांक	शीर्षक	पृष्ठ क्रमांक
1.1	निवेश क्षेत्र	2-अ
1.2	क्षेत्रीय स्थिति	2-ब
2.1	वर्तमान भूमि उपयोग	10-अ
3.1	वर्तमान परिभ्रमण संरचना	16-अ
4.1	विकास योजना 2021	26-अ
5.1	प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना	30-अ
7.1	प्रथम चरण क्रियान्वयन	60-अ

भाग – एक
समस्याओं का विश्लेषण

अध्याय – 1

नगर परिचय

1.1 स्थिति

विंध्याचल पर्वत श्रेणियों के अंचल में स्थित पवित्र नगर सलकनपुर (रेहटी), तहसील बुधनी, जिला सीहोर में 22°-45' उत्तरी अक्षांश एवं 77°-31' पूर्वी देशांश पर स्थित है इसके पूर्व में विंध्याचल पर्वत श्रृंखला व दक्षिण में मध्यप्रदेश की जीवन रेखा नर्मदा तथा पूर्व और पश्चिम में नर्मदा का उपजाऊ मैदान है।

पवित्र सलकनपुर (रेहटी), प्रदेश की राजधानी से सड़क मार्ग द्वारा जुड़ा है। इसका नजदीकी रेलवे स्टेशन बुधनी 32 कि.मी. की दूरी पर है एवं हवाई अड्डा भोपाल है। रेहटी से सलकनपुर के बीच की दूरी मात्र 8 कि.मी. है।

1.2 निवेश क्षेत्र

पवित्र सलकनपुर (रेहटी) निवेश क्षेत्र का गठन म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23, सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (1) के अंतर्गत म.प्र. आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ-3-132-2010-32 भोपाल दिनांक 09.11.2010 के द्वारा किया गया है जिसका कुल क्षेत्रफल 7420.47 हेक्टे. है। निवेश क्षेत्र में सम्मिलित ग्रामों के नाम, क्षेत्रफल एवं जनसंख्या का विवरण निम्नानुसार है :-

सलकनपुर (रेहटी) : निवेश क्षेत्र

सारणी 1-सा.-1

क्र.	गांव का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टे. में)	जनसंख्या वर्ष 2001	जनसंख्या वर्ष 2011
1	2	3	4	5
1.	सलकनपुर	632.17	1220	1598
2.	रेहटी	928.26	9742	12798
3.	गुराड़खेड़ा	333.19	13	—
4.	ककरदा	342.58	334	450
5.	नयागांव	530.27	734	961
6.	मकोड़िया	409.73	49	64
7.	इटारसी	769.70	525	687
8.	बोरी	545.35	479	627
9.	पिपलिया	246.23	165	216
10.	सगोनिया	612.42	725	949
11.	कोसमी	245.40	486	636

क्र.	गांव का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टे. में)	जनसंख्या वर्ष 2001	जनसंख्या वर्ष 2011
1	2	3	4	5
12.	गेहूँखेड़ा	331.71	278	364
13	मालीवाँया	397.80	589	771
14.	भबड़	141.22	08	10
15.	धामन्डा	444.94	10	—
16	इटावा जदीद	309.15	231	302
17	रिझाड़िया	200.35	286	375
	योग	7420.47	15,874	20,808

स्रोत – जनगणना 2001

1.3 ग्राम पंचायत

ग्राम पंचायत सलकनपुर (रेहटी) की स्थापना सन् 1985 में हुई थी। म.प्र. शासन, धार्मिक न्यास एवं धर्मस्व विभाग, के पत्र क्रमांक एफ-2-14/08/06 दिनांक 25.02.2009 के द्वारा सीहोर जिले के सलकनपुर ग्राम पंचायत को पवित्र क्षेत्र घोषित किया गया है।

1.4 भौतिक स्वरूप

सलकनपुर (रेहटी) के पूर्व में विंध्याचल पर्वत श्रृंखला जिसकी तलहटी में यह ग्राम बसा हुआ है। इसी पर्वत श्रृंखला पर श्री देवीधाम (बीजासन) का मंदिर स्थित है। जिसके कारण ही इस क्षेत्र की धार्मिक महत्ता है। दक्षिण में मध्यप्रदेश की जीवन रेखा नर्मदा तथा पश्चिम में नर्मदा का उपजाऊ मैदान है। ग्राम भबड़ में भबड़ नदी है। सलकनपुर (रेहटी) से 15 कि.मी. की दूरी पर नर्मदा नदी स्थित है जो कि आंवली घाट के नाम से जानी जाती है।

यहां मटियार, रेतीली, दोमट व दोमट मटियार मिट्टी का बाहुल्य है। यहां से 18 कि.मी. की दूरी पर गिन्नौर गढ़ के पास भागनेर नदी की घाटी में लाइम स्टोन का भण्डार है जिसमें मात्र 1 प्रतिशत सिलिका की मात्रा पाई जाती है यह पत्थर सीमेंट उद्योग के लिये उपयोगी है।

1.5 जलवायु

सलकनपुर समुद्र तल से लगभग 630 मीटर की ऊंचाई पर स्थित है नगर की जलवायु शुष्क है। जून से सितम्बर माह तक यहां वर्षा का औसत लगभग 92.33 प्रतिशत रहता है। अक्टूबर माह में भी 8 से 10 प्रतिशत वर्षा होती है। नवम्बर से जनवरी तक शीतकाल तथा अप्रैल से जून तक ग्रीष्म काल रहता है।

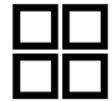
1.6 ऐतिहासिक पृष्ठभूमि एवं धार्मिक स्थल

ग्राम सलकनपुर का महत्व मुख्य रूप से ग्राम सलकनपुर में माँ दुर्गा देवी मंदिर स्थित होने से है जिसको बीजासन देवी के नाम से भी जाना जाता है। ग्राम सलकनपुर में 800 फिट ऊंची पहाड़ी पर माँ दुर्गा का मंदिर स्थित है तथा सलकनपुर ग्राम के नाम पर ही देवी माँ को सलकनपुर देवी नाम से भी जाना जाता है। इस मंदिर का निर्माण तथा देवी जी की स्थापना कब हुई इसके स्पष्ट प्रमाण उपलब्ध नहीं हैं परंतु धर्मांबलम्बियों की अपार श्रद्धा के कारण इस स्थान को शक्तिपीठ विजयासन देवीधाम सिद्धेश्वर पीठ

सलकनपुर (रेहटी)

1.1 निवेश क्षेत्र

- ग्राम सीमा
- निवेश क्षेत्र सीमा
- मार्ग
- नाले



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश

आदि नामों से भी जाना जाता है। देवीधाम की प्रसिद्धि के कारण वर्ष में दो बार नवरात्रि मेला (अप्रैल एवं अक्टूबर माह में), फरवरी माह में पशु मेला तथा मई माह में चांदनी मेला लगता है जिसमें लाखों श्रद्धालु अपनी मनोकामनाओं को पूर्ण होने की आशा के साथ यहां आते पर हैं। यह धार्मिक मेले यहां के निवासियों का मुख्य व्यवसाय हैं।

सलकनपुर की लोक कथा अनुसार भगवती (देवीजी) द्वारा जागीरदार परिवार को स्वप्न में संतान की प्राप्ति मंदिर निर्माण की प्रेरणा, एक बंजारे को स्वप्न में दर्शन और गुमे बैलों की प्राप्ति की खुशी में मंदिर निर्माण की बात बताई जाती हैं रक्त बीज के वध के बाद भगवती का क्रुद्ध होना, शिवजी द्वारा स्तुति सुनकर देवी के मार्ग में लेटने और काली के पादाधात् के बाद शिव दर्शन होने पर क्रोध का ग्लानी में परिवर्तन, प्रसन्न होने पर विजय के आसन पर देवी को अपने प्रिय उपहार देने की बात भी बताई जाती है जिससे यह विजयासेन देवी कहलायी इस कथा के प्रमाण में प्राचीन शिव काली की प्रतिमा विशाल शिला पर अंकित है। कहा जाता है कि मंदिर के पीछे वाला भाग गौड़ राजा ने किला बनवाने के लिये तुड़वाया था किंतु देवी ने स्वप्न में विरोध किया जिसके प्रमाण स्वरूप उसे रक्त और दूध की धारा मंदिर स्थल से बहती हुई दिखाई दी जिसके कारण यहां किला नहीं बनाया गया।

मंदिर बनाने की बात लोक वार्ता में बंजारे की ही अधिक सुनी जाती है और कुछ तथ्यों पर वह प्रमाणिक भी लगती है तथा जागीरदार परिवार द्वारा गुरुदक्षिणा में भारती जी के अखाड़े में दान की बात भी प्रमाण सिद्ध है।

1.7 दर्शनीय एवं पर्यटन स्थल

सलकनपुर देवी जी की मनौती लोग अनेक मनोकामना के लिये करते हैं उनकी पूर्ति होने पर दर्शनार्थ लोग आते है। यहां के बारे में अनेक चमत्कारों की बाते लोगों से सुनी जाती है। "जय संतोषी" माँ फिल्म में यहां का चित्रांकन हुआ है मध्य प्रदेश तथा अन्य प्रदेश से भी दर्शनार्थी यहां आते हैं। सलकनपुर देवी मंदिर के अलावा यह क्षेत्र दर्शनीय एवं पर्यटन की दृष्टि से भी महत्व रखता है। निवेश क्षेत्र के आस पास अन्य स्थित धार्मिक एवं दर्शनीय स्थल निम्नानुसार है :-

1.	सलकनपुर देवी मंदिर	3.5 कि.मी.
2.	आंवली घाट	15 कि.मी.
3.	टपकेश्वर मंदिर	10 कि.मी.
4.	रुद्रधाम रामगढ़	09 कि.मी.
5.	गिन्नौर किला	18 कि.मी.

1.8 सामाजिक एवं आर्थिक रूपरेखा

सर्वेक्षण से पता चलता है कि सामाजिक, आर्थिक एवं वाणिज्यिक दृष्टि से यहां के निवासियों का रहन-सहन का स्तर एवं जीवन शैली बहुतायत में इन्हीं पहलुओं पर निर्भर करती है। सलकनपुर देवी के मंदिर का विशेष धार्मिक महत्व है। परिणाम स्वरूप यहां वर्ष भर श्रद्धालुओं का आवागमन रहता है। यहां दैनिक औसतन आने वाले दर्शनार्थियों की संख्या लगभग 3000 है। नवरात्र के समय यहां मंदिर पहाड़ी के निकट विशाल मेला वर्ष में 2 बार आयोजित होता है जो पंद्रह दिनों तक चलता है।

यह नगर कृषि प्रधान क्षेत्र में स्थित है। अतः कृषि, सब्जी पैदावार मुख्य वाणिज्यिक गतिविधियां हैं वार्षिक मेलों के कारण व्यवसाय का प्रमुख स्रोत मेले में आनेवाले लोगों की खरीददारी पर भी निर्भर करता है।

1.9 जनसंख्या परिवर्तन

सलकनपुर (रेहटी) निवेश क्षेत्र में 17 ग्राम सम्मिलित किये गये हैं। इन सभी ग्रामों की कुल जनसंख्या वर्ष 2001 की जनगणना के आधार पर 15,874 है। जिसमें पुरुषों की जनसंख्या 8,368 व्यक्ति एवं 7,516 महिलाएं हैं जनगणना के आंकड़े दर्शाते हैं कि वर्ष 1991 से 2001 में निवेश क्षेत्र की जनसंख्या में 25.65 प्रतिशत की वृद्धि हुई है।

सलकनपुर (रेहटी) निवेश क्षेत्र में जनसंख्या परिवर्तन संबंधी जानकारी निम्न सारणी में दर्शायी गई है :-

सलकनपुर (रेहटी) : जनसंख्या दशक वृद्धि

सारणी 1-सा-2

क्रमांक	वर्ष	जनसंख्या	जनसंख्या (वृद्धि प्रतिशत में)
1	1971	7,109	33.00
2	1981	9,447	34.00
3	1991	12,641	26.00
4	2001	15,884	25.65
5	2011	20,808	31.00
6	2021	27,258	31.00 (औसत विगत 4 दशक)

नोट :- वर्ष 2011 की जनसंख्या अनुमानित

सलकनपुर देवी मंदिर ग्राम सलकनपुर में 800 फिट ऊंची पहाड़ी पर स्थित है। दर्शनार्थियों को मंदिर तक पहुँचने के लिये लगभग 1430 पक्की सीढ़ियों, रोप-वे मार्ग तथा वाहनों द्वारा पक्के मार्ग से पहुँचा जा सकता है। इस मार्ग की लम्बाई लगभग 3.5 कि.मी. है।

1.9.1 मेलों का आयोजन

देवी मंदिर के निकट एवं तलहटी में दर्शनार्थियों की सुविधा हेतु कुछ दुकानें अव्यवस्थित रूप में स्थित हैं जिनको व्यवस्थित किया जाना आवश्यक है। मंदिर प्रांगण के समीप तक वाहन आदि से पहुँचने की सुविधा तो है परन्तु पार्किंग की व्यवस्था नहीं है मंदिर प्रांगण के समीप यात्रियों हेतु धर्मशाला एवं सुलभ शौचालय तथा पीने के पानी की व्यवस्था मंदिर समिति द्वारा की गई है परंतु पानी ऊपर तक पहुँचाने में काफी असुविधा है एवं ऊपर जल अपर्याप्त मात्रा में पहुंचता है।

पहाड़ की तलहटी में वर्ष में लगभग 4 बार मेला भरता है। जिनका समय व उद्देश्य सारणी में दर्शाया गया है।

सलकनपुर (रेहटी) : मेलों का आयोजन

सारणी 1-सा-3

क्रमांक	मेला लगने का माह	दिन	विशेष उद्देश्य
1.	फरवरी माह	15 दिन	पशु मेला
2.	अप्रैल माह	15 दिन	चैत्र नवरात्रि
3.	मई माह	15 दिन	चांदनी
4.	अक्टूबर माह	15 दिन	अश्विन नवरात्रि

स्त्रोत – ग्राम पंचायत सलकनपुर

अन्य पर्वों तथा सामान्य दिनों में सलकनपुर देवी के दर्शनार्थ आने वाले श्रद्धालुओं की जानकारी निम्न सारणी में दी गई है।

सलकनपुर (रेहटी) : पर्यटक एवं दर्शनार्थियों की अनुमानित संख्या

सारणी 1-सा- 4

क्रमांक	माह	अंतरप्रांतीय दर्शक संख्या	प्रांतीय दर्शक संख्या	विदेशी दर्शक संख्या	कुल	विषेश
1.	जनवरी	4,00,000	3,50,000	500	7,50,500	माघ मेला
2.	फरवरी	4,00,000	4,00,000	500	8,00,000	माघ मेला
3.	मार्च	3,00,000	2,00,000	300	5,00,300	चैत्र नवरात्र
4.	अप्रैल	2,00,000	1,00,000	200	3,00,200	बैसाख मेला
5.	मई	60,000	30,000	100	90,100	
6.	जून	3,0000	3,0000	50	6,0050	
7.	जुलाई	25,000	25,000	25	5,0025	
8.	अगस्त	25,000	25,000	20	5,0020	
9.	सितम्बर	30,000	30,000	20	6,0020	
10.	अक्टूबर	4,00,000	6,00,000	500	10,00500	शारदीय नवरात्रे
11.	नवम्बर	70,000	19,950	50	90,000	
12.	दिसम्बर	75,000	24,950	50	1,00,000	

स्त्रोत :- ग्राम पंचायत सलकनपुर

1.10 नगर पंचायत की वित्तीय स्थिति

रेहटी नगर पंचायत से वर्ष 1999-2000 से वर्ष 2009-10 तक का आय-व्यय विवरण, प्रति व्यक्ति आय एवं व्यय का विवरण प्राप्त हुआ है जो सारणी 1-सा-5 में वर्णित है।

रेहटी :- नगर पंचायत आय – व्यय

सारणी 1-सा-5

वर्ष	कुल आय (लाखों में)	प्रति व्यक्ति (आय)	कुल व्यय (लाखों)	प्रति व्यक्ति (व्यय)
1	2	3	4	5
1999-2000	10,31,500.00	137.68	1,02,75,000.00	1371.46
2000-2001	1,07,68,100.00	1437.27	1,06,98,400.00	1427.98
2001-2002	50,68,980.00	520.27	51,79,875.00	531.65
2002-2003	77,82,920.00	798.82	86,84,422.00	891.35
2003-2004	49,90,006.00	512.16	48,59,096.00	498.73
2004-2005	60,91,794.00	625.25	60,30,096.00	618.92
2005-2006	1,6,14,203.00	1653.93	1,56,58,028.00	1607.11
2006-2007	1,37,10,968.00	1407.26	1,14,80,436.00	1178.33
2007-2008	1,76,16,917.00	1808.16	1,90,22,042.00	1092.38
2008-2009	2,01,50,387.00	2068.19	1,62,47,912.00	1667.65
2009-2010	2,44,15,467.00	2505.95	2,15,41,992.00	2211.02

स्रोत :- ग्राम पंचायत रेहटी

उपरोक्त आय-व्यय के विवरण से यह परिलक्षित होता है कि संस्था की आय अधिक एवं व्यय कम है। फिर श्री संस्था को नगर के भावी विकास हेतु आय के अधिक स्रोतों की व्यवस्था करना चाहिये।

1.11 प्रमुख कार्यकलाप

यहां के प्रमुख कार्यकलाप कृषि, धार्मिक तथा पर्यटन आधारित हैं तथा दर्शनार्थियों की गतिविधियों से मूलतः प्रभावित है। विभिन्न प्रकार की जड़ी बूटियों की उपलब्धता आस पास के वनों में होने के कारण यहां एक हर्बल फेक्ट्री (कारखाना) भी कार्यरत है।

अध्याय – 2

वर्तमान भूमि उपयोग

2.1 भूमि उपलब्धता

सलकनपुर (रेहटी) निवेश क्षेत्र में 17 ग्रामों को सम्मिलित किया है जिनका कुल क्षेत्रफल 7420.45 हेक्टेयर है। निवेश क्षेत्र में 6109.72 हेक्टेयर भूमि भावी विकास हेतु उपलब्ध है जो कुल निवेश क्षेत्र का 82.33 प्रतिशत है। निवेश क्षेत्र के अंतर्गत भूमि का वर्गीकरण निम्न सारणी में दिया गया है :-

सलकनपुर (रेहटी) : भूमि संसाधन

सारणी 2-सा-1

क्रमांक	वर्तमान उपयोग	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	प्रतिशत
1	2	3	4
1.	विकसित क्षेत्र	229.56	3.09
2.	जलाशय	378.27	5.11
3.	संरक्षित वन क्षेत्र	702.90	9.47
4.	कृषि/उपयोगी भूमि	6109.72	82.33
	कुल (निवेश क्षेत्र)	7420.45	100.00

2.2 वर्तमान भू-उपयोग एवं वर्गीकरण :-

किसी भी क्षेत्र का पर्यावरण एवं सुविधायें वहां की विभिन्न गतिविधियों को व्यवस्थित रूप देने पर निर्भर है। इस हेतु यहां की भूमि उपयोग संरचना, सामान्य क्षेत्र से भिन्न है, एवं तीर्थ यात्रियों की गतिविधियों का अध्ययन विस्तृत रूप से करना आवश्यक है।

भूमि उपयोग को निम्नलिखित भागों में विभाजित किया गया है।

- आवासीय
- वाणिज्यिक
- सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक
- सार्वजनिक सेवायें एवं सुविधायें
- यातायात एवं परिवहन
- जलाशय
- कृषि
- संरक्षित वन क्षेत्र

उपरोक्त वर्गीकरण को नगर के वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र एवं रजिस्टर तैयार करने में यथावत अपनाया गया है। सलकनपुर (रेहटी) निवेश क्षेत्र के वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र एवं रजिस्टर म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 15(3) के अंतर्गत दिनांक 22.01.2011 को सम्यक रूप से अंगीकृत किया गया है तथा अंगीकरण की सूचना का प्रकाशन म.प्र. राजपत्र भाग 3 (1) दिनांक 21.01.2011 में किया जाकर वर्तमान स्थल स्थिति के अनुरूप अद्यतित किया गया है।

2.3 वर्तमान भूमि उपयोग एवं उपयोगिता :-

सलकनपुर (रेहटी) क्षेत्र का विकास ग्राम पंचायत रेहटी एवं सलकनपुर तीर्थ क्षेत्र की सीमाओं के अंतर्गत हुआ है। निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 7420.45 हेक्टेयर है जिसमें विकसित क्षेत्र 229.56 हेक्ट. है। वर्तमान भू-उपयोग विवरण निम्नानुसार है :-

सलकनपुर (रेहटी) : वर्तमान भूमि उपयोग – (2011)

सारणी 2-सा.-2

क्र.	भूमि उपयोग	निवेश क्षेत्र सीमा		विकसित क्षेत्र		भूमि उपयोग दर
		क्षेत्र हेक्ट.	प्रतिशत	हेक्ट.	प्रतिशत	
1	2	3		4		5
1.	आवासीय	119.17	1.61	119.17	51.91	5.72
2.	वाणिज्यिक	7.14	0.10	7.14	3.11	0.34
3.	सार्वजनिक एवं अर्ध-सार्वजनिक	23.00	0.31	23.00	10.02	1.10
4.	सार्वजनिक सेवायें एवं सुविधायें	10.39	0.14	10.39	4.52	0.49
5.	यातायात एवं परिवहन	69.86	0.94	69.86	30.44	3.36
6.	जलाशय	378.27	5.10			
7.	कृषि	6109.72	82.33			
8.	संरक्षित वन क्षेत्र	702.90	9.47			
	योग	7420.45	100.00	229.56	100.00	11.01

1. वर्ष 2011 की अनुमानित जनसंख्या 20,808 व्यक्ति है।
2. भूमि उपयोग दर हेक्टेयर प्रति 1000 जनसंख्या में दिया गया है।

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट होता है कि क्षेत्र की भूमि उपयोगिता दर 11.01 हेक्टेयर प्रति 1000 जनसंख्या आती है।

सलकनपुर (रेहटी) निवेश क्षेत्र में 17 ग्राम सम्मिलित किये गये हैं जिनमें मुख्य विकास नगर रेहटी में ही हुआ है परंतु सलकनपुर देवी धाम होने के कारण इस संपूर्ण क्षेत्र का महत्व इसी से है। ग्राम रेहटी का कुल क्षेत्रफल 928.26 हेक्टेयर है। जिसमें आवासीय भूभाग 54.88 हेक्टेयर, 1.15 हेक्टेयर वाणिज्यिक, 5.36 हेक्टेयर सार्वजनिक सेवाएं एवं सुविधाएं, 10.86 सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक के अंतर्गत आता है।

2.4 आवासीय उपयोग

विकसित क्षेत्र का 119.17 हेक्टेयर आवासीय क्षेत्र है जो कुल विकसित क्षेत्र का 51.94 प्रतिशत है। इसके आधार पर आवासीय घनत्व 91 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर आता है जहां सगोनिया, कोसमी, रेहटी और सलकनपुर में आवासीय घनत्व सबसे ज्यादा है वहीं धामण्डा और गुराड़खेड़ा में व्यक्तियों की संख्या शून्य है।

2.5 आवासीय घनत्व

आवासीय घनत्व से मुख्यतः आवासीय क्षेत्र में प्रति हेक्टेयर भूमि में निवासित जनसंख्या की जानकारी मिलती है। नगर में कोई नया क्षेत्र विकसित नहीं हुआ है। नगर में पुराने भवन बने हुए हैं जो कच्चे एवं अर्ध पक्के हैं जहां नवीन निर्माण हो रहा है। वह सुनियोजित विकास न होकर व्यक्तियों द्वारा अपने अलग से बसने हेतु निर्माण किया जा रहा है। ग्राम रेहटी, ककरदा, मालीवाँया में मुख्य मार्ग पर अग्रभाग में वाणिज्यिक उपयोग मिश्रित रूप में पाया गया है। निवेश क्षेत्र का सकल आवासीय घनत्व 172 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है जबकि रेहटी नगर का आवासीय घनत्व 233 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है।

निवेश क्षेत्र में सम्मिलित ग्रामों का आवासीय घनत्व, ग्राम की जनसंख्या के आधार पर निम्नानुसार है :-

सलकनपुर (रेहटी) : आवासीय घनत्व

सारणी 2- सा-3

क्र.	ग्राम का नाम	ग्राम क्षेत्रफल	आवासीय क्षेत्र हे. में	जनसंख्या वर्ष 2011	आवासीय घनत्व
1.	सलकनपुर	632.17	11.33	1598	141
2.	रेहटी	928.26	54.88	12798	233
3.	गुराड़खेड़ा	333.19	—	—	00
4.	ककरदा	342.58	3.70	450	121
5.	नयागांव	530.27	6.87	961	140
6.	मकोड़िया	409.73	9.50	64	7
7.	इटारसी	769.70	8.85	687	78
8.	बोरी	545.35	2.77	627	226
9.	पिपलिया	246.23	1.17	216	185
10.	सगोनिया	612.42	0.93	949	1020

11.	कोसमी	245.40	1.04	636	612
12.	गेहूँखेड़ा	331.71	1.71	364	213
13.	मालीवाँया	397.80	5.69	771	135
14.	भबबड़	141.22	0.06	10	166
15.	धामन्ड़ा	444.94	—	—	00
16.	इटावा जदीद	309.15	2.21	302	137
17.	रिझाड़िया	200.35	10.46	375	36
	कुल	7420.47	119.17	20,808	175

उपरोक्त सारणी में स्पष्ट है कि निवेश क्षेत्र का आवासीय घनत्व प्रदेश के आवासीय घनत्व से कम है इसका मुख्य कारण संपूर्ण क्षेत्र कृषि आधारित व्यवसाय पर निर्भर करता है तथा शहरीकरण कम है। ग्राम सगोनिया एवं कोसमी का आवासीय घनत्व क्रमशः 1020 एवं 612 है जो कि काफी अधिक है। अतः इस स्थान के आवासीय क्षेत्र को बढ़ाना अति आवश्यक है एवं शेष ग्रामों में सुनियोजित आवासीय विकास के साथ शहरी सुविधाएँ बढ़ाया जाना आवश्यक है। रेहटी में घरों की संख्या 1300 है जबकि सलकनपुर में 400 है।

2.6 वाणिज्यिक उपयोग

निवेश क्षेत्र में इस उपयोग हेतु 7.14 हेक्टेयर भूमि है जो कुल विकसित क्षेत्र का 3.11 प्रतिशत है। संपूर्ण क्षेत्र कृषि प्रधान एवं धार्मिक क्षेत्र की महत्वता के कारण रेहटी में मुख्य व्यवसाय कृषि आधारित एवं रोजमर्रा की वस्तुओं का है वहीं सलकनपुर का मुख्य व्यवसाय धार्मिक वस्तुओं एवं पूजन सामग्री आदि दुकानों से संबंधित है। सलकनपुर में 500 कच्ची दुकानें एवं 200 पक्की दुकानें हैं जबकि रेहटी में दुकानों की संख्या 600 है। रेहटी में बुधवार को साप्ताहिक बाजार लगता है जिसमें लगभग 225 दुकानें व हाथ ठेले वाले कृषि उपज को छोड़कर अन्य समस्त व्यवसाय करते हैं। इस बाजार पर आस-पास के लगभग 127 ग्राम निर्भर करते हैं। बाजार की स्थिति अव्यस्थित रहती है इसलिये साप्ताहिक बाजार हेतु पर्याप्त भूमि एवं स्थान प्रस्तावित किया जाना आवश्यक है।

सलकनपुर में विभिन्न लघु एवं मध्यम प्रकार की दुकानें हैं जिनका विवरण निम्न सारणी में दिया गया है :-

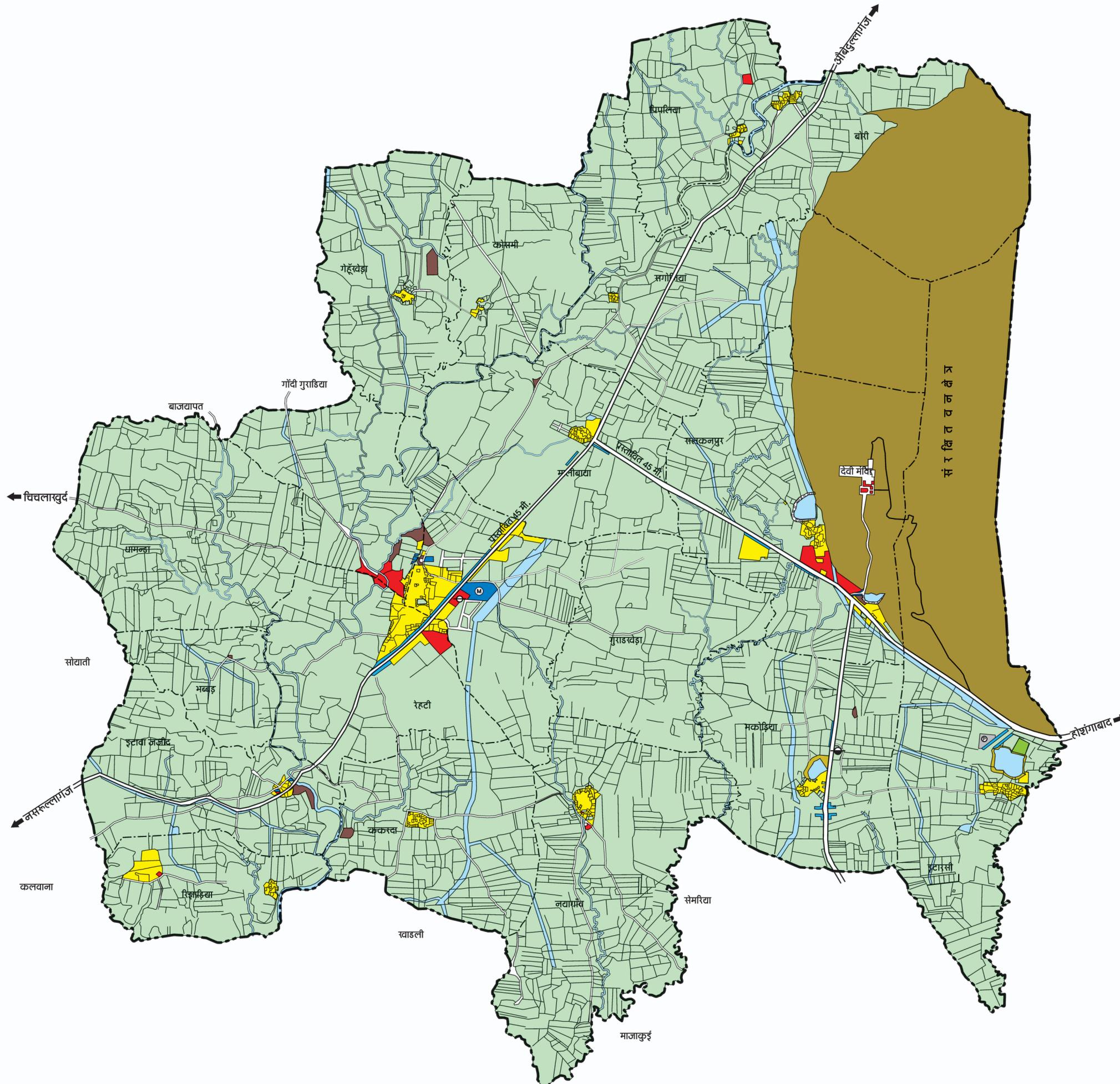
सलकनपुर (रेहटी) : वाणिज्यिक दुकानें

सारणी 2-सा-4

क्रमांक	दुकानों का प्रकार	दुकानों की संख्या	कार्यरत कामगार
1	2	3	4
1.	माला, प्रसाद, पूजन सामग्री	500	500
2.	फोटो फ्रेमिंग दुकानें	2	2
3	धार्मिक पुस्तकें विक्रय दुकानें	5	5
4.	पीतल की मूर्तियां, बर्तन आदि	3	3

सलकनपुर (रेहटी)

2.1 वर्तमान भू-उपयोग



वर्तमान EXISTING

RESIDENTIAL		आवासीय
COMMERCIAL		वाणिज्यिक
GENERAL		सामान्य मण्डी
MANDI		मण्डी
PUBLIC & SEMI PUBLIC		सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक
PUBLIC UTILITIES & FACILITIES		सार्वजनिक सेवाएँ एवं सुविधाएँ
TRANSPORTATION		यातायात मार्ग
BUS-STAND		बस स्थानक
ROAD		मार्ग
WATER BODIES		जलाशय
AGRICULTURAL		कृषि
RESERVED FOREST		संरक्षित वनक्षेत्र
BOUNDARY		सीमा
VILLAGE BOUNDARY		ग्राम क्षेत्र सीमा
PLANING AREA		निवेश क्षेत्र सीमा



0 0.5 1.0 km

5.	केसेट की दुकानें	15	15
6.	प्लास्टिक खिलौनों की दुकानें	100	100
7.	चूड़ियों की दुकानें	20	20
8.	एस.टी.डी / पी.सी.ओ	5	5
9.	रेडीमेड वस्त्रालय	1	1
10.	भोजनालय / होटल	5	25
11	किराना दुकानें	5	10
12.	हेयर कटिंग सेलून	3	8
13.	गैस टंकी शॉप	2	2
	योग	666	666

2.7 सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक

निवेश क्षेत्र में इस उपयोग के अंतर्गत 23.00 हेक्टेयर भूमि जो कुल विकसित क्षेत्र का 10.02 प्रतिशत है जिसमें सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक उपयोग के लिये अधिकतम भूमि मुख्यतः नगर रेहटी 10.86 हेक्टेयर तथा ग्राम सलकनपुर में 10.74 हेक्टेयर में तथा शेष 1.74 हेक्टेयर अन्य ग्रामों में इस उपयोग के अंतर्गत भूमि नगण्य है।

2.8 स्वास्थ्य

रेहटी नगर में 30 बिस्तरों का सामुदायिक स्वास्थ्य केंद्र है। सामुदायिक स्वास्थ्य केंद्र में ही होम्योपैथिक एवं आयुर्वेदिक चिकित्सा सुविधा भी उपलब्ध है। रेहटी में एक औषधि निर्माण केंद्र विंध्य हर्बल के नाम से संचालित है जिसमें आस-पास के जंगलों में पायी जाने वाली औषधि का परिशोधन एवं निर्माण होता है। रेहटी नगर में एक पशु चिकित्सालय है। सलकनपुर में एक उप स्वास्थ्य केंद्र है जो कि बाहर से आने वाले तीर्थ यात्रियों की संख्या को देखते हुए अपर्याप्त है। सलकनपुर में रहवासियों एवं तीर्थ यात्रियों के स्वास्थ्य सुविधा हेतु एक सर्वसुविधा युक्त चिकित्सालय नितांत आवश्यक है।

2.9 शैक्षणिक

नगर रेहटी में 3 नर्सरी, 7 प्राथमिक शाला, 2 माध्यमिक शाला, 3 उच्चतर माध्यमिक शाला एवं 1 महाविद्यालय है जिसमें कला संकाय की शिक्षा दी जाती है। अन्य विषयों की उच्च शिक्षा के लिये होशंगाबाद अथवा भोपाल जाना पड़ता है। निवेश क्षेत्र में आई.टी.आई. एवं पॉलिटेक्निक जैसी तकनीकी संस्था का अभाव है। सलकनपुर में एकमात्र हाई स्कूल है तथा देवीधाम न्यास द्वारा संस्कृत महाविद्यालय संचालित है।

2.10 कार्यालय / संस्थाएं

रेहटी में (1) थाना (2) कृषि प्रक्षेत्र (3) वन परिक्षेत्र कार्यालय (4) ग्राम पंचायत (5) सेवा सहकारी समिति (6) कृषि विस्तार अधिकारी कार्यालय (7) सहायक यंत्री लोक निर्माण (8) विद्युत विभाग (9) स्टेट बैंक (10) सिंचाई विभाग (11) सहायक जिला शाला निरीक्षक (12) उप चिकित्सा क्षेत्र (13) ग्राम सेवक मुख्यालय (14) पटवारी मुख्यालय (15) पशु चिकित्सा (16) अग्निशामक केंद्र (17) डाकघर (18) दूरभाष केंद्र

आदि हैं। नगर के सभी वार्डों में ऑगनवाड़ी कार्यक्रम शासन द्वारा संचालित होते हैं लेकिन नगर में प्रौढ़ शिक्षा केंद्र तथा अन्य ग्रामों में पर्याप्त शिक्षा केंद्रों का अभाव है।

2.11 सामाजिक एवं सांस्कृतिक

सलकनपुर का महत्व देवी धाम के कारण ही है एवं यहां पर वर्ष भर धार्मिक गतिविधियां संचालित होती रहती हैं। देवीधाम न्यास के अलावा क्षेत्र में प्रवचन भवन, भजन कीर्तन हेतु सांस्कृतिक भवन, तीर्थ यात्रियों के ठहरने के लिये धर्मशाला, होटल/लॉज जैसी सुविधाओं का अभाव है। औसतन प्रतिदिन लगभग 200 से 500 यात्री खुले में रात्रि विश्राम करते हैं। मेले के दौरान यह संख्या और अधिक बढ़ जाती है। देवीधाम परिसर में यात्री सुविधा हेतु एक सुलभ शौचालय संचालित है। मेला मैदान के समीप भी सुलभ शौचालय है जो कि यात्रियों की संख्या को देखते हुए अपर्याप्त ही नहीं नगण्य समान है। रेहटी नगर में एक सामुदायिक भवन है किंतु वाचनालय आदि नहीं है।

2.12 सार्वजनिक सेवा एवं सुविधाएं

इस उपयोग के अंतर्गत निवेश क्षेत्र में 10.39 हेक्टेयर भूमि उपलब्ध है जिसमें अधिकतम 5.36 हेक्टेयर नगर रेहटी एवं गेंहूँखेड़ा में 2.78 हेक्टेयर भूमि उपलब्ध है जो कि कुल विकसित क्षेत्र का 4.52 प्रतिशत है। इस उपयोग के अंतर्गत जल प्रदाय, जल मल निकास एवं उपचार संयंत्र, कब्रिस्तान, श्मशान घाट, ट्रेचिंग ग्राऊड, नदी तट आदि सम्मिलित किये जाते हैं परंतु संपूर्ण निवेश क्षेत्र में जो 10.39 हेक्टेयर की भूमि इस उपयोगिता हेतु दर्शायी है वह मरघट/श्मशान/कब्रिस्तान हेतु मात्र ग्राम सगोनिया, रेहटी, इटारसी, ककरदा, नयागांव, धामण्डा, गेंहूँखेड़ा, इटावाजदीद तथा सलकनपुर में उपयोग होती है एवं शेष ग्राम इस सुविधा से भी वंचित हैं और यहां वहां खुला मैदान या खेतों की मेढों का उपयोग करते हैं। क्षेत्र में पीने योग्य जल का मुख्य स्रोत हेण्डपंप, ट्यूबवेल एवं कुँआ ही है। इस स्थान पर पवित्र नर्मदा होकर गुजरती है।

2.13 आमोद-प्रमोद

निवेश क्षेत्र के रेहटी में मात्र एक पार्क है जो अपर्याप्त है और एक खेल मैदान है जो कि निर्धारित माप दण्डों के अनुरूप एवं उपयुक्त नहीं है। सलकनपुर में तीर्थ यात्रियों के मनोरंजन हेतु कोई भी साधन उपलब्ध नहीं है। अतः इस हेतु भूमि की उपलब्धता आवश्यक है। साथ ही सलकनपुर में पहाड़ की तलहटी में लगने वाले मेलों में मनोरंजन आदि हेतु व्यवस्थित स्थान की उपलब्धता आवश्यक है।

2.14 यातायात एवं परिवहन

सलकनपुर देवीधाम से 15 किलोमीटर की दूरी पर आँवली घाट एवं आँवलेश्वर मंदिर है। इस स्थान पर यात्रियों की सुविधा के लिये बसों को बढ़ाया जा सकता है, वाटर पार्क एवं स्थल सौंदर्यीकरण हेतु स्थान उपलब्ध कराया जा सकता है। इस उपयोग के अंतर्गत निवेश क्षेत्र में सड़क एवं बस स्टेण्ड हेतु 69.86 हेक्टेयर भूमि है जो विकसित क्षेत्र का 30.44 प्रतिशत है। इसके अंतर्गत नगरीय मार्ग, राज्यमार्ग, बस स्टेण्ड, बस डिपो, वाहन विराम स्थल आदि हैं। वर्तमान में एक मात्र बस स्टेण्ड रेहटी में है जो सुविधाओं के अभाव में अपर्याप्त है। रेहटी में प्रतिदिन 64 बसें, 60 ट्रक एवं 125 अन्य वाहन आते हैं। सलकनपुर देवीधाम में आने वाले यात्रियों हेतु जो बसें आती हैं उनके लिये बस स्टेण्ड का अभाव है साथ ही निजी वाहन से आने वाले यात्रियों की संख्या काफी अधिक है जबकि पार्किंग का कोई भी उपयुक्त स्थान नहीं है। देवीधाम तक जाने के लिये पर्वत तक, सड़क मार्ग तो है परंतु ऊपर भी पार्किंग स्थान उपलब्ध नहीं है इस हेतु भूमि

की उपलब्धता अतिआवश्यक है। नवरात्र एवं अन्य मेलों के समय पर्वत की तलहटी में रेहटी-होशंगाबाद जोड़ने वाला राज्यमार्ग क्रमांक 22 श्रद्धालुओं के कारण मुख्य मार्ग अवरुद्ध हो जाता है। अतः बाहरी वाहनों का सुचारु रूप से निष्कासन एवं यात्रियों की सुविधा हेतु इस मार्ग के समान्तर या अन्य वैकल्पिक मार्ग आवश्यक है।

वर्तमान यातायात संरचना

किसी भी क्षेत्र की परिभ्रमण संरचना नगर की आर्थिक एवं सामाजिक सम्पन्नता प्रकट करती है, बढ़ती हुई आबादी एवं आकार के कारण समन्वित यातायात एवं परिवहन की सक्षम प्रणाली की आवश्यकता के साथ-साथ नगरीय जनसंख्या को मूलभूत सेवा-सुविधाओं की पूर्ति हेतु सक्षम नगरीय अद्योसंरचना तंत्र की प्रथम आवश्यकता के अंतर्गत आता है।

सलकनपुर (रेहटी) आबादी एवं क्षेत्रफल के मान से काफी छोटा होने से वाणिज्यिक एवं औद्योगिक गतिविधियां कॉफी नगण्य हैं जो यातायात के प्रमुख घटक होती हैं। इस कारण नगर में केवल पैदल, दोपहिया वाहनों एवं बाहर से आये तीर्थ यात्रियों के वाहनों का यातायात प्रमुख है।

3.1 क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना

नगर से प्रमुख यातायात केवल सड़क मार्ग से होता है तथा रेल सेवा उपलब्ध नहीं है। सलकनपुर (रेहटी) से राज्य राजमार्ग क्रमांक 22 होकर गुजरता है जो मुख्यतः होशंगाबाद, नसरुल्लागंज एवं औबेदुल्लागंज को जोड़ता है इन तीनों का मार्ग संगम ग्राम मालीवाँया है। इस नगर के लिये रेल सुविधा हेतु नजदीकी रेलवे स्टेशन बुदनी है जो नई दिल्ली – मुंबई पश्चिम सेंट्रल रेलवे का एक छोटा सा स्टेशन है तथा रेहटी से 32 किलोमीटर की दूरी पर है। यहां हवाई पट्टी नहीं है किंतु नियमित हवाई सेवाएँ यहां से 78 किलोमीटर की दूरी पर भोपाल नगर में उपलब्ध हैं।

3.2 क्षेत्रीय यातायात

सलकनपुर (रेहटी) धार्मिक नगर होने से यहां पर प्रतिदिन पर्यटक एवं तीर्थ यात्री आते हैं। इस नगर में रेल लाईन की सुविधा उपलब्ध नहीं होने से संपूर्ण यातायात सड़क मार्ग द्वारा ही होता है। इस नगर के लिये रेल सुविधा रेहटी से 32 किलोमीटर दूर बुदनी स्टेशन से उपलब्ध है यहां पर अधिकांश रेलगाड़ियों का विराम न होने के कारण यात्रियों के लिये होशंगाबाद रेलवे स्टेशन (दूरी 35 किलोमीटर) अथवा भोपाल रेलवे स्टेशन (दूरी 78 किलोमीटर) सुविधाजनक रहता है। रेल सुविधा के अभाव में नगर में मुख्यतः सड़क मार्गों से बसों द्वारा यात्रियों का आवागमन होता है, यातायात संबंधी आंकड़ों से स्पष्ट होता है कि किस क्षेत्र में कितनी बसों का आवागमन होता है। सलकनपुर मंदिर के सामने मुख्य मार्ग से गुजरने वाले वाहनों की संख्या का विवरण निम्न सारणी में उल्लेखित है।

सलकनपुर (रेहटी) : क्षेत्रीय यातायात बसें (सलकनपुर होते हुये)

सारणी 3-सा.-1

क्रमांक	मार्ग का नाम कहां से कहां तक (सलकनपुर होते हुए)	आवागमन (संख्या)	बर्हिगमन (संख्या)
1.	होशंगाबाद से इंदौर	04	04
2.	होशंगाबाद से खातेगांव	04	04
3.	होशंगाबाद से हरदा	02	02

4.	होशंगाबाद से नसरुल्लागंज	07	07
5.	होशंगाबाद से सीहोर	09	09
6.	होशंगाबाद से चकल्ली	02	02
7.	होशंगाबाद से रेहटी	03	03
8.	होशंगाबाद से भोपाल	04	04
9.	होशंगाबाद से कांदापुर	01	01
10.	बकतरा से होशंगाबाद	02	02
11.	रेहटी से होशंगाबाद	03	03
12.	सीहोर से होशंगाबाद	08	08
13.	इंदौर से बकतरा	02	02
14.	सलकनपुर से भोपाल	07	07
15.	नसरुल्लागंज से होशंगाबाद	06	06

स्त्रोत – सर्वे म.प्र. वि.प्रा.संघ

रेहटी : क्षेत्रीय यातायात बसें

सारणी 3-सा-2

क्रमांक	मार्ग का नाम कहां से कहां तक	आवागमन (संख्या)	बर्हिगमन (संख्या)
1.	रेहटी से सीहोर	07	07
2.	रेहटी से कोलार भोपाल	03	03
3.	रेहटी से आगरिया	02	02
4.	रेहटी से होशंगाबाद	38	38
5.	भोपाल से होशंगाबाद वाया रेहटी	04	04
6.	भोपाल से छिपानेर खातेगांव नसरुल्लागंज	17	17
7.	रेहटी से आंवलीघाट	01	01
8.	रेहटी से तालपुरा	04	04

स्त्रोत – सर्वे म.प्र. वि.प्रा.संघ

सकलनपुर से गुजरने वाले वाहन (प्रहर)

सारणी 3-सा-3

क्र.	वाहन का प्रकार	प्रातः 6 से 9	9 से 12	दो. 12 से 3	3 से 6	6 से 9	रात 9 से 12	12 से 3	3 से 6
1.	दो पहिया	200-300	300-350	360-400	350-400	360-400	260-300	80-100	70-100
2.	चार पहिया	120-140	120-150	130-200	120-160	110-150	80-100	70-100	50-80

3.	भारी वाहन	40-50	45-55	55-60	50-60	55-70	60-80	70-90	50-60
4.	बैलगाड़ी	05-10	05-11	02-07	02-05	02-06	-	-	-
5.	अन्य	05-10	05-12	05-10	05-11	03-08	04-10	05-10	05-11

स्त्रोत - सर्वे म.प्र. वि.प्रा.संघ

रेहटी से गुजरने वाले वाहन (प्रहर)

सारणी 3-सा-4

क्र.	वाहन का प्रकार	प्रातः 6 से 9	9 से 12	दो.12 से 3	3 से 6	6 से 9	रात 9 से 12	12 से 3	3 से 6
1.	दो पहिया	376	267	216	347	378	169	07	09
2.	चार पहिया (हल्के)	120	83	204	51	115	77	12	14
3.	मल्टी एक्सल	52	194	232	36	62	08	-	-
4.	भारी वाहन	148	121	147	62	174	243	86	197
5.	बैलगाड़ी	02	04	-	-	04	02	-	-

स्त्रोत :- सर्वे म.प्र. वि.प्रा.संघ

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट है कि सलकनपुर से चलने वाली बसों की संख्या कॉफी कम है किंतु नगर से गुजरने वाले राज्यमार्ग से अधिक मात्रा में बसों का आवागमन प्रतिदिन होता है इस कारण नगर में आने वाले यात्रियों की पूर्ति इन्हीं बसों अथवा निजि वाहनों से होती है। सलकनपुर में बस स्टेण्ड न होने कारण अधिकांश बसे रेहटी बस स्टेण्ड पर ही समाप्त हो जाती है। अतः सलकनपुर, मालीवाया में बस विराम हेतु स्थल अत्यंत आवश्यक हैं। सलकनपुर में मेले के दौरान आने वाले वाहनों का विवरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है :-

सलकनपुर (रेहटी) : मेले के दौरान आने वाले वाहनों की संख्या (रात्रि विश्राम)

सारणी 3-सा-5

क्र.	मेला एवं माह	दो पहिया	चार पहिया	भारी वाहन	रात्रि विश्राम
1.	पशु मेला फरवरी माह	2000-3000	1200-1700	500-800	2000-3000
2.	चैत्र नव रात्री अप्रैल माह	2500-3500	1600-2000	600-800	1500-2000
3.	चांदनी मेला मई माह	1500-2000	1000-1500	400-600	1000-1500
4.	अश्विन नवरात्रि अक्टूबर माह	3000-4000	2000-2500	700-1000	2500-3000
5.	सामान्य दिनों में औसतन	360-400	130-150	60-100	100-200

रेहटी नगर में कृषि उपज मण्डी होने के कारण तथा आसपास के ग्रामों में कृषि ही मुख्य व्यवसाय होने के कारण फसल आवक के दिनों में ट्रेक्टर ट्रालियों की संख्या अधिक रहती है। साथ ही सलकनपुर देवीधाम की तीर्थयात्रा में ट्रेक्टर ट्राली से आने वाले तीर्थ यात्रियों की संख्या अधिक रहती है। अतः इनके विराम हेतु समुचित व्यवस्था एवं स्थल की आवश्यकता महत्वपूर्ण है।

3.3 क्षेत्रीय यातायात (ट्रक)

सलकनपुर (रेहटी) नगर में औद्योगिक, वाणिज्यिक, व्यापार आदि थोक व्यवसाय नहीं होने के कारण माल यातायात कम है, यहां फुटकर व्यवसाय के लिये अधिक यातायात होता है किंतु नगर से राज्य मार्ग क्रमांक 22 गुजरने के कारण बिना विराम यहां से ट्रक गुजरते हैं जो कि मेले के दौरान पहाड़ी तलहटी में मुख्य सड़क पर मार्ग अवरुद्ध करते हैं। अतः इस हेतु बाहर से परिवर्तित मार्ग का प्रस्ताव विकास योजना में दिया जाना उचित है।

3.4 यातायात उदित केंद्र

सामान्यतः मुख्य कार्य केंद्र एवं आमोद-प्रमोद स्थल यातायात उदित केंद्र के साथ-साथ अवसान केंद्र भी होते हैं। निवेश क्षेत्र में मुख्यतः रेहटी, सलकनपुर, मालीवाया ही ऐसे स्थल हैं जहां से यातायात उदित होता है।

3.5 यातायात अवसान केंद्र

निवेश क्षेत्र में रेहटी बस स्टेण्ड एवं देवीधाम सलकनपुर ही मात्र यातायात अवसान केंद्र हैं। जहां बस स्टेण्ड पर वाणिज्यिक गतिविधियां कार्यरत हैं एवं देवीधाम पर्वत तलहटी पर तीर्थ यात्रियों के द्वारा छोटे दुकानदारों का व्यवसाय होता है। अतः इन स्थानों पर यातायात अवसान केंद्र प्रस्तावित किया जाना उचित होगा।

3.6 परिवहन के साधन

सलकनपुर (रेहटी) जनसंख्या एवं क्षेत्रफल की दृष्टि से छोटा होने से यहां वाणिज्यिक एवं औद्योगिक गतिविधियां बहुत कम हैं। राज्य राजमार्ग के अलावा अधिकांश मार्गों पर पैदल, बैलगाड़ी, ट्रेक्टर-ट्राली के साथ दो पहिया वाहनों का ही यातायात होता है। इस कारण नगर में यातायात के साधन के रूप में निजी वाहन ही प्रमुख हैं।

3.7 यातायात समस्याएं

सलकनपुर (रेहटी) से एकमात्र मुख्य मार्ग राजमार्ग क्रमांक 22 है तथा इसी पर होशंगाबाद से आने वाला मार्ग भी मालीवाया पर संगमित होता है जिसके कारण नवरात्री एवं अन्य मेलों के समय मालीवाया से सलकनपुर तक भारी यातायात के कारण मार्ग अवरुद्ध हो जाता है जिसके फलस्वरूप तीर्थ यात्रियों को काफी परेशानी होती है। अतः मालीवाया से सलकनपुर तथा राजमार्ग के अलावा एक अन्य मार्ग प्रस्तावित करना उचित है। इसके अलावा रेहटी नगर में अन्य मार्ग भी हैं जिसकी चौड़ाई पर्याप्त नहीं है। बड़े तालाब से देवीधाम मंदिर तक पक्के पहुँच मार्ग का प्रस्ताव आवश्यक है। निवेश क्षेत्र में कई ग्रामों को जोड़ने वाले मार्ग नहीं हैं। इन स्थानों पर पहुँच के लिये शासकीय गोहा (पगडंडी) का उपयोग किया जाता है। अतः इनके स्थान पर पक्के चौड़े मार्गों का प्रस्ताव किया जाना उचित है।

3.8 असुविधाजनक मार्ग संगम

नगर में यातायात की दृष्टि से अधिक चौराहे तिराहे नहीं है किंतु क्षेत्र में 2-3 जगहों पर असुविधाजनक मार्ग संगम हैं, मालीवाया राजमार्ग पर होशंगाबाद से आने वाली सड़क। सलकनपुर देवीधाम मंदिर के पास मेला ग्राउण्ड के सम्मुख मकोड़िया (आंवलीघाट) से आने वाली सड़क का मार्ग संगम काफी असुविधाजनक एवं असुरक्षित है। अतः मार्ग संगमों का सुनियोजित विकास आवश्यक है।

3.9 वाहन विराम स्थल

निवेश क्षेत्र के प्रमुख दो स्थानों रेहटी एवं सलकनपुर में वाहनों का आवागमन एवं विराम अधिक होता है। रेहटी एवं सलकनपुर के प्रमुख यातायात उदित केंद्र एवं अवसान केंद्रों के कारण वाहन विराम स्थलों का होना आवश्यक है। सलकनपुर देवीधाम पर प्रतिदिन एवं धार्मिक अवसरों पर अधिक मात्रा में वाहन आते हैं परंतु स्थान की अनुपलब्धता के कारण वाहन विराम स्थल का अभाव है एवं यत्र-तत्र, सड़क के किनारे, बस अड़ड़ा, खेतों, मेला ग्राउण्ड, पर्वत की तलहटी में कहीं भी वाहन खड़े कर दिये जाते हैं। सोमवती अमावस्या तथा अन्य महत्वपूर्ण स्नान के दौरान आंवली घाट पर भी वाहनों की संख्या अधिक होती है। अतः इस स्थान पर भी वाहन विराम स्थल हेतु भूमि की उपलब्धता आवश्यक है।

सामान्यतः क्षेत्र में निम्न स्थानों पर वाहन खड़े किये जाते हैं।

1. मालीवाया तिराहा
2. बस स्टेण्ड रेहटी
3. मेला ग्राउण्ड सलकनपुर
4. फूलमालाओं की दुकानों के आस पास
5. देवीधाम मंदिर के समीप पर्वत के ऊपर
6. आंवलीघाट
7. रोप-वे (झूले) के नजदीक

3.10 वर्तमान मार्ग एवं उनकी चौड़ाई

निवेश क्षेत्रांतर्गत प्रमुख मार्गों की चौड़ाई निम्न सारणी में दी गई है :-

सलकनपुर (रेहटी) : प्रमुख मार्गों की वर्तमान चौड़ाई

सारणी 3-सा-6

क्र.	कहां से कहां तक	वर्तमान चौड़ाई (मीटर में)
1.	होशंगाबाद से सलकनपुर, मालीवाया, रेहटी, इटावा जदीद होते हुए नसरुल्लागंज को जाने वाली SH-22 सड़क	30.00
2.	मालीवाय से सगोनिया, बोरी होते हुए औबेदुल्लागंज की ओर जाने वाली सड़क	30.00
3.	रेहटी से धामण्डा होते हुए चिचलाखुर्द की ओर जानी वाली सड़क	7.50

4.	रेहटी से गेहूँखेड़ा को जाने वाली सड़क	9.00
5.	सलकनपुर से मकोड़िया को जाने वाली सड़क	30.00
6.	रिझाड़िया से रिझाड़िया तक सड़क	9.00
7.	नयागांव से माजाकुई तक जाने वाली सड़क	9.00
8.	नयागांव से ककरदा तक जाने वाली सड़क	9.00

भाग – दो
नियोजन प्रस्ताव

भावी आवश्यकताएं एवं प्रस्तावित भू-उपयोग

नगर की वर्तमान समस्याओं, अधोसंरचना एवं नगर में आने वाले तीर्थ यात्रियों के लिये सेवा सुविधाओं की अपर्याप्ता तथा वर्तमान भूमि उपयोग संरचना में असंतुलन के साथ-साथ नगर के वर्तमान एवं भावी प्रमुख कार्यकलापों के संदर्भ में निम्नलिखित भावी आवश्यकताओं का आंकलन कर विकास योजना प्रस्ताव तैयार किये गये हैं :-

1. योजना के लिये भावी जनसंख्या एवं नगर में आने वाले यात्रियों/दर्शनार्थी/पर्यटकों का अनुमान तथा विभिन्न उपयोगों हेतु भूमि की आवश्यकता का आंकलन।
2. आर्थिक गतिविधियों के संचालन हेतु आवश्यक अधोसंरचना का आंकलन/विकास के प्रस्ताव।
3. सार्वजनिक सेवा सुविधाओं का पूर्वानुमान/विकास।
4. क्षेत्रीय एवं नगरीय कार्यकलापों के दक्षतापूर्ण निष्पादन हेतु उपयुक्त परिवहन संरचना।

4.1 नगर के भावी कार्य कलाप

नगर नियोजन प्रस्ताव तैयार करने के पूर्व यह सुनिश्चित करना आवश्यक है नगर के भावी कार्यकलाप क्या होंगे तथा उसके अनुरूप नगर को विकसित किया जाना चाहिये।

1. धार्मिक, पर्यटन सह सामाजिक एवं सांस्कृतिक केंद्र।
2. दर्शनार्थी सेवा संबंधी गतिविधि केंद्र।
3. यात्रियों के लिये अधोसंरचना एवं सेवा सुविधाएं।
4. शैक्षणिक एवं चिकित्सा सुविधा केंद्र।
5. मध्यम स्तरीय सेवा उद्योग केंद्र।

4.2 योजना काल

नगर विकास एक निरंतर चलने वाली प्रक्रिया है किंतु नगर विकास की नीतियां एवं दिशा निर्धारण हेतु योजना की कालावधि निर्धारित की जाना आवश्यक है ताकि निश्चित सीमा के आधार पर जनसंख्या एवं उसकी आवश्यकताओं का आंकलन किया जा सके इस विकास योजना की कालावधि वर्ष 2021 निर्धारित की गई है। विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं नगरीय अधोसंरचना के प्रस्ताव जैसे – मार्ग, जल प्रदाय, आदि योजना की कालावधि तक सीमित नहीं रखे जा सकते क्योंकि यह प्रस्ताव विकास योजना कालावधि के बाद के विकास के लिये भी आधार भूत संरचना के रूप में उपयोगी रहेंगे उक्त से यह आशय है कि सलकनपुर (रेहटी) विकास योजना कालावधि के प्रस्ताव समाप्त होने के पश्चात भी विकास योजना के पुर्नाविलोकन, मूल्यांकन एवं उपांतरण होने तक अथवा वर्तमान विकास योजना प्रस्तावों के संतुष्ट होने तक प्रभावशील रहेंगे।

4.3 योजना उद्देश्य तथा लक्ष्य

सलकनपुर (रेहटी) नगर के धार्मिक महत्व को दृष्टिगत रखते हुए संतुलित भावी विकास को उचित दिशा प्रदान करना ही विकास योजना का प्रमुख उद्देश्य है, इस उद्देश्य की प्राप्ति हेतु नगर की संपूर्ण आर्थिक, सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियों का आवश्यकता अनुसार युक्तियुक्त वितरण इस प्रकार सुनिश्चित किया गया है कि नगरवासियों को स्वास्थ्यकर एवं अच्छा पर्यावरण उपलब्ध हो सके। सलकनपुर विकास योजना बनाते समय निम्न मुख्य उद्देश्यों एवं लक्ष्यों को ध्यान में रख गया है :-

1. भूमि का समुचित एवं सक्षम उपयोग।
2. समुचित आवासीय क्षेत्र के प्रस्ताव।
3. यातायात तंत्र का विकास जिसमें यात्रा सुरक्षित एवं द्रुत गति से हो सके।
4. विभिन्न क्षेत्रों में आने वाले दर्शनार्थियों एवं पर्यटकों के लिये सक्षम यातायात एवं परिवहन तंत्र स्थापित करना।
5. दर्शनार्थियों की सुविधाओं हेतु उपयुक्त स्थल संरक्षित करना।
6. नगरीय गतिविधियों से समंजस्य पूर्ण वाणिज्यिक एवं अन्य उपयोगों हेतु भूमि का प्रावधान।
7. मूलभूत सेवा-सुविधाओं का प्रावधान।
8. प्रमुख जलाशयों का प्राकृतिक भू-दृष्य तथा पर्यावरण संरक्षण।
9. पुराने ऐतिहासिक मंदिर एवं धरोहरों का संरक्षण।
10. प्रमुख स्थानों पर पर्याप्त वाहन विराम स्थलों हेतु प्रावधान।
11. धार्मिक आयोजनों के लिये स्थल निर्धारण।

4.4 योजना अवधारणा

सलकनपुर नगर का विकास एवं स्वरूप अन्य नगरों से सर्वथा भिन्न है यद्यपि इसका नगरीय स्वरूप इस क्षेत्र के अन्य छोटे नगरीय केंद्रों के समान है। माँ विजयासन देवीधाम पहाड़ी के तलहटी में दर्शनार्थियों हेतु सेवा सुविधाएं एवं मेला स्थल को विकसित करना है।

नगर की योजना अवधारणा की परिकल्पना दर्शनार्थियों से प्रभावित होने के साथ-साथ नगरवासियों हेतु सुनियोजित नगरीय विकास तथा परिभ्रमण संरचना पर आधारित है। विकास योजना प्रस्ताव तैयार करते समय यह ध्यान रखा गया है कि प्रमुख कार्य केंद्र तथा सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियों का आपसी तालमेल विकल्पों के साथ बना रहे। नगर में आने वाले तीर्थ यात्रियों एवं पर्यटकों हेतु एवं धार्मिक अवसरों पर आयोजित होने वाले मेले हेतु स्थल का उन्नयन किये जाने का प्रस्ताव दिया गया है। नगर की वर्तमान भौगोलिक संरचना में संरक्षित वन होने के कारण विकास प्रभावित हुआ है सलकनपुर (रेहटी) विकास योजना मूलतः संरक्षण योजना है। सलकनपुर का अधिकांश भाग संरक्षित वन एवं जलाशय में होने तथा नर्मदा की नहर यहां से गुजरने को कारण विकास के लिये बहुत ही कम भूमि उपलब्ध है।

विकास योजना हेतु भूमि उपयोगों को प्रस्तावित करते समय सलकनपुर के धार्मिक, सांस्कृतिक एवं कृषि स्वरूप का विशेष ध्यान रखा गया है।

सलकनपुर (रेहटी) मार्ग के यातायात के दबाव को मेलों के समय कम करने हेतु वृत्तीय मार्ग (परिवर्तित) का प्रस्ताव दिया गया है।

4.5 भावी जनसंख्या

विकास योजना में विभिन्न आवश्यकताओं का आंकलन करने के लिये भावी जनसंख्या का अनुमान लगाना अत्यंत आवश्यक है। सलकनपुर नगर की भावी जनसंख्या के आंकलन हेतु ज्यामितिय पद्धति, वक्रेखा आसंजन पद्धति एवं तुलनात्मक ग्राफ पद्धति को ग्राह्य कर अनुमान लगाने का प्रयास किया गया है। वर्ष 2021 के लिये 27,258 जनसंख्या का आंकलन किया गया है।

4.6 प्रस्तावित भू-उपयोग एवं भू-आवंटन – 2021

सलकनपुर नगर का वर्तमान आवासीय घनत्व 141 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है तथा वर्तमान भूमि उपयोगिता दर 11.01 हेक्ट. प्रति हजार व्यक्ति है प्रस्तावित विकास योजना में वर्तमान कमी तथा भावी जनसंख्या की आवश्यकता की पूर्ति हेतु 09.77 हेक्ट. प्रति हजार जनसंख्या की दर से 292.92 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। उक्त प्रस्तावित भूमि का विस्तृत विवरण निम्न सारणी में दर्शित है :-

सलकनपुर (रेहटी) : प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आवंटन –2021

(क्षेत्रफल हे.में) सारणी 4-सा-1

क्र.	भू-उपयोग	वर्तमान-2011			प्रस्तावित – 2021		
		क्षेत्रफल	प्रतिशत	भू-उपयोग दर	क्षेत्रफल	प्रतिशत	भूमि आवंटन
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	आवासीय	119.17	51.91	5.72	146.40	49.98	04.88
2.	वणिज्यिक	7.14	3.11	0.34	08.09	02.76	00.27
3.	सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक	23.00	10.02	1.10	42.85	14.63	01.43
4.	सार्वजनिक सेवायें एवं सुविधायें	10.39	4.52	0.49	10.39	03.55	00.35
5.	आमोद-प्रमोद	—	—	—	10.10	03.45	00.34
6.	यातायात एवं परिवहन	69.86	30.44	03.36	75.09	25.63	02.50
	योग	229.56	100.00	11.01	292.92	100.00	09.77

टीप :- 1. भूमि उपयोग दर एवं भूमि आवंटन दर हेक्ट. प्रति 1000 में दी गई है।

2. वर्ष 2021 की 27,258 हजार आंकलित है।

4.7 आवासीय उपयोग

सलकनपुर नगर ग्रामीण स्वरूप का होने से नगर में ऐसा कोई भी आवासीय क्षेत्र नहीं है जिसे नगरीय दृष्टि से स्वसक्षम कहा जा सके, इन क्षेत्रों में नगरीय अधोसंरचना की सर्वथा कमी है। अतः वर्तमान

एवं भावी जनसंख्या को दृष्टिगत रखते हुए 04.88 प्रति 1000 जनसंख्या की औसत दर से 146.40 हेक्ट. भूमि आवासीय उपयोग के अंतर्गत प्रस्तावित की गई है। यह प्रस्तावित क्षेत्र का 49.98 प्रतिशत आता है। नगर का अधिकांश भाग ग्रामीण स्वरूप का होने से मकान व्यवस्थित रूप से न बने होकर पास-पास बने हैं तथा मकानों के अग्रभाग में वाणिज्यिक गतिविधियां संचालित की जा रही हैं। अतः नगर का आवासीय घनत्व कम करने हेतु नये आवासीय क्षेत्र प्रस्तावित किये गये हैं।

विकास योजना में नवीन आवासीय प्रस्ताव ग्राम सलकनपुर में 05.37 हेक्टेयर, रेहटी में 12.90 ग्राम मकोड़िया में 07.46 एवं ग्राम मालीवाँया में 01.50 हेक्टेयर क्षेत्र आवासीय विकास हेतु प्रस्तावित है।

(अ) तीर्थ यात्रियों/पर्यटकों हेतु प्रस्तावित आवासीय व्यवस्था।

सलकनपुर में प्रसिद्ध देवीधाम मंदिर होने से यहां प्रतिदिन आने वाले अधिकांश तीर्थयात्री एवं पर्यटकों हेतु पर्याप्त सुविधा न होने से अधिकांश यात्री उसी दिन लौट जाते हैं। विशेष पर्वों के दौरान यहां लाखों की संख्या में यात्री विश्राम करते हैं। तीर्थ यात्रियों के निवास हेतु नगर में पर्याप्त धर्मशालाएं, विश्राम गृह एवं होटल नहीं हैं। तीर्थ यात्रियों के रात्री विश्राम हेतु भविष्य की आवश्यकता अनुसार धर्मशाला परिसर के प्रस्ताव पहाड़ी की तलहटी/सलकनपुर नगरीय क्षेत्र में प्रस्तावित किये गये हैं एवं मालीवाया तथा मकोड़िया तिराहे पर भूमि प्रस्तावित की गई है।

(ब) गंदी बस्ती/झुग्गी झोपड़ियों का पर्यावरण सुधार

नगर में घोषित गंदी बस्ती/झुग्गी झोपड़ियों नहीं हैं, किंतु पहाड़ी की तलहटी में यहां वहां कुछ झुग्गियां बनी हैं नगर के धार्मिक महत्व को दृष्टिगत रखते हुए वर्तमान स्थल पर उनका बनाये रखना उचित नहीं है। अतः इनका व्यवस्थापन ग्राम मकोड़िया में स्थित शासकीय भूमि पर प्रस्तावित है। रेहटी नगर में घोषित 4 झुग्गी बस्तियां हैं इन झुग्गी-झोपड़ियों को उनके वर्तमान स्थल पर यथावत रखते हुए पर्यावरण सुधार कर मूल-भूत सेवा सुविधाओं एवं अधोसंरचना के साथ विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

4.8 वाणिज्यिक उपयोग

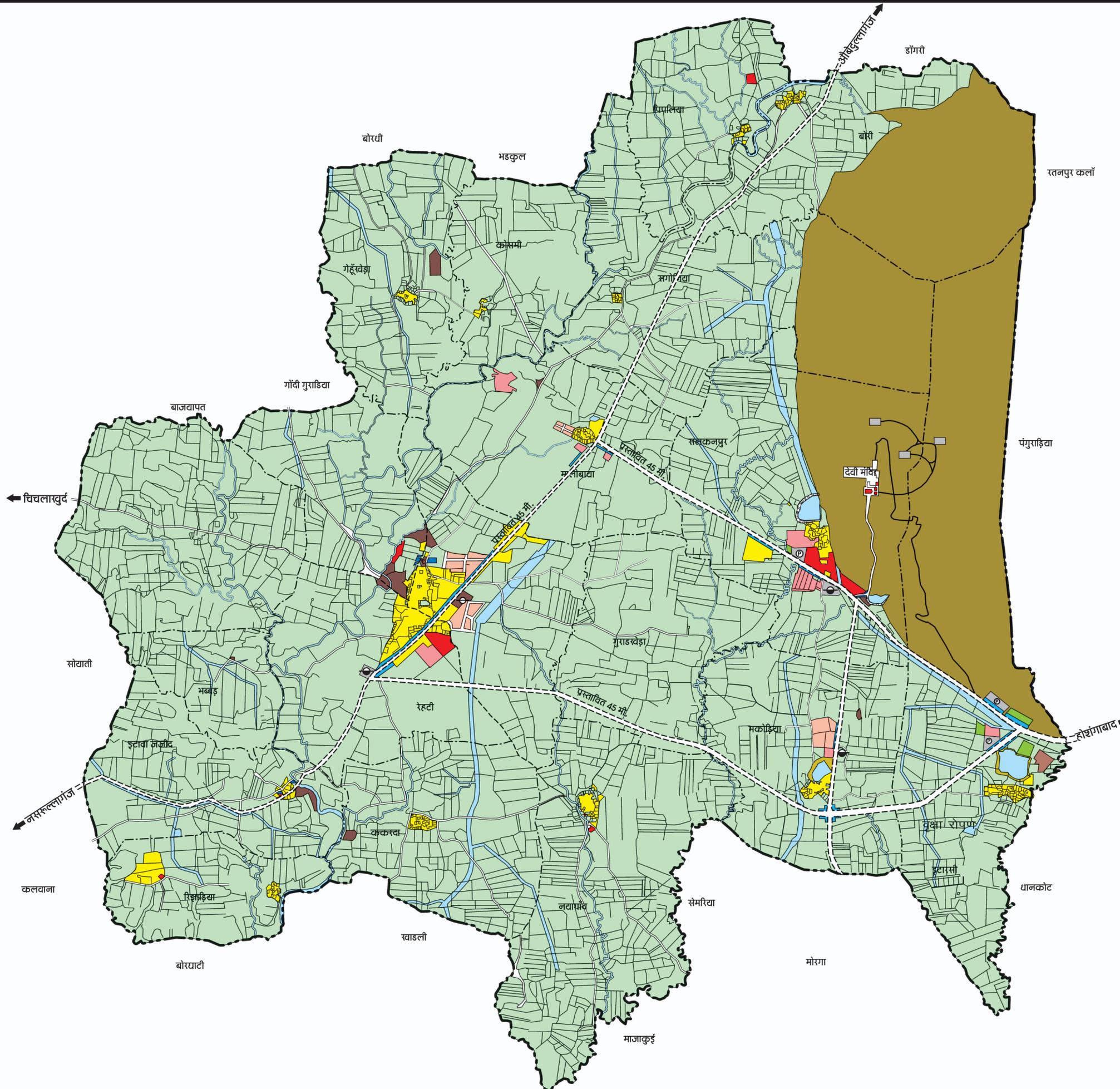
विकास योजना में विभिन्न प्रकार की वाणिज्यिक गतिविधियों हेतु 08.09 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित है, जो कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 02.76 प्रतिशत है, जिसमें वर्तमान 00.27 हेक्टेयर, क्षेत्र सम्मिलित है। धार्मिक वस्तुएं एवं पूजा सामग्री आदि की दुकानों को व्यवस्थित करने हेतु सलकनपुर नगर में व्यवस्थित दुकानों का प्रस्ताव सम्मिलित है। सलकनपुर में पहाड़ी के ऊपर वर्तमान में मंदिर के समीप जो पूजा सामग्री की दुकानें हैं उन्हें पहाड़ी की तलहटी में जहां से देवी मंदिर जाने हेतु रास्ता है व्यवस्थापन किया जाना प्रस्तावित है, ताकि विशेष पर्वों के समय मंदिर परिसर एवं आस-पास पहाड़ी के ऊपर यात्रियों हेतु पार्किंग की उचित व्यवस्था हो सके।

4.9 सार्वजनिक एवं अर्धसार्वजनिक

इस उपयोग के अंतर्गत वर्तमान में कुल 23.00 हेक्ट. क्षेत्र विद्यमान है, भावी आवश्यकता की पूर्ति हेतु कुल 42.85 हेक्ट. क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है, जो कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 14.63 प्रतिशत है। आने वाले तीर्थ यात्रियों/पर्यटकों एवं स्थानीय लोगो हेतु एक स्वास्थ्य केंद्र का प्रस्ताव भी सम्मिलित है। इस

सलकनपुर (रेहटी)

4.1 विकास योजना 2021



वर्तमान प्रस्तावित EXISTING PROPOSED

RESIDENTIAL			आवासीय
COMMERCIAL			वाणिज्यिक
GENERAL			सामान्य
MANDI			मण्डी
PUBLIC & SEMI PUBLIC			सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक
PUBLIC UTILITIES & FACILITIES			सार्वजनिक सेवाएँ एवं सुविधाएँ
TRANSPORTATION			यातायात
ROAD			मार्ग
BUS-STAND			बस स्थानक
PARKING			पार्किंग
RECREATIONAL			आमोद प्रमोद
AGRICULTURAL			कृषि
FOREST AREA			वनक्षेत्र
AFFORESTATION			वृक्षारोपण
WATER BODIES			नदी/नाले/तालाब
BOUNDARY			सीमा
VILLAGE BOUNDARY			ग्राम क्षेत्र सीमा
PLANING AREA			निवेश क्षेत्र सीमा



0 0.5 1.0 km

उपयोग अंतर्गत नवीन प्रस्ताव ग्राम सलकनपुर में 09.06 हेक्टेयर, रेहटी में 03.58, मकोड़िया में 00.95, ग्राम मालीवाँया में 04.75 हेक्टेयर एवं इटारसी में 01.51 पर दिये गये हैं।

4.10 सार्वजनिक सेवा एवं सुविधायें

इस उपयोग के अंतर्गत वर्तमान में 10.39 हेक्टेयर क्षेत्र है, जो कुल क्षेत्रफल का 03.55 प्रतिशत है। इस उपयोग के अंतर्गत अतिरिक्त क्षेत्र प्रस्तावित न करते हुए वर्तमान क्षेत्र को ही यथावत रखा गया है। इसके अंतर्गत केम्पिंग ग्राउण्ड, विद्युत केंद्र, शमशान/कब्रिस्तान, जल प्रदाय, मल निकास, धार्मिक स्थल, दूरसंचार व्यवस्था आदि गतिविधियां आती हैं।

4.11 आमोद-प्रमोद

इस उपयोग के अंतर्गत विकास योजना में कुल 10.10 हेक्ट. क्षेत्र प्रस्तावित है जो कुल प्रस्तावित क्षेत्र का 03.45 प्रतिशत है। इसके अंतर्गत उद्यान, खेल के मैदान, खुले क्षेत्र, मेला मैदान एवं आमोद-प्रमोद गतिविधियां सम्मिलित हैं। यात्रियों/पर्यटकों हेतु पहाड़ की तलहटी में लगने वाले मेलों को भी व्यवस्थित करने हेतु मानचित्र में दर्शाए अनुसार मेला स्थल प्रस्तावित किया गया है।

4.12 यातायात एवं परिवहन

विकास योजना में इस उपयोग के अंतर्गत कुल 75.09 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है जो कुल क्षेत्र का 25.63 प्रतिशत है। उक्त क्षेत्र के अंतर्गत मार्ग, बस स्टेण्ड, एवं पार्किंग स्थल हेतु प्रस्तावित है।

प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना

नगर की गतिविधियों को सुचारू एवं सक्षम रूप से संचालित करने हेतु एवं प्रभावी परिभ्रमण संरचना का होना आवश्यक है। इसकी परिकल्पना दीर्घकालिक आवश्यकताओं को ध्यान में रखकर किया जाना आवश्यक है। सलकनपुर की परिभ्रमण संरचना प्रस्तावित करते समय यह ध्यान में रख गया है कि यात्रा का समय, दूरी तथा वाहन चालन व्यय आदि कम किया जा सके। वर्तमान में सलकनपुर नगर का विकास अव्यवस्थित रूप से हुआ है। रेल मार्ग से इसका सीधा संपर्क नहीं है। इसके समीपस्थ रेलवे स्टेशन बुधनी 32 किलोमीटर दूर स्थित है। वर्तमान यातायात समस्याओं एवं भावी आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए सुगम, सुरक्षित, समय एवं ईंधन/उर्जा की बचत करने वाली मार्ग संरचना इसी अवधारणा पर आधारित है:—

1. मिश्रित यातायात के अनुरूप सुसंगठित मार्ग की संरचना।
2. भावी यातायात अनुमान के आधार पर मार्ग तंत्र।
3. क्षेत्रीय एवं नगर यातायात का पृथक्करण।
4. मेले के अवसर पर दर्शनार्थियों के धार्मिक स्थल तक पहुँच हेतु नगर के वाहय क्षेत्र से गुजरने वाला मार्ग तंत्र।
5. मेले के समय सीधे गुजरने वाले क्षेत्रीय यातायात हेतु पृथक मार्ग का प्रस्ताव।
6. पुरानी आबादी क्षेत्र की यातायात प्रणाली में सुधार करना।

यातायात एवं परिवहन की दृष्टि से सलकनपुर में मात्र एक राज्यकीय राजमार्ग-22 गुजरता है जो कि यहां पर आने वाले यात्रियों एवं पर्यटकों की सुविधा हेतु पहुँच मार्ग है। रेलमार्ग द्वारा किसी भी स्थान से इसका सीधा संपर्क नहीं है।

5.1 क्षेत्रीय यातायात (बस एवं ट्रक)

सलकनपुर नगर सड़क यातायात पर ही निर्भर है नगर का स्वरूप छोटा होकर जनसंख्या भी कम है जिससे आवश्यकताएँ भी सीमित हैं। नगर की आवश्यकता के अनुरूप नगर में यातायात कम ही होता है

किंतु नगर से राज्यकीय राजमार्ग-22 होशंगाबाद से मालीवाया होते हुए औबेदुल्लागंज/नसरुल्लागंज गुजरने से नगर में बिना अवसान किये ट्रक गुजरते हैं। सामान्य दिनों में ट्रक यातायात की कोई समस्या नहीं है बसों का आवागमन मुख्यतः होशंगाबाद/औबेदुल्लागंज/नसरुल्लागंज से ही होता है।

5.2 नगरीय परिभ्रमण संरचना

नगर में एक ही पहुंच मार्ग है जो होशंगाबाद, मालीवाया, मकोड़िया से है तथा यह तीनों मार्ग सलकनपुर में संगम बनाते हैं इस चौराहे पर धार्मिक मेलों के समय मार्ग से गुजरने वाले यातायात के कारण समस्या रहती है। अतः इसका उन्नयन प्रस्तावित है।

5.2.1 मार्गों का कार्यात्मक श्रेणीक्रम

मार्गों के कार्यात्मक श्रेणीक्रम के अनुसार मार्गों का वर्गीकरण किया गया है। ऐसा करते समय विभिन्न गतिविधियों जैसे कि प्रमुख मंदिर, आवासीय क्षेत्रों को मार्गों से जोड़ा गया है नगर में विभिन्न प्रकार के मार्गों का श्रेणीक्रम निम्नानुसार प्रस्तावित है :-

- 1 क्षेत्रीय एवं मुख्य मार्ग
- 2 वृत्तीय/बायपास मार्ग
- 3 स्थानीय मार्ग

1. क्षेत्रीय एवं मुख्य मार्ग

क्षेत्रीय एवं मुख्य मार्ग नगर के बाहर स्थित नगरों एवं ग्रामों से संबंध स्थापित करते हैं। धार्मिक मेलों के समय होशंगाबाद से औबेदुल्लागंज/नसरुल्लागंज जाने वाले यातायात के कारण सलकनपुर राज्यकीय राजमार्ग-22 पर अत्यधिक दबाव होता है जिसके कारण मार्ग अवरुद्ध हो जाता है इस कारण राज्यकीय राजमार्ग-22 की वर्तमान चौड़ाई 30 मीटर के चौड़ीकरण करते हुए इस मार्ग की चौड़ाई 45 मीटर प्रस्तावित है।

2. वृत्तीय/बायपास मार्ग

रेहटी से गुराड़खेड़ा, मकोड़िया तथा इटारसी होते हुए मार्ग को वर्तमान स्थित मार्ग को चौड़ीकरण करते हुए इस मार्ग की चौड़ाई 45 मीटर प्रस्तावित है।

3. स्थानीय मार्ग

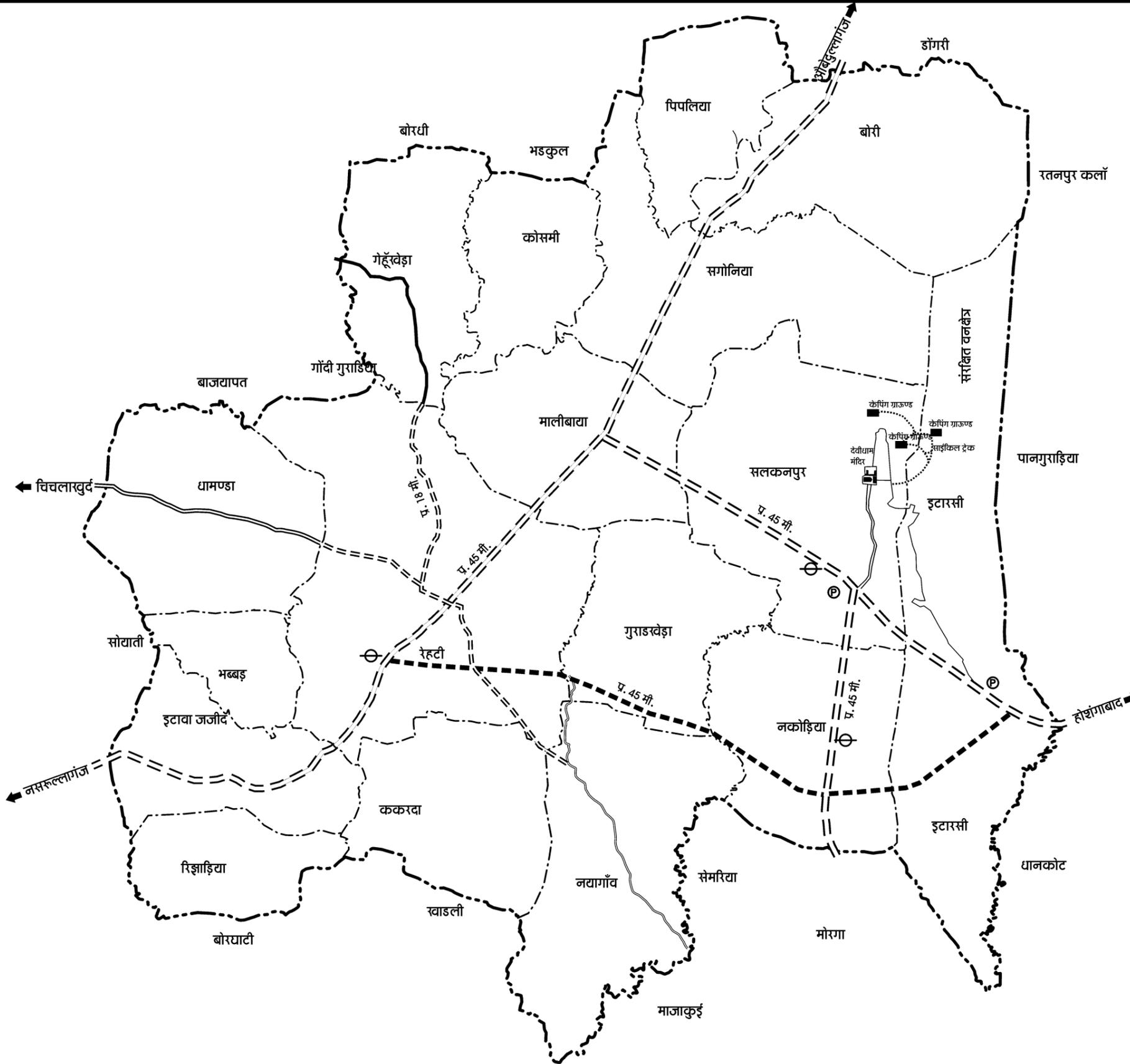
धार्मिक मेलों के समय सलकनपुर में मार्ग अवरुद्ध हो जाते हैं इसके लिये नहर के किनारे वर्तमान रोड़ के चौड़ीकरण (12 मीटर) एवं लगी हुई भूमि पर पार्किंग स्थल का प्रस्ताव है। निवेश क्षेत्र में सम्मिलित ग्रामों को जोड़ने वाले शासकीय गोहा (पगडंडियो) को 18 मीटर चौड़ाकर पक्का किया जाना प्रस्तावित है।

5.2.2 यातायात अवसान केंद्र

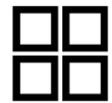
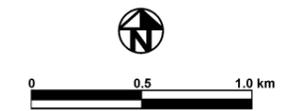
इस उपयोग के अंतर्गत मार्ग, यातायात अवसान केंद्र, वाहन विराम स्थल, बस डिपो तथा परिवहन संबंधी सेवा सुविधाओं का समावेश होता है। वर्तमान में सलकनपुर में कोई यातायात उदित व अवसान केंद्र नहीं हैं। वर्तमान में सड़क पर ही, बसें रुक कर यात्रियों को बस में बैठाने एवं उतारने का कार्य करती हैं। अतः सलकनपुर में बस स्टेण्ड हेतु प्रस्ताव है। अधिकांश आने वाले यात्री/पर्यटक मालीवाया तिराहे पर या रेहटी बस स्टेण्ड पर उतरते हैं। इस उपयोग हेतु रेहटी पटवा कालोनी के पास राज्यकीय राजमार्ग वार्ड क्रमांक 15 में 2 एकड़ क्षेत्र प्रस्तावित है, साथ ही मकोड़िया में बस अवसान केंद्र प्रस्तावित है।

सलकनपुर (रेहटी)

5.1 प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना



- ग्राम सीमा
- निवेश क्षेत्र सीमा
- प्रस्तावित मार्ग
- प्रस्तावित बायपास मार्ग
- प्रस्तावित बस स्टैण्ड
- प्रस्तावित पार्किंग
- प्रस्तावित अन्य मार्ग
- प्रस्तावित साईकिल मार्ग



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश

सलकनपुर (रेहटी) : वर्तमान मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

सारणी 5-सा-1

क्र.	मार्ग का नाम (कहां से कहां तक)	वर्तमान चौड़ाई (मी. में)	प्रस्तावित चौड़ाई (मी. में)
	नगरीय मार्ग-		
1.	होशंगाबाद से सलकनपुर, मालीवाया, रेहटी, इटावा जदीद होते हुए नसरुल्लागंज को जाने वाली SH-22 सड़क	30.00	45
2.	मालीवाय से सगोनिया, बोरी होते हुए औबेदुल्लागंज की ओर जाने वाली सड़क	30.00	45
3.	रेहटी से धामण्डा होते हुए चिचलाखुर्द की ओर जानी वाली सड़क	12.00	18
4.	रेहटी से गुराड़खेड़ा, मकोड़िया तथा इटारसी होते हुए होशंगाबाद तक	09.00 07.50	45
5.	रेहटी से गुराड़खेड़ा को जाने वाली दोनों सड़क	09.00	18
6.	रेहटी से गेहूँखेड़ा को जाने वाली सड़क	09.00	18
7.	सलकनपुर से मकोड़िया से आवंलीघाट को जाने वाली सड़क	30.00	45
8.	नयागांव से ककरदा तक जाने वाली सड़क	09.00	18

5.3 यातायात प्रणाली में सुधार

नगर की वर्तमान संरचना एवं यातायात प्रणाली को दृष्टिगत रखते हुए यातायात तकनीक के माध्यम से नगर की यातायात व्यवस्था में सुधार कर यातायात प्रवाह बढ़ाया जा सकता है तत्संबंधित अन्य प्रस्ताव निम्नानुसार है :-

5.3.1 मार्ग संगमों का सुधार

विकास योजना में निम्न मार्ग संगमों का सुधार तथा विकास प्रस्तावित है :-

1. मालीवाया राज्यकीय राजमार्ग पर होशंगाबाद से आने वाली सड़क का तिराहा।
2. सलकनपुर देवीधाम मंदिर के पास से मेला ग्राउण्ड के सम्मुख मकोड़िया (आंवलीघाट) से आने वाली सड़क का मार्ग संगम।

5.3.2 यातायात अवसान केंद्र

1. बस स्टेण्ड

क्षेत्र में यातायात एवं उदित केंद्रों के आसपास वाहन विराम स्थलों का होना अत्यंत आवश्यक है।

2. वाहन विराम स्थल

नगर के विभिन्न स्थानों पर समीप मार्गों के किनारे वाहन विराम हेतु स्थल नियत करना, मार्गों की प्रस्तावित यातायात क्षमता को बनाये रखने के लिये बहुत आवश्यक हैं। नगर में वर्तमान में संगठित वाहन विराम स्थल उपलब्ध नहीं हैं। धार्मिक अवसरों/मेलों पर आयोजित होने वाले महापर्वों के अवसरों पर नगर में तीर्थ यात्रियों/पर्यटकों का अधिक आवागमन होता है जिसके लिये नगर में यात्री वाहन के विराम हेतु भूमि उपलब्ध न होने के कारण यात्री वाहनों का पार्किंग स्थल सलकनपुर-मकोड़िया मार्ग के किनारे खुले क्षेत्र में रहेगा। नर्मदा मुख्य नहर से प्रभावित भाग में नहर के आसपास ऊपर सतह के किनारे हल्के वाहनों के विराम स्थलों के रूप में उपयोग किया जा सकेगा। नगर में विद्यमान खुले क्षेत्रों को यथा संभव विकसित कर वाहन विराम स्थलों के रूप में उपयोग किया जा सकेगा। पहाड़ी पर देवीधाम मंदिर के आस-पास जो वाणिज्यिक गतिविधियां हैं उनका व्यवस्थापन पहाड़ की तलहटी में होने से वहां खाली स्थान को पार्किंग के रूप में विकसित किये जाने के प्रस्ताव हैं।

5.4 ग्राम विकास

सलकनपुर (रेहटी) निवेश क्षेत्र में 17 ग्राम सम्मिलित है। उक्त आबादी के विस्तार क्षेत्र में नगर में स्थित यत्र-तत्र फैली झोपड़ियों एवं अतिक्रमण क्षेत्र को स्थानांतरित कर व्यवस्थापन किया जाना प्रस्तावित है। भूमि का विस्तार वर्तमान आबादी के आस पास के 200 मीटर परिधि में किया जा सकेगा तथा इसका स्वरूप वर्तमान आबादी के स्वरूप के समान ही रहेगा। यह विस्तार सक्षम प्राधिकारी द्वारा विस्तृत योजना तैयार कर आदर्श ग्राम विकास के रूप में किया जावेगा।

5.5 नगरीय अधोसंरचना

5.5.1 जल प्रदाय

जनसंख्या के मान से नगर में ट्यूब बेल द्वारा लगभग 40 लीटर प्रति व्यक्ति दर से जल प्रदाय किया जा रहा है जो कि पर्याप्त नहीं हैं। अतः प्रस्ताव है कि भावी जनसंख्या वृद्धि को ध्यान में रखते हुए नर्मदा नदी से जलप्रदाय की योजना तैयार कर जलप्रदाय क्षमता में सुधार किया जाना आवश्यक है।

5.5.2 जल मल निकास

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

5.5.3 वर्तमान विद्युत प्रदाय

वर्तमान में विद्युत पावर केंद्र रेहटी में स्थित तथा विद्युत प्रदाय व्यवस्था संतोष जनक नहीं है, साथ ही वोल्टेज के कम एवं उच्च दबाव के कारण समस्या होती है। अतः उक्त समस्या के स्थायी समाधान के साथ-साथ भावी जनसंख्या की आवश्यकता की पूर्ति हेतु विद्युत प्रदाय क्षमता में वृद्धि के साथ साथ अतिरिक्त विद्युत केंद्र की स्थापना की जाना प्रस्तावित है।

5.5.4 श्मशान घाट/कब्रिस्तान

सलकनपुर में वर्तमान में एक श्मशान घाट छोटे तालाब के पास पर्याप्त भूमि में होने से विकास योजना में नये प्रस्ताव नहीं दिये गये हैं। विद्यमान श्मशान घाट का विकास किये जाने के प्रस्ताव दिये गये

हैं। निवेश क्षेत्र के रेहटी में 2 श्मशान 1 कब्रिस्तान एवं सगोनिया, इटारसी, ककरदा, धामण्डा, गेहूँखेड़ा में 1-1 श्मशान है। इटावा जदीद में श्मशान एवं कब्रिस्तान दोनों हैं एवं नयागांव में 2 श्मशान हैं इन सभी का विकास किया जाना प्रस्तावित है।

5.5.5 डाक तारघर

निवेश क्षेत्र के अंतर्गत रेहटी में एक डाकतार घर संचालित है जो वर्तमान जनसंख्या के अनुरूप पर्याप्त है। किंतु भावी जनसंख्या की आवश्यकता हेतु एक उप डाकतार घर प्रस्तावित है।

5.5.6 ठोस अवशिष्ट प्रबंधन

वर्तमान में निवेश क्षेत्र रेहटी में ही ठोस अवशिष्ट का संग्रहण एवं निस्तारण किया जा रहा है। सकलनपुर देवीधाम मंदिर से निकले हुए ठोस अवशिष्ट को पहाड़ी से नीचे फेंक दिया जाता है। मंदिर से निकले हुए ठोस अवशिष्ट को संग्रहित कर उचित प्रबंधन हेतु स्थानीय प्रशासन एवं स्थानीय निकाय के परामर्श से संयुक्त स्थल निरीक्षण उपरांत कृषि भूमि में स्थान का चयन किया जायेगा। ठोस अवशिष्ट के मुख्य स्रोत फूल माला, नारियल, एवं मंदिर से निकलने वाले अवशिष्ट (चढावा), घरेलू, व्यावसायिक, फल, सब्जी आदि होते हैं। जिसकी मात्रा का आंकलन आने वाले यात्रियों/पर्यटकों की संख्या, नगर में निवास करने वाली जनसंख्या, व्यावसायिक एवं व्यापारिक प्रतिष्ठान आदि के साथ-साथ नगर के आर्थिक एवं सामाजिक स्वरूप के आधार पर निर्धारित करना आवश्यक होगा। विभिन्न स्रोतों से प्रतिदिन, प्रति व्यक्ति निकलने वाले कचरे की मात्रा लगभग 800 ग्राम के आधार पर आंकलन किया जा सकता है।

अध्याय – 6

विकास नियमन

6.1 प्रवृत्तशीलता

यह नियमन निम्न गतिविधियों को नियंत्रित करेंगे :-

1. निवेश क्षेत्र के अंदर समस्त विकास।
2. भूमि के स्वरूप में परिवर्तन जिस भूमि का उपविभाजन, संयुक्तिकरण, विलयन, उपांतरण एवं भूमि का उपयोग सम्मिलित है।
3. समूह आवासीय परियोजनाओं का सम्मिलित संस्थागत विकास।
4. सभी प्रकार के भवन जिसमें भवन की ऊंचाई सम्मिलित हो।
5. ऐसे क्षेत्र में जो नगरपालिका सीमा से बाहर, किन्तु निवेश क्षेत्र सीमा के अंदर है, भूमि का विकास, भवनों का निर्माण/परिवर्तन।

6.2 क्षेत्राधिकार

1. इस अध्याय में वर्णित विकास नियमन राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23) की धारा 13(1) के अंतर्गत गठित सलकनपुर (रेहटी) निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं हैं, वे म.प्र. भूमि विकास नियम-2012 में निहित प्रावधानों के अनुरूप लागू होंगे।
2. विकास योजना प्रस्तावों का विस्तृतीकरण परिक्षेत्रिक योजना में किया जायेगा। यह संभावना है कि विकास योजना में परिभ्रमण एवं उपयोग परिक्षेत्रों के निर्धारण संबंधी प्रस्तावों को क्रियान्वयन संबंधी यांत्रिकी आवश्यकताओं के परिपेक्ष्य में संशोधित करना पड़े तो ऐसे संशोधनों के संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम होगा, जो कि योजना प्रस्तावों का एक भाग माना जायेगा।
3. विकास योजना मानचित्र में चिन्हित प्रस्ताव सांकेतिक एवं स्थूल स्वरूप के हैं तथा उक्त प्रस्ताव मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 17 के आधार पर चिन्हित किये गए हैं। उदाहरणार्थ आवासीय परिक्षेत्र में आंतरिक मार्ग, खुले तथा हरित क्षेत्र, शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाएं तथा सुविधाएं एवं सेवाएं आदि का प्रावधान समाविष्ट है। इस कारण विकास योजना मानचित्र में दर्शाए गए आवासीय क्षेत्रों में उक्त सुविधाओं को नहीं दर्शाया गया है।
4. सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुज्ञा प्राप्त तथा वर्तमान में किसी उपयोग परिक्षेत्र में स्थित भवन, वर्तमान रूप में उसी उपयोग के लिए प्रस्तावित है, जिस उपयोग में इस भवन का उपयोग हो रहा है।
5. विकास योजना मानचित्र, जो रिपोर्ट के साथ संलग्न है, को क्षेत्रफल की गणना एवं रेखीय नाप आदि हेतु उपयोग नहीं किया जावेगा। इस हेतु 1:4000 की माप पर बने मानचित्र का उपयोग किया जावेगा।

6. परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की प्रक्रिया विकास योजना तैयार करने के समान है। विकास के स्वरूप के अनुसार पृथक विकास नियमन/परिक्षेत्रिक नियमन की आवश्यकता हो सकती है। किन्तु जब तक परिक्षेत्रिक योजना प्रकाशित/प्रभावशील नहीं होती है, तब तक इस अध्याय में वर्णित नियमनों के आधार पर विकास अनुज्ञा दी जायेगी। विकास योजना प्रस्तावों के अनुसार परिक्षेत्रिक योजना त्वरित गति से तैयार करना नितांत आवश्यक है। यह कार्य नगर पालिका परिषद् सलकनपुर (रेहटी) द्वारा किया जावेगा। परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की प्रक्रिया निरन्तर रूप से जारी रखना आवश्यक है।
7. प्रत्येक उपयोग परिसर की परिक्षेत्रिक योजना/विस्तृत अभिन्यास में दी गई स्थिति एवं सीमायें स्थल पर विद्यमान वर्तमान मार्ग/गाड़ी मार्ग एवं अन्य भौतिक स्वरूपों को संदर्भ माना जायेगा।
8. सक्षम अधिकारी द्वारा अनुमोदन प्राप्त अभिन्यास की स्वीकृति समयावधि विकास योजना प्रारूप प्रकाशन की तिथि पर वैध है, उस दशा में यह माना जाएगा कि वह अभिन्यास विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग के अनुरूप है।
9. सार्वजनिक उपयोग के लिए विशेष परिस्थिति में विकास अनुज्ञा जिसमें राष्ट्रीय, राज्य स्तरीय गतिविधियां सम्मिलित हों, राज्य शासन द्वारा म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधान के अंतर्गत दी जा सकती है।
10. किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में उपयोगिता अधोसंरचना से संबंधित निर्माण अथवा गतिविधि जो स्थल पर आवश्यकता के अनुरूप तथा उपयुक्त अधोसंरचना, नियोजित एवं रूपांकन के द्वारा सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित हों, स्वीकार्य होंगे।
11. ऐसे क्षेत्र जहां सुरक्षा की दृष्टि से प्रतिबंध आवश्यक होंगे इसके लिए आदेश जारी करने हेतु राज्य शासन सक्षम होगा।
12. विकास अनुज्ञा के लिए प्रस्तुत मानचित्रों में यदि संशोधन आवश्यक हों तो संबंधित अधिकारी द्वारा सुधार कर पुनः प्रस्तुत करने हेतु आवेदक को वापस किया जायेगा। विकास अनुज्ञा संबंधित मानचित्र पर ही दी जा सकेगी।
13. निवेश क्षेत्र स्थित कृषि प्रधान ग्रामों में स्थित शासकीय भूमि विकास योजना 2021 के प्रस्तावों के परिपेक्ष्य में म.प्र. भू-राजस्व संहिता 1959 की धारा 237 के अनुसार नियंत्रित होगी।

6.3 परिभाषाएं

उपयोग परिक्षेत्र	मुख्य भू-उपयोग से संबंधित प्रस्तावित विशिष्ट नगरीय कार्यकलापों में से किसी एक कार्यकलाप का क्षेत्र।
उपयोग परिसर	उपयोग परिसर से तात्पर्य ऐसा परिसर जो कि उपयोग परिक्षेत्र के उपविभाजन का एक भाग हो एवं जिसे अभिन्यास तैयार करते समय एक विशिष्ट मुख्य उपयोग या गतिविधि के लिए स्पष्ट किया गया हो।
अभिन्यास	अभिन्यास से तात्पर्य उप विभाजित योजना से है, जिसमें उपयोग परिसर के सभी आकार एवं प्रकार इंगित हों।

भूमि उपयोग मानचित्र	सभी उपयोग उपक्षेत्रों को दर्शाने वाला मानचित्र भूमि उपयोग मानचित्र कहलायेगा।
परिक्षेत्रिक योजना	निवेश क्षेत्र के एक परिक्षेत्र की योजना जिसमें नियोजन के प्रावधानों का विस्तार, सामाजिक अधोसंरचना, उद्यान, खुले क्षेत्र एवं यातायात तंत्र संबंधी विस्तृत जानकारी प्रावधानित हो।
नगरीय ग्राम	भूमि उपयोग मानचित्र में दर्शाये एवं प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्रों के अंतर्गत आने वाली ग्रामीण आबादी नगरीय ग्राम कहलायेंगे।
नगरीय विरासत	नगरीय विरासत से तात्पर्य ऐसा परिसर जिसमें कि पुरातत्व महत्व के ऐतिहासिक भवन एवं उसके आसपास का परिसर सम्मिलित हो।
संवेदनशील क्षेत्र	परिस्थितिजन्य एवं विरासत के आधार पर सीमांकित पर्यावरणीय, धार्मिक, ऐतिहासिक एवं पुरातत्व महत्व के घोषित क्षेत्र, संवेदनशील क्षेत्र कहलायेंगे।
नियंत्रित क्षेत्र	नाली विभाजक, तालाब के जल ग्राह्य क्षेत्र एवं परिदृश्य गुणवत्ता की संभावनाओं के आधार पर निर्धारित किया गया क्षेत्र।

6.4 उपयोग परिक्षेत्र

सलकनपुर (रेहटी) निवेश क्षेत्र को 9 उपयोग परिक्षेत्र में विभक्त किया गया है। प्रत्येक उपयोग परिक्षेत्र आगे विभिन्न उपयोग परिसरों के रूप में उपविभाजित किए गए हैं। प्रत्येक परिसर में विशिष्ट उपयोग/उपयोग गतिविधियां शर्तों या बिना शर्तों के स्वीकार्य होगी। ऐसे क्षेत्र जिसका कि निर्धारित अभिन्यास स्वीकृत नहीं है, का प्रतिबंध विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना के भू-उपयोग/प्रस्तावों के अधीन निर्धारित होगा।

निर्धारित मुख्य 9 भू-उपयोगों के अनुरूप ही उपयोग परिक्षेत्र रहेंगे यथा-आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक, सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवायें, आमोद-प्रमोद, यातायात एवं परिवहन, कृषि।

सलकनपुर (रेहटी) : उपयोग परिक्षेत्र

सारणी 6-सा-1

क्रमांक	उपयोग श्रेणियां	उपयोग परिक्षेत्र
1	2	3
1.	आवासीय	ग्राम आबादी को सम्मिलित करते हुए आवासीय परिक्षेत्र
2.	वाणिज्यिक	वाणिज्यिक परिक्षेत्र
3.	औद्योगिक	औद्योगिक परिक्षेत्र
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक परिक्षेत्र
5.	सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवायें	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवा परिक्षेत्र

6.	यातायात एवं परिवहन	यातायात एवं परिवहन परिक्षेत्र
7.	आमोद-प्रमोद	आमोद-प्रमोद परिक्षेत्र
8.	जलाशय	जलाशय, नदी, नाले
9.	कृषि	कृषि परिक्षेत्र

6.5 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन

1. इस नियमन का उद्देश्य परिक्षेत्रों के अभिन्यास तैयार करने में मार्गदर्शन देना है। इन नियमनों में परिभ्रमण संरचना एवं सुविधाओं के प्रावधानों के मानक सम्मिलित हैं। ऐसे अभिन्यासों से जुड़े सेवा प्रावधान जैसे भौतिक संरचनायें, जल प्रदाय, जल-मल निकास आदि नगरपालिका उपनियमों के अनुरूप होंगे।
2. सामान्यतः भूखण्ड की चौड़ाई एवं गहराई अनुपात 1:1.5 से 1:3 होना चाहिये।
3. भूखण्ड का आकार, भूखण्ड का प्रकार, फर्शी क्षेत्रानुपात, भू-आच्छादन, भवन की ऊँचाई, स्वीकार्य आवासीय इकाई के रूप में आवासीय विकास हेतु मापदण्ड, भवन निर्माणकर्ताओं को भवन/योजना हेतु आवश्यक है। आवासीय क्षेत्र के लिए सीमान्त खुले क्षेत्र एवं निर्मित क्षेत्र के प्रावधान सारणी 6-सा-2 में दिए गए हैं। सारणी में दर्शाये अनुसार भूखण्ड आकार को अनुमोदित अभिन्यास का भाग होना चाहिए एवं अनुज्ञा हेतु यह पूर्णतः विकसित होना चाहिये।
4. एक भूखण्ड में चार इकाईयों को समाहित करने हेतु प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में तैयार किये गये अभिन्यास की स्वीकृति तभी दी जावेगी, जब आवश्यक प्रावधान जैसे जल प्रदाय, जल-मल निकासी तथा वाहन विराम सुविधा का प्रावधान किया हो तथा भवन निर्माण की अनुमति देने के पूर्व उक्त सेवायें एवं सुविधायें प्राकृतिक रूप से उपलब्ध होना चाहिये। ऐसे भूखण्डों का आकार 288 वर्ग मीटर से कम नहीं होगा तथा उसे न्यूनतम 7.5 मीटर चौड़े मार्ग से पहुँच प्राप्त होना चाहिये ऐसे भूखण्डों पर स्वीकार्य आवासीय इकाई की गणना एक आवासीय इकाई में व्यक्तियों की संख्या 05 मानी जावेगी।
5. एकल/संयुक्त परिवार इकाई को आवश्यक सेवा तथा सुविधाओं के भौतिक सत्यापन के पश्चात् बहुइकाई भूखण्डीय विकास में परिवर्तन करने की अनुमति दी जा सकती है।
6. आवासीय अभिन्यासों में शासन द्वारा निर्धारित मापदण्डों एवं समय-समय पर जारी आदेशानुसार समाज के कमजोर वर्गों हेतु भूमि का आरक्षण किया जावेगा।
7. अल्प आय तथा आर्थिक रूप से कमजोर आय वर्ग के अभिन्यास मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम-2012 के नियम 99 परिशिष्ट (अ) के निहित प्रावधानों के अनुरूप मान्य होंगे।
8. मध्यप्रदेश नगर पालिका (कालोनाईजर रजिस्ट्रीकरण, निर्बंधन एवं शर्तें) नियम 1998 एवं म.प्र. ग्राम पंचायत कालोनियों का विकास नियम 2014 के प्रावधानों के अनुरूप कमजोर आय वर्ग हेतु भूमि/भवन आरक्षित की जायेगी।

सलकनपुर (रेहटी) : नवीन आवासीय क्षेत्रों हेतु विकास नियमन

सारणी 6-सा-2

क्र.	भूखण्ड का आकार (मीटर में)	क्षेत्रफल (वर्ग मी. में)	विकास का प्रकार	भूतल पर निर्मित क्षेत्र	फर्शी क्षेत्र अनुपात	सीमांत खुला क्षेत्र मीटर में			
						अग्र	पृष्ठ	आजू	बाजू
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	4.0x8.0	32	पंक्ति	60	1.50	3.0	0.0	0.0	0.0
2.	4.0x12.0	48	पंक्ति	60	1.50	3.0	1.5	0.0	0.0
3.	5.0x15.0	75	पंक्ति	60	1.50	3.0	1.5	0.0	0.0
4.	7.0x15.0	105	पंक्ति	60	1.50	3.0	1.5	0.0	0.0
5.	9.0x15.0	135	अर्द्ध पृथक्कृत	50	1.50	3.0	2.5	1.5	0.0
6.	11.0x18.0	200	अर्द्ध पृथक्कृत	50	1.50	3.0	2.5	2.5	0.0
7.	12.0x18.0	216	अर्द्ध पृथक्कृत	50	1.25	3.5	3.0	2.5	0.0
8.	12.0x24.0	288	पृथक्कृत	40	1.25	4.5	3.0	2.5	1.5
9.	15.0x24.0	360	पृथक्कृत	35	1.25	6.0	3.0	2.5	3.0
10.	15.0x27.0	405	पृथक्कृत	33	1.00	7.5	3.5	3.0	3.0
11.	18.0x30.0	540	पृथक्कृत	33	1.00	8.0	4.0	3.0	3.0
12.	20.0x30.0	600	पृथक्कृत	33	1.00	9.0	3.0	4.5	3.0
13.	25.0x30.0	750	पृथक्कृत	30	1.00	12.0	4.5	4.5	4.5

नोट :-

1. उपरोक्त सारणी एकल परिवार/संयुक्त परिवार हेतु प्रस्तावित भूखण्डीय विकास हेतु प्रस्तावित है।
2. सारणी के अनुक्रमांक 1 से 4 के भूखण्ड 6 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित होने की दशा में इन पर केवल दो मंजिला आवास निर्माण अनुज्ञेय होंगे।
3. सारणी के अनुक्रमांक 1 से 4 के भूखण्ड 7.5 मीटर चौड़े मार्ग पर स्थित होने की दशा में इस पर 2 मंजिले आवास निर्माण अनुज्ञेय होंगे। सारणी के अनुक्रमांक 8 से 13 में दर्शाये भूखण्ड आकारों 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 विकास योजना में दिये गये घनत्व के आधार पर की जायेगी। इसके विकास हेतु मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम-2012 के नियम 56 के अनुरूप विकास के प्रकरणों पर एम.ओ.एस. रखे जा सकते हैं। इन भूखण्डों पर निजी आवासों के अतिरिक्त अन्य प्रकार के आवासीय प्रयोजन किये जाने हेतु भूखण्ड के समक्ष 7.5 मीटर चौड़ा मार्ग होना चाहिये सारणी के अनुक्रमांक 1 से 8 तक भूखण्ड की श्रेणियों निजी आवासों के स्वरूप की होगी।

4. ऐसे भूखण्ड जिनका आकार नियमित अथवा अनियमित हो एवं जो सारणी में दर्शाई 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।
5. समूह आवास में स्वीकार्य भूतल आच्छादित क्षेत्र में यदि आच्छादित पार्किंग व्यवस्था की गयी हो तो उसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात में न की जाये।
6. भवन की अधिकतम ऊंचाई मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम-2012 के प्रावधानों के अनुरूप होगी।
7. एकल/संयुक्त परिवार के भूखण्ड पर 4 आवासीय इकाईयों से अधिक स्वीकार्य नहीं होगी।
8. एक कर्मचारी आवास का अधिकतम आकार 20 वर्गमीटर होगा जिसमें एक रहवासी कमरा 11 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र का होगा। इसके अतिरिक्त ऐसी आवासीय इकाई में जिसमें कुकिंग, बरांडा, बाथरूम में शौचालय होना आवश्यक होगा।
9. घनत्विय गणना हेतु एक आवासीय इकाई में 5.0 व्यक्ति तथा कर्मचारी आवास में 3.0 का रहवास माना जायेगा।
10. 288 वर्गमीटर से अधिक के भूखण्डों में स्वीकार्य निर्मित फर्शी क्षेत्र के प्रति 240 वर्गमीटर पर एक कार पार्किंग स्थल प्रावधित होना चाहिये।
11. झुग्गियों के पुनर्स्थापना की दशा में 32 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड स्वीकार्य होंगे।
12. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 81(4) अनुसार छत पर वर्षा के जल के उपयोग के लिए रूफ वाटर हार्वेस्टिंग प्रणाली की व्यवस्था समस्त निर्माणाधीन भवनों में की जावेगी, जिसका भूखण्ड का क्षेत्रफल 140 वर्गमीटर से अधिक हो।

6.5.1 समूह आवास

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम-2012 के प्रावधानों के अनुसार मापदण्ड लागू होंगे।

6.5.2 बहुमंजिली इकाई निर्माण

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम-2012 के नियम 42(2) एवं सहपठित नियम 12 के प्रावधानों के अनुरूप ऊंचे भवनों का निर्माण मान्य होंगे।

6.5.3 मल्टीप्लेक्स विकास नियमन

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम-2012 के मापदण्ड अनुसार अनुज्ञेय होंगे।

6.5.4 वर्तमान आवासीय क्षेत्र

वर्तमान आवासीय क्षेत्र में फर्शी क्षेत्रानुपात निम्नानुसार अनुज्ञेय होगा –

क्र.	विवरण	फर्शी क्षेत्र अनुपात
1.	ऐसे भूखण्ड जिनके लिए कोई अभिन्यास न बना हो या कालोनी में स्थित न हो।	1-25
2.	ऐसे भूखण्ड जो अभिन्यास के अंतर्गत या कालोनी में स्थित हों।	1-00

अन्य मापदण्ड सारणी 6-सा-2 के अनुरूप रहेंगे।

6.5.5 वन आवास (फार्म हाऊस)

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम-2012 के नियम 17 के अनुसार होंगे।

6.6 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

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

सलकनपुर (रेहटी) : अनौपचारिक वर्ग के लिए योजना प्रावधान

सारणी 6-सा-3

क्र.	विवरण	मानक
1	2	3
1.	फुटकर व्यापार <ul style="list-style-type: none"> ● 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 बिस्तर
5.	बस विराम स्थल	1 इकाई प्रति 2 बस स्थान
6.	विद्यालय <ul style="list-style-type: none"> ● प्राथमिक ● माध्यमिक/उच्चतर माध्यमिक 	3 से 4 इकाई 5 से 6 इकाई
7.	उद्यान <ul style="list-style-type: none"> ● 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

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

6.7 वाणिज्यिक क्षेत्र हेतु विकास नियमन

नगरीय/निवेश इकाई केन्द्रों में निम्नलिखित घटक होंगे –

फुटकर दुकानें

वाणिज्यिक कार्यालय

सेवा केन्द्र

सांस्कृतिक परिसर

होटल

सुविधाएं

थोक व्यापार

कुछ परिस्थिति में उपरोक्त सभी घटकों के लिए एकीकृत योजना बनाना संभव हो सकता है। अन्य परिस्थितियों में भूमि विकास एवं उसके बिकने, कार्यविधि अथवा कतिपय रूपांकन संबंधी आवश्यकताओं के कारण इस समाधान की संभावना नहीं हो सकती है। संभवतः अन्य समूह यथा खेरची, कार्यालय, संस्कृति परिसर तथा आवासीय उपयोग को भू-दृश्य एवं परिभ्रमण के माध्यम से उसी भवन स्थल या क्षेत्र में ज्यादा सरलता से एकीकृत किया जा सकता है। सभी घटकों को कुल घटकों को शामिल करते हुए एकीकृत योजना तैयार करें। नगर/उपनगर के समीप के रहवासी क्षेत्र से पैदल या उपमार्गों के द्वारा पहुंच के योग्य होना चाहिए। प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्र हेतु स्वीकार निर्मित क्षेत्र तथा फर्शी क्षेत्रानुपात सारणी 6-सा-4 के अनुसार होंगे –

सलकनपुर (रेहटी) : वाणिज्यिक विकास हेतु मापदंड

सारणी 6-सा-4

क्र.	वर्ग	स्थिति	भूखंड निर्मित क्षेत्र (भूखंडीय विकास)	निर्मित क्षेत्र (निगमित विकास)	फर्शी क्षेत्र अनुपात
1	2	3	4	5	6
1.	नगर केन्द्र	मध्य क्षेत्र (मुख्य मार्ग)/ वर्तमान विकसित क्षेत्र	80 प्रतिशत	25 प्रतिशत	1.25
2.	इकाई केन्द्र वृत्त खण्ड स्तरीय केन्द्र/ सामुदायिक	परिक्षेत्रिक योजना प्रस्तावों के अनुरूप	80 प्रतिशत	25 प्रतिशत	1.25
3.	निवेश इकाई केन्द्र	सभी निवेश इकाई केन्द्र के वाणिज्यिक क्षेत्र	80 प्रतिशत	30 प्रतिशत	1.00
4.	स्थानीय केन्द्र	परिक्षेत्रिक योजना प्रस्तावों के अनुरूप	80 प्रतिशत	40 प्रतिशत	0.60
5.	सुविधाजनक दुकानें	अभिन्त्यास प्रस्ताव के अनुसार	60 प्रतिशत	40 प्रतिशत	0.60
6.	गोदाम एवं भंडार	—	70 प्रतिशत	40 प्रतिशत	1.00
7.	थोक बाजार	—	70 प्रतिशत	25 प्रतिशत	1.00

सलकनपुर (रिहटी) : थोक वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक

सारणी 6-सा-5

क्रमांक	वर्ग	कुल क्षेत्र का प्रतिशत
1	2	3
1.	भूखण्डों का क्षेत्र	अधिकतम 50 प्रतिशत
2.	परिश्रमण 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 – <ul style="list-style-type: none"> ● बाजार से गुजरने वाले मुख्य सीधे मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई ● दुकानों के सामने ट्रकों के खड़े होने एवं मुड़ने के लिए न्यूनतम चौड़ाई ● दुकानों के सामने पादचारी की न्यूनतम चौड़ाई 	12 मीटर 18 मीटर 03 मीटर
5.	विराम स्थल	1.50 कार स्पेस प्रति 100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र के

6.8 ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र

ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 53(3)(चार) के अनुरूप मान्य होंगे।

6.9 छविगृहों के मापदण्ड

छविगृहों के लिये मापदण्ड म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 53(3)(दो) के अनुरूप मान्य होंगे।

6.10 उपाहार गृह (होटल) हेतु मापदण्ड

(नगर केन्द्र एवं वर्तमान वाणिज्यिक केन्द्र वाणिज्यिक मार्गों को छोड़कर)

- | | | |
|----|---------------------------------|------------|
| 1. | भूतल पर अधिकतम आच्छादित क्षेत्र | 33 प्रतिशत |
| 2. | अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात | 1.00 |
| 3. | अधिकतम ऊँचाई | 12 मीटर |

– फर्शी क्षेत्र अनुपात का 5 प्रतिशत होटल गतिविधि से सम्बन्धित वाणिज्यिक उपयोग में लाया जा सकेगा।

– अधिकतम तलघर का क्षेत्रफल भूतल पर निर्मित क्षेत्र के बराबर हो सकेगा।

– यह परिसर किसी भी अन्य भू उपयोग में लिये जाने की दशा में नियम केवल उपाहार गृह हेतु ही लागू होंगे।

– वाहन विराम स्थल- भूमि विकास नियम 2012 के नियम 84 के अनुरूप होंगे।

6.11 मांगलिक भवन/मैरिज गार्डन हेतु मापदण्ड

म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 53(3)(तीन) के अनुरूप मान्य होंगे।

6.12 औद्योगिक विकास मानक

1. अभिन्यास के मानक

औद्योगिक विकास के मानक म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 48 के अनुरूप मान्य होंगे।

2. फ्लेटेड फैंक्ट्रियां

म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 48 के अनुरूप मान्य होंगे।

6.13 सामाजिक अधोसंरचना हेतु मानक

सलकनपुर (रेहटी):- सामुदायिक सेवा, सेवा-सुविधाओं के मापदण्ड के प्रावधान म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 49 (1) के अनुरूप मान्य होंगे।

सलकनपुर (रेहटी) : खुले स्थलों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदंड

सारणी 6-सा-6

सुविधायें	निम्नतम भूमि/क्षेत्र (हे.) प्रति हजार व्यक्ति	निम्नतम भूमि प्रति इकाई (हे.)	निम्नतम प्रति इकाई की चौड़ाई (मी.)	सेवा हेतु सामान्य जनसंख्या	सेवा क्षेत्र की अधिकतम त्रिज्या (कि.मी.)
1	2	3	4	5	6
टाटलॉट	0.03	0.03	15	1000	0.15
क्रीड़ा क्षेत्र	0.06	0.30	45	5000	0.30
क्रीड़ा मैदान	0.10	1.50	138	15000	0.50
नेवरहुड पार्क	0.20	0.75	60	5000	0.30
वृत्तखंड उद्यान	0.20	1.50	100	15000	0.30
जिला क्रीड़ा केन्द्र	0.04	4.00	175	1 से 3 लाख	—
नगर उद्यान	0.30	4.00	150	1 से 3 लाख	—
क्षेत्रीय उद्यान	0.02	20.00	300	1 से 3 लाख	5.00
अन्य *	0.10	20.00	300	—	5.00

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

*अन्य सुविधाओं के अंतर्गत परेड मैदान, वनस्पति उद्यान, प्रदर्शनी क्षेत्र आदि शामिल हैं।

6.14 यातायात नगर/मैकेनिक नगर के मानक

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

सलकनपुर (रिहटी) : यातायात नगर/मैकेनिक नगर के मानक

सारणी 6-सा-7

क्रमांक	कार्य का प्रकार	इकाईयां प्रति 100 ट्रक	पुनरीक्षित क्षेत्रफल की सीमा प्रति इकाई वर्गमीटर
1	2	3	4
1.	माल बुकिंग कार्यालय एवं गोदाम	30-40	29-450
2.	कलपुर्जों की दुकानें	10-15	9-72
3.	यांत्रिक एवं विद्युत वर्कशाप	15-25	7.5-13.5
4.	टायर ट्यूब बिक्री दुकानें	12-20	7.5-90
5.	ढाबा	5-7	30-90
6.	चाय-नाश्ता दुकान	8-18	9-14
7.	पान-सिगरेट दुकान	10-14	2-5
8.	नाई सिलाई, कड़ाई दुकान आदि	1	10-15

टीप :- सकल क्षेत्र 1.10 से 1.50 हेक्टेयर प्रति 1000 ट्रक की आवश्यकता होती है।

सुविधायें

प्रति 100 ट्रकों के लिए विभिन्न सेवा-सुविधाओं के प्रावधान निम्न मानकों के अनुरूप होंगे –

सलकनपुर (रिहटी) : यातायात नगर में सुविधाओं के मापदंड

सारणी 6-सा-8

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

टीप :-

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

6.15 सड़कों के किनारे कार विराम स्थल

बस स्थानक का आकार	75 मीटर
मार्ग संगम से न्यूनतम दूरी	75 मीटर
प्रत्येक बस स्टाप विश्राम स्थल की दूरी	15 मीटर
टेपर वांछनीय	1.8
न्यूनतम	1.6
एक बस स्थानक	4.5
दोहरा बस स्थानक	7.0 मीटर

सड़कों के किनारे कार पार्किंग

कोणीय विराम का क्रियान्वयन तभी किया जाना चाहिये, जबकि मार्ग की चौड़ाई कम से कम 20 मीटर हो तथा यातायात का आवागमन 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।

सलकनपुर (रेहटी) : सड़कों के किनारे वाहन विराम स्थल का आकार

सारणी 6-सा-9

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

45 डिग्री	5.31	3.54
60 डिग्री	5.58	2.89
90 डिग्री	5.00	2.50

6.16 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन

संवेदनशील क्षेत्रों में विकास की गतिविधियां निम्नानुसार हैं :-

बड़े नालों एवं तालाबों के किनारे क्रमशः न्यूनतम 15 मीटर एवं 30 मीटर दूरी तक का क्षेत्र संवेदनशील क्षेत्र के रूप में खुला रखा जावेगा। इस सीमा के अंतर्गत स्थित संरचनाओं में किसी प्रकार के बदलाव या नव-निर्माण की अनुमति नहीं दी जावेगी। नियंत्रित क्षेत्र में वृक्षारोपण एवं बैठक की व्यवस्था स्वीकार्य होगी। इस क्षेत्र में ऐतिहासिक/विरासत महत्व के स्मारकों एवं मंदिरों को सुरक्षित रखा जावेगा तथा इन स्मारकों में रखरखाव को प्रोत्साहन किया जावेगा। कीचड़, मल निकास, सेप्टिक टैंक निकास किसी भी स्थिति में तालाबों में प्रवाहित नहीं किया जावेगा।

नियंत्रित क्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से पर्यटकों के प्रोत्साहन, मनोरंजन हेतु आमोद-प्रमोद प्रोत्साहन, दर्शनीय स्थलों के विकास एवं अन्य संबंधित कार्य स्वीकार्य होंगे तथा नियंत्रित क्षेत्र में आने वाले वर्तमान भवनों में आच्छादित क्षेत्र में या फर्शी क्षेत्रानुपात में वृद्धि स्वीकार्य नहीं होगी। बशर्ते की पूर्व में प्राधिकारी द्वारा अनुज्ञा दी गई हो।

पेट्रोलियम आधारित उर्वरकों का उपयोग कर जल स्रोतों के जल ग्रहण क्षेत्र में कृषि कार्य को प्रतिबंधित किया जायेगा जिससे कि तालाबों में जलीय घासफूस एवं अन्य ऐसी गतिविधियां जो भूमि का कटाव करती हैं, को रोका जा सके।

नियंत्रित क्षेत्र से बाहर के खुले क्षेत्रों में निम्नलिखित श्रेणियों के निर्माण के अतिरिक्त अन्य निर्माण प्रतिबंधित होंगे। तालाबों के किनारे के क्षेत्रों में अपने भवनों को व्यक्तिगत सेप्टिक टैंक, ग्रेडल मल लाइन, जब उसका निर्माण हो जाये, जोड़ना होगा।

तालाबों की सुरक्षा एवं जल गुणवत्ता के संग्रहण हेतु किये जाने वाले कार्य स्वीकार्य होंगे। संवेदनशील क्षेत्रों में निम्न श्रेणी के रख रखाव के विस्तार संबंधी कार्य स्वीकार्य होंगे।

ऐतिहासिक महत्व।

ऐतिहासिक एवं सांस्कृतिक महत्व के भवन।

प्राचीन वास्तुकला भवन यदि निजी आधिपत्य में हों तो भी।

6.17 नगरीय विरासत वाले क्षेत्रों हेतु नियमन

सक्षम प्राधिकारी द्वारा शीघ्रता से विरासत महत्व के स्मृति चिन्हों के संरक्षण एवं सुधार हेतु विस्तृत अध्ययन कर प्रस्ताव तैयार किये जाने चाहिये। इस प्रकार का अध्ययन एवं प्रस्ताव क्रियान्वयन हेतु तैयार होने तक सक्षम प्राधिकारी द्वारा चयनित एवं सूचीबद्ध विरासत भवन/क्षेत्र निम्न नियमनों द्वारा नियंत्रित होंगे।

चयनित एवं सूचीबद्ध विरासत भवनों को गिराने की अनुमति नहीं होगी चाहे वे निजी आधिपत्य में ही क्यों न हों।

प्रतिबंधित क्षेत्र के अंतर्गत आने वाली संरचना नगर में प्रभावशील सामान्य मापदंड से संचालित नहीं होगी। प्रतिबंधित क्षेत्र में स्थित भवनों की ऊंचाई एवं रूपांकन विरासत भवनों के वास्तुकला के समान होना चाहिये।

मार्ग, नगरीय स्थल, चौराहे, आंगन जो कि नगर के प्रमुख तत्व हैं, को संरक्षित रखा जाना चाहिये एवं किसी नगरीय नवीनीकरण एवं पूर्ण विकास के माध्यम से यथास्थिति दिये जाने का प्रयास किया जाना चाहिये।

सलकनपुर में मंदिर परिक्षेत्र के विकास हेतु जो भी विकास कार्य किये जावेगे उसके लिये नगर तथा ग्राम निवेश की अनुमति आवश्यक होगी क्योंकि उक्त स्थल विरासत क्षेत्र के समतुल्य हैं।

6.18 उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति

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

सलकनपुर (रेहटी) : स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग

सारणी 6-सा-10

क्र.	भूमि उपयोग	परिक्षेत्र में स्वीकृत उपयोग	सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग
1	2	3	4
1.	आवासीय	आवासगृह, छात्रावास, अतिथिगृह, लाजिंग एवं बोर्डिंग हाउस, धर्मशाला, बारातघर, सामुदायिक हाल, आश्रम गृह, बालक यातायात पार्क, प्रयोगशालायें, शिशु सदन, बाल विहार, पाठशालायें, धार्मिक स्थान, आमोद-प्रमोद उपयोग क्लब, सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सेवायें, टेक्सी व स्कूटर स्टैंड, बस स्टाप, मेन्स पार्लर, ब्यूटी पार्लर।	व्यवसायिक कार्यालय या घरेलू व्यावसायिक इकाई, नर्सिंग होम, शोध केन्द्र, कार्यालय, होटल, आटा चक्की, कम्प्यूटर केन्द्र, पेट्रोल पंप, हल्के वाहनों की मरम्मत से संबंधित दुकानें, छविगृह, सुविधाजनक दुकानें, संग्रहालय, पेकिंग इकाई, गैस बुकिंग केन्द्र, सहकारी उपभोक्ता भंडार, सामुदायिक भवन तथा म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 37(1) परिशिष्ट-(च) में भाग 1 एवं भाग 2 में सम्मिलित उद्योग, मल्टी प्लेक्स।
2.	वाणिज्यिक	फुटकर दुकानें, उपाहारगृह, लाजिंग तथा बोर्डिंग गृह, सुविधा दुकानें, वाणिज्यिक कार्यालय, छविगृह, बस टर्मिनल, नर्सिंग होम, धार्मिक परिसर, सेवायें तथा सुविधायें, छविगृह, थोक बाजार, भण्डार, सेवा केन्द्र, बस टर्मिनल, मोटर गैरेज, कबाड़खाना, मंडी, व्यावसायिक प्रशिक्षण संस्थान, सेवायें, मेन्स पार्लर, ब्यूटी पार्लर।	धर्मशाला, बारात घर, एक कमरे में लगने वाले प्रशिक्षण संस्थान, सामुदायिक हाल, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, प्रदर्शनी केन्द्र, कला केन्द्र, संग्रहालय, संगीत नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र, पुस्तकालय, प्रयोगशाला मोटर गैरेज एवं वर्कशाप, सामान्य बाजार, शीतगृह, प्रेस काम्प्लेक्स, कर्मशाला तथा म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 37(1) परिशिष्ट-(च) में भाग (3) में सम्मिलित उद्योग, मल्टी प्लेक्स।

क्र.	भूमि उपयोग	परिक्षेत्र में स्वीकृत उपयोग	सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग
1	2	3	4
3.	औद्योगिक अ. सेवा उद्योग	हल्के उद्योग, जैसे-आरामिल, दाल मिल, तेल मिल, दूध डिब्बे में भरना, डिब्बे बनाना मरम्मत कर्मशाला, सेवा केन्द्र, सार्वजनिक सेवा भवन।	पेट्रोल पंप, परिवहन संस्थाएँ, कूड़ा करकट स्थान, शो रूम, दुकानें, उपाहार गृह, माल गोदाम, अग्रेषण अभिकरण।
	ब. अन्य उद्योग	सामान्य, भारी एवं मध्यम उद्योग, गैस गोडाउन, शीतगृह, एल.पी.जी. रिफिलिंग प्लांट, रासायनिक उद्योग, चमड़े के उद्योग, मद्य निर्माण शाला एवं अन्य उद्योग	हानिकारक उद्योग से मिलते जुलते उद्योग, बस टर्मिनल, रात्रि आश्रय गृह, रेल्वे माल गोदाम, सेवा कर्मशाला, गोदाम, आवासीय (उद्योग से संबंधित) सेवाएँ, आवश्यक कर्मचारी आवास, बस डिपो वर्कशाप तथा म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 37(1) भाग (2) एवं (3) में वार्णित उद्योग तथा सूचना तकनीक से संबंधित उद्योग
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	केन्द्र एवं राज्य शासन के कार्यालय, शासकीय व अन्य कार्यालय वाणिज्यिक कार्यालय, सार्वजनिक उपक्रम, परिचर्चा हाल, व्याख्यालय, दुरुस्ती की दुकानें, औषधालय, ग्रंथालय, संग्रहालय, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, सभागृह, पुलिस पोस्ट, सामाजिक, धार्मिक सांस्कृतिक संस्थाएँ, कला बीथिका, कला प्रदर्शन कक्ष, शैक्षणिक संस्थाएँ जैसे- महाविद्यालय, शिल्प कला मंदिर, तकनीकी संस्थाएँ, साधारण चिकित्सालय, चिकित्सा प्रयोगशालाएं, स्वास्थ्य केन्द्र, सार्वजनिक सेवाएँ।	धर्मशाला, आश्रय गृह, क्लब, फुटकर एवं मरम्मत की दुकानें, पेट्रोल पंप, विरामाश्रम, आवश्यक आवासगृह, मोटर गैरेज एवं कार्यशाला, सूचना प्रौद्योगिकी* एवं गैर प्रदूषणकारी उद्योग**।
5.	आमोद- प्रमोद	समस्त आमोद-प्रमोद स्थल, जैसे- क्रीड़ा स्थल, क्रीड़ांगन, तरण पुष्कर, मेला एवं प्रदर्शनी स्थल, पिकनिक स्थल, उद्यान, शूटिंग रेंज, पक्षी अभ्यारण्य।	अग्निशमन केन्द्र, नर्सरी, मोटल, गोल्फकोर्स, रेस्टोरेंट, पेट्रोल पंप, अल्पाहार गृह, मनोरंजन से संबंधित प्रासंगिक स्थान सेवाएँ।

*, **, *** म.प्र. राजपत्र, दिनांक 18 सितम्बर, 2020 द्वारा अंतः स्थापित।

क्र.	भूमि उपयोग	परिक्षेत्र में स्वीकृत उपयोग	सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग
1	2	3	4
6.	यातायात एवं परिवहन	रेल्वे स्टेशन, माल प्रांगण, सभागार, प्रांगण, नगरीय बस यात्रा आरंभ एवं समाप्ति केन्द्र, बस आगार कर्मशाला, ट्रक स्टेण्ड, यात्रा समाप्ति केन्द्र, सड़क मार्ग से भरने वाले माल हेतु गोदाम।	अग्रेषण अभिकरण, माल गोदाम, शीतगृह, पेट्रोल पंप एवं सेवा केन्द्र, मरम्मत की दुकानें, उपकरणों की दुकानें, उपाहार गृह, होटल, भोजनालय।
7.	कृषि	ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो कि कृषि की परिभाषा में मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अंतर्गत आते हैं। उक्त के अतिरिक्त कृषि संबंधी अनुसंधान केन्द्र, प्रदर्शन एवं प्रयोगात्मक कार्य, कृषि, फार्म, हेलीपेड, विद्युत/दूरदर्शन/रेडियो केन्द्र, खुले डिपो।	पेट्रोल पंप, कब्रिस्तान, श्मशान, मल शोधन केन्द्र, खंती स्थान, ईट भट्टे एवं कुम्हारी कार्य, पत्थर तोड़ने, पत्थर कटिंग, मशीन का कार्य, दूध एवं कुक्कुट पालन, माल गोदाम, ट्रक पार्किंग, दुग्ध शीतजन केन्द्र, मांगलिक भवन, मैरिज गार्डन, शीतगृह, गैस गोदाम (एल.पी.जी), ईंधन भराव केन्द्र, मिट्टी का तेल एवं अन्य ज्वलनशील पदार्थों का भण्डारण एवं गोदाम, पेट्रोल, डीजल एवं विस्फोटक पदार्थ का संग्रहण केन्द्र, ग्रामीण आबादी से 500 मीटर तक सार्वजनिक सेवा-सुविधायें, साप्ताहिक बाजार, खाद एवं बीज संग्रह केन्द्र, कृषि यांत्रिकी एवं सुधार प्रतिष्ठान, शासकीय अर्द्ध शासकीय/पंजीकृत संस्था द्वारा प्रायोजित शैक्षणिक प्रतिष्ठान, ठोस अवशिष्ट प्रबंधन, सूचना प्रौद्योगिकी* गैर प्रदूषणकारी उद्योग** कृषि पर्यटन सुविधा*** एवं गोदाम के स्थान पर समस्त प्रकार के भण्डारण जो सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य होंगे।

व्याख्या :-

- (i) *सूचना प्रौद्योगिक से तात्पर्य है कि मध्यप्रदेश शासन द्वारा सूचना एवं प्रौद्योगिकी विभाग की नीति पत्र में वर्णित उद्योग एवं संस्थाएं।
- (ii) **गैर प्रदूषणकारी उद्योग से तात्पर्य है कि मध्यप्रदेश प्रदूषण निवारण मण्डल द्वारा सफेद श्रेणी में वर्गीकृत उद्योग।
- (iii) ***कृषि पर्यटक सुविधा से तात्पर्य है कि मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम 17(क) के अनुसार।

Vhi % उपरोक्त i एवं ii के भूखण्ड हेतु पहुच मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 12.00 मीटर होगी।

*, **, *** म.प्र. राजपत्र, दिनांक 18 सितम्बर, 2020 द्वारा अंतः स्थापित।

6.19 विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया

विकास योजना प्रस्तावों के अंतर्गत आवेदनकर्ता को अनुज्ञा प्राप्त करने हेतु अपने आवेदन पत्र के साथ म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 तथा म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के प्रावधानानुसार निम्न दस्तावेज/जानकारी संलग्नित की जाना आवश्यक होगी—

1. म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 14 में निर्धारित प्रपत्र पर अनुज्ञा हेतु आवेदन प्रस्तुत करना चाहिए जिसमें नियमानुसार उल्लेखित जानकारी का समावेश होना चाहिए।
2. स्वामित्व संबंधी प्रमाण : खसरा पंचसाला, खसरा खतौनी, पंजीयननामा, प्रश्नाधीन भूमि का नामांतरण।
3. म.प्र. नगरपालिका (कालोनाईजर का रजिस्ट्रीकरण निर्बन्धन तथा शर्तें) नियम, 1998 तथा म.प्र. ग्राम पंचायत (कालोनियों का विकास) नियम, 2014 के अंतर्गत जानकारी।
4. भूमि का विवरण (स्थान के साथ सड़क/सड़कों के नाम) जिस पर या जिसके सामने संपदा स्थित हो एवं भू-सीमायें।
5. मूल खसरा मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि के क्रमांक अंकित हों, साथ ही प्रश्नाधीन भूमि की बाहरी सीमा से 200 मीटर के अंतर्गत निहित पास के खसरा क्रमांक दर्शाये हों, प्रश्नाधीन भूमि खसरा मानचित्र पर लाल रंग से चिन्हित की जावे।
6. विकसित क्षेत्र के प्रकरण में भूखंड क्रमांक तथा स्वीकृत अभिन्यास के विस्तृत विवरण।
7. स्थल मानचित्र मूल जिसमें प्रश्नाधीन भूमि चिन्हित हों, साथ ही मुख्य पहुंच मार्ग, भूमि के आसपास वर्तमान भू-उपयोग एवं महत्वपूर्ण भवन।
8. 1:500/1000/2000 की माप पर सर्वे प्लान जिसमें प्रश्नाधीन भूमि की सीमा, प्राकृतिक स्वरूप जैसे नाले, गड्ढे, पहाड़ियां, वृक्ष, यदि भूमि समतल न हो तो कंटूर प्लान, प्रश्नाधीन भूमि में से 200 मीटर तक की समीपस्थ भूमि से जा रही उच्च दाब विद्युत लाईन, राईट आफ वे दर्शाते वर्तमान मार्ग। विद्युत एवं टेलीफोन के खंभे, वृक्ष एवं अन्य सभी संबंधित स्वरूप जो समीपस्थ क्षेत्रों से सामंजस्य करने हेतु आवश्यक हों।
9. सामान्य प्रतिवेदन के साथ प्रश्नाधीन भूमि से संबंधित सभी विकासीय प्रस्ताव दर्शाता प्लान/मानचित्र।
10. प्रस्तावों के यथोचित परीक्षण हेतु भवन के वास्तुविदीय विवरण प्रस्तुत करना होंगे।
11. विकास प्रस्ताव के प्रकार जैसे आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक आदि पर एक प्रतिवेदन।
12. म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के प्रावधानों के अनुरूप विकास/निवेश अनुज्ञा शुल्क जमा करना होगा। अनुज्ञा आवेदन के साथ निर्धारित शीर्ष में जमा शुल्क का चालान संलग्नित होना चाहिये।
13. अधिनियम के अंतर्गत आवश्यक प्रमाण/जानकारी या अधिनियम के अंतर्गत शासन द्वारा जारी परिपत्रों के अनुरूप प्रमाण/जानकारी एवं प्रश्नाधीन भूमि के विकास प्रस्ताव आवेदन के साथ संलग्नित होना चाहिये।

14. म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 की धारा 49 (1) की टिप्पणी क्रमांक-4 निहित प्रावधानों के अंतर्गत प्रश्नाधीन भूमि का विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग प्रावधान प्राप्त कर विकास अनुज्ञा आवेदन के साथ संलग्नित करें।
15. अनुज्ञा हेतु प्रस्तुत मानचित्रों के अतिरिक्त अपने प्राधिकृत वास्तुविद/यंत्री/नियोजक द्वारा हस्ताक्षरित यथोचित भू-दृश्यीकरण प्लान, जहां आवश्यक हो, वहां का परिवहन प्लान जिसमें वाहन एवं नगरीय रूपांकन योजना दर्शायी गयी हो, को आवेदन के साथ प्रस्तुत करना होंगे।

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

म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 49(1) की टिप्पणी क्रमांक-4 के प्रावधानों के अनुरूप विकास योजना प्रस्ताव प्राप्त करने हेतु निम्न अभिलेखों की आवश्यकता होगी :-

1. निर्धारित प्रपत्र में आवेदन पत्र।
2. प्रश्नाधीन भूमि का मूल खसरा मानचित्र जिसमें इस भूमि तथा 200 मीटर तक के समीपस्थ खसरा क्रमांक दर्शित हों।
3. अद्यतन खसरा पंचसाला एवं खसरा खतौनी।
4. आवेदन केवल भू-स्वामी द्वारा ही प्रस्तुत किया जाएगा।

विकास योजना क्रियान्वयन

7.1 योजना क्रियान्वयन

किसी भी विकास योजना से तब तक नगरवासी लाभान्वित नहीं हो सकते जब तक कि योजना क्रियान्वयन हेतु ठोस प्रयास पूर्ण रूप से नहीं किए जाते। नगर के विकास के लिए वहां के नागरिकों, विकास संस्थाओं, स्थानीय प्रशासन एवं शासकीय विभागों के सामूहिक प्रयास आवश्यक होते हैं। विकास योजना क्रियान्वयन हेतु नगर तथा ग्राम निवेश नियोजन संबंधी परामर्श/मार्गदर्शन उपलब्ध करायेगा। ताकि प्रस्तावित विकास एवं निर्माण कार्य विकास योजना प्रस्तावों के अनुरूप हो सके। म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधानों के अंतर्गत कोई भी विकास कार्य चाहे वह शासकीय, अर्द्ध शासकीय या व्यक्तिगत हो, उसकी अनुज्ञा नगर तथा ग्राम निवेश से प्राप्त किया जाना आवश्यक होगा। भूमि उपयोग तथा भूमि विकास के नियंत्रण संबंधी प्रावधान म.प्र. भूमि विकास नियम, 2012 एवं म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 में निहित हैं।

विकास योजना का क्रियान्वयन विकास प्राधिकरण/सलकनपुर (रेहटी) नगर पंचायत द्वारा किया जावेगा। इसके अतिरिक्त म.प्र. गृह निर्माण मण्डल, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकीय विभाग, लोक निर्माण विभाग, उद्योग विभाग द्वारा भी अपने संबंधित कार्यक्षेत्र में निर्माण किया जाता है। इसलिए यह अपेक्षित होगा कि सभी प्रकार के निर्माण गतिविधियों को समन्वित करने हेतु शासकीय, अर्द्ध शासकीय विभाग एवं स्थानीय निकाय को विकास योजना के कार्यान्वयन की क्रमावस्था तथा कार्यक्रमों पर विशेष ध्यान देना होगा।

7.2 विकास योजना क्रियान्वयन व्यय

विकास योजना के प्रस्ताव वर्तमान मूल्यों के अनुसार कार्यान्वित करने में रूपये 7746.97 लाख का व्यय अनुमानित है। इसमें विभिन्न भूमि उपयोग हेतु 124.15 हेक्टर भूमि के अर्जन हेतु मुआवजा एवं 60 प्रतिशत भूमि के विकास पर व्यय सम्मिलित है। इस व्यय में नगर में आवश्यक सुधार, गंदी बस्ती पर्यावरण सुधार एवं नियोजित नगरीय विकास हेतु आवश्यक वर्तमान असंगत गतिविधियों की पुनर्स्थापना व्यय शामिल नहीं है।

सलकनपुर (रिहटी) : योजना क्रियान्वयन की लागत

सारणी 7-सा-1

क्र.	भूमि उपयोग	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)		शेष भूमि जो अर्जित करना है	भू अर्जन व्यय रु. 8.65 लाख प्रति हेक्टर	कुल अर्जित भूमि के 60 प्रतिशत	विकास दर प्रति हेक्टर	लागत लाख रूपये में	कुल व्यय (6+10)
		प्रस्तावित	वर्तमान						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	आवासीय	146.57	121.17	25.40	237.01	16.44	100	1644.00	1881.01
2.	वाणिज्यिक	08-09	7.14	0.95	55.71	03.86	120	436.20	518.91
3.	सार्वजनिक सेवा एवं सुविधाएं	02.34	00.00	02.34	20.24	01.40	75	105.00	125.24
4.	सार्व. एवं अर्द्ध सार्वजनिक	42.85	23.00	19.85	168.68	11.70	75	877.50	1046.18
5.	आमोद-प्रमोद	09.00	00.00	09.00	77.85	05.40	60	324.00	401.85
6.	यातायात मार्ग विस्तार नये मार्गों सहित बस स्टेण्ड एवं पार्किंग	136.47	69.86	66.61	576.18	39.97	80	3197.60	3773.78
	योग	344.97	221.17	124.15	1135.67	78.77		6611.30	7746.97

7.3 योजना क्रियान्वयन की नीति

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

1. प्राकृतिक पर्यावरण का संरक्षण तथा उत्कृष्ट भू-स्वरूप।
2. सांस्कृतिक धरोहरों के क्षेत्रों का संरक्षण।
3. भूमि का कुशलतम उपयोग।
4. अधोसंरचना और सेवाओं की उपलब्धता/संधारण।

5. भूमि प्रदाय तथा संरचना विकास में सहभागिता का प्रस्ताव।
6. समाज के कमजोर वर्गों हेतु आवास प्रदान करना।
इन उद्देश्यों का क्रियान्वयन निम्न क्षेत्रों में किया जाना प्रस्तावित है।
(अ) पर्यावरण प्रबंधन एवं सेवा संबंधी कार्यक्रम।
(ब) नगर अधोसंरचना एवं सेवा संबंधी कार्यक्रम।
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 बालबाड़ी, एक झूलाघर हेतु क्षेत्र आरक्षित रखना होगा। इसके अतिरिक्त उपयुक्त स्थान पर बंद कचराघर हेतु कम से कम 20 x 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 के अनुसार एवं खुला क्षेत्र नियम 55 एवं 56 के अनुसार जहां कहीं विशेष रूप से उल्लेखित न किया गया हो, नियंत्रित होगा।

7.4 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम

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

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

7.5 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना

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

- संस्था का गठन।
- विस्तृत योजना प्रस्ताव तथा भूमि क्षमता के अनुरूप भूमि उपयोग तथा 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।

नगर अधोसंरचना और सेवा कार्यक्रम के प्रमुख तत्व –

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

7.5.1 नियंत्रित विकास

विकास कार्यक्रमों में भू-स्वामी/विकासकर्ता/सामुदायिक समूह की भागीदारी के माध्यम से नियंत्रित विकास तंत्र का प्रभावीकरण किया जायेगा। यहां समन्वयक संस्था की भूमिका प्रदायकर्ता की होगी। सार्वजनिक 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 को आवास संघों एवं निजी विकासकर्ता द्वारा दिया जायेगा। उक्त व्यवस्था पर राज्य शासन द्वारा परीक्षण कर अनुमोदन की आवश्यकता होगी।

7.5.2 अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन

एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम के 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।

7.5.3 एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना

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

वार्षिक योजना/वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जायेगा जिसमें पांच वर्षीय नगर विकास कार्यक्रम योजना के प्रमुख क्षेत्रों के विकास हेतु प्राथमिकता के आधार पर लिये जाने वाले क्षेत्रों के लिए विकास कार्यक्रम होगा, जो कंडिका 7.7 के संदर्भ में रहेगा।

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

योजना क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की महत्वपूर्ण भूमिका सुविधादायक के रूप में होनी चाहिये। इस हेतु समन्वित तंत्र तैयार करने की आवश्यकता है। नगर विकास में निवेश के अंतर्गत अधिकतम लाभ प्राप्त करने के लिए एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना उपयुक्त होगा। इस कार्यक्रम के माध्यम से विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के पास उस वर्ग विशेष के लिए उपलब्ध बजट एवं अन्य 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।

7.5.4 विकास नियमन हेतु व्यापक दृष्टिकोण

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

7.6 योजना एवं कार्यक्रम

- (अ) 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 2016 से 2021 तक की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रहेगा।
- (ब) योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन हेतु भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों, निजी विकास कर्ताओं एवं सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से समाधान गतिशीलता का सहभागिता के आधार पर प्रभावी कार्यक्रम बनाये जाने की आवश्यकता है।
- (स) योजना प्रस्तावों में निर्धारित समयवधि में क्रियान्वयन करने के लिए नीति को सुविधाजनक बनाने में राज्य शासन की सहयोगी संस्था की भूमिका होगी। उन उद्देश्यों की पूर्ति हेतु राज्य शासन और वर्तमान में कार्यरत संस्थाओं के साथ नगर विकास प्राधिकारी द्वारा निम्नलिखित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना विकास क्रियान्वित किया जायेगा।
 1. भूमि प्रवाह सरलीकरण के लिए नीति तैयार करना।
 2. मार्ग विकास कार्यक्रम निर्धारण करना जो नगर के अन्य सभी गतिविधियों को भी कार्यरूप दे सके।

3. भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों एवं निजी भवन निर्माणकर्ताओं की साझेदारी की दृष्टि से क्रियान्वयन संबंधी कार्यक्रम की नीति तैयार करना।
4. परिसीमन अधोसंरचना के प्रावधान के साथ-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।
5. योजना के दोनों चरणों के लिए आवश्यक जल पूर्ति हेतु वर्तमान क्षमता एवं नवीन स्रोत का विकास।
6. नगरीय विकास के प्रथम चरण कार्यक्रम की पूर्ति हेतु अधोसंरचना, पावर ग्रिड, जल निकास व्यवस्था का विकास।
7. भूमि विकास कार्यक्रम नगरीय विकास परियोजनायें साथ ही लक्षित समूह आवासों के विकास के क्रियान्वयन हेतु एक विशेष नियोजन एवं विकास अनुज्ञा प्रणाली तैयार करना चाहिये।
8. एक विशेष परिणाममूलक भूमि निष्पादन नीति तैयार करने की आवश्यकता है ताकि निवेश इकाईयों के विकास तथा सभी सहभागियों के संसाधनों में गतिशीलता लाई जा सके।
9. मुख्य जल स्रोत में वृद्धि एवं ऊर्जा वितरण केन्द्रों की स्थापना।

7.6.1 संस्थाओं के प्रयास संबंधी मुख्य तत्व

(अ) एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम हेतु निर्देशित सिद्धान्त निम्नानुसार हैं :-

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

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

7.7 प्रथम चरण के घटक

प्रथम चरण क्रियान्वयन करने में निम्नानुसार विकास कार्य प्रस्तावित है -

1. आवासीय

सलकनपुर में 05.37 हेक्ट. नवीन आवासीय क्षेत्र का विकास।

2. वाणिज्यिक

- सलकनपुर में वाणिज्यिक अंतर्गत 00.24 हेक्ट. क्षेत्र मेला ग्राउण्ड के सामने विकास किया जाना प्रस्तावित है।

- ग्राम इटारसी में देवीधाम मंदिर की ओर जाने वाले मार्ग के पास 01.12 हेक्टेयर क्षेत्र का वाणिज्यिक विकास किया जाना प्रस्तावित है।

3. पार्किंग स्थल

- सलकनपुर में मेला ग्राउण्ड के समीप 01.35 हेक्टेयर
- नहर के किनारे प्रस्तावित बस स्टेण्ड के पास 00.82 हेक्टेयर
- देवीधाम मंदिर के पास पहाड़ी पर 00.48 हेक्टेयर
- ग्राम इटारसी में देवीधाम मंदिर की ओर जाने वाले मार्ग के पास 02.15 हेक्ट. क्षेत्र।

4. बायपास मार्ग

- रेहटी गुराड़खेड़ा मकोड़िया होते हुए इटारसी तक 45 मीटर चौड़ा बायपास मार्ग का निर्माण प्रस्तावित है।
- सलकनपुर से मकोड़िया वर्तमान 30 मीटर चौड़ी करते हुए 45 मीटर प्रस्तावित है जो कि प्रस्तावित बायपास पर जुड़ेगी।

5. बस स्टेण्ड

सलकनपुर में 02.06 हेक्टेयर क्षेत्र में बस स्टेण्ड का निर्माण प्रस्तावित है।

6. सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्व. उपयोग

इस उपयोग अंतर्गत ग्राम सलकनपुर में स्वास्थ्य केंद्र, धर्मशाला एवं सामाजिक/सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु 03.69 हेक्टेयर क्षेत्र मेला ग्राउण्ड के पीछे प्रस्तावित है।

7. आमोद-प्रमोद

- इस उपयोग अंतर्गत ग्राम सलकनपुर में 00.26 हेक्ट. क्षेत्र पहाड़ी पर पार्किंग एवं देवीधाम मंदिर के समीप प्रस्तावित है।
- मेला ग्राउण्ड के समीप 00.37 हेक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित है।
- ग्राम इटारसी में देवीधाम मंदिर की ओर जाने वाले मार्ग के पास 01.86 हेक्टेयर क्षेत्र का विकास किया जाना प्रस्तावित है।

7.7.2 प्रथम चरण क्रियान्वयन लागत

प्रथम चरण क्रियान्वयन में 4025.48 लाख के व्यय का अनुमान है। प्रत्येक घटक में जो राशि व्यय की जावेगी उसका विवरण सारणी 7-सा-2 में दिया गया है।

सलकनपुर (रिहटी) : प्रथम चरण क्रियान्वयन लागत

सारणी 7-सा-2

क्र.	भूमि उपयोग का विवरण	भू अर्जन		विकास कार्य			कुल लागत (4+6) (लाख रू)
		भौतिक लक्ष्य (हे.)	लागत (लाख रू)	भौतिक लक्ष्य (हे.)	दर प्रति हेक्टर	व्यय (लाख रू)	
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	आवासीय	05.37	46.45	03.22	100	322.00	368.45
2.	वाणिज्यिक	01.36	11.76	00.82	120	98.40	110.16
3.	सार्वजनिक सेवा एवं सुविधाएँ	00.63	05.45	00.38	75	28.50	33.95
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	09.06	78.37	05.44	75	408.00	486.37
5.	आमोद-प्रमोद	02.49	21.54	01.49	60	89.40	110.94
6.	यातायात मार्ग विस्तार सहित बस स्टेण्ड एवं पार्किंग	51.47	445.21	30.88	80	2470.40	2915.61
	योग -	70.38	608.78	42.23		3416.70	4025.48

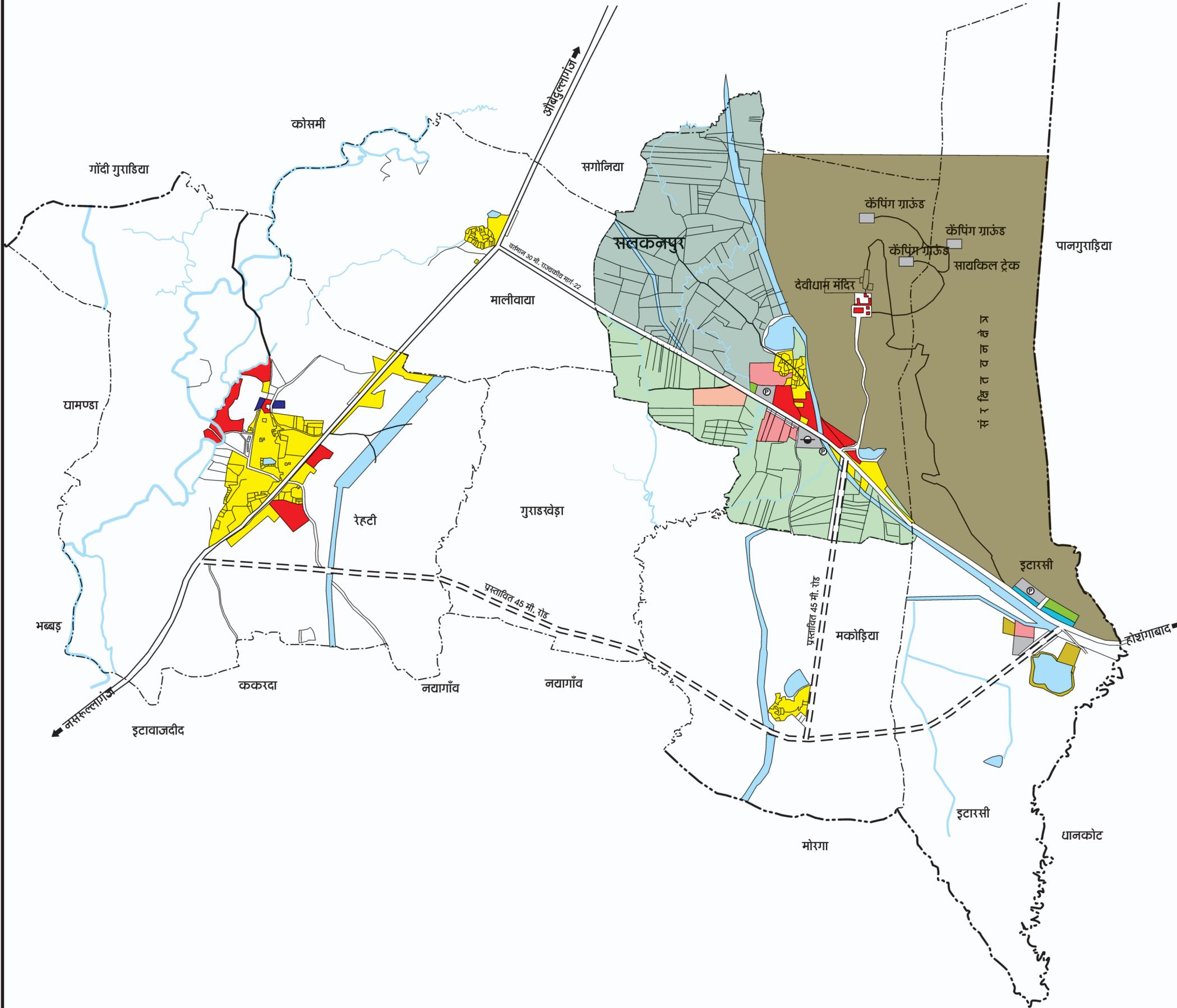
7.8 योजना पर्यवेक्षण

विकास योजना की सफलता, विकास योजना प्रस्तावों का निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन तथा प्रथम चरण कार्यक्रम के अनुसार संसाधनों की उपलब्धता तथा गतिशीलता पर निर्भर करती है। यह योजना क्रियान्वयन एवं पुनर्विलोकन के साथ-साथ विकास योजना के प्रभावशील होने के उपरांत तदनुसार कार्यवाही हेतु परिभाषित पर्यवेक्षण तंत्र के स्थापना की आवश्यकता प्रदर्शित करती है। अतः योजना पर्यवेक्षण तंत्र को निम्न सीमाओं में तैयार करना प्रस्तावित है।

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

सलकनपुर (रेहटी)

7.1 प्रथम चरण



वर्तमान प्रस्तावित EXISTING PROPOSED

RESIDENTIAL			आवासीय
COMMERCIAL GENERAL			वाणिज्यिक सामान्य
PUBLIC & SEMI PUBLIC			सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक
TRANSPORTATION			यातायात
ROAD			मार्ग
BUS-STAND			बस स्थानक
PARKING			पार्किंग
RECREATIONAL			आमोद प्रमोद
AGRICULTURAL			कृषि
FOREST AREA			वनक्षेत्र
AFFORESTATION			वृक्षारोपण
WATER BODIES			नदी/नाले/तालाब
BOUNDARY			सीमा
VILLAGE BOUNDARY			ग्राम क्षेत्र सीमा
PLANING AREA			निवेश क्षेत्र सीमा



0 0.5 1.0 km

7. वार्षिक आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम का निर्धारण।
8. सार्वजनिक एवं अन्य संस्थाओं की भूमिका को परिभाषित करते हुए एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम का परियोजनाओं तथा उप परियोजनाओं के संदर्भ में परिवर्तन करना।

7.8.1 नियोजन पर्यवेक्षण तंत्र

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. समिति को प्रतिवेदन प्रस्तुत करना।
4. वार्षिक विकास प्रतिवेदन पर शासन द्वारा जारी निर्देशों का क्रियान्वयन।
5. नियोजन पर्यवेक्षण समिति द्वारा विकास प्रतिवेदन का मूल्यांकन।

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

7.9 पर्यवेक्षण समिति का गठन

विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का दायित्व मूलतः सलकनपुर (रेहटी) नगर पंचायत का होगा। अपितु इनके क्रियान्वयन में अन्य संस्थाएँ एवं विभाग भी सहभागी होंगे। अतः क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं से समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिए राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रमांक एफ-3-130/32/97 दिनांक 20.1.1998 एवं संशोधन आदेश क्रमांक एफ-3/55/32/98 दिनांक 12.1.1998 एवं आदेश क्रमांक एफ-3-45/32/2010 दिनांक 15.4.2010 के द्वारा स्थानीय स्तर पर कलेक्टर की अध्यक्षता में एक "नियोजन एवं पर्यवेक्षण" समिति का गठन किया गया है, जो संचालक नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश के आदेश क्रमांक 2876 दिनांक 15.5.1998 में उल्लेखित कार्य पद्धति को अपनाते हुए नियोजन एवं पर्यवेक्षण करेगी। सलकनपुर (रेहटी) विकास प्राधिकरण के गठन होने तक यह दायित्व सलकनपुर (रेहटी) नगर पालिका वहन करेगी।

नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति की कार्य पद्धति की संक्षिप्त रूपरेखा निम्नानुसार है -

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

समिति निम्नलिखित कार्यों के प्रगति की समीक्षा हेतु 3 माह में एक बार बैठक करेगी।

- अ. कार्यक्रम का चयन
- ब. परियोजनायें तैयार करना
- स. परियोजना क्रियान्वयन एवं वित्तीय व्यवस्था
- द. कार्यक्रम क्रियान्वयन के मूल्यांकन के फलस्वरूप वांछित सुधार।

समिति द्वारा निम्नलिखित व्यवस्था अनुसार वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जावेगा। जिसमें नियोजन क्रियान्वयन के सभी पहलू सम्मिलित होने के साथ ही सुधार हेतु अनुशंसित बिन्दु भी सम्मिलित होंगे। समिति अपनी अनुशंसा के साथ संचालक नगर तथा ग्राम निवेश मध्य प्रदेश के विचारार्थ वार्षिक प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी तथा संचालक द्वारा उक्त प्रतिवेदन का अनुमोदन कर राज्य शासन को अपनी टीप सहित प्रस्तुत किया जावेगा।

7.10 योजना की व्याख्या

सलकनपुर (रेहटी) विकास योजना बुनियादी तौर पर नीतिगत दस्तावेज है। विकास योजना के प्रस्ताव सांकेतिक स्वरूप के हैं। अतः विकास योजना प्रस्तावों की व्याख्या करने हेतु निम्नलिखित मापदण्ड निर्धारित किए गए 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. विभिन्न क्षेत्रों में आने वाले क्षेत्र सांकेतिक स्वरूप के हैं। इस संबंध में शासन द्वारा दी गई व्याख्या अंतिम मानी जावेगी।
3. ऐसे भूमि उपयोग, गतिविधियां जो प्रमुख भू-उपयोग वर्ग (Major Land Use Zone) में परिभाषित नहीं हैं, वे भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में मानी जायेंगी, किन्तु जो स्वीकृत स्वीकार्य भू-उपयोग सारणी में शामिल हैं, वे भू-उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में नहीं आयेंगे।
4. यह नीतिगत दस्तावेज है। विभिन्न उपयोग परिक्षेत्र में भूमि की आवश्यकता से संबंधित व्याख्या विकास योजना/परियोजना बनाते समय स्थिति अनुसार वास्तविक आवश्यकता के अनुसार पुनर्समायोजित की जा सकती है।
5. प्रत्येक उपभोग परिक्षेत्र में गतिविधियों का संचालन अध्याय 6 में दिए गए प्रावधानों एवं नियमों के अंतर्गत होगा।
6. खण्ड एवं उपखण्ड की वर्तमान स्थिति तथा गतिविधियों का क्षेत्र विकास प्रस्तावों का एक भाग है तथा इन्हें प्रस्तावित भू-उपयोग मानचित्र में नहीं दर्शाया गया है।
7. विकास प्रस्ताव क्रियान्वयन के समय प्रमुख मार्ग संरचना में आंशिक परिवर्तन अपरिहार्य होता है। वास्तविक रेखांकन का निर्धारण यांत्रिकी आधार पर किया जाता है। भूमि का उपयोग, संस्पर्श उपयोग अनुरूप रेखांकन पर आधारित होगा। इस संबंध में राज्य शासन द्वारा लिया गया निर्णय अंतिम एवं विकास योजना प्रावधान अनुरूप होगा।
8. आवास एवं पर्यावास नीति 2007 के संदर्भ में शासन द्वारा जारी आदेश/निर्देश बंधनकारी होंगे।

परिभाषाएं एवं परिशिष्ट

परिसरों की परिभाषायें

01. **आवासीय भू-खण्ड, भू-खण्डीय आवास** — एक या अधिक आवासीय इकाईयों का ऐसा परिसर जिसमें मुख्य भवन खण्ड तथा एक गैरेज/गैरेजेस्, सेवक आवास हेतु एक अतिरिक्त खण्ड सम्मिलित हो।
02. **आवासीय भू-खण्ड समूह आवास** — न्यूनतम 5000 वर्गमीटर का परिसर, जिसमें मूलभूत सेवा सुविधाएँ जैसे वाहन विराम स्थल, उद्यान, सुविधाजनक दुकानें, सार्वजनिक सुविधाएँ आदि के साथ आवासीय प्रकोष्ठ स्थित हो।
03. **आवासीय फ्लेट** — एक परिसर के लिसे आवासीय इकाई जो कि समूह आवास का भाग या स्वतंत्र हो।
04. **आवासीय -सह-कार्य भू-खण्ड** — एक परिसर में एक परिवार के लिये उपलब्ध आवासीय जगह हो तथा जिसका कार्य स्थल भूतल तक सीमित हो, ऐसे परिसर केवल सार्वजनिक आवासीय परियोजनाओं में मान्य होंगे।
05. **आवासीय परिसर** — नियमन में दिये अनुसार मिश्रित उपयोग रहित या सहित आवासीय स्थान।
06. **छात्रावास (होस्टल)** — दीर्घावधि हेतु आवंटित संस्थानों से जुड़े कमरों का परिसर।
07. **अतिथिगृह बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह** — अतिथिगृह से तात्पर्य अल्पावधि हेतु शासकीय, अर्द्धशासकीय, सार्वजनिक उपक्रम एवं निजी मर्यादित संस्थाओं हेतु आवासीय परिसर।
बोर्डिंग हाउस वह परिसर जिसमें कमरों को छात्रावासों की अपेक्षा दीर्घावधि के लिये किराये पर दिये हो।
08. **धर्मशाला एवं इसके समकक्ष** — वह परिसर जिसमें बिना किसी लाभ के अल्पावधि के लिये अस्थायी रहवासी जगह उपलब्ध हो।
09. **बारात घर** — सार्वजनिक संस्था द्वारा संचालित विवाह एवं अन्य सामाजिक कार्यों के उपयोग हेतु स्थान।
10. **रैन-बसेरा (नाईट शेल्टर)** — ऐसा परिसर जिसमें व्यक्तियों को रात्रि में स्थान बिना किसी शुल्क या सांकेतिक शुल्क के साथ उपलब्ध कराया जाता हो, जो कि स्थानीय शासन या स्वैच्छिक संस्थाओं द्वारा संचालित हो।
11. **फुटकर दुकानें** — आवश्यक भण्डारण के साथ उपभोक्ताओं हेतु सीधे आवश्यक वस्तुओं का विक्रय परिसर।
12. **मरम्मत दुकान** — गृह सामग्री, इलेक्ट्रानिक सामान, आटोमोबाईल, साईकिल आदि की मरम्मत हेतु फुटकर दुकानों के समकक्ष परिसर।

13. **व्यक्तिगत सेवा दुकान** — फुटकर दुकान के समकक्ष ऐसा परिसर जिसमें दर्जी, नाई, आदि की सेवायें उपलब्ध हो।
14. **बेडिंग बूथ** — यांत्रिकी या अन्य व्यवस्था के माध्यम से दैनिक उपयोग की वस्तुओं का विक्रय परिसर जो कि एक बूथ के स्वरूप में हो।
15. **सुविधाजनक दुकान केंद्र** — लगभग 5000 जनसंख्या हेतु आवासीय क्षेत्र में अधिकतम 50 दुकानों का समूह।
16. **स्थानीय दुकान केंद्र** — लगभग 15 हजार जनसंख्या हेतु आवासीय क्षेत्र में 75 दुकानों का समूह।
17. **साप्ताहिक बाजार/अनौपचारिक समूह इकाई** — बाजार में सप्ताह में एक बार उपयोगिता अनौपचारिक दुकानों का समूह क्षेत्र। यह बाजार सप्ताह में विभिन्न दिवसों में एक क्षेत्र से दूसरे क्षेत्र में स्थानांतरित होता हो।
18. **थोक व्यापार** — ऐसा परिसर जहां से वस्तुएं एवं सामग्री फुटकर व्यवसायियों को विक्रय हेतु पहुँचाई जाती हो।
19. **स्टोरेज गोदाम एवं भण्डारण** — ऐसा परिसर जहां केवल विशेष रूप से संबंधित वस्तुओं की आवश्यकता के अनुरूप सामग्री एवं वस्तुओं के भण्डारण का उपयोग किया जाता हो।
20. **शीतगृह (कोल्ड स्टोरेज)** — आवश्यक तापमान बनाये रखने हेतु यांत्रिकी एवं विद्युत उपकरणों के साथ ऐसी बंद जगह जहां शीघ्र नष्ट होने वाली वस्तुओं का भण्डारण किया जाता हो।
21. **गैस गोदाम** — ऐसा परिसर जहां खाना पकाने की गैस के सिलेण्डर या अन्य गैस सिलेण्डरों का भण्डारण किया जाता हो।
22. **बैंक** — ऐसा परिसर जहां बैंकिंग कार्य एवं गतिविधियों से संबंधित कार्य होता हो।
23. **मोटर गैरेज एवं वर्कशॉप** — वहनों के मरम्मत एवं सर्विसिंग परिसर।
24. **छविगृह** — ऐसा परिसर जहाँ दर्शकों की बैठक व्यवस्था के साथ बंद जगह में चलचित्र दिखाये जाने की व्यवस्था हो।
25. **पेट्रोल पम्प** — ऐसा परिसर जहां उपभोक्ताओं को पेट्रोलियम उत्पाद विक्रय हो, साथ ही वाहन सर्विसिंग की व्यवस्था हो।
26. **रेस्टोरेट/उपाहार गृह** — ऐसा परिसर जिसका उपयोग व्यवसायिक आधार पर खाने के व्यंजनों को उपलब्ध कराने के लिये किया जाता हो (व्यंजन पकाने की व्यवस्था के साथ) जिसमें खुले, बंद या दोनों प्रकार की बैठक व्यवस्था हो।
27. **होटल** — ऐसा परिसर जहां भोजन अथवा बिना भोजन व्यवस्था के 15 व्यक्तियों की सशुल्क रहवास की व्यवस्था हो।

28. **पलेटेड समूह उद्योग** — ऐसा समूह जिसमें अहानिकारक लघु उद्योग इकाईयों का समूह स्थित हो, यह इकाईयां बहुमंजिला भवन में हो सकती हैं।
29. **सेवा केंद्र** — ऐसा परिसर जिसमें विशिष्ट रूप से वाहन मरम्मत, विद्युतीय उपकरण मरम्मत, भवन सामग्री आदि की दुकानें स्थित हो, ताकि संलग्न आवासीय क्षेत्रों को आवश्यक सेवा प्रदाय हो सके।
30. **औद्योगिक भूखण्ड — हल्के उद्योग** — अहानिकारक 50 कर्मचारियों वाली उद्योग इकाईयों का परिसर।
31. **औद्योगिक भूखण्ड विशिष्ट उद्योग** — ऐसी औद्योगिक इकाईयों का परिसर जिसमें इलेक्ट्रानिक सामग्री आदि जैसी विशिष्ट उत्पादन इकाईयों का समूह सम्मिलित हो।
32. **उद्यान (पार्क)** — आमोद-प्रमोद गतिविधियों के उपयोग का परिसर इसमें भू-दृश्यीकरण, वाहन विराम, सार्वजनिक शौचालय, फेंसिंग आदि संबंधित सुविधायें हों, इसमें लॉन, खुले एवं हरित क्षेत्र आदि सम्मिलित होंगे।
33. **क्रीड़ांगन** — बाह्य खेलों के उपयोग में आने वाला परिसर, इसमें भू-दृश्यीकरण, वाहन विराम, सार्वजनिक शौचालय सम्मिलित हों।
34. **तरण पुष्कर** — ऐसा परिसर जिसमें तैराकी की सुविधा एवं आकार, मानक एवं उद्देश्य के अनुपात में दर्शकों के बैठने की व्यवस्था हो।
35. **आमोद-प्रमोद क्लब** — संबंधित सुविधाओं के साथ ऐसा परिसर जहां सामाजिक एवं मनोरंजन के उद्देश्य से व्यक्तियों के समूह का एकत्रीकरण होता हो।
36. **ऐतिहासिक स्मारक** — ऐसा परिसर जिसमें प्राचीन समय के खण्डहर एवं ढांचे स्थित हों।
37. **पक्षी अभ्यारण** — पक्षियों के संरक्षण एवं प्रजनन हेतु वन या विस्तृत उद्यान के रूप में संबंधित सर्वसुविधायुक्त परिसर।
38. **वनस्पति उद्यान** — अनुसंधान एवं प्रदर्शन के लिये उद्यान के स्वरूप में वृक्षारोपण वाला परिसर।
39. **पिकनिक हट/कैम्पिंग साइट** — ऐसा परिसर जहां पर्यटन एवं आमोद-प्रमोद के उद्देश्य से अल्पावधि के लिये परिवार सहित ठहरने की सुविधा उपलब्ध हो।
40. **सड़क परिवहन टिकिट घर** — ऐसा परिसर जिसका उपयोग यात्रियों के प्रवास हेतु सड़क परिवहन द्वारा टिकिट घर के रूप में किया जाता हो जिसमें गोदाम भी सम्मिलित हो या सम्मिलित नहीं हो।
41. **वाहन विराम** — सार्वजनिक वाहन विराम हेतु उपयोग में लाया जाने वाला परिसर जो कि व्यवसायिक या गैर व्यवसायिक आधार पर संचालित किया जाता हो।
42. **टैक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थानक** — ऐसा परिसर जिसका उपयोग अंतर्वर्ती सार्वजनिक यातायात वाहनों, जो कि व्यवसायिक आधार पर चलती हों, द्वारा विराम हेतु किया जाता हो। वाहन विराम स्थल व्यवसायिक अथवा गैर व्यवसायिक हो।

43. **बस अवसान केंद्र** — 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 लिये आवश्यक सुविधायें शामिल हो सकती हैं।
44. **बस स्थानक** — ऐसा परिसर जिसका उपयोग सार्वजनिक यातायात संस्था या अन्य किसी संस्था द्वारा बसों के रख-रखाव, मरम्मत एवं विराम हेतु किया जाता हो, इसमें कर्मशाला भी शामिल की जा सकती है अथवा नहीं भी।
45. **सार्वजनिक उपयोगिता परिसर**
1. **पानी की टंकी** — ऐसा परिसर जिसमें समीपस्थ क्षेत्रों में जल वितरण एवं संग्रहण हेतु पानी की टंकी स्थित हो, इसमें पंप हाउस भी सम्मिलित किया जा सकता है।
 2. **भूमिगत टंकी** — ऐसा परिसर जिसमें समीपस्थ क्षेत्रों में जल वितरण एवं संग्रहण हेतु पानी की भूमिगत टंकी स्थित हो, इसमें पंप हाउस भी सम्मिलित किया जा सकता है।
 3. **आक्सीकरण पौंड** — ऐसा परिसर जिसमें स्थित तालाब का उपयोग जल निकास एवं अन्य अवशिष्ट पदार्थों के आक्सीकरण हेतु किया जाता हो।
 4. **सेप्टिक टैंक** — ऐसा परिसर जिसमें जल निकास संकलन एवं उसके निराकरण हेतु भूमिगत टैंक स्थित हो।
 5. **जल-मल पंपिंग स्टेशन** — ऐसा परिसर जिसका उपयोग जल-मल को ऊंचाई पर भेजने हेतु पंपिंग स्टेशन हेतु किया जाता हो।
 6. **सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय** — ऐसा परिसर जिसमें सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय स्थित हो, इस परिसर में पानी की सुविधा का प्रावधान भी सम्मिलित किया जा सकता है।
 7. **विद्युत उपकेंद्र** — ऐसा परिसर जिसमें विद्युत वितरण हेतु ट्रांसफार्मर एवं संबंधित उपकरण स्थित हो।
 8. **घूरा एवं कचराघर** — ऐसा परिसर जिसका उपयोग अपशिष्ट पदार्थों के एकत्रीकरण एवं आगे गड्ढों को भरने हेतु लदान किया जाता हो।
 9. **धोबी घाट** — ऐसा परिसर जिसका उपयोग कपड़े धोने, सुखाने इत्यादि के लिये किया जाता हो।
46. **केंद्र शासन के कार्यालय** — ऐसा परिसर जिसका उपयोग केंद्र शासन के कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।
47. **स्थानीय शासन के कार्यालय** — ऐसा परिसर जिसका उपयोग स्थानीय शासन एवं स्थानीय संस्थाओं के कार्यालयों हेतु किया जाता हो।
48. **सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय** — ऐसा परिसर जिसका उपयोग सार्वजनिक उपक्रम ब्यूरो अधिनियम के अंतर्गत स्थापित कंपनियों के कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।

49. **न्यायालय** — ऐसा परिसर जिसका उपयोग न्यायलयीन कार्यालयों द्वारा किया जाता हो।
50. **शासकीय भूमि** — राज्य या केंद्र शासन के स्वामित्व की भूमि।
51. **चिकित्सालय** — ऐसा परिसर जिसमें आंतरिक एवं बाह्य रोगियों की सामान्य एवं विशेषीकृत चिकित्सा की सुविधा उपलब्ध हो।
52. **स्वास्थ्य केंद्र** — ऐसा परिसर जिसमें आंतरिक एवं बाह्य रोगियों की (30 बिस्तर तक)की चिकित्सा की सुविधा उपलब्ध हो। स्वास्थ्य केंद्र का प्रबंधन सार्वजनिक एवं धर्मार्थ संस्था द्वारा गैर-व्यवसायिक आधार पर किया जाता हो। इसमें परिवार कल्याण केंद्र भी सम्मिलित हैं।
53. **उपचार केंद्र** — ऐसा परिसर जिसमें 30 बिस्तरों वाले आंतरिक एवं बाह्य रोगियों की चिकित्सा सुविधा उपलब्ध हो। जिसका संचालन चिकित्सक या चिकित्सक समूह द्वारा व्यवसायिक आधार पर किया जा सकता है।
54. **औषधालय** — ऐसा परिसर जिसमें सार्वजनिक अथवा धर्मार्थ संस्थाओं द्वारा चिकित्सकीय परामर्श एवं दवाईयों के प्रबंधन की व्यवस्था हो।
55. **क्लीनिक/चिकित्सा केंद्र** — ऐसा परिसर जिसमें चिकित्सक द्वारा बाह्य रोगियों के उपचार की सुविधाएं उपलब्ध हो। पाली क्लीनिक की दशा में चिकित्सकों के समूह द्वारा प्रबंधन किया जायेगा।
56. **उपचार प्रयोगशाला** — ऐसा परिसर जिसमें रोगों की पुष्टि करने हेतु विभिन्न प्रकार के परीक्षण की सुविधा हो।
57. **स्वैच्छिक स्वास्थ्य सेवा** — ऐसा परिसर जिसमें स्वैच्छिक संस्थाओं द्वारा रक्त बैंक एवं बाह्य रोगियों के चिकित्सा की सुविधा हो। यह सेवा धर्मार्थ उद्देश्य से अस्थाई कैंप द्वारा भी उपलब्ध कराई जा सकती है।
58. **झूलाघर एवं दिवस देख-देख केंद्र** — ऐसा परिसर जिसमें दिन में छोटे बच्चों की देख-रेख की सुविधा हो। यह केंद्र व्यक्तिगत अथवा व्यवसायिक अथवा गैर व्यवसायिक संस्था द्वारा संचालित हो सकता है।
59. **नर्सरी एवं किंडरगार्डन स्कूल** — ऐसा परिसर जिसमें पाठशाला पूर्व बच्चों के खेलने एवं प्रशिक्षण की सेवायें उपलब्ध हो।
60. **प्राथमिक शाला** — ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 5 तक के छात्रों के पढ़ने एवं खेलने की सुविधा हो।
61. **माध्यमिक शाला** — 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।
62. **उच्चतर माध्यमिक शाला** — ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 10 से 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो।

63. **एकीकृत शाला** — ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो।
64. **एकीकृत आवासीय शाला** — ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो तथा छात्रों के लिये बोर्डिंग सुविधा हो। इसमें अध्यापकों के आवास भी हो सकते हैं।
65. **महाविद्यालय** — ऐसा परिसर जिसमें विश्वविद्यालय के स्नातक एवं स्नातकोत्तर तक के छात्रों के खलने एवं शिक्षण की सुविधा हो। इसमें सभी व्यावसायिक शिक्षण शामिल हैं।
66. **व्यावसायिक प्रशिक्षण केंद्र** — 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 केंद्र शामिल हैं।
67. **सामाजिक कल्याण केंद्र** — ऐसा परिसर जिसमें सामुदायिक विकास के उन्नयन एवं कल्याण की सुविधा हो। यह सार्वजनिक अथवा धार्मिक संस्थाओं द्वारा संचालित हो सकता है।
68. **पुस्तकालय** — ऐसा परिसर जिसमें एक विशेष वर्ग अथवा सामान्य जनता के पढने एवं संदर्भ के लिये वृहद् संख्या में पुस्तकों का संलकन हो।
69. **तकनीकी प्रशिक्षण केंद्र** — ऐसा परिसर जिसमें तकनीकी प्रकृति के विषय में प्रशिक्षण की सुविधा हो। इसमें तकनीकी शाला, औद्योगिक प्रशिक्षण केंद्र आदि शामिल हैं।
70. **वाणिज्यिक एवं सचिवालयीन प्रशिक्षण** — ऐसा परिसर जिसमें शीघ्रलेखन एवं टंकण, पत्राचार, रिकार्ड रखने आदि के प्रशिक्षण की सुविधा हो।
71. **संगीत, नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केंद्र** — ऐसा परिसर जिसमें संगीत, नृत्य एवं नाटकों आदि के प्रशिक्षण प्रदान करने की सुविधा हो।
72. **खेल प्रशिक्षण केंद्र** — ऐसा परिसर जिसमें तैराकी सहित विभिन्न आंतरिक एवं बाह्य खेलों के प्रशिक्षण की सुविधा हो। इसमें शारीरिक शिक्षा केंद्र भी शामिल हैं।
73. **वाहन चालन प्रशिक्षण केंद्र** — ऐसा परिसर जिसमें आटो/वाहनों के चालन के प्रशिक्षण की सुविधा हो।
74. **संग्रहालय** — ऐसा परिसर जिसमें प्राचीन वस्तुओं, प्राकृतिक, ऐतिहासिक एवं काल संबंधी वस्तुओं के संकलन एवं प्रदर्शन की सुविधा हो।
75. **कला दीर्घा एवं प्रदर्शनी स्थल** — ऐसा परिसर जिसमें पेंटिंग, छाया चित्रों, मूर्तियों, भित्ती चित्र, मिट्टी से बनी कलाकृतियों, हाथ करघा अथवा विशेष वर्ग के उत्पादन को प्रदर्शन करने की सुविधा हो।
76. **सभागृह** — ऐसा परिसर जिसमें संगीत विद्या गतिविधियों के विभिन्न आयोजन हेतु दर्शक दीर्घा सहित मंच हो।

77. **खुला रंगमंच** — ऐसा परिसर जिसमें आयोजनों के लिये दर्शक दीर्घा व मंच सहित खुला रंगमंच हो।
78. **सामुदायिक भवन** — ऐसा भवन/परिसर जिसमें 15000 की समीपस्थ जनसंख्या की विभिन्न सामाजिक सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधा हो।
79. **मेला मैदान** — ऐसा परिसर जिसमें सहभागी समूह के लिये प्रदर्शनी, प्रदर्शन एवं अन्य सांस्कृतिक गतिविधियों की सुविधायें हो।
80. **सांस्कृतिक एवं सूचना केंद्र** — ऐसा परिसर जिसमें संस्था राज्य तथा देश के लिये सांस्कृतिक व सूचना सेवा की सुविधायें हो।
81. **सुधार गृह** — ऐसा परिसर जिसमें अपराधियों के कारावास एवं सुधार की सुविधायें हो।
82. **अनाथालय** — ऐसा परिसर जिसमें अनाथ बच्चों के रहने की सुविधा हो। यह शैक्षणिक सहित या रहित हो सकता है।
83. **धार्मिक** — ऐसा परिसर जिसमें ईश्वर अथवा धार्मिक प्रकृति के अन्य उद्देश्यों से संबंधित अन्य सेवायें एवं स्थल हो, में विभिन्न धर्मों जैसे मंदिर (सभी धर्मों के), मस्जिद, चर्च, गुरुद्वारा, यहूदियों का प्रार्थना भवन, आश्रम, स्नानघाट, गौशाला आदि हो सकते हैं।
84. **योग, ध्यान, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केंद्र** — ऐसा परिसर जिसमें आत्म चिंतन, शरीर एवं मस्तिष्क की उच्च गुणतत्ता प्राप्ति करना, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन आदि की सुविधायें शामिल हो।
85. **पुलिस चौकी** — पुलिस स्टेशन की तुलना में लघु एवं अस्थाई स्थानीय पुलिस चौकी हेतु सुविधायुक्त परिसर।
86. **पुलिस स्टेशन** — ऐसा परिसर जिसमें स्थानीय पुलिस चौकी के कार्यालयों हेतु सुविधा हो।
87. **अग्निशमन केंद्र** — ऐसा परिसर जहां अल्प स्तर पर अग्निशमन व्यवस्था हो। अग्नि प्रवृत्त गतिविधियों वाले विशिष्ट परिसरों में यह व्यवस्था संलग्नित की जा सकती है।
88. **डाकघर एवं तारघर** — सार्वजनिक उपयोग के लिये डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर।
89. **टेलीफोन एक्सचेंज** — ऐसा परिसर जहां सार्वजनिक टेलीफोन प्रणाली केंद्र स्थापित हो।
90. **कब्रिस्तान** — मृतकों के अंतिम संस्कार हेतु आवश्यक सुविधायुक्त परिसर।
91. **विश्रामघाट (श्मशान)** — दाह विधि से मृतकों के अंतिम संस्कार हेतु आवश्यक सुविधायुक्त परिसर।
92. **सिमिट्री** — ईसाई समुदाय के मृतकों के अंतिम संस्कार हेतु आवश्यक सुविधायुक्त परिसर।
93. **विद्युत दाहगृह** — ऐसा परिसर जहां विद्युत फरनेस में मृतकों का दाह संस्कार किया जाता हो।

94. **बाग (ओरचर्ड)** – सघन फल वृक्षों का परिसर, जिसमें फल वृक्षों के साथ उद्यान सम्मिलित हो सकता है।
95. **पौध नर्सरी** – पौध के उगाने एवं विक्रय हेतु सुविधायुक्त परिसर।
96. **वन** – सघन प्राकृतिक वन युक्त परिसर।
97. **डेयरी फार्म** – ऐसा परिसर जहां डेयरी उत्पाद के उपचार एवं उत्पादन की सुविधा उपलब्ध हो। जिसमें अस्थायी रूप से पशु एवं पक्षियों के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं।
98. **कुक्कुट फार्म** – कुक्कुट उत्पाद के प्रजनन एवं उपचार का सुविधायुक्त परिसर जिसमें अस्थायी रूप से पक्षियों के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं।
99. **सुअर पालन** – सुअर प्रजनन एवं उत्पाद उपचार का सुविधायुक्त परिसर जिसमें सुअरों के लिये अस्थायी रूप से शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं।

भोपाल दिनांक 9 नवम्बर 2010

क्रमांक एफ-3-132- 2010 मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (1) के अंतर्गत राज्य सरकार एतद् द्वारा सलकनपुर (रेहटी) निवेश क्षेत्र का गठन करता है, सलकनपुर से लगे ग्रामों के निवेश क्षेत्र की सीमायें निम्न अनुसूची में दर्शाए अनुसार परिलक्षित की गई है :-

अनुसूची

1. उत्तर में — बोरी, पिपलिया, कोसमी, गेहूँखेड़ा, रेहटी एवं धामण्डा की उत्तरी सीमा तक,
2. पश्चिम में — धामण्डा, भबड़, इटावा जदीद एवं रिझाड़िया, की पश्चिमी सीमा तक ।
3. दक्षिण में — रिझाड़िया, ककरदा, नयागांव, मकोड़िया, एवं इटारसी की दक्षिणी सीमा तक
4. पूर्व में — इटारसी एवं बोरी की पूर्वी सीमा तक ।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार
वर्षा नावलेकर,
उप सचिव

कार्यालय संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश, जिला भोपाल एवं सीहोर

भोपाल दिनांक 12 जनवरी 2010

क्रमांक 91/नग्रानि/जि.का./2010 एतद्वारा सूचना दी जाती है कि सलकनपुर (रेहटी) निवेश क्षेत्र के लिये वर्तमान भूमि के उपयोग संबंधी मानचित्र को मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा -15 की उप-धारा (1) के अधीन तैयार किया गया है और उसकी एक प्रति आयुक्त, भोपाल संभाग, कलेक्टर, जिला सीहोर, नगर तथा ग्राम निवेश विभाग तथा संबंधित स्थानीय प्राधिकारियों के कार्यालयों में कार्यालय समय के दौरान निरीक्षण के लिये दिनांक 22 जनवरी 2010 से उपलब्ध है।

निवेश क्षेत्रानुसार अनुसूची

1. उत्तर में — बोरी, पिपलिया, कोसमी, गेहूँखेड़ा, रेहटी एवं धामण्डा की उत्तरी सीमा तक,
2. पश्चिम में — धामण्डा, भबड़, इटावा जदीद एवं रिझाड़िया, की पश्चिमी सीमा तक।
3. दक्षिण में — रिझाड़िया, ककरदा, नयागांव, मकोड़िया, एवं इटारसी की दक्षिणी सीमा तक
4. पूर्व में — इटारसी एवं बोरी की पूर्वी सीमा तक।

यदि इस प्रकार तैयार किये गये भूमि वर्तमान के उपयोग संबंधी मानचित्र में कोई आपत्ति या सुझाव हो तो उसे संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय भोपाल को "मध्यप्रदेश राजपत्र" में सूचना के प्रदर्शनी स्थल, नगर पंचायत, रेहटी की तारीख से 30 दिन की कालावधि प्रदर्शनी के भीतर भेजा जाना चाहिए अथवा प्रकाशन स्थल पर प्रस्तुत करें।

भूमि के वर्तमान उपयोग संबंधी उक्त मानचित्र के संबंध में किसी ऐसी आपत्ति या सुझाव पर जो किसी भी व्यक्ति से ऊपर विनिर्दिष्ट कालावधि के भीतर प्राप्त होंगी, संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय भोपाल एवं सीहोर द्वारा विचार किया जायेगा।

एस.एस. राठौर

संयुक्त संचालक

कार्यालय संयुक्त संचालक नगर तथा ग्राम निवेश, जिला भोपाल एवं सीहोर, म.प्र.

“कचनार” ई-5, पर्यावरण परिसर, अरेरा कालोनी, भोपाल

भोपाल दिनांक 29 अप्रैल 2010

सलकनपुर(रेहटी) निवेश क्षेत्र अंतर्गत ग्रामों के वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र एवं रजिस्ट्रों का अंगीकरण

क्रमांक 950/नग्रानि/जि.का./2010 एतद्वारा सूचना दी जाती है कि सलकनपुर (रेहटी) निवेश क्षेत्र के लिये वर्तमान भूमि के उपयोग संबंधी मानचित्र एवं रजिस्ट्रों को मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा -15(3) के अधीन अंगीकृत किये जाते हैं। इस सूचना की प्रतियां अनिधिनियम की धारा-15(4) के अनुसरण में मध्यप्रदेश राजपत्र में प्रकाशन हेतु भेजी जा रही हैं जो इस बात का निश्चयात्मक साक्ष्य होगा कि मानचित्र सम्यक् रूप से तैयार तथा अंगीकृत कर लिये गये हैं।

सलकनपुर(रेहटी) निवेश क्षेत्र की सीमायें

1. उत्तर में — बोरी, पिपलिया, कोसमी, गेहूँखेड़ा, रेहटी एवं धामण्डा की उत्तरी सीमा तक,
2. पश्चिम में — धामण्डा, भबड़, इटावा जदीद एवं रिझाड़िया, की पश्चिमी सीमा तक।
3. दक्षिण में — रिझाड़िया, ककरदा, नयागांव, मकोड़िया, एवं इटारसी की दक्षिणी सीमा तक
4. पूर्व में — इटारसी एवं बोरी की पूर्वी सीमा तक।

उक्त अंगीकृत मानचित्र तथा रजिस्टर सर्व-साधारण के निरीक्षण हेतु इस सूचना के प्रकाशन दिनांक से एक सप्ताह तक नगर पंचायत रेहटी में कार्यालयीन समय में अवकाश के दिन छोड़कर उपलब्ध रहेंगे।

एस.एस. राठौर

संयुक्त संचालक

नियम 14

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

प्रति,

.....

महोदय,

मैं एतद् द्वारा यह सूचना देता हूँ कि मैं नगर मोहल्ला, बाजार, सड़क बस्ती/मार्ग.....में भवन क्रमांक.....अथवा प्लॉट क्रमांक.....में/पर तथा म.प्र. भूमि विकास नियम 2012 के नियम 14 के अनुसार विकास, निर्माण, पुनर्निर्माण अथवा परिवर्तन करना चाहता हूँ मैं इसके साथ मेरे तथावास्तुविद, इंजीनियर, पर्यवेक्षक, नगर निवेश, अनुज्ञप्ति क्रमांक (नाम स्पष्ट अक्षरों में) जो उस निर्माण कार्य का पर्यवेक्षण करेगा, द्वारा समुचित रूप से हस्ताक्षरित निम्नलिखित रेखांक और विशिष्ट विवरण चार प्रतियों में अग्रेषित करता हूँ :-

1. मुख्य रेखांक
2. स्थल रेखांक
3. उप विभाग—अभिन्यास योजना
4. भवन मानचित्र
5. सेवा आयोजना
6. विशिष्टयां सामान्य तथा विस्तृत
7. स्वामित्व संबंधी हक ।

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

स्वामी के हस्ताक्षर

स्वामी का नाम

(स्पष्ट अक्षरों में)

स्वामी का पता

दिनांक :-

.....

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

विशेष विवरण पत्रक
प्रस्तावित भवन का विशेष विवरण

1. भूखण्ड का कुल क्षेत्रफल वर्गफुट / मीटर
2. कुल निर्मित क्षेत्र
3. विद्यमान भूतल वर्गफुट / मीटर प्रस्तावित
..... वर्गफुट / मीटर प्रस्तावित
विद्यमान प्रथम मंजिल वर्गफुट / मीटर प्रस्तावित
..... वर्गफुट / मीटर प्रस्तावित
4. उद्देश्य कार्य जिसके लिये भवन का उपयोग प्रस्तावित है।
5. विशेष विवरण जो निम्नलिखित के निर्माण में उपयोग में लाया जायेगा :-
 - (एक) नींव
 - (दो) दीवारें
 - (तीन) फर्श
 - (चार) छत
1. भवन में अंतर्विष्ट होने वाली मंजिलों की संख्या.....
2. ऐस व्यक्तियों की लगभग संख्या, जिन्हें कि वास स्थान दिया जना प्रस्तावित है।
3. उन शौचालयों की संख्या जिनकी कि व्यवस्था की जायेगी।
4. क्या स्थल पर पूर्व में ही निर्माण हुआ है, यदि ऐसा हुआ तो पूर्ववर्ती भवन रहने के लिये कब से उपयुक्त नहीं रहा.....
5. भवन निर्माण के प्रयोजनों के लिये उपयोग किये जाने वाले जल का स्रोत।

आवेदक के हस्ताक्षर

नियम 49 टिप्पणी 4

विकास योजना के प्रस्तावों को प्राप्त करने का प्रारूप

प्रति,

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

महोदय,

मैं एतद् द्वारा यह सूचना देता हूँ कि मैं नगर मोहल्ला/बाजार बस्ती/कालोनी/गली भूखण्ड क्रमांक..... की भूमि के विकास/पुनर्विकास करने का इच्छुक हूँ। क्षेत्र से संबंधित विकास योजना/परिक्षेत्रिक विकास योजना से संबंधित प्रस्ताव ऊपर उल्लिखित भूमि के लिये उपखण्ड आयोजना तैयार करने के लिये उपलब्ध किये जा सकेंगे। विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना संबंधी प्रस्तावों को प्राप्त करने के लिये आवश्यक भुगतान किया जा चुका है तथा रसीद की अभिप्रमाणित प्रति संलग्न है।

भू-स्वामी के हस्ताक्षर

भू-स्वामी का नाम.....

(स्पष्ट अक्षरों में)

भू-स्वामी का पता

दिनांक :-

स्थान :-

नाम – नगर/नगर निमग/नगर पालिका/विकास प्राधिकरण/नगर निवेश अधिकारी

मध्यप्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय
// आदेश //

भोपाल, दिनांक 13.04.2010

क्रमांक-एफ-3-45/32/2010, राज्यशासन के आदेश क्रमांक एफ-3-130/32/97 दिनांक 20.01.1998, आदेश क्र. एफ-3-55/32/98, दिनांक 12.08.1998 एवं आदेश क्रमांक एफ-3-130/32/97, दिनांक 03.05.2000 के द्वारा अनुमोदित विकास योजनाओं के क्रियान्वयन हेतु संभागायुक्त/कलेक्टर की अध्यक्षता में गठित नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति को एतद् द्वारा निम्नानुसार संशोधित किया जाता है :-

- | | | |
|-----|--|---------------|
| 1. | संभागायुक्त, मुख्यालय के नगरों हेतु संबंधित संभागायुक्त तथा जिला मुख्यालय एवं अन्य नगरों हेतु संबंधित कलेक्टर। | अध्यक्ष |
| 2. | सांसद, संबंधित क्षेत्र | सदस्य |
| 3. | अध्यक्ष, संबंधित विकास प्राधिकरण | सदस्य |
| 4. | अध्यक्ष, संबंधित पंचायत | सदस्य |
| 5. | महापौर, संबंधित नगर पालिका निगम | सदस्य |
| 6. | निवेश क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले विधान सभा क्षेत्रों के विधायक | सदस्य |
| 7. | अध्यक्ष, संबंधित नगर पालिका | सदस्य |
| 8. | अध्यक्ष, संबंधित नगर पंचायत | सदस्य |
| 9. | मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल का उपाध्यक्ष/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 यंत्री/कार्यपालन यंत्री | सदस्य |
| 13. | म.प्र. विद्युत मण्डल का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री | सदस्य |
| 14. | संबंधित प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण का मुख्य कार्यपालन अधिकारी | सदस्य |
| 15. | संयुक्त संचालक/उपसंचालक/सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश 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 संस्थाएँ अपना वार्षिक बजट समिति द्वारा अनुमोदित वार्षिक योजना के आधार पर तैयार करेगा।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार

(वर्षा नावलेकर)

उप सचिव

मध्यप्रदेश शासन

आवास एवं पर्यावरण विभाग

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश
मध्यप्रदेश भोपाल

क्रमांक 2876/नग्रानि/वि.यो./98

भोपाल, दिनांक 15.05.1998

प्रति,

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

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

मध्यप्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग मंत्रालय भोपाल के आदेश क्रमांक एफ-3/130/32/97 दिनांक 20.01.1998 द्वारा मध्यप्रदेश के विभिन्न नगरों की अनुमोदित विकास योजनाओं के क्रियान्वयन संबंधी गठित की गई "नियोजन एवं पर्यवेक्षण" समिति की कार्य पद्धति की संक्षिप्त रूपरेखा निम्नानुसार है :-

- (1) पर्यवेक्षण समिति निम्न क्षेत्रों में क्रियान्वयन स्थिति का पर्यवेक्षण करेगी।
 - (अ) नगरी अधोसंरचना का विकास
 - (ब) आवासीय एवं आश्रय योजनाओं का विकास
 - (स) सार्वजनिक सुविधाओं एवं नगरीय केंद्रों/उपकेंद्रों का विकास
 - (द) आमोद-प्रमोद क्षेत्रों का विकास
- (2) समिति निम्नलिखित कार्यों की प्रगति की समीक्षा हेतु 3 माह में एक बार बैठक करेगी।
 - (अ) कार्यक्रम का चयन
 - (ब) परियोजना तैयारीकरण
 - (स) परियोजना क्रियान्वयन एवं वित्तीय व्यवस्था
 - (द) कार्यक्रम क्रियान्वयन के मूल्यांकन के फलस्वरूप वांछित सुधार
- (3) समिति निम्नलिखित व्यवस्था सुधार अनुसार वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी।

विकास प्राधिकरण/स्थानीय निकाय द्वारा नियोजन पर्यवेक्षण समिति के समक्ष वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जायेगा। जिसमें नियोजन क्रियान्वयन के सभी पहलू सम्मिलित होने के साथ ही सुधार हेतु अनुशंसित बिंदु भी सम्मिलित होंगे। समिति अपनी अनुशंसा के साथ संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश म.प्र. के विचारार्थ वार्षिक प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी तथा संचालक, द्वारा उक्त प्रतिवेदन का अनुमोदिन कर राज्य शासन को प्रस्तुत किया जायेगा।

हस्ताक्षर/—

(के. के. सिंह)

संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश, भोपाल म.प्र.

आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल
भोपाल, दिनांक 8 सितम्बर 2011

क्र. एफ-3-98-2011-बत्तीस-राज्य शासन मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम (संशोधन 1996) की धारा 17 क(1) के अंतर्गत सलकनपुर विकास योजना 2021 हेतु निम्नानुसार समिति का गठन करता है, यह समिति अधिनियम की धारा 17क(2) में उल्लेखित प्रावधानों के अनुसार कार्य करेगी :-

अधिनियम धारा 17क(1) की उपधारा	पद / व्यक्ति का नाम	संस्था का नाम	पद
(1)	(2)	(3)	(4)
(क)	अध्यक्ष	नगर पंचायत, रेहटी	सदस्य
(ख)	अध्यक्ष	जिला पंचायत, सीहोर	सदस्य
(ग)	सांसद	लोक सभा क्षेत्र, सीहोर	सदस्य
(घ)	विधायक	विधानसभा क्षेत्र, बुधनी	सदस्य
(ङ)	अध्यक्ष	वि. प्रा / विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण गठित नहीं	लागू नहीं
(च)	अध्यक्ष	जनपद पंचायत, बुधनी	सदस्य
(छ)	1. सरपंच	ग्राम पंचायत, सलकनपुर (गुराड़खेड़ा)	सदस्य
	2. सरपंच	ग्राम पंचायत, बोरी	सदस्य
	3. सरपंच	ग्राम पंचायत, बोरघाटी (रिझारिया, पिपलिया, इटावा-जहीद)	सदस्य
	4. सरपंच	ग्राम पंचायत, नयागांव (ककरदा)	सदस्य
	5. सरपंच	ग्राम पंचायत, इटारसी (मकोड़िया)	सदस्य
	6. सरपंच	ग्राम पंचायत मलीवाया (सगोनिया)	सदस्य
	7. सरपंच	ग्राम पंचायत, गोड़ी गुवाड़िया (गेहूँखेड़ा)	सदस्य
	8. सरपंच	ग्राम पंचायत, मड़कुल (कोसमी)	सदस्य
	9. सरपंच	ग्राम पंचायत, सोयत (घामण्डा, भबड़)	सदस्य
(ज)	1. प्रतिनिधि	कलेक्टर, जिला सीहोर	सदस्य
	2. प्रतिनिधि	इंस्टीट्यूट ऑफ टाउन प्लानर्स इंडिया	सदस्य
	3. प्रतिनिधि	काउंसिल ऑफ आर्किटेक्चर ऑफर इंडिया	सदस्य
	4. प्रतिनिधि	काउंसिल ऑफ इंजीनियर्स ऑफ इंडिया	सदस्य
	5. प्रतिनिधि	कार्यपालन यंत्री, लोक निर्माण विभाग, सीहोर	सदस्य
	6. प्रतिनिधि	कार्यपालन यंत्री, लोक स्वा. यां., सीहोर	सदस्य
	7. प्रतिनिधि	जिला वन मंडलाधिकारी, सीहोर	सदस्य
(झ)	समिति का संयोजक	संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, भोपाल	समिति संयोजक

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

क.एफ-3-96/2018/18-5, मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (कमांक 23 सन् 1973) की धारा 23 सहपठित धारा 19 की उपधारा (4) के अधीन एतद द्वारा सूचना दी जाती है, कि राज्य सरकार द्वारा संचालनालय, नगर तथा ग्राम निवेश की सूचना कमांक-3730/वि.यो. 496/2018,, भोपाल दिनांक 02/07/2018 द्वारा प्रकाशित सलकनपुर विकास योजना 2021 में उपांतरण हेतु सूचना द्वारा अपेक्षित किये गये अनुसार सलकनपुर निवेश क्षेत्र के लिये विकास योजना 2021 में उपांतरण नीचे दी गई अनुसूची के अनुसार मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19(1) में अनुमोदित किया गया है तथा योजना की प्रति का निम्नलिखित कार्यालयों में कार्यालय समय के दौरान निरीक्षण किया जा सकेगा, अर्थात्:-

- 1 आयुक्त, भोपाल संभाग भोपाल म0प्र0 ।
- 2 कलेक्टर, सीहोर, जिला सीहोर म0प्र0 ।
- 3 संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश जिला कार्यालय भोपाल मध्यप्रदेश ।
- 4 मुख्य नगर पालिका अधिकारी, नगर परिषद् सलकनपुर म0प्र0 ।

अनुसूची

क्र.	विकास योजना (नगर का नाम)	विकास योजना में भूमि उपयोग	अध्याय	विकास योजना की सारणी/कडि का कमांक	सारणी/कडिका /कॉलम का सरल कमांक	उपांतरण प्रस्ताव उपांतरित कॉलम कमांक (5) एवं अतिरिक्त प्रस्तावित स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग
1	2	3	4	5	6	7
1	सलकनपुर विकास योजना 2021	सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक कृषि	6	6-सा-13	4	सूचना प्रौद्योगिकी एवं * गैर प्रदूषणकारी उद्योग**
			6	6-सा-13	7	सूचना प्रौद्योगिकी* गैर प्रदूषणकारी उद्योग** कृषि पर्यटन सुविधा*** एवं गोदाम के स्थान पर समस्त प्रकार के भण्डारण जो सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य होंगे

व्याख्या-

I * सूचना प्रौद्योगिकी से तात्पर्य है कि मध्यप्रदेश शासन द्वारा सूचना एवं प्रौद्योगिकी विभाग की नीति पत्र में वर्णित उद्योग एवं संस्थाये ।

II ** गैर प्रदूषणकारी उद्योग से तात्पर्य है कि मध्यप्रदेश पदूषण निवारण मंडल द्वारा सफेद श्रेणी में वर्गीकृत उद्योग

III *** कृषि पर्यटन सुविधा से तात्पर्य है कि मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 2012 के नियम-17(क) में वर्णित अनुसार

टीप:- उपरोक्त I एवं II के भूखण्ड हेतु पहुंच मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई 12.0 मीटर होगी ।

विकास योजना में किया गया उपांतरण मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19 की उपधारा (5) के प्रावधान अनुसार राजपत्र में प्रकाशन की तारीख से प्रवर्तित होगा ।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,

शुभाशीष बैनर्जी, उपसचिव.

नगरीय विकास एवं आवास विभाग

मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल

भोपाल, दिनांक 22 सितम्बर 2017

सूचना

क्र. एफ-3-183-2011-बत्तीस.—मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 19 की उपधारा (4) के अधीन एतद्द्वारा सूचना दी जाती है कि राज्य सरकार द्वारा सलकनपुर 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, अर्थात् :—

1. कलेक्टर, जिला सीहोर, मध्यप्रदेश
2. संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय, भोपाल, मध्यप्रदेश.
3. मुख्य नगरपालिका अधिकारी, नगर पंचायत रेहटी, 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 22 सितम्बर 2017

क्र. एफ-3-183-2011-बत्तीस.—भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड (3) के अनुसरण, में, नगरीय विकास एवं आवास की अधिसूचना क्रमांक-एफ-3-183-2011-बत्तीस दिनांक 22 सितम्बर 2017 का अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतद्द्वारा प्रकाशित किया जाता है.

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

Bhopal, the 22nd September, 2017

NOTICE

No. F-3-183-2011-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, Salkanpur, 2021 under sub-section (2) of section 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, District Sehore, Madhya Pradesh
2. Joint Director, Town & Country Planning Distt. Office Bhopal, Madhya Pradesh.
3. C. M. O. Municipal Panchayat, Rehti, Madhya Pradesh.

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

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

