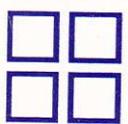
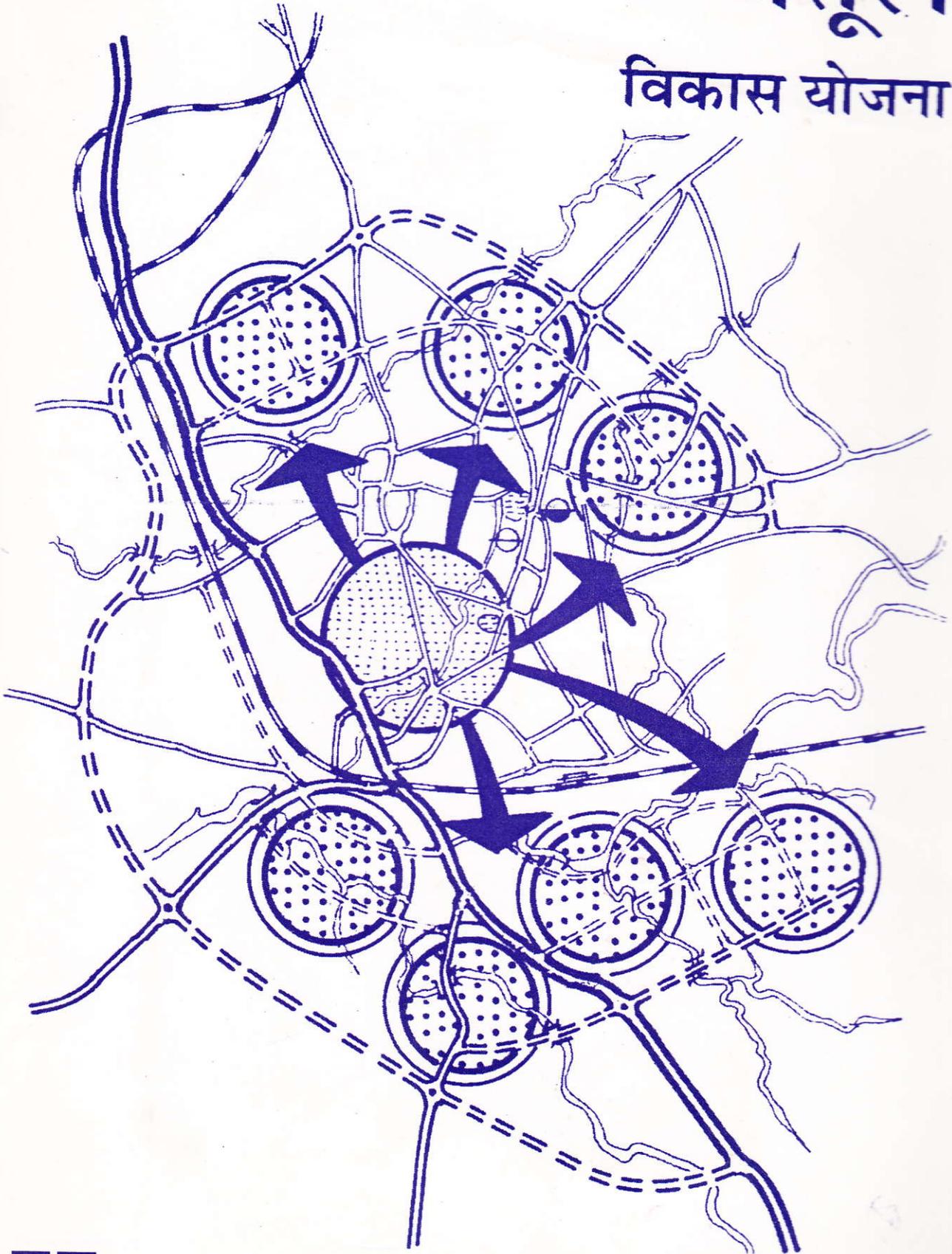


# बैतूल

विकास योजना

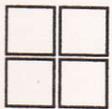


संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

# बैतूल विकास योजना

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973  
के  
प्रावधानान्तर्गत प्रकाशित

295. 70 १



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश भोपाल

## प्रस्तावना

बैतूल नगर भारत वर्ष की हृदय स्थली मध्य प्रदेश में सतपुड़ा के पठार एवं नई दिल्ली-चेन्नई मुख्य रेलवे लाईन पर तथा राष्ट्रीय राज मार्ग क्रमांक 59-ए बैतूल-इन्दौर पर स्थित है। नगर नें कृषि उपज एवं वन सम्पदा के संग्रहण एवं मुख्य व्यापारिक एवं वाणिज्यिक केन्द्र के रूप में अपनी पहचान स्थापित की है।

मझोले श्रेणी का नगर होने तथा विकास की पर्याप्त संभावना को दृष्टिगत रखते हुये इसका सुनियोजित विकास आवश्यक है, इसी उद्देश्य से बैतूल निवेश क्षेत्र की विकास योजना तैयार की गई, जिसमें यह प्रयास किया गया कि क्षेत्र में उपलब्ध कृषि उपज एवं वन सम्पदा के संरक्षण एवं विकास के साथ ही यहां के निवासियों को आवश्यक अधोसंरचना उपलब्ध हो सके। यह योजना वर्ष 2011 की अनुमानित जनसंख्या 1.26 लाख को ध्यान में रखते हुये तैयार की गई जिसमें भूमि के उपयोग एवं विकास के प्रस्ताव के साथ ही पर्याप्त नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा सुविधाओं के प्रस्ताव सम्मिलित किये गये। यह विकास योजना मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 19 की उपधारा (1) के अंतर्गत राज्य शासन की अधिसूचना क्रमांक एफ-3-98-2004-32 दिनांक 30 अगस्त 2005 द्वारा अनुमोदित होकर मध्य प्रदेश राजपत्र दिनांक 16-9-2005 में प्रकाशन दिनांक से प्रभावशील है।

मुझे विश्वास है कि, विकास योजना प्रस्तावों के अनुरूप क्रियान्वयन से नगर का सन्तुलित एवं नियोजित विकास होगा। विकास योजना के क्रियान्वयन हेतु समस्त क्रियान्वयन संस्थाओं का महत्वपूर्ण योगदान प्राप्त होगा।



( दीपाली रस्तोगी )

संचालक

नगर तथा ग्राम निवेश, म.प्र.भोपाल

# बैतूल विकास योजना

## योजना दल

अपर संचालक

रेखा शर्मा

संयुक्त संचालक

पी.एन.मिश्रा

विजय सावलकर

सहायक संचालक

जी.व्ही.मुकाती

नजमा नबी

कर्मचारीगण

मानिक वहाने

जमाल किदवई

लीलम्मा सी

एन.एस.श्रीरामे

इन्दु त्रिपाठी

बी.डी.दवन्डे

नसीम इनाम

एस.के.आथनकर

पी.एस.बातव

एस.आर.देशमुख

अरुण बराडपाण्डे

जयंत शील

सैयद अंसार हुसैन

समय-समय पर योजना दल से संबद्ध कर्मचारीगण

एम.एल.मालवीय

अजय कुमार अग्रवाल

जी.एस.बैस

ज्योति कुलकर्णी

## बैतूल विकास योजना

बैतूल विकास योजना (प्रारूप) का प्रकाशन मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 18 (1) के प्राधान्यांगतर्गत जनसामान्य से आपत्ति / सुझाव आमंत्रित करने हेतु दिनांक 10.12.2004 को किया गया नागरिकों को प्रारूप विकास योजना के प्रस्तावों को स्पष्ट करने के लिये सहायक संचालक नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय बैतूल, कलेक्टर कार्यालय, बैतूल तथा मुख्य नगर पालिका अधिकारी कार्यालय- बैतूल के कार्यालयों में दिनांक 10.12.2004 से 30 दिन की कार्यावधि तक प्रदर्शित किया गया। प्रारूप विकास योजना पर कुल 624 आपत्ति / सुझाव प्राप्त हुये थे तथा 2 आपत्तियाँ निर्धारित समय सीमा के उपरान्त भी प्राप्त हुई थी, जनसामान्य, संस्थाओं, शासकीय विभागों एवं संगठनों से प्राप्त आपत्तियों/ सुझावों की सुनवाई नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 17 -क (1) के अन्तर्गत गठित समिति द्वारा धारा 17 -क- (2) (ख) सहपठित धारा 18 (2) के अन्तर्गत बैतूल में की गई। प्राप्त सभी आपत्तियों/ सुझावों पर समुचित विचारोपरांत तदनुसार संशोधित विकास योजना, राज्य शासन के अनुमोदनार्थ प्रस्तुत की गई, जिसे राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19 के अन्तर्गत अधिसूचना क्रमांक एफ -3-98 2004 बत्तीस दिनांक 30 अगस्त 2005, जोकि मध्यप्रदेश -" राजपत्र" भाग- एक क्रमांक 1689, दिनांक 16 सितम्बर 2005 में प्रकाशित हुई है। अनुमोदित की गई है। बैतूल विकास योजना उक्त अधिनियम की धारा 19 की उपधारा (5) के अधीन अधिसूचना के मध्यप्रदेश " राजपत्र " में प्रकाशित होने की तिथि 16 सितम्बर 2005 से प्रभावशील की गई है।

## विषय-सूची

पृष्ठ क्रमांक

प्रस्तावना	
योजना दल	
विषय सूची	i-iii
मानचित्रों की सूची	(iv)
सारणी सूची	(v-vi)

### भाग-एक—समस्याओं का विश्लेषण

अध्याय-	1	नगर परिचय	1-7
	1.1	स्थिति	1
	1.2	निवेश क्षेत्र	1
	1.3	क्षेत्रीय महत्व	3
	1.4	भू-आकृति	3
	1.5	ऐतिहासिक पृष्ठभूमि	4
	1.6	जलवायु	5
	1.7	जनसंख्या परिवर्तन	5
	1.8	नगर की आर्थिक रूपरेखा	6
	1.9	नगर के मुख्य कार्यकलाप	7
अध्याय-	2	वर्तमान भूमि उपयोग	9-27
	2.1	भूमि की उपलब्धत	9
	2.2	भूमि उपयोग का वर्गीकरण	10
	2.3	वर्तमान भूमि उपयोग एवं भूमि उपयोगिता	10
	2.4	आवासीय	11
	2.5	आवासीय घनत्व	12
	2.6	वाणिज्यिक	16
	2.7	औद्योगिक	19
	2.8	सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक	21
	2.9	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सुविधायें	25
	2.10	आमोद-प्रमोद	25
	2.11	यातायात एवं परिवहन	25
	2.12	प्रमुख समस्यायें	25
	2.13	असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग	26

अध्याय-	3	वर्तमान यातायात संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना	29 - 37
	3.1	यातायात एवं परिवहन	29
	3.2	क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना	29
	3.3	नगर परिभ्रमण संरचना	31
	3.4	परिवहन के साधन	32
	3.5	यातायात समस्याएं	32
	3.6	नगरीय अधोसंरचना	35
	3.7	सेवा-सुविधायें	36

### भाग दो—नियोजन प्रस्ताव

अध्याय-	4	भावी आवश्यकताएं एवं प्रस्तावित भूमि उपयोग	39 - 50
	4.1	नगर के भावी कार्यकलाप	39
	4.2	योजना का उद्देश्य एवं लक्ष्य	39
	4.3	योजना कालावधि	40
	4.4	भावी जनसंख्या	40
	4.5	योजना अवधारणा	41
	4.6	निवेश इकाइयां	41
	4.7	प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भूमि आवंटन	42
	4.8	प्रस्तावित भूमि उपयोग संरचना	43
	4.9	असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों की पुर्नस्थापना	48
	4.10	ग्राम विकास	49
	4.11	मध्यवर्ती क्षेत्र	49
अध्याय-	5	प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना	51 - 58
	5.1	प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना	51
	5.2	परिभ्रमण योजना अवधारणा	51
	5.3	क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना	51
	5.4	नगरीय परिभ्रमण संरचना	52
	5.5	यातायात प्रणाली में सुधार	55
	5.6	नगरीय अधोसंरचना	57
	5.7	अन्य सेवायें	58

अध्याय- 6	विकास नियमन	59 – 85
6.1	प्रवृत्तशीलता	59
6.2	क्षेत्राधिकार	59
6.3	परिभाषायें	60
6.4	भूमि उपयोग परिक्षेत्र	61
6.5	नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन	62
6.6	वन आवास (फार्म हाउस)	64
6.7	अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान	65
6.8	वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिए रूपांकन मार्गदर्शिका	66
6.9	औद्योगिक विकास के मानक	69
6.10	सामाजिक अधोसंरचना हेतु मानक	70
6.11	अन्य उपयोग गतिविधियों के नियमन	73
6.12	यातायात नगर के मानक	75
6.13	वाहन विराम स्थल हेतु मापदण्ड	76
6.14	निकास मार्गों की निम्नतम चौड़ाई	78
6.15	उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति	78
6.16	मध्यवर्ती क्षेत्र हेतु विकास नियमन	80
6.17	वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु विकास नियमन	82
6.18	विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया	84
6.19	विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया	85
अध्याय- 7	विकास योजना का क्रियान्वयन	87 – 94
7.1	विकास योजना का क्रियान्वयन	87
7.2	योजना क्रियान्वयन की नीति	88
7.3	पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम	89
7.4	नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना	89
7.5	योजना एवं कार्यक्रम	90
7.6	प्रथम चरण कार्यक्रम	91
7.7	योजना पर्यवेक्षण तंत्र	93
7.8	पर्यवेक्षण समिति का गठन	93
7.9	योजना की व्याख्या	94
	परिशिष्ट	97-109

## मानचित्रों की सूची

क्रमांक	शीर्षक	पृष्ठ क्रमांक
1.1	निवेश क्षेत्र	2 (अ)
1.2	बसाहट	2 (अ)
2.1	वर्तमान भूमि उपयोग	10 (अ)
3.1	वर्तमान परिभ्रमण संरचना	32 (अ)
4.1	निवेश इकाइयां	42 (अ)
4.2	प्रस्तावित विकास योजना (रंगीन)	44 (अ)
5.1	प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना	52 (अ)
7.1	प्रथम चरण	92 (अ)

## सारणी सूची

क्रमांक	शीर्षक	पृष्ठ क्रमांक
1-सा-1	निवेश क्षेत्र	1
1-सा-2	खनिज संपदा एवं उसका उपयोग	4
1-सा-3	जनसंख्या परिवर्तन	5
1-सा-4	व्यावसायिक संरचना	6
2-सा-1	भूमि संसाधन	9
2-सा-2	वर्तमान भूमि उपयोग-(2002)	10
2-सा-3	आवासीय क्षेत्रों का वर्गीकरण	12
2-सा-4	आवासीय घनत्व (वार्ड अनुसार)	13
2-सा-5	आवासीय घनत्व	14
2-सा-6	गन्दी बस्तियां	15
2-सा-7	आवासों की कमी	16
2-सा-8	विशिष्ट बाजार	17
2-सा-9	दुकाने तथा व्यवसायिक प्रतिष्ठान	18
2-सा-10	पंजीकृत लघु औद्योगिक इकाईयां	19
2-सा-11	तकनीकी संस्थायें तथा महाविद्यालय	21
2-सा-12	उच्चतर माध्यमिक विद्यालय	22
2-सा-13	प्राथमिक एवं माध्यमिक विद्यालय	22
2-सा-14	वर्तमान कार्यालय	24
2-सा-15	असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग	26
3-सा-1	क्षेत्रीय यातायात (बस)	29
3-सा-2	यातायात दुर्घटनायें	33
3-सा-3	विद्युत् खपत	36
4-सा-1	निवेश इकाईवार भूमि विभाजन	42
4-सा-2	प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आवंटन (2011)	42
4-सा-3	निवेश इकाईवार भू-उपयोग वितरण (विकसित क्षेत्र)	43
4-सा-4	अनुमानित परिवार एवं आवासों की आवश्यकता	44
4-सा-5	भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का विकास	48
4-सा-6	मध्यवर्ती क्षेत्र के मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	50
5-सा-1	मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	52
5-सा-2	वर्तमान मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	54
6-सा-1	उपयोग परिक्षेत्र/उपयोग श्रेणी	61
6-सा-2	आवासीय भू-खण्डों के विकास मापदण्ड	63
6-सा-3	अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान	65
6-सा-4	वाणिज्यिक विकास हेतु मापदंड	66

क्रमांक	शीर्षक	पृष्ठ क्रमांक
6-सा -5	वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक	67
6-सा -6	औद्योगिक क्षेत्रों हेतु विकास मापदण्ड	69
6-सा -7	सेवा-सुविधाओं हेतु मापदण्ड	70
6-सा -8	सामुदायिक सेवा-सुविधाओं के मापदण्ड	71
6-सा -9	खुले स्थलों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड	73
6-सा -10	यातायात नगर/मैकेनिक नगर के मानक	75
6-सा -11	यातायात नगर में सुविधाओं के मापदण्ड	75
6-सा -12	वाहन विराम मापदण्ड	76
6-सा -13	सड़कों के किनारे कार विराम स्थल का आकार	77
6-सा -14	स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग	78
6-सा -15	वर्तमान आवासीय विकास हेतु भूखण्ड का आकार एवं निर्मित क्षेत्र	83
6-सा -16	सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक विकास के मापदण्ड	83
7-सा -1	योजना कार्यान्वयन की लागत	87
7-सा -2	प्रथम चरण कार्यक्रम की लागत	92

भाग-एक  
नगर परिचय  
एवं समस्याओं का विश्लेषण

## अध्याय-एक नगर परिचय

### 1.1 स्थिति

बैतूल नगर मध्यप्रदेश की दक्षिणी सीमा पर स्थित एक जिला मुख्यालय/प्रशासनिक केन्द्र है। यह माचना नदी के किनारे 77° 54'' उत्तर अक्षांश एवं 21° 55'' पूर्व देशांस पर समुद्र सतह से 655 मीटर ऊंचाई पर स्थित है। यह स्थान चोचल-नागपुर रेल एवं सड़क मार्ग से जुड़ा हुआ है। बैतूल नगर मध्य रेलवे के इटारसी-नागपुर सेक्शन का एक महत्वपूर्ण रेलवे स्टेशन है। सड़क द्वारा यह राज्य के भीतर भैंसदेही, परतवाड़ा, आमला, चिचोली तथा पांडुर्ना नगरों और राज्य के बाहर राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 69 इटारसी-नागपुर से जुड़ा हुआ है। क्षेत्रीय स्तर पर बैतूल नगर, सेवा सह-व्यापार एवं वाणिज्यिक केन्द्र के रूप में जाना जाता है, जिसके कारण नगर के चहुंमुखी विकास की व्यापक संभावनायें हैं।

### 1.2 निवेश क्षेत्र

नगर के भावी सुनियोजित विकास हेतु मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 13 की उपधारा (1) के अंतर्गत बैतूल निवेश क्षेत्र का गठन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक 241/1-7/33/भोपाल/दिनांक 28-1-1975 द्वारा किया गया है।

बैतूल निवेश क्षेत्र में 22 ग्राम सम्मिलित किये गये हैं, जिनका कुल क्षेत्रफल 10181.83 हेक्टर है। निवेश क्षेत्र में सम्मिलित नगरीय तथा ग्रामीण क्षेत्र का विस्तृत विवरण सारणी क्रमांक 1-सा-1 अनुसार है :-

#### बैतूल : निवेश क्षेत्र

1-सा-1

क्रमांक	ग्रामों का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	जनसंख्या 1991
1	2	3	4
1.	टिगरिया	295.51	518
(2)	जामठी - 260	708.50	1245
(3)	टिकारी* - 369	993.10	605
(4)	गौठाना*	680.45	231
(5)	371- खंजनपुर* - 372	331.52	नगरीय क्षेत्र
(6)	373- हमलापुर*	265.21	81
(7)	परसोड़ी - 453	158.79	135
(8)	567- बदनूर ढाना*	397.03	नगरीय क्षेत्र
(9)	बटामा - 417	196.38	142
(10)	सिंगनबाड़ी - 448	307.96	401
(11)	भरकाबाड़ी - 446	879.14	1572
(12)	बैतूल बाजार**	780.67	9605

1	2	3	4
13.	इनोतिया - 419	267.02	243
14.	बड़ोरा - 419	627.05	2702
15.	परसोड़ा खुर्द - 367	151.61	266
16.	ढोडवाड़ा 365	231.61	422
17.	भडूस - 366	575.81	2132
18.	टेमनी	571.40	760
19.	खकराजामटी * 484	129.44	40
20.	सोनाघाटी	964.86	483
21.	कोसमी - 485	283.49	845
22.	दनोरा (368) 345	385.39	1057
कुल निवेश क्षेत्र		10181.83	23485

\* नगरपालिका क्षेत्र (भाग/पूर्णतः) 1570, \*\* एवं नगर पंचायत क्षेत्र 780.67 हेक्टेयर निवेश क्षेत्र में सम्मिलित है।

### 1.2.1 नगरपालिका क्षेत्र

बैतूल नगरपालिका का सर्वप्रथम गठन सन् 1867 में किया गया था। बाद में यहां नगरपालिका समाप्त कर अधिसूचित क्षेत्र की स्थापना की गई तत्पश्चात् बैतूल नगरपालिका का पुनर्गठन वर्ष 1922-23 में हुआ, पुनर्गठित बैतूल नगरपालिका की जनसंख्या 1971 की जनगणना के अनुसार 19860 एवं क्षेत्रफल 8.862 वर्ग किलोमीटर था, वर्ष 1991 में जनसंख्या बढ़कर 63554 एवं क्षेत्रफल 15.70 वर्ग किलोमीटर हो गया। नगरीय क्षेत्र में वृद्धि के कारण कारण नगर को 33 वार्डों में विभाजित किया गया। नगरपालिका क्षेत्र में जिन ग्रामों का आंशिक भाग शामिल है। उनकी जानकारी निम्नानुसार है :-

बैतूल : नगरपालिका क्षेत्र में आंशिक रूप से सम्मिलित ग्राम

क्रमांक	ग्राम का नाम	सम्मिलित क्षेत्र (हेक्टेयर में)
1	2	3
1	टिकारी	607.56
2	खंजनपुर	245.00
3	हमलापुर	265.21
4	गौठाना	31.00
5	खकराजामटी	24.20
6	बदनूर ढाना	397.03
योग		1570.00

स्रोत :- नगरपालिका बैतूल.

## 1.2.2 रेल्वे क्षेत्र

बैतूल जिले की रेल्वे लाईन, मध्य रेल्वे के नागपुर डिविजन के क्षेत्राधिकार में आती हैं यह रेल्वे लाईन नई दिल्ली - मद्रास ग्रांड ट्रंक मार्ग का भाग हैं, मध्य रेल्वे की बड़ी लाईन इटारसी - बैतूल वर्ष 1913 से स्थापित की गयी हैं,

## 1.3 क्षेत्रीय महत्व

बैतूल नगर, रेल एवं सड़क मार्ग द्वारा भोपाल - नागपुर से जुड़ा होने के कारण व्यवसायिक दृष्टि से महत्वपूर्ण नगर है। आसपास के नगर जैसे मुलताई, आमला, घोड़ाडोंगरी, सारणी एवं चिचोली इत्यादि रोजमर्रा की आवश्यकताओं हेतु बैतूल नगर पर आश्रित हैं, यह क्षेत्र मुख्यतः कृषि प्रधान हैं, यहां पर मुख्य रूप से गन्ने का उत्पादन होने के कारण यह गुड़ का थोक व्यापारिक केन्द्र हैं, नगर के आसपास के किसानों द्वारा सब्जी विक्रय हेतु मंडी में बड़ी मात्रा में लाई जाती है, गुड़ के अतिरिक्त यह नगर वनोपज का भी व्यापारिक केन्द्र हैं, विकास योजना में नगर के बढ़ते हुए क्षेत्रीय महत्व को दृष्टिगत रखते हुए इसका नियोजित विकास करना आवश्यक प्रतीत होता है।

## 1.4 भू-आकृति

बैतूल नगर मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 4 की उपधारा (1) के अंतर्गत मध्यप्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ-49/2610/24/ तैतीस/ 73, भोपाल, दिनांक 22-10-1973 के द्वारा गठित प्रदेशों में "वन और खदान" वाले सतपुड़ा प्रदेश के अंतर्गत आता है। बैतूल नगर, सतपुड़ा पर्वत के अन्तर्गत जिले के मध्य भाग में समतल भू-भाग पर स्थित है, नगर उत्तर-पूर्व में पहाड़ियां एवं उत्तर-पश्चिम दिशा में इटारसी एवं इन्दौर मार्ग पर स्थित हैं, नगर में तीन तालाब हैं जो काशी, फूटा एवं बड़ा तालाब के नाम से जाने जाते हैं,

### 1.4.1 प्राकृतिक जल निकास

सतपुड़ा पर्वत श्रेणी की प्रमुख श्रंखला, माचना नदी के समीप स्थित है, जिले की प्रमुख नदियों में ताप्ती, तवा, माचना, वर्षा, बैल, मोरण्ड एवं सापना एवं पूर्णा आदि हैं, इन नदियों में नगर से प्रवाहित होने वाली माचना तथा सापना नदी का बहाव पूर्व से उत्तर की ओर हैं जो तवा नदी में मिलती है, इन नदियों के अतिरिक्त नगर से हाथी नाला एवं अन्य नाले बहते हैं जिससे नगर का समस्त जल-मल, गटर का गंदा पानी एवं वर्षा के पानी का निकास होता हैं, नगर का ढलान मुख्य रूप से उत्तर से दक्षिण की ओर है। माचना नदी से नगर के लिए पेयजल की पूर्ति की जाती हैं। इस कारण इसे प्रदूषण मुक्त रखे जाने के प्रयास किये जाने के साथ ही नगर में स्थित तालाबों को भी प्रदूषण रहित रखने के प्रयास किये जाने होंगे।

### 1.4.2 खनिज संपदा एवं उसका उपयोग

बैतूल, सतपुड़ा वन परिक्षेत्र का अभिन्न भाग है। यहां पर खनिज तथा वन संपदा प्रचुर मात्रा में उपलब्ध है। इस क्षेत्र में विभिन्न प्रकार के मूल्यवान खनिज पदार्थ जैसे - कोयला, ग्रेनाईट, बलुआ पत्थर, अभ्रक, लौह अयस्क, ग्रेफाईट

## 1.2.2 रेल्वे क्षेत्र

बैतूल जिले की रेल्वे लाईन, मध्य रेल्वे के नागपुर डिविजन के क्षेत्राधिकार में आती हैं यह रेल्वे लाईन नई दिल्ली - मद्रास ग्रांड ट्रंक मार्ग का भाग हैं, मध्य रेल्वे की बड़ी लाईन इटारसी - बैतूल वर्ष 1913 से स्थापित की गयी हैं,

## 1.3 क्षेत्रीय महत्व

बैतूल नगर, रेल एवं सड़क मार्ग द्वारा भोपाल - नागपुर से जुड़ा होने के कारण व्यवसायिक दृष्टि से महत्वपूर्ण नगर है। आसपास के नगर जैसे मुलताई, आमला, घोड़ाडोंगरी, सारणी एवं चिचोली इत्यादि रोजमर्रा की आवश्यकताओं हेतु बैतूल नगर पर आश्रित हैं, यह क्षेत्र मुख्यतः कृषि प्रधान हैं, यहां पर मुख्य रूप से गन्ने का उत्पादन होने के कारण यह गुड़ का थोक व्यापारिक केन्द्र हैं, नगर के आसपास के किसानों द्वारा सब्जी विक्रय हेतु मंडी में बड़ी मात्रा में लाई जाती है, गुड़ के अतिरिक्त यह नगर वनोपज का भी व्यापारिक केन्द्र हैं, विकास योजना में नगर के बढ़ते हुए क्षेत्रीय महत्व को दृष्टिगत रखते हुए इसका नियोजित विकास करना आवश्यक प्रतीत होता है।

## 1.4 भू-आकृति

बैतूल नगर मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 4 की उपधारा (1) के अंतर्गत मध्यप्रदेश शासन आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ-49/2610/24/ तैतीस/ 73, भोपाल, दिनांक 22-10-1973 के द्वारा गठित प्रदेशों में " वन और खदान" वाले सतपुड़ा प्रदेश के अंतर्गत आता है। बैतूल नगर, सतपुड़ा पर्वत के अन्तर्गत जिले के मध्य भाग में समतल भू-भाग पर स्थित है, नगर उत्तर-पूर्व में पहाड़ियां एवं उत्तर-पश्चिम दिशा में इटारसी एवं इन्दौर मार्ग पर स्थित हैं, नगर में तीन तालाब हैं जो काशी, फूटा एवं बड़ा तालाब के नाम से जाने जाते हैं,

### 1.4.1 प्राकृतिक जल निकास

सतपुड़ा पर्वत श्रेणी की प्रमुख श्रंखला, माचना नदी के समीप स्थित है, जिले की प्रमुख नदियों में ताप्ती, तवा, माचना, वर्षा, बैल, मोरण्ड एवं सापना एवं पूर्णा आदि हैं, इन नदियों में नगर से प्रवाहित होने वाली माचना तथा सापना नदी का बहाव पूर्व से उत्तर की ओर हैं जो तवा नदी में मिलती है, इन नदियों के अतिरिक्त नगर से हाथी नाला एवं अन्य नाले बहते हैं जिससे नगर का समस्त जल-मल, गटर का गंदा पानी एवं वर्षा के पानी का निकास होता है, नगर का ढलान मुख्य रूप से उत्तर से दक्षिण की ओर है। माचना नदी से नगर के लिए पेयजल की पूर्ति की जाती है। इस कारण इसे प्रदूषण मुक्त रखे जाने के प्रयास किये जाने के साथ ही नगर में स्थित तालाबों को भी प्रदूषण रहित रखने के प्रयास किये जाने होंगे।

### 1.4.2 खनिज संपदा एवं उसका उपयोग

बैतूल, सतपुड़ा वन परिक्षेत्र का अभिन्न भाग है। यहां पर खनिज तथा वन संपदा प्रचुर मात्रा में उपलब्ध है। इस क्षेत्र में विभिन्न प्रकार के मूल्यवान खनिज पदार्थ जैसे - कोयला, ग्रेनाईट, बलुआ पत्थर, अभ्रक, लौह अयस्क, ग्रेफाईट

आदि बैतूल के आसपास उपलब्ध हैं। भवन निर्माण सामग्री जैसे—रेत एवं ईटों के लिए अच्छी मिट्टी और भवन निर्माण हेतु पत्थरों की चट्टानें भी उपलब्ध हैं, जो स्थानीय आवश्यकता के साथ-साथ जिले के अन्य भागों की मांग की पूर्ति भी करती है। उक्त के अलावा सागौन की लकड़ी यहां की मुख्य वनोपज के अंतर्गत आती है। बैतूल में पाई जाने वाली प्रमुख खनिज का विवरण सारणी क्रमांक 1-सा-2 में दर्शाया गया है:—

### बैतूल : खनिज सम्पदा एवं उसका उपयोग

1-सा-2

क्रमांक	खनिज	स्थिति	नगर से दूरी	औद्योगिक उपयोग
1	2	3	4	5
1.	कोयला	पाथाखेड़ा	60 कि.मी.	बिजली उत्पादन
2.	सफेद मिट्टी खदान	पलासखेड़ी, भैंसदेही तहसील	60 कि.मी.	पाईप इत्यादि बनाने
3.	रेत, मिट्टी, मूरम	टेमनी, घोड़ाडोंगरी		भवन निर्माण
4.	ग्रेनाईट	बांका खोदमी (शाहपुर)	36 कि.मी.	भवन निर्माण

### 1.5 ऐतिहासिक पृष्ठभूमि

सन् 1818 में यह नगर नागपुर संघ में तथा 1826 में इसे ब्रिटिश संघ में मिला दिया गया। सन् 1922 में डिप्टी कमिश्नर ने बैतूल बाजार से बदनूर में जिला प्रशासनिक केन्द्र स्थानांतरित किया तभी से यह नगर बैतूल मुख्यालय के नाम से जाना जाने लगा।

प्रशासनिक इकाईयों में 1931 तक परिवर्तन होते रहे परन्तु बदनूर (बैतूल) प्रत्येक समय प्रशासनिक केन्द्र बना रहा जो नये मध्यप्रदेश के निर्माण तक भोपाल कमिश्नरी के अंतर्गत रहा।

#### 1.5.1 नगर का भौतिक विकास क्रम

बसाहट एक निरन्त प्रक्रिया है, इस प्रक्रिया में नैसर्गिक प्रतिबंध, ऐतिहासिक घटनायें, महत्वपूर्ण प्रशासकीय नीतिगत निर्णय तथा भौतिक सुधार के मानवीय प्रयत्न, बसाहट के आकार एवं संरचना को स्थायी रूप से प्रभावित करते हैं तथा नगरीय विस्तार में इन घटकों का प्रभाव परिलक्षित होता है। नगर के भौतिक विस्तार की उपलब्ध जानकारी के अनुसार बसाहट का प्रारंभ सन् 1823 में बैतूल जिला मुख्यालय स्थापित होने के साथ प्रारंभ हुआ। नगर में अन्य प्रमुख विकास की क्रमावस्थाओं का विवरण निम्नानुसार है :-

- |    |                 |           |
|----|-----------------|-----------|
| 1. | जिला मुख्यालय   | वर्ष 1823 |
| 2. | नगरपालिका बैतूल | वर्ष 1908 |

आदि बैतूल के आसपास उपलब्ध हैं। भवन निर्माण सामग्री जैसे—रेत एवं ईटों के लिए अच्छी मिट्टी और भवन निर्माण हेतु पत्थरों की चट्टानें भी उपलब्ध हैं, जो स्थानीय आवश्यकता के साथ-साथ जिले के अन्य भागों की मांग की पूर्ति भी करती है। उक्त के अलावा सागौन की लकड़ी यहां की मुख्य वनोपज के अंतर्गत आती है। बैतूल में पाई जाने वाली प्रमुख खनिज का विवरण सारणी क्रमांक 1-सा-2 में दर्शाया गया है:—

**बैतूल : खनिज सम्पदा एवं उसका उपयोग**

1-सा-2

क्रमांक	खनिज	स्थिति	नगर से दूरी	औद्योगिक उपयोग
1	2	3	4	5
1.	कोयला	पाथाखेड़ा	60 कि.मी.	बिजली उत्पादन
2.	सफेद मिट्टी खदान	पलासखेड़ी, भैंसदेही तहसील	60 कि.मी.	पाईप इत्यादि बनाने
3.	रेत, मिट्टी, मूरम	टेमनी, घोड़ाडोंगरी		भवन निर्माण
4.	ग्रेनाइट	बांका खोदमी (शाहपुर)	36 कि.मी.	भवन निर्माण

### 1.5 ऐतिहासिक पृष्ठभूमि

सन् 1818 में यह नगर नागपुर संघ में तथा 1826 में इसे ब्रिटिश संघ में मिला दिया गया। सन् 1922 में डिप्टी कमिश्नर ने बैतूल बाजार से बदनूर में जिला प्रशासनिक केन्द्र स्थानांतरित किया तभी से यह नगर बैतूल मुख्यालय के नाम से जाना जाने लगा।

प्रशासनिक इकाईयों में 1931 तक परिवर्तन होते रहे परन्तु बदनूर (बैतूल) प्रत्येक समय प्रशासनिक केन्द्र बना रहा जो नये मध्यप्रदेश के निर्माण तक भोपाल कमिश्नरी के अंतर्गत रहा।

#### 1.5.1 नगर का भौतिक विकास क्रम

बसाहट एक निरन्त प्रक्रिया है, इस प्रक्रिया में नैसर्गिक प्रतिबंध, ऐतिहासिक घटनायें, महत्वपूर्ण प्रशासकीय नीतिगत निर्णय तथा भौतिक सुधार के मानवीय प्रयत्न, बसाहट के आकार एवं संरचना को स्थायी रूप से प्रभावित करते हैं तथा नगरीय विस्तार में इन घटकों का प्रभाव परिलक्षित होता है। नगर के भौतिक विस्तार की उपलब्ध जानकारी के अनुसार बसाहट का प्रारंभ सन् 1823 में बैतूल जिला मुख्यालय स्थापित होने के साथ प्रारंभ हुआ। नगर में अन्य प्रमुख विकास की क्रमावस्थाओं का विवरण निम्नानुसार है :—

- |    |                 |           |
|----|-----------------|-----------|
| 1. | जिला मुख्यालय   | वर्ष 1823 |
| 2. | नगरपालिका बैतूल | वर्ष 1908 |

3. नगर पंचायत, बैतूल बाजार वर्ष 1994
4. रेल्वे लाईन वर्ष 1913
5. दूरदर्शन प्रसारण केन्द्र वर्ष 1989

### 1.6 जलवायु

जैविक उत्पत्ति एवं उसके विकास में जलवायु एक महत्वपूर्ण घटक है। नगर की जलवायु स्वास्थ्यवर्द्धक है। नगर का अधिकतम तापमान 43.3 डिग्री सेल्सियस और न्यूनतम तापमान 3 डिग्री सेल्सियस तक पहुंच जाता है। वर्षा का वार्षिक औसत 1192 मिलीमीटर है। यहां वर्षा दक्षिण-पश्चिम मानसून से होती है तथा वायु की दिशा ग्रीष्म एवं शीत ऋतु में अनियमित तथा वर्षा ऋतु में वायु पश्चिम से पूर्व की ओर चलती है।

### 1.7 जनसंख्या परिवर्तन

बैतूल नगर की जनसंख्या 1901 में 5566 थी जो 2001 में बढ़कर 63534 हो गई। इस प्रकार नगर की जनसंख्या में लगातार वृद्धि होती गई जिसका कारण इटारसी-नागपुर रेल्वे लाईन, परिवहन, वन व्यापारिक एवं प्रशासकीय गतिविधियों में वृद्धि होना है। वर्ष 1981-91 के दशक में नगरीय जनसंख्या में 37.49 प्रतिशत रही तथा वर्ष 2001 में वृद्धि का प्रतिशत 31.40 रहा।

नगर जनसंख्या में परिवर्तन अपने उपक्षेत्र में जनसंख्या वृद्धि के घटकों पर निर्भर होता है। बैतूल तथा समीप के नगर व ग्राम उसका उपक्षेत्र माना गया है। बैतूल नगर तथा आसपास के अन्य नगरों की जनसंख्या परिवर्तन का तुलनात्मक विवरण सारणी क्रमांक 1-सा-3 में दर्शाया गया है:—

#### बैतूल : जनसंख्या परिवर्तन

1-सा-3

क्रमांक	वर्ष	जनसंख्या नगर समूह	तुलनात्मक दशक अन्तर ( प्रतिशत में )		
			बैतूल	इटारसी	छिन्दवाड़ा
1	2	3	4	5	6
1	1901	5566	-	-	-
2	1911	7454	33.92	23.21	32.21
3	1921	6954	(-) 6.71	58.17	3.97
4	1931	9614	38.25	68.22	27.62
5	1941	11841	23.16	21.06	28.31
6	1951	15563	31.43	73.77	26.17
7	1961	19860	27.61	35.56	34.69
8	1971	30862	55.40	39.44	43.67
9	1981	46293	50.00	48.55	40.50
10	1991	63534	37.49	23.11	28.63
11	2001	83485	31.40	-	-

स्रोत : जनगणना विभाग.

उपरोक्त सारणी से ज्ञात होता है कि नगर की जनसंख्या में 1971 में 55.40 एवं 1981 में 50.00 प्रतिशत की वृद्धि हुई है, जो वर्ष 1911 में 33.92 थी। मध्य में जनसंख्या का अनुपात सामान्यतः कम रहा। आसपास के नगर छिन्दवाड़ा, इटारसी भी तुलनात्मक रूप से अधिक वृद्धि दर्ज नहीं कर पाये। वर्ष 1981-91 के दशक में वृद्धि दर 37.49 प्रतिशत रही जिससे ज्ञात होता है कि नगर में आब्रजन की दर नगण्य है तथा वर्ष 2001 में वृद्धि दर 31.40 प्रतिशत रही है।

### स्त्री-पुरुष अनुपात

जनगणना 2001 के अनुसार नगर में स्त्री-पुरुष अनुपात अर्थात् प्रति हजार पुरुषों के पीछे महिलाओं की संख्या 919 है, जो वर्ष 1991 में 706 थी।

### 1.8 नगर की आर्थिक रूपरेखा

नगर का प्रस्तावित स्वरूप निश्चित करने में उसकी सामाजिक, आर्थिक पृष्ठ भूमि का अध्ययन बहुत महत्वपूर्ण है। नगर राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-69 पर स्थित होने से एक महत्वपूर्ण उपक्षेत्रीय वाणिज्यिक, व्यापारिक एवं औद्योगिक नगर के रूप में उभर रहा है। यह नगर महाराष्ट्र के नागपुर नगर को राज्य के होशंगाबाद, इटारसी एवं भोपाल नगरों को जोड़ने हेतु एक महत्वपूर्ण कड़ी के रूप में कार्यरत है। नगर का आर्थिक स्वरूप प्रमुख रूप से कृषि एवं वन उत्पाद, तत्संबंधी व्यवसायिक गतिविधियों पर निर्भर है। यहां से मुख्य रूप से वनोपज का निर्यात किया जाता है।

#### 1.8.1 नगर की व्यवसायिक संरचना

किसी भी नगर की आर्थिक स्थिति का अनुमान वहां के आर्थिक ढांचे एवं व्यावसायिक संरचना सहभागिता दर से किया जा सकता है। जनगणना आंकड़ों के आधार पर बैतूल नगर में प्रति 1000 जनसंख्या पर श्रमिकों की संख्या (सहभागिता दर) वर्ष 1971 में 252 तथा 1981 में 266 रही। प्राथमिक, द्वितीयक एवं तृतीयक क्षेत्रों में श्रमिकों की सहभागिता के अध्ययन से यह स्पष्ट होता है कि सामाजिक, सांस्कृतिक, शैक्षणिक एवं आर्थिक गतिविधियों में वृद्धि हुई है। तृतीयक क्षेत्र में सर्वाधिक वृद्धि हुई है जो नगर में व्यापार एवं वाणिज्यिक गतिविधियों में उन्नति का परिचायक है। सारणी 1-सा-4 में व्यावसायिक संरचना दर्शायी गई है।

#### बैतूल : व्यावसायिक संरचना

1-सा-4

वर्ग/प्रकार	कार्यशील व्यक्ति/श्रमिक	100 श्रमिकों के पीछे विभाजन	प्रति 1000 जनसंख्या पर श्रमिक
1	2	3	4
(अ) प्राथमिक क्षेत्र			
(1) कृषक	504	30	08
(2) कृषीय श्रमिक	745	44	12
(3) खदान उत्खनन	1316	77	20
योग ..	2565	151	40

1	2	3	4
<b>(ब) द्वितीयक क्षेत्र</b>			
(4) गृह उद्योग	441	26	07
(5) उत्पादन	1952	116	31
(6) निर्माण	1398	82	22
<b>योग . .</b>	<b>3791</b>	<b>224</b>	<b>60</b>
<b>(स) तृतीयक क्षेत्र</b>			
(7) व्यापार एवं वाणिज्यिक	3627	214	56
(8) यातायात संग्रहण, संधारण	1660	98	26
(9) सेवायें	5318	313	84
<b>योग . .</b>	<b>10605</b>	<b>625</b>	<b>167</b>
<b>महायोग (अ+ब+स)</b>	<b>16961</b>	<b>1000</b>	<b>267</b>

स्रोत : भारत की जनगणना 1991.

### 1.8.2 कृषि उपज एवं थोक व्यापार

बैतूल सेवा-सह-उद्योग एवं वाणिज्यिक स्वरूप का नगर है। जिसमें कृषि उपज के साथ वनोपज व्यवसाय नगर का प्रमुख आर्थिक आधार है। यह उपज मुख्यतः कृषकों द्वारा मण्डी में लाई जाती है। यहां प्रमुख कृषि उत्पादों में गेहूँ सोयाबीन महुआ, चना, उड़द, तुअर एवं चिरौंजी आदि हैं।

### 1.8.3 नगरपालिका की वित्तीय स्थिति

किसी भी नगर की आर्थिक क्षमता का अनुमान उस नगर की स्थानीय निकाय के आय-व्यय के अध्ययन से लगाया जा सकता है। नगर पालिका बैतूल से प्राप्त आय-व्यय की जानकारी के अनुसार वर्ष 1990-91 में वार्षिक आय रु. 6893476.00 के विरुद्ध रु. 7771511.00 का व्यय किया गया, जबकि वर्ष 1998-99 में रु. 22398371.00 के विरुद्ध रु. 22200339.00 व्यय किये गये। उपरोक्त स्थिति से नगरपालिका की आर्थिक स्थिति में पर्याप्त उन्नयन परिलक्षित होता है किन्तु नगरपालिका को अपनी आय में वृद्धि करने की अत्यन्त आवश्यकता है। ताकि नगरवासियों को अधिक स्वच्छ एवं स्वस्थ पर्यावरण उपलब्ध कराया जा सके।

### 1.9 नगर की प्रमुख कार्यकलाप

जिला मुख्यालय होने के साथ-साथ यह नगर प्रशासनिक एवं वाणिज्यिक केन्द्र के रूप में कार्यरत है। जिला मुख्यालय होने से जिला स्तर की समस्त गतिविधियां यहां से संचालित होती हैं। यहां कि कृषि उपज मंडी मध्यम श्रेणी की हैं। बैतूल सब्जी, इमारती लकड़ी, महुआ एवं सोयाबीन का व्यापारिक केन्द्र भी है।

## अध्याय-दो. वर्तमान भूमि उपयोग

किसी नगर का आकार एवं विकास की दिशा उसके भौतिक स्वरूप एवं भौतिक विकास में मानवीय प्रयास से निर्धारित होती है. बैतूल नगर की न केवल विकास की दशा में बल्कि इसकी स्थापना में प्रशासकीय जिला मुख्यालय की महत्वपूर्ण भूमिका रही है. सन् 1913 में यहां रेल्वे लाईन की स्थापना के साथ नगर की पहचान हुई. ब्रिटिश शासन काल में रेल्वे विकास के दौरान दिल्ली-चैन्नई रेल्वे लाईन का विकास हुआ, इसके बाद जैसे-जैसे सड़क, परिवहन एवं व्यावसायिक गतिविधियां बढ़ती गईं, नगर का समयानुसार विकास होता गया. नगर की मुख्य आबादी उत्तर दिशा में निवासरत है. इस नगर से माचना नदी एवं नगर के बीच से हाथीनाला बहता है जो कि नगर की गतिविधियों को प्रभावित करता है.

### 2.1 भूमि की उपलब्धता

बैतूल निवेश क्षेत्र में 22 राजस्व ग्रामों को सम्मिलित किया गया है, जिसका कुल क्षेत्रफल 10181.83 हेक्टर है जिसमें नगर पालिका का 15.70 तथा नगर पंचायत बैतूल बाजार का 1.19 वर्ग किलोमीटर क्षेत्र सम्मिलित है. निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाली भूमि का विवरण सारणी 2-सा-1 में दर्शाया गया है:-

#### बैतूल : भूमि संसाधन

2-सा-1

क्रमांक	भूमि उपयोग	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	प्रतिशत
1	2	3	4
1.	विकसित क्षेत्र	646.00	-
	(अ) नगरपालिका सीमा के अंदर	425.71	4.19
	(ब) नगर पालिका सीमा के बाहर एवं निवेश क्षेत्र के भीतर.	220.29	2.17
2.	अनुपयुक्त भूमि		
	(अ) जलाशय, तालाब/नदी एवं नाले	438.47	4.31
	(ब) वन क्षेत्र	1233.95	12.11
3.	कृषि भूमि	8358.17	77.22
	योग . .	10181.83	100

स्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश के सर्वेक्षण के आधार पर.

## 2.2 भूमि उपयोग का वर्गीकरण

भूमि उपयोग समस्याओं को स्पष्ट करने के उद्देश्य से विभिन्न उपयोगों के अंतर्गत भूमि का परिमाण, उनके परस्पर संबंध का अध्ययन करना आवश्यक है। नगर में विभिन्न भू-उपयोगों के अंतर्गत भूमि उपलब्धता का आंकलन करने के लिए भूमि उपयोगों को निम्न 10 वर्गों में विभक्त किया गया है :—

- |                                   |                       |
|-----------------------------------|-----------------------|
| 1. आवासीय                         | 6. आमोद-प्रमोद        |
| 2. वाणिज्यिक                      | 7. यातायात एवं परिवहन |
| 3. औद्योगिक                       | 8. रिक्त भूमि         |
| 4. सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक | 9. कृषि भूमि          |
| 5. सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवायें | 10. जलाशय             |

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधानान्तर्गत नगर के वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र एवं रजिस्टर, उक्त अधिनियम की धारा 15 (1) के अंतर्गत प्रकाशित कर अन्य वैधानिक प्रक्रिया पूर्ण कर दिनांक 24-5-1976 को सम्यक रूप से अंगीकृत किया गया है।

## 2.3 वर्तमान भूमि उपयोग एवं भूमि उपयोगिता

किसी भी नगर के सुनियोजित विकास हेतु योजना के प्रस्ताव तैयार करने के लिये नगर के वर्तमान भूमि उपयोग वर्गीकरण का अध्ययन आवश्यक है। वर्ष 1976 में अंगीकृत किये गये मानचित्र जिसकी सूचना मध्यप्रदेश राजपत्र दिनांक 31 दिसम्बर 1976 में प्रकाशित की गयी है। वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र को वर्ष 2003 की स्थल स्थिति के अनुरूप अद्यतन किया गया है, तत्संबंधी विवरण सारणी क्र. 2-सा-2 में दर्शाया गया है :—

### बैतूल : वर्तमान भूमि उपयोग-2002

2-सा-2

(क्षेत्र हेक्टेयर में)

क्रमांक	भूमि उपयोग प्रकार	नगरपालिका सीमा	प्रतिशत	बाह्य वृद्धि क्षेत्र	कुल विकसित क्षेत्र	प्रतिशत	भूमि उपयोग दर
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	आवासीय	251.95	16.04	43.75	295.7	45.77	3.18
2.	वाणिज्यिक	7.36	0.47	15.04	22.4	3.47	0.24
3.	औद्योगिक	15.44	0.98	77.92	93.36	14.46	1.00
4.	सार्वजनिक, अर्द्ध-सार्वजनिक	86.08	5.49	8.64	94.72	14.67	1.00
5.	सार्व. उपयोगिता एवं सेवाये	3.66	0.24	2.00	5.66	0.87	0.06

1	2	3	4	5	6	7	8
6.	आमोद प्रमोद	5.76	-	-	5.76	0.89	0.06
7.	यातायात एवं परिवहन	55.46	3.53	72.94	128.40	19.87	1.38
8.	जलाशय	81.41	5.19	357.06	-	-	-
9.	आरक्षित वन	240.80	15.33	993.15	-	-	-
10.	कृषि	822.08	52.36	7041.33	-	-	-
	योग . .	1570.00	100	8611.83	646.00	100	6.93

**नोट:—**1. ग्राम कोसमी, खक्करा जामठी (औद्योगिक क्षेत्र) एवं बडोरा गौठान का भाग बाह्य वृद्धि क्षेत्र में शामिल है.

2. भूमि उपयोग दर हेक्टर प्रति हजार जनसंख्या में रखी गयी है. वर्ष 2001 की नगर जनसंख्या 83485 अनुमानित है.

**स्त्रोत:—**नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा सर्वेक्षण.

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट होता है कि नगर में सर्वाधिक भूमि आवासीय उपयोग के अंतर्गत है, जबकि द्वितीय एवं तृतीय स्थान क्रमशः सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक, औद्योगिक, नगर के आकार एवं स्वरूप को दृष्टिगत रखते हुए वाणिज्यिक, सार्वजनिक सेवायें एवं उपयोगितायें तथा आमोद-प्रमोद हेतु वर्तमान में भूमि कम प्रतीत होती है. विकास योजना प्रस्ताव में विभिन्न भूमि उपयोगों में आवश्यकता एवं संतुलन का ध्यान रखना आवश्यक होगा. नगर की आवासीय घनता 304 व्यक्ति प्रति हेक्टर है तथा सकल घनता 147 व्यक्ति प्रति हेक्टर आती है. नगर की वर्तमान भूमि उपयोगिता दर 6.93 हेक्टर प्रति 1000 जनसंख्या आंकलित की गयी है, जो नगर की वर्तमान आवश्यकता एवं सामान्य अपेक्षित दर के अनुकूल प्रतीत होती है.

## 2.4 आवासीय

नगर में कुल 295.7 हेक्टेयर आवासीय क्षेत्र है, जो कुल विकसित क्षेत्र का 45.77 प्रतिशत है. इसके आधार पर आवासीय घनत्व 304 व्यक्ति प्रति हेक्टर आता है. जबकि नगरपालिका सीमा में कई क्षेत्रों की आवासीय घनता 500 व्यक्ति प्रति हेक्टर से अधिक है. नगर में कोठी बाजार, गंज क्षेत्र, सिविल लाईन, हाउसिंग बोर्ड कालोनी, सदर एवं कुछ अन्य क्षेत्रों को उच्च एवं मध्यम आय वर्ग क्षेत्र तथा अर्जुन नगर, माली नगर, सदर क्षेत्र का भाग इत्यादि को निम्न आय वर्ग क्षेत्र के रूप में विभक्त किया जा सकता है. नगर में सुनियोजित विकसित भूमि उपलब्ध कराने की दिशा में कोई समुचित प्रयास परिलक्षित नहीं होते हैं, किन्तु खुली भूमि को भू-खण्डों में विभक्त कर भवन निर्माण गतिविधियां संचालित हैं. परिणामस्वरूप मूलभूत सेवा सुविधाओं एवं संरचना का विकास न होकर ऐसे क्षेत्र समस्या ग्रस्त बनते जा रहे हैं. औसतन यहां के पुराने आवासीय क्षेत्र भी समस्या ग्रस्त हैं तथा इन क्षेत्रों में स्थित आवासों की दशा दयनीय है. इन आवासीय क्षेत्रों के उन्नयन की आवश्यकता है, झुग्गी-झोपड़ी क्षेत्रों के पुनर्स्थापना हेतु 15% भूमि आरक्षित हो एवं 10% विकास योजना में आवासीय प्रयोजन के अन्तर्गत प्रस्तावित किये जाने पर विचार किया जाना आवश्यक होगा.

नगर में स्थित गंदी बस्ती एवं झुग्गी-झोपड़ी क्षेत्रों को छोड़कर शेष प्रमुख आवासीय क्षेत्रों को आवासीय घनता, आवासीय दशा, अधिवासी दर, अधोसंरचना एवं सेवा सुविधाओं की उपलब्धता, आवागमन की सुविधा के आधार पर निम्न तीन वर्गों में विभक्त किया गया है :-

### बैतूल : आवासीय क्षेत्रों का वर्गीकरण

2-सा-3

क्रमांक	क्षेत्र का नाम	मानक स्तर के क्षेत्र	मध्यम स्तर के क्षेत्र	समस्या ग्रस्त क्षेत्र
1	2	3	4	5
1.	गंज	सब्जी मंडी क्षेत्र, बस स्टेण्ड पेट्रोल पंप रोड, विनोबा भावे मार्ग, रेल्वे स्टेशन, उत्तरी भाग, पंजाबी मोहल्ला,	भगू ढाना, कॉलेज रोड, आबकारी रोड,	माचना नदी से लगा क्षेत्र, शराब फेक्ट्री से लगा क्षेत्र.
2.	सिविल लाईन	आवासीय कॉलोनी मोहल्ला, अग्रवाल मोहल्ला, कॉलेज मेन रोड.	क्लर्क कालोनी	हाथी नाले से लगी झुग्गी- झोपड़ी क्षेत्र,
3.	कोठी बाजार	राय साहब का बगीचा, थाना क्षेत्र, पी.एन.टी. कालोनी, मराठी मोहल्ला,	मुसलमानी मोहल्ला, मराठी मोहल्ला, मुर्गी चौक, मेघनाथ मोहल्ला,	सफाई कामगार कालोनी,
4.	कालापाटा मेनरोड	विकास नगर एवं टेलीफोन कालोनी	मेहतो कालोनी, हमलापुर,	अर्जुन नगर, मांझी नगर,
5.	सदर	गर्ग कालोनी, कोठी बाजार, वर्मा कालोनी, टिकारी लिंक रोड, मानस नगर, (भाग) इटारसी मेन रोड	बारसकर कालोनी, इटारसी रोड, मानव नगर (भाग), गेंदा चौक, साहू मोहल्ला,	गेंदा चौक

स्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश का सर्वेक्षण ,

#### 2.5 आवासीय घनत्व

किसी भी नगर के विभिन्न भू-उपयोगों में आवासीय उपयोगके अंतर्गत सबसे अधिक क्षेत्र समाहित होता है, बैतूल नगर भी इसका अपवाद नहीं हैं, यह उपयोग नगर की संरचना, स्वरूप, आर्थिक समाजिक एवं सांस्कृतिक व्यवस्था को प्रभावित करता है। बैतूल नगर की आवासीय संरचना के अध्ययन अनुसार बाह्य क्षेत्र की तुलना में नगरपालिका क्षेत्र सघन बसा हुआ हैं, इसका औसत आवासीय घनत्व 280 व्यक्ति प्रति हेक्टर है, जो अन्य नगरों की तुलना में सामान्य है, आवासीय उपयोग के अंतर्गत 3.18 हेक्टर प्रति हजार जनसंख्या की भू-उपयोग दर आती है, वर्तमान में नगर में सबसे अधिक घनत्व

1662 व्यक्ति प्रति हेक्टेर वार्ड क्रमांक 31 में तथा सबसे कम घनत्व 19 व्यक्ति प्रति हेक्टेर वार्ड क्रमांक 18 में है नगर के विभिन्न वार्डों में आवासीय घनत्व सारणी 2-सा-4 में दर्शाया गया है :-

बैतूल: आवासीय घनत्व ( वार्ड अनुसार )

2-सा-4

क्रमांक	वार्ड का नाम	आवासीय क्षेत्र ( हेक्टेर में )	जनसंख्या 2001	आवासीय घनत्व
1	2	3	4	5
1	सुभाष वार्ड	11.3	2907	257
2	अर्जुन वार्ड	17.48	4300	245
3	मालवीय वार्ड	6.68	2832	423
4	दुर्गा वार्ड	5.25	2587	493
5	शिवाजी वार्ड	3.34	1972	590
6	गांधी वार्ड	1.81	2201	1216
7	किदवई वार्ड	4.43	1536	346
8	आजाद वार्ड	2.06	2210	1072
9	तिलक वार्ड	8.06	2571	317
10	कृष्णपुरा वार्ड	4.12	2562	621
11	मोती वार्ड	14.78	2007	135
12	देशबन्धु वार्ड	4.12	3300	800
13	अम्बेडकर वार्ड	9.52	2165	227
14	प्रताप वार्ड	19.54	3389	173
15	चन्द्रशेखर वार्ड	21.01	4358	207
16	पटेल वार्ड	10.02	3688	368
17	शास्त्री वार्ड	3.84	2058	536
18	भगतसिंह वार्ड	85.24	1605	19
19	महावीर वार्ड	6.68	2120	317
20	आर्य वार्ड	5.4	2028	376
21	टैगोर वार्ड	9.52	1922	202
22	इंदिरा वार्ड	7.98	2386	299
23	जयप्रकाश वार्ड	5.4	2600	481
24	डॉ. जाकिर हुसैन वार्ड	3.34	2901	869
25	रामनगर वार्ड	1.42	1664	1171

1	2	3	4	5
26.	जवाहरलाल वार्ड	1.28	1688	1319
27.	गणेश वार्ड	5.68	1647	290
28.	विकास नगर वार्ड	7.34	2534	345
29.	राजेन्द्र वार्ड	2.56	2292	895
30.	लोहिया वार्ड	2.24	1823	814
31.	विनोबा वार्ड	1.52	2526	1662
32.	शंकर वार्ड	6.4	3059	478
33.	विवेकानंद वार्ड	22.6	4047	179
योग		251.95	83485	331
बाह्य वृद्धि क्षेत्र :		33.05	3157	96
महायोग :		285.00	86642	304

स्त्रोत : नगरपालिका बैतूल.

इस प्रकार नगर की 17.87 प्रतिशत जनसंख्या उच्च घनत्व वाले क्षेत्रों में निवास करती है, जबकि मध्यम एवं निम्न घनत्व की श्रेणी में क्रमशः 23.04 प्रतिशत एवं 59.09 प्रतिशत जनसंख्या निवासरत हैं, विकास योजना प्रस्तावों के सृजन करते समय नगर के सघन क्षेत्रों की आवासीय घनता को कम करने हेतु प्रस्ताव किया जाना आवश्यक है वर्गवार आवासीय घनता का विवरण सारणी 2-सा-5 में दर्शाया गया है :-

### बैतूल : आवासीय घनत्व

2 -सा- 5

वर्ग	व्यक्ति (प्रति हेक्टेयर)	जनसंख्या	प्रतिशत
1	2	3	4
उच्च घनत्व	841 तथा अधिक	15,482	17.87
मध्यम घनत्व	451 से 850	19,961	23.04
निम्न घनत्व	450 से कम	51,199	59.09
योग	-	86,642	100.00

#### 2.5.1 अधिवासी दर

वर्ष 1991 की जनगणना के अनुसार बैतूल नगर की औसत अधिवासी दर 5.52 व्यक्ति प्रति आवास है जबकि औसत परिवार का आकार 5.28 व्यक्ति आता है,

### 2.5.2 गंदी बस्तियां एवं झुग्गी-झोपड़ी

जिन आवासीय क्षेत्रों में अधिक सघनता, कच्चे, टूटे-फूटे मकान, अस्वास्थ्यप्रद पर्यावरण तथा मूल-भूत सेवा-सुविधाओं का अभाव है, उन क्षेत्रों को गंदी बस्ती क्षेत्र कहा जाता है. नगर में बसी हुई कुछ बस्तियों में मानव निवास हेतु आवश्यक मूलभूत सुविधाओं का अभाव है इन बस्तियों में बांस, बल्ली और चटाई आदि से निर्मित मकान, झुग्गी-झोपड़ी की श्रेणी में आते हैं. बैतूल नगर में गंदी बस्ती एवं झुग्गी-झोपड़ी बस्तियों का विस्तृत विवरण सारणी 2-सा-6 में दर्शाया गया है :-

#### बैतूल : गंदी बस्तियां

2-सा-6

क्र.	गंदी बस्ती वार्ड/क्षेत्र	आवासीय इकाइयों की संख्या	गंदी बस्ती क्षेत्र (हेक्टर में)
1	2	3	4
1	सुभाष वार्ड	150	0.69
2	आजाद वार्ड	80	0.23
3	तिलक वार्ड	75	0.34
4	दुर्गा वार्ड	65	0.30
5	अर्जुन वार्ड	182	0.84
6	शंकर वार्ड	175	0.81
7	मालवीय वार्ड	150	0.69
8	विकास वार्ड	272	1.26
9	गांधी वार्ड	-	-
10	देशबंधु वार्ड	150	0.69
11	शास्त्री वार्ड	50	0.23
12	इंदिरा वार्ड	160	0.27
13	रामनगर वार्ड	100	0.83
14	विवेकानंद वार्ड	60	0.27
16	राजेन्द्र वार्ड	50	0.23
17	अम्बेडकर वार्ड	100	0.46
18	प्रताप वार्ड	55	0.25
19	कृष्णा वार्ड	80	0.37
20	आर्यपुरा वार्ड	50	0.23
21	जयप्रकाश वार्ड	150	0.69

1	2	3	4
22.	पटेल वार्ड	105	0.48
23.	लोहिया वार्ड	80	0.25
24.	जाकिर हुसैन वार्ड	75	0.34
योग		2464	35.5

### 2.5.3. आवासों की कमी

जनगणना 1991 के अनुसार बैतूल नगर की जनसंख्या 63534 हैं. जिसमें 12012 परिवार 11493 आवासों में निवास करते हैं जिसके मान से परिवार का औसत आकार 5.28 आता हैं. प्रत्येक परिवार के लिये एक स्वतंत्र आवास इकाई आवश्यकता के मान से वर्ष 1991 में 519 आवासों की कमी आंकलित की गई हैं, इसके अतिरिक्त झुग्गी-झोपड़ी और गंदी बस्ती क्षेत्र के भवनों के 80 प्रतिशत एवं वर्तमान मकानों का 2 प्रतिशत का पुनः निर्माण को कमी के रूप में शामिल करते हुए 2720 आवासों की कमी अनुमानित की गयी हैं जिसका विवरण सारणी 2-सा-7 में दर्शाया गया हैं-

### बैतूल : आवासों की कमी

2-सा-7

क्र.	विवरण	मकानों की संख्या	प्रतिस्थापन योग्य मकानों का प्रतिशत	आवासों की कमी
1	2	3	4	5
1	वर्ष 1991 तक शेष पूर्ति	—	—	519
2	गन्दी बस्ती के आवास	2464	80	1971
3	निकृष्ट आवासों का पुनर्निर्माण	11493	2	230
योग		—	—	2720

### 2.6 वाणिज्यिक

बैतूल नगर यातायात की दृष्टि से आसपास के सभी बड़े नगरों से रेल्वे एवं सड़क मार्गों से जुड़ा हुआ है, चेन्नई-नई दिल्ली मुख्य मार्ग पर स्थित होने के कारण नगर की वाणिज्यिक गतिविधियों में निरंतर वृद्धि हो रही हैं, नगर में वाणिज्यिक गतिविधियां लगभग सभी मुख्य मार्गों पर संचालित हैं, वाणिज्यिक गतिविधियों के प्रमुख केन्द्र गंज, कोठीबाजार, बडोरा चौक, सदर चौक आदि हैं, भूमि उपयोग वर्गीकरण के अनुसार इस उपयोग वर्गीकरण के अनुसार इस उपयोग के अंतर्गत 22.4 हेक्टर भूमि हैं जो कुल विकसित क्षेत्र का 14.6 प्रतिशत है, कृषि तथा वन पार्श्व भूमि तथा इसके आसपास के नगरों के आर्थिक संबंध बैतूल

नगर की वाणिज्यिक गतिविधियों को प्रभावित करती है। नगर में स्थित आरामिल, शक्कर फेक्ट्री, मैदा मिल, आईल मिल आदि उद्योग पृष्ठ भूमि में स्थित कच्चे माल पर निर्भर है, जिससे नगर की अर्थ व्यवस्था को विविधता प्राप्त होने के साथ-साथ नगर की आर्थिक एवं सामाजिक दृष्टि से संतुलित विकास होने में मदद मिलती है।

### 2.6.1 विशिष्ट बाजार

नगर में वाणिज्यिक गतिविधियां कोठी बाजार, गंज, बडोरा चौक, सदर आदि क्षेत्र के आसपास केन्द्रित हैं। यह गतिविधियां नगर के मुख्य मार्गों तथा अन्य व्यस्त मार्गों पर स्थित हैं। नगर में थोक व फुटकर व्यापार की गतिविधियां एक ही स्थान पर पाई जाती है। नगर की मुख्य व्यवसायिक गतिविधियां अनियंत्रित एवं प्राकृतिक रूप से विकसित हुई हैं, जिसके कारण वाहन विराम एवं पहुंच मार्गों की समस्या के साथ-साथ खुले स्थान इत्यादि की अत्यन्त कमी है। नगर में विशिष्ट बाजार की स्थिति सारणी 2-सा-8 में दर्शायी गयी है:—

#### बैतूल : विशिष्ट बाजार

2-सा-8

क्रमांक	प्रकार	स्थान
1	2	3
1	वस्त्र बाजार	कोठी बाजार
2	रोडीमेड वस्त्र, होजियरी	कोठी बाजार
3	बर्तन	कोठी बाजार एवं गंज
4	सब्जी	कोठी बाजार एवं सदर
5	स्टेशनरी	कोठी बाजार एवं गंज
6	किराना, सूखे मेवे एवं खाद्यान्न	कोठी बाजार एवं गंज
7	कबाड़ी	कोठी बाजार, मुर्गी चौक, आबकारी रोड
8	घास	कोठी बाजार, गंज, सदर
9	भवन निर्माण सामग्री	कोठी बाजार, गंज, सदर, बडोरा चौक
10	सराफा	कोठी बाजार
11	अनाज	कोठी बाजार एवं गंज बडोरा चौक
12	बैल बाजार	सदर
13	दवाईयां	कोठी बाजार एवं गंज
14	सायकल पार्ट्स	गंज
15	आटो पार्ट्स	गंज एवं कोठी बाजार

स्रोत: नगरपालिका एवं नगर तथा ग्राम निवेश सर्वेक्षण.

### 2.6.2 थोक एवं फुटकर बाजार

(अ) सब्जी तथा फल बाजार—वर्तमान में सब्जी बाजार मुख्यतः सदर बाजार, कोठी बाजार एवं गंज क्षेत्र में स्थित है। व्यापारी चौक, चबूतरे तथा पक्के स्थल उपलब्ध हैं। इसके साथ ही नगर के अन्य क्षेत्र में साप्ताहिक बाजार में सब्जी विक्रय होती है। यह गतिविधियां छोटे स्थलों एवं संकरे मार्ग पर स्थित होने के कारण यहां माल चढ़ाने एवं उतारने की के कारण सुगम यातायात में अवरोध उत्पन्न होता है। अतः इसमें से कोठी बाजार क्षेत्र में जो साप्ताहिक सब्जी बाजार लगता है, उसे बंद करते हुए अन्य क्षेत्र में प्रस्तावित किया जाने की आवश्यकता है। फलों का बाजार, गंज मण्डी एवं कोठी बाजार, बस स्टेण्ड के पास फुटपाथ पर संचालित है, जो सुगम यातायात में अवरोध उत्पन्न करता है। अतः फल एवं सब्जी मण्डी हेतु विकास योजना में वैकल्पिक प्रस्ताव देना आवश्यक होगा।

(ब) अनाज जिसमें गेहूँ, चावल आदि शामिल हैं का व्यवसाय मुख्य रूप से बडोरा चौक, मण्डी एवं गंज क्षेत्र में स्थित है जिसका क्षेत्रफल लगभग 1.5 हेक्टर है जो वर्तमान व्यापार को देखते हुए अपर्याप्त है। व्यवस्थित क्षेत्र उपलब्ध न होने के कारण अनाज व्यापार हेतु अलग से स्थल का प्रावधान किया जाना आवश्यक है।

(स) घास बाजार—यह बाजार रोड के किनारे-किनारे कोठी बाजार, गंज एवं सदर क्षेत्र में संचालित होता है, जो आवागमन में गतिरोध उत्पन्न करता है। अतः इसके लिए विकास योजना में स्थल उपलब्ध कराने हेतु प्रस्ताव करना होगा।

(द) फुटकर बाजार—वर्तमान में फुटकर बाजार कोठी, बाजार मेन रोड, सीमेंट रोड, कमानी गेट एवं गंज में सब्जी मण्डी के आसपास वाले क्षेत्र में स्थित है। नगर की जनसंख्या में वृद्धि, आवासीय क्षेत्र के विस्तार के रूप में उभर आने के कारण यह बाजार पर्याप्त नहीं रहे। खुले क्षेत्रों में व फुटपाथों पर अतिक्रमण संकरे मार्गों पर पार्किंग इत्यादि के कारण तथा नगर की व्यवसायिक व वाणिज्यिक गतिविधियों का एक ही स्थान पर केन्द्रित होना असंतुलन उत्पन्न करती है। विकास योजना में इन गतिविधियों हेतु नये क्षेत्र का प्रस्ताव करना आवश्यक होगा ताकि क्षेत्रीय तथा नगरीय आवश्यकताओं की पूर्ति हो सके।

(इ) यातायात नगर एवं अग्रेषण अभिकरण—नगर में वर्तमान में यातायात नगर नहीं है, जिसके कारण तत्संबंधी समस्त गतिविधियां विभिन्न मार्गों के किनारे तथा अग्रेषण अभिकरणों के निकट, प्रमुख रूप से मार्गों के किनारे, रेलवे स्टेशन रोड, शनि मंदिर के सामने, सदर चौक, मेकेनिक चौक, लल्ली चौक एवं इटारसी-नागपुर मेन रोड पर अवसान रहते हैं। अतः विकास योजना में यातायात नगर प्रस्तावित किया जाना आवश्यक है।

### 2.6.3 दुकानें एवं व्यवसायिक प्रतिष्ठान

वर्ष 1995 में कुल 1709 व्यवसायिक प्रतिष्ठान थे, जो वर्ष 1998-99 में बढ़कर 2106 हो गये। इस प्रकार उक्त अवधि में लगभग 23.22 प्रतिशत की वृद्धि हुई है। जिसका विवरण सारणी 2-सा-9 में दिया गया है:—

बैतूल : दुकानें तथा व्यवसायिक प्रतिष्ठान

2-सा-9

वर्ष	दुकानें	वाणिज्यिक स्थापनायें	होटल/रेस्टोरेंट	छविगृह	योग
1	2	3	4	5	6
1995-96	1185	391	131	2	1709
1996-97	1279	449	137	2	1867
1997-98	1341	483	140	2	1966
1998-99	1429	522	152	3	2106

स्रोत: श्रम पदाधिकारी, बैतूल.

जनसंख्या की वृद्धि के अनुसार ही दुकानों की संख्या में वृद्धि हुई है। नगर के मध्यवर्ती क्षेत्र में स्थल उपलब्ध न होने तथा अनियोजित व्यवसायिक परिसरों के निर्माण के कारण यह वृद्धि नगर में सड़कों के किनारे तथा आवासीय परिसरों में वाणिज्यिक दुकानों के रूप में परिलक्षित होती है। अतः इस समस्या के समाधान हेतु नियोजित बाजार केन्द्रों का प्रावधान विकास योजना में किया जाकर इनका विकास किया जाना आवश्यक है।

## 2.7 औद्योगिक

नगर में इस उपयोग के अन्तर्गत कुल 93.36 हेक्टेयर भूमि आती है, जो विकसित क्षेत्र का 14.46 प्रतिशत है। औद्योगिक दृष्टि से पिछड़ा होने के बावजूद भी बैतूल नगर में सामान्यतः घरेलू एवं छोटे उद्योग स्थित हैं, इनमें से मुख्य रूप से तेल मिल, ब्रेड फेक्ट्री, बर्फ उद्योग, आरा मशीन, टाईल्स, शक्कर कारखाना इत्यादि प्रमुख हैं।

### 2.7.1 पंजीकृत लघु उद्योग

यहां मुख्यतः कृषि, वन उपज पर आधारित कम पूंजी एवं श्रम वाले उद्योग स्थापित हैं, यह उद्योग सामान्यतः लघु उद्योग की श्रेणी में आते हैं बैतूल नगर में इस श्रेणी के अन्तर्गत निम्न पंजीकृत लघु उद्योग इकाईयां स्थापित हैं :—

#### बैतूल : पंजीकृत लघु औद्योगिक इकाईयां

2-सा-10

क्र.	उद्योगों का प्रकार	इकाईयों की संख्या	प्रतिशत	श्रमिकों की संख्या
1	2	3	4	5
1	पी.वी.सी. जूते एवं चप्पलें एवं चमड़े के जूते चप्पलें निर्माण.	2	5.56	09
2	रेडीमेड कपड़े/सिले-सिलाये वस्त्र तैयार करना	4	11.13	10
3	अनाज पिसाई/उफनाई	3	8.34	06
4	विद्युत् उपकरणों की रिपेयरिंग, मोटर वाईडिंग कार्य.	5	13.89	09
5	ब्यूटी पार्लर	2	5.56	04
6	पापड़, बड़ी एवं अचार निर्माण	2	5.56	04
7	लोहारी कार्य, कृषि उपकरण	1	2.27	02
8	स्टील फेब्रीकेशन, टीन कोठी, अलमारी, कूलर निर्माण.	2	5.56	05
9	रूई धुनाई एवं रजाई व गद्दे निर्माण	2	5.56	04
10	हरा एक्ट्रेपट, नागरमोथा आयल हर्बल एक्सट्रेक्ट	1	2.77	10
11	रूफिंग टाईल्स, कवेलू निर्माण	1	2.77	9

1	2	3	4	5
12	आटो रिपेयरिंग, सभी वाहनों की सर्विसिंग कार्य	3	8.34	7
13	गलोसाईन बोर्ड, मेन प्लेट, वाहनों का पेन्टिंग कार्य.	3	8.34	7
14	फोटो कापी सेवा कार्य	1	2.77	1
15	अगरबत्ती निर्माण	1	2.77	3
16	विनियर लेआन निर्माण, विनियर शीट	1	2.77	9
17	ईट निर्माण	1	2.77	9
18	कम्प्यूटर डाटा प्रोसेसिंग	1	2.77	2
19	सायकल रिपेयरिंग सर्विसिंग, सेवा कार्य	1	2.77	2
योग—		36	100	101

स्रोत: जिला व्यापार एवं उद्योग केन्द्र, बैतूल.

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट होता है कि रेडीमेट कपड़े, जूते चप्पल, अगरबत्ती, लोहारी का कार्य, स्टील फेब्रीकेशन टाईल्स, आटो पार्ट, ईट निर्माण, सायकल रिपेयरिंग एवं विनियर शीट के अंतर्गत लगभग 47 प्रतिशत उद्योग आते हैं। इसी प्रकार अन्य प्रकार के निर्माण/कर्मशाला में लगभग 53 प्रतिशत उद्योग आते हैं। उद्योगों में घरेलू तथा कुटीर उद्योगों की संख्या अधिक है तथा इनमें ही रोजगार उपलब्ध कराया जा रहा है। नगर को औद्योगिक नगर की श्रेणी में आने के लिए काफी लम्बा समय लग सकता है, लघु एवं मध्यम उद्योग के अंतर्गत श्रीकृष्ण आईलमिल, मनीष ब्रेड फैक्ट्री, फर्नीचर, आकाश इण्डस्ट्रीज, आईस फैक्ट्री, राजा टाईल्स फैक्ट्री, गोयल पाईप फैक्ट्री, भग्गूढाना क्षेत्र में स्थापित हैं, जिसका क्षेत्रफल लगभग 6 हेक्टर है तथा जिसमें लगभग 50 मजदूर कार्यरत हैं। इस क्षेत्र के आसपास आवासीय बसाहट है। नगर के सुनियोजित विकास को दृष्टिगत रखते हुए, इन्हें एकजाई औद्योगिक क्षेत्र में स्थापित किया जाना आवश्यक है ताकि आवागमन की समस्या का निराकरण हो सके। औद्योगिक केन्द्र में केवल लघु एवं बड़े उद्योग ही स्थापित होना चाहिए हैं, इन केन्द्रों में और भी अधिक सुविधायें उपलब्ध करानी होंगी। वर्तमान में इटारसी-नागपुर रेलवे लाईन के पास ग्राम कोसमी में औद्योगिक क्षेत्र स्थापित हैं, रोजगार की दृष्टि से स्थानीय वनोपज एवं कृषि आधारित उद्योग में वृद्धि होना संभावित है। इस हेतु विकास योजना में आवश्यक प्रस्ताव किया जाना होगा।

### 2.7.2 औद्योगिक अधोसंरचना

किसी भी नगर के औद्योगिक विकास हेतु विकसित भूमि की उपलब्धता, पर्याप्त मात्रा में विद्युत् एवं जल प्रदाय, उपयुक्त यातायात एवं संचार व्यवस्था, औद्योगिक अवशिष्ट के निपटारे हेतु व्यवस्था, सक्षम वितरण व्यवस्था इत्यादि आवश्यक होती है जो यहां उपलब्ध है। नगर से बड़ी रेलवे लाईन गुजरती है जो अन्य प्रदेशों के लिए आवागमन सुलभ कराती है। इस बड़ी रेलवे लाईन के कारण औद्योगिक इकाईयों की तीव्रगति से स्थापना होने की संभावना है। नगर में विद्युत् की कमी नहीं है। जल प्रदाय योजना पर भी विचार किया जाना होगा। इस क्षेत्र में श्रमिकों की कमी नहीं है। नगर में स्थित औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान से विभिन्न व्यवसायों में प्रशिक्षित कामगार उपलब्ध हैं।

## 2.8 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक

वर्तमान में इस उपयोग के अन्तर्गत 94.72 हेक्टर भूमि आती है जो कुल विकसित क्षेत्र का 14.67 हेक्टर है. इस उपयोग के अन्तर्गत स्वास्थ्य, शैक्षणिक, प्रशासकीय, सामाजिक एवं सांस्कृतिक आदि गतिविधियां आती हैं.

### 2.8.1 स्वास्थ्य

नगर में स्वास्थ्य सेवाओं का सर्वथा अभाव है. यहां 150 बिस्तरों वाला शासकीय चिकित्सालय उपलब्ध है. शासकीय चिकित्सालय में ही क्षय रोग निदान केन्द्र संचालित है. विशेष रोगों की चिकित्सा हेतु अन्य कोई चिकित्सालय उपलब्ध नहीं है. नगर के मध्य क्षेत्र में एक आयुर्वेदिक चिकित्सालय भी उपलब्ध है, जिसमें विस्तरों की व्यवस्था उपलब्ध नहीं है. नगर में निजी चिकित्सक एवं कुछ नर्सिंग होम हैं जो स्वास्थ्य संबंधी सेवाओं की पूर्ति हेतु कम हैं, इसलिए गंभीर रोगियों को प्रदेश के अन्य शहरों में जाना पड़ता है. बैतूल नगर की वर्तमान एवं भावी जनसंख्या को दृष्टिगत रखते हुए स्वास्थ्य सुविधाओं के विस्तार हेतु पर्याप्त प्रस्ताव दिया जाना नितान्त आवश्यक है.

### 2.8.2 शैक्षणिक

बैतूल, नगर शिक्षा का महत्वपूर्ण केन्द्र है. यहां पर कला, विज्ञान, वाणिज्य तथा तकनीकी शिक्षा की सुविधायें उपलब्ध हैं. नगर में उपलब्ध शैक्षणिक सुविधायें आसपास के उपक्षेत्र की उच्च शैक्षणिक आवश्यकता की पूर्ति करती हैं.

#### (अ) तकनीकी संस्थायें एवं महाविद्यालय—

नगर में एक पॉलीटेक्नीक महाविद्यालय है. इसके अतिरिक्त औद्योगिक प्रशिक्षण संस्था पुरुषों एवं महिलाओं के लिए अलग-अलग हैं. इस प्रकार 3 शासकीय संस्थायें क्रमशः सोनाघाटी, झगड़्या मार्ग टिकारी तथा कौसमी औद्योगिक क्षेत्र में स्थित हैं. नगर में 2 शासकीय एवं 2 निजी महाविद्यालय हैं. बैतूल नगर में स्थित तकनीकी संस्थाओं एवं महाविद्यालय की जानकारी सारणी 2-सा-11 में दर्शाई गई है:—

#### बैतूल : तकनीकी संस्थायें तथा महाविद्यालय

2-सा-11

क्र.	संस्था नाम	वर्तमान स्थल	खेल का मैदान	स्थल पर विकास की संभावना	भवन स्वामित्व	दशा
1	2	3	4	5	6	7
1.	शासकीय पॉलीटेक्नीक महाविद्यालय.	सोनाघाटी, झगड़्या रोड, बैतूल.	नहीं	हां	शासकीय	अच्छी
2.	औद्योगिक प्रशिक्षण संस्था.	टिकारी, इटारसी मार्ग	हां	हां	शासकीय	अच्छी
3.	महिला औद्योगिक प्रशिक्षण संस्था.	कोसमी औद्योगिक क्षेत्र बैतूल.	हां	हां	शासकीय	अच्छी
4.	शासकीय कन्या महाविद्यालय.	सदर क्षेत्र बैतूल	हां	हां	शासकीय	अच्छी

1	2	3	4	5	6	7
5.	शासकीय जयवंती हक्सर महाविद्यालय	कालेज मार्ग बैतूल	हां	हां	शासकीय	अच्छी
6.	विवेकानंद महाविद्यालय.	सदर क्षेत्र काशी तालाब के सामने.	नहीं	नहीं	निजी	अच्छी
7.	न्यू बैतूल महाविद्यालय.	कोठी बाजार	हां	हां.	निजी	अच्छी

### (ब) उच्चतर माध्यमिक विद्यालय

नगर में 3 उच्चतर माध्यमिक विद्यालय स्थित हैं इनमें महिला एवं पुरुषों के लिए अलग-अलग पढ़ने की सुविधा है, जो शासकीय भवनों में संचालित हैं. यह विद्यालय कोठी बाजार एवं बैतूल गंज क्षेत्र में स्थित हैं. यहां खेल के मैदान भी उपलब्ध हैं, जिसमें खेल संबंधी गतिविधियां संचालित होती रहती हैं. विस्तृत जानकारी सारणी-2-सा-12 में दर्शाई गई है:—

#### बैतूल : उच्चतर माध्यमिक विद्यालय

2-सा-12

क्र.	संस्था का नाम	वर्तमान स्थल	खेल का मैदान	भवन स्वामित्व
1	2	3	4	5
1.	शासकीय महारानीबाई कन्या विद्यालय	कोठी बाजार	हां	शासकीय
2.	शासकीय बहु. उच्चतर माध्यमिक शाला, उत्कृष्ट विद्यालय.	बैतूल बाजार	हां	शासकीय
3.	शासकीय कन्या उच्चतर माध्यमिक विद्यालय	गंज क्षेत्र	हां	शासकीय

स्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा सर्वेक्षण.

### (स) पूर्व प्राथमिक, प्राथमिक एवं माध्यमिक विद्यालय

नगर में 13 प्राथमिक एवं 7 माध्यमिक विद्यालय संचालित हैं, जिनमें अधिकांशतः शालाओं में खेल के मैदान, स्वयं का भवन, उपयुक्त कमरे तथा मूलभूत सुविधाओं का अभाव है. अधिकांश शालायें आवासीय क्षेत्रों में संचालित की जा रही हैं. पूर्व प्राथमिक एवं माध्यमिक शालाओं की जानकारी सारणी-2-सा-13 में दर्शाई गई है—

#### बैतूल : प्राथमिक एवं माध्यमिक विद्यालय

2-सा-13

क्र.	विद्यालय का नाम	स्थान	खेल का मैदान	भवन का स्वामित्व	भवन की दशा
1	2	3	4	5	6
1.	प्रा. शा. सुभाष कोठी बाजार	कोठी बाजार	हां	नगरपालिका	साधारण
2.	प्रा. शा. गांधी टिकारी	बैतूल	नहीं	जनपद	साधारण

1	2	3	4	5	6
3.	प्राथमिक शा. कन्या टिकारी	बैतूल	नहीं	जनपद	साधारण
4.	प्राथमिक शा. नवीन टिकारी	बैतूल	नहीं	जनपद	साधारण
5.	प्राथमिक शा. इंदिरा कन्या कोठी बाजार	बैतूल	नहीं	जनपद	साधारण
6.	प्राथमिक शा. पुलिस लाईन	बैतूल	हां	लो. नि. वि.	साधारण
7.	प्राथमिक शा. हमलापुर	बैतूल	हां	जनपद	नहीं है
8.	प्राथमिक शा. सिविल लाईन	बैतूल	हां	किराये का	नहीं है
9.	प्राथमिक शा. खंजनपुर	बैतूल	हां	जनपद	साधारण
10.	प्राथमिक शा. गर्ग कालोनी	बैतूल	नहीं	दान में	साधारण
11.	प्राथमिक शा. सदर	बैतूल	नहीं	लो.नि.वि.	साधारण
12.	प्राथमिक शा. बालक बैतूलगंज	बैतूल	हां	नगरपालिका	अच्छी
13.	प्राथमिक शा. कन्या बैतूलगंज	बैतूल	हां	नगरपालिका	अच्छी
<b>माध्यमिक शालाएं:—</b>					
1.	माध्यमिक शा. सुभाष कोठी बाजार	बैतूल	नहीं	नहीं	भवनविहीन
2.	माध्यमिक शा. पुलिस लाईन	बैतूल	हां	लो.नि.वि.	साधारण
3.	माध्यमिक शा. खंजनपुर	बैतूल	नहीं	नहीं	प्रा. शा. में संचालित
4.	माध्यमिक शा. हमलापुर	बैतूल	हां	शासकीय	अच्छी
5.	माध्यमिक शा. गर्ग कालोनी	बैतूल	नहीं	शासकीय	अच्छी
6.	माध्यमिक शा. कन्या टिकारी	बैतूल	हां	नगरपालिका	अच्छी

नगर में स्थित शैक्षणिक सुविधायें वर्तमान आवश्यकता की पूर्ति करती हैं, किन्तु शिक्षा के बढ़ते हुए प्रसार के कारण प्रवेश पाने वाले विद्यार्थियों की संख्या तथा आसपास के क्षेत्रों से आने वाले विद्यार्थियों की संख्या के अनुपात में इन सुविधाओं के विस्तार की आवश्यकता है।

### 2.8.3. कार्यालय

बैतूल, जिला मुख्यालय होने के कारण जिला स्तर के अधिकांश शासकीय एवं अर्द्ध शासकीय कार्यालय एवं संस्थायें कार्यरत हैं। नगर में कलेक्टर कार्यालय, तहसील कार्यालय, जिला पंचायत, जनपद पंचायत, मछली पालन, न्यायालय, उद्योग एवं वन आदि कार्यालय एक ही परिसर में शासकीय भवनों में स्थित हैं। अधिकांशतः कार्यालय नगर के मध्य में स्थित होने से कार्य की दृष्टि से सुविधाजनक हैं। जन सुविधा की दृष्टि से नगरपालिका कार्यालय अपने पुराने भवन में कार्य

कर रहा है, किन्तु जनसुविधा को दृष्टिगत रखते हुए स्थान की कमी है, जिसके विस्तार हेतु आसपास में भूमि उपलब्ध नहीं है। ऐसी स्थिति में कार्यालय के कार्यकलापों के लिए विकास योजना में प्रस्ताव किया जाना आवश्यक होगा। नगर में वर्तमान में 100 कार्यालय तथा 6 बैंक स्थित हैं, इनमें से केन्द्र शासन के चार कार्यालय तथा शेष राज्य शासन के हैं, जिनमें से कुछ कार्यालय किराये के भवनों में स्थित हैं। अतः इन बिखरे हुए कार्यालयों को एक ही स्थान पर नियोजित ढंग से व्यवस्थित करने हेतु प्रशासनिक परिसर विकसित किया जाये। वर्तमान में स्थित कार्यालयों की जानकारी सारणी 2-सा-14 में दर्शायी गयी है:—

**बैतूल : वर्तमान कार्यालय**

2-सा-14

क्र.	प्रकार	कार्यालयों की संख्या	कर्मचारियों की संख्या
1	2	3	4
1.	केन्द्रीय शासन	4	215
2.	राज्य शासन	68	5703
3.	अर्द्धशासकीय (केन्द्रीय)	8	343
4.	अर्द्धशासकीय (राज्य)	16	1214
5.	स्वायत्तशासी संस्थायें	4	490
	<b>योग</b>	<b>100</b>	<b>7965</b>

स्रोत: रोजगार कार्यालय, बैतूल

**2.8.4 सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थायें**

सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियां नागरिकों के जीवन स्तर को उन्नत करने के साथ-साथ जन मानस में आपसी भावनात्मक एकता उत्पन्न करती है। नगर में मुख्य रूप से जैन समाज मंगल भवन, साहू समाज मंगल भवन, गर्ग मंगल भवन तथा एक कम्युनिटी हाल भी है। इसके अतिरिक्त जैन धर्मशालाओं में अग्रवाल समाज, जैन, साहू, ब्राह्मण समाज के भवन स्थित हैं, जहां नगर के मुख्य सामाजिक एवं सांस्कृतिक कार्यक्रम संपन्न होते हैं। नगर में एक संग्रहालय, नेहरू पार्क में है, जहां पुरातत्व धरोहर को संजोकर रखा गया है। नगर में दो क्लब हैं, नगर में नगरपालिका सभागृह में वाचनालय है तथा दो छविगृह हैं, इनका समय-समय पर सामाजिक एवं सांस्कृतिक कार्यक्रमों के आयोजन हेतु भी उपयोग होता है। इस प्रकार नगर में सभागृहों की कमी को पूरा करने में छविगृह सहायक सिद्ध हो रहे हैं। मुख्य रूप से नगर के मध्य क्षेत्र से 4 कि. मी. दूर दर्शनीय मंदिर के साथ धार्मिक स्थल, बालाजीपुरम में स्थित है, जहां वर्षभर सामाजिक एवं सांस्कृतिक कार्यक्रम संचालित होते रहते हैं।

**2.8.5. मेला स्थल**

भारतीय परम्परा अनुसार देश के अन्य नगरों की तरह बैतूल नगर में भी विभिन्न अवसरों पर मेले आयोजित होते हैं। नगर में मुख्य रूप से सदर बाजार में पशुओं का मेला, महाशिवरात्रि पर्व पर सोनाघाटी में, दशहरा आयोजन, नगर के स्टेडियम में, पहलवान बाबा के उर्स पर मेले, फूटे तालाब के किनारे आयोजित होते हैं। उपरोक्त मेले वर्ष में एक ही बार आयोजित किये जाते हैं तथा बालाजीपुरम में बसन्त पंचमी पर मंदिर स्थापना दिवस के उपलक्ष में वृहद रूप से मेले के रूप में आयोजन किया जाता है, जिसमें नगर एवं आसपास के क्षेत्र से 50 हजार से 1 लाख के बीच श्रद्धालु शामिल होते हैं। विकास योजना में मेला स्थलों के आसपास मार्गों, सेवा-सुविधाओं, वाहन विराम स्थल इत्यादि के लिए पर्याप्त स्थान का प्रावधान किया जाना आवश्यक है।

## 2.9 सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सुविधायें

इस उपयोग के अंतर्गत 7.68 हेक्टर भूमि है जो कुल विकसित क्षेत्र का 1.31 प्रतिशत है। इसके अंतर्गत विद्युत केन्द्र उप केन्द्र, श्मशान, कब्रिस्तान, जल प्रदाय, जल-मल निकास, जल-मल उपचार संयंत्र, अग्निशमन केन्द्र आदि आते हैं। नगर जनसंख्या वृद्धि को दृष्टिगत रखते इसके अंतर्गत विकास योजना में प्रस्ताव किये जाना आवश्यक हैं।

## 2.10 आमोद-प्रमोद

वर्तमान में आमोद-प्रमोद के अंतर्गत 5.76 हेक्टर भूमि है जो कुल विकसित क्षेत्र का 0.89 प्रतिशत है। नगर के स्वरूप को देखते हुए यह अत्यन्त कम है। नगर में 5 उद्यान, 5 खेल मैदान तथा एक स्टेडियम है, विभिन्न शैक्षणिक संस्थाओं में भी छोटे उद्यान एवं खेल मैदान हैं। यहां तीन क्लब, सतपुड़ा क्लब, लायन्स क्लब एवं ताप्ती क्लब है तथा नगर में एक पिकनिक स्थल भी है।

(अ) उद्यान.—नगर में 5 उद्यान हैं जिसमें नेहरु उद्यान, विवेकानंद वार्ड, गणेश वार्ड में, एस.पी. निवास के सामने गंज क्षेत्र, रेल्वे क्रासिंग के पास, हाउसिंग बोर्ड कालोनी आदि हैं जिनका सभी वर्गों के द्वारा उपयोग किया जाता है। इन सभी उद्यानों का रख-रखाव नगर पालिका, बैतूल द्वारा किया जाता है। इन उद्यानों का क्षेत्र अधिक न होने के कारण सीमित संख्या में ही व्यक्ति उपयोग करते हैं। नगर के आवासीय क्षेत्रों में खुले पड़े स्थानों को भी छोटे उद्यानों में विकसित किये जाने से अनेक क्षेत्रों में उक्त सुविधा उपलब्ध हो सकती है। उक्त के अलावा नगर में एक वनस्पति उद्यान भी है जो नगर के एक मात्र पिकनिक स्थल के रूप में उपलब्ध है।

(ब) खेल मैदान.—नगर में सतपुड़ा क्लब, लायन्स क्लब एवं ताप्ती क्लब हैं जिनमें आंतरिक एवं बाह्य खेलों हेतु व्यवस्था है।

(स) पिकनिक स्थल.—नगर में एक पिकनिक स्थल है जो ग्राम जामठी में संचालित है, यह स्थल वनस्पति उद्यान के रूप में भी प्रयुक्त होता है। इसके साथ ही बालाजीपुरम मंदिर परिक्षेत्र में भी पिकनिक के रूप में व्यक्तियों का आवागमन रहता है। नगर में तीन तालाब हैं जिसमें त्यौहारों पर प्रतिमायें विसर्जित की जाती हैं। इन तालाबों को आमोद-प्रमोद गतिविधियों हेतु विकसित किया जा सकता है।

## 2.11 यातायात एवं परिवहन

इस उपयोग के अन्तर्गत नगर में 128.43 हेक्टर भूमि आती है जो कुल विकसित क्षेत्र का 19.87 प्रतिशत है, जो सामान्यतः है। इस उपयोग के अंतर्गत समस्त प्रकार के मार्ग, बस स्थानक, वाहन विराम स्थल एवं बस डिपो इत्यादि आते हैं। बस स्टेण्ड के निकट स्थित निजी बस स्थानक एवं टेक्सी स्थानक यातायात में अवरोधक होकर समस्याजनक है। अतः इस हेतु विकास योजना में आवश्यक प्रस्ताव किया जाना होगा।

## 2.12 प्रमुख समस्याएं

बैतूल नगर की भूमि उपयोग समस्या प्रमुखतः व्यवसायिक गंज क्षेत्र के मुख्य मार्गों पर एवं नगर के मुख्य मार्ग, बस स्टेण्ड रोड पर विद्यमान है। गंज आबकारी मुख्य मार्ग पर वाहन सुधार एवं मरम्मत की दुकानें, वाहन विराम स्थल

तथा क्षेत्रीय यातायात के लिए समस्या है। इसके साथ ही कोठी बाजार मेन रोड पर बस स्टेण्ड के सामने वाहन विराम स्थल एवं क्षेत्रीय यातायात के कारण समस्याग्रस्त है। कालापाठा रोड पर स्थित आरा मशीनें मार्ग के किनारे तथा आवासीय क्षेत्रों में स्थित हैं। जिनका पर्यावरण पर विपरीत प्रभाव पड़ता है। यातायात की दृष्टि से गंज क्षेत्र में मैकेनिक चौक एवं कोठीबाजार लल्ली चौक जंक्शन जिनका विकास आवश्यक है। नगर के मध्य से हाथी नाला प्रवाहित होता है जिसमें नगर का जल-मल बहकर मिलता है, जो प्रदूषण फैलाता है जिसकी रोकथाम हेतु इसका विकास भी आवश्यक है। नगर में माचना नदी पर एक वाटर फिल्टर प्लांट है जिसका विकास किया जाना होगा। नगर में दैनंदिन आवश्यक सुविधायें जैसे जल प्रदाय, विद्युत्, सुलभ शौचालय, जल-मल निकासी व्यवस्था, शौचालय रहित कई बस्तियां विद्यमान हैं। जिसमें वर्तमान टिकारी लिंक रोड, सदर क्षेत्र, इटारसी रोड, ग्राम टिकारी आबादी क्षेत्र, भगू ढाना क्षेत्र, अर्जुन नगर वार्ड, खंजनपुर, मुर्गी चौक, मराठी मोहल्ला है। वर्तमान में कोठी बाजार मुख्य बस स्टेण्ड एवं गंज बस स्टेण्ड क्षेत्र में बसों तथा टेक्सियों के मार्गों पर खड़े रहने से काफी समस्या उत्पन्न होती है। अतः निजी वाहनों हेतु एक बस स्टेण्ड तथा विराम स्थल अत्यंत आवश्यक है। गंज क्षेत्र में सब्जी मण्डी, शनि मंदिर एवं रेल्वे स्टेशन के गेट से गंज पेट्रोल पंप तक ट्रक एवं अन्य वाहन मार्गों के किनारे अवसान रहने से सुगम यातायात प्रवाह की समस्या है।

### 2.13 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग

कार्य संपादन की विशेषताओं के आधार पर यह परिलक्षित होता है कि नगर में कई गतिविधियां स्थान की कमी, संकीर्णता एवं आसपास के भूमि उपयोग से सामंजस्य न रखते हुए कार्यरत हैं, जिन्हें आसपास के वातावरण, यातायात समस्या तथा पर्यावरण के दृष्टिकोण से वर्तमान स्थल या सतत कार्यरत रखना उचित नहीं होगा। उन उपयोगों को असंगत भूमि उपयोग की श्रेणी में शामिल किया जाकर उनके वर्तमान स्थल से अन्यत्र स्थानांतरित किया जाना आवश्यक है।

उक्त के साथ-साथ कुछ गतिविधियां ऐसी भी पाई गई हैं जो आसपास के क्षेत्रों की आवश्यकताओं की पूर्ति की दृष्टिकोण से आवश्यक क्षमता के साथ कार्यरत नहीं हैं तथा उनके वर्तमान स्थल पर इनकी क्षमता बढ़ाना अथवा विस्तार करना संभव नहीं है। अतः ऐसी भूमि उपयोगों को अकार्यक्षम भूमि उपयोग की श्रेणी के अंतर्गत शामिल किया जाकर विकास योजना प्रस्ताव में अन्यत्र स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित है। किन्तु इन गतिविधियों को तत्काल स्थानांतरित करना आवश्यक न होने के कारण ये अपने वर्तमान स्थल पर कार्यरत रह सकती हैं। किन्तु इन गतिविधियों को उनके वर्तमान स्थल पर विस्तार/विकास या क्षमता इत्यादि बढ़ाने की अनुमति नहीं होगी। नगर के असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों का विवरण सारणी 2-सा-15 में दिया गया है :-

#### बैतूल : असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग

2-सा-15

क्रमांक	भूमि उपयोग	वर्तमान स्थल	समस्या
1	2	3	4

#### (अ) असंगत भूमि उपयोग :

1.	सब्जी बाजार	कोठी बाजार मेन रोड के किनारे-किनारे	यातायात में अवरोध
2.	बुधवार सब्जी बाजार	गंज, कॉलेज रोड	यातायात अवरोध

1	2	3	4
3.	फुटपाथ पर स्थित दुकानें	नगरपालिका कार्यालय एवं बस स्टेण्ड के सामने	यातायात अवरोध
4.	पशुबध गृह एवं मांस विक्रय दुकानें	मुर्गीचौक, खंजनपुर एवं भग्गूढाना	पर्यावरण की समस्या
5.	औद्योगिक क्षेत्र	भग्गूढाना	वायु प्रदूषण एवं यातायात समस्या
6	आरामशीन	कालापाठा रोड	ध्वनि प्रदूषण
7	निजी बस स्टेण्ड एवं टेक्सी स्टेण्ड	बस स्टेण्ड के सामने	यातायात अवरोध
8	ट्रक विराम	गंज बस स्टेण्ड से मेकेनिक चौक आबकारी रोड,	यातायात अवरोध, वाहन विराम,
9	टेक्सी एवं आटो रिपेयर दुकानें,	गंज रेल्वे क्रासिंग मार्ग, सदर रोड आबकारी रोड, मेकेनिक चौक	फुटपाथ पर अतिक्रमण व वाहन विराम
10.	जिला जेल	लल्ली चौक कोठी बाजार	शैक्षणिक संस्थान एवं आवासीय क्षेत्र के मध्य स्थित होने के कारण,

## (ब) अकार्यक्षम उपयोग

1.	प्राथमिक शाला भवन	हमलापुर	जीर्णशीर्ण स्थिति एवं स्थान का अभाव,
2.	उच्चतर माध्यमिक विद्यालय	गंज पंजाबी कॉलोनी	जीर्णशीर्ण स्थिति एवं स्थान का अभाव,

## अध्याय — तीन

### वर्तमान यातायात संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना

#### 3.1 यातायात एवं परिवहन

किसी भी नगर की परिभ्रमण संरचना तथा अन्य सेवा—सुविधाओंकी उपलब्धता नगर की आर्थिक एवं सामाजिक संपन्नता प्रकट करती हैं, नगर के बढ़ते आकार एवं स्वरूप के कारण समन्वित यातायात एवं परिवहन की सक्षम प्रणाली की आवश्यकता के साथ-साथ नगरीय जनसंख्या की मूलभूत सेवा—सुविधा की पूर्ति हेतु सक्षम नगरीय अधोसंरचना तंत्र भी प्रथम आवश्यकता के अंतर्गत आता है, इस प्रकार दोनों नगर के सुसंगत विकास के लिए पूरक कहे जा सकते हैं, जहां एक ओर नगर की परिभ्रमण संरचना, यातायात का स्वरूप, यातायात मात्रा, मार्ग क्षमता, समय, गति, दूरी इत्यादि को निर्धारित करती हैं, वहीं नगरीय अधोसंरचना के विभिन्न कारक नगरीय जीवन के स्तर का निर्धारण करते हैं,

#### 3.2 क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना

बैतूल नगर की वर्तमान परिभ्रमण संरचना मुख्य रूप से रेडियल हैं, परिभ्रमण की समस्याओं का मुख्य कारण बाजारों कार्यालयों तथा मुख्य मार्गों के किनारे फुटपाथों पर अतिक्रमण हैं इसके साथ ही क्षेत्रीय मार्ग एवं नगरीय मार्गों का विकास नहीं किया गया है तथा नगर में क्षेत्रीय यातायात एवं नगरीय यातायात आपस में मिश्रित हो जाते हैं, नगर की परिभ्रमण संरचना अंग्रेजी के Y अक्षर की भांति हैं, इन मार्गों का संगम स्थल, कोठी बाजार थाना, मेघनाथ चौक टिकारी, कारगिल चौक, सदर, मैकेनिक चौक, गंज, आबकारी रोड एवं कॉलेज रोड संगम तथा कॉलेज चौक और मुर्गी चौक के समीप है,

बैतूल नगर मध्य रेल्वे के नई दिल्ली — चैन्नई रेल्वे लाईन पर स्थित होने के साथ-साथ इटारसी—नागपुर राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 69 पर स्थित हैं, इस प्रकार यह नगर दिल्ली, मुंबई चैन्नई, भोपाल आदि प्रदेश एवं देश के प्रमुख नगरों से रेल मार्ग तथा प्रदेश के विभिन्न नगरों से सड़क मार्ग से जुड़ा है। नगर में वायु सेवा उपलब्ध नहीं, किन्तु नगर से 25 किलोमीटर दूरी पर वायु सेना का " एयर बेस " आमला (बोडखी) में स्थापित हैं।

#### (अ) क्षेत्रीय यातायात (यात्री)

नगर से भोपाल, नागपुर जबलपुर, छिंदवाड़ा, इन्दौर, अमरावती एवं सारणी इत्यादि के लिए बस सेवा उपलब्ध है, नगर बस स्टेण्ड से प्रतिदिन लगभग 195 बसें आती-जाती है, जिसमें राज्य परिवहन एवं निजी बसें शामिल हैं जिसका विवरण सारणी 3-सा-1 में दिया गया है :-

#### बैतूल : क्षेत्रीय यातायात (बस)

3-सा-1

क्रमांक	बस मार्ग	प्रतिदिन आगमन	प्रतिदिन बहिर्गमन
1	2	3	4
1.	बैतूल-इन्दौर	6	6
2.	बैतूल-भोपाल	26	26

1	2	3	4
3.	बैतूल-नागपुर	10	10
4.	बैतूल-छिंदवाड़ा	6	6
5.	बैतूल-अमरावती	4	4
6.	बैतूल-बालाघाट	1	1
7.	बैतूल-जबलपुर	1	1
8.	बैतूल-पाण्डुर्ना	2	2
9.	बैतूल-सिवनी	1	2
10.	बैतूल-मुलताई	1	2
योग :		58	58

स्रोत :- म. प्र. राज्य परिवहन निगम, बैतूल.

उपरोक्त के अतिरिक्त बैतूल-चिचोली मार्ग पर-40, बैतूल-नागपुर 8, बैतूल से बरुड-अमरावती-4, बैतूल-आठनेर-45 एवं बैतूल-भोपाल-10 निजी बसों का आगमन एवं बर्हिगमन प्रतिदिन होता है. इसके अतिरिक्त नगर में जीपों का भी यातायात के रूप में उपयोग किया जाता है, किन्तु नगर में इनके अवसान हेतु कोई व्यवस्थित स्थान उपलब्ध नहीं है.

#### ( ब ) क्षेत्रीय यातायात ( माल )

क्षेत्रीय माल यातायात का परिमाण नगर की सुदृढ़ आर्थिक दशा का परिचायक है. यह क्षेत्र कृषि संपदा की दृष्टि से संपन्न है, जिसके कारण माल यातायात की बहुलता रहती है. कृषि उपज मंडी से प्राप्त जानकारी के अनुसार औसतन मुख्य रूप से सोयाबीन 50,000 क्विंटल की जावक नगर से इटारसी, छिंदवाड़ा, मंडीदीप, शिवपुरी एवं प्रदेश के अन्य नगरों के ट्रकों के द्वारा सड़क मार्ग से बाहर भेजा जाता है. नगर में स्थित उद्योगों के कारण भी काफी मात्रा में उद्योग एवं वनोपज सामग्री एवं माल ट्रकों द्वारा आता जाता है. इनके उत्पादों का नगर से बाहर निर्यात भी होता है. अतः यहां सड़क यातायात का अपना विशेष स्थान है. नगर से गुजरने वाले किन्तु बिना अवसान किये ट्रक यातायात की भी यहां पर्याप्त मात्रा है. अधिकतम यातायात राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 69 पर रहता है. यह मार्ग सोनाघाटी से कृषि उपज मंडी (बड़ोरा चौक) तक अत्यन्त संकीर्ण है एवं नगर यातायात की दृष्टिकोण से अत्यन्त व्यस्त रहता है जिसके कारण क्षेत्रीय यातायात को गुजरने में काफी समस्या का सामना करना पड़ता है. अतः क्षेत्रीय यातायात हेतु एक बाय-पास मार्ग का प्रस्ताव विकास योजना में किया जाना आवश्यक है.

#### ( स ) रेल यातायात ( माल एवं यात्री )

रेलमार्ग द्वारा भी यहां से यात्री एवं माल का आवागमन होता है. क्षेत्रीय परिभ्रमण की दृष्टि से बैतूल, मध्य रेल्वे का महत्वपूर्ण स्टेशन है. यहां से दिल्ली, चैन्नई, भोपाल, इटारसी, जयपुर, विशाखापटनम, छिन्दवाड़ा, बैंगलोर इत्यादि नगरों से यात्री गाड़ियां आती-जाती हैं. यहां से औसत लगभग टिकटें 2600 प्रतिदिन जारी होती हैं तथा 1.15 लाख रुपये की

आय यात्रियों से होती है। इसके साथ ही यहां से लगभग 3000 पार्सल, भेजे जाते हैं, जिससे दो लाख रुपये प्रतिमाह आय होती है। फसलों में मुख्य रूप से गेहूं, मक्का, सोयाबीन, चिरोंजी, छाल नगर से निर्यात किया जाता है। जबकि अन्य दैनंदिन उपयोग की वस्तुयें आयात की जाती हैं। रेल्वे स्टेशन से औसतन 61 सवारी एवं मालगाड़ियां प्रतिदिन गुजरती हैं। माल के लदान हेतु रेल्वे प्लेटफार्म पर अलग से रेल्वे लाईन है जहां पर ट्रकों से माल सीधा रेल्वे वैगनों में लदान की सुविधा उपलब्ध है।

### 3.3 नगर परिभ्रमण संरचना

बैतूल एक मध्यम श्रेणी का नगर है। नगर की वर्तमान वृद्धि मुख्यतः इटारसी, नागपुर, सारणी मार्ग के साथ-साथ है। नगर का सघन रूप से विकास न होने का कारण यह है कि नगर के आंतरिक मार्गों के विकास पर कोई ध्यान नहीं दिया गया है। नगर में समस्त प्रकार के वाहनों के लिए एक ही मार्ग प्रयुक्त होता है। अतः यहां का मार्ग यातायात मिश्रित है। नगर के अधिकांश मार्ग संकीर्ण हैं। अतिक्रमण तथा मार्गाधिकार में फुटपाथ दुकानें, चलित दुकानें, वाहन विराम तथा माल लदान-उतार गतिविधियों के संचालित होने के कारण मार्गों की संकीर्णता में वृद्धि होकर यातायात में अवरोध होता है।

#### 3.3.1 यातायात उदित केन्द्र

बैतूल नगर प्रमुखतः रेल मार्ग एवं सड़क मार्ग से जुड़ा हुआ है। इसलिए यात्री एवं वाहन यातायात के लिए बस स्टैण्ड, रेल्वे स्टेशन, गंज, सब्जी मंडी तथा नगर का प्रमुख बाजार क्षेत्र आदि गतिविधियों के ऐसे महत्वपूर्ण केन्द्र हैं जहां से यातायात प्रवाह सतत जारी रहता है। नगर में यातायात एवं परिवहन व्यवस्था मिश्रित है। अतः मार्गों पर मिश्रित यातायात प्रवाह देखने को मिलता है। नगर में निम्न मुख्य क्षेत्रों से यातायात उदित होता है :—

1. प्रमुख बाजार क्षेत्र
2. गंज सब्जी मंडी क्षेत्र
3. शैक्षणिक संस्थायें
4. कार्यालय परिसर
5. बस स्टैण्ड
6. रेल्वे स्टेशन

इसके अतिरिक्त विशेष अवसरों पर पुलिस ग्राउण्ड, स्टेडियम, कोठी बाजार क्षेत्र एवं समय-समय पर त्यौहार विशेष पर खरीदी बिक्री हेतु यातायात उदित होता है। माल यातायात मुख्यतः नागपुर, इटारसी नगरों से आने वाले मार्गों से प्रवेश करता है।

#### 3.3.2 यातायात अवसान केन्द्र

##### (क) बस स्थानक

वर्तमान में म. प्र. राज्य परिवहन क्षेत्रीय बसों का बस स्थानक कोठी बाजार क्षेत्र में स्थित है जिसका क्षेत्रफल लगभग 3 हेक्टर है। इस क्षेत्र के अंतर्गत म. प्र. राज्य परिवहन निगम द्वारा संचालित एवं निजी बसों का अवसान होता है। म. प्र. राज्य परिवहन का बस स्थानक विकसित न होने के कारण बसें अपने निर्धारित स्थान पर अवसान नहीं करती हैं, जिससे यात्रियों को असुविधा होती है इसका विकास किया जाना आवश्यक होगा।

वर्तमान में निजी बसें नगरपालिका की भूमि पर अवसान होती हैं, जो कि आवश्यकता से काफी कम क्षेत्र है. अतः निजी बसों के अवसान हेतु विकास योजना में प्रस्ताव किया जाना आवश्यक है.

### (ख) बस डिपो

वर्तमान में बस अवसान केन्द्र के साथ ही बस डिपो भी स्थित है, जिसका विकास अभी तक नहीं हुआ है.

### (ग) यातायात नगर एवं ट्रक स्थानक

नगर में वर्तमान में यातायात नगर एवं ट्रक अवसान स्थल नहीं है. अतः माल लदान एवं उतारने का कार्य मार्गों पर ही होता है जिससे यातायात प्रभावित होता है. अतः विकास योजना में यातायात नगर एवं ट्रक स्थानक हेतु प्रस्ताव किया जाना आवश्यक है.

### (घ) रेल्वे स्टेशन एवं माल गोदाम

वर्तमान में रेल्वे स्टेशन एवं रेल्वे माल गोदाम दक्षिण क्षेत्र में स्थित है. रेल्वे स्टेशन वर्तमान में रेल्वे लाईन के उत्तर दिशा में स्थित है, जहां नगर की प्रमुख बसाहट स्थित है. वर्तमान में रेल्वे स्टेशन एवं माल गोदाम वर्तमान आवश्यकता की पूर्ति नहीं करते हैं किन्तु रेल्वे लाईन की दक्षिण दिशा में नगर के भावी विकास होने पर रेल्वे स्टेशन, माल गोदाम, माल लदान क्षेत्र तथा यात्री यातायात हेतु विकास एवं वृद्धि को ध्यान में रखते हुए रेल्वे क्षेत्र का उपयोग किये जाने पर विचार किया जाना आवश्यक होगा.

(ङ) वर्तमान में नगर में विमानतल नहीं है किन्तु नगर से 25 किलोमीटर दूर आमला (बोड़खी) में मिलेट्री क्षेत्र में हवाई पट्टी है जिसका उपयोग विशेष वायुयान द्वारा विशेष अवसरों पर किया जाता है.

## 3.4 परिवहन के साधन

नगर में यातायात के साधन मिले जुले स्वरूप के हैं. देश तथा प्रदेश के अन्य नगरों की भांति नगर के मुख्य मार्गों पर धीमी गति तथा तीव्र गति के वाहन चलते हैं. यात्री यातायात में मुख्य साधन तांगें, आटोरिक्षा है. इसके अतिरिक्त स्कूटर, मोटर साइकिल, कार, जीप तथा साइकिल आज के भौतिक युग में आम आदमी के साधन बन गये हैं. माल की ढुलाई हाथ ठेला एवं मिनी ट्रकों तथा टेम्पो के माध्यम से होती है. इन परिवहन के साधनों में निकट भविष्य में कोई परिवर्तन की संभावना नहीं होती.

नगर में तीव्र गति के वाहनों की संख्या में वृद्धि हो रही है. नगर में आर. टी. ओ. कार्यालय हाल ही में प्रारंभ हुआ है. इसलिए संपूर्ण आंकड़े उपलब्ध नहीं हैं. किन्तु नगर में दो पहिया वाहनों जैसे स्कूटर, मोटर सायकिल इत्यादि की संख्या निरंतर बढ़ रही है. इसी प्रकार रोजगार योजनान्तर्गत बेरोजगार नौजवानों को चार पहिया वाहन जैसे जीप, कार इत्यादि का ऋण उपलब्ध कराया गया है, जिससे नगर में इनकी संख्या बढ़ी है.

## 3.5 यातायात समस्याएं

नगर में जनसंख्या, व्यापार वाणिज्यिक, शैक्षणिक एवं औद्योगिक गतिविधियों में वृद्धि होने के कारण वाहन यातायात

तथा परिवहन गतिविधियां बढ़ी हैं। नगर में उपलब्ध परिभ्रमण तंत्र पर क्षमता से अधिक यातायात दबाव, मार्गाधिकार पर अतिक्रमण के कारण अनेक समस्याएँ हैं, जो निम्नानुसार वर्णित हैं :—

### 3.5.1 यातायात संकुलता

नगर में मध्यवर्ती क्षेत्रों के मार्ग पर यातायात के दृष्टिकोण से सबसे अधिक संकुलता परिलक्षित होती है। फुटपाथ एवं चल/खेरची दुकानों ने मार्गाधिकार को कम कर दिया है। वाहन विराम स्थल की कमी भी मार्गों की संकुलता का प्रमुख कारण है। अतः यातायात व्यवस्था तथा नियंत्रण में सुधार आवश्यक है। नगर के कुछ संकुल क्षेत्रों में पहुंच दुष्कर हो गई है। अतः ऐसे क्षेत्रों हेतु पहुंच मार्गों की आवश्यकता है।

### 3.5.2 यातायात घनता

सामान्यतः नगर में वाहन यातायात की बहुलता बस स्टैण्ड, कोठी बाजार, तहसील कार्यालय, रेलवे स्टेशन तथा गंज सब्जी मण्डी क्षेत्र में रहती है। शैक्षणिक संस्थाओं एवं कार्यालय के समय पर इनके आसपास के मार्गों पर दबाव रहता है। संपूर्ण नगर में तथा विशेषकर बाजार क्षेत्र में यातायात में बाधा उत्पन्न करता है। नगर के कुछ मार्गों की चौड़ाई भी काफी कम है। जिसमें लल्ली चौक से कमानी गैट, कोठी बाजार थाने से कारगिल चौक तथा लल्ली चौक से मेघनाथ चौक टिकारी इत्यादि प्रमुख हैं।

### 3.5.3 यातायात दुर्घटनायें

नगर में कतिपय मार्गों पर असुविधाजनक मार्ग संगम एवं मार्गों की संकीर्णता तथा यातायात की अधिकता के कारण दुर्घटना की संभावना बनी रहती है। नगर में यातायात के परिणाम में वृद्धि होने के साथ-साथ दुर्घटनाओं में भी वृद्धि हुई है। स्थानीय/ पुलिस अधीक्षक कार्यालय से प्राप्त जानकारी के अनुसार विगत दो वर्षों में हुई दुर्घटनाओं का विवरण सारणी 3-सा-2 में दर्शाया गया है—

#### बैतूल : यातायात दुर्घटनायें

3-सा-2

वर्ष	घातक	अघातक	योग	वाहन	स्थान का नाम
1	2	3	4	5	6
2000	09	120	129	बस/ट्रक/ ट्रेक्टर/जीप	लिंक रोड, सदर अस्पताल चौक, गंज पेट्रोल पंप.
2001	08	150	158	बस, ट्रक, ट्रेक्टर, मोटर सायकिल	लिंक रोड, सदर मेन अस्पताल चौक, गंज पेट्रोल पंप.

स्रोत : पुलिस आरक्षी केन्द्र बैतूल.

### 3.5.4 असुविधाजनक मार्ग संगम

नगर में यातायात की दृष्टि से कई असुविधाजनक चौराहे एवं तिराहे विद्यमान हैं। इसके कारण यातायात में असुविधा एवं दुर्घटनाओं की संभावना बनी रहती है। चौराहों पर उचित खुली भूमि का अभाव, अनुपयुक्त रोटरी डिजाइन, अंधे मोड़ एवं अतिक्रमण असुविधाजनक मार्ग संगमों का कारण है। अतः समस्त मार्ग संगमों को उपलब्धता एवं यातायात के अनुसार व्यवस्थित एवं नियोजित किया जाना आवश्यक है। निम्न मार्ग संगमों को विशेष रूप से विकसित किये जाने की आवश्यकता है :-

1. इटारसी मार्ग-गेन्दा चौक संगम
2. मुख्य मार्ग-सदर चौक संगम
3. मुख्य मार्ग कारगिल चौक संगम
4. हास्पिटल चौक
5. कोठी बाजार पेट्रोल पंप मार्ग संगम
6. लल्ली चौक
7. गंज पेट्रोल पंप मार्ग संगम
8. कमानी गेट मार्ग संगम
9. कोठी बाजार थाना चौक
10. कॉलेज चौक मार्ग संगम
11. कान्तिशिवा टाकीज के सामने मार्ग संगम

### 3.5.5 वाहन विराम स्थल

किसी भी नगर में यातायात उदित एवं अवसान केन्द्रों के निकट वाहन विराम स्थल होना आवश्यक है। परन्तु नगर में वाणिज्यिक स्थलों के आसपास भी वाहन विराम स्थलों का अभाव है जिसके परिणामस्वरूप मार्गों के किनारे तथा यत्र-तत्र वाहन विराम होकर सुगम यातायात में बाधा उत्पन्न करते हैं जिससे मार्गों की वास्तविक वाहन क्षमता प्रभावित होती है। नगर के वाणिज्यिक केन्द्रों के आसपास एवं बस स्टैण्ड, रेल्वे स्टेशन पर नियत वाहन विराम स्थलों का अत्यन्त अभाव होने से मार्गों के किनारे-किनारे वाहन विराम किये जाते हैं। अतः नगर में विभिन्न गतिविधि केन्द्रों, वाणिज्यिक केन्द्रों के निकट वाहन विराम स्थल के प्रस्ताव किया जाना अत्यन्त आवश्यक है।

### 3.5.6 रेल्वे समतल पारण एवं ओव्हर ब्रिज

राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 69 पर सदर बैल बाजार मैदान के पास नगर में एक रेल्वे ओव्हर ब्रिज है, जिसकी चौड़ाई अपेक्षा अनुरूप नहीं है तथा ब्रिज के ऊपर वाहनों का प्रवाह दोनों ओर से सतत जारी रहता है तथा ओव्हर ब्रिज के दोनों ओर मार्ग संगम होने से नगर से ब्रिज पर जाने वाले एवं नगर में आने वाले यातायात में निरंतर अवरोध उत्पन्न होता है एवं हमेशा घातक दुर्घटना की संभावना बनी रहती है। नगर की यातायात सुविधा को दृष्टिगत रखते हुए नगर में बायपास मार्ग प्रस्तावित किया जाना आवश्यक है।

### 3.6 नगरीय अधोसंरचना :

#### 3.6.1 जल प्रदाय

बैतूल नगर में जल प्रदाय का प्रमुख स्रोत माचना नदी है। नगर में जल प्रदाय का मुख्य दायित्व नगरपालिका परिषद् बैतूल का है। नदी तट पर अवस्थित होने के बावजूद भी नगर में जल आपूर्ति पर्याप्त नहीं है। नगर की अधिकांश कालोनियों में निजी ट्यूब बेलों द्वारा जल आपूर्ति होती है। नगरपालिका द्वारा माचना नदी से 34 लाख एवं ट्यूब बेलों से 18.44 लाख गैलन प्रतिदिन की दर से जल प्रदाय किया जाता है। यह आपूर्ति माचना नदी, 48 ट्यूब बेल एवं 3 कुओं द्वारा की जाती है। किन्तु यह आपूर्ति नगर की वर्तमान आवश्यकता की पूर्ति नहीं करती। नगर की अधिकांश कालोनियों में जल समस्या बनी रहती है। नगर के लिए एक वृहद जल योजना आवश्यक है। जनसंख्या वृद्धि को ध्यान में रखते हुए भविष्य के लिए जल पूर्ति लाखापुर बांध एवं सापना बांध से जलपूर्ति किये जाने की योजना नगरपालिका परिषद् द्वारा तैयार करना प्रस्तावित है।

#### 3.6.2 जल-मल निकास

नगर में भूमिगत जल मल निकासी व्यवस्था का अभाव है, जिससे नगर के काफी क्षेत्रों में जल-मल निकासी की समस्या रहती है। नगर का दूषित जल खुली नालियों द्वारा नगर से गुजरने वाले प्रमुख हाथी नाला एवं हास्पीटल के पीछे वाले नाले में प्रवाहित होता है। नये एवं पुराने नगरीय क्षेत्रों में फ्लश पद्धति के शौचालय हैं तथा इनके सेप्टिक टैंक स्वयं की भूमियों में निर्मित हैं, जिसके कारण भूमिगत गंदा पानी नगर के कुओं, ट्यूबबेल आदि में रिसाव कर मिलने की संभावना बनी रहती है। अतः नगर के लिए एक वृहद जल-मल निकासी योजना तैयार कर उसका क्रियान्वयन किया जाना आवश्यक है।

#### 3.6.3 वर्षा जल निकास

नगर की अधिकांश भूमि समतल है किन्तु नालियों की कमी एवं उनके रख-रखाव की ओर पर्याप्त ध्यान न दिये जाने के कारण जल निकासी की व्यवस्था संतोषजनक नहीं है। नगर के नालों का ढाल उत्तर से दक्षिण की ओर तथा पूर्व से पश्चिम की ओर है, जो आगे जाकर माचना नदी में मिल जाते हैं। वर्षा का अधिकतम जल प्रमुख नालों से होकर ही निकास होता है। नगर में जल निकास हेतु नालियों की पर्याप्त व्यवस्था की आवश्यकता है।

#### 3.6.4 ठोस अवशिष्ट प्रबंधन

वर्तमान में नगर में ट्रेचिंग ग्राउण्ड का अभाव है, जिसके कारण नगर का ठोस अवशिष्ट का उपयुक्त उपचार एवं प्रबंधन नहीं हो पाता। नगरपालिका द्वारा वर्तमान में ग्राम गोठाना में स्थित नगरपालिका भूमि का उपयोग ट्रेचिंग ग्राउण्ड के रूप में किया जाता है। अतः विकास योजना में इस हेतु उपयुक्त प्रावधान किया जाना आवश्यक है।

#### 3.6.5 विद्युत् व्यवस्था

नगर को विद्युत मध्यप्रदेश विद्युत मण्डल द्वारा उपकेन्द्रों के माध्यम से प्रदाय की जाती है। ग्राम टिकारी में 16, 63,

100, 200, 315 के व्ही. के ट्रांसफार्मर लगाये गये हैं. मध्यप्रदेश विद्युत मंडल से प्राप्त जानकारी का विवरण सारणी 3 सा-3 में दिया गया है—

बैतूल : विद्युत खपत

3-सा-3

वर्ष	घरेलू एवं वाणिज्यिक उपयोग		औद्योगिक		योग	
	कुल कनेक्शन	कुल खपत	कुल कनेक्शन	कुल खपत	कनेक्शन	खपत
1	2	3	4	5	6	7
1995-96	20757	123.82	576	29.28	21333	153.1
1996-97	21220	137.58	585	27.51	21809	165.09
1997-98	21506	142.77	614	28.51	22120	171.28
1998-99	21919	154.61	624	32.15	22543	186.78
1999-02	22087	154.87	607	29.29	22694	184.16

स्रोत : म. प्र. विद्युत् मंडल.

### 3.7 सेवा सुविधायें

#### 3.7.1 डाक व तार घर

नगर का मुख्य डाकघर कलेक्ट्रेट कार्यालय रोड पर पुलिस लाइन के समीप स्थित है तथा दो अन्य उप डाकघर नगर में विभिन्न स्थानों में संचालित हैं. तारघर कार्यालय भी मुख्य डाकघर के पास कोतवाली के पास ही स्थित है. बैतूल नगर में वर्तमान में लगभग 6396 टेलीफोन कनेक्शन हैं. यह केन्द्र वर्तमान आवश्यकताओं की पूर्ति करता है.

#### 3.7.2 पुलिस थाना

नगर में 2 पुलिस थाने हैं. पुलिस कोतवाली नगरपालिका कार्यालय के समीप स्थित है कोठी बाजार थाना एवं गंज थाना क्रमशः आबकारी मार्ग एवं कोठी बाजार मेन रोड पर स्थित है. जबकि पुलिस अधीक्षक कार्यालय पेट्रोल पम्प रोड पर स्थित है. इसके अतिरिक्त एस. ए. एफ. बटालियन का कार्यालय पुलिस लाइन में ही स्थित है.

#### 3.7.3 अग्निशमन केन्द्र

नगरपालिका परिषद् द्वारा नियंत्रित नगर के अग्निशमन केन्द्र में एक मात्र अग्निशमन वाहन हैं, जो अपर्याप्त हैं.

#### 3.7.4 कब्रिस्तान एवं श्मशान घाट

नगर में तीन श्मशानघाट एवं दो कब्रिस्तान हैं.

#### 3.7.5 दुग्ध डेयरी

नगर में छोटी डेयरियां यत्र-तत्र फैली हुई हैं. ये गतिविधियां नगर के मुख्य चौराहों एवं बाजारों में संचालित हैं तथा शासकीय दूध डेयरी इटारसी रोड पर स्थित है, जहां पर नगर के आसपास के ग्रामीण क्षेत्र से दूध संग्रहित होता है.

भाग-दो  
नियोजन प्रस्ताव

## भावी आवश्यकतायें एवं प्रस्तावित भूमि उपयोग

विकास योजना का उद्देश्य क्रमबद्ध रूप से नगर का नियोजित विकास करना है। विकास योजना तैयार करने के लिए नगर की वर्तमान समस्याएँ, आवश्यकतायें, सेवा-सुविधाओं में कमी तथा भविष्य की आवश्यकताओं का आंकलन अत्यन्त आवश्यक होता है। अतः उक्त को दृष्टिगत रखते हुए नगर में सुविधायुक्त विकास, नागरिकों के कल्याण एवं स्वास्थ्य तथा अनुकूल पर्यावरण के उद्देश्य से यह विकास योजना तैयार की गई है। विकास योजना तैयार करते समय नगर के कार्य निष्पादन की क्षमता हेतु सघन एवं व्यवस्थित विकास, विभिन्न कार्यकलापों में परस्पर संबंध, नगर के अनियंत्रित विकास को रोकना तथा नगर को सुन्दरता प्रदान करना आदि बातों का ध्यान रखा गया है। नगर के वर्तमान एवं भावी कार्यकलापों के संदर्भ में निम्न भावी आवश्यकताओं का आंकलन कर विकास योजना प्रस्ताव तैयार किये गये हैं:—

1. योजना के लिए भावी जनसंख्या का अनुमान तथा विभिन्न उपयोगों हेतु भूमि की आवश्यकता का आंकलन.
2. आर्थिक गतिविधियों के संचालन हेतु आवश्यक अधोसंरचना.
3. उद्योग एवं कार्य केन्द्रों के लिए भूमि की आवश्यकता का मूल्यांकन.
4. सार्वजनिक सेवा सुविधाओं का पूर्वानुमान.
5. क्षेत्रीय एवं नगरीय कार्यकलापों के दक्षतापूर्ण निष्पादन हेतु उपयुक्त परिवहन संरचना.

### 4.1 नगर के भावी कार्यकलाप

नगर के विकास में प्रमुख कार्यकलापों का महत्वपूर्ण योगदान होता है। ये नगर के भावी विकास एवं नियोजन की पृष्ठभूमि पर प्रभावी भूमिका निभाते हैं। अतः नगर को मूल रूप में निम्नलिखित प्रमुख कार्यकलापों के आधार पर विकसित किया जाना प्रस्तावित है:—

- (अ) क्षेत्रीय, वाणिज्यिक एवं व्यापारिक केन्द्र.
- (ब) कृषि, वनोपज का संग्रहण एवं वितरण केन्द्र.
- (स) क्षेत्रीय, शैक्षणिक एवं चिकित्सा सुविधा केन्द्र.
- (द) जिला स्तरीय प्रशासनिक केन्द्र.
- (इ) क्षेत्रीय यातायात केन्द्र.

### 4.2 योजना का उद्देश्य एवं लक्ष्य

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

बैतूल विकास योजना बनाते समय निम्न मुख्य उद्देश्यों एवं लक्ष्यों को ध्यान में रखा गया है:—

1. भूमि का समुचित एवं उपयुक्त सक्षम उपयोग.
2. भवनों के निर्माण हेतु आवासीय क्षेत्र.
3. ऐसी परिभ्रमण प्रणाली का विकास, जिसमें यात्री एवं माल यातायात सुरक्षित एवं द्रुतगति से हो सके.
4. नगरीय गतिविधियों से सामंजस्य बनाते हुए वाणिज्यिक एवं औद्योगिक उपयोग हेतु समुचित भूमि का प्रावधान.
5. मूलभूत सेवा, सुविधाओं का प्रावधान.
6. वृत्तखण्ड स्तर से नगर तक की सेवा सुविधाओं की श्रेणीबद्ध व्यवस्था.
7. आवासीय क्षेत्रों तथा कार्य केन्द्रों के मध्य सुरक्षित तथा सुविधाजनक मार्ग संरचना.
8. उचित स्थानों पर विशेषकर मध्यवर्ती क्षेत्र में पर्याप्त वाहन विराम स्थानों हेतु प्रावधान.
9. गंदी बस्तियों एवं जलाशयों का पर्यावरण सुधार.
10. नगर के मध्यवर्ती क्षेत्र में स्थित वाणिज्यिक तथा आवासीय दबाव को कम करने हेतु प्रस्ताव
11. नवीन औद्योगिक क्षेत्र के विकास के प्रस्ताव.

#### 4.3 योजना कालावधि आंकलन

नगर विकास एक सतत् प्रक्रिया है. फिर भी विकास योजना बनाने के लिए समयावधि निर्धारित करना आवश्यक है. ताकि समयावधि के निर्धारण से इस अवधि के लिए विभिन्न आवश्यकताओं का अनुमान लगाने में सुगमता रहती है. बैतूल नगर के लिए योजना के लिये वर्ष 2011 तक प्रस्ताव आंकलित किये हैं. इस विकास योजना में दिये गये प्रस्ताव केवल विकास योजना की अवधि तक सीमित नहीं रखे जा सकते क्योंकि नगर के कार्यकलाप योजना काल के उपरांत भी सतत् जारी रहते हैं. इसके अतिरिक्त अन्य पहलू जैसे नगरीय अधोसंरचना, सार्वजनिक सुविधायें, आमोद-प्रमोद आदि के संबंध में योजना अवधि के उपरांत के लिए भी विचार करना आवश्यक है. अतः विकास योजना के प्रस्ताव आंकलित योजना कालावधि के उपरांत भी विकास योजना के पुनर्विलोकन, मूल्यांकन एवं उपांतरण अथवा प्रस्तावित विकास योजना के संतुप्त होने तक प्रभावशील रहेंगे.

#### 4.4 भावी जनसंख्या

नगर की भावी आवश्यकताओं का निर्धारण मुख्यतः भावी अनुमानित जनसंख्या के आधार पर किया जाता है. नगर की जनसंख्या अनुमानित करने में विभिन्न घटक जैसे नगर की जनसंख्या वृद्धि दर, आर्थिक रूप रेखा, शासन की औद्योगिक नीति आदि को विशेष महत्व दिया जाना आवश्यक है. बैतूल नगर की जनसंख्या का अनुमान उपरोक्त बिन्दुओं को ध्यान में रखते हुए तथा क्षेत्रीय महत्व आदि को भी दृष्टिगत रखते हुए किया गया है. जिसके आधार पर वर्ष 2011 की जनसंख्या 1.26 लाख अनुमानित करते हुए विकास योजना के प्रस्ताव तैयार किये गये हैं, जिसमें नगर पंचायत, बैतूल बाजार की जनसंख्या भी शामिल है.

#### 4.4.1 अनुमानित व्यवसायिक संरचना

1991 की जनगणना अनुसार नगर में 16961 कार्यशील व्यक्तियों में 15.13 प्रतिशत प्राथमिक क्षेत्र, 22.35 प्रतिशत द्वितीय क्षेत्र तथा 62.52 प्रतिशत तृतीयक क्षेत्र के अंतर्गत कार्यरत पाये गये. नगर के भावी कार्यकलाप एवं नगर स्वरूप को दृष्टिगत रखते हुए अनुमानित है कि वर्ष 2011 में सहभागिता दर 280 होगी तो कार्यशील व्यक्तियों/श्रमिकों की कुल अनुमानित संख्या 35280 का लगभग 14 प्रतिशत प्राथमिक क्षेत्र में, 24 प्रतिशत द्वितीयक क्षेत्र में तथा 62 प्रतिशत तृतीयक क्षेत्र में कार्यरत होंगे.

#### 4.5 योजना अवधारणा

नगर का नैसर्गिक आकार नदी, नाले, पहाड़ तथा भू-आकृति एवं वृद्धि नगर के मध्य से गुजरने वाले क्षेत्रीय मार्गों पर निर्भर करती है. बैतूल नगर की वर्तमान संरचना मुख्यतः राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 69 एवं नागपुर-भोपाल रेल्वे लाईन के समानान्तर है. वर्तमान बसाहट का विकास मुख्यतः राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 69 के दोनों ओर एवं रानीपुर रोड पर हुआ है. नगर की बसाहट पुरानी पद्धति की होने के कारण संकीर्ण, पास-पास एवं सघन होने के साथ-साथ नगर में खुले स्थानों की अपर्याप्तता है. हाथी नाले तथा माचना नदी के कारण नगर का विकास लगातार होते हुए भी अलग-अलग खण्डों में होना प्रतीत होता है. विकास योजना में नगरीय आबादी क्षेत्र का विकास इस तरह से नियोजित किया गया है कि मुख्य कार्य केन्द्र एवं आबादी क्षेत्रों का परस्पर समन्वय विकल्पों सहित बना रहे. नगर के अन्य कार्यकलापों को नये क्षेत्रों में स्थापित करना प्रस्तावित किया गया है, ताकि नगर की बढ़ती जनसंख्या की आवश्यकता की पूर्ति अलग-अलग क्षेत्रों के अनुसार की जा सके. असंगत भूमि उपयोगों को स्थानांतरित किया जाना भी प्रस्तावित किया गया है तथा अकार्यक्षम भूमि उपयोगों को उनके वर्तमान स्थल पर तथा स्वरूप कार्यरत रहते हुए भविष्य में स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित किया गया है. यातायात नगर, नवीन बस स्टेण्ड, औद्योगिक क्षेत्र, बायपास पर रेल्वे ओव्हर ब्रिज जैसे महत्वपूर्ण नवीन प्रस्ताव किये गये हैं.

राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 69 एवं 59 पर बढ़ते हुए यातायात के दबाव को दृष्टिगत रखते हुए तथा क्षेत्रीय एवं नगरीय यातायात को अलग-अलग करने हेतु बायपास मार्ग का प्रस्ताव किया गया है. अन्य मार्ग श्रृंखलाओं को भी विकसित एवं उन्नयन किये जाने की आवश्यकता है, जिससे क्षेत्रीय यातायात को नगर के मध्य से गुजरने से रोका जा सके. कार्य केन्द्रों एवं आबादी को जोड़ने हेतु सक्षम एवं समन्वित मार्ग संरचना का प्रस्ताव किया गया है.

#### 4.6 निवेश इकाईयां

विकास योजना का स्वरूप स्वसक्षम एवं आत्म निर्भर निवेश इकाईयों के रूप में रखा गया है. निवेश इकाई की सीमा निर्धारित करते समय जनसंख्या, क्षेत्रफल वर्तमान सुविधायें, प्राकृतिक तथा मानव निर्मित सीमाओं को ध्यान में रखा गया है. प्रस्तावित निवेश इकाई को प्रमुख कार्य केन्द्र, वाणिज्यिक केन्द्र, यातायात एवं सेवा केन्द्रों से जोड़ा गया है. संपूर्ण निवेश क्षेत्र को चार निवेश इकाईयों में विभक्त किया गया है.

नागपुर-इटारसी रेल्वे मार्ग, आठनेर मार्ग के सभी मार्ग को निवेश इकाई सीमा माना गया है. नागपुर-इटारसी रेल्वे मार्ग के उत्तरी-पूर्वी भाग निवेश इकाई क्रमांक-1, नागपुर रेल मार्ग एवं आठनेर मार्ग के मध्य दक्षिण-पूर्वी क्षेत्र निवेश इकाई क्रमांक-2, आठनेर के सभी मार्ग के मध्य दक्षिण-पश्चिम क्षेत्र निवेश इकाई क्रमांक-3 के सभी मार्ग एवं इटारसी रेल्वे लाईन के मध्य उत्तर-पश्चिम क्षेत्र निवेश इकाई क्रमांक-4 के अंतर्गत लिया गया है. निवेश इकाई वार निवेश क्षेत्र का विभाजन सारणी 4-सा-1 में दर्शित है:—



✗

9424440856

42

बैतूल : निवेश इकाईवार भूमि विभाजन

4-सा-1

निवेश इकाई क्रमांक	विकसित क्षेत्र		योग (2+3)	कृषि अन्य भूमि	निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल (हेक्टर में)
	वर्तमान (हेक्टर में)	अतिरिक्त प्रस्तावित (हेक्टर में)			
1	2	3	4	5	6
1	388.70	310.58	699.28	3537.93	4237.21
2	87.98	206.66	294.64	957.53	1252.17
3	53.92	164.26	218.18	2157.99	2376.17
4	115.40	27.50	142.90	2173.38	2316.28
योग	646.00	709.00	1355.00	8826.83	10181.83

4.7 प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भूमि आवंटन

विकास योजना के उद्देश्यों एवं लक्ष्यों को दृष्टिगत रखते हुए भूमि के विवेकपूर्ण एवं सक्षम उपयोग हेतु विकास योजना तैयार की गयी है. वर्तमान में नगर में 646 हेक्टर भूमि 6.93 प्रति हजार जनसंख्या की दर से विकसित है. विभिन्न भू उपयोगों के अंतर्गत भूमि की कमी तथा भविष्य की गतिविधियों हेतु आवश्यकता के आधार पर नगरीय क्षेत्र की भावी जनसंख्या को समाहित करने के लिए 10.75 प्रति हजार जनसंख्या की दर से 709 हेक्टर अतिरिक्त भूमि विकसित करने का प्रस्ताव है. जिसके अनुसार विकास योजना में कुल 1355 हेक्टर क्षेत्र को वर्तमान एवं भावी विकास हेतु समाहित किया गया है. वर्तमान भू उपयोग अनुसार नगर की सकल घनता 147 व्यक्ति प्रति हेक्टर है. जिसे विकास योजना में घटाकर 93 व्यक्ति प्रति हेक्टर किया जाना प्रस्तावित है. जिसका विवरण सारणी 4 सा.-2 में दर्शित है :-

बैतूल : प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आवंटन-2011

4-सा-2

क्र. भूमि उपयोग प्रकार	वर्तमान 2002			प्रस्तावित 2011			
	क्षेत्रफल (हेक्टर)	प्रतिशत	भूमि उपयोग दर	क्षेत्रफल (हेक्टर)	प्रतिशत	भूमि उपयोग दर	
1	2	3	4	5	6	7	8
1 आवासीय	295.7	45.77	3.18	558.00	41.18	4.42	
2 वाणिज्यिक	22.40	3.47	0.24	105.00	7.74	0.83	
3 औद्योगिक	93.36	14.46	1.00	150.00	11.07	1.19	
4 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	94.72	14.67	1.01	171.00	12.61	1.38	

1	2	3	4	5	6	7	8
5	सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सेवायें.	5.66	0.87	0.06	12.00	0.88	0.09
6	आमोद-प्रमोद	5.76	0.89	0.06	135.00	9.99	1.07
7	यातायात एवं परिवहन	128.40	19.87	1.38	224.00	16.53	1.77
योग—		646.00	100%	6.93	1355.00	100%	10.75

#### 4.7.1 निवेश इकाईवार भूमि उपयोग वितरण

संपूर्ण निवेश क्षेत्र को चार निवेश इकाईयों में विभक्त कर विकास योजना प्रस्ताव तैयार किये गये हैं जिसमें प्रत्येक निवेश इकाई की वर्तमान परिस्थिति, अन्य निवेश इकाई से सह-संबंध तथा वहां के वर्तमान भूमि उपयोग आदि को ध्यान में रखा गया है. निवेश इकाईवार वर्तमान एवं प्रस्तावित उपयोग का वर्गीकरण सारणी 4-सा-3 में दर्शाया गया है.

बैतूल : निवेश इकाईवार भू उपयोग वितरण  
विकसित क्षेत्र ( हेक्टर में )

4-सा-3

निवेश इकाई क्रमांक	आवासीय	वाणिज्यिक	औद्योगिक	सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक	सार्व. उपयोगितायें एवं सेवायें	आमोद प्रमोद	यातायात एवं परिवहन	योग
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	372.68	32.48	20.04	121.04	9.44	74.56	69.04	699.28
2	112.74	47.34	—	25.16	—	48.44	60.96	294.64
3	51.32	20.68	53.34	12.68	2.56	10.00	67.60	218.18
4	21.26	4.50	76.82	12.12	—	2.00	26.40	142.90
योग	558.00	105.00	150.00	171.00	12.00	135.00	224.00	1355.0

#### 4.8 प्रस्तावित भूमि उपयोग संरचना

विकास योजना प्रस्तावों को उपदर्शित करने में देश के अन्य नगरों की तरह मिश्रित भूमि उपयोग संस्कृति को बैतूल नगर हेतु भी अपनाया गया है ताकि नगर में वर्तमान भूमि उपयोग को कम से कम परिवर्तित करना पड़े, अपितु असंगत भूमि उपयोगों को यथोचित स्थलों पर स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित किया गया है. प्रस्तावित भूमि उपयोग विकास योजना के उद्देश्यों एवं अवधारणा को दृष्टिगत रखकर निर्धारित किया गया है. प्रस्तावित भूमि उपयोग के मुख्य बिन्दु कार्य केन्द्रों की अंतर्सम्बद्धता, वर्तमान विकसित क्षेत्र का प्रस्तावित विकास के साथ समन्वय तथा नगर की भावी सामाजिक, आर्थिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियों को भी ध्यान में रखा गया है.

#### 4.8.1 आवासीय

विकास योजना में आवासीय उपयोगों को प्रस्तावित करते समय यह प्रयत्न किया गया है कि क्षेत्र में सार्वजनिक सेवा सुविधाओं का प्रावधान, कार्य केन्द्रों से उचित निकटता, प्रदूषण मुक्त वातावरण तथा सामाजिक गतिविधियों में उचित सामंजस्यता स्थापित हो सके। प्रस्तावित जनसंख्या के आधार पर कुल 558 हेक्टर का क्षेत्र जिसमें वर्तमान विकसित क्षेत्र 295.7 हेक्टर भी शामिल है, आवासीय उपयोग हेतु प्रस्तावित किया गया है, जो कुल विकसित क्षेत्र का 41.18 प्रतिशत है। इसके द्वारा 218 व्यक्ति प्रति हेक्टर की आवासीय घनता प्राप्त की जाना प्रस्तावित है। जबकि नगर की वर्तमान आवासीय घनता 304 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है। इसी प्रकार वर्तमान भूमि उपयोग दर 3.18 प्रति 1000 जनसंख्या के विरुद्ध विकास योजना में आवासीय उपयोग हेतु 4.42 हेक्टेयर प्रति 1000 जनसंख्या की दर से उपदर्शित किये गये हैं। आवासीय भू उपयोग हेतु वर्तमान दर से अधिक भू आवंटन का कारण नगर के कुछ सघन एवं संकीर्ण क्षेत्रों की घनता कम करना तथा कुछ गंदी बस्तियों की पुनर्स्थापना है। अध्याय दो में वर्णित गंदी बस्ती एवं झुग्गी-झोपड़ी क्षेत्रों की पुनर्स्थापना अथवा पर्यावरण सुधार किया जाना प्रस्तावित है। अतः इस हेतु प्रतिबंधात्मक सुधार, उन्मूलन एवं पुनर्स्थापना अथवा पर्यावरण सुधार हेतु इन बस्तियों का चयन स्थल स्थिति के आधार पर स्थानीय प्रशासन एवं स्थानीय नगरीय निकाय द्वारा किया जाकर कर तदनुसार क्रियान्वयन किया जाना प्रस्तावित है। झुग्गी-झोपड़ी क्षेत्रों के पुनर्स्थापना हेतु विकसित कालोनीयों में आरक्षित 15 प्रतिशत भूमि एवं 10% विकास योजना में दिये गये आवासीय प्रस्ताव की भूमि में समायोजित किया जा सकेगा।

#### 4.8.2 अनुमानित आवास आवश्यकता

वर्ष 1991 की जनगणना अनुसार नगर में 519 आवासीय इकाईयों की कमी पाई गई है। गंदी बस्ती, झुग्गी-झोपड़ी एवं दो प्रतिशत निकृष्ट वर्तमान आवासों के पुनर्निर्माण को शामिल करते हुए 2720 आवासीय इकाईयों की कमी पाई गई है। योजना काल के अंत में वर्तमान कमी को मिलाकर औसत परिवार आकार 5 व्यक्ति मानते हुए 16062 आवासों की आवश्यकता आकंलित की गई है। विस्तृत विवरण सारणी 4-सा-4 में दर्शित है—

बैतूल : अनुमानित परिवार एवं आवासों की आवश्यकता

4-सा-4

क्र.	विवरण	वर्ष		
		1991	2001	2011
1	2	3	4	5
1	जनसंख्या लाख में	63534	83485	126000
2	अतिरिक्त जनसंख्या	—	19951	42515
3	परिवार का औसत आकार	5.2	5	5
4	अतिरिक्त परिवार	—	3390	8503
5	2001 में 85 प्रतिशत तथा 2011 में 90 प्रतिशत की दर से आवासीय इकाईयों की आवश्यकता	—	3391	7653
6	1991 की कमी सहित आवासीय इकाईयों की आवश्यकता.	(+) 2720	6111	13764
7	वर्तमान आवासों का एक प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से पुनर्स्थापन	—	1149	2298
	योग . .	(+) 2720	6237	16062

उपरोक्त में अनुमानित आवासों की आवश्यकता में समाज के सभी आय वर्ग के परिवार शामिल हैं। विभिन्न आय वर्गों में वर्गीकरण अनुसार आर्थिक दृष्टि से कमजोर वर्ग, निम्न आय वर्ग, मध्य-आय वर्ग तथा उच्च आय वर्ग हेतु क्रमशः 38 प्रतिशत, 32 प्रतिशत, 25 प्रतिशत एवं 5 प्रतिशत मानकर किया गया है।

#### 4.8.3 वाणिज्यिक

इस उपयोग के अंतर्गत कुल 105 हेक्टेयर भूमि विकास योजना में प्रस्तावित की गयी है, जो कुल विकसित क्षेत्र का 7.74 प्रतिशत है। वर्तमान वाणिज्यिक उपयोग अंतर्गत 22.40 हेक्टेयर क्षेत्र भी शामिल है।

#### कृषि उपज मण्डी

वर्तमान में अनाज का थोक व्यापार वर्तमान कृषि उपज मण्डी क्षेत्र में संचालित है। मण्डी का वर्तमान क्षेत्रफल लगभग 5.59 हेक्टर है जो भावी आवश्यकताओं के लिए पर्याप्त है। किन्तु आवागमन एवं जन सुविधा को ध्यान में रखते हुए कृषि उपज मंडी, सब्जी एवं फल मंडी को एक ही परिसर में संयुक्त रूप से प्रावधानित किया गया है।

वर्तमान में नगर में थोक सब्जी मण्डी, गंज रेल्वे स्टेशन के समीप स्थित है, किन्तु पर्याप्त स्थान न होने एवं भावी आवश्यकता के लिए प्रस्तावित विकास योजना में कृषि उपज मंडी से लगी हुई लगभग 10 हेक्टर भूमि मंडी प्रयोजन हेतु अतिरिक्त रूप से प्रस्तावित की गयी है, जिसमें सब्जी तथा फल मंडी भी संचालित हो सकेगी।

#### थोक एवं विशिष्ट बाजार

यह गतिविधि वर्तमान में नगर में मार्गों के किनारे गंज क्षेत्र में संचालित है, जो यथावत संचालित रहेंगे। उक्त के अलावा निवेश इकाई क्रमांक-2 में प्रस्तावित यातायात नगर से संलग्न नवीन थोक एवं विशिष्ट बाजार हेतु लगभग 22 हेक्टर भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 69 पर ग्राम बडोरा एवं बटामा में प्रस्तावित की गई है। इस क्षेत्र में अन्य विशिष्ट बाजार भी स्थापित हो सकेंगे।

#### (4) माल गोदाम एवं शीतगृह

नगर स्थित वर्तमान माल गोदाम, अनाज एवं बीज भण्डार यथावत रहेंगे। उक्त के अलावा निवेश इकाई क्रमांक 2 में औद्योगिक क्षेत्र में भंडारण एवं शीतगृह स्थापित किया जाना प्रस्तावित है।

#### (5) भवन निर्माण सामग्री एवं इमारती लकड़ी

वर्तमान में भवन निर्माण सामग्री एवं इमारती लकड़ी हेतु अलग से कोई बाजार नहीं है। अतः इसे निवेश इकाई क्रमांक 2 में प्रस्तावित यातायात नगर के निकट प्रस्तावित विशेषीकृत वाणिज्यिक क्षेत्र में स्थापित किया जाना प्रस्तावित है।

#### (6) यातायात नगर

वर्तमान में नगर यातायात नगर नहीं है। इससे संबंधित गतिविधियां नगर में यत्र-तत्र मुख्य मार्गों पर अग्रेषण अभिकरण दुकानों के निकट संचालित होती हैं। विकास योजना में निवेश इकाई क्रमांक-2 में प्रस्तावित बायपास मार्ग पर यातायात नगर हेतु लगभग 40 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गयी है।

## (7) कबाड़ी बाजार

वर्तमान में कबाड़ी बाजार हेतु कोई विशेष स्थान नियत नहीं हैं, अतः राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-59 पर ग्राम बड़ोरा में माचना नदी के किनारे प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र के समीप ही वाणिज्यिक क्षेत्र में इस हेतु लगभग 2 हेक्टर भूमि आरक्षित की गयी हैं,

## (8) नगर/निवेश इकाई स्तर पर बाजार केन्द्र

वर्तमान में निवेश इकाई क्रमांक -1 से 4 आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु क्रमशः कोठी बाजार एवं गंज वाणिज्यिक केन्द्र, पुराने बाजार केन्द्रों के रूप में यथावत कार्यरत रहेंगे, जो निवेश इकाई स्तरीय बाजार केन्द्रों की पूर्ति करते रहेंगे,

## (9) वृत्त खंड स्तरीय बाजार केन्द्र

आवासीय वृत्त खण्डों को परिपूर्ण इकाई के रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित हैं, प्रत्येक आवासीय वृत्त खण्ड में 15 से 20 हजार की जनसंख्या रहेगी, इनकी आवश्यकताओं के अनुरूप दुकानों एवं अन्य सुविधा की दृष्टि से यह आवासीय वृत्त खण्ड इकाई के रूप में रहेंगे, वृत्त खण्डों में प्रस्तावित गतिविधि केन्द्रों ( दुकान एवं अन्य सुविधाओं ) से यहां के रहवासियों की दैनिक आवश्यकताओं की पूर्ति हो सकेगी, विकास योजना में प्रस्तावित 6 नये वृत्त खण्डों में ग्राम टिकारी, गौठाना, खंजनपुर बदनूरढाना, परसोडी एवं बडोरा इस प्रयोजन हेतु लगभग 20 हेक्टर भूमि का प्रावधान किया गया है, इसके अतिरिक्त उप वृत्त खण्डों में भी सुविधा की दृष्टि से 3 से 4 हजार जनसंख्या के लिए 15 से 20 स्थानीय दुकानों का प्रावधान रखा गया है,

## (10) तेल एवं पेट्रोल डिपो

वर्तमान में ज्वलनशील पदार्थों के संग्रहण हेतु कोई नियोजित व्यवस्था नहीं हैं, अतः भविष्य की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए प्रस्तावित आबादी क्षेत्र से उपयुक्त दूरी पर कृषि भूमि में ऐसी गतिविधियों के भंडारण हेतु डिपो स्थापित किये जा सकेंगे, इनके स्थल का निर्धारण ( सक्षम प्राधिकारी ) नियोजन एवं सर्वेक्षण समिति के द्वारा किया जा सकेगा, इसी प्रकार पेट्रोलियम/ गैस भण्डारण केन्द्र भी कृषि क्षेत्र में स्थापित किये जा सकेंगे,

## 4.8.4 औद्योगिक

नगर की औद्योगिक संभावनाओं को ध्यान में रखते हुए बायपास मार्ग ग्राम कोसमी में वर्तमान औद्योगिक क्षेत्र से लगा हुआ 119 हेक्टेयर भूमि औद्योगिक परिक्षेत्र के रूप में प्रस्तावित की गयी हैं, जो निवेश इकाई क्रमांक 3 एवं 4 में निहित हैं, इस क्षेत्र के अंतर्गत प्रदूषण रहित औद्योगिक इकाईयां संचालित हो सकेंगी तथा राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक - 69 के किनारे ग्राम जामठी में 31 हेक्टर भूमि भी औद्योगिक प्रयोजन हेतु निवेश इकाई क्रमांक -4 में प्रस्तावित की गयी हैं, जिसमें अन्य औद्योगिक इकाईयां भी संचालित होंगी, इस प्रकार वर्तमान औद्योगिक क्षेत्र को सम्मिलित कर कुल 150 हेक्टर भूमि 1.19 हेक्टर प्रति हजार जनसंख्या की दर से विकास योजना में इसकें अंतर्गत उपदर्शित की गयी है,

वर्तमान में अर्द्ध नगरीय औद्योगिक परिक्षेत्र में मुख्यतः कृषि उपज पर आधारित उद्योग स्थापित हैं, अतः औद्योगिक विकास हेतु योजना में नये क्षेत्र का प्रस्ताव किया जा रहा है, इस क्षेत्र में सभी प्रकार के गैर प्रदूषणकारी लघु व मध्यम उद्योगों की स्थापना की जा सकेगी, आबादी क्षेत्र में स्थित असंगत औद्योगिक इकाईयां भी इसी प्रक्षेत्र में स्थानांतरित की जायेगी,

घरेलू एवं सेवा उद्योगों से नगरवासियों की दैनिक आवश्यकताओं की पूर्ति होती हैं, ऐसी घरेलू औद्योगिक इकाईयों को वाणिज्यिक उपयोग एवं आवासीय उपयोग अन्तर्गत म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 में निहित प्रावधान अनुसार स्थापित किया जा सकेगा,

#### 4.8.5 सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक सेवा सुविधायें

इस भूमि उपयोग के अंतर्गत प्रशासनिक कार्यालय, शैक्षणिक संस्थाएँ, स्वास्थ्य सेवायें, सामाजिक, सांस्कृतिक संस्थाएँ एवं जन-सेवा सुविधाओं का समावेश होता है, विकास योजना में नगर स्तरीय सार्वजनिक एवं सार्वजनिक गतिविधियों हेतु भूमि का प्रावधान किया गया है स्थानीय आवश्यकता की पूर्ति हेतु निवेश इकाई स्तर पर एवं वृत्त खण्ड स्तर पर भी सार्वजनिक, अर्द्ध सार्वजनिक तथा सेवा-सुविधाओं का प्रावधान किया गया है। इस उपयोग के अंतर्गत कुल 171 हेक्टर भूमि उपदिशत की गई है, जो कुल प्रस्तावित विकसित क्षेत्र का 12.61 प्रतिशत है, जन सुविधा एवं यातायात - सुगमता की दृष्टि से प्रशासनिक कार्यालय एवं शासकीय एवं अर्द्ध शासकीय कार्यालय/ संस्थाओं को एक ही परिसर में स्थापित किया जाना प्रस्तावित है, इस हेतु वर्तमान में संचालित मल्टी परपज स्कूल के पीछे 5 हेक्टर भूमि प्रावधानित की गयी है, इसके अतिरिक्त अन्य सार्वजनिक सुविधाओं एवं सेवाओं के अंतर्गत 12 हेक्टर भूमि प्रस्तावित है, इस उपयोग के अंतर्गत निम्नलिखित विभिन्न गतिविधियों को सम्मिलित किया गया है :-

	गतिविधि विवरण	क्षेत्र (हेक्टर में)
1.	शैक्षणिक	60
2.	स्वास्थ्य	14
3.	कार्यालय	60
4.	सामाजिक एवं सांस्कृतिक इत्यादि	25
5.	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सुविधायें	12

कुल योग ... 171.

शैक्षणिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक गतिविधियों के लिए भोपाल-बैतूल मार्ग तथा रेल्वे लाईन से लगकर होमगार्ड परिसर के समीप ग्राम सोनाघाटी में लगभग 40 हेक्टर शासकीय भूमि प्रस्तावित की गयी है, जिसमें सेन्ट्रल स्कूल भी स्थापित किया जा सकेगा.

नगर में वर्तमान में कालेज मार्ग पर जेल परिसर स्थापित है. यह जेल परिसर नगर के मध्य में स्थित होने तथा आसपास आवासीय बसाहट होने के कारण इसे ग्राम जामठी में ग्राम मार्ग क्रमांक-1 पर प्रस्तावित किया गया है जिसका क्षेत्र लगभग 8 हेक्टर है.

#### 4.8.6 आमोद-प्रमोद

विकास योजना में आमोद प्रमोद के अंतर्गत कुल 135 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गयी है, जो कुल विकसित क्षेत्र का 9.99 प्रतिशत है, नगर उद्यान, खेल मैदान, खुले स्थान, पिकनिक स्थल, इत्यादि के विभिन्न स्तरों के प्रस्ताव विकास योजना में उपदिशत है, जो कि ग्राम गौठाना टिकारी, खकरा, जामठी, बड़ोरा एवं बाटामा में प्रस्तावित किया गया है.

वर्तमान स्टेडियम के अलावा निवेश इकाई क्रमांक -2 में ग्राम खकराजामठी में 7.5 हेक्टर भूमि अन्य संबंधित गतिविधियों के लिए एवं

नगर उद्यान हेतु प्रस्तावित उपरोक्त के अलावा निवेश क्षेत्र में स्थित पहाड़ियों, जल स्रोतों, नदियों, नालों, तालाबों के किनारे सघन वृक्षारोपण एवं भूदृश्यीकरण किया जाना प्रस्तावित है, प्रमुख -जल स्रोतों के अतिरिक्त अन्य इस प्रावधान के द्वारा जल स्रोतों का संरक्षण संवर्धन किया जा सके तथा निर्माण से होने वाले प्रदूषण को नियंत्रित किया जा सकें, जल स्रोतों की सीमा से 9 से 15 मीटर तक का क्षेत्र संरक्षित किया जाना प्रस्तावित है, नगर में स्थित तालाबों का संरक्षण एवं पुनरुद्धार किया जाना प्रस्तावित है,

#### 4.8.7 यातायात एवं परिवहन

इस उपयोग के अंतर्गत कुल 224 हेक्टर भूमि विकास योजना में प्रस्तावित की गयी है जो कुल विकसित क्षेत्र का 16.53 प्रतिशत है, इसके अंतर्गत बस स्थानक-सह टेक्सी अवसान केन्द्र प्रस्तावित है, नगर के मध्य से जेल परिसर स्थानांतरित होने के पश्चात् इसके स्थान पर वाणिज्यिक गतिविधियां तथा निजी बस स्थानक प्रस्तावित हैं,

#### 4.9 असंगत एवं असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग की पुनर्स्थापना

नगर में स्थित कई गतिविधियों को उनके आसपास के भूमि उपयोग से परस्पर - सामंजस्यता न होने के कारण तथा भू-उपयोग एवं यातायात संबंधी समस्याओं को दृष्टिगत रखते हुए असंगत भूमि उपयोग की श्रेणियों में शामिल किया गया है इसी तरह कुछ गतिविधियों को उनके वर्तमान स्थल पर उनकी ग्राह्य क्षमता के अनुकूल उपयोग न होने के कारण अकार्यक्षम भूमि उपयोग की श्रेणी में रखा गया है अतः इन गतिविधियों को उपयुक्त स्थान पर स्थानांतरित करना प्रस्तावित है किन्तु अकार्यक्षम भू-उपयोगों को भूमि की उपलब्धता एवं विस्तार की आवश्यकता के आधार पर विकास योजना प्रस्ताव अनुसार प्रस्तावित -स्थल पर स्थानांतरित किया जायेगा. ऐसी सभी असंगत एवं अकार्यक्षम गतिविधियों को मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 की धारा 25 के प्रावधानांतर्गत युक्तियुक्त समयवधि दी जायेगी. दी जायेगी तत्संबंधी भूमि उपयोगवार विवरण सारणी 4-सा-5 दर्शाया गया है :-

### बैतूल: भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग

4-सा-5			
क्र.	भूमि उपयोग	प्रस्तावित स्थल	रिक्त होने पर भूमि का प्रस्तावित उपयोग
1	2	3	4
(अ)	असंगत भूमि उपयोग		
1.	सब्जी बाजार	कालेज मार्ग कब्रिस्तान के सामन	खुला क्षेत्र
2.	बुधवार सब्जी बाजार	आबकारी रोड न्यू बैतूल स्कूल के पीछे	खुला क्षेत्र
3.	फुटपाथ पर रिक्त दुकानें	प्रस्तावित वाणिज्यिक परिसर	खुला क्षेत्र
4.	पशुवधगृह एवं मांस बाजार	निवेश इकाई क्रमांक 3 राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 59 के समीप नदी किनारे,	-
5.	औद्योगिक क्षेत्र	ग्राम कोसमी में प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र में .	सब्जीमंडी /आवासीय

1	2	3	4
6	आरामशीन	ग्राम कोसमी में प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र.	आवसीय.
7	आबकारी शराब भट्टी	आबकारी (शराब भट्टी) से रिक्त होने पर.	वाणिज्यिक/सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक
8	ट्रक विराम स्थल	राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 69 के समीप प्रस्तावित यातायात नगर क्षेत्र में.	—
9	टैक्सी एवं आटो रिपेयर दुकानें.	प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्र ग्राम जामठी	बस स्थानक/वाणिज्यिक
10	जिला जेल	ग्राम जामठी	वाणिज्यिक/निजि बस स्थानक्र.
(ब)	<b>अकार्यक्षम उपयोग</b>		
1	प्राथमिक शाला भवन	प्रस्तावित सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक (शैक्षणिक) उपयोग के अंतर्गत.	आवासीय
2	उच्चतर माध्यमिक विद्यालय	प्रस्तावित सार्वजनिक एवं अर्द्धसार्वजनिक (शैक्षणिक) उपयोग के अंतर्गत.	आवासीय

#### 4.10 ग्राम विकास

निवेश क्षेत्र में निहित ग्राम आबादी, विकास योजना में प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र में दर्शायी गयी है. उसका विकास योजना में दर्शित उपयोग अनुरूप ही विकास किया जा सकेगा किन्तु जो ग्राम आबादी प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र में शामिल नहीं है, उनका विस्तार आबादी के आसपास एवं निश्चित परिधि में किया जा सकेगा. यह विस्तार सक्षम प्राधिकारी की अनुज्ञा द्वारा ग्राम आबादी के अनुशांगिक उपयोग के रूप में स्वीकार्य होगा. सक्षम प्राधिकारी ग्राम विस्तार हेतु ग्राम सीमा में 200 मीटर की परिधि में ग्राम विकास से संबंधित ग्राम विकास के रूप में ही हो सकेगा.

#### 4.11 मध्यवर्ती क्षेत्र

अधिकांश नगरों में विभिन्न प्रमुख गतिविधियों का 'मध्य केन्द्र' नगर का सबसे पुराना क्षेत्र होता है. जहां समय के साथ-साथ नगर स्तरीय गतिविधियां विकसित हो जाती हैं. ऐसे क्षेत्रों में भौतिक, सामाजिक एवं आर्थिक बदलाव भी सबसे अधिक होता है. अन्य नगरों की तरह बैतूल नगर की इस पुरानी बस्ती क्षेत्र की अपनी अलग समस्याएं एवं आवश्यकताएं हैं. इस क्षेत्र में ज्यादातर गतिविधियां कोठी बाजार क्षेत्र में लल्ली चौक एवं बस स्टेण्ड के आसपास एवं गंज क्षेत्र में पुरानी गल्ला मण्डी, रेल्वे स्टेशन के सामने तथा मैकेनिक चौक में केन्द्रित रहती हैं. अतः कार्य संपादन लक्षण एवं गतिविधियों की एकात्मकता को दृष्टि में रखते हुए बैतूल नगर की मध्यवर्ती क्षेत्र की सीमायें निम्नानुसार निर्धारित की जाती हैं :-

1. उत्तर में— कलेक्टर कार्यालय, पेट्रोल पंप चौराहा, बस स्टेण्ड पुराना, लल्ली चौक, गांधी चौक, सराफा बाजार, मुर्गी चौक, दुर्गा मंदिर, कोतवाली चौक.

2. पूर्व में – खंजनपुर, हमलापुर, विकास नगर, कॉलेज चौक, सिविल लाईन क्षेत्र,
3. दक्षिण में – गंज क्षेत्र, रेल्वे स्टेशन, मैकनिक चौक, पुरानी मण्डी, पेट्रोल पंप रोड, हाऊसिंग बोर्ड कालोनी,
4. पश्चिम में – ग्राम टिकारी लिंक रोड, सदर, सिविल अस्पताल, बैतूल बाजार, इटारसी रोड,

मध्यवर्ती क्षेत्र की समस्याओं का शीघ्र निराकरण करना आवश्यक है, मध्यवर्ती क्षेत्र में बहुत से खुले स्थान हैं तथा यहां स्थित काफी आवास जीर्ण-शीर्ण अवस्था में हैं। भूमि का मूल्य बहुत अधिक होने के कारण यहां स्थित बहुत से मकानों के पुनर्निर्माण की प्रक्रिया चालू हैं, इन भवनों के भूतल एवं प्रथम तल पर वाणिज्यिक इकाइयां स्थापित हो रही हैं, इसके फलस्वरूप आवासीय समस्याएं उभर कर सामने आ रही हैं, इसको नियंत्रित करने के लिये विकास योजना में समुचित प्रावधान किया गया है, अतः यही उचित समय है कि विकास योजना प्रस्ताव अनुसार भूमि के विकास एवं निर्माण को नियंत्रित करने हेतु मार्गों की अनुशासित चौड़ाई, कुल निर्मित क्षेत्र, फर्शी क्षेत्र अनुपात आदि निर्धारित करना आवश्यक है, साथ ही यातायात संरचना एवं अधोसंरचना अंतर्गत उन्नयन किया जाना भी प्रस्तावित है नगर का मध्यवर्ती क्षेत्र यथावत रहेगा किन्तु वाणिज्यिक गतिविधियों को सुनियोजित करने हेतु विकास योजना में प्रस्ताव दिये गये हैं,

#### मार्गों की चौड़ाई

नगर के मध्यवर्ती क्षेत्र में स्थित मार्गों की चौड़ाई निम्नानुसार प्रस्तावित है :-

#### बैतूल : मध्यवर्ती क्षेत्र के मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

4 -सा- 6

क्र.	मार्ग का नाम	वर्तमान चौड़ाई (मीटर में)	प्रस्तावि चौड़ाई (मीटर में)
1.	2.	3.	4.
1.	कोठी बाजार मेन रोड	24 मीटर	24 मीटर
2.	सीमेन्ट रोड	9 मीटर	12 मीटर
3.	आबकारी रोड	24 मीटर	36 मीटर
4.	शनिमंदिर रोड	24 मीटर	24 मीटर
5.	पेट्रोल पंप से गंज रोड	24 मीटर	36 मीटर
6.	कॉलेज रोड	24 मीटर	36 मीटर
7.	कालापाठा मार्ग	24 मीटर	24 मीटर
8.	कलेक्टर मार्ग	24 मीटर	24 मीटर
9.	टिकारी लिंक रोड (बच्चा जेल चौक से कारगिल चौक तक)	22-24 मीटर	24 मीटर

- टीप. -
1. आवासीय -सह-वाणिज्यिक मार्ग.
  2. उपरोक्त मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई इन मार्गों पर स्थित भवनों के पुनर्निर्माण के समय लागू होगी.
  3. वाणिज्यिक मार्गों के दोनों ओर नये निर्माण अथवा पुनर्निर्माण हेतु भवन के सामने तीन मीटर भूमि, वाहन विराम स्थल हेतु खुली रखनी होगी जिसका समायोजन छोड़ी गई भूमि के लिये प्रभावशील सामान्य फर्शी क्षेत्र अनुपात का दुगुना अनुज्ञेय होगा.

## प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना

### 5.1 प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना

नगर के विकास के लिये सक्षम, सुरक्षित एवं मितव्ययी यातायात एवं परिवहन प्रणाली की संरचना का रूपांकन नगर के कार्य, स्वरूप एवं आकार की आवश्यकता के अनुरूप किया जाना आवश्यक है ताकि नगर के लिये यह योजना योजनाकाल के उपरान्त भी सक्षमतापूर्वक उपयोगी साबित हो. बैतूल नगर की परिभ्रमण संरचना का रूपांकन वर्तमान कमियों एवं समस्याओं के निराकरण के साथ-साथ भावी आवश्यकताओं की पूर्ति को ध्यान में रखकर किया गया है.

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

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

- (अ) मिश्रित यातायात के अनुरूप सुसंगठित मार्ग संरचना.
- (ब) क्षेत्रीय एवं नगरीय यातायात का पृथक्करण.
- (स) वर्तमान नगर तथा प्रस्तावित विकास क्षेत्र के मध्य समुचित मार्ग संरचना.
- (द) आवश्यकतानुसार चौराहों एवं तिराहों का विकास.
- (इ) सुगम यातायात हेतु ओव्हर ब्रिज एवं समतल पारण का प्रावधान.

### 5.2 परिभ्रमण योजना अवधारणा

बैतूल नगर की परिभ्रमण संरचना रेल्वे लाईन तथा राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-69 एवं 59 के रेखांकन एवं स्थिति के परिप्रेक्ष्य में नगर बस्तियों को आपस में जोड़ते हुए नगर को यथासंभव बाधामुक्त सुगम यातायात उपलब्ध कराने के रूप में दी गई है. अतः नगर हेतु उपयुक्त परिभ्रमण संरचना प्रदान कर नगर के मध्य से गुजरने वाले सीधे नगरीय यातायात को गतिशील एवं सुरक्षित बनाना है. परिभ्रमण संरचना के मुख्य बिन्दु निम्नानुसार हैं :-

- ▶ राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-69 एवं 59 के क्षेत्रीय यातायात एवं स्थानीय यातायात का मार्ग बदलकर स्थानीय यातायात बनाने की दृष्टि से वृत्तीय बायपास मार्ग का प्रावधान.
- ▶ कार्य केन्द्रों हेतु सुलभ पहुंच मार्ग का प्रावधान.
- ▶ मार्गों की उपयोगिता एवं यातायात प्रवाह अनुकूल रूपांकन एवं युक्तिसंगत विस्तार का प्रावधान.

### 5.3 क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना

नगर से गुजरने वाले ट्रक, टेक्सी एवं बसों को यातायात का 60 प्रतिशत सीधे गुजरने वाला यातायात मानते हुए राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-69 एवं 59 तथा अन्य क्षेत्रीय मार्गों को बायपास मार्ग वृत्तीय रूप से प्रस्तावित किया गया है.

यह वृत्तीय बायपास मार्ग सभी क्षेत्रीय मार्गों को मिलता है तथा उसकी चौड़ाई 80 मीटर रखी गयी है। नगर की स्थिति दिल्ली से मद्रास रेल्वे ट्रेक पर होने से सड़क मार्ग के अलावा ब्राड गेज रेल्वे लाईन की सुविधा उपलब्ध है, जो देश के किसी भी प्रदेश में आवागमन के लिए उपयुक्त है।

#### 5.4 नगरीय परिभ्रमण संरचना

वर्तमान नगर का आबादी क्षेत्र विभिन्न स्थानीय स्तर के मार्गों से आपस में जुड़ा हुआ है। अपितु जो विकास क्षेत्रीय मार्गों के आसपास हुआ है, उन्हें इन क्षेत्रीय मार्गों का लाभ प्राप्त है। प्रस्तावित वृत्तीय बायपास मार्ग के अलावा वर्तमान एवं प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र को युक्तियुक्त नवीन मार्ग संरचना द्वारा जोड़ने हेतु प्रस्ताव दिये गये हैं। रेल्वे एवं बस से यात्रा करने वाले यात्रियों को अपेक्षित सेवा सुविधाएं सुगमता से उपलब्ध हो इसका मार्ग संरचना में विशेष ध्यान रखा गया है।

##### 5.4.1 रेल्वे समतल पारण एवं ओव्हर ब्रिज

वर्तमान में रेल्वे लाईन पर पांच समतल पारण हैं तथा इटारसी रोड पर सोना घाटी के पास बायपास मार्ग के लिये ओव्हर ब्रिज का प्रस्ताव विकास योजना में रखा गया है तथा सदर क्षेत्र में प्रवेश के लिये वर्तमान ओव्हर ब्रिज का विस्तार पूर्व से प्रस्तावित है।

##### 5.4.2 मार्गों का कार्यात्मक श्रेणी क्रम

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

- |                      |                        |
|----------------------|------------------------|
| 1. बायपास मार्ग      | 5. उपखण्ड स्तरीय मार्ग |
| 2. क्षेत्रीय मार्ग   | 6. स्थानीय मार्ग       |
| 3. मुख्य मार्ग       | 7. पादचारी मार्ग       |
| 4. खण्ड स्तरीय मार्ग |                        |

##### 5.4.3 मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

क्रियात्मक महत्व, दीर्घकालीन यातायात सघनता, यातायात के प्रकार एवं उनकी विशेषता आदि के आधार पर ही मार्गों की चौड़ाई निर्धारित की जाती है। सारणी 5-सा-1 में नगर के विकास एवं सुगम यातायात हेतु वर्तमान क्षेत्रीय एवं प्रस्तावित मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई दर्शाई गई है।

#### बैतूल : मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

5-सा-1

क्र.	मार्ग का नाम	प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई (मीटर में)	उद्देश्य
1	2	3	4
1	वृत्तीय बायपास मार्ग	60 मीटर	क्षेत्रीय यातायात
2	क्षेत्रीय मार्ग :		
	(अ) बैतूल-आठनेर मार्ग बड़ौरा चौक से निवेश क्षेत्र तक.	24 मीटर	क्षेत्रीय यातायात

1	2	3	4
(ब)	बैतूल-सारणी मार्ग कमानीगेट से निवेश क्षेत्र तक.	24 मीटर	क्षेत्रीय यातायात
(स)	राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-69*	60 मीटर	क्षेत्रीय यातायात
(द)	राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 59*	60 मीटर	क्षेत्रीय यातायात
(ई)	ग्रामों को जोड़ने वाले मार्ग	9 मीटर	ग्रामीण क्षेत्रीय यातायात

\* वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र में दर्शित विकसित क्षेत्र के बाहरी क्षेत्र में.

नोट.—निवेश क्षेत्र के अन्तर्गत सम्मिलित ग्रामों को जोड़ने वाले मार्गों की चौड़ाई (9 मीटर से 12 मीटर)

नगर के विकसित क्षेत्र में राष्ट्रीय राजमार्ग की चौड़ाई तथा भवन निर्माण इन मार्गों के किनारे राष्ट्रीय राजमार्ग के संबंध में जारी दिशा-निर्देशानुसार स्वीकार्य होगा.

मुख्य मार्ग			
एम.आर.-1	कालापाठा रोड से चक्कर रोड	36 मीटर	नगर यातायात
एम.आर.-2	राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-69 से खंजनपुर	24 मीटर	नगर यातायात
एम.आर.-3	चक्कर रोड से एम.आर.-2 तक	18 मीटर	नगर यातायात
एम.आर.-4	रेलवे क्रासिंग इंडस्ट्रीयल रोड से राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-59.	18 मीटर	नगर यातायात
एम.आर.-5	राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-59 से एम.आर.-10 तक	18 मीटर	नगर यातायात
एम.आर.-6	राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-59 से आठनेर रोड तक	18 मीटर	नगर यातायात
एम.आर.-7	आठनेर रोड से राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-69 एवं आगे एम.आर.-10 तक.	24 मीटर	नगर यातायात
एम.आर.-8	सापना नदी से एम.आर.-10 तक	18 मीटर	नगर यातायात
एम.आर.-9	एम.आर.-7 से एम.आर.-5 तक	18 मीटर	नगर यातायात
एम.आर.-10	एम.आर.-7 से एम.आर.-5 तक	18 मीटर	नगर यातायात

#### 5.4.4 वर्तमान मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

निवेश क्षेत्र में वर्तमान मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई का विवरण सारणी 5-सा-2 में दर्शाया गया है. तथा मध्यप्रदेश शासन, लोक निर्माण विभाग के ज्ञापन क्र. एफ.-25-23/99/सा-19 भोपाल दिनांक 23-2-2002 के अन्तर्गत राष्ट्रीय

राजमार्गों के संबंध में कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित है,

### बैतूल : वर्तमान मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

5 -सा- 2

क्र.	मार्ग का नाम	वर्तमान चौड़ाई (मीटर में)	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3	4
1.	सदर रेल्वे फाटक से कोतवाली थाना तक	24 मीटर	24 मीटर
2.	कॉलेज रोड गंज से मुर्गी चौक तक	24 मीटर	24 मीटर
3.	मुर्गी चौक से न्यू बैतूल थाने तक	12-14-24 मीटर	24 मीटर
4.	कोठी बाजार थाने से बच्चा जेल चौक तक	6-10 मीटर	12 मीटर
5.	बच्चा जेल चौक से कारगिल चौक तक	22-24 मीटर	24 मीटर
6.	कारगिल चौक से मेकेनिक चौक तक	24 मीटर	30 मीटर
7.	गंज आबकारी से रेल्वे स्टेशन रोड तक	24 मीटर	24 मीटर
8.	गेन्दा चौक से अस्पताल चौक	24-36 मीटर	24-36 मीटर
9.	अस्पताल चौक से कॉलेज चौक तक	24 मीटर	24 मीटर
10.	कॉलेज चौक से हमलापुर निवेश क्षेत्र तक	24 मीटर	24 मीटर
11.	पेट्रोल पंप से गंज आबकारी मार्ग	24-36 मीटर	24-36 मीटर
12.	रेस्ट हाऊस से लल्ली चौक तक	18-24 मीटर	24 मीटर
13.	लल्ली चौक से कमानी गेट (सीमेन्ट रोड) तक	9 मीटर	12 मीटर
14.	मेघनाथ चौक से इटारसी रोड तक	9 से 12-24	12-24 मीटर
15.	कोठी बाजार थाना से इटारसी रोड (चक्कर रोड) तक	24 मीटर	24 मीटर
16.	कमानी गेट से रानीपुर रोड निवेश क्षेत्र तक	24 मीटर	24 मीटर
17.	लल्ली चौक से मेघनाथ चौक (टिकारी)	12 मीटर	15 मीटर
18.	मुर्गी चौक से सीमेन्ट रोड, भावसार वस्त्र भण्डार तक	18 मीटर	18 मीटर
19.	लल्ली चौक से मुर्गी चौक	18 मीटर	18 मीटर
20.	मटन मार्केट से खंजनपुर	9 मीटर	12 मीटर

वर्तमान मण्डी एवं प्रस्तावित मण्डी क्षेत्र को विभाजित करने वाले मार्ग की चौड़ाई 18 प्रस्तावित है।

जहां मार्गों की चौड़ाई प्रस्तावित चौड़ाई से अधिक उपलब्ध है वहां वर्तमान चौड़ाई यथावत रखी जावेगी।

बैतूल विकास योजना में दिये गये प्रस्ताव एवं निवेश क्षेत्र के निहित ग्रामों परस्पर वाले ग्राम मार्ग -1 से ग्राम

मार्ग क्र.-12 की चौड़ाई 18.00 मीटर निर्धारित की जाकर उससे संलग्न क्षेत्रों का भू-व्यपवर्तन/विकास की अनुमति दी जावेगी :-

ग्राम मार्ग क्र.	मार्ग का नाम
1	2
1.	इटारसी राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-69 से ग्राम टिगरिया को जोड़ने वाला मार्ग
2.	इटारसी राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-69 से पॉलिटेक्नीक कॉलेज रोड
3.	इटारसी राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-69 से ग्राम झाड़ेगांव
4.	इटारसी राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-69 से ग्राम कोसमी एवं टेमनी
5.	ग्राम भडूस से ग्राम परसोड़ा
6.	राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-59 से ग्राम रोढ़ा
7.	मुर्गी चौक से खेड़ला किला
8.	सारणी रोड से ग्राम हमलापुर
9.	चक्कर रोड से राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-69 तक
10.	ग्राम मार्ग क्रमांक-9 से इटारसी राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-69 तक
11.	इटारसी राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-69 से ग्राम मलामझीरी रोड तक
12.	इटारसी राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-69 से ग्राम धाराखो रेल्वे स्टेशन तक

### 5.5 यातायात प्रणाली में सुधार

नगर में यातायात यांत्रिकी में सुधार की आवश्यकता है. जिसमें वर्तमान में मार्ग पद्धति की क्षमता को बढ़ाया जा सकता है, इस क्षमता बढ़ाने हेतु मार्ग को चौड़ा करना एवं रोटररी का प्रावधान 60 फीट से अधिक चौड़े मार्गों पर किया जाना होगा.

#### मार्ग संगमों का सुधार—

- |                          |                                              |
|--------------------------|----------------------------------------------|
| 1. लल्ली चौक             | 8. कांति शिवा टाकीज चौक                      |
| 2. हास्पिटल चौराहा       | 9. कॉलेज चौक                                 |
| 3. पेट्रोल पंप चौराहा    | 10. मुर्गी चौक                               |
| 4. कारगिल चौराहा         | 11. मेघनाथ चौक                               |
| 5. सदर चौक               | 12. टिकारी लिंक रोड चौक (शिवालय गैस एजेन्सी) |
| 6. गेन्दा चौक इटारसी रोड | 13. बडोरा चौक.                               |
| 7. मेकेनिक चौक           |                                              |

#### 5.5.1 एकांगी मार्ग

- कोठी बाजार मेन रोड नगर का मुख्य मार्ग है, जिस पर यातायात नियंत्रण हेतु लल्ली चौक से कलेक्ट्रेट मार्ग को हास्पिटल चौक तक एकांगी मार्ग के रूप में रखने के प्रस्ताव हैं.

- रानीपुर –सारणी रोड से आने वाले यातायात के नियंत्रण हेतु सीमेन्ट रोड को एकांगी मार्ग के रूप में उपयोग करना प्रस्तावित हैं.
- कांति शिवा चौक से शनि मंदिर रोड को एकांगी मार्ग के रूप में रखा जाना प्रस्तावित हैं.

#### 5.5.2 यातायात अवसान केन्द्र (माल)

स्टेशन के समीप रेल्वे क्षेत्र में स्वयं के मालगोदाम वर्तमान में हैं जिसमें रेल मार्ग से आने वाले माल को सुरक्षित रखा जाता है.

#### 5.5.3 ट्रक स्थानक

कृषि उपज मण्डी, औद्योगिक क्षेत्र, यातायात नगर इत्यादि में ट्रकों के अवसान हेतु, स्थान प्रावधानित किये गये हैं.

#### 5.5.4. यातायात अवसान केन्द्र (यात्री)

##### (अ) हवाई पट्टी

नगर में हवाई पट्टी उपलब्ध नहीं हैं अपितु नगर से 25 किलोमीटर दूर मिलेट्री का एयरवेस आमला (वोडखी) में स्थापित हैं. भावी आवश्यकता के लिए भारत सरकार विमानन विभाग के प्रावधानांगत उपयुक्त स्थान का चयन कर विमानतल के रूप में विकसित किया जा सकता है.

##### (ब) रेल्वे स्टेशन

वर्तमान में बैतूल स्टेशन नगर के दक्षिण में स्थित हैं. जिसकी पहुंच नगर के मध्य क्षेत्र से उपलब्ध है. रेल्वे स्टेशन में प्रतीक्षालय, उपाहार गृह, वाहन विराम स्थल, टिकिट घर आदि सेवा-सुविधाएं इत्यादि की पर्याप्त सुविधा है एवं जनसंख्या वृद्धि के अनुरूप अधिनियम के प्रावधान अन्तर्गत भूमि का उपयोग किया जा सकेगा.

##### (स) बस स्थानक एवं बस डिपो

वर्तमान में बस स्टेण्ड नगर के मध्य कोठी बाजार क्षेत्र में स्थित हैं, जहां से नगर के सभी क्षेत्रों को समान रूप से सुविधा उपलब्ध हैं.

बस डिपो वर्तमान बस स्टेण्ड से लगी भूमि पर पूर्व से संचालित है जिसके लिये अधिक भूमि की आवश्यकता नहीं हैं, वर्तमान बस स्टेण्ड के साथ-साथ वर्तमान में स्थित जेल परिसर को स्थानांतरित कर बस स्थानक वाणिज्यिक उपयोग हेतु प्रस्तावित हैं,

##### (द) क्षेत्रीय पिकअप स्टेशन

- |                       |                |
|-----------------------|----------------|
| 1. पेट्रोल पंप के पास | 4. सदर चौक     |
| 2. रेल्वे स्टेशन      | 5. गेन्दा चौक  |
| 3. कारगिल चौक         | 6. बड़ौरा चौक. |

### 5.5.5 वाहन विराम स्थल

नगर के भिन्न-भिन्न स्थानों पर विशेषकर सघन गतिविधि वाले क्षेत्रों के समीप, मार्गों के किनारे, वाहन विराम हेतु स्थल नियत करना मार्गों के प्रभावी यातायात वहन क्षमता को बनाये रखने के लिये बहुत आवश्यक है. अतः सभी मुख्य कार्य केन्द्रों, वाणिज्यिक केन्द्रों, औद्योगिक केन्द्रों एवं अवसान केन्द्रों के निकट वाहन विराम हेतु स्थान निम्नानुसार प्रस्तावित हैं :-

- |                                   |                                           |
|-----------------------------------|-------------------------------------------|
| 1. बस स्टेण्ड के सामने            | 8. स्टेडियम के पास                        |
| 2. लल्ली चौक                      | 9. बडौरा चौक                              |
| 3. रेल्वे स्टेशन                  | 10. प्रस्तावित ट्रान्सपोर्ट नगर के सामने  |
| 4. बांज क्षेत्र, शनि मंदिर के पास | 11. प्रस्तावित बस स्टेण्ड के सामने        |
| 5. मैकेनिक चौक                    | 12. कोठी बाजार, गांधी चौक                 |
| 6. हास्पिटल के सामने              | 13. पुलिस कोतवाली के सामने                |
| 7. कलेक्टर कार्यालय के सामने      | 14. सभी मुख्य मार्गों पर हल्के वाहन हेतु. |

### 5.6 नगरीय अधोसंरचना

#### 5.6.1 जल प्रदाय

बैतूल नगर की वर्ष 2011 की अनुमानित जनसंख्या 1.26 लाख के लिए वर्तमान में उपलब्ध जल प्रदाय क्षमता पर्याप्त नहीं है तथा उसके साथ घरेलू औद्योगिक एवं वाणिज्यिक आवश्यकता भी शामिल है. अतः इस हेतु जल प्रदाय की व्यवस्था अतिरिक्त रूप से की जाना नितान्त आवश्यक है. जल प्रदाय हेतु नगरपालिका परिषद् बैतूल ने लाखापुर बांध से जलप्रदाय हेतु रु. 58.00 लाख की योजना तैयार कर शासन को प्रेषित की है.

#### 5.6.2 जल-मल निकास

नगर में वर्तमान में जल-मल निकास की कोई उपयुक्त व्यवस्था नहीं है. विकास योजना में वर्तमान आबादी वाले क्षेत्रों के साथ-साथ भविष्य में विकसित किये जाने वाले क्षेत्रों के लिए समग्र रूप से संगठित जल-मल निकास की योजना स्थानीय निकाय द्वारा शीघ्र तैयार कर क्रियान्वयन करना प्रस्तावित है.

#### 5.6.3 विद्युत प्रदाय

नगर में घरेलू एवं औद्योगिक उपयोग के अन्तर्गत क्रमशः 137.50 एवं 27.74 लाख यूनिट विद्युत खपत की जा रही है. वर्तमान परिवेश में विद्युत के बढ़ते उपयोग की प्रवृत्ति के निरन्तर बढ़ने का अनुमान है. भावी जनसंख्या की वृद्धि हेतु विद्युत आपूर्ति की वर्तमान क्षमता में वृद्धि किया जाना प्रस्तावित है.

#### 5.6.4 श्मशान एवं कब्रिस्तान

वर्तमान श्मशान एवं कब्रिस्तान तब तक उपयोग में रहेंगे जब तक कि परिस्थितियां उन्हें अन्यत्र स्थानांतरित करने हेतु बाध्य न करें. नए श्मशान एवं कब्रिस्तान प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र के बाहर कृषि क्षेत्र में स्वीकार्य होंगे जिनका स्थल चयन जिला प्रशासन एवं स्थानीय संस्था के परामर्श से सक्षम अधिकारी द्वारा किया जा सकेगा.

#### 5.6.5 ठोस अवशिष्ट प्रबंधन

वर्तमान अवशिष्ट प्रबंधन की कोई व्यवस्था नहीं है. अतः इस हेतु विकास योजना में इटारसी रोड पर ग्राम जामठी एवं सोनाघाटी में लगभग 25 हेक्टर भूमि " ट्रेविंग ग्राउण्ड" हेतु आरक्षित की गयी है.

#### 5.6.6 धोबीघाट

वर्तमान में माचना नदी के किनारे जल शोधन केन्द्र के नीचे पानी रोक कर धोबीघाट के रूप में उपयोग किया जा रहा है. जिससे जल प्रदूषित होता है, होता है, अतः इसे ध्यान में रखते हुए उचित स्थानों पर धोबीघाट विकसित किया जाना प्रस्तावित है, इस हेतु स्थल चयन, जिला प्रशासन एवं स्थानीय संस्था के परामर्श से किया जायेगा.

#### 5.6.7 अग्नि शमन केन्द्र

वर्तमान में नगर में कोई अग्निशमन केन्द्र नहीं है, प्रस्तावित विकास योजना में ग्राम हमलापुर में जल शोधन केन्द्र के पास अग्निशमन केन्द्र हेतु प्रस्ताव रखे गये हैं.

#### 5.6.8 तरल पेट्रोलियम गैस (एल.पी.जी.)

वर्तमान आबादी क्षेत्र में स्थित तरल पेट्रोलियम गोदामों को कृषि क्षेत्र में स्थानांतरित करना प्रस्तावित है, वर्ष 2011 तक गैस कनेक्शनों की आवश्यकता के मान से अध्याय -6 में दिये गये नियमनो के अनुरूप एल.पी.जी. सुविधाओं का निर्धारण आवश्यक होगा. भविष्य में कृषि उपयोग परिक्षेत्र में एल.पी.जी. गोदाम की स्थापना स्वीकार्य होगी.

#### 5.7 अन्य सेवायें

डाक तार दूरभाष केन्द्र, आरक्षी / उप आरक्षी केन्द्र, विद्युत उपकेन्द्र, जल वितरण केन्द्र इत्यादि की क्षमता एवं संख्या में भावी जनसंख्या की आवश्यकता की पूर्ति हेतु वृद्धि करनी होगी. इस हेतु विकास योजना में आवश्यक भूमि प्रस्तावित की गयी.

## अध्याय-छः विकास नियमन

### 6.1 प्रवृत्तशीलता

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

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

### 6.2 क्षेत्राधिकार

1. इस अध्याय में वर्णित विकास नियमन राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13(1) के अंतर्गत गठित निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं हैं, वे मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 में निहित प्रावधानों के अनुरूप लागू होंगे।
2. विकास योजना प्रस्तावों का विस्तृतीकरण परिक्षेत्रिक योजना में किया जायेगा। यह संभावना है कि विकास योजना में परिभ्रमण एवं उपयोग परिक्षेत्रों के निर्धारण संबंधी प्रस्तावों को क्रियान्वयन संबंधी यांत्रिकी आवश्यकताओं के परिपेक्ष्य में संशोधित करना पड़े, 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 जो विकास योजना मानचित्र में दर्शाया गया है, उसमें आंतरिक मार्ग, खुले तथा हरित क्षेत्र, नागरिकों के लिए आवश्यक शिक्षा एवं स्वास्थ्य सुविधाओं हेतु क्षेत्रफल तथा नगरीय विकास हेतु अनुपयोगी भूमि वर्तमान वृक्ष समूहों द्वारा व्याप्त भूमि आवासीय क्षेत्र के अभिन्न अंग के रूप में सम्मिलित हैं। इस कारण उक्त क्षेत्र विकास योजना मानचित्र में नहीं दर्शाये गये हैं।

4. झुग्गियों में रहने वाले निवासी, नगरीय केन्द्र की विभिन्न गतिविधियों में सेवा कार्य से जुड़े होते हैं। यदि झुग्गी-झोपड़ी को किसी स्थान पर व्यवस्थापन कर उसे विकसित किया जाना है, तो उस दशा में सिर्फ तालाबों का जलग्रहण क्षेत्र, आमोद-प्रमोद के क्षेत्र तथा प्रस्तावित मार्ग के क्षेत्र को छोड़कर शेष भूमि उपयोग परिक्षेत्रों में झुग्गी-झोपड़ी का व्यवस्थापन ग्राह्य होगा।
5. विकास योजना मानचित्र जो रिपोर्ट के साथ संलग्न हैं। वह मशीन द्वारा छोटा किया गया मानचित्र हैं, इस कारण उक्त मानचित्र के आधार पर भूमि की न तो लंबाई-चौड़ाई नापी जाये, न ही इस मानचित्र के क्षेत्रफल को नापा जायें लंबाई-चौड़ाई एवं क्षेत्रफल नापने की कार्यवाही सर्वे मानचित्र जो 1:4000 की माप पर हो, उसके आधार पर किया जाये,
6. परिक्षेत्रिक योजना तैयार करने की पद्धति विकास योजना तैयार करने के समान हैं, विकास के स्वरूप के अनुसार अलग-अलग विकास नियमन/परिक्षेत्रिक नियमनों की आवश्यकता हो सकती हैं, किन्तु परिक्षेत्रिक योजना के प्रकाशित एवं प्रभावशील होने तक इस अध्याय में वर्णित नियमनों के अनुसार विकास अनुज्ञा दी जायेगी,
7. प्रत्येक उपयोग परिसर की परिक्षेत्रिक योजना/विस्तृत अभिन्यास में दी गई स्थिति एवं सीमायें, स्थल पर विद्यमान वर्तमान मार्ग/गाड़ी मार्ग एवं अन्य भौतिक स्वरूपों को संदर्भ माना जायेगा,
8. जिन अभिन्यासों को सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकृति दी गई है अर्थात् मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अंतर्गत अथवा मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता की धारा 172 के अंतर्गत नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा स्वीकृति दी गयी हैं एवं उसकी समयावाधि विकास योजना प्रारूप प्रकाशन की तिथि पर वैध हैं, उस दशा में यह माना जावेगा कि वह अभिन्यास विकास योजना में प्रस्तावित भूमि उपयोग के अनुरूप हैं,
9. अपरिहार्य परिस्थितियों तथा सार्वजनिक हित में राज्य शासन नगर जनसंख्या को सामूहिक लाभ देने वाली राष्ट्रीय, राज्य एवं नगर स्तर की गतिविधियों हेतु विकास अनुज्ञा पर विचार कर सकती हैं,
10. निवेश क्षेत्र स्थित कृषि प्रधान ग्रामों में स्थित शासकीय भूमि विकास योजना 2011 के प्रस्तावों के परिपेक्ष्य में मध्यप्रदेश भू-राजस्व संहिता 1959 की धारा 237 के अनुसार नियंत्रित होगी।
11. किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में उपयोगिता अधोसंरचना से संबंधित कोई भी गतिविधि या भवन निर्माण, जो स्थल पर आवश्यकता के अनुरूप उपयुक्त अधोसंरचना, नियोजन एवं रूपांकन के अनुरूप तथा सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित हो, स्वीकार्य होंगे।

### 6.3 परिभाषायें

- |                  |   |                                                                                                                                                                                    |
|------------------|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| उपयोग परिक्षेत्र | — | मुख्य भू उपयोग से संबंधित प्रस्तावित विशिष्ट नगरीय कार्यकलापों में से किसी एक कार्यकलाप का क्षेत्र।                                                                                |
| उपयोग परिसर      | — | उपयोग परिसर से तात्पर्य ऐसा परिसर जो कि उपयोग परिक्षेत्र के उपविभाजन का एक भाग हो एवं जिसे कि अभिन्यास तैयार करते समय एक विशिष्ट मुख्य उपयोग या गतिविधि के लिए स्पष्ट किया गया हो। |

अभिन्यास—	अभिन्यास से तात्पर्य उप विभाजित योजना से है, जिसमें उपयोग परिसर के सभी आकार एवं प्रकार इंगित हैं।
भूमि उपयोग मानचित्र—	सभी उपयोग उपक्षेत्रों को दर्शाने वाला मानचित्र भूमि उपयोग कहलायेगा।
परिक्षेत्रिक योजना—	परिक्षेत्रिक योजना से तात्पर्य निवेश क्षेत्र के एक परिक्षेत्र से है, जिसमें सामाजिक अधोसंरचना, उद्यान, खुले एवं परिभ्रमण तंत्र संबंधी विस्तृत जानकारी प्रावधानित हो।
नगरीय ग्राम—	भूमि उपयोग मानचित्र में दर्शाये एवं प्रस्तावित उपयोग परिक्षेत्रों के अंतर्गत आने वाले ग्रामीण आबादी नगरीय ग्राम कहलायेंगे।
नगरीय विरासत—	नगरीय विरासत से तात्पर्य ऐसा परिसर जिसमें पुरातत्वीय महत्व के ऐतिहासिक भवन तथा उनके आसपास का परिसर सम्मिलित हो।
एकल/संयुक्त परिवार एक— भूमि के टुकड़े	अपने सभी समानान्तर एवं ज्यामितीय बदलाव के साथ भूखंडीय विकास से तात्पर्य परिवार हेतु भूखंडीय विकास (अभिन्यास) का भूखंडों में उप विभाजन, जिसका नगरीय उपयोग प्रमुखतः एकल परिवार, संयुक्त परिवार के आवास हेतु किया जाना हो। ऐसे परिसर में गैरेज/गैरेजों हेतु अतिरिक्त संलग्न ब्लाक का प्रावधान हो। अन्य परिभाषायें मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम-1984 में वर्णित अनुरूप हैं।

#### 6.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र

बैतूल निवेश क्षेत्र 8 उपयोग परिक्षेत्रों में विभक्त किया गया है। प्रत्येक उपयोग परिक्षेत्र को आगे विभिन्न उपयोग परिसरों के रूप में उपविभाजित किया गया है। प्रत्येक उपयोग परिसर में विशिष्ट उपयोग, गतिविधियों की 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 8 भू-उपयोगों के अनुरूप ही उपयोग परिक्षेत्र रहेंगे यथा-आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक, सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सेवायें, आमोद-प्रमोद, यातायात-परिवहन एवं कृषि।

#### बैतूल : उपयोग परिक्षेत्र/उपयोग श्रेणी

6-सा-1

क्रमांक	उपयोग श्रेणियां	उपयोग परिक्षेत्र
1	2	3
1.	आवासीय	ग्राम आबादी को सम्मिलित करते हुए आवासी परिक्षेत्र
2.	वाणिज्यिक	वाणिज्यिक परिक्षेत्र

1	2	3
3.	औद्योगिक	औद्योगिक परिक्षेत्र
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक परिक्षेत्र
5.	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवायें	सार्वजनिक उपयोगिता परिक्षेत्र
6.	आमोद-प्रमोद	आमोद-प्रमोद परिक्षेत्र
7.	यातायात एवं परिवहन	यातायात एवं परिवहन परिक्षेत्र
8.	कृषि	कृषि परिक्षेत्र

टीप.— उपयोग परिसर, योजना की आवश्यकतानुसार दिये जा सकते हैं.

#### 6.5 नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन

1. इस नियमन का उद्देश्य अभिन्यास अथवा विभिन्न उपयोग परिक्षेत्र तैयार करने में मार्गदर्शन देना है. इन नियमनों में परिभ्रमण संरचना एवं सुविधाओं के मानक सम्मिलित हैं. ऐसे अभिन्यासों से जुड़े नियोजन में भौतिक अधोसंरचना जल प्रदाय, मल निकास हेतु प्रावधान नगरपालिका के उपनियमों के अनुरूप होंगे.
2. सामान्यतः भूखण्ड की चौड़ाई एवं भूखण्ड की गहराई प्राथमिक रूप से 1:1.5 से 1:3 होना चाहिये.
3. भवन निर्माता/ वास्तुविदों को अपने भवन नियोजन हेतु आवासीय विकास के संदर्भ में भूखण्ड आकार, भूखण्ड प्रकार, एफ. ए. आर., भू-तल आच्छादन, भवन की ऊंचाई तथा स्वीकार्य आवासीय इकाई के मानकों की आवश्यकता होती है. सारणी 6-सा-2 में आवासीय क्षेत्रों के आच्छादन तथा सीमान्त खुला क्षेत्र वर्णित है. सारणी में दर्शाये भूखण्ड आकार स्वीकृत अभिन्यास का भाग होना आवश्यक है तथा भवन अनुज्ञा हेतु यह पूर्ण विकसित होना चाहिये.
4. एक भूखण्ड में चार इकाइयों से अधिक को समाहित करने हेतु प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में तैयार किये गये अभिन्यास अनुसार आवश्यक प्रावधान जैसे जल प्रदाय, मल निकास एवं पाकिंग सुविधा का प्रावधान किया हो तथा भवन निर्माण की स्वीकृति देने के पूर्व उक्त सेवायें एवं सुविधायें प्राकृतिक रूप से उपलब्ध होना चाहिये. ऐसे भूखण्डों का आकार 288 वर्गमीटर से कम नहीं होगा तथा मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के नियम-82 के अनुरूप परिवारों को समाहित करने हेतु विशिष्ट रूप से रूपांकित किये जायेंगे.
5. मध्यप्रदेश नगरपालिका कालोनाईजर रजिस्ट्रेशन, निर्वहन एवं शर्तें अधिनियम, 1998 के प्रावधानों के अनुरूप कमजोर आय वर्ग हेतु भूमि आरक्षित की जायेगी.
6. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के परिशिष्ट-एम (नियम 94) में निहित प्रावधानों के अनुरूप विशेषतः अल्प आय वर्ग का अभिन्यास तैयार किया जाना चाहिये.

बैतूल : आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड

6-सा-2

क्र.	भूखण्ड का आकार (मीटर में)	क्षेत्रफल (वर्ग मीटर में)	विकास का प्रकार	भूतल पर निर्मित क्षेत्र	सीमांत खुला क्षेत्र (मीटर में)				फर्शी क्षेत्र अनुपात
					अग्र	पृष्ठ	आजू	बाजू	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	4.0 X 8.0	32	पंक्ति	60	3.0	0.0	0.0	0.0	1.50
2.	4.0 X 12.0	48	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0	1.50
3.	5.0 X 15.0	75	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0	1.50
4.	7.0 X 15.0	105	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0	1.50
5.	9.0 X 15.0	135	अर्द्ध पृथक्कृत	50	3.0	1.5	2.5	0.0	1.50
6.	11.10 X 18.0	200	अर्द्ध पृथक्कृत	50	3.0	2.5	2.5	0.0	1.50
7.	12.0 X 18.0	216	अर्द्ध पृथक्कृत	50	3.5	2.5	3.0	0.0	1.25
8.	12.0 X 24.0	288	पृथक्कृत	40	4.5	2.5	3.0	1.5	1.25
9.	15.0 X 24.0	360	पृथक्कृत	35	6.0	2.5	3.0	3.0	1.25
10.	15.0 X 27.0	405	पृथक्कृत	33	7.5	3.0	3.5	3.0	1.00
11.	18.0 X 30.0	540	पृथक्कृत	33	8.0	3.0	4.0	3.0	1.00
12.	20.0 X 30.0	600	पृथक्कृत	33	9.0	3.0	4.5	3.0	1.00
13.	25.0 X 30.0	750	पृथक्कृत	30	12.0	4.5	4.5	4.5	1.00

नोट:—

- उपरोक्त सारणी एकल परिवार, संयुक्त परिवार हेतु प्रस्तावित भूखण्डीय विकास हेतु प्रस्तावित है.
- सारणी के अनुक्रमांक 9 से 13 में दर्शाये भूखंड आकार को केवल प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों में बहु-इकाई भूखण्डीय विकास के रूप में मान्य किया जा सकता है. ऐसे भूखंडों पर स्वीकार्य आवासीय इकाईयों की गणना मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के नियम 82 द्वारा अधिशासित होंगे.

3. ऐसे भूखण्ड जिसका क्षेत्र नियमित अथवा अनियमित हो एवं जो सारणी में दर्शायी श्रेणियों के मध्य के आकार के हों, को इसके पूर्व की श्रेणी में सीमान्त खुला क्षेत्र, आच्छादित क्षेत्र, फर्शी क्षेत्र अनुपात के साथ नियोजन अनुज्ञा में वर्णित अनुसार स्वीकृति दी जाना चाहिये.
4. समूह आवास में स्वीकार्य भूतल आच्छादन क्षेत्र में यदि आच्छादित पार्किंग व्यवस्था की गयी हो तो उसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात में न की जाये.
5. एकल/संयुक्त परिवार के भूखण्ड पर 4 आवासीय इकाईयों से अधिक स्वीकार्य नहीं होगी.
6. घनत्विय गणना हेतु एक आवासीय इकाई में 5 व्यक्ति तथा घरेलू नौकर आवास में 2.4 का रहवास माना जायेगा.
7. 288 वर्गमीटर से अधिक के भूखंडों में स्वीकार्य निर्मित फर्शी क्षेत्र के प्रति 240 वर्गमीटर पर एक कार पार्किंग स्थल प्रावधानित होना चाहिये.
8. झुग्गियों के पुनर्स्थापना की दशा में 32 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड स्वीकार्य होंगे.

#### 6.5.1 बहु मंजिली इकाई

मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के नियम-17 के मापदंड अनुसार नियंत्रित होंगे.

#### 6.6 वन आवास (फार्म हाउस)

विकास योजना में प्रस्तावित विकसित क्षेत्र एवं निवेश क्षेत्र सीमा के मध्य कृषि क्षेत्र के कृषक के निजी रहवास हेतु निर्मित क्षेत्र एवं फार्म संबंधी अन्य गतिविधियां आच्छादित क्षेत्र आदि वन आवास (फार्म हाउस) के अंतर्गत निम्नानुसार प्रस्तावित किया जाता है. इसके मापदंड निम्नानुसार होंगे:—

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

7. वन आवास (फार्म हाउस) से जल स्रोत प्रभावित अथवा प्रदूषित नहीं होना चाहिये.
8. वन आवास (फार्म हाउस) में भवन/आच्छादित क्षेत्र/ मार्ग आदि की संख्या तथा आवश्यकतानुसार समन्वित योजना नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा तैयार/ अनुमोदित की जावेगी.
9. किसी भी कृषि भूमि का भू-स्वामी उक्त मापदण्डों के अनुरूप वन आवास के रूप में विकसित करने के पूर्व नगर तथा ग्राम निवेश से अनुज्ञा प्राप्त करेगा.

### 6.7 अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

नवीन वाणिज्यिक केन्द्रों के नियोजन के समय फुटपाथ दुकानें, हाथ ठेला एवं इसी तरह की अन्य गतिविधियों के लिए सारणी 6-सा-3 में दिये गये मानकों के अनुसार अनौपचारिक वर्ग हेतु प्रावधान किये गये हैं.

#### बैतूल : अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान

6-सा-3

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

टीप.—प्रत्येक इकाई 2.5 से 5 वर्गमीटर के आकार की नियत होगी.

### 6.8 वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिए रुपांकन मार्गदर्शिका

निवेश इकाई केन्द्र में निम्न घटक होंगे:—

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

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 रुपांकन संबंधी आवश्यकताओं के इस कारण समाधान की संभावना नहीं हो सकती है. सुविधाओं, होटलों तथा थोक व्यापार के घटकों के विकास को अलग से अंकित किये जाने की आवश्यकता हो सकती है. संभवतः अन्य समूह यथा केरची, कार्यालय, सांस्कृतिक परिसर तथा आवासीय उपयोग को भू-दृश्य एवं परिभ्रमण के माध्यम से उसी भवन स्थल या क्षेत्र में ज्यादा सरलता से एकीकृत किया जा सकता है. सभी घटकों को या कुल घटकों को शामिल करते हुए एकीकृत योजना तैयार करने का कार्य रुपांकनकार के ऊपर छोड़ देना उचित होगा. नगर/निवेश इकाई केन्द्र के बाग के रूप में भू-दृश्यीकरण क्षेत्रों को नगर स्तरीय आमोद-प्रमोद क्षेत्रों से जोड़कर सुखद पर्यावरण उत्पन्न करना चाहिये.

नगर/निवेश इकाई केन्द्र के चारों ओर आवासीय क्षेत्रों का पादचारी, पहुंच या उपमार्गों द्वारा निर्धारित होना चाहिये.

बैतूल : वाणिज्यिक विकास हेतु मापदंड

6-सा-4

क्र.	वर्ग	स्थिति	भूखंड निर्मित क्षेत्र ( भूखंडीय विकास )	निर्मित क्षेत्र ( निगमित विकास )	फर्शी क्षेत्र अनुपात
1	2	3	4	5	6
1.	नगर केन्द्र	मध्य क्षेत्र (मुख्य मार्ग)	80 प्रतिशत	25 प्रतिशत	1.25
2.	निवेश इकाई केन्द्र	सभी निवेश इकाई केन्द्र के वाणिज्यिक क्षेत्र परिक्षेत्रिक योजना	80 प्रतिशत	25 प्रतिशत	1.00
3.	वृत्त खण्ड स्तर केन्द्र/सामुदायिक	परिक्षेत्रिक योजना	80 प्रतिशत	30 प्रतिशत	1.00
4.	स्थानीय केन्द्र	तदैव	80 प्रतिशत	40 प्रतिशत	0.60
5.	गोदाम एवं भंडार	..	70 प्रतिशत	40 प्रतिशत	1.00
6.	थोक बाजार	..	70 प्रतिशत	25 प्रतिशत	1.00

(0) परिसरों का प्रतिशत भूमि उप विभाजन से असंबद्ध होगा.

(0) संगठित बाजार केन्द्रों की अनुज्ञा केवल उपदर्शित, वाणिज्यिक क्षेत्रों में ही दी जायेगी.

(0) निगमित विकास-कारपोरेट डेवलपमेंट

टीप—नियोजन एवं विकास के लिए सारणी 6-सा-4 के प्रावधान लागू होंगे. अभिन्यास अनुमोदन आदि के लिए सारणी 6-सा-5 के प्रावधान लागू होंगे.

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

किसी भूखण्ड के स्वामी द्वारा अपने भूखण्डों में मार्ग, फुटपाथ, पार्किंग इत्यादि सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ी जाती है, तो ऐसी दशा में उक्त भूखण्ड पर निर्माण किये जा रहे भवन में सार्वजनिक उपयोग हेतु छोड़ी गई भूमि पर निर्धारित फर्शी क्षेत्र अनुपात का दुगुना फर्शी क्षेत्र अनुपात स्वीकार्य होगा. इससे भवन के आगे सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ने को प्रोत्साहन मिलेगा तथा छोड़ी गई भूमि की क्षतिपूर्ति भी हो सकेगी.

**बैतूल : वाणिज्यिक विकास हेतु मापदंड अभिन्यास के मानक**

6-सा-5

क्रमांक	वर्ग	कुल क्षेत्र का प्रतिशत
1	2	3
1.	भूखण्डों का क्षेत्र	अधिकतम 50 प्रतिशत
2.	परिभ्रमण एवं वाहन विराम स्थल का क्षेत्र	अधिकतम 40 प्रतिशत
3.	खुले स्थानों को सम्मिलित कर सुविधाओं का क्षेत्र	न्यूनतम 10 प्रतिशत
4.	मार्गों की चौड़ाई	
	—बाजार से गुजरने वाले मुख्य सीधे मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई	12 मीटर
	—दुकानों के सामने ट्रकों के खड़े होने एवं मुड़ने के लिए न्यूनतम चौड़ाई	18 मीटर
	—दुकानों के सामने पादचारी की न्यूनतम चौड़ाई	3 मीटर
5.	दुकानों के आकार—	मार्ग सर्वेक्षण एवं प्रोजेक्शन के आधार पर
	—नीलामी चबूतरा	10x30 मीटर (उपयुक्त)
	—खंड लंबाई	100 से 200 मीटर के मध्य
6.	विराम स्थल	1.50 कार स्पेस प्रति 10.0 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र के

### 6.8.1 ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र

पेट्रोल सेवा केन्द्रों के लिए निम्न नियमन अनुशंसित हैं —

1. मार्ग संगम से न्यूनतम दूरी
  - (अ) 30 मीटर से कम मार्गाधिकार वाले मार्ग 150 मीटर
  - (ब) 30 मीटर अथवा इससे अधिक मार्गाधिकार (चौड़ाई) 250 मीटर
2. मार्गों के मध्य से पेट्रोल पंप पेडस्टल की दूरी भारतीय सड़क कांग्रेस के मानकों के अनुसार होना आवश्यक है.
3. न्यूनतम भूखण्ड आकार
  - (अ) केवल ईंधन भराव केन्द्र 30×17 मीटर
  - (ब) ईंधन भराव सह-सेवा-केन्द्र न्यूनतम आकार 36×30 मीटर एवं अधिकतम 45×33 मीटर
  - (स) भूखण्ड का अग्र भाग 30 मीटर से कम नहीं होना चाहिये.
  - (द) भूखण्ड का अग्र भाग मार्ग से लगा हुआ होगा.
4. 24 मीटर से कम मार्गाधिकार वाले मार्गों पर नये पेट्रोल पंप निषिद्ध होंगे.

### 6.8.2 छविगृह के लिए मापदंड

मार्ग की चौड़ाई—	छविगृह का भूखंड जिस मार्ग पर स्थित होगा, उसकी चौड़ाई 18 मीटर से कम नहीं होगी.
पार्किंग-स्पेस — वाहन-विराम क्षेत्र	सीमान्त खुला क्षेत्र के अतिरिक्त फर्शी क्षेत्र का 1.67 ई. सी. एस. 100 वर्गमीटर अथवा एक ई. सी. एस. प्रति 150 कुर्सियों के लिए, इनमें जो भी कम हो.
छविगृह क्षमता—	2.3 वर्गमीटर प्रति कुर्सी की दर से छविगृह क्षमता की मान्य होगी.
भूखण्ड का निर्मित क्षेत्र—	बैठक क्षमता 800 सीट तक के लिए अधिकतम आच्छादित क्षेत्र 40 प्रतिशत स्वीकार्य होगा एवं उससे अधिक क्षमता के छविगृहों के लिए अधिकतम 33 प्रतिशत.
सीमान्त खुला क्षेत्र —	
सामने—	न्यूनतम 15 मीटर
आजू/बाजू—	न्यूनतम 4.5 मीटर/4.5 मीटर
पृष्ठ—	न्यूनतम 4.5 मीटर

### 6.8.3 होटल हेतु मापदंड ( नगर केन्द्र एवं वर्तमान वाणिज्यिक मार्गों को छोड़कर )

1. भूतल पर अधिकतम आच्छादित क्षेत्र— 33 प्रतिशत
2. अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात— 1.00

- फर्शी क्षेत्र अनुपात 5 प्रतिशत होटल गतिविधि से संबंधित वाणिज्यिक उपयोग में लाया जा सकेगा.
- अधिकतम स्वीकार्य तलघर का क्षेत्रफल भूतल स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र के अन्दर ही मान्य होगा.
- वाहन विराम स्थल-6-सा-12 अनुसार होंगे.

### 6.9 औद्योगिक विकास मानक

अभिन्यास के मानक

औद्योगिक क्षेत्रों के अभिन्यास के मानक निम्नानुसार होंगे —

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

### बैतूल : औद्योगिक क्षेत्रों हेतु विकास मापदंड

6-सा-6

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

### 6.9.1 फ्लेटेड फैक्ट्रियां

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

### 6.10 सामाजिक अधोसंरचना हेतु मानक

सामाजिक अधोसंरचना के मानक निम्नानुसार हैं :—

बैतूल : सेवाओं—सुविधाओं हेतु मापदंड

6-सा-7

क्रमांक	प्रकार	अधिकतम निर्मित क्षेत्र ( प्रतिशत )	फर्शी क्षेत्र अनुपात
1.	2	3	4
1.	<b>शैक्षणिक</b>		
	अ. पूर्व माध्यमिक शाला	40	1.00
	ब. प्राथमिक शाला	33	1.00
	स. उच्चतर माध्यमिक शाला	30	1.00
	द. महाविद्यालय	25	1.00
	इ. शैक्षणिक एवं अनुसंधान केंद्र	20	0.80
2.	<b>स्वास्थ्य</b>		
	अ. स्वास्थ्य केन्द्र/नर्सिंग होम	33	1.00
	ब. प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र	33	1.00
	स. अस्पताल	33	1.00
3.	<b>सेवा एवं सुविधायें</b>		
	अ. आरक्षी चौकी	35	0.70
	ब. आरक्षी केन्द्र, आवास सुविधा सहित	25	1.00
	स. सामुदायिक कक्ष	30	1.00
	द. उप अग्निशमन केन्द्र	25	0.75
	इ. अग्नि शमन केन्द्र	25	0.75
	फ. डाक एवं तार	30	1.00
	ग. विद्युत् भवन	30	1.00
4.	<b>धार्मिक भवन</b>	30	1.00
5.	<b>शासकीय/अर्द्ध शासकीय भवन</b>	25	1.50

**टीप :** दो एकड़ से अधिक क्षेत्रफल वाले अभिन्यास में दर्शाये गये क्षेत्र की आवश्यकता अनुरूप न्यूनतम एक सेवा सुविधा उपरोक्त सारणी में दर्शाये अनुसार प्रावधान किया जावेगा एवं उपरोक्त सारणी में जो सुविधायें सम्मिलित नहीं हैं, उनका अधिकतम आच्छादित क्षेत्र 40 प्रतिशत तथा फर्शी क्षेत्र अनुपात 1.00 से अधिक नहीं होगा.

बैतूल : सामुदायिक सेवा सुविधाओं के मापदण्ड

6-सा-8

क्रमांक	सेवा सुविधायें	जनसंख्या (हजार में)	प्रति सुविधा के लिए अनुशासित क्षेत्र (हेक्टर)
1		2	3
<b>1. शैक्षणिक</b>			
	नर्सरी, पूर्व प्राथमिक केन्द्र	2500—3000	0.08—0.1
	प्राथमिक शाला	3000—4000	0.40—0.60
	उच्चतर माध्यमिक शाला	7500—10000	1.60—2.00
	महाविद्यालय	0.80 लाख	4.0
	विविध शिल्प कला मंदिर	1—2 लाख	0.2—0.5
<b>2. स्वास्थ्य</b>			
	स्वास्थ्य केन्द्र	15000	0.08—0.2
	नर्सिंग होम	45000	0.2—0.5
	सामान्य चिकित्सालय	1.0 लाख	1.0—3.0
<b>3. सामाजिक एवं सांस्कृतिक</b>			
	कला विथिका एवं संग्रहालय	नगर	0.5 से 1.0
	आडीटोरियम	1 से 2 लाख	0.5 से 1.0
	क्लब	1 लाख	0.5 से 1.0
	सामुदायिक कक्ष एवं पुस्तकालय	15000	0.2 से 0.4
	धार्मिक भवन	5000	0.04
<b>4. सुरक्षा</b>			
	आरक्षी चौकी	40000—50000	0.16
	आरक्षी केन्द्र	0.75 से 0.90	1.15 से 1.50
	जिला पुलिस कार्यालय	नगरीय	2.0 से 5.0
	जिला जेल	नगरीय	8.0 से 10.0
	होमगार्ड परिक्षेत्रिय कार्यालय	1.0	1.0
	अग्निशमन केन्द्र	1.0	2.0
<b>5. अन्य</b>			
	दुग्ध वितरण केन्द्र	5000	0.002

1	2	3
दूरभाष केन्द्र	1 लाख	0.8 से 1.0
तार कार्यालय	2 लाख	0.2 से 0.5
मुख्य डाकघर	2 लाख	0.06 से 0.1
तरल पेट्रोलियम, गैस गोदाम	40000 से 50000	0.25 से 0.6
टेक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थल	15000	0.05
कब्रिस्तान/श्मशानघाट	1 लाख	2.0
विद्युत् उपकेन्द्र (66 कि. वा.)	1 लाख	1.0
विद्युत् उपकेन्द्र (11 कि. वा.)	7500 से 10000	0.05

टीप : निम्न मूल्य स्थलों के लिए उच्च तथा उच्च मूल्यों के लिए निम्न मूल्य प्रभावशील होंगे.

शैक्षणिक एवं अनुसंधान केन्द्र (आठ हेक्टेयर से अधिक क्षेत्र के बड़े परिसर)

इन नियमों के अंतर्गत विश्वविद्यालय, चिकित्सा, यांत्रिकी महाविद्यालयों एवं अन्य शैक्षणिक एवं अनुसंधान संस्था के बड़े परिसर शामिल किये गये हैं. परिसर को चार भागों में विभक्त किया गया है तथा नियमन निम्नानुसार होंगे —

(अ) शिक्षा संबंधी प्रशासन सहित— (कुल भूमि का 45 प्रतिशत मार्गों सहित)

अधिकतम आच्छादित क्षेत्र— अकादमी एवं प्रशासकीय क्षेत्र का 20 प्रतिशत

अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात— 0.80

अधिकतम भूतल पर निर्मित क्षेत्र के बराबर एवं ठीक नीचे तलघर स्वीकार्य होगा. यदि तलघर का उपयोग वाहन विराम एवं सेवाओं के अंतर्गत किया जायेगा तो इसकी गणना फर्शी क्षेत्रानुपात के साथ नहीं की जायेगी.

(ब) आवासीय (कुल भूमि का 25 प्रतिशत मार्गों सहित)

यह क्षेत्र 400 व्यक्ति प्रति मीटर की कुल सघनता के साथ विकसित किया जायेगा. आवासीय से संबद्ध सुविधाओं हेतु 9.2 वर्गमीटर प्रति व्यक्ति की दर से भूमि आरक्षित की जायेगी. समूह आवास हेतु उपविभाजन नियमन लागू होंगे.

(स) खेल एवं सांस्कृतिक गतिविधियां— (कुल क्षेत्र का 15 प्रतिशत)

अधिकतम भूतल पर निर्मित क्षेत्र— खेल एवं सांस्कृतिक गतिविधियों के क्षेत्र का 10 प्रतिशत

अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात— 0.15

(द) उद्यान एवं भू-दृश्यीकरण (कुल भूमि का 15 प्रतिशत)

क्षेत्र के लिए उपयुक्त भू-दृश्यीकरण योजना तैयार की जायेगी.

(इ) जहां विशेष नियमन नहीं दिये हों, वहां सार्वजनिक, अर्द्ध सार्वजनिक गतिविधि परिसरों के लिए निम्न मापदंड लागू होंगे —

अधिकतम भूतल निर्मित क्षेत्र— 25 प्रतिशत

अधिकतम फर्शी क्षेत्रानुपात— 1.00

बैतूल : खुले स्थलों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदंड

6-सा-9					
सुविधायें	निम्नतम भूमि/क्षेत्र (हेक्टेयर) प्रति हजार हजार	निम्नतम भूमि प्रति इकाई (हेक्टेयर)	निम्नतम प्रति ईकाई की चौड़ाई (मीटर)	सेवा हेतु सामान्य जनसंख्या	सेवा क्षेत्र की अधिकृत त्रिज्या (कि. मी.)
1	2	3	4	5	6
टाटालॉट	0.03	0.03	15	1000	0.15
क्रीड़ा क्षेत्र	0.06	0.30	45	5000	0.30
क्रीड़ा मैदान	0.10	1.50	138	15000	0.50
नेवरहुड पार्क	0.20	0.75	60	5000	0.30
वृत्तखंड उद्यान	0.20	1.50	100	15000	0.30
क्रीड़ा केन्द्र	0.04	4.00	175	1 से 3 लाख	-
नगर उद्यान	0.30	4.00	150	1 से 3 लाख	-
अन्य	-	5.00	-	1 से 3 लाख	5.00

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

अन्य सुविधाओं के अंतर्गत परेड मैदान, प्रदर्शनी क्षेत्र आदि शामिल हैं.

#### 6.11 अन्य उपयोग गतिविधियों के नियमन

(अ) लाजिंग गृह

अधिकतम भू-आच्छादन— 45 प्रतिशत

अधिकतम ऊंचाई— 12.0 मीटर

अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात— 1:1.50

## अन्य नियंत्रण

सामने की सड़क की चौड़ाई (मार्गाधिकार) 12.0 मीटर

## (ब) धर्मशाला, मंगल भवन एवं रात्रि विश्राम गृह

न्यूनतम भूखंड आकार— 800 वर्गमीटर

अधिकतम भू-आच्छादन— 33.33

अधिकतम ऊंचाई— 12.0 मीटर

अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात— 1:1.0

## अन्य नियंत्रण

(1) सामने की सड़क की चौड़ाई— 12.0 मीटर  
(मार्गाधिकार)

(2) तलघर अधिकतम भूतल निर्मित क्षेत्र के नीचे मान्य किया जायेगा.

## (स) छात्रावास

निर्मित क्षेत्र— 33.33 अधिकतम

फर्शी क्षेत्र अनुपात— 1:1.00 अधिकतम

ऊंचाई— 12.00 मीटर अधिकतम

## अन्य नियंत्रण

(1) सामने की सड़क की चौड़ाई 12.0 मीटर  
(मार्गाधिकार)

(2) तलघर अधिकतम भूतल निर्मित क्षेत्र के नीचे मान्य किया जावेगा.

## (द) अतिथिगृह, बोर्डिंग गृह

न्यूनतम भूखंड आकार— 500 वर्गमीटर

अधिकतम भू-आच्छादन— 33.33 प्रतिशत

अधिकतम ऊंचाई— 12.0 मीटर

अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात— 1:1.00

## 6.12 यातायात नगर के मानक

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

बैतूल : यातायात नगर/मैकेनिक नगर के मानक

6-सा-10

क्रमांक	कार्य का प्रकार	इकाईयां प्रति 100 ट्रक	अनुशंसित क्षेत्रफल की सीमा प्रति इकाई ( वर्गमीटर )
1	2	3	4
6.12 1	माल बुकिंग कार्यालय एवं गोदाम	30-40	29-450
2	कलपुर्जों की दुकानें	10-15	9-72
3	यांत्रिक एवं विद्युत् 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	8-19	9-14
7	पान-सिगरेट दुकान	10-14	2-5
8	नाई सिलाई दुकान	1	10-15

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

बैतूल : यातायात नगर में सुविधाओं के मापदंड

6-सा-11

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

टीप : 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 से मार्ग 12-18 मीटर चौड़े
3. पार्किंग एवं खुले स्थान  
 36 वर्गमीटर प्रति ट्रक जो मार्ग के समानान्तर पार्किंग वे या खुले यार्ड के रूप में।

### 6.13 वाहन विराम स्थल हेतु मापदण्ड

वाहन विराम स्थल के मापदण्ड निम्न सारणी अनुसार होंगे :—

बैतूल : वाहन विराम मापदंड

6-सा-12

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

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

- (अ) खुले क्षेत्र में वाहन विराम हेतु 18.0 वर्गमीटर प्रति कार
- (ब) भूतल पर आच्छादित वाहन विराम 23.0 वर्गमीटर प्रति कार
- (स) तलघर की वाहन विराम 28.0 वर्गमीटर प्रति कार

2. विभिन्न उपयोग परिक्षेत्रों में उपरोक्त मानकों के आधार पर भूतल एवं तलघर में वाहन विराम का प्रावधान किया जा सकता है.

3. नगर केन्द्र अथवा उपनगर केन्द्र में उपरोक्त मानकों के आधार पर वाहन विराम की आवश्यकता के अनुसार तल के अलावा और अतिरिक्त भूमिगत वाहन विराम की व्यवस्था की जा सकती है. यह व्यवस्था नगर चौक, पदयात्रा पथ, खुले क्षेत्रों के नीचे की जा सकती है, परन्तु यह व्यवस्था सीमान्त खुले क्षेत्र की सीमा रेखा के अंदर ही होगी.

4. इ. सी. एस. कार क्षेत्र तुल्यांक (कार स्पेश इक्विलेंट)

स्रोत : यू. डी. पी. एफ. आई. मार्गदर्शिका.

#### सड़कों के किनारे कार विराम स्थल

कोणीय विराम का क्रियान्वयन तभी किया जाना चाहिये, जबकि मार्ग की चौड़ाई कम से कम 20 मीटर हो तथा यातायात का आयतन बहुत अधिक न हो. कार विराम 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.

#### बैतूल : सड़कों के किनारे कार विराम स्थल का आकार

6-सा-13

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

### 6.14 निकास मार्गों की निम्नतम चौड़ाई

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

### मार्गों/गलियों की अनुशंसित चौड़ाई

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

### 6.15 उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति

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

#### बैतूल : स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग

6-सा-14

क्रमांक	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, प्रयोग-शालायें, शिशु सदन, बाल विहार, पाठशालायें, धार्मिक स्थान, आमोद-प्रमोद उपयोग क्लब, सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सेवायें, टेक्सी व स्कूटर स्टैंड, बस स्टाप.	व्यावसायिक कार्यालय, घरेलू व्यावसायिक इकाई, नर्सिंग होम, कार्यालय, होटल, आटा चक्की, पेट्रोल पंप, हल्के वाहनों की मरम्मत से संबंधित सीमित कार्य, छविगृह, संग्रहालय, पेकिंग इकाई, गैस बुकिंग केन्द्र, सहकारी उपभोक्ता भंडार, सामुदायिक भवन तथा म. प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 38(1) परिशिष्ट-जे. भाग-1 एवं भाग-2 में सम्मिलित उद्योग.

1	2	3	4
2.	वाणिज्यिक	फुटकर दुकानें, होटल, लाजिंग तथा बोर्डिंग गृह सुविधा दुकानें, वाणिज्यिक कार्यालय, छविगृह, बस अवसान केन्द्र, टर्मिनल, नर्सिंग होम, धार्मिक परिसर, सेवायें तथा सुविधायें, छविगृह, थोक बाजार, भंडारण, सेवा केन्द्र, मोटर गैरेज, कबाड़खाना, मंडी, व्यावसायिक प्रशिक्षण संस्थान, सेवायें.	धर्मशाला, सभागृह, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, कला केन्द्र, संग्रहालय, संगीत, नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र, पुस्तकालय एवं कर्मशाला तथा म. प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 38 (1) परिशिष्ट-जे में सम्मिलित गृह उद्योग.
3.	औद्योगिक (अ) सेवा उद्योग	हल्के उद्योग, आरामिल, दाल तथा तेल मिल, दूध डिब्बे में भरना, डिब्बे बनाना, मरम्मत कर्मशाला, सेवा केन्द्र, सार्वजनिक सेवा भवन.	पेट्रोल पंप, परिवहन एजेंसी, शो रूम, दुकानें, उपाहार गृह, माल गोदाम, अग्रेषण अभिकरण. म. प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 38 में वर्णित उद्योग तथा सूचना तकनीकी से संबंधित उद्योग.
	(ब) अन्य उद्योग	सामान्य, भारी एवं मध्यम उद्योग, गैस भंडारण, शीतगृह, एल. पी. जी. रिफ्लिंग प्लांट, रासायनिक उद्योग, चमड़े के उद्योग, मद्य निर्माण शाला एवं अन्य उद्योग.	आवश्यक श्रमिक आवास, बस डिपो कर्मशाला, बस टर्मिनल, रेल्वे माल गोदाम, म. प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के नियम, 38 में वर्णित उद्योग तथा सूचना तकनीकी से संबंधित उद्योग.
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	केन्द्र एवं राज्य शासन के कार्यालय, शासकीय, निजी कार्यालय, सार्वजनिक उपक्रम, परिचर्चा हाल, व्याख्यालय, फुटकर एवं दुरुस्ती की दुकानें, औषधालय, ग्रंथालय, संग्रहालय, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, सभागृह, पुलिस पोस्ट, सामाजिक, धार्मिक सांस्कृतिक संस्थायें, विद्यालय, कला केन्द्र, समस्त शैक्षणिक संस्थायें. तकनीकी शोध प्रयोगशालायें, चिकित्सालय, चिकित्सा प्रयोगशाला, स्वास्थ्य केन्द्र, सार्वजनिक सेवायें.	धर्मशाला, आश्रय गृह, क्लब, फुटकर एवं मरम्मत की दुकानें, अनुषांगिक आवासगृह, उपाहार गृह एवं खेल मैदान, कला केन्द्र.
5.	आमोद-प्रमोद	समस्त आमोद-प्रमोद स्थल, क्रीडा स्थल, क्रीडांगण, तरण पुष्कर, मेला एवं प्रदर्शनी स्थल, पिकनिक स्थल, उद्यान, शूटिंग रेंज, पशु-पक्षी अभ्यारण्य, वनस्पति उद्यान.	नर्सरी, अस्तबल अनुषांगिक आवास, अल्पाहार गृह, योग केन्द्र, मनोरंजन उद्यान.
6.	यातायात एवं परिवहन	रेल्वे स्टेशन, माल प्रांगण, सभागार, प्रांगण, नगरीय बस यात्रा आरंभ एवं समाप्ति केन्द्र, बस कर्मशाला, ट्रक स्टेण्ड, गोदाम.	अग्रेषण अभिकरण, शीतगृह, पेट्रोल पंप एवं सेवा केन्द्र, मरम्मत की दुकानें, आटो पार्ट्स उपाहार गृह, भोजनालय.
7.	कृषि	ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो कि कृषि की परिभाषा में मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अंतर्गत स्वीकार्य. कृषि संबद्ध अनुसंधान केन्द्र, प्रदर्शन एवं प्रयोगशाला, कृषि फार्म, हेलीपेड, विद्युत/दूरदर्शन/रेडियो केन्द्र.	पेट्रोल पंप, कब्रिस्तान, श्मशान, जल-मल शोधन केन्द्र, खंती स्थान, ईट भट्टे, कुम्हारी कार्य, पत्थर तोड़ने का कार्य, दूध एवं कुक्कुट पालन, माल गोदाम, शीतगृह, चारागाह एवं वृक्षारोपण, एल. पी. जी. गोदाम, दुग्ध शीतलन केन्द्र सेवायें, खाद एवं बीज संग्रह केन्द्र, कृषि यांत्रिकी एवं सुधार प्रतिष्ठान, ढावा.

**नोट :** परिक्षेत्र में प्रस्तावित विकास योजना उपयोग के तहत सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग के अन्तर्गत जारी की जाने वाली विकास अनुज्ञा देते समय मध्यप्रदेश भूमि विकास नियमों का भी यथोचित समावेश किया जावे. किन्तु उस क्षेत्र के फर्शी क्षेत्र अनुपात, विकास योजना में प्रस्तावित मूल भू-उपयोग के अनुरूप ही रखा जावे.

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

### 6.16 मध्यवर्ती क्षेत्र हेतु विकास नियमन

मध्यवर्ती विकास नियमन, स्थल ऊंचाई, भवन का आकार एवं संरचना अथवा अन्य उपयोग जिसमें भवन या भूमि का उपयोग किया जा सकता है, इन सभी के संदर्भ में परिक्षेत्र के अंदर अथवा केन्द्र में होने वाले विकास के लिए मार्गदर्शक का कार्य करते हैं.

मध्यवर्ती क्षेत्र की सीमायें अध्याय-4 में वर्णित की गयी हैं. निम्न नियमन एवं मापदंड, मध्य क्षेत्र की सीमा बांधने वाले वर्तमान मार्गों के अंदर संपूर्ण क्षेत्र पर लागू होंगे. साथ ही बाहरी ओर भी इन मार्गों के मध्य से 12 मीटर गहराई तक यह नियमन एवं मापदंड लागू होंगे.

#### (अ) आवासीय क्षेत्र

नगर के अधिक घनत्व वाले निर्मित क्षेत्र के लिए भूखंड का नियमित आकार निर्धारित कर पाना संभव नहीं है. निर्मित क्षेत्र में वर्तमान आवास सबसे ज्यादा अनियमित आकार एवं माप के हैं, लेकिन आवश्यक घनत्व प्राप्ति तथा जन स्वास्थ्य की दृष्टि से फर्शी क्षेत्र अनुपात (एफ. ए. आर.) तथा भूखंड आच्छादन प्रस्तावित किये गये हैं.

#### आच्छादन ( निर्मित क्षेत्र ) तथा फर्शी क्षेत्र अनुपात ( अधिकतम )

(1)	भूखण्ड का क्षेत्रफल	90 वर्गमीटर तक
	—निर्मित क्षेत्र	75 प्रतिशत
	—फर्शी क्षेत्रानुपात	1.5
(2)	भूखंड का क्षेत्रफल	90 वर्गमीटर से अधिक तथा 180 वर्गमीटर तक.
	—निर्मित क्षेत्र	66 प्रतिशत
	—फर्शी क्षेत्रानुपात	1.25
(3)	भूखंड का क्षेत्रफल	80 वर्गमीटर से अधिक
	—निर्मित क्षेत्र	60 प्रतिशत
	—फर्शी क्षेत्रानुपात	1.25 (9.0 मीटर से अधिक चौड़े मार्गों पर 1.5)

**टीप—** इन क्षेत्रों में एकीकरण किए गए भूखंडों पर बहु इकाई प्रकोष्ठ अनुज्ञेय नहीं होंगे.

## (ब) वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र

निम्नलिखित शर्तों के अधीन वाणिज्यिक मार्गों पर पुनर्निर्माण एवं परिवर्तन की अनुज्ञा दी जा सकेगी.

- (क) मार्गों की चौड़ाई विकास योजना में प्रस्तावित मापदंडों के अनुरूप हो.
- (ख) अन्य तलू यदि आवासीय उपयोग में हो, तो आवासीय क्षेत्र, भूतल पर प्रस्तावित कुल फर्शी क्षेत्र के 3/4 से अधिक नहीं होगा.
- (ग) फर्शी क्षेत्र अनुपात को ध्यान में रखते हुए फर्शी क्षेत्र निर्धारित होगा.
- (घ) वाणिज्यिक विकास की गहराई, भवन जिस मार्ग पर स्थित हो, उस मार्ग की चौड़ाई के 1.5 गुना या 30 मीटर, जो भी कम हो, उससे अधिक नहीं होगा.
- (ङ.) वाणिज्यिक भूखण्ड का अधिकतम आकार 400 वर्गमीटर से अधिक नहीं होगा, किन्तु होटल, डिपार्टमेंटल स्टोर एवं वाणिज्यिक परिसर हेतु आवंटित भूखंडों पर यह सीमा लागू नहीं होगी.

वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्रों में, वाणिज्यिक परिसरों के लिए अधिकतम निर्मित क्षेत्र निम्नानुसार रहेगा—

—25 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल वाले भूखण्ड	100 प्रतिशत
—25 वर्गमीटर से अधिक क्षेत्रफल वाले भूखण्ड	80 प्रतिशत
—फर्शी क्षेत्र अनुपात	1.50

टीप—1. वर्तमान भवन रेखा यथावत रखी जायेगी.

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

## (स) वर्तमान मार्गों पर वाणिज्यिक गतिविधियां

वर्तमान विकसित क्षेत्र में अधिकतम वाणिज्यिक गतिविधियां, मार्गों पर संचालित हैं अतः इन मार्गों को उनके उपयोग के अनुसार निम्न तीन श्रेणियों में रखा गया है.

- (क) वाणिज्यिक मार्ग  
 (ख) वाणिज्यिक-सह-आवासीय मार्ग  
 (ग) अन्य मार्ग

मार्गों का वर्गीकरण सारणी 4-सा-6 में किया गया है. वर्तमान वाणिज्यिक एवं वाणिज्यिक-सह-आवासीय मार्गों पर 30 मीटर गहराई तक फर्शी क्षेत्रानुपात त्रिम्नानुसार अनुज्ञेय होंगे—

—वाणिज्यिक मार्ग	1.50
—वाणिज्यिक-सह-आवासीय मार्ग	1.25

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

2. वाणिज्यिक एवं वाणिज्यिक-सह-आवासीय मार्गों पर वाणिज्यिक उपयोग, प्रस्तावित मार्ग की चौड़ाई से 2 गुना या 30 मीटर, जो भी कम हो स्वीकार्य होगा.

वर्तमान वाणिज्यिक मार्गों पर भूतल पर अधिकतम निर्मित क्षेत्र स्वीकार्य होगा. ऊपर के तलों को निर्मित क्षेत्र एवं अन्य मापदंड परिसर के व्यवसाय के आधार पर नियंत्रित होंगे.

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

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

#### 6.17 वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु विकास नियमन

भवन की ऊंचाई, अहाते की दीवारों की ऊंचाई एवं पार्किंग संबंधी मापदंड नए क्षेत्रों के मापदंडों के अनुरूप ही रहेंगे.

#### (अ) वर्तमान आवासीय क्षेत्र

वर्तमान आवासीय क्षेत्रों में विकास मापदंडों से नियंत्रित होगा—

बैतूल : वर्तमान आवासीय विकास हेतु भूखण्ड का आकार एवं निर्मित क्षेत्र

6-सा-15

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

टीप—मार्ग की चौड़ाई 9.00 मीटर से अधिक होने की दशा में 180 वर्गमीटर से अधिक वाले भूखण्डों के लिए फर्शी क्षेत्रानुपात 1.25 तक अनुज्ञेय होगा.

(ब) आवासीय विकसित कालोनियों हेतु मापदण्ड

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

(स) वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र

गंज, क्षेत्र वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र में वाणिज्यिक विकास, परिवर्तन अथवा पुनर्निर्माण मध्यमवर्ती क्षेत्र के लिए निर्धारित मापदण्डों के अनुरूप नियंत्रित होंगे.

(द) सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक

इस उपयोग अंतर्गत स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र तथा फर्शी क्षेत्रानुपात वर्तमान सघन क्षेत्र के लिए सारणी 6-सा-16 में दर्शाये गये.

बैतूल : सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक हेतु विकास मापदंड

6-सा-16

क्रमांक	विवरण	कवरेज	फर्शी क्षेत्रानुपात
1	2	3	4
1.	महाविद्यालय	40 प्रतिशत	1.5
2.	उच्चतर माध्यमिक शाला	40 प्रतिशत	1.5
3.	प्राथमिक शाला	50 प्रतिशत	1.5
4.	पूर्व प्राथमिक शाला	50 प्रतिशत	1.5
5.	चिकित्सालय	40 प्रतिशत	1.5

1	2	3	4
6.	स्वास्थ्य केन्द्र	50 प्रतिशत	1.5
7.	पुलिस थाना	50 प्रतिशत	1.5
8.	अग्निशमन भवन	50 प्रतिशत	1.5
9.	सामुदायिक भवन	40 प्रतिशत	1.0
10.	शासकीय एवं अर्द्ध शासकीय कार्यालय	40 प्रतिशत	1.5

टीप - 5 प्रतिशत अतिरिक्त आच्छादन, गैरेंज तथा सायकल स्टेण्ड के लिए अनिवार्य होगा. अभिन्यास अनुमोदन के संबंध में भौतिक अधोसंरचना जैसे- ओवर हैण्ड टैंक, समवेल, सेप्टिक टैंक ट्रान्सफार्मर हेतु आवश्यक क्षेत्र मानचित्र में 10 प्रतिशत खुले क्षेत्र की गणना के अतिरिक्त रहेगा.

#### 6.18 विकास / निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया

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

1. अधिनियम की धारा 29 उपधारा (1) तथा म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के अंतर्गत निर्धारित अनुज्ञा प्रपत्र में अनुज्ञा आवेदन- पत्र प्रस्तुत करना चाहिये.
2. स्वामित्व संबंधी प्रमाण : खसरा पंचसाला, खसरा खतौनी, पंजीयन नामा, प्रश्नाधीन भूमि का नामांतरण,
3. म.प्र. नगर पालिका कालोनाइजर रजिस्ट्रीकरण, निर्बंधन तथा शर्तें नियम 1998 एवं म.प्र. पंचायत कालोनाइजर रजिस्ट्रीकरण निर्बंधन तथा शर्तें नियम 1999 के अनुरूप जानकारी
4. भूमि का विवरण (स्थान के साथ सड़क/सड़कों के नाम जिस पर या जिसके सामने संपदा स्थित हो एवं भू-सीमाये).
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 जायें,
6. विकसित क्षेत्र के प्रकरण में भूखंड क्रमांक तथा स्वीकृत अभिन्यास के विस्तृत विवरण सहित.
7. स्थल मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि चिन्हित हों, साथ ही मुख्य पहुंच मार्ग, भूमि के आसपास वर्तमान भू-उपयोग एवं महत्वपूर्ण भवन.
8. 1:500/1000/2000 के स्केल 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 या 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. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों के अनुरूप विकास/ निवेश अनुज्ञा शुल्क जमा करना होगा. अनुज्ञा आवेदन के साथ निर्धारित शीर्ष 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 होगा.
14. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 की धारा 49 (3) में निहित प्रावधानों के अंतर्गत प्रश्नाधीन भूमि का विकास योजना में प्रावधान प्राप्त कर विकास अनुज्ञा आवेदन के साथ संलग्नित करें.
15. अनुज्ञा हेतु प्रस्तुत सामान्य मानचित्रों के अतिरिक्त अपने प्राधिकृत वास्तुविद/यंत्री/नियोजक द्वारा हस्ताक्षरित यथोचित भू-दृश्यीकरण प्लान, जहां आवश्यक हो, वहां का परिवहन प्लान जिसमें वाहन एवं नगरीय रुपांकन योजना दर्शायी गयी हो, को आवेदन के साथ प्रस्तुत करना होंगे.

- टीप—1.** आवेदक द्वारा प्रस्तुत योजना प्रस्ताव के परीक्षण करते समय राज्य शासन द्वारा समय-समय पर अधिनियम के प्रावधानों के अंतर्गत प्रशासित निर्देशों एवं मार्गदर्शन का कड़ाई से पालन किया जायेगा.
2. भूमि विकास/निवेश अनुज्ञा संबंधी मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों को भी ध्यान में रखना चाहिये.

#### 6.19 विकास योजना के प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया

1. परिशिष्ट-1 (द) के अनुसार निर्धारित प्रपत्र में आवेदन-पत्र
2. प्रश्नाधीन भूमि का मूल खसरा मानचित्र जिसमें इस भूमि तथा 200 मीटर तक के समीपस्थ खसरा क्रमांक दर्शित हों.
3. अद्यतन खसरा पंचसाला एवं खसरा खतौनी.
4. आवेदन केवल भू-स्वामी द्वारा ही प्रस्तुत किया जायेगा.
5. जब आवश्यक हो भूमि का पंजीकरण प्रमाण तथा नामांतरण प्रमाण आवेदन के साथ प्रस्तुत हो.
6. किसी शैक्षणिक परिसर में पुनर्घनत्वीकरण की गुंजाईश हो तो इस प्रकार की वाणिज्यिक गतिविधियां राज्य सरकार के पुनर्घनत्वीकरण योजना/परिपत्र क्रमांक एफ 23(24)02/32-1, दिनांक 6-9-2002 एवं क्रमांक एफ-23-2402/32-1, दिनांक 23 मई 2003 या समय-समय पर परिवर्तित निर्देशों के प्रावधानानुसार संपन्न की जा सकेगी. इस प्रकार की पुनर्घनत्वीकरण योजना में प्राथमिकता शैक्षणिक गतिविधियों को दी जा सकेगी, किन्तु शैक्षणिक गतिविधि हेतु आवश्यक भूमि के अतिरिक्त उपलब्ध भूमि पर गैर शैक्षणिक गतिविधियां/वाणिज्यिक गतिविधियां मान्य की जा सकती हैं.

## विकास योजना का क्रियान्वयन

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

विकास योजना का क्रियान्वयन मुख्यतः नगरपालिका, हाउसिंग बोर्ड एवं भविष्य में यदि विकास प्राधिकरण का गठन होता है तो उसके माध्यम से किया जा सकेगा। इसके अतिरिक्त लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, लोक निर्माण विभाग, उद्योग विभाग एवं अन्य संबंधित संस्थाओं विकास योजना के कार्यान्वयन में मदद मिलेगी। अतः यह अपेक्षित होगा कि सभी प्रकार का निर्माण गतिविधियों को समन्वित करने हेतु सभी शासकीय/अर्द्धशासकीय निकाय विकास योजना के क्रियान्वयन की क्रमावस्था एवं कार्यक्रम पर विशेष ध्यान दें।

### 7.1 विकास योजना का कार्यान्वयन

वर्तमान लागत अनुसार विकास योजना में प्रस्ताव को कार्यान्वित करने में 2223 करोड़ रुपये का व्यय अनुमानित है। योजना अवधि में विभिन्न उपयोग हेतु 709 हेक्टर भूमि का भू-अर्जन तथा 492 हेक्टर भूमि का विकास शामिल है। इस व्यय में गंदी बस्तियों का उन्मूलन एवं उसके पर्यावरण सुधार व्यय, वर्तमान निर्मित क्षेत्र में पुनर्विकास कार्य एवं मार्गों, पुलों इत्यादि का निर्माण आदि पर होने वाला व्यय भी शामिल है। विभिन्न उपयोगों के लिए विकास संबंधी लागत सारणी 7-स-1 में दर्शायी गयी है :-

#### बैतूल : योजना क्रियान्वयन की लागत

7-सा-1

क्र.	भूमि उपयोग	क्षेत्र ( हेक्टर में )			भू-अर्जन रु. 4.0 लाख ( प्रति हेक्टर )	अर्जित भूमि का 70 प्रतिशत पर विकास व्यय			कुल लागत सहित ( 6+9 )
		प्रस्तावित	वर्तमान	शेष अर्जन		क्षेत्र ( हे. में )	दर प्रति हेक्टर ( लाख रु. )	मूल्य ( लाख रुपये में )	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	आवासीय	578	295.7	282.3	1129.20	193.61	40.00	7744.40	8873.6
2.	वाणिज्यिक	105	22.40	82.6	330.40	57.82	50.00	2876.00	2906.4
3.	औद्योगिक	171	93.36	77.64	310.56	54.34	50.00	2717.00	3027.56
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक.	186	94.72	91.28	365.12	63.89	40.00	2555.60	2920.72
5.	सार्व. उपयोगितायें	12	5.66	6.34	25.36	443	40.00	177.20	202.56
6.	आमोद-प्रमोद	65	5.76	59.24	237.36	41.46	25.00	1036.50	1273.86

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
7.	यातायात एवं परिवहन	238	128.40	109.6	438.40	76.72	30.00	2301.60	2740.00
8.	पर्यावरण सुधार	-	-	-	-	-	एक मुश्त	200	200
9.	ओव्हर ब्रिज	1	-	-	-	-	एक मुश्त	100	100
10.	जल निकास एवं नाली सुधार	-	-	-	-	-	एक मुश्त	50	50
कुल योग . .		1355	646	709	2836.40	492.27	-	19758.30	22294.70

## 7.2 योजना क्रियान्वयन की नीति

योजना क्रियान्वयन द्वारा नागरिकों के जीवन स्तर में सुधार हेतु ठोस प्रयासों की आवश्यकता है. निम्नलिखित उद्देश्यों की प्राप्ति हेतु योजना क्रियान्वयन नीति निर्धारित की जावेगी :-

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.

उक्त उद्देश्यों का क्रियान्वयन निम्न क्षेत्रों में किया जाना प्रस्तावित है :-

- (अ) पर्यावरण प्रबंधन एवं सेवा संबंधी कार्यक्रम.
  - (ब) नगर अधोसंरचना एवं सेवा संबंधी कार्यक्रम.
  - (स) राज्य आवास नीति 1995 के अंतर्गत भूमि विकास.
7. मुख्य मार्गों के किनारे प्रस्तावित भू-उपयोग के विकास हेतु अधिनियम के अंतर्गत प्राप्त आवेदन पत्रों का निराकरण इस विधि से किया जावेगा कि मार्गों हेतु प्रस्तावित भूमि स्थानीय संस्था को विकास हेतु उपलब्ध हो सके.
  8. प्रत्येक अभिन्यास में प्रत्येक 100 आवासीय इकाईयों के लिए एक बालवाड़ी एक झूलाघर हेतु क्षेत्र आरक्षित रखना होगा. इसके अतिरिक्त उपयुक्त स्थान पर बंद कचराघर हेतु कम से कम 20×20 फीट स्थान आरक्षित रखना होगा. जहां से स्थानीय संस्थायें सुविधापूर्वक कचरे का उठान कर सकें. जिससे कि पर्यावरणीय दुष्प्रभाव न पड़े.
  9. ऐसे आवासीय प्रक्षेत्र में भूखण्ड का आकार मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 1984 के नियम-53(1) एवं (2) के अनुसार एवं खुला क्षेत्र नियम 55 एवं 56 के अनुसार, जहां कहीं विशेष रूप से उल्लेखित न किया गया हो, नियंत्रित होगा.

### 7.3 पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम

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

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

### 7.4 नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना

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

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

#### नगर अधोसंरचना और सेवा कार्यक्रम के प्रमुख तत्व :

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

#### 7.4.1 नियंत्रित विकास

विकास कार्यक्रमों में भूस्वामी/विकासकर्ता/सामुदायिक समूह की भागीदारी के माध्यम से नियंत्रित विकास तंत्र का प्रभावीकरण किया जायेगा। यहां समन्वयक संस्था की भूमिका प्रदायकर्ता की होगी। सार्वजनिक संस्थाएं, प्रमुख सेवाएं तंत्र के एकीकृत नियोजन एवं रूपांकन हेतु उत्तरदायी होगी। परिसीमन विकास आवास नीति, 1995 में उल्लेखित विकास संस्थाओं द्वारा किया जावेगा। इस प्रकार विकसित बड़े भूमि क्षेत्र का आवंटन परिसीमन अधोसंरचना की सुगमता के अनुकूल राज्य आवास नीति, 1995 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।

#### 7.4.2 अधोसंरचना भूमि बैंक का गठन

एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम में सहभाग करने वाली सार्वजनिक 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।

### 7.4.3 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 जाएगा जिसमें पांच वर्षीय नगर विकास कार्यक्रम के प्रमुख क्षेत्रों के विकास हेतु प्राथमिकता के आधार पर लिये जाने वाले क्षेत्रों के लिये विकास कार्यक्रम होगा, जो कंडिका 7.6 के संदर्भ में रहेगा।

नगर विकास प्रक्रिया में सहभागिता के दृष्टिकोण से समन्वय प्राधिकारी द्वारा वार्षिक कार्यक्रम तैयार किया जायेगा. यह कार्यक्रम भूमि अधिग्रहण लक्ष्य, भूमि विकास प्रस्ताव, वृत्त खण्ड एवं उपवृत्तखण्ड स्तर की सुविधाओं का विकास तथा शासकीय एवं अर्द्धशासकीय संगठनों के कार्यक्रमों को प्रमुख रूप से दर्शायेगा। यह कार्यक्रम चालू वर्ष में पूर्ण किये जाने वाले नगर 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 लिये समुचित धनराशि समय पर उपलब्ध कराने का प्रयास होगा। योजना के क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की भूमिका सुविधादायक के रूप में होगी।

योजना क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की महत्वपूर्ण भूमिका 'सुविधादायक' के रूप में होनी चाहिए इस हेतु समन्वित तंत्र तैयार करने की आवश्यकता है। नगर विकास में निवेश के अन्तर्गत अधिकतम लाभ प्राप्त करने के लिये एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना उपयुक्त होगा। इस कार्यक्रम के माध्यम से विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के पास उस वर्ष विशेष के लिए उपलब्ध बजट एवं अन्य स्रोतों को एकत्रित कर निर्धारित एकीकृत नगर विकास परियोजनाओं में निवेश करने का प्रयास किया जायेगा। एकीकृत नगर विकास योजना कार्यक्रम का क्रियान्वयन निम्नलिखित ढांचे के अन्तर्गत किया जाकर लक्ष्य की 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 लिये सर्वसम्मत विषय सूची की पहचान.
3. विकास योजनाओं की प्राथमिकता निर्धारण.
4. एकीकृत नगरीय विकास योजनाएं तैयार करना.
5. निवेश के ऐसे महत्वपूर्ण क्षेत्रों की पहचान करना जो सहभागिता का उपयोग करते हुए विकास का दृष्टिकोण रखते हों.
6. समन्वय प्राधिकारियों और अन्य वृत्त खण्डीय/एजेंसियों की क्रियान्वयन भूमिका को परिभाषित करना.

### 7.4.4 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 नियमों को पुनर्भाषित किया जाये. भारतीय जीवन शैली के अनुरूप उपयुक्त निर्मित स्वरूप की प्राप्ति हेतु विकास को नियंत्रित एवं निर्देशित करने के उद्देश्य से अध्याय-6 में विकास नियमन वर्णित किये गये हैं.

### 7.5 योजना एवं कार्यक्रम

(अ) आलोच्य क्षेत्रों के विकास हेतु इस योजना का क्रियान्वयन करने के लिये दो चरणों में प्रावधान रहेगा जो पांच-पांच वर्षों के होंगे.

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

(स) योजना प्रस्तावों में निर्धारित समयावधि में क्रियान्वयन करने के लिये नीति को सुविधाजनक बनाने में राज्य शासन की सहयोगी संस्था की भूमिका होगी। उन उद्देश्यों की पूर्ति हेतु 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 की अन्य सभी गतिविधियों को भी कार्यरूप दे सकें.
3. भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों एवं निजी भवन निर्माणकर्ताओं की साझेदारी की दृष्टि से क्रियान्वयन संबंधी भूमि विकास कार्यक्रम की नीति तैयार करना.
4. परिसीमन अधोसंरचना के प्रावधान के साथ-साथ लगभग 5 से 10 हेक्टर आकार के अर्द्ध विकसित भूखण्डों को सार्वजनिक संस्थाओं के माध्यम से प्राप्त करने हेतु भूमि विकास कार्यक्रम को मूर्त रूप देना.
5. योजना के दोनों चरणों की आवश्यक जलापूर्ति हेतु वर्तमान क्षमता एवं नवीन स्रोत का विकास.
6. नगरीय विकास के प्रथम चरण कार्यक्रम की पूर्ति हेतु अधोसंरचना, पावर ग्रिड, जलमल निकास प्रणाली 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 वृत्त खण्डों के विकास तथा सभी सहभागियों के संसाधन में गतिशीलता लाई जा सके.
9. मुख्य जल स्रोत में वृद्धि एवं ऊर्जा वितरण केन्द्रों की स्थापना.

#### 7.5.1 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 लिये पहुंच मार्ग उपलब्ध कराना.
- ◆ अर्द्धविकसित एवं अविकसित क्षेत्रों में नगर स्तरीय अधोसंरचना का उन्नयन.
- ◆ भूस्वामियों, सामाजिक समूहों एवं निजी विकासकर्ताओं के विकास कार्यों 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 चिह्नित किया गया है :—

#### 7.6 प्रथम चरण कार्यक्रम

प्रथम चरण कार्यक्रम के अंतर्गत सम्मिलित किये गये कार्यक्रम उनके लागत के बावत् प्राप्त होने के आधार पर रखे गये हैं। तथापि नगर की तुरंत आवश्यकताओं को भी प्रथम चरण में दर्शाया गया है। बैतूल नगर में कार्यरत विभिन्न शासकीय, अर्द्धशासकीय संस्थाओं को विकास योजना के कार्यों में जोड़ना आवश्यक है तथा इससे इन विभागों के वार्षिक बजट तथा अन्य संसाधनों को भी उपयोग में लाया जा सके।

## 7.6.1 प्रथम चरण के घटक

1. आवासीय.—इटारसी रोड पर ग्राम टिकारी के पास एवं इटारसी मार्ग पर, हमलापुर तथा कालापाठा, सारणी रोड का क्षेत्र.
2. वाणिज्यिक.—प्रस्तावित मंडी के पास का क्षेत्र, बायपास के ऊपर और नीचे, ग्राम हमलापुर में, सारणी रोड, इटारसी मार्ग और रेल्वे लाईन के बीच का भाग.
3. औद्योगिक.—ग्राम कोसमी में वर्तमान औद्योगिक क्षेत्र से लगा हुआ और बायपास के समीप का क्षेत्र.
4. सार्वजनिक, अर्द्ध सार्वजनिक उपयोगिता.—वर्तमान बस स्टेण्ड के पीछे एवं कालापाठा रोड पर तथा शैक्षणिक हेतु ग्राम टिकारी का क्षेत्र.
5. आमोद-प्रमोद.—ग्राम बदनूर में इटारसी रोड एवं रेल्वे क्रॉसिंग तथा ग्राम टिकारी खंजनपुर में.
6. यातायात.—प्रस्तावित बायपास मार्ग तथा ग्राम टिकारी में प्रस्तावित मार्ग.

टीप—प्रथम चरण के अंतर्गत लिये जाने वाले विकास कार्य का विवरण सारणी क्रमांक 7-सा-2 में दर्शाया गया है.

## बैतूल : प्रथम चरण कार्यक्रम की लागत

7-सा-2

क्र.	भूमि उपयोग का विवरण	भू अर्जन		विकास कार्य		कुल व्यय (4+6) (लाख रु.)
		भौतिक लक्ष्य (हेक्टर)	व्यय (लाख रु.)	भौतिक लक्ष्य (हेक्टर)	व्यय (लाख रु.)	
1	2	3	4	5	6	7
1.	आवासीय	156	624	109.2	4368	4992
2.	वाणिज्यिक	30	120	21	1050	1170
3.	औद्योगिक	22	88	15	770	858
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	14	56	9.8	392	448
5.	आमोद-प्रमोद	20	80	14	350	430
6.	यातायात एवं परिवहन मार्ग, बस स्टेण्ड, बायपास मार्ग	45	180	32	960	1140
7.	गंदी बस्ती पुर्नस्थापना एवं पर्यावरण सुधार				100	100
8.	ओव्हर ब्रिज	1			100	100
योग—		287	1148	201	8090	9238

## 7.7 योजना पर्यवेक्षण तंत्र

योजना पर्यवेक्षण तंत्र को निम्न सीमा में तैयार करना प्रस्तावित है:—

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

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

1. स्थानीय स्तर पर नियोजन पर्यवेक्षण समिति.
2. नगर विकास प्राधिकरण अथवा नगरपालिका द्वारा वार्षिक विकास प्रतिवेदन तैयार करना.
3. नियोजन पर्यवेक्षण समिति द्वारा विकास प्रतिवेदन का मूल्यांकन.
4. समिति को प्रतिवेदन प्रस्तुत करना.
5. वार्षिक विकास प्रतिवेदन पर शासन द्वारा जारी निर्देशों का क्रियान्वयन.

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. यह योजना क्रियान्वयन एवं पुनर्विलोकन के साथ-साथ विकास योजना के अंगीकृत होने के उपरान्त तदनुसार कार्यवाही हेतु परिभाषित पर्यवेक्षण तंत्र की स्थापना की आवश्यकता प्रदर्शित करती है.

## 7.8 पर्यवेक्षण समिति का गठन

विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का दायित्व मूलतः बैतूल विकास प्राधिकरण का होगा. अपितु इनके क्रियान्वयन में अन्य संस्थायें 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—3/3130/32/97, दिनांक 20-1-1998 एवं संशोधन आदेश क्रमांक एफ—3/55/32/98, दिनांक 12-8-98 द्वारा जिलाध्यक्ष बैतूल की अध्यक्षता में समिति का गठन किया गया है, जो संचालक नगर तथा ग्राम निवेश मध्यप्रदेश के आदेश क्रमांक 2876 दिनांक 15-5-98 में उल्लेखित कार्य पद्धति को

अपनाते हुए नियोजन एवं पर्यवेक्षण करेगी। बैतूल नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के गठन होने तक यह दायित्व बैतूल, नगरपालिका वहन करेगी।

### 7.8.1 वार्षिक विकास, प्रतिवेदन का प्रस्तुतीकरण

विकास प्राधिकरण द्वारा नियोजन पर्यवेक्षण समिति के समक्ष वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत किया जायेगा जिसमें नियोजन, क्रियान्वयन के सभी पहलू सम्मिलित होने के साथ ही सुधार हेतु अनुशंसित बिन्दु भी सम्मिलित होंगे। समिति अपनी अनुशंसा के साथ संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश भोपाल के विचारार्थ वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी, जिसे संचालक द्वारा अनुशंसित कर राज्य शासन को प्रस्तुत किया जावेगा।

### 7.9 योजना की व्याख्या

बैतूल विकास योजना नीतिगत योजना है। विकास योजना में निहित प्रस्ताव विस्तृत तथा सांकेतिक स्वरूप के हैं। अतः विकास प्रस्तावों की व्याख्या करने हेतु निम्नलिखित मापदंड निर्धारित किये गये हैं:—

1. विकास योजना प्रस्तावों की व्याख्या करते समय तथा विकास अनुज्ञा देने के पूर्व विकास योजना रिपोर्ट में उल्लेखित विषय वस्तु के साथ-साथ संदर्भित नियमों का अनुसरण आवश्यक है।
2. परिक्षेत्र में स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग सारणी एवं विकास नियमन के अध्याय-6 में वर्णित प्रक्रिया अनुसार होगा। नेबरहुड के वर्तमान स्थल एवं व्यापक क्षेत्रफल उपखंड स्तर तथा खंड स्तर की गतिविधियों का क्षेत्र विकास प्रस्तावों में समाहित है। अतः उनका रेखांकन किया गया है।
3. ऐसे भूमि उपयोग, गतिविधियों जो प्रमुख भू-उपयोग वर्ग (Major Land Use Zone) में परिभाषित नहीं हैं, वे भूमि उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में मानी जायेंगी, किन्तु जो स्वीकार्य भूमि उपयोग सूची में शामिल हैं, वे भू-उपयोग परिवर्तन की श्रेणी में नहीं आयेंगे।
4. विकास प्रस्ताव क्रियान्वयन के समय प्रमुख मार्ग संरचना में आंशिक परिवर्तन अपरिहार्य होता है। स्थल की स्थिति तथा अभियांत्रिकी आवश्यकता के आधार पर मार्ग संरचना निर्धारण आवश्यक होगा। इस संदर्भ में राज्य शासन द्वारा जारी किया गया निर्णय स्वीकृत विकास योजना का अंश माना जायेगा।

परिशिष्ट

प्ररूप सात  
(नियम 12 देखिये)

भूमि के विकास के लिए धारा 29 के अधीन अनुज्ञा हेतु आवेदन पत्र का प्ररूप

प्रेषक :

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

प्रति,

सहायक संचालक,  
नगर तथा ग्राम निवेश  
जिला कार्यालय-बैतूल.

महोदय,

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

1. (क) भूमि का वर्णन (उन मार्गों के जिन पर/ जिनमें कुछ फासले पर उस संपत्ति का छोर है, नाम बतलाते हुए स्थिति)
2. मैं/हम एतद्वारा निम्नलिखित दस्तावेज तीन प्रतियों में संलग्न करता/ करते हैं, अर्थात्—
  - (एक) भूमि का वर्णन (उन भागों के, जिन पर/ जिनमें कुछ फासले पर उस संपत्ति की छोर हो, नाम बतलाते हुए तथा सीमायें बतलाते हुए स्थिति)
  - (दो) प्रश्नगत भूमि का क्रमांक दर्शाते हुए खसरा योजना और भूमि की बाहरी सीमा में 200 मीटर के भीतर पड़ने वाले निकटवर्ती खसरा/आवेदित भूमि खसरा मानचित्रों में लाल रंग से दर्शायी गयी है.
  - (तीन) प्रश्नगत भूमि, मुख्य पहुंच मार्ग, महत्वपूर्ण सार्वजनिक भवनों जैसे चिकित्सालय, विद्यालय या सिनेमा, पेट्रोल पंप तथा भूमि के इर्द-गिर्द वर्तमान उपयोगों को उपदर्शित करते हुए रेखांक.
  - (चार) भूमि के वर्तमान उपयोग (आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, लोक प्रयोजन/खुले स्थानांतरित भूमि के रूप में).

(पांच) 1:500, 1:1000 41 $\frac{1}{2}$  फुट अथवा 82 $\frac{1}{2}$  फुट 1 इंच के मान से एक सर्वेक्षण रेखांक दिया जायेगा. रेखांक प्रश्नगत भूमि की सीमायें प्राकृतिक विशिष्टतायें, जैसे नाला, जलाशय, ढलान समोच्च रेखांक 5 अथवा 10 के अंतर से 200 मीटर तक की दूरी तक भूमि की समीपस्थ भूमि से होकर जाने वाली उच्च वोल्टता लाईन (हाईटेंशन लाईन) मार्ग अधिकार दर्शाने वाले विद्यमान मार्ग तथा रेलवे लाइनें उनके विशेष विवरण तथा सीमाओं सहित विद्युत तथा दूरभाष खंभों की स्थिति और अन्य ऐसी समस्त बातें जिनका कि समीपस्थ क्षेत्रों से समन्वय किये जाने की आवश्यकता हो, दर्शायेगा.

(छः) प्रश्नगत भूमि के संबंध में समस्त विकास प्रस्थापनाओं को दर्शाते हुए एक रिपोर्ट.

(सात) उपयोगी कार्यों तथा सेवाओं जैसे जलप्रदाय, जल निकास और विद्युत प्रदाय तथा मलाशय (सेप्टिक टैंक) के ब्यौरे दर्शाते हुए उपबंध किया गया है और उसके साथ उसमें मोरी के बीच जल के निवर्तन को भी दर्शाया गया है.

(आठ) वास्तुविद संबंधी अन्य ब्यौरे.

(नौ) प्रस्थापित विकास कार्य का प्रकार अर्थात् आवास विषयक, वाणिज्यिक या औद्योगिक उपदर्शित करने वाला एक टिप्पण.

3. रेखांक ..... (रजिस्ट्रीकृत योजनानुसार, वास्तुविद/सर्वेक्षण के नाम) द्वारा तैयार किये गये हैं.

रजिस्ट्रीकरण क्रमांक .....

पता .....

मैंने विहित किये मान के अनुसार ..... रुपये फीस निक्षिप्त कर दी है.

भवदीय

आवेदक के हस्ताक्षर एवं पता

प्ररूप आठ  
(नियम 12 देखिये)

भूमि के विकास के लिए धारा 29 की उपधारा (1) के अधीन अनुज्ञा आवेदन पत्र का प्ररूप

प्रेषक :

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

प्रति,

सहायक संचालक,  
नगर तथा ग्राम निवेश  
जिला कार्यालय-बैतूल.

तारीख .....

महोदय,

मैं/हम उस भूमि के जिस पर मैं/हम आवश्यक स्वामित्व अधिकार रखता/रखते हैं, जो ..... सड़क/मार्ग वार्ड क्रमांक ..... खंड क्रमांक ..... भूखण्ड क्रमांक ..... पर स्थित स्कीम का नाम (यदि कोई हो) ..... है ..... वर्ग गज/मीटर के माप के भू-भाग पर भवन बनाने/पुनः बनाने या/और परिवर्तन करने/ उसकी मरम्मत कराने हेतु अनुज्ञा के लिए आवेदन करता हूँ/करते हैं.

1. मैं/हम निम्नलिखित की प्रतियां प्रस्तुत करता/ करते हैं.

(क) संलग्न अनुसूची के कथित किए गए अनुसार रेखांकों, उन्नतांशी तथा अनुभागों के बाबत पत्रक

(ख) प्रस्तावित भवन का विहित प्रारूप में विशेष विवरण.

2. रेखांक ..... रजिस्ट्रीकृत वास्तुविद/सर्वेक्षक का नाम रजिस्ट्रीकरण क्रमांक ..... पता ..... द्वारा तैयार किये गये हैं.

3. मैंने अधिनियम की धारा 29 की उपधारा (2) के अधीन बनाये गये नियम में विहित किये गये मान के अनुसार ..... रुपये फीस का निक्षेप कर दिया है.

भवदीय

आवेदक के हस्ताक्षर

पता

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

आवेदक के हस्ताक्षर

(नियम 49 (3) देखिये)

विकास योजना के प्रस्तावों को प्राप्त करने का प्ररूप

प्रति,

प्राधिकारी .....

.....

.....

मध्यप्रदेश

महोदय,

मैं एतद्द्वारा नगर ..... मोहल्ला/ बाजार ..... बस्ती/  
 कालोनी/गली ..... भूखण्ड क्रमांक ..... की भूमि के विकास/  
 पुनर्विकास करने का इच्छुक हूं. क्षेत्र से संबंधित विकास योजना/ परिक्षेत्रिक विकास योजना से संबंधित प्रस्ताव ऊपर उल्लिखित  
 भूमि के लिए उपखंड आयोजना तैयार करने के लिए उपलब्ध किये जा सकेंगे. विकास योजना/परिक्षेत्रिक योजना संबंधी प्रस्तावों  
 को प्राप्त करने के लिए आवश्यक भुगतान किया जा चुका है तथा रसीद की अभिप्रमाणित प्रति संलग्न है.

भू-स्वामी के हस्ताक्षर

भू-स्वामी का नाम

.....

(स्पष्ट अक्षरों में)

भूस्वामी का पता

स्थान .....

दिनांक .....

नाम—नगर/नगर निगम/नगर पालिका/विकास प्राधिकरण/नगर निवेश अधिकारी

मध्यप्रदेश शासन  
नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग

अधिसूचना

भोपाल, दिनांक 28 जनवरी 1975

क्रमांक 241/1-79/तैतीस/75.—मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (1) के अन्तर्गत राज्य सरकार, एतद्वारा इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिए बैतूल निवेश क्षेत्र का गठन करती है, जिसकी सीमाएं नीचे दी गई अनुसूची में परिनिश्चित की गई हैं :—

अनुसूची

निवेश क्षेत्र की सीमाएं

1. उत्तर में—ग्राम टिगरिया, जामठी, टिकारी, गउठाना तथा खंजरपुर की उत्तरी सीमा तक.
2. पूर्व में—ग्राम खंजनपुर, बदनूरढाना, हमलापुर, परसोडी, बटामा, सिंगनवाडी तथा बाजार मंगला की पूर्वी सीमा तक.
3. दक्षिण में—ग्राम बाजार मंगला, भरकावडी, बैतूल बाजार हनोतिया, बडोरा, परसोडा ढोइबाडा तथा भड़स की दक्षिणी सीमा तक.
4. पश्चिम में—ग्राम भड़स टेमनी, खकराजोठी, सोनाघाटी तथा टिकारिया की पश्चिमी सीमा तक.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,  
हस्ता./-

( नवल चंद जैन )

मध्यप्रदेश शासन,  
नगर तथा ग्रामीण नियोजन विभाग.

क्र.242/1-79/तैतीस/75

भोपाल, दिनांक 28 जनवरी 1975

प्रतिलिपि :-

1. आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल म. प्र.
2. कलेक्टर, बैतूल, मध्यप्रदेश

3. संयुक्त संचालक, नगर एवं ग्रामीण नियोजन, भोपाल
4. मुख्य नगरपालिका अधिकारी, बैतूल नगरपालिका म. प्र.
5. अपर संचालक, नगर एवं ग्रामीण नियोजन, म. प्र. भोपाल को उनके ज्ञापन क्रमांक 1313-2/विधि/टी. एण्ड सी. पी. भोपाल, दिनांक 21-12-74 के संदर्भ में.

सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु अग्रेषित.

6. नियंत्रक, शासकीय मुद्रणालय, म. प्र. भोपाल की अधिसूचना को मध्यप्रदेश के राजपत्र भाग-2 में प्रकाशनार्थ.

हस्ता./-

(एस. आर. फणसे)

अवर सचिव

मध्यप्रदेश शासन,

नगर एवं ग्रामीण नियोजन

मध्यप्रदेश राजपत्र दिनांक 31 दिसम्बर 1976 में प्रकाशित

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

### सूचना

एतद्वारा यह सूचना दी जाती है कि बैतूल (निवेश क्षेत्र) के लिए भूमि उपयोग के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र को मध्यप्रदेश नगर एवं ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) की धारा 15 की उपधारा (4) के अधीन अंगीकृत कर लिया गया है और उसकी एक प्रति नगरपालिका सराय बस स्टेण्ड कार्यालयीन समय के दौरान निरीक्षण के लिए 27-12-76 से 3-1-77 तक उपलब्ध है.

### अनुसूची ( निवेश क्षेत्र ) बैतूल

1. उत्तर —ग्राम टिगरिया, जामठी, टिकारी, गउढाना तथा खंजरपुर की उत्तरी सीमा तक.
2. पूर्व —ग्राम खंजनपुर, बदनरढाना, हमलापुर, परसोडी, बटामा, सिंगनवाडी तथा बाजार मंगला की पूर्वी सीमा तक.
3. दक्षिण—ग्राम बाजार मंगला, भरकावाड़ी, बैतूल बाजार हनोतिया, वडोरा, परसोडा ढोइबाडा तथा भड़स की दक्षिणी सीमा तक.
4. पश्चिम—ग्राम भड़स टेमनी, खकराजोठी, सोनाघाटी तथा टिकारिया की पश्चिमी सीमा तक.

सही./-

( बी. एस. मुदालियार )

उप संचालक

नगर एवं ग्रामीण क्षेत्र नियोजन

भोपाल संभाग, भोपाल.

मध्यप्रदेश शासन  
आवास एवं पर्यावरण विभाग  
मंत्रालय

## आदेश

भोपाल, दिनांक 20 जनवरी, 1998

क्रमांक एफ-3/130/32/97.—राज्य शासन, एतद्वारा, मध्यप्रदेश के जिन विभिन्न नगरों की विकास योजनाएं अनुमोदित हैं, की विकास योजनाओं के क्रियान्वयन हेतु क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं से समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिए निम्नानुसार 'नियोजन एवं पर्यवेक्षण' समिति का गठन करता है :-

- |                                                                                                                                                                 |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 1. संभागीय मुख्यालय के नगरों हेतु संबंधित संभागायुक्त तथा जिला मुख्यालय एवं अन्य नगरों हेतु संबंधित कलेक्टर.                                                    | अध्यक्ष     |
| 2. नगर तथा ग्राम निवेश का संबंधित क्षेत्रीय/उप क्षेत्रीय अधिकारी                                                                                                | सदस्य       |
| 3. मध्यप्रदेश गृह निर्माण मण्डल का उपायुक्त/कार्यपालन यंत्री                                                                                                    | सदस्य       |
| 4. संबंधित आयुक्त, नगरपालिका निगम/मुख्य कार्यपालन अधिकारी नगरपालिका                                                                                             | सदस्य       |
| 5. लोक निर्माण विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री                                                                                                 | सदस्य       |
| 6. लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री                                                                                     | सदस्य       |
| 7. मध्यप्रदेश विद्युत् मण्डल का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री                                                                                         | सदस्य       |
| 8. (अ) संबंधित प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण का मुख्य कार्यपालन अधिकारी (जिन नगरों में प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण स्थापित है). | सदस्य सचिव. |
| (ब) संबंधित आयुक्त नगर निगम/मुख्य नगरपालिका अधिकारी (जिन नगरों में प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकारी स्थापित नहीं है).                              | सदस्य-सचिव  |

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार  
हस्ता./-

( जी. व्ही. उपाध्याय )

उप सचिव,

मध्यप्रदेश शासन

आवास एवं पर्यावरण विभाग.

मध्यप्रदेश शासन  
आवास एवं पर्यावरण विभाग  
मंत्रालय

संशोधन

भोपाल, दिनांक 12 अगस्त, 1998

क्रमांक एफ. 3/55/32/98. - राज्य शासन, एतद्द्वारा, नगरों की अनुमोदित 'विकास' योजनाओं के क्रियान्वयन एवं क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं के समन्वय एवं पर्यवेक्षण हेतु इस विभाग के आदेश क्र. एफ. 3/130/32/97, दिनांक 20-1-98 द्वारा संभागायुक्त /कलेक्टर की अध्यक्षता में गठित "नियोजन एवं पर्यवेक्षण समिति" में निम्नानुसार आंशिक संशोधन करता है :-

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

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

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,

हस्ता./-

उप सचिव,

मध्यप्रदेश शासन,

आवास एवं पर्यावरण विभाग,

मध्यप्रदेश शासन  
आवास एवं पर्यावरण विभाग  
मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल

भोपाल, दिनांक 11 मार्च 2005

क्र. एफ. 3-98-2004-बत्तीस- कलेक्टर एवं सचिव जिला योजना समिति बैतूल के आदेश क्रमांक 6929 दिनांक 11 सितम्बर 2002 द्वारा बैतूल विकास योजना हेतु मध्यप्रदेश नगर निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 17-क (1) तहत गठित समिति में राज्य शासन एतद्द्वारा आंशिक संशोधन करते हुये समिति को निम्नानुसार पुनर्गठित किया जाता है :-

अधिनियम की धारा 17-क (1) खण्ड	पद / व्यक्ति का नाम	संस्था / पता
(1)	(2)	(3)
(क)	अध्यक्ष	नगरपालिका परिषद्, बैतूल
(ख)	अध्यक्ष	नगर पंचायत, बैतूल बाजार
(ग)	अध्यक्ष	जिला पंचायत बैतूल
(घ)	सांसद	बैतूल-हरदा संसदीय क्षेत्र
(ङ)	विधायक	बैतूल विधान सभा क्षेत्र
(च)	अध्यक्ष	जनपद पंचायत, बैतूल
1.	सरपंच	ग्राम पंचायत, जामठी
2.	सरपंच	ग्राम पंचायत, बाजपुर
3.	सरपंच	ग्राम पंचायत, आरूल
4.	सरपंच	ग्राम पंचायत, बड़ोरा
5.	सरपंच	ग्राम पंचायत, भरकावाडी
6.	सरपंच	ग्राम पंचायत, दनोरा
7.	सरपंच	ग्राम पंचायत, कढाई
8.	सरपंच	ग्राम पंचायत, ढोन्डवाड़ा
9.	सरपंच	ग्राम पंचायत, भडूस
10.	सरपंच	ग्राम पंचायत, टेमनी

(1)	(2)	(3)
(ज)		
1.	प्रतिनिधि	इन्स्टीट्यूट ऑफ टाउन प्लानर्स (इंडिया)
2.	प्रतिनिधि	इन्स्टीट्यूट ऑफ इंजीनियर्स (इंडिया)
3.	प्रतिनिधि	इन्स्टीट्यूट ऑफ आर्कीटेक्चर
4.	प्रतिनिधि	कलेक्टर, जिला बैतूल
5.	कार्यपालन यंत्री.	लोक निर्माण विभाग, बैतूल
6.	कार्यपालन यंत्री	लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग, बैतूल
	समिति का संयोजक	संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय, भोपाल,

(2) उक्त समिति अधिनियम की धारा 17-क (2) में उल्लेखित प्रावधानों के अनुसार कार्य करेगी.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,

हस्ता./

(बी.एन.त्रिपाठी)

उपसचिव.

मध्यप्रदेश शासन  
आवास एवं पर्यावरण विभाग  
मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल

भोपाल, दिनांक 30 अगस्त 2005

क्र. एफ. -3 -98-2004- बत्तीस - एतद्वारा यह सूचना दी जाती है कि मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा की 18 की उपधारा (3) के अधीन संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश द्वारा प्रस्तुत बैतूल निवेश क्षेत्र की विकास योजना को राज्य सरकार द्वारा उक्त अधिनियम की धारा 19 की उपधारा (1) के अधीन अनुमोदित की गई है तथा अनुमोदित विकास योजना की प्रति का निम्नलिखित कार्यालयों में कार्यलयीन समय के दौरान निरीक्षण किया जा सकेगा :-

1. आयुक्त, भोपाल संभाग, भोपाल (म.प्र.)
  2. कलेक्टर, कार्यालय, बैतूल (म.प्र.).
  3. सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश जिला कार्यालय, बैतूल (म.प्र.)
  4. मुख्य नगरपालिका अधिकारी, नगरपालिका परिषद् बैतूल, जिला बैतूल (म.प्र.)
- (2) यह विकास योजना मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 19 उपधारा (5) के प्रावधान अनुसार राजपत्र में प्रकाशन की तारीख से प्रवर्तित होगी.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,

हस्ता / .

(बी.एन. त्रिपाठी)

उपसचिव

संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश भोपाल