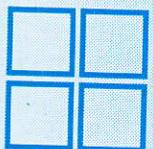


मुलताई विकास योजना

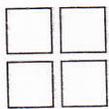
मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973
के प्रावधान अंतर्गत प्रकाशित



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्यप्रदेश

मुलताई
विकास योजना

मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973
के प्रावधान अंतर्गत प्रकाशित



संचालनालय नगर तथा ग्राम निवेश, मध्य प्रदेश

प्रस्तावना

मुलताई नगर बैतूल जिले का तहसील मुख्यालय है। राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 69 पर स्थित होकर मध्यप्रदेश एवं महाराष्ट्र की सीमाओं से लगा हुआ है। यह ताप्ती नदी का उद्गम स्थल है। ताप्ती सरोवर के आसपास कई प्राचीन मंदिर हैं, जो श्रद्धालुओं की धार्मिक आस्था के केन्द्र हैं। म.प्र. शासन धार्मिक न्याय एवं धर्मस्व विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ-2/2008/06/92 दिनांक 21/01/2008 के द्वारा इसे पवित्र नगर घोषित किया गया है।

पवित्र नगर मुलताई की विकास योजना म.प्र. शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ-3-62-2009/32 दिनांक 22/02/2011 के द्वारा अनुमोदित होकर सूचना के राजपत्र में प्रकाशन दिनांक 04/03/2011 से प्रभावशील है। विकास योजना प्रस्ताव वर्ष 2021 के लिये अनुमानित जनसंख्या 50,000 को दृष्टिगत रखते हुये तैयार की गई है। विकास योजना में विभिन्न उपयोगों हेतु भूमि के समुचित एवं उपयुक्त उपयोग, सुगम आवागमन हेतु परिवहन संरचना, असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों के स्थानांतरण, नगर की मूलभूत आवश्यकताओं एवं अधोसंरचना विकास आदि के प्रस्ताव दिये गये हैं।

मुलताई विकास योजना के क्रियान्वयन से निःसंदेह नगर का पवित्र नगर के रूप में समानुपातिक नियोजित विकास होगा। उक्त प्रस्तावों के क्रियान्वयन में सभी क्रियान्वयन संस्थाओं का सक्रिय योगदान अपेक्षित है।



(के.सी. गुप्ता)

आयुक्त सह संचालक
नगर तथा ग्राम निवेश
म0प्र0 भोपाल

योजना दल

अपर संचालक

बी.एन. त्रिपाठी

संयुक्त संचालक

संगीता गर्ग

उप. संचालक

राजेश नागल

एस.एस. कलसी

सहायक संचालक

शोभा वर्मा

कर्मचारीगण

सुशील राय
ईश्वर सिंह
व्ही. डी. दवंडे
व्ही.के. शाक्य
जयंती शील
एन.एस. श्रीरामे
एस.के. आथनकर
एल. नंदमेहर
ओ.पी. श्रीवास्तव

नसीम इनाम
शालिनी सक्सेना
पी.एस. बातव
अरुण वराडपाण्डे
अरविंद सक्सेना
राजदा नईम

समय-समय पर योजना दल से संबंध कर्मचारीगण

एम.एल. मालवीय

जी.एस. वैश्य

अजय कुमार अग्रवाल

विषय सूची

प्रस्तावना	I
योजना दल	II
विषय सूची	III
सारणी सूची	VI
मानचित्रों की सूची	VIII

भाग-एक : नगर परिचय एवं समस्याओं का विश्लेषण

अध्याय- 1 नगर परिचय	1-6
1.1 स्थिति	1
1.2 निवेश क्षेत्र	1
1.3 क्षेत्रीय महत्व	2
1.4 प्राकृतिक जल निकास	2
1.5 खनिज संसाधन	2
1.6 ऐतिहासिक पृष्ठ भूमि एवं धार्मिक महत्व	3
1.7 जलवायु	3
1.8 जनसंख्या दशक वृद्धि	3
1.9 नगर की आर्थिक रूपरेखा	4
1.10 प्राकृतिक परिसंकट उन्मुख क्षेत्र	6
अध्याय- 2 वर्तमान भूमि उपयोग एवं आवास	7-22
2.1 भूमि उपलब्धता	7
2.2 भूमि उपयोग का वर्गीकरण	7
2.3 वर्तमान भूमि उपयोग	8
2.4 आवासीय उपयोग	9
2.5 आवासीय घनत्व	10
2.6 वाणिज्यिक उपयोग	14
2.7 औद्योगिक उपयोग	16
2.8 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	18
2.9 सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवा-सुविधाएं	20
2.10 आमोद-प्रमोद	21
2.11 यातायात एवं परिवहन	21
2.12 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग	21

अध्याय-3	वर्तमान यातायात संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना	23-31
3.1	क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना	23
3.2	नगर परिभ्रमण संरचना	24
3.3	यातायात उदित केन्द्र	25
3.4	यातायात अवसान केन्द्र	25
3.5	परिवहन के साधन	26
3.6	नगरीय अधोसंरचना	28
3.7	वर्तमान सेवा सुविधायें	30

भाग-दो - नियोजन प्रस्ताव

अध्याय-4	भावी आवश्यकतायें एवं प्रस्तावित भूमि उपयोग	32-44
4.1	नगर के भावी कार्यकलाप	32
4.2	योजना उद्देश्य एवं लक्ष्य	32
4.3	योजना कालावधि	33
4.4	भावी जनसंख्या	33
4.5	योजना अवधारणा	34
4.6	निवेश इकाईयां	34
4.7	प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आवंटन 2021	35
4.8	पवित्र नगर	41
4.9	असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों की पुनर्स्थापना	41
4.10	ग्राम विकास	42
4.11	मध्यवर्ती क्षेत्र	43
4.12	प्राकृतिक परिसंकट उन्मुख क्षेत्र	44

अध्याय -5	प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना	45-51
5.1	प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना	45
5.2	परिभ्रमण योजना अवधारणा	45
5.3	क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना	45
5.4	नगरीय परिभ्रमण संरचना	46
5.5	यातायात प्रणाली में सुधार	48
5.6	नगरीय अधोसंरचना	49

अध्याय -6	विकास नियमन	52-82
6.1	प्रवृत्तशीलता	52
6.2	क्षेत्राधिकार	52

6.3	परिभाषायें	54
6.4	भूमि उपयोग परिक्षेत्र	54
6.5	नवीन आवासीय क्षेत्र हेतु विकास नियमन	55
6.6	वन आवास	57
6.7	अनौपचारिक वर्ग के लिए प्रावधान	58
6.8	वाणिज्यिक क्षेत्रों के लिए रूपांकन मार्गदर्शिका	59
6.9	औद्योगिक विकास मानक	64
6.10	सामाजिक अधोसंरचना हेतु मानक	64
6.11	अन्य उपयोग गतिविधियों के नियमन	69
6.12	यातायात नगर के मानक	70
6.13	वाहन विराम स्थल के मापदण्ड	71
6.14	सड़कों के किनारे कार विराम स्थल	72
6.15	निकास मार्गों की निम्नतम चौड़ाई	73
6.16	मार्गों/गलियों की अनुशंसित चौड़ाई	73
6.17	उपयोग परिक्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति	73
6.18	मध्यवर्ती क्षेत्र हेतु विकास नियमन	76
6.19	वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु विकास नियमन	78
6.20	विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया	79
6.21	विकास योजना प्रस्तावों की प्राप्ति हेतु प्रक्रिया (प्रस्तावित भू-उपयोग)	80
6.22	नगरीय विरासत वाले क्षेत्रों हेतु नियमन	81
6.23	संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन	81
अध्याय -7 विकास योजना का क्रियान्वयन		83-92
7.1	विकास योजना क्रियान्वयन	83
7.2	योजना क्रियान्वयन की नीति	84
7.3	पर्यावरण प्रबंधन एवं संरक्षण कार्यक्रम	85
7.4	नगरीय अधोसंरचना एवं सेवा योजना	85
7.5	योजना एवं कार्यक्रम	87
7.6	प्रथम चरण कार्यक्रम	89
7.7	योजना पर्यवेक्षण तंत्र	90
7.8	योजना की व्याख्या	91
परिशिष्ट एवं परिभाषाएं		93-117

सारणी सूची

सारणी क्रमांक	शीर्षक	पृष्ठ क्रमांक
1.	2.	3.
1-सा-1	निवेश क्षेत्र	1
1-सा-2	जनसंख्या दशक वृद्धि	4
1-सा-3	व्यवसायिक संरचना-2001	5
2-सा-1	भूमि संसाधन	7
2-सा-2	वर्तमान भूमि उपयोग-2008	8
2-सा-3	आवासीय क्षेत्रों का वर्गीकरण	10
2-सा-4	वार्ड अनुसार आवासीय घनत्व	11
2-सा-5	आवासीय घनत्व का स्वरूप	12
2-सा-6	गंदी बस्तियां	13
2-सा-7	आवासों की कमी	13
2-सा-8	विशिष्ट बाजार	14
2-सा-9	दुकानें तथा व्यवसायिक प्रतिष्ठान	16
2-सा-10	पंजीकृत लघु औद्योगिक इकाईयां	17
2-सा-11	चिकित्सा सुविधाएं	18
2-सा-12	तकनीकी संस्थाएं तथा महाविद्यालय	18
2-सा-13	कार्यालय	19
2-सा-14	मेलों का विवरण	20
2-सा-15	असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग	21
3-सा-1	क्षेत्रीय यातायात (बस)	24
3-सा-2	यातायात दुर्घटनाएं	27
3-सा-3	विद्युत खपत	30
3-सा-4	वर्तमान सेवा सुविधायें	31
4-सा-1	निवेश इकाईवार भूमि विभाजन	35
4-सा-2	निवेश इकाईवार भू-उपयोग वितरण विकसित क्षेत्र	35
4-सा-3	प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भूमि आवंटन-2021	36
4-सा-4	अनुमानित परिवार एवं आवासों की आवश्यकता	37
4-सा-5	भूमि उपयोगों की पुनरर्थापना एवं रिक्त भूमि का उपयोग	42
4-सा-6	मध्य क्षेत्र के मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	44

1.	2.	3.
5-सा-1	मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	46
5-सा-2	वर्तमान मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई	47
6-सा-1	उपयोग परिक्षेत्र/उपयोग श्रेणी	55
6-सा-2	आवासीय भूखण्डों के विकास मापदंड	56
6-सा-3	अनौपचारिक वर्ग के लिए योजना प्रावधान	59
6-सा-4	वाणिज्यिक भूखण्ड के विकास मापदण्ड	60
6-सा-5	वाणिज्यिक विकास हेतु अभिन्यास के मानक	61
6-सा-6	औद्योगिक क्षेत्र हेतु विकास मापदंड	64
6-सा-7	सेवा-सुविधाओं हेतु मापदंड	65
6-सा-8	सामुदायिक सेवा-सुविधाओं के मापदण्ड	66
6-सा-9	खुले स्थलों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड	69
6-सा-10	यातायात नगर/मैकेनिक नगर के मानक	70
6-सा-11	यातायात नगर में सुविधाओं के मापदण्ड	71
6-सा-12	वाहन विराम मापदण्ड	71
6-सा-13	सड़कों के किनारे वाहन विराम स्थल का आकार	73
6-सा-14	स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग	74
6-सा-15	वर्तमान आवासीय विकास हेतु भूखण्ड का आकार एवं निर्मित क्षेत्र	78
6-सा-16	सार्वजनिक तथा अर्द्धसार्वजनिक विकास हेतु मापदण्ड	79
7-सा-1	योजना कार्यान्वयन लागत	84
7-सा-2	प्रथम चरण लागत	89

मानचित्रों की सूची

अनुक्रमांक	शीर्षक	पृष्ठ क्रमांक
1.	2.	3.
1.1	निवेश क्षेत्र	2(अ)
1.2	क्षेत्रीय बसाहट	2(अ)
2.1	वर्तमान भूमि उपयोग	8(अ)
3.1	वर्तमान परिभ्रमण संरचना	26(अ)
4.1	निवेश ईकाई	36(अ)
4.2	विकास योजना (रंगीन)	36(अ)
5.1	प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना	48(अ)
7.1	प्रथम चरण विकास	90(अ)

भाग—एक
नगर परिचय
एवं समस्याओं का विश्लेषण

अध्याय-1 नगर परिचय

1.1 स्थिति

मुलताई नगर, जिला मुख्यालय बैतूल से 48 किलोमीटर दूर 78°-15" उत्तरी अक्षांश एवं 21°-45" पूर्वी देशांश के मध्य समुद्र सतह से 749 मीटर ऊंचाई पर स्थित है, यह नगर तहसील मुख्यालय है। इसके मध्य से राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 69 गुजरता है तथा भोपाल, छिन्दवाड़ा, इंदौर एवं अन्य नगरों के अतिरिक्त महाराष्ट्र के नागपुर एवं अमरावती से सड़क मार्गों से जुड़ा होने के साथ ही यह नगर नागपुर-नईदिल्ली ब्राड गेज रेल मार्ग से जुड़ा हुआ है। नगर के पूर्व में छिन्दवाड़ा, पश्चिम में भैंसदेही, उत्तर में बैतूल एवं दक्षिण में महाराष्ट्र की सीमा है। सूर्य पुत्री "माँ ताप्ती" का उद्गम स्थल होने से मुलताई का नाम "मूलतापी" अर्थात् ताप्ती का उद्गम स्थल है। ताप्ती नदी का उद्गम, ताप्ती कुण्ड एवं ताप्ती नदी से जुड़ी धार्मिक मान्यताओं के कारण म.प्र. शासन, धर्मस्व विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ-2-2/2008/छ: भोपाल, दिनांक 21.1.2008 द्वारा मुलताई नगर पालिका क्षेत्र को पवित्र नगर घोषित किया गया है।

1.2 निवेश क्षेत्र

नगर के सुनियोजित विकास को दृष्टिगत रखते हुए मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 13(1) के अंतर्गत मध्यप्रदेश शासन, आवास एवं पर्यावरण विभाग की अधिसूचना क्रमांक 2626/3368/32/76 भोपाल, दिनांक 23 जुलाई 1976 द्वारा मुलताई निवेश क्षेत्र का गठन किया गया है जिसमें मुलताई नगरपालिका एवं 10 ग्राम सम्मिलित हैं। इस प्रकार मुलताई निवेश क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 5916.70 हेक्टेयर है।

मुलताई : निवेश क्षेत्र

1-सा-1

क्रमांक	ग्राम का नाम	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	जनसंख्या 2001
1	2	3	4
1.	वलनी	537.01	870
2.	परमंडल	898.11	2146
3.	चन्दोराखुर्द	578.54	1790
4.	चिखलीखुर्द	324.89	1061
5.	खारसाली	582.05	446
6.	थावरिया	424.02	50
7.	हिराखापा	215.54	638
8.	खड़आमला	479.25	503
9.	पारेगांव	498.01	688

1	2	3	4
10.	कामथ	320.64	2097
अ-	योग ग्रामीण	4858.06	10289
ब-	नगर पालिका क्षेत्र	1058.64	25927
	कुल निवेश क्षेत्र (अ+ब)	5916.70	36216

स्रोत : भारत की जनगणना 2001.

1.2.1 नगर पालिका क्षेत्र

मुलताई नगरपालिका का गठन 1 अगस्त 1948 को किया गया तथा नगरपालिका क्षेत्र 10 वार्ड में विभाजित था । वर्तमान में म.प्र. शासन की अधिसूचना क्रमांक 04 दिनांक 24 जनवरी 2003 के द्वारा 15 वार्डों में विभाजित किया गया है । नगरपालिका का कुल क्षेत्रफल 1058.64 हेक्टेयर है । पुनः मध्यप्रदेश शासन नगरीय प्रशासन एवं विकास विभाग की अधिसूचना क्रमांक 451 दिनांक 29 जुलाई 2008 को नगर पंचायत परिषद् को नगरपालिका घोषित कर नगरपालिका क्षेत्र एवं वार्ड यथावत रखा गया है ।

1.2.2 रेल्वे क्षेत्र

मध्य रेल्वे की बड़ी लाईन इटारसी-नागपुर वर्ष 1913 में स्थापित की गयी थी । इसके पश्चात् शनैः शनैः विस्तार हुआ है ।

1.3 क्षेत्रीय महत्व

म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 की धारा 4 के अंतर्गत राज्य को निवेश प्रदेशों के अंतर्गत विभक्त किया गया है । मुलताई जंगल और खदानों वाला मध्य सतपुड़ा प्रदेश के अंतर्गत आता है । नगर के आसपास का क्षेत्र मुख्यतः कृषि प्रधान है । मुलताई मुख्य रूप से गेहूँ, सोयाबीन, गन्ना एवं वनोपज का भी एक व्यापारिक केन्द्र है । जिसे नगर के बाहर विक्रय हेतु भेजा जाता है । अपनी स्थिति के कारण नगर के व्यापारिक क्षेत्र के रूप में विकसित होने की संभावना है ।

1.4 प्राकृतिक जल निकास

नगर का ढलान मुख्य रूप से पूर्व से पश्चिम की ओर है । नगर में वर्षा के पानी का निकास नालों से होता है जो आगे चलकर ताप्ती नदी में मिल जाते हैं । नगर के मध्य स्थित तालाबों को प्रदूषण मुक्त रखने एवं सौंदर्यीकरण के प्रयास किये जाने होंगे ।

1.5 खनिज संसाधन

यद्यपि नगर कृषि उपज का व्यापारिक केन्द्र है तथापि भवन निर्माण सामग्री जैसे-रेत एवं सैंड स्टोन नदी के किनारे बहुतायत में पाया जाता है । इसके आसपास के क्षेत्रों में ईंटों के लिए अच्छी मिट्टी और भवन निर्माण हेतु अच्छी किस्म के पत्थरों की चट्टानें यहां पर उपलब्ध हैं ।

1.6 ऐतिहासिक पृष्ठ भूमि एवं धार्मिक महत्व

नगर में एक प्राचीन तालाब है जिसके चारों ओर पत्थरों की सीढ़ियाँ बनी हुई हैं तथा कुछ प्राचीन मंदिर हैं। यह तालाब ताप्ती नदी का उद्गम स्थल कहा जाता है। स्पष्ट है कि वर्तमान नाम मुलताई मुलतापी का अपभ्रंश है। ताप्ती नदी पश्चिम भारत की बड़ी नदियों में से एक है। यह नाम ताप अर्थात् उष्ण से व्युत्पन्न है। कहा जाता है कि ताप्ती का निर्माण सूर्य देव ने स्वयं को अपनी ऊष्णता से बचाने के लिए किया था। यह नदी सतपुड़ा पठार पर स्थित मुलताई नगर से निकलती है। इसका वास्तविक स्रोत मुलताई में उत्तर से (21°-45" उत्तर 78°-15" पूर्व) में स्थित 790 मीटर ऊंची पहाड़ी की ढाल पर है। पहले यह नदी अनावृत्त और अंशतः खेती वाले मैदान से होकर बहती थी और अब सतपुड़ा पहाड़ियों, कालीभीत तथा चिखलदा पर्वत श्रेणियों के महाखड्ड में से बहती है। तालाब के किनारे स्थित एक मंदिर में अस्पष्ट शिलालेख है। नगर के कुछ गोसाईयों के पास तीन ताम्रपत्र थे जो उन्हें अचलपुर के राष्ट्रकूट राजा ननराज द्वारा प्रदान किये गये थे जिनका यहां आठवीं शताब्दी के आरंभिक वर्षों में शासन था। यहाँ प्रत्येक कार्तिक पूर्णिमा को ताप्ती मेला भरता है तथा यह मेला 15 दिनों तक चलता है। धार्मिक स्थल होने के कारण यहां प्रतिदिन श्रद्धालुओं का आवागमन कर्मकांड, पूजा एवं आराधना हेतु होता है।

1.7 जलवायु

जैविक उत्पत्ति एवं उसके विकास के घटकों में जलवायु एक महत्वपूर्ण घटक है। नगर की जलवायु सम एवं स्वास्थ्यवर्द्धक है। नगर का अधिकतम तापमान 44° सेल्सियस और न्यूनतम तापमान 23° सेल्सियस तक पहुंच जाता है। औसत वार्षिक वर्षा 28 मि.मी. दर्ज की गयी है। यह वर्षा दक्षिण-पश्चिम मानसून हवाओं से होती है तथा वायु की दिशा ग्रीष्म एवं शीत ऋतु में अनियमित एवं वर्षा ऋतु में पश्चिम से पूर्व चलती है।

1.8 जनसंख्या दशक वृद्धि

मुलताई नगर की जनसंख्या 1941 में 5196 थी जो 1991 में बढ़कर 25927 हो गई। इस प्रकार नगर की जनसंख्या में लगातार वृद्धि होती गई, जिसका कारण नागपुर-नई दिल्ली रेलवे लाइन के कारण परिवहन, वनोपज एवं व्यापारिक गतिविधियों में वृद्धि होना है। वर्ष 1991 से 2001 के दशक में नगरीय जनसंख्या में 31.00 प्रतिशत वृद्धि हुई है।

नगर की जनसंख्या में परिवर्तन अपने उपक्षेत्र में जनसंख्या वृद्धि के घटकों पर निर्भर करती है। मुलताई के समीप के नगर उसका उपक्षेत्र माना गया है। मुलताई नगर तथा आसपास के अन्य नगरों की जनसंख्या परिवर्तन की तुलनात्मक विवरण निम्न सारणी में उल्लेखित है।

मुलताई : जनसंख्या दशक वृद्धि

1-सा-2

क्र.	वर्ष	जनसंख्या नगर समूह	मुलताई	बैतूल	छिन्दवाड़ा
1	2	3	4	5	6
1.	1951	11767	126.46	31.43	26.17
2.	1961	8223	30.12	27.61	34.69
3.	1971	11114	35.16	55.40	43.83
4.	1981	15435	38.88	50.00	40.50
5.	1991	19789	28.21	37.24	28.63
6.	2001	25927	31.00	31.40	26.21

उपरोक्त सारणी से ज्ञात होता है कि नगर की जनसंख्या दो दशकों 1991-2001 में 28.21 एवं 31.00 प्रतिशत की वृद्धि हुई है जो वर्ष 1951 में 126.56 थी । मध्य वर्षों में जनसंख्या वृद्धि का अनुपात सामान्यतः कम रहा है । आसपास के नगर बैतूल, छिन्दवाड़ा भी तुलनात्मक रूप से अधिक वृद्धि दर्ज नहीं कर पाये । वर्ष 1991-2001 के दशक में वृद्धि दर भारतीय जनगणना के अनुसार लगभग 31.00 प्रतिशत रही जिससे ज्ञात होता है कि नगर में आब्रजन की दर नगण्य है ।

1.8.1 स्त्री-पुरुष अनुपात

जनगणना 2001 के अनुसार मुलताई में स्त्री-पुरुष अनुपात अर्थात् प्रति हजार पुरुषों पर महिलाओं की संख्या 976 है जो वर्ष 1991 में 954 थी, जो सामान्य है ।

1.9 नगर की आर्थिक रूपरेखा

नगर के मध्य से राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 69 गुजरता है तथा नागपुर-नई दिल्ली रेल्वे मार्ग पर स्थित होने से एक महत्वपूर्ण उपक्षेत्रीय वाणिज्यिक, व्यापार एवं औद्योगिक नगर के रूप में उभर रहा है ।

नगर का आर्थिक स्वरूप मुख्य रूप से कृषि उत्पाद एवं तत्संबंधी व्यापार व्यवसाय गतिविधियों पर निर्भर है । यहां से मुख्य रूप से कृषि उपज एवं वनोपज का निर्यात अन्य क्षेत्रों में किया जाता है ।

1.9.1 नगर की व्यवसायिक संरचना

किसी भी नगर की आर्थिक स्थिति का अनुमान वहां के व्यवसायिक ढांचे एवं सहभागिता दर से किया जा सकता है । जनगणना आंकड़ों के आधार पर मुलताई नगर में प्रति 1000 जनसंख्या पर श्रमिकों की संख्या (सहभागिता दर) वर्ष 1971 में 291 थी जो वर्ष 1981 में बढ़कर 300 एवं 1991 में 294 रही जो 1991 के दशक से कम है । प्राथमिक, द्वितीयक एवं तृतीयक क्षेत्रों में श्रमिकों की सहभागिता के अध्ययन से यह स्पष्ट होता है कि नगर में सामाजिक, सांस्कृतिक, शैक्षणिक एवं आर्थिक प्रगति हुई है । तृतीयक क्षेत्र में

सर्वाधिक वृद्धि नगर में व्यापार-वाणिज्यिक गतिविधियों में उन्नति का परिचायक है । निम्न सारणी में वर्ष 2001 की व्यवसायिक संरचना दर्शायी गयी है ।

मुलताई : व्यवसायिक संरचना-2001

1-सा-3

वर्ग प्रकार	कार्यशील व्यक्ति/ श्रमिक	100 श्रमिकों के पीछे विभाजन	प्रति 1000 जनसंख्या पर श्रमिक
1	2	3	4
(अ) प्राथमिक क्षेत्र			
1. कृषक	487	90	26
2. कृषि श्रमिक	599	110	32
3. खदान, उत्खनन	332	61	18
योग-	1418	261	76
(ब) द्वितीयक क्षेत्र			
4. गृह उद्योग	142	26	7
5. उत्पादन	499	91	27
6. निर्माण	328	60	18
योग-	969	177	52
(स) तृतीयक क्षेत्र			
7. व्यापार एवं वाणिज्य	1496	274	81
8. यातायात, संग्रहण, संधारण	436	80	24
9. सेवायें	1134	208	61
योग-	3066	562	166
महायोग (अ+ब+स)	5453	1000	294

स्रोत : भारत की जनगणना 2001.

1.9.2 कृषि उपज एवं थोक व्यापार

मुलताई सेवा उद्योग एवं वाणिज्यिक केन्द्र है, जिसमें कृषि उपज के साथ वनोपज, व्यापार नगर का प्रमुख आर्थिक आधार है । यह उपज मुख्यतः कृषकों द्वारा मण्डी में लाई जाती है । यहां प्रमुख उत्पादों में गेहूँ, सोयाबीन, चना, फली, उड़द, तुअर, चिरौंजी, महुआ आदि फसलें पाई जाती हैं ।

1.9.3 नगर पालिका की वित्तीय स्थिति

किसी भी नगर की आर्थिक क्षमता का अनुमान उस नगर की स्थानीय संस्था के आय-व्यय पत्रक के अध्ययन से किया जा सकता है । नगर पालिका मुलताई से प्राप्त जानकारी के अनुसार वर्ष 2001-02 में कुल आय लगभग रूपये 133.87 लाख के विरुद्ध व्यय लगभग रूपये 110.10 लाख था, जो वर्ष 2005-06 में बढ़कर क्रमशः रूपये 156.53

लाख रूपये 164.78 लाख हो गया । इस प्रकार उक्त अवधि में आय-व्यय में लगभग 22.66 प्रतिशत की वृद्धि हुई है ।

1.9.4 नगर के प्रमुख कार्य कलाप

वर्तमान में नगर के प्रमुख कार्यकलाप प्रशासनिक एवं वाणिज्यिक केन्द्र के रूप में है। तहसील मुख्यालय होने से तहसील स्तर की समस्त गतिविधियां यहां से संचालित होती हैं । कृषि उपज मंडी मध्यम श्रेणी की है । सब्जी, इमारती लकड़ी, महुआ एवं सोयाबीन का व्यापारिक केन्द्र है ।

1.10 प्राकृतिक परिसंकट उन्मुख क्षेत्र

मुलताई नगर के मध्य ताप्ती कुंड स्थित हैं । ताप्ती कुंड के अंदर भूमि के अंदर से जल स्रोत नहीं है। वर्षा का जल कुंड में एकत्रित होता है । वर्षा का जल अधिक मात्रा में एकत्रित होने पर जल की निकासी हेतु व्यवस्था है, जो एक छोटे नाले के रूप में ताप्ती नदी में मिलता है । नगर में कोई बड़ा जल स्रोत नहीं होने से बाढ़ प्रवाह की स्थिति उत्पन्न नहीं होती है तथा निवेश क्षेत्र की भूमि फिसलन या झुकाव वाली भी नहीं है ।



अध्याय-दो
वर्तमान भूमि उपयोग एवं आवास

मुलताई नगर का स्वरूप एवं आकार समय-समय पर विभिन्न ऐतिहासिक, भौतिक, आर्थिक एवं सामाजिक घटनाओं तथा प्रशासनिक नीतियों से प्रभावित हुआ है । नगर विकास से संबंधित मुख्य आधार निम्न है :-

1. क्षेत्रीय मार्गों पर (छिंदवाड़ा, अमरावती एवं बैतूल) आवागमन की सुविधा ।
2. राजधानी भोपाल एवं नागपुर (महाराष्ट्र) से ब्राडगेज रेल्वे लाईन एवं राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 69 से सीधा जुड़ने के कारण माल एवं यात्री आवागमन की सुविधा के फलस्वरूप विकास ।

2.1 भूमि उपलब्धता

मुलताई निवेश क्षेत्र में नगरपालिका क्षेत्र एवं 10 ग्रामों को सम्मिलित करने पर कुल 5916.70 हेक्टर क्षेत्र है । उक्त क्षेत्र में नगरपालिका मुलताई का 1058.68 हेक्टेयर क्षेत्र भी सम्मिलित है । निवेश क्षेत्र में 5588.23 हेक्टर भूमि भावी विकास हेतु उपलब्ध है । निवेश क्षेत्र में उपलब्ध भूमि का विवरण सारणी 2-सा-1 में दिया गया है -

मुलताई : भूमि संसाधन

2-सा-1

क्र	भूमि उपयोग	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	प्रतिशत
1	2	3	4
1.	विकसित क्षेत्र	232.47	3.93
	अ. नगरपालिका सीमा के अंदर	205.29	
	ब. नगरपालिका सीमा के बाहर	27.18	
2.	अनुपयुक्त भूमि एवं जलाशय	96.00	1.62
3.	कृषि / उपयोगी भूमि	5588.23	94.45
	निवेश क्षेत्र	5916.70	100.00

स्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश के सर्वेक्षण पर आधारित ।

2.2 भूमि उपयोग 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 वर्गों में विभक्त किया गया है :-

1. आवासीय
2. वाणिज्यिक
3. औद्योगिक
4. सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक
5. सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं
6. आमोद-प्रमोद
7. यातायात एवं परिवहन
8. रिक्त भूमि
9. जलाशय एवं पहाड़ी क्षेत्र
10. कृषि भूमि

उपरोक्त वर्गीकरण मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अंतर्गत नगर के वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र एवं रजिस्टर को तैयार करने में यथा स्वरूप उपयोग किया गया है। मुलताई निवेश क्षेत्र के वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्रों को उक्त अधिनियम की धारा 15 के अंतर्गत प्रकाशित कर अन्य वैधानिक प्रक्रिया पूर्ण कर दिनांक 12.12.1977 को सम्यक रूप से अंगीकृत किया गया है, जिसकी अधिसूचना मध्यप्रदेश राजपत्र दिनांक 26 दिसम्बर 1977 में प्रकाशित की गयी है।

2.3 वर्तमान भूमि उपयोग

वर्ष 1977 में अंगीकृत किये गये वर्तमान भूमि उपयोग मानचित्र को वर्ष 2008 की स्थल स्थिति के अनुरूप अद्यतित किया गया है। तत्संबंधी विवरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है।

मुलताई : वर्तमान भूमि उपयोग-2008

2-सा-2

(क्षेत्रफल हेक्टेयर में)

क्र.	भूमि उपयोग प्रकार	नगरपालिका सीमा क्षेत्रफल	प्रतिशत	बाह्य वृद्धि क्षेत्र	कुल विकसित क्षेत्र	विकसित क्षेत्र का प्रतिशत	भूमि उपयोग दर
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	आवासीय	135.48	2.29	13.00	155.29	66.81	
2.	वाणिज्यिक	6.40	0.11	—	6.40	2.75	0.24
3.	औद्योगिक	2.50	0.04	—	2.50	1.07	0.09
4.	सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक	19.00	0.32	4.00	23.00	9.90	0.88
5.	सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवाएं	7.68	0.13	—	7.68	3.30	0.29
6.	आमोद-प्रमोद	5.70	0.10	—	5.05	2.17	0.21

1	2	3	4	5	6	7	8
7.	यातायात एवं परिवहन	22.37	0.38	10.18	32.55	14.00	1.25
8.	जलाशय एवं पहाड़ी क्षेत्र	96.00	1.63	—	—	—	—
9.	कृषि एवं अन्य	5588.23	95.00	—	—	—	—
	योग—	5621.57	100.00	27.18	232.47	100.00	8.96

स्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा सर्वेक्षण पर आधारित है ।

नोट : — भूमि उपयोग दर हेक्टेयर प्रति हजार जनसंख्या में दी गयी है ।

— वर्ष 2001 की जनसंख्या 25927 अनुमानित है ।

उपरोक्त सारिणी से स्पष्ट होता है कि नगर में सर्वाधिक भूमि आवासीय उपयोग के अंतर्गत है जबकि द्वितीय एवं तृतीय स्थान क्रमशः यातायात एवं परिवहन तथा सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक का है । नगर के आकार एवं स्वरूप को दृष्टिगत रखते हुए औद्योगिक एवं आमोद-प्रमोद में वर्तमान में भूमि कम प्रतीत होती है । विकास योजना प्रस्तावों में विभिन्न भूमि उपयोगों में आवश्यकता एवं संतुलन का ध्यान रखना आवश्यक होगा ।

नगर की आवासीय घनता 191 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है । नगर की वर्तमान भूमि उपयोगिता दर 8.96 हेक्टेयर प्रति 1000 जनसंख्या आंकलित की गयी है, जो नगर की वर्तमान आवश्यकता एवं सामान्य अपेक्षित दर के अनुकूल प्रतीत होती है ।

2.4 आवासीय उपयोग

नगर में कुल 155.29 हेक्टेयर आवासीय क्षेत्र है जो कुल विकसित क्षेत्र का 66.81 प्रतिशत है । इसके आधार पर आवासीय घनत्व 191 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर आता है । जबकि नगरपालिका सीमा में कई क्षेत्रों की आवासीय घनता 260 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर तक है । नगर के सिविल लाईन, एम.पी.ई.बी. कालोनी, सिंचाई कालोनी, फारेस्ट कालोनी, रेल्वे कालोनी एवं हाउसिंग बोर्ड कालोनी, अम्बेडकर वार्ड, इंदिरा गांधी, विवेकानंद, ताप्ती वार्ड तथा कुछ अन्य क्षेत्र उच्च एवं मध्यम आय वर्ग क्षेत्र तथा राजीव गांधी वार्ड, सुभाष वार्ड, भगत सिंह, नेहरू, शास्त्री, महावीर, गांधी वार्ड, तिलक, गुरु साहब एवं आजाद वार्ड को निम्न आय वर्ग में विभक्त किया गया है । नगर में सुनियोजित विकसित भूमि उपलब्ध कराने की दिशा में कोई समुचित प्रयास परिलक्षित नहीं होते हैं, किन्तु खुली भूमि को भूखण्डों में विभक्त कर भवन निर्माण गतिविधियां संचालित हैं । परिणाम स्वरूप मूल-भूत सेवा-सुविधाओं एवं अधोसंरचना का विकास न होकर ऐसे क्षेत्र समस्याग्रस्त बनते जा रहे हैं । यहां के पुराने आवासीय क्षेत्र भी समस्याग्रस्त हैं तथा ऐसे क्षेत्रों में लगातार वृद्धि होती रहेगी ।

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

मुलताई : आवासीय क्षेत्रों का वर्गीकरण

2-सा-3

क्रमांक	मानक स्तर के क्षेत्र	मध्यम स्तर के क्षेत्र	समस्या ग्रस्त क्षेत्र
1	2	3	4
1.	बस स्टॉप	ताप्ती वार्ड, अम्बेडकर वार्ड, भगत सिंह वार्ड, सुभाष वार्ड	भगत सिंह वार्ड का अंश भाग सुभाष वार्ड
2.	रेल्वे स्टेशन	ताप्ती वार्ड, पटेल वार्ड	
3.	ताप्ती तालाब	ताप्ती वार्ड, तिलक वार्ड, विवेकानन्द वार्ड, पटेल वार्ड, आजाद वार्ड, शास्त्री वार्ड	शास्त्री वार्ड अंश भाग
4.	अमरावती नाका	नेहरू वार्ड, गांधी वार्ड, इंदिरा गांधी वार्ड (आधा भाग), पटेल वार्ड, अम्बेडकर वार्ड, बोडखे कालोनी	गांधी वार्ड, नेहरू वार्ड का अंश भाग, इंदिरा गांधी वार्ड (आधा भाग)
5.	वायपास मार्ग	महावीर वार्ड, गुरु साहब वार्ड, राजीव गांधी वार्ड	राजीव गांधी वार्ड का अंश भाग
6.	मुख्य बाजार क्षेत्र	पटेल वार्ड, अम्बेडकर वार्ड	

स्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश का सर्वेक्षण ।

2.5 आवासीय घनत्व

किसी भी नगर के विभिन्न भू-उपयोगों में आवासीय उपयोग के अंतर्गत सबसे अधिक क्षेत्र समाहित होता है । मुलताई नगर भी इसका अपवाद नहीं है । यह उपयोग नगर संरचना, स्वरूप, आर्थिक-सामाजिक एवं व्यवस्था को प्रभावित करता है । नगर में स्थित आवासीय क्षेत्रों का गुणात्मक एवं संख्यात्मक अध्ययन तथा नगर की जनसंख्या के आधार पर आवास गृहों की कमी, मकानों की दशा, आवासीय घनत्व, आवासीय क्षेत्रों का वर्गीकरण आदि का अध्ययन किया जा सकता है ।

मुलताई नगरपालिका क्षेत्र, बाह्य की तुलना में सघन बसा हुआ है जिसका औसत आवासीय घनत्व 191 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है एवं अन्य नगरों की तुलना में सामान्य प्रतीत होता है । जबकि बाह्य वृद्धि क्षेत्र का औसत आवासीय घनत्व 244 व्यक्ति प्रति हेक्टर है । वर्तमान में नगर में सबसे अधिक आवासीय घनत्व 260 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर, वार्ड क्रमांक 11 में तथा सबसे कम घनत्व 136 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर वार्ड क्रमांक 15 में है । नगर के विभिन्न वार्डों में आवासीय घनत्व निम्न सारणी में दर्शाया गया है ।

मुलताई : वार्ड अनुसार आवासीय घनत्व

2-सा-4

वार्ड क्रमांक	वार्ड का नाम	आवासीय क्षेत्र (हेक्टेयर में)	जनसंख्या 2001	आवासीय घनत्व (व्यक्ति प्रति हेक्टर)
1	2	3	4	5
1.	ताप्ती वार्ड	13.01	1950	150
2.	तिलक वार्ड	7.83	1710	218
3.	भगत सिंह वार्ड	9.73	1642	169
4.	सुभाष वार्ड	9.39	1644	175
5.	शास्त्री वार्ड	8.11	1892	233
6.	गुरु साहब वार्ड	7.27	1578	217
7.	महावीर वार्ड	8.11	1940	239
8.	विवेकानंद वार्ड	7.06	1526	216
9.	नेहरू वार्ड	10.23	1885	184
10.	आजाद वार्ड	7.83	1575	201
11.	पटेल वार्ड	7.51	1950	260
12.	गांधी वार्ड	7.27	1555	214
13.	अम्बेडकर वार्ड	13.07	1950	149
14.	राजीव गांधी वार्ड	8.11	1640	202
15.	इंदिरा गांधी वार्ड	10.95	1490	136
	योग- (अ)	135.48	25927	191
	योग- (ब)	13.00	10289	791
	योग- (अ+ब)	148.48	36216	244

स्त्रोत : नगर पालिका मुलताई.

उपरोक्त सारणी अनुसार नगर के पुराने आबादी क्षेत्र के दो वार्डों में सघनता अधिक है। अधिवासी दर के अधिक होने का कारण मकानों का पास-पास संकीर्ण रूप से स्थित होना है। नगर के आवासीय घनत्व को निम्न तीन श्रेणियों में बांटा जा सकता है।

मुलताई : आवासीय घनत्व का स्वरूप

2-सा-5

वर्ग	व्यक्ति प्रति हेक्टेयर	जनसंख्या	प्रतिशत
1	2	3	4
उच्च घनत्व	201 तथा अधिक	13656	52.67
मध्यम घनत्व	151 से 200	5171	19.95
निम्न घनत्व	150 से कम	7100	27.38
योग-		25927	100.00

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट होता है कि नगर की 52.67 प्रतिशत जनसंख्या उच्च एवं 19.95 प्रतिशत मध्यम घनत्व वर्ग के अंतर्गत आती है जबकि 27.38 प्रतिशत जनसंख्या विरल घनत्व वाले क्षेत्रों में निवासित है। अतः विकास योजना के कम घनत्विय क्षेत्रों की घनता बढ़ाकर सघन क्षेत्रों की संकीर्णता की समस्या का समाधान किया जाना आवश्यक होगा।

2.5.1 अधिवासी दर

जनगणना 1991 के अनुसार मुलताई नगर समूह की औसत अधिवासी दर 5.81 व्यक्ति प्रति आवास है। जबकि औसत परिवार आकार 5.41 व्यक्तियों का आता है। नगरपालिका क्षेत्र में औसत अधिवासी दर 6.19 तथा औसत परिवार आकार 5.03 है। उक्त आंकड़े परिवार के सामान्य आकार को प्रकट करते हैं। रेल्वे क्षेत्र में रेल्वे कर्मचारियों की एक छोटी सी कालोनी है।

2.5.2 गंदी बस्तियां

ऐसे क्षेत्रों में जिनमें बुनियादी सुविधाओं का अभाव हो, निम्न स्तरीय पर्यावरण तथा मकान टूटे-फूटे अवस्था में हों और संकीर्णता आदि हो, को गंदी बस्ती की संज्ञा दी जा सकती है। आवासीय क्षेत्र में आवश्यक सेवा सुविधाओं से वंचित गंदी बस्ती का होना सामान्य है एवं किसी भी नगर में काफी बड़ा क्षेत्र इसके अधीन होता है। ऐसे क्षेत्रों के आवासों की स्थिति जीर्ण-शीर्ण होती है तथा खुला क्षेत्र भी लगभग नगण्य होता है, नगर के गंदी बस्ती क्षेत्रों का विवरण निम्न सारणी में दर्शित है।

मुलताई : गंदी बस्तियाँ

2-सा-6

क्रमांक	गंदी बस्ती वार्ड	आवासीय इकाईयों की संख्या	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)
1	2	3	4
1.	इंदिरा गांधी वार्ड	307	10.95
2.	राजीव गांधी वार्ड	310	8.11
3.	गांधी वार्ड	239	7.27
4.	भगत सिंह वार्ड	597	9.39
	योग-	1453	35.72

स्रोत : नगर पालिका मुलताई ।

उपरोक्त गंदी बस्तियों में लगभग 6377 जनसंख्या मूलभूत सेवा सुविधाओं के अभाव में निवास करती है । अतः इन गंदी बस्तियों का पर्यावरण सुधार अथवा पुनर्स्थापना किया जाना नितांत आवश्यक है ।

2.5.3 आवासों की कमी

जनगणना 2001 के अनुसार मुलताई नगर की जनसंख्या 25927 जिसके 4256 परिवार 5154 आवासों में निवास करते हैं । जिसके मान से औसत परिवार आकार 5.03 है । प्रत्येक परिवार के लिए एक स्वतंत्र आवास की आवश्यकता की अवधारणा के आधार पर मुलताई नगर समूह में वर्ष 2001 में 297 आवासों की कमी पाई गई है ।

आवासों की कमी के आंकलन में नगर समूह को लिया गया है । नगर स्थित गंदी बस्ती का 80 प्रतिशत तथा वर्तमान मकानों के 2 प्रतिशत का पुनर्निर्माण को कमी के रूप में शामिल करते हुए नगर में कुल 1563 आवासों की कमी आंकलित की गयी, जिसका विवरण निम्नानुसार है :-

मुलताई : आवासों की कमी

2-सा-7

क.	विवरण	मकानों की संख्या	प्रतिस्थापन योग्य मकानों का प्रतिशत	आवासों की कमी
1	2	3	4	5
1.	वर्ष 1991 तक शेष पूर्ति	-	-	297
2.	गंदी बस्ती के आवास	1453	80	1163
3.	निकृष्ट आवासों का पुनर्निर्माण	3359	2	103
	योग-	5412	-	1563

2.6 वाणिज्यिक उपयोग

नगर में इस उपयोग के अंतर्गत 6.40 हेक्टेयर भूमि आती है, जो कुल विकसित क्षेत्र का 2.84 प्रतिशत है तथा भूमि उपयोग दर 0.24 हेक्टेयर प्रति हजार व्यक्ति आती है। नागरिकों का आंशिक जीवन इस नगर की वाणिज्यिक गतिविधियों के स्तर व दशा तथा भविष्य में वृद्धि की संभावनाओं पर निर्भर करता है। इन गतिविधियों में वृद्धि उसके क्षेत्रीय विकास पर निर्भर करती है। कृषि तथा वन पार्श्व भूमि तथा इसके आसपास के नगरों के आर्थिक संबंध मुलताई नगर की वाणिज्यिक गतिविधियों को प्रभावित करती है।

नगर में स्थित आईल मिल, टोस्ट/ब्रेड फेक्ट्री एवं ईट भट्टे आदि उद्योग पृष्ठ भूमि में स्थित कच्चे माल पर निर्भर है।

2.6.1 विशिष्ट बाजार

नगर में वाणिज्यिक गतिविधियाँ ताप्ती कुण्ड के आसपास, गांधी चौक, फब्बारा चौक, जय स्तम्भ से रेल्वे स्टेशन रोड एवं जय स्तम्भ से अग्रवाल पेट्रोल पंप क्षेत्र के आसपास केन्द्रित है। यह गतिविधियाँ नगर के मुख्य मार्ग तथा अन्य व्यस्त मार्गों पर स्थित है। नगर में थोक व फुटकर व्यापार की गतिविधियाँ एक ही स्थान पर पाई जाती हैं। नगर की मुख्य व्यवसायिक गतिविधियाँ अनियंत्रित एवं प्राकृतिक रूप से विकसित हुई है 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 निम्न सारणी में दर्शायी गयी है :-

मुलताई : विशिष्ट बाजार

2-सा-8

क्र.	प्रकार	स्थान
1	2	3
1	वस्त्र बाजार	जय स्तम्भ चौक से गांधी चौक तक एवं फब्बारा चौक
2	रेडीमेड वस्त्र होजियरी	जय स्तम्भ चौक से गांधी चौक तक एवं फब्बारा चौक
3	वर्तन	फब्बारा चौक से रेल्वे स्टेशन रोड एवं गांधी चौक (गुजरी रोड)
4	सब्जी	गुजरी में रविवार एवं गुरुवार (पटेल वार्ड नवीन हाई स्कूल के पास) के दिन
5	स्टेशनरी	गांधी चौक एवं गुजरी रोड
6	किराना, सूखे मेवे, खाद्यान्न	गांधी चौक एवं फब्बारा चौक
7	कबाड़ी	जय स्तम्भ चौक से पेट्रोलियम वाला रोड
8	घास	जय स्तम्भ चौक से पेट्रोलियम वाला रोड
9	भवन निर्माण सामग्री	स्टेशन रोड एवं बैतूल रोड
10	सराफा	गांधी चौक

1	2	3
11	अनाज	गांधी चौक
12	अन्य बैल बाजार	मुख्य साप्ताहिक बाजार
13	दवाईयां	जय स्तम्भ चौक, गांधी चौक, फब्बारा चौक
14	साईकल पार्ट्स	बस स्टेण्ड एवं नागपुर रोड
15	आटो पार्ट्स	बस स्टेण्ड एवं नागपुर रोड

2.6.2 थोक एवं फुटकर बाजार

(अ) सब्जी बाजार तथा फल बाजार

वर्तमान में सब्जी मुख्य साप्ताहिक बाजार पटेल वार्ड में गुरुवार व शनिवार तथा बैतूल मार्ग अग्रवाल पेट्रोल पंप के पास मंगलवार के दिन बाजार लगता है तथा बस स्टेण्ड के आसपास फल की फुटकर दुकानें सुगम यातायात में अवरोध उत्पन्न करती हैं ।

(ब) अनाज मण्डी (थोक व फुटकर)

वर्तमान में अनाज मंडी अमरावती रोड पर स्थित है । अनाज, दालें एवं खाद्य पदार्थ साप्ताहिक बाजार से प्राप्त होते हैं ।

(स) घास बाजार

घास बाजार पटेल वार्ड में साप्ताहिक बाजार के साथ ही इन्दिरा गांधी वार्ड में विश्राम गृह के सामने लगता है ।

(द) फुटकर बाजार

वर्तमान में गांधी चौक, जय स्तम्भ, फब्बारा चौक एवं रेल्वे स्टेशन मार्ग क्षेत्र में फुटकर बाजार स्थापित है जो अभी तक की नगर व इस क्षेत्र की आवश्यकताओं के लिए पर्याप्त था किन्तु नगर की जनसंख्या में आवासीय क्षेत्र के विस्तार व फैलाव तथा उपक्षेत्र के महत्वपूर्ण नगर के रूप में उभर कर आने के कारण यह बाजार अब पर्याप्त नहीं है । खुले क्षेत्रों व फुटपाथों पर अतिक्रमण, संकरे मार्गों पर पार्किंग इत्यादि के कारण तथा नगर की व्यवसायिक व वाणिज्यिक गतिविधियों का एक स्थान पर केन्द्रित होना नगर वृद्धि में असंतुलन उत्पन्न करती है । विकास योजना से इन बाजारों का दबाव कम करने हेतु नये क्षेत्र में प्रस्ताव करना आवश्यक होगा ताकि क्षेत्रीय तथा नगरीय आवश्यकताओं की पूर्ति हो सके ।

(इ) साप्ताहिक बाजार

नगर के आसपास के क्षेत्र से जिन वस्तुओं का उत्पादन अधिक होता है, उनको बेचने एवं बाहर के नगरों से आई वस्तुओं को क्रय करने की पद्धति पूर्व से चलन में है । गुरुवार, शनिवार एवं मंगलवार के दिन साप्ताहिक बाजार में क्रय-विक्रय होता है ।

बाजारों की महत्ता मुलताई नगर के परिप्रेक्ष्य में अभी भी है । क्योंकि इन क्षेत्र के साथ पार्श्वभूमि के लोगों का व्यापार करने के उद्देश्य से अभी भी आना-जाना लगा रहता है ।

(फ) नगर की ज्यादातर दुकानें ताप्ती कुण्ड के आसपास एवं मुख्य मार्गों पर गुमठी दुकानों के साथ नगर के मुख्य बाजारों में ठेला दुकानें भी देखी जा सकती हैं । इन दुकानों की वृद्धि अत्यंत तीव्र गति से हो रही है, किन्तु ये गुमठियां यातायात, पार्किंग इत्यादि की समस्यायें उत्पन्न करती है । अतः इन्हें नियोजित ढंग से स्थापित करने की आवश्यकता है । ताकि विभिन्न क्षेत्रों में रहने वाले निवासियों की आवश्यकता पूर्ति उसी क्षेत्र में हो सकेगी तथा मुख्य बाजारों में आवागमन सुगम होगा ।

2.6.3 दुकानें एवं वाणिज्यिक प्रतिष्ठान

वर्ष 1995 में नगर में कुल 762 वाणिज्यिक प्रतिष्ठान स्थित थे जो वर्ष 2003 में बढ़कर 1020 हो गये । इस प्रकार उक्त अवधि में लगभग 33.9 प्रतिशत की वृद्धि हुई है । उक्त संबंधी विस्तृत विवरण निम्न सारणी में दिया गया है :-

मुलताई : दुकानें तथा व्यवसायिक प्रतिष्ठान

2-सा-9

वर्ष	दुकानें	वाणिज्यिक स्थापनायें	होटल/ रेस्टोरेंट	छविगृह	योग
1	2	3	4	5	6
1995	527	160	71	4	762
1996	523	165	71	4	763
1997	552	168	75	3	798
1998	570	176	77	3	826
1999	596	177	80	3	856
2000	622	179	81	3	885
2001	649	180	82	3	914
2002	790	189	90	3	1072
2003	730	197	89	3	1019

स्रोत : श्रम पदाधिकारी, बैतूल ।

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

2.7 औद्योगिक उपयोग

किसी भी नगर के औद्योगिक विकास हेतु विकसित भूमि की उपलब्धता पर्याप्त मात्रा में विद्युत एवं जल प्रदाय उपयुक्त यातायात एवं संचार व्यवस्था औद्योगिक अवशिष्ट के निपटारे हेतु व्यवस्था सक्षम वितरण व्यवस्था इत्यादि आवश्यक होता है । नगर से बड़ी रेल्वे लाईन गुजरती है, जो अन्य प्रदेशों के लिए आवागमन सुलभ कराती है तथा राष्ट्रीय

राजमार्ग क्रमांक 69 नगर से गुजरता है । इस बड़ी रेल्वे लाईन एवं राष्ट्रीय राजमार्ग 69 के कारण औद्योगिक इकाईयों की तीव्रगति से स्थापना होने की संभावना है । नगर में विद्युत की कमी नहीं है । किन्तु जल प्रदाय योजना पर भी विचार किया जाना होगा । समीप दो बांध स्थित हैं । इस क्षेत्र में श्रमिकों की कमी नहीं है । यहां पर विभिन्न व्यवसाय में प्रशिक्षित कामगार उपलब्ध हैं ।

नगर में औद्योगिक उपयोग के अंतर्गत कुल 2.50 हेक्टेयर भूमि आती है जो कुल विकसित क्षेत्र का 1.11 प्रतिशत है । औद्योगिक दृष्टि से पिछड़ा होने के बावजूद भी मुलताई नगर में काफी संख्या में घरेलू एवं छोटे उद्योग स्थित हैं । इनमें मुख्य रूप से कृषि आधारित उद्योग हैं जिनमें तेल मिल, दाल मिल एवं आरामशीन इत्यादि प्रमुख हैं ।

2.7.1 पंजीकृत लघु उद्योग

क्षेत्र की मुख्य कृषि, वन, खनिज संपदा के आधार पर सामान्यतः कम पूंजी एवं श्रम के आधार पर जो उद्योग स्थापित हैं वे उद्योग सामान्य लघु उद्योग की श्रेणी में आते हैं । मुलताई नगर में पंजीकृत लघु उद्योगों का विवरण सारणी 2-सा-10 में दिया गया है।

मुलताई : पंजीकृत लघु औद्योगिक इकाईयां

2-सा-10

क.	उद्योग का प्रकार	इकाईयों की संख्या	प्रतिशत	श्रमिकों की संख्या
1	2	3	4	5
1	भोज्य उत्पाद एवं बेकरी	04	14.81	30
2	लकड़ी के उत्पाद	01	3.71	08
3	रबर एवं प्लास्टिक उत्पाद	01	3.71	14
4	अधातु एवं खनिज	02	7.40	28
5	धातु उत्पाद	06	22.22	27
6	अन्य निर्माण	12	44.44	45
7	कर्मशाला	01	3.71	13
	योग-	27	100	165

स्रोत : जिला उद्योग केन्द्र, बैतूल

उपरोक्त सारणी से यह स्पष्ट होता है कि भोज्य उत्पादन एवं बेकरी के अंतर्गत 14.81, लकड़ी के उत्पाद एवं कर्मशाला के अंतर्गत 7.42 प्रतिशत उद्योग आते हैं । इसी प्रकार निर्माण में लगभग 44.44 प्रतिशत उद्योग आते हैं, जबकि शेष 33.33 प्रतिशत में विभिन्न उद्योग शामिल हैं ।

2.8 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक

वर्तमान में इस उपयोग के अंतर्गत 23.00 हेक्टेयर भूमि आती है जो कुल विकसित क्षेत्र का 10.16 प्रतिशत है, इसके अंतर्गत स्वास्थ्य, शैक्षणिक, प्रशासकीय कार्यालय आदि आते हैं ।

2.8.1 स्वास्थ्य

नगर में स्वास्थ्य सेवाओं का सर्वथा अभाव है । यहां 6 बिस्तरों वाला केवल एक शासकीय चिकित्सालय उपलब्ध है । मुलताई ब्लाक के अलावा आमला प्रभातपट्टन एवं आठनेर ब्लाक के रोगी भी यहाँ आते हैं तथा गंभीर रोगियों को प्रदेश के अन्य शहरों में जाना पड़ता है । मुलताई नगर की वर्तमान एवं भावी जनसंख्या को दृष्टिगत रखते हुए पर्याप्त प्रस्ताव दिया जाना नितान्त आवश्यक है ।

मुलताई : चिकित्सा सुविधाएं

2-सा-11

क्र.	सामान्य चिकित्सालय	स्थिति	बिस्तरों की संख्या
1	2	3	4
1.	सामान्य चिकित्सालय	मुलताई खास	06
2.	शासकीय चिकित्सालय	भगतवार्ड	01

2.8.2 शैक्षणिक

नगर में 03 महाविद्यालय स्थित हैं जिनमें कला, वाणिज्य एवं विज्ञान विषयों की शिक्षा दी जाती है । तकनीकी संस्थायें नहीं हैं अतः तकनीकी शिक्षा का अभाव है ।

(अ) मुलताई : तकनीकी संस्थायें तथा महाविद्यालय

2-सा-12

क्र.	संस्था का नाम	वर्तमान स्थल	खेल का मैदान	स्थल पर विकास की संभावना	भवन स्वामित्व
1	2	3	4	5	6
1	महाविद्यालय	ताप्ती वार्ड (चन्दौराखुर्द)	हाँ	हाँ	शासकीय
2	ताप्ती महाविद्यालय	इन्दिरागांधी वार्ड	हाँ	—	निजी
3	वी.एन.एस.कॉलेज	ताप्ती वार्ड	नहीं	नहीं	किराये का

(ब) उच्चतर माध्यमिक विद्यालय

नगर में तीन शासकीय उच्चतर माध्यमिक विद्यालय हैं । शासकीय बालक उच्चतर माध्यमिक विद्यालय को छोड़कर शेष दो स्कूल शासकीय भवन में घनी आबादी के बीच आ चुके हैं तथा उनके विस्तार की कोई संभावना नहीं है । अतः उन्हें भविष्य में अन्यत्र स्थानांतरित किया जाना आवश्यक है ।

(स) प्राथमिक एवं माध्यमिक विद्यालय

नगर में निजी एवं शासकीय 13 माध्यमिक विद्यालय तथा 17 पूर्व प्राथमिक एवं प्राथमिक शालायें संचालित हैं । शासन की नई शालायें खोलने की उदार नीति के फलस्वरूप नगर में पूर्व प्राथमिक एवं प्राथमिक शालाओं की संख्या में वृद्धि हो रही है । इनमें से अधिकांश में खेल के मैदान, स्वयं का भवन, भवन में उपयुक्त कमरे, प्रकाश तथा अन्य मूलभूत शैक्षणिक सुविधाओं का अभाव है । अधिकतर शालायें आवासीय क्षेत्रों में संचालित की जा रही है ।

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 । यद्यपि क्षेत्र का सुनियोजित विकास होने की दशा में शैक्षणिक संस्थाओं को अन्य नगरीय केन्द्रों में भी स्थापित किया जा सकता है । साथ ही विशिष्ट शैक्षणिक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु विशेषीकृत शिक्षण संस्थाओं का प्रावधान करना आवश्यक होगा ।

2.8.3 कार्यालय

तहसील मुख्यालय होने के कारण तहसील स्तर के सभी शासकीय एवं अर्द्ध शासकीय कार्यालय एवं संस्थायें कार्यरत हैं । नगर में अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व), तहसील, जनपद पंचायत, नगर पंचायत, कृषि एवं न्यायालय आदि कार्यालय एक ही परिसर में शासकीय भवनों में स्थित हैं । कुछ कार्यालय शासकीय भवनों के अभाव में किराये के निजी भवनों में संचालित हैं । अधिकांशतः प्रशासनिक कार्यालय नगर के मध्य में स्थित होने से सुविधाजनक है । नगर में वर्तमान में 08 कार्यालय तथा 04 बैंक स्थित हैं । इसमें सभी राज्य शासन के कार्यालय हैं । केन्द्र शासन का कोई भी कार्यालय स्थित नहीं है, जिनमें से कुछ कार्यालय किराये के भवनों में स्थित है । अतः उचित यह होगा कि बिखरे हुए कार्यालयों को एक ही परिसर में नियोजित ढंग से व्यवस्थित करने हेतु प्रशासनिक परिसर विकसित किया जाना प्रस्तावित है । वर्तमान में कार्यालयों की जानकारी निम्न सारणी में दर्शायी गयी है ।

मुलताई : कार्यालय

2-सा-13

क्र.	प्रकार	कार्यालयों की संख्या	कर्मचारियों की संख्या
1	2	3	4
1	राज्य शासन	08	1145
2	अर्द्ध शासकीय (केन्द्रीय)	04	48
3	अर्द्ध शासकीय (राज्य)	निरंक	निरंक
4	स्वायत्तशासी संस्थायें	03	139
	योग-	15	1332

2.8.4 सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्थायें

सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियां नागरिक के जीवन स्तर को उन्नत करने के साथ-साथ जन मानस में अपनी भावनात्मक एकता उत्पन्न करती हैं। नगर में मुख्य रूप से लोनारे कुन्बी का मंगल भवन, सूरजमल स्मृति भवन, नर्मदा मंगल भवन एवं आनंद मंगल भवन भी हैं। इसके अतिरिक्त धर्मशालाओं में गुमवन्त बाबा की धर्मशाला स्थित है। जहां नगर के मुख्य सामाजिक एवं सांस्कृतिक कार्यक्रम सम्पन्न होते हैं। नगर में ताप्ती क्लब एवं लायन्स क्लब है। नगर में नगरपालिका परिसर में वाचनालय है तथा 03 छविगृह हैं। इसका समय-समय पर सामाजिक एवं सांस्कृतिक कार्यक्रमों में 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 ताप्ती का उद्गम स्थान एवं कई दर्शनीय मंदिर स्थित है। जहां वर्ष भर सामाजिक एवं सांस्कृतिक कार्यक्रम संचालित होते रहते हैं।

2.8.5 मेला स्थल

भारतीय सांस्कृतिक परम्परा अनुसार देश के अन्य नगरों की तरह मुलताई नगर में भी विभिन्न अवसरों पर आयोजित होने वाले मेलों का विवरण निम्नानुसार है :-

मुलताई : मेलों का विवरण

2-सा-14

क्र.	मेले का नाम	मेला स्थल	क्षेत्रफल (हे.)	विवरण
1	2	3	4	5
1	ताप्ती मेला	बड़े तालाब के आसपास तथा रेल्वे स्टेशन मार्ग	लगभग 12 हेक्टर	सूर्यपुत्री ताप्ती माँ का उद्गम स्थल
2	भुजरियों का मेला	बड़े तालाब के आसपास	मार्गों के किनारे	जवारों का विसर्जन
3	दशहरा मेला	अम्बेडकर वार्ड (खेल का मैदान)	4.00	दशहरा पर्व
4	पोला मेला	अम्बेडकर वार्ड (खेल का मैदान)	4.00	बैलों का मेला
5	होली पर्व	मेघनाथ मोहल्ला (गुरु साहब वार्ड)	निजी भूमि	सामूहिक होली

विशेष प्रयोजनों हेतु नगर में स्कूलों के खेल मैदानों का उपयोग किया जाता है, जिसका क्षेत्रफल लगभग 4.00 हेक्टेयर है। उपरोक्त सभी मेले वर्ष में एक बार ही आयोजित होते हैं जिनमें लगभग 50,000 तक जनसंख्या प्रतिदिन शामिल होती है। विकास योजना में मेला स्थलों के आसपास मार्गों, सेवा-सुविधाओं, वाहन विराम स्थल इत्यादि हेतु उचित प्रावधान किया जाना होगा।

2.9 सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवा सुविधाएं

इस उपयोग के अंतर्गत नगर में लगभग 7.68 हेक्टेयर भूमि है जो विकसित क्षेत्र का 3.40 प्रतिशत आता है। इसके अंतर्गत विद्युत उपकेन्द्र, श्मशान घाट, कब्रिस्तान, जल-मल निकास, जल-मल शोधन संयंत्र, अग्निशमन केन्द्र आदि आते हैं।

2.10 आमोद-प्रमोद

वर्तमान में कुल 5.05 हेक्टेयर भूमि आमोद-प्रमोद उपयोग के अंतर्गत है । जो कुल विकसित क्षेत्र का 2.17 प्रतिशत है । नगर में उद्यान, स्टेडियम, पिकनिक स्थल नहीं हैं । वर्तमान में दो आवासीय कालोनियों में दो क्लब एवं अम्बेडकर वार्ड में एक खेल का मैदान स्थित है । नगर के स्वरूप को देखते हुए यह अत्यन्त कम है । अतः विकास योजना में उक्त प्रयोजन हेतु क्षेत्र प्रस्तावित किया जाना आवश्यक होगा ।

2.11 यातायात एवं परिवहन

इस उपयोग के अंतर्गत नगर में 32.55 हेक्टेयर भूमि आती है जो कुल विकसित क्षेत्र का 14.38 प्रतिशत है, जो सामान्य है । इस वर्ग के अंतर्गत समस्त प्रकार के मार्ग, बस स्थानक, वाहन विराम स्थल इत्यादि आते हैं । वर्तमान में बस स्थानक के निकट तथा मुख्य मार्ग पर यातायात में अवरोध समस्याजनक स्थित है। अतः इस हेतु वाहन विराम स्थल के साथ ही यातायात नगर के लिए विकास योजना में प्रस्ताव दिये जाने पर विचार किया जाना होगा ।

2.12 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग

नगर के असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों की सूची निम्न सारणी में दी गयी है ।

मुलताई : असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग

2-सा-15

क्र.	भूमि उपयोग	वर्तमान स्थल	समस्या
1	2	3	4
(अ)	असंगत भूमि उपयोग -		
1	फुटपाथ पर स्थापित अवैध दुकानें	तहसील कार्यालय एवं शासकीय अस्पताल के सामने	यातायात में अवरोध
2	फुटपाथ पर स्थापित दुकानें	बड़ा तालाब के आसपास	यातायात में अवरोध
3	फुटपाथ पर स्थित दुकानों के सामने	बड़ा तालाब के आसपास, फब्बारा चौक, रेल्वे स्टेशन रोड	यातायात में अवरोध
4	गांधी चौक पर फुटकर दुकानें	गांधी चौक के आसपास मार्ग पर	यातायात में अवरोध
5	फुटकर दुकानें	फब्बारा चौक से छिन्दवाड़ा मार्ग पर	यातायात में अवरोध
6	आरा मशीन	नागपुर मुख्य मार्ग पर	ध्वनि प्रदूषण एवं यातायात समस्या

1	2	3	4
(ब)	अकार्यक्षम भूमि उपयोग		
1	शासकीय कन्या उ.मा. विद्यालय एवं शासकीय नवीन हाई स्कूल	सुभाष वार्ड एवं पटेल वार्ड	स्थान की कमी
2	शासकीय प्राथमिक शाला नगरपालिका स्कूल	बड़ा तालाब के पास	जीर्ण-शीर्ण अवस्था एवं स्थान की कमी

□□□

वर्तमान यातायात संरचना एवं नगरीय अधोसंरचना

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

3.1 क्षेत्रीय परिवहन संरचना

मुलताई नगर की वर्तमान परिवहन संरचना मुख्य रूप से राष्ट्रीय राजमार्ग 69 के समानांतर है। परिभ्रमण की समस्याओं का मुख्य कारण बाजारों, कार्यालयों तथा मुख्य मार्गों के किनारे फुटपाथों पर अतिक्रमण है। इन मार्गों का संगम नगर के मुख्य मार्ग से मध्य गांधी चौक एवं ताप्ती कुंड के आसपास ही मुख्यतः नगरीय गतिविधियां केन्द्रित हैं। यहां के क्षेत्रीय यातायात का लगभग 50 प्रतिशत सड़क मार्ग तथा शेष रेलमार्ग द्वारा संपन्न होता है।

नगर का छिंदवाड़ा, नागपुर, अमरावती एवं बैतूल सड़क मार्ग के साथ ही नागपुर भोपाल से बड़ी रेलवे लाईन से सीधा संपर्क है। राजमार्ग क्रमांक 69 नगर से गुजरता है। नगर में निम्न क्षेत्रीय मार्ग हैं -

1. मुलताई-छिन्दवाड़ा
2. मुलताई-अमरावती
3. मुलताई- दमुआ-जुन्नारदेव
4. मुलताई-विरूल
5. मुलताई-भैंसदेही

नगर से गुजरने वाले क्षेत्रीय मार्ग विभिन्न समस्याओं से ग्रसित हैं। जिसके कारण इन मार्गों पर यातायात प्रवाह में अवरोध उत्पन्न होता है। मुख्य समस्यायें निम्नानुसार हैं :-

1. क्षेत्रीय मार्गों की चौड़ाई निर्धारित नहीं है।
2. क्षेत्रीय राजमार्गों की चौड़ाई, नगर के मध्य कुछ स्थानों पर अतिक्रमणों से प्रभावित है।
3. नगर में क्षेत्रीय यातायात एवं नगरीय यातायात आपस में मिश्रित होते हैं।
4. क्षेत्रीय मार्ग तथा नगरीय मार्ग के संगमों का विकास नहीं किया गया है।
5. वर्तमान बस अवसान केन्द्र नगर के मध्य है जहां अनियंत्रित वाहन विराम इत्यादि से मार्गों पर यातायात में अवरोध उत्पन्न होता है।
6. राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 69 का नगर के मध्य एवं ताप्ती कुंड से होकर गुजरना तथा संकीर्ण होना।

(अ) क्षेत्रीय यातायात (यात्री)

नगर से छिंदवाड़ा, नागपुर, अमरावती, बैतूल एवं भोपाल इत्यादि के लिए बस सेवा उपलब्ध है । मुलताई नगर बस स्टेण्ड से प्रतिदिन लगभग 72 बसें आती-जाती हैं । निम्न सारणी में बसों के आने-जाने का मार्गवार विवरण दिया गया है -

मुलताई : क्षेत्रीय यातायात (बस)

3-सा-1

क्र.	मार्ग	प्रतिदिन आगमन	प्रतिदिन बर्हिगमन
1	2	3	4
1.	मुलताई-छिंदवाड़ा	05	05
2.	मुलताई-बैतूल	24	24
3.	मुलताई-नागपुर	18	18
4.	मुलताई-आठनेर व मासोद	20	20
5.	मुलताई-जुन्नारदेव एवं दमुआ	05	05
	योग-	72	72

स्रोत : म.प्र. राज्य सड़क परिवहन निगम, मुलताई.

उपरोक्त के अलावा क्षेत्रीय यातायात हेतु निजी मिनी बसें/बसें तथा जीप एवं कारें टेक्सियों के रूप में संचालित हैं । उपलब्ध जानकारी के अनुसार लगभग 45 बसें/मिनी बसें तथा 30 जीप/कार क्षेत्रीय यात्री यातायात के रूप में प्रतिदिन आती-जाती हैं, 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 स्थिति का द्योतक है । यह क्षेत्र कृषि संपदा की दृष्टि से संपन्न है, जिसका निर्यात राज्य के अन्य नगरों एवं पड़ोसी राज्यों को भी किया जाता है । अधिकांश निर्यात सड़क/मार्ग द्वारा ही किया जाता है । वर्तमान में लगभग 1000 ट्रकों द्वारा प्रतिदिन माल की आवक-जावक होती है । सर्वाधिक ट्रक यातायात नागपुर एवं बैतूल मार्ग पर रहता है । अतः नगर में बिना अवसान किए सीधे गुजरने वाले ट्रकों की बाहुल्यता को ध्यान में रखते हुए क्षेत्रीय यातायात संरचना के प्रस्ताव विकास योजना में प्रस्तावित किया जाना उचित होगा ।

(स) रेल यातायात (माल एवं यात्री)

रेलमार्ग द्वारा भी यात्री एवं माल का आगमन एवं बर्हिगमन होता है । मुलताई नगर प्रदेश की राजधानी भोपाल तथा नागपुर से ब्राडगेज रेल्वे लाईन से सीधे जुड़ा हुआ है । यह रेल मार्ग आमला जंक्शन से देश के मुख्य रेल नेटवर्क से जुड़ा है ।

3.2 नगर परिभ्रमण संरचना

नगर का विस्तार मुख्यतः राजमार्ग नागपुर, छिन्दवाड़ा, अमरावती एवं बैतूल मार्ग के साथ-साथ है । इससे विभिन्न उदित एवं अवसान केन्द्र के बीच की दूरी बढ़ी है । नगर

का सघन रूप से विकास न होने का कारण यह भी है कि नगर के आंतरिक मार्गों के विकास पर कोई ध्यान नहीं दिया गया । नगर में समस्त प्रकार के वाहनों के लिए अन्य नगरों के समान एक ही मार्ग प्रयुक्त होता है । अतः यहां का मार्ग यातायात मिश्रित वर्ग का है । नगर के अधिकांश मार्ग संकीर्ण हैं। अतिक्रमण तथा मार्गाधिकार में फुट-पाथ 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 यातायात उदित केन्द्र

पवित्र नगर मुलताई प्रमुख नगरों से रेल मार्ग एवं सड़क मार्ग द्वारा जुड़ा हुआ है । इसलिए यात्री एवं वाहन यातायात के लिए बस स्टेण्ड, फब्बारा चौक से रेल्वे स्टेशन रोड, गांधी चौक व तालाब के आसपास नगर का मुख्य 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 कार्यकलाप क्षेत्रों से यातायात उदित होता है -

1. प्रमुख बाजार क्षेत्र
2. शैक्षणिक संस्थायें
3. कार्यालय परिसर
4. बस स्टेण्ड
5. रेल्वे स्टेशन रोड
6. छविगृह

इसके अतिरिक्त ताप्ती मेला स्थान यातायात उदित होता है । माल वाहन यातायात मुख्यतः नागपुर, छिन्दवाड़ा, अमरावती एवं बैतूल की ओर से नगर में आने वाले मार्गों से प्रवेश होता है ।

3.4 यातायात अवसान केन्द्र

(क) बस स्थानक

वर्तमान में म.प्र. राज्य परिवहन क्षेत्रीय बसों का बस स्थानक राष्ट्रीय राजमार्ग नगर के मध्य क्षेत्र में स्थित है जिसका क्षेत्रफल लगभग 1 हेक्टर है जहां कि बसों का अवसान केन्द्र है । इस क्षेत्र के अंतर्गत म.प्र. राज्य परिवहन निगम द्वारा संचालित एवं निजी बसों का अवसान होता है । म.प्र. राज्य परिवहन का क्षेत्र विकसित न होने के कारण बसें अपने निर्धारित स्थान पर अवसान नहीं होती हैं, जिससे यात्रियों को असुविधा होती है । इसका विकास किया जाना आवश्यक होगा तथा 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 नहीं है । विकास योजना में प्रस्तावित निजी बस स्टेण्ड के साथ ही जोड़ा जाना आवश्यक है ।

(ग) यातायात नगर ट्रक स्थानक

नगर में वर्तमान में यातायात नगर अथवा 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 हेतु प्रस्ताव किया जाना आवश्यक है ।

(घ) रेल्वे स्टेशन एवं माल गोदाम

वर्तमान में रेल्वे स्टेशन परिसर का कुल क्षेत्र लगभग 20 हेक्टर है । वर्तमान में रेल्वे स्टेशन के साथ ही माल गोदाम लगा है । वर्तमान परिस्थितियों में पुनः निर्माण करना आवश्यक होगा । विशेषकर यात्रियों हेतु सेवायें एवं सुविधायें जैसे विश्राम कक्ष, शौचालय आदि । स्टेशन परिसर में वाहन विराम हेतु भी उपयुक्त व्यवस्था की आवश्यकता है ।

3.5 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 टैक्सी, आटोरिक्षा है । इसके अतिरिक्त स्कूटर, मोटर साइकिल, कार, जीप तथा साइकिल आज के भौतिक युग में आम आदमी के साधन बन गये हैं । नगर में तीव्र गति के वाहनों की संख्या में वृद्धि हो रही है । नगर में दो पहिया वाहनों जैसे स्कूटर, मोटर सायकिल इत्यादि की संख्या निरंतर बढ़ रही है। इसी प्रकार रोजगार योजनांतर्गत बेरोजगार नौजवानों को चार पहिया वाहन जैसे जीप, कार, एवं मिनी बसें इत्यादि का ऋण उपलब्ध कराया गया है जिससे नगर में इनकी संख्या बढ़ी है ।

3.5.1 यातायात समस्या

नगर में जनसंख्या वृद्धि के साथ ही 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 समस्यायें हैं, जो निम्नानुसार हैं -

3.5.2 यातायात संकुलता

नगर में मध्यवर्ती क्षेत्रों के मार्ग पर यातायात की दृष्टिकोण से सबसे अधिक संकुलता परिलक्षित होती है । फुटपाथ एवं चल खेरची दुकानों में 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 लाया जाना आवश्यक है। नगर के कुछ क्षेत्रों में पहुंच दुष्कर हो गया है अतः ऐसे क्षेत्रों हेतु पहुंच मार्गों की आवश्यकता है ।

3.5.3 यातायात घनता

सामान्यतः नगर में वाहन यातायात की बहुलता बस स्टेण्ड, ताप्ती कुंड के आसपास, फब्बारा चौक से रेल्वे स्टेशन रोड , गांधी चौक रोड, जय स्तम्भ के पास तथा फब्बारा चौक से अमरावती नाके तक के क्षेत्र में रहती है। शैक्षणिक संस्थाओं एवं कार्यालय के समय पर इनके आसपास के मार्गों पर दबाव रहता है । नगर के कुछ मार्गों की चौड़ाई भी काफी

कम है । फब्बारा चौक से गांधी चौक, गांधी चौक से जय स्तम्भ चौक तथा फब्बारा चौक से बस स्टेण्ड तक इत्यादि ।

3.5.4 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 परिमाण में वृद्धि होने के साथ-साथ दुर्घटनाओं में भी वृद्धि हुई है । स्थानीय थाना प्रभारी, थाना मुलताई से प्राप्त जानकारी के अनुसार विगत पाँच वर्षों में हुई दुर्घटनाओं का विवरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है -

मुलताई : यातायात दुर्घटनायें

3-सा-2

वर्ष	घातक	अघातक	योग	वाहन	दुर्घटना स्थल
1	2	3	4	5	6
1999	01	04	05	ट्रक, जीप, कार, बस, मोटरसायकिल, मिनी बस, ट्रेक्टर, सायकिल इत्यादि	तहसील कार्यालय के सामने राष्ट्रीय राजमार्ग 69 पर
2000	—	03	03	तदैव	छिंदवाड़ा-नागपुर रोड के तिराहे पर
2001	—	03	03	तदैव	छिंदवाड़ा-नागपुर रोड के तिराहे पर
		04	04	तदैव	दुग्ध डेरी से परमंडल चौक तक राष्ट्रीय राजमार्ग पर
2002	—	02	02	तदैव	बस स्टेण्ड पर
	01	02	03	तदैव	दुग्ध डेरी के पास राष्ट्रीय राजमार्ग पर
2003	01	02	03	तदैव	राष्ट्रीय राजमार्ग (मुलताई बैतूल रोड) सांकरी पुलिया पर ।
	01	05	06	तदैव	दुग्ध डेरी से परमंडल चौक तक राष्ट्रीय राजमार्ग पर

स्रोत : पुलिस आरक्षी केन्द्र मुलताई.

उपरोक्त सारणी से स्पष्ट होता है कि नगर में दुर्घटनाओं की संख्या में वृद्धि हुई है । घातक एवं अघातक दुर्घटनायें मुख्यतः ट्रक, ट्रेक्टर, बस एवं ट्रकों से हुई हैं । दुर्घटनाओं

के कारणों में प्रकाश व्यवस्था की कमी, दोषपूर्ण मार्ग ज्यामिती, क्षेत्रीय मार्गों पर भारी वाहनों पर अनियंत्रण तथा यातायात व्यवस्था में नियंत्रण का अभाव प्रमुख है ।

3.5.5 असुविधाजनक मार्ग संगम

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

1. फब्बारा चौक
2. जय स्तम्भ चौक
3. गांधी चौक
4. थाने के पास (बस स्टेण्ड से जय स्तम्भस तक)
5. फब्बारा चौक से अमरावती नाका तक

3.5.6 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 तथा मार्गों की वास्तविक वाहन क्षमता प्रभावित होती है । नगर के वाणिज्यिक केन्द्रों के आसपास एवं बस स्टेण्ड, तालाब के आसपास, गांधी चौक रेल्वे स्टेशन एवं अमरावती नाका पर वाहन विराम स्थलों का अत्यन्त अभाव होने से मार्गों के किनारे किनारे वाहन विरामित किये जाते हैं । अतः नगर में विभिन्न गतिविधि केन्द्रों, वाणिज्यिक केन्द्रों इत्यादि के निकट वाहन विराम स्थल के प्रस्ताव किया जाना अत्यन्त आवश्यक है ।

3.5.7 रेल्वे ओव्हर ब्रिज समतल पारण एवं पुल

मुलताई नगर के मध्य से होकर रेल लाईन गुजरती है । रेल लाईन के दोनों ओर नगर का विस्तार हो रहा है । रेल फाटक से आवासीय कालोनी, शासकीय महाविद्यालय एवं दमुआ मुख्य मार्ग के सभी छोटे-बड़े वाहन गुजरते हैं, जिसमें दुर्घटना होने की संभावना बनी रहती है । इसलिए नगर के विस्तार/विकास हेतु मुलताई से नागपुर जाने वाले रेल मार्ग फाटक के पास ओव्हर ब्रिज का निर्माण किया जाना प्रस्तावित है ।

3.6 नगरीय अधोसंरचना

3.6.1 जल प्रदाय

मुलताई नगर में जल प्रदाय के प्रमुख स्रोत ट्यूब बेल एवं कुआँ हैं । नगर में जल प्रदाय का मुख्य दायित्व नगरपंचायत मुलताई का है । नगर पालिका के मासोद रोड पर 2

पंप हाऊस हैं, जिसके द्वारा नगर में जल की पूर्ति की जाती है । नगर में 30 ट्यूब बेल, 52 कुएं तथा 1 हेण्डपम्प हैं । नगर पालिका द्वारा ट्यूब बेलों से 7 लाख लीटर प्रतिदिन की दर से जल प्रदाय किया जाता है । अर्थात् 25 लीटर पानी प्रति व्यक्ति प्रतिदिन आवंटित किया जा रहा है । किन्तु यह आपूर्ति नगर की वर्तमान आवश्यकता की पूर्ति नहीं कर पाती है । अतः यहां नगर की अधिकांश कालोनियों में जल समस्या बनी रहती है, अतः बृहद जल योजना आवश्यक 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 मासोद नाला एवं ताप्ती नाले में प्रवाहित होता है। नये एवं पुराने नगरीय क्षेत्रों में फलश पद्धति के शौचालय हैं तथा इनके सोक एवं सेप्टिक टैंक स्वयं की भूमियों में निर्मित है, जिसके कारण भूमिगत गंदा पानी नगर के कुएं, ट्यूब बेल 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 दक्षिण से पश्चिम की ओर, उत्तर से पूर्व की ओर है, जो आगे जाकर ताप्ती नदी में मिल जाते हैं । वर्षा जल का अधिकतम भाग 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 उपयुक्त नहीं है जिसके कारण नगर का ठोस अवशिष्ट का उपयुक्त उपचार एवं निराकरण नहीं हो पाता । नगर पालिका द्वारा वर्तमान में नगरपालिका सीमा के बाहर मासोद रोड पर खुली भूमि का उपयोग ट्रेचिंग ग्राउण्ड के रूप में किया जा रहा है । अतः विकास योजना में इस हेतु उपयुक्त क्षेत्र प्रस्तावित किया जाना आवश्यक है ।

3.6.5 विद्युत व्यवस्था

नगर को विद्युत म.प्र. विद्युत मण्डल द्वारा उपकेन्द्र के माध्यम से प्रदाय की जाती है। 132 के.व्ही. के ट्रांसफार्मर्स स्थापित हैं । म.प्र. विद्युत मण्डल से प्राप्त जानकारी का विवरण निम्न सारणी में दिया गया है -

मुलताई : विद्युत खपत

3-सा-3
(लाख यूनिट में)

वर्ष	घरेलू एवं वाणिज्यिक उपयोग		व्यावसायिक		औद्योगिक	
	कुल कनेक्शन	कुल खपत	कुल कनेक्शन	कुल खपत	कनेक्शन	कुल खपत
1	2	3	4	5	6	7
2000	4053	26.36	791	48.31	105	8.42
2001	4572	28.36	335	54.04	107	8.68
2002	4879	29.74	828	63.76	111	10.18
2003	5010	26.43	890	90.41	70	5.21

स्रोत : मध्य प्रदेश विद्युत मण्डल, मुलताई

3.7 वर्तमान सेवा सुविधायें

(क) डाक व तार घर

नगर का मुख्य डाकघर मासोद रोड, कन्या हाई स्कूल के पास स्थित है तथा एक उप डाकघर स्टेट बैंक के पास नागपुर रोड पर स्थित है । नगर में स्वचलित दूरभाष केन्द्र मासोद रोड, मुख्य डाकघर के पास स्थित है । मुलताई नगर में वर्तमान में लगभग 1764 टेलीफोन कनेक्शन एवं डब्ल्यू.एल.एल. मोबाईल के 670 कनेक्शन हैं । यह केन्द्र वर्तमान आवश्यकताओं की पूर्ति करता है ।

(ख) पुलिस थाना

नगर में एक पुलिस थाना तिलक वार्ड मेन रोड पर स्थित है तथा एक पुलिस चौकी मेन रोड अमरावती नाका के पास स्थित है ।

(ग) अग्निशमन केन्द्र

नगर पंचायत द्वारा नियंत्रित नगर के अग्निशमन केन्द्र में एक अग्निशमन वाहन है जो पर्याप्त नहीं है ।

(घ) कब्रिस्तान एवं श्मशान घाट

नगर में एक श्मशानघाट एवं दो कब्रिस्तान हैं । इसके लिए लगभग 2.5 हेक्टर भूमि का उपयोग किया जा रहा है । भविष्य हेतु वर्तमान स्थल से लग क्षेत्र में वृद्धि किया जाना उचित होगा ।

विवरण	स्थान
श्मशान घाट	मासोद रोड
कब्रिस्तान (मुस्लिम) (ईसाई)	अमरावती रोड पर नाके के पास तहसील कार्यालय के पास

3.7.1 दुग्ध डेयरी

नगर में छोटी डेयरियां यत्र तत्र फैली हुई हैं । ये गतिविधियां नगर के मुख्य चौराहों एवं बाजारों में संचालित हैं तथा शासकीय दुग्ध डेयरी राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 69 बैतूल मार्ग पर स्थित है जहां पर नगर के आसपास के ग्रामीण क्षेत्रों से दूध संग्रहित होता है ।

मुलताई : वर्तमान सेवा सुविधार्ये

3-सा-4

क्रमांक	सेवा सुविधा	उपलब्ध संख्या	सेवा क्षेत्र
1	2	3	4
(अ) स्वास्थ्य			
1.	शासकीय तहसील चिकित्सालय	01	क्षेत्र/नगर
(ब) शैक्षणिक			
1.	प्राथमिक/पूर्व प्राथमिक शाला	17	क्षेत्र/नगर
2.	माध्यमिक शाला	13	क्षेत्र/नगर
3.	उच्चतर माध्यमिक विद्यालय	03	क्षेत्र/नगर
4.	महाविद्यालय	03	क्षेत्र/नगर
(स) सामाजिक एवं सांस्कृतिक			
1.	सभागृह	01	नगर
2.	क्लब	02	नगर
3.	वाचनालय	01	नगर
4.	धर्मशालायें	04	नगर
(द) आमोद-प्रमोद			
1.	खेल मैदान	01	क्षेत्र/नगर
2.	छविगृह	03	नगर
3.	तालाब	02	नगर
(इ) अन्य सुविधार्ये			
1.	डाकघर/उप डाकघर	02	नगर
2.	दूरभाष केन्द्र/दूरभाष कार्यालय	01	नगर
3.	विद्युत उपकेन्द्र	01	नगर
4.	पुलिस थाना	01	नगर
5.	अग्नि शमन केन्द्र	01	नगर
6.	कब्रिस्तान	02	नगर
7.	श्मशान घाट	01	नगर
8.	धोबीघाट	01	नगर
9.	दूरदर्शन उपकेन्द्र	01	नगर
10.	विश्राम गृह	01	नगर

स्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश का सर्वेक्षण ।

XXXX

भाग-दो
नियोजन प्रस्ताव

भावी आवश्यकतायें एवं प्रस्तावित भूमि उपयोग

विकास योजना का उद्देश्य कमबद्ध रूप से नगर का नियोजित विकास करना है । विकास योजना तैयार करने के लिए नगर की वर्तमान समस्याओं, आवश्यकताओं, सेवा-सुविधाओं में कमी तथा भविष्य की आवश्यकताओं का आंकलन अत्यन्त आवश्यक होता है । विकास योजना तैयार करते समय नगर के कार्य निष्पादन की क्षमता विभिन्न कार्यकलापों में परस्पर संबंध नगर के अनियंत्रित विकास को रोकना तथा नगर को नियोजित स्वरूप 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 तैयार की गयी 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 । नगर के भावी विकास एवं नियोजन की पृष्ठभूमि में ये प्रभावी भूमिका निभाते हैं । अतः नगर को मूल रूप में निम्नलिखित प्रमुख कार्यकलापों के आधार पर विकसित किया जाना प्रस्तावित है ।

- (अ) वाणिज्यिक-व्यापारिक केन्द्र सह संग्रहण एवं वितरण केन्द्र ।
- (ब) कृषि आधारित एवं सामान्य औद्योगिक केन्द्र ।
- (स) क्षेत्रीय रेल एवं माल यातायात केन्द्र ।
- (द) शैक्षणिक, स्वास्थ्य एवं चिकित्सा केन्द्र ।
- (इ) तहसील स्तरीय प्रशासनिक केन्द्र ।
- (फ) पवित्र नगरी एवं धार्मिक क्रियाकलाप ।

4.2 योजना उद्देश्य एवं लक्ष्य

विकास योजना की रूपरेखा इस प्रकार होना चाहिये कि नगर के वर्तमान स्वरूप एवं प्रस्तावित क्षेत्रों के बीच समन्वय स्थापित हो सके ।

मुलताई विकास योजना बनाते समय निम्न मुख्य उद्देश्यों एवं लक्ष्यों को ध्यान में रखा गया है ।

1. भूमि का समुचित एवं उपयुक्त सक्षम उपयोग ।
2. वर्तमान आवासीय क्षेत्रों को अतिक्रमण एवं अवांछित भूमि उपयोग से मुक्त करना ।
3. नागरिकों एवं माल के सुरक्षित तथा शीघ्र आवागमन हेतु नगर की परिवहन पद्धति की व्यवस्था ।
4. असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोगों का स्थानांतरण तथा रिक्त भूमि का विकास प्रस्ताव ।
5. औद्योगिक एवं वाणिज्यिक उपयोग हेतु पर्याप्त भूमि का प्रावधान करना ।
6. जल प्रदाय, जल-मल निकास, शैक्षणिक, स्वास्थ्य आदि मूलभूत सुविधाओं का प्रावधान ।
7. पवित्र नगर के रूप में नगर का विकास ।

4.3 योजना कालावधि

नगर विकास एक सतत् प्रक्रिया है, फिर भी विकास योजना बनाने के लिए एक विशेष समयावधि निर्धारित करना आवश्यक है ताकि समयावधि के निर्धारण से इस अवधि के लिए विभिन्न आवश्यकताओं का अनुमान लगाने में सुगमता रहती है। मुलताई नगर के लिए योजना काल वर्ष 2021 तक लिया गया है । 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 । स्पष्ट है कि विकास योजना के प्रस्ताव 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 जनसंख्या आंकलित 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 । मुलताई नगर की जनसंख्या का अनुमान उपरोक्त बिन्दुओं को ध्यान में रखते हुए एवं धार्मिक महत्व आदि को भी दृष्टिगत रखते हुए किया गया है जिसके आधार पर वर्ष 2001 की जनसंख्या 25927 तथा वर्ष 2021 की जनसंख्या 50000 अनुमानित करते हुए इस विकास योजना के प्रस्ताव तैयार किये गये हैं ।

4.4.1 अनुमानित व्यवसायिक संरचना

जनगणना 2001 के अनुसार नगर में 5453 कार्यशील व्यक्तियों में 2.61 प्रतिशत प्राथमिक क्षेत्र 1.77 प्रतिशत द्वितीय क्षेत्र तथा 5.62 प्रतिशत तृतीयक क्षेत्र के अंतर्गत कार्यरत पाये गये । नगर के भावी कार्यकलाप एवं नगर के स्वरूप को दृष्टिगत रखते हुए

अनुमानित है कि वर्ष 2021 में नगर में श्रमिकों की सहभागिता दर 300 तथा श्रमिकों की कुल संख्या 13500 का 17 प्रतिशत प्राथमिक क्षेत्र में, 23 प्रतिशत द्वितीयक क्षेत्र में तथा 60 प्रतिशत तृतीयक क्षेत्र में कार्यरत होंगे ।

4.5 योजना अवधारणा

नगर का नैसर्गिक आकार नदी, नाले, पहाड़ एवं वृद्धि नगर के मध्य से गुजरने वाले क्षेत्रीय मार्गों पर निर्भर करता है । मुलताई नगर का वर्तमान विकास मुख्यतः केवल क्षेत्रीय मार्गों - नागपुर, छिन्दवाड़ा, अमरावती तथा बैतूल मार्गों के किनारे-किनारे है तथा मुख्य गतिविधियां भी इन क्षेत्रीय मार्गों के आसपास स्थित होने से नगर का केन्द्रीय बिन्दु ताप्ती तालाब के आसपास का क्षेत्र है। नगर का भौतिक विकास प्राकृतिक एवं मानव निर्मित बाधाओं से प्रभावित होता है । नगर का मुख्य विकास, मुख्य मार्गों के समानान्तर हुआ है । वर्तमान में गांधी चौक, फब्बारा चौक, जयस्तम्भ, साप्ताहिक बाजार एवं बड़ा तालाब के आसपास का क्षेत्र नगर स्तरीय कार्यकलापों का केन्द्र है । नगर का आकार एवं विकास एकल नगर केन्द्र के रूप में है जिसे वर्ष 2021 की अनुमानित जनसंख्या 0.50 लाख वाले मुलताई नगर के लिए यथावत रखा गया है। मिश्रित भू-उपयोग के वर्तमान स्वरूप को भी विकास योजना में यथावत रखा जाना प्रस्तावित है । यात्रियों की सुविधा हेतु वर्तमान बस स्थानक का विस्तार, बनाना तथा भविष्य की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-69 पर नवीन बस स्थानक प्रस्तावित किया गया है । नगर के पुराने बस्ती क्षेत्र की समस्याओं का अलग से अध्ययन कर यथासंभव निराकरण करने का प्रस्ताव किया गया है । क्षेत्रीय यातायात हेतु बायपास मार्ग, मेला ग्राउण्ड एवं ओव्हर ब्रिज के प्रस्ताव विकास योजना के प्रमुख प्रस्तावों में शामिल हैं ।

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 दो निवेश इकाईयों में विभक्त किया गया है ।

खेड़ली-आठनेर क्षेत्रीय मार्ग को निवेश इकाई सीमा माना गया है । इस मार्ग से निवेश क्षेत्र की सीमा तक का उत्तरी भाग निवेश इकाई क्रमांक-1 तथा मार्ग की दक्षिण दिशा का निवेश क्षेत्र सीमा तक का भाग निवेश इकाई क्रमांक-2 अंतर्गत लिया गया है । निवेश इकाईवार निवेश क्षेत्र का विभाजन निम्न सारणी में दर्शित है -

मुलताई : निवेश इकाईवार भूमि विभाजन

4-सा-1

निवेश इकाई क्रमांक	वर्तमान भूमि उपयोग	विकसित क्षेत्र प्रस्तावित	योग (2+3)	कृषि अन्य भूमि	निवेश इकाई का कुल क्षेत्रफल
1	2	3	4	5	6
1	120.32	145.72	266.04	1847.96	2114.00
2	112.15	119.33	232.20	3570.50	3802.70
योग-	232.47	265.77	498.24	5418.46	5916.70

4.6.1 निवेश इकाईवार भूमि उपयोग वितरण

संपूर्ण निवेश क्षेत्र को दो 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 संयुक्त वर्गीकरण निम्न सारणी में दर्शाया गया है।

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

4-सा-2

निवेश इकाई क्रमांक	आवासीय	वाणिज्यिक	औद्योगिक	सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक	सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सेवारें	आमोद प्रमोद	यातायात एवं परिवहन	योग
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	140.54	25.85	5.65	24.90	4.40	22.75	41.95	266.04
2	106.88	16.36	15.60	2.60	5.51	19.83	65.42	232.20
योग	247.42	42.21	21.25	27.50	9.91	42.58	107.37	498.24

4.7 प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आवंटन-2021

विकास योजना प्रस्तावों को अधिदर्शित करने में देश के अन्य नगरों की तरह मिश्रित भूमि उपयोग संस्कृति को मुलताई नगर हेतु भी यथा अपनाया गया है ताकि नगर में वर्तमान भूमि उपयोग को कम से कम परिवर्तित करना पड़े, अपितु असंगत भूमि उपयोगों को अन्य स्थानांतरित किया जाना प्रस्तावित किया गया है। प्रस्तावित भूमि उपयोग विकास

योजना के उद्देश्यों व अवधारणा को ध्यान में 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 कार्य केन्द्रों का विकेन्द्रीकरण है । नगर के विकास में अवरोधों एवं इसके अतिरिक्त नगर की भावी सामाजिक, आर्थिक, सांस्कृतिक गतिविधियों को भी ध्यान में रखा गया है ।

मुलताई : प्रस्तावित भूमि उपयोग एवं भू-आवंटन-2021

4-सा-3

क्र.	भूमि उपयोग प्रकार	वर्तमान 2008			प्रस्तावित 2021		
		क्षेत्रफल (हेक्टर में)	प्रतिशत	भूमि उपयोग दर	क्षेत्रफल (हेक्टर में)	प्रतिशत	भूमि उपयोग दर
1	2	3	4	5	6	7	8
1	आवासीय	155.29	66.81	6.01	247.42	49.65	4.99
2	वाणिज्यिक	6.40	2.75	0.24	42.21	8.48	0.84
3	औद्योगिक	2.50	1.07	0.09	21.25	4.27	0.42
4	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	23.00	9.89	0.88	27.50	5.52	0.55
5	सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सेवायें	7.68	3.31	0.29	9.91	1.98	0.18
6	आमोद-प्रमोद	5.05	2.17	0.21	42.58	8.55	0.89
7	यातायात एवं परिवहन	32.55	14.00	1.25	107.37	21.55	2.13
	योग-	232.47	100.00	8.97	498.24	100.00	10.00

टीप : भूमि उपयोग दर एवं भूमि आवंटन दर हेक्टेयर प्रति हजार जनसंख्या में दिया गया है ।

4.7.1 आवासीय उपयोग

विकास योजना में आवासीय क्षेत्रों को प्रस्तावित करते समय यह प्रयास किया गया है कि क्षेत्र में सार्वजनिक सेवा सुविधाओं का प्रावधान, कार्य केन्द्रों से निकटता, प्रदूषण मुक्त वातावरण तथा सामाजिक गतिविधियों में उचित सामंजस्यता प्राप्त हो सके । वर्तमान व प्रस्तावित जनसंख्या के आधार पर इस उपयोग अंतर्गत कुल 247.42 हेक्टर का क्षेत्र प्रस्तावित है, जिसमें वर्तमान विकसित क्षेत्र 155.29 हेक्टर शामिल है, आवासीय उपयोग हेतु आरक्षित किया गया है, जो कुल विकसित क्षेत्र का 49.65 प्रतिशत है । यह 218 व्यक्ति प्रति हेक्टर की आवासीय घनता दर्शाता है । जबकि नगर की वर्तमान आवासीय घनता 191 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर है । इसी प्रकार वर्तमान भूमि उपयोग दर 4.99 प्रति 1000

जनसंख्या के विरुद्ध विकास योजना में आवासीय उपयोग हेतु 5.00 हेक्टेयर प्रति 1000 जनसंख्या की दर से प्रस्ताव उपदर्शित किये गये हैं । आवासीय भू-उपयोग हेतु वर्तमान दर से अधिक भू-आवंटन का कारण 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 पुनर्स्थापना अथवा पर्यावरण सुधार हेतु इन बस्तियों का चयन स्थल स्थिति के आधार पर स्थानीय प्रशासन एवं स्थानीय निकाय द्वारा किया जाकर योजना तैयार कर तदनुसार क्रियान्वयन किया जाना प्रस्तावित है ।

4.7.2 अनुमानित परिवार एवं आवासों की आवश्यकता

वर्ष 2001 की जनगणना अनुसार नगर में 297 आवासीय इकाईयों की कमी पाई गई है । गंदी बस्ती, झुग्गी-झोपड़ी एवं दो प्रतिशत निकृष्ट वर्तमान आवासों के पुनर्निर्माण को शामिल करते हुए 1563 आवासीय इकाईयों की कमी पाई गई है । योजना काल के अंत में वर्तमान कमी को मिलाकर औसत परिवार आकार 4.59 व्यक्ति मानते हुए 9063 आवासों की आवश्यकता आंकलित की गई है । विस्तृत विवरण निम्न सारणी में दर्शित है -

मुलताई : अनुमानित परिवार एवं आवासों की आवश्यकता

4-सा-4

क्र.	विवरण	वर्ष		
		2001	2011	2021
1	2	3	4	5
1	जनसंख्या लाख में	25927	38000	50000
2	अतिरिक्त जनसंख्या	-	12073	24073
3	परिवार का औसत आकार	5.03	5.00	4.59
4	अतिरिक्त परिवार	-	2415	5245
5	2011 में 85 प्रतिशत तथा 2021 में 90 प्रतिशत की दर से आवासीय इकाईयों की आवश्यकता	-	2053	4721
6	2001 की कमी सहित आवासीय इकाईयों की आवश्यकता	1563	3616	8387
7	वर्तमान आवासों का एक प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर से पुनर्स्थापना	-	515	676
	योग-	1563(+)	4131	9063

+ आवासों की कमी

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

4.7.3 वाणिज्यिक उपयोग

इस उपयोग के अंतर्गत कुल 42.21 हेक्टेयर भूमि विकास योजना में प्रस्तावित की गयी है जो कुल विकसित क्षेत्र का 8.48 प्रतिशत है। उक्त में वर्तमान 6.40 हेक्टेयर क्षेत्र भी शामिल है। इस उपयोग के अंतर्गत निम्न गतिविधियां सम्मिलित हैं -

(1) कृषि उपज मण्डी

वर्तमान कृषि उपज मण्डी एवं संलग्न गोदाम यथावत रहेंगे। इसके अतिरिक्त 10.23 हेक्टेयर भूमि निवेश इकाई क्रमांक-2 में नई कृषि उपज मंडी हेतु ग्राम थावरिया में प्रस्तावित की गई है।

(2) शीतगृह

वर्तमान में शीतगृह नगर में स्थित नहीं है। भविष्य में आवश्यकतानुसार कृषि मू-उपयोग के अंतर्गत स्वीकार्य किये जा सकेंगे।

(3) सब्जी एवं फल मंडी

प्रस्तावित विकास योजना में नागपुर मार्ग पर निवेश इकाई क्रमांक 2 में कृषि उपज मंडी को साप्ताहिक बाजार के साथ ही थोक सब्जी एवं फल मण्डी हेतु प्रस्तावित किया गया है।

(4) भवन निर्माण सामग्री एवं माल गोदाम

वर्तमान में भवन निर्माण सामग्री विक्रय हेतु कोई अलग से बाजार नहीं है। अतः विकास योजना में राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक-69 पर निवेश इकाई क्रमांक-2 में लगभग 5.30 हेक्टेयर भूमि विशेषीकृत बाजार हेतु प्रस्तावित की गई है।

(5) यातायात नगर

वर्तमान में नगर में यातायात नगर नहीं है। अतः संबंधित गतिविधियां नगर में यत्र-तत्र मुख्य मार्गों पर अग्रेषित अभिकरण दुकानों के निकट संचालित होती हैं। विकास योजना में निवेश इकाई क्रमांक-1 में बैतूल मार्ग पर प्रस्तावित बायपास मार्ग पर लगभग 15.00 हेक्टेयर भूमि यातायात नगर हेतु प्रस्तावित की गई है।

(6) पशु वध गृह

वर्तमान में नगर में पशुवध गृह स्थित नहीं है। मुलताई नगर पवित्र नगरी होने के कारण नगर पालिका सीमा में अथवा निवेश क्षेत्र में पशु वध गृह एवं मटन मार्केट प्रावधानित नहीं है। भविष्य में आवश्यकता होने पर पशु वध गृह मटन मार्केट पवित्र नगरी की सीमा के बाहर कृषि भूमि पर आवश्यकतानुसार प्रस्तावित किया जा सकता है।

(7) नगर/निवेश इकाई स्तर बाजार केन्द्र

वर्तमान में निवेश इकाई क्रमांक 1 एवं 2 की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु क्रमशः फब्बारा चौक से बस स्टैण्ड तक का वाणिज्यिक केन्द्र एवं पुरानी बस्ती में गांधी चौक तक स्थित पुराना बाजार, वाणिज्यिक केन्द्र के रूप में मार्ग की प्रस्तावित चौड़ाई के बराबर वाणिज्यिक उपयोग किया जा सकेगा ।

(8) वृत्त खण्ड स्तरीय बाजार केन्द्र

आवासीय वृत्त खण्डों को परिपूर्ण इकाईयों के रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित है । प्रत्येक आवासीय वृत्त खण्ड स्तर पर 15-20 हजार की जनसंख्या रहेगी । निवासियों की आवश्यकताओं के अनुरूप दुकानों एवं अन्य सुविधाओं 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 निम्नानुसार व्यवसायिक क्षेत्र प्रस्तावित हैं -

1. एन.एच.69 से विरूल मार्ग पर बायपास के समीप
2. खेड़ला मार्ग पर रेल्वे स्टेशन के उत्तर की ओर
3. आठनेर एवं नागपुर मार्ग पर
4. खेड़ली मार्ग पर ।

इस प्रयोजन हेतु लगभग 15.50 हेक्टेयर भूमि का प्रावधान किया गया है । इसके अतिरिक्त उपवृत्त खण्डों में भी सुविधा की दृष्टि से 3 से 4 हजार जनसंख्या के पीछे 15 से 20 स्थानीय दुकानों का प्रावधान रहेगा ।

(9) तेल, पेट्रोल एवं गैस भंडारण डिपो

वर्तमान में ज्वलनशील पदार्थों के संग्रहण हेतु नगर में कोई उपयुक्त व्यवस्था नहीं है। अतः भविष्य की आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए विकास योजना में प्रस्तावित आबादी क्षेत्र से उपयुक्त दूरी पर कृषि भूमि में ऐसी गतिविधियों के भण्डारण हेतु डिपो स्थापित किये जा सकेंगे । इनके स्थल का निर्धारण सक्षम प्राधिकारी द्वारा किया जायेगा ।

4.7.4 औद्योगिक उपयोग

नगर की औद्योगिक संभावनाओं को ध्यान में रखते हुए ग्राम कामथ से छिन्दवाड़ा मार्ग पर निवेश इकाई क्रमांक-2 में 15.60 हेक्टेयर अतिरिक्त भूमि औद्योगिक परिक्षेत्र के रूप में एवं खेड़ला मार्ग पर 3.15 हेक्टेयर भूमि घरेलू उद्योग के लिए प्रस्तावित की गयी है । इस प्रकार वर्तमान औद्योगिक क्षेत्र को सम्मिलित कर कुल 21.25 हेक्टर भूमि 0.51 हेक्टर प्रति हजार जनसंख्या की दर से 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 श्रेणी के उद्योगों की

स्थापना की जा सकेगी । असंगत औद्योगिक इकाईयां भी इसी प्रक्षेत्र में स्थानांतरित की जायेगी । नगर से आधा किलोमीटर की दूरी पर स्थित नागपुर मार्ग पर स्थित औद्योगिक परिक्षेत्र में समूचे क्षेत्र की औद्योगिक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु एवं नवीन औद्योगिक इकाईयों की स्थापना हेतु पर्याप्त भूमि एवं सुविधायें उपलब्ध हैं ।

4.7.5 घरेलू एवं सेवा उद्योग

इन उद्योगों से नगर वासियों की दैनिक आवश्यकताओं की पूर्ति होती है। ऐसी औद्योगिक इकाईयों को नवीन वाणिज्यिक केन्द्र एवं आवासीय क्षेत्रों में सुगम यातायात एवं आवागमन की सुविधा प्राप्त होना आवश्यक है । इन उद्योगों को व्यवसायिक क्षेत्रों में बहुमंजिले भवनों में सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से स्थापित किया जा सकता है ।

4.7.6 सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक तथा सार्वजनिक उपयोगिताएं एवं सेवा सेवाएं

इस भूमि उपयोग के अंतर्गत प्रशासनिक कार्यालय शैक्षणिक संस्थायें, स्वास्थ्य सेवायें, सामाजिक, सांस्कृतिक संस्थायें एवं जन-सेवा सुविधाओं का समावेश होता है। विकास योजना में नगर स्तरीय सार्वजनिक गतिविधियों हेतु भूमि का प्रावधान किया गया है। स्थानीय आवश्यकता की पूर्ति हेतु निवेश इकाई स्तर पर, वृत्त खण्ड स्तर पर भी सार्वजनिक, अर्द्ध सार्वजनिक तथा सेवा-सुविधाओं का प्रावधान किया गया है । जल प्रदाय एवं भूमिगत जल-मल निकासी हेतु अतिरिक्त भूमि का प्रावधान नहीं रखा गया है क्योंकि इनका क्षेत्र नगर की परिभ्रमण संरचना में ही सम्मिलित रहता है । इस उपयोग के अंतर्गत कुल 27.50 हेक्टर भूमि उपदर्शित की गई है, जो कुल प्रस्तावित विकसित क्षेत्र का 5.52 प्रतिशत है। सभी प्रशासनिक कार्यालय एवं शासकीय एवं अर्द्ध शासकीय कार्यालय/संस्थाओं को एक ही परिसर में स्थापित करना प्रस्तावित है । इस हेतु विकास योजना में वर्तमान जिला उपजेल परिसर से संलग्न लगभग 5 हेक्टर भूमि उपदर्शित की गयी है । इसके साथ ही सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवायें के अंतर्गत 9.91 हेक्टर भूमि उपदर्शित की गयी है, जो कुल प्रस्तावित विकसित क्षेत्र का 1.98 प्रतिशत है ।

4.7.7 आमोद-प्रमोद उपयोग

विकास योजना में आमोद-प्रमोद के अंतर्गत कुल 42.58 हेक्टर भूमि प्रस्तावित की गयी है जो कुल विकसित क्षेत्र का 8.55 प्रतिशत है । नगर उद्यान, खेल मैदान, खुले मैदान, पिकनिक स्थल इत्यादि के विभिन्न स्तरों के प्रस्ताव विकास योजना में उपदर्शित हैं। लगभग 5.10 हेक्टर भूमि नगर उद्यान के लिए प्रस्तावित की गयी है । ताप्ती कुण्ड के चारों ओर परिक्रमा पथ का निर्माण तथा पर्यावरण संरक्षण हेतु वृक्षारोपण प्रस्तावित है ।

वर्तमान में अम्बेडकर वार्ड में स्थित स्कूल खेल मैदान के ताप्ती माँ के मेले के लिए 16.51 हेक्टेयर भूमि रेल्वे स्टेशन रोड पर प्रस्तावित है । उपरोक्त के अलावा निवेश क्षेत्र में स्थित पहाड़ियों, जल स्रोतों, नदियों, नालियों, तालाबों के किनारे सघन वृक्षारोपण एवं भूदृश्यीकरण किया जाना प्रस्तावित है । निवेश क्षेत्र के अंदर स्थित जल स्रोतों की सीमा से 15 मीटर एवं नदी की सीमा से 30 मीटर तक का क्षेत्र संरक्षित रखते हुए वृक्षारोपण किया जाना प्रस्तावित है । नगर स्थित समस्त तालाबों का पर्यावरण सुधार किया जाना भी प्रस्तावित है ।

4.7.8 यातायात एवं परिवहन उपयोग

इस उपयोग के अंतर्गत कुल 107.37 हेक्टर भूमि विकास योजना में प्रस्तावित की गयी है, जो कुल विकसित क्षेत्र का 21.55 प्रतिशत आता है । म.प्र. राज्य परिवहन बस स्थानक के अलावा राष्ट्रीय राज मार्ग-69 पर एक नया क्षेत्रीय बस स्थानक भी प्रस्तावित है ।

4.8 पवित्र नगर

म.प्र.शासन, धर्मस्व विभाग की अधिसूचना क्रमांक एफ-2/2008/06/92 भोपाल दिनांक 21.1.2008 द्वारा नगर पालिका क्षेत्र को पवित्र नगरी घोषित किया गया है तथा म.प्र. शासन की अधिसूचना क्रमांक 451 दिनांक 29 जुलाई 2008 को मुलताई नगर पंचायत को नगर पालिका परिषद् घोषित कर नगर पालिका क्षेत्र एवं वार्ड यथावत् रखा गया है ।

पवित्र नगरी में कुण्ड, घाट एवं नदी के विकास की कार्य योजना बनाने एवं क्रियान्वयन का दायित्व नगर पालिका परिषद् मुलताई का है । इसके अंतर्गत परिक्रमा पथ का विकास कुण्ड की साफ सफाई घाट निर्माण तथा श्रद्धालुओं की मूलभूत सुविधाओं का विकास नगर पालिका द्वारा किया जा रहा है ।

विकास योजना में यातायात दबाव कम करने हेतु तथा सीधे यातायात हेतु बायपास एवं अन्य मार्ग प्रस्तावित कर वर्तमान मार्गों को अतिक्रमण से मुक्त करने एवं चौड़ाई का निर्धारण किया गया है । मेला हेतु मेला मैदान के प्रावधान किये गये हैं ।

माँस, मदिरा एवं स्लाटर हाऊस के प्रतिबंधित होने के कारण स्लाटर हाऊस (पशु वध गृह) पवित्र नगरी की सीमा के बाहर आवश्यकतानुसार कृषि भूमि पर किया जा सकता है । ताप्ती के जलग्रहण क्षेत्र एवं नदी नालों के किनारे पर्यावरण सुधार की दृष्टि से वृक्षारोपण का प्रावधान किया गया है । ताप्ती तालाब को अतिक्रमण युक्त करना तथा इसके विकास का उत्तरदायित्व नगर पालिका परिषद् मुलताई का रहेगा ।

4.9 असंगत एवं अकार्यक्षम भूमि उपयोग की पुनर्स्थापना

नगर में स्थित कई गतिविधियों को उनके आसपास के भूमि उपयोग से सामंजस्यता न रखने के कारण तथा नियोजन व पर्यावरण 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 आवश्यक क्षमता के अनुकूल न रहने के कारण अकार्यक्षम भूमि उपयोग की श्रेणी में रखा गया है ।

मुलताई : 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	फुटपाथ पर स्थापित अवैध दुकानें	तहसील कार्यालय एवं शासकीय अस्पताल के सामने	मार्ग चौड़ीकरण
2	फुटपाथ पर स्थापित दुकानें	बड़ा तालाब के आसपास	मार्ग चौड़ीकरण
3.	फुटपाथ पर स्थापित दुकानों के सामने	बड़ा तालाब के आसपास, फब्बारा चौक, रेल्वे स्टेशन मार्ग	मार्ग चौड़ीकरण
4	गांधी चौक पर फुटकर दुकानें	गांधी चौक के आसपास मार्ग पर	मार्ग चौड़ीकरण / वाहन विराम स्थल
5	फुटकर दुकानें	फब्बारा चौक से छिंदवाड़ा मार्ग पर	मार्ग चौड़ीकरण
6	आरामशीन	नागपुर मुख्य मार्ग पर	मार्ग चौड़ीकरण
(ब) अकार्यक्षम भूमि उपयोग			
1	शासकीय कन्या उ.मा. विद्यालय एवं शासकीय नवीन हाई स्कूल	स्कूल परिसर	शैक्षणिक
2.	शासकीय प्राथमिक शाला नगर पालिका स्कूल	स्कूल परिसर	शैक्षणिक

स्रोत : नगर तथा ग्राम निवेश के सर्वेक्षण पर आधारित ।

4.10 ग्राम विकास

मुलताई निवेश क्षेत्र में स्थित ग्राम आबादी, विकास योजना में प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र में दर्शायी गयी है । उनका विकास, विकास योजना में दर्शित उपयोग अनुरूप ही किया जा सकेगा, किन्तु जो ग्राम आबादी प्रस्तावित नगरीय क्षेत्र में शामिल नहीं हुई है, उनका विस्तार आबादी के आसपास एवं निश्चित परिधि में किया जा सकेगा। यह विस्तार सक्षम प्राधिकारी की अनुज्ञा से ग्राम विकास के रूप में ही हो सकेगा । सक्षम प्राधिकारी ग्राम विस्तार हेतु ग्राम सीमा में 200 मीटर की परिधि में ग्राम विकास से संबंधित प्रस्तावों को अनुज्ञा दे सकेगा ।

4.11 मध्यवर्ती क्षेत्र

अधिकतर नगरों में विभिन्न गतिविधियों का मध्य केन्द्र सबसे पुराना क्षेत्र होता है, जहां समय के साथ-साथ नगर स्तरीय गतिविधियां आ जाती हैं । ऐसे क्षेत्र में भौतिक, सामाजिक, आर्थिक बदलाव भी सबसे अधिक होते हैं । अन्य नगरों की तरह मुलताई नगर की इस पुरानी बस्ती क्षेत्र की अपनी अलग समस्यायें एवं आवश्यकतायें हैं । इस क्षेत्र में ज्यादातर गतिविधियां गांधी चौक, फब्बारा चौक, बस स्टेण्ड, अमरावती नाका, जय स्तम्भ चौक एवं तालाब के आसपास के क्षेत्रों में केन्द्रित रहती हैं । अतः कार्य संपादन, लक्षण एवं गतिविधियों की एकात्मकता को ध्यान में रखते हुए मुलताई नगर की मध्यवर्ती क्षेत्र की सीमायें निम्नानुसार निर्धारित की जाती हैं ।

1	उत्तर में -	फब्बारा चौक से रेल्वे स्टेशन तक ।
2	पूर्व में -	फब्बारा चौक से छिन्दवाड़ा-नागपुर मार्ग संगम तक
3	दक्षिण में -	फब्बारा चौक से गांधी चौक तथा अमरावती नाका तक ।
4	पश्चिम में -	फब्बारा चौक से बस स्टेण्ड तक ।

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 हैं । भूमि का मूल्य बहुत अधिक होने के कारण यहां स्थित बहुत से मकानों के पुनर्निर्माण की प्रक्रिया चालू है । इन भवनों के भूतल एवं प्रथम तल पर वाणिज्यिक इकाईयां स्थापित हो रही हैं । इसके फलस्वरूप आवासीय समस्यायें उभर कर सामने आ रही हैं । इसको नियंत्रित करने के लिए विकास योजना में समुचित प्रावधान किया गया है । अतः यह उचित समय है कि विकास योजना प्रस्ताव अनुसार भूमि के विकास एवं निर्माण को नियंत्रित करने हेतु मार्ग की अनुशासित चौड़ाई, कुल निर्मित क्षेत्र, फर्शी क्षेत्र अनुपात आदि बातों का ध्यान में रखना 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 नई वाणिज्यिक गतिविधियां प्रस्तावित की गयी हैं । मध्यवर्ती क्षेत्र में यातायात में सुधार एवं विकास के प्रस्ताव अध्याय-5 में वर्णित हैं ।

मार्गों की चौड़ाई

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

मुलताई : मध्य क्षेत्र के मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

4-सा-6

क्र.	मार्ग का नाम	वर्तमान चौड़ाई (मीटर में)	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)
1	2	3	4
(अ) वाणिज्यिक मार्ग			
1	फब्बारा चौक से रेल्वे स्टेशन तक	24	24
2	फब्बारा चौक से गांधी चौक तक	6	9
3	गांधी चौक से जय स्तंभ तक	6	9
(ब) अन्य मार्ग			
1	बस स्टेण्ड से सिविल लाईन मार्ग	24	24
2	पोस्ट आफिस मार्ग	24	24
3	दिवानी कचहरी मार्ग से बैरियर तक	6	18
4	तेल मिल से दिवानी कचहरी मार्ग तक	6	18
5	थाने से दिवानी कचहरी मार्ग	9	18
6	गांधी चौक से मेघनाथ मार्ग तक	6	12
7	मेघनाथ चौक से अमरावती मार्ग	6	18

टीप- 1. आवासीय सह वाणिज्यिक मार्ग

- उपरोक्त मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई इन मार्गों पर स्थित भवनों के विस्तार/पुनर्निर्माण के समय लागू होगी ।
- 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 लिए प्रभावशील सामान्य फर्शी क्षेत्र अनुपात का दुगुना अनुज्ञेय होगा ।

4.12 प्राकृतिक परिसंकट उन्मुख क्षेत्र

मुलताई प्रदेश के मध्यम भूकम्प क्षेत्र के अंतर्गत आता है । अतः ऐसे प्राकृतिक परिसंकट उन्मुख क्षेत्रों में भवनों का निर्माण भारतीय मानक संस्थान द्वारा भवन निर्माण हेतु निर्धारित मापदण्डों के अनुरूप होना चाहिए । स्थानीय निकाय को सभी प्रकार के भवन चाहे वह शासकीय, अर्द्धशासकीय अथवा निजी हों, में भवन निर्माण/पुनर्निर्माण की भवन अनुज्ञा देते समय म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 एवं म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के प्रावधानों का पालन किया जाना आवश्यक है । साथ ही बड़े भवनों या 500 वर्गमीटर से अधिक अथवा तीन मंजिला से अधिक भवन की ऊँचाई हो तो भवन निर्माता, वास्तुविद् तथा संरचना इंजीनियर द्वारा सम्यक रूप से नियमों का पालन किया गया है, का प्रमाण पत्र अनिवार्य रूप से प्रस्तुत किया जावे ।

() () ()

प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना
एवं नगरीय अधीसंरचना

5.1 प्रस्तावित परिभ्रमण संरचना

विकास योजना में विशेष रूप से 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) सुगम यातायात हेतु ओव्हर ब्रिज एवं समतल पारण का प्रावधान ।

5.2 परिभ्रमण योजना अवधारणा

मुलताई नगर की परिभ्रमण संरचना रेल्वे लाईन तथा राष्ट्रीय राज मार्ग क्रमांक 69 के रेखांकन एवं स्थिति के परिपेक्ष्य में नगर में स्थित बसाहटों को आपस में जोड़ते हुए नगर को बाधामुक्त एवं सुगम यातायात के उद्देश्य से प्रस्तावित है। अतः नगर हेतु उपयुक्त परिभ्रमण संरचना प्रदान कर नगर के मध्य से गुजरने वाले सीधे यातायात के लिए वृत्तीय मार्ग के रूप में बायपास प्रस्तावित कर संपूर्ण नगरीय यातायात की गतिशील एवं सुरक्षित बनाना परिभ्रमण संरचना के मुख्य बिन्दु निम्नानुसार है-

- राज्य मार्ग क्रमांक 69 के क्षेत्रीय यातायात का मार्ग बदलकर स्थानीय यातायात को सुगम बनाने की दृष्टि से वृत्तीय बायपास मार्ग का प्रावधान ।
- कार्य केन्द्रों हेतु सुलभ पहुंच मार्ग का प्रावधान ।
- मार्गों की उपयोगिता एवं यातायात प्रवाह के अनुकूल रूपांकन एवं युक्तिसंगत मार्ग विस्तार का प्रावधान ।

5.3 क्षेत्रीय परिभ्रमण संरचना

नगर से गुजरने वाले राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 69 पर यातायात के निरंतर प्रवाह से इस मार्ग पर इसकी क्षमता से अधिक भार पड़ता है जो स्थानीय यातायात में भी बाधा उत्पन्न करता है । क्षेत्रीय माल एवं यात्री यातायात को अधिक गति प्रदान करने के लिए इसमें सुधार के साथ-साथ स्थायी मार्ग विभाजन प्रस्तावित करना आवश्यक है । नगर से गुजरने वाले ट्रक, टैक्सी एवं बस यातायात का लगभग 80 प्रतिशत सीधे गुजरने वाला

यातायात मानते हुए नगर के बाहर से बायपास मार्ग प्रस्तावित किया गया है । यह राष्ट्रीय राजमार्ग क्रमांक 69 से ग्राम परमंडल को जाने वाले मार्ग के समीप से होते हुए नागपुर एवं छिन्दवाड़ा मार्ग पर रेल्वे ओव्हर ब्रिज के समीप मिलता है ।

5.4 नगरीय परिभ्रमण संरचना

नगर का वर्तमान आबादी क्षेत्र विभिन्न चौड़ाई के मार्गों से आसपास 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 । रेल एवं बस से यात्रा करने वाले यात्रियों को अपेक्षित सेवा-सुविधायें सुगमता से उपलब्ध हों, इस तथ्य का मार्ग संरचना में विशेष ध्यान रखा गया है ।

5.4.1 ओव्हर ब्रिज

वर्तमान में नगर में कोई ओव्हर ब्रिज नहीं है । विकास योजनाओं में एक ओव्हर ब्रिज का निर्माण, बायपास मार्ग रेल्वे क्रॉसिंग पर प्रस्तावित किया गया 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. साईकिल एवं पादचारी मार्ग |
| 4. खण्ड स्तरीय मार्ग | |

5.4.3 मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

क्रियात्मक महत्व, यातायात सघनता, यातायात के प्रकार एवं उसकी 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 चौड़ाई सारणी 5-सा-1 में वर्तमान मार्गों की वर्तमान एवं प्रस्तावित चौड़ाई सारणी 5-सा-2 में दर्शाई गई है ।

मुलताई : मार्गों की प्रस्तावित चौड़ाई

5-सा-1

क्र.	मार्ग का नाम	प्रस्तावित चौड़ाई (मीटर में)	उद्देश्य
1	2	3	4
1	वृत्तीय बायपास मार्ग	60	क्षेत्रीय यातायात
2	क्षेत्रीय मार्ग		
(अ)	मुलताई -जम्बाड़ी	18	क्षेत्रीय यातायात

मुलताई विकास योजना

(ब)	मुलताई - जौलखेड़ा	18	क्षेत्रीय यातयात
1	2	3	4
(स)	मुलताई- खेड़ला	18	क्षेत्रीय यातयात
(द)	मुलताई - बिछुवा	18	क्षेत्रीय यातयात
3.	मुख्य मार्ग क्रमांक-1 रा.रा.मार्ग 69 से बायपास मार्ग यातायात नगर से लेकर मुख्य मार्ग क्रमांक 2 रा.रा.मार्ग (मेला ग्राउण्ड एवं प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र के मध्य)	24	-
	मुख्य मार्ग क्रमांक-3 रा.रा.मार्ग 69 से जम्बाड़ी मार्ग तक	30	-
	मुख्य मार्ग क्रमांक-4 जम्बाड़ी मार्ग से विरूल मार्ग	30	-
	मुख्य मार्ग क्रमांक-5 नागपुर मार्ग से बिडला मार्ग	12	-
	मुख्य मार्ग क्रमांक-6 (मुख्य मार्ग 6 से मुख्य मार्ग 8 के मध्य)	18	-
	मुख्य मार्ग क्रमांक-7 (नागपुर मार्ग से मुख्य मार्ग-5 तक)	24	-
	मुख्य मार्ग क्रमांक-8 (छिन्दवाड़ा मार्ग से बायपास मार्ग औद्योगिक क्षेत्र तक)	30	-
	मुख्य मार्ग क्रमांक-9 (छिन्दवाड़ा मार्ग से मुख्य मार्ग-11 तक)	24	-
	मुख्य मार्ग क्रमांक-10 (रेल्वे स्टेशन से बायपास मार्ग रेल्वे लाईन से लेकर)	24	-
	मुख्य मार्ग क्रमांक-11 (खेड़ला मार्ग से खेड़ली मार्ग तक)	24	-

मुलताई : 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	बस स्टेण्ड से सिविल लाईन मार्ग	24	24
2	पोस्ट आफिस मार्ग से गांधी चौक	4.5	9
3	बैरियर नाके से गांधी चौक	9	9
4	तेल मिल से दिवानी कचहरी मार्ग	6	12
5	थाना से दिवानी कचहरी मार्ग	9	9
6	गांधी चौक से मेघनाथ मार्ग	6	12

7	मेघनाथ चौक से अमरावती मार्ग	6	12
---	-----------------------------	---	----

नोट- प्रस्तावित मार्ग चौड़ाई का क्रियान्वयन वर्तमान भवनों के निर्माण/पुनर्निर्माण एवं विस्तार के समय किया जावेगा तथा जो रिक्त स्थल उपलब्ध होगा वह भविष्य में वाहन विराम हेतु उपयोग किया जाना प्रस्तावित है ।

5.5 यातायात प्रणाली में सुधार

5.5.1 मार्ग संगमों का सुधार

नगर में स्थित निम्न मार्ग संगमों का विकास प्रस्तावित है :-

1. फब्बारा चौक
2. गांधी चौक
3. जय स्तम्भ चौक
4. अमरावती नाका
5. छिन्दवाड़ा-नागपुर को जाने वाला तिराहा
6. थाना के पास वाला तिराहा

5.5.2 एकांगी मार्ग

1. नगर के वर्तमान विकसित क्षेत्र फब्बारा चौक से गांधी चौक जाने वाला मार्ग भविष्य में एकांगी मार्ग के रूप में उपयोग किया जावेगा ।
2. गांधी चौक से जय स्तम्भ तक का मार्ग एकांगी मार्ग के रूप में प्रस्तावित है ।

5.5.3 (अ) यातायात अवसान केन्द्र (माल)

वर्तमान रेल्वे स्टेशन के समीप लोकोशेड बना है जहाँ माल को रखना तथा आयात व निर्यात किया जाता है ।

(ब) ट्रक स्थानक

औद्योगिक क्षेत्र, यातायात नगर आदि यातायात निर्मित केन्द्रों पर ट्रकों के अवसान हेतु स्थान प्रावधानित किये गये हैं । बैतूल मार्ग पर यातायात नगर हेतु स्थल चयन किया गया है । यातायात सुविधाओं को ध्यान में रखते हुए बैतूल मार्ग पर राज्य मार्ग क्रमांक 69 के समीप प्रस्तावित है ।

5.5.4 यातायात अवसान केन्द्र (यात्री)

(अ) रेल्वे स्टेशन

मुलताई रेल्वे स्टेशन नगर के दक्षिण में स्थित है जिसकी पहुंच नगर के मध्य क्षेत्र से उपलब्ध है। रेल्वे स्टेशन में प्रतीक्षालय, उपाहार गृह, वाहन विराम स्थल आदि सेवा-सुविधाओं के विस्तार की आवश्यकता है ।

(ब) बस स्थानक एवं बस डिपो

म.प्र. राज्य परिवहन बस स्थानक के अलावा रेल्वे स्टेशन रोड पर, बस डिपो एवं टैक्सी स्थानक के लिए विकास योजना में प्रावधान किया गया है । नगर के भावी विकास एवं आवश्यकता को दृष्टिगत रखते हुए लगभग 4.00 हेक्टर भूमि छिन्दवाड़ा रोड पर बस स्थानक हेतु प्रस्तावित है ।

(स) क्षेत्रीय पिकअप स्टेशन

1. रेल्वे स्टेशन
2. बस स्टेण्ड
3. अमरावती नाका
4. बैतूल नाके पर

5.5.5 वाहन विराम स्थल

नगर के भिन्न-भिन्न स्थानों पर विशेष कर सघन गतिविधि वाले क्षेत्र के समीप मार्गों के किनारे वाहन विराम हेतु स्थल नियत करना, मार्गों की प्रभावी यातायात वहन क्षमता को बनाये रखने के लिए आवश्यक है । अतः सभी मुख्य कार्य केन्द्रों, वाणिज्यिक, औद्योगिक एवं अवसान केन्द्रों के निकट वाहन विराम हेतु स्थान निम्नानुसार प्रस्तावित है :-

1. बस स्टेण्ड क्षेत्र (हल्के वाहनों हेतु)
2. रेल्वे स्टेशन (हल्के वाहनों हेतु)
3. अमरावती नाका
4. बैतूल नाका (हल्के वाहनों हेतु)
5. प्रस्तावित बस स्टेण्ड की आंशिक भूमि पर
6. सभी मुख्य मार्गों पर (हल्के वाहनों हेतु)

इसके अतिरिक्त जीर्ण-शीर्ण आवासीय स्थल, नजूल भूमि, मार्ग चौड़ीकरण के प्रस्ताव के साथ-साथ वाहन विराम हेतु स्थल उपलब्ध कराये जा सकते हैं । स्थानीय निकायों द्वारा इसका क्रियान्वयन करना प्रस्तावित है ।

5.6 नगरीय अधोसंरचना

5.6.1 जल प्रदाय

मुलताई नगर की वर्ष 2021 की अनुमानित जनसंख्या 0.50 लाख के लिए वर्तमान में उपलब्ध जल प्रदाय क्षमता पर्याप्त नहीं है । घरेलू, औद्योगिक तथा वाणिज्यिक परिक्षेत्रों के लिए थावरिया नाले पर हरदोली परियोजना से जलापूर्ति की जा सकेगी ।

5.6.2 जल-मल निकास

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

5.6.3 विद्युत प्रदाय

मुलताई नगर में आवासीय, वाणिज्यिक एवं औद्योगिक खपत, वर्तमान परिवेश में विद्युत उपकरणों के बढ़ते उपयोग की प्रवृत्ति से निरन्तर बढ़ने के अनुमान है। वर्तमान में स्थित विद्युत उपकेन्द्रों की क्षमता बढ़ाने हेतु नवीन विद्युत केन्द्र स्थापित किया जाना प्रस्तावित है।

5.6.4 वर्षा जल निकास

वर्षा के समय जिन क्षेत्रों में जल निकास नहीं हो पाता है तथा जो क्षेत्र अस्थाई रूप से जल मग्न हो जाते हैं, उनके लिए उपयुक्त नाली तंत्र की स्थापना प्रस्तावित है।

5.6.5 ठोस अवशिष्ट प्रबंधन

नगरपालिका द्वारा वर्तमान में मासोद मार्ग पर ट्रेचिंग ग्राउण्ड हेतु लगभग 2 हेक्टर क्षेत्र का उपयोग किया जा रहा है। इसी के समीप वर्तमान एवं भविष्य के लिए लगभग 2 हेक्टर अतिरिक्त भूमि विकास योजना में प्रस्तावित की गयी है।

5.6.6 धोबीघाट

वर्तमान में छोटे तालाब का उपयोग धोबीघाट के रूप में किया जाता है, जिससे जल प्रदूषित हो रहा है। अतः इस तालाब पर धोबी कर्म प्रतिबंधित किया जाकर तालाब का पर्यावरण सुधार किया जाना प्रस्तावित है तथा धोबीघाट के लिए स्थानीय संस्था द्वारा वैकल्पिक व्यवस्था किया जाना प्रस्तावित है।

5.6.7 अग्नि शमन केन्द्र

वर्तमान में अग्निशमन केन्द्र नगरीय आवश्यकता की पूर्ति नहीं करता है। अतः इसके आधुनिक उपकरणों के साथ-साथ वर्तमान स्थल पर ही विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

5.6.8 अन्य सेवार्यें

1. दूरभाष केन्द्र

वर्तमान स्वचालित दूरभाष केन्द्र नगर की वर्तमान आवश्यकता की पूर्ति करता है। भविष्य में आवश्यकता के अनुरूप वर्तमान स्थल पर ही इसकी क्षमता बढ़ाई जाना प्रस्तावित है।

2. डाक एवं तार घर

विकास योजना में खंड स्तर पर नवीन उप डाक-तारघर हेतु प्रावधान किया गया है।

3. आरक्षी केन्द्र

नगर विकास के साथ-साथ उप आरक्षी केन्द्रों की आवश्यकता के अनुरूप इनकी स्थापना की जा सकेगी। इस हेतु विकास योजना में प्रावधान किया गया है।

4. कब्रिस्तान एवं श्मशानघाट

वर्तमान में 1 श्मशानघाट एवं 2 कब्रिस्तान नगर में स्थित है ।

1.	श्मशानघाट – मासोद मार्ग पर	निवेश इकाई-2
2.	कब्रिस्तान (मुस्लिम) अमरावती रोड पर नाके के पास (ईसाई) तहसील कार्यालय के पास	निवेश इकाई-2 निवेश इकाई-1

5.6.9 डेयरी

नगर में बैतूल मुख्य मार्ग पर दूध डेयरी संयंत्र स्थापित है ।



अध्याय -6
विकास नियमन

6.1 प्रवृत्तशीलता

इन नियमों का उद्देश्य मुलताई 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 ।
3. समूह आवासीय परियोजनाओं का सम्मिलित संस्थागत विकास ।
4. सभी प्रकार के भवन जिसमें भवन की ऊंचाई सम्मिलित हो ।
5. ऐसे क्षेत्र में जो नगरपालिका सीमा के बाहर हों किन्तु निवेश क्षेत्र सीमा के अंदर है, में भूमि का विकास/भवनों का निर्माण/परिवर्तन एवं तोड़ना ।

6.2 क्षेत्राधिकार

1. इस अध्याय में वर्णित विकास नियमन राज्य शासन द्वारा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) की धारा 13(1) के अंतर्गत गठित निवेश क्षेत्र पर लागू होंगे तथा जो नियमन इस अध्याय में वर्णित नहीं हैं, वे म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 में निहित प्रावधानों के अनुरूप लागू होंगे । साथ ही म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 में समय-समय पर जो संशोधन होंगे, वे भी विकास योजना का भाग माने जावेंगे ।
2. विकास योजना प्रस्तावों का विस्तृतीकरण परिक्षेत्रिक योजना में किया जायेगा । यह संभावना है कि विकास योजना में मार्गों एवं उपयोग परिक्षेत्रों के निर्धारण संबंधी प्रस्तावों के क्रियान्वयन की दृष्टि से यांत्रिकी आवश्यकताओं के परिपेक्ष्य में आंशिक संशोधित करना पड़े ऐसे संशोधनों के संबंध में राज्य शासन का निर्णय अंतिम होगा जिसे 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 है, वह मशीन द्वारा छोटा किया गया मानचित्र है । इस कारण उक्त मानचित्र के आधार पर भूमि की न तो लंबाई-चौड़ाई नापी जाये, न ही इस मानचित्र के क्षेत्रफल को नापा जाये । 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 के पद्धति विकास योजना के समान है । विकास के स्वरूप के अनुसार अलग-अलग विकास नियमन/परिक्षेत्रिक नियमनों की आवश्यकता हो सकती है । किन्तु परिक्षेत्रिक योजना के प्रकाशित एवं प्रभावशील होने तक इस अध्याय में वर्णित नियमनों के 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 भूराजस्व संहिता, 1959 की धारा 172 के अंतर्गत नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा स्वीकृति दी गयी है एवं उसकी समयावधि विकास योजना प्रारूप प्रकाशन की तिथि पर वैध है, उस दशा में यह माना जावेगा कि वह अभिन्यास विकास योजना में प्रस्तावित में प्रस्तावित भूमि उपयोग के अनुरूप है ।
9. अपरिहार्य परिस्थितियों तथा सार्वजनिक हित में राज्य शासन द्वारा नगर जनसंख्या को सामूहिक लाभ देने वाली राष्ट्रीय, राज्य एवं नगर स्तर की गतिविधियों के विकास हेतु अनुज्ञा पर विचार कर सकती है ।
10. निवेश क्षेत्र स्थित कृषि प्रधान ग्रामों में स्थित शासकीय भूमि विकास योजना 2021 के प्रस्तावों के परिपेक्ष्य में म.प्र. भू-राजस्व संहिता, 1959 की धारा 237 के अनुसार नियंत्रित होगी ।
11. किसी भी उपयोग परिक्षेत्र में उपयोगिता अधोसंरचना से संबंधित निर्माण अथवा गतिविधि जो स्थल पर आवश्यकता के अनुरूप उपयुक्त अधोसंरचना नियोजन एवं रूपांकन के अनुरूप तथा सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित हो, स्वीकार्य होंगे ।

6.3 परिभाषाएँ

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 हों ।
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 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 म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 में वर्णित अनुरूप हैं ।

6.4 भूमि उपयोग परिक्षेत्र

मुलताई 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।

मुलताई : उपयोग परिक्षेत्र/ उपयोग श्रेणी

6-सा-1

क्रमांक	उपयोग श्रेणियां	उपयोग परिक्षेत्र
1	2	3
1.	आवासीय	ग्राम आबादी को सम्मिलित करते हुए आवासीय परिक्षेत्र
2.	वाणिज्यिक	वाणिज्यिक परिक्षेत्र
3.	औद्योगिक	औद्योगिक परिक्षेत्र
4.	सार्वजनिक/अर्द्ध सार्वजनिक	सार्वजनिक अर्द्ध सार्वजनिक परिक्षेत्र
5.	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवायें	सार्वजनिक उपयोगिता एवं सेवा 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, जल-मल निकास हेतु प्रावधान नगरपालिका उपनियमों के अनुरूप होंगे ।
2. 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 पूर्णतः विकसित होना चाहिये । कारपोरेट विकास की दशा में विकास/भवन अनुज्ञा साथ-साथ दी जा सकेगी ।
4. एक भूखण्ड में चार इकाईयों से अधिक को समाहित करने हेतु प्रस्तावित आवासीय क्षेत्र में तैयार किये गये अभिन्यास की स्वीकृति तभी दी जावेगी, जब आवश्यक प्रावधान जैसे जल प्रदाय, मल निकास एवं पार्किंग 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 होगा तथा म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 82 के अनुरूप परिवारों को समाहित करने हेतु विशिष्ट रूप से रूपांकित किये जायेंगे ।

5. म.प्र. नगरपालिका कालोनाईजर रजिस्ट्रेशन निर्वधन एवं शर्तें अधिनियम 1998 के प्रावधानों के अनुरूप कमजोर आय वर्ग हेतु भवन/भूमि आरक्षित की जायेगी ।
6. म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के परिशिष्ट-एम (नियम 94) में निहित प्रावधानों के अनुरूप विशेषतः अल्प आय वर्ग का अभिन्यास तैयार किया जाना चाहिये ।

मुलताई : आवासीय भूखण्डों के विकास मापदण्ड

6-सा-2

क.	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.	4.0x8.0	32	पंक्ति	60	3.0	0.0	0.0	0.0	1.50
2.	4.0x12.0	48	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0	1.50
3.	5.0x15.0	75	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0	1.50
4.	7.0x15.0	105	पंक्ति	60	3.0	1.5	0.0	0.0	1.50
5.	9.0x15.0	135	अर्द्ध पृथक्कृत	50	3.0	1.5	2.5	0.0	1.50
6.	11.10x18.0	200	अर्द्ध पृथक्कृत	50	3.0	2.5	2.5	0.0	1.50
7.	12.0x18.0	216	अर्द्ध पृथक्कृत	50	3.5	2.5	3.0	0.0	1.25
8.	12.0x24.0	288	पृथक्कृत	40	4.5	2.5	3.0	1.5	1.25
9.	15.0x24.0	360	पृथक्कृत	35	6.0	2.5	3.0	3.0	1.25
10.	15.0x27.0	405	पृथक्कृत	33	7.5	3.0	3.5	3.0	1.25
11.	18.0x30.0	540	पृथक्कृत	33	8.0	3.0	4.0	3.0	1.25
12.	20.0x30.0	600	पृथक्कृत	33	9.0	3.0	4.5	3.0	1.25
13.	25.0x30.0	750	पृथक्कृत	30	12.0	4.5	4.5	4.5	1.25

नोट :-

1. उपरोक्त सारणी एकल परिवार, संयुक्त परिवार हेतु भूखण्डीय विकास हेतु प्रस्तावित है ।

2. 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 म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 60(4) द्वारा अधिशासित होंगे।
3. ऐसे भूखण्ड जिसका क्षेत्रफल 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, भू-आच्छादित क्षेत्र, फर्शी क्षेत्र अनुपात के साथ नियोजन अनुज्ञा में वर्णित अनुसार स्वीकृति दी जानी 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. भवन की अधिकतम ऊंचाई म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 42(क) के प्रावधानों के अनुरूप मान्य होगी।
6. एकल/संयुक्त परिवार के भूखण्ड पर 4 आवासीय इकाईयों से अधिक स्वीकार्य नहीं होगी।
7. घनत्विय गणना हेतु एक आवासीय इकाई में 5 व्यक्ति तथा घरेलू नौकर आवास में 2.4 का रहवास माना जायेगा।
8. 288 वर्गमीटर से अधिक के भूखंडों में स्वीकार्य निर्मित फर्शी क्षेत्र के प्रति 150 वर्गमीटर पर एक कार पार्किंग स्थल प्रावधनित होना चाहिये।
9. झुगियों के पुनर्स्थापना की दशा में 32 वर्गमीटर से कम क्षेत्रफल के भूखण्ड स्वीकार्य होंगे।

6.5.1 बहुविधि बहु मंजिली इकाई निर्माण

म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के नियम 17 के उप नियम (13) मापदंड अनुसार नियंत्रित होंगे।

6.5.2 समूह आवास

समूह आवास हेतु म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के प्रावधान लागू होंगे।

6.6 वन आवास

विकास योजना में प्रस्तावित विकसित क्षेत्र एवं निवेश क्षेत्र सीमा के मध्य कृषि क्षेत्र के कृषक के निजी रहवास हेतु निर्मित वन आवास एवं अन्य संबंधित गतिविधियां आच्छादित क्षेत्र हेतु 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 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 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 में सभी ओर से न्यूनतम 10 मीटर सीमांत खुला क्षेत्र होगा ।

अन्य शर्तें निम्नानुसार हैं -

- अ. आवासीय/आच्छादित भवन का अग्रभाग वन आवास बाड़ से कम से कम सीमान्त खुला क्षेत्र 15 मीटर रहेगा ।
- ब. यदि वन आवास पक्की सड़क पर स्थित हो तो ऐसी दशा में बाड़ से 22 मीटर सीमान्त खुला क्षेत्र रखा जायेगा तथा ग्रामीण सड़क पर यदि वन आवास हो तो ऐसी दशा में ऐसे मार्ग के मध्य से 30 मीटर जगह खुली रखी जावे ।
- स. वन आवास यदि राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित हो तो राष्ट्रीय राजमार्ग की सीमान्त रेखा से 90 मीटर तक कोई निर्माण नहीं होगा ।
- द. जिन क्षेत्रों का ढलान जलाशय, पेयजल स्रोत, जल संग्रहण एवं जल वितरण केन्द्र की ओर हो, वहां उक्त से 5 किलोमीटर तक वन आवास प्रतिबंधित रहेंगे । यही शर्त प्राकृतिक ढलानों पर स्थिति भूमि के लिए भी लागू मानी जावेगी ।
- इ. वन आवास के लिए पहुंच मार्ग कम से कम 13 मीटर का रहेगा, किन्तु जब एक ही पहुंच मार्ग, एक से अधिक वन आवास के लिए उपयोग में हो तो पहुंच मार्ग की चौड़ाई कम से कम 18 मीटर होगी । पहुंच मार्ग का निर्माण संयुक्त प्रयासीय हो सकता है ।
- ई. वन आवास में भवन/आच्छादित क्षेत्र/मार्ग आदि की संरचना तथा आवश्यकतानुसार समन्वित योजना नगर तथा ग्राम निवेश द्वारा तैयार/ अनुमोदित की जावेगी ।
- फ. किसी भी कृषि भूमि का भू-स्वामी उक्त मानदंडों के अनुरूप 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 निम्न सारणी में दिये गये मानकों के अनुसार अनौपचारिक वर्ग हेतु प्रावधान किये गये हैं ।

मुलताई : अनौपचारिक वर्ग के लिए योजना 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 स्थल
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 रूपांकन मार्गदर्शिका

निवेश इकाई केन्द्र में निम्न घटक होंगे -

- फुटकर दुकानें - वाणिज्यिक कार्यालय
- सेवा केन्द्र - सुविधायें
- संस्कृति परिसर - होटल (उपाहार गृह)
- 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 रूपांकन संबंधी आवश्यकताओं के कारण इस 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 खेरची, कार्यालय, संस्कृति परिसर तथा आवासीय उपयोग को भू-दृश्य एवं परिभ्रमण के माध्यम से उसी भवन स्थल या क्षेत्र

में ज्यादा सरलता से एकीकृत किया जा सकता है । सभी घटकों को या कुल घटकों को शामिल करते हुए एकीकृत योजना तैयार करने का कार्य रूपांकनकार के ऊपर छोड़ देना उचित होगा । नगर/निवेश इकाई केन्द्र के भाग 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 ।

मुलताई : वाणिज्यिक भूखण्ड के विकास मापदंड

6-सा-4

क.	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	50 प्रतिशत	2.50
2.	निवेश इकाई केन्द्र	सभी निवेश इकाई केन्द्र के वाणिज्यिक क्षेत्र परिक्षेत्रिक योजना	80 प्रतिशत	50 प्रतिशत	2.00
3.	वृत्त खण्ड स्तर केन्द्र/सामुदायिक	परिक्षेत्रिक योजना	80 प्रतिशत	50 प्रतिशत	1.75
4.	स्थानीय केन्द्र	परिक्षेत्रिक योजना	80 प्रतिशत	50 प्रतिशत	1.50
5.	सुविधाजनक दुकानें	अभिन्यास प्रस्ताव के अनुसार	80 प्रतिशत	60 प्रतिशत	1.50
6.	गोदाम एवं भंडार	—	60 प्रतिशत	40 प्रतिशत	1.25
7.	थोक बाजार	—	60 प्रतिशत	40 प्रतिशत	—

- परिसरों का प्रतिशत भूमि उप विभाजन से असंबद्ध होगा ।
- संगठित बाजार केन्द्रों की अनुज्ञा केवल उपदर्शित, वाणिज्यिक क्षेत्रों में ही दी जायेगी ।

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, म.प्र. 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

मुलताई विकास योजना

दुगुना फर्शी क्षेत्र अनुपात स्वीकार्य होगा । इससे भवने के आगे सार्वजनिक उपयोग हेतु भूमि छोड़ने को प्रोत्साहन मिलेगा तथा छोड़ी गई भूमि की क्षतिपूर्ति भी हो सकेगी ।

मुलताई : वाणिज्यिक विकास हेतु अभिव्यास 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 — दुकानों के सामने ट्रकों के खड़े होने एवं मुड़ने के लिए न्यूनतम चौड़ाई — दुकानों के सामने पादचारी की न्यूनतम चौड़ाई	12 मीटर 18 मीटर 3 मीटर
5.	— दुकानों के आकार— — नीलामी चबूतरा — खंड लंबाई	मार्ग सर्वेक्षण एवं प्रोजेक्शन के आधार पर 10x30 मीटर (उपयुक्त) 100 से 200 मीटर के मध्य
6.	विराम स्थल	1.50 कार स्पेस प्रति 100 वर्गमीटर फर्शी क्षेत्र के

6.8.1 ईंधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र

निवेश क्षेत्र के भीतर राष्ट्रीय राजमार्ग को छोड़कर अन्य मार्गों पर पेट्रोल पम्प की स्थापना के स्थल हेतु मापदण्ड निम्नानुसार होंगे —

मुलताई : ईधन भराव एवं भराव-सह-सेवा केन्द्र के मानक

क्र.	जनसंख्या	निवेश क्षेत्र के भीतर भूखंड का न्यूनतम आकार		भूखण्ड का अग्र भाग	भूखंड के अग्र भाग के सम्मुख सड़क की न्यूनतम चौड़ाई	सड़क संयोजन (जंक्शन) से न्यूनतम दूरी	अनुमोदित विकास योजना के भूमि उपयोग में अनुज्ञेयता
		केवल ईधन भराव स्टेशन	सेवाओं तथा सुविधाओं सहित ईधन भराव स्टेशन				
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	1 लाख तक	20x20	35x35	20/35	18	100	आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक, सार्वजनिक और अर्द्ध सार्वजनिक तथा कृषि
2.	1 लाख से ऊपर	20x20	35x35	20/35	24	100	

नोट- समस्त आंकड़े मीटर में ।

टीप -

- विकास योजना पुस्तिका के प्रस्तावित यातायात संरचना मानचित्र में दर्शित मार्ग संगम पेट्रोल पंप स्थापना हेतु मान्य होंगे ।
- 18 मीटर व इससे अधिक चौड़े मार्गों, जिनमें सर्विस रोड का प्रावधान है, उन मार्गों पर, मार्ग संगम से दूरी का प्रावधान लागू नहीं होगा परन्तु प्रश्नाधीन भूखण्ड के सम्मुख, पेट्रोल पंप निर्माणकर्ता को सर्विस रोड एवं फुटपाथ का निर्माण पेट्रोल पंप के दोनों ओर 250-250 मीटर तक स्वयं के व्यय से करना होगा ।
- किसान सेवा केन्द्र हेतु ग्रामीण क्षेत्रों में स्थापित किये जाने वाले रिटेल आउटलेट हेतु भूखण्ड का न्यूनतम आकार कॉलम 4 के अनुसार होगा ।
- कॉलम 3 में दर्शाए गए भूखण्ड में वर्कशाप की अनुमति स्वीकार्य नहीं होगी ।
- कॉलम 4 में दर्शित भूखण्डों में ईधन भराव केन्द्र में वर्कशाप एवं अन्य सेवा सुविधायें जैसे- स्नेक स्टॉल, पीने का पानी, ए.टी.एम., शौचालय (महिला-पुरुष) इत्यादि की सुविधा को सम्मिलित कर निर्मित क्षेत्र, कुल भूखण्ड क्षेत्रफल के 40 प्रतिशत से अधिक मान्य नहीं होगा ।
- समस्त पेट्रोल पंप में शौचालय (लेडीज जेन्ट्स), पीने का पानी, फायर फाईटिंग इत्यादि अनुशांगिक उपकरण की व्यवस्था अनिवार्य होगी ।
- दो पेट्रोल पंप के बीच की दूरी कम से कम 300 मीटर रखी जाना आवश्यक होगी । सेंट्रल वर्ज वाले मार्गों के लिए एक पेट्रोल पंप के सामने मार्ग के दूसरी

ओर निर्मित किया जाने वाला पेट्रोल पंप के लिए यह दूरी 100 मीटर रहेगी, परन्तु उसके दांये या बांये स्थापित किए जाने वाले पेट्रोल पंप पर भी 300 मीटर की दूरी का प्रतिबंध लागू होगा, जबकि बिना सेंट्रल वर्ज वाले मार्गों के लिए सामने मार्ग के दूसरी ओर पेट्रोल पंप स्थापित करने हेतु यह दूरी 300 मीटर ही रहेगी ।

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 ।
विराम स्थल	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 ।
आवश्यक क्षेत्र	2.3 वर्गमीटर प्रति कुर्सी की दर से आवश्यक क्षेत्र की गणना की जाये ।
भूखण्ड का निर्मित क्षेत्र	भूखण्ड के आकार का अधिकतम आच्छादित क्षेत्र का 33 स्वीकार्य होगा ।
सीमान्त खुला क्षेत्र -	
- सामने	न्यूनतम 15 मीटर
- आजू/बाजू	न्यूनतम 4.5 मीटर/4.5 मीटर
- पार्श्व	न्यूनतम 4.5 मीटर

6.8.3 उपाहार गृह (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
 3. अधिकतम ऊंचाई 12 मीटर
- फर्शी क्षेत्र अनुपात 5 प्रतिशत होटल गतिविधि से संबंधित वाणिज्यिक उपयोग में लाया जा सकेगा ।
 - अधिकतम तलघर का क्षेत्रफल भूतल पर निर्मित क्षेत्र के बराबर हो सकेगा ।
 - यह परिसर किसी भी अन्य भू-उपयोग में लिए जाने की दशा में नियम केवल उपाहार गृह हेतु ही लागू होंगे ।
 - वाहन विराम स्थल 6-सा-12 अनुसार होंगे ।

6.8.4 अल्पाहार गृह (रेस्टोरेंट) हेतु माप दंड (नगर केन्द्र एवं वर्तमान वाणिज्यिक मार्गों को छोड़कर)

1. भूतल पर अधिकतम आच्छादित क्षेत्र 33 प्रतिशत
2. अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात 0.75
3. अधिकतम ऊंचाई 12 मीटर

यह फर्शी क्षेत्र अनुपात भूखंड का उपयोग केवल अल्पाहार गृह में लागू होगा ।
वाहन विराम स्थल 6-सा-12 अनुसार रहेंगे ।

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

मुलताई : औद्योगिक क्षेत्र हेतु विकास मापदंड

6-सा-6

क.	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	1.25
2.	0.05 से अधिक 0.1 हेक्टेयर तक	55	5	4/2.5	2.5	1.00
3.	0.1 हेक्टेयर से 0.2 हेक्टेयर तक	50	9	3/4.5	3.0	1.00
4.	0.2 से हेक्टेयर से 1.0 हेक्टेयर तक	45	10	4.5/6	3.0	1.00
5.	1.0 हेक्टेयर से 2.0 हेक्टेयर तक	45	12	6/6	4.5	1.00
6.	20 हेक्टेयर से अधिक	33	15	6/6	4.5	1.00

6.9.1 फ्लेटेड फेक्ट्रियाँ

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 :-

मुलताई : सेवा-सुविधाओं हेतु मापदंड

6-सा-7

क्रमांक	प्रकार	अधिकतम निर्मित क्षेत्र (प्रतिशत)	फर्शी क्षेत्र अनुपात
1	2	3	4
1.	शैक्षणिक अ. पूर्व माध्यमिक शाला ब. प्राथमिक शाला स. उच्चतर माध्यमिक शाला द. महाविद्यालय इ. शैक्षणिक एवं अनुसंधान केंद्र	40 33 30 25 20	1.25 1.25 1.25 1.25 1.00
2.	स्वास्थ्य अ. स्वास्थ्य केन्द्र / नर्सिंग होम ब. प्राथमिक स्वास्थ्य केन्द्र स. अस्पताल	33 33 33	1.25 1.25 1.25
3.	सेवा एवं सुविधायें अ. आरक्षी चौकी ब. आरक्षी केन्द्र आवास सुविधा सहित स. सामुदायिक कक्ष द. उप अग्निशमन केन्द्र इ. अग्नि शमन केन्द्र फ. डाक एवं तार ग. विद्युत भवन	35 25 30 25 25 30 30	0.80 1.25 1.25 0.80 0.80 1.25 1.25
4.	धार्मिक भवन	30	1.25
5.	शासकीय / अर्द्ध शासकीय भवन	25	1.50
6.	आध्यात्मिक / योगा केन्द्र	25	0.80

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

मुलताई : सामुदायिक सेवा-सुविधाओं के मापदण्ड

6-सा-8

क्र.	सेवा/सुविधाएं	व्यवस्था का मान (आवश्यक जनसंख्या)	प्रति सुविधा हेतु अनुशंसित क्षेत्रफल (हेक्टेयर)
1	2	3	4
1.	शैक्षणिक सुविधाएं		
	नर्सरी, पूर्व प्रशासनिक, झूलाघर	2500 से 3000	0.05 अथवा शिक्षा विभाग के मानकों के अनुसार
	प्राथमिक शाला	3000 से 4000	0.20 अथवा शिक्षा विभाग के मानकों के अनुसार
	उच्चतर माध्यमिक शाला	7000 से 10000	0.80 अथवा शिक्षा विभाग के मानकों के अनुसार
	महाविद्यालय	0.80 से 1.00 लाख	ए.आई.सी.टी.आई./यू.जी.सी. के मानकों के अनुसार
	इंजीनियरिंग महाविद्यालय	10 लाख	ए.आई.सी.टी.आई. के मानकों के अनुसार
	चिकित्सा महाविद्यालय	10 लाख	एम.सी.आई. के मानकों के अनुसार
	तकनीकी / व्यवसायिक / शिक्षा महाविद्यालय	10 लाख	ए.आई.सी.टी.आई. के मानकों के अनुसार
	विश्वविद्यालय परिसर	10 से 15 लाख	यू.जी.सी. के मानकों के अनुसार
2.	स्वास्थ्य सुविधाएं		
	हास्पिटल - (100 बिस्तर +)	1.00 लाख	4.0 से 6.00 हेक्टेयर
	हास्पिटल - (30-100 बिस्तर)	1.00 लाख	3.00 से 5.00 हेक्टेयर
	हास्पिटल - (0-30 बिस्तर)	0.50 लाख	2.00 से 4.00 हेक्टेयर
	नेचरोपेथी सेंटर	1.00 लाख	0.20 से 0.50 हेक्टेयर
	हेल्थ सेंटर	0.50 लाख	0.20 से 0.50 हेक्टेयर
	नर्सिंग होम	0.50 लाख	0.20 से 0.50 हेक्टेयर
	पॉलीक्लीनिक	0.50 लाख	0.10 से 0.20 हेक्टेयर
	पेट क्लीनिक	0.25 लाख	0.05 से 0.08 हेक्टेयर
	ब्लड बैंक / पैथालॉजी सेंटर इत्यादि	0.25 लाख	0.05 से 0.08 हेक्टेयर
	फिजियोथेरेपी सेंटर	0.25 लाख	0.05 से 0.08 हेक्टेयर

1	2	3	4
3.	वाणिज्यिक सुविधाएं जिसमें दुकानदारी सम्मिलित है		
	सुविधाजनक विक्रय केन्द्र	4000 जनसंख्या पर 10 दुकानें	0.05 से 0.1 हेक्टेयर
	स्थानीय विक्रय केन्द्र	16000 जनसंख्या पर 20 दुकानें	0.4 हेक्टेयर
	सुविधाजनक विक्रय केन्द्र क्षेत्रीय विक्रय केन्द्र	80000 जनसंख्या के लिए 80 से 100दुकानें	2.5 हेक्टेयर
4.	संचार साधन सुविधाएं तथा अनिवार्य सेवा		
	उप डाकघर,	प्रति 10,000 जनसंख्या पर एक	100 वर्गमीटर
	डाक और तार कार्यालय तथा डिलीवरी और बुकिंग जिसमें 1000 लाइनें का टेलीफोन एक्सचेंज भी सम्मिलित है	प्रति 10,000 जनसंख्या पर एक	1.0 हेक्टेयर
	विद्युत उपकेन्द्र	समस्त विक्रय केन्द्रों में एक	12 मीटर X 12 मीटर
	पुलिस थाना कर्मचारी आवास गृहों सहित	प्रति 50000 जनसंख्या पर एक	0.8 हेक्टेयर
	पुलिस चौकी कर्मचारी आवास गृहों सहित	प्रति 20000 जनसंख्या पर एक	0.4 हेक्टेयर
	दमकल कर्मचारी आवासगृहों सहित	प्रति 5 किलो मी. परिधि की दूरी पर एक	0.8 हेक्टेयर
5.	धार्मिक भवन सामाजिक तथा सांस्कृतिक सुविधाएं		
	धार्मिक भवन	प्रत्येक 15000 जनसंख्या पर एक धार्मिक भवन	0.8 हेक्टेयर सड़कों प्रतिच्छेदन (जंक्शन) तथा चौराहों से 60 मीटर दूर अवस्थित हो

1	2	3	4
	कम्युनिटी हाल तथा पुस्तकालय	प्रति 15000 जनसंख्या पर एक	0.3 हेक्टेयर
	सिनेमा घर	प्रति 25000 जनसंख्या पर एक	0.3 हेक्टेयर, क्षेत्रीय विक्रय केन्द्र कारोबार तथा वाणिज्यिक क्षेत्र, जो आवासीय क्षेत्र में न हो, जहां वाहन खड़े करने का स्थान भी होगा।
6.	औद्योगिक क्षेत्र के लिए सुविधाएं		
	श्रमिक कल्याण केन्द्र	प्रति 40 हेक्टेयर पर एक	0.2 हेक्टेयर
	सुविधाजनक दुकानें/बस अड्डे	प्रत्येक 10 वर्गमीटर की 5 दुकानें	0.2 हेक्टेयर
	स्वास्थ्य केन्द्र	प्रति 200 हेक्टेयर पर एक	0.6 हेक्टेयर
	डाकघर		0.04 हेक्टेयर
	टेलीफोन एक्सचेंज		0.06 हेक्टेयर
	बैंक		200 वर्गमीटर
	पेट्रोल पंप तथा सर्विस स्टेशन		म.प्र.भूमि विकास नियम, 1984 के प्रावधानानुसार.
	पुलिस थाना कर्मचारी आवास गृहों सहित		0.4 हेक्टेयर
	दमकल केन्द्र कर्मचारी आवास गृहों सहित		0.8 हेक्टेयर

टीप:- उपरोक्त सभी गतिविधियां आवासीय उपयोग के अंतर्गत मान्य होगी ।

6.10.1 खुले स्थलों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदंड

खुले स्थलों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदण्ड निम्नानुसार होंगे -

मुलताई : खुले स्थलों एवं आमोद-प्रमोद क्षेत्रों के मापदंड

6-सा-9

सुविधायें	निम्नतम भूमि /क्षेत्र (हेक्टेयर) प्रति हजार व्यक्ति	निम्नतम भूमि प्रति इकाई (हेक्टेयर)	निम्नतम प्रति इकाई की चौड़ाई (मीटर)	सेवा हेतु सामान्य जनसंख्या	सेवा क्षेत्र की अधिकृत त्रिज्या (कि.मी.)
1	2	3	4	5	6
टाटलॉट	0.03	0.03	15	1000	0.15
क्रीड़ा क्षेत्र	0.06	0.30	45	5000	0.30
क्रीड़ा मैदान	0.10	1.50	138	15000	0.50
नेवरहुड पार्क	0.20	0.75	60	5000	0.30
वृत्तखंड उद्यान	0.20	1.50	100	15000	0.30
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 : टाटलॉट क्रीड़ा क्षेत्र, क्रीड़ांगन 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

भूखण्ड आकार	500 वर्गमीटर
अधिकतम भू-आच्छादन	33.33 प्रतिशत
अधिकतम ऊंचाई	12.0 मीटर
अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात	1.00

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 ।

(द) अतिथि/बोर्डिंग गृह

न्यूनतम भूखंड आकार	500 वर्गमीटर
अधिकतम भू-आच्छादन	33.33 प्रतिशत
अधिकतम ऊंचाई	12.0 मीटर
अधिकतम फर्शी क्षेत्र अनुपात	1:1.0

6.12 यातायात नगर के मानक

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

मुलताई : यातायात नगर/मैकेनिक नगर के मानक

6-सा-10

क्रमांक	कार्य का प्रकार	इकाईयां प्रति 100 ट्रक	अनुशांसित क्षेत्रफल की सीमा प्रति इकाई वर्गमीटर
1	2	3	4
1.	माल बुकिंग कार्यालय एवं गोदाम	30-40	29-450
2.	कलपुर्जों की दुकानें	10-15	9-72
3.	यांत्रिक एवं विद्युत वर्कशाप	15-25	7.5-13.5
4.	टायर ट्यूब बिक्री दुकानें	12-20	7.5-90
5.	ढाबा	5-7	30-90
6.	चाय-नाश्ता दुकान	8-19	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। सुविधायें

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

मुलताई : 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 :-1. सकल क्षेत्र 0.25 हेक्टेयर प्रति 100 ट्रक (व्यस्ततम समय) अथवा अभिन्यास का लगभग 67 प्रतिशत क्षेत्र ।

- परिभ्रमण तंत्र
 - अभिन्यास में प्रमुख मार्ग 18 मीटर चौड़े
 - द्वितीयक मार्ग 9-12 मीटर चौड़े
 - खुले क्षेत्रों की ओर के मार्ग 12-18 मीटर चौड़े
- 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 के मापदण्ड

वाहन विराम स्थल के मापदण्ड निम्न सारणी अनुसार होंगे :-

मुलताई : वाहन विराम मापदंड

6-सा-12

क्रमांक	उपयोग/उपयोग परिक्षेत्र	ई.सी.एस. प्रति 100 वर्ग मीटर फर्शी क्षेत्रफल पर
1	2	3
1.	आवासीय समूह आवासीय, भूखंडीय विकास (250 वर्गमीटर से बड़े) एवं मिश्रित उपयोग	0.50 - 1.50

1	2	3
2.	वाणिज्यिक (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.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक सुविधायें (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.	औद्योगिक छोटे एवं सेवा उद्योग, फ्लेटेड ग्रुप 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. ई.सी.एस. कार क्षेत्र तुल्यांक (कार स्पेश इक्विवलेंट)

स्त्रोत : यू.डी.पी.एफ.आई. मार्गदर्शिका ।

6.14 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 ।

मुलताई : सड़कों के किनारे वाहन 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

6.15 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 मी.
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	

6.16 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।

6.17 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 :-

मुलताई : स्वीकृत एवं स्वीकार्य उपयोग

6-सा-14

क्र.	भूमि उपयोग	परिक्षेत्र में स्वीकृत उपयोग	सक्षम अधिकारी द्वारा स्वीकार्य भूमि उपयोग
1	2	3	4
1.	आवासीय	आवासगृह, छात्रावास, अतिथिगृह, लाजिंग एवं बोर्डिंग हाउस, धर्मशाला, बारातघर, सामुदायिक हाल, आश्रम गृह, बालक यातायात पार्क, प्रयोगशालायें, शिशु सदन, बाल विहार, पाठशालायें, धार्मिक स्थान, आमोद-प्रमोद उपयोग क्लब, सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सेवायें, टेक्सी व स्कूटर स्टैंड, बस स्टाप ।	व्यवसायिक कार्यालय या घरेलू व्यावसायिक इकाई, नर्सिंग होम, कार्यालय, होटल, आटा चक्की, पेट्रोल पंप, हल्क वाहनों की मरम्मत से संबंधित दुकानें, 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 ।
2.	वाणिज्यिक	फुटकर दुकानें, होटल, लाजिंग तथा बोर्डिंग गृह सुविधा दुकानें, वाणिज्यिक कार्यालय छविगृह, बस टर्मिनल, नर्सिंग होम, धार्मिक परिसर, सेवायें तथा सुविधायें, छविगृह, थोक बाजार, भंडारण, सेवा केन्द्र, बस टर्मिनल, मोटर गैरेज, कबाड़खना, मंडी, व्यावसायिक प्रशिक्षण संस्थान, सेवायें ।	धर्मशाला, सभागृह, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, प्रदर्शनी 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 उद्योग ।
3.	औद्योगिक अ. सेवा उद्योग ब. अन्य उद्योग	हल्के उद्योग, जैसे- आरामिल, दाल तथा तेल मिल, दूध डिब्बे में भरना, डिब्बे बनाना मरम्मत कर्मशाला, सेवा केन्द्र, सार्वजनिक सेवा भवन । सामान्य, भारी एवं मध्यम उद्योग, गैस भंडारण, शीतगृह, एल.पी.जी. रिफिलिंग प्लांट, रासायनिक उद्योग, चमड़े के उद्योग, मद्य निर्माण शाला एवं अन्य उद्योग	पेट्रोल पंप, परिवहन संस्थायें, कूड़ा करकट स्थान (जंक यार्ड) 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 । आवश्यक श्रमिक आवास, बस डिपो कर्मशाला, बस टर्मिनल, गृह, रेलवे माल गोदाम, सेवा कर्मशाला, 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 व अन्य कार्यालय वाणिज्यिक कार्यालय, सार्वजनिक	धर्मशाला, आश्रय गृह, क्लब, फुटकर एवं मरम्मत की दुकानें, आवश्यक आवासगृह, उपाहार गृह एवं खेल मैदान, कला केन्द्र.

		उपकम, परिचर्चा हाल, व्याख्यालय, फुटकर एवं दुरुस्ती की दुकानें, औषधालय, ग्रंथालय, सग्रहालय, सांस्कृतिक प्रचार केन्द्र, सभागृह, पुलिस पोस्ट, सामाजिक, धार्मिक सांस्कृतिक संस्थायें, विधियालय, कला प्रदर्शन कक्ष, शैक्षणिक संस्थायें । विश्वविद्यालय, महाविद्यालय, विविध शिल्प कला मंदिर, तकनीकी संस्थायें, शोध प्रयोगशालायें, साधारण एवं विशिष्ट चिकित्सालय, चिकित्सा प्रयोगशाला स्वास्थ्य केन्द्र, सार्वजनिक सेवायें ।	
5.	आमोद-प्रमोद	समस्त आमोद-प्रमोद स्थल, जैसे- क्रीडा स्थल, क्रीडांगण, तरण पुष्कर, मेला एवं प्रदर्शनी स्थल, पिकनिक स्थल, उद्यान, शूटिंग रेंज, पक्षी अभ्यारण्य ।	पौधशाला, स्टडफार्म, रखरखाव हेतु, पेट्रोल पंप, उपाहार गृह, भोजनालय, आमोद प्रमोद से संबंधित प्रासंगिक स्थान, सेवाएं, 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, यात्रा समाप्ति केन्द्र, गोदाम ।	अग्रेषण अभिकरण, शीतगृह, पेट्रोल पंप एवं सेवा केन्द्र, मरम्मत की दुकानें, उपकरणों की दुकानें, उपाहार गृह, मोटल ।
7.	कृषि	ऐसे समस्त स्वीकृत उपयोग जो कि कृषि की परिभाषा में मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के अंतर्गत आते हैं । कृषि संबंधी अनुसंधान केन्द्र, प्रदर्शन एवं प्रयोगात्मक कार्य, कृषि, फार्म, हेलीपेड, विद्युत/दूरदर्शन/रेडियो केन्द्र, खुले डिपो ।	पेट्रोल पंप, कबिस्तान, श्मशान, मल शोधन केन्द्र, खंती स्थान, ईट भट्टे, कुम्हारी कार्य, पत्थर तोड़ने का कार्य, दूध एवं कुक्कुट पालन, माल गोदाम, चारागाह एवं वृक्षारोपण एल.पी.जी. गोदाम, ट्रक पार्किंग, दुग्ध शीतजन केन्द्र सेवायें, पेट्रोल डीजल एवं विस्फोटक से 500 मीटर तक ग्रामीण आबादी सुविधाएं, साप्ताहिक बाजार, खाद एवं बीज प्रतिष्ठान, शासकीय/ अर्द्ध शासकीय पंजीकृत संस्था द्वारा प्रायोजित विशिष्ट स्वास्थ्य एवं शैक्षणिक संस्थाएं ।

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 ।

6.17.1 मल्टीप्लेक्स

विभिन्न उपयोगों के अंतर्गत मल्टीप्लेक्स स्वीकृति म.प्र. भूमि विकास नियम, 1984 के प्रावधान लागू होंगे ।

6.18 मध्यवर्ती क्षेत्र हेतु विकास नियमन

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 ये 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	180 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 तल 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 भूखंड	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 ।

(झ) 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 निम्नानुसार 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	60 प्रतिशत

6.19 वर्तमान विकसित क्षेत्र हेतु विकास नियमन

भवन की ऊंचाई, अहाते की दीवार 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 –

मुलताई : 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 मापदंडों के अनुरूप नियंत्रित होंगे ।

(द) वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र

इस उपयोग अंतर्गत स्वीकार्य निर्मित क्षेत्र तथा फर्शी क्षेत्रानुपात वर्तमान सघन क्षेत्र के लिए निम्न सारणी में दर्शाये गये ।

मुलताई : सार्वजनिक तथा अर्द्ध सार्वजनिक विकास हेतु 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
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, गैरेज तथा सायकल स्टेण्ड के लिए अनिवार्य होगा ।

6.20 विकास/निवेश अनुज्ञा प्राप्ति की प्रक्रिया

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

1. 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, पंजीयननामा, प्रश्नाधीन भूमि का नामांतरण ।
3. भूमि का विवरण (स्थान के साथ सड़क/सड़कों के नाम जिस पर या जिसके सामने संपदा स्थित हो एवं भू-सीमायें)
4. 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 जाये ।
5. विकसित क्षेत्र के प्रकरण में भूखंड क्रमांक तथा स्वीकृत अभिन्यास के विस्तृत विवरण सहित ।

6. स्थल मानचित्र जिसमें प्रश्नाधीन भूमि चिन्हित हों, साथ ही मुख्य पहुंच मार्ग, भूमि के आसपास वर्तमान भू-उपयोग एवं महत्वपूर्ण भवन ।
7. 1:500/1000/2000 की 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।
8. सामान्य प्रतिवेदन के साथ प्रश्नाधीन भूमि से संबंधित सभी विकासीय प्रस्ताव दर्शाता प्लान/मानचित्र ।
9. प्रस्तावों के यथोचित परीक्षण हेतु भवन के वास्तुविदीय विवरण प्रस्तुत करना होंगे।
10. विकास प्रस्ताव के प्रकार जैसे आवासीय, वाणिज्यिक, औद्योगिक आदि पर एक प्रतिवेदन ।
11. म.प्र. 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 ।
12. 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।
13. म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 की धारा 49 (3) में निहित प्रावधानों के अंतर्गत प्रश्नाधीन भूमि का विकास योजना में प्रावधान प्राप्त कर विकास अनुज्ञा आवेदन के साथ संलग्नित करें ।
14. 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 रूपांकन 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 प्रसारित निर्देशों एवं मार्गदर्शन का कड़ाई से पालन किया जायेगा ।

2. भूमि विकास/निवेश अनुज्ञा संबंधी म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों को भी ध्यान में रखना चाहिये ।

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

1. परिशिष्ट-3 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 ।

6.22 नगरीय विरासत वाले क्षेत्रों हेतु नियमन

सक्षम प्राधिकारी द्वारा शीघ्रता से विरासत महत्व के स्मृति चिन्हों के संरक्षण एवं सुधार हेतु विस्तृत अध्ययन कर प्रस्ताव तैयार किये जाने चाहिये। जब तक इस प्रकार का अध्ययन एवं प्रस्ताव क्रियान्वयन हेतु तैयार नहीं होते हैं, तब तक सक्षम प्राधिकारी द्वारा चयनित एवं सूचीबद्ध विरासत भवन निम्नानुसार नियमनों द्वारा नियंत्रित होंगे।

- प्रत्येक विरासत भवन का प्रतिबंधित क्षेत्र उसके समीपवर्ती से 100 मीटर क्षेत्र में व्याप्त होगा।
- शासन द्वारा स्वीकृत निजी या अन्य किसी संस्था के माध्यम से मूल स्वरूपीकरण स्वीकार्य होगा।
- चयनित एवं सूचीबद्ध विरासत भवनों को गिराने की अनुमति नहीं होगी। चाहे वे निजी आधिपत्य में ही क्यों न हो।
- प्रतिबंधित क्षेत्र के अन्तर्गत आने वाली संरचना नगर में प्रभावशील सामान्य मापदंड से संचालित नहीं होंगे।
- प्रतिबंधित क्षेत्र में स्थित भवनों की ऊंचाई एवं रूपांकन विरासत भवनों के वास्तुकला के समान होना चाहिए।
- मार्ग, नगरीय स्थल, चौराहे, आंगन जो कि नगर के प्रमुख तत्व हैं, को सुरक्षित रखा जाना चाहिए एवं किसी नगरीय नवीनीकरण एवं पूर्ण विकास के माध्यम से यथा स्थिति दिये जाने का प्रयास किया जाना चाहिए।
- प्रतिबंधित क्षेत्र में भू-दृश्यीकरण विकास स्वीकार्य होगा। जिसमें परिवेश से मिला-जुला वृक्षारोपण, पहुँच, परिभ्रमण एवं भवन के चारों ओर पार्किंग स्वीकार्य होगी, जो कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा यथोचित रूपांकन अनुसार स्वीकृत की जावेगी।

6.23 संवेदनशील क्षेत्रों हेतु नियमन

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

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

- कीचड, मल निकास एवं सेप्टिक टैंक निकास किसी भी स्थिति में तालाबों में प्रवाहित नहीं किया जावेगा।
- पेट्रोलियम आधारित उर्वरकों का उपयोग कर जल स्रोतों के जल ग्रहण क्षेत्र में कृषि कार्य को प्रतिबंधित किया जायेगा जिससे कि तालाबों में जलीय घास-फूस एवं अन्य ऐसी गतिविधियां, जो भूमि कटाव करती हैं, को रोका जा सके। सम्बन्धित विभाग द्वारा इस संबंध में आवश्यक उपाय किया जाना चाहिए।
- नियंत्रित क्षेत्र में सक्षम प्राधिकारी की अनुमति से पर्यटकों के परोक्ष आमोद-प्रमोद, प्रोत्साहन, दर्शनीय स्थलों के विस्तार एवं अन्य कार्य स्वीकार्य होंगे। नियंत्रित क्षेत्र से बाहर के खुले क्षेत्रों में निम्नलिखित श्रेणियों के निर्माण के अतिरिक्त अन्य निर्माण प्रतिबन्धित होंगे।
- तालाबों के किनारे के क्षेत्रों में अपने भवनों को व्यक्तिगत सेप्टिक टैंक, ग्रिडल मल लाईन, जब उसका निर्माण हो जाये, जोड़ना होगा।
- नियंत्रण क्षेत्र में आने वाले वर्तमान भवनों में आच्छादित क्षेत्र में या फर्शी क्षेत्रानुपात में वृद्धि स्वीकार्य नहीं होगी। वशर्ते की पूर्व में सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमति दी गई हो।
- तालाबों की सुरक्षा एवं जल गुणवत्ता के संग्रहण हेतु किये जाने वाले कार्य स्वीकार्य होंगे।
- संवेदनशील क्षेत्रों में निम्न श्रेणी के रख रखाव के विस्तार संबंधी कार्य स्वीकार्य होंगे।
- ऐतिहासिक महत्व ।
- नागरिक एवं सांस्कृतिक महत्व के भवन ।
- प्राचीन वास्तुकला भवन यदि निजी आधिपत्य में हों, तो भी ।
- समय-समय पर उत्खनित/खोजे गए विरासतीय भवन ।



अध्याय-7
विकास योजना का क्रियान्वयन

विकास योजना का प्रभावी क्रियान्वयन तभी संभव हो सकेगा, जबकि म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 के प्रावधानों के अंतर्गत कोई भी विकास कार्य चाहे वह शासकीय, अर्द्ध शासकीय या व्यक्तिगत हो, उसकी अनुज्ञा नगर तथा ग्राम निवेश से प्राप्त कर किया जाये। भूमि उपयोग तथा भूमि विकास के नियंत्रण संबंधी प्रावधान म.प्र. भूमि विकास अधिनियम, 1984 एवं अधिनियम 1973 में निहित हैं ।

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

7.1 विकास योजना क्रियान्वयन

वर्तमान लागत अनुसार विकास योजना में प्रस्ताव को कार्यान्वित करने में 8.90 करोड़ रुपये का व्यय अनुमानित है । योजना अवधि में विभिन्न उपयोग हेतु 265.77 हेक्टर भूमि का भू अर्जन तथा 186 हेक्टर भूमि का विकास शामिल है । इस व्यय में गंदी बस्तियों का उन्मूलन एवं उसका पर्यावरण सुधार, वर्तमान निर्मित क्षेत्र में पुनर्विकास एवं मार्गों, पुलों इत्यादि का निर्माण आदि पर व्यय भी शामिल है । विभिन्न उपयोगों के लिए विकास संबंधी लागत निम्न सारणी में दर्शायी गयी है -

मुलताई : योजना कार्यान्वयन लागत

7-सा-1

क्र.	भूमि उपयोग	क्षेत्र (हेक्टेयर)			भू अर्जन रूपये 3.0 लाख प्रति हेक्टेयर	अर्जित भूमि का 70 प्रतिशत पर			विकास व्यय कुल लागत (6+9)
		प्रस्तावित 2021	वर्तमान 2004	जो भूमि अर्जित करना है		क्षेत्र (हे. में)	दर प्रति हेक्टेयर (लाख रूपये)	मूल्य लाख रूपये में	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	आवासीय	247.42	155.29	92.13	276.39	65	45	2925	3201.39
2	वाणिज्यिक	42.21	6.40	35.81	107.43	25	55	1375	1482.43
3	औद्योगिक	21.25	2.50	18.75	56.25	13	55	715	771.25
4	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	27.50	23.00	4.50	13.50	03	45	135	148.05
5	सार्वजनिक उपयोगितायें एवं सेवाएं	9.91	7.68	2.23	6.69	02	45	90	96.69
6	आमोद-प्रमोद	42.58	5.05	37.53	112.59	26	30	780	892.59
7	यातायात एवं परिवहन	107.37	32.55	74.82	224.46	52	35	1820	2044.46
8.	पर्यावरण सुधार	—	—	—	—	—	एक मुश्त	50	50
9	ओव्हर ब्रिज	2	—	—	—	—	एक मुश्त	200	200
10	जल निकास एवं नाली सुधार	—	—	—	—	—	एक मुश्त	15	15
		498.24	232.47	265.77	797.31	186	—	8105	8902.31

7.2 योजना क्रियान्वयन की नीति

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

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

इन उद्देश्यों का क्रियान्वयन निम्न क्षेत्रों में किया जाना प्रस्तावित है ।

(अ) पर्यावरण प्रबंधन एवं सेवा संबंधी कार्यक्रम ।

(ब) नगर अधोसंरचना एवं सेवा संबंधी कार्यक्रम ।

(स) राज्य आवास एवं पर्यावास नीति 2007 के अंतर्गत भूमि विकास ।

6. मुख्य मार्गों के किनारे प्रस्तावित भू-उपयोग के विकास हेतु अधिनियम के अंतर्गत प्राप्त आवेदन पत्रों का निराकरण इस विधि से किया जायेगा कि मार्गों हेतु प्रस्तावित भूमि स्थानीय संस्था को विकास हेतु उपलब्ध हो सके ।
7. अभिन्यास में प्रत्येक 100 आवासीय ईकाईयों के लिए एक वालबाड़ी, एक झूलाघर हेतु क्षेत्र आरक्षित रखना होगा । इसके अतिरिक्त उपयुक्त स्थान पर बंद कचराघर हेतु कम से कम 20X20 फीट स्थान आरक्षित रखना होगा, जहां से स्थानीय संस्थायें सुविधापूर्वक कचरे का उठान कर सकें जिससे पर्यावरणीय दुष्प्रभाव न पड़े ।
8. ऐसे आवासीय प्रक्षेत्र में भूखंड का आकार मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम 1984 के नियम 53(1) एवं (2) के अनुसार एवं खुला क्षेत्र नियम 55 एवं 56 के अनुसार जहां कही 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 तथा जल स्रोतों के जलग्रहण क्षेत्रों से संबंधित कतिपय भूमि प्रबंधन से संबंधित है ।

अन्य पर्यावरण समस्यायें जैसे नगरीय अवशिष्ट के उपचार, निराकरण, इसके पुनर्चक्रीकरण एवं नगर विस्तार के परिपेक्ष्य में जनसंख्या से उत्पन्न आर्थिक एवं सामाजिक समस्यायों 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 आवश्यकताओं के परिपेक्ष्य में निजी एवं राज्य योजनाओं के स्थल तथा रूपांकन में अधिकतम सक्षम भूमि उपयोग ।
- नगर के रहवासियों एवं क्षेत्रीय अर्थव्यवस्था के परिपेक्ष्य में भौतिक, आर्थिक एवं सामाजिक अधोसंरचना तथा सेवाओं का युक्तियुक्त प्रावधान ।

नगर अधोसंरचना और सेवा कार्यक्रम के प्रमुख तत्व -

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

7.4.1 नियंत्रित विकास

विकास कार्यक्रमों में भू-स्वामी/विकासकर्ता/सामुदायिक समूह की भागीदारी के माध्यम से नियंत्रित विकास तंत्र का प्रभावीकरण किया जायेगा । यहां समन्वयक संस्था की भूमिका प्रदायकर्ता की होगी । सार्वजनिक संस्थाएँ, प्रमुख सेवाएँ, तंत्र के एकीकृत नियोजन एवं रूपांकन हेतु उत्तरदायी होंगी । परिसीमन विकास, आवास एवं पर्यावास नीति 2007 में उल्लेखित विकास संस्थाओं द्वारा किया जायेगा । इस प्रकार विकसित बड़े भूमि क्षेत्र का आवंटन परिसीमन अधोसंरचना की सुगमता के अनुकूल राज्य आवास एवं पर्यावास नीति 2007 के परिपेक्ष्य में गृह निर्माण संस्थाओं को आवास संघों एवं निजी विकास कर्ता 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 के 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 विकास कार्यक्रम को निम्नलिखित नीतिगत ढांचे के अनुरूप क्रियान्वित एवं तैयार किया जा सकेगा ।

वार्षिक योजना/वार्षिक विकास कार्यक्रम तैयार किया जायेगा जिसमें पांच वर्षीय नगर विकास कार्यक्रम योजना के प्रमुख क्षेत्रों के विकास हेतु प्राथमिकता के आधार पर लिये जाने वाले क्षेत्रों के लिए विकास कार्यक्रम होगा, जो कंडिका 7.6 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 उपवृत्त खंड स्तर की सुविधाओं का विकास तथा शासकीय अर्द्ध शासकीय संगठनों के कार्यक्रमों को प्रमुख रूप से दर्शायेगा । यह कार्यक्रम चालू वर्ष में पूर्ण किये जाने वाले नगर मार्ग तंत्र तथा मुख्य सेवा सुविधाओं को विशेष रूप से प्रदर्शित करेगा । इस निवेश योजना का एकीकृत दृष्टिकोण आलोच्य क्षेत्रों में नगर अधोसंरचना के विकास

के लिए समुचित धनराशि का समय पर उपलब्ध कराने का प्रयास होगा। योजना के क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की भूमिका सुविधादायक के रूप में होगी।

योजना क्रियान्वयन में सार्वजनिक संस्थाओं की महत्वपूर्ण भूमिका सुविधादायक के रूप में होनी चाहिये। इस हेतु समन्वित तंत्र तैयार करने की आवश्यकता है। नगर विकास में निवेश के अंतर्गत अधिकतम लाभ प्राप्त करने के लिए एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम तैयार करना उपयुक्त होगा। इस कार्यक्रम के माध्यम से विभिन्न सार्वजनिक संस्थाओं के पास उस वर्ष विशेष के लिए उपलब्ध बजट एवं अन्य स्रोतों को एकत्रित कर निर्धारित एकीकृत नगर विकास परियोजनाओं में निवेश करने का प्रयास किया जायेगा। एकीकृत नगर विकास योजना कार्यक्रम का क्रियान्वयन निम्नलिखित ढांचे के अंतर्गत किया जाकर लक्ष्य पूर्ति किया जाना प्रस्तावित है।

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

7.4.4 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 के 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 लिए दो चरणों में प्रावधान है। प्रथम चरण सन् 2015 तक की आवश्यकताओं तथा द्वितीय चरण 2015 से 2021 तक की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रहेगा।

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

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

1. भूमि प्रवाह सरलीकरण के लिए नीति तैयार करना।
2. मार्ग विकास कार्यक्रम निर्धारण करना जो नगर के अन्य सभी गतिविधियों को भी कार्यरूप दे सके।
3. भूमि स्वामियों, विकासकर्ताओं, सामुदायिक समूहों एवं निजी भवन निर्माणकर्ताओं की साझेदारी की दृष्टि से क्रियान्वयन संबंधी 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 जल पूर्ति हेतु वर्तमान क्षमता एवं नवीन स्रोत का विकास।
6. नगरीय विकास के प्रथम चरण कार्यक्रम की पूर्ति हेतु अधोसंरचना, पावर ग्रिड, जल निकास व्यवस्था का विकास।
7. भूमि विकास कार्यक्रम नगरीय विकास परियोजनायें साथ ही लक्षित समूह आवासों के विकास के क्रियान्वयन हेतु एक विशेष नियोजन एवं विकास अनुज्ञा प्रणाली तैयार करना चाहिये।
8. एक विशेष परिणाममूलक भूमि निष्पादन नीति तैयार करने की आवश्यकता है ताकि 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

एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम हेतु निर्देशित सिद्धान्त निम्नानुसार हैं :-

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

7.6 प्रथम चरण कार्यक्रम

प्रथम चरण विकास योजना की समयावधि विकास योजना के, शासन द्वारा अंगीकृत तथा प्रभावशील होने की तिथि से 5 वर्ष के लिए प्रस्तावित है । विकास योजना के प्रथम चरण को क्रियान्वित करने के लिए लगभग 6513.39 लाख रूपये व्यय अनुमानित है । मद निम्नानुसार हैं :-

1. 178.56 हेक्टर भूमि का अर्जन
2. 132.25 हेक्टर भूमि का विकास
3. 13.00 किलोमीटर मार्ग का विकास
4. आवासीय, वाणिज्यिक, सार्वजनिक, अर्द्ध सार्वजनिक, बस स्टेण्ड तथा यातायात नगर का विकास
5. गंदी बस्ती उन्मूलन तथा गंदी बस्ती के विस्थापित परिवारों का पुनर्वास
6. सेवा-सुविधाओं का विकास

योजना के प्रथम चरण का क्रियान्वयन विकास प्राधिकरण, नगरपालिका परिषद्, म.प्र. गृह निर्माण मण्डल तथा अन्य विकास विभागों के सहयोग से किया जावेगा । योजना में प्रस्तावित मार्गों का निर्माण लोक निर्माण विभाग, लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग तथा अन्य विभागों के नियमित बजट से किया जावेगा । मुलताई विकास योजना के प्रथम चरण पर होने वाले व्यय का विस्तृत विवरण निम्न सारणी में दिया गया है ।

मुलताई : प्रथम चरण 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	41.50	124.50	29.00	1305	1429.50
2.	वाणिज्यिक (ट्रांसपोर्ट नगर एवं मंडी)	29.21	87.63	20.00	1100	1187.63
3.	औद्योगिक	15.60	46.80	10.00	5.50	596.80
4.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	4.20	12.60	4.20	189	201.60
5.	सार्वजनिक सुविधायें एवं सेवायें	4.00	12.00	3.00	135	147.00
6.	आमोद-प्रमोद	17.00	51.00	15.00	450	501.00
7.	यातायात एवं परिवहन मार्ग, बस स्टेण्ड, बायपास मार्ग	67.05	201.15	51.00	1785	1986.15
8.	गंदी बस्ती पुनर्स्थापना एवं पर्यावरण सुधार	—	—	—	25	25
9.	ओव्हर ब्रिज	1 नं.	—	—	100	100
	योग-	178.56	535.68	132.25	5639	6174.68

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 का पर्यवेक्षण करना ।
4. वार्षिक भौतिक लक्ष्य एवं आलोच्य संरचना क्षेत्र में निवेश निर्धारण ।
5. आलोच्य क्षेत्रों के सार्वजनिक संस्थाओं एवं अन्य सहभागियों की विकास में भूमिका निर्धारण ।
6. समन्वित संस्थागत तंत्र की स्थापना ।
7. वार्षिक आधार पर एकीकृत नगरीय विकास कार्यक्रम का निर्धारण ।
8. सार्वजनिक एवं अन्य संस्थाओं की भूमिका को परिभाषित करते हुए एकीकृत नगर विकास कार्यक्रम को परियोजनाओं तथा उप परियोजनाओं के संदर्भ में परिवर्तित करना ।

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

1. स्थानीय स्तर पर नियोजन पर्यवेक्षण समिति ।
2. नगर विकास प्राधिकरण अथवा नगर पालिका द्वारा वार्षिक विकास प्रतिवेदन तैयार करना ।
3. नियोजन पर्यवेक्षण 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 संसाधनों 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 ।

1. पर्यवेक्षण समिति का गठन

विकास योजना प्रस्तावों के क्रियान्वयन का दायित्व मूलतः मुलताई विकास प्राधिकरण का होगा। अपितु इनके क्रियान्वयन में अन्य संस्थाएँ एवं विभाग भी सहभागी होंगे। अतः क्रियान्वित की जाने वाली संस्थाओं से समन्वय एवं पर्यवेक्षण के लिए राज्य शासन के आवास एवं पर्यावरण विभाग के आदेश क्रमांक एफ-3/130/32/97 दिनांक 20.1.1998 एवं एफ-3/55/32/98 दिनांक 12.8.98 द्वारा कलेक्टर, बैतूल की अध्यक्षता में समिति का गठन किया गया है, जो संचालक नगर तथा ग्राम निवेश म.प्र. के आदेश क्रमांक 2876 दिनांक 15.5.98 में उल्लेखित कार्य पद्धति को अपनाते हुए नियोजन एवं पर्यवेक्षण करेगी। मुलताई नगर तथा ग्राम विकास प्राधिकारी के गठन होने तक यह दायित्व मुलताई नगरपालिका वहन करेगी।

2. 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, म.प्र. भोपाल के विचारार्थ वार्षिक विकास प्रतिवेदन प्रस्तुत करेगी, जिसे संचालक द्वारा अनुशंसित कर राज्य शासन को प्रस्तुत किया जावेगा।

7.8 योजना की व्याख्या

मुलताई 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 नहीं 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।

5. शासन द्वारा म.प्र. आवास एवं पर्यावास नीति 2007 के क्रियान्वयन हेतु जारी आदेशों/दिशा निर्देशों का पूर्णतः पालन करना होगा ।



परिशिष्ट

एवं

परिभाषाएँ

नियम 17(1)

किसी भवन के विकास, निर्माण, पुननिर्माण अथवा उसके
किसी भाग में परिवर्तन करने के लिए प्रथम आवेदन पत्र का

प्रारूप

प्रति,

महोदय,

मैं एतद् द्वारा यह सूचना देता हूँ कि मैं नगर ----- मोहल्ला, बाजार,
सड़क ----- बस्ती/मार्ग ----- में भवन क्रमांक -----
अथवा प्लॉट क्रमांक ----- में/पर तथा म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम
17 के ----- अनुसार विकास, निर्माण, पुननिर्माण अथवा परिवर्तन करना चाहता
हूँ, मैं इसके साथ मेरे तथा ----- वास्तुविद, इंजीनियर, पर्यवेक्षक, नगर निवेश,
अनुज्ञप्ति क्रमांक (नाम स्पष्ट अक्षरों में) -----
----- जो उस निर्माण कार्य का पर्यवेक्षण करेगा, द्वारा समुचित रूप से
हस्ताक्षरित निम्नलिखित रेखांक और विशिष्ट विवरण चार प्रतियों में अग्रेषित करता हूँ :-

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

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

स्वामी के हस्ताक्षर

स्वामी का नाम -----

(स्पष्ट अक्षरों में)

स्वामी का पता -----

तारीख

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

विशेष विवरण पत्रक
प्रस्तावित भवन का विशेष विवरण

1. भूखंड 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) नीवं
(दो) दीवालें
(तीन) फर्श
(चार) छत
5. भवन में अन्तर्विष्ट होने वाली मंजिलों की संख्या -----
6. ऐसे व्यक्तियों की लगभग संख्या, जिन्हें कि वास स्थान दिया जाना प्रस्तावित है ।
7. उन शौचालयों की संख्या जिनकी कि व्यवस्था की जायेगी ।
8. क्या स्थल पर पूर्व में 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 एतद् द्वारा नगर ----- मोहल्ला/बाजार----- बस्ती/
कालोनी/गली ----- भूखण्ड क्रमांक ----- की भूमि के
विकास/पुनर्विकास करने का इच्छुक हूँ । क्षेत्र से संबंधित विकास योजना/ परिक्षेत्रिक
विकास योजना से संबंधित प्रस्ताव ऊपर उल्लिखित भूमि के 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

मध्य प्रदेश शासन
नगर एवं ग्रामीण नियोजन विभाग

अधिसूचना

भोपाल, दिनांक 23 जुलाई 1976

क्रमांक 2626/3368/बत्तीस/76 मध्य प्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्र.23 सन् 1973) की धारा 13 की उपधारा (1) के अंतर्गत राज्य सरकार एतद् द्वारा इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिए मुलताई निवेश क्षेत्र का गठन करती है जिसकी सीमायें नीचे दी गई अनुसूची में परिनिश्चित की गई हैं :-

अनुसूची

निवेश क्षेत्र की सीमायें

1. उत्तर में :- ग्राम परमंडल, चंदोरा खुर्द तथा ग्राम चिखली खुर्द की उत्तरी सीमा तक ।
2. पूर्व में :- मुलताई नगर, ग्राम खाड़ आमला, वलनी तथा ग्राम परमंडल की पश्चिमी सीमा तक
3. दक्षिण में :- ग्राम खारसाली, हिराखापा तथा मुलताई नगर की दक्षिणी सीमा तक ।
4. पश्चिम में:- ग्राम चिखली खुर्द, थावरिया तथा ग्राम खारसाली की पूर्वी सीमा तक ।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार
हस्ता/-
(जी.पी.श्रीवास्तव)
मध्य प्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

सूचना

एतद् द्वारा यह सूचना दी जाती है कि मुलताई निवेश क्षेत्र के लिए भूमि उपयोग के वर्तमान उपयोग संबंधी मानचित्र को म.प्र. नगर एवं ग्राम निवेश अधिनियम 1973 (क्र.23 सन् 1973) की धारा 15(3) के अधीन अंगीकृत कर लिया गया है और उसकी एक प्रति नगर पालिका कार्यालय में कार्यालयीन समय के दौरान निरीक्षण के लिए 12.12.77 से 17.12.77 तक उपलब्ध है ।

अनुसूची

(निवेश क्षेत्र) मुलताई

1. उत्तर में :- ग्राम परमंडल, चंदोरा खुर्द तथा ग्राम चिखली खुर्द की उत्तरी सीमा तक ।
2. पूर्व में :- ग्राम चिखली खुर्द, थावरिया तथा ग्राम खारसाली की पूर्वी सीमा तक
3. दक्षिण में :- ग्राम खारसाली, हिराखापा तथा मुलताई नगर की दक्षिणी सीमा तक ।
4. पश्चिम में:- मुलताई नगर, ग्राम खाड़आमला, वलनी तथा ग्राम परमंडल की पश्चिमी सीमा तक ।

सही / -

(बी.एस.मुदालियार)

उप संचालक

नगर एवं ग्रामीण क्षेत्र नियोजन

भोपाल संभाग, भोपाल

मध्य प्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय

आदेश

भोपाल, दिनांक 20 जनवरी, 1998

क्रमांक एफ-3/130/32/97, राज्य शासन एतद द्वारा मध्यप्रदेश के जिन विभिन्न नगरों की विकास योजनायें अनुमोदित है, 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/उपक्षेत्रीय अधिकारी | सदस्य |
| 3. | म.प्र.गृह निर्माण मण्डल का उपायुक्त/कार्यपालन यंत्री | सदस्य |
| 4. | संबंधित आयुक्त, नगर पालिका 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. | म.प्र. विद्युत मण्डल का संबंधित अधीक्षण यंत्री/कार्यपालन यंत्री | सदस्य |
| 8. | (अ) संबंधित प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण का मुख्य कार्यपालन अधिकारी (जिन नगरों में प्राधिकरण अथवा विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण स्थापित हैं)
(ब) संबंधित आयुक्त नगर निगम/ मुख्य नगर पालिका 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
मध्य प्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

मध्य प्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय
संशोधन

भोपाल, दिनांक 12 अगस्त, 1998

क्रमांक एफ-3/55/32/98 राज्य शासन एतद् द्वारा 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 20.01.98 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 नगर पंचायत
6. अध्यक्ष, संबंधित नगर पंचायत.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार
हस्ता/-
उप सचिव
मध्यप्रदेश शासन,
आवास एवं पर्यावरण विभाग

मध्य प्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

आदेश

भोपाल, दिनांक 04 जून 2004

क्रमांक एफ 3-48/2004/बत्तीस/मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश, अधिनियम 1973 (संशोधन 1996) की धारा 17 (क)(1) के अंतर्गत मुलताई विकास योजना हेतु निम्नानुसार समिति का गठन किया जाता है। यह समिति अधिनियम की धारा 17(1)(2) में उल्लेखित प्रावधानों के अनुसार कार्य करेगी।

अधिनियम की धारा 17(1) की धारा	पद/व्यक्ति का नाम	संस्था/पता
(क)	अध्यक्ष	नगरपालिका, मुलताई
(ख)	अध्यक्ष	जिला पंचायत बैतूल
(ग)	लोक सभा सदस्य	बैतूल
(घ)	विधायक	मुलताई
(ङ)	—	—
(च)	अध्यक्ष	जनपद पंचायत मुलताई
(छ)	1. सरपंच	ग्राम पंचायत वलनी
	2. सरपंच	ग्राम पंचायत सोनोरा
	3. सरपंच	ग्राम पंचायत चौथिया
	4. सरपंच	ग्राम पंचायत कामथ
	5. सरपंच	ग्राम पंचायत चंदोराखुर्द
	6. सरपंच	ग्राम पंचायत परमण्डल
	7. सरपंच	ग्राम पंचायत जामगांव
(ज)	1. प्रतिनिधि	इन्स्टीट्यूट ऑफ टाउन प्लानर्स इंडिया का प्रतिनिधि.

मुलताई विकास योजना

2.	प्रतिनिधि	काउंसिल आफ इंजीनियर्स इंडिया
3.	प्रतिनिधि	इन्स्टीट्यूट ऑफ आर्कीटेक्चर का प्रतिनिधि
4.	जिलाध्यक्ष	जिला बैतूल
5.	प्रतिनिधि	वन मण्डलाधिकारी, मुलताई
6.	कार्यपालन यंत्री	लोक स्वास्थ्य यांत्रिकी विभाग बैतूल
	समिति का	संयुक्त संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला
	संयोजक	कार्यालय भोपाल

मध्य प्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार
हस्ता / -
(बी.एन.त्रिपाठी)
उप सचिव,
मध्य प्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

मध्य प्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय

शुद्धि पत्र

भोपाल, दिनांक 15 जुलाई, 2004

क्रमांक एफ-3-48/2004/बत्तीस — मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (संशोधन 1996) की धारा 17-क(1) के अंतर्गत "मुलताई विकास योजना" हेतु समिति गठन संबंधी इस विभाग के आदेश क्रमांक एफ-3-48/04/32 दिनांक 4.6.2004 की कंडिका ख, घ एवं च को निम्नानुसार पढ़ा जावे -

अधिनियम की धारा 17-क(1) की उपधारा (1)	पद/व्यक्ति का नाम	संस्था/पता
(ख)	अध्यक्ष	जिला पंचायत, बैतूल
(घ)	विधायक	मुलताई
(च)	अध्यक्ष	जनपद पंचायत, मुलताई

मध्य प्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार
हस्ता/-
(बी.एन.त्रिपाठी)
उप सचिव,
मध्य प्रदेश शासन
आवास एवं पर्यावरण विभाग

आवास एवं पर्यावरण विभाग
मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल
भोपाल, दिनांक 22 फरवरी, 2011

सूचना

क्रमांक एफ 3-62-2009 बत्तीस म.प्र. नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23, सन् 1973) की धारा 19 की उपधारा (4) के अधीन एतद्द्वारा सूचना दी जाती है कि राज्य सरकार द्वारा मुलताई निवेश क्षेत्र के लिए विकास योजना मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23, सन् 1973) की धारा 19(1) में अनुमोदित की गई है तथा योजना की प्रति का निम्नलिखित कार्यालय में कार्यालय समय के दौरान निरीक्षण किया जा सकेगा अर्थात् :-

- (1) कलेक्टर, जिला बैतूल (मध्यप्रदेश)
- (2) सहायक संचालक, नगर तथा ग्राम निवेश, जिला कार्यालय, बैतूल
- (3) मुख्य नगरपालिका अधिकारी, नगरपालिका, मुलताई

2 यह विकास योजना मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23, सन् 1973) की धारा 19 की उपधारा (5) के प्रावधान अनुसार "राजपत्र" में प्रकाशन की तारीख से प्रवर्तित होगी।

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

मध्य प्रदेश शासन
धार्मिक न्यास एवं धर्मस्व विभाग
मंत्रालय

अधिसूचना

भोपाल, दिनांक 21/1/2008

क्रमांक एफ-2-2/2008/छ: --- राज्य शासन मण्डला जिले के मण्डला नगर तथा बैतूल जिले के मुलताई नगर को एतद् द्वारा पवित्र नगर घोषित करता है ।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से
तथा आदेशानुसार
हस्ता / -
(प्रभा चौधरी)
उप सचिव,
मध्यप्रदेश शासन
धार्मिक न्यास एवं धर्मस्व विभाग

कार्यालय कलेक्टर, बैतूल

पृ.क्रमांक एम सी / 2008 / 1222
प्रतिलिपि-

बैतूल, दिनांक 7.2.2008

1. वन संरक्षक, वृत्त बैतूल
 2. पुलिस अधीक्षक, बैतूल
 3. मुख्य कार्यपालन अधिकारी, जिला पंचायत बैतूल
 4. अपर कलेक्टर, बैतूल
 5. अनुविभागीय अधिकारी, सर्व जिला बैतूल
 6. तहसीलदार / नायब तहसीलदार जिला बैतूल (सर्व)
 7. सर्व कार्यालय प्रमुख जिला बैतूल
- की ओर सूचनार्थ ।

हस्ता / -
डिप्टी कलेक्टर
बैतूल

परिसरों की परिभाषायें

001 आवासीय भू-खण्ड भू-खण्डीय आवास

एक या अधिक आवासीय इकाईयों का ऐसा परिसर जिसमें मुख्य भवन खण्ड तथा एक गैरेज/गैरेजेस, सेवक आवास हेतु एक अतिरिक्त खण्ड सम्मिलित हो ।

002 आवासीय भू-खण्ड समूह आवास

न्यूनतम 5000 वर्गमीटर का परिसर, जिसमें मूलभूत सेवा सुविधायें जैसे वाहन विराम स्थल, उद्यान, सुविधाजनक दुकानें, सार्वजनिक सुविधायें आदि के साथ आवासीय प्रकोष्ठ स्थित हों ।

003 आवासीय फ्लेट

एक परिसर के लिए आवासीय इकाई जो कि समूह आवास का भाग या स्वतंत्र हो ।

004 आवासीय-सह-कार्य भू-खण्ड

एक परिवार में एक परिवार के लिए उपलब्ध आवासीय जगह हो तथा जिसका कार्य स्थल भूतल तक सीमित हो, ऐसे परिसर केवल सार्वजनिक आवासीय परियोजनाओं में मान्य होंगे ।

005 आवासीय परिसर - विशेष क्षेत्र

विशेष क्षेत्र नियमन में दिये अनुसार मिश्रित उपयोग रहित या सहित विशेष क्षेत्र में आवासीय स्थान ।

006 छात्रावास (होस्टल)

दीर्घावधि हेतु आवंटित संस्थानों से जुड़े कमरों का परिसर ।

007 अतिथिगृह बोर्डिंग एवं लॉजिंग गृह

अतिथिगृह से तात्पर्य अल्पावधि हेतु शासकीय, अर्द्धशासकीय, सार्वजनिक उपक्रम एवं निजी मर्यादित संस्थाओं हेतु आवासीय परिसर ।

बोर्डिंग हाउस वह परिसर जिसमें कमरों की छात्रावासों की अपेक्षा दीर्घावधि के लिए किराये पर दिये हों ।

008 धर्मशाला एवं इसके समकक्ष

वह परिसर जिसमें बिना किसी लाभ के अल्पावधि के लिए अस्थाई रहवासी जगह उपलब्ध हो ।

009 बारात घर

सार्वजनिक संस्था द्वारा संचालित विवाह एवं अन्य सामाजिक कार्यों के उपयोग हेतु स्थान।

010 रैन-बसेरा (नाइट शेल्डर)

ऐसा परिसर जिसमें व्यक्तियों को रात्रि में स्थान बिना किसी शुल्क या सांकेतिक शुल्क के साथ उपलब्ध कराया जाता हो, जो कि स्थानीय शासन या स्वैच्छिक संस्थाओं द्वारा संचालित हों।

011 फुटकर दुकानें

आवश्यक भण्डारण के साथ उपभोक्ताओं हेतु सीधे आवश्यक वस्तुओं का विक्रय परिसर।

012 मरम्मत दुकान

गृह सामग्री, इलेक्ट्रानिक सामान, आटोमोबाईल, सायकल आदि की मरम्मत हेतु फुटकर दुकानों के समकक्ष परिसर।

013 व्यक्तिगत सेवा दुकान

फुटकर दुकान के समकक्ष ऐसा परिसर जिसमें दर्जी, नाई आदि की सेवायें उपलब्ध हों।

014 बेडिंग बूथ

यांत्रिकी या अन्य व्यवस्था के माध्यम से दैनिक उपयोग की वस्तुओं का विक्रय परिसर जो कि एक बूथ के स्वरूप में हो।

015 सुविधाजनक दुकान केन्द्र

लगभग 5000 जनसंख्या हेतु आवासीय क्षेत्र में अधिकतम 50 दुकानों का समूह।

016 स्थानीय दुकान केन्द्र

लगभग 15 हजार जनसंख्या हेतु आवासीय क्षेत्र में 75 दुकानों का समूह।

017 साप्ताहिक बाजार/अनौपचारिक समूह इकाई

बाजार में सप्ताह में एक बार उपयोगिता अनौपचारिक दुकानों का समूह क्षेत्र। यह बाजार सप्ताह में विभिन्न दिवसों में एक क्षेत्र से दूसरे क्षेत्र में स्थानांतरित हो।

018 थोक व्यापार

ऐसा परिसर जहां से वस्तुयें एवं सामग्री फुटकर व्यवसायियों को विक्रय हेतु पहुंचाई जाती हों।

030 होटल

ऐसा परिसर, जहां भोजन अथवा बिना भोजन व्यवस्था के 15 व्यक्तियों की सशुल्क रहवास की व्यवस्था हो ।

031 मोटल

ऐसा परिसर, जो कि मुख्य राजमार्ग के समीप एवं नगरीय सीमा के बाहर हो तथा जिसका उपयोग सड़क से यात्रा करने वाले व्यक्तियों के सुलभ भोजन व्यवस्था हेतु किया जाता हो ।

032 फ्लैटेड समूह उद्योग

ऐसा समूह जिसमें अहानिकारक लघु उद्योग इकाईयों का समूह स्थित हो, यह इकाईयां बहुमंजिला भवन में हो सकती हैं ।

033 सेवा केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें विशिष्ट रूप से वाहन मरम्मत, विद्युतीय उपकरण मरम्मत, भवन सामग्री आदि की दुकानें स्थित हों, ताकि पड़ोसी आवासीय क्षेत्रों को आवश्यक सेवा प्रदाय हो सके ।

034 औद्योगिक भूखण्ड - हल्के उद्योग

अहानिकारक 50 कर्मचारियों वाली उद्योग इकाईयों का परिसर ।

035 औद्योगिक भूखण्ड विशिष्ट उद्योग

ऐसी औद्योगिक इकाईयों का परिसर जिसमें इलेक्ट्रानिक सामग्री आदि जैसी विशिष्ट उत्पादन इकाईयों का समूह सम्मिलित हो ।

036 उद्यान (पार्क)

आमोद-प्रमोद गतिविधियों के उपयोग का परिसर जिसमें भू-दृश्यीकरण, वाहन विराम, सार्वजनिक शौचालय, फैंसिंग आदि संबंधित सुविधायें हों, इसमें लॉन, खुले एवं हरिज क्षेत्र आदि सम्मिलित होंगे ।

037 क्रीड़ांगन

बाह्य खेलों के उपयोग में आने वाला परिसर, इसमें भूदृश्यीकरण, वाहन विराम सुविधा, सार्वजनिक शौचालय सम्मिलित हों ।

038 बाह्य खेल स्टेडियम

बाह्य खेलों के लिए ऐसा स्टेडियम जिसमें पवेलियन के साथ दर्शकदीर्घा एवं खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधायें उपलब्ध हों ।

039 आंतरिक खेल स्टेडियम

अहानिकारक खेलों के लिए ऐसा परिसर जिसमें खेल क्षेत्र, दर्शक दीर्घा तथा खिलाड़ियों के लिए संबंधित सुविधायें उपलब्ध हों ।

040 आंतरिक खेल हाल

ऐसा परिसर जिसमें आंतरिक खेलों तथा खिलाड़ियों से संबंधित सुविधाओं हेतु आवश्यक क्षेत्र संलग्न हों ।

041 शूटिंग रेंज

ऐसा परिसर जिसमें निशानेबाजी के अभ्यास एवं खेल की सुविधायें उपलब्ध हों।

042 तरण पुष्कर

ऐसा परिसर जिसमें तैराकी की सुविधा एवं आकार, मानक एवं उद्देश्य के अनुपात में दर्शकों के बैठने की व्यवस्था हो ।

043 आमोद-प्रमोद क्लब

संबंधित सुविधाओं के साथ ऐसा परिसर जहां सामाजिक एवं मनोरंजन के उद्देश्य से व्यक्तियों के समूह का एकत्रीकरण होता हो ।

044 ऐतिहासिक स्मारक

ऐसा परिसर जिसमें प्राचीन समय के खण्डहर एवं ढांचे स्थित हों ।

045 प्राणी उद्यान एवं मत्स्यालय

संबंधित समस्त सुविधाओं के साथ ऐसा परिसर जिसमें उद्यान, पार्क या मत्स्यालय एवं पशु और पक्षियों की प्रजातियां प्रदर्शनी एवं अध्ययन हेतु उपलब्ध हों ।

046 पक्षी अभ्यारण्य

पक्षियों के संरक्षण एवं प्रजनन हेतु वन या विस्तृत उद्यान के रूप में संबंधित सर्वसुविधायुक्त परिसर ।

047 वनस्पति उद्यान

अनुसंधान एवं प्रदर्शन के लिए उद्यान के स्वरूप में वृक्षारोपण वाला परिसर।

048 पिकनिक हट/केम्पिंग साइट

ऐसा परिसर जहां पर्यटन एवं आमोद-प्रमोद के उद्देश्य से अल्पावधि के लिए परिवार सहित ठहरने की सुविधा उपलब्ध हो ।

049 फ्लाईंग क्लब

ऐसा परिसर जहां ग्लाइडिंग एवं छोटे विमानों को उड़ाने का प्रशिक्षण दिये जाने की व्यवस्था हो, साथ ही इसमें मनोरंजन क्लब एवं आंतरिक खेल गतिविधियां शामिल हों ।

050 माल एवं टिकट घर

ऐसा परिसर जिसका उपयोग एक एयरलाइन द्वारा टिकट घर एवं माल के भण्डारण के लिए किया जाता हो ।

051 रेल माल गोदाम

ऐसा परिसर जिसका उपयोग रेलवे द्वारा ढोये गये माल के भंडारण हेतु किया जाता हो ।

052 रेल टिकट घर

ऐसा परिसर जिसका उपयोग यात्रियों के प्रवास हेतु रेलवे टिकट घर के रूप में किया जाता हो ।

053 सड़क परिवहन टिकट घर

ऐसा परिसर जिसका उपयोग यात्रियों के प्रवास हेतु सड़क परिवहन द्वारा टिकट घर के रूप में किया जाता हो, जिसमें गोदाम भी सम्मिलित हो या सम्मिलित नहीं हो ।

054 वाहन विराम

सार्वजनिक वाहन विराम हेतु उपयोग में लाया जाने वाला परिसर जो कि व्यवसायिक या गैर व्यवसायिक आधार पर संचालित किया जाता हो ।

055 टैक्सी एवं तिपहिया वाहन स्थानक

ऐसा परिसर जिसका उपयोग अंतवर्ती सार्वजनिक यातायात वाहनों, जो कि व्यवसायिक आधार पर चलती हों, द्वारा विराम हेतु किया जाता है । वाहन विराम स्थल व्यवसायिक अथवा गैर व्यवसायिक हो ।

056 बस अवसान केंद्र

ऐसा परिसर जिसका उपयोग जनता के उपयोग में आने वाली सार्वजनिक यातायात संस्था की बस द्वारा कम समय के विराम हेतु किया जाता हो । इसमें यात्रियों के लिए आवश्यक सुविधायें शामिल हो सकती हैं ।

057 बस स्थानक

ऐसा परिसर जिसका उपयोग सार्वजनिक यातायात संस्था या अन्य किसी संस्था द्वारा बसों के रख-रखाव, मरम्मत एवं विराम हेतु किया जाता हो, इसमें कर्मशाला भी शामिल की जा सकती है अथवा नहीं भी ।

058 सार्वजनिक उपयोगिता परिसर

1. पानी की टंकी — ऐसा परिसर जिसमें समीपस्थ क्षेत्रों में जल वितरण एवं संग्रहण हेतु पानी की टंकी स्थित हो, इसमें पंप हाऊस भी सम्मिलित किया जा सकता है ।

2. भूमिगत टंकी – ऐसा परिसर जिसमें समीपस्थ क्षेत्रों में जल वितरण एवं संग्रहण हेतु पानी की भूमिगत टंकी स्थित हो, इसमें पंप हाऊस भी सम्मिलित किया जा सकता है ।
3. आक्सीकरण पौंड – ऐसा परिसर जिसमें स्थित तालाब का उपयोग जल निकास एवं अन्य अवशिष्ट पदार्थों के आक्सीकरण हेतु किया जाता हो ।
4. सेप्टिक टैंक – ऐसा परिसर जिसमें जल निकास संकलन एवं उसके निराकरण हेतु भूमिगत टैंक स्थित हो ।
5. जल-मल पंपिंग स्टेशन – ऐसा परिसर जिसका उपयोग जल-मल को ऊंचाई पर भेजने हेतु पंपिंग स्टेशन हेतु किया जाता हो ।
6. सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय – ऐसा परिसर जिसमें सार्वजनिक शौचालय एवं मूत्रालय स्थित हो, इसमें पीने के पानी की सुविधा भी सम्मिलित की जा सकती है और नहीं भी ।
7. विद्युत उपकेन्द्र – ऐसा परिसर जिसमें विद्युत वितरण हेतु ट्रांसफार्मर एवं संबंधित उपकरण स्थित हो ।
8. घूरा एवं कचराघर – ऐसा परिसर जिसका उपयोग अवशिष्ट पदार्थों के एकत्रीकरण एवं आगे गड्डों को भरने हेतु लदान किया जाता हो ।
9. धोबीघाट – ऐसा परिसर जिसका उपयोग कपड़े धोने, सुखाने इत्यादि के लिए किया जाता हो ।

059 केन्द्र शासन के कार्यालय

ऐसा परिसर जिसका उपयोग केन्द्र शासन के कार्यालयों द्वारा किया जाता हो ।

060 स्थानीय शासन के कार्यालय

ऐसा परिसर जिसका उपयोग स्थानीय शासन एवं स्थानीय संस्थाओं के कार्यालय हेतु किया जाता हो ।

061 सार्वजनिक उपक्रम कार्यालय

ऐसा परिसर जिसका उपयोग सार्वजनिक उपक्रम ब्यूरो अधिनियम के अंतर्गत स्थापित कंपनियों के कार्यालयों द्वारा किया जाता हो ।

062 न्यायालय

ऐसा परिसर जिसका उपयोग न्यायालयीन कार्यालयों द्वारा किया जाता हो ।

063 शासकीय भूमि (अनिर्धारित उपयोग)

शासकीय भूमि का ऐसा परिसर जिसका उपयोग अनिर्धारित हो ।

064 चिकित्सालय

ऐसा परिसर जिसमें आंतरिक एवं बाह्य रोगियों की सामान्य एवं विशेषीकृत चिकित्सा की सुविधा उपलब्ध हो ।

065 स्वास्थ्य केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें बाह्य रोगियों एवं आंतरिक रोगियों (30 बिस्तर तक) की चिकित्सा सुविधा उपलब्ध हो । स्वास्थ्य केन्द्र का प्रबंधन सार्वजनिक एवं धर्मार्थ संस्था द्वारा गैर-व्यवसायिक आधार पर किया जाता है । इसमें परिवार कल्याण केन्द्र भी सम्मिलित है ।

066 उपचार केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें 30 बिस्तरों वाले आंतरिक बाह्य रोगियों की चिकित्सा सुविधा हो । जिसका संचालन चिकित्सक या चिकित्सक समूह द्वारा व्यवसायिक आधार पर किया जा सकता है ।

067 औषधालय

ऐसा परिसर जिसमें सार्वजनिक अथवा धर्मार्थ संस्थाओं द्वारा चिकित्सकीय परामर्श एवं दवाइयों के प्रबंधन की व्यवस्था हो ।

068 क्लीनिक/चिकित्सा केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें चिकित्सक द्वारा बाह्य रोगियों के उपचार की सुविधा हो । पाली क्लीनिक की दशा में चिकित्सकों के समूह द्वारा प्रबंधन किया जायेगा ।

069 उपचार प्रयोगशाला

ऐसा परिसर जिसमें रोगों की पुष्टि करने हेतु विभिन्न प्रकार के परीक्षण की सुविधा हो ।

070 स्वैच्छिक स्वास्थ्य सेवा

ऐसा परिसर जिसमें स्वैच्छिक संस्थाओं द्वारा रक्त बैंक एवं बाह्य रोगियों के चिकित्सा की सुविधा हो । यह सेवा धर्मार्थ उद्देश्य से अस्थाई कैम्प द्वारा भी उपलब्ध कराई जा सकती है ।

071 झूलाघर एवं दिवस देख-रेख केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें दिन में छोटे बच्चों की देखरेख की सुविधा हो । यह केन्द्र व्यक्तिगत अथवा व्यवसायिक अथवा गैर व्यवसायिक संस्था द्वारा संचालित हो सकती है ।

072 पूर्व माध्यमिक एवं किंडरगार्डन स्कूल

ऐसा परिसर जिसमें पाठशाला पूर्व बच्चों के खेलने एवं प्रशिक्षण की सेवायें उपलब्ध हों ।

073 प्राथमिक शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 5 तक के छात्रों की शिक्षा एवं खेलने की सुविधा हो।

074 माध्यमिक शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 6 से 10 तक के छात्रों के पढ़ने खेलने की सुविधा हो। इसमें वर्तमान में संचालित कक्षा 8 तक की माध्यमिक शालायें सम्मिलित हैं।

075 उच्चतर माध्यमिक शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 10 से 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की व्यवस्था हो।

076 एकीकृत शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 12वीं तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो।

077 एकीकृत आवासीय शाला

ऐसा परिसर जिसमें कक्षा 12 तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो तथा छात्रों के लिए बोर्डिंग सुविधा हो। इसमें अध्यापकों के आवास भी हो सकते हैं।

078 महाविद्यालय

ऐसा परिसर जिसमें विश्वविद्यालय के स्नातक एवं स्नातकोत्तर तक के छात्रों के खेलने एवं शिक्षण की सुविधा हो। इसमें सभी व्यवसायिक शिक्षण शामिल हैं।

079 व्यावसायिक प्रशिक्षण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें कम अवधि के शिक्षण पाठ्यक्रम तथा कतिपय विशेष व्यवसाय व व्यापार से संबंधित रोजगार हेतु प्रशिक्षण सुविधा हो। ये सार्वजनिक अथवा धार्मिक संस्था द्वारा गैर व्यवसायिक आधार पर संचालित होना चाहिये। इसमें प्रशिक्षण-सह-कार्य केन्द्र शामिल हैं।

080 सामाजिक कल्याण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें सामुदायिक विकास के उन्नयन एवं कल्याण की सुविधा हो। यह सार्वजनिक अथवा धार्मिक संस्थाओं द्वारा संचालित हो सकता है।

081 अनुसंधान एवं विकास केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें किसी विशेष विषय में अनुसंधान एवं विकास की सुविधा हो।

082 पुस्तकालय

ऐसा परिसर जिसमें एक विशेष वर्ग अथवा सामान्य जनता के पढ़ने एवं संदर्भ के लिए वृहद संख्या में पुस्तकों का संकलन हो।

083 तकनीकी प्रशिक्षण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें तकनीकी प्रकृति के विषय में प्रशिक्षण की सुविधा हो। इसमें तकनीकी शाला, औद्योगिक प्रशिक्षण केन्द्र आदि शामिल है।

084 वाणिज्यिक एवं सचिवालयीन प्रशिक्षण

ऐसा परिसर जिसमें शीघ्रलेखन एवं टंकण, पत्राचार, रिकार्ड रखने आदि के प्रशिक्षण की सुविधा हो।

085 संगीत, नृत्य एवं नाटक प्रशिक्षण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें संगीत, नृत्य एवं नाटकों आदि के प्रशिक्षण प्रदान करने की सुविधा हो।

086 खेल प्रशिक्षण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें तैराकी सहित विभिन्न आंतरिक एवं बाह्य खेलों के प्रशिक्षण की सुविधा हो। इसमें शारीरिक शिक्षा केन्द्र भी शामिल है।

087 वाहन चालन प्रशिक्षण केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें आटो/वाहनों के चालन के प्रशिक्षण की सुविधा हो।

088 बाल यातायात उद्यान

ऐसा परिसर जिसमें बालकों को यातायात एवं संकेतों की शिक्षा-सह-उद्यान की सुविधा हो।

089 संग्रहालय

ऐसा परिसर जिसमें प्राचीन वस्तुओं, प्राकृतिक, ऐतिहासिक एवं काल संबंधी वस्तुओं के संकलन एवं प्रदर्शन की सुविधा हो।

090 कला दीर्घा एवं प्रदर्शनी स्थल

ऐसा परिसर जिसमें पेंटिंग, छाया चित्रों, मूर्तियों, भित्ती क्षेत्र, मिट्टी से बनी कलाकृतियों, हाथ करघा अथवा विशेष वर्ग के उत्पादन को प्रदर्शन करने की सुविधा हो।

091 सभागृह (ऑडीटोरियम)

ऐसा परिसर जिसमें संगीत विद्या गतिविधियों के विभिन्न आयोजन हेतु दर्शक दीर्घा सहित मंच हो।

092 खुला रंगमंच

ऐसा परिसर जिसमें आयोजनों के लिए दर्शक दीर्घा व मंच सहित खुला रंगमंच हो।

093 सामुदायिक भवन

ऐसा परिसर जिसमें 15000 की समीपस्थ जनसंख्या की विभिन्न सामाजिक-सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधा हो ।

094 मेला मैदान

ऐसा परिसर जिसमें सहभागी समूह के लिए प्रदर्शनी, प्रदर्शन एवं अन्य सांस्कृतिक गतिविधियों की सुविधायें हों ।

095 सांस्कृतिक एवं सूचना केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें संस्था, राज्य तथा देश के लिए सांस्कृतिक व सूचना सेवा की सुविधायें हों ।

096 सामाजिक एवं सांस्कृतिक संस्था

ऐसा परिसर जिसमें गैर-वाणिज्यिक रूप से सार्वजनिक, स्वैच्छिक अथवा व्यक्तिगत सामाजिक सांस्कृतिक गतिविधियों हेतु सुविधायें हों ।

097 सुधार गृह

ऐसा परिसर जिसमें अपराधियों के कारावास एवं सुधार की सुविधा उपलब्ध हो ।

098 अनाथालय

ऐसा परिसर जिसमें अनाथ बच्चों के रहने की सुविधा हो । यह शैक्षणिक सहित या रहित हो सकता है ।

099 धार्मिक

ऐसा परिसर जिसमें ईश्वर अथवा धार्मिक प्रकृति के अन्य उद्देश्यों से संबन्धित सेवाएँ व स्थल हो, में विभिन्न धर्मों जैसे, मंदिर (सभी धर्मों), मस्जिद, चर्च, गुरुद्वारा, यहूदियों का प्रार्थना भवन, आश्रम, स्नानाघाट, गौशाला आदि हो सकते हैं ।

100 योग, ध्यान, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन केन्द्र

ऐसा परिसर जिसमें आत्म चिंतन, शरीर एवं मस्तिष्क की उच्च गुणवत्ता प्राप्ति करना, आध्यात्मिक एवं धार्मिक प्रवचन आदि की सुविधायें शामिल हों ।

101 पुलिस चौकी

पुलिस स्टेशन की तुलना में लघु एवं अस्थाई स्थानीय पुलिस चौकी हेतु सुविधायुक्त परिसर ।

102 पुलिस स्टेशन

ऐसा परिसर जिसमें स्थानीय पुलिस चौकी के कार्यालयों हेतु सुविधा हो ।

103 जिला पुलिस कार्यालय

अर्द्ध सैनिक बलों के कार्यालय हेतु सुविधायुक्त परिसर ।

104 नागरिक सुरक्षा एवं नगर सैनिक

आंतरिक सुरक्षा की नागरिक संस्थानों हेतु कार्यालय सुविधा एवं अन्य कार्यकलापों वाला परिसर ।

105 न्यायिक विज्ञान प्रयोगशाला

ऐसा परिसर जहां न्यायिक प्रकरणों में चिकित्सा ज्ञान के प्रयोग की सुविधा प्राप्त हो ।

106 जेल

ऐसा परिसर जहां कानून के अंतर्गत कारावास/बंदीगृह एवं अपराधियों के सुधार की व्यवस्था हो ।

107 अग्निशमन पोस्ट

ऐसा परिसर जहां अल्प स्तर पर अग्निशमन व्यवस्था हो । अग्नि प्रवृत्त गतिविधियों वाले विशिष्ट परिसरों में यह व्यवस्था संलग्नित की जा सकती है ।

108 अग्निशमन पोस्ट

एक निर्धारित क्षेत्र हेतु अग्निशमन सुविधा से युक्त परिसर ।

109 डाकघर

सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक सुविधायुक्त परिसर ।

110 डाक एवं तार घर

सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर ।

111 मुख्य डाकघर

सार्वजनिक उपयोग के लिए डाक एवं दूरसंचार सुविधायुक्त परिसर ।

112 टेलीफोन एक्सचेंज

परिसर जहां सार्वजनिक टेलीफोन प्रणाली केन्द्र स्थापित हो ।

113 रेडियो एवं दूरदर्शन स्टेशन

समाचार एवं अन्य कार्यक्रमों का संबंधित माध्यमों द्वारा प्रचार, प्रसार, रिकार्डिंग आदि सुविधायुक्त परिसर । जिसमें अतिथि कलाकारों के लिए होस्टल व्यवस्था तथा प्रचार (ट्रांसमिशन) के लिए टावर्स जैसे सुविधायें भी सम्मिलित हो सकती हैं ।

114 ट्रांसमिशन टावर एवं वायरलेस स्टेशन

ऐसा परिसर जिसका उपयोग संचार के उद्देश्य के लिए टावर निर्माण हेतु किया जाता हो।

115 उपग्रह एवं दूरसंचार केन्द्र

ऐसा परिसर जहां उपग्रह एवं दूरसंचार तकनीकी के अनुसंधान तथा विकास के लिए सुविधा उपलब्ध हो।

116 वेधशाला एवं मौसम कार्यालय

ऐसा परिसर जहां मौसम के आंकड़ों के विश्लेषण एवं विकास तथा इस आधार पर मौसम की पूर्व सूचना किये जाने की सुविधा उपलब्ध हो।

117 कब्रिस्तान

मृतकों के अंतिम संस्कार हेतु आवश्यक सुविधायुक्त परिसर

118. विश्राम घाट (श्मशान)

दाह विधि से मृतकों के अंतिम संस्कार का सुविधायुक्त परिसर

119. सिमिट्री

ईसाई समुदाय के मृतकों के अंतिम संस्कार का आवश्यक सुविधा युक्त परिसर

120. विद्युत शव दाह गृह :-

ऐसा परिसर जहां विद्युत फरनेस में मृतक का दाह किया जाता हों।

121 बाग (ओरचर्ड)

सघन फल वृक्षों का परिसर, जिसमें फल वृक्षों के साथ उद्यान सम्मिलित हो सकता है।

122 पौध नर्सरी

पौधे के उगाने एवं विक्रय का सुविधायुक्त परिसर।

123 वन

सघन प्राकृतिक वन युक्त परिसर।

124 डेरी फार्म

ऐसा परिसर जहां डेयरी उत्पादन के उपचार एवं उत्पादन की सुविधा उपलब्ध हो। जिसमें अस्थायी रूप से पशु एवं पक्षियों के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं।

125 कुक्कुट फार्म

कुक्कुट उत्पाद के प्रजनन एवं उपचार का सुविधायुक्त परिसर जिसमें अस्थायी रूप से पक्षियों के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं।

126 सुअर पालन

सुअर प्रजनन एवं उत्पाद उपचार का सुविधायुक्त परिसर जिसमें सुअरों के लिए अस्थायी स्वरूप के शेड्स सम्मिलित हो सकते हैं ।

127 ग्रामीण केन्द्र

एक निश्चित संख्या के ग्रामों हेतु विभिन्न कार्यक्रमों के आयोजन का सुविधायुक्त परिसर।

128 मल्टीप्लेक्स

म.प्र. भूमि विकास नियम 1984 के नियम 90(क) के अनुसार दो या उससे अधिक सिनेमा के साथ दुकानों, आमोद-प्रमोद की गतिविधियों, कार्यालय, शोरूम, होटल, रेस्टोरेन्ट, शापिंग मॉल संबंधी परिसर ।

